



Département de la Moselle



Notice de présentation de la modification simplifiée n°3 du PLU

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal le :

Le Maire :

Tampon de la collectivité :

HOLEA / urbanisme règlementaire / assistance à maîtrise d'ouvrage / formation /
15 rue Saint-Jean, 54121 Vandières
www.holea.net



SOMMAIRE

1. PREAMBULE – RAPPELS REGLEMENTAIRES.....	4
1.1.Article L153-31 du code de l'urbanisme.....	4
1.2.Article L153-36 du code de l'urbanisme.....	4
1.3.Article L153-37 du code de l'urbanisme.....	5
1.4.Article L153-41 du code de l'urbanisme.....	5
1.5.Article L153-45 du code de l'urbanisme	5
1.6.Article L153-47 du code de l'urbanisme	5
1.7.Article R104-12 du code de l'urbanisme.....	6
2. CONTEXTE GENERAL DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU.....	6
2.1.Présentation générale du territoire	6
2.2.Cadre juridique	11
3. ELEMENTS DE CADRAGE REGLEMENTAIRE	12
3.1.Situation du document urbanisme	12
3.2.L'objet de la modification simplifiée du PLU.....	12
4. POINT DE MODIFICATION N°1 – compléments sur indicateurs de suivi.....	13
4.1.OBJECTIFS, EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DU POINT DE MODIFICATION N°1	13
4.2.COMPLEMENT DU RAPPORT DE PRESENTATION PROPOSE A TRAVERS LA NOTICE DE MODIFICATION	13

1. PREAMBULE – RAPPELS REGLEMENTAIRES

NOTA 1 : Le préambule réglementaire doit permettre de comprendre les démarches liées à la procédure de modification simplifiée.

Pour cette procédure il est précisé au sein du code de l'urbanisme que c'est le Maire de la commune qui doit en être à l'initiative. Ainsi, aucune délibération du conseil municipal n'est nécessaire avant de fixer les modalités de mise à disposition du public. La prescription est attendue par le biais d'un arrêté.

En revanche, c'est bien l'organe délibérant qui sera chargé de l'approbation du dossier.

NOTA 2 : La présente notice de modification simplifiée ne se substitue pas aux pièces du PLU, il ne s'agit que d'une notice de présentation de la procédure d'ajustement. Les pièces complètes ajustées dans le cadre de cette procédure sont présentées dans d'autres documents.

1.1. Article L153-31 du code de l'urbanisme

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

1.2. Article L153-36 du code de l'urbanisme

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

1.3. Article L153-37 du code de l'urbanisme

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou **du maire qui établit le projet de modification.**

1.4. Article L153-41 du code de l'urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

1.5. Article L153-45 du code de l'urbanisme

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

1.6. Article L153-47 du code de l'urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, **par l'organe délibérant de l'établissement public compétent**, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou **le maire en présente le bilan devant** l'organe délibérant de l'établissement public ou **le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée**. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

1.7. Article R104-12 du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

2. CONTEXTE GENERAL DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

2.1. Présentation générale du territoire

Contexte territorial et forme urbaine

Distroff est une commune du nord de la Moselle, située à environ 8 km au sud-est de Thionville. Son ban communal de 7,93 km² est limitrophe de plusieurs villages (Stuckange, Volstroff, Metzervisse, Inglande, Elzange, Valmestroff, Kuntzig). Cette situation lui confère une position géographique avantageuse, à proximité immédiate de l'agglomération thionvilloise et des grands axes routiers vers Metz au sud et le Luxembourg au nord. Distroff fait partie de la Communauté de communes de l'Arc Mosellan (26 communes, 35 514 hab en 2021) et représentait en 2021 environ 5 % de la population intercommunale avec ses 1 836 habitants.

Le village présente un tissu urbain groupé le long des voies historiques (RD 61 est-ouest, et RD 56 nord-sud) qui se croisent au centre. Une ligne ferroviaire traverse également la commune du nord au sud, bien qu'elle ne soit plus exploitée pour les voyageurs. L'urbanisation s'est développée à partir du noyau villageois historique et s'est étendue par poches pavillonnaires successives surtout depuis les années 1960. Il en résulte une morphologie hétérogène contrastant entre le vieux bourg aux maisons lorraines mitoyennes et les lotissements pavillonnaires récents. On note également la présence au sud du ban d'un pôle intercommunal détaché du village principal, accueillant une maison de retraite et quelques pavillons (à l'ouest de la RD56). Par ailleurs, un ancien site industriel occupe une emprise au nord du village, constituant aujourd'hui une friche à requalifier.

