

Département de Moselle
Communauté d'Agglomération Portes de France-Thionville



COMMUNE DE KUNTZIG

Plan Local d'Urbanisme

02 – Rapport de Présentation – Tome A



APPROBATION DE LA REVISION PAR D.C.M. DU 24/04/2019

Date de référence : avril 2019

PREAMBULE	4
LE PLU DE KUNTZIG	8
1. SITUATION DE KUNTZIG	10
CHAPITRE I - CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET INSTITUTIONNEL ..	11
1. LES LOIS	12
2. LES PRINCIPES DIRECTEURS ENONCES AUX ARTICLES L.110 ET L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME	13
2.1 L'équilibre entre le développement et la protection, en respectant les objectifs du développement durable	13
2.2 La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat 13	
2.3 Le respect de l'environnement	14
3. NORMES SUPRA COMMUNALES - COMPATIBILITE	15
3.1. Le SCOT: Schéma de COhérence Territoriale (règle supra communale)	16
3.2. La DTA (Directive Territoriale d'Aménagement)	17
3.3. Le SDAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin « Rhin-Meuse »)	19
3.4. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU).....	21
3.5. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)	22
3.6. Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH)	22
3.7. Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)	22
3.8. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)	22
4. NORMES QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE	24
4.1. Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	24
4.2. Les Plans Climat-Energie territoriaux (PCET).....	26
5. AUTRES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRE	27
5.1. Les Servitudes d'Utilités Publiques	27
5.2. La prévention des risques	30
5.3. Les réseaux	35
5.4. Les nuisances sonores.....	39
5.5. Les déchets	39
5.6. L'avis de l'Autorité Organisatrice des Transports.....	39
5.7. Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)	40

5.8. Les prescriptions liées aux voies à grande circulation – L 111.1.4	40
5.9. Les voies bruyantes	40
5.10. Le réseau ferroviaire	41
5.11. L'aménagement numérique des territoires	41
6. CONTEXTE INSTITUTIONNEL ET PRESENTATION DE LA COMMUNE	42
6.1. Communauté d'Agglomération Portes de France-Thionville	43
6.2. Les Syndicats	44
CHAPITRE II – DIAGNOSTIC COMMUNAL	45
Historique	46
1. HISTORIQUE	47
Environnement	54
2. ENVIRONNEMENT	55
2.1. Climatologie	55
2.2. Topographie	56
2.3. Géologie.....	57
2.4. Hydrologie	58
2.5. Occupation du sol	61
2.6. Les milieux naturels remarquables référencés	63
2.7. L'Evaluation Environnementale	65
2.8. Le paysage naturel.....	66
Vie de la commune	77
3. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET ESTIMATION DES BESOINS	78
3.1. Evolution démographique	78
3.2. Evolution du parc de logement	80
3.3. Evolution du rythme de la construction	81
3.4. Développement économique (emploi et activité).....	81
3.5. Synthèse du diagnostic population	87
4. DEPLACEMENT ET VIE DU VILLAGE	88
4.1. La mobilité au sein de l'intercommunalité	88
4.2. Les liaisons routières et ferroviaires à l'échelle de la commune.....	90
4.3. La sécurité routière	96
4.4. Déplacement doux et accessibilité.....	97
4.5. Espaces publics	102

4.6.	Equipements et services à la personne	106
4.7.	Les énergies renouvelables	112
4.8.	Synthèse	114

Le Tissu urbain 115

5. EVOLUTION DE LA STRUCTURE URBAINE DE LA COMMUNE..... 116

6. TYPOLOGIE URBAINE 117

6.1.	Habitat sur l'alignement du domaine public	117
6.2.	Habitat en lotissement.....	118
6.3.	ZAC des Passereaux	124
6.4.	Habitat en extension linéaire	125
6.5.	Les autres formes d'habitat	126

7. PATRIMOINE..... 127

7.1.	Patrimoine architectural.....	127
------	-------------------------------	-----

8. SYNTHÈSE 130

Besoins répertoriés 131

Diagnostic foncier 136

9. DIAGNOSTIC FONCIER..... 137

9.1.	L'action foncière	137
9.2.	Etudes des parcelles libres d'urbanisation, logements vacants et bâti mutable 137	
9.3.	Les logements vacants et le bâti mutable	137
9.4.	Foncier communal disponible	140
9.5.	Développement de Kuntzig et consommation foncière.....	141

10. OBJECTIFS DU SCoT-AT 143

10.1.	Bilan des capacités existantes	143
-------	--------------------------------------	-----

CHAPITRE III – CHOIX D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME 145

1. ENJEUX COMMUNAUX EN MATIERE D'URBANISME 146

1.1.	Une démarche participative	146
1.2.	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	146

2. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES REGLES 165

2.1.	Evolution générale.....	165
------	-------------------------	-----

2.2.	Plan de zonage	166
2.3.	Les différentes zones du PLU.....	167
2.4.	Les Zones Urbaines	167
2.5.	Les secteurs d'extension	171
2.6.	Les secteurs naturels et agricoles	173
2.7.	Evolutions des zones du POS au PLU	176
2.8.	La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	177
2.9.	Présentation des dispositions générales	178
2.10.	Les prescriptions graphiques particulières.....	220
2.11.	La mise en œuvre du PLU	226
2.12.	Plan de Zonage – sans échelle.....	227
2.13.	Plan d'ensemble – sans échelle	228

CHAPITRE IV - INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 229

1. INCIDENCE DES DISPOSITIONS ET DES ORIENTATIONS DU PLU..... 230

1.1.	Compatibilité avec les orientations du SCoT	230
1.2.	Compatibilité avec les orientations du SDAGE.....	231
1.3.	Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement, prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.....	233



PREAMBULE

*Elaborer un PLU, c'est s'interroger sur
**la stratégie à adopter pour le
développement** de la commune à
court, moyen et long termes ...*

Le plan local d'urbanisme, projet d'urbanisme durable et encadrement du droit des sols

- Le Plan Local d'Urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) institué par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » de Décembre 2000 (dite loi SRU) modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » de Juillet 2003 et complété par la loi pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové (ALUR) de Mars 2014. La dernière loi en date d'une longue lignée de documents réglementaires définissant l'aménagement de la ville.

Il a remplacé le Plan d'Occupation des Sols (POS), créée par la loi d'Orientation Foncière de 1967, celui-ci succédant lui-même au Plans d'Urbanisme Directeurs eux-mêmes issus des Projets d'Aménagement, d'Embellissement et d'Extension des villes.

Le PLU comme le POS est un document d'urbanisme local, réalisé, depuis les lois de décentralisation, à l'initiative de la commune.

Comme le POS le PLU organise le développement et l'aménagement du territoire des communes.

C'est un des outils qui organise l'avenir de la ville, par la mise en œuvre de politiques relatives à l'environnement et au paysage naturel, au cadre de vie et aux formes de la ville, aux déplacements, ainsi qu'aux domaines économiques et sociaux.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Qu'est ce qu'un PLU?

Le PLU est un document réglementaire et de planification qui remplace le POS (Plan d'occupation des sols).

Ce document :

- **énonce les orientations**, les projets d'aménagement et de développement du territoire, liés à des questions d'habitat, d'environnement, d'économie et de circulation
- **planifie l'occupation des sols**, ainsi que les dispositions protégeant les espaces naturels et agricoles
- **réglemente les droits et devoirs** applicables à chaque terrain pour les constructions futures (hauteur, recul imposé, ...)

Il est conçu en partenariat avec les services de l'Etat, les établissements publics, la Région, le Conseil Général, le SCOT ainsi que les organismes intercommunaux.

Quel est son contenu ?

- Un rapport de présentation :

Il expose le diagnostic du territoire, explique les choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), justifie le zonage et le règlement et prend en compte l'environnement et ses incidences sur le projet.

- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement.

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Elles prévoient l'aménagement des zones à urbaniser de manière globale et cohérente.

- Un règlement et un plan de zonage :

Le règlement fixe les règles applicables à chaque zone. Le plan de zonage, lui, fait apparaître la délimitation des zones du règlement et peut préciser les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les bâtiments à caractère patrimonial, ...

- Des annexes :

Servitudes d'utilité publique, réseau d'assainissement et d'eau potable, ...

• **Trois évolutions essentielles ont marqué le passage du POS au PLU :**

- le renforcement de la **concertation**

Le renforcement de la concertation avec les habitants est un point capital de la construction du PLU. La concertation se fait maintenant sur l'ensemble du territoire de la collectivité. Elle commence dès la définition des orientations du projet d'urbanisme et dure toute la durée de l'élaboration du projet.

La concertation est suivie, une fois que la Collectivité a arrêté son projet, par l'enquête publique qui permet à la population de faire des observations sur le document réglementaire.



- l'obligation pour la collectivité d'exposer son **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**, duquel découle la réglementation du droit des sols,

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), destiné à l'ensemble des citoyens, doit exposer clairement le projet d'urbanisme de la commune. C'est à partir de ce projet que seront définies les règles de construction et d'utilisation des sols.

Au travers du PADD, la commune définit :

- **ses choix de développement** (exemples : accueillir de nouvelles populations et créer des logements accessibles aux jeunes ménages, favoriser le développement de tel secteur, préserver un cadre naturel de qualité...).
- **Les orientations d'organisation et d'aménagement de l'espace** nécessaires à la mise en œuvre des choix de développement sur les différents secteurs du territoire.

Il doit répondre au développement durable et respecter les principes d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, de respect de l'environnement. Il posera donc les termes du développement :

- tant en terme **économique** (développement des activités économiques, créer des richesses, créer des emplois),
- que de **cohésion sociale** (la satisfaction des besoins de tous les habitants en logements, services et équipements, en déplacement, la mixité sociale...)
- et ce, dans le souci du **respect de l'environnement naturel** (économiser l'espace et optimiser son organisation, préserver les ressources comme les terres agricoles et l'eau potable, gérer les risques). Mais aussi de l'environnement au sens plus large d'un **cadre de vie de qualité**, s'appuyant sur le patrimoine bâti ou végétal, les tissus urbains existants, ...).

- les **Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) par quartiers ou secteurs**, nouvel outil d'encadrement des projets d'aménagement et de construction, complémentaires au règlement.

Pour mettre en œuvre le PADD, le PLU propose aussi un nouvel outil d'encadrement des opérations d'aménagement et des constructions, complémentaires au règlement : les « orientations d'aménagement », permettent à la commune, sur certains secteurs sensibles ou fortement évolutifs, de préciser et compléter les règles générales du règlement, en définissant des principes d'aménagement de l'espace, spécifique à ces lieux.

La loi "Grenelle 2" renforce les anciennes orientations d'aménagement des PLU. Elles ont désormais un caractère obligatoire et ont un caractère particulièrement étendu lorsque le PLU est élaboré par un EPCI qui est autorité compétente pour l'organisation des transports urbains.

En pareil cas, les orientations d'aménagement et de programmation comprendront en effet des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et tiendront lieu de PLH et de PDU.

Dans les PLU à compétence communale, elles porteront sur l'aménagement et pourront définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent porter sur des secteurs ou quartiers, prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Ainsi, les opérations de construction ou d'aménagement qui seront ensuite engagées devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

Le PLU de KUNTZIG

La commune de KUNTZIG a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols le **27 Novembre 2014** valant élaboration de PLU.

Raisons de l'évolution du document d'urbanisme de la commune : préoccupations urbaines nouvelles, adaptations à la loi SRU

Des préoccupations urbaines nouvelles

Le document d'urbanisme de la commune a été élaboré en 2000 et modifié en 2004.

Aujourd'hui la commune souhaite reconsidérer le contenu de son document de planification en prenant en compte les préoccupations qui à ce jour paraissent indispensables au développement équilibré du territoire.

La volonté d'un développement durable du territoire, et en conséquence de la maîtrise de l'étalement urbain, oblige à une réflexion concrète qui doit lier des questions telles que :

- **la protection de l'environnement**, dans toutes ses dimensions : préservation des ressources, qualité des paysages, gestion des nuisances,...
- **la qualité des formes urbaines produites** avec en corollaire le souci de préserver les éléments témoins de l'identité communale,
- **les questions de déplacement et d'habitat**, qui interrogent le document d'urbanisme sur les potentialités de constructibilité, leur localisation, la diversité possible des types d'habitat dans les quartiers existant ou les zones d'extension,
- **l'accompagnement et le maintien du développement économique.**

Adaptation du document d'urbanisme à la loi SRU

Aux nouvelles préoccupations urbaines définies ci-dessus, s'ajoutent les obligations de la loi SRU qui demande de transformer les POS en PLU, pour mieux prendre en compte la notion de développement durable.

Ainsi la révision du POS de KUNTZIG, pour son passage en PLU, s'articule autour de 8 grandes orientations, au cœur des préoccupations urbaines actuelles et sous tendues par la notion de développement durable :

- 1- Encourager la diversification de l'offre de logements en favorisant les modes constructifs moins consommateurs d'espace et d'énergie.
- 2- Définir des modalités d'évolutions du village, en tenant compte la forme du village, de la topographie, et permettant des liens entre les différents quartiers.
- 3- Désenclaver la rue des Romains par le secteur arrière de la Grand'Rue.
- 4- Absorber et maîtriser l'évolution démographique de la commune induite par les nouveaux secteurs ouverts à l'habitat dans un souci de rationalisation et de dimensionnement des équipements publics en conservant le caractère rural de la commune.
- 5- Optimiser le développement de la commune par rapports aux servitudes d'utilité publique relatives à l'inondabilité.
- 6- Préserver et revaloriser le secteur de la Bibiche et les alentours du village.
- 7- Le développement économique devra se faire en lien avec la future ZAC communautaire ACTYPOLE.
- 8- Favoriser la création de liaisons en mode doux entre les différents secteurs du village.

1. Situation de Kuntzig

Kuntzig

- en Europe, région Grand-Est
- dans le département de la Moselle
- dans l'arrondissement de Thionville
- dans le canton de Metzervisse (chef-lieu)
- au sein de la Communauté d'Agglomération Portes de France-Thionville

La commune de Kuntzig se situe, en Moselle à l'Est de l'agglomération de Thionville et de la ville de Yutz et au Nord de Metz. Localisée à l'écart des grands axes de communication de la vallée Mosellane, Kuntzig a encore son caractère rural originel. Considéré comme un village résidentiel, il est entouré de champs et d'espaces boisés, et traversé par le ruisseau La Bibiche, affluent de la Moselle. L'altitude du ban communal varie entre 160m et 190m.

Kuntzig appartient à la Communauté d'Agglomération Portes de France-Thionville qui compte 13 communes, avec 78 892 habitants pour une superficie de 156km² en 2014.

La commune compte quant à elle 1 271 habitants en 2014 pour un territoire de 4,51 km², soit une densité de 282 habitants au km².

Elle est limitrophe avec les communes de : Yutz, Basse-Ham, Valmestroff, Ezange, Distroff et Stuckange

Kuntzig est situé à 5km de Metzervisse, Chef-lieu de Canton, à 10km de Thionville, à 35km de Metz, et à 40km du Luxembourg



Coordonnées géographiques de Kuntzig

Système	Longitude	Latitude
WGS84	06°14' 29"	49°20' 49"

Chapitre I - CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET INSTITUTIONNEL

La réalisation d'un PLU est encadrée par un certain nombre de normes relevant de la législation de l'urbanisme ou d'autres législations établies à divers niveaux géographiques et dont la portée juridique peut se présenter sous plusieurs formes.

L'élaboration du PLU doit ainsi se référer aux :

- 1- Lois**
- 2- Principes directeurs énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme**
- 3- Normes supra-communales avec lesquelles le PLU doit être compatible**
- 4- Normes supra-communales que le PLU doit prendre en compte**
- 5- Autres dispositions législatives et réglementaires**
- 6- Contexte institutionnel**

1. Les lois

- Depuis la loi SRU, les lois se succèdent de façon à préciser le contenu et la forme des PLU. Ainsi, seront prises en compte :
- **Lois SRU et UH**
- **Lois Grenelle 1 et 2 (loi ENE)**
- **Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche**
- **Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)**

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 dite « **loi Grenelle 1** » vise à lutter contre le changement climatique. Elle a vocation à transcrire dans le droit français les engagements pris par les acteurs du Grenelle de l'environnement **tels que les accélérations de la rénovation thermique des bâtiments, le développement des énergies renouvelables, la création de la trame verte et bleue ou encore la réduction de la moitié des pesticides.**

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite « **loi Grenelle 2** » accroît **la prise en compte du développement durable et l'intégration de la planification dans une conception globale de l'aménagement.**

Les PLU devront désormais expressément prendre en compte la réduction des gaz à effet de serre, la protection de la biodiversité, la restauration des continuités écologiques, l'amélioration des performances énergétiques et la diminution des obligations de déplacement. Le principe de l'utilisation économe de l'espace est également renforcé par la mise à disposition des PLU de moyens d'actions.

Le texte vise également à inciter à l'élaboration de PLUI couvrant la totalité du territoire de l'EPCI et permettant ainsi une meilleure coordination des différentes politiques en matière d'urbanisme, d'habitat et de déplacements dans un seul document.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars, 2014, consacre 51 articles au droit de l'urbanisme avec l'objectif de faciliter et accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain.

Cette loi entraîne ainsi des évolutions au sein du PLU :

- Le rapport de présentation intègre des précisions concernant le diagnostic environnemental, l'intégration d'une analyse de la densification, d'un diagnostic des capacités de stationnement, et d'une étude rétrospective de la consommation d'espace
- Le PADD intègre les politiques du paysage dans les orientations générales et la fixation d'objectifs chiffrés de consommation d'espace.
- Dans le règlement, suppression des COS, et suppression de la superficie minimale des terrains constructibles.

Les avancées du Grenelle de l'Environnement

Les lois « Grenelle 1 et 2 » renforcent la prise en compte de problématiques et d'objectifs à atteindre, tels que :

- **Lutter contre la régression des zones agricoles et naturelles** en favorisant le renouvellement et la densification du tissu urbain
- **Lutter contre l'étalement urbain** et la déperdition de l'énergie en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle intercommunale
- **concevoir l'urbanisme de façon globale**, en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle intercommunale
- **Préserver la biodiversité** (continuités écologiques, trames verte et bleue)
- **Assurer une gestion économe** des ressources et de l'espace
- **Permettre l'amélioration des performances** énergétiques et environnementales des constructions
- **Créer un lien entre diversité et niveau de desserte** par des transports en commun

2. Les principes directeurs énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme

2.1 L'équilibre entre le développement et la protection, en respectant les objectifs du développement durable

Ce principe qui vise à établir un équilibre entre le développement et la protection des espaces naturels s'inscrit dans les nouveaux objectifs du droit de l'urbanisme qui sont d'ordre plus qualitatif et axés sur la notion de développement durable.

Il s'agit de privilégier l'urbanisation organisée et une meilleure utilisation des secteurs déjà urbanisés (renouvellement urbain) et éviter l'étalement urbain anarchique: l'espace urbanisable doit donc être restreint, ce qui signifie que le développement urbain doit avoir lieu, autant que faire se peut, dans la ville existante.

Cela passe notamment par la réurbanisation des quartiers sous-densifiés ou des friches et par des opérations de renouvellement urbain.

L'objectif de modération de la consommation d'espaces devient une des missions majeures assignées au PLU. Désormais, le document doit démontrer que la commune met en œuvre une politique active en la matière.

Le rapport de présentation présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PADD définit les orientations générales des politiques de protection de ces espaces et fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

2.2 La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat

Le principe de mixité qui vise à satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics a deux composantes:

- la diversité des fonctions urbaines et rurales doit permettre de réunir, au sein d'un même espace, les installations et constructions destinées aux fonctions de logement, de travail, de commerce et d'animation culturelle, dans un souci de cohérence et de lutte contre les ségrégations sociales pouvant résulter d'une division fonctionnelle trop poussée. **Il s'agit de rompre avec un urbanisme limité au zonage et aboutissant à la juxtaposition d'espaces monofonctionnels, pour définir un projet urbain intégré et permettre la diminution des obligations de déplacements et le développement des transports collectifs.** Directement lié à la lutte contre l'étalement urbain, l'objectif tendant vers une réduction de la circulation automobile participe au maintien de la qualité de l'air. Dans le PLU, il peut s'agir de développer les circulations douces (chemins piétons, pistes cyclables) convergeant notamment vers les pôles d'attractivité (gares, centralités ...), de réduire les exigences en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les activités dans des secteurs bien desservis en transport collectif.

La mixité sociale dans l'habitat, qui implique des règles permettant la réalisation d'une offre diversifiée de logements au sein d'un même espace, dans lequel doivent coexister logements sociaux et non sociaux. Ce principe qui concerne les quartiers urbains mais également les espaces ruraux s'applique à l'ensemble des communes indépendamment de leurs obligations en matière de réalisation de logements sociaux, en application de l'article 55 de la loi SRU (articles L. 302-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation).

2.3 Le respect de l'environnement

Dans le document d'urbanisme, cette préoccupation doit se traduire par une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes et des milieux naturels ou urbains ainsi que par la prise en compte des nuisances et par la prévention des risques.

Les objectifs sont :

- **l'amélioration énergétique des bâtiments et l'harmonisation des outils de planification en matière d'urbanisme.** Il s'agit de permettre la conception et la construction de bâtiments plus sobres énergétiquement et un urbanisme mieux articulé avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports tout en améliorant la qualité de vie des habitants.

- **l'organisation de transports plus respectueux de l'environnement tout en assurant les besoins en mobilité.** L'objectif est d'assurer une cohérence d'ensemble de la politique de transports, pour les voyageurs et les marchandises, dans le respect des engagements écologiques, en faisant évoluer les infrastructures de transports et les comportements.

- **la réduction des consommations d'énergie et de leur contenu en carbone** qui passe par une planification permettant de réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre en économisant l'énergie. Directement lié à la lutte contre l'étalement urbain, l'objectif tendant vers une réduction de la circulation automobile participe au maintien de la qualité de l'air. Dans le PLU, il peut s'agir de développer les circulations douces (chemins piétons, pistes cyclables) convergeant notamment vers les pôles d'attractivité (gares, centralités ...), de réduire les exigences en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les activités dans des secteurs bien desservis en transport collectif.

- **la préservation de la biodiversité** dans le but d'assurer un bon fonctionnement des écosystèmes en protégeant les espèces et les habitats.

- **la maîtrise des risques, le traitement des déchets, et la préservation de la santé.** Préserver la santé de chacun et respecter l'environnement en prévenant les risques, en luttant contre les nuisances sous toutes leurs formes, et en gérant plus durablement les déchets. La prévention des risques concerne les risques naturels (inondations, incendies de forêt, glissements de terrains, avalanches ...) et les risques technologiques liés à l'implantation d'installations dangereuses, à la pollution des sols, à la circulation de produits dangereux. Ces risques doivent être identifiés dans l'état initial de l'environnement figurant dans le rapport de présentation. Leurs effets doivent être intégrés dans les choix d'aménagement qui seront retenus afin d'éviter que des personnes et des biens soient exposés à de tels risques.

3. Normes supra communales - compatibilité

conformité : pour qu'une décision ou un document soit conforme à une norme ou un document de portée supérieure, il doit le respecter en tout point.

compatibilité : en revanche, un document est compatible avec une norme ou un document de portée supérieure aussi longtemps qu'il n'est pas contraire à ses orientations ou aux principes fondamentaux qui y sont énoncés (il contribue, même partiellement, à leur réalisation).

normes ou documents avec lesquels le PLU doit être compatible

article L111-1-1
du code de l'urbanisme

article 13 III
de la loi Grenelle 2

article L123-1-9
du code de l'urbanisme

article 68
de la loi ENL

article L123-1-10
du code de l'urbanisme

article L147-1
du code de l'urbanisme

● Le **SCOT** (Schéma de COhérence Territoriale)

● la **DTA** (Directive Territoriale d'Aménagement)
● Le **SDAGE** (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

● Le **SAGE** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

● la **Charte du Parc Naturel Régional**
● Les **dispositions particulières aux zones de montagnes**

● Le **PDU** (Plan de Déplacement Urbain)
● Le **PLH** (Plan Local d'Habitat)

● Le **PDH** (Plan Départemental de l'Habitat)

● Le **PGRI** (Plan de Gestion des Risques d'Inondation)

● Le **Plan d'exposition au bruit établi au voisinage des aérodromes**

SCOT-AT

Concernée
SDAGE bassin
Rhin Meuse
Non concernée

Non concernée
Non concernée

Concernée
Concernée

Concernée

Non concernée

Non concernée

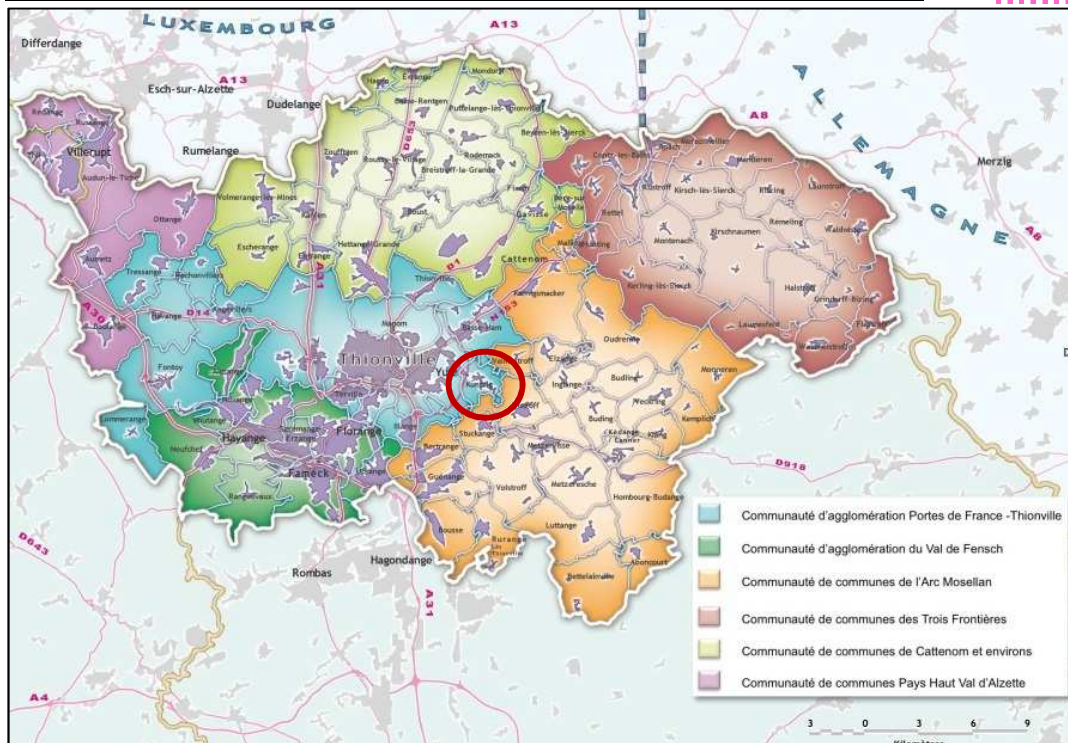
3.1. Le SCOT: Schéma de COhérence Territoriale (règle supra communale)

Les PLU doivent être compatibles avec le SCOT.

La commune est intégrée dans le périmètre du **SCoT de l'Agglomération Thionilloise (SCOT-AT)**, dont le syndicat mixte de gestion, prévu à l'article L.122-4 du code de l'urbanisme, a été créé par arrêté préfectoral du 3 septembre 2009. Ce périmètre a été modifié par arrêté préfectoral du 15 janvier 2009.

Le SCoT-AT a été approuvé le 27 février 2014. Le plan local d'urbanisme devra être compatible avec ce SCOT

Kuntzig est considérée comme une centralité relais et devra ainsi dans le cadre d'une gestion cohérente de sa capacité propre et de son lien avec les centralités principales développer ses fonctions supérieures (économiques, équipements, mobilité, multimodalité...). Elle devra aussi favoriser les services de proximité et intermédiaires pour une cohérence d'offre et d'accès des habitants et acteurs économiques des communes rurales situées dans et hors du SCOT.



3.2. La DTA (Directive Territoriale d'Aménagement)

Les Directives Territoriales d'Aménagement (D.T.A.), ont pour objet de **définir les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires.**

Les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA) sont issues de la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire du 4 février 1995, modifiée par les lois d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 25 juin 1999, puis du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.).

Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages.

Lancée à l'initiative de l'Etat, et sous sa responsabilité, l'élaboration du projet de la **Directive Territoriale d'Aménagement des bassins miniers nord lorrains** a été conduite, selon les dispositions de la loi, en association avec la Région Lorraine, les Départements de la Meurthe-et-Moselle, de la Meuse et de la Moselle, les communes chefs-lieux d'arrondissement, les communes de plus de 20 000 habitants et les groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme intéressés.

Les DTA fixent également les règles d'une politique de constructibilité dans les secteurs affectés ou susceptibles de l'être par des désordres miniers.

7 grands axes définissent le contenu de la DTA des bassins miniers nord lorrain :

- définir rapidement une politique claire de constructibilité,
- permettre au sillon lorrain de jouer pleinement son rôle de corridor nord-sud multimodal de transit et d'échanges,
- s'appuyer sur le socle industriel ainsi que sur le développement de la logistique,
- encourager la diversification de l'activité économique,

- faciliter le bon fonctionnement des agglomérations transfrontalières,
- reconquérir un cadre de vie de qualité,
- identifier un réseau maillé d'espaces naturels, agricoles et paysagers à préserver ou à mettre en valeur.

Le projet final de la Directive Territoriale d'Aménagement des bassins miniers nord-lorrains a été approuvé par décret en Conseil d'Etat n°2005-918 du 2 août 2005 (J.O. du 5 août 2005). Elle 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 le 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 par des désordres miniers ou susceptibles de l'être.

L'existence de ce document n'est pas remise en cause par la loi Grenelle 2 qui nonobstant l'instauration des Directives Territoriales d'Aménagement et de Développement Durable (DTADD) prévoit que les DTA conservent leur effets. Ainsi, les documents d'urbanisme (schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, ...) devront être compatibles avec celle-ci.




La DTA est consultable sur le site internet de la DREAL Grand Est:

<http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/directive-territoriale-d-amenagement-des-bassins-a16939.html>1546









OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DE L'ETAT

Renforcement de l'armature urbaine :




-  Principaux pôles urbains à conforter
-  Centres urbains existants dont les fonctions sont à renforcer ou restructurer
-  Axes urbains structurants dont la qualité urbaine est à améliorer

Développement économique et infrastructures :

-  Pôle industriel et logistique à créer ou conforter
-  Pôle économique mixte à créer ou conforter
-  Principe de renforcement de l'axe autoroutier Nord-Sud
-  Principe de renforcement de la capacité ferroviaire Nord-Sud
-  Principe de renforcement de la voie d'eau Nord-Sud
-  Pôle intermodal de transport de voyageurs à valoriser

Reconquête du cadre de vie et maîtrise de l'urbanisation :

-  Secteurs attractifs péri-urbains à maîtriser et à organiser
-  Secteurs à enjeux : qualité résidentielle à restructurer ou à recomposer ; opérations de renouvellement urbain à envisager
-  Espaces naturels et ruraux dont la trame et la qualité paysagère sont à préserver
-  Espaces dégradés et friches industrielles à réinsérer

-  Forêts constituant la trame verte
-  Coupures vertes à préserver ou à restaurer
-  Enjeux liés à la qualité des cours d'eau et du milieu aquatique

3.3. Le SDAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin « Rhin-Meuse »)

La loi sur l'eau du 30 décembre 2006 a créé 2 nouveaux outils de planification : le **SDAGE** et le **SAGE**.

- **Le SDAGE** fixe pour chaque grand bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, dans le cadre de la mise en application de la Directive Cadre sur l'Eau.
- **Le SAGE** fixe quant à lui des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau à un niveau local. Il guide l'ensemble des décisions des acteurs du territoire concernant les eaux souterraines (nappes), les eaux superficielles (rivières, milieux humides ...) et par conséquent les usages des sols.

La commune est intégrée dans le périmètre du **schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse** qui a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 30 novembre 2015.

Le SDAGE porte sur la période 2016/2021. Il détermine les orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs en matière de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre (programmes pluriannuels de mesures).

Le programme de mesures défini à l'échelle du district du Rhin se décline localement en plan d'action territorialisé à l'échelle du bassin élémentaire.

Lors de l'élaboration ou la révision d'un PLU, il y a lieu de se reporter en particulier au thème 5 des orientations fondamentales et dispositions du SDAGE (Chapitre 3 du tome 4) qui traite de l'eau et de l'aménagement du territoire.

- **L'orientation T5A-02** impose la prise en compte, de façon stricte, de l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires. Il s'agit d'une part, d'assurer la sécurité des personnes exposées et de limiter la vulnérabilité des biens et des activités et d'autre part, de préserver les zones à vocation d'expansion des crues.
- **L'orientation T5A-03** visant à prévenir l'exposition aux risques d'inondations nécessite une limitation du débit des eaux pluviales rejetées directement ou indirectement dans les cours d'eau et incite en particulier à recourir aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, pour favoriser l'infiltration et/ou maîtriser les débits de rejets. D'autre part, la mise en valeur et le maintien des zones humides, ainsi que la mise en place et/ou le maintien d'aménagements tels que couverture végétale, haies et fascines contribuent à limiter et ralentir les ruissellements (orientation T5A-03.3).
- **L'orientation T5B-01** : la préservation de la ressource en eau impose une limitation de l'impact des urbanisations nouvelles dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources et rejets en eau.
- **L'orientation T5B-02** : les parties de territoires à fort intérêt naturel telles que les zones de mobilité des cours d'eau ou les zones humides nécessitent d'être préservées de toute urbanisation.

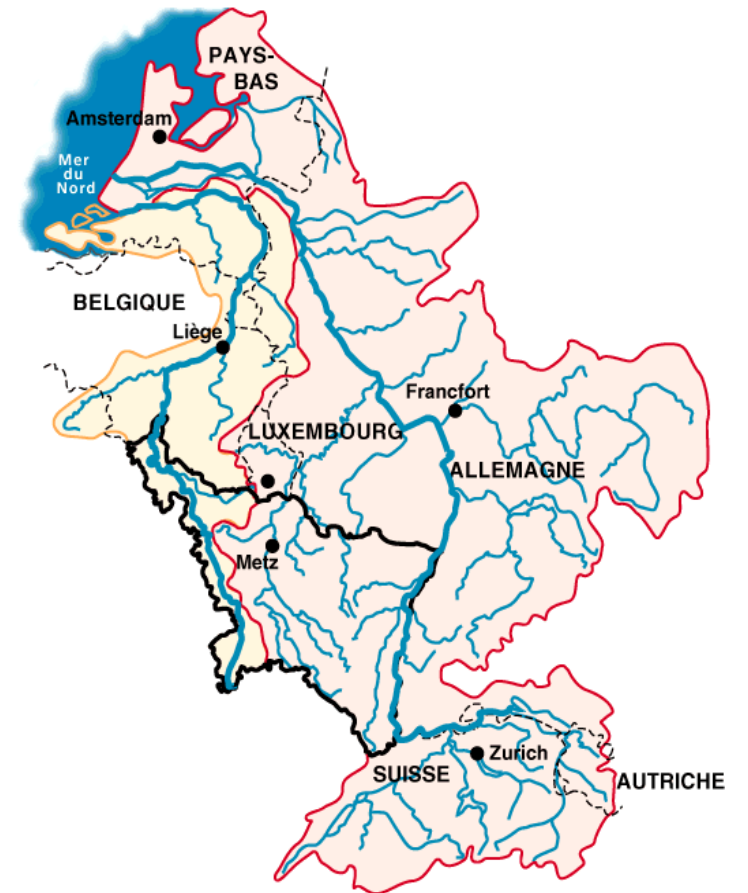
La commune de KUNTZIG est concernée par le SDAGE, mais ne fait pas partie actuellement d'un SAGE applicable.

Kuntzig est traversée par le cours d'eau de la Bibiche, un affluent de la Moselle.

Carte du SDAGE du bassin Rhin Meuse



Carte du bassin du Rhin et de la Meuse



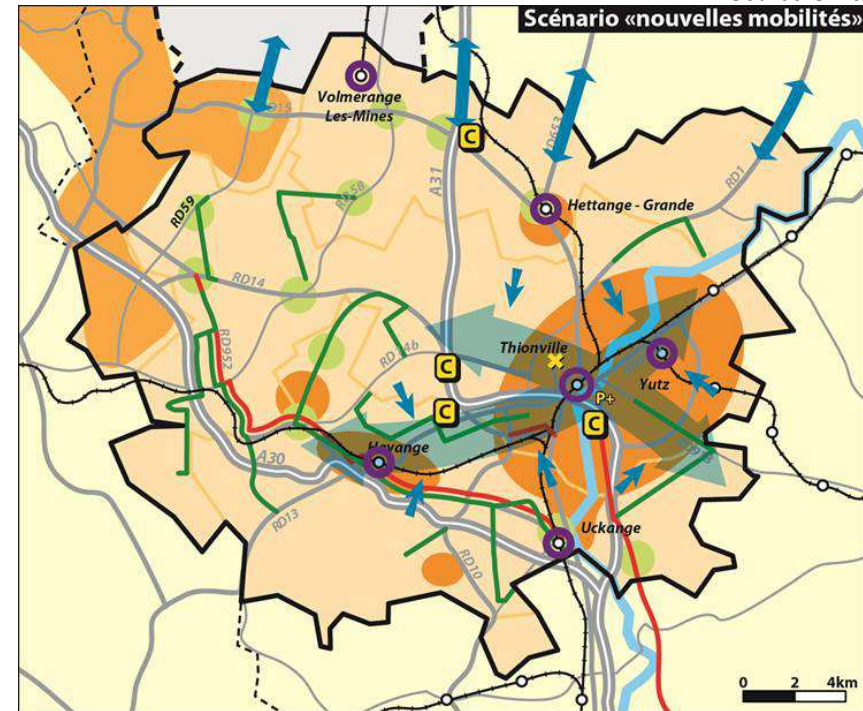
3.4. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

La commune de Kuntzig est incluse dans le périmètre du Plan de Déplacements Urbains Thionville-Fensch approuvé par le comité syndical du SMITU (Syndicat Mixte des Transports Urbains de Thionville - Fensch) fin 2014.

« Scénario « nouvelles mobilités » extrait du PDU Thionville-Fensch

Dans ce scénario, l'attractivité des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle est renforcée à travers le développement de l'offre de transports collectifs et de services innovants de mobilité. Chaque mode de transport devient le support des déplacements pour son segment de pertinence. Le transport ferroviaire assure les déplacements d'échanges avec le sillon lorrain et avec Luxembourg-Ville. Le transport routier transfrontalier est le support des déplacements d'échanges avec les zones d'activités du Luxembourg. Le covoiturage est une réponse pour les déplacements d'échanges avec l'extérieur. Le TCSP assure les déplacements internes au PTU et les correspondances avec le réseau ferroviaire et le réseau routier transfrontalier. Le réseau Citéline complémentaire satisfait les déplacements locaux et en rabattement vers le TCSP, les haltes et gares ferroviaires et les lignes routières transfrontalières. Des mesures d'accompagnement (parkings-relais, parkings de covoiturage) sont mises en place pour faciliter les déplacements combinant différents modes de déplacement. Les conditions de rabattement en modes actifs vers les pôles d'échanges sont améliorées

Scénario « nouvelles mobilités » extrait du PDU Thionville-Fensch de 2014 - Source Smitu



- Principaux secteurs de projets urbains et économiques
- Aménagement des traversées de centre-bourgs
- Accélération de la création d'itinéraires cyclables
- Renforcement des lignes routières transfrontalières
- Mise en place d'un transport en commun en site propre
- Restructuration du réseau **Citéline**
- Opérations de voirie : prolongement de la RD653, mise à 2x2 voies de la RD1, requalification de la RD952
- Suppression du stationnement Place Malraux
- Réorganisation de l'offre en stationnement à l'échelle de l'agglomération
- Covoiturage : Aménagement des aires spontanées, démarche "Moselle Nouvelles Mobilités"
- Renforcement des mesures d'intermodalité : **SimpliCim**, optimisation des horaires **Citéline** / **Métrolor**, aménagement de pôles d'échanges, avec des emplacements de stationnement et des services pour les vélos.

3.5. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Kuntzig est incluse dans le périmètre du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Portes de France - Thionville adopté par le Conseil Communautaire en Juin 2016. Le document couvre la période 2017-2022.

Le PLU devra être compatible avec le PLH en vigueur.

3.6. Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH)

Le PDH a été instauré par l'article 68 de la loi portant Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006. Il a pour objectifs d'assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat conduites sur les territoires couverts par des PLH et celles qui sont menées sur le reste du département, et de lutter contre les inégalités territoriales.

Le PDH comprend :

- un diagnostic partagé sur le fonctionnement des marchés du logement,
- des orientations et les principes retenus pour permettre une offre diversifiée adaptée à la demande,
- un dispositif d'observation.

Le PDH de la Moselle a été élaboré conjointement par l'Etat, le Conseil Général et les EPCI dotés d'un PLH. Il a été adopté le 21 mars 2012 pour une durée de 6 ans (2012-2017).

Le PDH découpe le département en 5 bassins d'habitats, reprenant à quelques exceptions près les périmètres des SCOT en cours.

Dispositions spécifiques à la commune:

La commune de Kuntzig est rattachée au bassin du Nord Mosellan, pour lequel un diagnostic a été réalisé, des orientations et des enjeux identifiés.

3.7. Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)

Le département de la Moselle a également mis en place en 2014 un second plan à échelle départementale dans le domaine de l'habitat. Le territoire est ainsi couvert sur la période 2014-2018 par le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD).

3.8. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

La directive inondation adoptée par la Commission européenne en 2007 et traduite en droit français en 2010, fixe une méthode pour permettre aux territoires exposés au risque d'inondation de travailler à en réduire les conséquences négatives pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique. Elle comprend notamment l'élaboration puis l'approbation le 22 décembre 2015 du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), qui définit des orientations et des mesures suivantes à mettre en place à l'échelle du district hydrographique Rhin-Meuse :

1. Les orientations fondamentales et dispositions présentées dans les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, concernant la prévention des inondations au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ...
2. Les dispositions concernant la surveillance, la prévision et l'information sur les phénomènes d'inondation, qui comprennent notamment le schéma directeur de prévision des crues ...

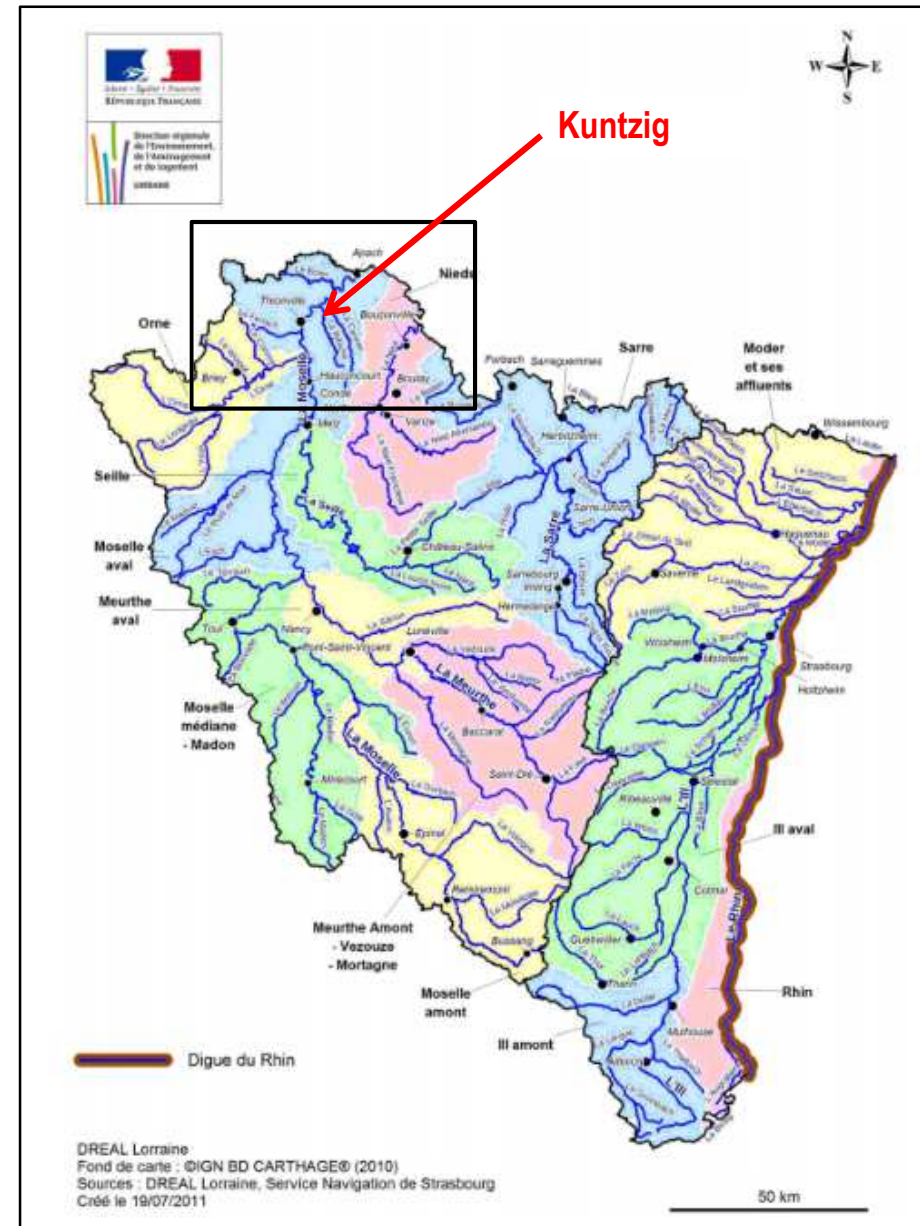
Le PGRI est compatible avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixe le SDAGE.

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles, dans un délai de 3 ans, avec les objectifs du PGRI et les axes 1 et 2 des mesures.


Les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau et les PPRI doivent être compatibles ou rendus compatibles avec toutes les dispositions du PGRI. Celui-ci est mis à jour tous les 6 ans.

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation est conçu pour devenir le document de référence de la gestion des inondations à l'échelle du bassin Rhin-Meuse pour la période 2016-2021.

La commune de Kuntzig est comprise dans le périmètre du PGRI Rhin-Meuse. Elle est soumise aux objectifs de gestion des inondations pour son district associé, le district du Rhin.



4. Normes que le PLU doit prendre en compte

 **prise en compte** : le rapport de prise en compte doit s'inscrire dans une logique hiérarchique comme les rapports de compatibilité et de conformité et doit conduire à une obligation de compatibilité sous réserve de possibilités de dérogation pour des motifs déterminés.

normes ou documents que le PLU doit prendre en compte

- Le **SRCE** (Schéma Régional de Cohérence **SCRE de Lorraine** écologique)
- Le **PCET** (Plan Climat-Energie Territorial) **concerné**

4.1. Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Afin d'enrayer la perte de la biodiversité notamment "ordinaire" sur l'ensemble du territoire, le Grenelle de l'environnement a mis en place un ensemble d'outils permettant de construire **d'ici 2012 la trame verte et bleue assurant les continuités et les proximités entre milieux naturels, permettant aux espèces de circuler et d'interagir et aux écosystèmes de fonctionner**. S'appuyant sur les "Orientations nationales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques", les schémas régionaux de cohérence écologique déclineront à l'échelle régionale la trame verte et bleue nationale.

Les documents de planification tels que les PLU prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lorsqu'ils existent et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents sont susceptibles d'entraîner.

Le projet de SRCE a été arrêté le 15 janvier 2015 par le Préfet de Région et le Président du Conseil Régional et il a été soumis pour avis aux collectivités et puis à enquête publique entre le 23 mai et le 30 juin 2015.

La commission d'enquête a rendu le 30 juillet 2015 un avis favorable assortis de 5 recommandations. Le SRCE a été adopté par arrêté préfectoral le 20 novembre 2015

Le SRCE devra être pris en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme.

La commune se trouve en terrain fortement perméable. Les infrastructures linéaires que composent la D654 et la voie ferrée impactent et sont obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques.

Légende des dalles :

Objectifs de la TVB:

- Réservoirs de biodiversité :
- Réservoirs corridors en bon ou très bon état et classés
 - Réservoirs corridors en bon ou très bon état
 - Autres réservoirs corridors classés
 - Autres réservoirs corridors
 - Réservoirs de biodiversité surfaciques

Corridors écologiques* :

- ▨ à préserver ou conforter
- ▨ à restaurer

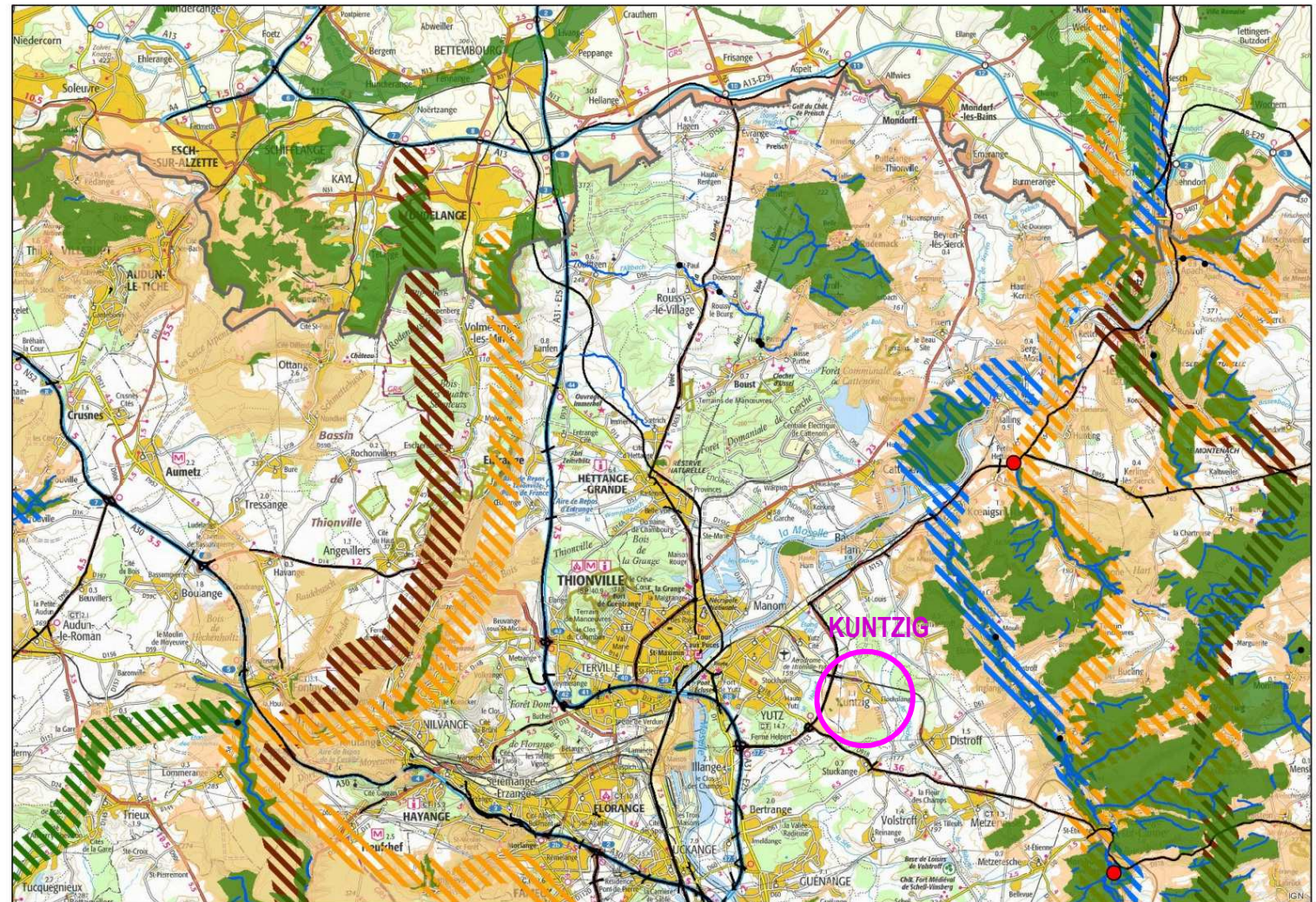
- ▨ Milieux herbacés thermophiles
- ▨ Milieux alluviaux et humides
- ▨ Autres milieux herbacés
- ▨ Milieux forestiers

Permabilités :

- Zones de forte perméabilité

Obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques :

- Infrastructures linéaires impactantes (routes, chemins de fer et canaux)
- Discontinuités avec restauration possible :
 - Via cours d'eau
 - Via petites routes ou chemins
- Recensement des obstacles à l'écoulement : barrages, grilles ou seuils en rivière du ROE (complété par la Fédération de Pêche des Vosges)



Extrait de l'atlas du dossier de SRCE arrêté



Lorraine SRCE - Cartographie des éléments de la TVB



4.2. Les Plans Climat-Energie territoriaux (PCET)

La lutte contre le changement climatique est placée au premier rang des priorités de l'Etat français qui s'est engagé à **diviser par quatre ses émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050**. Plus largement, il s'agit aussi de réduire la dépendance aux énergies fossiles et la facture énergétique liées au fonctionnement des territoires.

A partir du bilan d'émissions de gaz à effet de serre sont définis :

- les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité afin d'atténuer et de lutter efficacement contre le réchauffement climatique et de d'y adapter ;
- le programme d'actions à réaliser afin notamment d'améliorer l'efficacité énergétique, d'augmenter la production d'énergie renouvelable et de réduire l'impact des activités en terme d'émissions de gaz à effet de serre ;
- le dispositif de suivi et d'évaluation des résultats.

L'obligation de réaliser un Plan Climat Energie Territorial concerne toutes les collectivités territoriales de plus de 50 000 habitants. Le projet de loi de programmation pour un nouveau modèle énergétique prévoit de limiter cette obligation uniquement aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI). Le PCET deviendrait le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et devrait couvrir l'ensemble du territoire à l'horizon 2019, avec différentes échéances suivant la taille de l'EPCI.

Le PLU de la commune de KUNTZIG devra prendre en compte le PCET de Communauté d'Agglomération Portes de France-Thionville, validé le 15 décembre 2016 par Conseil Commaunautaire.

Un programme d'actions a déjà été établi et aura pour objectifs :

- Améliorer la qualité de l'offre de transport en commun
- Création de parking Relais Multimodaux
- Lutter contre la précarité énergétique
- Intégrer systématiquement la problématique de développement durable dans les achats de la collectivité
- Optimiser les déplacements des collaborateurs de l'Agglomération
- Développer massivement les énergies renouvelables
- Exploiter les opportunités foncières et renforcer la place de la nature en ville
- Repérer et valoriser les initiatives
- Encourager la mise en place des plans de déplacements inter-entreprises

5. Autres dispositions législatives et réglementaire

5.1. Les Servitudes d'Utilités Publiques

Conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique doivent figurer en annexe du plan local d'urbanisme.

KUNTZIG				
Tableau des Servitudes d'utilité Publique affectant l'occupation du sol				
CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
BoisForêt	Protection des bois et forêts soumis au régime forestier.	Circulaire interministérielle n° 77104 du 1er août 1977. Article 72 de la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001. Décret n° 2003-539 du 20 juin 2003.	Forêt Communale de KUNTZIG - Forêt Sectionnale de KUNTZIG - STUCKANGE.	Office National des Forêts (O.N.F.) Service départemental 1 rue Thomas Edison 57070 METZ
14	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Art.12 loi 15/6/1906 remplacé par L323-3 et suiv.+ L323-10 du code énergie . Art.298 loi finances 13/7/25. Art.35 loi 8/4/46 modifiée. Décret 6/10/67 et 11/6/70. Circulaire 24/6/70. Arrêté interminis. 17/5/2001. Art. R4534-107 et suivants code du travail	Ligne 63 KV MANOM - REINANGE. Ligne 225 KV SAINT HUBERT-VIGY-BASSE HAM.	RTE- Centre Developpement & Ingénierie Nancy/SCET TSA 30007 - 8 rue de Versigny 54608 VILLERS-LES-NANCY Cedex
14	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Art.12 loi 15/6/1906 remplacé par L323-3 et suiv.+ L323-10 du code énergie . Art.298 loi finances 13/7/25. Art.35 loi 8/4/46 modifiée. Décret 6/10/67 et 11/6/70. Circulaire 24/6/70. Arrêté interminis. 17/5/2001. Art. R4534-107 et suivants code du travail	Réseau 20 KV.	E.D.F.- G.D.F.- Services Lorraine-Trois Frontières, 26, rue de Verdun, B.P. 350; 57311 THIONVILLE CEDEX
T1	Servitudes relatives aux réseaux de chemins de fer. Zone en bordure de laquelle s'appliquent les serv. créées au profit du dom. Public Ferroviaire.	Loi du 15.07.1845 sur la police des chemins de fer. Article 6 du décret du 30.10.1935 modifié par la loi du 27.10.1942 (servitude de visibilité sur les voies publiques et les croisements à niveau). Notice explicative : pour le report au PLU des servitudes		SNCF - Délégation territoriale Immobilière de REIMS 20 rue André Pingat 51096 REIMS CEDEX

Listes des servitudes rectifiées

SERVITUDES

2 exploitations agricoles : Loi agricole

A1 : servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier.

I4 : servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (63 KV et 225 KV)

PT2 : servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

T1 : servitudes relatives aux chemins de fer.

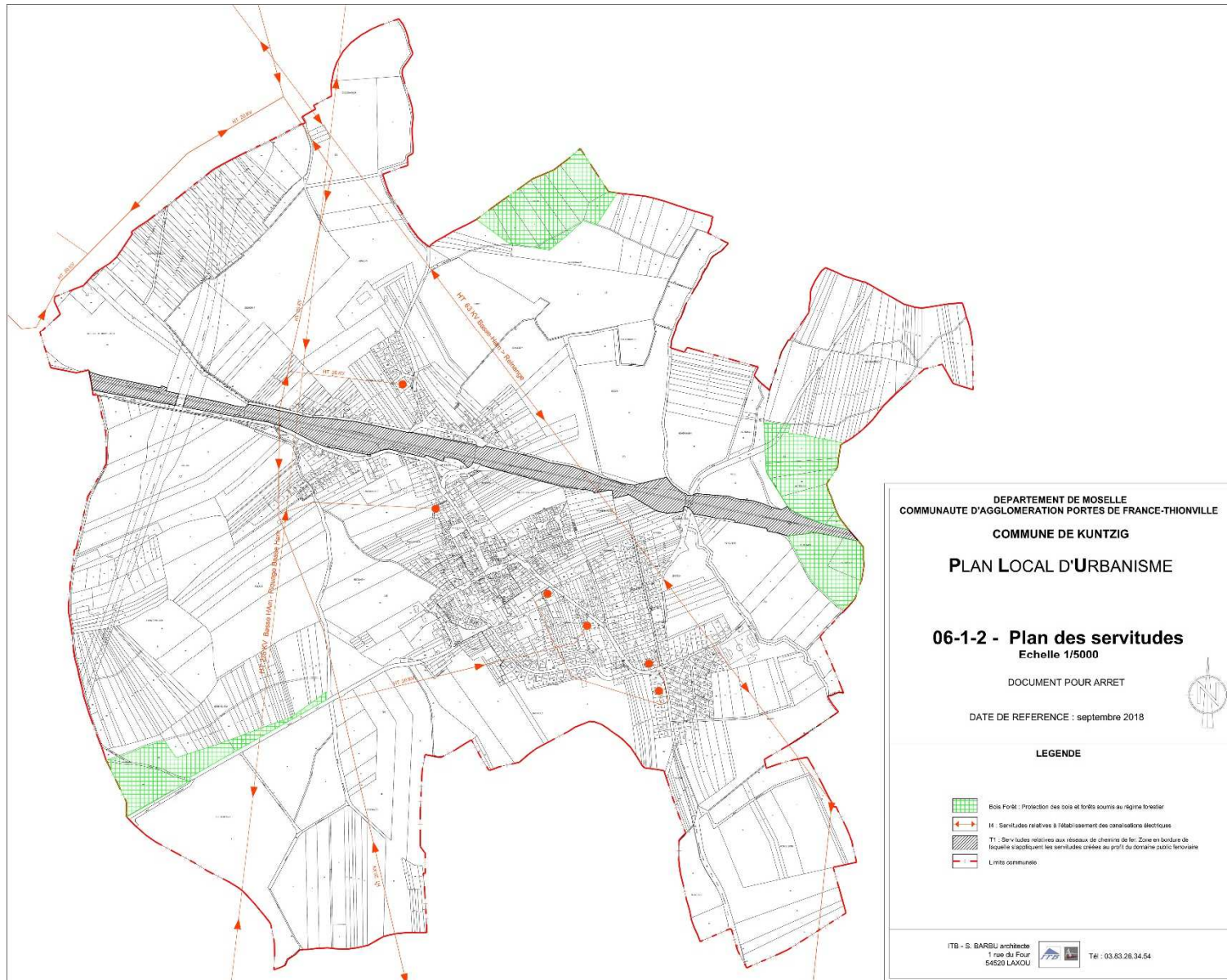
ZONE A RISQUE D'INONDATIONS : Crue de la BIBICHE loi du 22 juillet 1987 : service gestionnaire de la Police de l'eau est la direction départementale de l'agriculture et de la forêt.

Article 13 de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit : arrêté préfectoral n°99.2 DDE/SR du 29 juillet 1999 relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres (RN et RD : N153 déviée) et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du Département de la Moselle.

DPU institué sur l'ensemble des zones 1NA et 1Nac par délibération du conseil municipal du 23 juin 2000.

T4 et T5 : servitudes supprimées par arrêté ministériel du 15/10/2003

Carte des servitudes d'utilité publique



5.2. La prévention des risques

Les risques qui impactent la commune :

- **Le risque « inondations »**
- **Un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible ou moyen**
- **Les séismes (Zone de sismicité très faible)**
- **Le risque radon (niveau 1)**

La commune de Kuntzig a fait l'objet d'arrêtés interministériels, concernant des catastrophes naturelles :

- 11 janvier 1983 publié au journal officiel du 13 janvier 1983 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue survenues du 08 au 31 décembre 1982 ;
- 16 mai 1983 publié au journal officiel du 18 mai 1983 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue survenues du 09 au 11 avril 1983 ;
- 03 août 1983 publié au journal officiel du 05 août 1983 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations et coulées de boue survenues le 26 avril 1983 ;
- 29 décembre 1999 publié au journal officiel du 30 décembre 1999 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour les dommages dus aux inondations, coulées de boue et mouvements de terrain survenues du 25 au 29 décembre 1999 ;

La récapitulation des risques présents sur KUNTZIG est consultable sur le site: <http://www.georisques.gouv.fr>

5.2.1. Le risque « inondations »

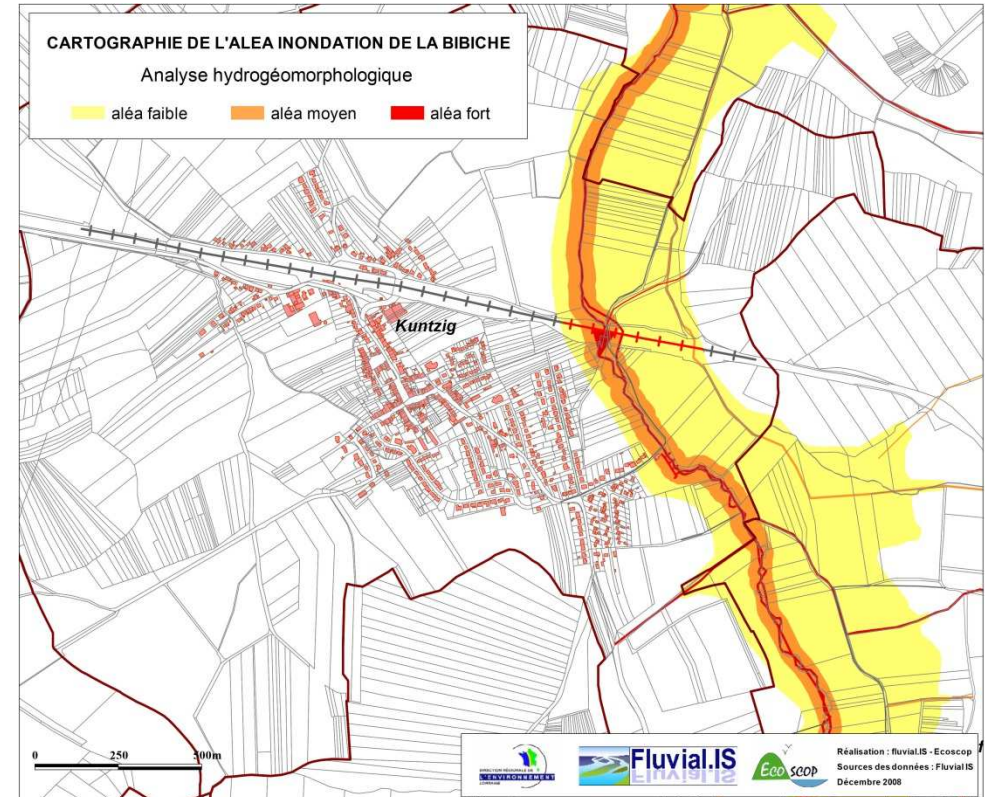
En matière de prévention des risques, le zonage est réalisé en tenant compte de la doctrine de l'Etat suivante :

1. **En zone naturelle** : ces zones doivent être préservées de toute urbanisation. Aucun aménagement dans les zones inondables quel que soit l'aléa, sauf pour les équipements publics qui ne peuvent être réalisés ailleurs.
2. **En zone urbanisée** : on peut construire en zone inondable lorsque l'aléa est faible à moyen (hauteur d'eau variant de 0 à 1 m) avec les prescriptions d'usage (cote de plancher, mise à l'abri des équipements sensibles, etc.). En secteur d'aléa fort et très fort (hauteur d'eau supérieure à 1 m), aucun aménagement nouveau n'est possible.

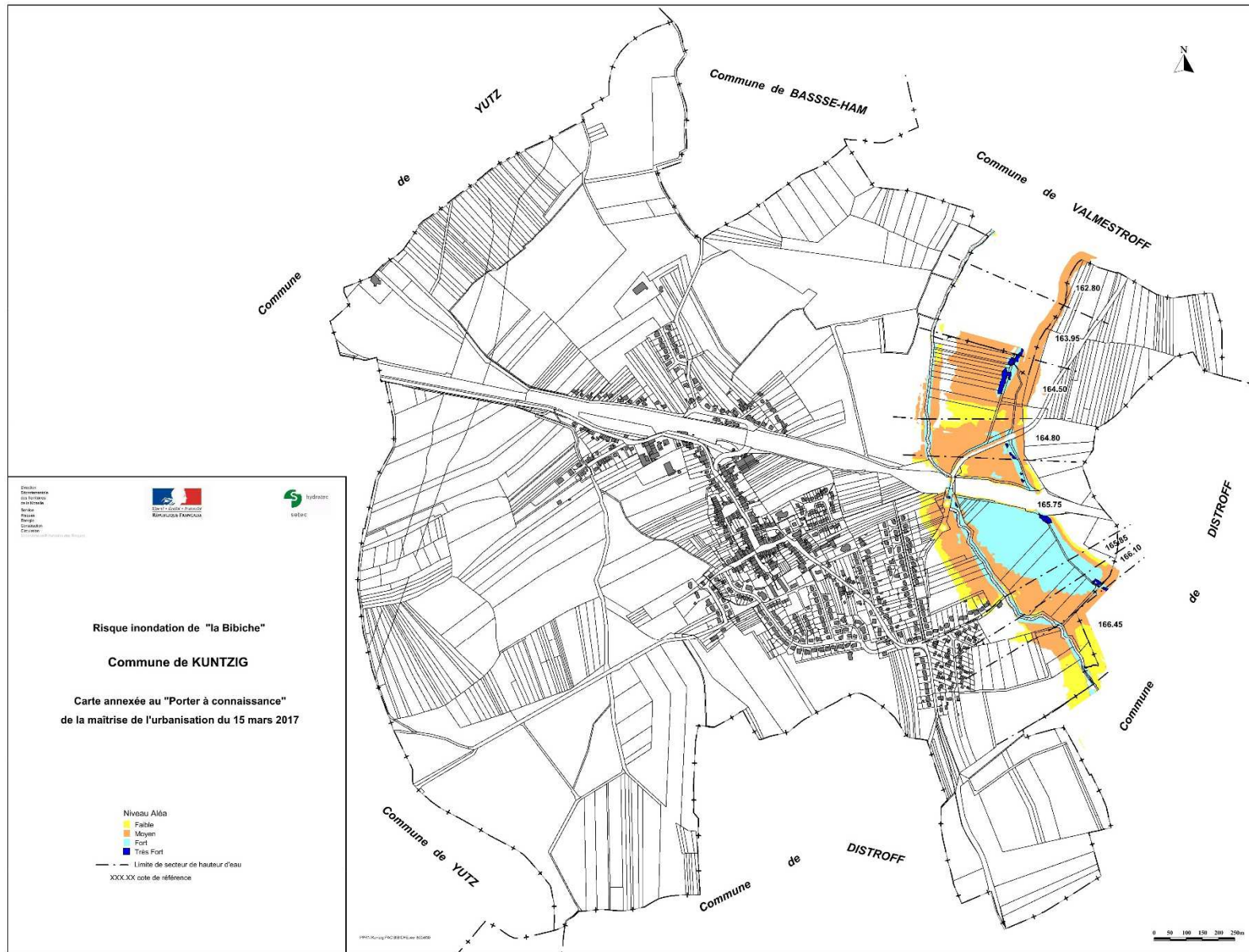
Afin de préserver au mieux les cours d'eau et les riverains du risque inondation, toutes constructions et aménagements devront, quand cela est possible, observer un recul de 10 mètres de large de part et d'autre des berges des cours d'eau et ce dans toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme concernées par un cours d'eau dès lors que des constructions et aménagements y sont autorisés. Par conséquent, l'ensemble des zones A et N sont également concernées.

