





4 Contraintes et servitudes

4 - 1 Normes supra-communales

4 - 1 - 1 Contexte

Loi SRU et UH

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

Ils doivent permettre :

- L'équilibre entre développement et protection dans un souci de développement durable,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
- une utilisation économe et maîtrisée de l'espace.

Loi ENE (dite Grenelle 2)

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 traduit la mise en application d'une partie des engagements du «Grenelle de l'environnement» dans les domaines du bâtiment, de l'urbanisme, des transports, de l'énergie, de la biodiversité, des risques de la santé, des déchets et de la gouvernance.

Dans le domaine de l'urbanisme, elle comporte diverses dispositions qui ont pour effet de modifier en profondeur le régime des documents d'urbanisme, et notamment les Plans Locaux d'Urbanisme.

Ces modifications portent principalement sur trois points :

- des objectifs nouveaux assignés au PLU,
- un contenu des PLU adapté aux enjeux du Grenelle de l'environnement,
- une hiérarchie des normes renouvelée.

La loi renforce également la vocation intercommunale des PLU en définissant l'intercommunalité comme l'échelon pertinent pour traiter de l'urbanisme sous la forme d'un PLU intercommunal (PLUi), même si l'élaboration d'un PLU communal reste possible.

Le texte vise 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 déplacement avec un seul document.

La lutte contre l'étalement urbain et contre la consommation excessive d'espaces naturels est un enjeu majeur de la loi Grenelle 2 : elle devient un objectif central des politiques d'urbanisme et d'aménagement, notamment au regard des enjeux de réduction des gaz à effet de serre, de maîtrise de l'énergie et de préservation de la biodiversité.

Le domaine de la planification et en l'occurrence celui des Plans Locaux d'Urbanisme est encadré par des normes relevant de la législation de l'urbanisme ou d'autres législations, établies à divers niveaux géographiques et dont la portée juridique peut revêtir plusieurs formes :

- les principes généraux énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme,
- les normes supra-communales avec lesquelles le PLU doit être compatible,
- les normes que le PLU doit prendre en compte.

Loi ALUR

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR définit de nouveaux objectifs en matière d'urbanisme. Elle met en avant le SCoT en tant que document d'urbanisme intégrateur car il permet la mise en œuvre de stratégies à une échelle bien plus cohérente, celle du «bassin de vie».

La lutte contre l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers prend une place de choix, et fait de leur sauvegarde une priorité. Une mesure de durcissement des modalités de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCoT approuvé est mise en place (articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme).

Loi LAAAF

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014, a été élaborée notamment pour faire face aux difficultés du monde agricole et participer à l'aménagement de ces territoires. Elle modifie certaines normes d'urbanisme et d'environnement afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers au lieu de protéger uniquement les espaces agricoles. Cette loi renforce la notion de «préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers» et se substitue à celle de «lutte contre la consommation d'espaces agricoles». Le régime de protection devient dès lors un régime de prévention.

4 - 1 - 2 Principes généraux énoncés aux articles L.101 - 1 et 2 du code de l'urbanisme

Les collectivités publiques chargées de la mise en place des outils de planification devront veiller à ce que le PLU soit compatible avec les principes généraux visés aux articles L.101-1 et L.102-2 du code de l'urbanisme.

Article L.101-1

L'article L.101-1 du code de l'urbanisme définit le cadre général dans lequel les collectivités locales agissent sur le cadre de vie :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L.101-2

L'article L.101-2 réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

1. L'équilibre entre :

- *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales;*
- *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbaines et ruraux;*
- *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable,*
- *Les besoins en matière de mobilité.*

2. *La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.*

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

4. *La sécurité et la salubrité publiques.*
5. *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*
6. *La protection des milieux naturels et paysagers, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.*
7. *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

Des thématiques et objectifs nouveaux sont introduits par la loi Grenelle 2 :

- la réduction des gaz à effet de serre;
- la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de ressources renouvelables;
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité;
- des objectifs d'amélioration des performances énergétiques;
- des objectifs de développement des communications électroniques.

Des thèmes existants sont réaffirmés ou renforcés :

- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels;
- le renouvellement urbain avec la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville,
- des objectifs de diminution (et non plus de maîtrise) des obligations de déplacements.

Globalement, ces principes généraux peuvent être regroupés en trois grandes catégories :

- l'équilibre entre le développement et la protection, en respectant les objectifs du développement durable;
- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat;
- le respect de l'environnement.

4 - 1 - 3 Normes supra-communales avec lesquelles le PLU doit être compatible

Il résulte de l'article L.131-3 du Code de l'urbanisme que le PLU doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du schéma de secteur.

En l'absence de SCoT, le PLU doit être compatible avec la Directive Territoriale d'Aménagement (article 13 III de la loi Grenelle 2), les dispositions particulières aux zones de montagne, la charte du parc naturel régional, les orientations fondamentales et les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

Conformément aux dispositions de l'article L.131-4, le PLU doit également être compatible avec le Plan des Déplacements Urbains (PDU) et le Programme Local de l'Habitat (PLH).

Les dispositions de l'article L.131-7, imposent au PLU, s'il y a lieu, d'être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les Plans de Gestions des Risques d'Inondation (PGRI) pris en application de l'article L.566-8 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales des dispositions de ces plans.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Enfin, l'article L.112-3 du code de l'urbanisme impose une compatibilité des PLU avec les Plans d'Exposition au Bruit (PEB) établis au voisinages des aéroports.

La notion de compatibilité diffère de celle de conformité : pour qu'une décision ou un document soit conforme à une norme ou un document de portée supérieure, il doit respecter en tout point. En revanche, il est compatible avec lui aussi longtemps qu'il n'est pas contraire à ses orientations ou aux principes fondamentaux qui y sont énoncés et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

Schéma de Cohérence Territoriale

La commune de Distroff est intégrée dans le périmètre du SCoT de l'Agglomération Thionvilloise (SCoTAT) fixé par arrêté préfectoral du 25 octobre 2004 et mis à jour par arrêté interpréfectoral du 15 janvier 2009.

Le syndicat mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCoTAT a été constitué par arrêté préfectoral du 3 septembre 2009. Le SCoTAT a été approuvé une première fois le 27 février 2014, révisé et approuvé le 24 février 2020.

La Directive Territoriale d'Aménagement des bassins miniers nord-lorrains (DTA)

Approuvée par décret n°2005-918 du 2 août 2005, la Directive Territoriale d'Aménagement des bassins miniers nord-lorrains arrête les grands principes d'organisation et d'utilisation de l'espace en fixant :

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

Sur la commune de Distroff, il faudra prendre en compte les objectifs et recommandations énoncés chapitre 1-2-2 du présent rapport.

Le SDAGE

Défini par les articles L.212-1 à 2 du Code de l'Environnement, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) a été institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il a pour objet de définir ce que doit être la gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin. Le SDAGE préconise la mise en œuvre d'une gestion patrimoniale de l'eau et des milieux aquatiques en donnant la priorité à l'intérêt collectif. Il recommande en particulier la prise en compte systématique des zones humides et de la dynamique des cours d'eau dans les projets d'aménagement, afin d'assurer la préservation globale des hydrosystèmes et milieux associés.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) des districts hydrographiques Rhin et Meuse 2016-2021 a été approuvé en date du 30 novembre 2015 par le Préfet coordinateur de Bassin (Arrêté SGAR n° 2015-327).

Le SDAGE des districts hydrographiques Rhin et Meuse a pris en compte les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).

La commune de Distroff se situe dans le périmètre du SDAGE du district hydrographique du « Rhin ».

Le SDAGE 2016-2021 définit les grandes orientations de la politique de l'eau dans le bassin hydrographique en intégrant notamment la prise en compte du changement climatique, des inondations au travers des plans de gestion des risques d'inondation (PRGI) et l'instauration de mesures compensatoires en cas de dégradation de zones humides.

Le SDAGE et le programme de mesures 2016-2021 sont le fruit d'une mise à jour des documents du cycle de gestion 2010-2015 selon les priorités prédéfinies par le comité de bassin et le préfet coordonnateur de bassin.

Afin d'atteindre les objectifs environnementaux fixés par le SDAGE et de préserver ou améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, sur le bassin Rhin-Meuse, 6 enjeux ont été identifiés:

- Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade ;
- Garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines ;
- Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques ;
- Encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins du Rhin et de la Meuse ;
- Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires ;
- Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière.

Ces enjeux ont été déclinés dans le SDAGE 2016-2021 sous forme de 32 orientations fondamentales, 99 sous-orientations et 267 dispositions.

Les principales innovations du SDAGE 2016-2021 au niveau des orientations fondamentales sont les suivantes :

Thème « Eau et santé »

- T1 - 01 : assurer à la population, de façon continue, la distribution d'eau potable de qualité

Thème « Eau et pollution »

- T2 - 01 : réduire les pollutions responsables de la non atteinte du bon état des eaux,
- T2 - 02: connaître et réduire les émissions de substances toxiques,
- T2 - 03 : Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et privés et des boues d'épuration,
- T2 - 05 : réduire la pollution par les produits phytosanitaires d'origine non agricole,
- T2 - 06 : réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité.

Thème « Eau, nature et biodiversité »

- T3 - 02 : 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 fonctionnalités,
- T3 - 03 : restaurer ou sauvegarder les fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'auto-épuration,
- T3 - 04 : arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques,
- T3 - 07 : préserver les zones humides.

Thème « Eau et rareté »

- sans objet

Thème « Eau et aménagement du territoire »

- T5A - 03 : prévenir l'exposition aux risques d'inondations à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse,
- T5A - 04 : identifier et reconquérir les zones d'expansion des crues,
- T5A - 06 : limiter l'accélération et l'augmentation du ruissellement sur les bassins versants ruraux et périurbains, par la préservation des zones humides et le développement d'infrastructures agro-écologiques,
- T5B - 02 : préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel,
- T5C - 01 : l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées (assainissement collectif ou non collectif) 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 à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement,
- T5C - 02 : l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation de ce secteur ne peut être

effectuée 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 à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement.

Thème « Eau et gouvernance »

- T6-01 : anticiper 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 socio-culturels.

Le SAGE

Le SAGE fixe 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 de Distroff n'est pas couverte par un SAGE.

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

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) découle de la Directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondations, dite Directive Inondation (DI, 2007). Il fixe des objectifs à atteindre à l'échelle du bassin et sur les territoires à risque important d'inondation (TRI) afin de réduire les conséquences humaines et économiques des inondations.

Élaboré à l'échelle du bassin hydrographique et approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin le 30 novembre 2015, le PGRI Rhin-Meuse couvre le territoire de la commune de Distroff. Cependant, *Distroff n'est concerné par aucun TRI.*

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Destinés à coordonner les politiques de mobilité, de stationnement et d'urbanisme au niveau des agglomérations de plus de 100 000 habitants, les PDU sont élaborés par les Autorités Organisatrices des Transports Urbains. Leurs objectifs et orientations principales sont établis en vue notamment de réduire la part du trafic automobile et de promouvoir le développement des modes alternatifs à la voiture.

Pour le moment, aucun PDU ne couvre le territoire de Distroff.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Élaboré à l'échelle de l'EPCI, le PLH définit les objectifs et les principes d'une politique locale de l'habitat pour une durée de 6 ans. Il vise à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

Actuellement, la Communauté de Communes de l'Arc Mosellan dont fait partie Distroff ne possède pas de PLH.

Le Schéma Régional des Carrières

Le schéma Régional des Carrières a été introduit par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Il définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région.

Il prend en compte l'intérêt économique national et régional, les ressources, ainsi que les besoins en matériaux dans et hors de la région, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la préservation de la ressource en eau, la nécessité d'une gestion équilibrée et partagée de l'espace, l'existence de modes de transports écologiques, tout en favorisant les approvisionnements de proximité, une utilisation rationnelle et économe des ressources et le recyclage.

Il identifie les gisements potentiellement exploitables d'intérêt national ou régional et recense les carrières existantes. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de limitation et de suivi des impacts et les orientations de remise en état et de réaménagement des sites.

Les schémas régionaux des carrières sont élaborés par les préfets et doivent être approuvés avant le 1^{er} janvier 2020. *Le Schéma Régional des Carrières du Grand Est est en cours d'élaboration.* Une fois qu'il sera approuvé, les SCoT et en l'absence de SCoT, les PLU et documents en tenant lieu, ainsi que les cartes communales, devront le prendre en compte dans un délai de trois ans. Jusqu'à l'approbation du schéma régional, les schémas départementaux continuent à s'appliquer et demeurent régis par les dispositions d'avant la loi ALUR.

Loi Montagne et UTN

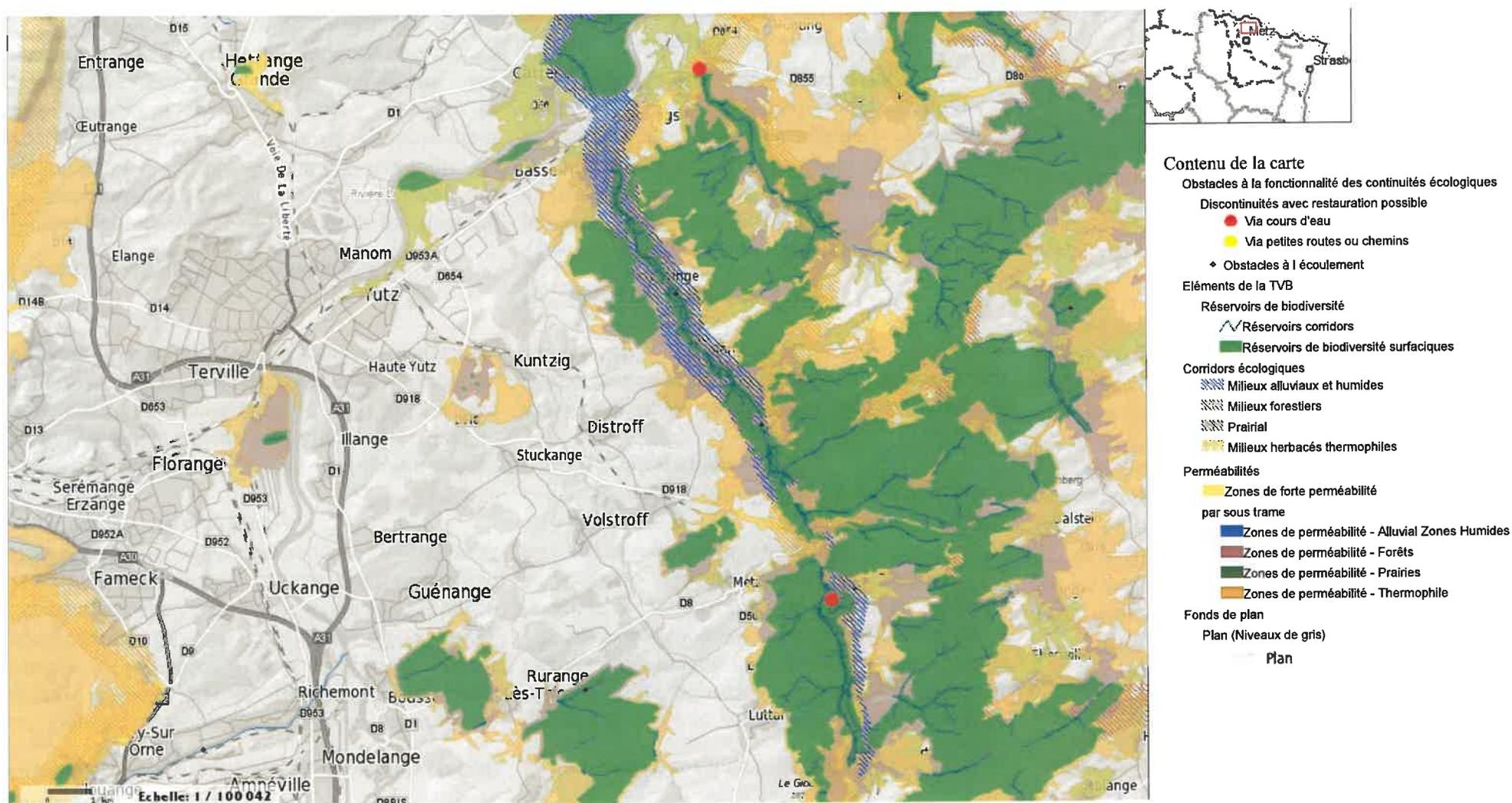
La commune de Distroff n'est pas concernée par les dispositions de la loi Montagne.

Le projet de PLU ne prévoit pas la création d'une Unité Touristique Nouvelle (art. L122-15 à L122-23 du code de l'urbanisme).

4 - 1 - 4 Normes supra-communales que le PLU doit prendre en compte

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 la trame verte et bleue (TVB) 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 SRCE déclinent à l'échelle régionale la trame verte et bleue nationale. (Voir détails chapitre 1-8-3 les trames vertes et bleues (SRCE))



Conformément à la loi «Grenelle 2», le SRCE de Lorraine a été élaboré de façon conjointe par le Conseil Régional et l'État, et a pour objectif la préservation et la remise en état des continuités écologiques.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique ne répertorie pas d'espaces sensibles sur le territoire de Distroff, hormis le bois *Heilgenwiese* (entre Stuckange et Kuntzig) qui est indiqué comme zone de forte perméabilité (voir détail page suivante).

Le SRCE en Lorraine a été approuvé par le Conseil Régional lors de la séance plénière des 5 et 6 novembre 2015 puis adopté par arrêté préfectoral le 20 novembre 2015. Notons toutefois que le SRCE de Lorraine a été annulé par un arrêt du 14 janvier 2016 de la Cour administrative d'Appel de Nancy.

Les Plans Climat-Air Énergie Territoriaux (PCAET)

La lutte contre le changement climatique est placée comme une priorité de l'état français qui s'est engagé à diviser par 4 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.

Le PLU prend en compte les PCAET territoriaux lorsqu'ils existent. Ce document renouvelé tous les 6 ans doit être constitué de :

- un bilan d'émission de gaz à effet de serre du territoire,
- des objectifs stratégiques et opérationnels en matière d'atténuation et d'adaptation au changement climatique,
- un plan d'actions portant sur l'amélioration de l'efficacité énergétique, le développement coordonné des réseaux de distribution d'électricité, de gaz et de chaleur, l'augmentation de la production d'énergie renouvelable, la valorisation du potentiel d'énergie issue de la récupération, la limitation des émissions de gaz à effet de serre ou l'anticipation des impacts du changement climatique,
- un dispositif de suivi et d'évaluation.

La Communauté de Communes de l'Arc Mosellan n'est pas encore dotée d'un tel plan, cependant son élaboration est en cours, la démarche ayant été initiée en décembre 2018.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

La commune de Distroff n'est pas incluse dans le PPA des Trois Vallées qui n'englobe que deux communes de l'Arc Mosellan (Guénange et Bertrange).

Les Projets d'Intérêt Général (PIG)

En application de l'article L.132-1 du code de l'urbanisme , les Projets d'Intérêt Général (PIG) et les Opérations d'Intérêt National (OIN), doivent être pris en compte lors de l'élaboration d'un PLU.

Aucun PIG ou OIN n'est recensé sur le ban communal de Distroff.

4 - 2 Autres dispositions législatives et réglementaires

4 - 2 - 1 Le contenu des PLU

Le contenu du PLU comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement et des annexes.

Il doit respecter, notamment les articles L.151-1 et suivants du code de l'urbanisme.

4 - 2 - 2 Le S.R.C.A.E. et le S.R.A.D.D.E.T.

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), adopté en décembre 2012 a pour objectif de répondre aux enjeux du changement climatique de manière globale et cohérente à l'échelon local. Il définit les orientations et objectifs dans divers domaines comme la demande énergétique, la lutte contre la pollution atmosphérique, le développement des énergies renouvelables, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique.

Ce schéma sera intégré à terme dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire (SRADDET) conformément à l'article 6 de la loi NOTRe du 7 août 2015.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires Grand Est a été approuvé le 24 janvier 2020. Il donne les grands axes de la stratégie de développement de la Région Grand Est et fixe les règles pour atteindre ses objectifs principaux : atténuer le changement climatique et s'y adapter, choisir un modèle énergétique durable, préserver et valoriser la biodiversité et les continuités écologiques, adopter une gestion économe du foncier, renforcer les polarités urbaines, limiter l'imperméabilisation des sols, développer l'anature en ville,....

Il se substitue aux schémas régionaux sectoriels existants, tels que les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE).

Ce schéma constitue désormais un document de référence pour l'ensemble des collectivités et acteurs de l'aménagement et du développement durable en Grand Est, permettant à la région de relever les défis auxquels il faudra collectivement répondre dans les années à venir.

Le PLU de Distroff s'inscrit dans les objectifs du SRADDET, en particulier concernant les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, de préservation des TVB et des ZH.

4 - 2 - 3 La protection des espaces agricoles, naturels et forestiers

La loi de Modernisation de l'Agriculture et de Pêche du 27 juillet 2010 comporte des dispositions modifiant le code de l'urbanisme, et réaffirme 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 l'artificialisation des terres agricoles d'ici à 2020. Elle définit une stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles, notamment à travers la mise en place des outils suivants :

Le Plan Régional d'Agriculture Durable (PRAD)

Il fixe les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle de l'état dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux (art. L.111-2-1 du code rural et de la pêche maritime).

Le PRAD de Lorraine a été approuvé le 17 octobre 2013 par arrêté du Préfet de Région. Il s'agit d'un document stratégique pour la mise en œuvre des politiques publiques menées par l'état en région, permettant à l'agriculture de répondre à un triple défi alimentaire, environnemental et territorial.

L'observatoire de la consommation des terres agricoles

Prévu par la loi pour élaborer des outils pertinents permettant de mesurer le changement de destination des espaces agricoles, ***cet observatoire est opérationnel en Moselle depuis septembre 2010***. Il permet de définir aujourd'hui pour toute commune, canton, arrondissement ou EPCI des indicateurs liés notamment à la consommation effective du foncier agricole et naturel depuis 65 ans.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Créée dans chaque département et présidée par le Préfet, elle associe les représentants des collectivités territoriales, de l'état, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement.

Les procédures d'élaboration ou de révision de PLU d'une commune située en dehors du périmètre d'un SCoT approuvé, ayant pour conséquence la réduction des surfaces des zones agricoles ou naturelles, sont soumises pour avis à la commission.

La commune de Distroff étant couverte par le SCoTAT, n'est pas dans ce cas.

La commission doit également être saisie lors de la création, dans les zones naturelles, agricoles et forestières, de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dans lesquels des constructions autres que celles de droit commun sont exceptionnellement autorisées.

Le projet de PLU de la commune de Distroff comportant des STECAL, la CDPENAF sera consultée à ce titre au moment de l'arrêt du PLU.

La CDPENAF doit aussi se prononcer lorsque le PLU permet, dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL, de réaliser des extensions ou des annexes aux bâtiments d'habitation existants, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le projet de PLU de la commune de Distroff permettant les extensions des habitations en zone agricole, la CDPENAF sera consultée à ce titre au moment de l'arrêt du PLU.

Les Signes officiels de la Qualité et de l'Origine (SIQO)

Lorsque le PLU a pour conséquence une réduction substantielle des surfaces de production bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, la CDPENAF doit également être consultée.

Le territoire de Distroff est inscrit à l'Institut Nationale des Appellations d'Origine (INAO) au titre de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) Mirabelle de Lorraine, de l'Indication Géographique Protégée (IGP) des Mirabelles de Lorraine et de la Bergamote de Nancy mais le projet de PLU n'impactera pas les outils de production agricole en question.

Les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN)

Le département peut délimiter des périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains dits PAEN (art. L.113-15 et suivants du code de l'urbanisme).

Le PAEN apporte une protection renforcée des espaces inscrits dans le périmètre et notamment aux espaces agricoles, en accordant, sur ces derniers, un droit de préemption nouveau au département, qui l'exerce, s'il ne le fait pas directement, par l'entremise de la SAFER (Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural).

Les terrains compris dans un PAEN ne peuvent être inclus dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un PLU.

Les zones agricoles protégées (ZAP)

L'article L.112-2 du code rural et de la pêche maritime prévoit la possibilité de délimiter des Zones Agricoles Protégées pour les zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique.

Le principe de réciprocité en matière de distance d'éloignement à l'égard des bâtiments agricoles

L'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime prévoit qu'il doit être imposé aux projets de construction d'habitations ou d'activités situés à proximité des bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement de celle prévue pour l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.

Le texte prévoit toute fois la possibilité pour les PLU de fixer des règles d'éloignement différentes dans les parties actuellement urbanisées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieures implantées.

Le diagnostic agricole

Pour répondre à la stratégie globale de lutte contre la consommation de terres agricoles et dans les communes présentant des enjeux forts, une connaissance précise de l'activité et de son évolution future paraît indispensable pour définir les enjeux fonciers, anticiper les problèmes et conflits d'usage et définir un projet d'aménagement qui partage l'espace de façon équilibrée.

A Distroff, la Chambre d'Agriculture de la Moselle a réalisé un diagnostic agricole en novembre 2017.