Le territoire communal s'étire sur environ 4,5 km d'est en ouest et environ 3 km du nord au sud, avec une forme compacte globalement continue (malgré la coupure de la voie ferrée). Le paysage est marqué par la vallée du ruisseau de la Bibiche, qui traverse la partie ouest du ban du sud vers le nord, et par de grands massifs forestiers à l'ouest (forêt de Heiligenwiese) et au nord (bois du Hesprich) du finage. Le village s'est historiquement implanté en surplomb de la Bibiche, sur les coteaux, afin d'éviter les zones inondables de la plaine alluviale. Des jardins et vergers traditionnels s'étendent en périphérie du bourg, formant une transition paysagère entre le cœur urbanisé et les espaces agricoles ouverts.

Indicateurs socio-démographiques	Distroff	Arc Mosellan (EPCI)
Population (hab.)	1 836	35 514
Densité (hab/km²)	231,5	158,5
Nombre de ménages	733	14 522
Taille moyenne des ménages	2,5 pers.	2,4 pers.
Part ménages d'une personne	24 %	24,9 %
Part < 15 ans dans la pop.	19,2 %	19,5 %
Part ≥ 65 ans dans la pop.	21,9 %	24,0 %
Part de maisons (logts)	82,7 %	80,3 %
Part d'appartements (logts)	17,3 %	19,5 %
Part de propriétaires	79,2 %	79,5 %
Part de locataires	19,5 %	19,2 %
Logements vacants (% du total)	5,6 %	7,3 %

Indicateurs socio-démographiques et de logement à Distroff et au niveau de la CC Arc Mosellan (données 2021)

Population et dynamiques démographiques

Distroff a connu une croissance démographique soutenue sur le long terme, passant de 1 016 habitants en 1968 à 1 836 habitants en 2021. Après une période de stagnation dans les années 1980-90, la population a repris une progression notable depuis les années 2000, principalement due à un solde migratoire positif (arrivées de nouveaux habitants) tout en conservant un léger excédent naturel. Entre 2015 et 2021, la commune a gagné 135 habitants (+1,3 %/an en moyenne), un rythme

supérieur à la tendance intercommunale (+0,6 %/an) sur la même période. En 2021, Distroff compte 1 836 habitants.

La structure par âges est celle d'une population relativement jeune et en croissance. Les moins de 15 ans constituent 19 % des habitants, proportion équivalente à la moyenne intercommunale. Les 30-59 ans représentent la tranche la plus importante (42 % environ) et les 60-74 ans environ 17 %. La part des seniors de 75 ans ou plus atteint 9 %, en hausse notable (elle était de 5 % en 2010). La présence d'un établissement pour personnes âgées sur la commune contribue à un taux de seniors légèrement supérieur aux moyennes environnantes sur certaines classes d'âges. L'indice de jeunesse demeure favorable avec une base relativement large, traduisant l'attractivité de Distroff pour les ménages familiaux. L'âge médian est d'environ 39 ans (estimation d'après la pyramide des âges), témoignant d'une population ni trop vieillissante ni trop jeune.

Le nombre de ménages recensés en 2021 est de 733 (logements occupés au titre de résidences principales). La taille moyenne des ménages n'a cessé de diminuer, passant de 3,8 personnes en 1968 à 2,6 en 2010, puis environ 2,5 personnes par ménage en 2021 – un phénomène général lié à la décohabitation (départ des enfants, vieillissement, monoparentalité croissante). Cette taille moyenne, encore légèrement au-dessus de la moyenne nationale (2,2), traduit néanmoins l'installation de familles avec enfants sur le ban communal ces dernières décennies. Distroff compte en effet une majorité de ménages familiaux : environ 50 % des ménages sont des couples avec enfant(s), et 43 % des couples sans enfant. Les familles monoparentales sont minoritaires (5 % des ménages). À l'inverse, la part des ménages d'une personne est en hausse, aux alentours de 24 % en 2021 (174 ménages sur 733). En particulier, on note une forte augmentation des personnes de plus de 40 ans vivant seules, en lien avec le vieillissement et l'évolution des modes de vie. Ce taux de ménages isolés reste toutefois proche de la moyenne de l'Arc Mosellan (25 %).

Logement et habitat

Le parc de logements a connu une expansion importante. Entre 1968 et 2021, près de 500 logements ont été construits, le total passant de 285 logements en 1968 à 778 en 2021. En 2021, Distroff comptabilisait 733 résidences principales, seulement 1 résidence secondaire et 44 logements vacants. Le taux de vacance s'établissait à 5,6 %, en diminution par rapport à 2010 (7,4 %) et relativement bas, signe d'une bonne occupation du parc.