KUNTZIG est traversée par plusieurs ruisseaux, dont celui de la Bibiche sur lequel le risque inondation est répertorié par deux cartographies des Zones Inondables.

Carte de l'aléa inondation de la Bibiche – Source : FluvialIS, 2008



Carte du risque inondation de la Bibiche – Source : Hydratec 2015



5.2.2. Aléa retrait-gonflement des argiles

La commune de KUNTZIG est concernée par les aléas de retrait et gonflement des argiles de niveau faible et moyen, d'après la cartographie départementale (voir carte ci-dessous) du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

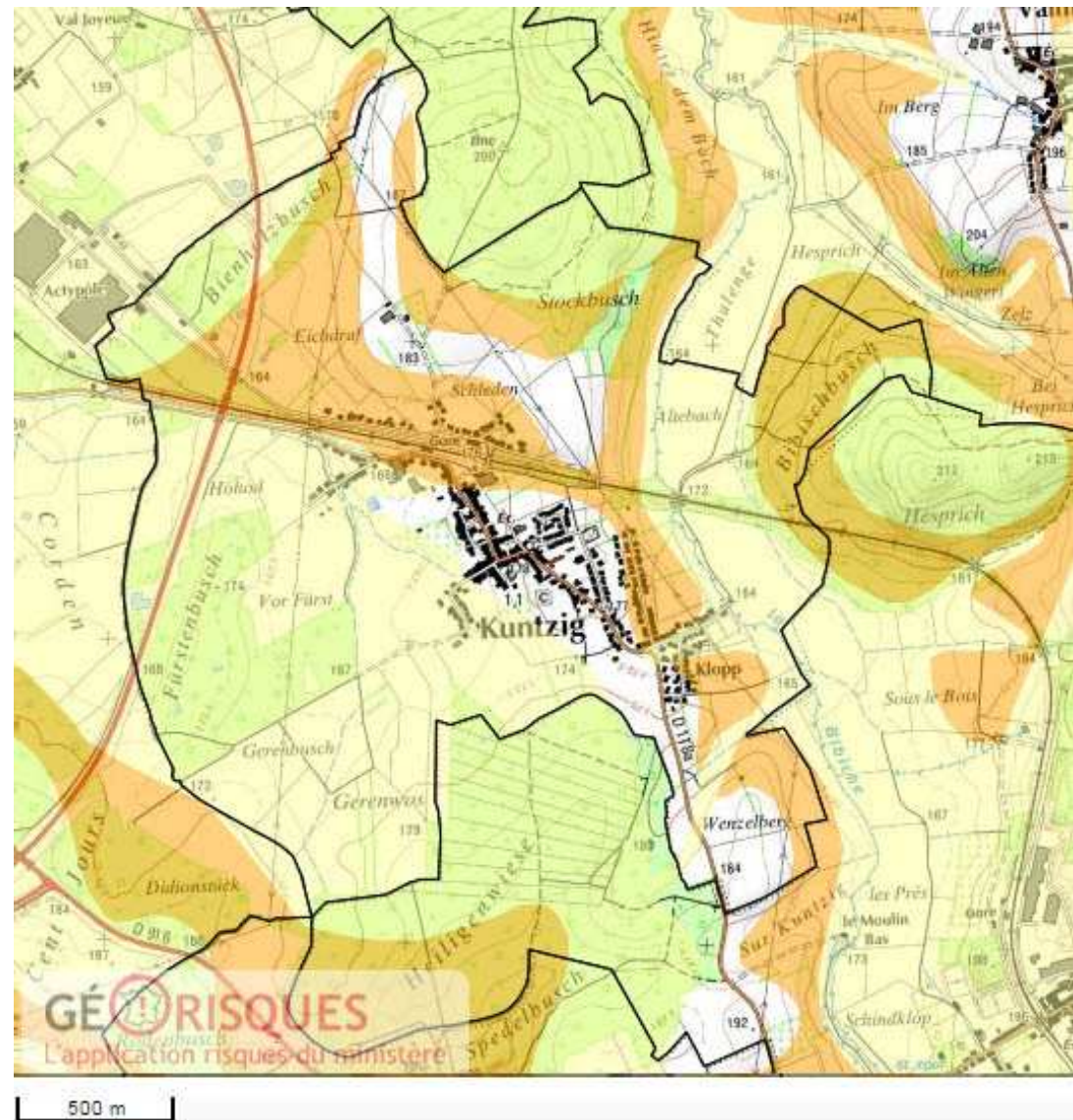
Il s'agit d'un aléa qui ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructives applicables principalement aux projets nouveaux.

Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel. (Consultable à ce lien : http://www.georisques.gouv.fr/nature-du-phenomene#desc_phen)

La carte « retrait et gonflement des argiles » est également consultable et téléchargeable à l'adresse suivante : <http://www.argiles.fr/>

Carte de l'aléa retrait et gonflement des argiles - Source : <http://www.georisques.gouv.fr/>

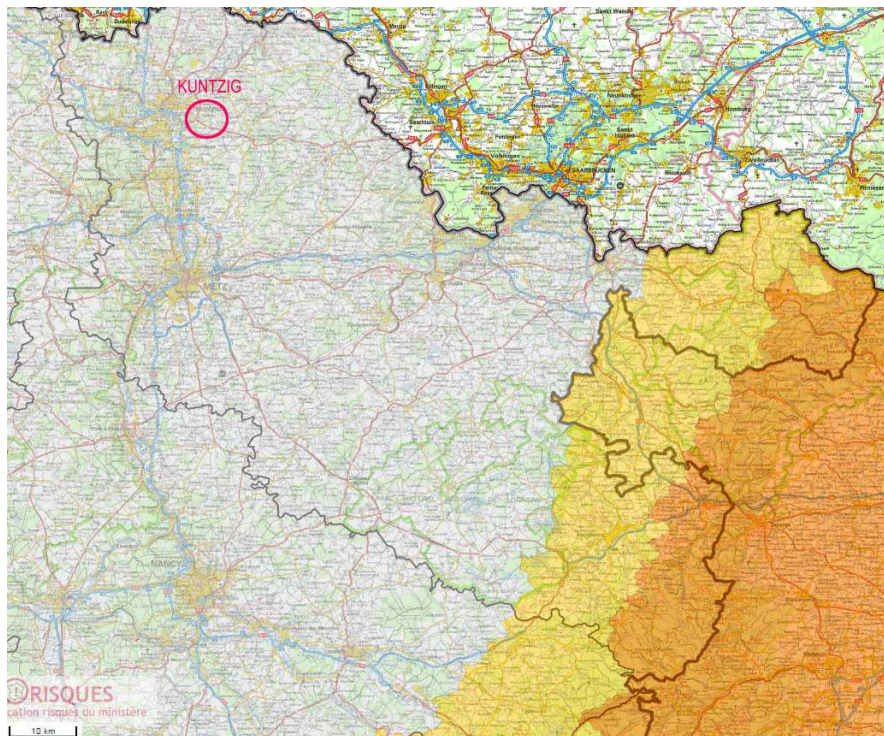
- Argiles**
- Aléa fort
 - Aléa moyen
 - Aléa faible
 - A priori nul
- Argiles non renseignés**
- A priori nul



5.2.3. L'aléa sismique

La France dispose depuis le 22 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets et un arrêté relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ». Cette réglementation est entrée en vigueur le 1er mai 2011

**KUNTZIG est concernée par de l'aléa très faible (zone 1).
Dans cette zone, aucune contrainte en matière d'urbanisme ne s'applique.**

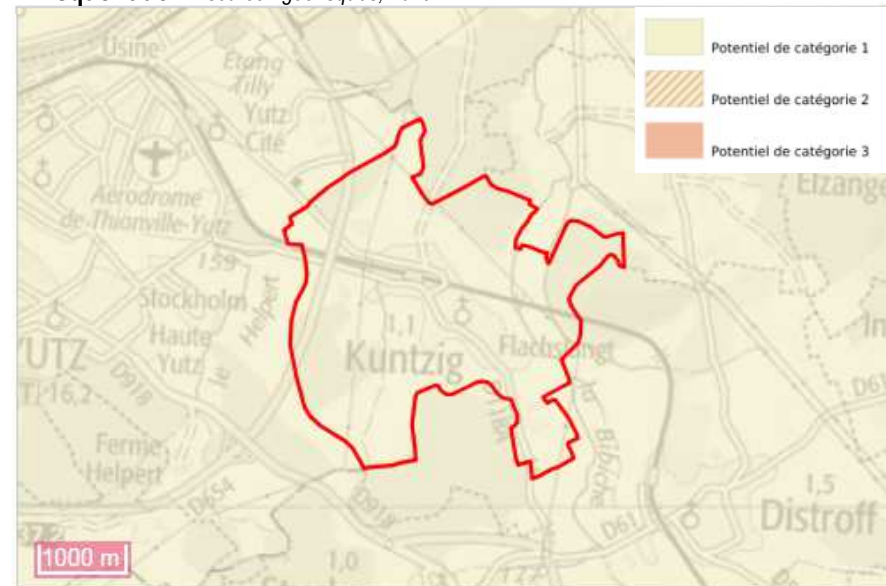


5.2.4. Le risque radon

Le potentiel radon de la commune est de catégorie 1.

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN)

Risque radon - source : géorisques, 2019



5.3. Les réseaux

5.3.1. L'eau et l'assainissement

Conformément à l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Les grandes orientations en matière d'urbanisme concernent notamment la bonne distribution d'une eau potable de qualité à la population, la préservation des zones humides, la préservation des ressources naturelles (infiltration des eaux pluviales, protection des rives des cours d'eau) et les contraintes relatives à l'assainissement, notamment dans le cadre des ouvertures à l'urbanisation.

5.3.2. Assainissement eaux usées et eaux pluviales

KUNTZIG dispose d'un système d'assainissement de type collectif des eaux usées gérée par la Communauté d'Agglomération Portes de France-Thionville.

Les effluents de la commune sont traités à la station d'épuration intercommunale de Thionville. Cet ouvrage est de types boues activées-aération prolongée et offre une capacité de traitement en charge de pollution de 72 000EH (Equivalent-Habitant).

L'assainissement et la gestion des eaux pluviales constituent des éléments importants qui conditionnent les possibilités d'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées qui en 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 et de traitement.

Ainsi, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales (art. L.2224-10), les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

- **les zones d'assainissement collectif** où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- **les zones relevant de l'assainissement non collectif** où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif
- **les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols** et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- **les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage** éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Par ailleurs, il convient de veiller au respect des dispositions du code de la santé publique (article L.1331-1-1) imposant aux immeubles non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées d'être équipés d'une installation d'assainissement non collectif et l'article R2224-11 du code général des collectivités territoriales imposant que les eaux entrant dans un système de collecte des eaux usées doivent être soumises à un traitement avant d'être rejetées dans le milieu naturel.

Les eaux usées doivent être traitées avant rejet, soit par un système d'assainissement collectif conforme aux prescriptions de l'arrêté d'autorisation ou du récépissé de déclaration (ou à défaut de l'arrêté du 21 juillet 2015), soit par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques.

Pour ce qui concerne les eaux usées non domestiques (art. L. 1331-10 et L. 1331-5 du CSP) et pour les zones accueillant des activités industrielles et/ou des installations classées, il conviendra de préciser que les effluents devront être compatibles en nature et en charge avec les caractéristiques de réseau et qu'en cas

d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet. Il appartient au pétitionnaire de prendre l'attache du Maire ou le Président de l'EPCI compétent, pour autorisation du rejet dans le réseau de collecte.

• Assainissement collectif

Avant de raccorder les réseaux eaux usées il convient de s'assurer que le dossier de « porter à connaissance » a été jugé recevable par le Préfet de Moselle.

Ce dossier est à établir par la(ou les) collectivité(s) propriétaire(s) du (ou des) réseau(x) sur lequel le (ou les) raccordement(s) du lotissement est (sont) prévu(s), et ceci en application de l'article R 214-18 (ou R 214-40 selon le cas) du code de l'environnement.

Le dossier comprendra en particulier :

- une notice explicative et technique faisant ressortir, pour le réseau collectif situé à l'aval du point de raccordement du lotissement, et pour la station d'épuration : l'état existant, l'état futur, la possibilité de raccordement du lotissement selon les capacités disponibles (transport et (ou) traitement des effluents)

- les schémas et plans correspondants montrant le trajet des eaux provenant du lotissement jusqu'à la station d'épuration pour les eaux usées – et jusqu'au milieu naturel pour les eaux pluviales

- tous les éléments utiles à la compréhension du dossier et démontrant que les ouvrages existants peuvent recevoir et traiter les effluents dans le rejet est projeté.

• Assainissement non collectif

Pour les secteurs de la commune situés en zonage d'assainissement non collectif, les dispositifs d'assainissement non collectifs devront être conformes à l'arrêté du 7 septembre 2009 « prescription techniques – assainissement non collectif ».

Un assainissement non collectif conforme est doté d'une fosse septique toutes eaux suivie d'un système d'épandage. La filière d'assainissement non collectif est adaptée en fonction de la nature du sol.

Les collectivités ayant opté pour un assainissement non collectif doivent mettre en place un service public d'assainissement non collectif (SPANC), avec obligation de réaliser un contrôle des dispositifs. Le contrôle des dispositifs d'assainissement doit être réalisé au plus tard le 31 décembre 2012 avec un renouvellement de ce contrôle

tous les 8 ans. Les SPANC peuvent également assurer l'entretien des dispositifs d'assainissement non collectif.

5.3.3. Gestion des eaux pluviales

Toutes les opérations nouvelles créant des superficies imperméabilisées susceptibles de générer un accroissement des débits de ruissellement, devront prendre en compte et assurer la maîtrise de ces débits. Suivant le cas, des procédures de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau seront imposées aux aménageurs.

En application de l'article 5 de l'arrêté de prescriptions générales des systèmes d'assainissement du 21 juillet 2015, il est interdit de raccorder des eaux pluviales sur un réseau unitaire.

Lors de la création d'un nouveau projet, les techniques alternatives au « tout tuyau » doivent être favorisées en recherchant des usages multifonctions des ouvrages de gestion des eaux.

Si le rejet des eaux pluviales se fait :

- **dans le réseau d'eaux pluviales de la collectivité ou de la commune**, un dossier de porter à connaissance au Préfet devra être réalisé conformément aux articles R 214-18 et R 214-40 du Code de l'Environnement. Le dossier est à établir par le propriétaire du réseau sur lequel le raccordement du projet est prévu. Avant de raccorder les eaux pluviales il conviendra de s'assurer que le dossier de « porter à connaissance » a été jugé recevable par le Préfet de la Moselle.
- **dans le milieu naturel**, un dossier loi sur l'eau devra être réalisé conformément à la rubrique 2.1.5.0. de l'article R 214.1 du Code de l'Environnement.
- **dans un fossé**, le pétitionnaire signera une convention d'autorisation avec le propriétaire de ce fossé.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle devra être privilégiée conformément à l'orientation T5A-O5-D1 SDAGE du bassin Rhin-Meuse 2016-2021

La collectivité devra réaliser le zonage des eaux pluviales. Une gestion globale et collective des eaux pluviales sera encouragée.

5.3.4. L'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de KUNTZIG est gérée par le Syndicat des eaux et de l'assainissement de l'Est Thionvillois (SIDEET). 21 communes sont adhérentes au Syndicat : Aboncourt, Antilly, Bettelainville, Buding, Chailly-les-Ennery, Distroff, Elzange, Hombourg-Budange, Inglinge, Kedange-sur-Cranner, Klang, KUNTZIG, Luttange, Metzeresche, Metzervisse, Saint-Hubert, Stuckange, Valmestroff, Veckring, Vigy et Volstroff.

Le syndicat possède les compétences de traitement, d'adduction et de distribution de l'eau.

La capacité de production du syndicat est estimée à 800m³/j et les besoins moyens sont de 2 700m³/j. La différence est compensée par le Syndicat Mixte de Production d'eau Fensch-Lorraine auquel adhère le SIDEET.

Pour les zones constructibles :

- **lorsque le réseau public d'eau potable existe**, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation,
- **en l'absence de réseau public**, les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise, à sa charge, des dispositifs techniques permettant de les alimenter (raccordement à un réseau d'eau existant ou bien captage, forage de puits, etc.) dans le cadre de la réglementation correspondante et sous réserve de l'avis favorable du maire conformément à l'article L.2224-9 du code général des collectivités territoriales.

La collectivité doit remettre annuellement au service de la préfecture le manuel «Prix, Qualité, Service» en application de l'article L.2224-5 du Code Général des Collectivités Locales. Le décret n°2007-675 du 02 mai 2007 en précise le contenu. Les collectivités devront transmettre aux services de l'Etat les valeurs des indicateurs caractérisant leur service d'eau potable et d'assainissement, via le site « <http://www.services.eaufrance.fr> ».



En application de l'article L2224-7-1 du code général des collectivités territoriales, les communes sont compétentes en matière de distribution d'eau potable. Dans ce cadre, elles arrêtent un schéma de distribution d'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution.

5.3.5. Sécurité incendie

Dans le cas où la défense extérieure contre l'incendie s'avère insuffisante ou non satisfaisante, il y aura lieu de prévoir la mise en place de moyens adéquats comme présentés ci-après :

- prioritairement, par l'implantation de poteaux d'incendie normalisés (débit de 60 m³/h à 1 bar de pression dynamique). Dans ce cas, le risque à défendre doit être couvert par un poteau à moins de 150 mètres par voie carrossable;
- dans le cas d'une incapacité technique ou financière démontrée, par l'implantation de réserves de 120 m³ d'un seul tenant, le cas échéant, réduit du double du débit horaire de la source de réalimentation (réserve dite réalimentée) lorsque les caractéristiques du réseau d'eau ne permettent pas l'implantation de poteaux d'incendie normalisés. Dans ce cas, la réserve doit être implantée à moins de 400 mètres du risque à défendre, par voie carrossable. Ce dispositif peut être complété, lorsqu'un réseau existe, par l'implantation de prises accessoires à moins de 150 mètres du risque à défendre (poteaux de 70 mm). Ces prises accessoires doivent être alimentées par des conduites assurant un débit minimal de 30 m³/h sous 1 bar de pression dynamique.

Les secteurs sans défense incendie correcte ne peuvent pas être considérés comme équipés, et ne peuvent donc pas être classés en zone urbaine d'un PLU.

La circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 présente les directives d'ensembles sur les débits à prévoir pour l'alimentation du matériel d'incendie et sur les mesures à prendre pour constituer des réserves d'eau suffisantes.

En outre, la défense incendie des sites ou installations à risques importants doit être dimensionnée au cas par cas en accord avec le service départemental d'incendie et de secours.

De nombreux poteaux d'incendies sont non conformes à Kuntzig. Toutefois, des travaux d'amélioration sont prévus dans la commune en 2017-2018.

11/08/2016

Listes des anomalies sur points d'eau

N°	Type	Adresse	Non dispo	Non conf	Anomalies
KUNTZ KUNTZIG					
1	PI	48 ROUTE DE DISTROFF	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fuite(s) au racc.(s) ou au carré de man. Verrou capot hors service Numérotation du PEI absente ou erronée
2	API	11 RUE DE LA BIBICHE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Carré de manœuvre cassé ou manquant Débit à 1 bar d'un API < 20 m3/H (Débit A 1 bar = 0m3 / h) Débit à 1 bar d'un API < 15m3/H (Débit A 1 bar = 0m3 / h)
4	PI	27 RUE DES TILLEULS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Manœuvre difficile Débit à 1bar d'un PI < 50 m3/H (Débit A 1 bar = 48m3 / h)
5	PI	19 ROUTE DE DISTROFF	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Point d'eau sans eau ou hors service Débit à 1bar d'un PI < 50 m3/H (Débit A 1 bar = 0m3 / h) Débit à 1 bar d'un PI < 15m3/H (Débit A 1 bar = 0m3 / h)
6	API	RUE DES ROMAINS, Salle polyvalente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Manœuvre difficile Accès difficile
7	API	5 RUE DES ACACIAS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Manœuvre difficile Accès difficile
8	API	24 RUE DES EGLANTIERS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fuite(s) au racc.(s) ou au carré de man.
9	PI	GRAND RUE, Face à la Mairie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Manœuvre impossible Fuite(s) au racc.(s) ou au carré de man. Débit à 1bar d'un PI < 50 m3/H (Débit A 1 bar = 0m3 / h) Débit à 1 bar d'un PI < 15m3/H (Débit A 1 bar = 0m3 / h)
11	PI	26 GRAND RUE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Accès difficile
12	PI	59 GRAND RUE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Poteau ou bouche trop enterré Accès difficile Bouchon(s) racc. cassé(s) ou manquant(s) Débit à 1bar d'un PI < 50 m3/H (Débit A 1 bar = 41m3 / h)
13	API	22 RUE DES PONTS, API	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Manœuvre difficile Poteau ou bouche trop enterré A repeindre débit insuffisant pour mesure;
14	API	44 RUE DES PONTS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fuite(s) au racc.(s) ou au carré de man. débit insuffisant
15	PI	74 GRAND RUE, A côté de Darthol Chimie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Signalisation ou visibilité incorrecte Débit à 1bar d'un PI < 50 m3/H (Débit A 1 bar = 46m3 / h)
18	PI	CHEMIN DES VIGNES, Angle chemin des coteaux et des vignes contre le réservoir d'eau de pluie.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Débit à 1bar d'un PI < 50 m3/H (Débit A 1 bar = 22m3 / h) manque joints
22	PI	7 RUE DES ROUGES GORGES	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fuite(s) au racc.(s) ou au carré de man.
23	PI	26 RUE DES ROUGES GORGES	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Débit à 1bar d'un PI < 50 m3/H (Débit A 1 bar = 24m3 / h)

5.4. Les nuisances sonores

La population se montrant de plus en plus sensible aux problèmes de nuisances sonores, il est 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 éléments suivants:

- **éloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales, industrielles, des installations agricoles et des axes routiers importants.** De manière générale, la cohabitation d'activités de ce type et de zones résidentielles est de nature à occasionner des conflits de voisinage.
- **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.

5.5. Les déchets

Le PLU pourra aborder la politique de collecte et d'élimination des déchets au niveau de la commune (installations de collecte, traitement ou élimination existants ou à créer, prise en compte des impacts et organisation de l'utilisation de l'espace) et les choix d'urbanisme en découlant tant par rapport aux déchets ménagers ou des déchets Bâtiments et Travaux Publics.

La CAPFT s'est doté d'un règlement de collecte.
Depuis 2015, La Communauté d'Agglomération Portes de France-Thionville exerce pleinement la compétence « Environnement ». Elle est donc en charge de la collecte des déchets ménagers.
La collecte des déchets à Kuntzig est effectuée le mardi et le vendredi pour les ordures ménagères et le lundi pour la collecte du tri sélectif.

Les habitants du territoire ne sont pas limités en volume de dépôt de déchets. Ils peuvent dorénavant se rendre dans les quatre déchetteries de l'agglomération sous présentation du Pass Déchet'.

Les professionnels munis d'une carte ont accès à la déchetterie. Leurs dépôts sont enregistrés par les gardiens et une facture est éditée trimestriellement.

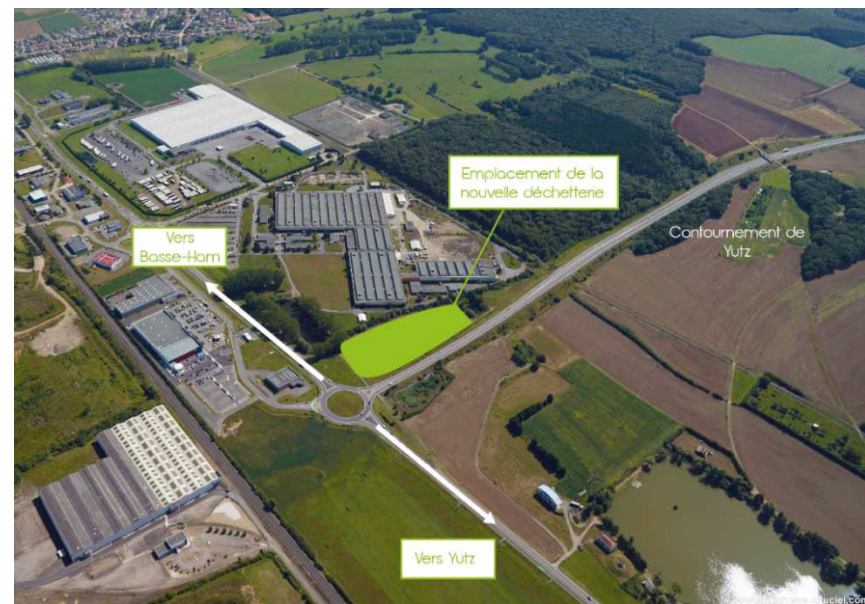
L'accueil des professionnels est limité aux mardis, mercredis et jeudis. Ils doivent se rendre à la déchetterie la plus proche de leur lieu d'exercice.

La déchetterie de :

- Veymerange pour les professionnels d'Angevillers, Fontoy, Havange, Lommerange, Rochonvillers, Tressange, Terville et Thionville,
- Thionville pour les professionnels de Manom et Thionville,
- Yutz pour les professionnels de Basse-Ham, Illange, Kuntzig et Yutz.

La déchetterie de référence est celle de Yutz, rue de Poitiers.

Toutefois, le projet d'une nouvelle déchetterie a été validé en 2018 à proximité du contournement de Yutz facilitant ainsi son accès et réduisant les nuisances. La nouvelle déchetterie devrait ouvrir en septembre 2019.



Kuntzig est adhérent au SMITU qui est une autorité organisatrice dans l'agglomération Thionville-Fensch. La commune sera soumise à l'avis de

**l'autorité organisatrice des transports sur les orientations de projet d'aménagement et de développement durables.
Kuntzig est desservie par le réseau interurbain Citéline, réseau de bus du SMITU Thionville-Fensch.**

5.7. Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

La commune de KUNTZIG n'est pas incluse dans un Plan de Protection de l'Atmosphère.

Néanmoins, il est rappelé que même les projets plus ponctuels (réaménagement dans un quartier par exemple) doivent intégrer la préoccupation des piétons et des cyclistes, en application de la loi sur l'Air.

5.8. Les prescriptions liées aux voies à grande circulation – L 111.1.4

La commune de KUNTZIG n'est pas concernée par les 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 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.

Le Décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifie le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 et fixe la liste des routes à grande circulation.

5.9. Les voies bruyantes

KUNTZIG est concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres ou ferroviaire. La RD 654 est affectée par une zone de bruit de catégorie 3 sur 100 m.

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'intérieur des secteurs concernés par une "voie bruyante".

Le décret n° 95.21 du 9 janvier 1995 prévoit que soit reporté sur les documents graphiques, le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres qui sont affectés par le bruit, et dans lesquels existent des prescriptions d'isolement acoustique.

En outre, l'article R123-14 du Code de l'Urbanisme prévoit que les annexes du PLU doivent indiquer le classement des infrastructures et les secteurs situés au voisinage de celles-ci dans lesquels existent des prescriptions d'isolement acoustique.

Cette annexe doit également porter référence des arrêtés préfectoraux portant classement des infrastructures routières et doit indiquer les lieux où ils peuvent être consultés.

Les arrêtés préfectoraux du 31 août 1998 et du 22 Septembre 1998 classe respectivement les Infrastructures de Transport Terrestre (RN et RD) et Ferroviaire en 5 catégories en fonction des vitesses maximales autorisées ; il fixe les niveaux d'isolement acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.

La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie est de :

- 300m pour la catégorie 1
- 250m pour la catégorie 2
- 100m pour la catégorie 3
- 30m pour la catégorie 4

Ces couloirs de bruit devront être reportés sur les plans de zonage concernés sous la forme d'une ligne continue sinusoïdale de chaque côté des infrastructures classées et également mentionnés dans le règlement pour chaque zone traversée.

5.10. Le réseau ferroviaire

Le territoire de KUNTZIG est traversé par la ligne L03 reliant Thionville-Bouzonville-Creutzwald.

Aucun projet d'intérêt général au sens du décret n° 83811 du 9 septembre 1983 ni aucune réserve service public n'est à instaurer au profit de RFF ou de la SNCF.

Afin de s'insérer au mieux dans l'environnement, la SNCF ne souhaite pas l'institution d'une zone ferroviaire spécifique pour toutes ses emprises et propose le classement de ses terrains dans les zones avoisinantes.

La suppression de la zone ferroviaire dans les documents d'urbanisme est confirmée par l'instruction ministérielle du 15 octobre 2004 qui abroge la circulaire n° 90-20 du 5 mai 1990. Bien entendu, le règlement du plan local d'urbanisme devra prévoir des adaptations pour permettre les constructions ou la réalisation d'équipements nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

Les demandes de permis de construire, de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotissement et d'une manière plus générale, toute intention d'occupation ou

d'utilisation du sol sur une propriété riveraine du chemin de fer, doivent systématiquement être soumises à l'examen des services la SNCF.

5.11. L'aménagement numérique des territoires

Kuntzig est actuellement couverte par l'ADSL avec un débit supérieur à 4 Mbps pour 99% des foyers. Kuntzig devrait disposer de la fibre d'ici 2017-2018.

La desserte numérique des territoires est aujourd'hui un enjeu économique majeur, enjeu rendu plus prégnant encore à l'heure des déploiements de réseaux très haut débit, apportant la fibre optique directement jusqu'à l'entreprise ou jusqu'à l'habitant, et avec elle des débits de plus de 100Mbit/s.

Se pose ainsi la question de la complémentarité entre investissements privés et intervention publique sur ces réseaux, et donc de la nécessaire définition d'une politique locale en matière de réseaux haut et très haut débit en accord avec le projet d'aménagement et de développement d'une commune ou d'un territoire plus vaste.

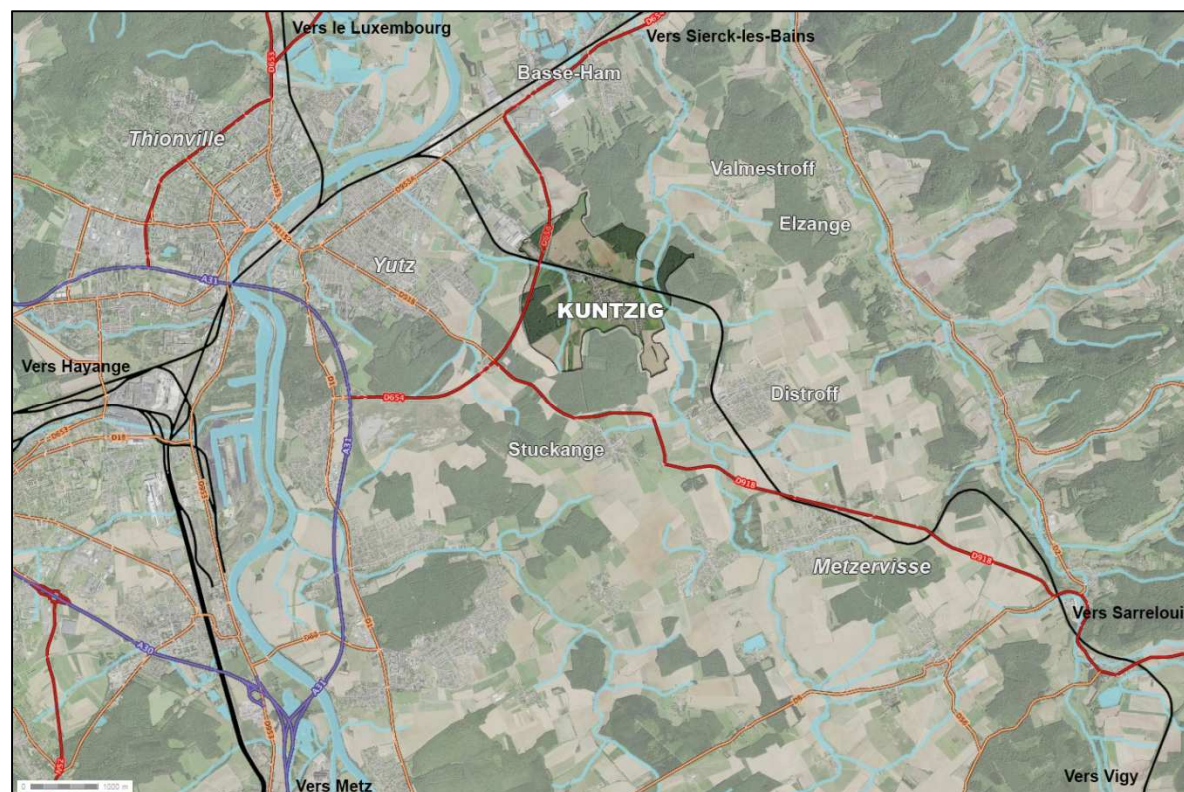
L'article L 1425-1 du CGCT ouvre aux collectivités territoriales et à leurs groupements la possibilité d'intervenir dans le domaine des communications électroniques afin de pallier un éventuel déficit d'initiatives privées sur leur territoire. Il les autorise à établir un réseau de communications électroniques en vue de le mettre à disposition d'opérateurs, voire dans les cas extrêmes de fournir un accès à l'utilisateur final en cas d'insuffisance avérée d'initiative privée.

6. Contexte institutionnel et présentation de la commune

La commune de Kuntzig est située dans le département de la Moselle. Elle est intégrée au Canton de Thionville et de l'arrondissement de Metzervisse. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération Portes de France-Thionville.

SITUATION ADMINISTRATIVE DE KUNTZIG	
Pays	France
Région	Lorraine
Département	Moselle
Arrondissement	Arrondissement de Thionville
Canton	Canton de Metzervisse
Code INSEE	57 372
Code Postal	57 970
Superficie	4,51 km ²
Densité	276 hab./km ²

Si le Plan Local d'Urbanisme est un outil de gestion du territoire communal, son élaboration doit être conduite en partenariat avec les services de l'Etat, les établissements publics, la Région et le Conseil Général, mais aussi avec divers organismes intercommunaux.



6.1. Communauté d'Agglomération Portes de France-Thionville



KUNTZIG fait partie de la communauté d'Agglomération Portes de France-Thionville.

La communauté d'Agglomération Portes de France-Thionville se situe au Nord du département de Moselle. Elle est composée de 13 communes regroupant au total 79 028 habitants en 2014 (*Source INSEE*) sur une superficie de 156 km².

Compétences obligatoires :

En matière de développement économique :

Aménagement et promotion des Zones d'Activité Economique d'intérêt communautaire, recherche des investisseurs, actions de développement économique.

En matière d'aménagement de l'espace communautaire :

Création de ZAC d'intérêt communautaire ; instruction des autorisations d'urbanisme ; transports urbains.

En matière d'équilibre social de l'habitat :

Avec notamment le Programme Local de l'Habitat (PLH).

En matière de politique de la ville :

Avec le Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS).

Compétences optionnelles :

Voiries et parcs de stationnement d'intérêt communautaire : création, aménagement, entretien et gestion.

Assainissement : collecte et épuration des eaux usées, entretien du réseau.

Équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire : construction, aménagement, entretien et gestion.

Lieux de cultes : travaux d'entretien et de mise en sécurité des édifices : églises, temples, synagogue, chapelles et presbytères.

Lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores, soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie, **collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.**

Compétences facultatives :

Relations transfrontalières.

Petite enfance : construction de nouveaux équipements d'accueil à la petite enfance, entretien et gestion ; Relais Assistants Maternels (RAM) ; transfert à la Communauté d'Agglomération des structures d'accueil collectif dans les communes dont la population est inférieure à 5 000 habitants.

Technologie de l'Information et de la Communication (**TIC**).

Développement et promotion touristique.

Exploitation d'un **Système d'Information Géographique (SIG)**.

Gestion des archives.

Zones de développement **éolien** : étude, création et réalisation.

Soutien à l'**Enseignement Supérieur et à la Recherche**.

6.2. Les Syndicats

Syndicat des eaux et de l'assainissement de l'Est Thionvillois : missions de production, transfert et distribution de l'eau potable

Syndicat Mixte de production d'eau Fensch-Lorraine (Production) : missions de production et transfert de l'eau potable

Syndicat Mixte de transport et de traitement des déchets ménagers et assimilés de Lorraine Nord (SYDELON) : Missions de transports, traitement et valorisation des déchets ménagers et assimilés



Chapitre II – DIAGNOSTIC COMMUNAL

Elaborer un PLU, c'est s'interroger sur la stratégie à adopter pour le développement de la commune à court, moyen et long termes ...



Historique

1. Historique

L'origine de la commune de Kuntzig remonte au néolithique. Au cours du temps et en fonction de sa domination, elle a plusieurs fois changé de nom.

Au Moyen-Âge et jusqu'au XIII^{ème} siècle, le village appartenait à la seigneurie de Distroff et était appelé Cusinga. Puis il fit partie du duché du Luxembourg ; vers 1550 il est connu sous le nom de Kanzicq.

En 1643, la commune désormais nommée Kuntzick tombe sous la domination des Rois de France, comme tout le pays Thionvillois. Elle rejoint le pays des Trois Evêchés. Une église est construite en 1775 et porte le nom de Saint-Quirin. A la fin du XVIII^{ème} siècle, la commune compte 235 habitants.

En 1811, sous le régime Napoléonien, elle est rattachée (ainsi que Stuckange) à la commune de Distroff. Une nouvelle école est mise en service en 1841, la commune compte 274 habitants.

En 1870, la commune fut annexée par l'Allemagne et prend le nom de Kuntzig. Ce changement de nationalité a été la cause de profondes mutations dans la commune. Tout d'abord, une voie ferrée fut construite à partir de 1873, et les travaux continuèrent jusqu'en 1880 avec la construction de la gare, qui fut mise en service en 1883. Le village s'agrandit, la gare offre une ouverture sur le monde urbain. En 1890, l'église Saint Quirin, jugée trop petite, est remplacée par une nouvelle église de style néo-gothique. Bien que la population soit toujours tournée vers les métiers agricoles traditionnels, de nouveaux commerces ouvrent leurs portes comme **une savonnerie de neuf employés**. La population s'élève à 500 habitants.



En 1902, le village redevient autonome, le hameau de Stuckange lui fut rattaché jusqu'en 1988. **Les chemins de fer allemands édifient des ateliers ferroviaires destinés à la construction et à l'entretien du matériel roulant.** Les kuntzigeois trouvent là à s'employer, mais de la main d'œuvre étrangère au milieu rural est amenée par les autorités, ce qui crée une rupture profonde dans la vie de la population. Les ouvriers installent leur famille à Kuntzig, la population croît rapidement et dépasse 600 habitants en 1911.

Après la seconde guerre mondiale et une nouvelle occupation allemande, le village entre dans une période de forte expansion. De nouveaux lotissements et équipements sont construits. On note la mise en place du réseau d'assainissement en 1958. De nouveaux locaux scolaires, ainsi qu'une salle polyvalente et un stade sont ouverts dans les années 1980. Kuntzig recense 1690 habitants.

Pourtant, deux évènements viennent modifier le paysage social et provoquent le départ d'environ 600 habitants. **Les ateliers ferroviaires sont fermés** et transférés à Montigny-les-Metz, et le hameau de Stuckange obtient son autonomie et devient une commune indépendante.

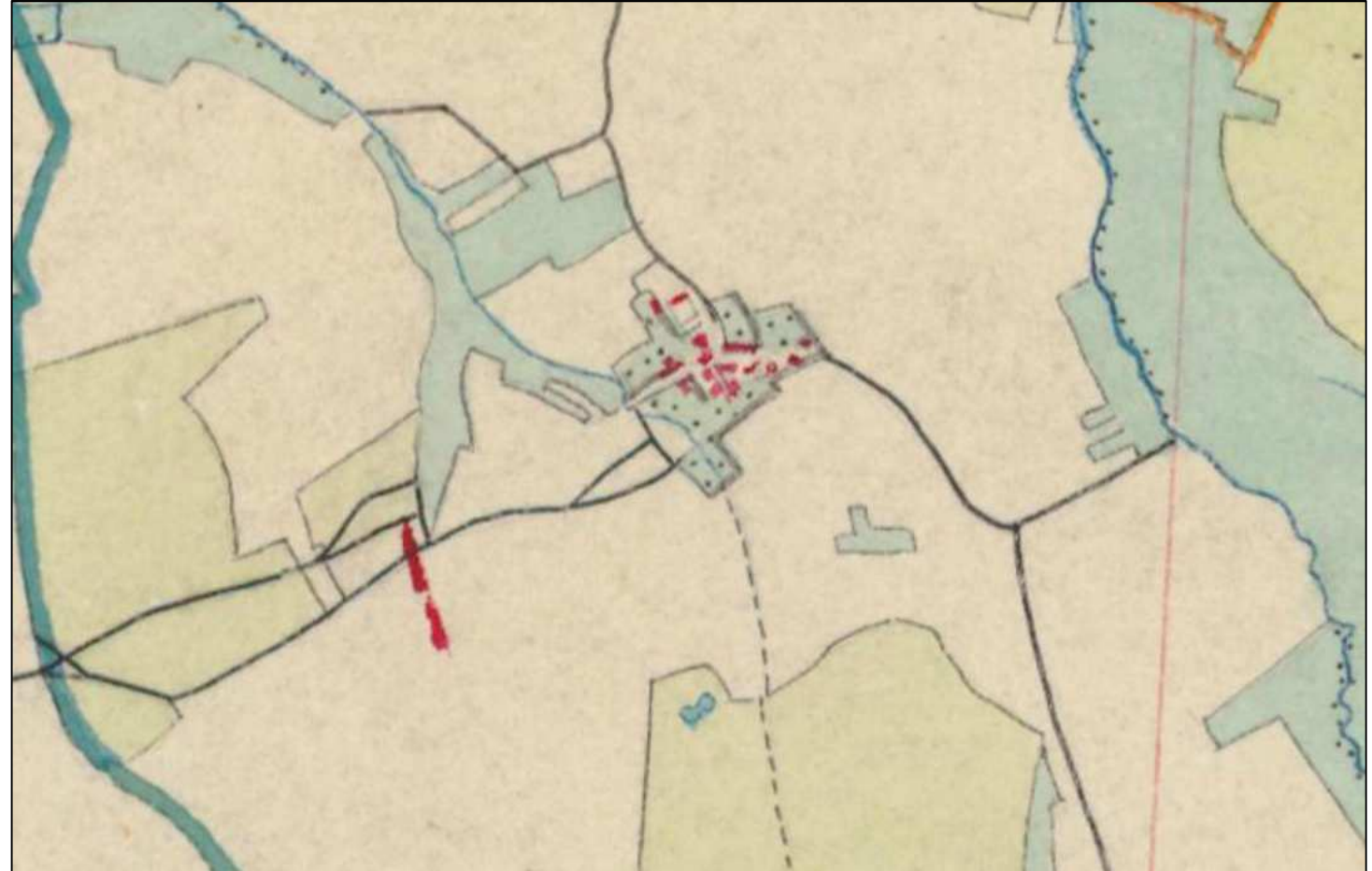
Cependant ces deux évènements n'ont pas menacé l'avenir de Kuntzig : son expansion se poursuit avec la construction de nouveaux quartiers résidentiels ainsi qu'un centre de loisirs. De plus, la zone industrielle désaffectée des ateliers ferroviaires a été remaniée en un Actypôle, un espace réindustrialisé où s'implantent de nouvelles industries innovantes.



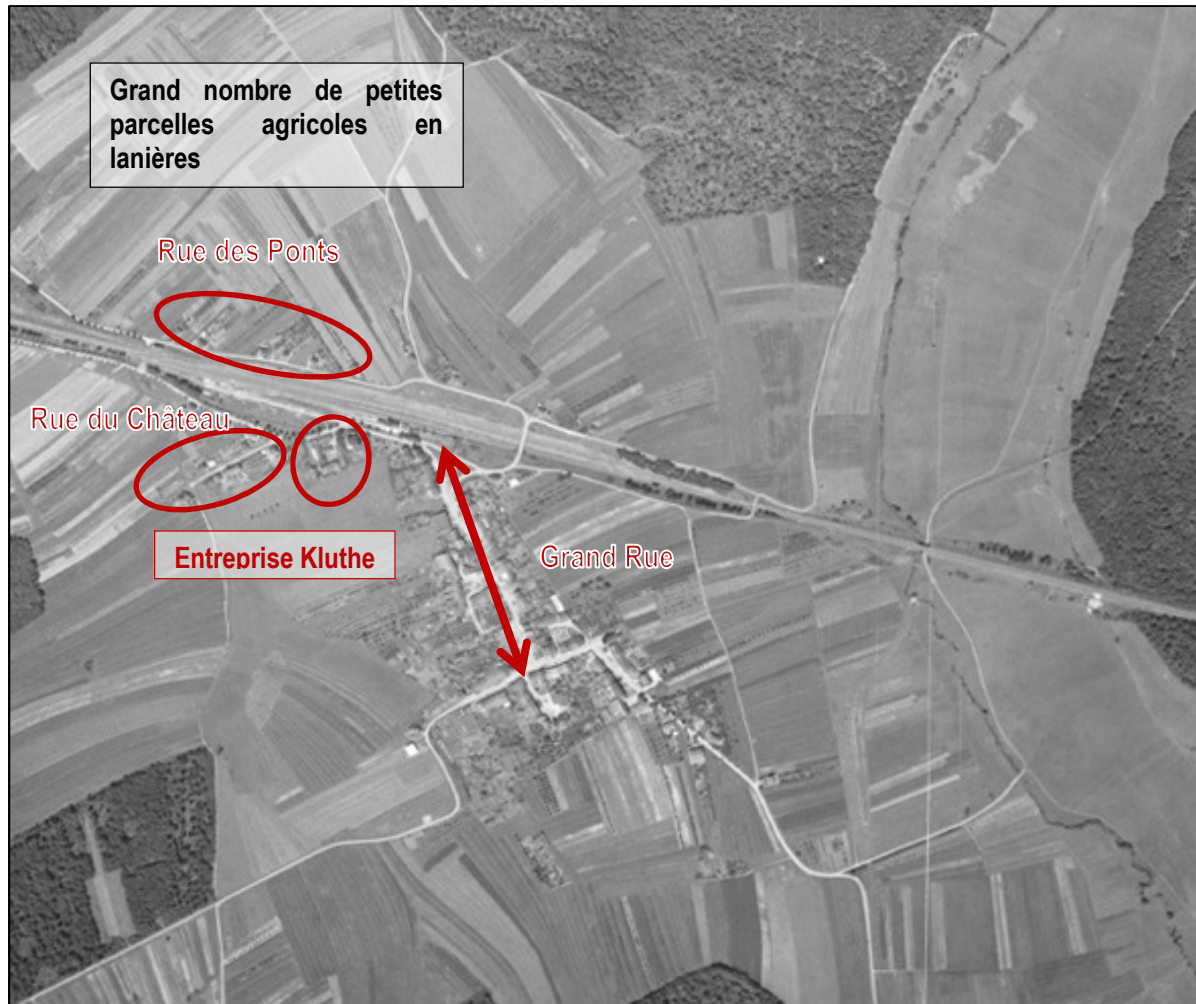


Extrait d'une carte Naudin vers 1730

Kuntzig est initialement un « village-tas » entouré par des jardins. D'après la carte d'Etat-Major (1825-1866), la commune n'était qu'un petit village agricole peu étendu.

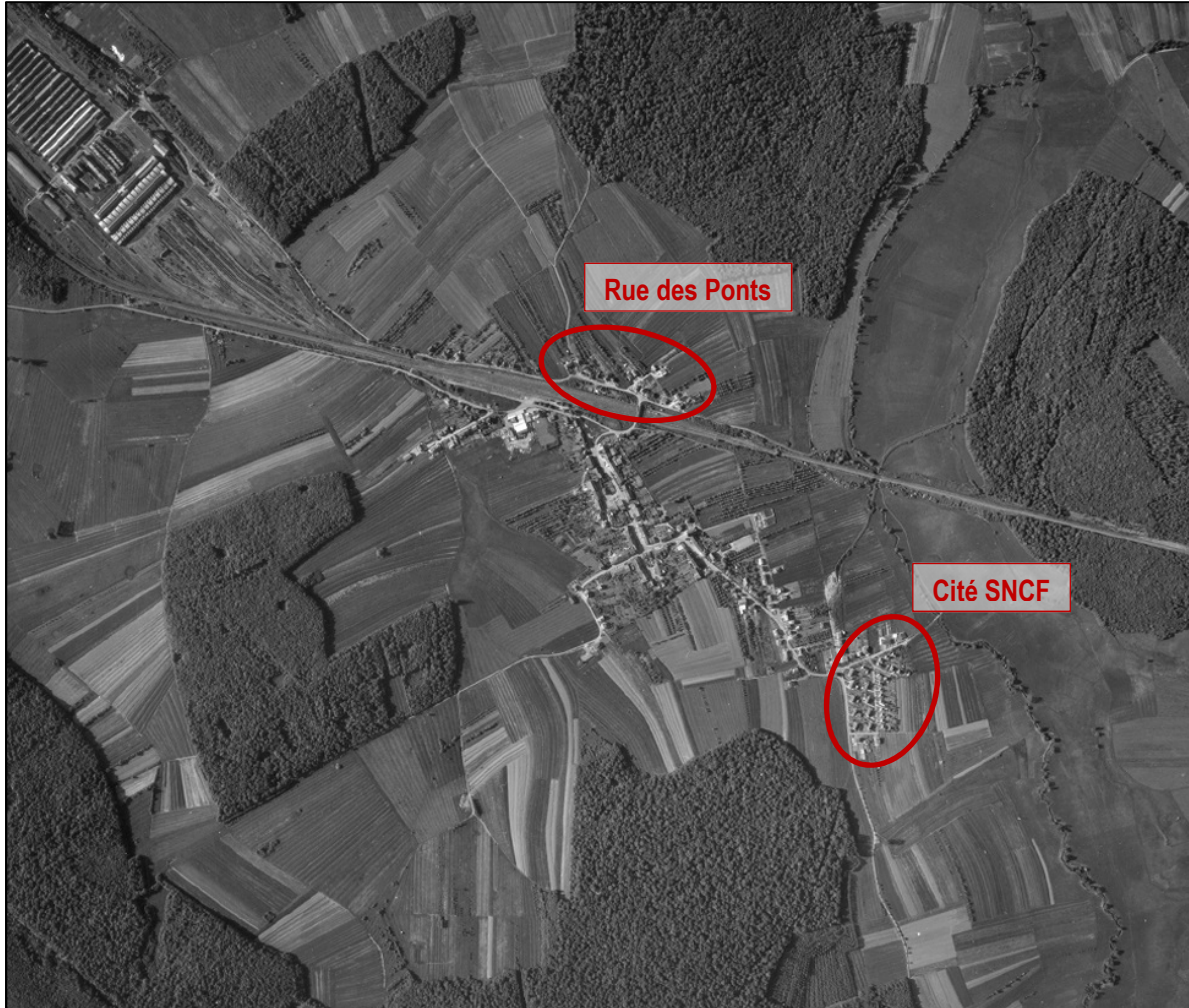


Cartes d'Etat-major 1825-1866



Photographie aérienne de 1950

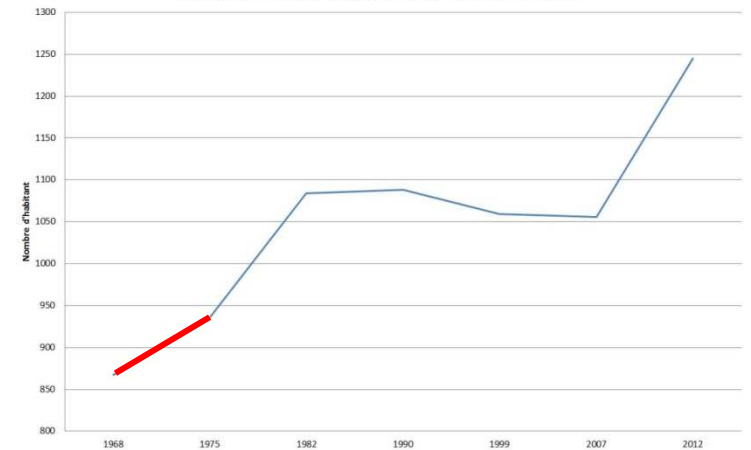
En 1950, le village s'étendait principalement le long de la Grand Rue. Quelques habitations se sont construites au niveau de la rue du Château et de la rue des Ponts. Les parcelles agricoles sont en lanières, profondes et très nombreuses. L'entreprise de peinture Kluthe s'est implantée en face de la gare.



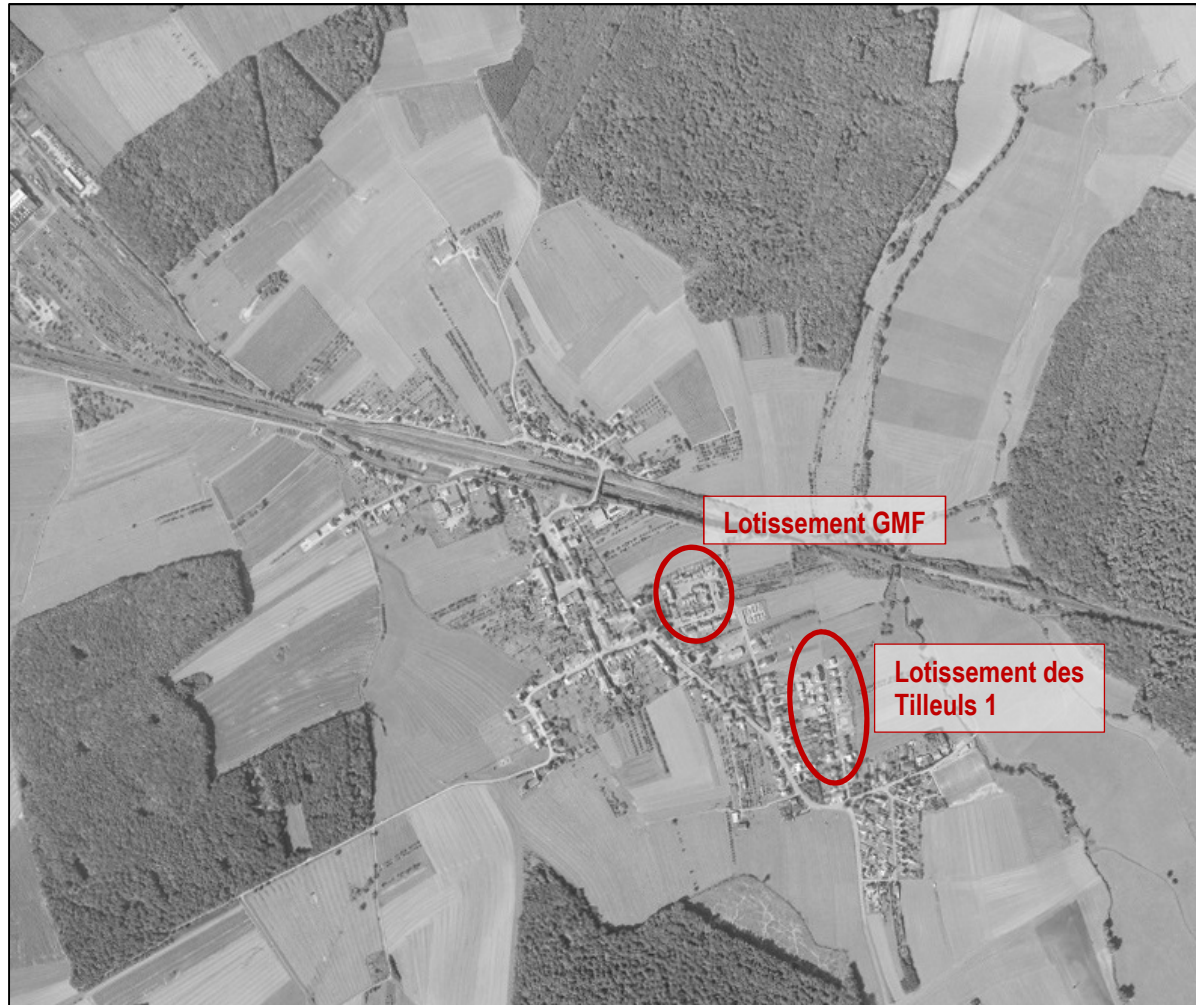
Photographie aérienne de 1970

En 1970, la cité SNCF (1954) a été construite en extrémité du village, dans le prolongement de la Grand Rue. De l'autre côté de la voie ferrée, rue des Ponts, s'est installée plusieurs habitations.

Evolution de la population de Kuntzig de 1968 à 2012



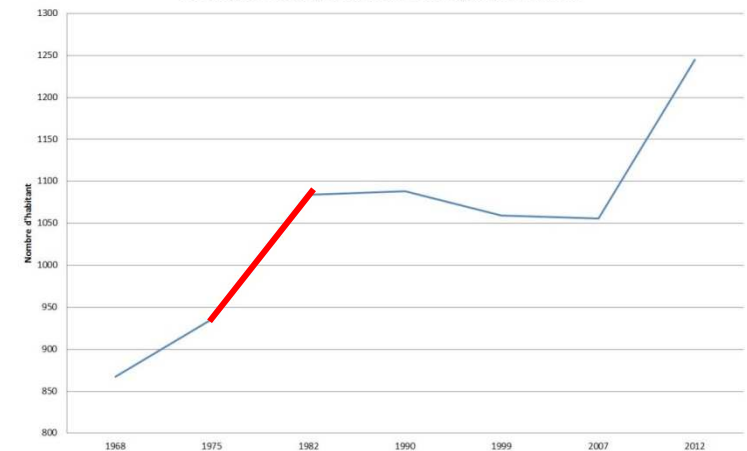
Construction de la
cité SNCF



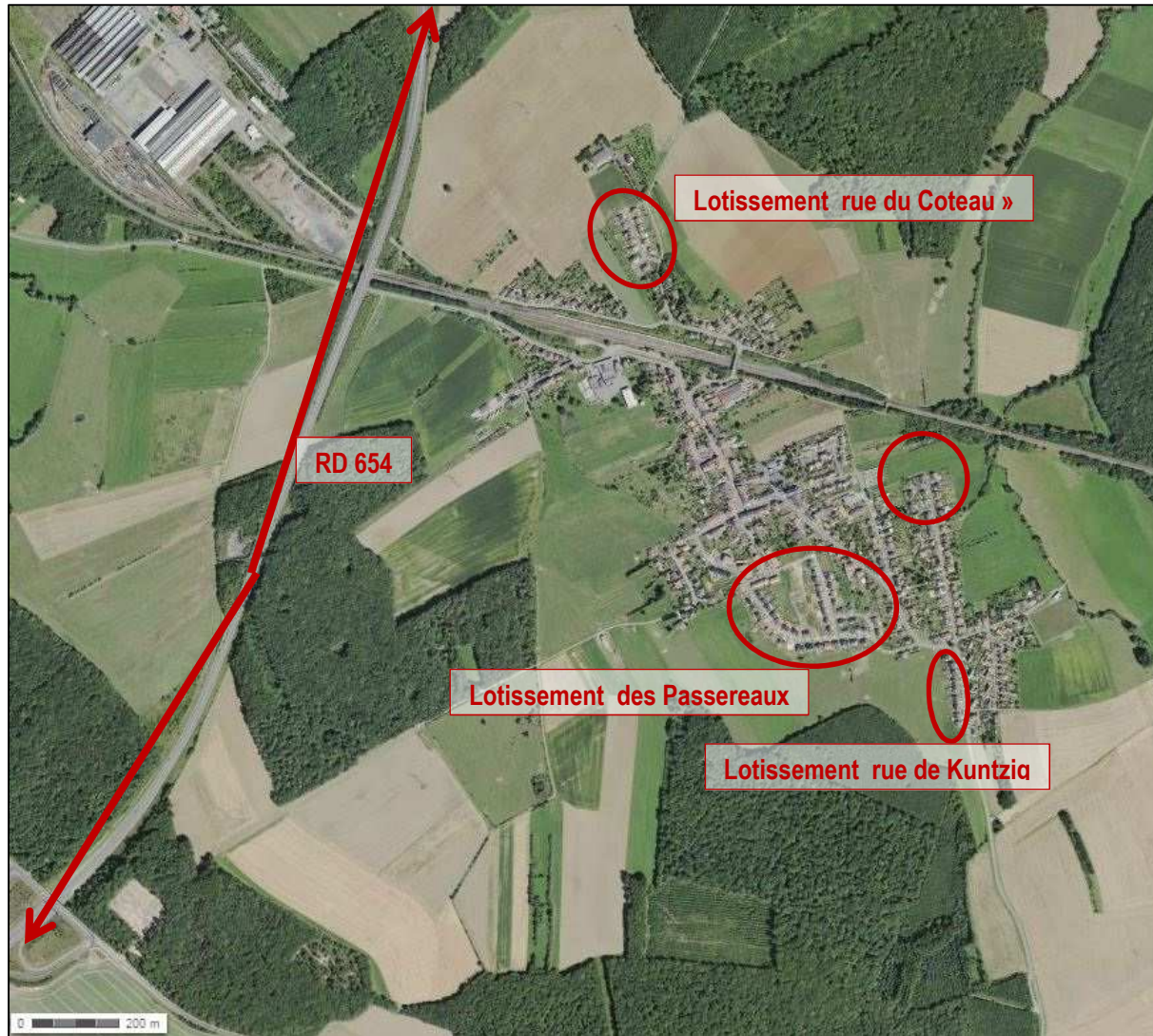
Photographie aérienne de 1989

En 1989, deux nouveaux lotissements ont vu le jour : le lotissement GMF/des Bosquets(1978) et le lotissement des Tilleuls 1. Les constructions rue des Ponts se sont poursuivies le long de la voirie.

Evolution de la population de Kuntzig de 1968 à 2012



Construction des
lotissements GMF
et Tilleuls 1



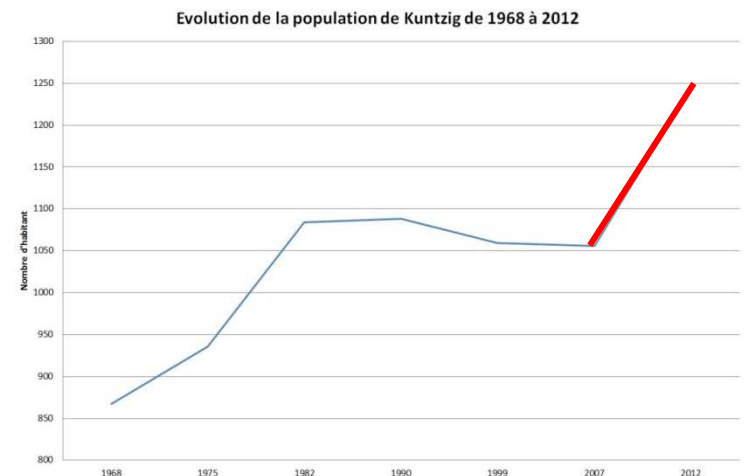
Photographie aérienne de 2012

Aujourd'hui, la deuxième phase du lotissement des Tilleuls a été achevée.

Un lotissement a été construit au niveau de la rue du Coteau.

Un nouveau lotissement est en cours de réalisation, le lotissement des Passereaux.

La Route Départementale (RD) 654 a été construite et permet de contourner la ville de Yutz et ainsi rejoindre plus facilement l'axe autoroutier (A31) vers Metz et le Luxembourg.



Construction de la ZAC des Passereaux, rue du Coteau et rue de Kuntzia



Environnement

2. Environnement

2.1. Climatologie

Le climat est déterminé par la conjugaison de plusieurs facteurs : les précipitations, leur nombre de jours, leur période, la température, les vents et la durée d'ensoleillement.

L'ensemble du département de la Moselle est sous l'influence du climat dit « lorrain », un climat océanique tempéré à tendance continentale : affaiblissement de l'influence des masses d'air atlantiques et influence conjuguée d'air froid en provenance d'Europe du Nord et d'air chaud 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.

On différencie ainsi deux saisons contrastées et bien marquées :

- Une saison froide et peu ensoleillée de novembre à avril.
- Une saison chaude de mai à octobre.

Les températures

On observe une amplitude thermique assez élevée correspondant au caractère continental de la situation de Kuntzig. Selon l'année, elle est de l'ordre de 57°C environ (de -20°C en Janvier à 37°C en Juillet).

La température minimale s'observe en janvier (environ -0.5°C en moyenne) et la maximale s'observe en juillet avec une moyenne de 25°C environ.

Les précipitations

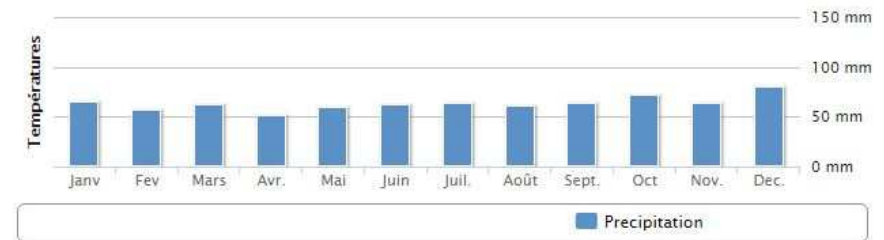
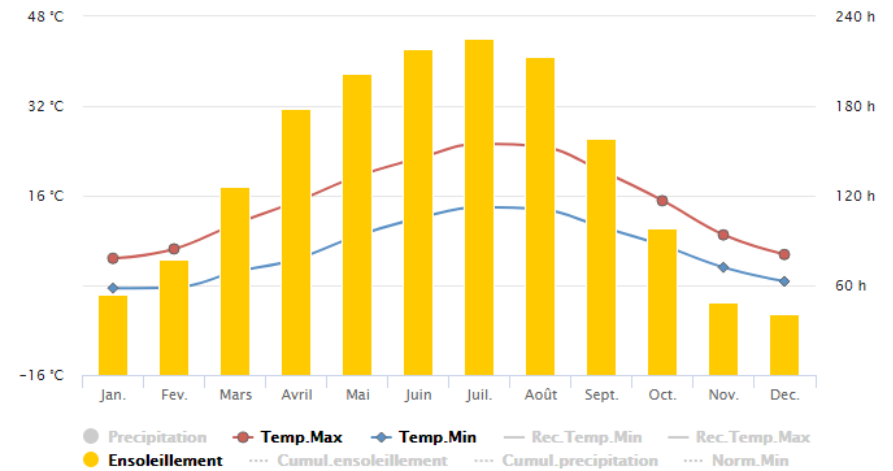
Les précipitations sont relativement abondantes et bien réparties au cours de l'année. On peut mesurer environ 124 jours de pluie au cours de l'année soit une pluviométrie équilibrée dans l'année s'élevant à 720 mm/an environ.

Les vents et l'ensoleillement

Les vents dominants sont de secteurs Est/Nord-Est (vents froids et secs) en hiver et Ouest/Sud-Ouest (vents doux et humides) en été. Les vents frais ou

froids sont principalement de secteur Nord-Est, les vents chauds ou tièdes de secteurs Sud, et les vents humides de secteurs Sud-Ouest. L'ensoleillement moyen annuel est de 1640 heures/an.