DIAGNOSTIC AGRICOLE COMMUNE DE DISTROFF



Document réalisé par CD

COMMUNE DE DISTROFF

EARL DES ERABLES - BRAUER François



- Périmètre de réciprocité
- Bâtiments agricole

NATURE DES BATIMENTS
exploitation_diag_moselle :

- Stockage céréales
- Silo
- Stockage fourrages
- Fosse
- Stockage matériel
- Elevage
- Fumière
- Atelier
- Autre bâtiment

Chambre d'Agriculture de Moselle

Diagnostic agricole
édité le :22
Novembre 2017

Echelle:1/2500



Situation de l'exploitation :
A proximité de l'assiette bâtie de la commune

Régime sanitaire : RSD

Orientations technico-économiques :
Polyculture-élevage
90 vaches allaitantes
45 bovins à l'engraissement

SAU : 200 ha

Perspectives pour l'exploitation :
Maintien avec agrandissement
Pérennité assurée pour l'ensemble des bâtiments du site d'exploitation : aucun changement de destination des bâtiments existants envisagé

Enjeux :
Zonage en agricole sur l'ensemble des bâtiments du site d'exploitation
Aucune extension urbaine ne doit encercler ni se rapprocher des bâtiments du site d'exploitation
Avis favorable pour projets de réhabilitation et construction « en dents creuses » au sein du front bâti de la commune
Modification de zonage souhaitée : zone de vergers protégés en zone N plutôt qu'en zone U



100 mètres

COMMUNE DE DISTROFF

EARL GLAUDE - GLAUDE André



- Périmètre de réciprocité
- Bâiments agricole

NATURE DES BATIMENTS
exploitacion_diag_moselle :

- Stockage céréales
- Silo
- Stockage fourrages
- Fosse
- Stockage matériel
- Elevage
- Fumière
- Atelier
- Autre bâtiment

Chambre d'Agriculture de Moselle

Diagnostic agricole
édité le :22
Novembre 2017

Echelle:1/2900



Situation de l'exploitation :

A proximité de l'assiette bâtie de la commune

Régime sanitaire : ICPE

Orientations technico-économiques :

Polyculture-élevage

55 vaches laitières

SAU : 110 ha

Perspectives pour l'exploitation :

Maintien avec agrandissement

Pérennité assurée pour l'ensemble des bâtiments du site d'exploitation : aucun changement de destination des bâtiments existants envisagé

Enjeux :

Zonage en agricole sur l'ensemble des bâtiments du site d'exploitation

Aucune extension urbaine ne doit encercler ni se rapprocher des bâtiments du site d'exploitation

Avis favorable pour projets de réhabilitation et construction « en dents creuses » au sein du front bâti de la commune

Modification de zonage souhaitée : zone N plutôt qu'en zone U en fond de parcelles devant site d'exploitation



100 mètres

COMMUNE DE DISTROFF

EARL DES PRES DU MOULIN - KLEIN Jean Marie



- Périmètre de réciprocité
- Bâtiments agricole

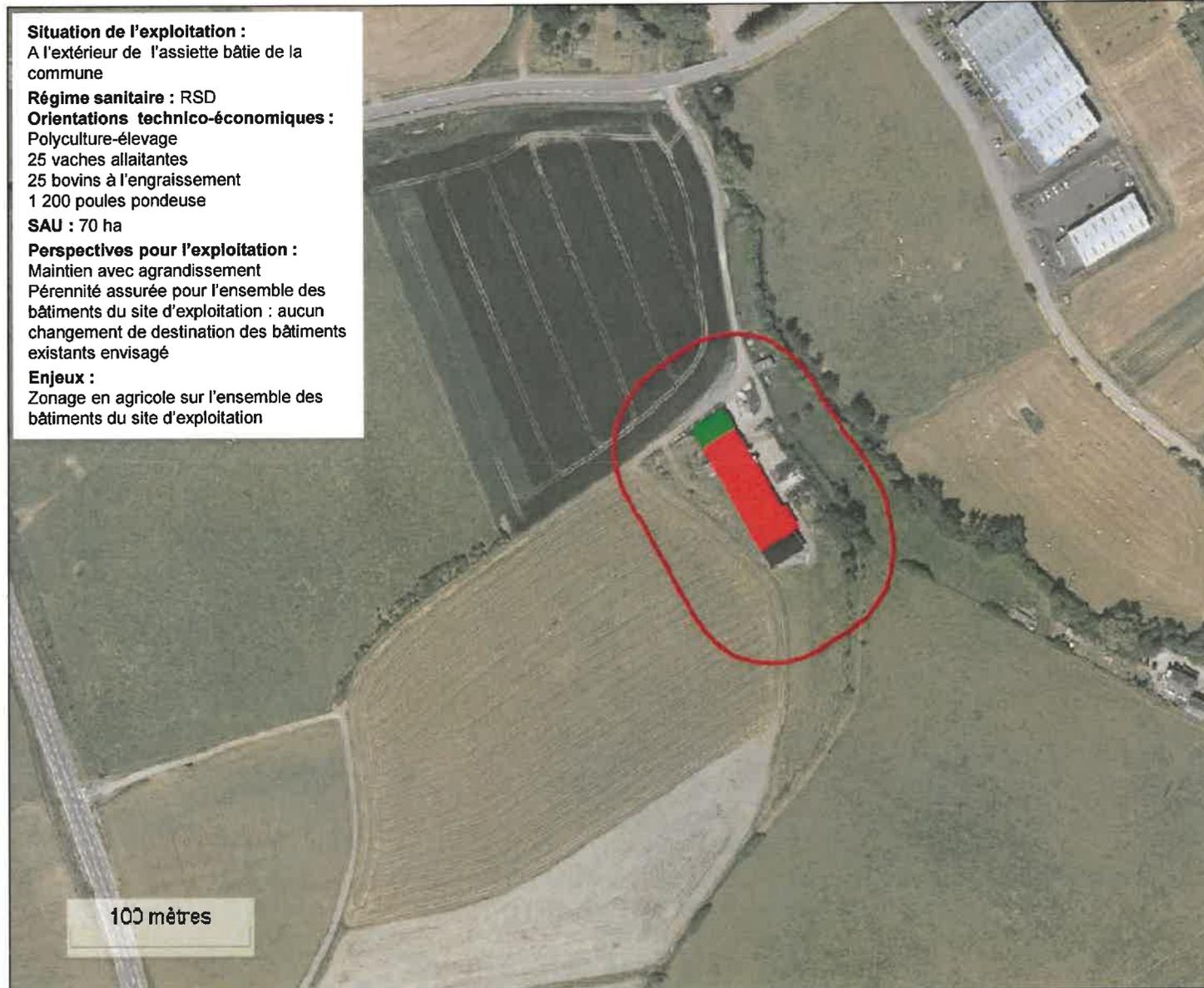
NATURE DES BATIMENTS exploitation diag_moselle

- Stockage céréales
- Silo
- Stockage fourrages
- Fosse
- Stockage matériel
- Élevage
- Fumière
- Atelier
- Autre bâtiment

Chambre d'Agriculture de Moselle

Diagnostic agricole
édité le :23
Novembre 2017

Echelle:1/2900



Situation de l'exploitation :

A l'extérieur de l'assiette bâtie de la commune

Régime sanitaire : RSD

Orientations technico-économiques :

Polyculture-élevage

25 vaches allaitantes

25 bovins à l'engraissement

1 200 poules pondeuse

SAU : 70 ha

Perspectives pour l'exploitation :

Maintien avec agrandissement

Pérennité assurée pour l'ensemble des bâtiments du site d'exploitation : aucun changement de destination des bâtiments existants envisagé

Enjeux :

Zonage en agricole sur l'ensemble des bâtiments du site d'exploitation

COMMUNE DE DISTROFF

SCEA DU JEUNE CHENE - PAUL Régis et Sonia



□ Périmètre de réciprocité
■ Bâiments agricole

NATURE DES BATIMENTS
exploitation_diag_moselle :

■ Stockage céréales
■ Sio
■ Stockage fourrages
■ Fossé
■ Stockage matériel
■ Elevage
■ Fumière
■ Atelier
■ Autre bâtiment

Chambre d'Agriculture de Moselle

Diagnostic agricole
écté le : 22
Novembre 2017

Echelle: 1/2900



Situation de l'exploitation :

A proximité de l'assiette bâtie de la commune

Régime sanitaire : ICPE

Orientations technico-économiques :

Polyculture-élevage

150 vaches

SAU : 250 ha

Perspectives pour l'exploitation :

Maintien avec agrandissement

Pérennité assurée pour l'ensemble des

bâiments du site d'exploitation : aucun

changement de destination des

bâiments existants envisagé

Enjeux :

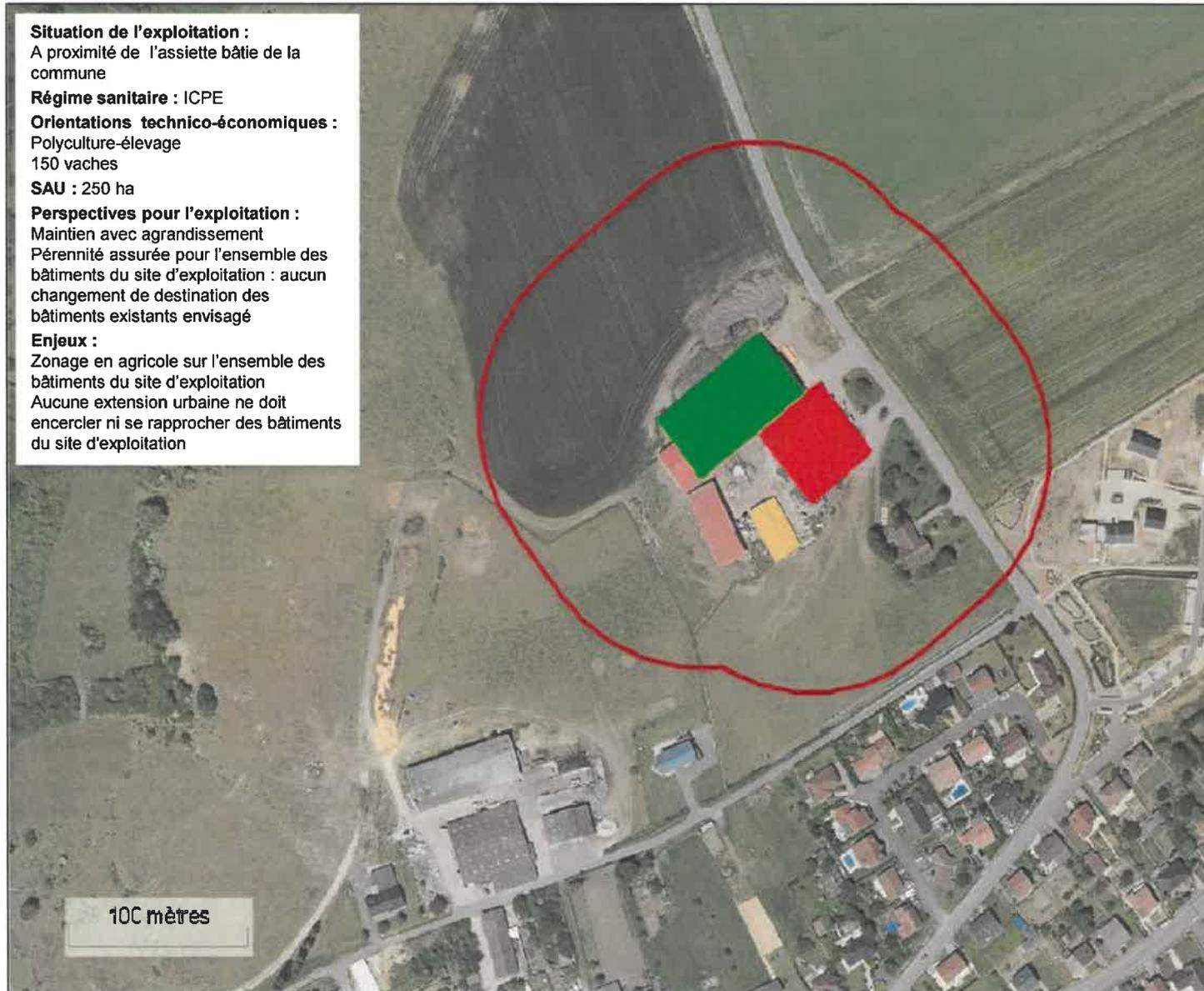
Zonage en agricole sur l'ensemble des

bâiments du site d'exploitation

Aucune extension urbaine ne doit

encercler ni se rapprocher des bâiments

du site d'exploitation



COMMUNE DE DISTROFF

SCEA DE KUNTZIG - PAUL Régis et GROSS Jean-Paul



- Périmètre de réciprocité
- Bâtiments agricole

NATURE DES BÂTIMENTS
exploitation_diag_moselle :

- Stockage céréales
- Silo
- Stockage fourrages
- Fosse
- Stockage matériel
- Elevage
- Fumière
- Atelier
- Autre bâtiment

Chambre d'Agriculture de Moselle

Diagnostic agricole
édité le : 22
Novembre 2017

Echelle: 1/2900



Situation de l'exploitation :

A proximité de l'assiette bâtie de la commune

Régime sanitaire : ICPE

Orientations technico-économiques :

Polyculture-élevage

80 bovins à l'engraissement

SAU : 150 ha

Perspectives pour l'exploitation :

Maintien avec agrandissement

Pérennité assurée pour l'ensemble des bâtiments du site d'exploitation : aucun changement de destination des bâtiments existants envisagé

Enjeux :

Zonage en agricole sur l'ensemble des bâtiments du site d'exploitation

Aucune extension urbaine ne doit encercler ni se rapprocher des bâtiments du site d'exploitation

COMMUNE DE DISTROFF

SARL LES 4 AS DE VERMONT - DESTRO Marc



- Périmètre de réciprocity
- Bâtiments agricole

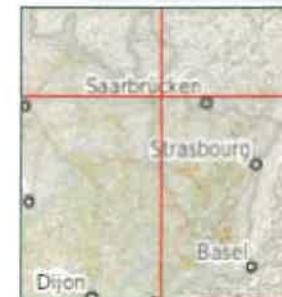
NATURE DES BATIMENTS
exploitation_diag_moselle :

- Stockage céréales
- Silo
- Stockage fourrages
- Fosse
- Stockage matériel
- Eevage
- Fumière
- Atelier
- Autre bâtiment

Chambre d'Agriculture de Moselle

Diagnostic agricole
édité le :23
Novembre 2017

Echelle:1/2900



Situation de l'exploitation :
A l'extérieur de l'assiette bâtie de la commune

Régime sanitaire : ICPE

Orientations technico-économiques :
Pension canine (capacité d'accueil : 150 chiens)

Perspectives pour l'exploitation :

Maintien avec agrandissement
Pérennité assurée pour l'ensemble des installations du site d'exploitation : aucun changement de destination des installations existantes envisagé

Enjeux :

Zonage en agricole sur l'ensemble des installations du site d'exploitation

100 mètres

COMMUNE DE DISTROFF

EARL LE CHATELET - BECKER Roland



- Périmètre de réciprocité
- Bâtiments agricole

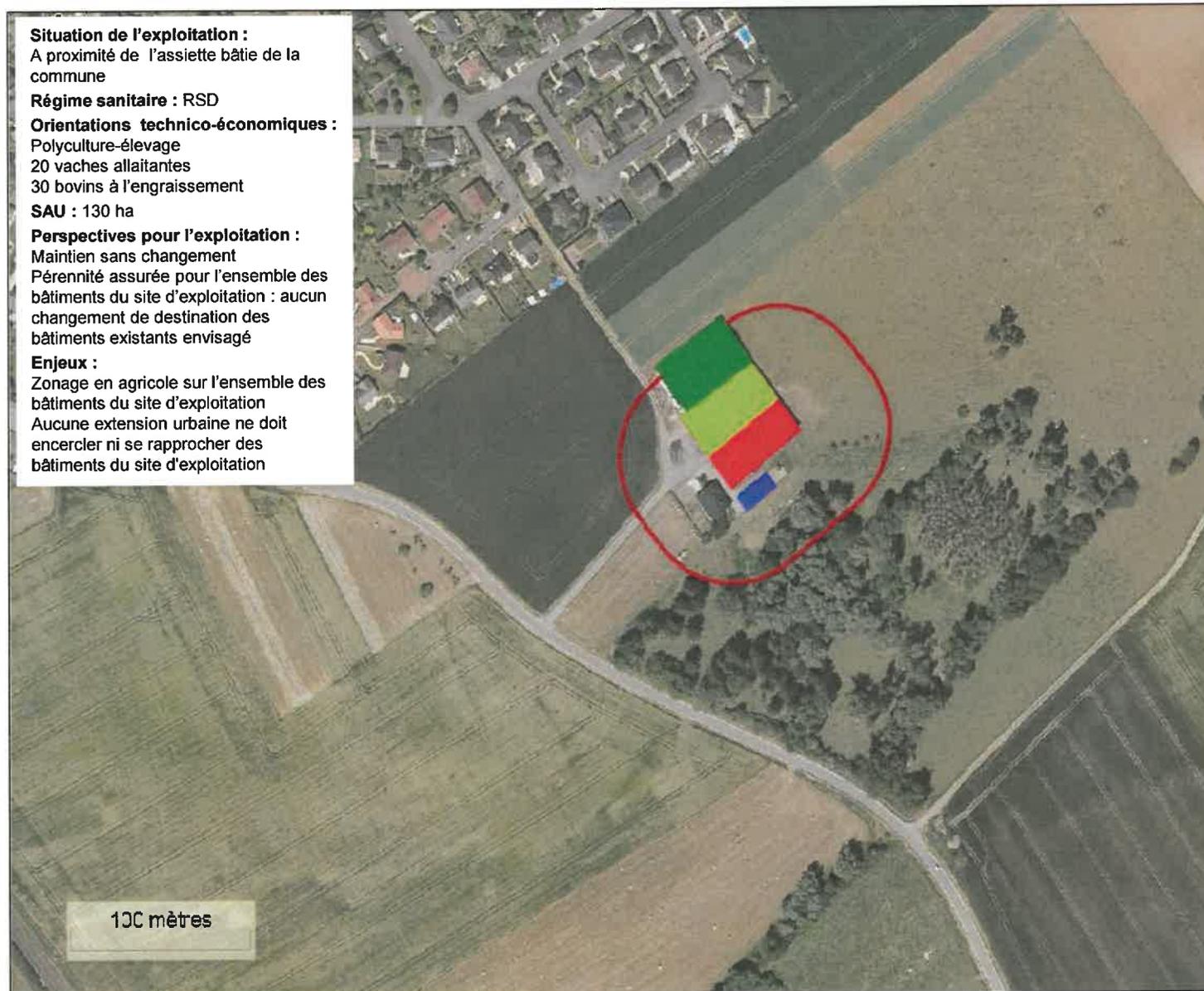
NATURE DES BATIMENTS
exploitation_diag_mcselle :

- Stockage céréales
- Silo
- Stockage fourrages
- Fosse
- Stockage matériel
- Elevage
- Fumière
- Atelier
- Autre bâtiment

Chambre d'Agriculture de Moselle

Diagnostic agricole
édité le :23
Novembre 2017

Echelle:1/2900



Situation de l'exploitation :

A proximité de l'assiette bâtie de la commune

Régime sanitaire : RSD

Orientations technico-économiques :

Polyculture-élevage

20 vaches allaitantes

30 bovins à l'engraissement

SAU : 130 ha

Perspectives pour l'exploitation :

Maintien sans changement

Pérennité assurée pour l'ensemble des bâtiments du site d'exploitation : aucun changement de destination des bâtiments existants envisagé

Enjeux :

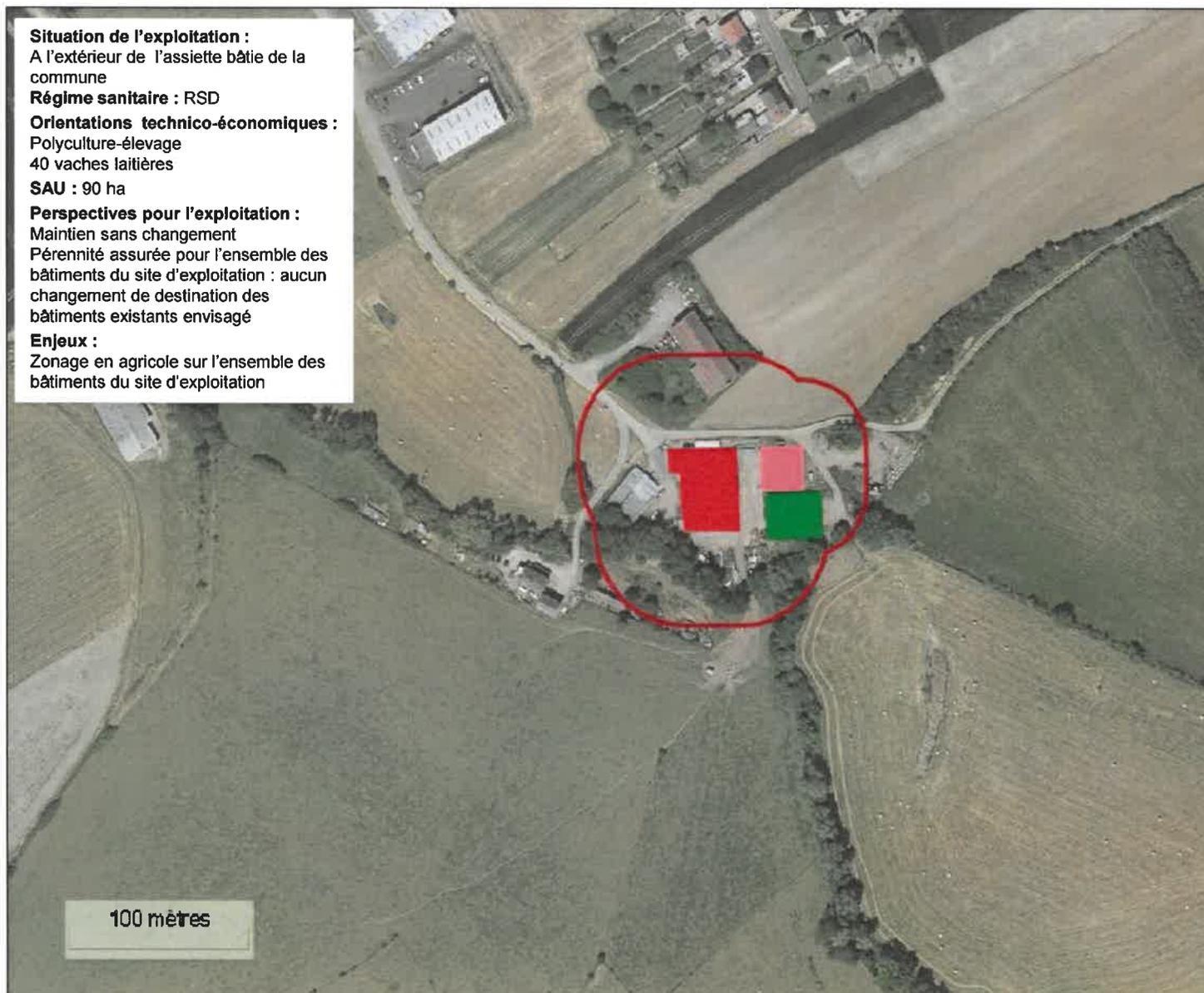
Zonage en agricole sur l'ensemble des bâtiments du site d'exploitation

Aucune extension urbaine ne doit encercler ni se rapprocher des bâtiments du site d'exploitation

100 mètres

COMMUNE DE DISTROFF

SCHMIDT Jean-Jacques



Situation de l'exploitation :
A l'extérieur de l'assiette bâtie de la commune

Régime sanitaire : RSD

Orientations technico-économiques :
Polyculture-élevage
40 vaches laitières

SAU : 90 ha

Perspectives pour l'exploitation :
Maintien sans changement
Pérennité assurée pour l'ensemble des bâtiments du site d'exploitation : aucun changement de destination des bâtiments existants envisagé

Enjeux :
Zonage en agricole sur l'ensemble des bâtiments du site d'exploitation

Périmètre de réciprocité
 Bâtiments agricole

NATURE DES BATIMENTS
exploitation_dlag_moselle :

- Stockage céréales
- Silo
- Stockage fourrages
- Fosse
- Stockage matériel
- Elevage
- Fumière
- Atelier
- Autre bâtiment

Chambre d'Agriculture de Moselle

Diagnostic agricole
éité le :23
Novembre 2017

Echelle:1/2900



CONCLUSION DIAGNOSTIC AGRICOLE COMMUNE DE DISTROFF

FORME JURIDIQUE

- 8 sites d'exploitation
- 7 exploitations sous forme sociétaire
- 1 exploitation sous forme individuelle

SURFACE AGRICOLE UTILE

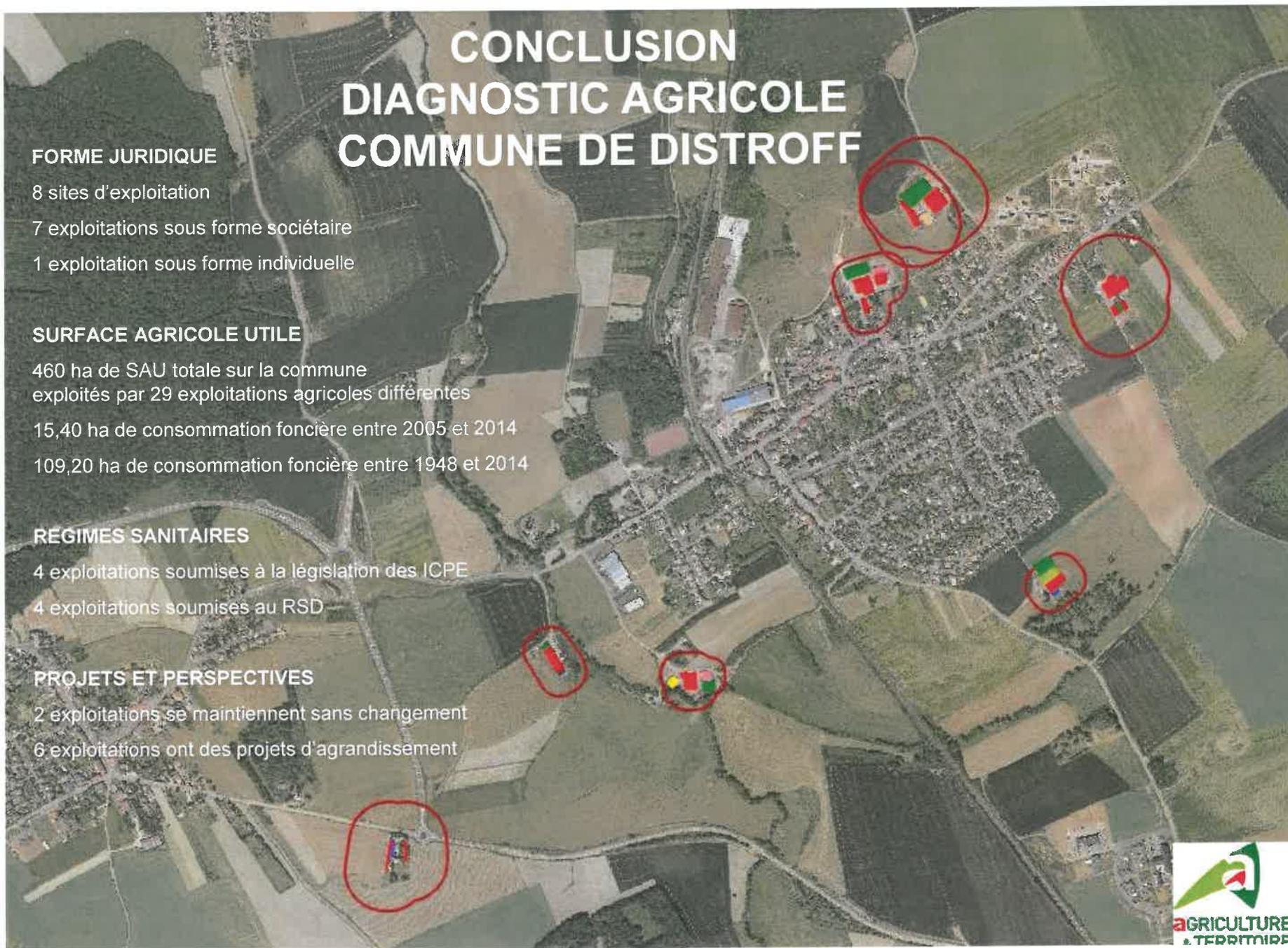
- 460 ha de SAU totale sur la commune
- exploités par 29 exploitations agricoles différentes
- 15,40 ha de consommation foncière entre 2005 et 2014
- 109,20 ha de consommation foncière entre 1948 et 2014

RÉGIMES SANITAIRES

- 4 exploitations soumises à la législation des ICPE
- 4 exploitations soumises au RSD

PROJETS ET PERSPECTIVES

- 2 exploitations se maintiennent sans changement
- 6 exploitations ont des projets d'agrandissement



4 - 2 - 4 L'habitat

Le logement social

La commune de Distroff n'est soumise à l'article 55 de la loi SRU en raison de sa population inférieure à 3500 habitants. En fonction de l'évolution de la population et de ses caractéristiques, il conviendra d'adapter le parc de logements aux besoins futurs de la commune.

Les Gens du Voyage

La commune de Distroff n'a pas l'obligation de réaliser des places d'accueil pour les gens du voyage, le nombre d'habitants étant inférieur à 5000.

4 - 2 - 5 Les déplacements

L'accessibilité est une condition essentielle au développement de la qualité de vie. Permettre à chacun de se rendre sur son lieu de travail dans des conditions satisfaisantes, faciliter l'accès aux commerces, organiser le transport de marchandises sont autant d'objectifs qui devront être abordés dans le PLU, tout en conciliant les enjeux économiques, sociaux et environnementaux du territoire.

La commune de Distroff est concernée par l'article L.123-9-1 du code de l'urbanisme.

N'étant ni membre d'un EPCI compétent en matière de PLU, ni membre d'une autorité organisatrice de

transports urbains et étant située à moins de 15 km de la périphérie d'une agglomération de plus de 50000 habitants, ***le maire recueillera l'avis de l'autorité organisatrice des transports urbains sur les orientations du PADD.***

De plus, la commune devra suivre les dispositions suivantes :

- Réduire les besoins en déplacements et notamment l'usage de la voiture :
 - en privilégiant le renouvellement urbain et la densification des espaces;
 - en localisant les urbanisations nouvelles ou les nouveaux équipements à proximité des axes de transports en commun;
 - en favorisant la mixité fonctionnelle par une cohérence entre usage et niveau de desserte.

La commune pourra en lien avec la communauté de communes de l'Arc Mosellan, prendre attache auprès du conseil régional afin d'optimiser la desserte du territoire par les réseaux de transports interurbains.

- Garantir l'accès à la ville pour tous:
L'âge, les revenus ou les aptitudes physiques peuvent contraindre la mobilité de certaines catégories de population. Afin de satisfaire les besoins en déplacements de tous, le PLU devra viser à offrir une accessibilité optimale de tous les quartiers dans des conditions (environnementales, financières et pratiques) acceptables pour la collectivité et l'individu.

Pour y parvenir, il s'agira :

- D'assurer la continuité du réseau viaire dans l'intégralité de la commune;
- D'améliorer les itinéraires piétons et cyclables;
- De réaliser les aménagements pour les personnes à mobilité réduite.

La commune pourra initier en lien avec la communauté de communes de l'Arc Mosellan et/ou les communes limitrophes, un schéma de déplacements piétonniers et cyclistes en incluant les aménagements de sécurité, de continuité, de confort et de lisibilité relatifs à ces deux modes de déplacements.

- Favoriser le développement économique du territoire par un système de déplacements performant et respectueux de l'environnement.

L'accessibilité est une condition essentielle au développement économique d'un territoire. Permettre à chacun de se rendre sur son lieu de travail dans des conditions satisfaisantes, faciliter l'accès aux commerces, organiser le transport de marchandises sont d'autant d'objectifs qui devront être abordés dans le PLU, tout en conciliant les enjeux économiques, sociaux et environnementaux du territoire.

