

Commune de KANFEN (57)

MODIFICATION N°2 DU

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

3 - Notice de Présentation



2 Place des Tricoteries
Entrée 2 – 2ème étage
54 230 CHALIGNY
Tel : 03.83.50.53.87
Fax : 03.83.50.53.78
Mail : contact@esterr.fr

Dossier enquête publique – 14/05/2024

--	--

SOMMAIRE

Sommaire	2
Introduction	3
PRESENTATION SOMMAIRE	5
Contexte général	6
Contexte réglementaire	7
CONTENUS ET JUSTIFICATIONS DES POINTS OBJETS DE LA PROCEDURE	8
1. Ouverture à l'urbanisation de 2 zones 2AU	9
Incidences de la procédure	25
2. Synthèse des surfaces par zones	26
3. Évaluation des incidences.....	27
3.a. Incidences sur l'espace naturel	27
3.b. Incidences sur l'activité agricole	29
3.c. Incidences sur le quartier.....	29
3.d. Incidences sur les sites NATURA 2000	29
3.e. Incidences concernant les risques	30
3.f. Règlement graphique modifié	33

INTRODUCTION

La commune de KANFEN dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 juin 2010, modifié le 16 septembre 2013 et aillant fait l'objet d'une révision simplifiée le 17 novembre 2014.

La modification, dite de droit commun, du Plan Local d'Urbanisme est régie par les articles L. 153-36 à L. 153-44 du code de l'Urbanisme.

Article L. 153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I 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.

Article L. 153-37

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.

Article L. 153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L. 153-39

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L. 153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L. 153-41

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.

Article L. 153-42

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L. 153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L. 153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

PRESENTATION SOMMAIRE

CONTEXTE GENERAL

Kanfen est une commune rurale située dans le département de la Moselle, en région Grand-Est. Elle appartient à la Communauté de Communes de Cattenom et Environs qui regroupe 22 communes et 27 310 habitants.

Son territoire s'inscrit dans le **Sillon Lorrain**, l'axe organisationnel principal de la région Lorraine, de direction nord-sud, qui structure depuis des siècles le développement économique de ce territoire. La commune se situe également au sein de la succession des agglomérations de Luxembourg-ville, Thionville, Metz, Nancy et Epinal.

Le village de Kanfen se trouve à 12 km au nord de Thionville et à 20 km au sud de la ville de Luxembourg, à quelques kilomètres de la frontière franco-luxembourgeoise. Ses habitants sont appelés les Kanfenois.

Le ban communal, proche de la frontière avec le Luxembourg, s'étend sur 8,5 km² et compte 1 210 habitants depuis le dernier recensement de la population datant de 2020.

Avec une densité de 142 habitants par km², Kanfen a connu une nette hausse de 54% de sa population par rapport à 1999. La commune s'est développée avec l'arrivée de nouvelles opérations d'aménagement guidées par l'offre aux résidents d'un cadre de vie qualitatif, accompagnés d'équipements et de commerces de proximité.

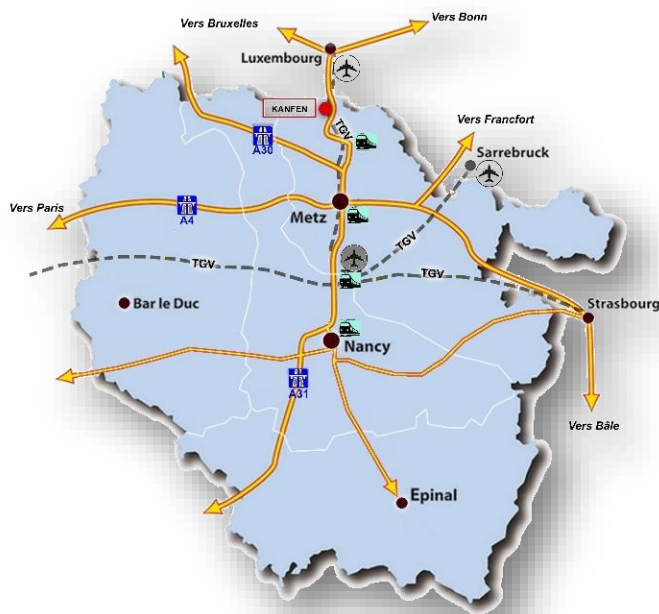
Kanfen est située à environ 230 mètres d'altitude au pied de la colline du Kudertsberg. Le village est arrosé par une petite rivière, la Kiesel qui prend sa source sur le territoire de la commune. La commune présente de nombreux boisements, des espaces agricoles et des paysages de qualité. La nature est également présente dans la commune car de nombreux vergers et espaces verts ont été préservés.

La commune est traversée par plusieurs infrastructures, dont l'A31 et la RD15 qui ceinturent, respectivement à l'est et au sud, la partie urbanisée de la commune.

La commune regroupe le village de Kanfen et une localité annexe, Kanfensous-Bois, contigüe au village voisin d'Entringe.

Le territoire accueille également une ZAC multisites à vocation de loisirs, équipements, services et habitat sur 10 ha en entrée sud du bourg : la ZAC de Raville.

Kanfen est donc une commune attractive tant pour sa situation géographique, que la qualité de vie qu'elle propose et qui souhaite préserver son caractère.



CONTEXTE REGLEMENTAIRE

■ Droit des sols actuel

La commune de KANFEN dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 juin 2010, modifié le 16 septembre 2013 et aillant fait l'objet d'une révision simplifiée le 17 novembre 2014. Il est actuellement en cours de révision.

■ Objectifs de la commune

Par cette présente modification, la commune de KANFEN souhaite poursuivre l'aménagement du secteur de la ZAC de Raville nécessitant de transformer deux zones 2AU en zones 1AU.

Le PLU de KANFEN comporte cinq zones à urbaniser. Les projets sur la zone 1AU sont tous réalisés ou en cours de réalisation. Ainsi, la commune souhaite procéder à l'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AU sur le secteur dit de la ZAC de Raville.

CONTENUS ET JUSTIFICATIONS DES POINTS OBJETS DE LA PROCEDURE

1. OUVERTURE A L'URBANISATION DE 2 ZONES 2AU

1.a. Projet traduit par le PLU existant

▪ Objectifs du PADD

Le projet communal est traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

Dans ce document, la commune affiche une ambition démographique de 20% sur une temporalité longue qui permettrait à la population communale d'atteindre 1410 habitants.

OBJECTIFS	MOYENS
Respecter la physionomie de chaque quartier	Réglementer les hauteurs, les implantations, l'aspect extérieur des constructions par rapport à l'ossature existante, notamment les rues de caractéristique village lorrain
Maîtriser l'extension de l'urbanisation afin de garantir une évolution démographique raisonnée jusqu'à environ 220 habitants (22%) à court terme et 220 habitants (22%) à long terme ce qui conduira à un total de 1410 habitants.	Créer des zones à urbanisation future plutôt qu'à urbanisation immédiate dans le prolongement de l'espace bâti existant notamment au Sud et au Sud Ouest du village
Densifier le tissu urbain.	Comblent les dents creuses dans l'espace actuellement urbanisé.
Faciliter la réalisation des projets communaux	Mettre en place le droit de préemption urbain en zone urbaine et à urbaniser