L'habitat est très majoritairement individuel. Environ 83 % des logements sont des maisons individuelles (2014-2021), contre 17 % d'appartements. Cette part de maisons est légèrement supérieure à la moyenne intercommunale (80 %). Le nombre d'appartements progresse toutefois modestement depuis les années 2010, via quelques opérations récentes. Le statut d'occupation reflète un fort ancrage résidentiel : près de 80 % des ménages sont propriétaires de leur logement, un taux stable et identique à celui de l'Arc Mosellan. Les locataires (environ 19-20 %) sont souvent dans le parc privé, la commune ne disposant pas de logement social communal (seulement 2 % de logements HLM, soit une quinzaine de logements en 2021).

Le parc résidentiel de Distroff se caractérise par des logements de grande taille et de bon standing, traduisant son profil pavillonnaire. En 2021, plus de 64 % des résidences principales comptaient 5 pièces ou plus, ce qui représente les deux-tiers du parc (légèrement en baisse par rapport à 2015). À l'inverse, les petits logements de 1 à 2 pièces sont quasi inexistants (<4 % du parc). Le confort des logements est globalement élevé. Le chauffage individuel domine, reflétant la prédominance des maisons individuelles.

Économie locale et emploi

Distroff possède un tissu économique local modeste, caractéristique d'une commune résidentielle. En 2021, 79,6 % de la population de 15-64 ans est active (taux d'activité en hausse depuis 2010). Le chômage est relativement faible à 5 % (2021), en net recul par rapport à 2015 (6,3 %) et inférieur aux moyennes nationale et départementale. La majeure partie des actifs occupés travaillent à l'extérieur : seuls 9 % des actifs ayant un emploi travaillent dans la commune même, tandis que plus de 90 % des travailleurs sont des navetteurs vers une autre commune (Thionville, Luxembourg, etc.). Cette forte mobilité domicile-travail s'explique par la proximité de bassins d'emplois dynamiques à l'échelle transfrontalière. Les actifs de Distroff utilisent très majoritairement la voiture pour se rendre au travail (87 % en 2021), contre seulement 7 % les transports en commun et 2-3 % la marche ou le vélo.

Le tissu économique local de Distroff comprend une cinquantaine d'entreprises et commerces implantés sur la commune (2021). La plupart relèvent des secteurs du commerce, transport et services divers ou de la construction, reflétant une économie de proximité. Le secteur industriel est présent de manière ciblée, dont un acteur important : l'entreprise CMI Défense, située à l'entrée ouest du village. Cette société du secteur de l'armement emploie à elle seule une centaine de salariés, représentant près des trois-quarts des emplois salariés offerts sur la commune. En dehors de ce site industriel, Distroff ne possède pas de zone d'activité majeure – la plupart des habitants vont travailler dans les pôles voisins (zones industrielles et tertiaires de Thionville, agglomération messine, Luxembourg...).

L'agriculture conserve une place non négligeable dans l'économie locale et le paysage : 8 exploitations agricoles ont leur siège à Distroff, et 18 agriculteurs exploitent des parcelles sur le territoire communal. Il s'agit principalement de polyculture-élevage (élevage bovin, grandes cultures) sur de moyennes à grandes exploitations. Les terres agricoles occupent près des deux tiers du ban communal (environ 518 ha sur 794 ha), contribuant fortement à l'identité rurale. Le défi est de préserver ces espaces agricoles productifs tout en accompagnant l'évolution des exploitations (modernisation, agrandissement).

Environnement naturel et paysager

Le territoire de Distroff s'inscrit dans le paysage vallonné du plateau lorrain septentrional, entaillé par la vallée de la Bibiche. Le climat y est de type semi-continental modéré, avec des hivers frais et des étés chauds, comparable au reste du nord de la Moselle (températures moyennes 0°C en janvier, 19°C en juillet, précipitations 800 mm/an). Le relief présente des coteaux assez marqués autour de la vallée : l'altitude varie d'environ 163 m (fonds de vallée) à 257 m sur les hauteurs, offrant des versants bien exposés. Le sol et le sous-sol sont constitués de couches de calcaires et marnes, avec la présence d'anciennes carrières de calcaire au nord-est du ban communal.

Le réseau hydrographique est dominé par le ruisseau de la Bibiche, cours d'eau de 2^e catégorie qui prend sa source vers Bettelainville et s'écoule du sud vers le nord avant de rejoindre la Moselle à Basse-Ham. La Bibiche façonne une vallée humide étroite sur Distroff, élargissant son lit majeur en partie nord. Les berges sont bordées d'une ripisylve (boisements rivulaires) bien développée. Aucune autre rivière notable ne traverse la commune, mais de petits ruisseaux temporaires et fossés drainent les eaux pluviales des coteaux vers la Bibiche. On note la présence ponctuelle de zones humides et prairies inondables dans la plaine, notamment au nord où la topographie plus douce crée des prés sujets aux crues. Ces milieux humides jouent un rôle écologique et préventif important (écrêtement des crues, biodiversité spécifique).