Graphique des températures et du temps d'ensoleillement annuelle sur la station de Metz



Source : <http://www.meteofrance.com/>

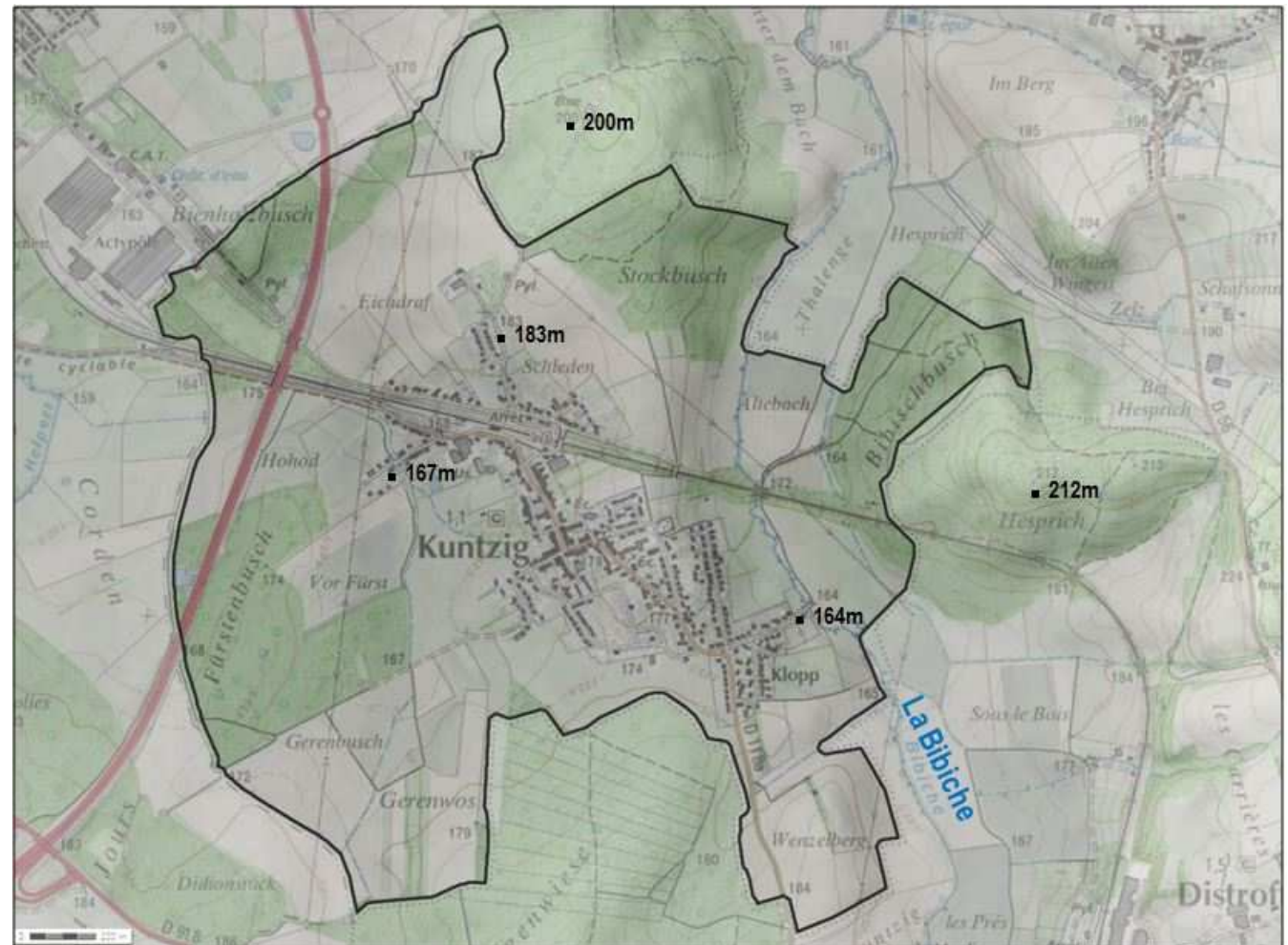
2.2. Topographie

Le point le plus bas étant le talweg de la Bibiche et le plus haut se trouvant vers la partie boisée Nord . Kuntzig se trouve en bordure d'un plateau traversé par le cours d'eau la Bibiche. L'altitude du ban communal varie entre 160m et 190m. Le village s'est implanté sur un prolongement du plateau entre deux vallées. Le centre ancien fut créé au lieu le plus élevé de cette entité topographique. Les extensions plus récentes s'organisent sur les pentes qui l'entourent, principalement au Sud-Est.

Le secteur urbanisé est ceinturé par des fronts de côte à la pente légère au Nord, à l'Est et au Sud, correspondant au plateau ainsi qu'à ses buttes témoins. Le relief est plus plat à l'ouest, de par la vallée creusée par le Ruisseau de Kuntzig.

Le point le plus bas de la commune est le talweg de la Bibiche vers lequel s'est orientée l'urbanisation, et le plus haut se trouve au niveau de la partie boisée Nord.

Carte topographique – Sources : ITB, Géoportail



2.3. Géologie

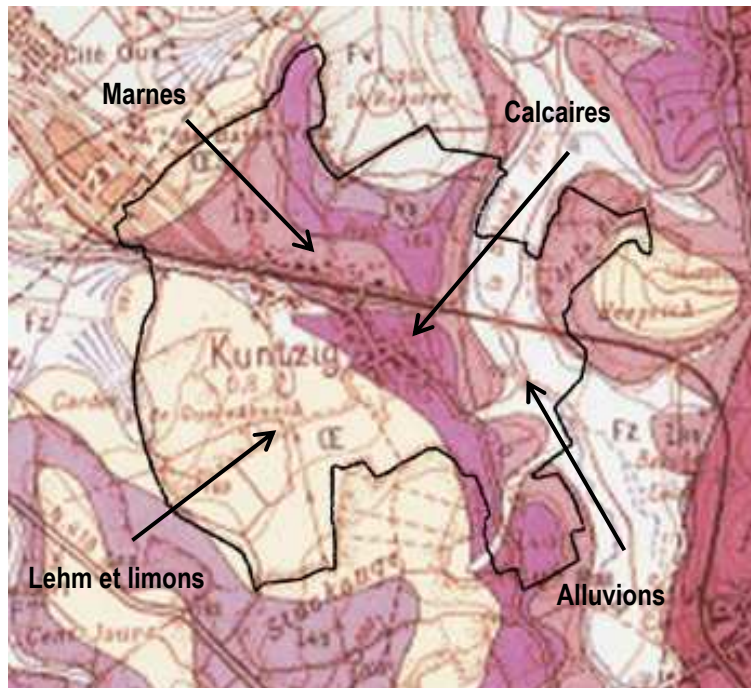
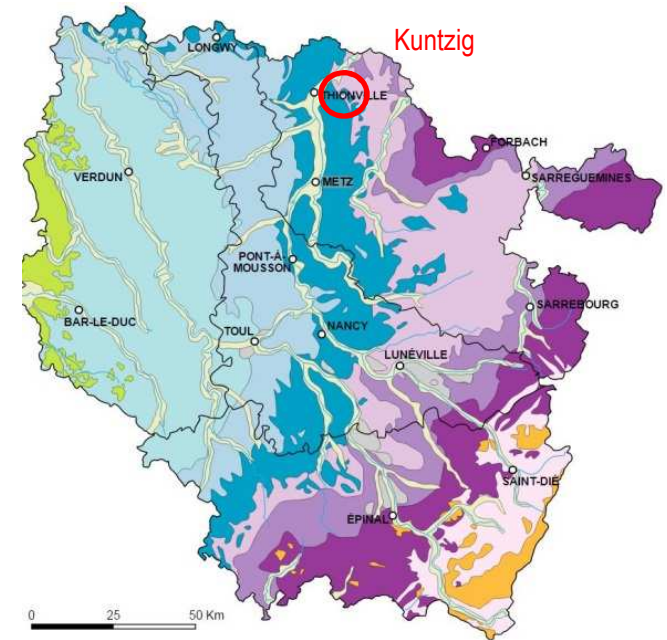
Situé dans l'Est de la France, dans le bassin parisien, Kuntzig se trouve sur la côte de Moselle.

On retrouve des alluvions récentes (Fz) au niveau du lit majeur du cours d'eau la Bibiche, dans l'Est de la commune. La surface détachée du plateau plus à l'Ouest, où s'est implanté puis développé le village, est composée de calcaires et de marnes.

Le reste du ban communal est essentiellement occupé par des sédiments marneux ainsi que des lehm et limons.

La majorité des roches qui composent le sol de Kuntzig sont perméables. Elles permettant ainsi une bonne infiltration des eaux, une limitation du ruissellement et par conséquent, une diminution du risque d'inondation.

Carte géologique : BRGM



2.4. Hydrologie

2.4.1. Les données sur les rivières

- **Police de l'eau**

Par arrêté préfectoral du 30 mars 2012, la police de l'eau et la police de la pêche dans le département de Meurthe et Moselle a été confié à la Direction Départementale des Territoires (DDT57) pour l'ensemble des cours d'eau.

Auparavant le service navigation du Nord-Est exerçait la police de l'eau et des milieux aquatiques sur la Moselle uniquement, conformément à l'arrêté préfectoral du 19 septembre 2005 relatif à l'organisation de la police de l'eau et de la police de la pêche, dans le département de la Moselle.

- **Les cours d'eau**

Conformément aux articles R.152-29 du Code Rural et de la pêche maritime et L.215-18 du Code de l'Environnement, de la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003, il convient de laisser une servitude de 6 mètres de part et d'autre d'un cours d'eau pour son entretien (sauf pour les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995, ainsi que les cours et les jardins attenants aux habitations). Cette servitude peut être reportée dans le PLU en interdisant sur ces six mètres la construction d'habitations ou de murs.

En application de l'article L.215-14 du Code de l'Environnement, l'entretien régulier des cours d'eau est à réaliser par les propriétaires riverains. Cet entretien régulier consiste en l'enlèvement des embâcles, l'élagage ou recepage de végétation rivulaire et le faucardage localisé de la végétation.

Les travaux sur cours d'eau sont soumis à procédure au titre du code de l'environnement en application des articles L.216-1 à L.216-6 et R.214-1 et suivants du Code de l'Environnement, notamment la modification de profils en travers ou en long, la couverture, l'enrochement des berges. Pendant la phase de travaux sur des cours d'eau, il convient de prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter toute

pollution du milieu récepteur.

Les masses d'eau superficielles situées sur la commune sont les suivantes et doivent atteindre le bon état écologique à l'échéance indiquée en application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) :

Masse d'eau	Objectif d'atteinte du bon état
La Bibiche	2027

Il est recommandé de mettre à ciel ouvert tous écoulements superficiels busés et couverts pour permettre d'atteindre le bon état des masses d'eau

- **Pollution des eaux**

Il est recommandé d'avoir recours aux techniques alternatives au désherbage chimique pour l'entretien des espaces verts et des voiries (cf. Le guide des techniques alternatives au désherbage chimique de septembre 2006 disponible sur le site de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse).

Sources d'information utiles

-Risque d'inondation: <http://www.georisques.gouv.fr/>

-Données sur l'eau et l'assainissement pour les communes: <http://rhin-meuse.eaufrance.fr>

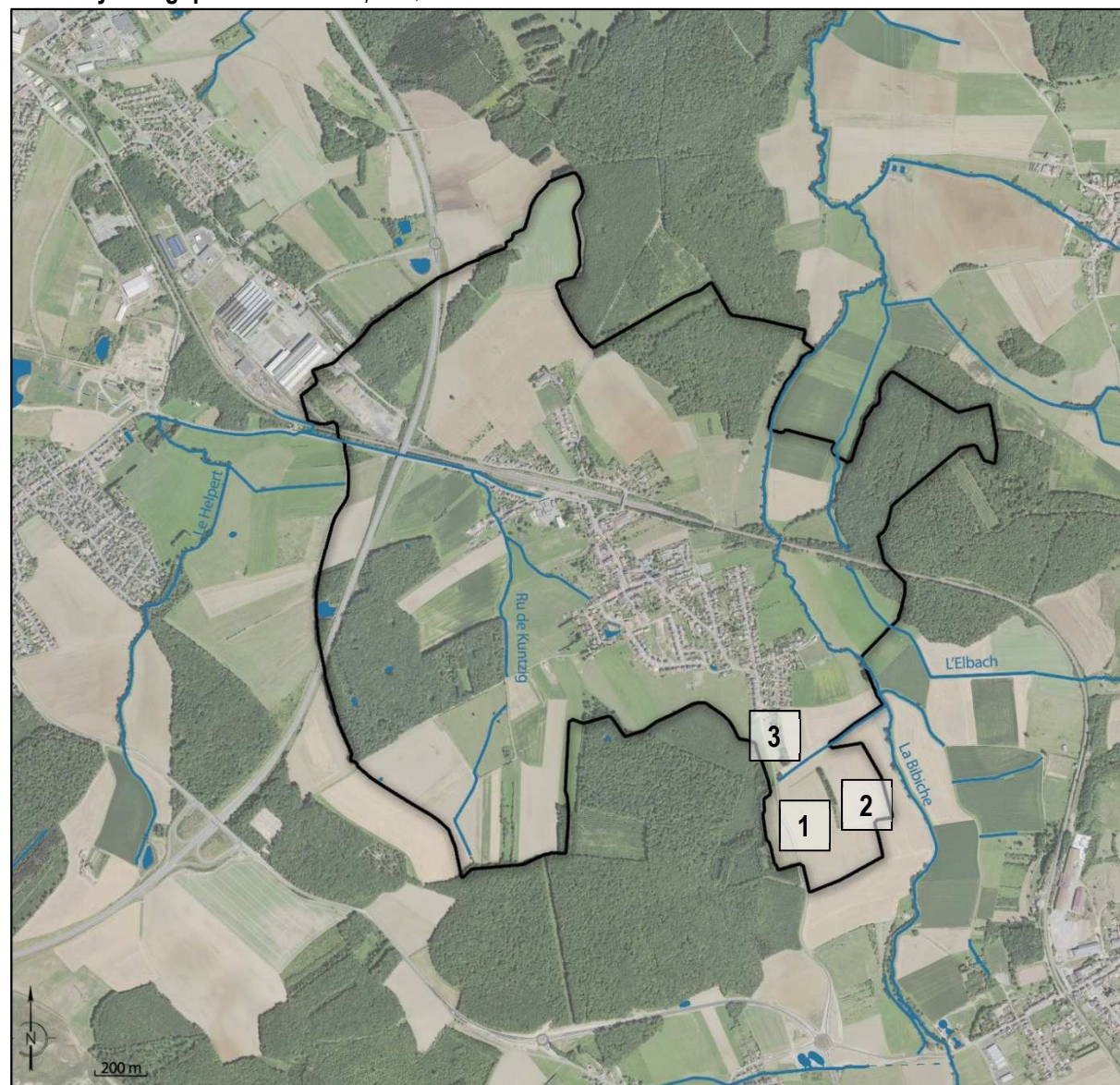
-Données sur la DCE, le SDAGE : www.eau2015rhin.meuse.fr

Les cours d'eau

Kuntzig est traversée par trois cours d'eau :

- A l'Est du village : la Bibiche, affluent rive droite de la Moselle, et l'Elbach (qui devient l'Altebach à Kuntzig), affluent rive droite de la Bibiche, qui creusent le relief communal.
- A l'Ouest du village, le Ru de Kuntzig, cours d'eau en intermittence, qui rejoint ensuite le ruisseau Helpert sur la commune de Yutz.

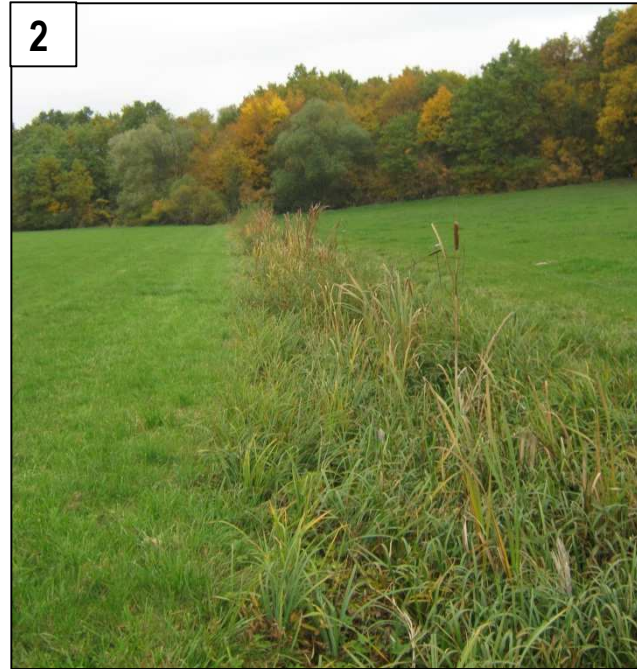
Carte hydrologique – Sources : Géoportail, ITB



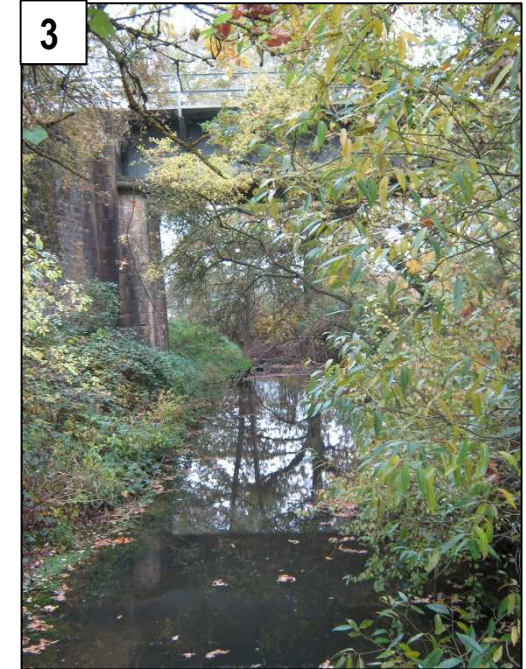
Les numéros correspondant aux prises de vue, cf. page suivante



Ruisseau de la Bibiche bordé par de la végétation ripisylve



Ruisseau de l'Elbach



Ruisseau de la Bibiche

Ruisseau de la Bibiche :

La Bibiche est un cours d'eau de 22.3 km qui prend sa source à Bettelainville et se jette dans la Moselle sur la commune de Basse-Ham. Il présente dans l'ensemble des écoulements relativement diversifiées.

Du point de vue de la ripisylve, la Bibiche présente une végétation rivulaire majoritairement dense.

Cette ripisylve est dans la plupart des cas vieillissante et en mauvais état sanitaire.

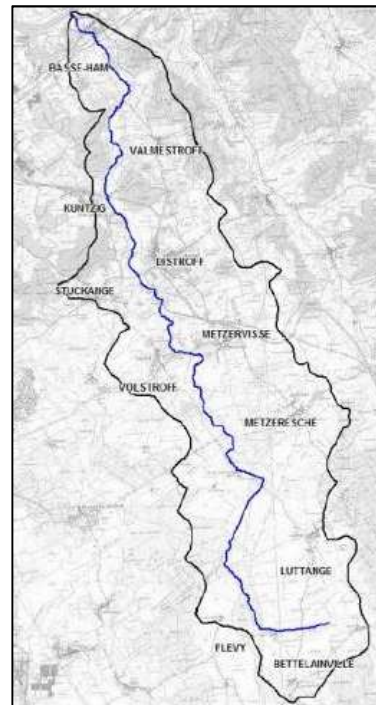
La végétation est majoritairement constituée de saules blancs.

D'un point de vue continuité écologique, peu d'ouvrages hydrauliques sont présents sur la Bibiche.

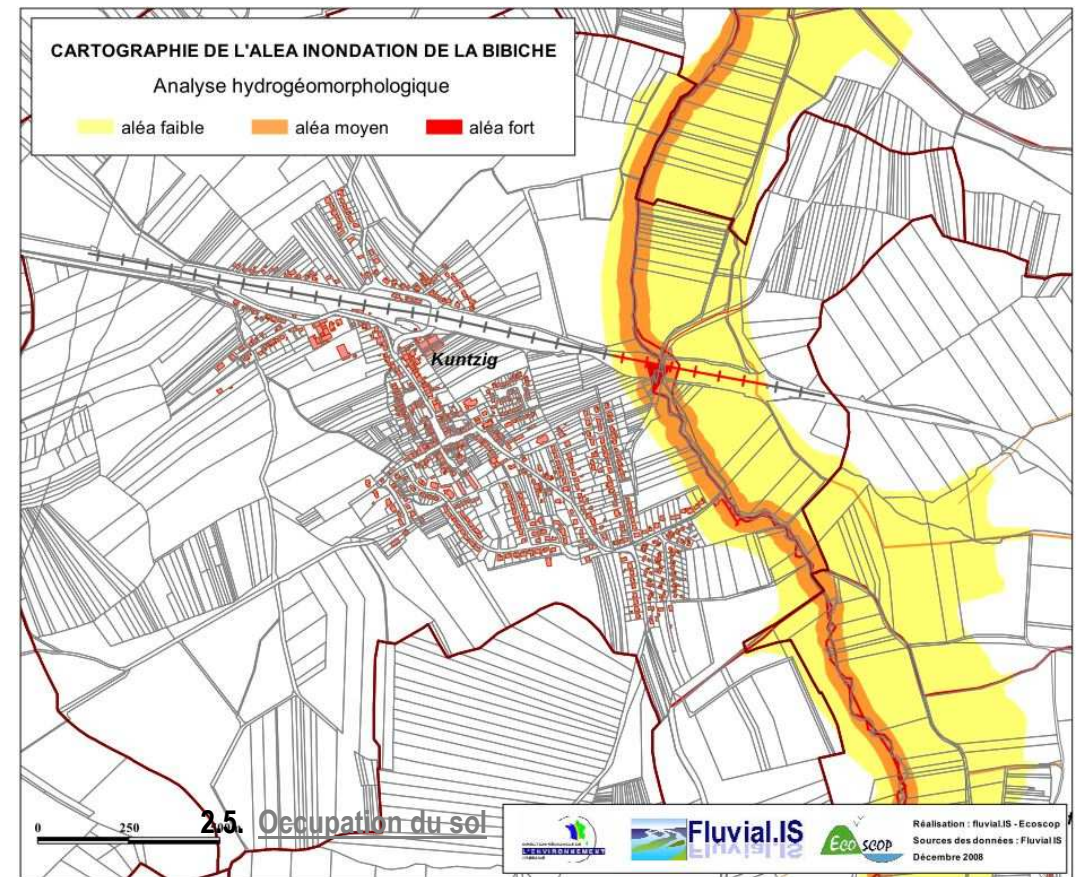
Actuellement, une étude pour la renaturation et la lutte contre les inondations de la Bibiche est menée par le Bureau d'études *Sinbio*.

Le bassin versant de la Bibiche s'étend sur une superficie de 58 km², dont environ 4 km² sont urbanisés. Le bassin versant est vallonné et son occupation du sol est principalement agricole.

Kuntzig est sujet à un aléa inondation de la Bibiche. L'aléa étant plus fort sur la partie agricole de la commune.



Bassin versant de la Bibiche
(Source Hydratec)

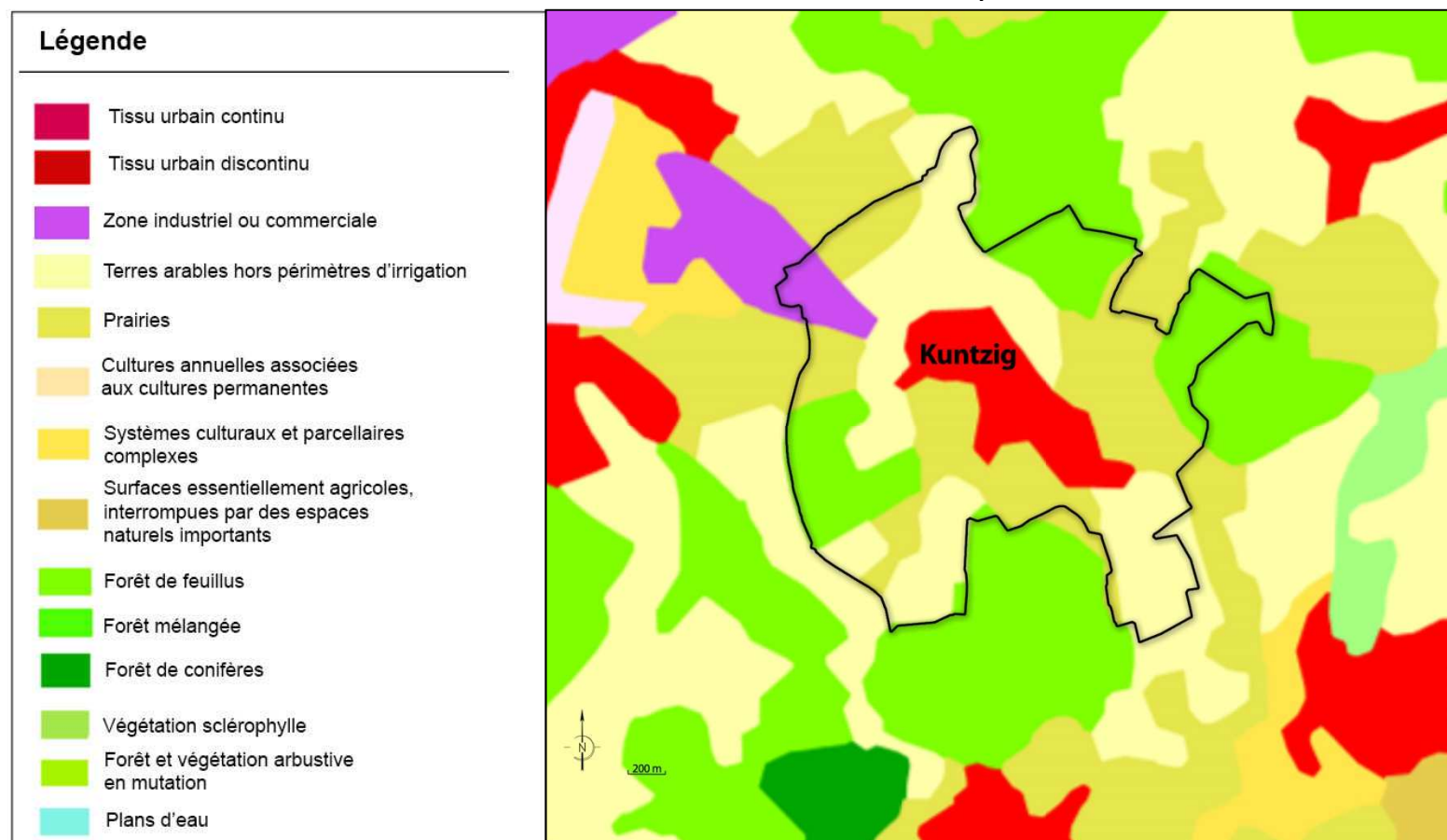


La commune de Kuntzig est caractérisée par trois grands ensembles naturels :

- des terres arables
- des prairies
- des forêts de feuillus

Le tissu bâti occupe une grande partie du ban communal caractérisé par le centre ancien et les nombreux lotissements venus se greffer au cours des années (en rouge), ainsi que par la zone industrielle (en violet) de l'Actypôle.

Carte de l'occupation du sol - Sources : CORINE Land Cover, ITB



2.6. Les milieux naturels remarquables référencés

2.6.1. Les espaces naturels protégés ou référencés

La commune de Kuntzig ne fait pas l'objet de périmètres de sites naturels référencés au niveau national. Aucune ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) de type I ou II, ni aucun site Natura 2000, n'est référencé sur le territoire de Kuntzig.

On distingue deux types de ZNIEFF :

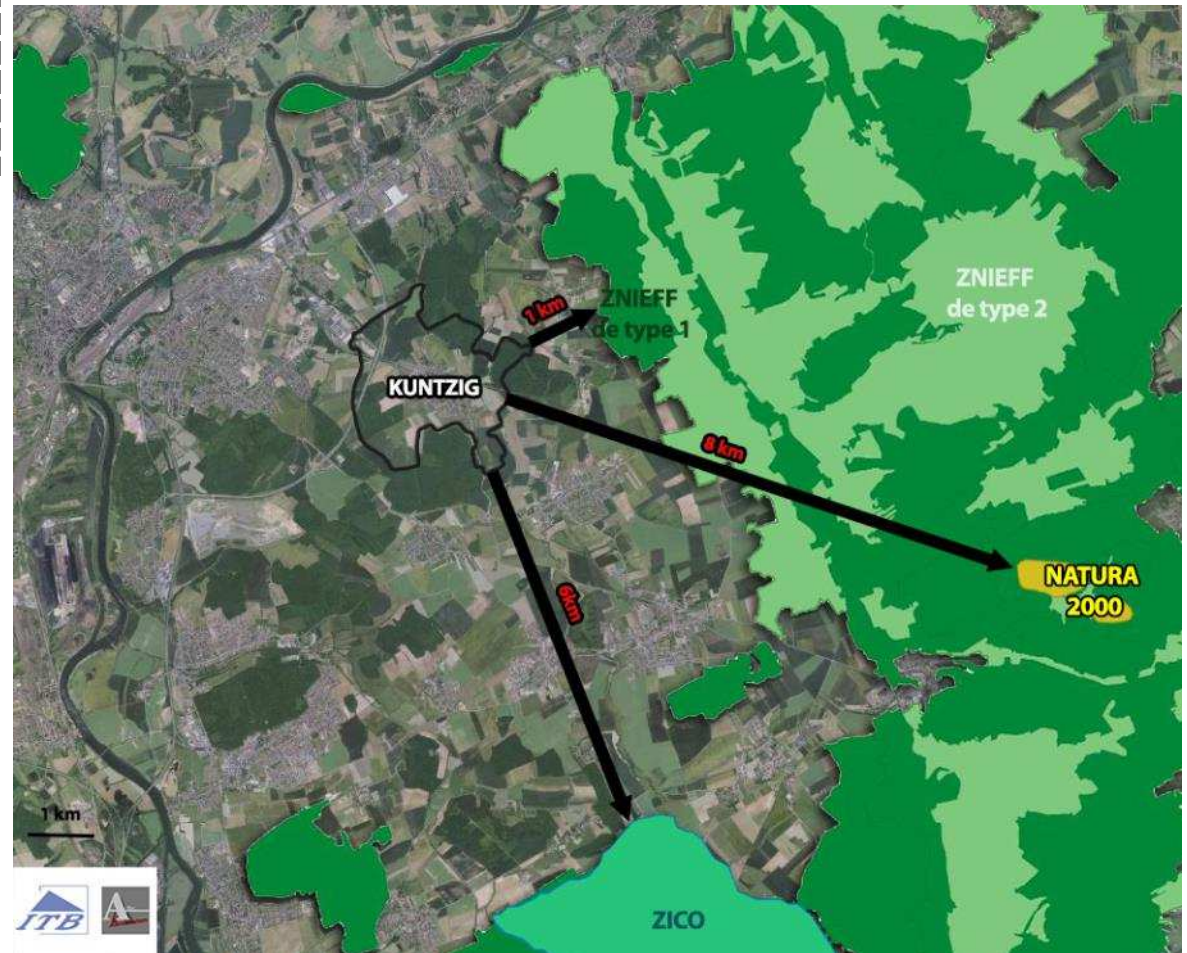
- Les ZNIEFF de type I, de dimension réduites mais qui accueillent au moins une espèce ou un milieu rare, dans des conditions écologiques homogènes (ex : une zone humide, une pelouse sèche, une forêt...)
- Les ZNIEFF de type II sont plus étendues et correspondent à des grands ensembles de milieux naturels riches ou peu modifiés, qui entretiennent des fortes relations entre eux. Ce sont donc des territoires à fortes potentialités écologiques.

La ZNIEFF la plus proche de la commune est la ZNIEFF 1 Forêt de Valmestroff (261 hectares) localisée à environ 2,5km au Nord-Est du tissu urbain. Cette dernière est intégrée à plus vaste échelle dans la ZNIEFF II Arc Mosellan (22 840 hectares).

Il n'y a pas d'espèces référencées déterminantes sur la commune, la cause étant qu'aucun espace naturel classé ne couvre le territoire.

Le territoire de Kuntzig n'abrite plus de zones humides remarquables identifiées par la DREAL.

Carte des milieux naturels remarquables référencés – Sources ITB, Géoportail, 2018



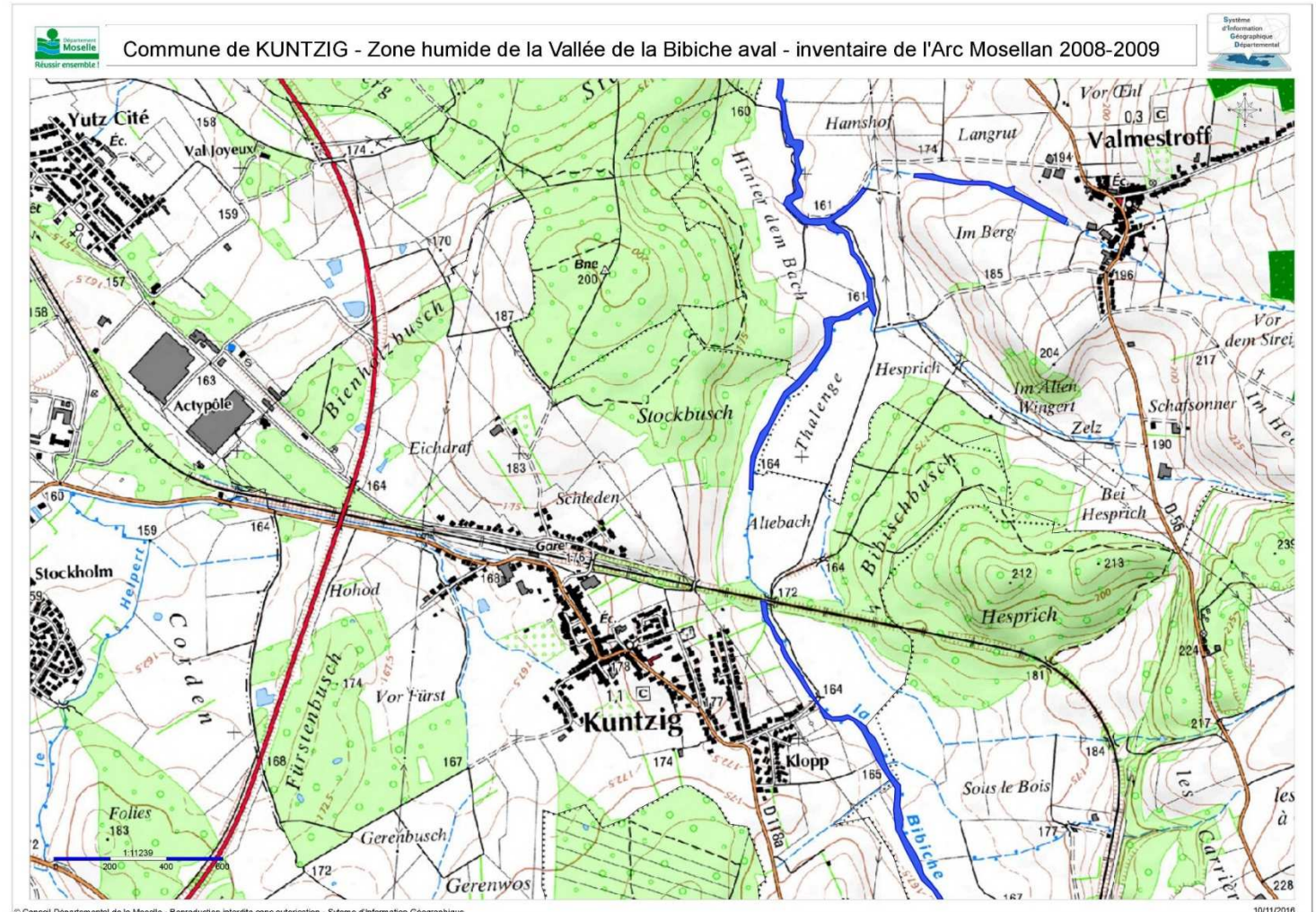
2.6.2. Les zones humides

Elles font l'objet de protections particulières au titre des articles L211-1-1 et R214-1 du code de l'environnement. Il est recommandé de les identifier et de les matérialiser dans le document d'urbanisme.

La commune de Kuntzig comprenait au préalable trois zones humides au Sud-Ouest de la commune correspondant à plusieurs mares référencées par le SDAGE sur la période 2009-2015. Ces dernières ne sont désormais plus référencées.

Lors d'un inventaire réalisé en 2008-2009, la Communauté de Communes de l'Arc Mosellan avait défini comme zone humide, le cours d'eau la Bibiche ainsi que sa ripisylve.

Zone Humide issue de l'inventaire de l'Arc Mosellan



2.7. L'Evaluation Environnementale

La nécessité de réalisation d'une Evaluation Environnementale pour un plan ou un programme est inscrite dans l'**article 1^{er} de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001** relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement:

«La présente directive a pour objet d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement, et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption de plans et de programmes en vue de promouvoir un développement durable en prévoyant que, conformément à la présente directive, certains plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement soient soumis à une évaluation environnementale. »

La transposition de cette directive dans le droit français pour ce qui concerne les documents d'urbanisme est précisée à l'article L.122-4 du code de l'environnement qui renvoie au code de l'urbanisme:

« Art. L. 122-4. - II. - L'évaluation environnementale des plans, schémas, programmes et autres documents de planification mentionnés aux articles L. 121-10 du code de l'urbanisme et aux articles L. 4424-9 et L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales est régie par les dispositions des articles L. 121-10 à L. 121-15 du code de l'urbanisme.»

L'Evaluation Environnementale des documents d'urbanisme est donc décrite par le code de l'urbanisme.

Le décret n02012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme précise les dispositions réglementaires d'application des articles L. 121-10 à L. 121-15 du code de l'urbanisme. Il s'applique depuis le 1er février 2013 et porte principalement sur les articles R.121-14 à 18 du code de l'urbanisme.

Le PLU est soumis à Evaluation Environnementale lors de sa révision si ce dernier comprend tout ou partie d'un site Natura 2000 (article R121-16).

La réalisation d'une Evaluation Environnementale a été demandée par la MRAE suite à la réalisation du dossier cas par cas.



2.8. Le paysage naturel

Le paysage communal est marqué par quatre grandes entités paysagères :

- les espaces boisés
- les espaces agricoles
- les espaces de prairies et pâturages
- les espaces de vergers et jardins

A cette couverture, viennent s'ajouter des éléments structurants, comme les cours d'eau ou la topographie qui ont façonné le paysage naturel de la commune de Kuntzig.

La carte ci-contre a été réalisée à partir du RPG 2012 en 2015 et ne prend donc pas en compte les évolutions récentes de l'occupation du sol.



1
Espace de prairie avec en arrière-plan la forêt de Bibichbusch



2
Vastes étendues agricoles de type openfield

Carte du paysage naturel – Sources : RPG 2012, ITB, Géoportail, DGFIP, 2016



Carte de la typologie des forêts – Sources : ITB, Géoportail, 2015

2.8.1. Les espaces boisés

La forêt est majoritairement présente en bordure de limite communale. Elle est essentiellement présente sur le plateau à l'Est, sur la butte-témoin au Nord du noyau villageois ainsi que sur les prolongements du plateau plus à l'Ouest.

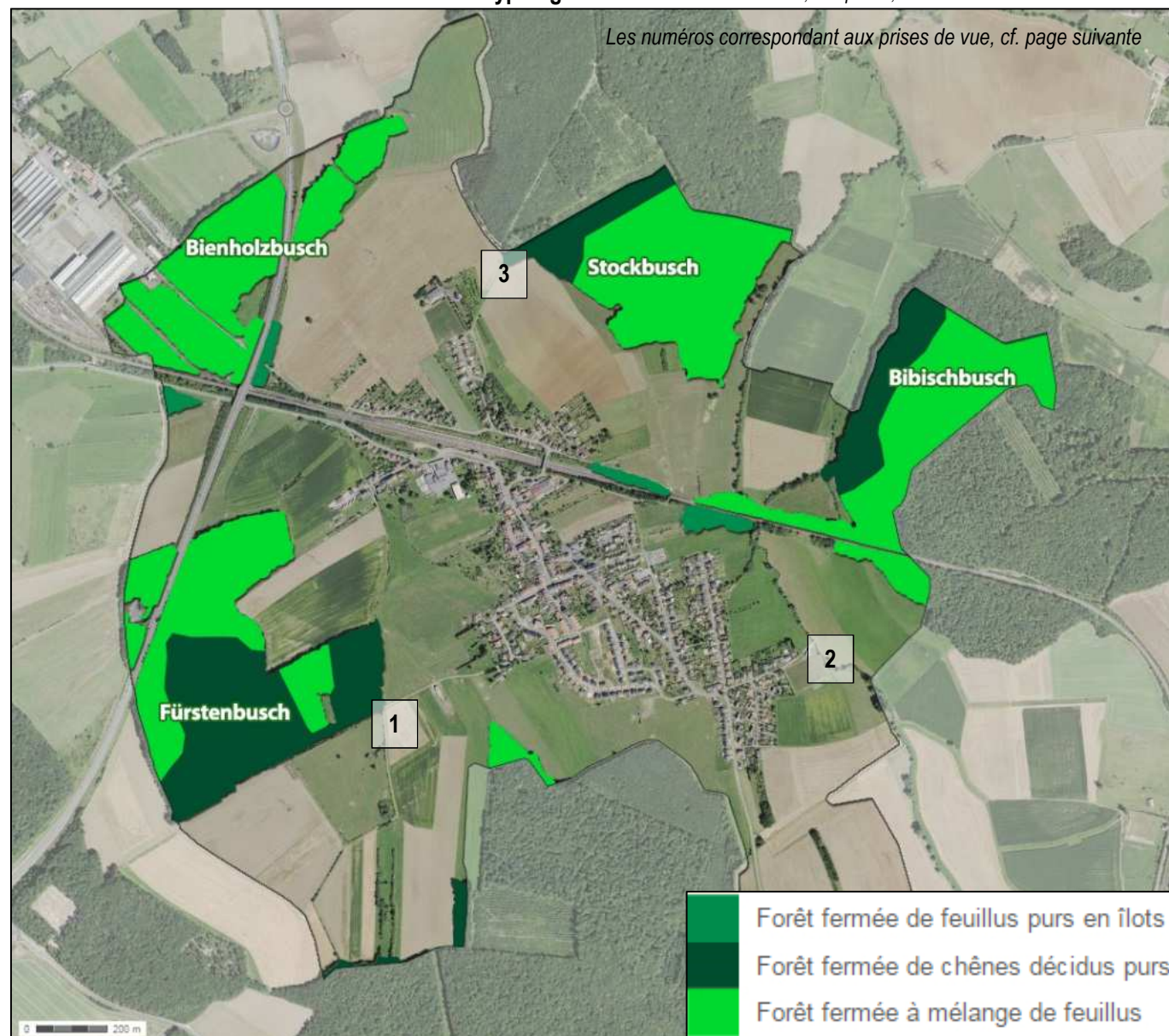
En excluant les bosquets, les haies et les petits boisements, le couvert forestier de Kuntzig s'étend sur environ 107 hectares, soit environ 24% de la superficie de la commune dont 17 ha communaux et 90 ha de couvert privé.

La commune de Kuntzig comporte de nombreux espaces boisés représentant près du quart du territoire, situés autour du village :

- La forêt de Bienholzbusch
- La forêt de Fürstenbusch
- La forêt de Stockbusch
- La forêt de Bibischbusch

Ces boisements sont des forêts dites fermées (forêt continue avec une couverture supérieure à 40%) composées de chênes décidus (ou caducs) et constituées de mélange de feuillus. Plusieurs de ces espaces sont non domaniaux, communaux et gérés par l'Office Nationale des Forêts (ONF). Les autres boisements appartiennent aux domaines privés. La ripisylve des cours d'eau vient également étoffer le couvert boisé de la commune. C'est notamment le cas des arbres et autres bosquets le long du ruisseau la Bibiche.

La commune n'est pas concernée par des espaces protégés de type ZNIEFF, ENS ou Natura 2000.





Forêt de Fürtenbusch en limite d'espace agricole



Entrée de la forêt Stockbusch



Forêt de Bibischbusch en bordure de prairies

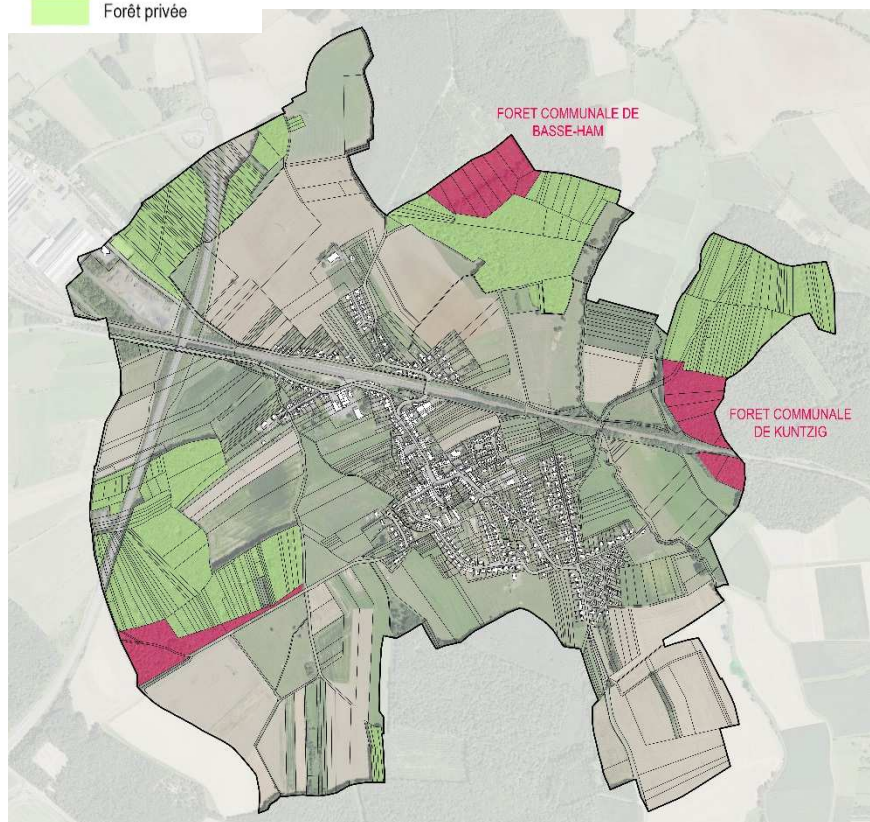
Plusieurs forêts sont référencées à KUNTZIG dont les forêts communales de Kuntzig et de Basse-Ham.

Il est recommandé de respecter une distance minimale de 30 mètres entre les boisements et les zones d'urbanisation, autant pour les risques liés à la proximité des arbres (chutes de branches, chutes d'arbres ...) que pour les nuisances liées à une trop grande proximité de la forêt (ombrage, forte humidité).

Des espaces forestiers, des bosquets, des haies, des vergers peuvent être classés afin de leur garantir une protection stricte (EBC - Espaces Boisés Classés).

- Forêt communale
- Forêt privée

Carte de l'appartenance des forêts de Kuntzig



Appartenance des forêts - Source : onf.fr



- Forêts Publiques**
- Domaniales
 - Non Domaniales

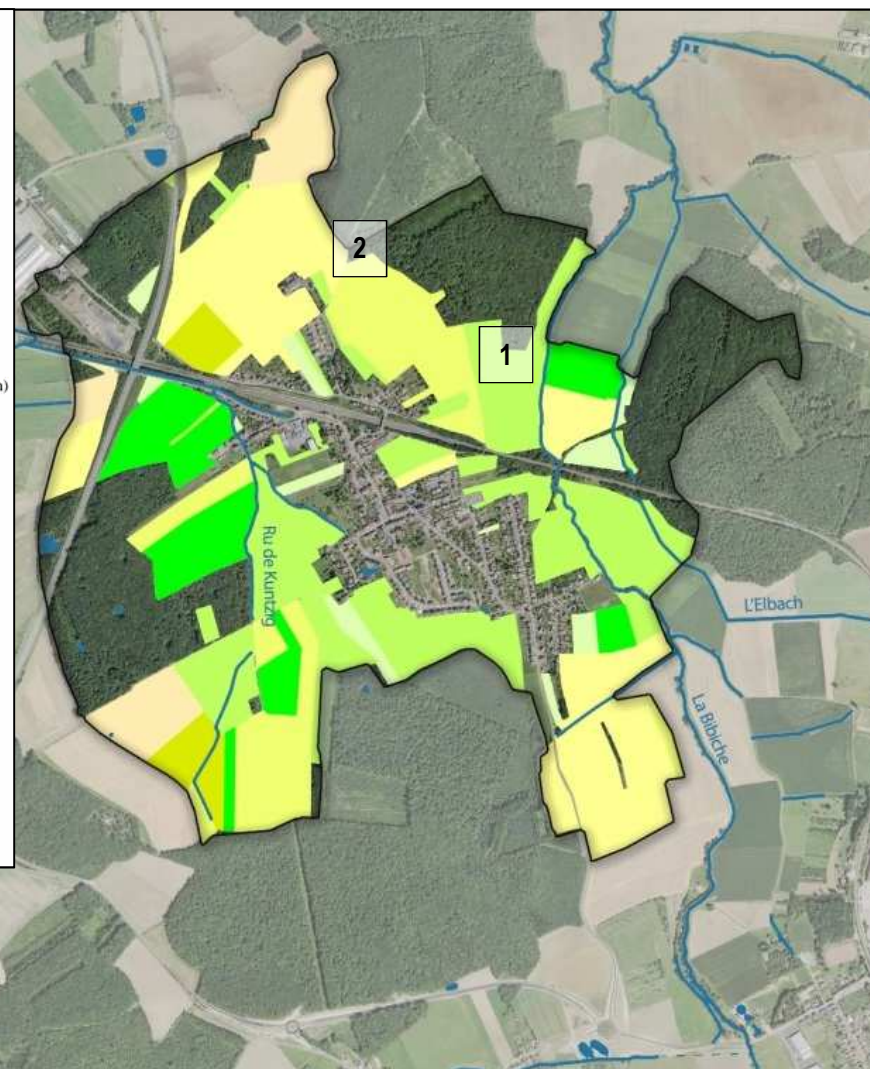
2.8.1. Les espaces agricoles

Les espaces agricoles représentent près de 50% de la surface du territoire. Ces terres sont essentiellement vouées à la céréaliculture (blé, maïs et autres) et aux pâturages. Quelques parcelles sont occupées par du colza ou ont une fonction de prairie temporaire.

La surface Agricole Utile (SAU) est de 240ha sur 84 îlots exploités par 12 exploitants agricoles. 2 exploitants qui ont leur siège social sur la commune, ont certains de leurs bâtiments soumis au RSD : 50m pour les bâtiments d'élevage, les fosses et fumières, 35m pour les silos.



- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autres oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Semences
- Gel (Surfaces gelées sans production)
- Gel industriel
- Autres gels
- Riz
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruits à coque
- Oliviers
- Autres cultures industrielles



Registre Parcellaire Graphique 2012 - Source Géoportail

Les numéros correspondant aux prises de vue, cf. page suivante



1
Terres de pâturage



2
Terres agricoles

2.8.2. Les vergers et jardins

Kuntzig possède de nombreux vergers et jardins autour et à l'intérieur de son enveloppe urbaine. La commune de Kuntzig a souhaité valoriser ces espaces en créant deux zones Nv. Ces dernières ont pour objet de préserver des espaces naturels de vergers et de plantations. L'une des parcelles est de maîtrise communale. L'Association Horticole de la Bibiche et de la Canner y exploite des jardins partagés, des jardins ouvriers et puis gère des jardins et vergers communs et partagés.



Carte des vergers



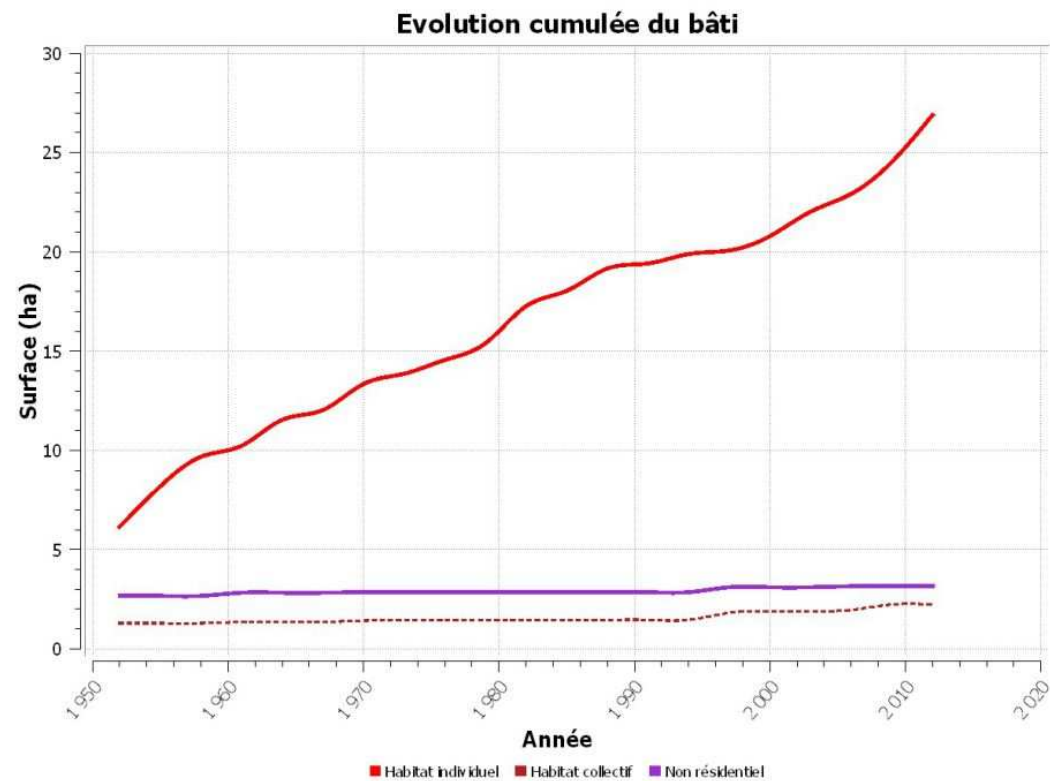
2.8.3. Evolution des zones naturelles et agricoles

Les surfaces bâties sur la commune sont en hausse constante depuis les années 50, notamment en terme de construction d'habitat individuel.

En 1952, 22,5 ha étaient artificialisés et 419,8 ha étaient recouverts par des espaces agricoles et naturels.

Ces chiffres sont passés en 2012 à 71,7 ha de surface artificialisé et 370,5 ha de surfaces naturels et agricoles.

La commune a perdu près de 50 ha en 50 ans d'espaces naturels et agricoles au profit des surfaces artificialisées.



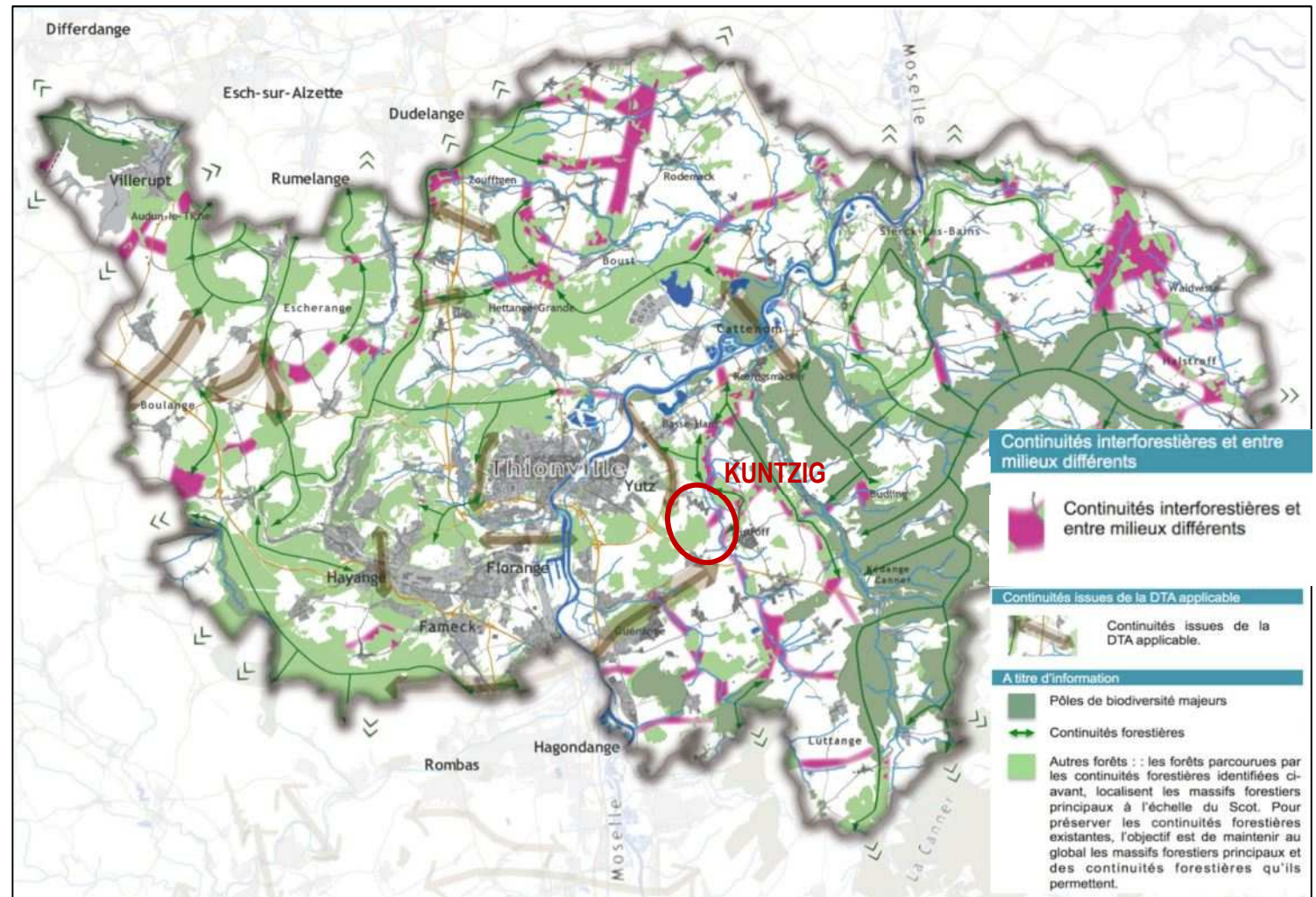
2.8.4. La trame verte et bleue selon le SCoT-AT

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un ensemble de continuités écologiques composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. La TVB comprend une composante verte (milieux naturels et semi-naturels terrestres) et une composante bleue (réseau aquatique et humide : fleuves, rivières, canaux, étangs, zones humides, mares,...), qui forment un ensemble indissociable.

La TVB vise à maintenir et à reconstituer un réseau de continuités écologiques permettant aux habitats et aux milieux naturels de fonctionner, et aux espèces animales et végétales de circuler et d'assurer leur cycle de vie.

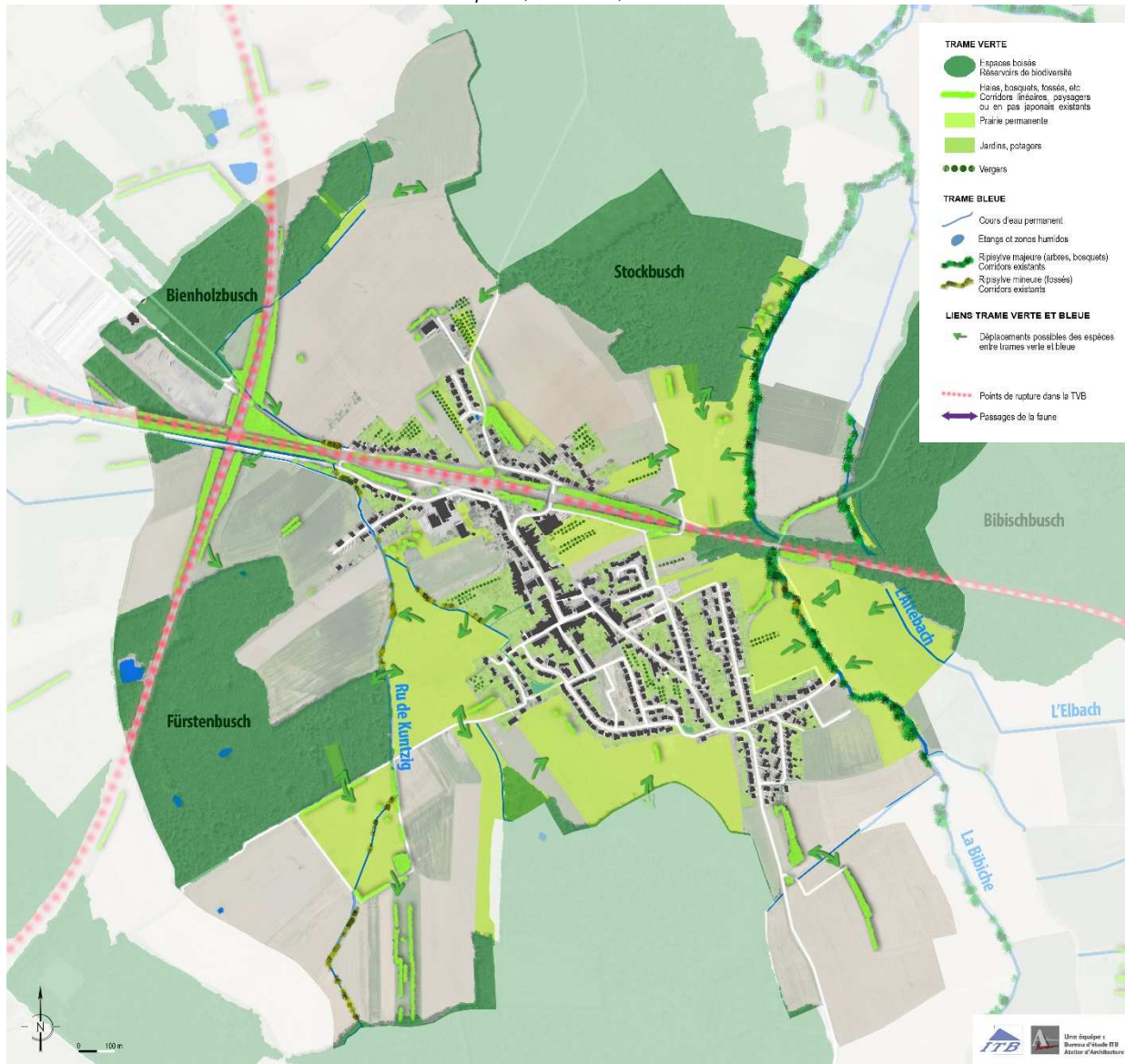
La TVB a en effet cette particularité de s'intéresser aussi bien à la biodiversité dite « remarquable » (milieux naturels exceptionnels, espèces rares,...) qu'à la biodiversité dite « ordinaire » : celle qui nous entoure au quotidien, au fond des jardins, aux abords des routes et des chemins, dans les parcs urbains,...

Selon la TVB du SCoT-AT, Kuntzig possède plusieurs continuités écologiques qui devront être préservées. Notamment des continuités forestières au Nord et à l'Ouest de son territoire.



Carte de la TVB du SCoT-AT

Carte de la TVB de la commune – Sources : Géoportail, RPG 2012, ITB



2.8.5. Synthèse de la Trame Verte et Bleue

Plusieurs éléments composent la Trame Verte et Bleue (TVB) sur le territoire de Kuntzig. Ils seront à protéger et à valoriser.

La trame bleue sur la commune :

Elle est principalement composée des cours d'eau, dont la Bibiche. Deux autres cours d'eau viennent compléter la trame bleue, le Ru de Kuntzig et le ruisseau de l'Elbach (AlteBach sur la commune de Kuntzig).

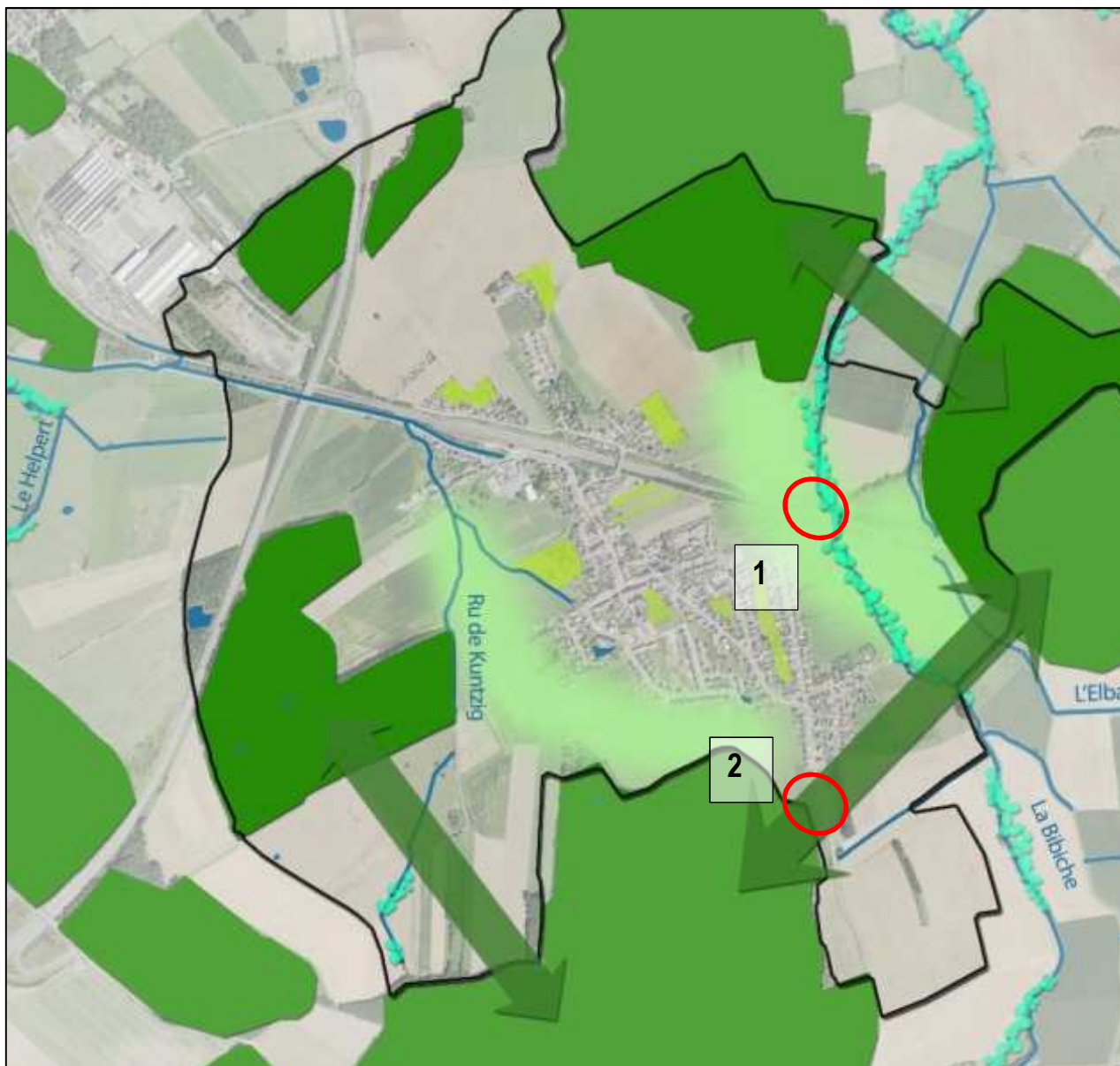
Les mares de Kuntzig au Sud-Ouest de la commune complètent les éléments de la trame bleue. Lors de l'élaboration du PLU, il est possible que ces mares aient fait l'objet d'un remblaiement causant ainsi leur disparition aujourd'hui (2018), notamment dans le SDAGE.

La trame verte sur la commune :

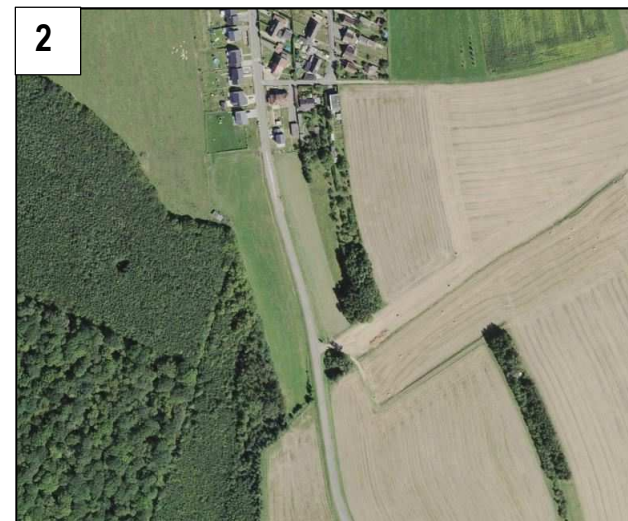
Elle est composée de tous les boisements entourant le village ainsi que les prairies qui constituent des réservoirs de biodiversité.

De la végétation ripisylve se retrouve aux abords des cours d'eau, principalement autour Bibiche et dont ses abords sont en étude de renaturation. Cette végétation sert de lieu d'habitats notamment pour la faune amphibienne et sera à préserver.

Enfin, des corridors biologiques viennent combler la trame verte de la commune. Ils assurent la connexion entre les réservoirs et les espaces ouverts de cultures.



Des ruptures dans le paysage viennent entraver les connexions entre les réservoirs et les espaces ouverts de cultures. Principalement due à la voie ferroviaire et à la RD 118A.





Vie de la commune

3. Diagnostic socio-économique et estimation des besoins

3.1. Evolution démographique

La démographie de la commune de Kuntzig a connu trois phases d'évolution :

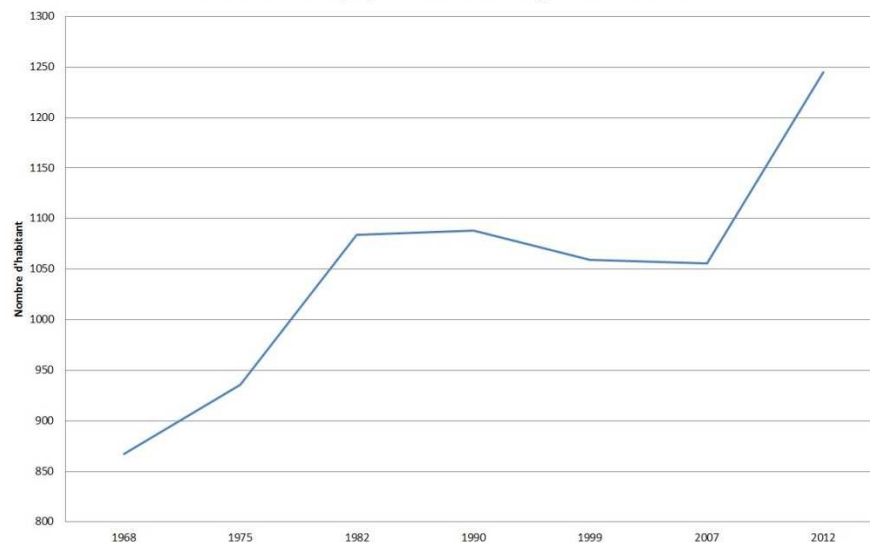
- Une augmentation durant années 60-80, +200 nouveaux habitants.
- Une stagnation entre les années 80 et 2000.
- Une augmentation depuis les années 2007 avec +200 nouveaux habitants.