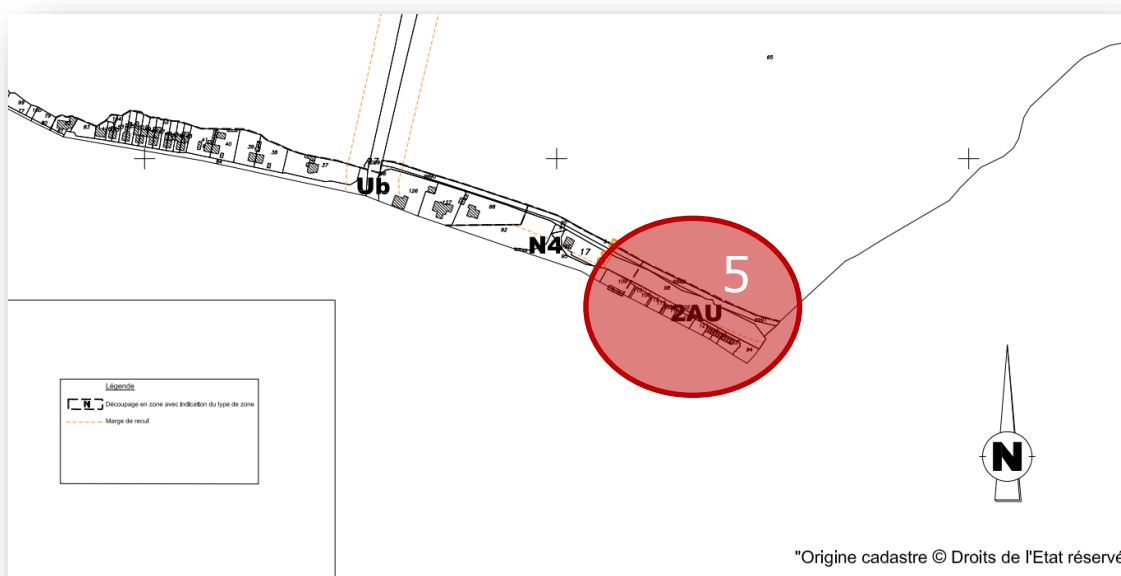
Extrait PADD

Le développement de la zone 1AU secteur Zac de Raville a permis d'atteindre une population de 1210 personnes en 2020.

Il apparaît par conséquent que le projet de modification de zones à urbaniser dans le PLU est en accord avec l'ambition démographique visée dans le PADD.

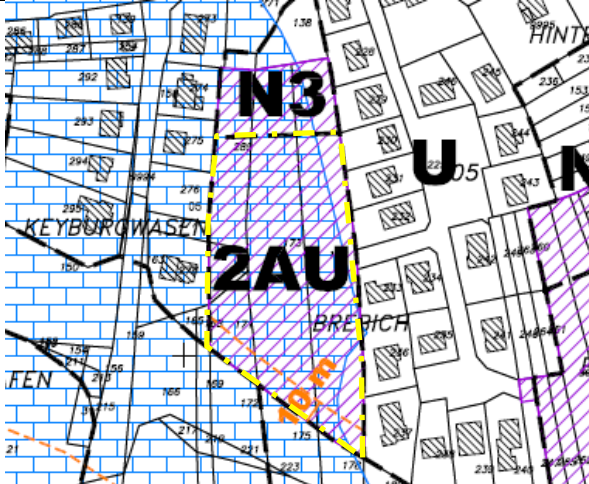
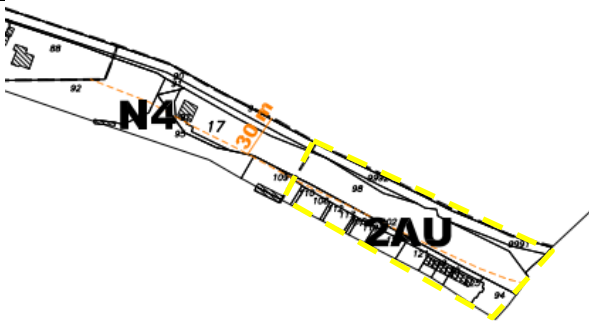
- Traduction du projet dans les pièces réglementaires du PLU

Le PLU de KANFEN présente 5 secteurs à urbaniser à vocation habitat :



Extrait du PLU actuel

SECTEURS	SURFACE	EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE	SITUATION ACTUELLE
N°1 : 1AU – ZAC de Raville Rue des Walcourt	3,07 ha		Bâti
N°2 : 2AU – ZAC de Raville Rue Robert Schuman	0,16 ha		Non bâti
N°3 : 2AU – ZAC de Raville RD15	2,37 ha		Non bâti

N°4 : 2AU – ZAC de Raville RD15	0,75 ha		Non bâti
N°5 2AU – Kanfen- sous-Bois, Rue du Silo	0,88 ha		Non bâti
Total	7,23 ha		

En tout ce sont 3,07 ha qui ont déjà été urbanisés sur la base du projet du PLU actuel.

1.b. Projet de la commune motivant l'ouverture à l'urbanisation du secteur :

Compte tenu de l'avancement du développement de la zone 1AU prévue par le PLU de KANFEN, cette présente modification a pour but d'ouvrir à l'urbanisation deux zones 2AU sur le secteur dit de la ZAC de Raville en les classant en zone 1AU.

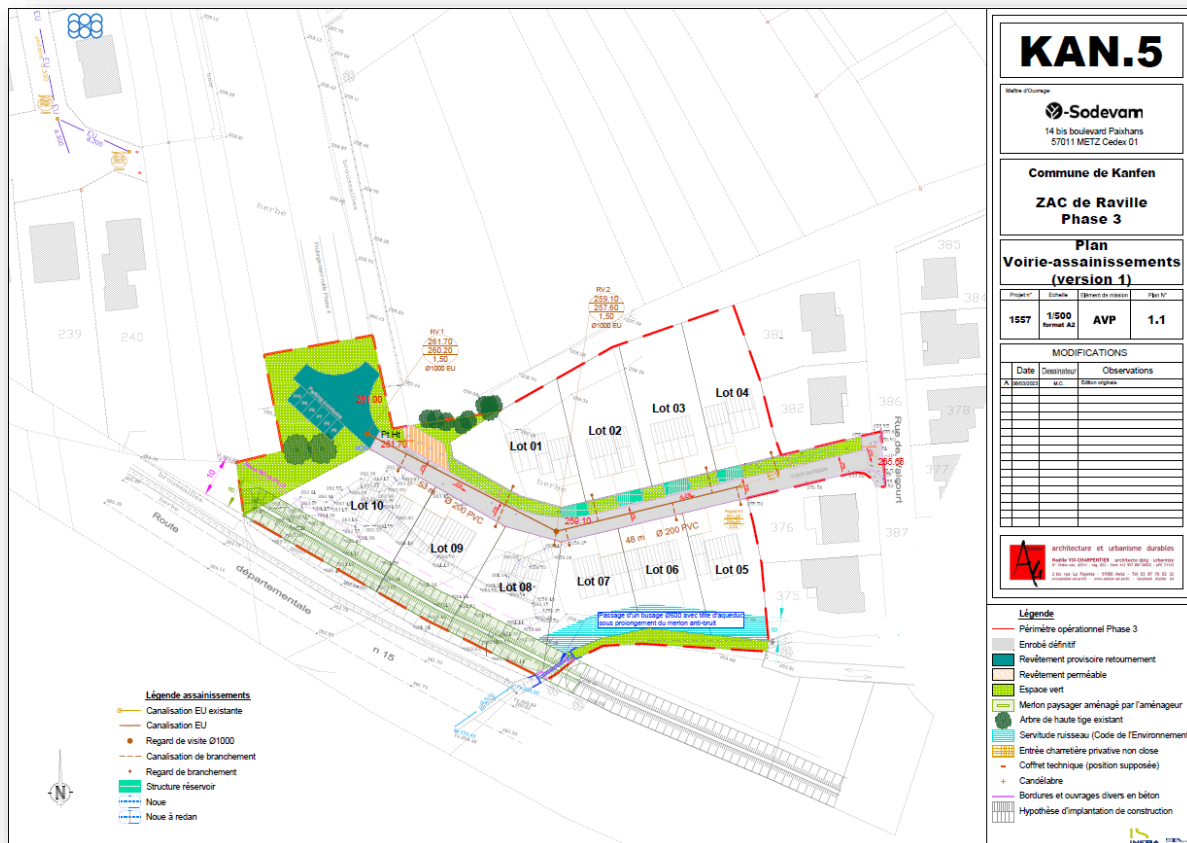
Le secteur de la ZAC de Raville est au cœur de la stratégie de développement urbain de la commune de KANFEN. C'est la SEM SODEVAM qui accompagne la commune dans la réalisation de leur projet de territoire en réalisant les opérations d'aménagement sur la ZAC.