Distroff ne compte aucun site naturel protégé officiellement sur son territoire (ni zone Natura 2000, ni ZNIEFF). Cependant, ses espaces naturels constituent des corridors écologiques structurants à l'échelle locale. Les massifs forestiers de la commune (forêt de Heiligenwiese à l'ouest, bois du Hesprich au nord) ainsi que le ruban boisé de la Bibiche s'inscrivent dans la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire. Ils assurent des continuités écologiques majeures permettant la circulation des espèces et le fonctionnement des écosystèmes, en lien avec les grands ensembles boisés des communes voisines (forêts de Kuntzig, de Bannbusch à Stuckange, etc.). Outre les forêts, le fonctionnement écologique du ban communal repose sur un maillage de haies, de vergers et de jachères, et sur la mosaïque de cultures et prairies qui couvrent encore près des deux tiers de la surface. Les vergers et jardins familiaux en périphérie du village constituent des éléments identitaires à valoriser, participant à la biodiversité de proximité (arbres fruitiers, haies, potagers).

Du point de vue écologique, la commune abrite des espèces communes des milieux agricoles et forestiers du plateau lorrain. La Bibiche héberge une faune aquatique modeste (poissons blancs de 2^e catégorie) mais sert de corridor pour les amphibiens et libellules. Aucune espèce patrimoniale remarquable n'est signalée spécifiquement sur Distroff, mais la commune profite de sa connexion aux massifs boisés environnants qui abritent une biodiversité plus riche.

En matière de paysages, Distroff offre le visage d'une commune à la lisière de la plaine de la Moselle : un village rural, entouré de champs ouverts vers l'est et le sud, et adossé à des massifs boisés à l'ouest/nord.