4 - 2 - 6 Eau et assainissement

Assainissement «eaux usées»

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant à un dispositif de traitement réglementaire de capacité suffisante et en fonctionnement. A défaut, dans les zones non raccordable, toutes constructions ou installations seront dotées d'une filière d'assainissement non collectif conçue respectivement comme suit :

- si le nombre d'équivalents/habitants est inférieur ou égal à 20, cette filière devra répondre aux dispositions de l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge de pollution organique inférieure ou égale à 1.2 kg/j de DB05,
- si le nombre d'équivalents/habitants est supérieur à 20, cette filière devra répondre aux dispositions de l'arrêté ministériel du 22 juin 2012, relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement, ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brut de pollution organique supérieure à 1.2 kg/j de DB05.

Le zonage d'assainissement doit être réalisé par les communes ou leurs groupements conformément aux articles L.2224-10 et R.2224-7 à R.2224-9 du code général des collectivités territoriales.

Assainissement collectif

Le système de collecte et de transfert des eaux usées relève de la compétence du DIMESTVO, également maître d'ouvrage de la station d'épuration de Distroff. La commune est raccordée à la station d'épuration située sur le ban communal. Celle-ci fut inaugurée en 2013, elle possède un traitement des boues activées - aération prolongée pour une capacité de traitement de 8400 EH. L'épuration est globalement bonne. La qualité de traitement répond à toutes les exigences réglementaires fixées dans l'Arrêté Préfectoral en application. La charge de pollution en entrée STEP est de 6 000 EH pour une population raccordée de 6 450 habitants. ***L'exploitation est assurée par le SIDEET (Syndicat Intercommunal de l'Est Thionvillois).***

De fait, dans le cas où des travaux seraient identifiés sur le ban communal de Distroff, le raccordement de nouvelles habitations au réseau existant sera subordonné à la mise en conformité du système d'assainissement. Cette mise en conformité devra intervenir avant tout nouveau raccordement. En cas de non-concordance des échéanciers de réalisation des travaux, les eaux usées devront obligatoirement être traitées par un dispositif d'assainissement non-collectif.

Assainissement non collectif

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.

Assainissement «eaux pluviales»

La réglementation prévoit les éléments suivants en matière des eaux pluviales :

- la gestion à la parcelle doit être privilégiée et ce, conformément à l'orientation T5A-03.2 du SDAGE du Bassin Rhin;
- elle doit être réalisée le plus en amont possible afin de limiter les apports d'eaux pluviales dans les réseaux. Chaque fois qu'ils sont viables sur le plan technico-économique, celles-ci sont prioritairement retenues (arrêté de prescriptions générales des systèmes d'assainissement du 21 juillet 2015);
- il est interdit de raccorder des eaux pluviales sur le 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'eau pluviales de la collectivité, un dossier de porter à connaissance au Préfet devra être réalisé conformément aux articles R.214-19 et R.214-40 du CE;
- 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 CE;
- dans un fossé, le pétitionnaire signera une convention d'autorisation avec le propriétaire de ce fossé.

Alimentation en eau potable

En application de l'article R.2224-7-1 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.

Le territoire de la commune de Distroff n'est pas concerné par des servitudes et/ou précautions sanitaires à prendre vis-à-vis de la protection des captages d'eau publiques destinée à la consommation humaine.

En revanche, la commune est située en zone vulnérable nitrates. Le 5^{ème} programme d'action doit être respecté. Il est constitué d'un programme d'actions nationales et d'un programme d'actions régionales.

Cours d'eau

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels a complété l'article L215-18 du code de l'environnement en chiffrant à 6 mètres la servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau, excepté pour les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995.

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 le recépage de végétation rivulaire et le faucardage localisé de la végétation.

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

Les travaux sur cours d'eau sont soumis à procédure au titre du code de l'environnement en application des articles L.216-1, L.216-6, 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.

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.

Les masses d'eau superficielle situées sur le territoire de Distroff doivent atteindre le bon état écologique en 2027 en application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).

4 - 2 - 7 La prévention des risques, sols, sous-sols et déchets

L'aléa sismique

Depuis le 22/10/2010, une nouvelle réglementation parasismique a été entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismiques pour les bâtiments de la classe dite «à risque normal».

Le décret a classé la commune de Distroff en zone de sismicité très faible. (aucune disposition particulière n'est à mettre en œuvre).

Cavités

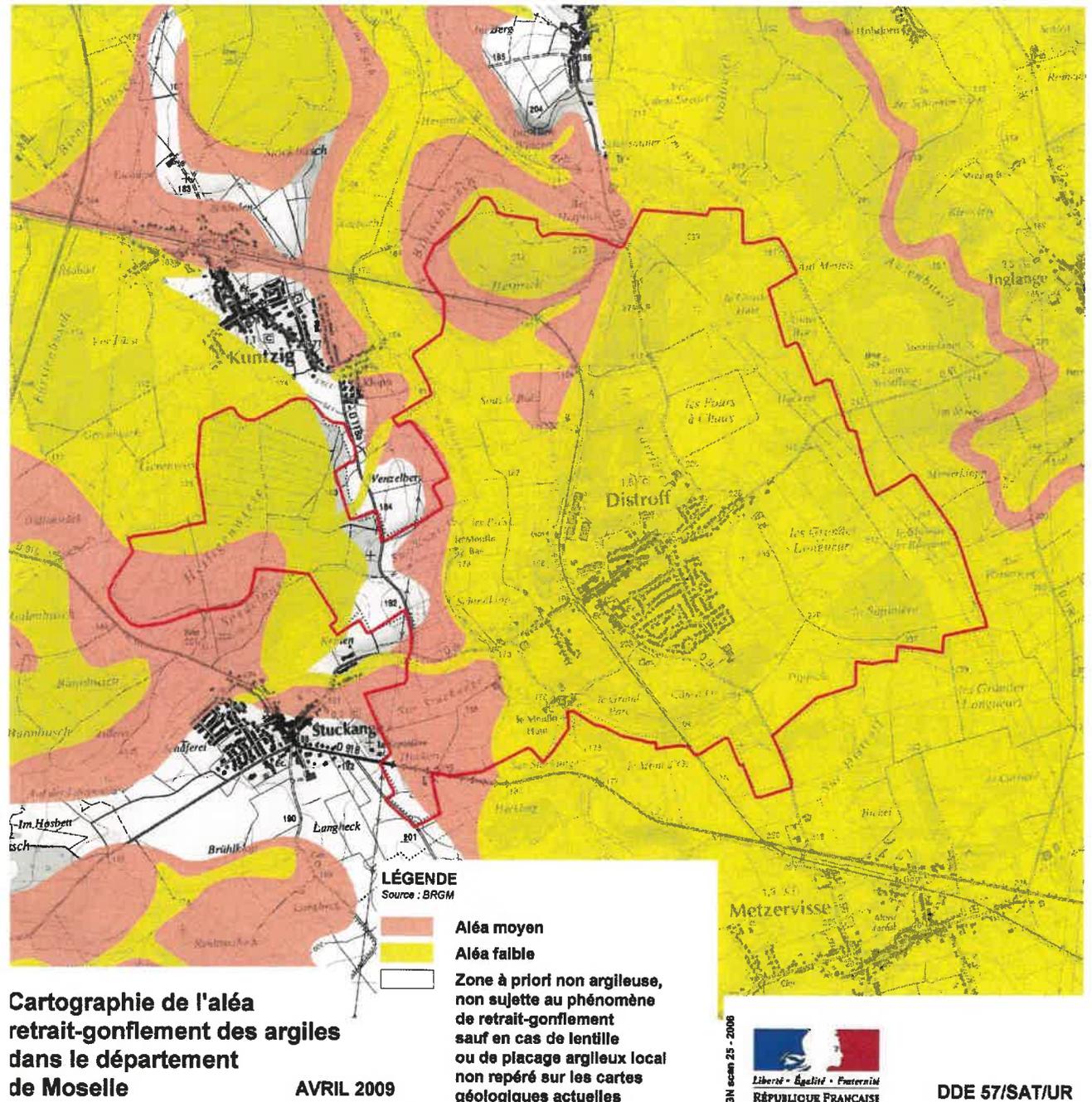
Aucune cavité souterraine, qu'elle soit naturelle ou artificielle, n'est répertoriée sur le territoire de Distroff.

L'aléa retrait - gonflement des argiles

Cet aléa a fait l'objet d'un porter à connaissance notifié à la commune le 12 octobre 2009.

Le ban communal est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen et de niveau faible.

Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.



Le site internet de la Préfecture de la Moselle permet également la consultation des guides IFSTTAR (publiés en 2017) pour une meilleure connaissance de ce phénomène.

Inondations

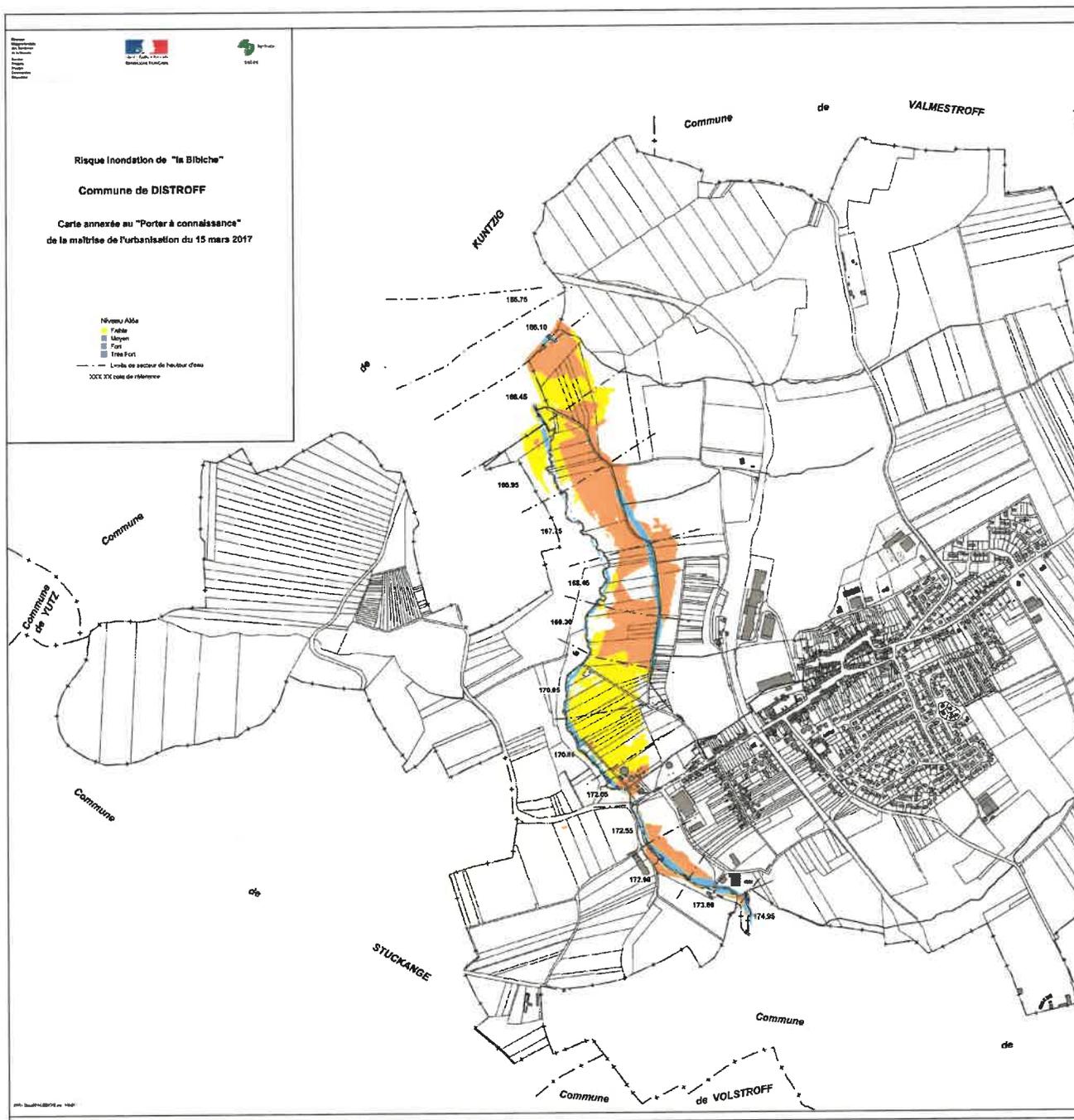
La commune de Distroff est concernée par un Atlas des Zones Inondables, l'AZI de la Bibiche. Ce risque est détaillé dans la carte annexée au «Porter à connaissance» de la maîtrise de l'urbanisation du 15 mars 2017.

La Bibiche est un cours d'eau d'une vingtaine de kilomètres de longueur prenant sa source sur le territoire de la commune de Bettelainville. Elle se jette dans la Moselle au niveau de Basse-Ham.

L'aléa inondation se situe logiquement à proximité directe de la Bibiche. C'est sur la partie nord du cours d'eau que le risque est le plus prononcé. En effet, c'est à cet endroit que la topographie se fait plus douce en créant de vastes prairies inondables.

Remontées de nappe

Le territoire de Distroff n'est pas concerné par le risque de remontée de nappe (risque généralement localisé sur les anciennes zones d'exploitation minière).



Le risque du radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle, provenant de la désintégration du radium, lui-même issu de l'uranium contenu dans la croûte terrestre. Il émane surtout des sous-sols volcaniques et granitiques. Il se diffuse dans l'air, à partir du sol ou de l'eau, où il peut être dissout. A l'air libre, sa concentration est faible. Mais dans l'atmosphère plus confinée d'un bâtiment, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées. Afin d'éviter cette situation, il est recommandé d'aérer régulièrement les bâtiments.

L'arrêté du 27 juin 2018 portant sur la délimitation des zones à potentiel radon du territoire français a identifié le département de la Moselle et Distroff en zone 1, c'est-à-dire en zone à potentiel radon faible.

Néanmoins, l'autorité de sûreté nucléaire préconise d'aérer chaque pièce par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, de vérifier et d'entretenir les systèmes de ventilation et ne pas obturer les entrées et sorties d'air et dans le cadre de travaux de rénovation énergétique de veiller au maintien d'une bonne qualité de l'air intérieur

Mouvements de terrain

Aucun risque de mouvements de terrain n'est connu sur le territoire de Distroff, qu'il s'agisse d'éboulements, de coulées de boue, d'effondrements, de glissements de terrains ou encore d'érosion de berges.



Anciens sites industriels et activités de services

Sites BASIAS

La commune de Distroff est concernée par trois sites répertoriés par la base de données BASIAS :

- Anciens fours à chaux (Fiche BASIAS LOR5705109)
- Ancien atelier de charpente métallique et de chaudronnerie (Fiche BASIAS LOR5705110)
- Ancienne fabrique de ciment (Fiche BASIAS LOR5705111).

Le premier site (BASIAS LOR5705109) correspond à une usine de 12 fours et d'un moulin à chaux situés dans une carrière au nord du ban, le long de la RD56, anciennement reliés par une voie ferrée de service à la voie SCNF au niveau de la gare de Distroff. Usine cartographiée au moins dès 1899. Des modifications ont eu lieu en 1903 et un générateur à gaz a été installé en 1905.

Activité actuelle : Voir chapitre *ICPE*

Le deuxième site (BASIAS LOR5705110) se situe dans la petite zone industrielle du Moulin Haut, en entrée ouest de la commune, derrière l'usine CMI défense SAS. L'entreprise a fabriqué de 1967 à 1979 des éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grillage, treillage, ...), des éléments de chaudronnerie, de tonnellerie et de coutellerie.

Activité actuelle : Entreprise HMS Hydraulique Mécanique Services.

Le troisième site (BASIAS LOR5705111) est une ancienne cimenterie implantée dans une carrière en bordure de voie ferrée, dans la zone industrielle dite des Carrières. Ouverte en 1891, elle fabriquait ciments, plâtres et chaux. Un funiculaire reliait le site à la gare de Distroff dès 1897.

Activité actuelle sur une partie du site : Voir chapitre *ICPE*

Gestion du site : Voir chapitre *Sites et sols pollués*.

Sites et sols pollués

Sites BASOL et SIS

Le site de l'ancienne cimenterie est devenu après la seconde guerre mondiale une usine de fabrication d'engrais et de ciment à partir notamment des scories de la sidérurgie. Les fours à ciment ont été arrêtés en 1955 et la partie engrais a cessé son activité en 1996. Ces activités étaient soumises à autorisation au titre de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Un premier diagnostic environnemental réalisé en 1995 met en évidence des pollutions. Le site présente une contamination en polluants organiques (hydrocarbures locaux) et métaux dans les sols qui ont fait

l'objet d'un plan de gestion. L'ancienne carrière a été remblayée par des déchets, ne présentant pas forcément un caractère inerte. Cette carrière a fait l'objet d'une mesure de gestion par couverture.

Ce site est devenu un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) créé par l'arrêté préfectoral n°2019-DCAT/BEPE-31 du 13 février 2019 sous la dénomination «CEDEST ENGRAIS» (voir pages suivantes). Par conséquent, sur ce secteur, les maîtres d'ouvrages sont dans l'obligation de réaliser une étude de sols préalable à tout projet de construction ou d'aménagement.

Carrières existantes ou en projet

Aucun projet connu à ce jour.

Les anciennes carrières des fours à chaux et de la cimenterie ne sont plus exploitées comme carrières depuis longtemps.

Fiche Détaillée

Description du site

Nom : Cedest Engrais
Adresse : ZONE INDUSTRIELLE LES CARRIÈRES
Commune principale : 57179 DISTROFF
Code - Libellé NAF : D36 - Fabrication des engrais

Conclusions de l'administration sur l'état des sols

Date de dernière mise à jour des informations :

Terrain répertorié en Secteur d'Informations sur les Sols (SIS)

Identifiant : SSP00026420101
Ancien identifiant SIS : 57SIS04756

Description : Ancienne unité de fabrication d'engrais et de ciment à partir notamment de scories de la sidérurgie, les fours à ciment ont été arrêtés en 1955 et la partie engrais a cessé son activité en 1996. Ces activités étaient soumises à autorisation au titre de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
Observations: Un premier diagnostic environnemental réalisé en 1995 met en évidence des pollutions. Le site présente une contamination en polluants organiques (hydrocarbures totaux) et métaux dans les sols qui ont fait l'objet d'un plan de gestion. L'ancienne carrière a été remblayée par des déchets, ne présentant pas forcément un caractère inerte. Cette carrière a fait l'objet d'une mesure de gestion par couverture.

Document(s)	Document diffusable	Titre du document
:2	documents_scannes_site_polluc_057_00092_20170426121753137.pdf	Plan 57.0092

Synthèse de l'action de l'administration

Date de dernière mise à jour :

Description : Un diagnostic de septembre 1995 montre une pollution des sols par du chrome, peu mobilisable dans les conditions du milieu. Un complément d'étude de juin 1996 précisant que les usages résidentiels, de loisirs ou agricole de la zone contaminée doivent être prohibés. Un arrêté du 15 juillet 1996 impose la prise de servitudes, portant sur les restrictions d'usage, par acte notarié.

La réalisation d'une Evaluation Simplifiée des Risques (ESR) a été prescrite par arrêté du 20 août 2004. Plusieurs piézomètres ont été implantés au droit du site, une nappe souterraine s'écoule au travers des remblais entre 2 et 7 mètres de profondeur. Cette nappe alimente la Bibiche au travers d'un fossé drainant. Aucun captage en relation hydraulique avec cette nappe n'a été recensé.
Des campagnes d'analyses des eaux souterraines ont été réalisées en octobre 2005. Globalement sur l'ensemble du site, les eaux souterraines dépassent les teneurs maximales des seuils de potabilité pour les nitrates et chlorures.

Localement des teneurs élevées en hydrocarbures ont été mesurées au niveau de l'ancien secteur des réparations des locotracteurs. Des traces d'acétone ont également été détectées.

Les prélèvements réalisés sur la Bibiche en amont et aval montrent l'absence d'impact du site sur cette rivière.

Plusieurs sources de pollution ont été identifiées au niveau des sols:

- un dépôt de scories et matériaux rapportés du Luxembourg dans l'ancienne carrière ;
- des contaminations des sols au droit des anciennes installations (engrais, hydrocarbures) ;
- une contamination par des peintures et solvants au droit d'une zone occupée un moment par une entreprise de revêtement de surfaces.

Suite à cette première étude, des investigations complémentaires menées en 2006 :

- zone transformateur : présence d'hydrocarbures dans les sols et dans les eaux d'accumulation de la fosse, absence de PCB ;
- remblais superficiels : présence de métaux (Cr, Cu, Valadium) en 5 points du site ;
- eaux superficielles : présence de sulfates, azote amoniacal et aluminium dans le ruisseau et en aval du site ;
- acétone précédemment détectée dans les eaux souterraines non confirmée.

Ces anciennes installations ont fait l'objet d'un plan de gestion amenant au traitement par excavation et évacuation, vers des centres autorisés, de terres polluées essentiellement par des hydrocarbures.

Une analyse des risques résiduels a été conduite par la société Antéa pour le compte de CEDEST Engrais en 2011 et conclut à la compatibilité de l'état des sols avec un usage industriel de ses anciennes installations. Des compléments avaient été demandés par le rapport de l'Inspection des Installations Classées du 26/10/2012. Ces demandes de compléments avaient également été envoyées avec l'arrêté préfectoral de mise en demeure de la société Locations Industrielles Distroff du 06/06/2013. Il appartiendra donc au représentant des anciens exploitants de vérifier la compatibilité de l'état du site pour l'usage industriel déterminé.

Des analyses sur les eaux souterraines devront être réalisées, notamment afin de vérifier l'impact éventuel des travaux de dépollution réalisés (les derniers résultats datant de 2006).

Polluant(s) suspecté(s) ou suivi(s) : 4 Métaux et métalloïdes / Chrome
Métaux et métalloïdes / Cuivre
Hydrocarbures et indices liés
Métaux et métalloïdes / Aluminium
Autres éléments minéraux / Chlorures
Autres éléments minéraux / Sulfates

Géolocalisation

Parcelles concernées par le SIS :

Commune	Feuille	Section	Numéro	Code dép.
DISTROFF	1	33	124	57
DISTROFF	1	33	127	57
DISTROFF	1	33	125	57
DISTROFF	1	33	87	57
DISTROFF	1	33	126	57
DISTROFF	1	33	128	57
DISTROFF	1	33	85	57
DISTROFF	1	03	240	57
DISTROFF	1	03	253	57
DISTROFF	1	03	252	57

DISTROFF	1	03	242	57
DISTROFF	1	03	241	57
DISTROFF	1	33	123	57
DISTROFF	1	33	116	57
DISTROFF	1	03	254	57

Plans cartographiques :



● Centroïde de l'instruction
Cartes IGN - IGN

Identifiant : SSP000264201



Périmètre de l'instruction
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : SSP000264201

Coordonnées du centroïde : 697 046,9 ; 6 331 919,3 (Web Mercator Sphérique (EPSG:3857))

Superficie estimée : 155 168 m²

1 Pour les sites renseignés avant 2020, les informations sont généralement issues de la base de données relative aux secteurs d'information sur les sols (SIS) dont l'information était assurée par le géoportail des risques du Ministère chargé de l'environnement (www.georisques.gouv.fr)

3 Pour les sites renseignés avant 2020, les informations sont issues de la base de données BASOL (avant 2020) ou la base de données SIS s'ils n'étaient pas répertoriés dans BASOL.

4 Il convient également de lire la description ci-dessus, des polluants pouvant y être mentionnés

5 Les documents associés seront téléchargeables sur Géorisques lors de la publication de la fiche

4 - 2 - 8 Plans de Prévention des Risques et Plans Particuliers d'Intervention

PPRN

Le territoire de Distroff n'est concerné par aucun Plan de Prévention des Risques Naturels, que ce soit inondations ou mouvements de terrains.

PPRT

Le territoire de Distroff n'est concerné par aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques.

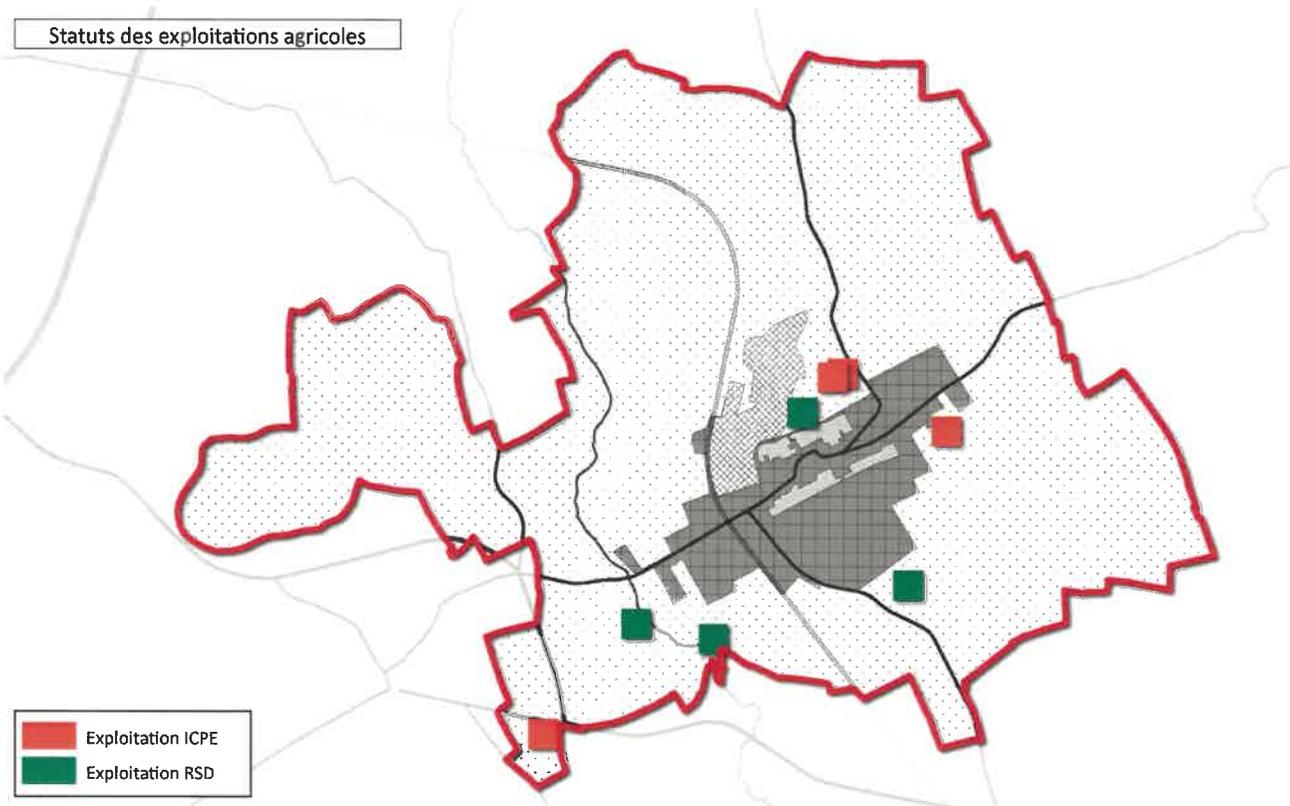
PPRM

Le territoire de Distroff n'est concerné par aucun Plan de Prévention des Risques Miniers.

PPI

Le Plan Particulier d'Intervention de la Centrale Nucléaire de Production d'Électricité de Cattenom est déclenché par les pouvoirs publics en cas d'accident pouvant présenter des conséquences radiologiques à l'extérieur de la CNPE. Ce plan permet de prendre les mesures nécessaires pour protéger les populations et l'environnement et pour informer en permanence le publics.

La commune de Distroff est dans le périmètre d'information de la population du PPI car elle se situe dans un rayon de 10 km par rapport à la CNPE. En cas d'accidents à cinétique rapide ou lente, la population sera alertée par tous les moyens dont peuvent disposer les pouvoirs publics.



4 - 2 - 9 Autres risques et nuisances

ICPE et RSD

Activités artisanales et industrielles

La commune de Distroff est concernée par deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement en activité ou en cessation d'activité :

- RTPA (régime Enregistrement)
- SCI Locations industrielles Distroff (régime non connu).

La première correspond au domaine des anciens fours à chaux (site BASIAS, voir chapitre *Sols et sous-sol, déchets*). Bien qu'elle n'ait pas le statut *Seveso*, cette installation est actuellement dédiée au stockage de déchets inertes (terres et gravats).

La deuxième se situe en bordure nord du centre villageois (plus précisément de la Cour du Château), dans la zone industrielle dite des Carrières, dans l'emprise de l'ancienne usine de ciments et d'engrais (site BASIAS & BASOL classé SIS, voir chapitre supra *anciens sites industriels*). Elle est déclarée en cessation d'activité et n'a également pas le statut *Seveso*. Cette installation était dédiée à la fabrication d'engrais et de supports de cultures, ainsi qu'au stockage de métaux, à l'installation de systèmes de réfrigération et de compression, de broyage, concassage et criblage (minéral et artificiel).