Ces augmentations sont en corrélation avec la création des différents lotissements construits sur la commune.

L'évolution positive de Kuntzig se retrouve aussi à l'échelle de l'intercommunalité qui est élevée par rapport au reste du département.

La commune a atteint en 2014 une population de 1 271 habitants (+135 par rapport à 2012), soit une densité de 282 hab/km².

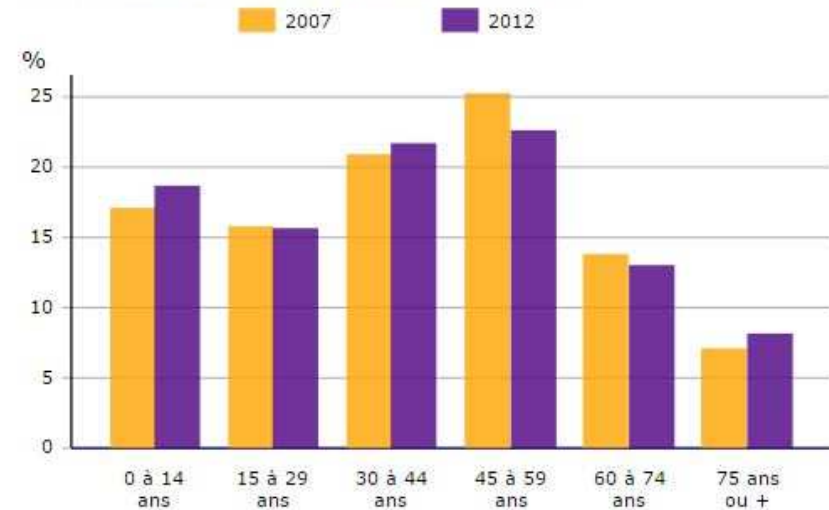
Evolution de la population de Kuntzig de 1968 à 2012



POP T1M - Population

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population	867	936	1 084	1 088	1 059	1 056	1 245
Densité moyenne (hab/km ²)	192,2	207,5	240,4	241,2	234,8	234,1	276,1

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



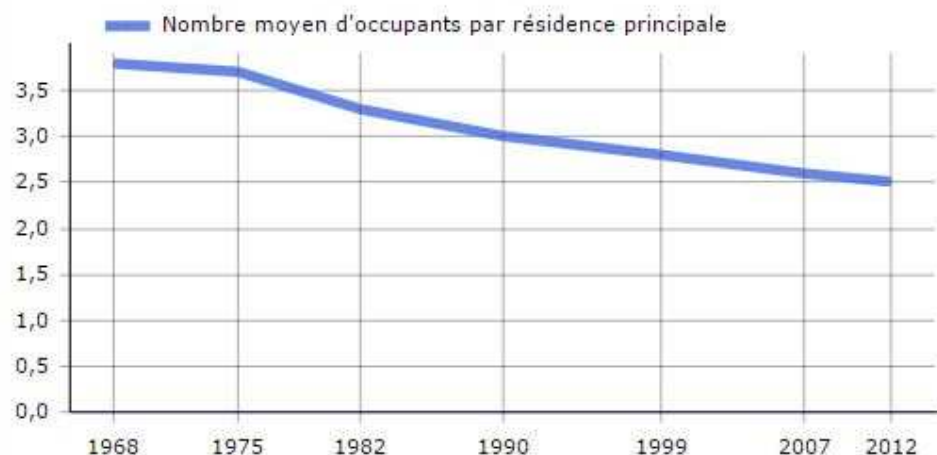
Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

La population sur la commune est relativement jeune :

- forte représentation des tranches actives de 30-59 ans (45%)
- présence des jeunes actifs et couples avec enfants en bas âge (16%)
- augmentation des 0-14 ans entre 2007 et 2012, passant de 17% à 19%
- faible représentation des +60 ans (21%)

Avec une hausse des 0-14 ans et des 30-44 ans, Kuntzig connaît ainsi un renouvellement de sa population et un dynamisme démographique, en grande augmentation depuis 2007.

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



La taille des ménages est en diminution depuis 1968 passant de 3,8 habitants à 2,5 en 2012. Cette évolution reste similaire à celui de l'intercommunalité (3,5 en 1968 et 2,2 en 2012).

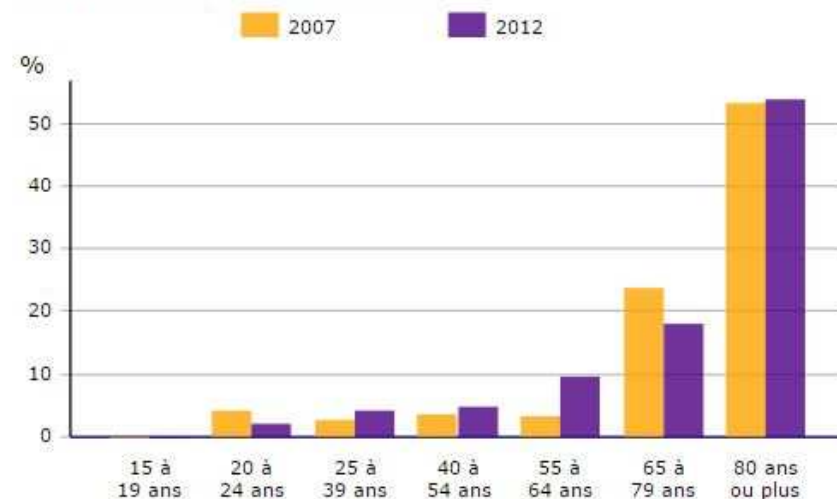
Cette évolution résulte de la décohabitation qui combine **trois phénomènes** :

- à partir de 65 ans, moins de cohabitation avec ses descendants et plus de personnes ayant connu le divorce,
- aux âges intermédiaires, une augmentation des divorces ou une baisse des modes de vie en couple,
- chez les jeunes, un allongement de la période suivant le départ du foyer parental et précédant la mise en ménage

La part des personnes vivant seules est relativement faible et concerne principalement les plus de 80ans avec un taux excédant les 50%, mais représentant moins de 10% de la population. Cependant, le taux des personnes vivant seules à Kuntzig est en augmentation par rapport à 2007, particulièrement chez les 55-64ans (10% en 2012 contre 3,3% en 2007).

Ces personnes vivant seules n'ont pas la même demande en offre de logements que des couples avec enfants, notamment chez les personnes retraitées. Ces personnes sont tournées vers des logements de petites tailles et favorisent du locatif à de l'acquisition. L'offre en logement devra ainsi prendre en compte ses exigences.

FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

3.2. Evolution du parc de logement

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2012	%	2007	%
Ensemble	519	100,0	430	100,0
<i>Résidences principales</i>	497	95,6	413	96,0
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	2	0,4	0	0,0
<i>Logements vacants</i>	21	4,0	17	4,0
<i>Maisons</i>	446	85,8	383	89,0
<i>Appartements</i>	74	14,2	47	11,0

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Kuntzig est composée d'environ 86% de maisons individuelles et d'environ 14% d'appartements.

La commune compte 21 logements vacants, soit 4%, un taux constant depuis 2007. Ce chiffre est porté à 8% à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Portes de France-Thionville.

La commune compte 74% de logements de 5 pièces ou plus, c'est-à-dire une majorité de grands logements.

Kuntzig possède peu de petits logements, moins de 3% de F1 et F2.

Le marché locatif privé est peu développé sur Kuntzig avec 12,5% en 2012, dont 2,3% de logements locatifs sociaux à Kuntzig.

La grande majorité des locataires sont des personnes travaillant dans le secteur de Thionville, alors que les personnes travaillant au Luxembourg et au pouvoir d'achat plus élevé sont principalement propriétaire. Cette statistique se retrouve à l'échelle de l'intercommunalité.

La commune est donc composée essentiellement de grandes maisons individuelles, principalement sous la forme pavillonnaire. Quelques logements

collectifs sont présents. Ils diversifient l'offre en logement. Le faible taux de logement vacants indique que l'offre en logement est adéquate à la demande actuelle et permet un renouvellement de la population de Kuntzig.

Mais il faudra aussi prendre en compte les personnes vivants seules, chiffre en hausse et recherchant des plus petits logements.

Cette adaptation du parc de logement est à prendre en considération à travers les constructions neuves tout en offrant une grande variété de logements adaptée aux besoins des ménages.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	Nombre	%	Nombre de personnes
Ensemble	497	100,0	1 245
<i>Propriétaire</i>	420	84,6	1 066
<i>Locataire</i>	62	12,5	149
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	11	2,3	41
<i>Logé gratuitement</i>	15	2,9	30

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2012	%	2007	%
Ensemble	497	100,0	413	100,0
<i>1 pièce</i>	4	0,8	1	0,2
<i>2 pièces</i>	7	1,5	3	0,7
<i>3 pièces</i>	36	7,3	21	5,1
<i>4 pièces</i>	80	16,1	83	20,0
<i>5 pièces ou plus</i>	369	74,3	305	73,9

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

3.3. Evolution du rythme de la construction

Résidences principales en 2014 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2014	548	100
Avant 1946	98	17,9
De 1946 à 1990	258	47,1
de 1991 à 2009	121	22,1
de 2010 à 2014	70	12,8

Source : INSEE

Le village de Kuntzig compte 548 résidences principales en 2014.

La commune a peu construit avant 1946. Elle s'est surtout agrandie sur la période 1946-1990 avec la construction du lotissement GMF/des Bosquets datant de 1982 et celui des Tilleuls commencé en 1986. Durant cette période, a été construit près de 47% de son parc immobilier actuel.

Entre 1991 et 2014, Kuntzig a continué à s'étendre avec la création de 191 nouvelles constructions, soit environ 8,3 logements/an.

Entre 2010 et 2014, 70 nouvelles constructions sont venues combler le parc immobilier de la commune, soit 17,5 logements/an. Cette forte moyenne est due à la réalisation de la ZAC du Passereaux et au lotissement rue des Roses.

3.4. Développement économique (emploi et activité)

- Les activités

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2013

	Total	%
Ensemble	42	100,0
Agriculture, sylviculture et pêche	4	9,5
Industrie	6	14,3
Construction	6	14,3
Commerce, transports, services divers	20	47,6
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	5	11,9
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	6	14,3

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

Au 31 décembre 2015, Kuntzig compte 47 établissements actifs recensés dans différents domaines. 24 entreprises sont recensées dans le commerce, le transport et les services divers.

On dénombre à Kuntzig 2 sièges d'exploitation agricole ainsi que plusieurs ilots d'exploitation déclarés sur la commune par 12 exploitants agricoles différents. 240 hectares de surface agricole utile sont déclarés. Ces données furent confirmées suite au diagnostic agricole réalisé par le bureau d'étude le 10 juillet 2015.

Ci-après le diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture 57

Carte de localisation des exploitations agricole de Kuntzig







Carte de l'exploitation agricole de Kuntzig et de son périmètre de réciprocité



L'emploi

Enfin, la commune dénombre près de 8% d'étudiants sur son territoire.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2012	%	2007	%
Ensemble	577	100,0	481	100,0
Travaillent :				
<i>dans la commune de résidence</i>	47	8,1	53	11,1
<i>dans une commune autre que la commune de résidence</i>	531	91,9	428	88,9
<i>située dans le département de résidence</i>	351	60,9	324	67,4
<i>située dans un autre département de la région de résidence</i>	9	1,6	8	1,7
<i>située dans une autre région en France métropolitaine</i>	3	0,5	3	0,6
<i>située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)</i>	167	28,9	93	19,2

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Kuntzig compte 577 actifs en 2012 dont 8% travaillant sur la commune. La grande majorité des actifs du village travail dans leur département de résidence, particulièrement à Thionville et à Yutz qui constituent les pôles attractifs d'emploi de l'intercommunalité.

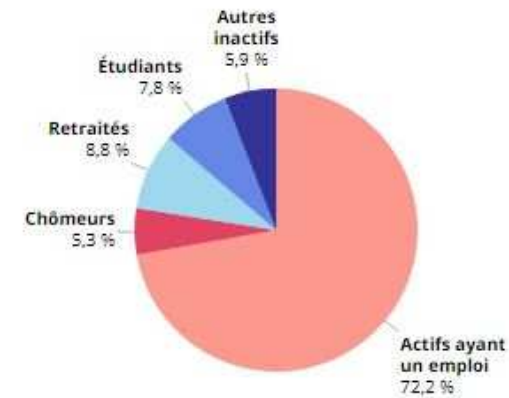
Cependant, environ 30% des riverains de Kuntzig vont travailler à l'étranger, essentiellement au Luxembourg. A l'échelle de l'intercommunalité ce chiffre est de 20%.

La commune est une ville-dortoir. Les gens y dorment mais n'y travaillent pas. Il y a ainsi une différence notable entre la sphère présentielle et la sphère productive de Kuntzig.

Le taux de chômage de la commune en 2014 est assez faible (6,8%) et bien inférieur à celui de l'ensemble de l'agglomération (12,8%).

La commune possède 10,5% de retraités, un chiffre supérieur à l'intercommunalité qui est de 7,7%.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2014



Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

3.5. Synthèse du diagnostic population

Tableau de l'évolution de la population à Kuntzig :

Population (2014)	Evolution de la population entre 1990 et 2014	Evolution de la population entre 2011 et 2014	Nouveaux habitants par an sur 24ans	Nouveaux habitants par an sur 4ans
1 380	+ 292	+ 179	12	44

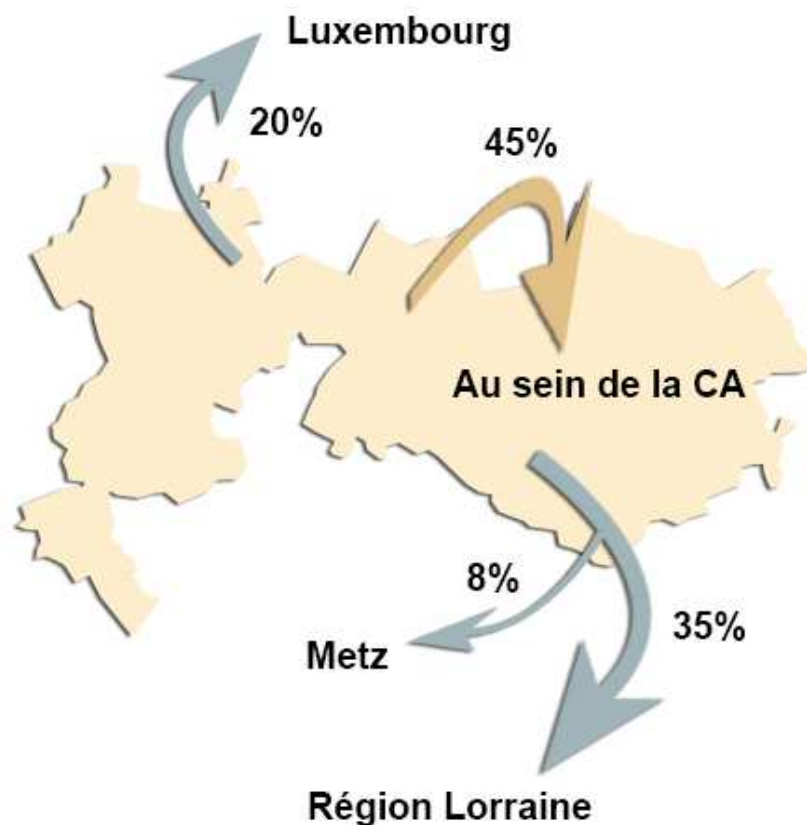
Tableau de l'évolution des logements à Kuntzig :

Nombre de logement en 2014	Nombre de logement en 1990	Nombre de logements construit ces 24 dernières années	Nombre de logements construit ces 4 dernières années	Pourcentage d'appartements	Nombre de logements vacants	Pourcentage de logements de 5 pièces et plus
548	356	+ 192	+ 70	14,2%	21 (4% du nombre de logement)	74,3%

- La commune de Kuntzig est marquée par une population en augmentation et relativement jeune. 55% de la population à moins de 44 ans et seulement 21% à plus de 60ans.
- Le village a connu une forte augmentation de sa démographie ces 4 dernières années par rapport aux 24 dernières années. 44 nouveaux habitants en moyenne par an sur 4 ans, contre 12 par an sur la période 1990-2014. Ce phénomène est dû à la création de nouveaux lotissements résidentiels.
- La population de Kuntzig travaille principalement dans le département, mais 30% travaille au Luxembourg. Peu de riverains exercent leur emploi sur la commune.
- 192 nouvelles constructions à Kuntzig depuis ces 24 dernières années, qui sont la conséquence de la réalisation de plusieurs lotissements. Cela a entraîné l'arrivée de population jeune.
- La commune possède de grandes maisons individuelles, notamment sous forme de pavillon.
- L'offre en logements est adaptée à la demande actuelle. Les 4% de logements vacants permettent le renouvellement de la population.

4. Déplacement et vie du village

4.1. La mobilité au sein de l'intercommunalité

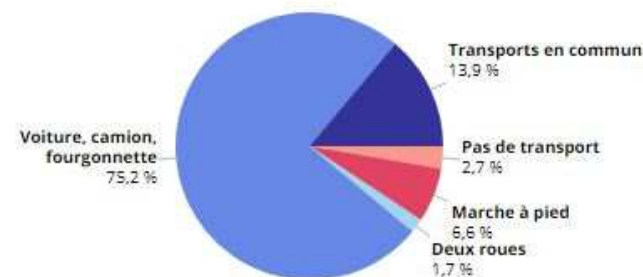


55% des actifs de la Communauté d'Agglomération Portes de France-Thionville travaillent hors de l'intercommunalité dont 20% vers le Luxembourg et 35% reste dans la région Lorraine.

Sur les actifs travaillant au sein de l'EPCI, 26% travaillent au sein de leur commune de résidences. Toutefois ce chiffre est faussé. 36% de la population thionvilloise travaille au sein de Thionville contre 19% pour Yutz, 17% pour Basse-Ham ou encore 8% pour Kuntzig

Le moyen de transport phare sur la Communauté d'Agglomération reste l'automobile (75,2% pour 84% à Kuntzig). Cependant la part des transports en commun est non négligeable avec 13,9% des actifs de l'agglomération qui utilisent ce mode de transport pour se rendre au travail. Cette part est légèrement plus faible sur la commune de Kuntzig (9,2%), plus axée sur la voiture individuelle. (Données INSEE 2014)

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2014



Données récupérées auprès du PLH 2007 de la Communauté d'Agglomération Portes de France-Thionville

Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

Organisation commerciale du SCOT dans son environnement régional

Source : SCOTAT, Diagnostic

Nombre et répartition des emplois salariés dans le commerce de détail (en 2009)

Données : UNISTATS (Pôle Emploi)

2 282 (Thionville)

309 (Hayange)



- Alimentation
- Équipement de la maison
- Équipement de la personne
- Loisirs/Culture
- Autres

Répartition géographique des commerces de détail (en 2009)

Données : SIRENE 2009 (INSEE)

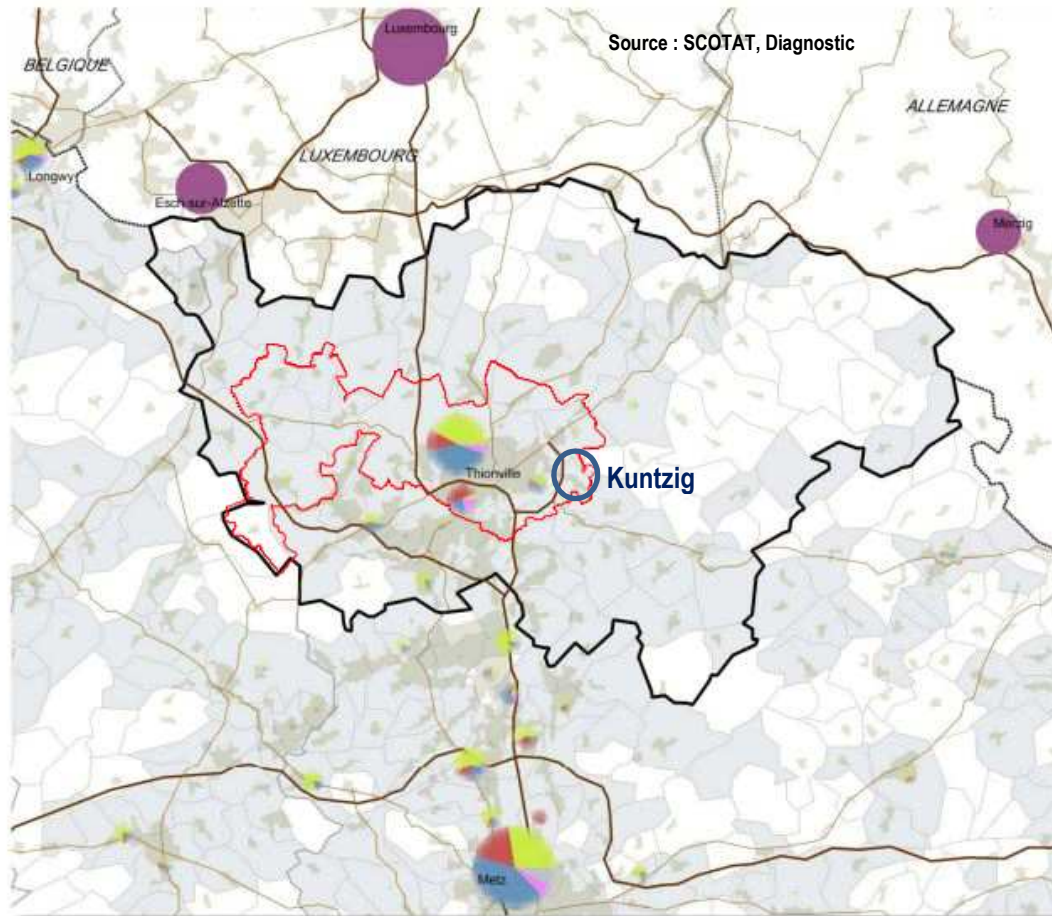
Communes disposant d'au moins un commerce de détail (avec ou sans salarié)

Fond de carte : GeoFLA (IGN)
Réalisation : PROSCOT (2010)

Principales polarités commerciales à l'étranger



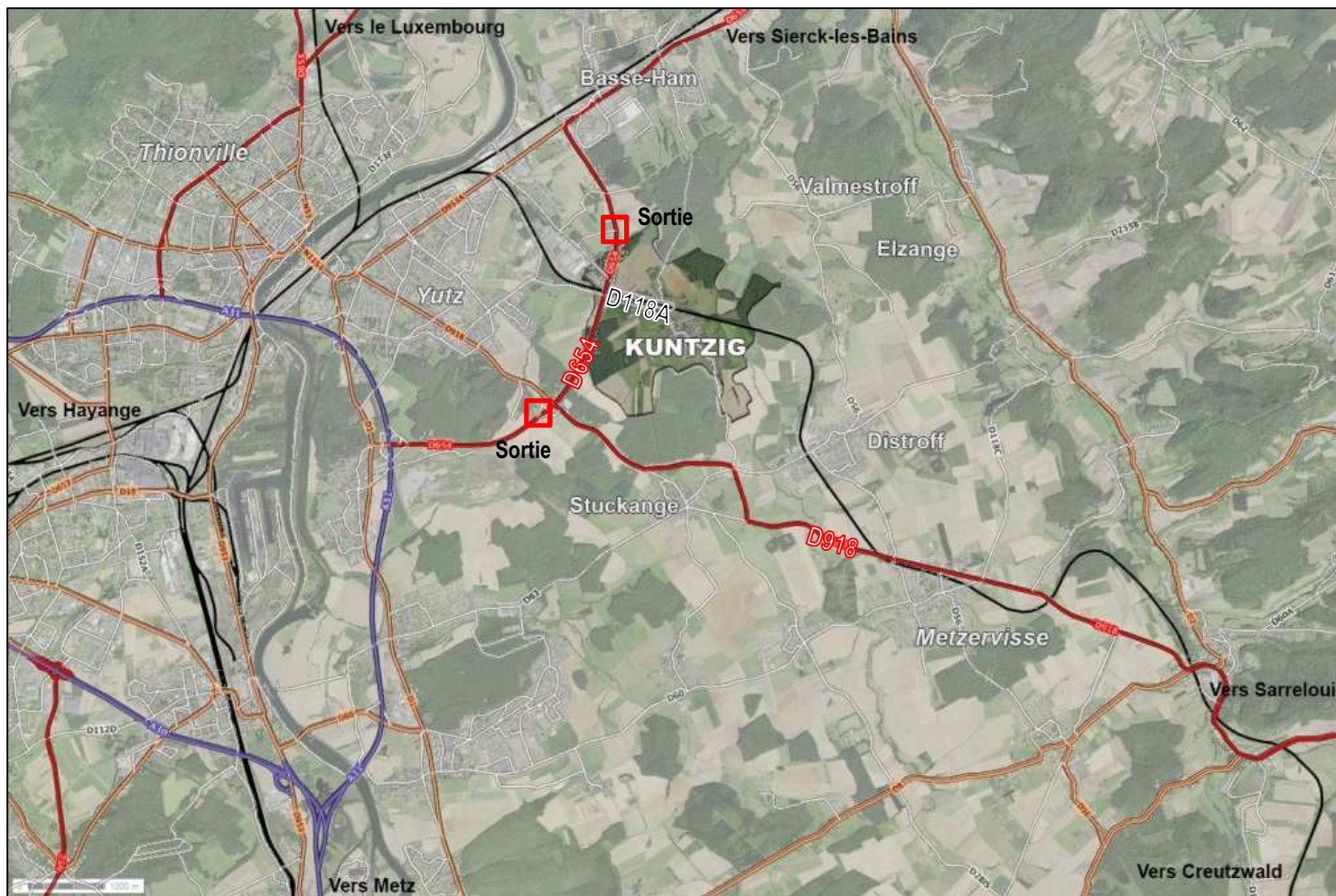
Limite CA Portes de France-Thionville



Les grands centres de polarités commerciales dans l'intercommunalité se trouvent principalement sur Thionville, Terville et Yutz. Ce sont ces pôles qui sont des lieux de travail, d'achats et de loisirs d'une grande majorité des habitants de la Communauté d'Agglomération.

Ils sont ainsi générateurs de mobilité au sein du territoire.

4.2. Les liaisons routières et ferroviaires à l'échelle de la commune



Kuntzig se situe dans un espace multimodale (routes, voies ferrées, Moselle) avec des grandes liaisons nationales et internationales.

L'autoroute A31, qui irrigue les grandes agglomérations du sillon lorrain et le Luxembourg, se trouve à quelques kilomètres de la commune. Son accès peut s'effectuer par la voie de contournement de Yutz qui traverse le ban communal de Kuntzig mais ne possède pas de sortie sur le territoire. Les sorties s'effectuent sur la commune de Yutz, en amont et en aval de Kuntzig.

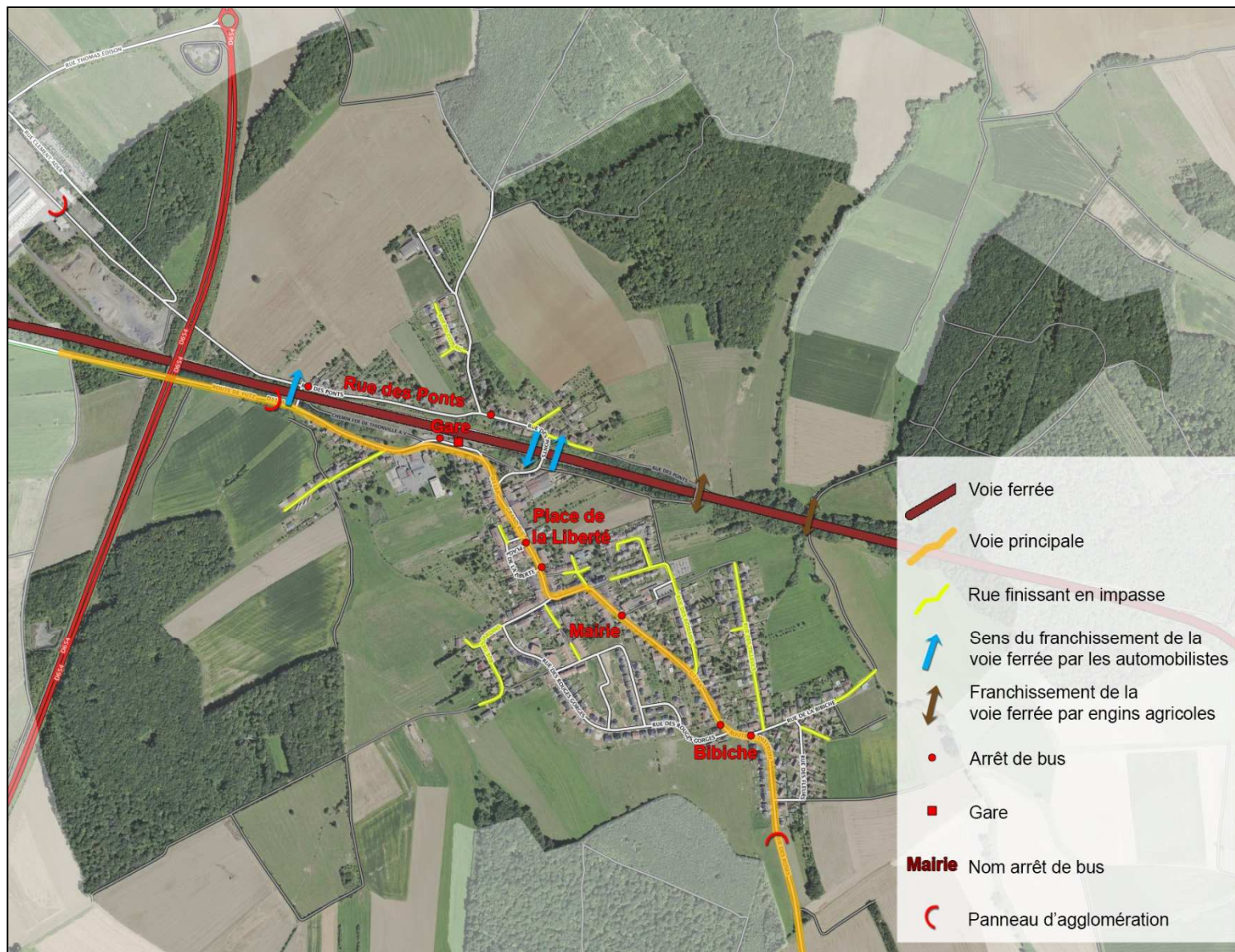
La D918, au Sud de la commune, permet de rejoindre l'Allemagne et la ville de Sarlouis.

Le territoire de Kuntzig est traversé par la D118a qui relie la commune à Yutz et à l'agglomération de Thionville.

Le ban communal est scindé en deux par la ligne ferroviaire L03 (Thionville-Bouzonville-Creutzwald).

Tableau des distances/ temps depuis Kuntzig

	Thionville	Metz	Luxembourg Ville
Kuntzig	10Km/ 14min	35Km/ 30min	45Km/ 40min



-  Voie ferrée
-  Voie principale
-  Rue finissant en impasse
-  Sens du franchissement de la voie ferrée par les automobilistes
-  Franchissement de la voie ferrée par engins agricoles
-  Arrêt de bus
-  Gare
- Mairie** Nom arrêt de bus
-  Panneau d'agglomération

La commune s'est initialement développée le long de la D118a (Yutz-Stuckange). Cette route génère un trafic important (2953 de trafic moyen journalier annuel dont 3% de poids lourds, s'après une étude de comptage routier de 2010 par le conseil départemental 57) où passent les véhicules des communes avoisinantes en direction de l'agglomération thionilloise et de Yutz. Le réseau de transport en commun emprunte également ce passage.

Suite au développement du village par vague de lotissement résidentiel. De nouvelles rues sont venues s'accorder à la trame viaire de Kuntzig. Beaucoup d'entre elles, finissent en impasse et imposent un demi-tour pour y en sortir.

Des rues se sont aussi implantés de l'autre côté de la voie ferrée et sont reliées au reste du village par quatre points de franchissement : deux passages inférieurs et deux passages supérieurs

La commune est desservie de plus, par plusieurs chemins à l'extérieur du tissu bâti permettant aux exploitants agricoles d'accéder à leurs terres. D'autres chemins au sein du village permettent aux piétons de se déplacer et relier les rues entre-elles.

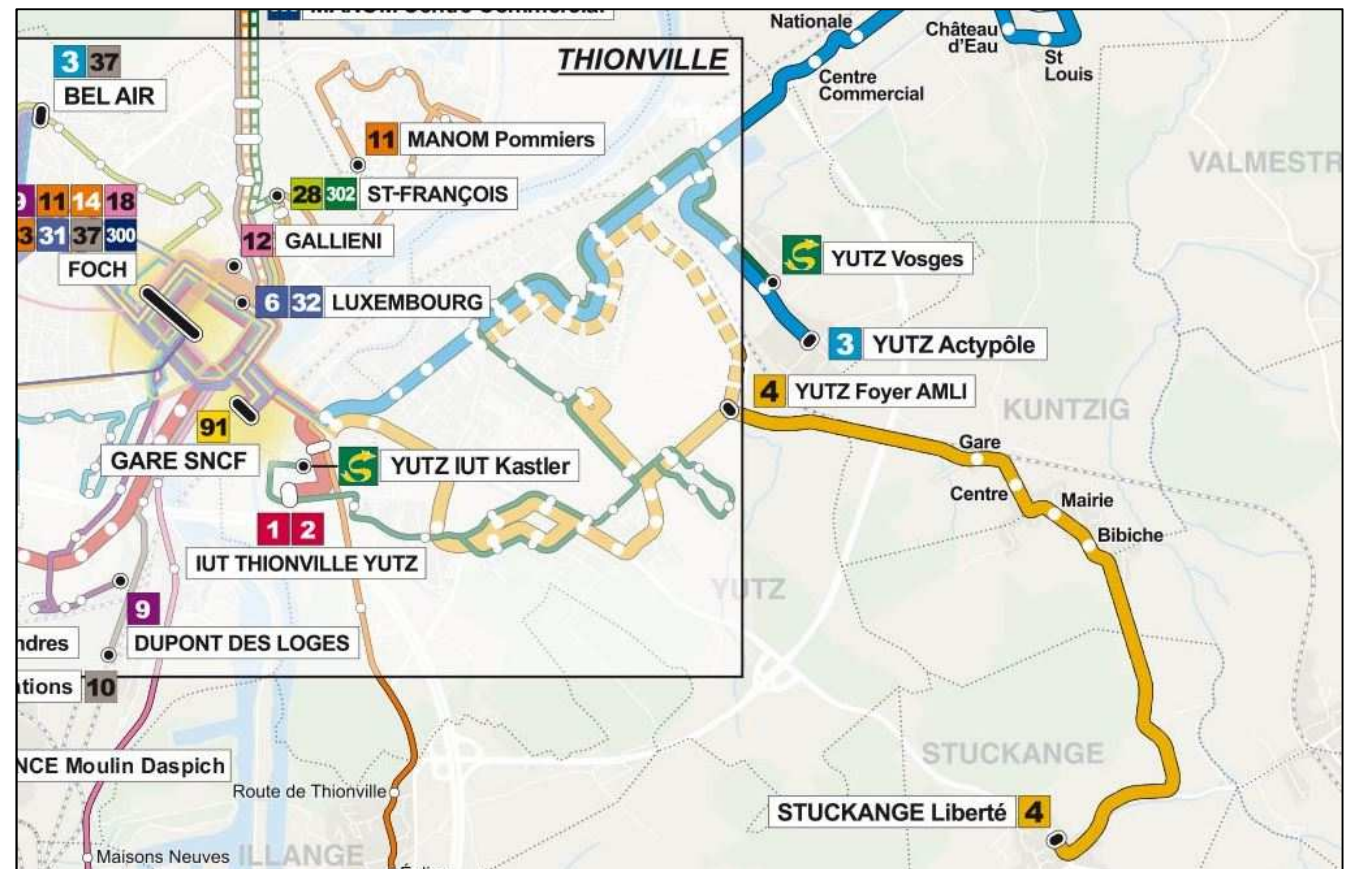
4.2.1. Les transports

Kuntzig est bien desservie par les transports en commun. La commune dispose de lignes de bus ainsi que d'une ligne de chemin de fer. Elle offre ainsi des solutions alternatives à la voiture individuelle à sa population. 9,2% des actifs de Kuntzig se rendent au travail en transports en commun. Cette part est inférieure à celle de l'ensemble de l'agglomération (13,9%) mais reste non négligeable. (Données INSEE 2014).

La commune fait partie du SMiTU (Syndicat Mixte des Transport Urbains) Thionville-Fensch. Le réseau de bus du syndicat, nommé Citéline, dessert la commune via 4 arrêts de bus. La Fréquence de la ligne 4 (Thionville-Yutz-Kuntzig-Stuckange) est d'un bus toutes les heures durant la période scolaire de 6h à 20h.

La ligne H03 (Yutz Collège-Stuckange) assure le transport scolaire sur la commune.

Extrait de carte du réseau du SMiTU



Ancienne gare de Kuntzig



Abris bus Place de la Liberté



Arrêt de bus de la Mairie



Arrêt de bus de la Bibiche

4.2.2. Points de franchissement de la voie ferrée

Kuntzig dispose de quatre points de franchissements de la voie ferrée :

2 passages supérieurs

2 passages inférieurs



1
Passage inférieur à l'entrée Ouest du village. Sa taille réduite ne permet pas le passage à double sens. Une piste cyclable est identifiée.



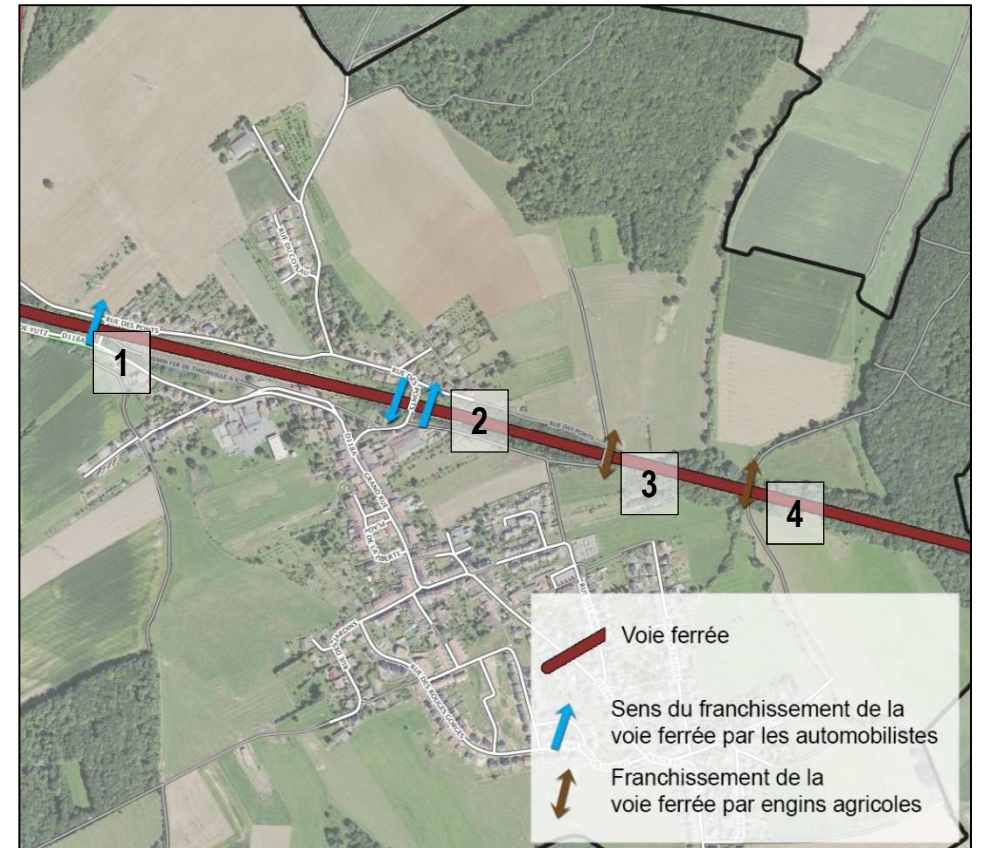
3
Pont qui sert au passage des bêtes d'élevage et aux engins agricoles. Ce passage s'insère dans le réseau de



2
Passage supérieur rue des Ponts. La largeur du pont permet la circulation à double sens. Présence de trottoirs étroits des deux côtés de la voirie.



4
Chemin agricole qui passe sous la voie ferrée et permet de relier les terres agricoles.



Carte des points de franchissement de la voie ferrée

4.2.3. Route départementale 118A : voie à fort trafic

La route départementale 118A qui traverse la commune est un axe routier à fort trafic (2953 de trafic moyen journalier annuel dont 3% de poids lourds, d'après une étude de comptage routier de 2010 par le conseil départemental 57). Cette voie se décompose en trois rues sur la commune :

- Grand Rue, où se situent les principaux équipements publics et services de la commune.
- Route de Distroff
- Rue des Roses



Grand Rue



Route de Distroff



Rue des Roses



Carte de la voie principale de la commune

4.2.4. Les entrées de village

Kuntzig possède trois entrées de village :

- Un accès via la ZAC Actypôle qui s'étend sur les territoires de Yutz et Kuntzig. Cette entrée ne marque pas le début de la partie résidentielle du village qui se trouve à 1 km du panneau.

- Un accès par la route de Yutz, marqué par un panneau et un ornement de fleurs. La piste cyclable qui débute au niveau de Yutz continue jusqu'à l'entrée et au village lui-même. La première maison se situe à 60 mètres du panneau.

- Un accès rue des Roses en direction de Distroff et Stuckange. L'entrée est représentée par un panneau et des bacs à fleurs surélevés. La première maison se situe à 50 mètres du panneau.



Carte des entrées de ville



Entrée de village, rue des Ponts par la ZAC Actypôle



Entrée de village, rue de Yutz



Entrée de village, rue des Roses

4.3. La sécurité routière

La commune de KUNTZIG est traversée par les routes départementales RD 654 (voie de contournement de Yutz) et RD 118A.

La RD654 passant à Kuntzig est un itinéraire de convoi exceptionnel.

L'article L 110-3 du Code de la route: «Les routes à grande circulation, quelle que soit leur appartenance domaniale, sont les routes qui permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment, le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et transports militaires et la desserte économique du territoire, et justifient, à ce titre, des règles particulières en matière de police de la circulation»

L'article L 152-1 du code de la voirie routière: «Lorsqu'une route à grande circulation, au sens du code de la route, est déviée en vue du contournement d'une agglomération, les propriétés riveraines n'ont pas d'accès direct à la déviation»

L'article R418-6 du code de la route: «Hors agglomération, la publicité et les enseignes publicitaires et préenseignes visibles des routes nationales, des chemins départementaux et des voies communales sont interdites de part et d'autre de celles-ci sur une largeur de 20 mètres mesurée à partir des bords extérieurs de la chaussée. »

Si des zones d'activités sont projetées, il faudra vérifier avec les trafics attendus, à terme dans les zones, la capacité des carrefours existants ainsi que celle des carrefours projetés le cas échéant.

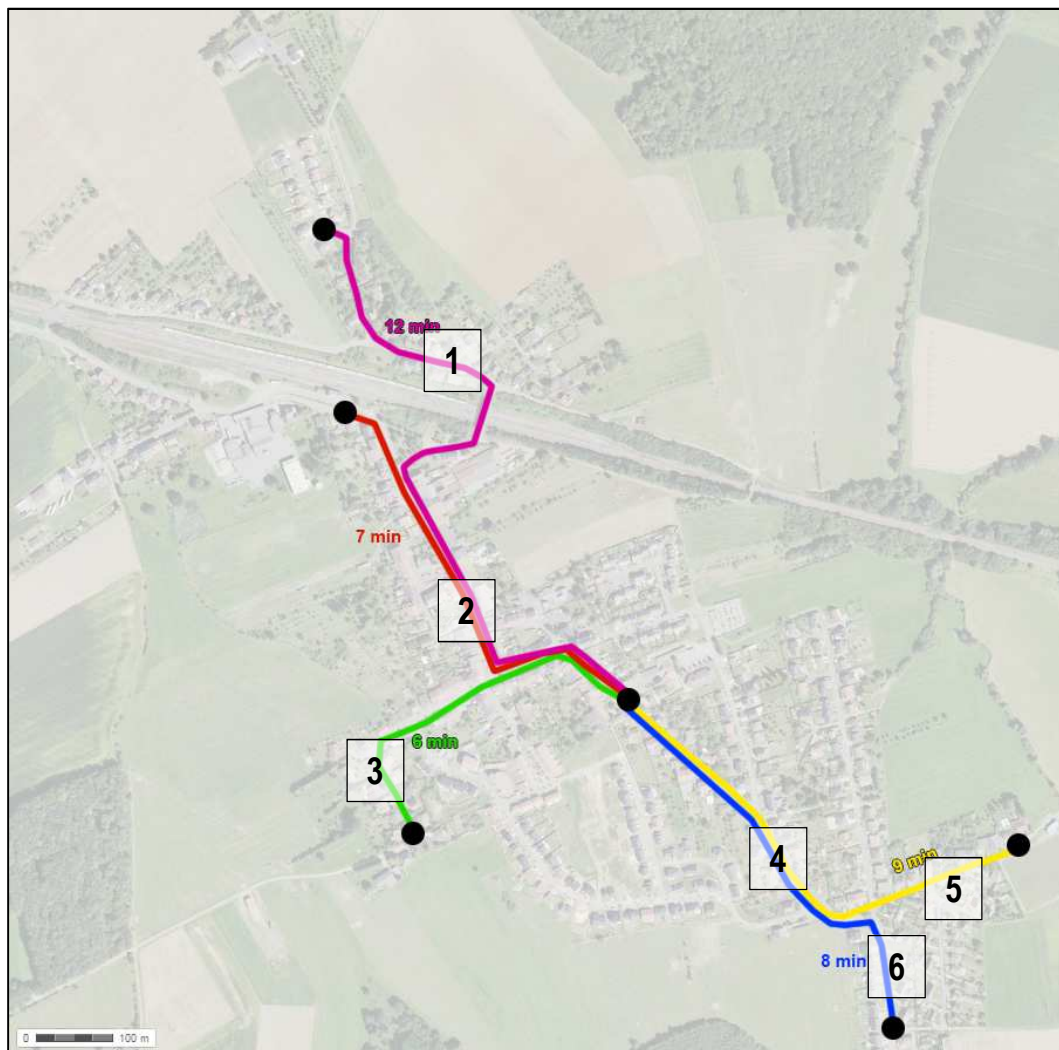
Les zones d'activités doivent être organisées afin d'éviter l'engorgement à terme des carrefours d'accès aux zones en prévoyant notamment un maillage du réseau routier.

Il peut être mené une réflexion pour améliorer la sécurité des déplacements pour les piétons et deux-roues, qui constituent un enjeu national et local fort en matière de sécurité routière. Le PLU devra « intégrer les conclusions de cette réflexion dans toutes les composantes du dossier et en particulier les réservations d'emprises. »

Elle préconise également :

- De ne pas étendre l'urbanisation le long et de part et d'autre des voies principales, notamment au niveau des entrées d'agglomération qui, non aménagées, constituent souvent des points sensibles en terme de sécurité routière.
- D'éviter les zones d'habitats diffus avec accès direct sur la route principale et privilégier les zones pavillonnaires le long de voies secondaires.
- De prévoir les zones pavillonnaires en zone 30 dès leur conception (largeur de chaussée de 4,5m)

4.4. Déplacement doux et accessibilité



Les numéros correspondant aux prises de vue, cf. page suivante

Carte des distances

Les déplacements doux sur Kuntzig se trouvent à des distances/ temps plus ou moins élevées et nécessitant parfois l'utilisation de la voiture.

Le centre de Kuntzig se situe à des distances raisonnées des extrémités du village bâti, environ 1 km, hormis pour la partie de l'autre côté de la voie ferrée (1,5 km). Cependant les distances d'une extrémité du village à l'autre peuvent générer de longues distances (+1km).

Toutefois, les déplacements des piétons sont sécurisés par une bonne accessibilité des espaces publics. Cela est représenté par la présence de trottoirs sur la quasi-totalité du village et de chemins interdits à la circulation routière.

L'accessibilité définit la possibilité à toute personne mobile, à mobilité réduite, à déficience visuelle, auditive,... de se déplacer au sein de la commune sans difficulté.

4.4.1. Les voiries



1
Rue des Ponts, trottoir étroit d'un côté de la voirie, bande enherbée de l'autre côté



2
D118a, route principale du village avec stationnement des particuliers sur les usoirs et séparés de la voirie par un trottoir



3
Rue des Jardins, trottoirs des deux côtés de la voirie où les véhicules stationnent dessus



4
Route de Distroff, trottoirs des deux côtés de la voirie



5
Rue de la Bibiche, trottoirs étroits des deux côtés de la voirie



6
Rue de Kuntzig, trottoirs des deux côtés de la voirie

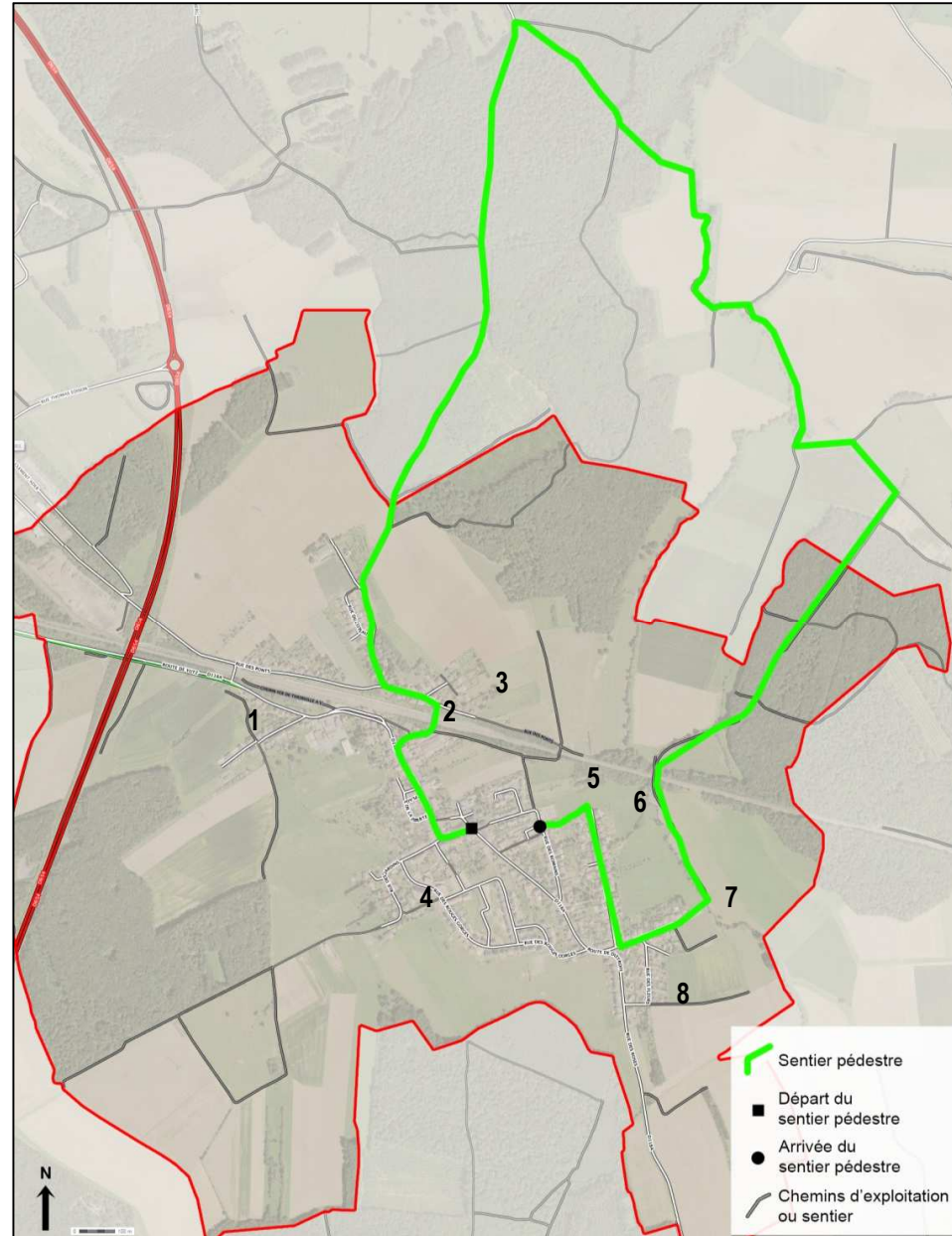
4.4.2. Les sentiers

Kuntzig dispose de nombreux chemins agricoles et pédestres permettant les déplacements des piétons et aux agriculteurs d'accéder à leurs terres. Ces chemins participent la vie du village et seront donc à préserver et à entretenir.

Certains chemins s'arrêtent brusquement, une réflexion sur le bouclage de ces accès pourrait être envisagée.

Kuntzig est concernée par un sentier pédestre établi par la Communauté d'Agglomération Portes de France-Thionville, « La boucle de la Bibiche ». Parcours de 7,4km et empruntant le Bois de Stockbusch et la vallée de la Bibiche. Les points de départ et d'arrivée se trouvent au sein du village.

Carte des chemins de sentiers



Les numéros correspondant aux prises de vue, cf. page suivante



1
Chemin sur la rive gauche du Ru de Kuntzig et perpendiculaire à la rue du Vieux Château



2
Chemin d'exploitation permettant à l'agriculteur d'accéder à l'exploitation agricole et à ses terres



3
Sentier longeant la voie ferrée masquée par de la végétation



4
Chemin permettant de relier la rue des Rouge Gorges et la rue des Jardins



5
Sentier dans le prolongement de la rue des Romains



6
Chemin asphalté à l'arrière du lotissement des Tilleuls



7
Chemin longeant le ruisseau de la Bibiche



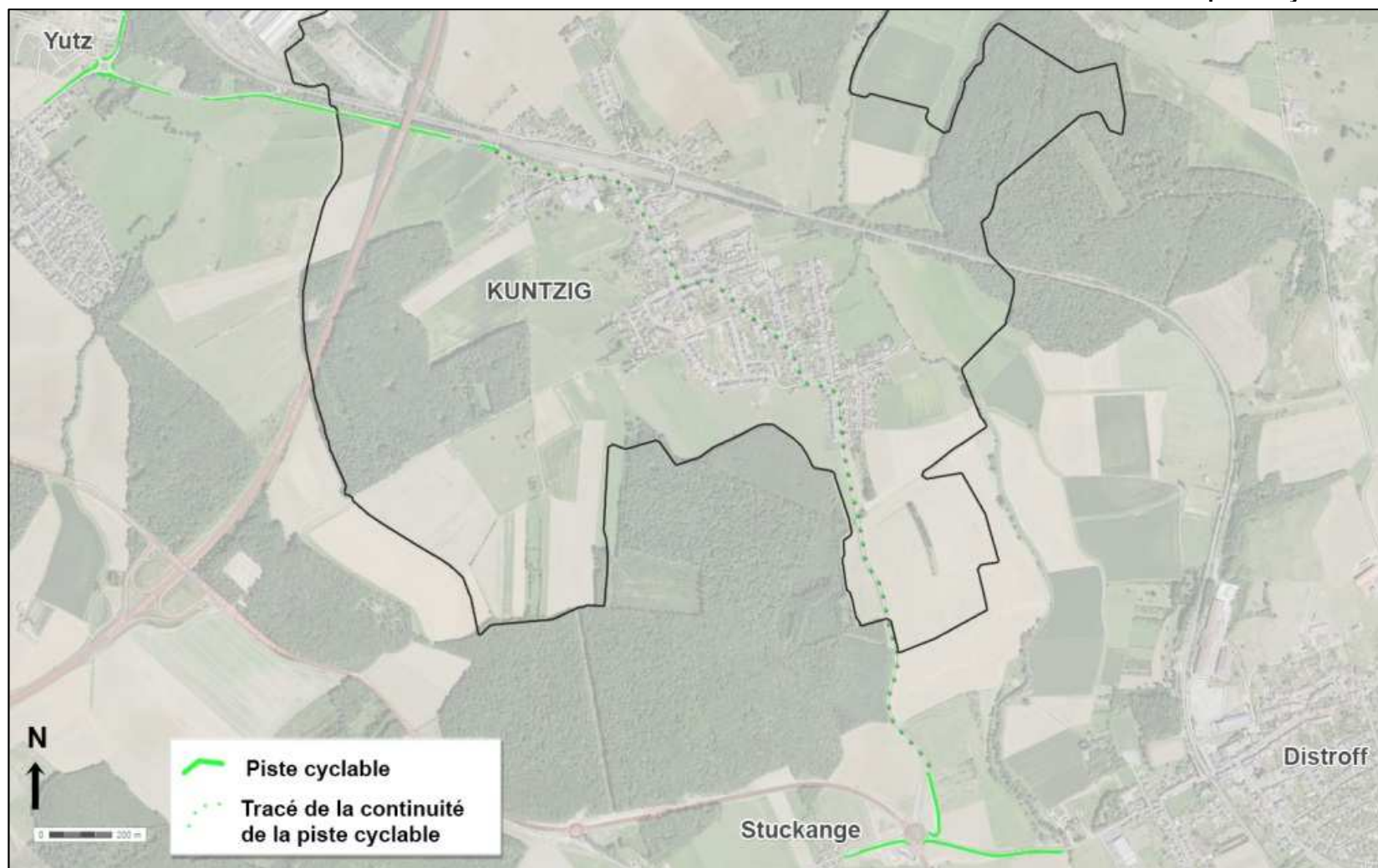
8
Chemin dans le prolongement de la rue des Fleurs, permettant d'accéder aux terres agricoles

4.4.3. La piste cyclable

La commune est traversée par une piste cyclable en provenance de Yutz et passant par la route de Yutz. Cette piste s'arrête à l'entrée du village.

Une réflexion est en cours pour relier la piste cyclable de Kuntzig à celle de Stuckange au Sud.

Carte des pistes cyclables



4.5. Espaces publics

Les espaces publics peuvent se voir sous différents angles :

- Les places
- Les rues
- Les aires de stationnements
- Les espaces plantés, ou de jeux

Kuntzig dispose de plusieurs espaces publics qui vont s'apparenter à de petites places alternant espaces piéton (parfois aménagés de bancs et de végétations) et aires de stationnements.

Les rues et passages piétons font parties des espaces publics. La rue principale de Kuntzig où se retrouve la majorité des équipements présents sur la commune, en fait un lieu de rencontre et d'espace de vie pour les habitants.

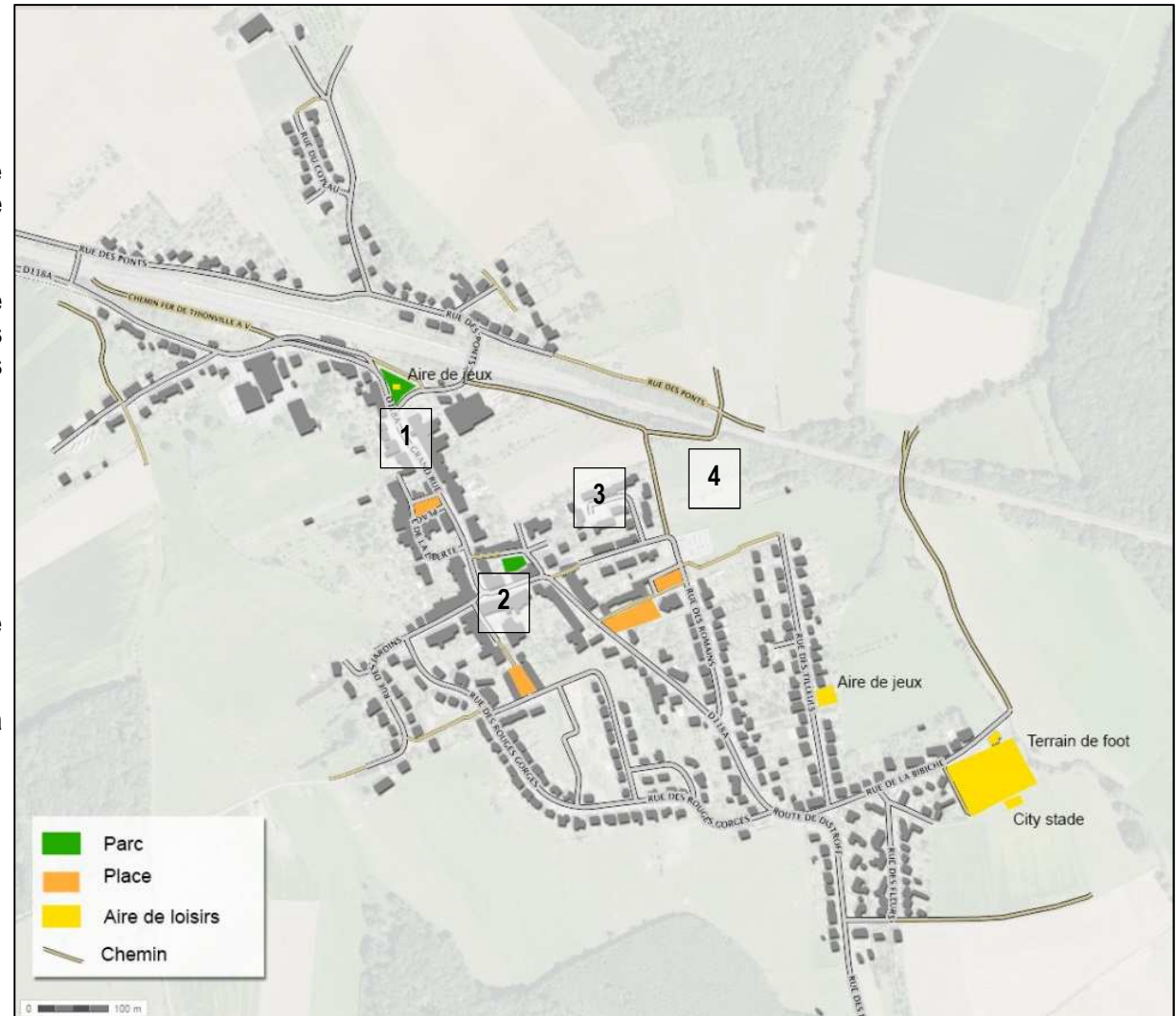
La commune possède :

- deux aires de jeux (une près du pont routier et l'autre rue des Tilleuls)
- deux parcs aménagés
- espace de loisirs composé du terrain de foot et du city stade.

Ces lieux sont sources de rencontres et d'échanges pour les riverains de Kuntzig.

Ces espaces essentiels pour la vie du village seront à préserver et à conforter.

Carte des espaces publics



Les numéros correspondant aux prises de vue, cf. page suivante



1
Place de la liberté avec des places de stationnement sur les côtés et des arbres plantés au centre



3
Place de la mairie composée d'un aménagement végétal



2
Place des Fauvettes structuré d'un aménagement urbain, avec accroches vélos, et végétal



4
Place des Fêtes entourée par des arbres et libre en son centre permettant une diversité d'usage (stationnement, support d'installation pour manifestation)

Kuntzig dispose de plusieurs aires de stationnement. Elles se situent principalement autour des équipements publics de la commune (écoles, mairie, salle polyvalente,...) :

- deux aires de stationnements à proximité de l'école primaire
- un parking, faisant guise de place (Place des Fêtes), permettant le stationnement pour les usagers de la salle polyvalente, de la mairie, de l'école maternelle et du cimetière
- un petit parking situé à côté du terrain de football

D'autres parkings sont répartis dans le village, autour de la place des Fauvettes et de la place de la Liberté. Ils servent surtout de stationnement pour les habitants alentours.

Sur la rue principale les stationnements des véhicules des particuliers se font sur les usoirs qui ont été réaménagés récemment.

Des emplacements matérialisés sont aménagés le long des voies de la ZAC des Passereaux.

Dans les autres quartiers, le stationnement se fait généralement sur le trottoir, espace réservé aux piétons.

Actuellement, Kuntzig n'est pas doté de parcs ouverts au public pour le stationnement de véhicules hybrides et électriques. La commune est équipée d'aire de stationnement à vélos au niveau de la place des Fauvettes.

Ainsi sur Kuntzig sont comptabilisés :

- Place de la Liberté : **15 places**
- Grand'Rue (parking BOR) : **20 places**
- Ecole élémentaires (sur 2 parkings) **30 places**
- Salle polyvalente : **70 places**
- Stade de Foot : **15 places**
- Place des Fauvettes : **10 places**

- Rue des Mésanges : **5 places**

- Rue des Ponts / pont SNCF : Parking PL/VL : **2 PL ou 5 VL**



**Emplacements matérialisés longeant le parc
rue de l'Ecole**



Parking accolé à l'école primaire

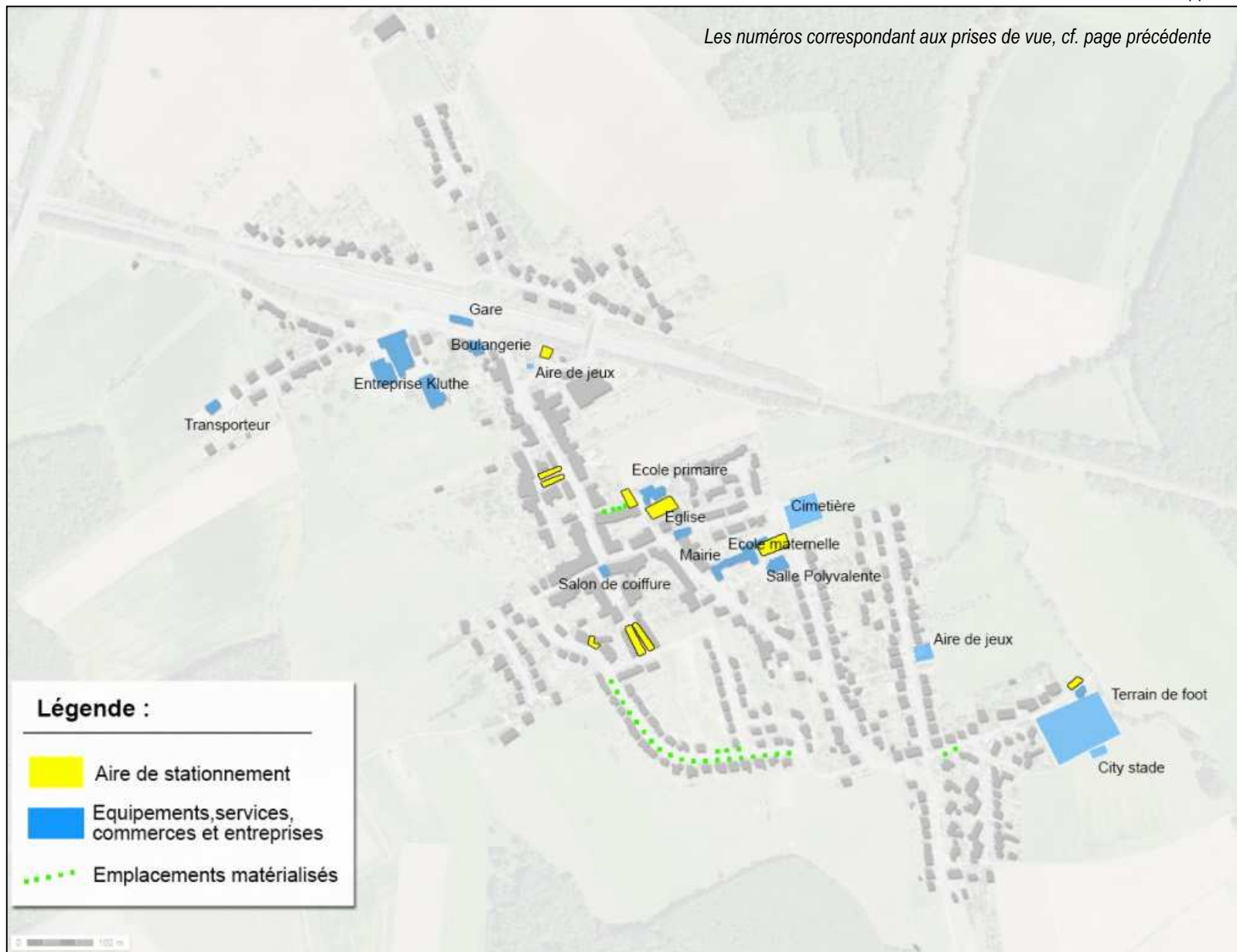


Aire de stationnement place des Fêtes



**Parking végétalisé à côté du stade de
football**

Carte des aires de stationnement et emplacements matérialisés

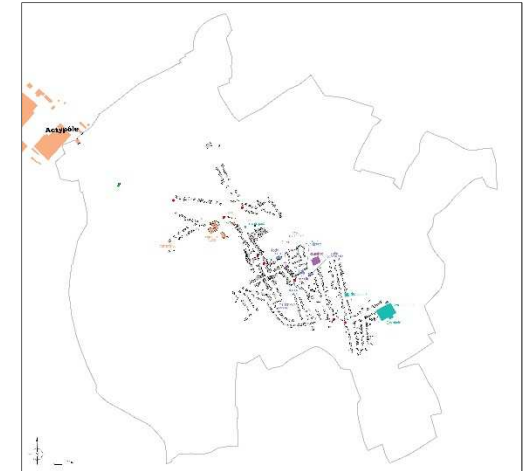


4.6. Equipements et services à la personne

Kuntzig est doté d'un certain nombre d'équipements et services répartis sur la partie urbanisée au Sud de la voie ferrée. La partie Nord, se retrouve diminuée de ses équipements et pourrait être, par exemple, agrémentée d'une aire de jeux.