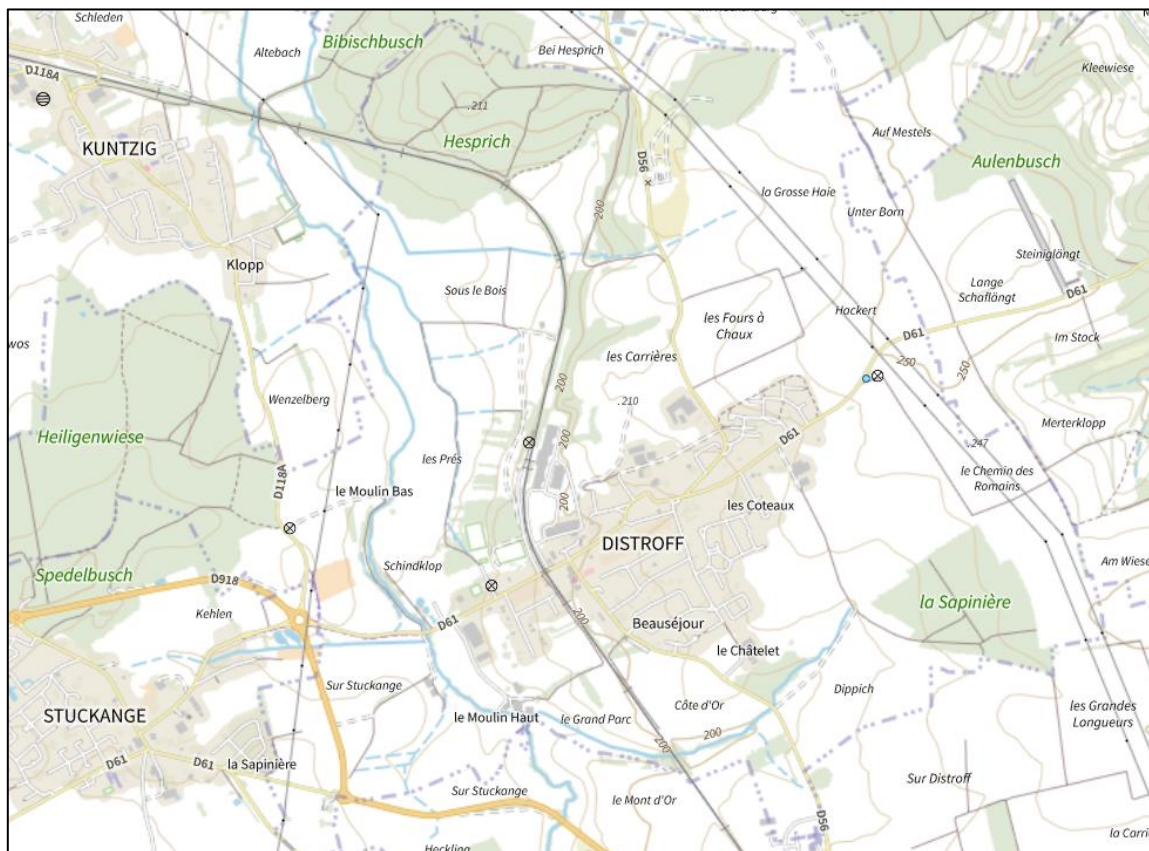
Risques naturels et nuisances

Le principal risque naturel identifié sur Distroff est le risque d'inondation lié à la Bibiche. La commune est couverte par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de la Bibiche, qui cartographie les emprises inondables du ruisseau. Les crues de la Bibiche peuvent toucher les fonds de vallée et notamment les prairies au nord du ban, où la rivière divague en plaine. Le niveau de risque reste modéré (cours d'eau de petite taille), mais certaines inondations peuvent survenir en cas de fortes pluies, rendant temporairement les zones basses impropres à la construction. On ne recense pas d'autre aléa naturel significatif : le risque de mouvements de terrain est négligeable (absence de versants instables identifiés, pas de cavités souterraines connues), et Distroff n'est pas concernée par les aléas miniers (pas de mines sous le ban).

En ce qui concerne les risques technologiques, aucun site industriel à haut risque (Seveso) n'est implanté sur la commune. L'entreprise CMI Défense, bien que relevant du domaine sensible de l'armement, ne génère pas de risque d'accident majeur connu localement (activité d'usinage/assemblage principalement). Il n'existe pas de PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) sur Distroff.

Les nuisances identifiées portent surtout sur le bruit routier et les nuisances de voisinage. Le trafic sur les départementales RD56 et RD61, notamment aux heures de pointe, occasionne du bruit pour les riverains du centre-bourg. La topographie en cuvette du village peut accentuer localement la réverbération sonore. Un trafic de transit existe via Distroff entre l'autoroute A31 (échangeur Basse-Ham) et Metzervisse/Évrangle, mais il reste modéré. La voie ferrée, quant à elle, n'est plus exploitée et ne génère donc plus de nuisance sonore depuis l'arrêt des trains voyageurs et marchandises. Par ailleurs, la présence de plusieurs fermes à proximité du village entraîne des odeurs et bruits agricoles (engrais, élevage, machines) ponctuels mais inhérents au caractère rural. La station d'épuration intercommunale, excentrée au sud-ouest, peut causer quelques nuisances olfactives selon le vent, mais son éloignement du centre limite. Aucune pollution industrielle diffuse n'est signalée dans l'eau ou l'air ambiant local. La qualité de l'air est globalement bonne, hormis

l'influence régionale du trafic de l'A31 et des usines sidérurgiques de la vallée de la Moselle, perceptible à l'échelle du nord mosellan.



Le ban communal de Distroff (source : www.geoportail.fr / carte IGN)

2.2. Cadre juridique

La commune de Distroff appartient à l'arrondissement de Thionville et à la communauté de communes de l'Arc Mosellan dont le siège est situé à Budling.

Elle est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2022-2027.

Le Plan de Gestion des Risques Inondations des districts hydrographiques Rhin et Meuse 2022-2027 est entré en vigueur depuis le 15 avril 2022.

Par ailleurs, le SRCE et le SRCAE de la région Lorraine avaient été pris en compte dans le PLU initialement approuvé.

Elle est en dehors du Plan de Déplacement Urbain (PDU) de Thionville-Fensch, n'est pas concernée par un PLH mais fait partie du périmètre du SCOT de l'agglomération de Thionville en cours de réalisation. Le document de rang supérieur de référence dans l'attente du SCOTAT est le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de la région Grand-Est.

3. ELEMENTS DE CADRAGE REGLEMENTAIRE

3.1. Situation du document urbanisme

Approuvé initialement par délibération du conseil municipal le 28 septembre 2022, le PLU a fait l'objet de deux procédures de modification simplifiée approuvées respectivement le 26/07 et le 29/11/2023.

Ainsi, il s'agit de la 3^e modification simplifiée du PLU.

3.2. L'objet de la modification simplifiée du PLU

La présente modification simplifiée doit permettre la mise à jour le PLU initial pour donner suite à une décision du tribunal administratif de Strasbourg datée du 5 juin 2025.

Extrait de la décision de justice :

[...]

« S'agissant de la méconnaissance des dispositions de l'article R. 151-4 du code de l'urbanisme :

18. Aux termes de l'article R. 151-4 du code de l'urbanisme : « Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 (...) ». Ce dernier article prévoit que : « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 (...) ».