Les secteurs ciblés par la modification ne sont actuellement pas urbanisés. En cœur d'îlot de lotissement pavillonnaire, leur construction pourrait permettre la constitution d'une continuité urbaine et d'améliorer les connexions entre les différentes interfaces, en cohérence avec les précédentes opérations engagées dans le quartier.

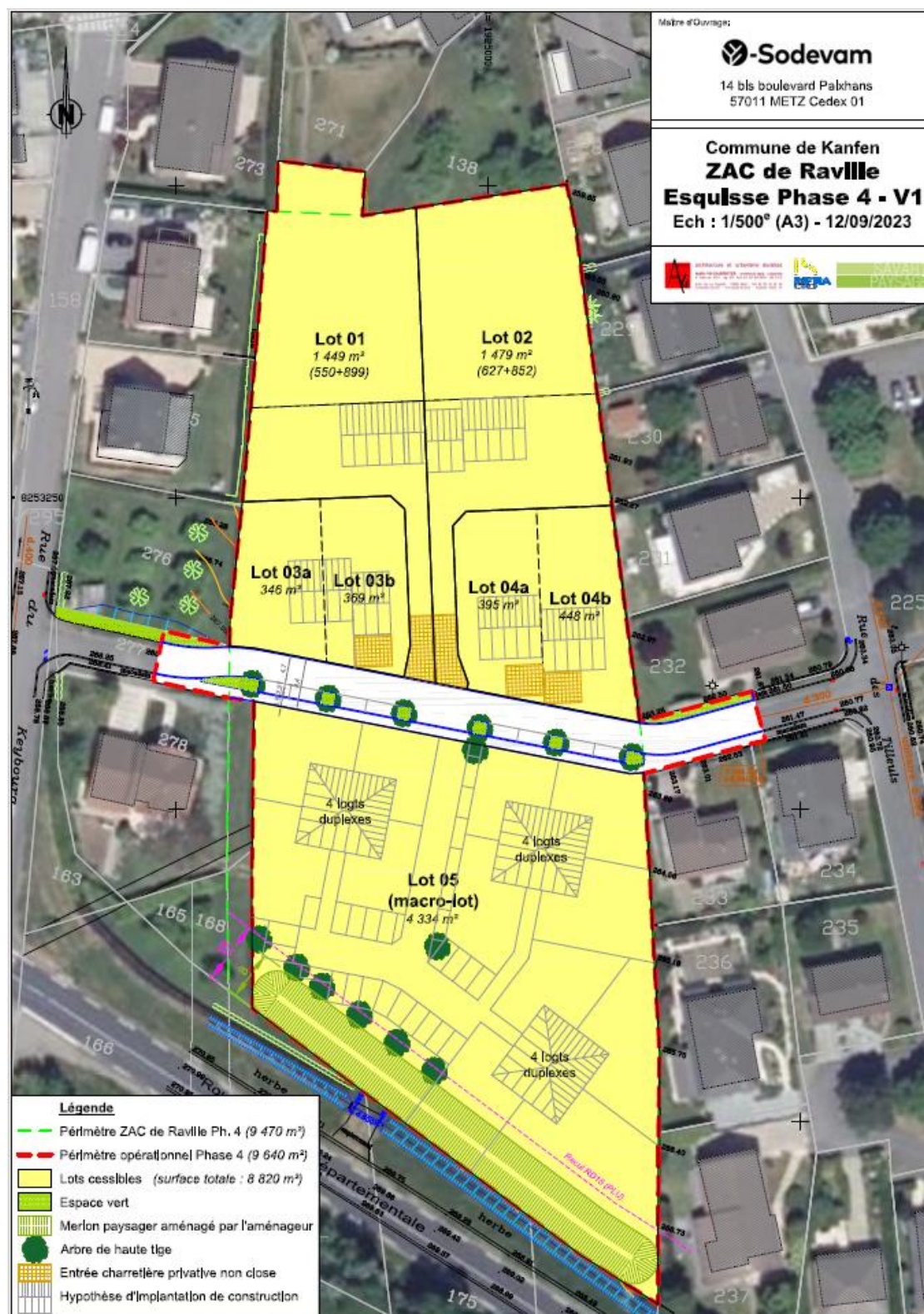
Afin de répondre au projet de lotissement, il apparaît que la commune a besoin de 1,53 ha supplémentaires, correspondant aux deux zones 2AU présentes au sud du ban communal.

Plans du projet

Secteur Est – tranche 3 :



■ Secteur Ouest – tranche 4 :

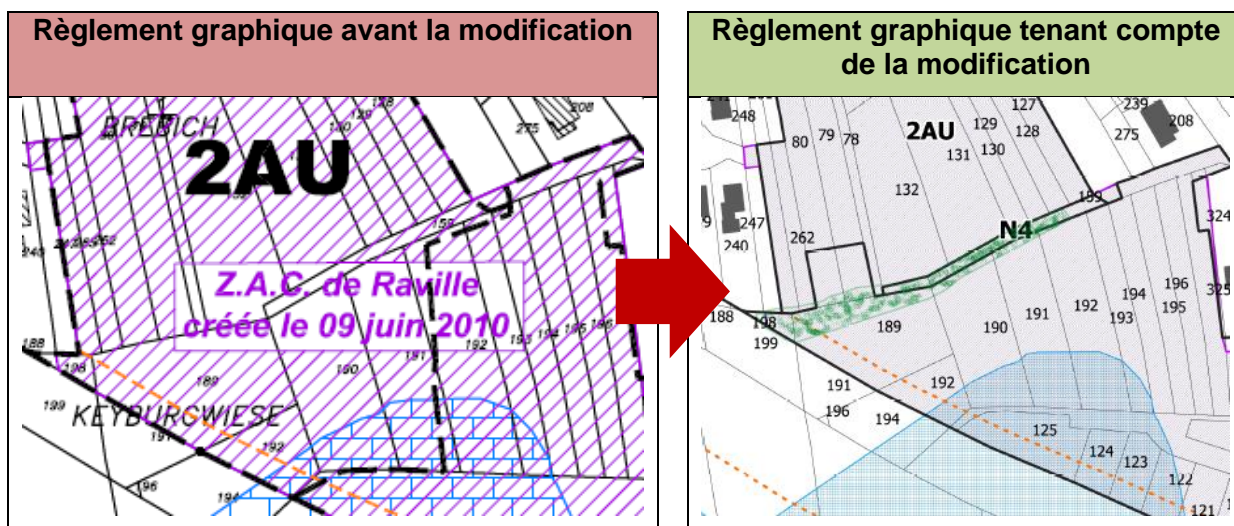


1.c. Modifications des pièces du PLU :

➤ Règlement graphique :

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs de la ZAC de Raville induit le passage d'un zonage 2AU à un zonage 1AU pour les secteurs :

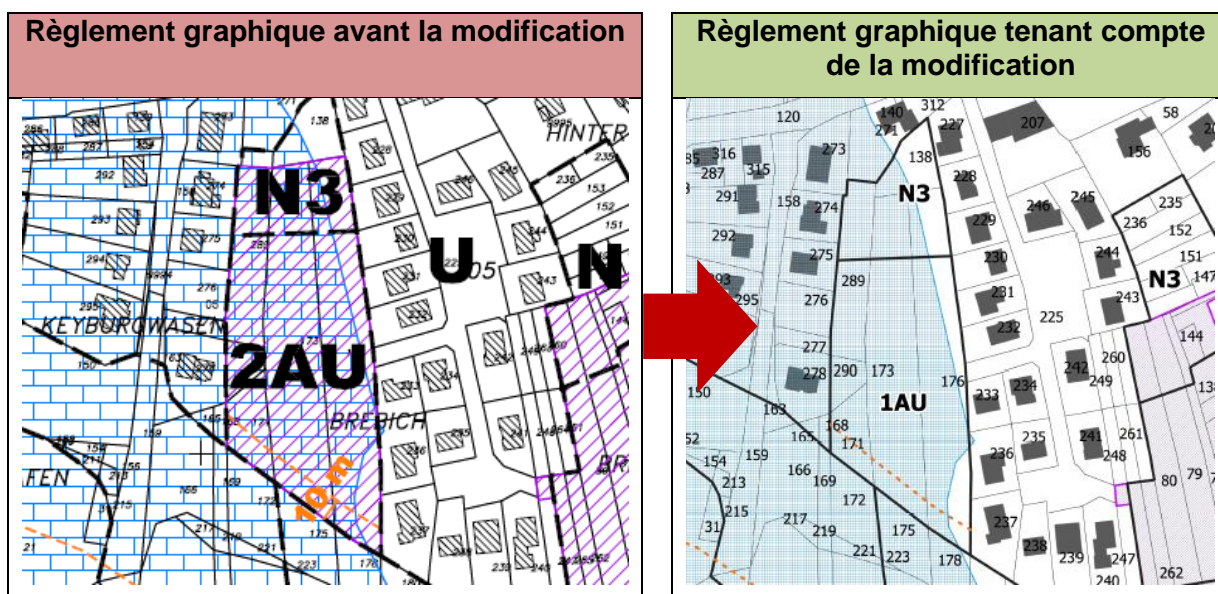
- Secteur Est – tranche 3 :



La surface de la zone est restreinte à 0,78 ha.