Activités agricoles

La commune de Distroff comporte quatre exploitations agricoles qui sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental (EARL Le Chatelet, EARL des Erables, EARL Des Prés du Moulin, exploitation Schmidt) et quatre exploitations sous le régime de la réglementation des ICPE (EARL Glaude, SARL Les 4 As de Vermont, SCEA De Kuntzig, SCEA Du Jeune Chêne).

Transport de marchandises dangereuses

Le territoire de Distroff n'est concerné par aucune canalisation ou périmètre de sécurité de transport de matières dangereuses.

Le seul risque potentiel vient de la voie ferrée qui est dédiée au transport de frêt, mais le trafic est très réduit sur cet axe secondaire.

Nuisances connues ou susceptibles d'être générées par un projet

Sonores

Aucun projet industriel ou artisanal connu à ce jour. Si toutefois un parc éolien venait à s'implanter au nord de la commune, le léger bruit des pales pourrait provoquer une gêne pour le village mais très limitée, les vents dominants venant d'ouest.

La pension canine a un projet d'agrandissement mais elle se situe très loin de la zone urbaine (RD918).

La principale nuisance sonore qui pourrait s'amplifier est celle qui serait liée à la voie ferrée et à sa très hypothétique réouverture au transport de voyageurs.

Lumineuses

Si un parc éolien venait à s'implanter au nord de la commune, les signaux lumineux au sommet des mâts pourraient provoquer une gêne.

Vibratoires

Aucun projet industriel ou artisanal connu à ce jour.

Olfactives

Aucun projet industriel ou artisanal connu à ce jour. Pas de projet d'extension de la STEP (récente, inaugurée en 2013).

6 des 8 exploitations agricoles ont un projet d'agrandissement sur site (mais aucun déménagement prévu) :

- les 4 qui sont situées au nord du village
- celle qui est implantée en rive ouest de la Bibiche
- la pension canine de Vermont située en bordure de la RD918 (sud-ouest du ban).

Ces 6 exploitations faisant de l'élevage, l'augmentation des cheptels pourrait engendrer des nuisances olfactives accrues pour le voisinage, tout au moins pour les 4 exploitations implantées en bordure nord du village.

Plans d'épandage

Le territoire de Distroff n'est pas concerné par un plan d'épandage.

Mesures réglementaires liées au bruit

PEB

Le territoire de Distroff n'est pas concerné par un Plan d'Exposition au Bruit.

Plan de gêne sonore

Le territoire de Distroff n'a pas fait l'objet d'un plan de gêne sonore.

AP relatifs au bruit des infrastructures

La commune de Distroff est concernée par une infrastructure de transport terrestre affectée par le bruit, la route départementale n°918. Cette voie est classée «bruyante» au sens de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, loi qui impose la prise en compte de prescriptions d'isolement acoustique à l'intérieur de secteurs situés au voisinage des infrastructures «bruyantes».

Arrêté Préfectoral de référence : AP 2014/DDT-OBS-1 du 27 février 2014. Cet AP fixe le couloir de bruit de la RD918 à 30 m en agglomération et à 100 m hors agglomération (distance prise depuis le bord de la chaussée, de part et d'autre).

Aucune autre voie routière n'est classée comme bruyante sur le territoire de Distroff, ni même la voie ferrée.

La protection de l'environnement

Les milieux naturels

La mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue (TVB) est devenue réglementaire depuis la loi Grenelle 2 portant engagement national pour l'environnement (article 212, retranscrit dans le code de l'environnement par l'article L371-3), et sa réalisation doit être portée par une réflexion à plusieurs niveaux : régional (Schéma Régional de Cohérence Écologique) et local au travers des SCoT et des PLU.

La révision du document d'urbanisme est donc l'occasion d'identifier les forêts, les bosquets, les haies, la ripisylve, les cours d'eau, les vergers, qui sont autant d'éléments constitutifs des corridors écologiques. En plus de leur valeur écologique, ces éléments remarquables présentent une qualité paysagère et de bien être pour la population.

Les forêts

Plusieurs massifs boisés occupent le territoire de la commune de Distroff. 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).

Les espèces protégées

Toutes les activités susceptibles d'entraîner la destruction de spécimens ou d'habitats d'espèces animales ou végétales protégées sont interdites.

L'accessibilité

La Loi du 11 février 2005, complétée par le décret du 17 mai 2006 impose la mise en accessibilité complète de tous les établissements recevant du public et aux transports en commun.

Depuis la loi ELAN du 16 octobre 2018, il est obligatoire pour les logements collectifs neufs, que 20 % des logements (dont 1 au minimum) soient accessibles et que tous soient évolutifs.

La population de la commune étant inférieure à 5000 habitants, une commission consultative communale d'accessibilité n'est pas obligatoire.

Toutefois, le PLU s'attache à répondre à quatre finalités fondamentales :

- approcher l'espace public comme un véritable système,
- dépasser les conflits d'usages pour cohabiter en sécurité,
- destiner la voie publique aux différents publics,
- assurer la cohérence d'ensemble.

L'aménagement numérique des territoires

La desserte numériques des territoires est aujourd'hui un enjeu économique majeur, enjeu rendu plus prégnant encore à l'heure des déploiements de réseaux très haut débit. La commune de Distroff intègre un tel programme au travers de la Communauté de Communes de l'Arc Mosellan.

4 - 2 - 10 La préservation du patrimoine

La commune de Distroff ne présente sur son ban aucun bâtiment classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques.

4 - 2 - 11 Les servitudes d'utilité publique (SUP)

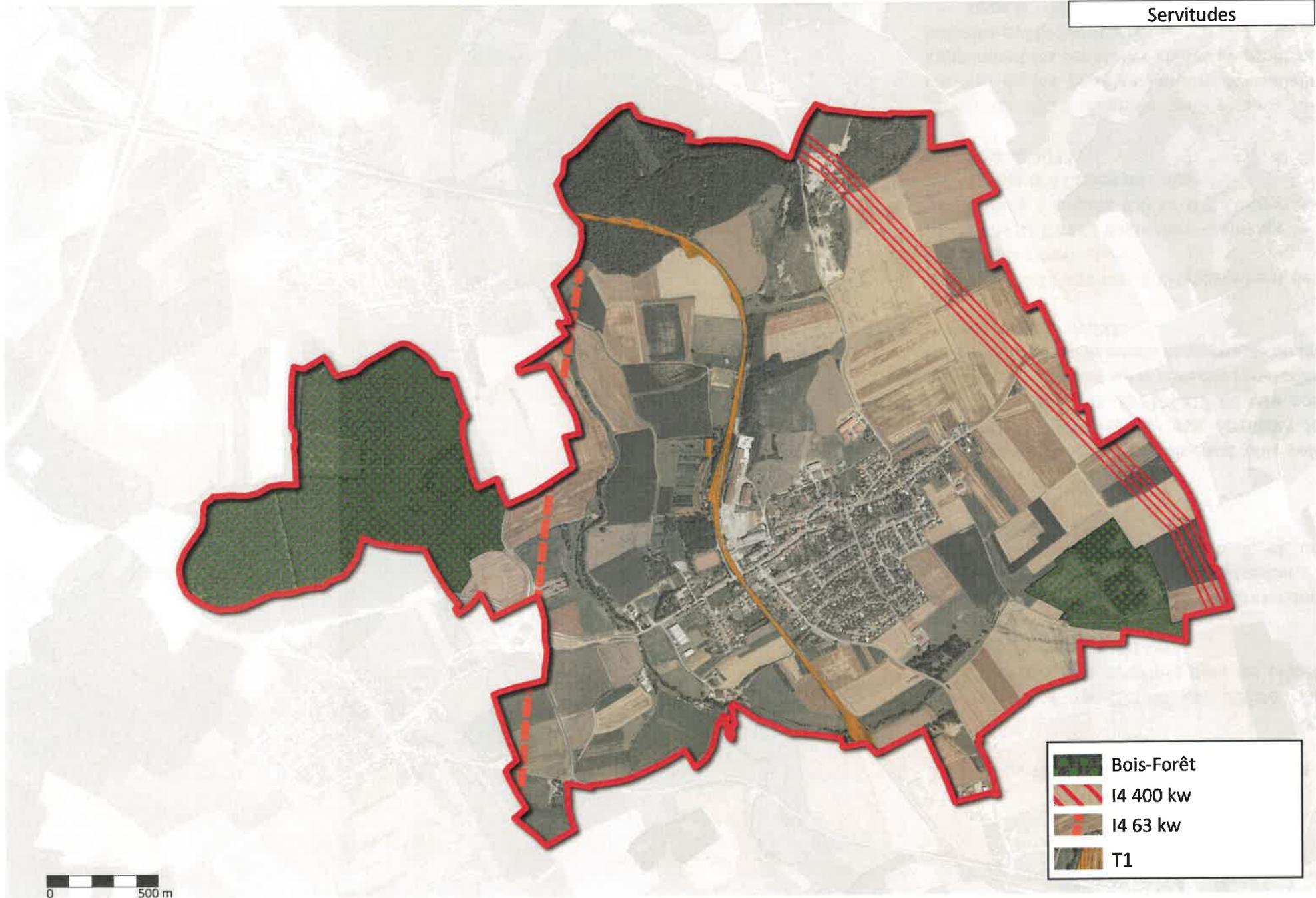
Le ban communal de Distroff est affecté par plusieurs SUP (qui sont détaillées dans les pièces n°4.4 et 4.5 du présent PLU) :

- Servitude «Bois - Forêt» relative à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier :
 - Forêts communales de Distroff et de Kemplich

- Servitude d'alignement «EL7» :
La commune de Distroff ne souhaitant plus voir cette servitude appliquée sur son territoire le long des RD 56 et RD61, la SUP EL7 ne sera pas reportée graphiquement sur le plan des servitudes du présent PLU, ce qui la rendra inopposable un an après l'approbation du PLU.

- Servitudes «I4» relatives à l'établissement des canalisations électriques :
 - Ligne 63 KV N°1 Basse Ham - Reinange
 - Ligne à 2 circuits 400 KV N°1 Cattenom - Vigy et N°4 Cattenom - Vigy
 - Réseau 20 KV.

- Servitudes «T1» relatives aux réseaux de chemins de fer. Zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes créées au profit du domaine public ferroviaire :
 - Ligne N°044000 Thionville - Anzeling.



0 500 m





5 Volontés communales et choix d'aménagement

5 - 1 Maîtrise de la consommation d'espace

Evolution future du rythme d'artificialisation des sols

Extrait du PADD :

« Afin de préserver la qualité de vie offerte, l'expansion urbaine devra être maîtrisée. Les zones d'urbanisation future s'orienteront donc principalement vers une densification et un regroupement autour du centre du village et des équipements communaux, évitant ainsi un étalement urbain préjudiciable pour l'environnement, mais également pour la vie communale.

Entre 1999 et 2009, 14.,53 ha d'espaces naturels ou agricoles ont été artificialisés, du fait notamment du développement des zones pavillonnaires et dans une moindre mesure, des activités. Cela équivaut à une artificialisation moyenne de 1,45 ha par an.

Si ce même rythme était maintenu, la consommation foncière d'espaces naturels et agricoles serait de 14,5 ha supplémentaires à échéance 2031. Or la commune de Distroff souhaite marquer une rupture avec cette forme d'urbanisme très consommatrice d'espace. Ainsi, au total sur la durée du SCoTAT (2014-2029), **le P.L.U. ne permettra l'ouverture à l'urbanisation que d'environ 4,43 ha soustraits à la zone agricole et 0,36 ha en renouvellement urbain** soit 4,79 ha pour le total des zones 1AU et 1AUa (hors reconversions de terrains industriels, toutes destinations confondues) **ce qui représente une réduction d'environ 69 % de la vitesse d'artificialisation des sols naturels et agricoles (pour information, l'objectif global à l'échelle du SCoTAT est de 49%).** »

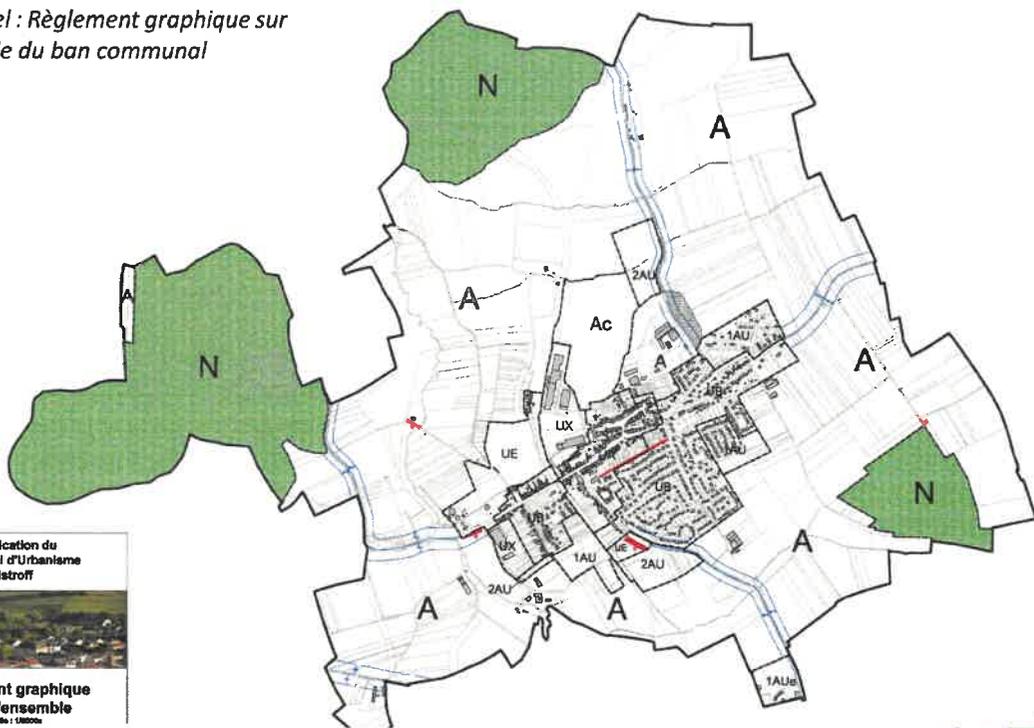
Perspectives de consommation d'espace

Précédent document d'urbanisme	Projet de PLU
Zones 1AU : 16,43 ha	Zones 1AU : 4,43 ha
Zones 1AUe : 3,74 ha	Zones 1AUe : 0,00 ha
Zones 2AU : 11,13 ha	Zones 2AU : 0,00 ha
Total AU : 31,30 ha	Total AU : 4,43 ha

+ 0,36 ha Zone 1AUa renouvelé urbain

Comparaison des plans de zonage avant/après la révision du PLU :
Voir extraits en pages suivantes.

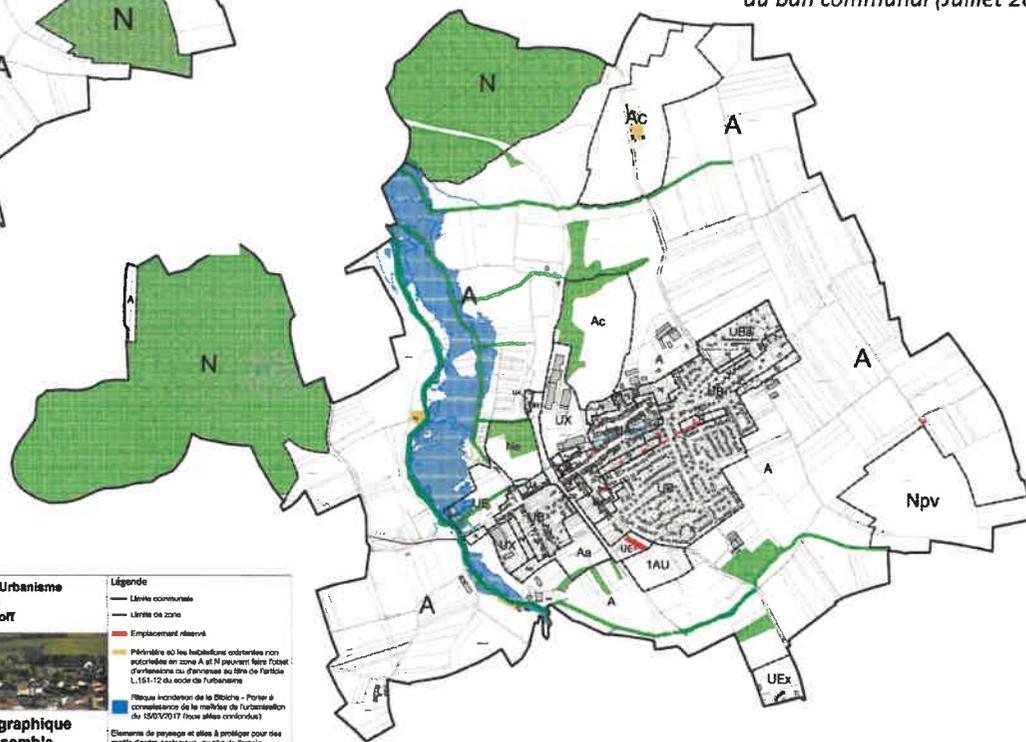
PLU actuel : Règlement graphique sur l'ensemble du ban communal



Modification du Plan Local d'Urbanisme Distroff

Règlement graphique Plan d'ensemble
Echelle : 1:50000

Projet de PLU : Règlement graphique sur l'ensemble du ban communal (Juillet 2021)



Plan Local d'Urbanisme de Distroff

Règlement graphique Plan d'ensemble
Echelle : 1:50000

Arrêt du PLU par CCN du : 27 juillet 2021

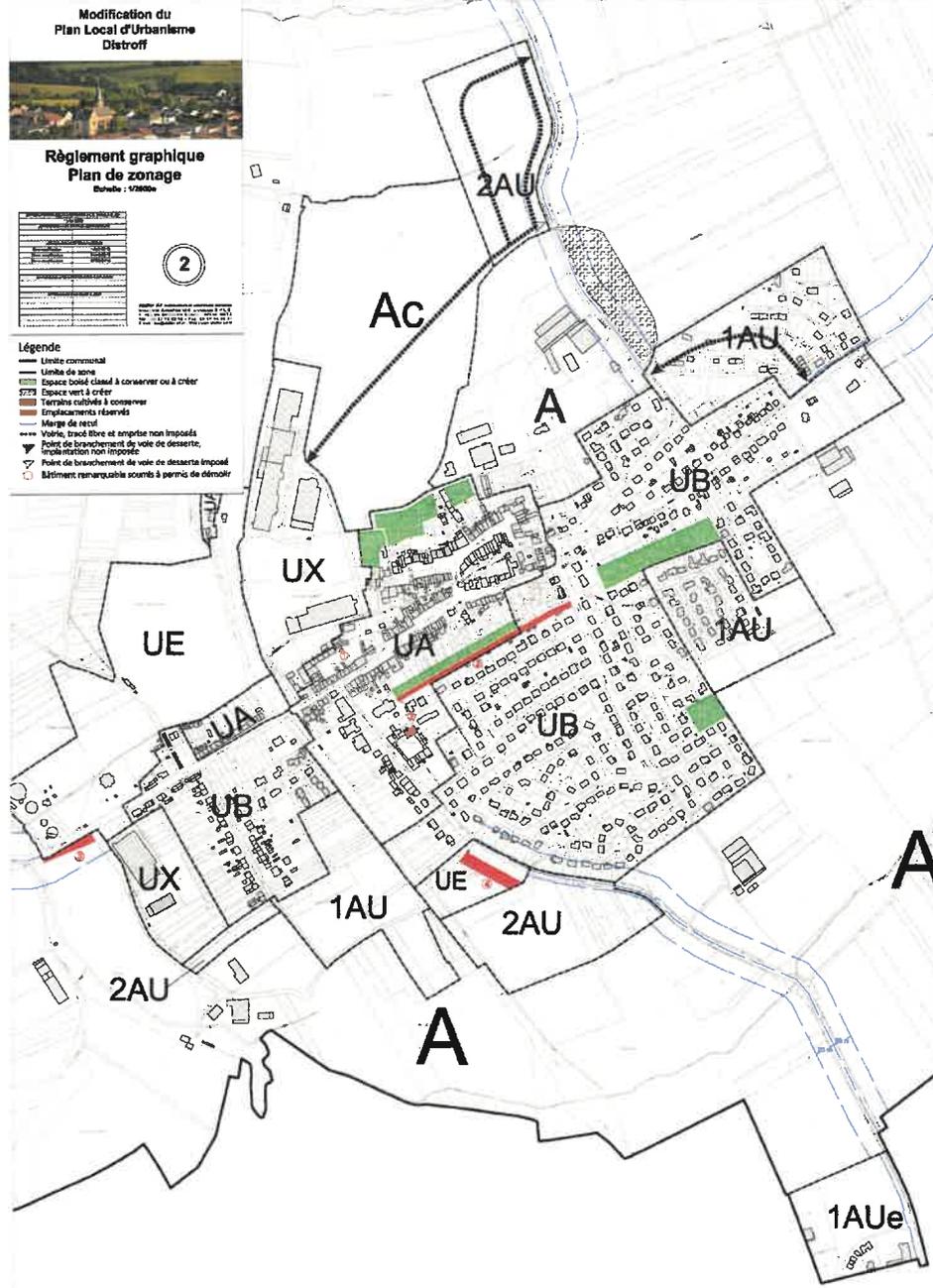
3.1

Légende

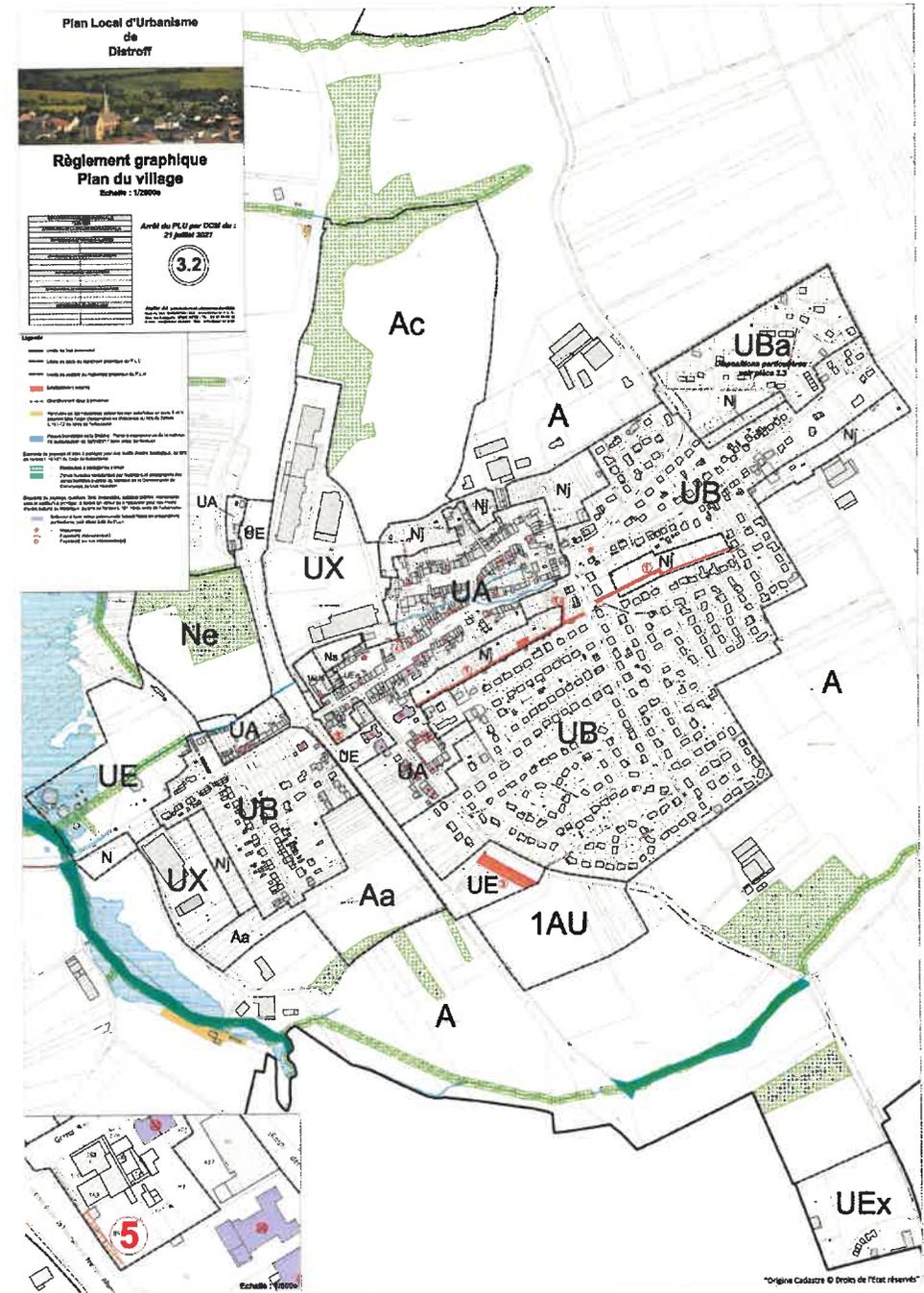
- Limite communale
- Limite de zone
- Emplacement réservé
- Périmètre où les habitations existantes non autorisées en zone A et N peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme
- Réserve foncière de la Biche - Partie à compléter de la maîtrise de l'aménagement du SDUV017 (voir annexes coordonnées)
- Eléments de paysage et sites à protéger pour des motifs d'intérêt écologique, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Plantations à protéger ou à créer
- Zones hautes répertoriées par inventaire et cartographiées dans zones formées au titre du territoire de la Communauté de Communes de l'Arc Mosellan



PLU actuel : Règlement graphique sur la zone urbaine



Projet de PLU : Règlement graphique sur la zone urbaine (Juillet 2021)



*Origine Cadastre © Droits de l'Etat réservés

5 - 2 Enveloppe urbaine et potentiel de renouvellement urbain

5 - 2 - 1 Généralités

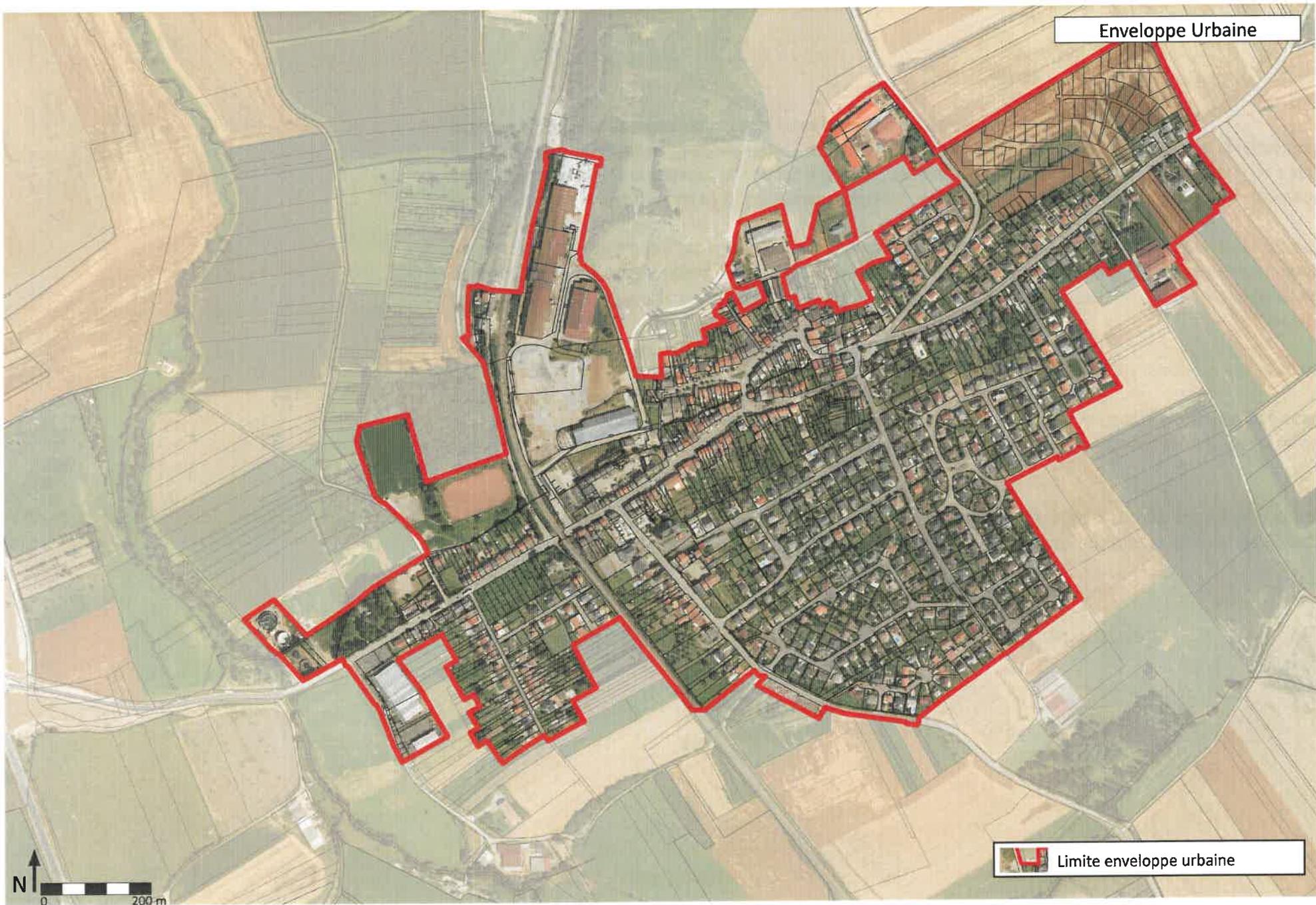
L'analyse du potentiel de densification du tissu urbain a pour objectif de déterminer le nombre de «dents creuses» existantes au sein de l'enveloppe urbaine (partie déjà urbanisée du territoire communal) et qui pourraient être bâties pour y réaliser des logements.