Les espaces de loisirs se localisent pour la plupart au Sud-Est de la commune.

La commune dispose d'une zone industrielle et artisanale qu'elle partage avec la commune de Yutz : la zone d'activité Actypôle, au Nord-Ouest du territoire.



- Equipements culturels
- Equipements publics
- Services, commerces et entreprises
- Equipements de loisirs
- Arrêt de bus
- Point de collecte



4.6.1. Les équipements publics

Rappel à loi du 11 février 2005, complétée par le décret du 17 mai 2006 impose la mise en accessibilité complète en 2015 à tous les établissements recevant du public et aux transports en commun, et immédiatement à tous les bâtiments neufs.

On dénombre plusieurs équipements publics :

- La mairie
- La salle polyvalente
- L'école primaire (79 élèves, classes du CP au CM2)
- L'école maternelle (projet de transformer le bâtiment en lieu de périscolaire et former un groupement scolaire dans le bâtiment actuel de l'école primaire)



Mairie de Kuntzig



Ecole primaire



Ecole maternelle



Salle polyvalente



4.6.2. Les équipements sportifs et de loisirs

Les équipements sportifs et de loisirs comprennent :

- Un terrain de football
- Deux aires de jeux
- Un city stade



Aide de jeux rue des Tilleuls



Aire de jeux Grand Rue



Terrain de foot équipé de vestiaires et city stade en arrière-plan

4.6.3. Les équipements culturels

La commune dispose d'un cimetière, d'une grotte et d'une église, l'église Saint-Quirin édifée en 1890 et de style néogothique. Elle remplace l'ancienne église construite en 1775, devenue trop petite pour accueillir la population.



Eglise Saint-Quirin



Grotte



Cimetière de Kuntzig



4.6.4. Les services et commerces au sein du village

Kuntzig dispose d'un commerce de proximité avec la boulangerie-pâtisserie. La commune ne possède aucune structure médicale.

Il est donc nécessaire pour les habitants du village de se déplacer vers les communes proches (Yutz et Thionville) pour y faire leurs achats ou être soignés.

Deux entreprises sont présentes au sein de la commune. Un transporteur routier et l'entreprise de peinture Kluthe (l'entreprise Kluthe souhaite restreindre sa capacité en bâtiment).



Transporteur routier, rue du Vieux Château



Boulangerie-pâtisserie, Grand Rue



Gare



Entreprise Kluthe, Grand Rue

4.6.5. La zone d'activité Actypôle

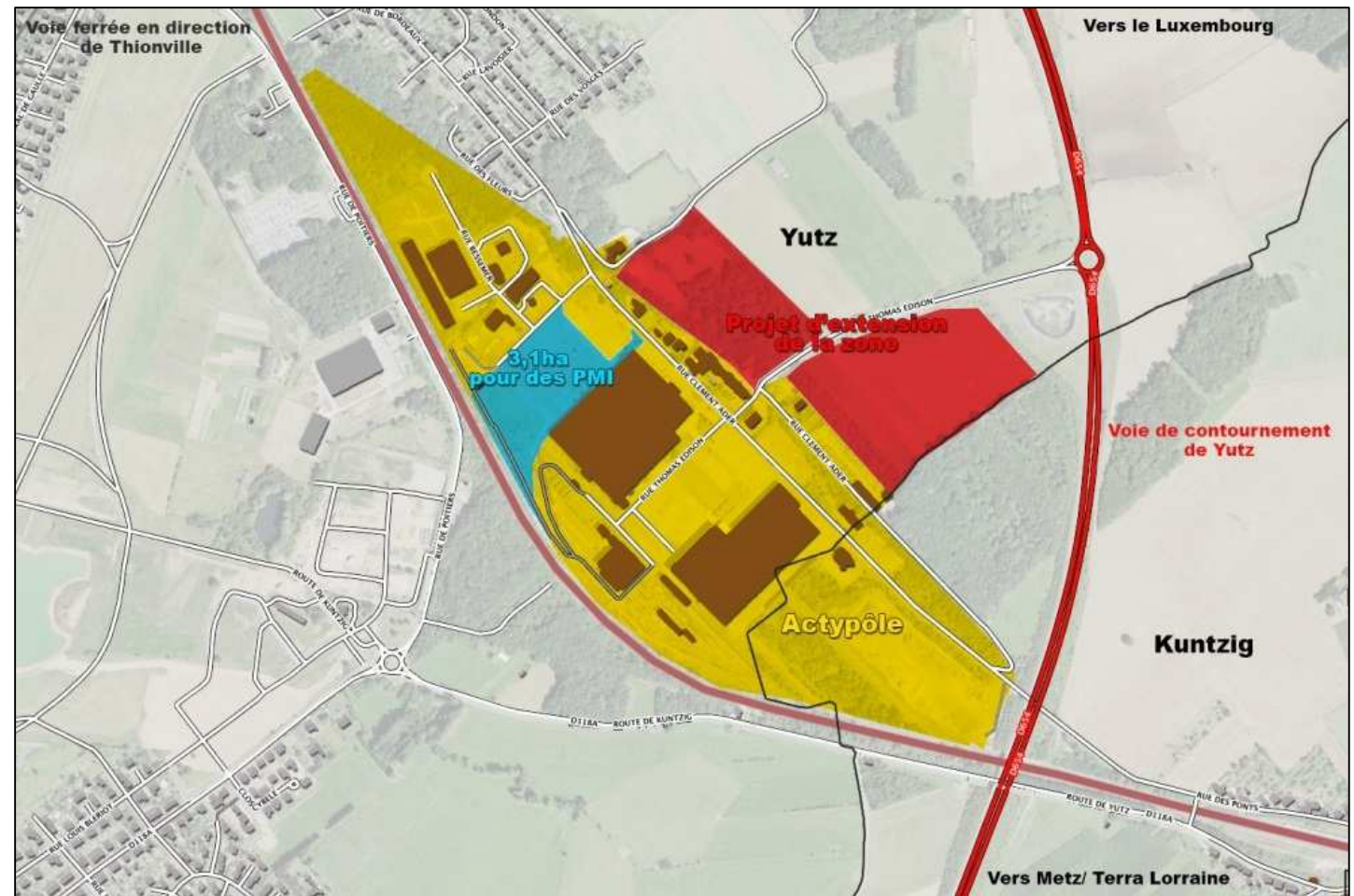
La zone d'activité Actypôle, regroupant des activités industrielle et artisanale, est idéalement située. Sur un secteur au relief plat et localisé entre la voie de contournement de Yutz (RD 654), dont une sortie vers la zone d'activité a été aménagée, et la voie ferrée, dont un raccordement individuel est possible. Deux autres rues se joignent au caractère multimodal de la desserte : la rue de Bordeaux qui relie à Yutz et la rue des Ponts qui mène à Kuntzig.

Actuellement, la zone accueille 14 entreprises : équipements industriels, casse -auto, entreprises de fabrication, service aux entreprises, commerce et autres.

Un secteur de 3,1 ha au cœur de l'Actypôle est disponible pour l'implantation de PMI (Petites et Moyennes Industries).

Un projet d'extension de la zone de 25ha est en étude. Ce secteur divisé en deux parties se trouve au Nord-Est de la zone, de part et d'autres de la rue de Thomas Edison.

Le périmètre de la ZAC a été créé en 2015.



4.6.6. Les associations

La commune compte 7 associations qui participent à la vie sociale de la ville et resserrent les liens entre les habitants :

- **SEP A Simple** : a pour objet d'informer la population sur les détails et les effets de la sclérose en plaques ainsi que de récolter des dons.
- **Carrefour** : a pour but de créer, gérer, animer un groupe de personnes de tous âges ayant du temps libre
- **Jeunesse Sportive de Kuntzig** : club de football
- **PEP de la Moselle** : accueil périscolaire, mercredis récréatifs, centres aérés et activités de loisirs.
- **Association horticole de la Bibiche et de la Craner**
- **Forum Kuntzig** : association socio-culturelle
- **KTZ&Cie** : Offrir à la jeunesse Kuntzigeoise des activités qui lui sont plus particulièrement dédiées

4.7. Les énergies renouvelables

Dans une démarche de développement et d'aménagement durable, la promotion des énergies renouvelables et des économies d'énergie peut reposer dans un PLU sur un dispositif incitatif.

Le PLU constitue en effet une pièce essentielle du dispositif visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre en tant qu'il régleme à la fois le lieu d'implantation possible des constructions et les caractéristiques auxquelles elles doivent répondre.

La promotion des énergies renouvelables est l'une des priorités de la politique énergétique française.

Les énergies renouvelables participent à la lutte contre le changement climatique et assurent un approvisionnement sûr et maîtrisé sur le long terme. Le soleil, le vent, l'eau, le bois, la biomasse, la chaleur de la terre sont des ressources abondantes, directement accessibles sur notre territoire. Par leur caractère décentralisé, les énergies renouvelables participent à l'aménagement du territoire et à la création d'emplois non délocalisables.

4.7.1. L'énergie éolienne

Concernant les projets éoliens, la circulaire du 10 septembre 2003 vise à promouvoir l'énergie éolienne terrestre et celle du 19 juin 2006 fixe les dispositions relatives à la création des Zones de Développement de l'Eolien (ZDET) terrestre. Les ZDET sont définies par les préfets sur proposition des communes concernées. Elles sont arrêtées en fonction de plusieurs critères : le potentiel éolien, les possibilités de raccordement aux réseaux électriques, la protection des paysages, des monuments historiques et des sites remarquables et protégés. Les préfets sont également tenus de prendre en considération les zones favorables à l'énergie éolienne présent dans le Schéma Régional Eolien.

L'article L. 111-16 à L. 111-18 du code de l'urbanisme issu de l'article 12 de la loi Grenelle II vise à rendre inopposables à toute demande d'autorisation d'occupation du sol les dispositions d'urbanisme qui s'opposeraient à l'installation d'un dispositif domestique de production d'énergie renouvelable ou de tout matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre.

Une étude d'impact des projets éoliens sur l'avifaune et les chiroptères a été menée par la DREAL. Elle révèle que la menace pour ces espèces dans le cadre d'un tel projet est classée comme moyen pour l'avifaune et fort pour les chiroptères (sur une échelle allant de faible à moyen, puis de fort et à très fort).

En effet, avec une hauteur de 150m en bout de pale, les éoliennes induisent notamment des risques de mortalité par collision (ou suppression pour les chauves-souris) et de perturbation des routes de vol lors des migrations.

filrière biomasse (utilisation de l'énergie issue de la combustion de matières organiques : paille, bois, palettes, etc.) serait opportune, notamment pour les réseaux de chaleur.

4.7.2. L'énergie solaire

Le photovoltaïque se développe en toiture de bâtiments (neufs ou anciens) et sous forme de centrales solaires au sol. L'importance des projets développés sur le territoire nécessite une réflexion globale qui peut trouver sa place dans le cadre du document d'urbanisme.

En ce qui concerne les projets de parcs photovoltaïques au sol, le décret n°2009-1414 du 19 novembre précise les procédures applicables et l'insertion dans l'environnement des centrales. Il semble utile de recenser les friches urbaines et industrielles, les anciennes carrières ou décharges, les parkings publics ou privés, les surfaces artificialisées, etc, qui pourraient se prêter aux champs de panneaux photovoltaïques. Car envisagées hors des zones urbaines, les installations de les installations de champs photovoltaïques peuvent présenter des incidences négatives sur les espaces naturels ou agricoles : l'installation de tels équipements, prévus pour durer plusieurs dizaines d'années, stériliserait, pendant ce temps, des terres qui seraient alors perdues pour l'agriculture ou perdraient leur vocation naturelle. Tout projet d'installation doit prendre en considération des enjeux locaux agricoles, paysagers et environnementaux dans un souci de cohérence d'aménagement et dans une logique d'appréciation globale de l'intérêt du projet. Pour apprécier la localisation de tels projets, il convient de s'interroger sur : les enjeux agronomiques et alimentaires, les enjeux environnementaux et paysagers et les contraintes financières et techniques de raccordement au réseau de distribution d'électricité.

4.7.3. La méthanisation

Un recensement des entreprises, des installations agricoles (notamment dans le cadre du diagnostic agricole) produisant des déchets fermentescibles pourrait être pertinent. En effet dans le cas où le territoire hébergerait de tels établissements, la question de la mise en place de la filière de méthanisation serait opportune. La méthanisation a été reconnue par le "Grenelle 2" comme une activité agricole lorsqu'il s'agit majoritairement de déchets issus des effluents d'élevage.

La biomasse

Dans le cadre de la réflexion sur le choix des énergies des bâtiments publics et/ou collectifs, voire des opérations d'ensemble, la question de la mise en place de la

Le PLU pourra par ailleurs se référer au schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REN) qui définit les conditions de raccordement aux réseaux publics d'électricité des installations de production d'électricité à partir des sources d'énergies renouvelables d'une puissance installée supérieure à 36kVA. Élaboré par RTE, gestionnaire du réseau public de transport d'électricité, en accord avec les gestionnaires de réseaux publics de distribution, ce schéma détermine les ouvrages électriques à créer ou à renforcer ainsi que les capacités réservées pour l'accueil des énergies renouvelables sur les ouvrages du réseau

L'article L.111-16 du code de l'urbanisme vise à rendre inopposables à toute demande d'autorisation d'occupation du sol les dispositions d'urbanisme qui s'opposeraient à l'installation d'un dispositif domestique de production d'énergie renouvelable ou de tout matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre.

4.8. Synthèse

- **Kuntzig dispose de nombreux espaces publics et équipements. Cependant peu de services de proximité. Sa proximité avec la ville de Yutz favorise son attractivité ainsi que son développement**
- La commune est bien équipée en terme de parking et d'emplacements matérialisés.
- La commune possède de nombreux espaces publics, marqué par la présence de places, parcs ou aire de jeux. Des parcours de promenade permettent un déplacement sécurisé des usagers.
- Kuntzig dispose de plusieurs moyens de transport en commun, notamment en direction de Yutz et Thionville.
- L'interaction entre les habitants est favorisée par les nombreuses associations présentes sur le ban communal



Le Tissu urbain

5. Evolution de la structure urbaine de la commune

L'évolution de la structure urbaine de Kuntzig a été marquée par la construction de plusieurs lotissements à partir des années 50, qui a repoussé les limites de l'enveloppe urbaine

Avant les années 50, Kuntzig était peu étendue par rapport à aujourd'hui. La majorité des habitations se trouvaient sur la Grand Rue et ponctuellement au niveau de la rue des Ponts et de la rue du Château.

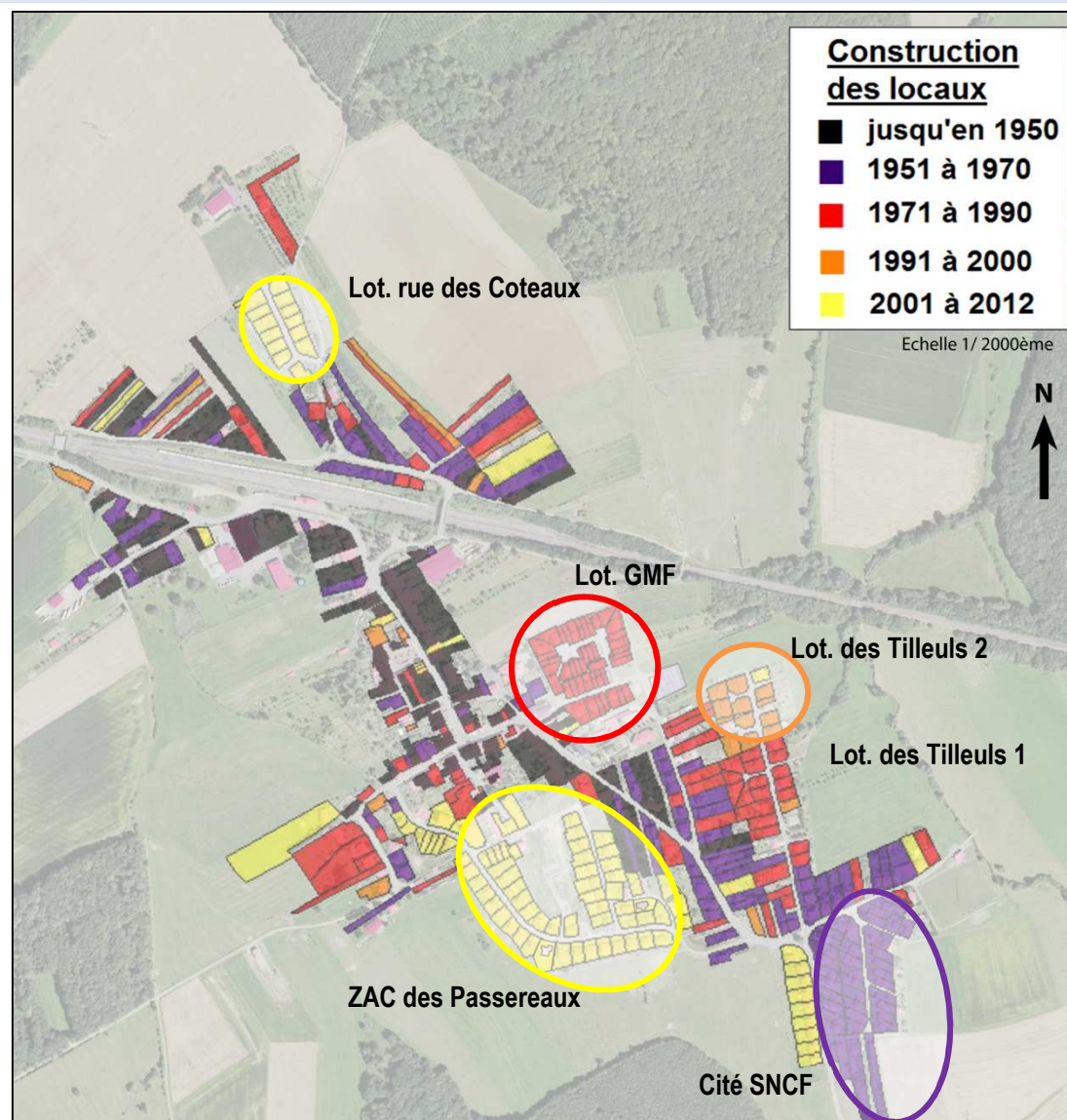
Au cours des années 1950-1970, la commune a été marquée par la construction de la cité SNCF ainsi que par des constructions venant combler les interstices de la Grand Rue, de la rue du Château et de la rue des Ponts.

Durant la période 1970-90, les lotissements GMF et du Tilleuls 1 ont été construits.

Le lotissement des Tilleuls 2 a lui été édifié fin des années 90.

Récemment des nouveaux lotissements sont sortis de terres avec la ZAC des passereaux et le lotissement rue des Coteaux.

Carte de l'évolution de la structure urbaine de la commune



6. Typologie urbaine

6.1. Habitat sur l'alignement du domaine public

Cette typologie se retrouve principalement Grand Rue. L'habitat y est groupé et aligné au domaine public, c'est-à-dire, peu ou aucun recul par rapport à la voirie, les espaces de jardins sont à l'arrière de l'habitation.

Généralement de type R+1 (1 étage) et parfois de type R+2 (2 étages) avec quelques fois l'aménagement des combles.

Les faîtages sont parallèles à la voirie.

Cette typologie regroupe à la fois de l'habitat individuel comme collectif.



Rue de l'Ecole



Alignement à la voirie, Grand Rue



Faîtages parallèles à la voirie, Grand Rue



Habitat collectif, Grand Rue



Place de la Liberté



Habitat alternant R+1 et R+2, Grand Rue

6.2. Habitat en lotissement

Kuntzig possède au sein de sa structure urbaine plusieurs lotissements qui ont été construits sur plusieurs années depuis 1950.

L'architecture varie d'un lotissement à un autre et selon la date de construction.

Ils ont ainsi étendue l'enveloppe urbaine de Kuntzig.



Photographie des différents lotissements sur la commune

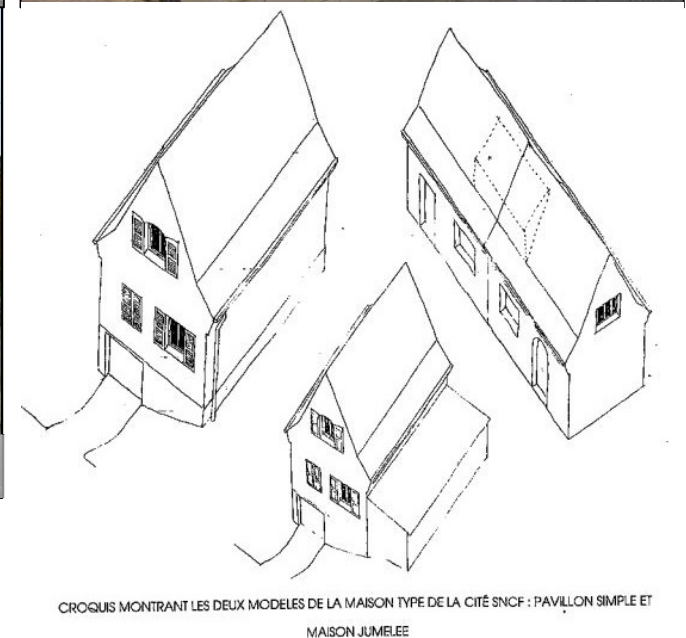
6.2.1. La Cité SNCF

La cité SNCF de Kuntzig, qui s'est accompagnée avec la construction de la voie ferrée, a vu le jour en 1954.

Deux sortes d'habitations se distinguent : la maison individuelle et la maison jumelée. Ces deux types d'habitat possèdent une toiture à deux pans à forte pente avec un aménagement des combles.

Des chiens-assis se retrouvent en façade arrière ou en façade principale

L'orientation des faîtages par rapport à la voirie diffère selon le type du logement : habitat individuel le faîtage est perpendiculaire et habitat jumelé, le faîtage est parallèle.



Croquis extrait du POS de Kuntzig de 2000

6.2.2. Le lotissement GMF / lotissement des Bosquets

Le lotissement GMF/des Bosquets date de 1982. Les habitations sont accolées par 2, par 3 voire même par 4 maisons. Elles sont alignées sur la voirie mais présentent des reculs et décrochements variés.

Deux formes architecturales se distinguent :

- la maison de type R+1 (1 étage) avec parfois aménagement des combles.
- la maison de plain-pied avec une toiture à forte pente et un aménagement des combles

Les faitages sont parallèles à la voirie et les toitures sont constituées de deux pans.



Lotissement GMF, rue des Acacias



Lotissement GMF, rue des Eglantiers

6.2.3. Les lotissements des Tilleuls 1 et 2

Le lotissement des Tilleuls s'est construit le long de la rue des Tilleuls en deux phases : la première en 1986 et la deuxième phase, fin des années 90.

L'architecture y est très variée. Des maisons de type de R+1 ainsi que de plain-pied se dégagent.

Les toitures sont très hétérogènes. On retrouve des toitures à 1 pan, 2 pans et 4 pans. Les façades sont parfois parallèles ou perpendiculaires à la voirie.

Le recul par rapport à la voirie reste assez similaire d'une habitation à une autre avec un « devant » souvent constitué par un espace de verdure.



6.2.4. le lotissement rue des Roses

Lotissement construit récemment le long d'un côté de la rue de Kuntzig, l'autre côté étant occupé par la cité SNCF.

Les formes architecturales sont homogènes. Habitation de type R+1 avec un alignement à la voirie avec un recul permettant la place d'un petit jardin et d'une allée de garage.

Les façades sont parallèles et les toitures composés de deux pans.



6.2.5. Lotissement rue des Coteaux

Le lotissement rue des Coteaux s'est construit au cours des années 2000. Les formes architecturales y sont hétérogènes.

Principalement de type R+1 (1 étage), et parfois de type R+2 (étages), avec un aménagement des combles pour certaines habitations.

Les faitages sont parallèles ou perpendiculaire avec parfois la présence d'un chien-assis.

Les toitures sont à 2 ou 4 pans.

Les habitations sont alignées par rapport à la voirie avec un certain recul donnant place un petit jardin et entrée de garage.



6.3. ZAC des Passereaux

La ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) des Passereaux a commencé au cours des années 2000 et est toujours en cours de réalisation.

La mixité des logements y est présente et marquée par de l'habitat individuel, collectif en accession, en locatif libre ou aidé.

Les formes architecturales y sont variées : habitation de plain-pied, en R+1, logement collectif en R+2, façades parallèles ou/et perpendiculaires à la voirie, toitures à 2 pans ou plus, recul par rapport à la voirie varié,...

Les habitations sont toutes alignées à la voirie.



Taille variée des habitations, rue des Chardonnerets



Habitations collectives, rue des Rouges Gorges



ZAC des Passereaux



Alignement à la voirie, rue des Rouges Gorges

6.4. Habitat en extension linéaire

L'habitat diffus au coup par coup est apparu sur la commune par une succession de constructions, en fonction des disponibilités foncières. On les retrouve ainsi un peu partout dans le village hormis dans les zones de lotissement pavillonnaire.

Progressivement, cette première phase d'extension du village s'est étendue principalement le long des voiries existantes et ensuite en extrémité de village, repoussant les limites de l'enveloppe urbaine.

A partir des années 1950 et jusqu'à aujourd'hui, ce type d'habitat est très répandu sur la commune. L'architecture varie selon les périodes de construction ou de rénovation et les habitations n'ont pas de réels liens entre elles.



6.5. Les autres formes d'habitat

Dans le village, on trouve aussi d'autres formes urbaines :

- Immeubles collectifs
- Anciennes maisons de maître

Qu'elles soient anciennes, réhabilitées, en rénovation ou neuves, ces formes bâties viennent compléter l'offre de logement du village et participent à la variété de l'habitat.

La majorité de ces autres formes d'habitat se situent principalement dans les rues les plus anciennes de Kuntzig



7. Patrimoine

7.1. Patrimoine architectural

7.1.1. Patrimoine architectural



La commune de Kuntzig possède au sein de son tissu urbain plusieurs bâtiments aux patrimoines architecturaux non classés marquant différentes époques de la commune.

Un patrimoine agricole marqué par la présence de quelques anciennes fermes lorraines.

Un patrimoine ferroviaire caractérisé par l'ancienne gare de Kuntzig.

Un patrimoine religieux est représenté par l'église Saint-Quirin datant de 1890 et de style néo-gothique. Elle remplace l'ancienne église devenu trop petite.



7.1.2. Le petit patrimoine

Le petit patrimoine se compose des éléments construits mais aussi des espaces publics du village, qui retracent son histoire, ses coutumes ou ses usages. En effet, les placettes, les murets ou les fontaines sont autant d'éléments qui composent l'identité du village. L'ensemble de ces entités est important pour comprendre les richesses et les qualités de la commune. C'est pourquoi leur inventaire est nécessaire afin de comprendre l'étendue des éléments qui composent le village.

Le petit patrimoine peut tout d'abord être défini par les **éléments architecturaux**, (tels que les murets, mur en pierre, ouvrage artisanaux comme les portes ou les charpentes) qui attestent d'un savoir-faire local dans leur mise en œuvre technique.

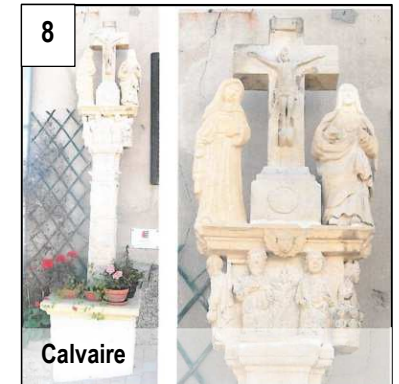
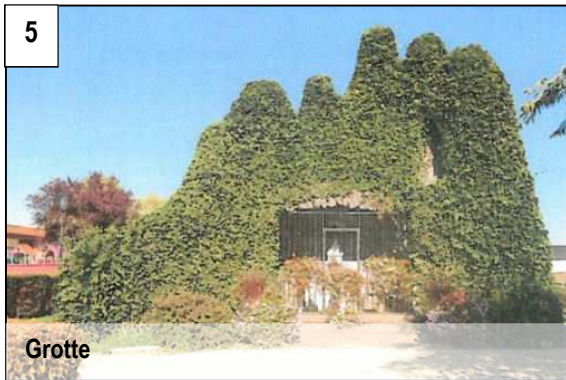
Ces éléments tendent globalement à disparaître des constructions contemporaines, mais pourraient cependant être réintégrés dans les bâtiments neufs ou en rénovation. La qualité d'ensemble du village serait revalorisée par cette attention aux détails de construction et de mise en œuvre.

Dans les constructions contemporaines, le petit patrimoine peut être réinterprété, selon les usages d'aujourd'hui, pour plus de lien architectural avec l'environnement villageois. En préférant des matériaux locaux déjà présents dans le village, en suivant les logiques du village (implantation, rapport à l'espace public), les nouveaux bâtiments s'insèrent d'autant mieux et participent à la valeur d'ensemble d'un village qui ne se dénature pas au fil des extensions.

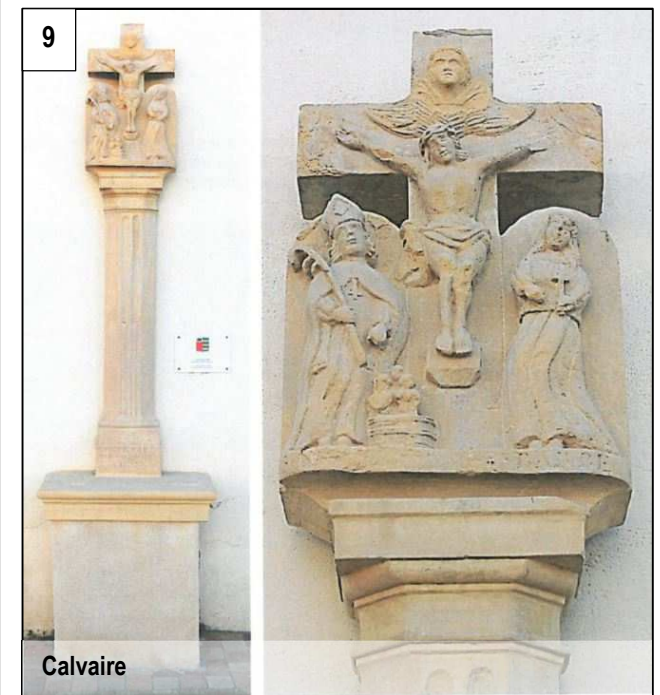
Le petit patrimoine est aussi composé des **monuments représentatifs** de l'histoire du village, comme les Monuments aux morts.

Les chemins complètent les voiries routières et permettent une double circulation dans le village pour les piétons. Chemins d'exploitation ou chemins bordés de murets, ils sont des liens rapides à la fois dans le tissu construit et vers les espaces cultivés. Ce réseau est un **patrimoine structurel** du village qui en façonne l'usage.





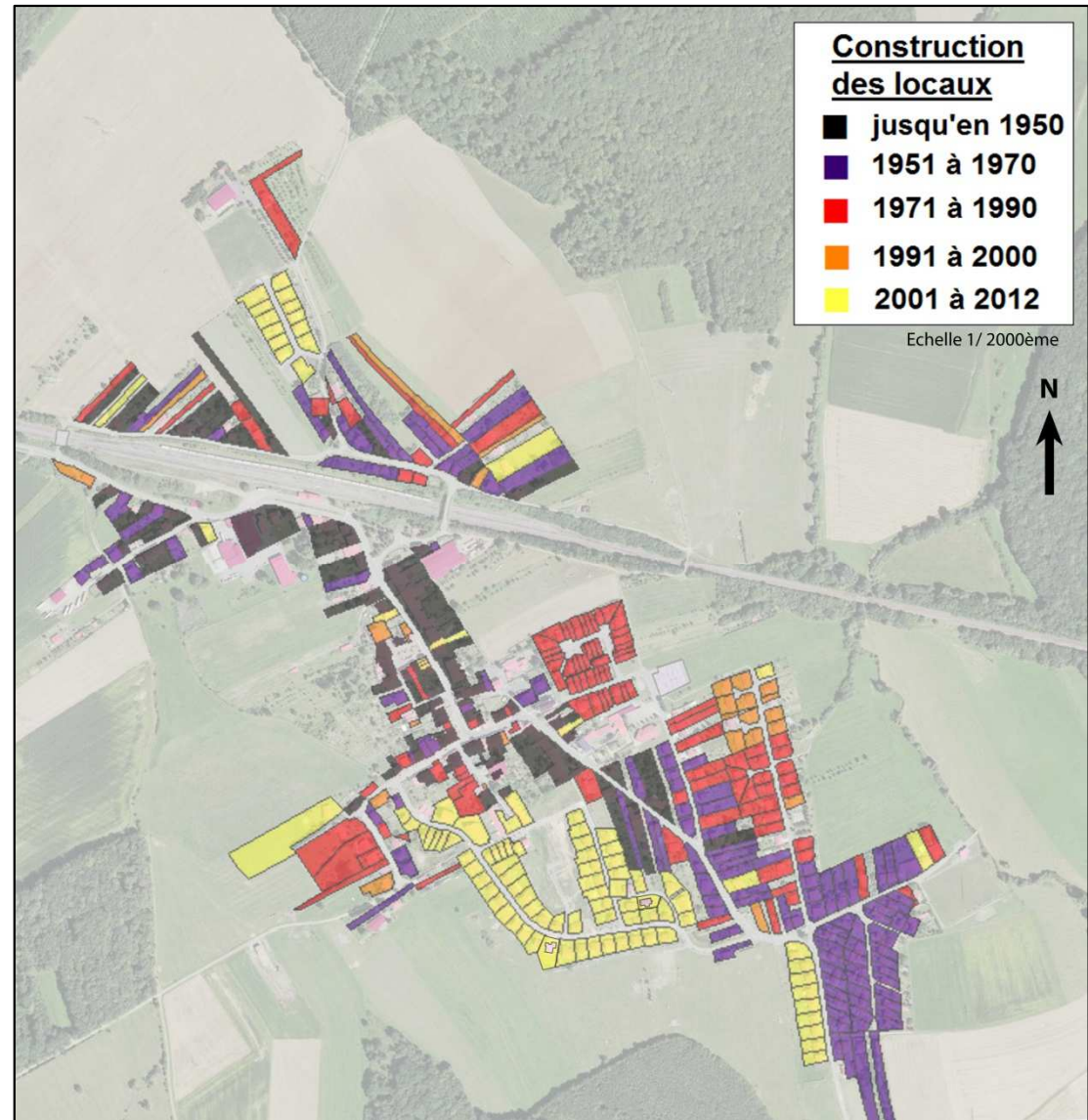
Carte de situation du petit patrimoine de la commune



8. Synthèse

- **Le village Kuntzig est initialement un « village-tas ».** Le village s'est ensuite fortement développé sous forme de plusieurs lotissements depuis les années 50.
- **La forme urbaine qui caractérise Kuntzig est l'habitat pavillonnaire.**
- **D'autres formes d'habitat se retrouvent sur la commune** telle que du logement collectif ou des maisons de maître.
- **Le patrimoine à Kuntzig est varié,** marquant plusieurs périodes de l'histoire de la commune.

Carte de l'évolution de la structure urbaine de la commune





	Constat issus du diagnostic	besoins répertoriés
<p>Activités agricoles et surfaces utiles</p>	<p>2 exploitants agricoles sont répertoriés sur le ban communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 exploitant agricole qui a 45 vaches allaitantes - 1 exploitant agricole qui a 30 vaches laitières <p>240 ha de SAU totale sur la commune sur 84 îlots exploités par 12 exploitants agricoles différents.</p>	<p>La réunion agricole de juillet 2015 a permis de recueillir les besoins des exploitants. Ainsi, il n'est pas apparu de besoin particulier en termes de surface agricole ou encore de prévision par rapport à des projets d'extension.</p> <p>Les 2 exploitants indiquent un éventuel changement de destination de certains de leurs bâtiments.</p> <p>Les 2 exploitations sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) déterminant des périmètres de 50m autour des bâtiments d'élevage et des fosses et fumières.</p>
<p>Développement forestier et espaces boisés</p>	<p>La commune est située en couronne végétale de l'agglomération thionvilloise. Elle est intégrée dans une continuité forestière constituée de mélanges de feuillus et de chênes décidus.</p> <p>Les forêts sont soit communales et de gestion ONF, soit privées.</p>	<p>Les projets devront respecter et préserver les continuités forestières.</p> <p>Une attention particulière devra être portée aux lisières, lieux de rencontre entre 2 milieux.</p>
<p>Environnement, Espaces naturels, et paysage</p> <p>Trame verte et bleue</p>	<p>Aucune zone naturelle protégée n'est répertoriée sur le territoire communal.</p> <p>Les composantes paysagères sont formées principalement par : la trame bleue que constituent la Bibiche, l'Elbach (Altebach à Kuntzig), le ruisseau de Kuntzig et la ripisylve ;</p> <p>la trame verte que constituent la continuité forestière, la couronne de vergers et jardins autour du noyau villageois, la voie ferrée, les boisements et tous les corridors déjà existants (haies, bosquets, fossés ...).</p> <p>Une étude sur l'aléa inondation a été menée sur la Bibiche, Kuntzig est impactée par ces aléas</p>	<p>Valoriser les déplacements actuels de la faune entre les divers milieux.</p> <p>Préserver, valoriser et conforter la couronne végétale autour du noyau ancien d'une part et d'autre part sur les quartiers récents (crée une articulation entre le bâti et les espaces agricoles)</p> <p>Prendre en compte l'aléa inondation</p>

<p>Développement économique et commerces</p>	<p>11.1% des actifs ayant un emploi exercent leur profession dans la commune. On estime que Kuntzig regroupe environ 53 emplois. La commune comporte peu de commerces (1 boulangerie pâtisserie)</p> <p>Le terrain de la ZAC Actypôle n'est à ce jour pas valorisé (cessation de l'activité de concassage). Un projet d'extension est en cours.</p>	<p>Besoin de conforter le dynamisme économique, facteur d'emplois</p> <p>Permettre les commerces de proximité au cœur du village Développer l'activité économique en lien avec la ZAC Actypôle</p>
<p>Services, équipements, loisirs et communications numériques</p>	<p>Kuntzig est une centralité relais implantée dans le secteur de polarité majeure de Thionville.</p> <p>Elle dispose d'un certain nombre d'équipements tels qu'une mairie, une salle polyvalente, une école primaire, une école maternelle, une maison des associations, 2 aires de jeux, 2 parcs aménagés ainsi qu'un espace de loisirs.</p> <p>L'urbanisation au nord de la voie ferrée se retrouve dépourvue d'équipements, de services et de loisirs.</p> <p>2 promenades pédestres : sentiers des 3 clériaux et la boucle de la Bibiche, tous 2 en lien avec la base nautique de Basse-Ham. Une piste cyclable en projet pour relier le parcours de l'Arc mosellan au tracé de l'agglomération thionvilloise.</p>	<p>A ce jour, la commune a une certaine capacité en services et équipements. Cependant certains équipements ne sont pas aux normes d'accessibilité et/ou thermiques.</p> <p>Selon le SCoT, les centralités relais telles que Kuntzig doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - favoriser les services de proximité et intermédiaires pour une cohérence d'offre et d'accès des habitants et acteurs économiques des communes rurales situées dans et hors du SCOT - Organiser l'implantation de grands projets - Anticiper les besoins en équipement notamment dans les domaines de la formation, sanitaire et santé, de l'enfance, de la culture et des loisirs.
<p>Transports et déplacements</p>	<p>La commune fait partie du SMiTU (Syndicat Mixte des Transports Urbains) Thionville-Fensh qui dessert la commune à 4 arrêts de bus. La fréquence de la ligne 4 (Thionville-Yutz-Kuntzig-Stuckange) est d'un bus toute les heures durant la période scolaire, de 6h à 20h.</p> <p>La ligne H03 (Yutz Collège-Stuckange) assure le transport scolaire sur la commune.</p> <p>La suppression de la ligne 3 a engendré des dysfonctionnements.</p> <p>Cf services, équipements, loisirs et communications numériques</p>	<p>L'offre de transports notamment collectifs est à renforcer et diriger vers les grands flux de desserte (réseau ferré et axes autoroutiers), au regard du développement résidentiel et économique.</p> <p>Kuntzig pourrait trouver des alternatives aux déplacements en voiture particulière. En effet, la plupart des actifs travaillant dans leur département de résidence, utilisent la voiture pour leurs déplacements travail / domicile. Il serait intéressant de prévoir des dispositifs facilitant le covoiturage ce qui favoriserait l'usage plus collectif de la voiture. Etudier le potentiel de la voie ferrée.</p>

		<p>Concernant les demandes plus ponctuelles liées au vieillissement de la population ou à l'augmentation du coût de la mobilité, la majorité des principes alternatifs (autopartage, transports à la demande) sont plus difficiles à mettre en œuvre à l'échelle de la commune, ce sont des dispositifs à étudier à l'échelle intercommunale.</p>
<p>Aménagement de l'espace Organisation de la commune, Aménagements urbains, espaces publics, stationnements et entrées de ville</p>	<p>Le village de Kuntzig est constitué de 2 parties, scindées par la voie ferrée. Il bénéficie de la Zone d'Activité Actypôle qui est séparée de l'urbanisation par le contournement de Yutz.</p> <p>Kuntzig dispose de plusieurs aires de stationnement. Elles se situent principalement autour des équipements publics de la commune. La commune est équipée d'une aire de stationnement à vélos au niveau de la place des Fauvettes.</p> <p>La commune possède 2 aires de jeux, 2 parcs aménagés, 1 espace de loisirs composé du terrain de foot et du city stade, 4 places.</p>	<p>Besoin de travailler sur les voies en impasse pour créer des bouclages. Favoriser la création de liaisons en mode doux</p> <p>Intégrer l'urbanisation au nord de la voie ferrée dans la vie du village. Kuntzig dispose d'espaces publics essentiels pour la vie du village, ils sont à préserver et à conforter. Bien que de nombreux emplacements de stationnement soient répertoriés, la commune reste dépourvue de stationnements adaptés aux véhicules hybrides et électriques. Les aires de stationnement vélos peuvent être développées.</p>
<p>Equilibre social de l'habitat et formes urbaines des quartiers</p>	<p>1271 habitants en 2014</p> <p>Evolution moyenne de la population de 30% entre 2007 et 2014</p> <p>Forte augmentation durant les 7 dernières années (324 habitants soit 46,2hab/an)</p> <p>446 maisons (85,5%) en 2012 74 appartements (14.2%) en 2012 Le nombre de constructions est en augmentation :</p>	<p>Maintenir une croissance démographique raisonnée.</p> <p>Réduire prioritairement le nombre de logements vacants et travailler sur les potentiels de renouvellement et de réhabilitation.</p> <p>Favoriser les réhabilitations en clarifiant les contraintes architecturales.</p> <p>Inscrire les nouvelles opérations d'urbanisme dans le respect des éléments naturels existants.</p>

	<p>192 logements construits en 24 ans dont 70 construits en 4 ans.</p> <p>Quelques logements vacants (21 logts représentant environ 4%)</p>	<p>Promouvoir l'apport de nouvelles formes urbaines, en équilibre avec les quartiers existants.</p> <p>Insérer les principes de l'architecture bioclimatique dans les nouveaux quartiers (implantation des constructions sur le terrain par rapport à l'orientation, ...)</p>
<p>Urbanisation et modération de la consommation de l'espace, lutte contre l'étalement urbain</p>	<p>Le SCoT indique des objectifs de densité de 26 logements par hectares en extension et 38 logements par hectares dans l'enveloppe urbaine.</p> <p>D'après l'état des lieux des parcelles libres dans le village, il y a très peu de potentiel en dents creuses.</p>	<p>Prévoir une urbanisation raisonnée et en cohérence avec les équipements existants sur la commune</p> <p>Evaluer le potentiel des espaces libres dans le village en complément de l'extension urbaine</p> <p>La lutte contre l'étalement urbain passe par une amélioration du maillage des quartiers.</p> <p>Les potentiels répertoriés seront intégrés à la réflexion d'ensemble et complétés par des secteurs d'extension en lien avec le tissu urbain existant</p>



Diagnostic foncier

9. Diagnostic foncier

9.1. L'action foncière

L'action foncière qui doit être menée à travers l'élaboration du PLU se décline sous 2 types :

- La reconversion des friches, prioritaires dans une politique de renouvellement urbain et l'interaction des dents creuses dans l'étude du développement urbain.

- La création de réserves foncières en vue d'une maîtrise de l'urbanisation future ou d'assurer la pérennité des usages existants.

Les outils pour mener cette action foncière sont :

- le droit de préemption
- le droit d'expropriation
- l'appui d'un opérateur foncier
- les servitudes d'urbanisme

9.2. Etudes des parcelles libres d'urbanisation, logements vacants et bâti mutable

9.2.1. Les parcelles libres d'urbanisation (dents creuses) et justification

Une dent creuse est une parcelle libre desservie par les réseaux. Elle n'est pas construite ou uniquement d'un petit bâtiment annexe à une habitation (garage, abris de jardin, ...). Le référencement des « dents creuses » prend en compte l'ensemble des terrains répondant à ces critères. Le but est d'estimer les potentiels constructibles dans l'enveloppe urbaine existante.

Suite à l'étude du potentiel foncier de Kuntzig, il en ressort que face à sa forte attractivité, la commune ne dispose pas de parcelle libre d'urbanisation dans le tissu urbain.

9.3. Les logements vacants et le bâti mutable

Selon les données de l'INSEE, en 2014 la commune compte **26 logements vacants**, ce qui correspond à 5% du parc de logement.

Un relevé communal, en date de 2017, a permis de définir deux types de vacance :

- 11 logements en vacance structurelle (mauvais état, pas à vendre)
- 13 logements où il s'agit plutôt de vacance liée au turn-over (location, communal, à vendre)

Ce chiffre est donc susceptible de varier dans le temps.

D'une manière générale, il est admis qu'un taux de vacance « raisonnable » se situe autour de **6 à 7 %**, seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements.

La part de logements vacants représente moins de 5% à Kuntzig. Par conséquent, la part de logements vacants ne sera pas intégrée dans l'étude des potentiels en extension de la commune.



Carte de l'étude la vacance – Sources : ITB, commune, DGFIP, CD57, 2016



Tableau de synthèse du potentiel foncier de Kuntzig

dents creuses	0
retention	0
total retenu	0

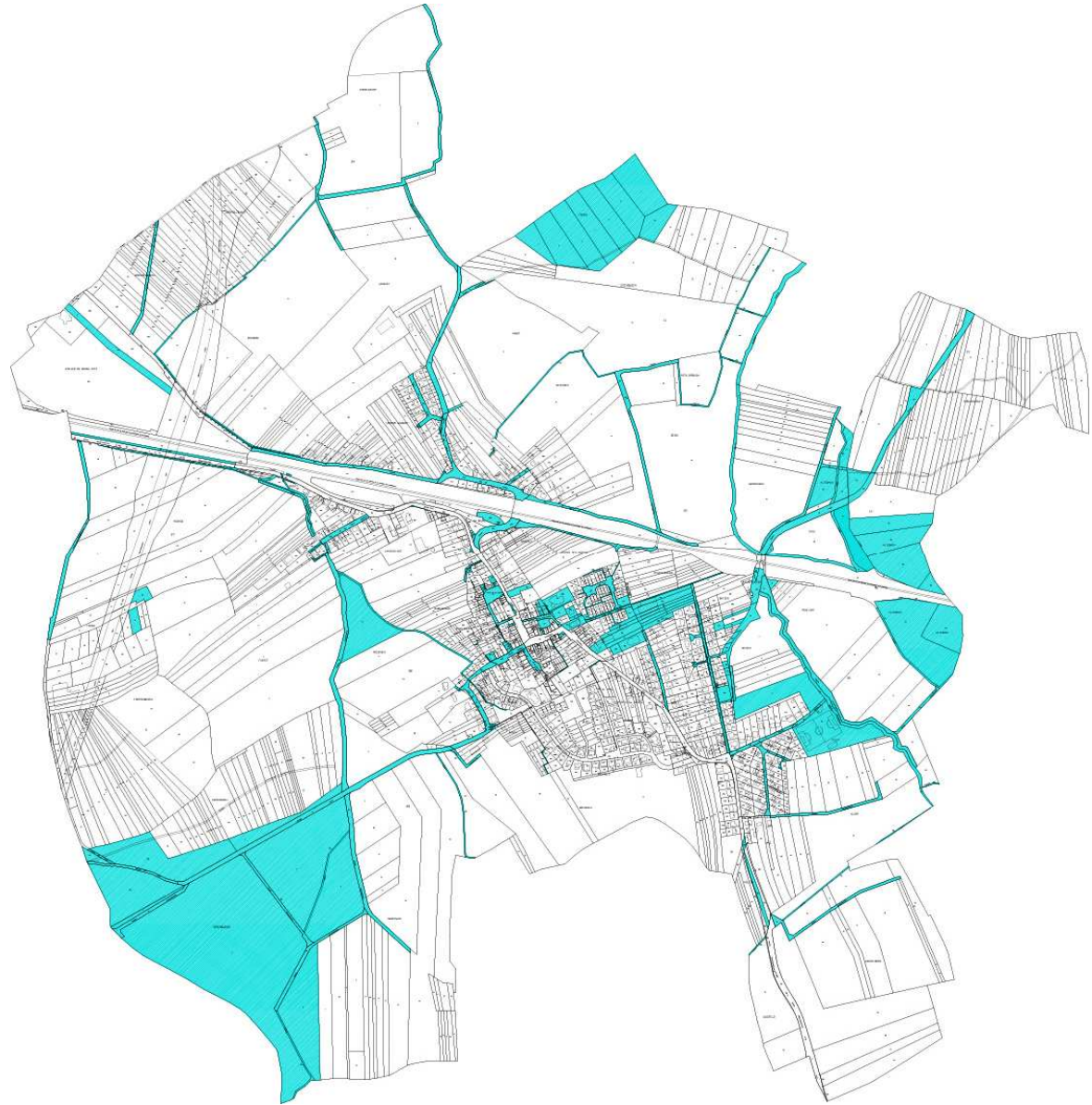
logements vacants / mutabilité	24
resorption 10%	2
total	2

	surface en hectare	surf hors voirie et équipements en ha	densité en logt/ha	nb de logt
OAP cœur de village	2,26	1,81	30	54
OAP route de Distroff	2,98	2,38	30	71
			total logements en extension	125

9.4. Foncier communal disponible

- Les terrains communaux sont facilement mobilisables en vue d'éventuels projets urbains.
- Kuntzig possède de nombreux terrains communaux à l'extérieur et à l'intérieur de l'enveloppe urbaine : les parcelles de forêts communales, les parcelles liées aux équipements publics (écoles, aire de jeux, city stade, ateliers municipaux, maisons des associations, mairie), parcelles agricoles, chemins ruraux et voiries.

Carte des parcelles communales sans échelle – Sources : ITB, commune, DGFIP, 2019



9.5. Développement de Kuntzig et consommation foncière

9.5.1. la protection des espaces agricoles et l'utilisation économe de l'espace

- **La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (Loi MAP) du 27 juillet 2010**
- **La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (Loi LAAF) du 13 octobre 2014**

Ces lois réaffirment l'importance et l'urgence de l'enjeu de préservation du foncier agricole avec notamment **l'objectif national visant à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici à 2020.**

La pression démographique et le desserrement des ménages engendrent un développement des zones urbaines et des infrastructures associées entraînant mécaniquement une diminution des espaces agricoles et naturels.

Pour atteindre cet objectif, la loi de modernisation agricole et de la pêche prévoit la mise en place d'une stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles

La loi Grenelle 2 conforte le PLU dans son rôle d'outil de prise en compte du développement durable à l'échelle intercommunale et communale et lui donne davantage de moyens notamment pour réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

- **Désormais, le PLU doit dans son rapport de présentation, présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le projet d'aménagement et de développement durable doit fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, objectifs qui seront justifiés dans le rapport de présentation.**

Le PLU peut également subordonner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à des conditions de desserte par les transports collectifs, de respect de performances énergétiques et environnementales renforcées pour les constructions, de respect de critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Il peut également imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation l'utilisation prioritaire des terrains déjà situés en zone urbanisée et desservis par des équipements tels que les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement et de distribution d'électricité.

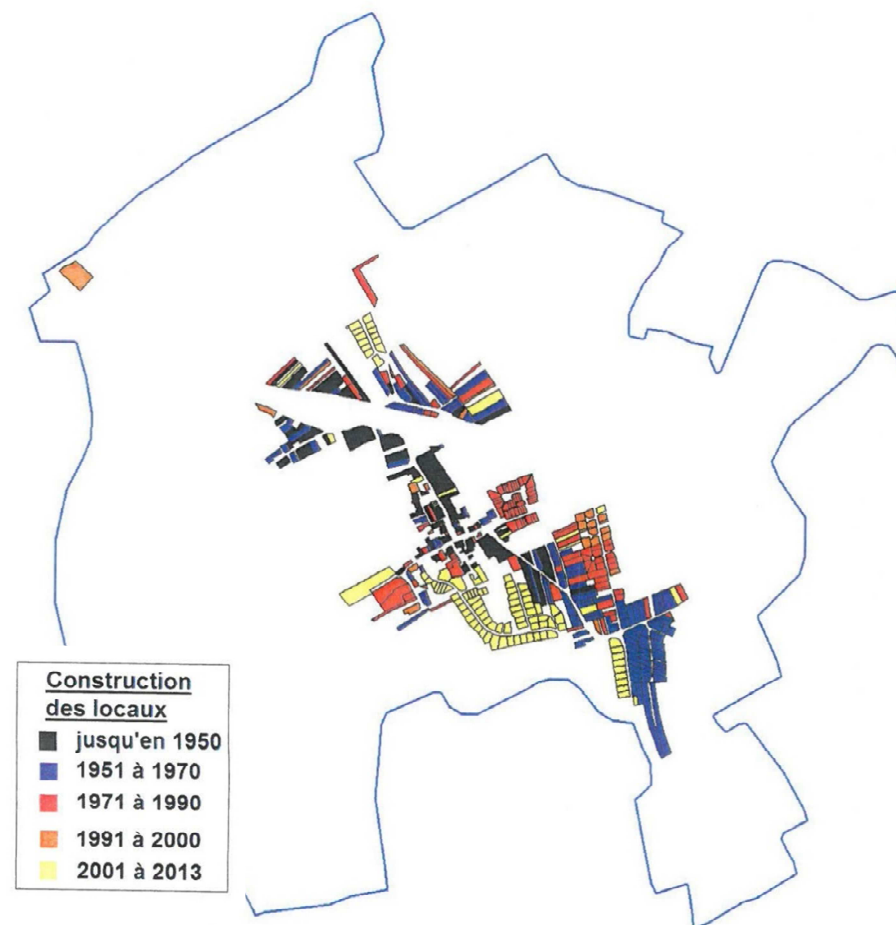
Les terres agricoles et les espaces naturels ont été consommés sur environ 50 hectares depuis 1950. Les surfaces artificialisées sont en effet passées de 22.4 hectares en 1950 à 72.8 hectares en 2016.

Sur les 17 dernières années (de 1999 à 2016) Kuntzig a consommé 16.7 hectares de terres naturelles et agricoles pour de l'habitat, soit en moyenne près de 1 ha par an.

Cette consommation a été plus importante sur les 7 dernières années puisqu'il a été consommé en moyenne **1.3 ha par an pour 12 logements**. La proximité avec Yutz et Thionville ainsi que le Luxembourg rend attractive la commune qui ne cesse de croître en population depuis 1999. Pour faire face à la demande en logements, la ZAC des Passereaux a été réalisée, le lotissement rue des Coteaux ainsi que quelques maisons route de Distroff.

	Surface artificialisée par l'habitat en ha	Population	Nombre de logements
1999	56.1	1059	387
2009	64	1105	460
2016	72.8	1271 (2014)	546
17 dernières années	16.7	212	159
Moyenne par an	0.98	12.5	9.4
7 dernières années	8.8	166	86
Moyenne par an	1.3	23.7	12.3

Sources : DDT57 et commune (liste permis sur les dix dernières années)



Année	Artificialisation									
	1950	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2016	
Surface artificialisée en ha	22.4	32.5	37.1	40.4	49.1	52.6	56.1	64	72.8	
Population (habitant)			867	936	1084	1088	1059	1105	1271 (2014)	
Nombre de logements y compris résidences secondaires et logements vacants			235	253	333	358	387	460	546	

10. Objectifs du SCoT-AT

Les prescriptions du SCoT-AT au niveau intercommunal :

- L'objectif du SCOT est de ne pas consommer plus de 1 133ha (76 ha/an) en 15 ans pour l'ensemble des urbanisations résidentielles et économiques sur l'ensemble de son territoire.
- La CAPFT devra créer sous 15ans 7 800 logements (dont 4 300 en extension urbaine) sur une superficie de 154 ha.
- Densité de 26 logements par hectare en extension
- Densité de 38 logements par hectare en renouvellement

10.1. Bilan des capacités existantes

10.1.1. Surfaces prévues pour l'habitat et hypothèse de densités

Kuntzig compte 528 logements dont 500 résidences principales en 2014.

De 2009 à 2016, la commune de Kuntzig s'est vue complétée de 77 résidences principales, soit environ 11 logements par an.

10.1.2. Scénario de développement de la commune

Depuis 1980, la commune de Kuntzig a subi une décroissance jusqu'en 2010 où de nouvelles constructions ont pu être réalisées sur la ZAC des Passereaux. Les études de ZAC étant assez longues, ajouté au phénomène de décohabitation, cela a engendré une croissance discontinuée.

Dans son objectif de développement, la commune souhaite retrouver une croissance homogène basée sur l'augmentation moyenne du nombre d'habitants durant ces années. C'est ainsi une moyenne de 10 logements construits par an qui a été retenue.

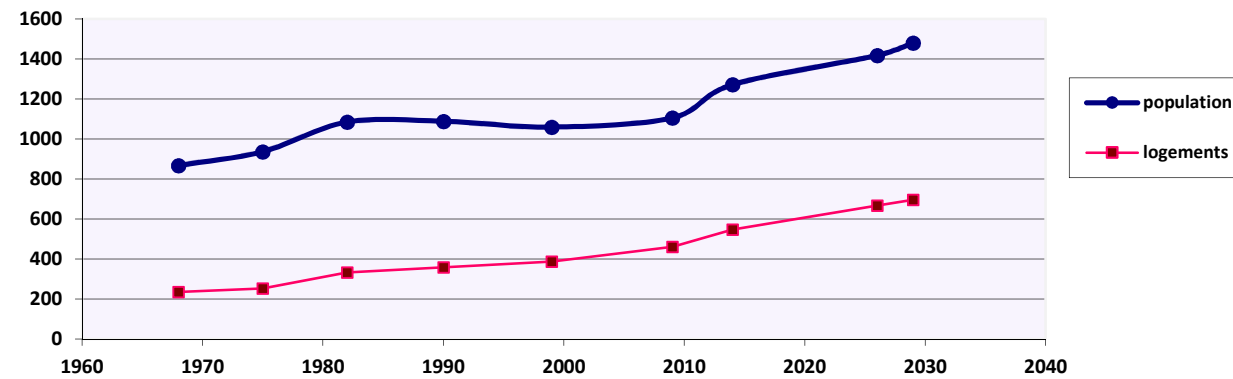
Ce chiffre entre en cohérence avec la position stratégique de Kuntzig sur le territoire aux portes de Thionville, renforcée par un projet de plateforme multimodale favorisant les transports respectueux de l'environnement et la position de centre relais dans le SCoT-AT.

Dans ses objectifs, Kuntzig s'est également fixé en cohérence avec le SCOT de conforter ses équipements notamment par la construction d'une crèche, la restructuration des écoles et une maison médicale ainsi que le projet d'un EHPAD. Afin de pouvoir réaliser conjointement ces équipements et des constructions à usage d'habitation, Kuntzig a fait le choix de poursuivre son urbanisation sous forme de ZAC comme cela a été fait pour la ZAC des Passereaux. Une délibération a été prise pour définir un périmètre multisite pour cette ZAC.

En prenant en compte les densités préconisées par le SCOT et la consommation foncière des dernières années, la moyenne annuelle retenue pour la consommation des terres concernant le logement est de 0,4 hectare. Ainsi d'ici 2029, la commune prévoit d'augmenter son nombre de logements à environ 700 pour un nombre d'habitants d'environ 1480.

La capacité des réseaux et équipements liés à l'assainissement et à l'eau potable devront être mis en cohérence et un programme des travaux devra être établi pour confirmer ce poids de population.

Estimatif du poids de population envisagé d'ici 10 ans



Chapitre III – Choix d'aménagement et d'urbanisme

1. Enjeux communaux en matière d'urbanisme

1.1. Une démarche participative

L'élaboration du projet de territoire (matérialisé par le PADD) se fonde, d'une part, sur une analyse prospective des besoins, et d'autre part, sur la prise en compte des normes et prescriptions de portée supérieure.

La mise en œuvre de la « concertation » avec la population et de « l'association » avec des personnes publiques a permis de nourrir la réflexion. Cette démarche participative apparaît comme le moyen de s'assurer de la recherche permanente d'un équilibre, dans le projet urbain, entre un développement maîtrisé de la commune et la préservation de la qualité du cadre de vie, en intégrant les attentes des acteurs intéressés par le devenir du territoire de **Kuntzig**.

Les études relatives à l'élaboration du PLU se sont déroulées dans le cadre de la concertation avec la population par le biais d'affichage de panneaux en mairie dans lesquelles le projet a été expliqué à la population, et par la mise en ligne de divers éléments relatifs au projet permettant ainsi de sensibiliser les habitants de **Kuntzig** aux enjeux liés à l'élaboration du PLU.

Les articles L. 132-7, L. 132-9 (anciennement L. 121-4) et L. 132-12 (anciennement L. 121-5) du Code de l'Urbanisme indiquent la liste des personnes publiques associées et consultées pouvant intervenir et faire part de leur avis, mais aussi de leurs inquiétudes. La municipalité a associé tout au long du projet les services de l'Etat, ainsi que les autres personnes publiques.

1.2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'occasion, pour la commune, de mener une nouvelle réflexion sur la cohérence de l'aménagement et le développement de la commune. La nouvelle exigence du PLU suppose que ce projet soit exprimé dans un document spécifique : le « projet d'aménagement et de

développement durables » (PADD) qui présente les orientations de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD s'intègrent d'une part, dans une politique urbaine locale énoncée à l'échelle de la commune et constituent, d'autre part, le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L. 101-2 (anciennement L 121-1) et L. 131-1 à L. 131-7 (anciennement L 111-1-1) du Code de l'Urbanisme.

Le projet urbain de **Kuntzig**, exprimé au travers du PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (zonage et règlement), doivent permettre de décliner, localement et en fonction des composantes de la commune, les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L.101-2 (anciennement L 121-1) du Code de l'Urbanisme qui visent :

1. L'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels, boisés, insistant ainsi sur la légitimité du renouvellement urbain ;
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat ;
3. L'utilisation économe de l'espace et la protection de l'environnement (eau, air, sols, milieux, paysages....)

Article L.151-5 (anciennement L123-1-3) créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

Modifié par LOI n° 2015-992 du 17 août 2015 - art. 193 (V)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

L'élaboration du PADD s'est réalisée par étapes. Le diagnostic a permis, par le biais d'une triple approche socioéconomique, urbaine et environnementale du territoire communal, de répertorier les besoins dans une démarche prospective.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune s'appuie sur 8 objectifs.

Chapitre I : Concernant l'environnement

1. Préserver et valoriser le cadre environnemental
2. Préserver les espaces agricoles

Chapitre II : Concernant la vie de la commune

3. Valoriser et développer des sentiers communaux et liens intercommunaux
4. Conforter les activités existantes et promouvoir les nouvelles activités
5. Assurer un niveau d'équipements cohérents dans les domaines de la santé, du loisir, de l'enfance, de la culture et des formations
6. Profiter du potentiel en lien avec la gare

Chapitre III : Concernant les quartiers

7. Assurer une gestion économe de l'espace tout en maîtrisant une croissance harmonieuse
8. Assurer la maîtrise des extensions urbaines

Chapitre I : concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

Paysage, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ; préservation et remise en bon état des corridors biologiques :

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs au paysage, à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, à la préservation et/ou la remise en état des continuités écologiques.

1. Préserver et valoriser le cadre environnemental

L'identification et la protection de la Trame Verte et Bleue (TVB) est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges pour que les espèces animales et végétales puissent comme l'homme, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... et assurer ainsi leur cycle de vie. Elle joue un rôle essentiel pour la préservation de la biodiversité, capital naturel aujourd'hui menacé.

Le PADD de Kuntzig expose ses enjeux en matière de protection de la TVB selon les points suivants :

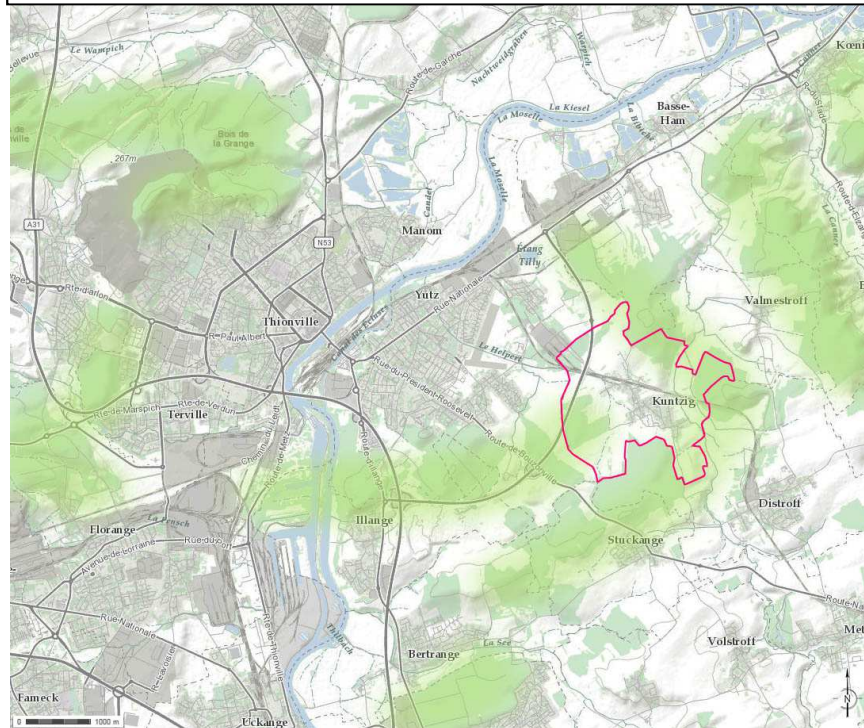
a. Respecter et préserver les continuités forestières

La trame verte désigne un espace vert continu traversant un territoire. La faune vit dans un réservoir de biodiversité où elle réalise l'ensemble de son cycle de vie : reproduction, alimentation, abri, ..., et se déplace d'un milieu à un autre grâce aux corridors écologiques (haies, bosquets, ...).

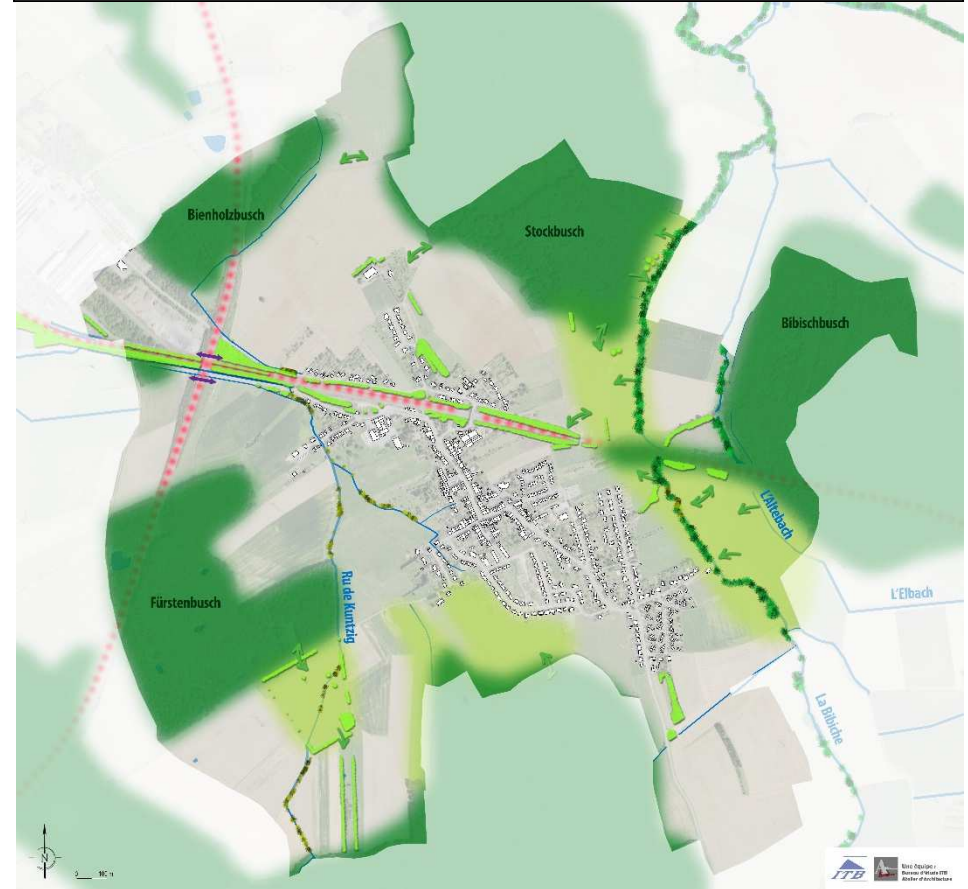
Kuntzig est concerné par la trame verte que constituent les boisements du Stockbusch, Bienholzbusch, Fürstenbusch et du Bibichbusch. Ces forêts sont comprises **dans la couronne végétale de Thionville**, source de qualité paysagère et réservoir de biodiversité qu'il faut préserver.