- Afin de la protéger de tout défrichement, nous avons classé les boisements (0,10 ha) en N4 et en ERP.

- Secteur Ouest – tranche 4 :



La surface de la zone est de 0,75 ha.

➤ **Règlement littéral :**

Le règlement littéral est modifié afin de permettre la suite des opérations d'aménagement des différentes phases sur le secteur de la ZAC de Raville.

Le règlement de la Zone AU est modifié de la manière suivante :

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Règlement littéral avant la	I-Voirie 5. Les voies nouvelles ne doivent pas être en impasse. Si pour des raisons techniques elles devaient l'être, elles ne devront pas desservir plus de 6 logements .
------------------------------------	---



Règlement littéral tenant compte	I-Voirie 5. Les voies nouvelles ne doivent pas être en impasse. Si pour des raisons techniques elles devaient l'être, elles ne devront pas desservir plus de 15 logements .
---	--

ARTICLE 1 AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Règlement littéral avant la modification	II-Assainissement 3. Eaux pluviales Pour les voiries nouvelles, les aménagements doivent faire appel majoritairement à des techniques alternatives au réseau enterré d'évacuation des eaux pluviales, par exemple le recours à des revêtements de sols perméables, à des tranchées drainantes, à des noues de stockage et d'infiltration, ... Concernant les eaux pluviales sur la parcelle, l'infiltration des eaux pluviales doit être privilégiée sous réserve que les caractéristiques du sol in situ le permettent, dans le cas contraire, des dispositifs de collecte et de régulation des eaux pluviales devront être mis en place. L'avis de l'organisme gestionnaire du réseau d'assainissement devra être demandé et respecté.
---	--



Règlement littéral tenant compte de la modification	<p>3. Eaux pluviales</p> <p>Pour les voiries nouvelles, les aménagements doivent faire prioritairement appel à des techniques alternatives au réseau enterré d'évacuation des eaux pluviales, par exemple le recours à des revêtements de sols perméables, à des tranchées drainantes, à des noues de stockage et d'infiltration, ...</p> <p>Concernant les eaux pluviales sur la parcelle, l'infiltration des eaux pluviales doit être privilégiée sous réserve que les caractéristiques du sol in situ le permettent.</p> <p>Dans le cas contraire, et notamment sur les secteurs concernés par le Plan de Prévention des Risques mouvement de terrain (PPRmt), des dispositifs de collecte et de régulation des eaux pluviales devront être mis en place.</p> <p>L'avis de l'organisme gestionnaire du réseau d'assainissement devra être demandé et respecté.</p>
---	--

ARTICLE 1 AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règlement littéral avant la modification	<p>1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue de la construction principale ne doit pas être implantée à plus de 8 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique automobile, avec un recul minimum de 5 mètres sur l'emprise de l'accès au garage.</p>
--	--



Règlement littéral tenant compte de la modification	<p>1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, le garage, qu'il soit intégré ou non à la construction principale, doit respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.</p>
---	---

ARTICLE 1 AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Règlement littéral avant la modification	<p>1. Pour les terrains à vocation principale d'habitation, les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être aménagées en espaces verts et plantées au minimum d'un arbre de haute tige ou de deux arbustes par tranche de 200 m² de surface totale du terrain.</p> <p>4. Les essences utilisées en plantations seront d'essence locale.</p>
--	--



Règlement littéral tenant compte de la modification	<p>1. Pour les terrains à vocation principale d'habitation, les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être aménagées en espaces verts et plantées au minimum d'un arbre de haute tige ou fruitier ou de deux arbustes par tranche de 200 m² de surface totale du terrain.</p> <p>4. Les essences utilisées en plantations seront d'essences locales ou adaptées au changement climatique.</p>
---	---

Le règlement de la Zone N est quant à lui modifié de la manière suivante :

ARTICLE N 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Règlement littéral avant la modification n	Pour la sous zone N3 3. Les piscines non couvertes ou couvertes si elles sont édifiées sur une unité foncière dont une partie est en zone U, sans limitation de superficie.
---	---



Règlem ent littéral tenant compte	3. Les piscines non couvertes ou couvertes si elles sont édifiées sur une unité foncière dont une partie est en zone U ou 1AU , sans limitation de superficie.
--	---

➤ **Ouverture à l'urbanisation d'une parcelle de plus de 9 ans d'ancienneté :**

Le Plan Local d'Urbanisme de KANFEN a fait l'objet d'une révision simplifiée le 17 novembre 2014.

Conformément à l'article **Art. L. 153-31** modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 15 (V), du code de l'urbanisme

« I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : [...]

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. »

En conséquence, l'échéance d'ouverture à l'urbanisation ou d'acquisition foncière des zones à urbaniser du PLU est par conséquent novembre 2020.

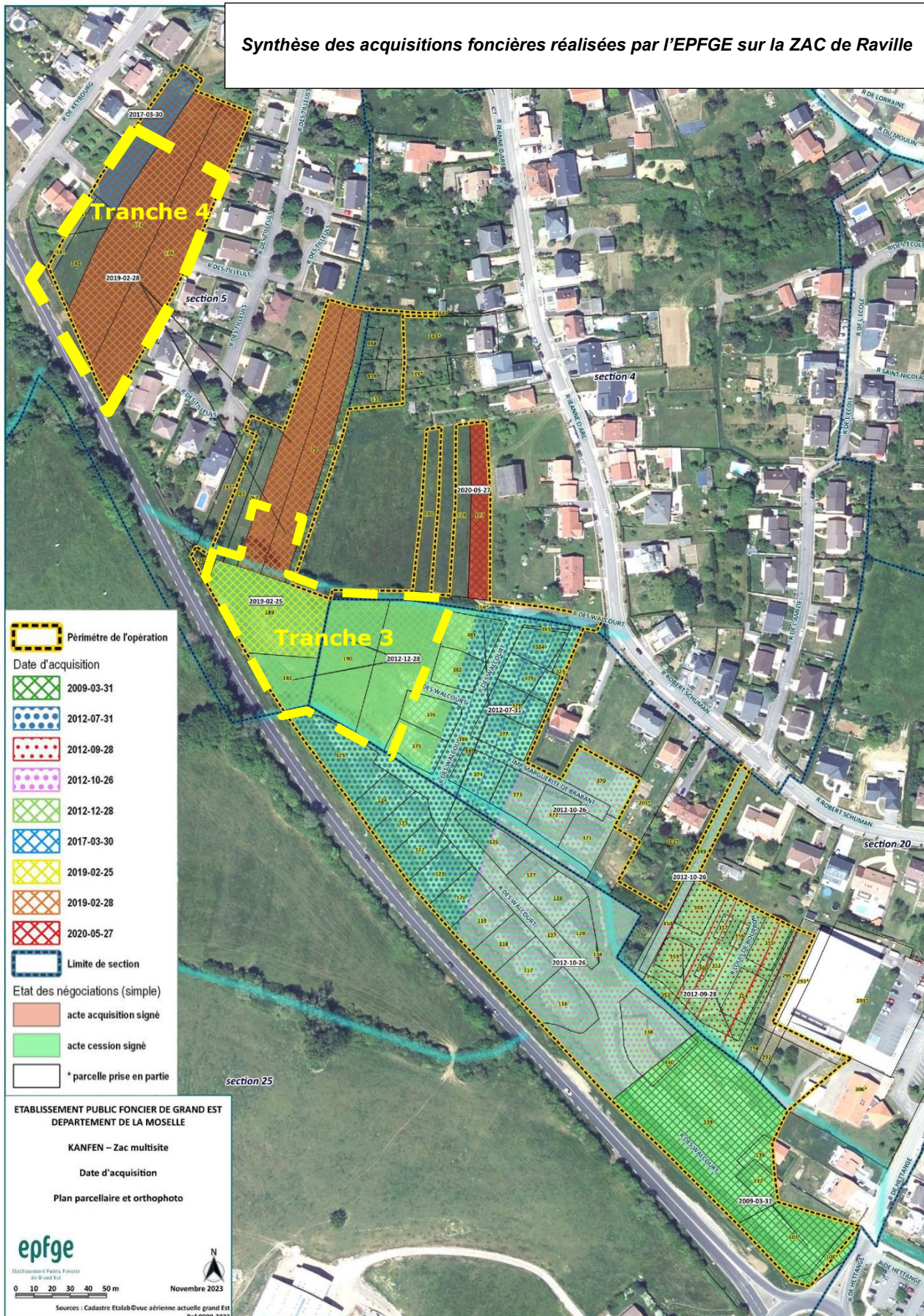
Est à noter que dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de Raville, l'EPFGE et la SODEVAM ont fait l'acquisition régulière de parcelles ces dernières années (voir plan et tableau ci-dessous). On peut donc en déduire une acquisition foncière significative (à hauteur de 80,16 %) permettant de recourir à une procédure de modification de droit commun, comme prévu dans l'article Art. L. 153-31.