Les «dents creuses» sont des espaces interstitiels, souvent localisés entre deux constructions, et libres de tout bâtiment. Il convient alors, si aucune contrainte ne va à l'encontre, de favoriser la construction de ces espaces non utilisés pour limiter le développement des zones d'extension.

Cette action vise à protéger les espaces agricoles et naturels de l'urbanisation pour répondre aux besoins en logements.

Bien souvent, les dents creuses sont localisées dans les secteurs où les constructions ont été réalisées au coup par coup car aucun redécoupage parcellaire n'a été réalisé, laissant ainsi des friches. En effet, dans les opérations d'ensemble les terrains restent rarement libres de toute construction, sans pour autant exclure les cas particuliers.

Plus rarement, certains espaces publics non pratiqués, peu entretenus ou relativement vastes peuvent être, totalement ou partiellement, alloués à la construction de logements. De toute évidence, il ne s'agit en aucun cas de combler l'ensemble des espaces publics qui font partie intégrante de la composition urbaine d'une ville et participent à la qualité du cadre de vie.



5 - 2 - 2 Potentiel de renouvellement urbain à Distroff

Le potentiel de renouvellement urbain sur le ban communal de Distroff se décompose entre :

- les dents creuses
- le bâti existant mobilisable (logements vacants > 2 ans + bâti mutable)
- la reconquête des friches urbaines.

Les dents creuses

Les dents creuses correspondent à des espaces résiduels non bâti dans l'enveloppe urbaine. Ces espaces en fonction de leur environnement immédiat et de leurs propriétaires peuvent être mobilisables à plus ou moins long terme.

Ces espaces interstitiels au sein même de l'enveloppe urbaine sont une opportunité pour la commune. En effet, ces dents creuses permettent la densification du tissu urbain et la réduction de l'ouverture d'espaces naturels ou agricoles

De plus, la densification du tissu urbain permet souvent de redonner une cohérence à un urbanisme «d'opportunité» relevant d'opérations au coup par coup. Bien entendu, la totalité des dents creuses ne peut pas être exploitée à cause de la protection du patrimoine paysager ou encore d'obstacles privés comme la rétention foncière.

Les possibilités à Distroff d'urbanisation de ces dents creuses sont nombreuses. Notamment à long terme, c'est-à-dire à un horizon supérieur à 15 ans. Nonobstant, c'est le potentiel à court terme qui se relève pertinent. Ces dents creuses possiblement urbanisables à court-moyen terme (d'ici 15 ans) permettraient de créer l'équivalent de 39 logements.

Sur ces 39 logements, environ 50% pourraient être réellement construits, soit 20 logements. Ce taux peut paraître élevé (car peu de gens cherchent à densifier leur propriété ou à avoir de nouveaux voisins) mais il semble malgré tout réaliste car la commune subit une réelle pression foncière, notamment de la part des travailleurs transfrontaliers.

Au-delà du problème de la rétention foncière, il est à noter que certaines dents creuses sont répertoriées mais ne devront être de préférence pas construites, pour des raisons variées et multiples : elle peuvent être le lieu d'une future infrastructure (route par exemple), d'une respiration urbaine, elles participent à l'identité paysagère du village, ne sont pas constructibles, ...

Le bâti mobilisable

Le bâti mobilisable peut correspondre à des logements inoccupés (vacance), à des changements

Logements possible théorique dents creuses :

- Déjà en cours : 1
- Court Moyen terme : 40
- Long terme : 92
- A préserver : 36

Logements possible après concertation avec les élus des dents creuses :

- Déjà en cours : 1
- Court Moyen terme : 39
- Long terme : 84
- A préserver : 36

** lorsqu'un chiffre est barré, il représente le potentiel théorique alors que l'autre chiffre résulte de la «réalité» du terrain à travers le relais des élus de la commune*



de destination (bâti « mutable » : par exemple transformation d'un ancien local d'activité en logements) ou encore à un redécoupage interne d'habitation à l'occasion de travaux de rénovation.

Le bâti mutable

Une vieille grange pourrait être réaménagée en 4 logements dans le renforcement de la Grand'Rue.

Les logements vacants

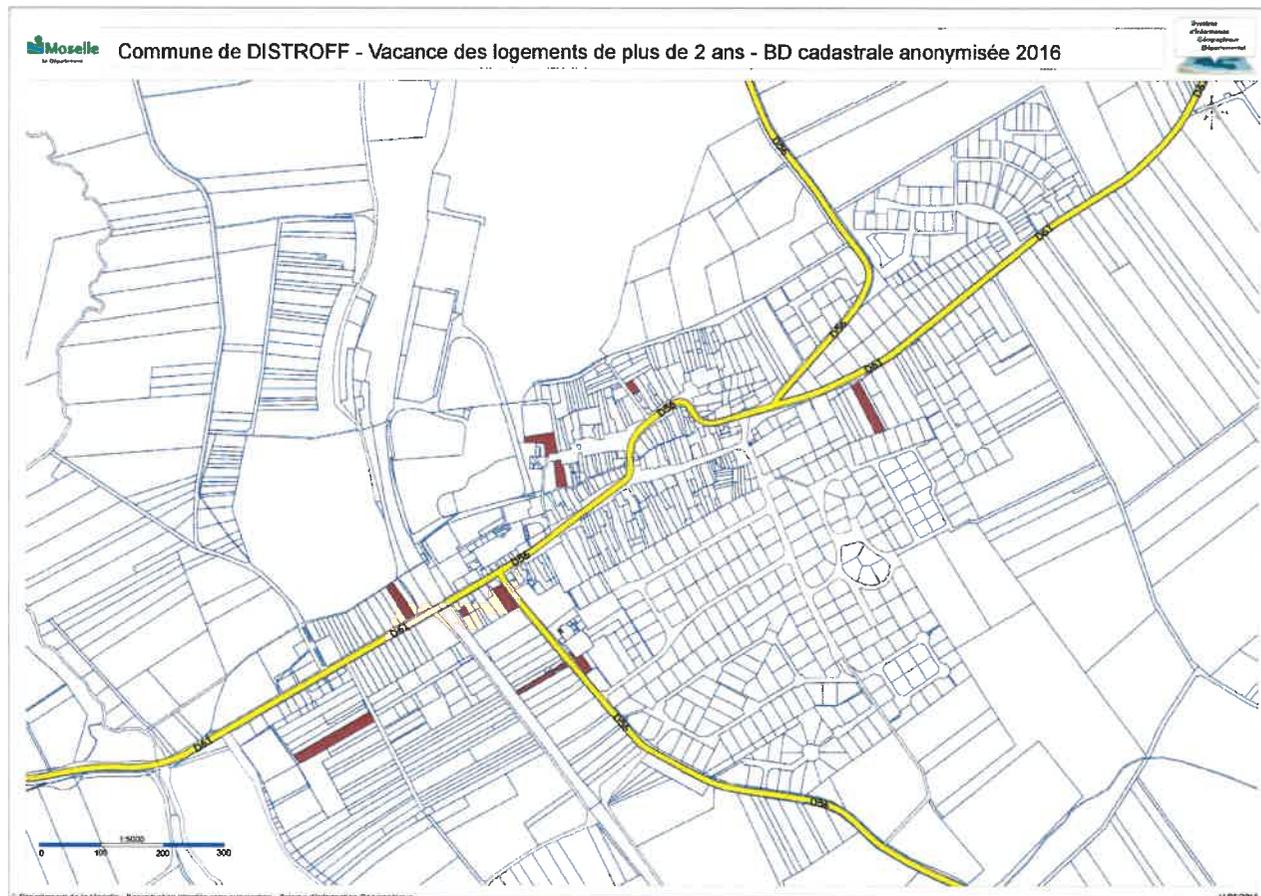
Il convient de préciser qu'un logement vacant se définit d'après l'INSEE comme « un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation,
- en attente de règlement de succession,
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit de ses employés,
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire.»

A ce titre, la commune de Distroff compte, en 2016 d'après la base de données cadastrales anonymisée:

- 16 logements vacants depuis moins de 2 ans (2.3 % du parc de logements),
- 15 logements vacants depuis plus de 2 ans (2.1 % du parc de logements),
- 5 logements vacants depuis plus de 5 ans (0.7 % du parc de logements),
- 3 locaux d'activité vacants depuis plus de 5 ans.

Pour le moment, aucune action spécifique concernant les logements vacants n'est envisagée. En effet, les logements vacants depuis moins de 2



ans, qui sont majoritaires, constituent une vacance conjoncturelle, c'est-à-dire que ces logements ne sont pas en dehors du marché et devraient trouver preneurs rapidement. La vacance dite structurelle (2 ans et plus) est assez faible et n'est pas un enjeu prioritaire (elle représente 2.8% du parc de logements). En revanche, comme soutenu dans le PADD, le PLU facilitera la reprise des locaux d'activités pour soutenir l'offre commerciale de proximité.

L'hypothèse retenue pour la durée d'application du PLU est une remise sur le marché des 5 logements vacants depuis plus de 5 ans, en imaginant qu'il s'agit de successions difficiles qui finiront par se régler, ou de logements très vétustes dont les propriétaires pourront bénéficier des nouvelles aides gouvernementales à la rénovation thermique et à la résorption de l'habitat dégradé.

Les friches urbaines

Une petite zone à urbaniser «1AUa» a été créée sur l'emprise des bureaux et parkings d'une ancienne entreprise de tri jouxtant la Cour du Château. La commune souhaite que ce site, en plein cœur du village, soit reconverti en zone à dominante d'habitation, si possible à destination des séniors.

Un minimum de 8 logements y sera créé.

5 - 3 Habitat et démographie

5 - 3 - 1 Objectif démographique

La situation géographique – dans le triangle Metz - Luxembourg - Esch/Alzette – et le cadre agricole de qualité de la commune de Distroff lui confèrent une attractivité certaine en termes de logements. La commune a connu une croissance de sa population de l'ordre de 70 % depuis 1968.

La croissance démographique de la commune a toujours été étroitement liée à sa production de logements. Ainsi, différentes opérations d'aménagements ont été réalisées au fil des années. La dernière en date est celle de l'éco-quartier La Croisée des Chemins avec la réalisation de presque une centaine de logements. Ce nouveau quartier a su attirer pour l'essentiel de jeunes ménages avec ou sans enfants et en général une population active comprise entre 20 et 30 ans.

La commune connaît une croissance stable et régulière (avec environ 22 nouveaux habitants par an depuis 2008 avec 1541 habitants en 2008 et 1800 en 2020). **L'objectif de la commune est de conforter cette dynamique pour atteindre si possible une population de 2 100 habitants à échéance de 10 ans (2031), soit environ + 30 habitants par an.**

Du fait que la population distroffoise est essentiellement composée de couples avec enfants, le nombre de personnes par logement est plus élevé à Distroff qu'ailleurs avec **2,6 personnes par ménage depuis 2008**. Il est toutefois très probable que ce taux très élevé soit arrivé au bout de l'effet «plateau» dont il a bénéficié, et qu'il recommencera à diminuer dans les années à venir pour se rapprocher du taux départemental actuel de 2,2 pers/ménage. **On peut donc considérer que ce taux sera d'environ 2,3 pers/ménage à l'horizon 2031** (taux par ailleurs défini par le SCoTAT pour l'Arc Mosellan à échéance 2029).

Par la position stratégique de la commune et du fait de l'intercommunalité de l'Arc Mosellan entre Metz et Luxembourg, la pression foncière devrait sans doute s'accroître encore dans les années à venir.

Avec un tel historique, il serait facile de penser que pour relancer la dynamique démographique il suffirait d'ouvrir à l'urbanisation de vastes zones où continueraient à sortir de terre des logements neufs, sans se préoccuper des logements anciens vacants ou vétustes, dont le nombre est toutefois relativement restreint sur la commune de Distroff. Mais les élus de Distroff ne souhaitent pas que la commune se transforme en une «ville dortoir» où les travailleurs luxembourgeois logeraient dans des zones pavillonnaires, sans lien avec le reste du village, ses équipements, sa vie locale, etc.

Distroff devra donc mener une politique de réhabilitation de l'habitat ancien, et devra également veiller dans ses futures opérations d'extensions urbaines à ce que soit respectée une réelle mixité d'habitat à la fois sociale, typologique et urbaine (ce qui n'avait pas été forcément le cas pour les anciens lotissements), en proposant de l'habitat pavillonnaire, du logement collectif ou intermédiaire, des maisons en bande, de l'habitat seniors, ...

Notons qu'actuellement, l'offre de l'habitat n'est pas très diversifiée pour ce qui est du rapport logements collectifs / logements individuels (avec, en 2014, 17.5% de collectifs contre 82.5% d'individuels), de la taille des logements (87% en 2014 de logements de 4 pièce et plus). Toutefois, le logement social est en développement avec la réalisation de 9 logements (pavillons) dans le dernier lotissement communal en date, l'écocité « à la croisée des chemins».

Ainsi, un juste équilibre pourra être créé entre nouveaux arrivants et population déjà en place, en privilégiant l'installation de ménages susceptibles de **faire vivre la ville** au niveau de ses équipements

publics, de ses activités municipales et associatives, sans oublier les commerces et services du cœur villageois.

D'un point de vue quantitatif, étant donné que la commune cherche à gagner environ 300 habitants en 10 ans, et qu'un logement à Distroff devrait être occupé par 2,3 habitants en 2031, il sera nécessaire de construire et/ou remettre sur le marché environ 130 logements d'ici 10 ans.

Objectifs :

Concentrer le développement de l'habitat à proximité des équipements communaux et dans la continuité de l'enveloppe urbaine.

Répartition souhaitée des logements :

- Dents creuses, environ 20 logements
- Bâti mutable, environ 4 logements
- Logements vacants, environ 5 logements
- Zone «1AUa» de renouvellement urbain, 8 logements
- Extension urbaine classée «1AU», environ 97 logements.
-

TOTAL : 134 logements dont 28% en renouvellement urbain (16% minimum imposés par le SCoTAT pour l'Arc Mosellan).

Densité appliquée aux zones «AU» : 22 logements par ha (= densité minimale imposée par le SCoTAT pour les centralités relais de l'Arc Mosellan).

Ainsi, pour répondre à ces objectifs, **4.43 ha d'extension urbaine seront soustraits à la zone agricole et 0.36 ha sont prévus en renouvellement urbain soit 4.79 ha pour le total des zones 1AU et 1AUa**

5 - 3 - 2 Compatibilité avec le SCoTAT

Le PLH de la Communauté de Communes de l'Arc Mosellan étant actuellement inexistant, l'objectif de production de logements vers lequel la commune de Distroff doit tendre a été défini par rapport aux seuls objectifs et orientations du SCoTAT (voir chapitre 2-2-6 Perspective d'évolution du nombre de logement du présent rapport).

Objectif habitat du SCoTAT pour l'Arc Mosellan

Pour 15 ans : + 3 139 logements

dont 2 009 pour la centralité principale (Guénange) + les centralités relais de l'Arc Mosellan (Bertrange, Metzervisse, Bousse, Koenigsmacker, Distroff), pour 143 ha maximum en extension urbaine dont 2 645 logements maximum en extension urbaine et 494 logements minimum dans le tissu urbain existant.

Concernant les logements vacants, l'objectif est la remise sur le marché d'environ 90 logements par an à l'échelle du SCoTAT, en ciblant particulièrement les centres-villes des polarités les plus touchées (CAPFT, CAVF, CCPHVA, Bouzonville, Sierck-les-Bains). L'Arc Mosellan n'est donc quasiment pas concerné par cet objectif, l'enjeu étant ailleurs.

Objectif habitat du SCoTAT appliqué à la commune de Distroff par extrapolation

Population de Distroff : 9,16% de la population totale des communes classées en centralités principale ou relais de l'Arc Mosellan (19 363 habitants, population municipale 2017).

$2009 \times 9,16\% \Rightarrow 184$ logements à Distroff pour 15 ans, soit **123 logements pour 10 ans dont un minimum de 20 logements (16%) en renouvellement urbain à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.**

En somme, l'objectif communal en matière de logements, s'inscrit donc dans la logique du SCoTAT. La commune a un projet démographique très légèrement plus ambitieux (134 logements environ) mais :

- qui est soutenu par une demande forte au niveau communal et intercommunal

- qui est largement compensé par une part de renouvellement urbain bien supérieure aux préconisations du SCoTAT.

De plus, l'extrapolation ci-dessus présentée est faite à titre purement indicatif, la répartition des quotas de logements entre les communes au sein de l'Arc Mosellan n'ayant pas été arbitrée.

Justification de l'objectif démographique au regard du SCoTAT

L'objectif du SCoTAT est une réduction minimum de 49% de la consommation annuelle des espaces agricoles et naturels par rapport à la décennie 1999 – 2009. La commune a consommé environ 14.53 ha entre 1999 et 2009, soit 1.45 ha par an. A partir de la date d'approbation du SCoTAT (2014), la commune

doit donc se limiter au maximum à 0.74 ha par an. Ainsi, la commune peut consommer au maximum sur la période 2014- 2029 (durée du SCoTAT), 11.1 ha (0.74ha*15ans) d'espaces naturels et agricoles (en dehors de l'enveloppe urbaine). Depuis la date d'approbation du SCoTAT, aucune opération d'aménagement en extension n'est recensée sur Distroff, la dernière étant l'Ecocité dont les travaux ont débuté en 2013.

La commune ayant pour ambition de renforcer sa dynamique démographique, l'ensemble de ses zones à urbaniser seront dédiées à l'habitat, soit 4.79 ha. Ainsi, au regard du potentiel de renouvellement urbain et des zones d'extension, un total d'environ 134 logements nouveaux est prévu d'ici 2031 pour permettre à la commune d'atteindre les 2 100 habitants en 2031 tout en réduisant la vitesse d'artificialisation de ses sols d'environ 70%.

5 - 4 Équipements et services

La commune de Distroff n'a que peu de commerces ou de services de proximité au sein de son tissu urbain. La commune compte ainsi une boulangerie, un bureau de tabac, une banque et quelques autres services. La proximité de la zone intercommunale Distroff - Metzervisse contrebalance le faible nombre de commerces et de services de proximité de la commune en offrant quelques commerces, dont notamment un supermarché.

En revanche, la commune a la chance d'avoir des équipements scolaires, socioculturels et sportifs de qualité.

En effet, rue de l'Eglise à côté de la mairie, se situe

le pôle scolaire de la commune. Il est composé, dans le même bâtiment, d'une école primaire et maternelle et d'un périscolaire. Le maintien des équipements scolaires à court terme ne fait aucun doute en raison notamment de la réalisation en cours de l'écocité «À la croisée des chemins» qui est à l'origine de l'installation de familles avec enfants en âge de fréquenter les écoles de la commune mais également avec des enfants en très bas âge et bas âge. Toutefois, il faudra continuer à attirer une population en âge d'avoir des enfants afin de pérenniser ces équipements.

Riche d'une vie associative foisonnante, la commune de Distroff possède de multiples lieux dédiés aux associations. Le maintien de ces équipements est assuré grâce à la vingtaine d'associations que compte Distroff et aux efforts de la municipalité pour organiser ou autoriser des manifestations. La multiplicité de ces lieux (voir chapitre 2-4 Équipements publics et services du présent rapport) et le fait qu'ils ne sont pas forcément adaptés aux usages des associations (récupération d'ancien locaux réhabilités légèrement) a poussé la commune à envisager sur la durée du PLU la création d'un nouveau centre culturel en lien avec le parc municipal et le plateau sportif.

Bien que regroupés à proximité du centre du village, les équipements sont facilement accessibles à pied ou en voiture. Néanmoins, des problèmes de stationnement se posent, notamment dans la cour du Vieux Château.

Concernant les transports en commun, la commune

de Distroff est traversée par une ligne de bus appartenant au réseau interurbain METROLOR TER (voir chapitre 2-5 les transports en commun du présent rapport). Distroff a la chance d'avoir une ligne de chemin de fer sur son ban communal, il est toutefois dommage que la commune ne soit plus desservie depuis la fermeture de la halte ferroviaire. Comme souligné dans le PADD, la commune œuvrera à la remise en place d'un arrêt ferroviaire sur la commune et logiquement la réactivation de la ligne Thionville-Bouzonville. Pour rappel, actuellement les transports en commun représentent 7.0% des trajets pendulaires.

Compatibilité avec le SCoTAT

La commune s'inscrit dans les objectifs du SCoTAT quant à la recherche d'une amélioration du cadencement des lignes TER existantes et la réduction des creux de desserte en journée par la réactivation de la ligne ferroviaire Thionville-Bouzonville.

En parallèle, la pratique du covoiturage sera développée par la création d'un parking de covoiturage en entrée de ville ouest (voir PADD, pièce n°2 du dossier de PLU). De plus, le règlement impose les bornes de recharge électriques sur les parkings, répondant ainsi à un des objectifs du SCoT concernant la l'encouragement de l'usage de véhicules propres et économes.

Concernant les modes doux, ils ont été en

permanence intégrés aux différents documents du PLU. Ainsi, le règlement graphique identifie et protège ceux existants alors que les différentes OAP leur accordent une place prioritaire au sein des futurs aménagements tout en maillant le territoire (autant pour les déplacements piétons que cyclistes).

5 - 5 Économie

Au niveau économique, les habitants de Distroff ont la chance d'avoir à disposition sur leur ban communal un nombre d'emplois salariés non négligeable (173 postes salariés en 2015 selon l'INSEE). De plus, la commune compte 78 établissements actifs au premier janvier 2015.

Au total, 11.40 % des actifs de la commune ont la chance de travailler sur place. Ces emplois sont essentiellement présents dans les zones industrielles de la commune.

La plupart des autres actifs travaillent principalement au Luxembourg ou dans les différentes zones économiques de l'Arc Mosellan. Le Luxembourg étant de plus en plus demandeur de travailleurs, cette tendance est amenée à se renforcer dans les années à venir.

L'installation de petits artisans ou commerces au sein du tissu villageois pourrait également être une petite source d'emplois. La commune devra veiller à maintenir au minimum les activités présentes pour ne pas devenir une commune dortoir.

Objectifs :

- Conforter les zones d'activités (la zone industrielle des Carrières et la zone d'activités «CMI» en entrée de ville ouest). Ces zones pourront se renforcer mais ne pourront plus s'étendre.

Compatibilité avec le SCoTAT

Le SCoTAT a identifié Distroff comme faisant partie des centralités relais. Ces dernières contribuent à l'équilibre de l'offre commerciale globale et renforcent aussi une offre de rayonnement local. La commune par son faible nombre de commerces ne répond pas précisément à la demande. En revanche, si on prend en compte la zone intercommunale Distroff - Metzervisse, adjacente directement au sud de la commune (1.5 km de la mairie) alors la commune participe au rayonnement commercial local.

5 - 6 Cadre de vie

La commune de Distroff, bien que située dans l'aire d'influence de Thionville et du Luxembourg, a su conserver son caractère rural, agricole et naturel. La commune installée sur les hauteurs de la Bibiche est nichée au cœur des espaces agricoles. Cette situation est sans aucun doute un critère de choix pour les habitants présents et futurs de Distroff, séduits notamment par ce cadre champêtre.

Par conséquent, il est indispensable d'assurer un cadre de vie de qualité en préservant les paysages, les boisements tout en permettant un développement harmonieux et cohérent du village et en assurant une reconquête qualitative des espaces publics (traverses du village, liaisons douces...)

C'est dans cette optique que la commune souhaite maîtriser son extension urbaine. C'est pour cela, que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) s'appuient sur les atouts géographiques, paysagers et environnementaux des secteurs de développement pour un urbanisme réfléchi et durable. De plus, les zones d'extension pérennisent les installations agricoles car elles ne sont pas situées à proximité directe de ces dernières. Ainsi, les exploitations de la commune peuvent se développer sereinement.

Globalement, le PLU met fortement en avant la préservation et la valorisation des espaces naturels présents sur la commune afin de garantir un cadre de vie de qualité à tous.

Compatibilité avec le SCoTAT

Au final, ce sont seulement 4.78 ha maximum (4.43 ha pour la zone 1 AU et 0.36 ha pour la zone 1AUa) qui seront ouverts à l'urbanisation d'ici 2031, soit 4.43 ha par an. Cela représente une réduction de 69% de la vitesse d'artificialisation des sols naturels et agricoles, soit bien plus que ce que les 49% minimum préconisés par Document d'Orientation et Objectifs du SCoTAT. Ainsi, l'urbanisation future de la commune, n'affectera pas fortement son caractère agricole.

Par ailleurs, le SCoTAT impose pour Distroff une densité de 22 logements minimum par hectare (comprenant les espaces publics sauf les grands ouvrages) pour les opérations d'aménagement en extension urbaine. Les OAP du PLU imposent aux futurs aménageurs des secteurs de plus ou moins forte densité qui au total offrent une densité moyenne conforme aux directives du SCoTAT (voir OAP pièce n°5 du dossier de PLU). Le PLU ne proposera pas d'opération d'ensemble en renouvellement urbain. Toutefois, les dents creuses ont été répertoriées. Leur potentiel tient compte du terrain (rapporté par les élus) et des densités imposées par le SCoTAT, à savoir 32 logements à l'hectare (sans les espaces publics).

Sur le plan écologique et paysager, le PLU respecte les boisements identifiés au titre des ceintures forestières identifiées par la DTA applicable. Il s'agit d'un pôle de diversité majeur. Ainsi, la forêt de *l'Heiligenwiese*, identifiée par le DTA, a été dans son intégralité classée en zone N. De plus, cette forêt est également protégée sur le règlement graphique commune un élément du paysage et sites à protéger pour des motifs écologiques, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le SCoTAT identifie également des continuités forestières à préserver, notamment au niveau de la forêt d'*Hesperich* au nord du ban communal et d'un petit corridor discontinu vers le sud au départ de cette forêt (voir chapitre 1-8-2 du présent rapport). La forêt bénéficie du même zonage et des mêmes protections que la forêt de *l'Heiligenwiese*. Différents éléments du corridor précédemment cité, sont également répertoriés et protégés sur le règlement graphique comme éléments du paysage et sites à protéger pour des motifs écologiques, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Enfin, le PLU applique les prescriptions du SCoTAT quant à la préservation des continuités interforestières et entre des milieux différents. Ainsi, la ripisylve de la Bibiche et des différents cours d'eau présents sur le ban communal est protégée sur le règlement graphique comme élément du paysage et sites à protéger pour des motifs écologiques, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le DOO fixe également comme objectif la préservation de la ressource en eau. Le PLU impose dans les opérations d'aménagement futures des modes de traitement alternatif des eaux pluviales, conformément au SDAGE.

De plus, le SCoTAT demande de maîtriser l'exposition des populations aux nuisances sonores, aux sols pollués et aux risques en général.

Le PLU a exclu des zones d'extension urbaine qui sont dédiés principalement à l'habitat, les zones à risques naturels (inondations de la Bibiche) mais aussi des infrastructures (bruit par rapport aux routes départementales et éloignement par rapport à la STEP).

Enfin, le PLU répertorie sur le ban communal deux secteurs Ac, correspondant au site des anciennes carrières. Les constructions n'y sont autorisées que si la destination de la construction est compatible avec la nature des sols.





6 Le projet d'aménagement

6 - 1 Le PLU en 2018

Dans son PLU actuel (approuvé le 13.09.2009 et modifié 3 fois en 2010, 2012 et 2018), de nombreux secteurs d'extension urbaine étaient présents :

- Zone 1AU Bellevue; 4.82 ha (réalisée)
- Zone 1AU de l'Ecocité; 6.41 ha (réalisée)
- Zone 1AU du Grand Parc; 5.02 ha (non réalisée)
- Zone 1AUe de la zone inter-communautaire Distroff Metzervisse; 3.74 ha (réalisée)
- Zone 2AU des Carrières; 5.62 ha (non réalisée)
- Zone 2AU Côte d'Or 4.97 ha (non réalisée)
- Zone 2AU Grand Parc sud; 0.54 ha (non réalisée).