D'autre part, cette trame verte est complétée par le tracé de l'ancienne voie ferrée, les petits espaces boisés (haies, bosquets, alignement d'arbres, arbres isolés, ...) qui participent aux déplacements des espèces.

Carte de la couronne végétale thionilloise






Carte de la Trame Verte et Bleue






TRAME VERTE

-  Espaces boisés
Réservoirs de biodiversité
-  Haies, bosquets, fossés, etc
Corridors linéaires, paysagers
ou en pas japonais existants
-  Prairie permanente

TRAME BLEUE

-  Cours d'eau
-  Etangs et zones humides
-  Ripisylve majeure (arbres, bosquets)
Corridors existants

LIENS TRAME VERTE ET BLEUE

-  Déplacements possibles des espèces
entre trames verte et bleue
-  Points de rupture dans la TVB
-  Passages de la faune

b. Assurer la pérennité des milieux humides et trames bleues

La trame bleue est un réseau de continuité écologique aquatique. Elle est constituée par l'ensemble des cours d'eau présents sur la commune et par la végétation associée.

La commune de Kuntzig est impactée par des cours d'eau dont la Bibiche, l'Altebach et le Ru de Kuntzig, les zones inondables ainsi que les mares et fossés. La végétation de type ripisylve s'est développée le long de ces voies d'eau. Le PLU s'attachera à identifier ces trames et à préserver la biodiversité qui s'est développée le long de la Bibiche, de l'Altebach et du ruisseau de Kuntzig.

c. Valoriser et conforter la couronne végétale autour du village

La préservation des jardins et/ou espaces naturels au cœur du tissu urbanisé contribue à l'aération du centre ancien et à une valorisation du cadre de vie. Ces espaces doivent être préservés afin de maintenir leurs usages et leurs qualités.

Les nouveaux quartiers intégreront cette valeur paysagère forte dans leurs aménagements. L'auréole végétale pourra donc évoluer et se compléter en fonction des extensions successives.

Traduction :

- Zonage : Le PLU assurera la protection des éléments de la trame verte et de la trame bleue par le classement en zone N (N, Ni Nv, Nj), et/ou par l'application d'une trame EBC (Espaces Boisés Classés) ou d'une trame ERP (Elément Remarquable Paysager).

La couronne végétale de Thionville, les abords de la Bibiche, de la voie ferrée, de la voie de contournement, les vergers et jardins sont donc identifiés et protégés par ce classement N, EBC ou ERP et détaillés dans

un tableau annexé dans le règlement présentant les mesures à réaliser en cas de suppression ou réduction des plantations.

- Règlement : Le règlement prévoit en zone N, l'interdiction de toute construction non liée à l'exploitation forestière ou agricole. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sauf pour les zones Nv ou Nj où des dérogations sont autorisées.

Les annexes du règlement comprennent un tableau présentant les différents « EBC » et « ERP » et leurs prescriptions relatives.

2. Préserver les espaces agricoles

L'activité agricole garantit l'entretien et le maintien des espaces cultivés dans la trame paysagère. Elle contribue donc fortement à la qualité végétale du cadre de vie de la commune.

Kuntzig, consciente de son importance, souhaite favoriser et soutenir cette activité par :

- La minimisation des surfaces agricoles consommées par les terrains affectés à l'urbanisation
- La limitation du développement résidentiel à proximité des bâtiments agricoles existants
- L'identification d'espaces agricoles majeurs

Traduction :

- Zonage : Le PLU assurera la protection des espaces agricoles et limitera l'urbanisation dans les périmètres de réciprocité en classant les secteurs concernés en zone A

Un sous-secteur Aa a été défini en limite d'enveloppe urbaine existante permettant de limiter la constructibilité de bâtiment agricole en vue d'une extension future de l'habitat.

- **Règlement** : En zone A, toute construction non liée à l'exploitation forestière ou agricole est interdite. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous la condition de ne pas être incompatible avec l'activité agricole ou forestière. Aucune construction ne sera autorisée dans le secteur Aa (hormis nécessité publique).

- Sécuriser les déplacements notamment au carrefour de la rue de la Bibiche et de la route de Distroff
- Assurer la mise en œuvre d'une piste cyclable intercommunale permettant une liaison entre la Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville et la Communauté de Communes de l'Arc Mosellan.

Chapitre II : concernant les fonctions du village

Orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs :

3. Valoriser et développer des sentiers communaux et liens intercommunaux

La commune de Kuntzig propose un cadre de vie de qualité, celui-ci mérite d'être valorisé par des liaisons douces, notamment par l'aménagement des sentiers.

Les principaux enjeux de ce développement sont :

- Disposer de lieux de promenade agréables et aménagés : la commune entretient ses espaces de promenades et les valorise. Elle a déjà replanté les abords de certains sentiers et souhaite poursuivre cette végétalisation
- Préservation et entretien de la voie de 60, ancienne voie ferrée utilisée pendant la guerre
- Valoriser le sentier pédestre des 3 Clériaux par l'aménagement des berges de la Bibiche
- Développer et conforter le maillage des liaisons piétonnes afin de sécuriser les échanges inter quartier et faciliter les accès aux équipements.

Traduction :

Zonage : Un figuré identifie le sentier existant des 3 Clériaux à maintenir. Une prescription graphique ERP a été appliquée sur la voie de 60 pour s'assurer du maintien de la végétation qui la borde.

- OAP :

Les OAP intègrent la mise en place de cheminements pour connecter les nouveaux quartiers aux différentes entités du village. L'OAP sur le secteur gare ayant pour objectif la création d'une plateforme multimodale intègre la nécessité d'un lien entre cette plateforme et la piste cyclable intercommunale en projet.

4. Conforter les activités existantes et promouvoir les nouvelles activités

La commune de Kuntzig est une centralité relais bénéficiant de la proximité de Thionville. Le tissu économique peut être renforcé pour le village. Les enjeux retenus pour le développement seront :

- Laisser ouvertes les opportunités d'installation de commerces, d'artisanat ou de services dans le village
- Promouvoir les activités économiques à travers la ZAC Actypôle

Traduction :

Zonage : Le PLU prévoit le classement en zone Ux et 1AUx de la zone Actypôle et du secteur sur lequel est implantée l'entreprise KLUTHE.

Règlement : Le PLU autorise sur toutes les zones la possibilité de réalisation d'équipements ou d'ouvrages publics
Concernant les activités, le PLU prévoit la possibilité de mixité en zone UA et UB en permettant l'implantation de commerces et services à condition qu'ils restent compatibles avec la fonction résidentielle.

5. Assurer un niveau d'équipements cohérents dans les domaines de la santé, du loisir, de l'enfance, de la culture et des formations

Selon le SCoT, les centralités relais telles que Kuntzig doivent :

- Favoriser les services de proximité et intermédiaires pour une cohérence d'offre et d'accès des habitants et acteurs économiques des communes rurales situées dans et hors du SCoT
- Organiser l'implantation de grands projets
- Anticiper les besoins en équipement notamment dans les domaines de la formation, sanitaire et santé, de l'enfance, de la culture et des loisirs.

Ces objectifs se superposent aux besoins communaux qui concernent notamment la petite enfance (nécessité d'une crèche), la restructuration de l'école trop énergivore ou la mise en place d'aires de jeux dans des quartiers non équipés.

Ainsi, selon les objectifs du SCOT et pour répondre à des besoins communaux, Kuntzig prévoit la mise en œuvre de nouveaux équipements (notamment une crèche) et la restructuration de certains équipements existants (notamment l'école). Ces équipements pourront être prévus au cœur du village (réhabilitation et restructuration de bâtiments existants) ou être implantés en lien avec les nouveaux secteurs d'habitat.

Par ailleurs, la commune est en zone AMII (Appel à Manifestations d'Intentions d'Investissement) et verra donc, à l'initiative des opérateurs privés de télécommunications, la construction d'un réseau FttH qui lui apportera le Très Haut

Débit. Pour les secteurs en travaux, des gaines en attente serviront pour une desserte future.

Traduction :

Zonage : Le PLU prévoit le classement en zones 1AUE, UE et Nli, les secteurs stratégiques pour développer ses équipements.

Le secteur Nli correspond à un secteur à destination de loisirs soumis au risque inondation, il n'y aura donc pas de constructions prévues.

Le secteur UE correspond aux équipements déjà existants sur le cœur de village et pour la partie gare au secteur identifié à enjeu pour la création d'une plateforme multimodale.

Le secteur 1AUE est prévue dans le cadre d'un aménagement de ZAC à destination d'habitat pour la réalisation d'équipements complémentaires (logements seniors) et / ou restructurés (école)

Règlement : Le PLU autorise sur toutes les zones la possibilité de réalisation d'équipements ou d'ouvrages publics mais identifie plus spécifiquement certains secteurs où seuls les équipements sont autorisés.

6. Profiter du potentiel en lien avec la gare

La mégazone identifiée génère un lien avec la gare. Dès lors qu'une entreprise s'implantera sur la zone et nécessitera un trafic ferroviaire, une liaison pourra être effectuée jusqu'à Kuntzig.

En tant que centralité relais inscrite dans le SCOT, le secteur de la gare de Kuntzig représente un enjeu intercommunal. Kuntzig se réserve la possibilité de réaliser des projets en lien avec le potentiel de la gare (notamment un projet de type multimodal tel que parking P+R, voie cyclable...), d'autant plus que la commune se situe aux portes de Yutz/Thionville.

La commune souhaite également le maintien et le développement du trafic par voie ferrée vers l'Est du département.

Traduction :

Zonage : Le PLU prévoit le classement en zone UE du secteur stratégique de la gare (complété d'une partie du site des entreprises KLUTHE où les bâtiments ont été démolis) identifié à enjeu pour assurer une connexion multimodale.

OAP : Une OAP a été réalisée sur ce secteur pour privilégier l'intermodalité et maîtriser les constructions notamment à vocation d'activité commerciale, de service et de loisirs qui pourraient être réalisées par opportunité en lien avec la dynamique de la mobilité.

Chapitre III : concernant le tissu urbain et les quartiers

Aménagement de l'espace, équipement et urbanisme / Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

7. Assurer une gestion économe de l'espace tout en maîtrisant une croissance harmonieuse

a. Préserver l'identité de la commune et son patrimoine architectural

La commune de Kuntzig s'est développée autour de son noyau villageois historique. Son patrimoine architectural est composé des anciennes fermes typiques de Lorraine, et des monuments religieux ruraux. L'enjeu est de sauvegarder et de mettre en valeur les bâtiments, ensembles de bâtis ou espaces publics représentant un intérêt architectural et/ou patrimonial, pour mettre en valeur les différentes identités historiques.

b. Assurer une croissance visant la lutte contre l'étalement urbain

En 2013, la commune compte une population de 1252 habitants pour 522 logements.

Pour lutter contre l'étalement urbain, il s'agit tout d'abord de travailler sur l'existant et donc de profiter des logements vacants, dans l'objectif de leur remise sur le marché. On peut aussi noter quelques potentiels de renouvellement de constructions existantes avec des corps de ferme désaffectées, qui pourront faire l'objet de réhabilitations et / ou transformations.

De plus, le recyclage foncier est une autre possibilité à mettre en place pour permettre un développement de la population tout en évitant le mitage du territoire. La priorité d'urbanisation sera donc mise sur les secteurs encore libres, compris dans l'enveloppe urbaine (périmètre entourant les espaces construits à moins de 30m des bâtiments existants). Il peut s'agir de parcelles libres de construction, desservies par les réseaux (dents creuses), ou de secteurs à aménager sous la forme d'opérations groupées.

En 2015, Kuntzig ne dispose pas de dents creuses et compte une quinzaine de logements vacants (sont exclus les locations en rotation) dont la moitié correspondent à des logements qui n'ont pas vocation à être vendus dans l'immédiat.

L'urbanisation ponctuelle au sein de l'enveloppe urbaine (dents creuses et logements vacants) apporte donc un potentiel restreint d'urbanisation. Il sera principalement privilégié dans l'enveloppe urbaine d'encourager et de faciliter les réhabilitations sur les constructions vacantes pour les résorber.

Traduction :

Zonage : les zones urbaines UA et UB intègre les dents creuses.

Règlement : le règlement permet la réhabilitation et la restructuration de constructions existantes selon des prescriptions favorisant une harmonie avec le bâti environnant.

c. Anticiper les modes d'énergie

Dans un contexte environnemental, économique ou énergétique, la gestion de nos ressources est un enjeu actuel majeur. Ainsi, il est important de prendre en compte l'impact des consommations de nos différentes ressources (énergie, eau, terres naturelles, air, ...) pour une meilleure transmission aux générations futures.

Différentes mesures concernant les économies d'énergie dans le cadre de la loi de transition énergétique existent et peuvent être complétés dans le cadre du PLU. Il s'agit alors de travailler sur l'enveloppe du bâtiment en limitant la consommation d'énergie concomitamment à l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable.

8. Assurer la maîtrise des extensions urbaines

Kuntzig n'ayant pas de potentiel de dents creuses dans l'enveloppe urbaine, la commune prévoit pour son développement des secteurs d'extension répartis dans la commune.

Kuntzig se développera prioritairement en lien avec les quartiers existants, pour limiter le besoin de déplacement et favoriser les bouclages viaires. Actuellement bon nombre d'opérations en extension ont été réalisées en impasse ce qui implique un fonctionnement qui présente des faiblesses d'un point de vue sécurité et flux de déplacement. Les quartiers seront reliés par des voies circulées ou piétonnes. Les nouveaux aménagements laisseront la possibilité de liaison vers des extensions futures.

Les secteurs d'extensions pourront permettre de construire des sites en limite de l'enveloppe urbaine ou d'étendre progressivement l'urbanisation. Ces extensions devront respecter les logiques d'implantation de la commune et rechercher une cohérence urbaine à long terme.

La transition entre l'urbanisation et les espaces agricoles ou naturels sera accompagnée de cheminements ou d'aménagements végétaux afin de réduire l'impact des opérations sur le grand paysage et de limiter les rapports trop francs entre ces deux usages du sol.

Au niveau supracommunal, le SCoT, prescrit une densité minimale de 38 logements par hectare en renouvellement urbain et de 26 logements par hectare en extension. Entre 2008 et 2013, 17 à 18 logements nouveaux ont été construits en moyenne par an pour une consommation de terres agricoles et naturelles d'environ 0.6 hectares par an en moyenne.

Kuntzig prévoit la construction d'une dizaine de logements par an en moyenne pour une surface consommée d'environ 0.4 hectares par an en moyenne.

La commune souhaite par l'aménagement de nouveaux secteurs d'extension renforcer et améliorer ses équipements. Il sera donc prévu en lien avec ce développement de l'habitat des aménagements et/ou équipements d'intérêt collectif, il pourrait par exemple être construit un bâtiment pour la petite enfance ou une résidence pour les séniors.

Les nouveaux quartiers intégreront une diversité de type de logements pour éviter des opérations « monotypes » comme les lotissements pavillonnaires des dernières années. Les nouveaux quartiers devront intégrer la notion de mixité sociale et générationnelle et la variété d'offre de logements. Pour ce faire, les nouvelles opérations comporteront une

grande variété de taille de parcelle propice à la diversité de construction souhaitée.

Par ailleurs, certains principes de conception des nouveaux bâtiments pourront être favorisés dans le PLU (comme les brise-soleils, l'isolation extérieure, l'infiltration locale de l'eau de pluie, le stationnement séparé de la construction principale, les ouvertures maximisées au sud, ...). De même, les réflexions sur les nouveaux quartiers pourront intégrer de nouveaux programmes, tels que des opérations d'habitat participatif, l'auto-construction, ou l'apport d'usages mutualisés.

architecture bioclimatique orientant les constructions pour éviter la surconsommation d'énergie.

- Règlement : *Le règlement fixe les prescriptions sur les zones 1AU de façon à rester proche de l'architecture des zones UB (question d'homogénéité), il permet la mixité et la diversité des logements et parcelles proposées et apporte des recommandations pour veiller à la prise en compte de mesures respectueuses concernant les eaux pluviales (favoriser l'infiltration) et la consommation de terres agricole (implantation des constructions).*

Traduction :

- Zonage : *Le PLU classe 2 secteurs en 1AU calibrés en fonction du potentiel de densification urbaine tout en restant compatible avec les objectifs du SCOT.*

- OAP : *Afin de prévoir un aménagement cohérent, une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) définit les grands principes d'aménagement, le type de constructions prévues et la gestion des déplacements.*

Ainsi, des bouclages viaires seront prévus permettant de connecter les nouveaux quartiers au village tout en ménageant un espace vert de transition avec les habitations riveraines. La densité minimum du Scot de 26 logements à l'hectare (hors voirie, équipements et espaces verts) est affichée pour éviter une consommation foncière trop importante.

La préservation de l'environnement est favorisée par la volonté de prévoir des voies proportionnées à l'opération, de prévoir des dispositifs de stationnement groupés, de travailler sur la gestion alternative des eaux pluviales (notamment privilégier l'infiltration de l'eau) et d'insister à une

1. Préserver et valoriser le cadre environnemental

- PF** a. Respecter et préserver les continuités forestières
- PF** b. Assurer la pérennité des milieux humides et trames bleues
- PF** c. Valoriser et conforter la couronne végétale autour du village
- zone inondable de la Bibiche

2. Préserver les espaces agricoles (PF)

3. Valoriser et développer les sentiers communaux et liens intercommunaux

- liaisons douces
- ↔ liaisons à créer
- ↔ principe de liaison cyclable intercommunautaire

4. Confronter les activités existantes et promouvoir les nouvelles activités

- secteurs d'équipements et de commerces

5. Assurer un niveau d'équipements cohérents dans les domaines de la santé, du loisir, de l'enfance, de la culture et des formations

6. Profiter du potentiel en lien avec la gare

- secteur gare - pôle multimodal

7. Assurer une gestion économe de l'espace tout en maîtrisant une croissance harmonieuse

- ▣ a. Préserver l'identité de la commune et son patrimoine architectural
- PF** b. Assurer une croissance visant la lutte contre l'étalement urbain

8. Assurer la maîtrise des extensions urbaines

- Secteur d'extension
- Potentiel futur d'extension

PF : pas de figuré



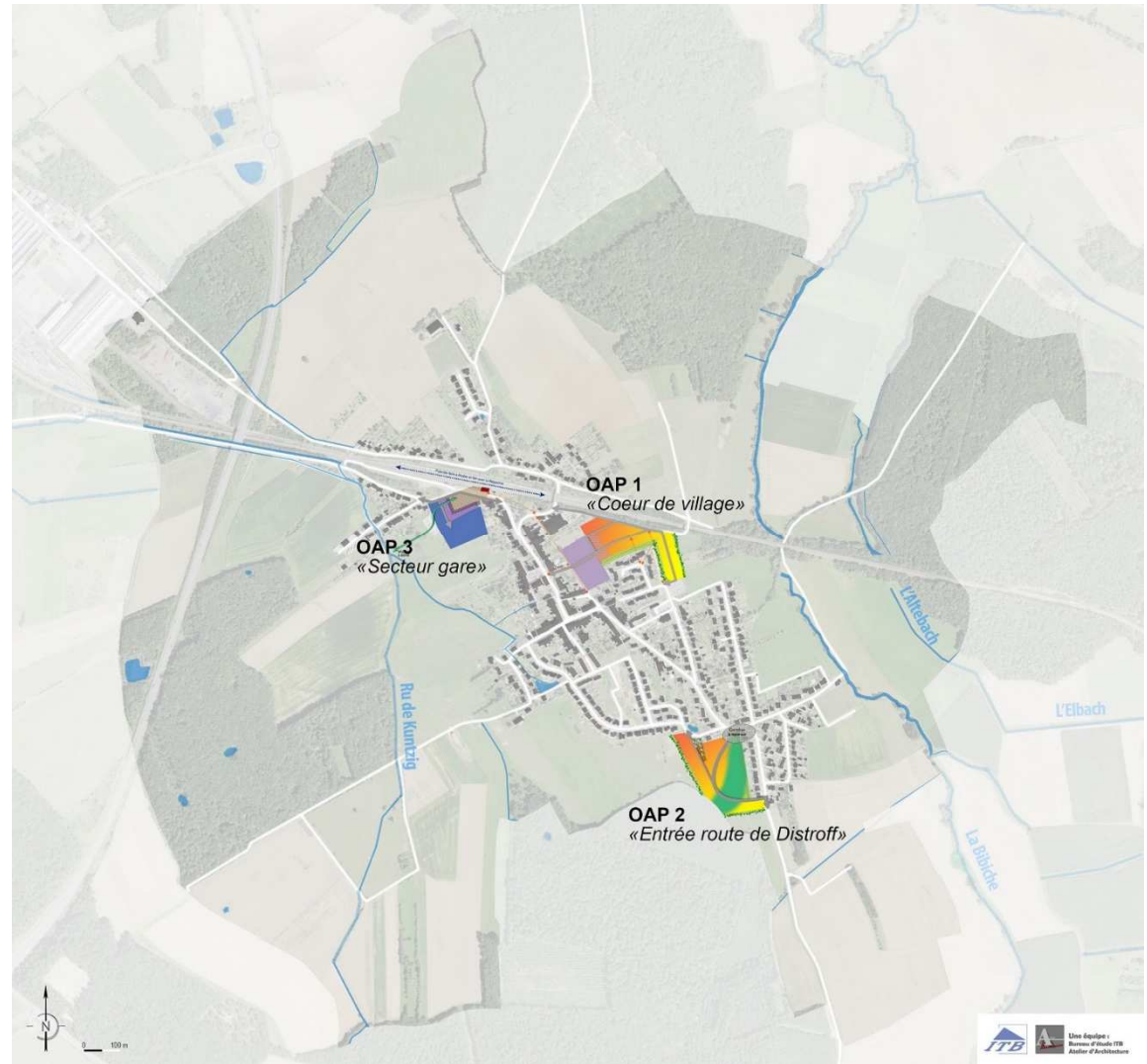
1.2.1. Présentation des orientations d'aménagement et de programmation pour la commune

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de Kuntzig de préciser les conditions d'aménagement de plusieurs secteurs :

- **Secteur 1 : « cœur de village »**
- **Secteur 2 : « entrée Route de Distroff »**
- **Secteur 3 : « secteur gare »**

Pour ces secteurs, il est successivement présenté :

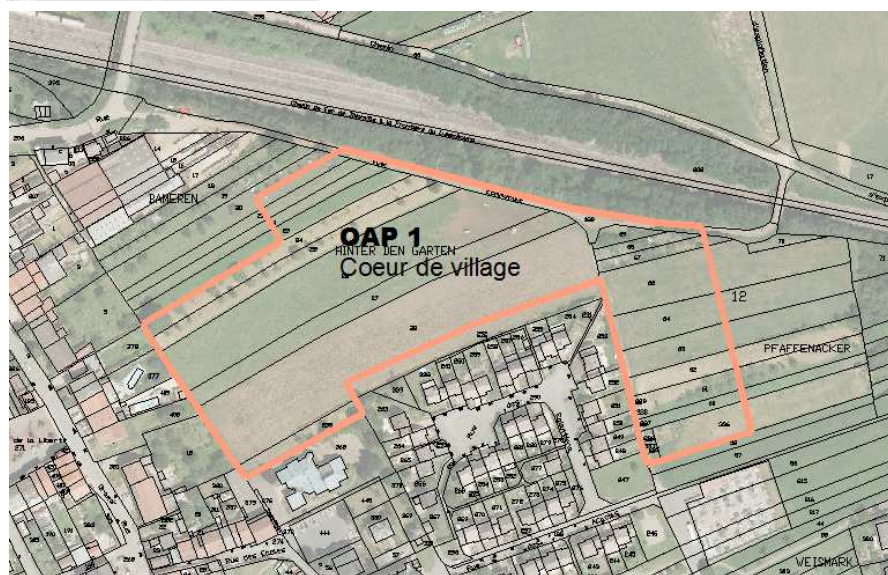
- Les dispositions et principes d'aménagement du secteur
- Le schéma d'aménagement du secteur



OAP n°1 « Cœur de village » - Dispositions et principes d'aménagement applicables au secteur



Extrait de Google Maps



Grands principes d'aménagement

Il s'agit d'urbaniser le cœur de village dans un souci de proximité des services mais également d'utilité publique pour assurer la reconstruction de l'école qui est aujourd'hui énergivore, la nouvelle école regroupera les 2 niveaux, maternelle et primaire. L'école à côté de la mairie serait aménagée en périscolaire. Ce secteur doit également permettre de compléter l'offre de logement par une offre pour les séniors. Il garantit également une amélioration de la sécurité par un désenclavement de tout le secteur construit rue des romains.

Accès et programme

Le principe général d'urbanisation prévoit donc la possibilité de 3 connexions : sur la rue des Romains, sur la Grand Rue et sur la rue des Ponts.

2 liens piétonniers seront prévus, l'un depuis la rue de l'Ecole et l'autre depuis la rue des Eglantiers.

Le programme définit :

- Une partie à destination d'équipements publics et/ou logements à destination des séniors sous forme d'EHPAD ou accompagné de service(s) (tels que restauration, salle commune, laverie ou autres).
- Une partie à destination de logements

Insertion dans le tissu urbain et environnemental

Le site est en continuité immédiate avec l'école primaire, la commune a en projet de restructurer cet équipement. Il s'agira de prévoir un secteur d'équipement en continuité de l'école permettant l'aménagement de services à la personne (cela pourrait être un complexe scolaire, une résidence séniors, une crèche, une aire de jeux ou autres...).

Le secteur d'habitation rue des Eglantiers présente de petites parcelles, afin de faciliter les rapports de voisinage, un espace vert sera préservé en limite de propriété.

Une exploitation agricole est limitrophe du site, un périmètre de réciprocité de 50 mètres lui est affecté. Le schéma d'aménagement tient compte de cette distance et

valorise par ailleurs la végétation existante. Ainsi les 2 alignements d'arbres devront être préservés.

Une gestion raisonnée des eaux pluviales sera favorisée, privilégiant les systèmes de rétention et d'infiltration sur chaque parcelle et accompagnés d'un aménagement paysager. La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sera préconisée.

La CAPFT a préconisé de limiter les apports d'eaux claires et d'eaux météoriques vers le site de traitement. A cet effet, elle oriente ses actions futures :

- Dans la continuité de la lutte contre les eaux claires parasites
- Dans l'interdiction de raccorder des eaux pluviales sur les réseaux unitaires
- Dans la déconnexion des eaux pluviales quand cela est possible
- Dans l'obligation inscrite dans le règlement d'assainissement de réaliser une étude de sol en vue d'infiltration pour chaque projet significatif
- De travailler sur le stockage des eaux avant restitution dans les réseaux afin de limiter les surverses vers le milieu naturel

Espaces publics

Dans l'idée de renforcer la place de la nature en ville et de créer des espaces publics conviviaux, il sera intégré des placettes. Elles participeront au cadre de vie et leur positionnement sera libre. Un raccordement au cheminement piétonnier utilisé par les écoliers derrière les habitations de la grande rue permettra de sécuriser les déplacements.

Préservation du fonctionnement de l'économie agricole

En vue de préserver le fonctionnement de l'économie agricole des dispositions devront être prise pour les nouveaux aménagements notamment :

- les chemins de desserte agricole devront être préservés ou recréés
- les réseaux de drainage, les clôtures et les points d'eau susceptibles d'être perturbés devront être rétablis dans leur bon fonctionnement
- une concertation avec les exploitants agricoles sera menée

Habitat

Il est prévu une densité minimale de 30 logements par hectare (hors espaces verts, espaces publics, équipements...). La densité urbaine s'intensifiera de manière progressive d'Est en Ouest afin d'obtenir une transition visuelle en entrée de quartier et de privilégier les plus petits logements proche du cœur de village.

Le secteur privilégiera donc l'habitat de type collectif à l'Ouest et l'habitat individuel mitoyen ou individuel à l'Est. Les principes de l'**architecture bioclimatique** seront favorisés.

Les principes de l'Architecture Bioclimatique

Adapter le projet aux caractéristiques du site et aux variations climatiques:

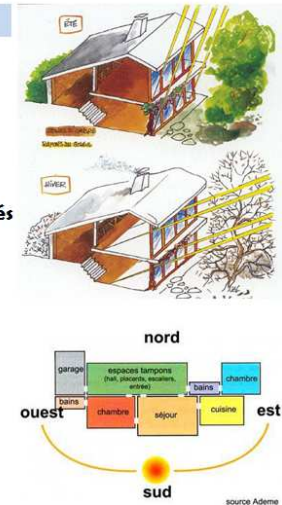
- protections naturelles contre le vent froid et le soleil
- profiter de l'ensoleillement hivernal en évitant les ombres portées
- selon configuration du lieu possibilité de valoriser les qualités d'inertie du sous-sol

Zonage thermique

- Organisation des espaces en fonction de la course du soleil et de sa hauteur saisonnière

Se protéger de la chaleur

- Orienter, dimensionner et traiter les ouvertures de façon à éviter les surchauffe d'été
- Prévoir des protections contre le rayonnement solaire



Transports et déplacements

Ce secteur se trouve entre le cœur de village (pôle église, mairie, salle polyvalente, école maternelle) et le secteur gare sur lequel un projet multimodal est envisagé. Une liaison douce déjà existante et limitrophe de la zone de projet relie les 2 pôles. Elle sera préservée et valorisée.

Ainsi, en termes de déplacement intra communaux, le projet prévoit des connexions piétonnes et modes doux vers les autres quartiers et notamment vers le pôle

multimodal qui doit permettre de rejoindre les lignes de transports collectifs tels que le CITEZEN et ainsi de permettre les liens supra-communaux en limitant l'utilisation de la voiture.

A l'échelle du quartier, des dispositifs de stationnements groupés pourront être répartis dans le quartier (à privilégier aux articulations des voiries), en fonction des besoins des usagers. Un accompagnement végétal des voiries ou des cheminements pourra apporter la qualité paysagère nécessaire au quartier.

Schéma d'aménagement du secteur

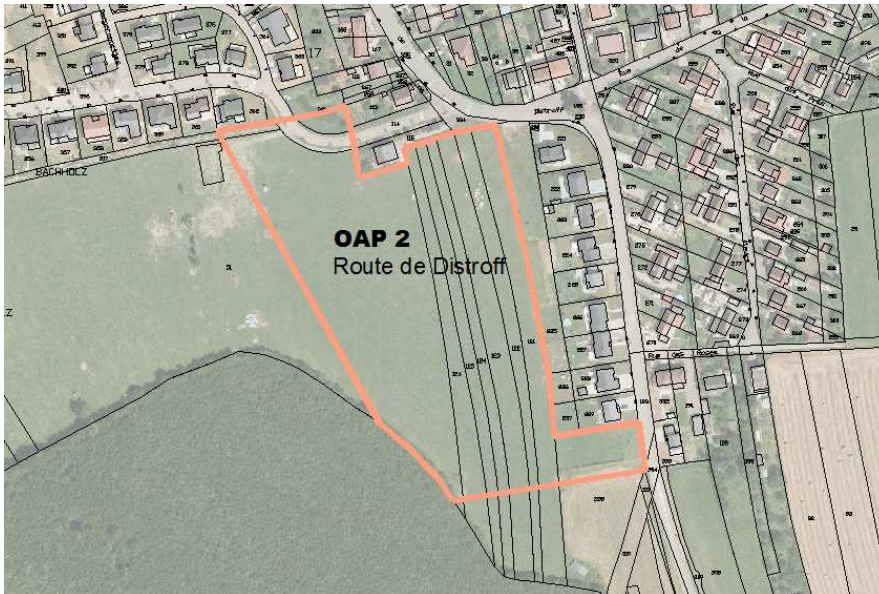


-  secteur à densité variable
-  principe de liaisons douces
-  principe de voirie
-  transition / accompagnement végétal
-  placette aménagée
-  espaces verts
-  secteur d'équipements
-  implantation d'équipements possibles selon opportunités

OAP n°2 « Entrée Route de Distroff » - Dispositions et principes d'aménagement applicables au secteur



Extrait de Google Maps



Grands principes d'aménagement

Outre l'aménagement d'un secteur à destination principale d'habitat, l'objectif premier de l'urbanisation de ce secteur est de sécuriser le carrefour route de Distroff/rue de la Bibiche en créant une voie de desserte supplémentaire par l'aménagement d'un nouveau secteur d'urbanisation.

Accès et programme

Le programme prévoit ainsi l'implantation de constructions à usage d'habitation. Il s'agit de qualifier et de sécuriser l'entrée de ville par la rue de Distroff en assurant une voie d'entrée de ville et en aménagement le carrefour jusque-là accidentogène.

Ainsi la mise en sécurité passe par :

La mise en œuvre d'un aménagement sécuritaire en entrée de ville

La restriction de circulation par la possibilité d'un sens unique route de Distroff

L'aménagement du carrefour existant et de l'entrée de la ZAC des Passereaux

L'urbanisation du secteur étant prévu sur des parcelles de prairie permanente, diagnostiquée prairie temporairement humide (dont la biodiversité présente un intérêt faible), une étude technique caractérisant les fonctions humides sera réalisée permettant ainsi d'ajuster autant sur la taille que sur son implantation la zone de réduction / compensation prévue sur le schéma d'OAP.

Le programme prévoit également de rejoindre la rue des Rouges Gorges pour créer un lien avec l'urbanisation de la ZAC des passereaux. Ce lien sous forme d'un carrefour aménagé d'une placette doit permettre l'implantation de stationnement groupé et une typologie de logements plus dense type collectif.

Le programme peut se diviser en 2 phases, la première étant par nécessité d'assurer la sécurité, la création du carrefour et de la nouvelle entrée de ville. Et la deuxième la jonction avec la ZAC des Passereaux.

Insertion dans le tissu urbain et environnemental

Le secteur d'habitation route de Distroff présente des parcelles peu profondes, afin de faciliter les rapports de voisinage, un espace vert sera préservé en limite de propriété.

Par ailleurs, le site est en frange de terres agricoles sur la partie sud et ouest. Il s'agit d'assurer une transition végétale entre les parties urbanisées et les terres agricoles par la préservation d'espaces verts et la plantation de haies ou d'arbres.

Une gestion raisonnée des eaux pluviales sera favorisée, privilégiant les systèmes de rétention et d'infiltration sur chaque parcelle et accompagnés d'un aménagement paysager. La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sera préconisée.

La CAPFT a préconisé de limiter les apports d'eaux claires et d'eaux météoriques vers le site de traitement. A cet effet, elle oriente ses actions futures :

- Dans la continuité de la lutte contre les eaux claires parasites
- Dans l'interdiction de raccorder des eaux pluviales sur les réseaux unitaires
- Dans la déconnexion des eaux pluviales quand cela est possible
- Dans l'obligation inscrite dans le règlement d'assainissement de réaliser une étude de sol en vue d'infiltration pour chaque projet significatif
- De travailler sur le stockage des eaux avant restitution dans les réseaux afin de limiter les surverses vers le milieu naturel

Préservation du fonctionnement de l'économie agricole

En vue de préserver le fonctionnement de l'économie agricole des dispositions devront être prise pour les nouveaux aménagements notamment :

- les chemins de desserte agricole devront être préservés ou recréés
- les réseaux de drainage, les clôtures et les points d'eau susceptibles d'être perturbés devront être rétablis dans leur bon fonctionnement
- une concertation avec les exploitants agricoles sera menée

Habitat

Il est prévu une densité minimale de 30 logements par hectare (hors aménagements de voirie et équipements). Néanmoins, la densité urbaine moyenne sera respectée pour l'ensemble du quartier.

La densité urbaine s'intensifiera de manière progressive du Nord au Sud afin d'obtenir une transition visuelle entre la partie urbanisée et l'entrée de village.

Le secteur privilégiera donc l'habitat de type collectif ou mitoyen proche de la ZAC des Passereaux et de l'habitat individuel mitoyen ou individuel à l'Est. Les principes de l'**architecture bioclimatiques** seront favorisés.

Transports et déplacements

Les déplacements doux seront favorisés par les aménagements urbains (voirie mixte ou cheminements piétons continus.)

Des dispositifs de stationnements groupés pourront être répartis dans le quartier (à privilégier aux articulations des voiries), en fonction des besoins des usagers.

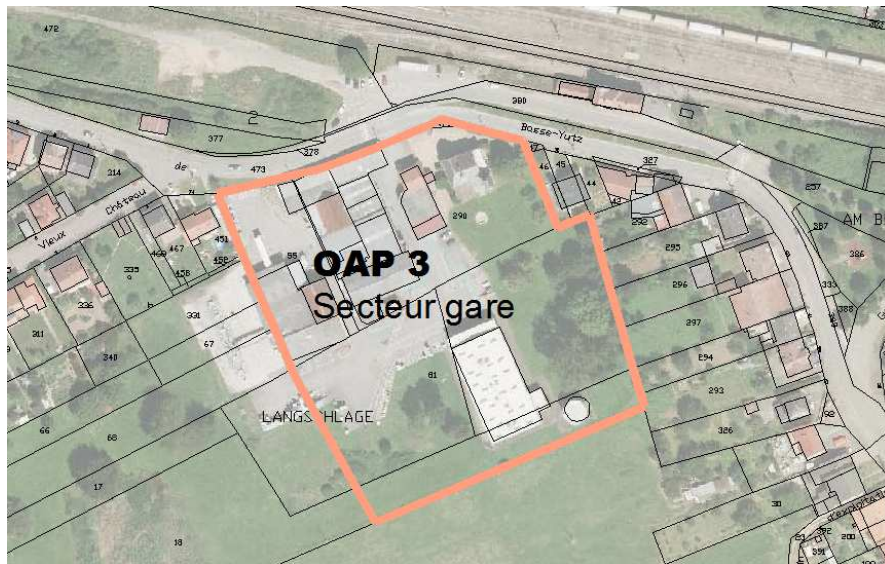
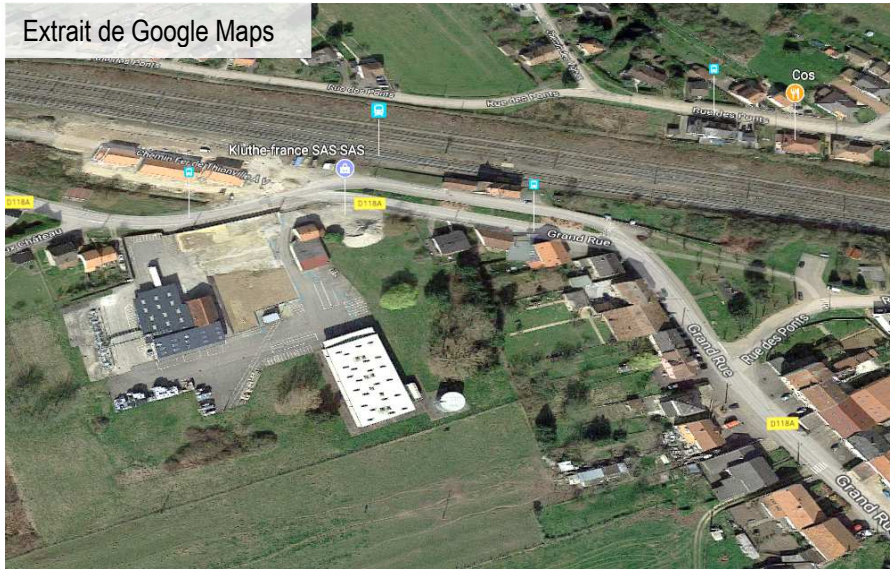
- Schéma d'aménagement du secteur



-  secteur à densité variable
-  principe de liaisons douces
-  principe de voirie
-  transition / accompagnement végétal
-  placette aménagée
-  espaces verts
-  zone de compensation

OAP n°3 « secteur gare » - Dispositions et principes d'aménagement applicables au secteur

Extrait de Google Maps



Grands principes d'aménagement




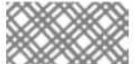





L'OAP présente la création d'une place multimodale. Elle peut regrouper la possibilité de stationnement pour voiture et vélos, d'arrêt pour les bus, d'une halte ferroviaire. Il pourrait s'agir de la mise en place d'un parking P+R.

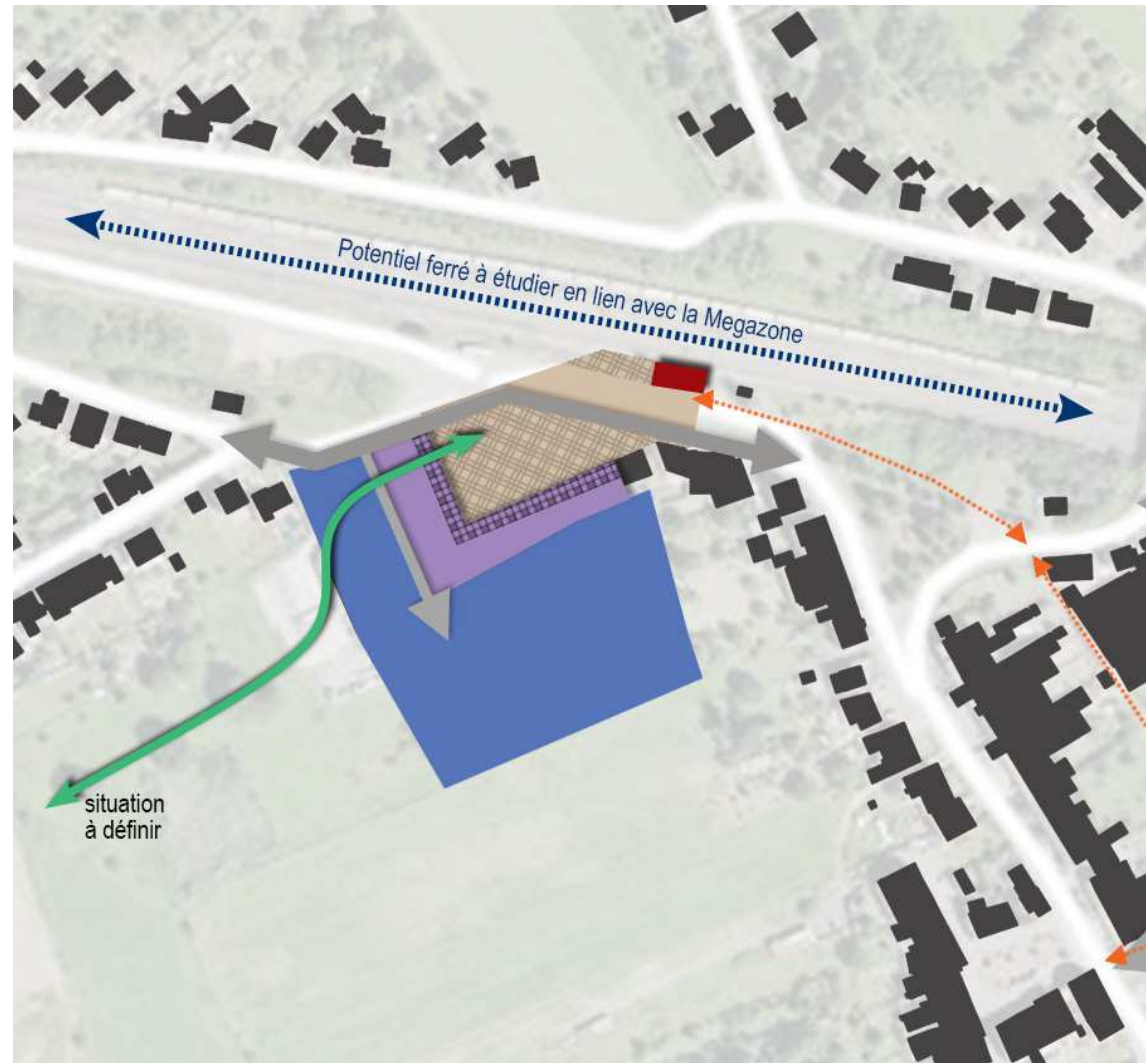
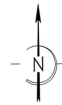
Outre le projet lié aux transports, le bâtiment de l'ancienne gare représente un potentiel non négligeable pour la commune, notamment pour la création d'une maison médicale ou la réalisation de logements collectifs.

Le schéma permet de visualiser la possibilité de construction de bâtiments pouvant également recevoir des services (restauration rapide, crèche, maison médicale, boulangerie, pressing, salle de fitness,...) et éventuellement des logements collectifs à l'étage.

Une voie est également prévue pour assurer l'accès à l'arrière des constructions sur la zone UX.

Il est possible de prévoir sur le long terme que cette zone UX disparaisse au profit d'une zone d'habitat.

-  principe de liaisons douces
-  principe de voirie
-  bâtiment remarquable à préserver
-  placette aménagée
-  secteur d'activité économique
-  secteur d'équipements et de services
-  bande d'implantation pour la façade principale
-  lien avec la piste cyclable
-  potentiel ferré



2. Présentation et justification des règles

L'écriture réglementaire du PLU a évolué dans sa forme par rapport à celle du POS :

- d'une part, pour prendre en compte les difficultés de gestion au quotidien des autorisations d'urbanisme et s'adapter au projet urbain de développement ;
- d'autre part, pour répondre aux nouvelles exigences du régime juridique des PLU tel qu'il est défini aux articles L. 151-1, L. 151-2, L. 153-3, L.151-11, L. 151-45, L. 153-1, L. 153-2, L.151-46, L.151-47, L. 151-48, L.153-7, L. 152-9, L. 153-9, L. 163-3 et R. 151-30, R. 151-33, R. 151-47, R. 151-49, R. 151-39, R. 151-39, R. 151-41, R. 151-43, R. 151-42, R. 151-49, R. 151-44, L. 151-13, R. 151-27, R.151-28, R. 122-2 du Code de l'Urbanisme. Il peut être utile de préciser et de justifier les principales évolutions apportées à l'architecture générale du règlement.

Le règlement du PLU de **Kuntzig** a donc connu certaines évolutions tant sur la forme que sur le fond par rapport au règlement du POS opposable.

2.1. Evolution générale

3.1.1 **Prise en compte des difficultés dans le cadre de la gestion au quotidien des demandes d'autorisation de construire par les services instructeurs**

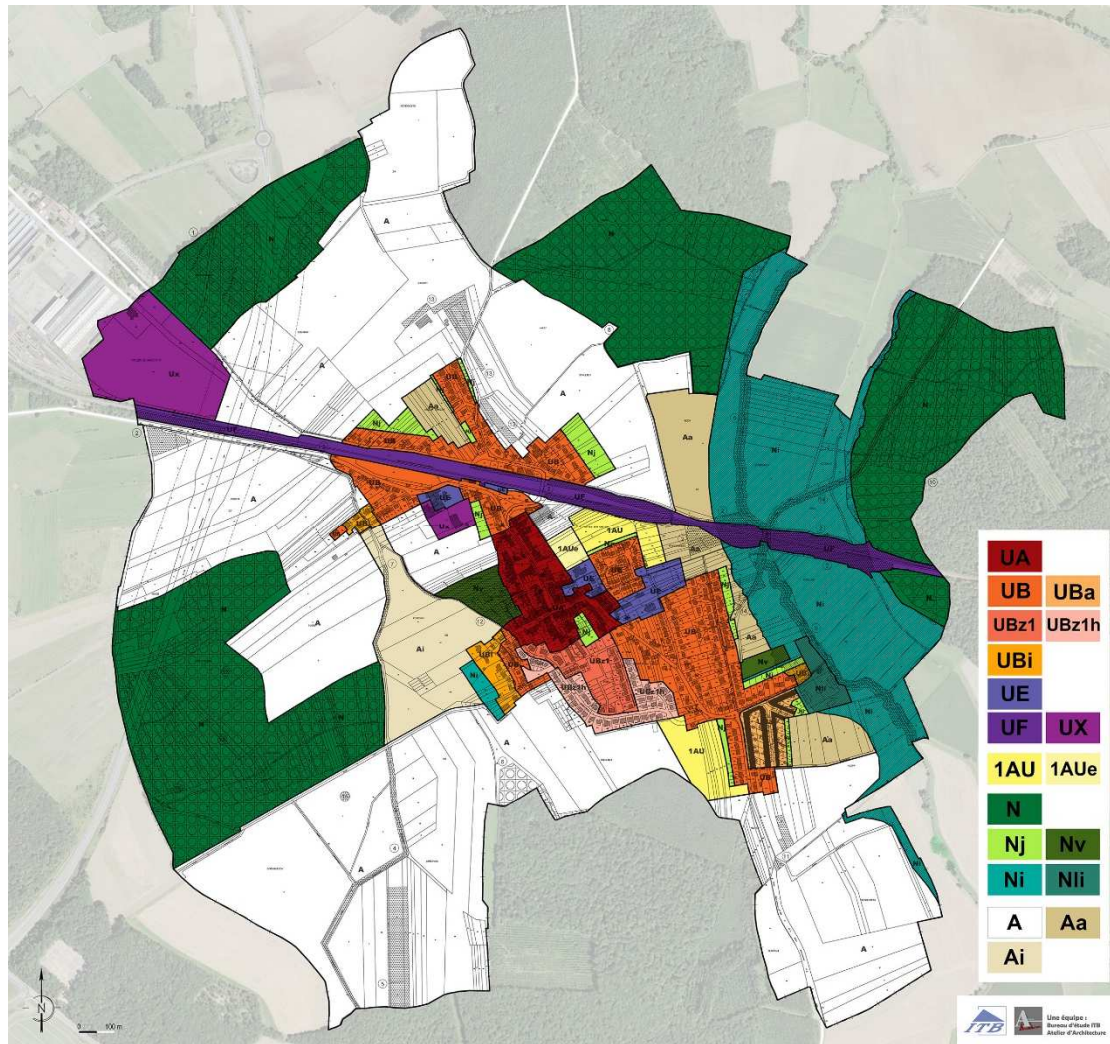
L'un des objectifs de la révision du règlement est de permettre une meilleure lisibilité et compréhension des règles pour chacune des zones.

En cohérence avec la politique globale de la commune, l'un des principaux objectifs du PLU est de préserver, dans son fonctionnement et son aspect actuel tant architectural que paysager, la qualité du cadre de vie des habitants de **Kuntzig**.

Pour répondre à cet objectif, il est indispensable de prévoir des règles d'urbanisme suffisamment fines et précises afin de les mettre en cohérence avec les besoins réels des habitants et de les adapter au caractère de la commune.

Grâce à l'expérience de plusieurs années d'application des dispositions du POS dans le cadre de la gestion au quotidien des demandes d'autorisation d'occuper et

2.2. Plan de zonage



2.3. Les différentes zones du PLU

Nom de zone	Description des zones
UA	centre ancien
UB	extension récente
UBa	extension récente correspondant à la cité SNCF où l'orientation des maisons est perpendiculaire aux limites séparatives
UBz1	extension récente correspondant à la ZAC des Passereaux
UBz1h	extension récente correspondant à la ZAC des Passereaux
Ubi	extension récente en zone inondable
UE	secteur d'équipements
UF	secteur correspondant à l'emprise de la voie ferrée
UX	secteur d'activités
1AU	secteur d'extension urbaine à court ou moyen terme
1AUe	secteur d'extension à vocation d'équipements
A	secteur agricole
Aa	secteur agricole inconstructible
Ai	secteur agricole en zone inondable
N	zone naturelle
Nj	zone naturelle de jardin
Nv	zone naturelle de verger
Nii	zone naturelle de loisirs en zone inondable
Ni	zone naturelle inondable

2.4. Les Zones Urbaines

Sont classés en zones urbaines les secteurs de la commune desservis par les réseaux.

2.4.1. Zones UA

La zone UA correspond principalement au centre ancien de la commune de Kuntzig. Le bâti y est dense et essentiellement mitoyen. Elle reçoit, de façon complémentaire à l'habitat, les activités tels que commerces, artisanat, services et équipements collectifs.

L'objectif pour les zones UA est de :

- Préserver en centre-village, la morphologie générale et les hauteurs en permettant la réhabilitation du patrimoine existant, et la réalisation de

nouvelles constructions sans bouleverser les formes urbaines, tout en limitant leur hauteur.

- Harmoniser les constructions les unes par rapport aux autres en gardant le caractère des villages traditionnels lorrains.

Evolution des zones UA : - 0.52 hectare

La zone UA a peu évolué, elle a diminué de 0.52 hectares, ceci étant dû au réajustement parcellaire de la zone. L'église et l'ancien cimetière ont été intégrés en zone UE équipement ainsi que la mairie. Le cœur d'îlot des rues Grand'Rue et de la Fontaine est préservé par une zone Nj. Une partie de la zone a été restituée au secteur agricole.

2.4.2. Zones UB :

Les secteurs UB correspondent aux extensions récentes de la commune qui se développent en périphérie du noyau ancien.

Ces secteurs sont composés principalement d'habitat au coup par coup ainsi que d'opérations groupées dont :

- Lotissement rue des Coteaux
- Lotissement GMF/des Bosquets
- Lotissements des Tilleuls
- ZAC des Passereaux

Ces zones UB reçoivent de façon complémentaire à l'habitat, les activités tels que commerces, artisanat, services et équipements collectifs.

L'implantation des habitations par rapport aux voies et emprises publiques y est réglementée par une bande d'implantation formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches, limitant ainsi les constructions en second rang.

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit à 3 mètres minimum de la limite séparative sachant que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté.

Afin de limiter l'urbanisation et privilégier la perméabilité des sols, des prescriptions d'emprise au sol sont définies :

- L'emprise au sol des garages isolés ou en annexe à l'habitation est limitée à 40 m² par logement, extensions comprises.
- L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 15m² par logement, extensions comprises
- L'emprise maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 60% de la surface du terrain constructible

Pour préserver l'harmonie du village et la cohésion d'ensemble, le règlement prévoit une hauteur maximale des constructions ne pouvant excéder celle des constructions voisines sans dépasser 7 mètres ainsi que des dispositions particulières concernant l'aspect général, les toitures, les volumes, les couvertures, les enduits et coloration de façade, les percements et les clôtures.

La zone UB comprend quatre sous-secteurs :

▪ **Zone UBa**

Le secteur UBa correspond à la cité SNCF située en entrée de Kuntzig en provenance de Distroff. Une zone spécifique a été définie pour règlementer ce secteur où les façades principales des constructions devront respecter l'orientation des constructions avoisinantes en étant perpendiculaire aux limites séparatives.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 4 mètres.

▪ **Zones UBz1 et UBz1h**

Les secteurs UBz1 et UBz1h correspondent à la ZAC des Passereaux.

Dans la zone UBz1h, les sous-sols directement accessibles depuis l'extérieur et les affouillements sont interdits.

Ces deux secteurs règlementent l'implantation des façades principales des constructions dans une plage comprise entre 5 mètres et 10 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer. Ce recul permet de favoriser le stationnement sur la parcelle.

La ZAC des Passereaux a défini deux secteurs où la réglementation des hauteurs varie permettant la mixité et d'éviter la monotonie du quartier. Ainsi :

- Dans le secteur UBz1 : la hauteur maximale à l'égout de toiture des bâtiments est limitée à 9m et ne doit pas excéder 2 niveaux plus combles (R+2+combles).
- Dans le secteur UBz1h : la hauteur maximale à l'égout de toiture des bâtiments est limitée à 7m et ne doit pas excéder 1 niveau plus combles (R+1+combles).

▪ **Zone UBi**

Le sous-secteur UBi a été créé pour définir les secteurs d'extensions récentes soumis au risque inondation. Les constructions y sont autorisées sous condition :

- que le niveau de dalle du rez-de-chaussée soit supérieur de 0,30 mètres par rapport au fil d'eau de la rue desservant ces constructions prises au droit de la parcelle. Rue du vieux château, cette hauteur sera de 0.50 mètre.
- qu'elles ne disposent pas de sous-sols
- ainsi le niveau de dalle du premier plancher habitable devra se situer à minima à 165.75 m cote NGF sauf pour la rue du Vieux Château ou aucune cote de référence ne sera affichée.

Evolution des zones UB (y compris UBa, UBi, UBz1, UBz1h) : + 5.54 hectares

La superficie des zones UB, y compris les sous-secteurs, a augmenté de près de 5,5 hectares, ceci étant dû à l'intégration de la ZAC des passereaux sous les zones urbaines UBz1 et UBz1h d'une surface de 6.79 hectares, le quartier étant aujourd'hui construit, ainsi que le lotissement rue des Coteaux. L'opération d'ensemble Route de Distroff a également été intégrée au zonage UB en raison de sa réalisation.

Ces différents secteurs ont contribué à l'augmentation de la surface des zones d'extension récente UB, toutefois celle-ci a été réduite notamment en réintégrant les

équipements (salle polyvalente, écoles, ateliers municipaux, maison des associations) en secteur d'équipement UE.

Le secteur UBa (-0.38 hectares) concernant la cité SNCF a très peu diminué. Son évolution provient de l'intégration d'une zone Nj à l'arrière des parcelles permettant de préserver les jardins et de l'ajustement de la zone à la voirie.

Concernant les secteurs UBi des dernières maisons de la rue de la Bibiche impactées par la zone inondable de la Bibiche, ont été classées en zone UBi inondable. Le secteur inondable rue des Jardins déjà présent au POS n'a pas évolué, un léger réajustement parcellaire a été effectué.

2.4.3. Zones UE :

Quatre secteurs UE sont définis dans le PLU marquant les secteurs d'équipements publics de Kuntzig : écoles, mairie, salle polyvalente, église, cimetière, ateliers municipaux, maison des associations, ancien presbytère ou encore espaces verts. Le secteur à proximité de la gare a été identifié comme secteur à enjeux dans le cadre d'une plateforme multimodale en lien avec la gare.

Evolution des zones UE : + 3.24 hectares

La superficie des zones UE a augmenté de près de 3 hectares, ceci étant dû à l'intégration des secteurs d'équipements sous le zonage UE équipements.

2.4.4. Zone UF :

Le secteur UF concerne l'emprise de la voie ferrée qui traverse le ban communal de Kuntzig d'Est en Ouest. Sont autorisées toutes les constructions et installations, ainsi que les ouvrages techniques sous condition d'être nécessaires au fonctionnement de la voie ferrée, du service ferroviaire et/ou d'être lié à une activité favorisant l'intermodalité.

Evolution des zones UF : - 0.17 hectare

La superficie des zones UF a très peu évolué. Seule la gare a été réintégrée sous le zonage UB, diminuant ainsi le secteur de l'emprise ferrée UF.

2.4.5. Zone UX :

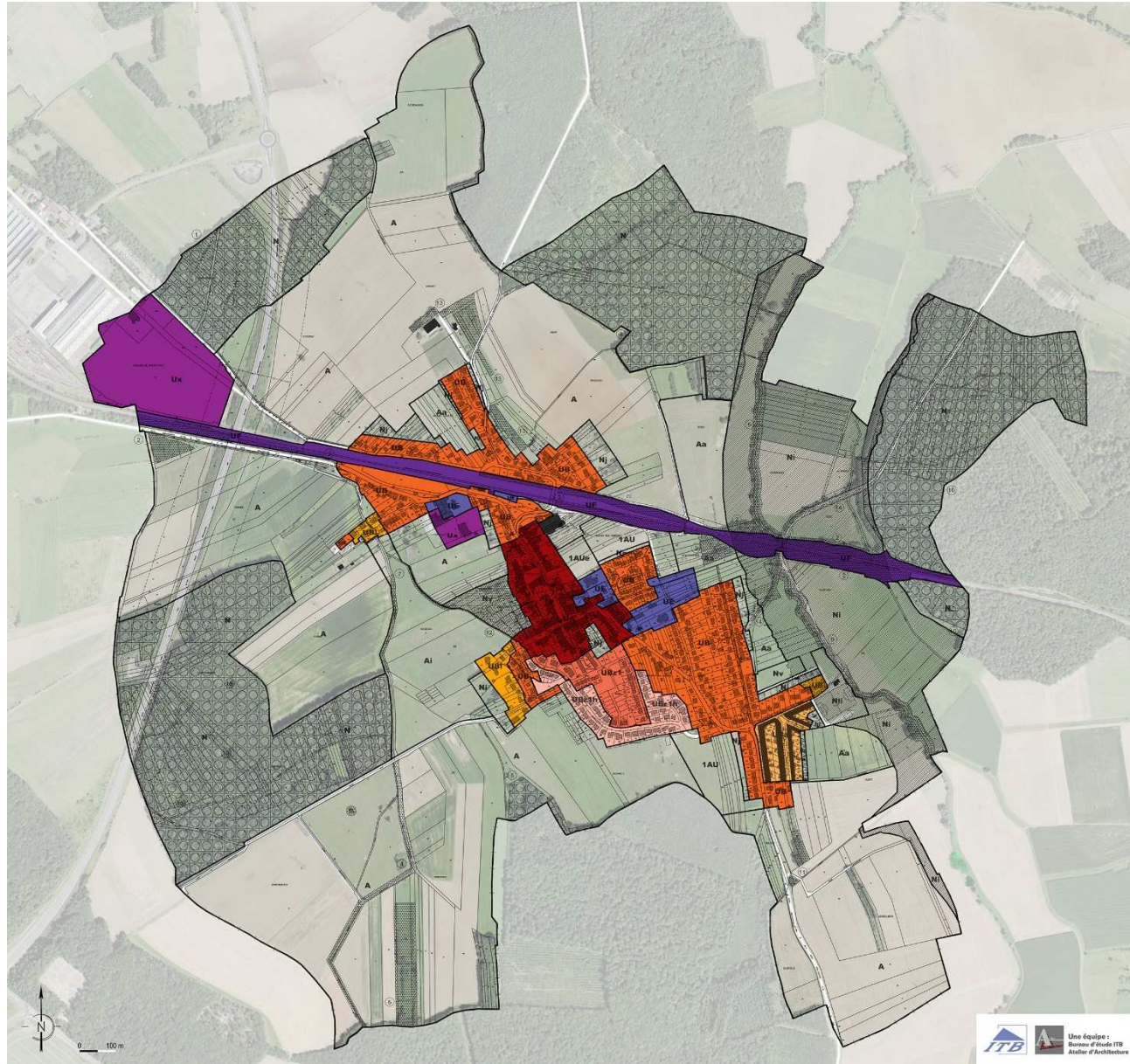
Les zones UX sont des zones réservées aux activités économiques principalement. Il s'agit des secteurs de l'entreprise Kluthe qui a récemment démoli une partie de ses bâtiments (il n'y a plus de fabrication de peinture sur place). Historiquement c'est un site industriel où était implantée une savonnerie. Ainsi que de la partie de la Zone d'Activité Actypôle située sur le ban communal de Kuntzig.

Sauf disposition particulière inscrite sur le document graphique, les constructions et installations autorisées devront être implantées à 5 mètres minimum comptés depuis l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques ou privées et en limite ou à 3 mètres minimum des limites séparatives sachant que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté.

Pour une meilleure intégration dans le tissu urbain, les constructions ne pourront excéder 10 mètres au faitage.

Evolution des zones UX : + 6.23 hectares

L'augmentation de 6.23 hectares de la zone UX s'explique par l'intégration d'une partie du secteur de l'activité Kluthe définie sous le zonage UX au POS, au zonage UE. Cette partie concerne la partie démolie de l'entreprise qui est un secteur à enjeux comme défini précédemment. Le secteur UX de la ZAC Actypôle a été préservée dans le PLU. La partie de la ZAC affichée en 1Nax est passée sous le zonage UX en raison des réseaux qui seront réalisés prochainement.



UA	
UB	UBa
UBz1	UBz1h
UBi	
UE	
UF	UX

2.5. Les secteurs d'extension

Sont classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement et les orientations d'aménagement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou pour certains secteurs localisés au coup par coup.

Les zones 1AU sont des zones d'urbanisation future non équipées, destinées à l'habitat. Les délais de réalisation sont le court ou le moyen terme et les réseaux arrivent en limite de zone. La desserte s'effectue soit par une voirie existante soit par un emplacement réservé, soit par une parcelle communale.

Les zones 2AU sont non équipées et destinées à l'urbanisation future. Pour permettre, après réalisation des infrastructures et ouvrages techniques nécessaires, une utilisation optimale des terrains, ces zones doivent être protégées. Elles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après une procédure de révision ou de modification du document d'urbanisme.

2.5.1. Zone 1AU

Sur le ban communal de Kuntzig, deux zones sont notées 1AU :

- Secteur 1AU cœur de village
- Secteur 1AU Entrée route de Distroff.

Le secteur à proximité de la gare « cœur de village » permet un bouclage de la Rue des Romains à la Grand Rue, ainsi que la rue des Ponts. La zone est comprise dans une opération d'ensemble avec la zone 1AUe, située sur la partie Ouest.

La densité urbaine s'intensifiera de manière progressive d'Est en Ouest afin d'obtenir une transition visuelle en entrée de quartier et de privilégier les plus petits logements proche du cœur de village.

Le secteur « Entrée Route de Distroff » prévoit une urbanisation à vocation d'habitat permettant de sécuriser le carrefour route de Distroff / rue de la Bibiche. Le secteur privilégie l'habitat de type collectif ou mitoyen proche de la ZAC des Passereaux et de l'habitat individuel mitoyen ou individuel à l'Est. Les principes de l'**architecture bioclimatique** sont favorisés.

2.5.2. Zone 1AUe

La zone 1AUe complète le secteur 1AU. Le site est en continuité immédiate avec l'école primaire et permet de compléter l'offre en logement par une offre pour les seniors mais également assurera la reconstruction de l'école qui est aujourd'hui énergivore, la nouvelle école regroupera les 2 niveaux, maternelle et primaire.

Evolution des zones 1AU et 1AUe : - 13.63 hectares

La taille des surfaces à urbaniser a diminué de près de 7 hectares.

La zone 1NAX défini pour l'extension de la ZAC Actypôle a été définie dans le PLU sous le zonage UX.

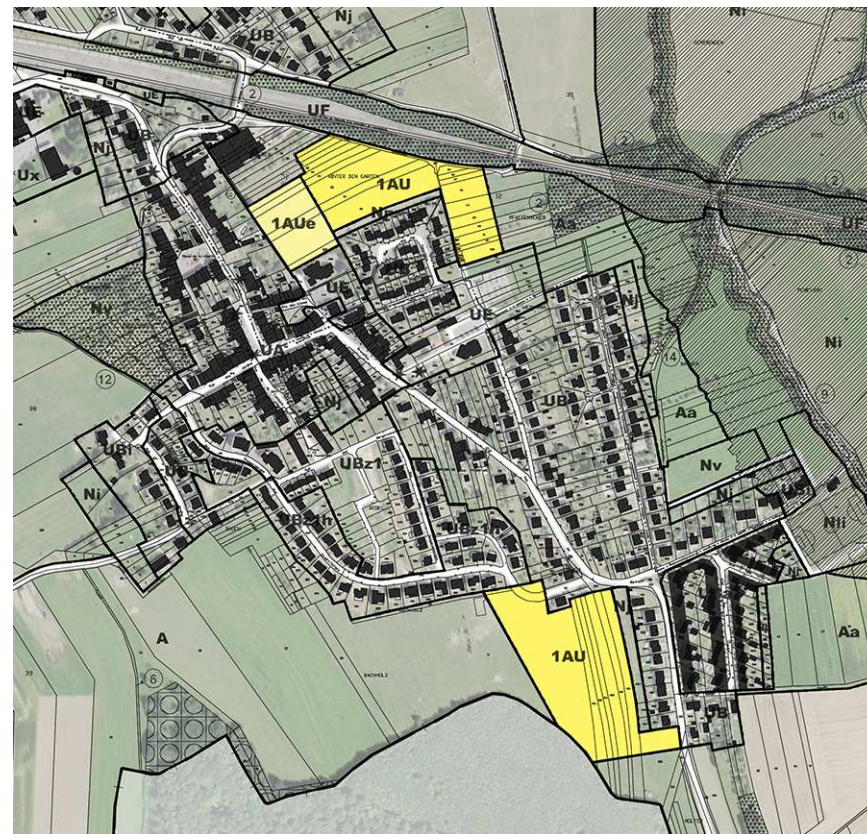
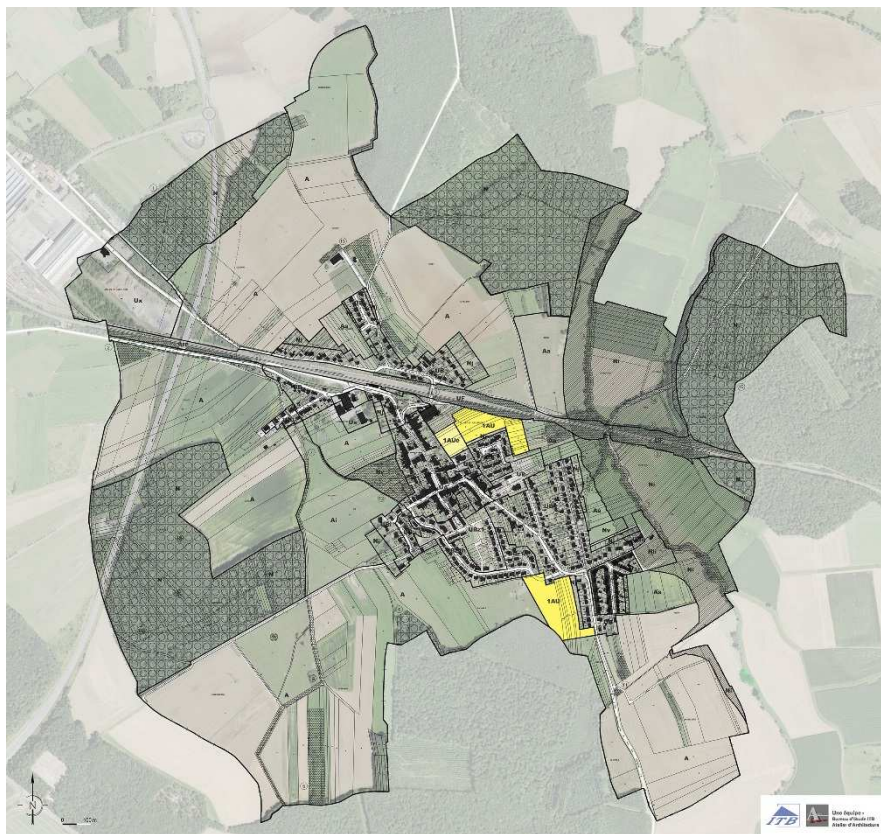
Concernant les zones 1NA du POS, pour les secteurs 1NA2 et 1NA2h de la ZAC des Passereaux aujourd'hui réalisée, ils ont réintégré le zonage UB (UBz1 et UBz1h).