Liste des parcelles concernées par de l'acquisition foncière :

	Références cadastrales	Date d'acquisition par l'EPFGE	Date d'acquisition par la SODEVAM	Pourcentage d'acquisition
Tranche 4	Section 5, parcelle 289	30/03/2017	/	0,071 ha soit 0,75 %
	Section 5, parcelle 173 & 176	28/02/2019	/	0,577 ha soit 37,71 %
	Section 5, parcelles 340 et 342	/	25 février 2022	0,08 ha soit 5,23 %
	Section 5, parcelles 341 et 343	/	/	0
Tranche 3	Section 5, parcelle 79 & 80	28/02/2019	/	0,056 ha soit 3,66 %
	Section 5, parcelle 189	25/02/2019	/	0,23 soit 15,03 %
	Section 5, parcelle 192	28/12/2012	7 juillet 2022	0,072 soit 4,71 %
	Section 20, parcelle 190	28/12/2012	7 juillet 2022	0,2 soit 13,07 %
	Section 20, parcelle 386	28/12/2012	/	0
Total				Soit 80,16 %

- En jaune ci-dessous, la localisation des tranches concernées et la synthèse des acquisitions foncières.

Synthèse des acquisitions foncières réalisées par l'EPFGE sur la ZAC de Raville



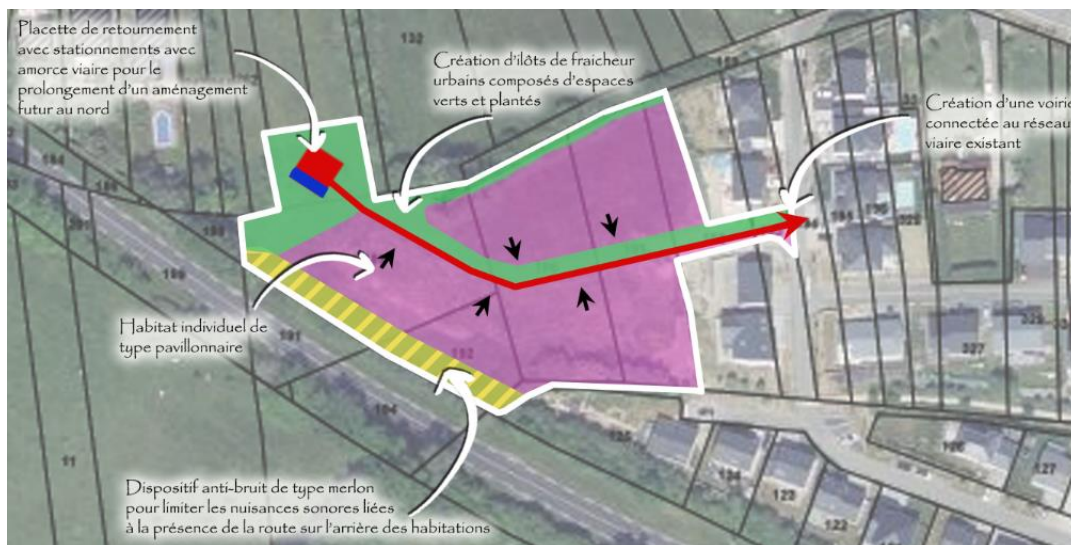
➤ **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

Les OAP détaillent les conditions d'aménagement sur les secteurs à urbaniser selon les ambitions et les stratégies communales.

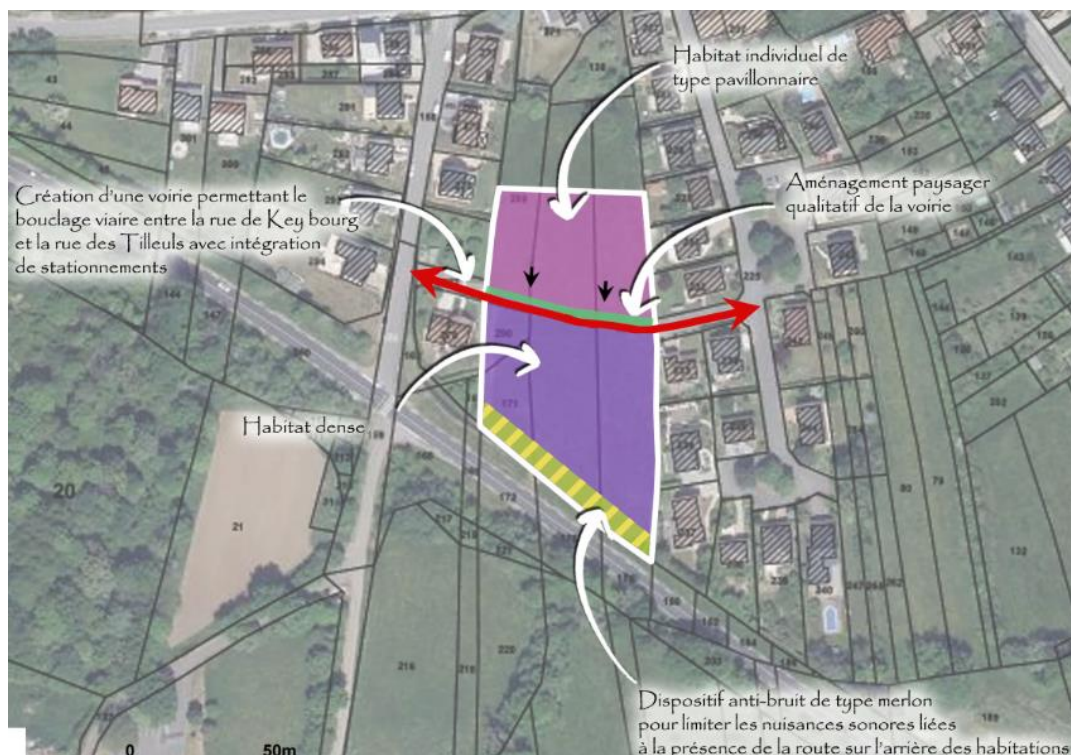
Elles permettent le développement d'un aménagement de qualité en cohérence avec l'ensemble du secteur.