19. Il résulte de ces dispositions que les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan local d'urbanisme à laquelle il devra être procédé neuf ans au plus tard après son approbation, en vue de décider de son éventuelle révision, doivent être identifiés dès l'élaboration du plan et figurer dans le rapport de présentation.

20. Il est constant que le rapport de présentation du plan local d'urbanisme de Distroff ne comporte pas l'identification des indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan. Dans ces conditions, le moyen tiré de ce que le rapport de présentation est incomplet en ce qu'il méconnaît l'article R. 151-4 du code de l'urbanisme doit être accueilli. »

[...]

Sur les conséquences du vice de forme retenu :

43. Il résulte des dispositions de l'article R. 151-4 du code de l'urbanisme mentionnées au point 18, ainsi qu'il a été dit, que les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan local d'urbanisme à laquelle il devra être procédé neuf ans au plus tard après son approbation, en vue de décider de son éventuelle révision, doivent être identifiés dès l'élaboration du plan et figurer dans le rapport de présentation. Si l'absence dans le plan local d'urbanisme approuvé de tels indicateurs est constitutive d'une illégalité, une telle illégalité, qui est par elle-même, eu égard à l'objet des indicateurs, sans conséquence sur le plan local d'urbanisme en tant qu'il fixe les règles susceptibles d'être opposées aux demandes d'autorisation d'urbanisme, n'est de nature à justifier que l'annulation partielle de la délibération approuvant le plan, en tant seulement qu'elle a omis d'identifier les indicateurs en cause.

44. Dès lors, il y a lieu d'annuler la délibération du 28 septembre 2022 en tant seulement que le plan local d'urbanisme approuvé ne comportait pas les indicateurs requis par les dispositions de l'article R. 151-4 du code de l'urbanisme.

Ainsi, il convient de compléter la dernière version opposable du PLU afin d'y ajouter une partie sur les indicateurs de suivis mentionnés à l'article R. 154-4 du code de l'urbanisme au sein du rapport de présentation.

4. POINT DE MODIFICATION N°1 – compléments sur indicateurs de suivi

4.1. OBJECTIFS, EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DU POINT DE MODIFICATION N°1

4.1.1. Volonté principale.

La décision de justice datée du 5 juin 2025 (cf. page précédente) oblige la commune à compléter sa dernière version opposable du PLU en y ajoutant au sein du rapport de présentation une nouvelle partie sur les indicateurs de suivi. Cette nouvelle partie prendra la forme d'un chapitre n°9 à la suite des 8 premiers chapitres existants.

La présente notice complète ainsi le rapport de présentation initial en répondant aux exigences du code de l'urbanisme de manière exhaustive.

4.1.2. Un ajustement qui rentre dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée.

S'agissant d'un complément réglementaire, ce point de modification peut être traité dans le cadre de l'article L153-45 du code de l'urbanisme, selon une procédure simplifiée.

4.2. COMPLEMENT DU RAPPORT DE PRESENTATION PROPOSE A TRAVERS LA NOTICE DE MODIFICATION

9 – Indicateurs de suivis

9.1 – Méthodologie de sélection des indicateurs

Le Code de l'urbanisme impose aux communes d'identifier des indicateurs de suivi du PLU. En effet, le rapport de présentation du PLU doit définir « les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 » du Code de l'urbanisme. Ces indicateurs servent ainsi à évaluer les résultats de sa mise en œuvre et à délibérer sur l'opportunité de le réviser. Le dispositif de suivi doit également permettre, le cas échéant, de faire le bilan des dispositions relatives à l'habitat (logements) conformément à l'article L.153-29 du Code de l'urbanisme. Notre démarche s'appuie donc sur ce fondement réglementaire (articles L.153-27, L.153-29 et R.151-4 du Code de l'urbanisme) pour sélectionner des indicateurs pertinents.

9.2 – Critères de choix

Nous avons retenu un peu moins d'une vingtaine d'indicateurs « cœur », en veillant à couvrir l'ensemble des thématiques du PADD (environnement, consommation foncière, habitat, cadre de vie, économie, mobilité). L'objectif n'est pas d'être exhaustif, mais de cibler des indicateurs stratégiques et représentatifs des enjeux du territoire.