Au total, les zones d'extension urbaine représentent 31.12 ha,.

Les autres zones représentent respectivement 88.24 ha pour les zones urbaines (habitat, équipement et industrielle), 165.41 ha pour les zones naturelles et 508.90 ha pour les zones agricoles.

16.12 ha de zone AU ont été consommés

Si le PLU de 2018 continuait à être mis en application sans évolution, 14.97 ha de zone «AU» resteraient à urbaniser, contre 4,79 ha dont 4.43 ha en extension et 0.36 ha en renouvellement urbain pour le projet de nouveau PLU.

Cela correspond ainsi à une diminution conséquente souhaitée par les élus de 10,18 ha entre les deux plans.

**Modification du
Plan Local d'Urbanisme
Distroff**



**Règlement graphique
Plan d'ensemble**
Echelle : 1/5000e

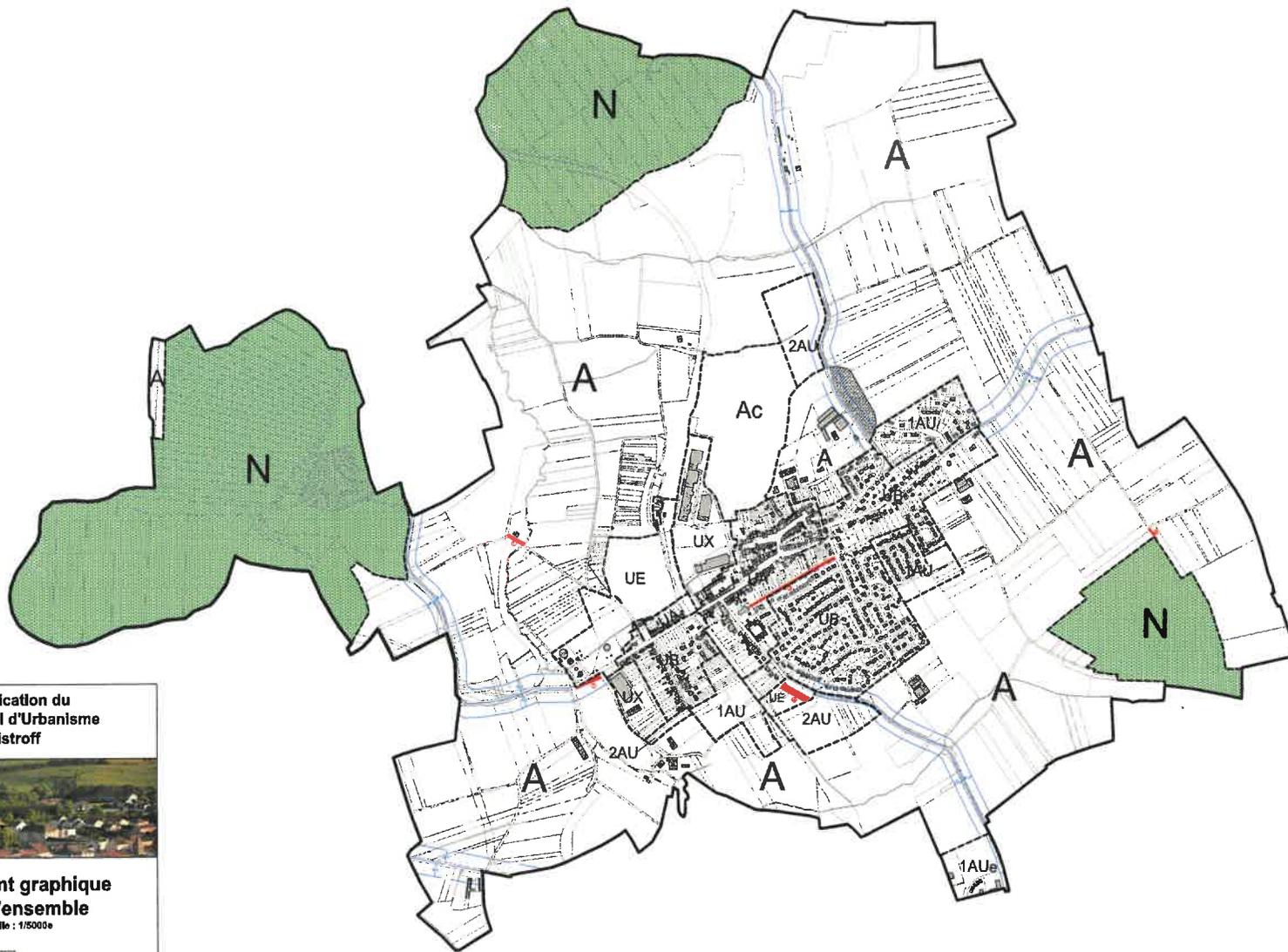
Mairie de Distroff	
Rue de la République - 54130 Distroff	
Téléphone : 03 83 88 22 22	
Fax : 03 83 88 22 23	
E-mail : contact@distroff.fr	
Site Internet : www.distroff.fr	
Date de mise à jour : 2017	
Version : 1.0	
Échelle : 1/5000e	

1

Mairie de Distroff
Rue de la République - 54130 Distroff
Téléphone : 03 83 88 22 22
Fax : 03 83 88 22 23
E-mail : contact@distroff.fr
Site Internet : www.distroff.fr

Légende

- Limite communal
- - - Limite de zone
- Marge de recul
- Espace boisé classé à conserver ou à créer
- Emplacements réservés
- Espace vert à créer



6 - 2 Le projet de PLU dans sa globalité

L'hypothèse retenue pour le nouveau PLU cherche à répondre à la demande croissante de logements du fait de la situation géographique de la commune proche du Luxembourg et de l'agglomération thionvilloise, alliée à un cadre de vie champêtre. Le nouveau PLU comme gestion qualitative des nouveaux logements prend en compte les différents risques et nuisances auxquels est soumise la commune, tout en renforçant de manière significative les actions allant dans le sens du développement durable, par la protection et la préservation des espaces naturels, la conservation des espaces agricoles utiles, la protection des paysages mais aussi un développement urbain harmonieux pour laisser plus d'opportunités aux alternatives aux modes motorisés.

Plusieurs objectifs de travail ont été menés au projet de règlement graphique de la commune :

Paysage et environnement

- Préserver les massifs forestiers, les petits boisements et les ripisylves par la délimitation d'*éléments de paysage et sites à protéger* au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme auquel peut se superposer un classement en zone N.
- Protéger les zones de jardins par un classement de certains arrières de parcelles en zone Nj, en particulier ceux historiques entourant le cœur villageois,
- Assurer une transition qualitative entre les espaces agricoles et urbains par un classement de certains fonds de parcelles en zone Nj,
- La mise en place de périmètres où les habitations en zone A et N peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme afin de préserver les espaces agricoles et les paysages,
- Exploiter le potentiel éolien et solaire du territoire et permettre la production d'énergies renouvelables par une zone Aer autorisant l'implantation d'éoliennes ou de champs photovoltaïques, également sur la zone dite de la Sapinière qui est déforestée,
- Mettre en place des zones Ac correspondant à l'emplacement des anciens fours à chaux.

Habitat et patrimoine

Protéger le bâti ancien, le patrimoine architectural et préserver les spécificités morphologiques des villages-rue lorrains.

- Pour ce faire, le cœur villageois de Distroff ainsi qu'une partie de la rue du Parc et un secteur à proximité de l'ancienne gare dont le bâti est en

ordre continu, ont été classés en secteur Ua,

- Les extensions urbaines récentes, construites en ordre semi-continu ou discontinu ont quant à elles été classées en secteur Ub,
- L'écocité à la croisée des chemins, dernière opération urbaine réalisée à ce jour, a été classée en zone Uba,
- Les monuments, les façades jugées comme intéressantes d'un point de vue patrimonial ont été inventoriés et protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Activités et équipements

- Conforter les zones d'équipements à travers un classement spécifique en zone Ue, leur conférant ainsi un règlement plus souple, et donc mieux adapté. Les équipements publics se trouvant en zone naturelle ont quant à eux été classés en zone Ne,
- Créer une zone Uex correspondant à la zone d'équipements publics et de services de Distroff-Metzervisse avec un règlement adapté aux usages de cette zone,
- Conforter les zones d'activités (la zone industrielle des Carrières et la zone d'activités CMI en entrée de ville ouest). Ces zones pourront se densifier mais ne pourront plus s'étendre.

Extensions urbaines

- Concentrer le développement de l'habitat à proximité des équipements communaux et dans la continuité de l'enveloppe urbaine.





6 - 3 L' hypothèse d'aménagement

Au cours de l'élaboration du PLU, une hypothèse d'aménagement a été réalisée couvrant la zone 1AU. Elle concerne la zone dite de la Côte d'Or.

Cette hypothèse a été traduite en Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir pièce OAP n°5 du dossier de PLU).

Dans le PADD sont identifiés les secteurs dits du « Moulin Haut » et du « Grand Parc » au sud de la rue des Fleurs afin d'en faire une réserve foncière protégée pour une ouverture à l'urbanisation à long terme, à dominante d'habitat et ce dans l'objectif de poursuivre une politique foncière adaptée, menée par la commune, afin de lui permettre d'être un acteur dynamique de la maîtrise et du développement de l'urbanisation.

Ces secteurs pourront être transformés en futures zones d'extension urbaine dédiées principalement à l'habitat, lors d'une prochaine révision du document d'urbanisme. Ils sont réservés à une urbanisation à long terme (hors temps de réalisation du PLU) et sont donc classés en zone agricole inconstructible Aa.

Ce site est propice pour la réponse future de la commune quant à la demande de logements à très long terme et pourra être adaptée suivant l'évolution de cette dernière.



6 - 3 - 1 Le site de la Côte d'Or

La structure urbaine propose une organisation de l'urbanisation cohérente, en boucle avec un accès unique aménagé en giratoire, permettant outre la sécurisation des accès au lotissement Bellevue au nord et au site de la Côte d'Or au sud, l'aménagement de l'entrée sud de Distroff. sur la RD 56. L'implantation est parallèle aux courbes de niveaux. L'orientation du bâti vient profiter d'une exposition bioclimatique sud-ouest ou sud-est ainsi que de vues sur le paysage agricole entourant la commune.

Au niveau de l'armature paysagère, le projet s'appuie sur la végétation partiellement existante des quelques arbres fruitiers subsistant au bord de la départementale et propose d'articuler le projet avec une ceinture verte plus ou moins large (entre 20 et 5m) et étoffée, selon la proximité avec la RD 56, le talus de la voie ferrée et les champs cultivés constituant les limites. Cette frange sera plantée de haies champêtres alternant avec quelques fruitiers, réduisant ainsi l'impact paysager de la future urbanisation à l'entrée du village. Elle constituera également un écosystème, support de biodiversité pour le nouveau quartier tout en intégrant des cheminements piétons et formera un espace de transition entre l'espace urbain et l'espace agricole. Un système de noues venant doubler la voirie, essentiellement parallèle aux courbes de niveaux, vient gérer les eaux pluviales.

Les typologies de logements sont variées afin de tendre vers les densités imposées par le SCoTAT (22 Igt/ha avec VRD et espaces publics), les typologies représentées sont de quatre types : logements collectifs, maisons en bande, maisons jumelées et maisons isolées. Certaines des maisons en bande pourront être des logements de plain-pied destinés aux personnes âgées.

Le projet propose une structure viaire principale à double sens périphérique complétée par une structure viaire secondaire en peigne, en sens unique.

Au niveau des déplacements doux, une continuité est prévue avec les chemins bordant le cimetière, l'un le long de la RD56 et l'autre, à l'arrière du cimetière menant à la voie ferrée, ce dernier devant être prolongé afin de raccorder à long terme, Distroff à Metzervisse le long de la voie ferrée.



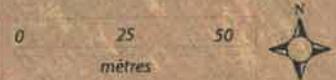
Surface : 4,43 ha
103 logements
23 logts/ha (obj. : 22)

40 logements collectifs
20 maisons en bande
22 maisons jumelées
21 maisons isolées

P.L.U. de Distroff - Février 2021

Hypothèse d'aménagement
Secteur de la Côte d'Or

 Noëlle VIX-CHARPENTIER - architecte dplg
Atelier A4 - architecture et urbanisme durables







7 Traduction réglementaire des dispositions du PLU

7 - 1 Zone U

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond d'une part au cœur villageois de la commune et d'autre part aux zones d'extensions récentes à dominante d'habitat.

De manière général, la zone U comprend de l'habitat, des services, des activités diverses et des équipements collectifs

La zone U comporte 3 sous-zones :

- UA correspondant au cœur villageois de Distroff, constitué d'un bâti en ordre continu suivant une typologie essentiellement rurale.
- UB correspondant aux extensions récentes de la commune constituées d'un bâti varié en ordre discontinu bien que parfois semi-continu. Ce secteur comporte un sous-secteur UBa où s'appliquent certaines règles spécifiques à l'écocité à la *Croisée des chemins*.
- UE réservé aux équipements publics. Ce secteur comprend un sous-secteur UEx où s'appliquent des règles spécifiques identiques à celles du PLU de Metzervisse, à la zone communautaire destinée à accueillir des équipements, des services et des activités économiques

7 - 1 - 2 Section I

Articles 1 et 2

- Sont exclues les constructions et installations qui pourraient créer des nuisances sonores, olfactives ou sanitaires ainsi que porter atteinte à la sécurité des habitants, sans interdire les petites activités → la mixité des fonctions est voulue par la commune dans le but de garder

des quartiers animés, tout en préservant la qualité de vie.

- Sont exclues les constructions qui pourraient porter atteinte aux éléments de paysage et sites à protéger pour des motifs écologiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme → préserver les éléments remarquables du patrimoine végétal de la commune.
- Sont exclues les constructions et installations dans les zones inondables sauf les équipements publics → prémunir les constructions face aux risques d'inondation.
- Toute construction est interdite à moins de 6 m des cours d'eau → ne pas gêner l'entretien des cours d'eau (code de l'environnement)
- Seuls les équipements publics et les habitations sont autorisés en secteur Ue → accorder des règles architecturales et urbaines spécifiques aux grands équipements pour affirmer leur caractère public; les habitations y sont également autorisées si elles sont dédiées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire.
- Sont autorisés dans le secteur Uex, les constructions à usage de bureau, d'entrepôts, de commerces, de service et les habitations pour les personnes âgées ou handicapées → avoir les mêmes règles que Metzervisse dans la zone d'équipements publics et de services intercommunale Distroff-Metzervisse.

7 - 1 - 3 Section II

Article 1.1

- Le long des routes départementales, recul de 10 m minimum imposé hors agglomération → permettre un éventuel élargissement des RD et tenir les constructions à distance de la pollution sonore et atmosphérique.
- Dans le secteur Ua, la façade sur rue des constructions doit se situer dans la bande formée par le prolongement des constructions voisines → prise en compte de la morphologie du bâti existant pour implanter les nouvelles constructions afin de préserver l'harmonie de la zone urbaine malgré sa diversité bâtie.
- Règle spécifique en secteur Uba → cohérence avec le règlement de lotissement encore applicable.
- Pas de prescription pour les équipements publics → souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'un équipement public.

Article 1.2

- En secteur Ua : obligation de construire en ordre continu (d'une limite latérale à une autre), si la parcelle fait plus de 10 m de large alors uniquement sur une des limites → respect de la morphologie urbaine avec un peu de souplesse pour les parcelles larges.
- En secteur Ua : possibilité pour les constructions à plus de 20 m de l'alignement de construire sur limite ou à 3 m → souplesse d'implantation pour les constructions en second rang.

- En secteur Ua et Ub : pour les annexes accolées ou non, implantation soit sur limite, soit à minimum 1m → souplesse réglementaire adaptée au petits édifices tout en permettant de tourner autour pour l'entretien.
- En secteur Ub : obligation de construire soit sur limite séparative, soit à 3 m minimum → souplesse réglementaire adaptée à la diversité des configurations.
- Pas de prescriptions spécifiques pour les équipements publics → souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'un équipement public.
- Règles spécifiques en secteur Uex → avoir les même règles que Metzervisse dans la zone d'équipements publics et de services intercommunale Distroff-Metzervisse.

Article 1.3

- En secteur Ua les constructions en première ligne sur une même propriété doivent être contiguës (exception faite des annexes non accolées) → respect de la morphologie urbaine.
- En secteur Ua et Ub, la distance entre les constructions principales entre la première et la seconde ligne doit être d'au minimum 10 m → éviter les problèmes de voisinages et d'ombres projetées.
- Règles spécifiques en secteur Uba → cohérence avec le règlement de lotissement encore applicable.

Article 1.4

- En secteur Ua : la hauteur ne pourra être supérieure à 9 m à l'égout → prise en compte de la hauteur du bâti existant du cœur villageois afin de poursuivre cette homogénéité.
- En secteur Ub : la hauteur à l'égout est limitée à 6 m (6.50 m au sommet de l'acrotère) pour les constructions principales et 2.70 m à l'égout pour les constructions annexes (3.20 m à l'acrotère) → prise en compte des hauteurs existantes et protéger le paysage des jardins.
- En secteur Uba → cohérence avec le règlement de lotissement encore applicable.
- En secteur Uex, la hauteur maximum des logements est fixée à 9 m et 12 m pour les bâtiments liés à des équipements et des services → avoir les même règles que Metzervisse dans la zone d'équipements publics et de services intercommunale Distroff-Metzervisse.
- Hauteur non réglementée pour les équipements publics → souplesse réglementaire liée à la particularité d'un équipement public.

Article 1.5

- En secteur Ua et Ub, l'emprise au sol maximum totale des annexes isolées est fixée à 20 m², ne s'applique pas aux garages (sauf en Uba) → éviter le mitage des jardins
- Pas de prescription spécifique en secteur Ue → souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'un équipement public.

Article 2.1

- Règles spécifiques en secteur Uex → avoir

les même règles que Metzervisse dans la zone d'équipements publics et de services intercommunale Distroff-Metzervisse.

Article 2.2

- Elements de façades : règlement visant à éviter la destruction irrémédiable d'éléments patrimoniaux ou la mise en place d'éléments nouveaux qui porteraient atteinte à la qualité du bâti.

Article 2.3

- En secteur Ua, les toitures seront à deux pans (trois ou quatre si parcelle d'angle) avec faîtage sensiblement parallèle à la rue → conserver la cohérence des volumétries existantes du cœur villageois.
- En secteur Ua, règlement visant à éviter les impacts sur les façades commerciales → maintenir une harmonie entre les rez-de-chaussée commerciaux.
- En secteur Ua et Ub, le choix des couleurs devra faire référence à la palette de couleurs consultable en mairie → avoir une cohérence de couleurs au niveau de la commune.
- En secteur Ua, les murs, clôtures et haies sur rue auront une hauteur maximale de 0.60 m pour les murs (surmontés ou non d'un dispositif à claire voie en bois ou métal), de 1.60 m pour les haies et de 1.80 m pour les portails et piliers → protéger les murs traditionnels à caractère patrimonial, garantir l'harmonisation entre nouvelles clôtures et bâtiments.
- En secteur Ub, les murs, clôtures et haies

auront une hauteur maximale de 1.20 m pour les clôtures et/ou 1.60 m pour les haies sur rue et 2.00 m pour celles sur limites séparatives → garantir l'harmonisation entre nouvelles clôtures, maintenir un paysage ouvert et accueillant côté rue et permettre la protection de l'intimité à l'arrière des maisons.

- Règles spécifiques en secteur Uba → cohérence avec le règlement de lotissement encore applicable.
- Règles spécifiques en secteur Uex → avoir les même règles que Metzervisse dans la zone d'équipements publics et de services intercommunale Distroff-Metzervisse.
- Recommandation concernant la protection contre le soleil et le vent → limiter le recours au chauffage et à la climatisation économes.

Article 3

- En secteur Ua, Ub et Uex, obligation de planter ou d'aménager les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement, et obligation de planter les aires de stationnement à raison d'un arbre de haute tige pour 8 places de stationnement avec un minimum de 1 dès 3 places → améliorer le paysage urbain, réduire les îlots de chaleur et augmenter les surfaces perméables aux eaux pluviales.
- En secteur Ue, obligation de planter ou d'aménager les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement, et obligation de planter les aires de stationnement à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement avec un minimum de 1 dès 3

places → améliorer le paysage urbain, réduire les îlots de chaleur et augmenter les surfaces perméables aux eaux pluviales, tout en tenant compte de la spécificité des équipements publics.

- Dans le secteur Ue, le règlement limite l'impact visuel des aires de stockage depuis la voie ferrée et les voies de desserte → réduire l'impact de l'urbanisation sur le grand paysage.

Article 4

- Stationnement réglementé en fonction de la taille et de la nature des constructions d'une part et de la situation urbaine d'autre part → adapter la contrainte au contexte urbain.
- Réglementation de la tailles des places de stationnement → éviter les emplacements qui ne seraient pas praticables concrètement.
- Rappeler les règles de stationnement pour les deux-roues et véhicules électriques issues de l'arrêté ministériel du 13 juillet 2016 → favoriser les modes de déplacements doux.

7 - 1 - 4 Section III

Article 1

- La largeur minimale des accès est dimensionnée → permettre l'intervention rapide des véhicules de secours.
- L'emprise minimale des nouvelles voies ouvertes à la circulation est réglementée (5 m en Ua et Ue et 8m en Ub) → emprise relativement restreinte pour réduire au maximum l'imperméabilisation

des sols.

- La largeur des cheminements à caractère piéton est réglementée → répondre aux exigences PMR et des utilisateurs de deux roues non motorisés
- La création d'accès individuels nouveaux hors agglomération est interdite sur les routes départementales → sécurité routière et gestion des flux (demande du CD57).

Article 2

- Traitement des eaux pluviales à la parcelle sauf si impossibilité technique (alors le rejet dans le réseau public est autorisé) → limiter le ruissellement vers le milieu naturel.
- Les réseaux secs seront enterrés → préserver le paysage urbain.

7 - 2 Zone Ux

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux activités économiques (bureaux, services, commerces, entrepôts, artisanat et industries).

7 - 2 - 1 Section I

Articles 1 et 2

- Sont exclues les constructions et installations qui pourraient créer des nuisances sonores, olfactives ou sanitaires ainsi que porter atteinte à la sécurité des habitants, sans interdire les petites activités → réduire les nuisances propres à ces zones d'activités.
- Sont exclues les constructions à usage d'habitation autre que celles dédiées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire → éviter la construction de maisons au milieu des bâtiments d'activités et les problèmes de voisinage qui en découlent à cause des nuisances potentielles.

7 - 2 - 2 Section II

Article 1.1

- L'implantation des constructions doit se faire à minimum 5 m de l'alignement → permettre la sortie des poids-lourds des bâtiments en toute sécurité.

Article 1.2

- Obligation de construire soit sur limite séparative, soit en respectant une distance minimale de 5 m → permettre aux poids-lourds

et aux véhicules de secours d'accéder au pied des bâtiments.

Article 1.3

- Pas de prescriptions → permettre une souplesse par rapport aux usages et procédés propres aux différentes activités.

Article 1.4

- Pas de prescriptions → permettre une souplesse par rapport aux usages et procédés propres aux différentes activités.

Article 1.5

- Pas de prescriptions → permettre une souplesse par rapport aux usages et procédés propres aux différentes activités.

Article 2.1

- Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux → préservation du paysage urbain.

Article 3

- Obligation de planter ou d'aménager les surfaces libres de constructions → augmenter les surfaces perméables aux eaux pluviales.

Article 4

- Stationnement réglementé en fonction de la taille et de la nature des constructions d'une part et de la situation urbaine d'autre part → adapter la contrainte au contexte urbain.
- Réglementation de la taille des places de

stationnement → éviter les emplacements qui ne seraient pas praticables concrètement.

- Rappeler les règles de stationnement pour les deux-roues et véhicules électriques issues de l'arrêté ministériel du 13 juillet 2016 → favoriser les modes de déplacements doux.

7 - 2 - 3 Section III

Article 1

- La largeur minimale des accès est dimensionnée → permettre l'intervention rapide des véhicules de secours.
- L'emprise minimale des nouvelles voies ouvertes à la circulation est réglementée (8 m) → emprise relativement restreinte pour réduire au maximum l'imperméabilisation des sols tout en permettant la circulation aisée des PL.
- La largeur des cheminements à caractère piéton est réglementée → répondre aux exigences PMR et des utilisateurs de deux roues non motorisés.

Article 2

- Les eaux usées non domestiques, industrielles ou agricoles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel ni dans le réseau public d'assainissement sans un prétraitement agrégé → protection environnementale.
- Traitement des eaux pluviales à la parcelle sauf si impossibilité technique (alors le rejet dans le réseau public est autorisé) → limiter le ruissellement vers le milieu naturel.
- Les réseaux secs seront enterrés → préserver le paysage urbain.

7 - 3 Zone 1AU

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses compatibles avec l'habitat (bureaux, services...), et aux équipements collectifs. Les constructions à usage d'habitation seront prépondérantes mais la mixité entre habitat et petites activités est souhaitée dans tous les quartiers ouverts à la construction.

La zone 1AU comporte un secteur 1AUa, avec pour vocation spécifique de l'habitat dense

7 - 3 - 1 Section I

Articles 1 et 2

- Sont exclues les constructions et installations qui pourraient créer des nuisances sonores, olfactives ou sanitaires ainsi que porter atteinte à la sécurité des habitants, sans interdire les petites activités → la mixité des fonctions est voulue par la commune dans le but de garder des quartiers animés, tout en préservant la qualité de vie.

7 - 3 - 2 Section II

Article 1.1

- Recul des constructions par rapport à l'alignement d'au moins 3 m (5 m minimum pour l'accès garage) → volonté d'harmoniser l'implantation des futures constructions et éviter les décalages importants qui peuvent générer des conflits de voisinage.

- Dans le secteur 1AUa, l'implantation devra respecter le front bâti continu ou discontinu tel que défini dans le schéma de l'OAP → volonté d'harmoniser l'implantation des futures constructions avec le bâti existant.

Article 1.2

- Obligation de construire soit sur limite séparative, soit à 3 m minimum → éviter la constitution de corridors étroits et sombres, sans usages possibles.
- Les annexes devront être implantée sur limite séparative ou à 1 m minimum → souplesse réglementaire adaptée aux petits édifices, tout en permettant l'entretien autour.

Article 1.3

- Un recul de 3 m minimum est exigée entre deux constructions, sauf annexes isolées → éviter les problèmes d'ombres projetées et donc de mauvais éclairage.

Article 1.4

- La hauteur maximale de la construction est limitée à 9 m → permettre la construction de petits collectifs (R+2) et donc une mixité d'habitat.
- Dans le secteur 1AUa, la hauteur maximale de la construction est limitée à 12 m → permettre la construction de collectifs (R+3) et donc une densité plus importante.

- La hauteur des constructions annexes est limitée à 2.70 m à l'égout et 3.20 m à l'acrotère → protéger le paysage des jardins.

Article 1.5

- L'emprise au sol maximum totale des annexes isolées est fixée à 20 m² → éviter le mitage des jardins

Article 2.1

- Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux → préservation du paysage urbain

Article 2.2

- Les seules toitures autorisées sont les toitures terrasses et celles à deux pans → volonté d'harmoniser les futures constructions en limitant à deux styles : traditionnel ou moderne.
- Les matériaux de couverture d'un autre coloris que brun ou anthracite sont interdits → volonté d'harmoniser les futures constructions.
- Le choix des couleurs devra faire référence à la palette de couleurs consultable en mairie → avoir une cohérence de couleur au niveau de la commune.
- Implantation de la dalle du rez-de-chaussée à + ou - 0.50 m du terrain naturel → respecter au mieux le terrain naturel et le paysage, et éviter les talus ou murs de soutènement qui présenteraient un risque d'effondrement pour le voisinage.

- Les murs, clôtures et haies auront une hauteur maximale de 1.20 m pour les clôtures et/ou 1.60 pour les haies sur rue et 2.00 pour celles sur limites séparatives → garantir l'harmonisation entre nouvelles clôtures, maintenir un paysage ouvert et accueillant côté rue et permettre la protection de l'intimité à l'arrière des maisons.
- Recherche des apports solaires par l'orientation → profiter d'une orientation bioclimatique pour les constructions.
- Recommandation concernant la protection contre le soleil et le vent → limiter le recours au chauffage et à la climatisation énergivores.

Article 3

- Obligation de planter ou d'aménager les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement, et obligation de planter les aires de stationnement à raison d'un arbre de haute tige pour 8 places de stationnement avec un minimum de 1 dès 3 places → améliorer le paysage urbain, lutter contre les îlots de chaleur et augmenter les surfaces perméables aux eaux pluviales.