Par conséquent, conjointement à l'ouverture à l'urbanisation induite par le passage en 1AU, les OAP du secteur de la ZAC de Raville sont ainsi définies :

▪ Secteur Est – tranche 3, extrait OAP :



▪ Secteur Ouest – tranche 4, extrait OAP :



« La ZAC de Raville », tranche 3

- ✓ Zone 1AU en liaison avec la zone UB du village.
- ✓ Localisation le long de la RD15
- ✓ Surface : **0.78 ha**

Urbanisme et déplacements

- ✓ Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante sur la ZAC.
- ✓ Assurer des **déplacements piétons** sécurisés.
- ✓ Permettre l'accès Rue de Walcourt.
- ✓ Conserver une amorce viaire sur la frange ouest de la tranche 3 afin de garantir un accès pour un développement éventuel à très long terme.
- ✓ Prévoir une **placette de retournement** temporaire dans l'attente d'un bouclage de la voirie afin de faciliter la circulation des riverains et des secours.
- ✓ Intégrer la **problématique de stationnement** au niveau de la conception d'aménagement en prévoyant des places de stationnement sur la placette de retournement.
- ✓ Privilégier l'infiltration naturelle de l'eau à partir de l'utilisation de **revêtements perméables** sur les emplacements de stationnement.

Paysage

- ✓ Créer des **îlots de fraîcheur urbains** composés d'espaces verts et plantés en arbre.
- ✓ **Nuisances** : Limiter les nuisances sonores liées à la présence de la route en arrière de la zone aménagée à partir de l'installation de dispositifs anti-bruit type merlon.

Densification

- ✓ Favoriser la densification urbaine selon la répartition suivante :

	PART HABITAT GROUPE
Typologie Habitat	100 % individuel pavillonnaire
Nombre moyen de logements à l'hectare	~13 logements

Gestion des eaux pluviales

- ✓ Favoriser l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle par la mise en place de tout dispositif approprié.
- ✓ Favoriser les matériaux perméables.

« La ZAC de Raville », tranche 4

- ✓ Zone 1AU en liaison avec la zone UB du village.
- ✓ Localisation le long de la RD15
- ✓ Surface : **0.75 ha**

Urbanisme et déplacements

- ✓ Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante sur la ZAC.
- ✓ Assurer des déplacements piétons sécurisés.
- ✓ Desservir le secteur en créant de nouvelles voies permettant le **bouclage viaire** entre la rue des Tilleuls et la Rue de Keybourg.
- ✓ Intégrer la **problématique de stationnement** au niveau de la conception d'aménagement.

Paysage

- ✓ **Intégration paysagère** : Assurer un **aménagement paysager qualitatif** de la voirie. Prévoir une frange urbaine végétalisée et la végétalisation par des arbres d'ornement.
- ✓ **Nuisances** : Limiter les nuisances sonores liées à la présence de la route en arrière de la zone aménagée à partir de l'installation de dispositifs anti-bruit type merlon.

Densification

- ✓ Favoriser la densification urbaine selon la répartition suivante :

	PART HABITAT GROUPE
Typologie Habitat	Habitat dense (collectif, intermédiaire ou individuel accolé)
Nombre moyen de logements à l'hectare	~24 logements

Gestion des eaux pluviales

- ✓ Si possible, favoriser l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle par la mise en place de tout dispositif approprié.
- ✓ Favoriser les matériaux perméables.

INCIDENCES DE LA PROCEDURE

2. SYNTHÈSE DES SURFACES PAR ZONES

Le tableau ci-après reprend les surfaces du zonage du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 9 juin 2010, les modifications du 16 septembre 2013 ainsi que la précédente révision simplifiée du 17 novembre 2014.

La présente procédure induit une modification de surface des zones 1AU et 2AU. 1,53 ha de zones 2AU sont reclassés en zone 1AU.

ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES
1AU	3,07 → 4,6
2AU	4,16 → 2,53
TOTAL	7,13 ha

Cependant, il s'agit de mutations à l'intérieur de zones déjà fléchées par le développement urbain dans le cadre d'un projet d'ensemble.

3. ÉVALUATION DES INCIDENCES

Concernant l'ouverture à l'urbanisation des 2 secteurs ZAC de Raville :

3.a. Incidences sur l'espace naturel

Les tranches 3 et 4 de la ZAC de Raville sont actuellement en herbe, mais situées au sein de la trame urbaine. L'aménagement de ce secteur à des fins de logements n'entraînera donc pas de consommation d'espace naturel à l'extérieur de l'enveloppe urbaine.

De plus, dans le cadre du prédiagnostic établi pour le PLU, aucun habitat à enjeu écologique n'a été identifié sur la tranche 4.

Concernant la tranche 3, des habitats avec des arbres présentant un intérêt pour la faune locale ont été identifiés en bordure nord de celle-ci. Afin de les protéger, ces boisements seront préservés par un classement en ERP et un zonage en secteur N4. Il s'agit de préserver un corridor végétal jouant un rôle environnemental et paysager.



Tranche 3

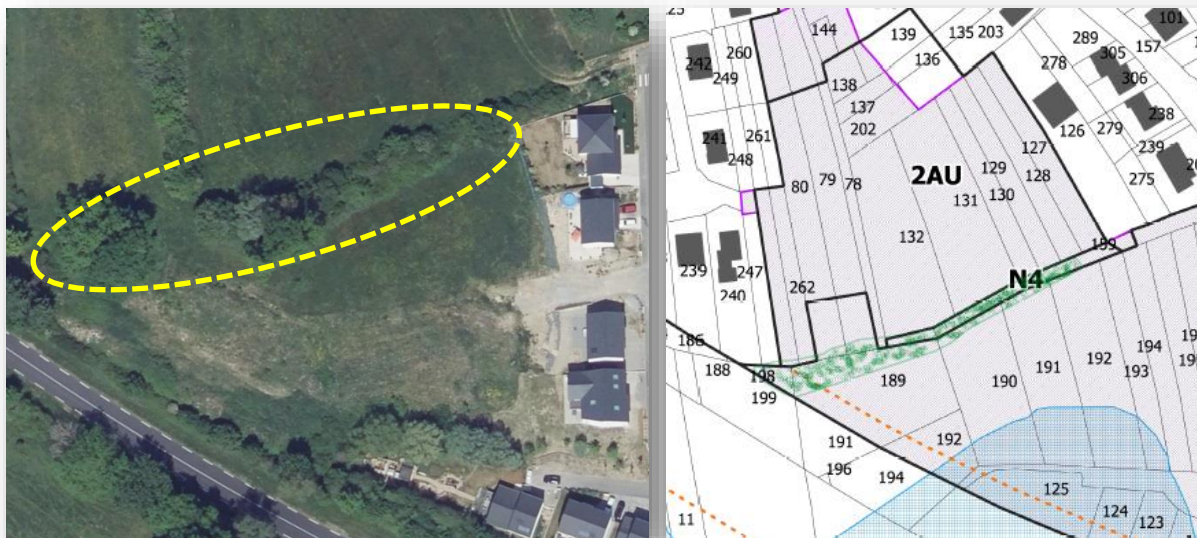


Tranche 4

Secteur Est - tranche 3 :

L'aire d'étude de la tranche 3 est majoritairement caractérisée par la présence de prairies fertilisées eutrophes fauchées. Au sud se trouve des saulaies hautes pionnières riveraines situées dans l'emprise du projet mais qui seront préservés dans le cadre du projet d'aménagement. Au nord, à la limite avec la tranche 5, sont présents des linéaires de fourrés arbustifs, des alignements d'arbres et de haies. L'ensemble de ces éléments boisés présentent un intérêt pour une diversité biologique (oiseaux, chauve-souris, petite faune). Ils sont préservés en tant qu'ERP dans le PLU et classés en secteur N4.

L'aire d'étude n'est pas localisée au sein de la trame verte et bleue. En effet, aucun réservoir de biodiversité ni aucun corridor écologique identifiés dans le SRCE intégrés au SRADDET ne sont présents au sein de l'aire d'étude. Toutefois, un corridor écologique des milieux thermophiles passe à environ 200m à l'ouest de l'aire d'étude.