Chaque indicateur choisi répond à plusieurs critères :

- ❑ Pertinence stratégique – il est lié aux objectifs et orientations majeurs du PADD (ex : modération de la consommation d'espace, diversification de l'habitat, etc.) ;
- ❑ Mesurabilité et fiabilité – il s'appuie sur des données quantifiables, disponibles dans le diagnostic du PLU ou auprès de sources officielles (INSEE, etc.), afin d'établir une valeur de référence To et de suivre son évolution de façon pérenne ;
- ❑ Fréquence de suivi réaliste – l'indicateur peut être mis à jour selon une périodicité adaptée (annuelle, tous les 3 ou 6 ans...) en fonction des sources de données et du rythme d'évaluation du PLU ;
- ❑ Facilité de collecte – les données nécessaires sont accessibles sans lourde enquête (statistiques publiques, recensements, fichiers communaux), garantissant que la collectivité pourra mobiliser l'indicateur régulièrement.

Nous veillons également à un nombre limité d'indicateurs pour ne pas surcharger le dispositif de suivi, conformément aux recommandations méthodologiques (un ensemble resserré et mobilisable par la commune).

9.3 – Tableau de suivi des indicateurs du PLU de Distroff

Intitulé de l'indicateur	Définition et modalité de calcul	Fréquence	Source de données	Valeur de référence (T0)	Finalité visée
1. Taux d'espaces non artificialisés sur le ban communal (en %)	Part du territoire communal restant en espaces naturels, agricoles ou forestiers (non urbanisés). Calcul : (Surface des zones naturelles et agricoles / Surface totale commune) × 100.	Tous les 6 ans	BDOCS GE2	82,5 % en 2014 (17,5 % urbanisé)	Suivre la préservation du foncier naturel et agricole et vérifier la limitation de l'artificialisation du sol communal.
2. Surface d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommée	Superficie cumulée des terrains naturels, agricoles ou boisés urbanisés depuis l'approbation du PLU. Calcul : somme des hectares ouverts à l'urbanisation (zonages U/AU mis en œuvre).	Annuelle / 6 ans	Autorisations d'urbanisme, observation foncier	0 ha au T0 (2022)	Contrôler la consommation foncière effective par rapport aux prévisions.
3. Taux de réduction de la vitesse	Diminution (%) du rythme d'artificialisation par rapport à la tendance	Tous les 6 ans	Données foncières (observatoire, DDT)	0 % au départ – cible	Mesurer l'efficacité du PLU pour ralentir l'étalement urbain. Un taux de -69 % indique

d'artificialisation des sols	passée. Calcul : $100 \times [1 - (\text{artificialisation annuelle observée} / 1,45 \text{ ha/an})]$.			-69 % (soit 0,45 ha/an vs 1,45)	que la cadence d'urbanisation a fortement baissé par rapport à ce qui a été observé entre 1999-2009.
4. Capacité de production d'énergie renouvelable installée	Puissance totale des équipements d'énergies renouvelables mis en service sur la commune (éoliennes, ferme photovoltaïque, etc.). Calcul : addition des puissances (kW) des installations.	Annuelle	Commune, opérateurs énergie	0 kW (aucune éolienne / centrale PV en 2022)	Suivre le développement des énergies renouvelables locales. Contribue à la transition énergétique du territoire.
5. Population municipale de Distroff	Nombre d'habitants de la commune (population INSEE).	Annuelle (INSEE)	INSEE	1836 hab. en 2021 (1701 en 2015)	Vérifier le maintien d'une dynamique démographique positive. Le PLU vise 2 100 hab. à 10 ans – cet indicateur montre si la commune attire de nouveaux habitants (jeunes ménages, etc.).
6. Nombre de logements construits depuis 2022	Nombre cumulé de nouveaux logements achevés sur la commune depuis l'approbation du PLU (T0 = 2022).	Annuelle / 6 ans	Fichier communal des permis de construire	0 (T0)	S'assurer que la production de logements est au rendez-vous pour accueillir la population attendue. Environ 13 logements/an sont nécessaires pour atteindre 2100 hab. en 2031 (PADD).
7. Part des nouveaux logements réalisés en renouvellement urbain	Part (%) des logements construits en zones urbaines existantes (dents creuses, friches, requalification) par rapport au total des constructions neuves. Formule : $(\text{logements en renouvellement} / \text{total nouveaux}) \times 100$.	6 ans (échéance bilan)	Suivi permis (localisation par zone)	0 % au lancement	Mesurer la progression de la densification urbaine et de la revalorisation des tissus bâtis existants.
8. Part des logements collectifs ou intermédiaires	Pourcentage de logements de type collectif ou intermédiaire (petits collectifs, maisons en bande) dans le parc résidentiel total. Calcul : $(\text{nb logements collectifs} +$	Annuelle	Fichier communal des permis de construire	135 appartements en 2021	Suivre la diversification de l'offre d'habitat. Le PADD vise à augmenter la part d'appartements et logements de taille plus modeste, adaptés aux jeunes et