Article 4

- Stationnement réglementé en fonction de la taille et de la nature des constructions d'une part et de la situation urbaine d'autre part → adapter la contrainte au contexte urbain.
- Réglementation de la taille des places de stationnement → éviter les emplacements qui ne seraient pas praticables concrètement.

- Rappeler les règles de stationnement pour les deux-roues et véhicules électriques issues de l'arrêté ministériel du 13 juillet 2016 → favoriser les modes de déplacements doux.

7 - 3 - 3 Section III

Article 1

- La largeur minimale des accès est dimensionnée → permettre l'intervention rapide des véhicules de secours.
- L'emprise minimale des nouvelles voies ouvertes à la circulation est réglementée (6.50 en double sens, 5.50 m en sens unique) → emprise relativement restreinte pour réduire au maximum l'imperméabilisation des sols.
- La largeur des cheminements à caractère piéton est réglementée → répondre aux exigences PMR et des utilisateurs de deux roues non motorisés.

Article 2

- Traitement des eaux pluviales à la parcelle sauf si impossibilité technique (alors le rejet dans le réseau public est autorisé) → limiter le ruissellement vers le milieu naturel.
- Les réseaux secs seront enterrés → préserver le paysage urbain.

7 - 4 Zone 2AU

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses compatibles avec l'habitat (bureaux, services...), et aux équipements collectifs. Pour permettre une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée. Ainsi, la zone 2AU ne pourra être mise en œuvre qu'après modification, révision ou mise en compatibilité du PLU.

7 - 4 - 1 Section I

Article 1 et 2

- Toute construction est interdite hormis les ouvrages techniques → maintenir la zone vierge en vue de son aménagement futur

7 - 4 - 2 Section II

Article 1

- Le long des routes départementales, recul de 10 m minimum imposé hors agglomération → permettre un éventuel élargissement des RD et tenir les constructions à distance de la pollution sonore et atmosphérique.

Article 2

- Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux → préservation du paysage urbain

Article 3 et 4

Sans objet

7 - 4 - 3 Section III

Article 1

- La création d'accès individuels nouveaux hors agglomération est interdite sur les routes départementales → sécurité routière et gestion des flux (demande du CD57).
- La largeur minimale des accès est dimensionnée → permettre l'intervention rapide des véhicules de secours.
- L'emprise minimale des nouvelles voies ouvertes à la circulation est réglementée (5.00 m) → emprise relativement restreinte pour réduire au maximum l'imperméabilisation des sols.
- La largeur des cheminements à caractère piéton est réglementée → répondre aux exigences PMR et des utilisateurs de deux roues non motorisés.

Article 2

- Traitement des eaux pluviales à la parcelle sauf si impossibilité technique (alors le rejet dans le réseau public est autorisé) → limiter le ruissellement vers le milieu naturel.
- Les réseaux secs seront enterrés → préserver le paysage urbain.

7 - 5 Zone A

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comporte 3 secteurs spécifiques :

- Le secteur Aa qui est inconstructible,
- Le secteur Aer où les éoliennes et les champs photovoltaïques sont autorisés,
- Le secteur Ac correspondant à l'emplacement des anciens fours à chaux.

7 - 5 - 1 Section I

Articles 1 et 2

- Sont exclues les autres constructions et installations qui ne seraient pas en rapport direct avec l'activité agricole → protéger cette activité.
- En secteur Aa : toutes les constructions sont interdites → afin d'en faire une réserve foncière protégée pour une ouverture à l'urbanisation à long terme, à dominante d'habitat.
- Interdire les extensions d'habitations existantes hors zones repérées au titre de l'article L.151-12 → affirmer le caractère agricole et non résidentiel de la zone.
- Sont exclues les constructions qui pourraient porter atteinte aux éléments de paysage et sites à protéger pour des motifs écologiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme → préserver les éléments remarquables du patrimoine végétal de la commune.
- Sont exclues les constructions et installations

dans les zones inondables et zones humides sauf les équipements publics → prémunir les constructions face aux risques d'inondation.

- Toute construction est interdite à moins de 6 m des cours d'eau → ne pas gêner l'entretien des cours d'eau (code de l'environnement).
- Toute construction est interdite à moins de 30 m des forêts soumises au régime forestier → protéger les biens et les personnes des chutes d'arbres.
- En secteur Ac, ne sont autorisées que les constructions dont la destination est compatible avec la nature des sols → informations et protection des biens et des personnes par rapport à des sites potentiellement pollués.
- Sont autorisés uniquement en secteur Aer, les éoliennes et les champs photovoltaïques → favoriser la production d'énergie à partir du vent ou du soleil, là où le potentiel est le plus important.

7 - 5 - 2 Section II

Article 1

- Le long des routes départementales, recul de 10 m minimum imposé hors agglomération → permettre un éventuel élargissement des RD et tenir les constructions à distance de la pollution sonore et atmosphérique.
- Recul imposé de 5 m minimum pour les autres voies → garantir une bonne visibilité pour les engins agricoles au sortir des hangars.
- Hauteur des habitations admises limitée à 6 m à l'égout et 6.50 m à l'acrotère → empêcher

- la construction de trop vastes maisons qui pourraient être transformées en logements collectifs interdits en zone agricole.
- Hauteur non limitée pour les bâtiments agricoles → souplesse réglementaire liée à la particularité d'une activité agricole.
 - La hauteur des constructions annexes est limitée à 2.70 m à l'égout et 3.20 m à l'acrotère → protéger le paysage rural.
 - Extensions et annexes aux habitations limitées à 20 m² → limiter l'impact visuel des constructions d'habitations existantes.

Article 2

- Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux → préservation du paysage rural.

Article 3 et 4

Sans objet

7 - 5 - 3 Section III

Article 1

- La création d'accès individuels nouveaux hors agglomération est interdite sur les routes départementales → sécurité routière et gestion des flux (demande du CD57).
- La largeur minimale des accès est dimensionnée → permettre l'intervention rapide des véhicules de secours.
- L'emprise minimale des nouvelles voies ouvertes à la circulation est réglementée (5.00 m) →

emprise relativement restreinte pour réduire au maximum l'imperméabilisation des sols.

- La largeur des cheminements à caractère piéton est réglementée → répondre aux exigences PMR et des utilisateurs de deux roues non motorisés.

Article 2

- Traitement des eaux pluviales à la parcelle sauf si impossibilité technique (alors le rejet dans le réseau public est autorisé) → limiter le ruissellement vers le milieu naturel.
- Le rejet des drains agricoles directement dans les cours d'eau est interdit → protéger le milieu naturel.
- Les réseaux secs seront enterrés → préserver le paysage urbain.

7 - 6 Zone N

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune 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.

La zone N comporte 4 secteurs spécifiques :

- Nj correspondant à des secteurs de jardins où seuls les abris de jardins et/ou les garages individuels sont autorisés,
- Ne correspondant à des secteurs naturels destinés à l'accueil d'équipements publics.
- Npv correspondant à un secteur destiné à la création d'un champ de panneaux photovoltaïques
- Ns correspondant à l'aménagement d'une aire de stationnement

7 - 6 - 1 Section I

Articles 1 et 2

- Sont exclues les constructions et installations qui ne seraient pas en rapport direct avec la protection ou la mise en valeur des richesses naturelles → protéger l'environnement et le paysage naturel.
- Des souplesses réglementaires sont admises dans deux secteurs spécifiques → ne bloquer le développement ni des équipements publics (Ne), ni des installations nécessaires à l'entretien des jardins et vergers (Nj).
- Sont exclues les constructions qui pourraient

porter atteinte aux éléments de paysage et sites à protéger pour des motifs écologiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme → préserver les éléments remarquables du patrimoine végétal de la commune.

- Sont exclues les constructions et installations dans les zones inondables et zones humides sauf les équipements publics → prémunir les constructions face aux risques d'inondation.
- Toute construction est interdite à moins de 6 m des cours d'eau → ne pas gêner l'entretien des cours d'eau (code de l'environnement).

7 - 6 - 2 Section II

Article 1

- Recul imposé de 5 m minimum par rapport aux voies → garantir une bonne visibilité pour les engins agricoles ou forestiers au sortir des hangars.
- Toute construction est interdite à moins de 30 m des forêts soumises au régime forestier, sauf les maisons forestières et les installations nécessaires à la gestion de la forêt → protéger les biens et les personnes des chutes d'arbres.
- Hauteur limitée à 4.50 pour les abris de jardins et à animaux → protéger le grand paysage.
- Hauteur non limitée pour les bâtiments autorisés en zone N → souplesse réglementaire liée à la particularité de l'activité.
- Hauteur limité à 7 m pour les constructions en zone Ne → réduire l'impact visuel des équipements en zone naturelle.
- En zone Nj, les abris de jardins et à animaux

domestiques sont limités à une emprise maximale de 20 m² et à raison d'un abri par unité foncière → éviter le mitage du paysage et les annexes potentiellement aménageables en logement non déclarés hors zone urbanisée.

Article 2

- Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux → préservation du paysage urbain.

Article 3 et 4

Sans objet.

7 - 6 - 3 Section III

Article 1

- La création d'accès individuels nouveaux hors agglomération est interdite sur les routes départementales → sécurité routière et gestion des flux (demande du CD57).

Article 2

- Sans objet.





8 Effets du projet d'urbanisme sur l'environnement

8 - 1 Les zones urbanisées

Les principes du Plan Local d'Urbanisme visent tout d'abord à conforter la situation actuelle, avec la volonté affirmée de préserver le caractère des extensions récentes, mais plus encore du bâti ancien pour lequel il est essentiel de conserver les spécificités morphologiques (notamment dans le cœur villageois). Les principes du PLU visent ensuite à contribuer à l'amélioration de la qualité urbaine générale de la commune, à travers la requalification des entrées de ville et des principaux espaces publics, la protection du patrimoine architectural remarquable, la protection des derniers jardins et vergers entourant le noyau villageois, ... L'objectif ainsi visé est donc une amélioration de l'environnement urbain existant, qui a besoin de plus de cohérence et une meilleure organisation des espaces.

Au niveau du contour des zones urbaines, de nombreuses zones U ont été réduites entre l'ancien PLU et le nouveau projet, notamment en reclassant des fonds de parcelles en zones naturelles de jardin (Nj). D'autres espaces de la zone urbaine ont été reclassés en zone Ne car situés sur des secteurs à dominante naturelle.

Concernant les zones d'activités, elles seront maintenues dans leurs emprises existantes. Néanmoins, elles devront s'intégrer au mieux dans le tissu urbain tout en limitant et circonscrivant les flux et activités qui pourraient être source de contraintes et de nuisances pour le voisinage. Un autre objectif affiché dans le PLU est de soutenir et de conforter le commerce de proximité et les services dans le centre de la commune.



Jardins classés en zone Nj

Imperméabilisation des sols

Il reste des possibilités de densification à l'intérieur de la zone urbaine, sans créer de nouvelles voiries, donc en limitant l'imperméabilisation des sols à l'emprise des constructions. Ces «*dents creuses*» ont d'ores et déjà été identifiées à Distroff (dans le chapitre 5-1-2 «*Potentiel de renouvellement urbain*» du présent rapport) et leur nombre est loin d'être négligeable au regard de l'importance de la commune.

Une autre possibilité de densification réside dans l'aménagement de certains cœurs ou arrières d'îlots (notamment le long de la voie ferrée), ce qui nécessite la création de voiries. Ces possibilités sont identifiées comme *dents creuses* urbanisables à long terme car il y a peu de chances que de telles opérations voient le jour à court terme pour des raisons de rétention ou de complexité foncière.

Concernant les zones inondables de la Bibiche qui n'étaient pas identifiées dans l'ancien PLU, les zones d'extension urbaine prennent en compte cette contrainte : aucune urbanisation future n'y est répertoriée pour éviter tout risque pour la population mais aussi pour le milieu écologique et pour la gestion des crues.

Pour les parcelles déjà construites (celles de la station d'épuration) mais inondables, elles ont été maintenues dans la zone urbaine du PLU, mais le règlement identifie clairement le risque d'inondation et donne des prescriptions adaptées.

L'impact du zonage des parties urbanisées de la commune sur l'imperméabilisation des sols reste donc très faible, notamment au regard des surfaces qui ont été exclues de la zone urbaine comme décrit plus haut.

8 - 2 Zones à urbaniser à court et à long terme

Les zones à urbaniser sont destinées à permettre un développement harmonieux et progressif de la commune. Ce développement a été fortement réduit par rapport à celui qui était proposé dans l'ancien PLU en termes de surfaces de zones d'extension : 31.3 ha de zones 1AU, 1AUe et 2AU au total dont 18.29 ha non urbanisés en 2020 et donc potentiellement urbanisables, contre 4.79 ha en zones 1AU proposées dans le nouveau PLU, il n'y a pas de zone 2AU.

Un certain nombre de zones AU non aménagées de l'ancien PLU ont été supprimées et reclassées en zone agricole : c'est le cas de la zone 2AU au nord de l'enveloppe urbaine, d'une partie non urbanisée de la zone 1AU du lotissement de Bellevue et de la zone 1AU du Grand Parc En revanche, la zone 2 AU dite de la Côte d'Or a été conservée et transformée en zone 1AU.

Ainsi les activités agricoles sont confortées, la consommation des espaces agricoles et naturels étant réduite. De plus, les extensions urbaines sont à distance des exploitations agricoles, n'empêchant pas leur développement futur.

D'un point de vue environnemental, la zone d'urbanisation future n'impacte aucun espace écologiquement sensible. Les biotopes intéressants présents sur site sont conservés et sont pris en compte dans l'OAP. Les surfaces concernées par les zones d'urbanisation future sont actuellement des espaces agricoles.

Quant à la problématique d'imperméabilisation

des sols, le règlement des zones 1AU impose systématiquement le recours à une gestion intégrée des eaux pluviales qui vise à stocker et infiltrer ces eaux in situ, limitant ainsi les effets de l'artificialisation des sols.

Sur le plan paysager, l'analyse suivante peut être faite :

- **Zone 1AU dite de la Côte d'Or.**
Implantée sur un point haut, à l'entrée cette zone sera forcément visible et aura un impact paysager relativement important. Toutefois, cet impact sera restreint dans la mesure où la zone est en continuité directe de l'enveloppe urbaine avec le lotissement Bellevue en vis à vis de l'autre côté de la RD56. Quelques éléments du paysage tels les anciens fruitiers seront conservés ou replantés dans un espace vert dilaté le long de la RD 56. De plus, les franges avec l'espace agricole et le talus ferroviaire seront traitées de manière qualitative, soit par des haies champêtres accompagnées localement par des cheminements doux, en prolongement des arrières de jardins.



8 - 3 Les zones agricoles

Dans zone A, le PLU interdit les constructions qui ne sont pas conformes à sa vocation, à savoir la préservation de l'activité agricole, en dehors des zones Aer qui autorisent les éoliennes et les champs photovoltaïques. De plus, le recours aux drains agricoles est réglementé afin de maîtriser le ruissellement vers les cours d'eau.

Par ailleurs, deux zones Ac ont été délimitées. Au sein de ces dernières, la destination des constructions devra être compatible avec la nature des sols (anciens fours à chaux notamment).

Le réseau de boisements et les ripisylves se situant dans les zones A sont protégés comme éléments de paysages et sites à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme.

Une zone Aa a été identifiée dans laquelle les constructions sont interdites. Elle concerne la zone du Grand Parc et du Moulin Haut. Ce zonage permet de conserver l'identité agricole du paysage tout en créant une réserve foncière pour la commune en attendant une urbanisation à très long terme (hors durée du PLU).

Les activités agricoles et l'exploitation des terres ne seront que peu impactées par le PLU (voir chapitre 10 Tableau des surfaces du présent rapport) et resteront une composante complète du paysage de Distroff en participant pleinement aux corridors de déplacements de la faune.

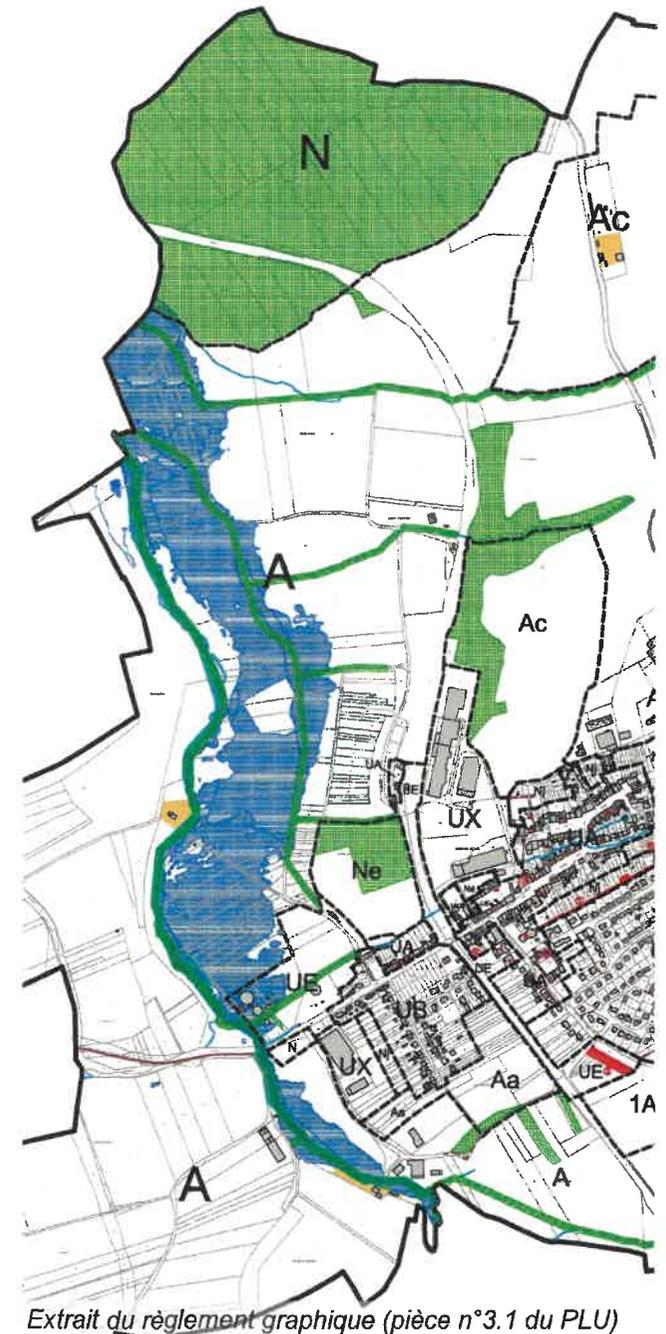
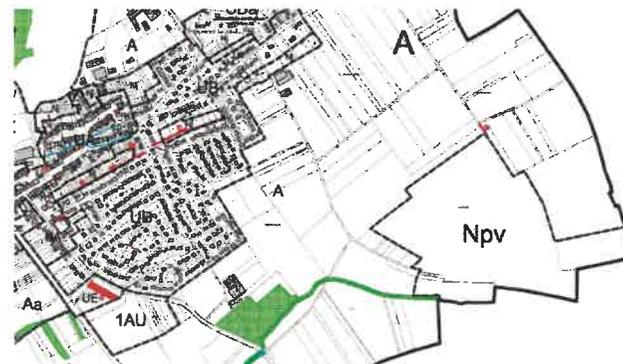
8 - 4 Les zones naturelles

La zone N couvre l'essentiel des zones forestières, notamment celle de la forêt d'*Hesperich* et de l'*Heiligenwiese*. La protection de ces espaces naturels est assurée par leur classement. De plus, leur classement en zone N se superpose à la délimitation des éléments de paysages et sites à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme.

Un secteur Ne a été créé pour permettre l'extension d'équipements liés à la pratique d'une activité de loisirs de plein-air mais dans le respect du cadre naturel environnant.

Un secteur Npv a été créé spécifiquement des panneaux photovoltaïques sur du foncier communal.

Des secteurs Nj ont été pensés pour permettre la construction d'abris de jardins et/ou à animaux, sans pour autant permettre la construction d'habitations car la commune souhaite à tout prix maintenir des espaces naturels tampons, notamment entre la zone urbaine et les espaces agricoles.



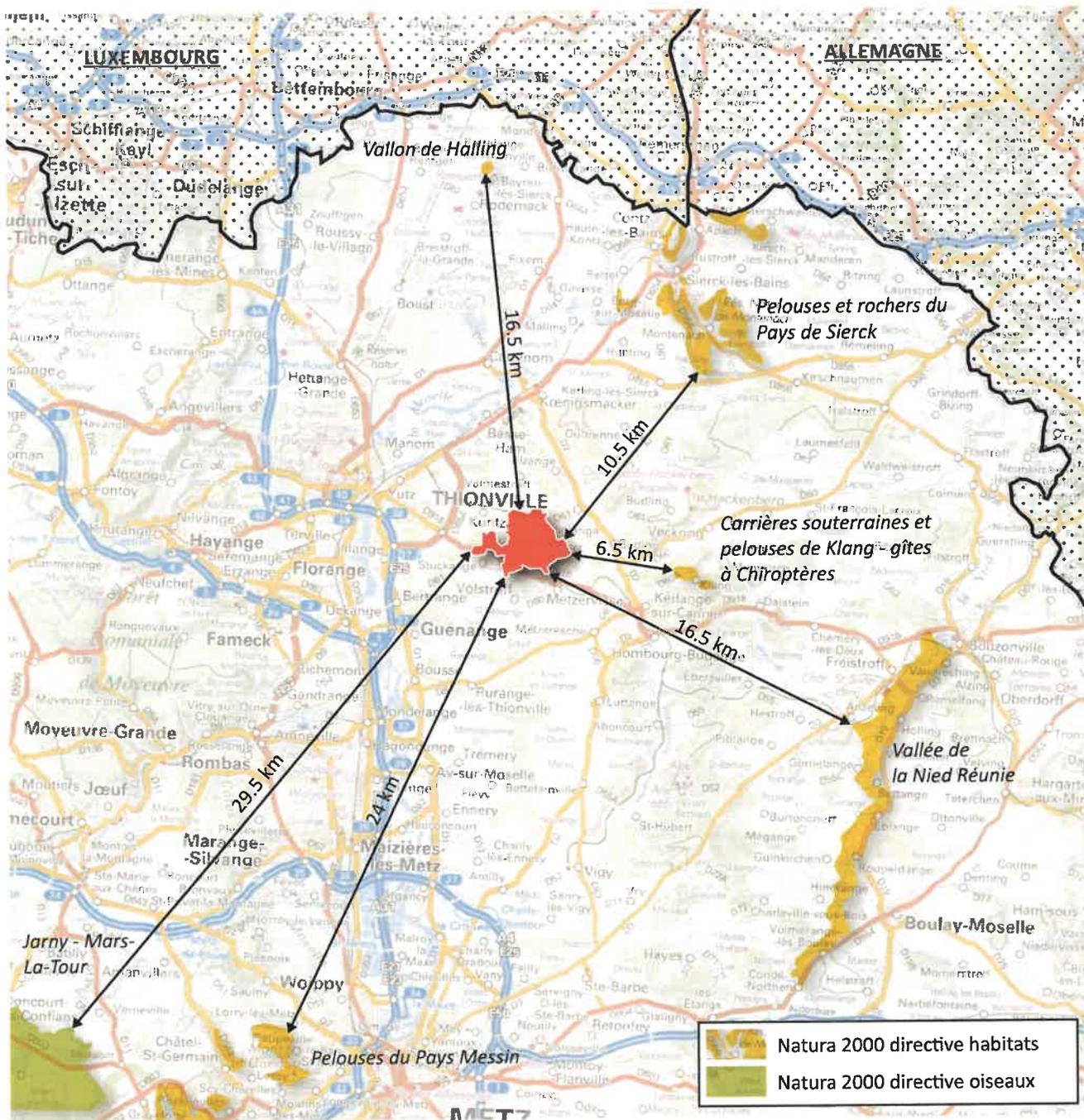
Extrait du règlement graphique (pièce n°3.1 du PLU)

8 - 5 Évaluation des incidences sur les sites Natura 2000

La commune n'est pas directement concernée par la présence de sites Natura 2000. Les sites les plus proches sont situés à :

- 16.5 km au nord de la commune: Site d'intérêt communautaire «*Vallon de Halling*»,
- 10.5 km au nord-est de la commune : Site d'intérêt communautaire «*Pelouses et rochers du Pays de Sierck*»,
- 6.5 km à l'est de la commune : Site d'intérêt communautaire «*Carrières souterraines et pelouses de Klang - gîtes à Chiroptères*»,
- 16.5 km au sud-est de la commune : Site d'intérêt communautaire «*Vallée de la Nied Réunie*»,
- 24 km au sud-ouest de la commune : Site d'intérêt communautaire «*Pelouses du Pays Messin*»,
- 29.5 km au sud-ouest de la commune : Zone de protection spéciale «*Jarny - Mars-la-Tour*».

Compte-tenu de ces distances, l'application du PLU de Distroff ne pourra générer aucun impact négatif vis-à-vis de ces sites Natura 2000.



8 - 6 Compatibilité du PLU avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse

Seules sont citées les orientations du document «SDAGE - Orientations Fondamentales et Dispositions» qui concernent le PLU. Ce chapitre donne les justifications du projet de PLU par rapport aux prescriptions du SDAGE.

Orientation T2 - 01 : Réduire les pollutions responsables de la non atteinte du bon état des eaux

Orientation T2 - 03 : Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et privés et des boues d'épuration

Orientation T2 - 06 : Réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité

- Les articles 2 de la section III «Desserte par les réseaux» du règlement des différentes zones du PLU précisent que la nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau, et qu'en cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet ;
- Les articles 2 de la section III «Desserte par les réseaux» du règlement des différents zones du PLU impose le traitement alternatif des eaux pluviales (sauf impossibilité technique). Cette mesure vise à réduire les rejets directs dans les cours d'eau ainsi que les surcharges des réseaux enterrés d'assainissement unitaire qui peuvent engendrer des pollutions intermittentes ou accidentelles ;

- Les articles 2 de la section III «Desserte par les réseaux» du règlement des différents zones du PLU interdisent les rejets directs des drains agricoles dans les cours d'eau ;
- Les sites pollués ont fait l'objet d'un zonage Ac spécifique et d'une annexe au PLU pour la zone Ux, afin d'informer la population des risques de pollution potentiels ;

Orientation T3 - 02 : 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 fonctionnalités

T3 - 03 : Restaurer ou sauvegarder les fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'auto-épuration

- Les terrains non urbanisés le long des cours d'eau ont été classés en zone agricole ou naturelle avec une interdiction de construire à moins de 6m de part et d'autres des berges a été introduite dans le règlement, cela afin d'empêcher toute installation ou construction pérenne qui gênerait la libre circulation des eaux;
- L'OAP sur les sites dits du Moulin Haut et du Grand Parc impose un cheminement doux le long de la Bibiche;
- Excepté la station d'épuration existante, aucun édifice ne se situe en zone inondable et seule une petite partie de la zone urbaine est concernée par cet aléa;
- Le PLU préserve les cours d'eau dits mobiles car ils sont intégralement classés en zones agricoles ou naturelles avec une inconstructibilité de 6m de part et d'autre de leurs berges.

T3 - 04 : Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques

T5A - 03 : Prévenir l'exposition aux risques d'inondations à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse

T5A - 04 : Identifier et reconquérir les zones d'expansion des crues

Toutes les zones inondables connues ont été repérées sur le règlement graphique (données issues du porter à connaissance du 15 mars 2017, voir chapitre 4-2-7 la prévention des risques du présent rapport). Ces zones sont majoritairement classées en zone A avec une petite partie en zone N et une autre en zone Ue.

Dans les zones Ue, N et A, les constructions sont interdites (sauf équipement technique ou public) dans les zones inondables par le règlement écrit du PLU.

T5A - 06 : Limiter l'accélération et l'augmentation du ruissellement sur les bassins versants ruraux et périurbains, par la préservation des zones humides et le développement d'infrastructures agro-écologiques

T5B - 02 : Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel

Ripisylve : le règlement du PLU interdit toute construction dans une bande de 6m de part et d'autre des cours d'eau. De plus, les principaux boisements constituant la ripisylve sont protégés par le règlement graphique du PLU.

Les rejets de drains agricoles sont également soumis à conditions.

T5C - 01 : L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées (assainissement collectif ou non collectif) 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 à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement

Toutes les zones AU seront raccordées à un réseau d'assainissement collectif existant (réseau DIMESTVO), lui-même relié à une station d'épuration intercommunale de capacité suffisante.

T5C - 02 : L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation de ce secteur ne peut être effectuée 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 à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement.

Toutes les zones AU seront raccordées à un réseau collectif de distribution d'eau potable existant; aucun problème sanitaire n'est donc à craindre.