Secteur Ouest - tranche 4 :

La tranche 4 correspond à la zone amont de l'aménagement de la ZAC de Raville. Elle présente un habitat uniforme de prairies mésophiles fauchées. Au regard des caractéristiques du site, peu d'enjeux écologiques sont notables sur cette parcelle.

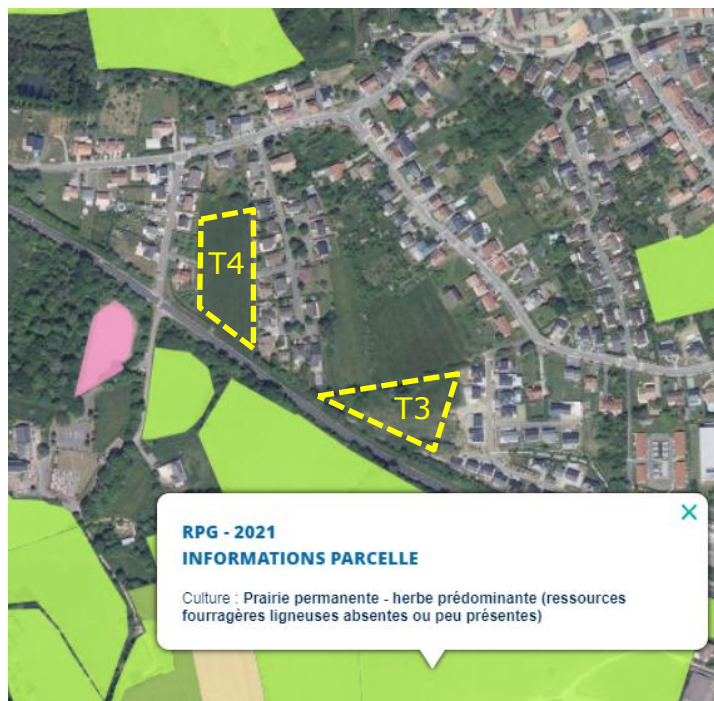
L'aire d'étude n'est pas localisée au sein de la trame verte et bleue. En effet, aucun réservoir de biodiversité ni aucun corridor écologique identifiés dans le SRCE intégrés au SRADDET ne sont présents au sein de l'aire d'étude. Toutefois, un corridor écologique des milieux thermophiles passe à moins d'une centaine de mètres à l'ouest de l'aire d'étude.

3.b. Incidences sur l'activité agricole

L'ouverture à l'urbanisation du secteur du Vert village n'entraînera pas de consommation de terres agricoles puisque la RD15 sépare les parcelles des prairies permanentes.

L'aménagement du secteur ne gênera pas les accès agricoles existants.

Ainsi, la création d'un projet immobilier sur la ZAC de Raville n'aura **aucun impact sur les secteurs agricoles prioritaires, sur l'exploitation du sol, ni même sur l'activité agricole de manière générale.**



3.c. Incidences sur le quartier

Le projet de la ZAC de Raville s'inscrit dans une typologie d'habitat pavillonnaire ainsi qu'un collectif.

La création de nouveaux logements dans cette zone permettra d'harmoniser de manière cohérente la trame urbaine du quartier, à partir d'une logique de densification douce.

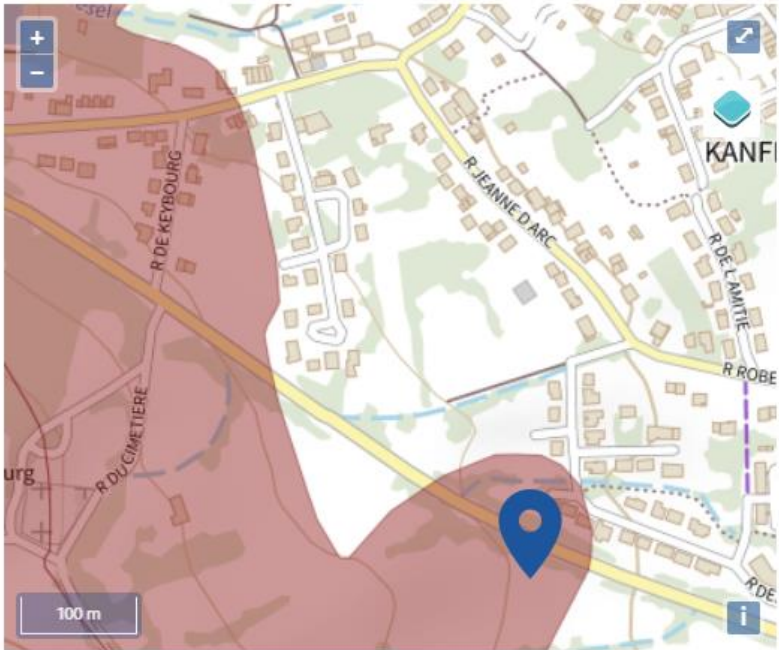



De plus, les îlots de fraîcheur qui seront créés permettront de préserver l'intimité des jardins.

L'aménagement des nouvelles constructions n'aura donc **pas d'impact visuel** pour les pavillons voisins. Le projet se place par conséquent en renfort du socle urbain de référence, dans une cohérence architecturale et urbaine.

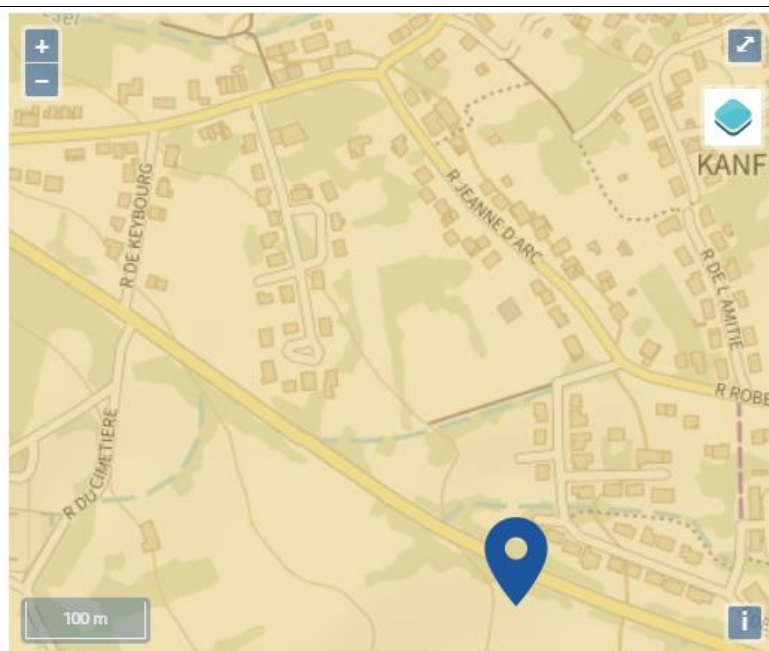
3.d. Incidences sur les sites NATURA 2000

La commune n'est pas directement impactée par un dispositif NATURA 2000 sur son territoire et ne demeure pas à proximité d'un site NATURA 2000. Les modifications effectuées n'ont donc **aucun impact sur les espaces NATURA 2000.**