	intermédiaires / total logements)×100.				personnes seules (au-delà des 17 %).
9. Nombre de nouveaux logements adaptés aux seniors	Logements créés répondant aux besoins des personnes âgées (plain-pied, accessibilité PMR, proximité centre).	6 ans (bilan mi-parcours)	Commune (permis, projets communaux)	0 (T0).	S'assurer que le PLU contribue à adapter l'habitat au vieillissement de la population. Cet indicateur suit la création de logements spécifiques (ex : résidences seniors, logements de plain-pied) permettant aux aînés de rester à Distroff.
10. Taux de vacance des logements	Taux de logements inoccupés sur l'ensemble du parc. Calcul : (nombre de logements vacants / total logements)×100.	5 ans (recensement)	INSEE (données logement)	44 logements vacants en 2021	Surveiller la vacance résidentielle. Un taux de vacance modéré (6 %) indique un marché sain et des constructions adaptées à la demande. Une hausse notable signalerait un éventuel déséquilibre entre offre nouvelle et besoins locaux.
11. Effectifs scolaires	Nombre d'enfants scolarisés dans les écoles communales.	Annuelle (rentrée)	Académie / Mairie (comptage élèves)	233 élèves env. (2019, dont 144 en primaire et 89 en maternelle)	Indicateur du cadre de vie familial. Le maintien ou l'augmentation des effectifs scolaires témoignent de l'attractivité de la commune pour les jeunes ménages et de la capacité des équipements publics (école) à répondre aux besoins.
12. Nombre d'emplois salariés sur la commune	Nombre de postes de travail salariés situés sur le territoire communal (tous secteurs confondus, y compris industrie, services, agriculture...).	Annuelle (INSEE)	INSEE (statistiques emploi local)	241 emplois (2021)	Suivre le dynamisme économique local. Cet indicateur reflète l'évolution de l'activité sur la commune (stabilité ou création d'emplois locaux) – et donc la réussite à conforter l'activité économique.
13. Nombre d'entreprises implantées	Nombre d'établissements économiques actifs sur la commune (tous secteurs : commerces,	Annuelle	INSEE/SIRENE (fichier établissements)	50 établissements actifs en 2021	Mesurer le tissu économique et commercial local. Une évolution positive (nouvelles entreprises,

	services, industries, agriculture...).				commerces) indique un renforcement du niveau d'équipement commercial et économique de Distroff, tandis qu'une baisse soutenue serait un signal d'alerte.
14. Nombre d'exploitations agricoles actives	Nombre d'agriculteurs ayant le siège de leur exploitation sur la commune. (Ne comprend pas les exploitants extérieurs cultivant des terres à Distroff.)	3-6 ans (recensement agr.)	Chambre d'agriculture, PLU (diagnostic)	8 exploitations en 2017 (18 agriculteurs exploitent des terres sur la commune)	Suivre le maintien de l'agriculture locale. La préservation des espaces agricoles va de pair avec la pérennité des fermes. Cet indicateur alerte en cas de disparition d'exploitations et évalue l'effet du PLU sur la sauvegarde de l'activité agricole.
15. Longueur de liaisons douces réalisées	Kilométrage de nouveaux cheminements piétons et/ou cyclables aménagés sur la commune, y compris les liaisons intercommunales (vers Metzervisse, Kuntzig).	Tous les 6 ans	Services techniques communaux	0 km au départ – des liaisons sont prévues dans le PLU	Suivre le développement des mobilités douces. La création de voies piétonnes/cyclables sécurisées relie les extensions au village et aux communes voisines, améliorant les déplacements non motorisés et le cadre de vie.
16. Fréquence de desserte en transports en commun	Nombre de dessertes quotidiennes de transport public à Distroff. Inclut les bus (ligne interurbaine Fluo).	Annuelle (horaires)	Horaires transport (Fluo Grand Est, SNCF)	5 bus/jour environ (ligne Fluo Distroff ↔ Thionville) – 0 train	Évaluer l'accessibilité en transports collectifs. Une augmentation des fréquences de bus ou l'ouverture de ligne améliorerait la mobilité des habitants et réduirait la dépendance à la voiture individuelle.
17. Nombre de bornes de recharge pour véhicules électriques	Nombre de points de recharge pour véhicules électriques installés sur le domaine public communal (stations de charge accessibles).	Annuelle	Commune, opérateurs électricité	0 borne publique en 2022	Indicateur de soutien à la mobilité électrique. L'implantation de bornes de recharge, notamment via les nouvelles constructions (parkings obligés d'être pré-équipés), encourage le passage aux véhicules

					électriques et s'inscrit dans une démarche de mobilité durable.
--	--	--	--	--	---