9 Moyens d'action et d'accompagnement

9 - 1 Actions sur le bâti et les espaces publics

Les actions à entreprendre sur le bâti existant se traduisent entre autres par un encouragement à la réhabilitation du bâti ancien. Le PLU vise également à préserver les spécificités morphologiques du cœur villageois. Le règlement y est plus strict que dans les zones d'urbanisation future, ceci pour éviter les dégradations irrémédiables du bâti, mais sans toutefois empêcher la modernisation des logements.

Dans la même logique, la commune a également souhaité valoriser et préserver les bâtiments plus particuliers ayant un intérêt patrimonial. Ainsi, certaines façades et monuments ont été répertoriés sur le règlement graphique et bénéficient de protections dédiées et de fiches réglementaires individuelles.

D'un point de vue urbain, le cœur villageois est caractérisé par une certaine compacité. Son attractivité commerciale est à renforcer par le maintien et le développement des commerces grâce à un règlement adapté.

Des mesures ont également été prises dans le PLU pour limiter au maximum les risques de dégradation du paysage urbain dans la superficie déjà urbanisée ou vouée à l'urbanisation future :

- La soumission des clôtures à déclaration préalable dans toutes les zones ;
- La soumission des démolitions à permis de démolir pour les constructions situées dans toutes les zones (hormis bien sûr les zones à urbaniser), y compris dans les zones d'activités car l'industrie a engendré une architecture parfois intéressante ;
- La soumission des ravalements à déclaration préalable dans toutes les zones ;
- L'instauration d'un règlement strict concernant l'aspect extérieur des bâtiments et leurs implantations ;
- La définition d'un règlement visant à intégrer au mieux les nouvelles constructions ainsi que les annexes mais sans empêcher l'expression architecturale contemporaine ni les initiatives en matière de développement durable ;
- La préservation des sentiers existants ;
- Etc.

Exemple de fiche patrimoniale

Façade sur rue identifiée «intéressante»
sur le règlement graphique du PLU

5

Patrimoine rural avant 20^{ème} siècle



Adresse :
55, Grand Rue

Zonage :
Ua



CARACTÉRISTIQUES :

- composition ordonnancée en quatre rangs verticaux
- toiture 2 pans avec faitage parallèle à la rue (toiture gauche, façade droite)
- RDC de niveau
- encadrements portes et fenêtres en pierre de taille (jaumont) alternant les linteaux droits et cintrés
- moulures encadrement porte d'entrée
- volets en bois à bandes horizontales et petites lames en partie basse

9 - 2 Projets d'équipements communaux

La commune n'a pas attendu le nouveau PLU pour mettre à niveau ses équipements publics. En effet, l'offre est déjà particulièrement complète dans les domaines associatifs, sportifs et socioculturels (voir chapitre 2-4 Équipements publics et services du présent rapport). Certains équipements sont récents comme l'école de la commune réalisée en 2013.

Toutefois, Distroff souhaite continuer à développer son offre pour répondre aux besoins des habitants de la commune.

Actuellement, l'ancien presbytère va être remplacé par une micro-crèche et des logements communaux dont certains adaptés aux seniors.

La commune a également pour projet la construction d'un nouveau centre socioculturel sur le site du parc municipal.

La commune s'est également laissée la possibilité d'agrandir le cimetière vers l'ouest en ayant recours à la fois à un classement en zone Ue et à un emplacement réservé.

Enfin, comme l'indique le PADD de la commune, Distroff soutient le déploiement de la fibre optique pour améliorer l'accès aux réseaux de communications numériques (programme communautaire).

Ancien presbytère



9 - 3 Actions pour la qualité du cadre de vie

Le PLU a défini les limites de l'urbanisation afin de préserver les espaces naturels et agricoles qui participent directement au cadre de vie des habitants.

Concernant le contexte végétal de la commune, le grand paysage sera préservé par la protection réglementaire des massifs boisés, soumis ou non au régime forestier. Sur le règlement graphique, un repérage permet de mettre en avant les éléments de paysage à préserver pour des motifs environnementaux et écologiques (boisements, ripisylve, ...). De plus, la grande majorité des espaces agricoles sera conservée. Ces espaces font partie intégrante de l'identité de Distroff et participent pleinement aux paysages; ils assurent une belle qualité du cadre environnant.

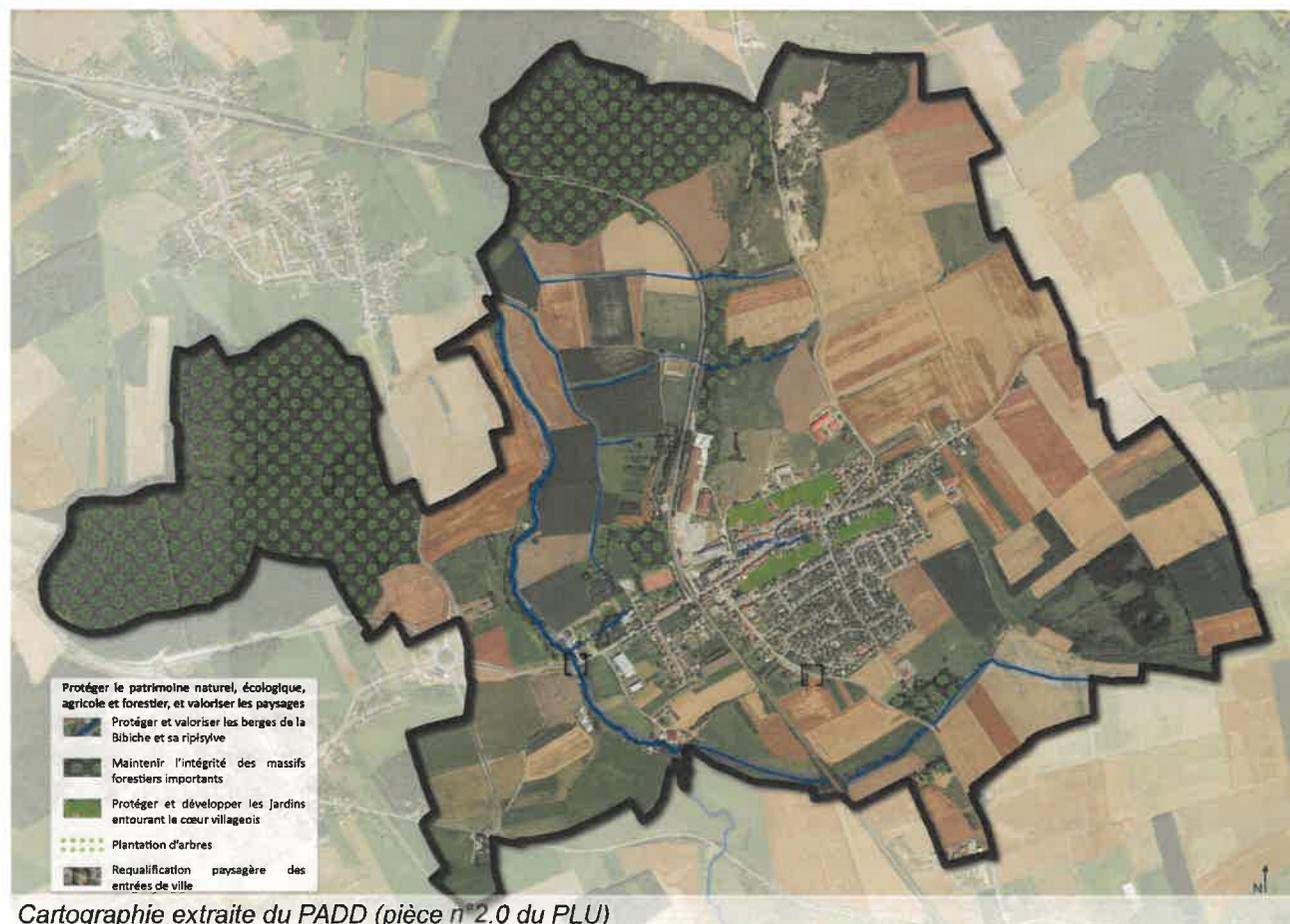
Les éléments de structuration du village comme les jardins ou les vergers ont quant à eux bénéficié d'un classement en secteur Nj. Ils permettent de maintenir la qualité du cadre de vie tout en autorisant le développement et la pérennisation de ces jardins par la création d'abris de jardin et/ou à animaux. En outre, ces secteurs réglementaires peuvent assurer une transition progressive et harmonieuse entre les zones urbaines et les zones naturelles ou agricoles.

Un maillage de liaisons piétonnières et cyclables a également été réfléchi et transcrit dans le PADD et les OAP, joignant la conservation d'anciens chemins avec la création de nouveaux cheminements qui

contribueront à liaisonner les quartiers entre eux, à relier la commune à son environnement agricole et naturel, et donc à faciliter les déplacements doux.

De même, sur le règlement graphique, ont été identifiés les cheminements piétonniers existants à conserver qui permettent notamment aux habitants de circuler entre les différents quartiers du village (sans pour autant longer les axes routiers) tout en profitant d'un cadre de qualité. De plus, la commune envisage la création de nouveaux cheminements vers les équipements municipaux et a inscrit un emplacement réservé dans cette perspective.

Enfin, des aménagements qualitatifs sur les espaces publics, notamment concernant les aspects patrimoniaux (cour du Château) et stationnement (centre-bourg), contribueront à la mise en valeur du patrimoine urbain et à un meilleur fonctionnement.



Cartographie extraite du PADD (pièce n°2.0 du PLU)

9 - 4 Actions sur les extensions urbaines

Des simulations d'aménagement permettent de donner une vision possible des zones à urbaniser 1AU et 2AU (voir chapitre 6-3 *L'hypothèse d'aménagement* du présent rapport). Grâce aux futures opérations d'ensemble, le projet urbain a pour fondement la création d'un développement urbain harmonieux en adéquation avec les principes du développement durable.

Ces futures extensions feront ainsi l'objet de multiples liaisons permettant de rejoindre les quartiers environnants, les équipements et les espaces agricoles ou naturels, dans l'objectif de favoriser les déplacements doux.

Une offre diversifiée en matière de logements sera proposée par les aménageurs car imposée par l'OAP et le règlement de PLU : les extensions comporteront de l'habitat collectif et intermédiaire associé à de l'habitat pavillonnaire, favorisant ainsi la mixité entre les générations à l'échelle de tous les quartiers et non plus seulement à l'échelle de la commune (voir pièce n°5.0 Orientations d'aménagement et de programmation du PLU). En offrant ainsi des surfaces à urbaniser et des logements diversifiés et adaptés à la demande, la commune permettra à une population jeune venue de l'extérieur de s'installer à Distroff, mais également aux habitants de la commune qui changent de tranche d'âge ou de mode de vie de demeurer sur le ban communal.

Ainsi, la commune poursuit ses efforts pour proposer un parcours résidentiel complet qui propose des typologies variées de par leur taille et de par le statut des occupants; et cela en évitant les trop fortes concentrations de collectifs et les zones trop faiblement densifiées, situations qui sont souvent rencontrées par le manque de maîtrise des opérations privées.

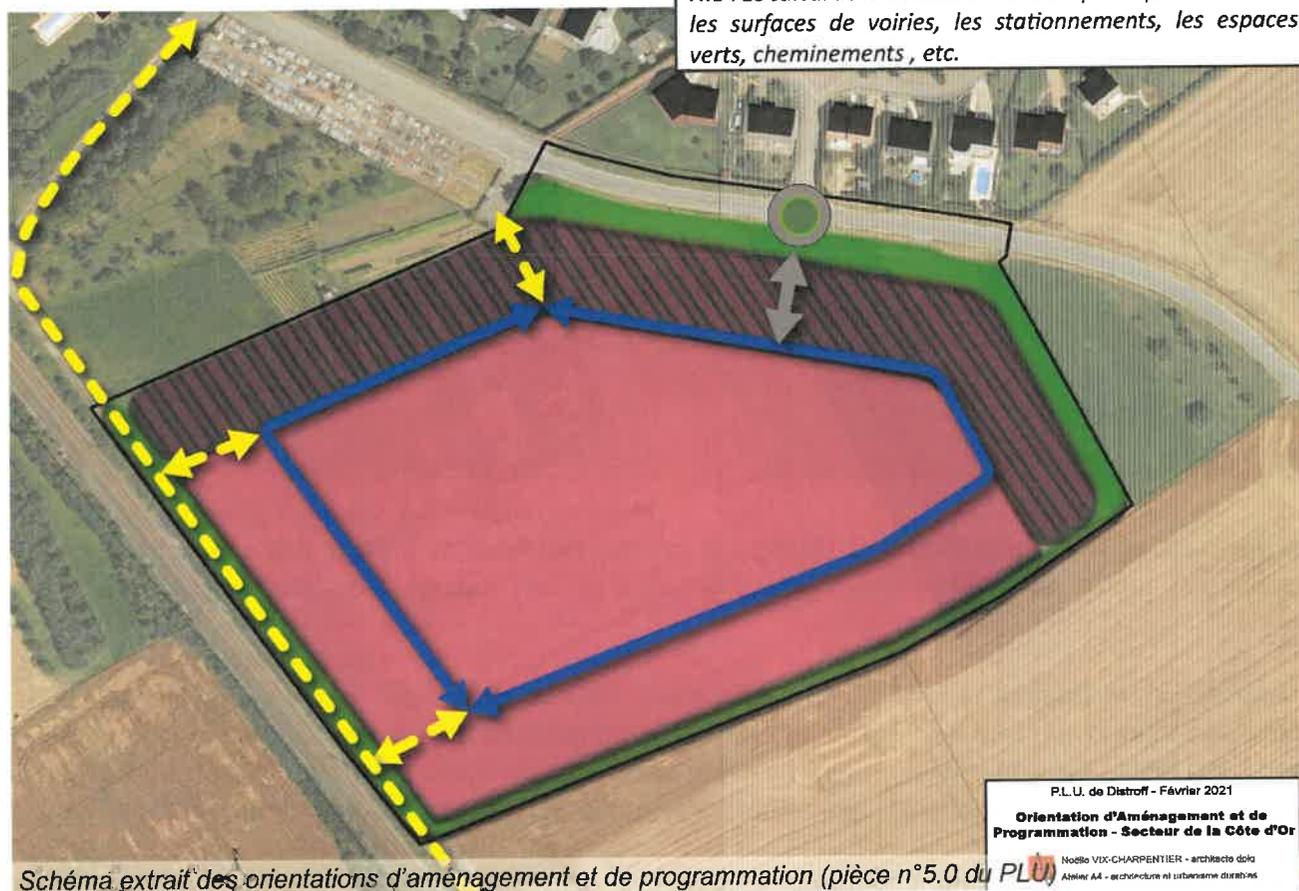
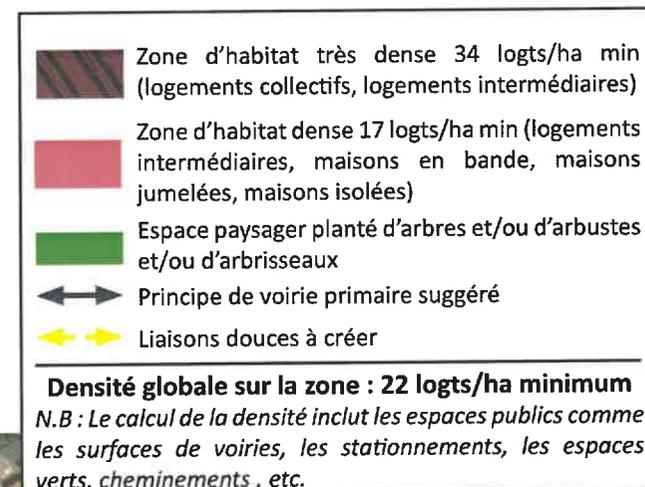


Schéma extrait des orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°5.0 du PLU)

9 - 5 Actions économiques

Les actions à mener en termes économiques visent l'éventuelle installation d'activités de commerces au sein du tissu urbain existant et futur (zones U et AU) pour offrir de nouveaux services aux habitants. C'est pourquoi le règlement affiche la possibilité d'intégrer une logique de mixité des fonctions au sein de tous les quartiers pour que puissent s'installer par exemple des commerces de proximité, des services, des petits artisans ou encore des professions libérales.

En parallèle, la commune a mis en place un marché paysan hebdomadaire, qu'elle souhaite valoriser plus encore.

Les activités agricoles sont également pérennisées car le règlement autorise leur développement qui ne sera pas freiné par une consommation excessive des terres agricoles ou une trop grande proximité entre les exploitations et les zones d'urbanisation future.

Enfin, Distroff a fait le choix d'élaborer un règlement adapté pour pérenniser ses activités artisanales et industrielles dans la logique jusque là établie. En effet, ces entreprises sont la source d'emplois et d'une certaine attractivité pour la commune. Toutefois, ces activités seront mieux encadrées car l'un des objectifs du PADD est de mieux intégrer ces zones dans le tissu urbain et de gérer la reconversion des friches industrielles sur le long terme.

9 - 6 Actions sur le cadre naturel et l'environnement

L'analyse paysagère et urbaine a montré que Distroff possède un formidable cadre naturel et agricole que la commune a su préserver malgré une constante pression foncière due à sa situation de proximité avec le Grand Duché du Luxembourg et l'agglomération thionvilloise. La richesse de cet environnement paysager et écologique sera protégée en partie en circonscrivant strictement l'urbanisation future (voir chapitre 8-2 *Zones à urbaniser à court et long terme* du présent rapport).

Concernant les rejets d'eaux usées, la station d'épuration sur laquelle est raccordée la commune de Distroff est la station intercommunale, située sur le ban de la commune (voir chapitre 4-2-6 *Eau et assainissement* du présent rapport). Elle est gérée par le DIMESTVO.

Au niveau des eaux pluviales, l'usage de techniques de gestion alternative expérimentées ces dernières années a été rendu obligatoire par le règlement écrit.

En ce qui concerne l'adduction d'eau potable, la commune adhère au syndicat des eaux et de l'assainissement de l'est thionvillois ainsi qu'au syndicat mixte de production d'eau Fensch-Lorraine. Le réseau actuel de la commune n'est pas saturé (voir chapitre 2-7 *Traitement des déchets et ressources en eau potable* du présent rapport), il est compatible avec les projets du Plan Local d'Urbanisme.

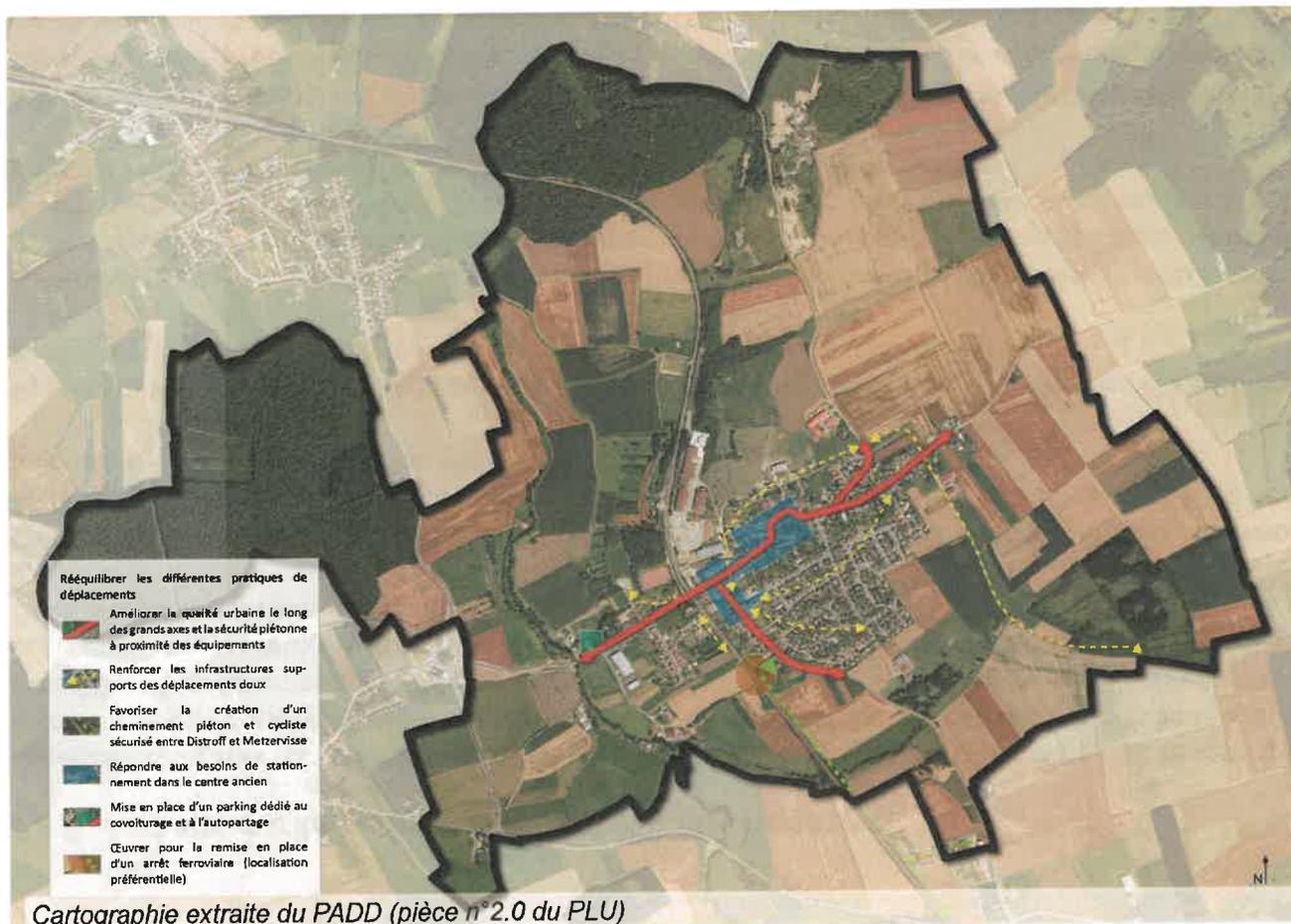
Afin de contribuer au développement des modes de déplacements respectueux de l'environnement, la commune a souhaité faire figurer dans les OAP du PLU (pièce n°5.0) un réseau de cheminements piétons et cyclistes qui relieront les futures extensions au tissu urbain existant, et permettront également d'accéder facilement aux zones naturelles et agricoles. De plus, l'OAP sur le site dit du Grand Parc propose la mise en place d'un quartier piéton. En parallèle, le règlement oblige également les constructeurs de logements collectifs et de bâtiments d'activités à créer des locaux destinés aux vélos et aux véhicules électriques.

Dans cet esprit, le PADD affiche la volonté des élus de Distroff d'améliorer la desserte en transports en commun de la commune, notamment en œuvrant à la remise en place d'un arrêt ferroviaire de la ligne Thionville-Bouzonville et en soutenant les initiatives en faveur des transports en commun routiers interurbains et transfrontaliers, ou encore en favorisant la création d'un cheminement piéton et cycliste sécurisé entre Distroff et Metzervisse.

Par ailleurs, des mesures réglementaires ont été prises en compte dans le règlement d'urbanisme pour limiter les risques de dégradation du paysage et de l'environnement naturel par rapport à la superficie vouée à l'urbanisation :

- La localisation des zones d'extensions futures et constructibles en continuité avec le tissu urbain existant ;
- Le classement des massifs forestiers en éléments de paysage et sites à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- L'obligation que les arbres soient d'essences locales sur les parkings et que les haies éventuelles dans les zones à urbaniser soient champêtres, ce qui engendrera des microsystemes bien plus riches que les plantations de résineux ;
- Le repérage sur le règlement graphique des zones inondables de la Bibiche ;
- L'autorisation des toitures terrasses végétalisées et des panneaux solaires sur les constructions ainsi que de petites et grandes éoliennes suivant les zones ;
- La prise en compte dans le règlement des apports solaires et de la protection contre les vents dominants pour favoriser la performance énergétique des constructions.

L'ensemble de ces dispositions devrait donc limiter les conséquences de l'application du PLU qui seraient préjudiciables pour l'environnement et inciter les pétitionnaires de demandes d'autorisations à prendre en compte les préoccupations environnementales dans leurs projets.







10 Tableau des surfaces

Tableau des surfaces des zones du P.L.U. sur le ban communal de Distroff

Juin 2021

Zone Ua	
Distroff centre	11,35 ha
Rue du Parc	1,05 ha
Ancienne gare	0,30 ha

Total zone Ua	12,70 ha
----------------------	-----------------

Zone Ub	
Distroff est	38,50 ha
Distroff ouest	7,31 ha

Total zone Ub	45,81 ha
----------------------	-----------------

Zone Uba	
EcoCité	5,96 ha

Total zone Uba	5,96 ha
-----------------------	----------------

Total zone U habitat et équipements	78,92 ha
--	-----------------

Zone Ux	
Zone des Carrières	7,73 ha
CMI	2,39 ha

Total zone Ux	10,12 ha
----------------------	-----------------

Total zone U activités économiques	10,12 ha
---	-----------------

Total zones Urbaines (habitat + activités éco. + équipements)	89,04 ha
--	-----------------

Zone 1AU		Zone 1AUa	
Côte d'Or	4,43 ha	Grand Rue / Cour du Château	0,36 ha

Total zone 1AU	4,43 ha	Total zone 1AUa	0,36 ha
-----------------------	----------------	------------------------	----------------

Total zone 1AU Habitat et équipements	4,79 ha
--	----------------

Total zones A Urbaniser	4,79 ha
--------------------------------	----------------

Zone Ue	
Parc municipal	5,81 ha
Centre-bourg + cimetière + voie ferrée	4,90 ha

Total zone Ue	10,71 ha
----------------------	-----------------

Zone Uex	
Zone intercommunautaire sud	3,74 ha

Total zone Uex	3,74 ha
-----------------------	----------------

Zone N		Zone Nj		Zone Ne		Zone Npv	
Forêt Heiligenwiese	97,14 ha	Rue du Château d'eau - est	1,34 ha	Plateau sportif	5,53 ha	Ancienne sapinière	26,51 ha
Forêt Hesprich	46,52 ha	EcoCité - sud	0,38 ha				
Entrée de ville ouest	0,45 ha	Rue du Château d'eau - sud	0,93 ha	Total zone Ne	5,53 ha	Total zone Npv	26,51 ha
		Grand Rue - sud	1,24 ha				
Total zone N	144,11 ha	Grand Rue - est	1,39 ha				
		Rue des Chasseurs	1,29 ha	Zone Ns			
		Rue des Fleurs	0,73 ha	Arrière Cour du Château	0,31 ha		
		Total zone Nj	7,30 ha	Total zone Ns	0,31 ha		

Total zones Naturelles	183,76 ha
-------------------------------	------------------

Zone A		Zone Aa		Zone Ac	
Zone agricole principale	467,08 ha	Le Grand Parc	5,20 ha	Anciennes Carrières - nord	25,46 ha
Gerenwos	1,80 ha			Anciennes Carrières - sud	16,63 ha
		Total zone Aa	5,20 ha	Total zone Ac	42,09 ha
Total zone A	468,88 ha				

Total zones Agricoles	516,18 ha
------------------------------	------------------

Ban communal :	794 ha
-----------------------	---------------

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES
Commune de Distroff
 Juin 2021

ZONES AVANT REVISION DU P.L.U. (en hectares)			ZONES APRES REVISION DU P.L.U. (en hectares)		
Ua	17,42	ha	Ua	12,70	ha
Ub	44,86	ha	Ub/Uba	51,77	ha
Ue	14,62	ha	Ue/Uex	14,45	ha
Ux	11,35	ha	Ux	10,12	ha
Total des zones urbaines habitat et équipement	88,24	ha		89,04	ha
1AU	16,43	ha	1AU/1AUa	4,79	ha
1AUe	3,74	ha			
Total des zones d'extension (court terme)	20,17	ha		4,79	ha
2AU	11,13	ha	2AU	0,00	ha
Total des zones d'extension (long terme)	11,13	ha		0,00	ha
N	165,41	ha	N	144,11	ha
			Nj	7,30	ha
			Ne	5,53	ha
			Npv	26,51	ha
			Ns	0,31	ha
Total des zones naturelles	165,41	ha		183,76	ha
A	492,12	ha	A	468,88	ha
Ac	16,78	ha	Ac	42,09	ha
			Aa	5,20	ha
Total des zones agricoles	508,90	ha		516,18	ha
Ban communal	793,78	ha		794	ha
Espaces boisés classés	165,34	ha	Espaces boisés classés	0,00	ha
Terrain cultivés à conserver	2,01	ha	Terrain cultivés à conserver	0,00	ha

Bibliographie et crédits photographiques :

- Pierrot (Didier), *Distroff et ses seigneurs*, 2008
- Derolez (Aurore), *Distroff, une alternative à l'étalement urbain*, 2013
- Photos aériennes prises depuis un avion : N.Guirkingier
- Photos école de Distroff : Pascal Volpez (<http://www.pascal-volpez.com/>)