La zone 1NA Route de Distroff a pour partie été réalisé et réintégré en zone UB. Le secteur d'extension a été préservé mais redéfini sur sa superficie. Il s'est développé vers l'Ouest sur les terres agricoles classées NC au POS. Sa superficie dans le PLU est de **2.98 hectares**.

Le secteur 1NA prévu pour une opération d'ensemble au Nord s'est réalisé en partie avec le lotissement rue des Coteaux. Le reste de la zone a été définie comme réserve d'urbanisation à très long terme en intégrant le zonage Aa, agricole inconstructible.

Les deux secteurs d'extension 1AU et 1AUe étaient auparavant classés NC au POS.
Ils concernent respectivement des superficies de 2.26 hectares et 0.81 hectare.

Cartes du zonage couleur – zones AU – Source : ITB, DGFIP, 2019



1AU 1AUe

2.6. Les secteurs naturels et agricoles

2.6.1. Zone A - agricole

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Il s'agit de protéger le milieu agricole en maîtrisant leur urbanisation et en faisant respecter le principe de réciprocité afin d'éviter une remise en cause de cette activité.

La zone A comporte deux sous-secteurs :

- **Zone Aa**

Le sous-secteur **Aa** correspond à des secteurs, en limite de zone urbanisée dans lequel les constructions agricoles sont interdites. Ces secteurs sont situés au Nord de la commune, à proximité du lotissement rue des Coteaux et à l'Est de l'assiette bâtie. Ils permettront de compléter à très long terme l'urbanisation des quartiers ou de préserver les secteurs à proximité de la zone inondable.

- **Zone Ai**

Le sous-secteur **Ai** correspond à un secteur agricole soumis au risque inondation.

Evolution des zones A (y compris des sous-secteurs) : + 23.14 hectares

Le passage au PLU de la commune de Kuntzig implique une augmentation de l'espace agricole de près de **23 hectares** par rapport à l'ancien document d'urbanisme, qui ont été déduits de l'espace naturel.

La création de sous-secteurs A réduit la surface des zones purement agricoles de **16.86 hectares** et permet de mieux appréhender le territoire agricole en fonction de son occupation.

Ainsi le PLU a créé les sous-secteurs :

- **Aa : + 12.99 hectares** correspondant à un secteur agricole inconstructible
- **Ai : + 3.87 hectares** qui reprend la zone Nci du POS. Son augmentation s'explique par le tracé de la zone reporté à partir du SIG des zones inondables.

2.6.2. Zone N – naturelle et forestière

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones N reprennent tous les espaces forestiers sur le territoire de la commune et les secteurs dont le paysage de qualité est à préserver ainsi que les abords des cours d'eau de la Bibiche et de l'Altebach.

La zone N comporte quatre sous-secteurs :

- **Zone Nj**

Plusieurs secteurs Nj ont été créés afin de préserver les jardins existants en arrière de parcelles ou pour créer des espaces de transition. Le règlement autorise la construction des annexes à l'habitation à condition qu'elles n'excèdent pas 30 m² d'emprise au sol par unité foncière. La hauteur maximale des constructions isolées est limitée à 3.50 mètres hors tout.

- **Zone Ni**

Une zone Ni correspondant aux zones inondables de la Bibiche délimitées par Fluvial IS et Hydratec, a été définie dans le PLU, elle permet d'afficher le risque relatif au plan de zonage. Cette zone était auparavant définie sous le zonage NDi au POS.

- **Zone Nv**

Deux zones Nv sont créées afin de préserver des espaces naturels de vergers et de plantations. La parcelle à l'Est est de maîtrise communale, l'Association Horticole de la Bibiche et de la Canner y exploite des jardins partagés, des jardins ouvriers et créé et gère des jardins et vergers communs et partagés. Les abris de jardins y seront autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 20 m² d'emprise au sol par unité foncière.

- **Zone Nli**

Une zone Nli a été définie dans le PLU concernant un espace de loisirs (terrains de sports). Les installations et équipements de loisirs compatibles avec le caractère submersible de la zone y sont autorisés. Cette zone été déjà présente au POS sous le zonage NDI.

Evolution des zones N (y compris des sous-secteurs) : - 30.68 hectares

Les zones naturelles ont diminué face à l'augmentation des espaces agricoles et des zones urbaines.

Des sous-secteurs N ont été créés, afin de répondre au mieux et notamment à travers le règlement, à l'occupation du sol. Ainsi, dans le PLU sont représentés les sous-secteurs N :

- **Nj : + 4.54 hectares** correspondant à des secteurs de jardins
Les zones Nj n'existaient pas dans l'ancien document d'urbanisme. Ces secteurs correspondant principalement aux arrières de jardins étaient classés en zones urbaines, à urbaniser ou en zone naturelle. Pour préserver ces espaces de nature, le PLU s'est attaché à créer une zone spéciale.
- **Ni : + 16.80 hectares** correspondant à la zone inondable de la Bibiche.
- **Nv : + 2.58 hectares** correspondant des secteurs de vergers et de plantations.
- **Nli : - 0.22 hectare** correspondant à un secteur de loisirs en zone inondable.

La diminution des zones naturelles se retrouve dans l'augmentation des espaces agricoles créant ainsi un certain équilibre entre les zones naturelles, agricoles et forestières.

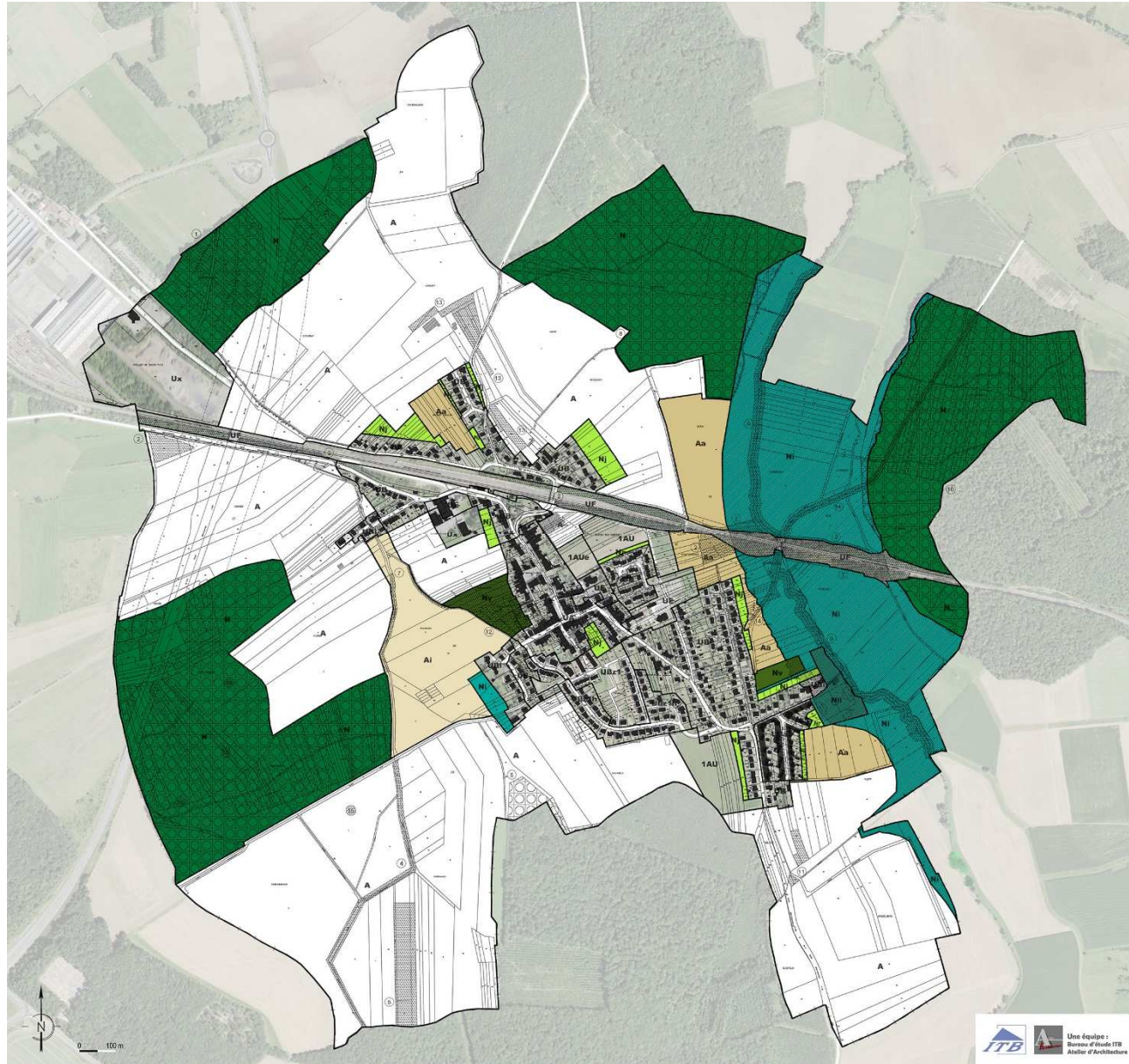
Les zones agricoles sont passées de 196.02 hectares à **219.16 hectares**, elles ont donc augmenté de 23.14 hectares.

Le PLU de Kuntzig, calibré sur environ 10 ans, doit aujourd'hui prévoir de nouvelles zones d'extension. Le PLU observe une réduction de ses zones ouvertes à l'urbanisation puisqu'elles sont passées de 19.68 hectares à 6.05 hectares. Au total, ce sont 13.63 hectares de moins prévus pour l'urbanisation future.

Toutefois, le PLU envisage une extension de ses zones urbaines sur des parcelles naturelles et agricoles.

(se référer au règlement pour plus de précision).

Cartes du zonage couleur – zones A et N – Source : ITB, DGFIP, 2019



2.7. Evolutions des zones du POS au PLU

Une différence entre les superficies du POS et celles du PLU projeté peut s'expliquer par rapport au support numérique utilisé.

Notre bureau d'étude a utilisé le support fourni par la DGFIP en Edigeo. Ainsi, près de 7 ha sont affichés en moins sur l'évolution des surfaces POS/PLU de la commune.

	ZONAGE POS REVISE	SUPERFICIE (ha) selon le RDP du POS de 2000	ZONAGE PLU	SUPERFICIE (ha)	EVOLUTION (ha)	SURFACE PLU/ BAN COMMUNAL (%)
Zone urbaines						
zones urbaines	UA	7.50	UA	6.98	-0.52	1.57
	UB	26.63	UB	25.67	-0.96	5.78
	UBa	2.80	UBa	2.42	-0.38	0.55
	UBb	0.30			-0.30	0.00
			UBz1	3.30	3.30	0.74
			UBz1h	3.49	3.49	0.79
	UBi	1.77	UBi	2.15	0.38	0.48
			UE	3.24	3.24	0.73
	UF	10.50	UF	10.33	-0.17	2.32
UX	4.20	UX	10.43	6.23	2.35	
	Total	53.70	Total	68.02	14.32	15.31
Zone à urbaniser						
zones à urbaniser	1NA	12.18	1AU	5.24	-6.94	1.18
			1AUe	0.81	0.81	0.18
	1NAX	7.50			-7.50	0.00
	Total	19.68	Total	6.05	-13.63	1.36
Zones agricoles et naturelles						
zones agricoles	NC	188.92	A	195.20	6.28	43.95
	NCi	7.10	Ai	10.97	3.87	2.47
			Aa	12.99	12.99	2.93
	Sous-Total	196.02	Sous-Total	219.16	23.14	49.34
zones naturelles et forestières	ND	155.20	N	100.81	-54.39	22.70
	NDi	24.50	Ni	41.30	16.80	9.30
	NDI	1.90	Nli	1.68	-0.22	0.38
			Nj	4.54	4.54	1.02
			Nv	2.58	2.58	0.58
	Sous-Total	181.60	Sous-Total	150.92	-30.68	33.98
	Total	377.62	Total	370.08	-7.54	83.32
	Total	451.00	Total	444.15	-6.85	100.00

2.8. La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Les commissions départementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, qui remplacent les commissions départementales de la consommation des espaces agricoles, voient leur rôle renforcé en ce qu'elles doivent notamment être consultées (hors SCoT approuvé) sur des projets d'urbanisme ou d'aménagement lorsqu'ils portent sur la réduction d'espaces agricoles, naturels et forestiers ou sur la préservation de ces espaces.

La consultation de la CDPENAF est également obligatoire pour toute création, lors de l'élaboration ou de toute autre procédure d'urbanisme, (y compris lorsque la commune est couverte par un SCoT approuvé), à titre exceptionnel, dans les zones agricoles ou naturelles et forestières, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) dans lesquels des constructions sont autorisées. L'avis de la CDPENAF sur leur délimitation est réputé favorable dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Parmi l'une de ses nouvelles compétences, elle doit être saisie par le préfet dès qu'un PLU (ou un document d'urbanisme en tenant lieu) ou une carte communale a pour conséquence une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation. Pour que le projet soit adopté, la commission doit rendre un avis favorable.

Pour Kuntzig, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sera consultée.

2.9. Présentation des dispositions générales

Dispositions écrites	Références avant le 1 ^{er} janvier 2016	Références après le 1 ^{er} janvier 2016	Commentaires
Titre I			Le titre I du règlement présente les dispositions générales et la réglementation que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Kuntzig doit respecter. Ainsi que le descriptif du caractère général des zones.
Articles obligatoires	R.123-9 dernier alinéa	L. 151-8	Le règlement comprend seize articles. Seules sont obligatoires les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives leur présentation peut être soit écrite aux articles 6 et 7, soit graphique. L'article 8, qui devait être réglementé obligatoirement dans les POS, peut désormais ne plus comprendre de règle.
Articles 1 et 2 : Occupation et utilisation du sol interdites ou admises sous condition.	R.123-9, 1 ^o et 2 ^o	R. 151-30 et R. 151-33	Les articles 1 et 2 du règlement concernent respectivement les occupations et utilisations du sol interdites et celles soumises à condition, alors que dans les POS, l'article 1 arrêtaient la liste des occupations du sol autorisées. Cette évolution s'inscrit dans la logique de la poursuite de l'objectif de mixité. La mise en œuvre réglementaire du PLU de Kuntzig commence fondamentalement par la définition des occupations et des utilisations du sol interdites, ainsi que celles soumises à condition. Le contenu de l'article 1 cite limitativement toutes les interdictions, ce qui conduit à autoriser tout ce qui n'est pas interdit à cet article. Les occupations et utilisations du sol ayant un impact fort ont donc été étudiées au cas par cas, en fonction des zones considérées. Il s'agit, en particulier, d'interdire ou de soumettre à certaines conditions restrictives les constructions dans les zones naturelles, les installations classées pour la protection de l'environnement les plus nuisantes...
Article 3 : Accès et voirie	R.123-9, 3 ^o	R. 151-47	L'article 3 du PLU permet de prévoir les modalités de création de voies nouvelles et de préciser les conditions d'accès aux voies, quelle que soit leur nature, privée ou publique. Il n'ajoute, globalement pas d'importantes réglementations supplémentaires à celles qui existaient dans le POS. La notion de sécurité de tous les usagers de la voie constitue le principal motif des limitations administratives apportées par la règle.
Article 4 : Desserte par les réseaux	R.123-9, 4 ^o	R. 151-49	La capacité des réseaux est un élément important dans la définition des choix d'aménagement. Ces conditions de desserte ont été retenues en fonction des préoccupations environnementales liées notamment aux risques d'inondation dus aux ruissellements des eaux, lors des pluies importantes.
Article 5 : Caractéristiques des terrains	R.123-9, 5 ^o	Abrogé	Dans la logique de la loi SRU, l'article 5 relatif à la taille des terrains ne peut fixer de règle que dans la mesure où elle est justifiée par des nécessités techniques liées à l'assainissement individuel ou à des caractéristiques paysagères particulières. C'est l'un des grands changements issus de la loi SRU. Cette disposition a été modifiée par la loi UH du 2 juillet 2003. Une superficie minimale peut être imposée pour préserver les caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone.
Article 6, 7 et 8:	R123.9, 6 ^o , 7 ^o et 8 ^o	R. 151-39	L'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux constructions les unes par rapport aux autres, participe très largement à la définition de la forme urbaine et détermine la perception des espaces accessibles (perspectives, places...), la lisibilité des espaces non accessibles (jardins privés le long des

Règles relatives à l'implantation des constructions			<p>vues, espaces entre les constructions,); la perception des espaces non visibles (aération de cœur d'îlots...).</p> <p>Les implantations sont autorisées, pour l'ensemble des zones, soit à l'alignement soit en retrait des voies, et soit sur les limites séparatives, soit en retrait de ces limites. Que ce soit pour les implantations par rapport aux voies ou bien par rapport aux limites séparatives, lorsque l'implantation en retrait est envisagée, celle-ci correspond aux reculs déjà existants plus ou moins élevés selon la densité, de la zone (ex : en zone UA, les constructions sont à l'alignement des voies, alors qu'en zone UB, le retrait est souvent de 5 m, ce qui permet de conserver une harmonie des ensembles bâtis).</p> <p>Lorsque les constructions sont implantées en retrait par rapport aux limites séparatives, elles doivent respecter une distance variable en fonction de la hauteur. Ces dispositions ont pour finalité de préserver l'ensoleillement convenable des pièces principales.</p>
Article 9 : Emprise au sol	R.123-9, 11	R. 151-41, 2°	<p>L'article 9 régit l'emprise au sol des constructions. Le coefficient d'emprise au sol n'est pas appliqué pour les zones pavillonnaires existantes et les secteurs d'équipements (UB, 1AU).</p> <p>En complément de l'article 13, la détermination d'une emprise au sol des constructions permet, ainsi, d'influer efficacement sur la morphologie bâtie, inciter à la maîtrise des espaces libres et favoriser le maintien des plantations.</p> <p>La règle de l'article 9 doit répondre à un objectif d'urbanisme précis et correspond à la volonté : d'aérer le tissu urbain et de limiter l'imperméabilisation des sols.</p>
Article 10 : Hauteur des constructions	R.123-9, 10°	R. 151-39	<p>L'article 10 définit une hauteur maximale au-delà de laquelle la construction ne peut être édifiée. La détermination de la hauteur répond à un souci de paysage urbain, destiné à garantir l'intégration du projet et ainsi protéger la silhouette générale et le caractère spécifique de Kuntzig.</p> <p>Les hauteurs autorisées correspondent au tissu existant en zone centrale (UA) afin de garder une certaine homogénéité de hauteur du front bâti. Dans les zones d'extensions ou la typologie bâtie correspond à du pavillonnaire, les hauteurs sont limitées à 8m à l'égout de toiture.</p>
Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	R.123-9, 11°	R. 151-41, 2°	<p>L'article 11 concerne l'aspect extérieur des constructions (façades, toitures, clôtures, annexes...). La qualité des matériaux doit contribuer à la qualité architecturale de la construction. Des recommandations précisent les souhaits de Kuntzig en matière de préservation de la qualité architecturale.</p>
Article 12 : Stationnement	R.123-19	R. 151-44	<p>Afin de pallier aux problèmes liés au stationnement, dans les zones centrales, mais aussi dans les quartiers pavillonnaires, un nombre minimum de place de stationnement est imposé lors de la réalisation d'une construction.</p>
Article 13 : Espaces libres et plantations	R.123-9, 13°	R. 151-43, 2°	<p>Les prescriptions de l'article 13 permettent de gérer la relation entre le bâti et les espaces libres. Cet article doit permettre d'assurer la cohérence entre la préservation des espaces aérés et les impératifs de construction. Le rôle essentiel de cet article est la protection et la création des espaces boisés et verts de manière à conserver et enrichir le paysage végétal.</p>

Article 14 : Performances énergétiques et environnementales			Les nouvelles dispositions réglementaires nous incitent à évoquer les performances énergétiques et environnementales. Les nouvelles constructions devront donc être conformes à la réglementation thermique, acoustique et d'environnement en vigueur.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques			Les règles de cet article sont facultatives. L'article est présent et pourra se compléter dans la vie du document de PLU.

Zone Urbaine : U		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	<p>Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond d'une part aux centres anciens villageois, d'autre part aux zones d'extension récentes à dominante d'habitat mais également aux secteurs d'équipements. Cette zone comprend de l'habitat, des services, des activités diverses et des équipements collectifs.</p> <p>La zone U comporte 5 secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - UA correspondant au noyau villageois, partie ancienne, constitué principalement d'un bâti construit en ordre continu. - UB correspondant aux extensions mixtes constituées d'un bâti varié en ordre semi-continu et en ordre discontinu comprenant 4 sous-secteurs <ul style="list-style-type: none"> - UBa correspondant au secteur de la rue des Fleurs et de la rue des Prés - UBz1 et UBz1h correspondant à la ZAC des Passereaux - UBi correspondant à des secteurs inondables - UE réservé aux équipements publics. - UF correspondant à l'emprise de la voie ferrée - UX correspondant au secteur d'activités 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte de la spécificité des secteurs bâtis et de la typologie bâtie existante. - Préservation du cadre de vie. - Différenciation entre les zones d'habitat ancien, les secteurs pavillonnaires et les secteurs d'équipements.
Article 1	<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans les secteurs UA, UB et UX:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Camping et stationnement de caravanes : <ul style="list-style-type: none"> - les caravanes isolées - les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs - Les installations et travaux divers suivants (hors UX cf dispositions spécifiques ci-après) <ul style="list-style-type: none"> - les parcs d'attraction - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins 10 unités - les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction sauf cas visés à l'article 2 - les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris. - les garages collectifs de caravanes sauf cas visé à l'article 2 ▪ <u>Dans les secteurs UA et UB :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions destinées : <ul style="list-style-type: none"> - à l'industrie - à l'exploitation agricole sauf cas visés à l'article 2 - à de nouvelles exploitations forestières ▪ <u>Dans le secteur UA :</u> 	<ul style="list-style-type: none"> - Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone. - Préservation des spécificités des zones et de leur caractère patrimonial. - Préservation du cadre de vie des habitants. - Préservation du risque d'inondation et de l'écosystème en lien avec les cours d'eau par l'application d'une règle sur les berges.

	<p>- Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans le secteur UB :</u> <p>- Dans une largeur de 6 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux.</p> <p>- Dans la zone UBz1h, les sous-sols directement accessibles depuis l'extérieur et les affouillements sont interdits.</p> <p>- Dans les zones UBi toute nouvelle construction sauf cas visés à l'article 2</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans le secteur UE :</u> <p>- Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux.</p> <p>- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles énumérées à l'article 2</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans le secteur UF :</u> <p>- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles énumérées à l'article 2.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans le secteur UX :</u> <p>- Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux.</p> <p>Les installations et travaux divers suivants</p> <ul style="list-style-type: none"> - les parcs d'attraction - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins 10 unités - les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction sauf cas visés à l'article 2 - les garages collectifs de caravanes sauf cas visé à l'article 2 <p>- Les installations et travaux divers suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les dépôts de vieilles ferrailles hors conteneurisation - les matériaux de démolition - les matériaux de déchets et autres débris <p>- Les constructions destinées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'habitation sauf cas visés à l'article 2 - à l'hébergement hôtelier - à l'exploitation agricole ou forestière 	
Article 2	<p>Sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans les secteurs UA et UB :</u> <p>- L'extension et les constructions nouvelles à usage agricole sous réserve d'être destinées à la transformation ou à la vente.</p> <p>- Les installations et travaux divers sont autorisées pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les aires de jeux et de sports, dès lors qu'elles sont ouvertes au public - Les aires de stationnement ouvertes au public 	<p>- Autorisation des occupations et utilisations des sols en cohérence avec la vocation des secteurs.</p> <p>- Restrictions quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Les affouillements et exhaussement du sol de plus de 100m² et plus de 2 mètres de dénivelé ne sont admis que s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone. - Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 situées à moins de 35 m du périmètre d'un cimetière, à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol autre que des sous-sols semi-enterrés et ne nécessitent pas de forage d'un puit destiné à l'alimentation en eau potable. - Les constructions à destination de résidence hôtelière, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'entrepôt, et les installations classées, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs ...). - Les garages collectifs de caravanes dans les bâtiments existants - Dans les zones UBz1h et UBz1, les constructions à usage de stationnement sont autorisées sous condition de ne pas dépasser 1 niveau aérien et à condition que le nombre d'accès carrossable soit limité à 2. - Dans les zones UBi en raison du risque inondation, les constructions sont autorisées sous conditions : <ul style="list-style-type: none"> - que le niveau de dalle du rez-de-chaussée soit supérieur de 0,30 mètres par rapport au fil d'eau de la rue desservant ces constructions prises au droit de la parcelle. Rue du vieux château, cette hauteur sera de 0.50 mètre. - qu'elles ne disposent pas de sous-sols - ainsi le niveau de dalle du premier plancher habitable devra se situer à minima à 165.75 m cote NGF sauf pour la rue du Vieux Château ou aucune cote de référence ne sera affichée. <p>▪ <u>Dans le secteur UE :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les installations et travaux divers sont autorisés pour : <ul style="list-style-type: none"> - Les aires de jeux et de sports, dès lors qu'elles sont ouvertes au public - Les aires de stationnement ouvertes au public - Les affouillements et exhaussement du sol de plus de 100m² et plus de 2 mètres de dénivelé ne sont admis que s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone. - Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone situées à moins de 35 m du périmètre d'un cimetière, à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol autre que des sous-sols semi-enterrés et ne nécessitent pas de forage d'un puit destiné à l'alimentation en eau potable. - Sont autorisées toutes les constructions et installations, ainsi que les ouvrages techniques sous condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. <p>▪ <u>Dans le secteur UF :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les installations et travaux divers sont autorisés s'ils sont liés aux constructions et installations, ainsi qu'aux ouvrages techniques autorisés dans la zone - Sont autorisées toutes les constructions et installations, ainsi que les ouvrages techniques sous condition d'être nécessaires au fonctionnement de la voie ferrée, du service ferroviaire et/ou d'être lié à une activité favorisant l'intermodalité. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte du risque inondation selon les risques identifiés - Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
--	---	---

	<p>- Sont autorisés les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques à conditions qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans le secteur UX :</u> <p>- Les installations et travaux divers sont autorisés pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les aires de jeux et de sports, dès lors qu'elles sont ouvertes au public - Les aires de stationnement ouvertes au public - Les affouillements et exhaussement du sol de plus de 100m² et plus de 2 mètres de dénivelé ne sont admis que s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone. <p>- Les constructions à usage d'habitation et les annexes à conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone) - qu'elles soient édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités - que leur nombre soit limité à un par établissement, - qu'elles soient intégrées aux bâtiments d'activité, sauf si les conditions de sécurité s'y opposent. <p>- Le stationnement des véhicules dans les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage de stationnement de véhicules nécessaires à l'activité de la zone 	
Article 3	<p>VOIRIE</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans l'ensemble des secteurs :</u> <p>- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie ouverte à la circulation automobile (publique ou privée), de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.</p> <p>- Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. A défaut, un dispositif de dépôt des déchets sera mis en place à l'entrée de l'impasse.</p> <p>Pour les zones UBz1 et UBz1h l'aménagement du dispositif de retournement doit être une placette de 20m X 20 m</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans les secteurs UB et UX (compris sous-secteurs UBa et UBi excepté UBz1 et UBz1h) :</u> <p>- Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 6,5 mètres d'emprise.</p> <p>ACCES</p> <p>- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres. - La sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit. 	<ul style="list-style-type: none"> - Facilitation des circulations. - Prescription assurant un aménagement minimum en cas de voies en impasse. - Adaptation des voiries aux usages. - Facilitation du ramassage des déchets ménagers. - Respect de la réglementation notamment incendie. - Sécurisation des accès et des riverains.

	<p>▪ <u>Dans le secteur UX</u></p> <p>- La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation. - Concernant les accès admis hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public.</p>	<p>- Prise en compte des dispositions liées au Routes Départementales</p>
<p>Article 4</p>	<p>EAU POTABLE Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable conformément à la réglementation de la distribution d'eau potable en vigueur.</p> <p>ASSAINISSEMENT <u>Eaux usées :</u> Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera appliqué Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement collectif. En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier. Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.</p> <p><u>Eaux pluviales :</u> Au préalable et avant toute demande de branchement selon les caractéristiques du projet, une étude hydrogéologique qui définira les modalités de conservation et d'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière, devra être menée par le propriétaire et présentée aux services compétents.</p> <p><u>Traitement des eaux pluviales à la parcelle</u> Le dispositif d'infiltration devra être conforme aux prescriptions de l'étude hydrogéologique ou être adapté aux spécificités du sol pour les maisons individuelles dont la surface imperméabilisée est inférieure à 150 m². <u>En présence d'un exutoire privé (tel fossé, noues, ...)</u> Le pétitionnaire devra au préalable obtenir du propriétaire de l'exutoire une autorisation de raccordement du propriétaire privé (attestation notariée à fournir aux services compétents lors de la demande de raccordement) <u>En présence d'un exutoire public</u> Le pétitionnaire pourra se raccorder dessus à la condition de respecter les règles suivantes : - Les ouvrages de déversement des eaux devront être construits de manière à permettre un écoulement conforme au débit imposé par les services compétents.</p>	<p>- Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement.</p> <p>Obligation de réaliser une étude hydrogéologique pour réaliser un dispositif d'infiltration adapté sur le terrain et éviter la surcharge des réseaux de recueillement des eaux de pluie.</p>

	<p>- Le raccordement ne pourra être autorisé qu'en trop plein, avec un débit de fuite défini par les services compétents</p> <p>- Dans le cas d'un raccordement sur un fossé à ciel ouvert, un aménagement spécifique sera réalisé au frais du pétitionnaire et ne devra pas perturber l'écoulement. Il comprendra à minima l'aménagement des berges, la réalisation d'une tête de pont, un enrochement si nécessaire afin d'éviter l'érosion.</p> <p><u>Pour les rejets dans le réseau d'assainissement</u></p> <p>Si aucune des solutions proposées dans les paragraphes précédents ne peuvent être réalisées en totalité ou partiellement, le pétitionnaire pourra demander le raccordement au réseau d'assainissement. Il aura l'obligation de respecter le débit de fuite admis par les services compétents. La Collectivité peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.</p> <p>L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'usager, sous le contrôle de la Collectivité.</p> <p>Les modes de rejets abordés dans le présent règlement sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Infiltration - Rejet dans un fossé ou cours d'eau - Rejet dans un regard de branchement <p>Les rejets directs dans les collecteurs, par un regard de branchement sont l'exception, mais pourront faire l'objet d'une autorisation, au regard des caractéristiques technique du projet. Des prescriptions particulières devront alors être respectées.</p> <p>ELECTRICITE-TELEPHONE-TELEDISTRIBUTION</p> <p>Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain, ou par toute autre technique de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.</p> <p>Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.</p> <p>ORDURES MENAGERES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans les secteurs UA et UB :</u> <p>Les constructions neuves à usage d'habitation collective ou d'activités et les opérations groupées, auront l'obligation d'avoir un local poubelle à l'intérieur du bâtiment ou un emplacement bien délimité à l'extérieur. Dans tous les cas, les poubelles devront être stockées sur le domaine privé et sorties sur le domaine public les jours de collecte.</p> <p>Des conteneurs enterrés peuvent être mis en œuvre sous certaines conditions.</p> <p>Le dimensionnement de ces équipements sera évalué en fonction du nombre de logements desservis.</p> <p>La base du mode de calcul, susceptible d'être adapté, est la suivante</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un ensemble comprenant un conteneur OMR de 5m3 et un conteneur emballages de 5m3 pour 	<p>- Amélioration de la qualité urbaine par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone dans la mesure du possible</p> <p>Intégration des dispositifs demandés par le gestionnaire de collecte des déchets ménagers</p>
--	---	---

	<p>20 à 30 logements ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un ensemble comprenant un conteneur OMR de 5m3 et un conteneur emballages de 5m3 par tranche supplémentaire entamée de 30 logements. ▪ <u>Dans le secteur UX :</u> <p>Les constructions neuves à usage d'activités et les opérations groupées, auront l'obligation d'avoir un local poubelle à l'intérieur du bâtiment ou un emplacement bien délimité à l'extérieur. Dans tous les cas, les poubelles devront être stockées sur le domaine privé et sorties sur le domaine public les jours de collecte. Des conteneurs enterrés peuvent être mis en œuvre sous certaines conditions.</p>	
Article 5	Pas de prescription	
Article 6	<p>Dans l'ensemble des secteurs sauf pour le secteur UF</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement. - En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot. - Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés à l'alignement ou en recul de 0.50 mètre. - Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. ▪ <u>Dans les secteurs UA et UB (compris sous-secteurs UBa et UBi excepté UBz1 et UBz1h) :</u> - Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches. Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées. Ne sont pas comptées comme façades principales sur rue, les murs bahuts ou les façades maintenues de constructions anciennes. Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine. - Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus aux conditions fixées à l'article 10. - Pour la zone UB : hors agglomération, le recul des constructions, compté depuis la limite du domaine routier départemental, est fixé à 10 mètres ▪ <u>Dans les sous-secteurs UBz1 et UBz1h :</u> 	<ul style="list-style-type: none"> - Recherche d'un respect d'unité architecturale dans les zones urbaines. - Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes. - Pour les secteurs UA et UB (excepté les sous-secteurs UBz1 et UBz1h), le règlement va préconiser des implantations de constructions dans l'alignement des constructions existantes. - Prise en compte des préconisations du département

	<p>- Toute construction ou installation aura sa façade principale avant implantée dans une plage comprise entre 5m et 10m par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.</p> <p>- Cette prescription ne s'applique pas aux constructions ceinturant l'espace public « place des Fauvettes » où une règle architecturale particulière impose que le linéaire de façades des constructions se situe sur l'alignement avec l'espace public. Sur la partie RDC de l'opération, un recul de la porte de garage est autorisé afin de libérer sur la partie privative à l'avant une place de stationnement en plus du garage.</p> <p>- Cette prescription ne s'applique pas aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès sur cette voie, ni aux bâtiments situés à l'arrière d'un bâtiment existant qui n'est pas destiné à être démoli. En cas de démolition du bâtiment existant situé en 1^{ère} ligne, la continuité de l'aspect de la rue doit être assurée.</p> <p>- Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus aux conditions fixées à l'article 10.</p> <p>▪ Dans le secteur UF :</p> <p>- Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés à l'alignement ou en recul de 0.50 mètre.</p> <p>- Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.</p> <p>- Sauf disposition particulière inscrite sur le document graphique, les constructions et installations autorisées devront être implantées à 1.5 mètres minimum comptés depuis l'alignement.</p> <p>▪ Dans le secteur UX :</p> <p>- Sauf disposition particulière inscrite sur le document graphique, les constructions et installations autorisées devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au-delà d'une marge de recul de 5 mètres comptés depuis l'alignement des voies automobiles publiques ou privés - au-delà d'une marge de recul de 10 mètres comptés depuis l'alignement des routes départementales et notamment de la RD118A - au-delà d'une marge de recul de 100 mètres comptés depuis l'axe de la voie de contournement sud-est de YUTZ 	<p>- Pour les sous-secteurs UBz1 et UBz1h, un recul minimum de 5 mètres sera préconisé pour assurer un bâti plus aéré et permettre le stationnement des véhicules à l'avant des habitations.</p> <p>- Prise en compte des dispositions liées aux Routes Départementales</p>
Article 7	<p>Dans l'ensemble des secteurs sauf pour le secteur UF</p> <p>- En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot.</p> <p>- Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés soit en limite, soit en recul de la limite séparative de 1,50 mètre minimum.</p> <p>- Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.</p>	<p>- Recherche d'un respect d'unité architecturale dans les zones urbaines.</p> <p>- Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>- Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes</p>

	<p><i>L'implantation sur limite séparative est vivement conseillée lorsqu'il existe sur cette limite un pignon en attente.</i> <i>Un recul de 4 mètres est préconisé pour maintenir des possibilités futures d'extension de la construction et pour préserver un accès vers l'arrière du terrain.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans les secteurs UF :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés soit en limite, soit en recul de la limite séparative de 1,50 mètre minimum. - Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. ▪ <u>Dans les secteurs UX:</u> <i>Recommandations pour l'implantation des constructions</i> <i>L'implantation sur limite séparative est vivement conseillée lorsqu'il existe sur cette limite un pignon en attente.</i> <i>Un recul de 4 mètres est préconisé pour maintenir des possibilités futures d'extension de la construction et pour préserver un accès vers l'arrière du terrain.</i> <p>- Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la construction sera : <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative, - soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative sachant que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté. </p>	<p>- Pour le secteur UX, possibilité de favoriser un bâti plus aéré et de construire en recul, pour des questions de rapport de voisinage, éclairage, co-visibilité, et manœuvre des véhicules un recul minimum est préconisé.</p>
Article 8	Pas de prescription	
Article 9	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans les secteurs UA et UB (compris sous-secteurs UBa et UBi, UBz1 et UBz1h) :</u> <ul style="list-style-type: none"> - L'emprise au sol des garages isolés ou en annexe à l'habitation est limitée à 40 m² par logement, extensions comprises. - L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 15m² par logement, extensions comprises. ▪ <u>Dans le secteur UB : (compris sous-secteurs UBa et UBi excepté UBz1 et UBz1h) :</u> <ul style="list-style-type: none"> - L'emprise maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 60% de la surface du terrain constructible. ▪ <u>Dans les secteurs UBz1 et UBz1h :</u> <ul style="list-style-type: none"> - L'emprise maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 50% de la surface du terrain constructible. ▪ <u>Dans le secteur UX :</u> <ul style="list-style-type: none"> - L'emprise maximale des constructions est fixée à 70% de la surface du terrain constructible. 	<p>- Limiter l'artificialisation des sols pour permettre l'infiltration des eaux dans le sol.</p>

<p>Article 10</p>	<p>Dans l'ensemble des secteurs sauf pour le secteur UF</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur des constructions est limitée à 14 m hors tout, sauf pour les éléments ponctuels tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, etc. - En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot. - Les extensions et transformations des bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. - La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de toiture. <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans les secteurs UA et UB :</u> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur absolue de toute dépendance isolée ne devra pas excéder 3.5 m hors tout, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise. <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans le secteur UB (compris sous-secteurs UBa et UBi) :</u> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale des constructions ne peut excéder celle des constructions voisines sans dépasser 7 mètres - Dans le secteur UBa, la hauteur maximale est fixée à 4 mètres. - L'égout de toiture de la façade sur rue de la construction devra se situer soit : <ul style="list-style-type: none"> - à l'existant, - à égale hauteur d'un ou des égouts de toiture voisins. - 1 mètre maximum au-dessus de l'égout le plus haut, et 1 mètre maximum en dessous du l'égout de toiture le plus bas. <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans le sous-secteur UBz1 :</u> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale à l'égout de toiture des bâtiments est limitée à 9m et ne doit pas excéder 2 niveaux plus combles (R+2+combles). <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans le sous-secteur UBz1j :</u> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale à l'égout de toiture des bâtiments est limitée à 7m et ne doit pas excéder 1 niveau plus combles (R+1+combles). <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans le secteur UF :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur des constructions est limitée à 14 m hors tout, sauf pour les éléments ponctuels tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, etc. cette hauteur est calculée depuis le terrain naturel. <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans le secteur UX :</u> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur au faitage des constructions ne peut excéder 10 mètres. 	<ul style="list-style-type: none"> - Recherche d'un respect d'unité architecturale dans les zones urbaines. - Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes <ul style="list-style-type: none"> - Dans les secteurs UA et UB, prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées.
-------------------	---	--

<p>Article 11</p>	<p>Dans l'ensemble des secteurs</p> <p><u>Dispositions générales</u> <i>Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme, Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</i></p> <p><u>Dispositions particulières</u> - Ces dispositions particulières ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p><u>Aspect général (concerne les façades sur rue ou sur espaces publics)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans les secteurs UA et UB :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Pour préserver l'architecture traditionnelle lorraine : toute démolition ou tout masquage de porte charretière (arrondie ou droite), œil de bœuf, statuaire, escalier, descente de cave ou autre élément architectural est interdit. Cela sous-entend qu'il est interdit de démolir la façade et que toute modification de façade devra réintégrer ces éléments. - Pour préserver l'architecture mosellane d'inspiration germanique : toute démolition ou tout masquage de chaînage d'angle, modénature, encadrement, frontons arrondis ou acrotères hautes est interdit. Cela sous-entend qu'il est interdit de démolir la façade et que toute modification de façade devra réintégrer ces éléments. - Les saillies de balcons sont interdites en façade sur rue. - En façade sur rue les retraits de façades d'un étage sur l'autre sont interdits y compris les loggias. <p><u>Toitures et volumes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans le secteur UA :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Le faîtage principal doit être placé dans l'orientation de la rue. - La toiture sera à deux pans, ce dispositif-peut-être adapté pour des immeubles bien particuliers (immeuble d'angle, édifices publics et bâti ancien remarquable, etc... se démarquant de l'architecture commune dominante de la zone), la reconstruction à l'identique pourra être autorisée. - Les toitures des annexes et dépendances pourront être à un pan. - La pente des toitures doit être comprise entre 25 et 35°. <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans le secteur UB :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures des constructions principales devront être à 2 pans ou à 4 pans. Les toitures des annexes et dépendances pourront être à un pan. - La pente des toitures des constructions principales doit être comprise entre 25 et 45°. Les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes ou dans le cas de toiture végétalisées. - Dans le secteur UBa, les pentes de toitures des constructions principales à usage d'habitation ne pourront 	<ul style="list-style-type: none"> - Prescriptions destinées à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage - Respect raisonné des caractéristiques architecturales, préservation des caractéristiques architecturales et esthétiques. <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières. <ul style="list-style-type: none"> - Dans les secteurs UA et UB, des prescriptions permettent de garantir la qualité architecturale notamment patrimoniale en assurant la préservation des caractéristiques des bâtis anciens (jambages, ouvertures, volets battants, éléments de pierre,...)
-------------------	---	--

être inférieures à 45°. Cette prescription ne s'applique pas aux annexes et aux extensions.
- Dans les secteurs UBz1 et UBz1h, la ligne de faitage principale devra être parallèle à l'axe de la rue.

Couverture

▪ **Dans les secteurs UA et UB et UF :**

- Sont autorisées en couverture
 - les éléments vitrés ou translucides
 - Les matériaux de couverture qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle (rouge, ocre rouge ou rouge flammée).
 - La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales
 - L'installation de systèmes domestiques solaires et thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable.
- La couverture des annexes et des extensions devra être de même type que la couverture de la construction principale

Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement :

Les panneaux solaires seront intégrés avec harmonie dans la toiture pour le côté donnant sur la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique (positionnement par rapport aux ouvertures, intégration dans l'épaisseur du toit...)

Enduit et coloration de façade hors menuiserie

▪ **Dans le secteur UA :**

- Le blanc pur et le gris non teinté (aspect ciment) sont interdits. De même les couleurs vives sont prosrites
- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- La mise en peinture des éléments de pierre (encadrements de baies, corniches, etc...) est interdite.

▪ **Dans le secteur UB : (compris sous-secteurs UBa et UBi excepté UBz1 et UBz1h)**

- Le blanc pur et le gris non teinté (aspect ciment) sont interdits.
- Les couleurs vives ne sont autorisées en façade que pour les éléments de petite taille (menuiseries, marquises, portiques, supports divers...)
- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- Dans le secteur UBa, les façades devront avoir un revêtement enduit ou d'aspect similaire.

▪ **Dans les secteurs UF et UX :**

- Les couleurs vives ne sont autorisées en façade que pour les éléments de petite taille (menuiseries, marquises, portiques, supports divers...)
- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings ...

Percements

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans les secteurs UA et UB :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Les fenêtres des pièces principales devront être plus hautes que larges. Les modénatures et encadrements existants devront être conservés. - Les volets battants en bois devront être conservés ou remplacés par des volets d'aspect similaire. ▪ <u>Dans le sous-secteur UBa :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le secteur UBa, les fenêtres des pièces principales devront être plus hautes que larges. <p><u>Clôtures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans les secteurs UA et UB (compris sous-secteurs UBa et Ubi excepté UBz1 et UBz1h) :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Les clôtures éventuelles ne devront pas dépasser les hauteurs suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Sur rue : 1,5 mètres - Sur limites séparatives : 2 mètres - Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings ... ▪ <u>Dans les secteurs UBz1 et UBz1h :</u> <p>Les clôtures devront être réalisées conformément aux schémas et aux prescriptions présentées ci-après le tableau</p> ▪ <u>Dans les secteurs UF et UX :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Les clôtures éventuelles ne devront pas dépasser 2 mètres de haut - Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings ... ▪ <u>Dans les secteurs UA et UB :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Les paraboles, climatiseurs et antennes râteaux seront implantés sur une face non visible depuis la voie publique, ou dissimulées. 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le déplacement de la petite faune par une faible hauteur de clôtures et l'intégration de couvert végétal dans la mesure du possible.
Article 12	<p><u>Dans les secteurs UA et UB :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. La réalisation d'aires de stationnement peut être effectuée sur le terrain d'assiette ou dans un périmètre de 250 mètres de rayon. - Le traitement au sol des aires de stationnement devra favoriser l'infiltration des eaux pluviales selon les prescriptions de l'article 13. - Pour les constructions à usage principal d'habitation ou tertiaire, à usage industriel, accueillant un service public, ainsi que les bâtiments constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipés de places de stationnement, il sera prévu des équipements (tels que pré-cablage) pour recharger les véhicules électriques ou hybrides ainsi qu'une installation d'infrastructure pour le stationnement des vélos. 	<ul style="list-style-type: none"> - Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques. - Création de places proportionnellement aux besoins engendrés par les utilisations et occupations des sols. - Favoriser l'infiltration sur le site afin de limiter le phénomène ruissellement alimenté par une surartificialisation des sols - Pour garantir un usage des moyens de déplacement plus respectueux de l'environnement, les dispositions générales réglementent également le nombre de places minimum nécessaire

<p>- Pour les constructions, installations ou aménagements à usage de bureaux, de commerces ou de services, dès lors qu'une nouvelle opération prévoit la création de stationnement voiture, un local ou emplacement abrité d'une superficie minimale de 5% de la surface consacrée au stationnement voiture (hors circulations) devra être prévu pour le stationnement des vélos.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans le secteur UA</u> <p>- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, avec au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour l'habitat : 1 emplacement minimum par logement en prenant en compte 1 place par tranche de 50m² - Pour l'hébergement hôtelier y compris chambre d'hôte et gîte rural : 1 emplacement par chambre / 1 emplacement pour 12m² de salle restaurant - Pour des bureaux : 1 emplacement par tranche de 30m² - Pour des commerces de plus de 100m² de surface de vente : 1 emplacement par tranche de 40m² - Pour de l'artisanat : 1 emplacement par tranche de 100m² <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans le secteur UB (compris sous-secteurs UBa et UBi excepté UBz1 et UBz1h)</u> <p>- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, avec au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour l'habitat : 2 places minimum par logement dont 2 minimum à l'extérieur (les places aménagées sous car-port sont comptées comme places extérieures), en comptant 1 place par tranche de 50m² - Pour l'hébergement hôtelier y compris chambre d'hôte et gîte rural : 1 emplacement par chambre / 1 emplacement pour 12 m² de salle de restaurant - Pour des bureaux : 1 emplacement par tranche de 30m² - Pour des commerces de plus de 20m² de surface de vente : 1 emplacement par tranche de 30m² - Pour de l'artisanat : 1 emplacement par tranche de 50m² <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans les secteurs UBz1 et UBz1h</u> <p>- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, avec au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour l'habitat : 2 places minimum par logement dont 2 minimum à l'extérieur (les places aménagées sous car-port sont comptées comme places extérieures), en comptant 1 place par tranche de 50m² - Pour l'hébergement hôtelier y compris chambre d'hôte et gîte rural : 1 emplacement pour 12 m² de salle de restaurant - Pour des bureaux : 1 emplacement par tranche de 30m² - Pour des commerces de plus de 20m² de surface de vente : 1 emplacement par tranche de 30m² - Pour de l'artisanat : 1 emplacement par tranche de 50m² <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans les secteurs UE et UF :</u> 	<p>pour les vélos à mettre en œuvre, ainsi que les infrastructures dédiées aux véhicules électriques.</p> <p>- Règle plus restrictive en UB où l'espace disponible est plus important.</p>
---	--

	<p>- Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être réalisées en dehors des voies publiques.</p> <p>- Des emplacements réservés au stationnement des deux roues doivent être prévus en quantité suffisante et dans une localisation adaptée à leur usage.</p> <p style="text-align: center;">▪ <u>Dans le secteur UX :</u></p> <p>- Le traitement au sol des aires de stationnement devra favoriser l'infiltration des eaux pluviales selon les prescriptions de l'article 13.</p> <p>- Pour les constructions, installations ou aménagements à usage de bureaux, de commerces ou de services, dès lors qu'une nouvelle opération prévoit la création de stationnement voiture, un local ou emplacement abrité d'une superficie minimale de 5% de la surface consacrée au stationnement voiture (hors circulations) devra être prévu pour le stationnement des vélos.</p> <p>- Pour les constructions à usage principal tertiaire, à usage industriel, accueillant un service public, ainsi que les bâtiments constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipés de places de stationnement, il sera prévu des équipements (tels que pré-câblage) pour recharger les véhicules électriques ou hybrides ainsi qu'une installation d'infrastructure pour le stationnement des vélos.</p> <p>- Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être réalisées en dehors des voies publiques.</p> <p>- Des emplacements réservés au stationnement des deux roues doivent être prévus en quantité suffisante et dans une localisation adaptée à leur usage.</p>	<p>- Règle spécifique dans les secteurs UE, UF et UX dans l'objet de faciliter les manœuvres et le stationnement des véhicules de transports de marchandises ainsi que ceux du personnel.</p>
<p>Article 13</p>	<p>Dans l'ensemble de secteurs</p> <p>- Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels devront porter attention à l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements pourront utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants ou caillebotis, ...</p> <p><i>Si la surface prévue pour le stationnement est de plus de 50m², au minimum 30% de cette surface sera aménagée en surface perméable.</i></p> <p style="text-align: center;">▪ <u>Dans les secteurs UBz1 et UBz1h</u></p> <p>- Les espaces végétalisés devront représenter une surface minimale de 20% de la surface de chaque unité foncière.</p> <p>- L'ensemble des surfaces non minérales doit être traité en pelouse ou en plantation.</p> <p>- Les limites séparatives vers l'extérieur du quartier seront plantées de haies vives dont les végétaux seront choisis sur la liste des végétaux donnée en annexe du présent règlement.</p> <p>- Conformément au plan de zonage, une plantation paysagère doit être constituée en bordure de zone sud. Les unités foncières situées le long de cette bordure doivent comprendre une emprise de 3 m en fond de parcelles plantée en taillis et bosquets sont les essences seront choisies dans la liste annexée.</p>	<p>- Préservation du cadre de vie et des espaces verts.</p> <p>- Afin d'éviter la surcharge en eau de ruissellement, préconisation et dans certains cas obligation de mise en œuvre de techniques permettant l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>- Préservation du caractère local paysager</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le secteur UF et UX : - Des écrans végétaux seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m². Lorsque la surface excédera 2 000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives. - Les dépôts de matériaux et d'objets de toute nature ne devront pas être visibles des voies publiques. Des aires de stockage doivent être prévues à cet effet. Elles seront disposées et aménagées de façon à être masquées par des éléments bâtis ou paysagers (merlons plantés, haies d'essences locales, ...). 	
Article 14	- Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique, et environnementale en vigueur.	- Prise en compte des réglementations.
Article 15	- Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.	- Prise en compte de l'avancée des technologies numériques et anticipation de l'installation de la fibre

Zone d'urbanisation future à court et long terme : 1AU,1AUe		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	<p>Le secteur 1AU correspond à une zone d'urbanisation future non équipée et dont l'équipement est prévu à court et moyen terme. Elle est réservée à l'urbanisation future (construction à usage d'habitation, de commerce et d'activité).</p> <p>Le secteur 1AUe correspond à une zone d'urbanisation future non équipée ayant vocation à accueillir essentiellement des équipements.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réponse aux besoins en terrains constructibles - Accueil de nouvelles populations
Article 1	<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans les secteurs 1AU - Camping et stationnement de caravanes : <ul style="list-style-type: none"> - les caravanes isolées - les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs - Les installations et travaux divers suivants <ul style="list-style-type: none"> - les parcs d'attraction - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins 10 unités - les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction sauf cas visés à l'article 2 - les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris. - Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux. - Les constructions destinées : <ul style="list-style-type: none"> - à l'exploitation agricole - à de nouvelles exploitations forestières - à l'industrie 	<ul style="list-style-type: none"> - Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone. - Préservation du cadre de vie des habitants. - Préservation du risque d'inondation et de l'écosystème en lien avec les cours d'eau par l'application d'une règle sur les berges.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le secteur 1AUe : - Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux. - Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles énumérées à l'article 2. 	
Article 2	<p>Sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans les secteurs 1AU, 1AUe : - L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1AU 1 à l'exception des équipements d'infrastructure est admis sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles soient compatibles avec le schéma d'aménagement présenté dans l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), pièce intégrée dans le dossier de PLU. - que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles. - que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants : <ul style="list-style-type: none"> - le réseau d'eau - le réseau de collecte d'eaux usées - le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire - le réseau d'électricité, - le réseau d'éclairage public, - la voirie. - la protection incendie ▪ Dans le secteur 1AU : - Les constructions à destination de résidence hôtelière, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'entrepôt, et les installations classées, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) - Les annexes isolées sous réserve d'être liés à des habitations existantes sises sur la même unité foncière. ▪ Dans le secteur 1AUe : - Sont autorisées les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles correspondent à un projet d'ensemble intégrant des maisons adaptés pour personnes à mobilité réduite comprenant un ou des services (par exemple salle de restauration, service de santé, salle commune...). - Sont autorisées toutes les constructions et installations, ainsi que les ouvrages techniques sous condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics 	<ul style="list-style-type: none"> - Autorisation des occupations et utilisations des sols en cohérence avec la vocation de la zone. - Prise en compte des Orientations d'Aménagement et de Programmation - Assurance de la bonne réalisation des réseaux (cohérence d'ensemble) - Assurance de la bonne connexion des nouveaux espaces urbanisés avec le reste de l'agglomération. - Restrictions quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne (artisans, installations classées, etc.). - Prise en compte de la qualité de vie des habitants.
Article 3	<p>VOIRIE</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans les secteurs 1AUet 1AUe : - Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée. 	<ul style="list-style-type: none"> - Facilitation des circulations. - Prescription assurant un aménagement minimum en cas de voies en impasse. - Adaptation des voiries aux usages.

	<p>- Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise. - Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour selon les prescriptions du service de collecte.</p> <p>ACCES</p> <p>- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres. - La sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit. <p>- La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.</p> <p>- Concernant les accès admis hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans les secteurs 1AUe : <p>- Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.</p>	<p>- Respect de la réglementation notamment incendie. - Sécurisation des accès et des riverains</p>
Article 4	<p>EAU POTABLE Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable conformément à la réglementation de la distribution d'eau potable en vigueur.</p> <p>ASSAINISSEMENT <u>Eaux usées :</u> Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera appliqué Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement collectif. En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier. Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances</p> <p><u>Eaux pluviales :</u> Au préalable et avant toute demande de branchement selon les caractéristiques du projet, une étude hydrogéologique qui définira les modalités de conservation et d'infiltration des eaux pluviales sur l'unité</p>	<p>- Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement.</p>

foncière, devra être menée par le propriétaire et présentée aux services compétents.

Traitement des eaux pluviales à la parcelle

Le dispositif d'infiltration devra être conforme aux prescriptions de l'étude hydrogéologique ou être adapté aux spécificités du sol pour les maisons individuelles dont la surface imperméabilisée est inférieure à 150 m².

En présence d'un exutoire privé (tel fossé, noues, ...)

Le pétitionnaire devra au préalable obtenir du propriétaire de l'exutoire une autorisation de raccordement du propriétaire privé (attestation notariée à fournir aux services compétents lors de la demande de raccordement)

En présence d'un exutoire public

Le pétitionnaire pourra se raccorder dessus à la condition de respecter les règles suivantes :

- Les ouvrages de déversement des eaux devront être construits de manière à permettre un écoulement conforme au débit imposé par les services compétents.
- Le raccordement ne pourra être autorisé qu'en trop plein, avec un débit de fuite défini par les services compétents
- Dans le cas d'un raccordement sur un fossé à ciel ouvert, un aménagement spécifique sera réalisé au frais du pétitionnaire et ne devra pas perturber l'écoulement. Il comprendra à minima l'aménagement des berges, la réalisation d'une tête de pont, un enrochement si nécessaire afin d'éviter l'érosion.

Pour les rejets dans le réseau d'assainissement

Si aucune des solutions proposées dans les paragraphes précédents ne peuvent être réalisées en totalité ou partiellement, le pétitionnaire pourra demander le raccordement au réseau d'assainissement. Il aura l'obligation de respecter le débit de fuite admis par les services compétents. La Collectivité peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'usager, sous le contrôle de la Collectivité.

Les modes de rejets abordés dans le présent règlement sont :

- Infiltration
- Rejet dans un fossé ou cours d'eau
- Rejet dans un regard de branchement

Les rejets directs dans les collecteurs, par un regard de branchement sont l'exception, mais pourront faire l'objet d'une autorisation, au regard des caractéristiques technique du projet. Des prescriptions particulières devront alors être respectées.

ELECTRICITE-TELEPHONE-TELEDISTRIBUTION

- **Dans les secteurs 1AU et 1AUe :**

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

- Obligation de réaliser une étude hydrogéologique pour réaliser un dispositif d'infiltration adapté sur le terrain et éviter la surcharge des réseaux de recueillement des eaux de pluie.

- Amélioration de la qualité urbaine par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone.

	<p>ORDURES MENAGERES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le secteur 1AU : <p>- Les constructions neuves à usage d'habitation collective ou d'activités et les opérations groupées, auront l'obligation d'avoir un local poubelle à l'intérieur du bâtiment ou un emplacement bien délimité à l'extérieur. Dans tous les cas, les poubelles devront être stockées sur le domaine privé et sorties sur le domaine public les jours de collecte.</p> <p>Des conteneurs enterrés peuvent être mis en œuvre sous certaines conditions.</p> <p>Le dimensionnement de ces équipements sera évalué en fonction du nombre de logements desservis.</p> <p>La base du mode de calcul, susceptible d'être adapté, est la suivante</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un ensemble comprenant un conteneur OMR de 5m3 et un conteneur emballages de 5m3 pour 20 à 30 logements ; - Un ensemble comprenant un conteneur OMR de 5m3 et un conteneur emballages de 5m3 par tranche supplémentaire entamée de 30 logements. 	<p>Intégration des dispositifs demandés par le gestionnaire de collecte des déchets ménagers</p>
Article 5	Pas de prescription	
Article 6	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans les secteurs 1AU et 1AUe : <p>- Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.</p> <p>- En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot.</p> <p>- Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés à l'alignement ou en recul de 0.50 mètre.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le secteur 1AU : <p>- Sauf disposition particulière inscrite sur le document graphique, les constructions et installations autorisées devront être implantées au-delà d'une marge de recul de 5 mètres comptés depuis l'alignement des voies automobiles publiques ou privés.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas le long de la RD118A ou le recul minimum sera de 10 mètres par rapport à l'alignement et où aucune construction de sera admise dans la bande de 0 à 10 mètres.</p> <p>- Hors agglomération, le recul des constructions, compté depuis le domaine routier départemental, est fixé à 10 mètres</p>	<p>- Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>- Recul de 5 m minimum pour l'implantation de la construction de façon à permettre le stationnement des véhicules à l'avant des habitations.</p> <p>- Limitation des nuisances sonores et sécurisation des accès aux constructions</p> <p>- Prise en compte des dispositions liées au Routes Départementales</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le secteur 1AUe : - Les balcons et le débord de toitures ne sont pas pris en considération dans ces mesures de distances. 	
Article 7	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans les secteurs 1AU et 1AUe : - En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot. - Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés soit en limite, soit en recul de la limite séparative de 1,50 mètre minimum. - Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la construction sera : <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative, - soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative sachant que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté. <p>Recommandations pour l'implantation des constructions <i>L'implantation sur limite séparative est vivement conseillée lorsqu'il existe sur cette limite un pignon en attente.</i> <i>Un recul de 4 mètres est préconisé pour maintenir des possibilités futures d'extension de la construction et pour préserver un accès vers l'arrière du terrain.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le secteur 1AU : - Ne sont pas compris les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture dès lors que leur profondeur est au plus égale à 50cm. 	<ul style="list-style-type: none"> - Possibilité de favoriser un bâti plus aéré et de construire en recul, pour des questions de rapport de voisinage, éclairement, co-visibilité, un recul minimum est préconisé. - Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Recommandation afin de maintenir des possibilités futures d'extension de la construction et pour préserver un accès vers l'arrière des terrains.
Article 8	pas de prescriptions	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la circulation des véhicules entre les constructions - Favoriser un bâti plus aéré pour des questions d'éclairement
Article 9	Pas de prescriptions	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'artificialisation des sols pour permettre l'infiltration des eaux dans le sol.
Article 10	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans les secteurs 1AU et 1AUe : - Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur des constructions est limitée à 14 m hors tout, sauf pour les éléments ponctuels tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, etc. - En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot. - La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de toiture. - La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le secteur 1AU : 	<ul style="list-style-type: none"> - Recherche d'un respect d'unité architecturale dans toutes les zones d'extension - Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Rapprochement avec la réglementation des zones urbaines existantes notamment la zone UB pour rester en harmonie

	<p>- La hauteur absolue de toute dépendance isolée ne devra pas excéder 3.5 m hors tout, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise.</p>	<p>- Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées.</p>
<p>Article 11</p>	<p>Dans l'ensemble des secteurs <u>Dispositions générales</u> <i>Rappel : (aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme)</i> <i>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</i></p> <p><u>Dispositions particulières</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans les secteurs 1AU et 1AUe : <p>- Ces dispositions particulières ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le secteur 1AU : <p>- Pour les Eléments Remarquables Architecturaux repérés au plan (type calvaire, fontaine, monuments...) : la démolition, la destruction et la modification est soumise à déclaration préalable.</p> <p><u>Couverture</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans les secteurs 1AU et 1AUe : <p>- Sont autorisées en couverture</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les éléments vitrés ou translucides - Les matériaux de couverture qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle (rouge, ocre rouge ou rouge flammée) et la coloration noire. - L'installation de systèmes domestiques solaires et thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable. - La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales <p>Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement : <i>Les panneaux solaires seront intégrés avec harmonie dans la toiture pour le côté donnant sur la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique (positionnement par rapport aux ouvertures, intégration dans l'épaisseur du toit...)</i></p> <p><u>Enduit et coloration de façade</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans les secteurs 1AU et 1AUe : <p>- Le blanc pur et le gris non teinté (aspect ciment) sont interdits. - Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings ...</p>	<p>- Prescriptions destinées à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage</p> <p>- Respect raisonné des caractéristiques architecturales, préservation des caractéristiques architecturales et esthétiques.</p> <p>- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux prescriptions particulières.</p> <p>- Recherche d'un respect d'unité architecturale dans toutes les zones d'extension</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le secteur 1AU : - Les couleurs vives ne sont autorisées en façade que pour les éléments de petite taille (menuiseries, marquises, portiques, supports divers...) <p><u>Clôtures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans les secteurs 1AU et 1AUe : - Les clôtures éventuelles ne devront pas dépasser les hauteurs suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Sur rue : 1,5m - Sur limites séparatives : 2m <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans les secteurs 1AU et 1AUe: - Les paraboles, climatiseurs seront implantés sur une face non visible depuis la voie publique, ou dissimulées. 	
Article 12	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le secteur 1AU : - Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. - Le traitement au sol des aires de stationnement devra favoriser l'infiltration des eaux pluviales selon les prescriptions de l'article 13. - Pour les constructions à usage principal d'habitation ou tertiaire, à usage industriel, accueillant un service public, ainsi que les bâtiments constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipés de places de stationnement, il sera prévu des équipements (tels que pré-câblage) pour recharger les véhicules électriques ou hybrides ainsi qu'une installation d'infrastructure pour le stationnement des vélos. - Pour les constructions, installations ou aménagements à usage de bureaux, de commerces ou de services, dès lors qu'une nouvelle opération prévoit la création de stationnement voiture, un local ou emplacement abrité d'une superficie minimale de 5% de la surface consacrée au stationnement voiture (hors circulations) devra être prévu pour le stationnement des vélos. - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, avec au minimum : <ul style="list-style-type: none"> - Pour l'habitat : 2 places minimum par logement dont 2 minimum à l'extérieur (les places aménagées sous car-port sont comptées comme places extérieures), en comptant 1 place par tranche de 50m² - Pour l'hébergement hôtelier y compris chambre d'hôte et gîte rural : 1 emplacement par chambre / 1 emplacement pour 12m² de salle restaurant - Pour des bureaux : 1 emplacement par tranche de 30m² - Pour des commerces de plus de 20m² de surface de vente : 1 emplacement par tranche de 30m² - Pour de l'artisanat : 1 emplacement par tranche de 50m² 	<ul style="list-style-type: none"> - Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques. - Création de places proportionnellement aux besoins engendrés par les utilisations et occupations des sols. - Limitation de l'imperméabilisation des sols afin de minimiser le phénomène de ruissellement au profit de l'infiltration des eaux pluviales. - Pour garantir un usage des moyens de déplacement plus respectueux de l'environnement, les dispositions générales réglementent également le nombre de places minimum nécessaire pour les vélos à mettre en œuvre.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans les secteurs 1AUe : - Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être réalisées en dehors des voies publiques. - Des emplacements réservés au stationnement des deux roues doivent être prévus en quantité suffisante et dans une localisation adaptée à leur usage. - Le traitement au sol des aires de stationnement devra favoriser l'infiltration des eaux pluviales selon les prescriptions de l'article 13. - Pour les constructions, installations ou aménagements à usage de bureaux, de commerces ou de services, dès lors qu'une nouvelle opération prévoit la création de stationnement voiture, un local ou emplacement abrité d'une superficie minimale de 5% de la surface consacrée au stationnement voiture (hors circulations) devra être prévu pour le stationnement des vélos. 	
Article 13	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans les secteurs 1AU et 1AUe : - Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels devront porter attention à l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements pourront utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants ou caillebotis, ... <i>Si la surface prévue pour le stationnement est de plus de 50m², au minimum 30% de cette surface sera aménagée en surface perméable.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation du cadre de vie et des espaces verts. - Apport de qualité paysagère aux espaces de stationnement. - Afin d'éviter la surcharge en eau de ruissellement, préconisation et dans certains cas obligation de mise en œuvre de techniques permettant l'infiltration des eaux pluviales. - Préservation du caractère local paysager
Article 14	<ul style="list-style-type: none"> - Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique, et environnementale en vigueur. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des réglementations
Article 15	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans les secteurs 1AU et 1AUe: - Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte de l'avancée des technologies numériques et anticipation de l'installation de la fibre

Zone Agricole : A		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	<p>La zone A correspond à une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de terres. Elle comprend 2 sous-secteurs.</p> <p>Le sous-secteur Aa correspond à des zones où les constructions agricoles sont interdites.</p> <p>Le sous-secteur Ai correspond à un secteur où se concentrent les eaux de ruissellement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protection et mise en valeur de l'environnement - Maintien de l'activité agricole sur le ban communal
Article 1	<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées à l'Article A2 - Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux. - Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts, soumise ou non au régime forestier, à l'exception des maisons forestières et des installations nécessaires à la gestion de la forêt - En secteur Aa, toutes constructions nouvelles sauf celles nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou concourant aux missions de services publics 	<ul style="list-style-type: none"> - Interdiction des activités qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à l'exploitation agricole - Préservation du caractère et de l'usage agricole des zones. - Préservation du risque d'inondation et de l'écosystème en lien avec les cours d'eau par l'application d'une règle sur les berges. - Sécurisation liée à la chute des arbres et aux dégradations liées à l'humidité que les boisements pourraient favoriser. - Préservation de certains secteurs de toute construction agricole en vue d'une extension de l'urbanisation future programmée ou du caractère qualitatif paysager du site.
Article 2	<p>Dans la zone A, excepté dans le secteur Aa</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur. - Les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances, annexes et abris de jardin, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole. - Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur. - Les constructions destinées aux activités équestres, à l'hébergement hôtelier (ferme auberge, chambre d'hôtes, gîte rural, ferme pédagogique, accueil d'étudiants à la ferme), à la transformation et au commerce de produits agricoles locaux (locaux de transformation et de vente directe de produits à la ferme) à condition que ces activités soient liées à une exploitation agricole, soient situées à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole, et en demeurent l'accessoire. <p>Sont admis sous conditions dans toute la zone Ai</p> <p>Toutes les constructions autorisées sous conditions dans l'article A2 sous réserve de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que le niveau de dalle du rez-de-chaussée supérieur de 0,30 mètres par rapport au fil d'eau de la rue desservant ces constructions prises au droit de la parcelle. - qu'elles ne disposent pas de sous-sols 	<ul style="list-style-type: none"> - Restrictions au sujet de certaines catégories de constructions ou installations de manière à ne pas compromettre la vocation agricole de la zone. - Autorisation des occupations et utilisations du sol uniquement liées à une activité agricole ou pour certaines au demeurant accessoire - Sauvegarde des zones agricoles. - Eviter le mitage des espaces agricoles. - Préservation des secteurs proches des zones urbaines (Aa).