3.e. Incidences concernant les risques

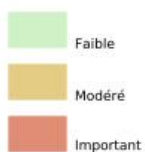
RISQUE	LOCALISATION	IMPACT																								
Mouvements de terrain recensés dans la commune : 1	<div></div> <p>Utilisez deux doigts pour vous déplacer sur la carte</p> <p>Légende :</p> <table><tr><td> Zone à risque entrainant une servitude d'utilité publique</td><td> Cave</td><td> Carrière</td><td> Naturelle</td><td> Indéterminée</td><td> Galerie</td></tr><tr><td> Ouvrage Civil</td><td> Ouvrage militaire</td><td> Puits</td><td> Souterrain</td><td> Effondrement</td><td> Erosion des berges</td></tr><tr><td> Glissement</td><td> Eboulement</td><td> Coulee</td><td> Effondrement</td><td> Erosion des berges</td><td></td></tr></table> <div><p>LEGENDE</p><table><tr><td>[R]</td><td>ZONE ROUGE - RISQUE FORT PRINCIPE D'INCONSTRUCTIBILITE</td></tr><tr><td>[O1]</td><td>ZONE ORANGE N°1 - RISQUE MOYEN CONSTRUCTIBLE SOUS CONDITIONS → étude géotechnique</td></tr><tr><td>[O2]</td><td>ZONE ORANGE N°2 - RISQUE FAIBLE CONSTRUCTIBLE SOUS CONDITIONS → étude géotechnique</td></tr></table><div><p>PREFECTURE DE LA MOSELLE 10 rue des sauniers 57000 METZ 03 87 99 40 00 - 3 8 881 2001</p><p>LE MAIRIE <p>Commune de KANFEN</p><p>PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS</p><p>MOUVEMENTS de TERRAIN</p><p><small>PRESCRIPTION A.P. du 27 novembre 2007 ENQUETE PUBLIQUE du 11 mai au 12 juin 2009 APPROBATION A.P. du 20 juillet 2009</small></p></p></div></div> <div></div>	Zone à risque entrainant une servitude d'utilité publique	Cave	Carrière	Naturelle	Indéterminée	Galerie	Ouvrage Civil	Ouvrage militaire	Puits	Souterrain	Effondrement	Erosion des berges	Glissement	Eboulement	Coulee	Effondrement	Erosion des berges		[R]	ZONE ROUGE - RISQUE FORT PRINCIPE D'INCONSTRUCTIBILITE	[O1]	ZONE ORANGE N°1 - RISQUE MOYEN CONSTRUCTIBLE SOUS CONDITIONS → étude géotechnique	[O2]	ZONE ORANGE N°2 - RISQUE FAIBLE CONSTRUCTIBLE SOUS CONDITIONS → étude géotechnique	Secteur concerné par un PPRmt.
Zone à risque entrainant une servitude d'utilité publique	Cave	Carrière	Naturelle	Indéterminée	Galerie																					
Ouvrage Civil	Ouvrage militaire	Puits	Souterrain	Effondrement	Erosion des berges																					
Glissement	Eboulement	Coulee	Effondrement	Erosion des berges																						
[R]	ZONE ROUGE - RISQUE FORT PRINCIPE D'INCONSTRUCTIBILITE																									
[O1]	ZONE ORANGE N°1 - RISQUE MOYEN CONSTRUCTIBLE SOUS CONDITIONS → étude géotechnique																									
[O2]	ZONE ORANGE N°2 - RISQUE FAIBLE CONSTRUCTIBLE SOUS CONDITIONS → étude géotechnique																									

Commune exposée aux retrait-gonflements des sols argileux



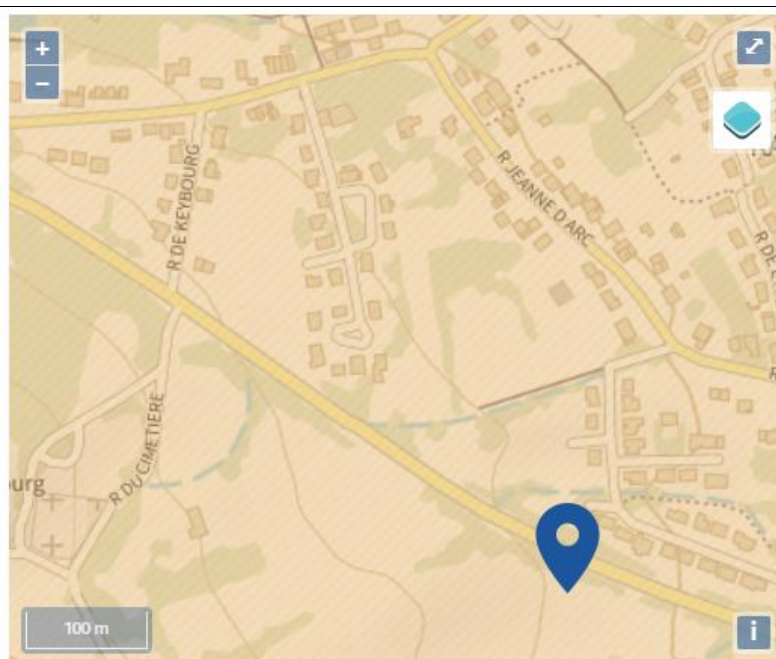
Utilisez deux doigts pour vous déplacer sur la carte

Légende :



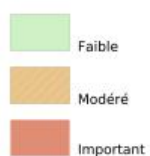
Secteur concerné par un aléa modéré.

Risque radon

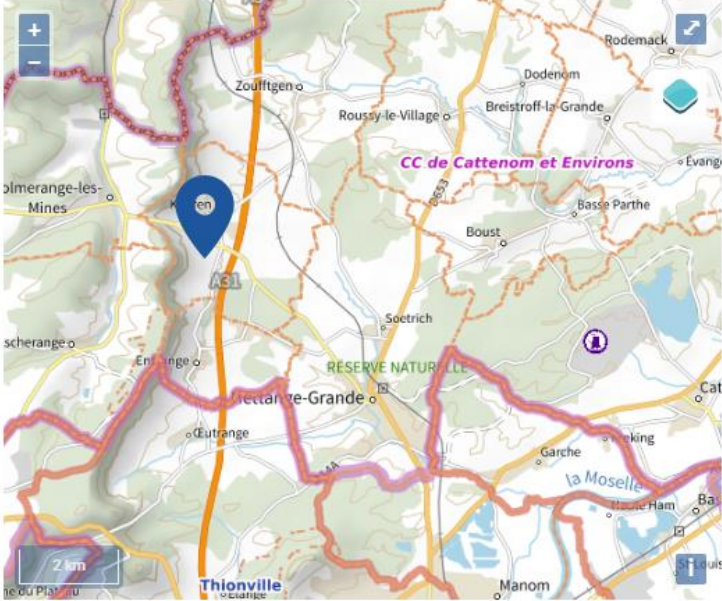

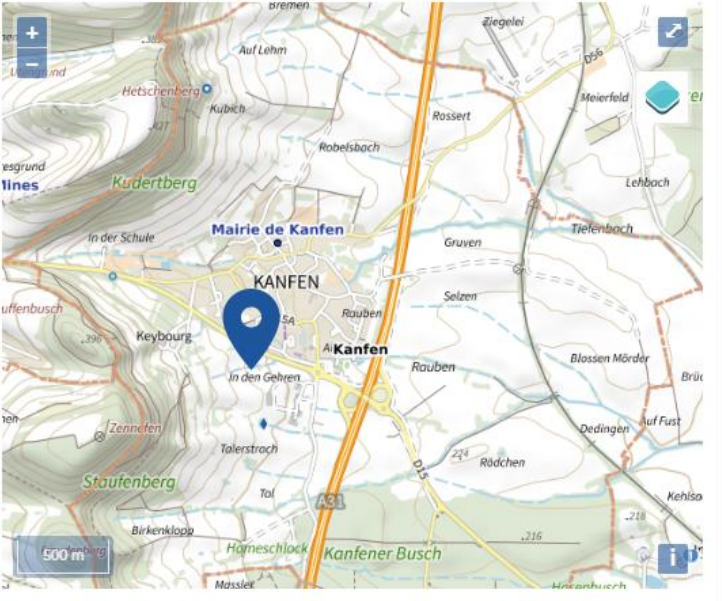








Utilisez deux doigts pour vous déplacer sur la carte

Légende :



Secteur concerné par un aléa modéré.

<p>Risque nucléaire</p>	 <p>Utilisez deux doigts pour vous déplacer sur la carte</p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none">  Centrale nucléaire de production d'électricité 	<p>1 installation nucléaire à moins de 10km sur la commune</p>
<p>Pollution des sols</p>	 <p>Utilisez deux doigts pour vous déplacer sur la carte</p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none">  Zones des servitudes d'utilité publique  Zones des secteurs d'information sur les sols  Localisations des sites industriels  Zones des sites industriels  Localisation des anciens sites industriels et activités de service  Zones des anciens sites industriels et activités de service 	<p>1 ancien site industriel ou activité de service sur la commune.</p>

3.f. Règlement graphique modifié