Article 3	<p>VOIRIE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie ouverte à la circulation publique (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée. - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise. <p>ACCES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant : <ul style="list-style-type: none"> - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres. - la sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit. - Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes. Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain. - La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation. - Concernant les accès admis hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. 	<ul style="list-style-type: none"> - Assurance d'accès convenable en termes d'accessibilité et de sécurité lors de la délivrance du permis de construire. - Facilitation des circulations. - Adaptation des voiries aux usages. - Respect de la réglementation notamment incendie - Sécurisation des accès et des riverains - Prise en compte des dispositions liées au Routes Départementales
Article 4	<p>EAU POTABLE</p> <p>Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable conformément à la réglementation de la distribution d'eau potable en vigueur.</p> <p>ASSAINISSEMENT</p> <p><u>Eaux usées :</u></p> <p>Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera appliqué</p> <p>Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement collectif.</p> <p>En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.</p> <p>Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement.

	<p><u>Eaux usées agricoles :</u> Les Eaux usées non domestiques ou agricoles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel ni dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans un prétraitement agréé conformément aux réglementations en vigueur.</p> <p><u>Eaux pluviales :</u> Au préalable et avant toute demande de branchement selon les caractéristiques du projet, une étude hydrogéologique qui définira les modalités de conservation et d'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière, devra être menée par le propriétaire et présentée aux services compétents.</p> <p><u>Traitement des eaux pluviales à la parcelle</u> Le dispositif d'infiltration devra être conforme aux prescriptions de l'étude hydrogéologique ou être adapté aux spécificités du sol pour les maisons individuelles dont la surface imperméabilisée est inférieure à 150 m².</p> <p><u>En présence d'un exutoire privé (tel fossé, noues, ...)</u> Le pétitionnaire devra au préalable obtenir du propriétaire de l'exutoire une autorisation de raccordement du propriétaire privé (attestation notariée à fournir aux services compétents lors de la demande de raccordement)</p> <p><u>En présence d'un exutoire public</u> Le pétitionnaire pourra se raccorder dessus à la condition de respecter les règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les ouvrages de déversement des eaux devront être construits de manière à permettre un écoulement conforme au débit imposé par les services compétents.- Le raccordement ne pourra être autorisé qu'en trop plein, avec un débit de fuite défini par les services compétents- Dans le cas d'un raccordement sur un fossé à ciel ouvert, un aménagement spécifique sera réalisé au frais du pétitionnaire et ne devra pas perturber l'écoulement. Il comprendra à minima l'aménagement des berges, la réalisation d'une tête de pont, un enrochement si nécessaire afin d'éviter l'érosion. <p><u>Pour les rejets dans le réseau d'assainissement</u> Si aucune des solutions proposées dans les paragraphes précédents ne peuvent être réalisées en totalité ou partiellement, le pétitionnaire pourra demander le raccordement au réseau d'assainissement. Il aura l'obligation de respecter le débit de fuite admis par les services compétents. La Collectivité peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'usager, sous le contrôle de la Collectivité. Les modes de rejets abordés dans le présent règlement sont :</p> <ul style="list-style-type: none">- Infiltration	<p>- Obligation de réaliser une étude hydrogéologique pour réaliser un dispositif d'infiltration adapté sur le terrain et éviter la surcharge des réseaux de recueillement des eaux de pluie.</p> <p>- Amélioration de la qualité urbaine par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone dans la mesure du possible</p>
--	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Rejet dans un fossé ou cours d'eau - Rejet dans un regard de branchement <p>Les rejets directs dans les collecteurs, par un regard de branchement sont l'exception, mais pourront faire l'objet d'une autorisation, au regard des caractéristiques technique du projet. Des prescriptions particulières devront alors être respectées.</p> <p>ELECTRICITE-TELEPHONE-TELEDISTRIBUTION</p> <p>Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain, ou par toute autre technique de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles, si techniquement et financièrement possible.</p>	
Article 5	Pas de prescription	
Article 6	<ul style="list-style-type: none"> - Sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques qui sont le plan de zonage et le plan d'ensemble, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer y compris les routes départementales. - La prescription graphique « marge de recul liée aux voies à grande circulation) inscrite sur le plan de zonage et le plan d'ensemble ne concerne pas les bâtiments agricoles qui devront respecter un recul minimal de 10 mètres à partir du domaine routier départemental et les voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer - Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés à l'alignement ou en recul de 0.50 mètre. - Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des dispositions liées au Routes Départementales - Obligation d'un recul minimal de 10 mètres vis-à-vis d'une voie pour permettre aux engins agricoles de manœuvrer. - Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes. - Sécurisation des conditions de circulation. - Limitations des nuisances liées au trafic pour les constructions.
Article 7	<ul style="list-style-type: none"> - Tout construction devra s'implanter au minimum à 5 mètres des limites séparatives ou de fond de propriété. - Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés soit en limite, soit en recul de la limite séparative de 1,50 mètre minimum. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prescriptions permettant d'assurer le passage d'un véhicule (sécurité) et l'aération des constructions (salubrité) - Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Article 8	Pas de prescription	
Article 9	Pas de prescription	

Article 10	<ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale des constructions est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de toiture. - La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 mètres. - La hauteur maximale des constructions et installations agricoles est fixée à 9 mètres. - La hauteur hors tout de toute dépendance isolée ne devra pas excéder 3,50 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise. - Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur des constructions est limitée à 14 m hors tout, sauf pour les éléments ponctuels tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la hauteur des constructions d'habitation en lien avec l'activité agricole afin de permettre une bonne intégration dans leur environnement. - Autorisation d'une hauteur supérieure pour les bâtiments agricoles - Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées. - Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes. - Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Article 11	<p><i>Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme, Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</i></p> <p>Dispositions particulières</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ces dispositions particulières ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Pour les Eléments Remarquables Architecturaux repérés au plan (type calvaire, fontaine, monuments...) : la démolition, la destruction et la modification est soumise à déclaration préalable. - Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. - Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings ... <p style="text-align: center;">Recommandations l'intégration des bâtiments dans l'environnement</p> <p style="text-align: center;">L'utilisation de matériaux naturels (bois, aspect terre cuite...) est préconisée. L'emploi de bardage bois en façade sera, dans la mesure du possible, privilégié.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protection du paysage à vocation agricole. - Déplacement de la petite faune favorisé. - Maintien des trames verte et bleue.
Article 12	<ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques. 	<ul style="list-style-type: none"> - Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques.
Article 13	<ul style="list-style-type: none"> - Les éléments paysagers repérés au plan comme « élément remarquable paysager » seront soumis à déclaration préalable, le déplacement et les modifications étant autorisés sous réserve d'être en cohérence avec le tableau annexé au présent règlement. - Les plantations (haies champêtres et bocagères, arbres d'alignement ou isolés, ...) devront être réalisées avec des essences locales et variées. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation du cadre de vie et des espaces verts. - Protection et valorisation du patrimoine local.
Article 14	<ul style="list-style-type: none"> - Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique, et d'environnement en vigueur. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des réglementations

Article 15	Pas de prescription	
------------	---------------------	--

Zone Naturelle : N		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	<p>La zone N correspond à une zone équipée ou non qui doit être préservée de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et du caractère des éléments naturels qui le composent, notamment les espaces boisés. La zone N est pratiquement inconstructible. Elle comporte 4 sous-secteurs :</p> <p>Le sous-secteur Nj, qui a pour but de préserver les vergers et jardins existants en périphérie du tissu urbain,</p> <p>Le sous-secteur Nv, qui correspond à des zones de jardins et vergers</p> <p>Le sous-secteur Nli, qui correspond à une zone de loisirs soumise au risque inondation.</p> <p>Le sous-secteur Ni, qui correspond à une zone soumise au risque inondation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protection et mise en valeur de l'environnement et des composantes paysagères. - Préservation de l'urbanisation de secteurs difficilement raccordables aux réseaux. - Préservation des espaces naturels, des espaces sensibles et des parcelles occupées par des jardins et des vergers. - Mise en place d'une dérogation par rapport aux constructions liées à l'habitat (sous-secteur Nj) en permettant des annexes.
Article 1	<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur toute la zone toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées à l'Article 2 - Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau et dans la totalité du secteur Ni, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux. - Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts, soumise ou non au régime forestier, à l'exception des maisons forestières et des installations nécessaires à la gestion de la forêt - En secteur Ni toute construction de bâtiment sera interdite 	<ul style="list-style-type: none"> - Interdiction des occupations et utilisations des sols susceptibles de compromettre le caractère d'espace naturel de la zone. - Préservation du risque d'inondation et de l'écosystème en lien avec les cours d'eau par l'application d'une règle sur les berges. - Sécurisation liée à la chute des arbres et aux dégradations liées à l'humidité que les boisements pourraient favoriser.
Article 2	<p>Sont admis sous conditions :</p> <p><u>Dans l'ensemble de la zone N (compris tous les sous-secteurs)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers. - Les affouillements et exhaussements des sols à condition : <ul style="list-style-type: none"> - qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres, ou qu'ils soient nécessaires à l'aménagement de la zone. <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans le secteur Nj :</u> 	<ul style="list-style-type: none"> - Autorisation des occupations et utilisations du sol respectueuses de l'environnement - Autorisation des constructions d'abris de jardin en secteurs Nj et Nv par dérogation permettant en outre la mise en valeur des vergers et jardins d'agrément, ces derniers faisant office de zone tampon (entre les habitations et la zone agricole).

	<p>- les annexes à l'habitation seront autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 30 m² d'emprise au sol par unité foncière</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le secteur Nv : <p>- les abris de jardins seront autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 20 m² d'emprise au sol par unité foncière</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le secteur Nli : <p>- les installations et équipements de loisirs compatibles avec le caractère submersible de la zone.</p>	
Article 3	<p>VOIRIE</p> <p>- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie ouverte à la circulation publique (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.</p> <p>- Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise</p> <p>ACCES</p> <p>- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres. - la sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit. <p>- Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes. Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain.</p> <p>- La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.</p> <p>- Concernant les accès admis hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Facilitation des circulations - Adaptation des voiries aux usages - Assurance d'accès convenable et sécurisé lors de la délivrance du permis de construire - Sécurisation des accès et des riverains - Respect de la réglementation notamment incendie. - Prise en compte des dispositions liées au Routes Départementales
Article 4	<p>Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.</p> <p>EAU POTABLE</p>	

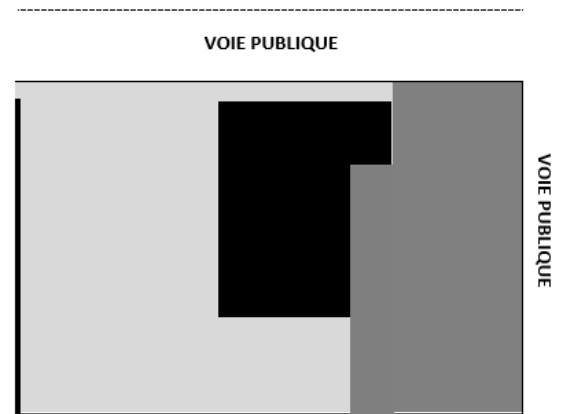
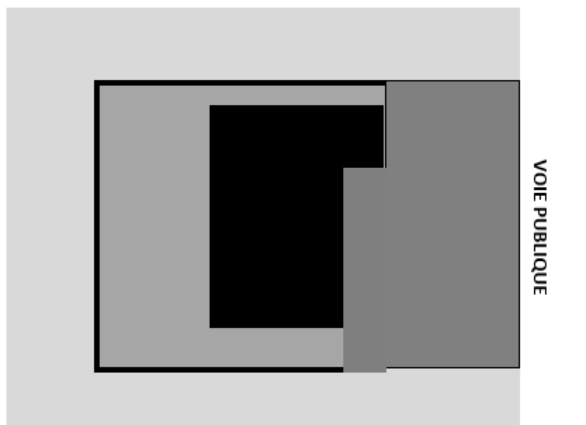
<p>Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.</p> <p>ASSAINISSEMENT</p> <p><u>Eaux usées :</u> Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera appliqué Les rejets des dispositifs d'assainissement individuel ou autres sont interdits dans les fossés routiers. De même, est interdit dans ces fossés le transit d'effluents divers, hormis les eaux pluviales provenant de la chaussée et de ses dépendances.</p> <p><u>Eaux pluviales :</u> Au préalable et avant toute demande de branchement selon les caractéristiques du projet, une étude hydrogéologique qui définira les modalités de conservation et d'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière, devra être menée par le propriétaire et présentée aux services compétents.</p> <p><u>Traitement des eaux pluviales à la parcelle</u> Le dispositif d'infiltration devra être conforme aux prescriptions de l'étude hydrogéologique ou être adapté aux spécificités du sol pour les maisons individuelles dont la surface imperméabilisée est inférieure à 150 m². <u>En présence d'un exutoire privé (tel fossé, noues, ...)</u> Le pétitionnaire devra au préalable obtenir du propriétaire de l'exutoire une autorisation de raccordement du propriétaire privé (attestation notariée à fournir aux services compétents lors de la demande de raccordement) <u>En présence d'un exutoire public</u> Le pétitionnaire pourra se raccorder dessus à la condition de respecter les règles suivantes : - Les ouvrages de déversement des eaux devront être construits de manière à permettre un écoulement conforme au débit imposé par les services compétents. - Le raccordement ne pourra être autorisé qu'en trop plein, avec un débit de fuite défini par les services compétents - Dans le cas d'un raccordement sur un fossé à ciel ouvert, un aménagement spécifique sera réalisé au frais du pétitionnaire et ne devra pas perturber l'écoulement. Il comprendra à minima l'aménagement des berges, la réalisation d'une tête de pont, un enrochement si nécessaire afin d'éviter l'érosion. <u>Pour les rejets dans le réseau d'assainissement</u> Si aucune des solutions proposées dans les paragraphes précédents ne peuvent être réalisées en totalité ou partiellement, le pétitionnaire pourra demander le</p>	<p>- Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement.</p> <p>- Obligation de réaliser une étude hydrogéologique pour réaliser un dispositif d'infiltration adapté sur le terrain et éviter la surcharge des réseaux de recueillement des eaux de pluie.</p> <p>- Amélioration de la qualité du cadre paysager par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone dans la mesure du possible.</p>
--	--








	<p>raccordement au réseau d'assainissement. Il aura l'obligation de respecter le débit de fuite admis par les services compétents. La Collectivité peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'usager, sous le contrôle de la Collectivité.</p> <p>Les modes de rejets abordés dans le présent règlement sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Infiltration - Rejet dans un fossé ou cours d'eau - Rejet dans un regard de branchement <p>Les rejets directs dans les collecteurs, par un regard de branchement sont l'exception, mais pourront faire l'objet d'une autorisation, au regard des caractéristiques technique du projet. Des prescriptions particulières devront alors être respectées.</p> <p>ELECTRICITE-TELEPHONE-TELEDISTRIBUTION</p> <p>Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain, ou par toute autre technique de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles, si techniquement et financièrement possible.</p>	
Article 5	Pas de prescription	
Article 6	<ul style="list-style-type: none"> - Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer y compris les routes départementales. - Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés à l'alignement ou en recul de 0.50 mètre. - Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. - Hors agglomération, le recul d'implantation des constructions doit être au minimum de 21 mètres par rapport à l'axe des voies départementales. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sécurisation des conditions de circulation - Obligation d'un recul minimal de 10 mètres vis-à-vis d'une voie pour permettre aux véhicules de manœuvrer. - Prise en compte des dispositions liées au Routes Départementales - Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes.







Article 7	<ul style="list-style-type: none"> - La construction sera <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative, - soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative. - Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés soit en limite, soit en recul de la limite séparative de 1,50 mètre minimum. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prescriptions permettant d'assurer le passage d'un véhicule (sécurité) et l'aération des constructions (salubrité) - Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Article 8	Pas de prescription	
Article 9	Pas de prescription	
Article 10	<ul style="list-style-type: none"> - Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur des constructions est limitée à 9 m hors tout, sauf pour les éléments ponctuels tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, etc. - Pour les secteurs Nj et Nv, la hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 3.50 m hors tout. 	<ul style="list-style-type: none"> - Protection du paysage naturel. - Intégration des nouvelles constructions dans le paysage.
Article 11	<p><i>Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'utilisation de matériaux naturels (bois, terre cuite, ...) sera préconisée. - Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune - Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings ... 	<ul style="list-style-type: none"> - Protection du paysage naturel. - Garantir l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage. - Déplacement de la petite faune favorisé. - Maintien des trames verte et bleue.
Article 12	<ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. Pour les cas particuliers, il sera procédé à un examen par les services compétents. 	<ul style="list-style-type: none"> - Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques.
Article 13	<ul style="list-style-type: none"> - Les éléments paysagers repérés au plan comme « élément naturel remarquable » seront soumis à déclaration préalable, le déplacement et les modifications étant autorisés sous réserve d'être en cohérence avec le tableau annexé au présent règlement. - Les plantations (haies champêtres et bocagères, arbres d'alignement ou isolés, ...) devront être réalisées avec des essences locales et variées. <p>Espaces boisés Classés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces boisés classés figurant au plan de règlement sont à conserver, à protéger ou à créer et sont soumis aux articles en vigueur au Code de l'Urbanisme. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation du cadre de vie et des espaces verts. - Protection et valorisation du patrimoine local. - Protection des espaces boisés classés.

	- Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.	
Article 14	- Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique, et d'environnement en vigueur.	- Prise en compte de la réglementation.
Article 15	Pas de prescription	

Schémas des clôtures (UBz1 et UBz1h) :



	Unité foncière en avant de la construction (dont la façade donne sur la rue/voie) : - les murets sont autorisés à une hauteur maximale de 40 cm à partir du sol naturel - les clôtures autres que les murets sont interdites. La végétalisation est autorisée sous conditions que : - les végétaux soient plantés de manière dispersée et de façon non alignée ; - les végétaux ou arbustes soient d'une hauteur maximale de 1.20m
	Unité foncière de la propriété voisine de la construction
  	Limite séparative située à l'arrière et sur le côté de la construction sur laquelle les clôtures, mur(s) ou haie (s) sont autorisés à une hauteur maximale de 2m à partir du sol naturel. Limite de propriété de l'unité foncière Limite de la voie
	Unité foncière de la construction : aucune clôture ou haie d'une hauteur supérieure à 1.50m à partir du sol naturel ne peut être édifiée de part et d'autre de la construction, dans la profondeur de la construction
	Construction

	Unité foncière en avant de la construction (dont la façade donne sur la rue/voie) : - les murets sont autorisés à une hauteur maximale de 40 cm à partir du sol naturel - les clôtures autres que les murets sont interdites. La végétalisation est autorisée sous conditions que : - les végétaux soient plantés de manière dispersée et de façon non alignée ; - les végétaux ou arbustes soient d'une hauteur maximale de 1.20m
	Unité foncière en limite des propriétés voisines ou de la voie publique : - les murets sont autorisés à une hauteur maximale de 40 cm à partir du sol naturel - seules les clôtures à claire-voie et haies sont autorisées à une hauteur maximale de 1.50m à partir du sol naturel
  	Limite de propriété de l'unité foncière Limite séparative situé à l'arrière et sur le côté de la construction sur laquelle les clôtures, mur(s) ou haie (s) sont autorisés à une hauteur maximale de 2m à partir du sol naturel. Limite de la voie
	Construction

Glossaire :

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite constituée par un plan vertical entre ce qui est fond privé et ce qui est ou sera du domaine public. L'alignement sert de référence pour déterminer, par rapport aux voies, l'implantation des constructions qui seront donc édifiées soit « à l'alignement », soit en « retrait par rapport à l'alignement ».

LIMITES SEPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées. Elles sont de deux types :

- les limites latérales qui séparent deux propriétés et qui donnent sur les voies ou emprises publiques ;
- les limites de fond de parcelles qui séparent deux propriétés sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques.

Dans tous les cas, les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants. Dans ce but, il est souhaitable que toute demande d'autorisation de construire soit accompagnée de renseignements précis concernant l'implantation et le volume des constructions voisines.

UNITE FONCIERE

Une unité foncière est une parcelle ou un ensemble de parcelles se jouxtant et appartenant à un même propriétaire.

Dès lors qu'une unité foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

VOIE PUBLIQUE

L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement.

L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé. On dit que l'on construit "à l'alignement" lorsqu'une construction est édifée en bordure du domaine public.

Lorsqu'il existe un plan d'alignement, ou si le P.L.U. prévoit l'élargissement d'une voie, l'alignement constitue la limite entre le domaine public futur et le domaine privé.

VOIE PRIVEE

Une voie privée correspond à tout passage desservant au moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété

CLOTURE

Elle constitue un obstacle construit qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment.

CLAIRE VOIE

Clôture ou garde-corps formé de barreaux espacés et laissant du jour entre eux.

2.10. Les prescriptions graphiques particulières

Outre la division du territoire en zones, le PLU peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage.

Il s'agit, notamment, des emplacements réservés, des localisations de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts, des espaces boisés classés et des éléments de paysages ou des secteurs à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

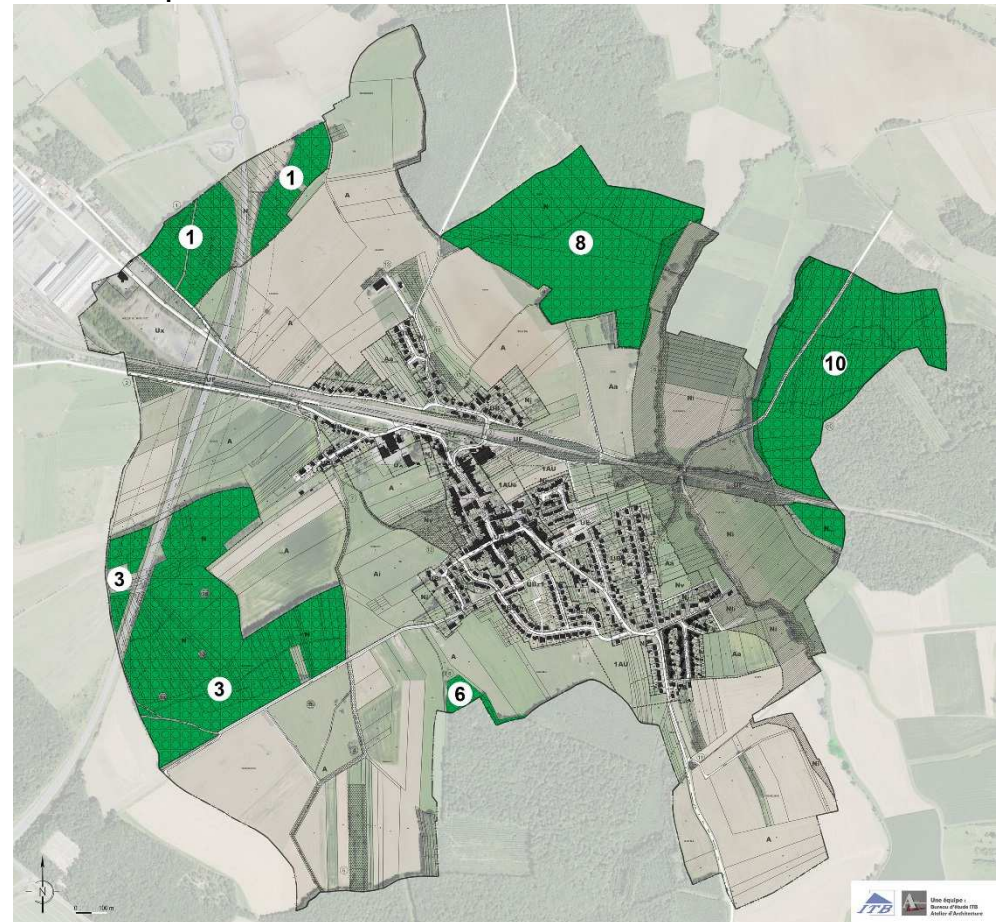
2.10.1. Les espaces boisés classés (EBC)

Conformément à l'article L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent classer les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les principaux réservoirs de biodiversité ont été classés en EBC sur la commune de Kuntzig. Il s'agit des forêts communales de Kuntzig et de Basse-Ham (n°3, 8 et 10), de la lisière de la forêt communale de Distroff (n°6) mais également des boisements privés des forêts du Bienholzbusch, du Stockbusch, du Bibischbusch, et du Fürstenbusch (n°1, 3, 8 et 10). Ces espaces boisés sont des réservoirs de biodiversité permettant les déplacements sécurisés de la faune mais également le repos et le cycle de reproduction. Ils participent à la couronne végétale de Kuntzig.

Carte des Espaces Boisés Classés – sources ITB, CD57-DGFIP - 2019



2.10.2. Les Éléments Remarquables Paysagers (ERP)

Conformément à l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. La déclaration préalable n'est pas requise en cas d'entretien courant des espaces boisés.

Par exception au g de l'article L421-23, une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :

1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts;

2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier;

3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code;

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L. 113-2 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article"

A Kuntzig sont préservés de nombreux éléments naturels remarquables qui correspondent à la végétation rivulaire des cours d'eau (n°5 et 9), à des corridors de la trame verte, bosquets, haies à préserver ou restaurer, la voie de 60, amélioration du cadre paysager des infrastructures ferroviaires, mares, vergers (n°2, 4, 7, 11 à 15). Ces éléments participent aux déplacements sécurisés de la faune à travers le territoire, ce sont des corridors qu'il est important de préserver pour la sécurité des espèces mais également pour le bien-être et l'amélioration du cadre de vie de la commune

Carte des Éléments Remarquables Paysagers – sources ITB, CD57- DGFIP - 2019



Kuntzig - Eléments graphiques paysagers

N°	Type de végétation	Type de prescription	Nom de zone au PLU	Motif de la prescription
1	Bienholzbusch - mélange de feuillus	EBC	N	couronne végétale de Thionville
2	mélange de feuillus	ERP	A - Aa - UF - Ni - N	corridors qui améliorent l'aspect visuel des infrastructures ferroviaires
3	Fürstenbusch et forêt communale de Kuntzig à dominante de feuillus et chênes	EBC	N	couronne végétale de Thionville
4	Végétation ripisylve de cours d'eau intermittent - haies entretenues par la commune	ERP	A	corridor reliant la forêt communale de Distroff et le Fürstenbusch
5	haies	ERP	A	corridor reliant la forêt communale de Distroff et le Fürstenbusch
	mare	ERP	A	milieu humide source d'un patrimoine biologique et écologique sensible
6	mélange de feuillus	EBC	A	lisière de la forêt communale de Distroff
7	haies (disparues)	ERP	Nv - A - Ai	retrouver une valorisation paysagère du cheminement - recréer le corridor biologique
8	Stockbusch et forêt communale de Kuntzig à dominante de feuillus et chênes	EBC	N - Ni	couronne végétale de Thionville
9	Végétation ripisylve de la Bibiche	ERP	Ni	élément technique (protection des berges, ralentissement du débit pendant les hautes eaux)
10	Bibischbusch et forêt communale de Kuntzig à dominante de feuillus et chênes	EBC	Ni - N	couronne végétale de Thionville
11	petits boisements	ERP	A	valorisation du cadre paysager de l'entrée de ville et participation à la trame verte
12	vergers	ERP	Nv	valorisation du cadre paysager du village
13	petits boisements	ERP	A	valorisation du cadre paysager du village
14	haies	ERP	Aa - Ni	végétation bordant la voie de 60 qui participe à la valorisation du sentier de promenade et à assurer le déplacement des espèces
15	mares	ERP	N - A	milieux humides sources d'un patrimoine biologique et écologique sensible

CARACTERE A MAINTENIR

CONCERNANT LES MILIEUX DE RIPISYLVE (ERP)

- Travaux de réduction ou de suppression soumis à déclaration préalable
- Travaux d'entretien non soumis à déclaration préalable
- Tout aménagement devra justifier qu'il n'interfère pas sur les déplacements de la faune
- Conservation d'une épaisseur de ripisylve minimum de 1m de part et d'autre des cours d'eau
- Préservation du milieu humide, aucun remblaiement possible

CONCERNANT LES AUTRES MILIEUX ERP (Coteaux, haies, forêts, ...)

- Travaux de réduction ou de suppression soumis à déclaration préalable
- Travaux d'entretien non soumis à déclaration préalable
- Tout aménagement devra justifier qu'il n'interfère pas sur les déplacements de la faune
- Conserver suffisamment d'espaces boisés pour abriter la faune
- En cas de suppression : création en compensation ou réduction possible des boisements dans la mesure où l'habitat de la faune reste suffisant
- Pour les vergers, pour un arbre défricher, un arbre replanté en compensation (déplacement possible)

CONCERNANT LES EBC

- Défrichements interdits
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable

Se conformer à la réglementation en vigueur concernant les EBC

2.10.3. Les emplacements réservés

Conformément à l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme, la commune peut fixer, dans son PLU, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts.

Aucune construction n'est autorisée sur les secteurs concernés par un emplacement réservé, excepté celles pour lesquelles ils ont été créés (destination). Le propriétaire des terrains visés bénéficie du droit de délaissement.

Ces emplacements réservés sont repérables sur les documents graphiques et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste en annexe du dossier.

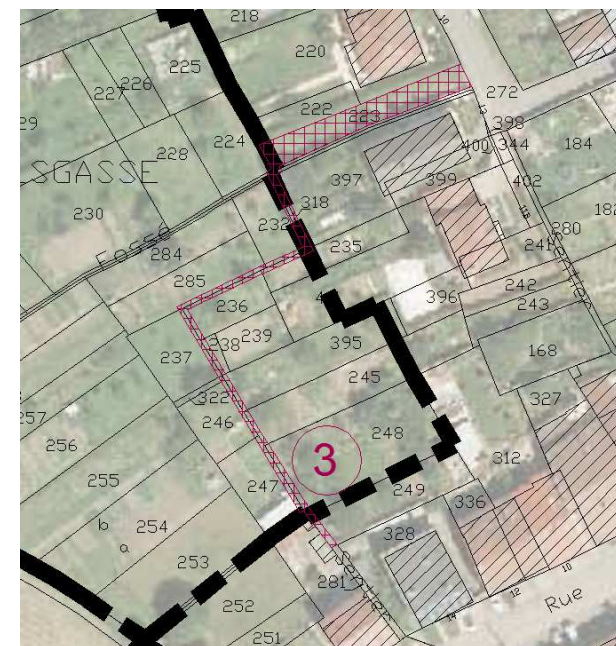
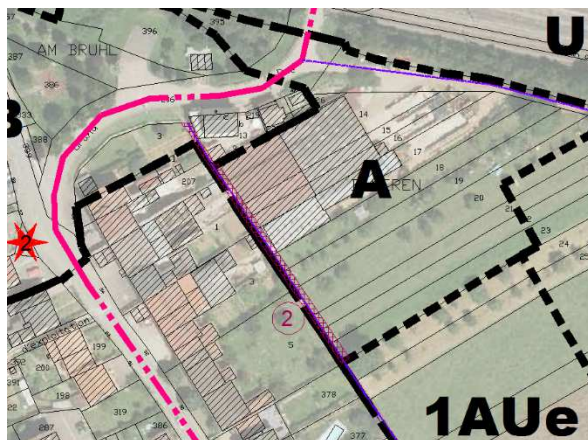
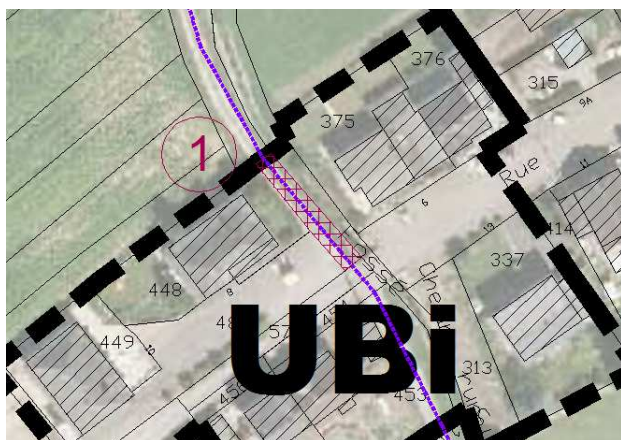
Cette liste indique la collectivité bénéficiaire de la réserve et de sa destination.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste.

En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son bien en application de l'article L. 152-2 du Code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés prévus à Kuntzig représentent au total environ **0.08 hectare** concernant le bouclage du sentier à l'Ouest du village (**ER 1**), régularisation du chemin existant dit « chemin noir » (**ER 2**) et la création d'un bouclage pour l'accès aux parcelles de jardins au lieu-dit *Engelsgasse* (**ER 3**).

N ^o	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Bouclage du sentier	Commune	80 m ²
2	Régularisation du chemin existant dit « chemin noir »	Commune	378 m ²
3	Création d'un bouclage pour l'accès aux parcelles de jardins	Commune	311 m ²
TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES :			769 m²



2.10.4. Les éléments de patrimoine architectural à préserver

Conformément à l'article L-151-18 du code de l'Urbanisme modifié par la LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016-art. 105 :

Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.



Conformément à l'article L-151-19 du code de l'Urbanisme modifié par la LOI n°2016-1087 du 08 août 2016-art. 81 :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.





A Kuntzig, sont préservés au titre de l'article L 151-18 des bâtiments remarquables, localisés par un marquage particulier aux documents graphiques.

Au titre de la sauvegarde de son patrimoine remarquable, le PLU de Kuntzig insiste sur les éléments caractéristiques de son paysage architectural et paysager. Ce chapitre répertorie les constructions remarquables et les particularités de chaque bâtiment, pour permettre une meilleure gestion de ces éléments dans leurs évolutions possibles. Il s'agit de recommandations de nature à assurer leur protection, sans figer l'état existant, mais spécifiant les points clés à maintenir dans l'esprit.

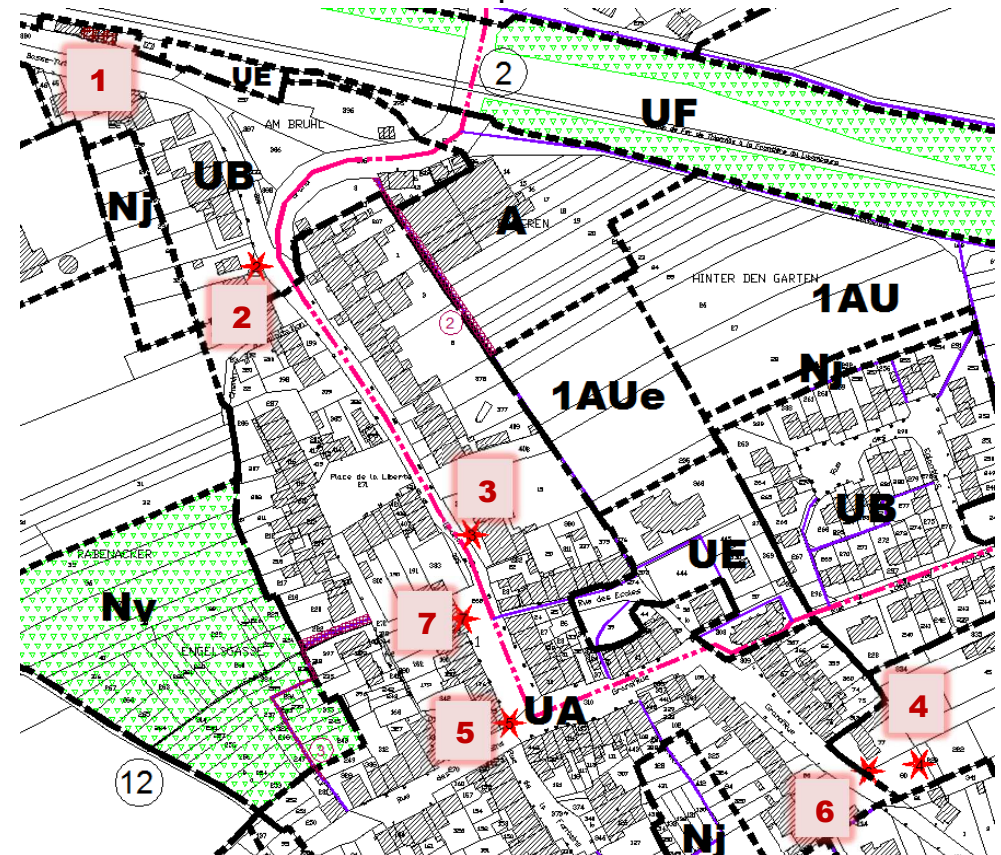
En cas de divergence sur l'adresse, la photo de la maison servira de référence.

Numéro sur la carte	Adresse	Photo	Caractère à maintenir
1	60 Grand' Rue		Gare
2	55 Grand' Rue		Calvaire
3	40 Grand' Rue, dans le jardin privé	Pas de photo	Calvaire

Liste des éléments :

Numéro sur la carte	Adresse	Photo	Caractère à maintenir
4	Entre la mairie au 2 Grand' Rue et 3 Route de Distroff		Grotte
5	33 Grand' Rue		Calvaire
6	Devant la mairie 2 Grand' Rue		Croix de chemin
7	41 Grand' Rue		Calvaire

Carte des Eléments de Patrimoine à préserver – Sources ITB, CD57- DGFIP - 2019



2.11. La mise en œuvre du PLU

Article L331-1 Créé par LOI n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 - art. 28 (V)

En vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale, les départements et la région d'Ile-de-France perçoivent une taxe d'aménagement.

La taxe d'aménagement constitue un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier au sens de l'article 302 septies B du code général des impôts.

La taxe d'aménagement est applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable), et qui changent la destination des locaux dans le cas des exploitations agricoles.

Elle s'applique aux demandes de permis (y compris les demandes modificatives générant un complément de taxation) et aux déclarations préalables déposées depuis mars 2012 (ou à partir de 2014 pour Mayotte).

La taxe est composée de 3 parts (communale, départementale et régionale), chaque part étant instaurée par délibération de l'autorité locale : conseil municipal, Conseil Départemental et conseil régional (uniquement en Île-de-France).

La part communale ou intercommunale est instituée :

- de plein droit dans les communes ayant un plan local d'urbanisme (PLU) ou un plan d'occupation des sols (POS) et les communautés urbaines (sauf renonciation expresse par délibération),
- de façon facultative dans les autres communes, par délibération du conseil municipal.

Dans tous les cas, la délibération (instauration, renonciation, exonérations) doit être prise avant le 30 novembre pour une application l'année suivante.

La taxe est exigible à la date de :

- la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, ou du permis modificatif,

- la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager,
- la décision de non-opposition à une déclaration préalable,
- l'achèvement des constructions réalisées sans autorisation ou en infraction, constaté par procès-verbal (taxation d'office).

À noter : en 2012, la taxe d'aménagement a remplacé la taxe locale d'équipement (TLE), la taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS), la taxe pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE), la taxe complémentaire à la TLE en Île-de-France (TC-TLE) et la taxe spéciale d'équipement de la Savoie.

Surface taxable

La surface qui sert de base de calcul à la taxe d'aménagement correspond à la somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades.

Il faut en déduire :

- l'épaisseur des murs qui donnent sur l'extérieur,
- les trémies des escaliers et ascenseurs.

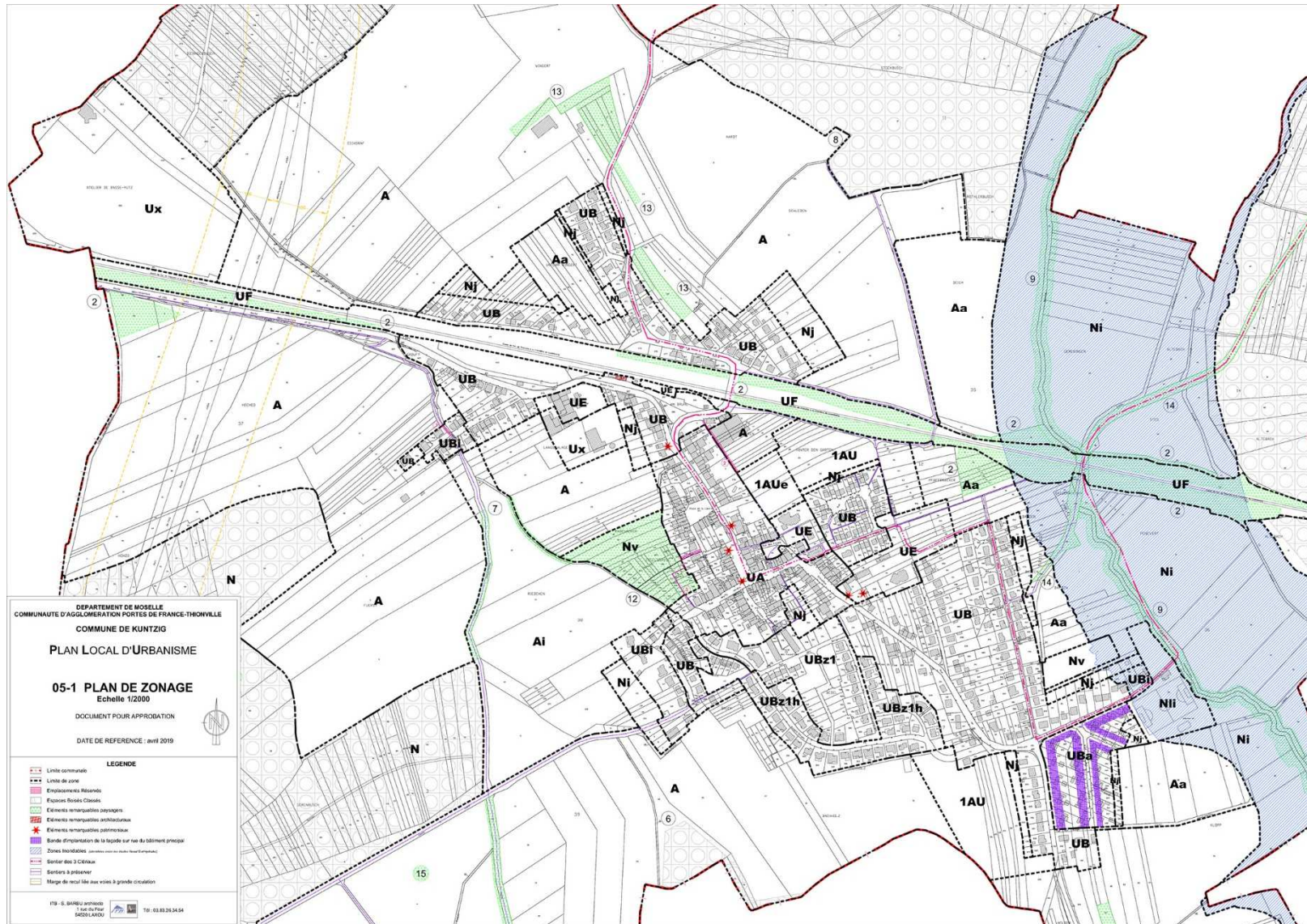
Constituent donc de la surface taxable tous les bâtiments (y compris les combles, celliers, caves, dès lors qu'ils dépassent 1,80 m de hauteur sous plafond), ainsi que leurs annexes (abri de jardin notamment).

Un bâtiment non clos (ouvert sur l'extérieur avec une cloison de façade en moins, pergola ou tonnelle par exemple) ou une installation découverte (une terrasse par exemple) ne doit donc pas être compris dans la surface taxable. A contrario, une véranda couverte et close est taxable.

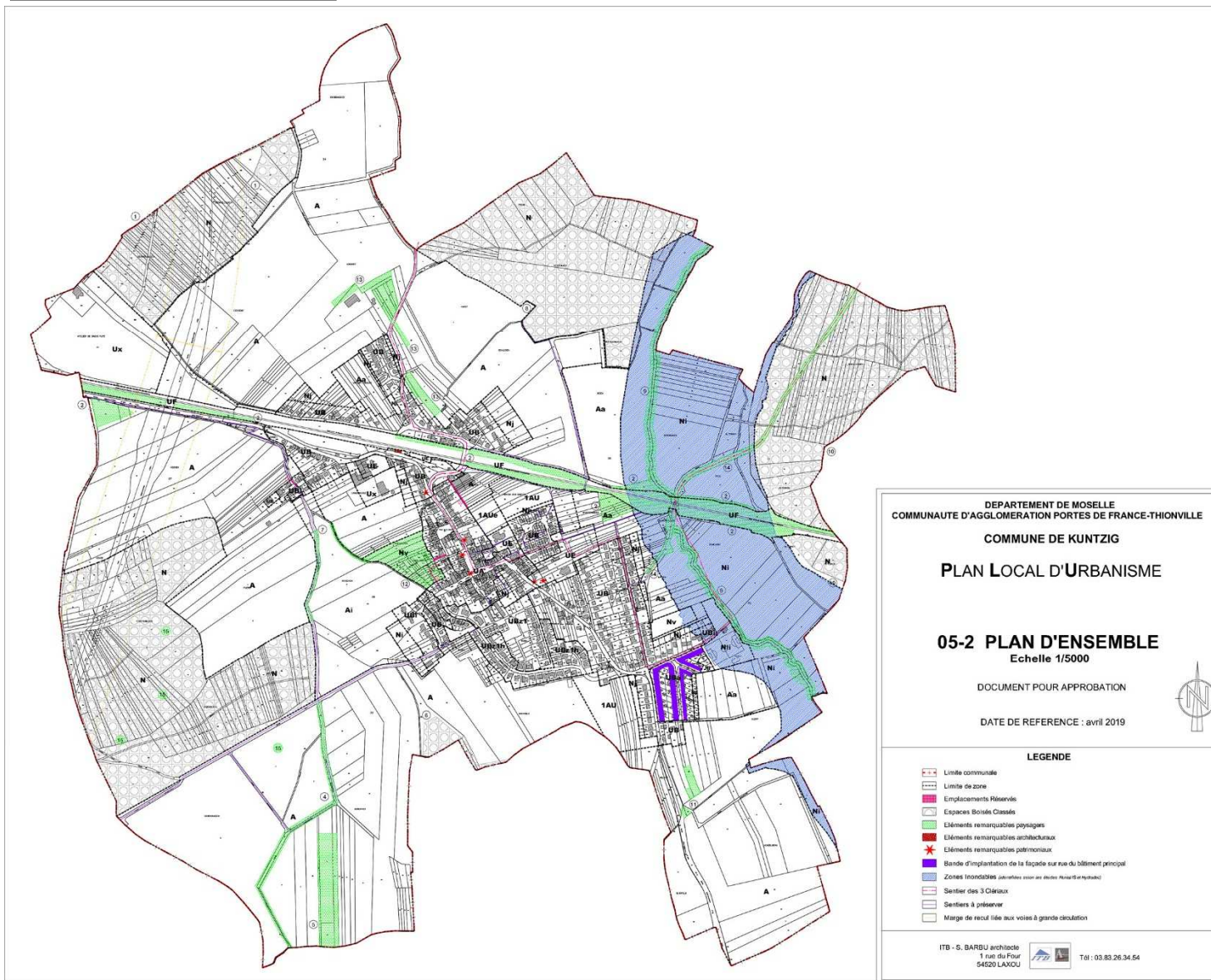
Si certains ouvrages sont exclus de la surface taxable, ils sont cependant soumis à la taxe de façon forfaitaire par emplacement (aire de stationnement, piscine découverte, panneau solaire au sol, éolienne, etc.).

Attention : il ne faut pas confondre la surface taxable avec l'emprise au sol, la surface habitable ou la surface de plancher qui détermine les formalités d'urbanisme (permis de construire et déclaration préalable) et le seuil de recours à un architecte.

2.12. Plan de Zonage – sans échelle



2.13. Plan d'ensemble – sans échelle



Chapitre IV - INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Incidence des dispositions et des orientations du PLU

La prise en compte de l'environnement relève d'une exigence réglementaire définie par le code de l'urbanisme. Les conséquences globales du P.L.U. sur l'environnement se traduisent par une réduction des espaces urbanisés ou destinés à l'être, restitués aux espaces agricoles et naturels. L'élaboration du P.L.U. permet d'établir un équilibre entre l'urbanisation et les zones naturelles afin de préserver les paysages.

Aucun milieu naturel remarquable référencé n'est présent sur le ban communal.

La commune de Kuntzig a pris en compte ces préoccupations lors de l'élaboration des orientations du PADD et des règles du PLU. C'est dans un souci de développement durable et cohérent de son territoire que les objectifs communaux ont été définis. La démarche adoptée a ainsi permis d'anticiper les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement.

1.1. Compatibilité avec les orientations du SCoT

Densification du tissu urbain

- Le PLU favorise l'intensité urbaine dans le tissu urbain en :
- identifiant les opportunités foncières de la commune,
 - identifiant les dents creuses,
 - accompagnant la réhabilitation du bâti existant,

Extension urbaine

Afin d'éviter l'étalement urbain, Kuntzig envisage son développement en épaisseur, à l'arrière des voies déjà urbanisées. La commune ne prévoit pas d'étendre au-delà des limites actuelles.

Préservation de l'espace productif agricole

- Le PLU :
- empêche le développement linéaire du bâti sans profondeur,
 - développe l'urbanisation dans l'enveloppe existante,
 - maintient la fonctionnalité des espaces agricoles (dont les chemins d'exploitation et les fermes délocalisées).

Consommation d'espace

La consommation d'espace agricole se base sur le nombre de logements à réaliser selon les objectifs du PLH ajustés sur la densité demandée par le SCOT soit 0.4 hectares par an.

HABITAT

Qualité de l'habitat

Le projet de la commune prévoit la réhabilitation des bâtiments existants ainsi que les constructions nouvelles selon des prescriptions permettant au caractère du village d'être préservé.

Déplacement

Les aménagements permettant la sécurisation des déplacements actifs de la population ont été intégrés au projet urbain de la commune. Les OAP assurent un tissage de la trame viaire en favorisant des bouclages et en évitant que les quartiers soient isolés du village.

D'autre part, le chemin des 3 clériaux et la voie de 60 ont été affichés sur le plan de zonage pour sa préservation.

Conformément au SCOT, la commune envisage le potentiel lié à la voie ferrée et au secteur gare en l'inscrivant comme secteur à enjeux et en le classant en UE afin de réaliser une plateforme multimodale rassemblant covoiturage, bus, vélos, éventuellement train.

Le projet de la piste cyclable intercommunale entre la Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville et la Communauté de Communes de l'Arc Mosellan a été inscrit au PADD et mis en jonction avec la plateforme multimodale envisagée sur le secteur gare grâce au détail de l'OAP sur le secteur concerné.

Commerce et activité artisanale

Kuntzig préserve les activités existantes et assure le classement de la ZAC actypôle en secteur d'activité pour en permettre son développement en lien avec Yutz.

D'autre part, la possibilité d'intégration de nouvelles constructions à usage de commerce et artisanal n'est pas affichée sur un secteur particulier mais autorisée sous condition dans le tissu urbain.

ENVIRONNEMENT

Trame verte

La commune n'est pas concernée par des pôles de biodiversité majeurs. Cependant, le SCOT identifie des secteurs clés notamment la couronne verte de Thionville comme réservoirs de biodiversité.

Le PLU a classé ces réservoirs de biodiversité et ces corridors en zone N doublé d'une trame « Eléments Remarquable Paysagers » ou « Espaces Boisés Classés » complété par des prescriptions de préservation inscrites au règlement.

Trame bleue

La commune de Kuntzig est traversée par la Bibiche implique un risque inondation qui préserve les berges de toute construction.

Le PLU prend en compte le risque inondation et assure la préservation de la végétation qui borde la Bibiche. Il assure également le maintien de la végétation ripisylve en bord de tout cours d'eau.

Valorisation des ressources naturelles

La commune a basé son développement sur une estimation d'environ 10 logements supplémentaires par an ce qui induit une centaine de logements d'ici 10 ans. D'ici 2029 cela porte le nombre à environ 700 logements sur toute la commune, en prenant en compte le phénomène de décohabitation, le nombre d'habitants supplémentaires sera d'environ 200.

Ce projet de développement urbain de la commune est compatible avec la capacité de la ressource en eau potable.

Assainissement et eaux pluviales

Le PLU privilégie les techniques alternatives d'hydrauliques douces afin de maîtriser l'imperméabilisation des sols et favoriser le rechargement de la nappe. Les règles d'urbanisme favorisent les modes constructifs écologiques afin de faciliter cette gestion douce.

1.2. Compatibilité avec les orientations du SDAGE

La commune de Kuntzig est concernée par le SDAGE « Rhin-Meuse », mais ne fait pas partie actuellement d'un SAGE applicable.

Thème : eau et santé

- ✓ Assurer à la population de façon continue la distribution d'eau potable de qualité : *il n'existe pas de périmètre de captage sur la commune.*
- ✓ Favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire, notamment en fiabilisant prioritairement les sites de baignades aménagés et en encourageant leur fréquentation : *la commune n'est pas concernée par ces dispositions.*

Thème : eau et pollution

- ✓ Réduire les pollutions responsables de la non-atteinte du bon état des eaux : *identification des zones agricoles et limitation des possibilités d'implantation d'entreprises industrielles (rapport de présentation, zonage et article 1 et 2 dans le règlement écrit)*
- ✓ Connaître et réduire les émissions de substances toxiques : *limitation et maîtrise de l'implantation d'entreprises générant des nuisances (article 1 et 2 des zones dans le règlement littéral)*
- ✓ Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et des boues d'épuration : *intégration de règles par l'article 4 du règlement littéral. L'assainissement est de gestion intercommunale de compétence CAPFT. La commune est raccordée à la Station d'Épuration de Thionville.*
- ✓ Réduire la pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires d'origine agricole / Réduire la pollution par les produits phytosanitaires d'origine non agricole / Réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité : *le PLU ne permet pas de réglementer l'utilisation de produits phytosanitaires.*

Thème : eau, Nature et biodiversité

- ✓ Appuyer la gestion des milieux aquatiques sur des connaissances solides, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités : *réalisation du diagnostic initial de l'environnement*
- ✓ Organiser la gestion des cours d'eau et des plans d'eau et y mettre en place des actions respectueuses de ces milieux, et en particulier de leurs fonctions : *le PLU ne permet pas cette prise en compte.*
- ✓ Restaurer ou sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'autoépuration : *classement au plan de zonage en zone spécifique N*
- ✓ Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques : *rappel dans le règlement littéral de l'interdiction de construire dans une bande de 10 mètres de part et d'autre du ruisseau*
- ✓ Améliorer la gestion piscicole : *la commune n'est pas concernée.*
- ✓ Renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctions des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser : *pédagogie pendant l'élaboration du PLU.*
- ✓ Préserver les zones humides : *il n'y a pas de zones humides référencées mais des cours d'eau et la zone inondable qui s'y rapporte. Ces secteurs sont classés N ou Ni.*
- ✓ Respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux aquatiques : *le PLU ne permet pas cette prise en compte.*

Thème eau et rareté

- ✓ Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau : *intégration par l'objectif d'une croissance démographique maîtrisée, limitation des nouvelles zones à urbaniser notamment*

Thème eau et aménagement du territoire

- ✓ Inondations : mieux connaître les crues et leur impact ; informer le public pour apprendre à les accepter ; gérer les crues à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse ; prendre en compte, de façon stricte, l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse ; prévenir l'exposition aux risques

d'inondations à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse : *le risque inondation est indiqué sur le plan de zonage par l'intégration d'un indice « i » signifiant inondation et un rappel de la nécessité de prise en compte du risque dans le règlement.*

- ✓ Préservation des ressources naturelles : 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
Le PLU incite à la limitation de l'imperméabilisation des sols par la maîtrise de l'urbanisation par l'intermédiaire du règlement articles 4 et 6. Il oblige à la réalisation d'une étude hydrogéologique afin d'assurer la mise en œuvre d'un dispositif d'infiltration adapté sur le terrain et éviter la surcharge des réseaux de recueillement des eaux de pluie.

Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation : *Les secteurs 1AU ont été déterminés suivants ces directives : l'absence de réseaux induit un classement en zone 2AU ou A.
- Le règlement impose également des normes en terme de réseaux*

Thème : eau et gouvernance

- ✓ Anticiper sur l'avenir en mettant en place une gestion des eaux gouvernée par une vision à long terme, accordant une importance égale aux différents piliers du développement durable, à savoir les aspects économiques, environnementaux et sociaux / Aborder la gestion des eaux à l'échelle de la totalité du district hydrographique, ce qui suppose notamment de développer les collaborations transfrontalières et, de manière générale, renforcer tous les types de solidarité entre l'amont et l'aval / Renforcer la participation du public et de l'ensemble des acteurs intéressés pour les questions liées à l'eau et prendre en compte leurs intérêts équitablement.
Le PLU ne permet pas cette prise en compte.
- ✓ Mieux connaître, pour mieux gérer : *cf. rapport de présentation*

1.3. Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement, prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur

La prise en compte de l'environnement relève d'une exigence réglementaire définie par le code de l'urbanisme. Les conséquences globales du P.L.U. sur l'environnement se traduisent par une potentielle augmentation des espaces urbanisés ou destinés à l'être sur les espaces agricoles et naturels. L'élaboration du P.L.U. permet d'établir un équilibre entre l'urbanisation et les zones naturelles afin de préserver les paysages.

Thématique	Incidences prévisibles du PLU sur l'environnement	Options d'aménagement retenues pour préserver l'environnement
Activités agricoles et surfaces utiles	Diminution des surfaces agricoles et des terres arables Confrontation des nouveaux quartiers avec les activités agricoles	Diminution de surfaces étalée dans le temps Préservation des accès vers les espaces agricoles, maintien des îlots d'exploitation selon les préconisations de la chambre d'agriculture
Développement forestier et espaces boisés	Déboisements possibles à éviter	Intégration des EBC (Espaces Boisés Classés) et des ERP (Eléments Remarquables Paysagers) protégeant les espaces boisés.
Environnement, Espaces naturels, et paysage Trame verte et bleue	Le projet de PLU préserve les espaces naturels à forte valeur écologique et favorise l'intensification des espaces urbains. Préservation des ripisylves et de la qualité des cours d'eau.	Protection des milieux naturels. (trame verte et bleue) par l'application de la prescription ERP (Eléments Remarquables Paysagers) Délimitation des secteurs naturels, de jardins, à la constructibilité très limitée. Délimitation de zones agricoles inconstructibles. Inconstructibilité le long des cours d'eau
Développement économique et commerces	Sectorisation et agrandissement de la ZAC à destination d'activité intercommunale (ZAC Actypôle) Amélioration de la mixité des fonctions. Diversification et dynamisation du tissu urbain. Possibilité de réduction du caractère monofonctionnel des extensions urbaines.	Intégrer le périmètre de la ZAC actypôle créée en 2015 en tant que zone A Urbaniser à destination d'activité. Permettre les implantations d'activités non nuisantes en milieu urbain.
Services, équipements, loisirs et communications numériques	Extension des équipements en lien avec les bâtis existants ou dans des secteurs dédiés	Classement de certains secteurs en vue du renforcement et de la restructuration des équipements.
Transports et déplacements Aménagement de l'espace Organisation de la commune, Aménagements urbains, espaces	Augmentation prévue de la circulation en fonction des nouveaux quartiers Limitation de l'étalement linéaire.	Intégration d'un secteur potentiel pour le développement d'une plateforme multimodale prenant en compte le covoiturage, le bus, le train et le vélo.

<p>publics, stationnements et entrées de ville</p>	<p>Amélioration des dessertes locales de l'habitat et connexions dans de bonnes conditions des nouveaux quartiers à l'existant. Meilleure circulation au sein du village et augmentation de la sécurité des riverains.</p> <p>Risque d'imperméabilisation accru en fonction du type de revêtement, mais compensé en partie par des obligations de préserver des surfaces perméables.</p>	<p>Limiter le stationnement sur les voies en imposant des règles strictes pour les places de stationnement sur les parcelles privées.</p> <p>Identification des parcours existants à préserver de toutes constructions</p> <p>Les OAP favorisent des bouclages viaires pour les secteurs d'extension et ainsi répartissent les flux de circulation</p> <p>Les prescriptions du règlement visent à limiter l'imperméabilisation des sols notamment pour des surfaces de stationnement supérieures à 50m²</p>
<p>Equilibre social de l'habitat et formes urbaines des quartiers Urbanisation et modération de la consommation de l'espace, lutte contre l'étalement urbain</p>	<p>Accompagnement des nouvelles constructions</p> <p>Augmentation des surfaces imperméables, ruissellement</p>	<p>Préservation des caractères du bâti par les prescriptions établies dans le règlement</p> <p>Le PLU instaure des mesures compensatoires dans son règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il est recommandé la mise en œuvre de techniques d'infiltration locale de l'eau de pluie (sur les parcelles) telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées. - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. - En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du propriétaire. - Lorsqu'une aire de stationnement de plus de 50 m² est aménagée, elle doit être réalisée pour 30% en surface perméable

Synthèse des enjeux environnementaux identifiés par secteurs et objectifs à atteindre

Secteurs	Principaux enjeux	Note	Justification	Objectifs
Vergers	Paysage	+++/-	Vergers lorrains, biodiversité des près-vergers, enrichissement	Préserver et valoriser l'entretien et le caractère des vergers
	Biodiversité / Fonction	+++	Habitats potentiels (notamment gîte à chiroptères), corridor écologique, lieu de détente, de partage et de cohésion sociale (zone Nv)	
	Ressource	++/-	Culture extensive, arbres fruitiers, enrichissement	
Espaces boisés	Biodiversité et TVB	+++	Espèces des milieux forestiers, habitats permettant la réalisation de cycle de vie, corridor écologique	Conserver les boisements
	Ressource / Fonction	+++	Bois, végétation, corridor écologique, couronne verte de Thionville, espace de détente	
	Paysage	+++	Milieux forestier, cadre naturel attractif	
Cours d'eau et plan d'eau	Biodiversité et TVB	++/-	Milieux aquatiques, ripisylves, ruptures de continuités écologiques	Restaurer les continuités écologiques et préserver les zones de tout aménagement ou pollution pouvant impacter de manière notable le milieu naturel
	Ressource / Fonction	+++	Eau, trame bleue, lieu de détente et de loisirs	
	Paysage	+++/-	Ripisylve, végétation riveraine, eau	
	Contraintes et risques naturels	+	Inondation	
Terrains agricoles	Ressource	+++	Surfaces cultivables et terres de pâture	Préserver les terres agricoles, favoriser une exploitation respectueuse de l'environnement
	Paysage	+	Champs ouverts et prairies herbacées	
	Biodiversité	+/-	Terres non urbanisées, espaces tampon entre le tissu naturel urbain et les espaces boisés, artificialisation de sols, pollutions probables	
	Contraintes et risques naturels	+	Risque de ruissellement	
Jardins, potagers et végétation en milieu urbain	Cadre de vie, santé	+++	Espaces de nature au sein du village	Conserver des espaces de nature autour et au sein du village, favoriser la biodiversité urbaine
	Paysage	++		
	Biodiversité et TVB	+	Biodiversité urbaine, perméabilité pour le déplacement de la petite faune	
	Ressource/Fonction	++	Alimentation, lieu de détente, de partage et de cohésion sociale, perméabilité pour le déplacement de la petite faune	
Patrimoine bâti et culturel	Patrimoine culturel	++	Bâtiments remarquables	Préserver le patrimoine bâti et assurer une cohérence dans le tissu urbain
	Paysage / Cadre de vie	+	Architecture traditionnelle ou remarquable (ferme lorraine), village-rue lorrain	

Prise en compte des enjeux environnementaux identifiés

Secteurs	Principaux enjeux	Note	Objectifs	Prise en compte dans le PLU
Vergers	Paysage	+++/-	Préserver et valoriser l'entretien et le caractère des vergers	<ul style="list-style-type: none"> Classement en zone A, Aa, Nj, Nv ou Ni (présents également sur les zones 1AU, UB) Classement partiel en ERP
	Biodiversité / Fonction	+++		
	Ressource	++/-		
Espaces boisés	Biodiversité et TVB	+++	Conserver les boisements	<ul style="list-style-type: none"> Classement en zone N, totalement inconstructible Classement en EBC des espaces boisés majeurs
	Ressource / Fonction	+++		
	Paysage	+++		
Cours d'eau et plan d'eau	Biodiversité et TVB	++/-	Restaurer les continuités écologiques et préserver les zones de tout aménagement ou pollution pouvant impacter de manière notable le milieu naturel	<ul style="list-style-type: none"> Un classement en zone N et un recul de 10m des constructions afin de protéger les abords des ruisseaux de l'urbanisation Classement des ripisylves en ERP Classement en zone Ni de la vallée de la Bibiche Création des zones Ai et Ni à l'ouest du village
	Ressource / Fonction	+++		
	Paysage	+++/-		
	Contraintes et risques naturels	+		
Terrains agricoles	Ressource	+++	Préserver les terres agricoles, favoriser une exploitation respectueuse de l'environnement	<ul style="list-style-type: none"> Classement en zone A et Aa. Définition d'un secteur Ai correspondant à un secteur agricole soumis au risque d'inondation.
	Paysage	+		
	Biodiversité	+/-		
	Contraintes et risques naturels	+		
Jardins, potagers et végétation en milieu urbain	Cadre de vie, santé	+++	Conserver des espaces de nature autour et au sein du village, favoriser la biodiversité urbaine	<ul style="list-style-type: none"> Classement des parcelles en zone Nj et Nv
	Paysage	++		
	Biodiversité et TVB	+		
	Ressource/Fonction	++		
Patrimoine bâti et culturel	Patrimoine culturel	++	Préserver le patrimoine bâti et assurer une cohérence dans le tissu urbain	<ul style="list-style-type: none"> Classement des bâtiments remarquables au plan de zonage Règles d'urbanisation adaptées aux caractéristiques architecturales du village
	Paysage / Cadre de vie	+		

2. Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application de Plan Local d'urbanisme

Article L. 153-27 Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Article L. 153-28 Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans mentionnée à l'article L. 153-27 est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. L'autorité administrative compétente de l'Etat peut, après la délibération prévue au deuxième alinéa de l'article L. 153-27, demander les modifications qu'elle estime nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître à l'autorité administrative compétente de l'Etat s'il entend procéder aux modifications. A défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, l'autorité administrative compétente de l'Etat engage la mise en compatibilité du plan.

Article L. 153-29 Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale réalise, trois ans

au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Ce bilan est transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Article L. 153-30 Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, il donne lieu aux évaluations et aux calculs prévus à l'article L. 1214-8-1 du code des transports lors de son élaboration et lors de l'analyse des résultats du plan prévue à l'article L. 153-27.

Les indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme sont :

Chapitre I : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

- Evolution des espaces naturels au sein de l'enveloppe urbaine (jardins, vergers, potagers, parcs etc.)
- Evolution de la consommation des terres naturelles et agricoles
- Evolution des surfaces boisées
- Evolution de la diversité faunistique et floristique
- Evolution des ripisylves et de la végétation riveraine
- Evolution de la qualité des eaux des rivières et des ruisseaux
- Impact de la gestion alternative des eaux de ruissellement
- Capacité résiduelle de la STEP
- Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles
- Dégâts occasionnés par les catastrophes naturelles

Chapitre II : Concernant les fonctions du village

- Evolution de l'offre en équipements publics, services, commerces et activités (loisirs, entreprises, ...)
- Types de logements et de parcelles proposés
- Types de déplacements privilégiés sur la commune
- Qualité du réseau internet (ADSL, fibre optique, connectivité...) et du réseau de télécommunication

- Etat des liaisons piétonnes et cyclables communales et intercommunales
- Evolution de l'offre en transport en commun
- Evolution de l'offre en stationnements publics au cœur du noyau villageois
- Evolution de l'utilisation des énergies renouvelables
- Evolution de la qualité de l'eau du réseau d'eau potable
- Evolution des indices de la qualité de l'air
- Evolution de la production de déchets et évolution de leur valorisation
- Prise en compte des normes environnementales et bioclimatiques dans les constructions.

Chapitre III : Concernant le tissu urbain et les quartiers

- Evolution du patrimoine bâti - évaluer la prise en compte des prescriptions sur les projets liés au patrimoine bâti à préserver ou dans le centre ancien
- Evolution de la densité dans l'enveloppe urbaine
- Qualité des espaces publics et des entrées de ville – définition des projets qui ont été menés
- Nombre de logements produits respectivement dans les zones U et les zones AU
- Répartition des logements produits
- Evolution de la vacance des logements