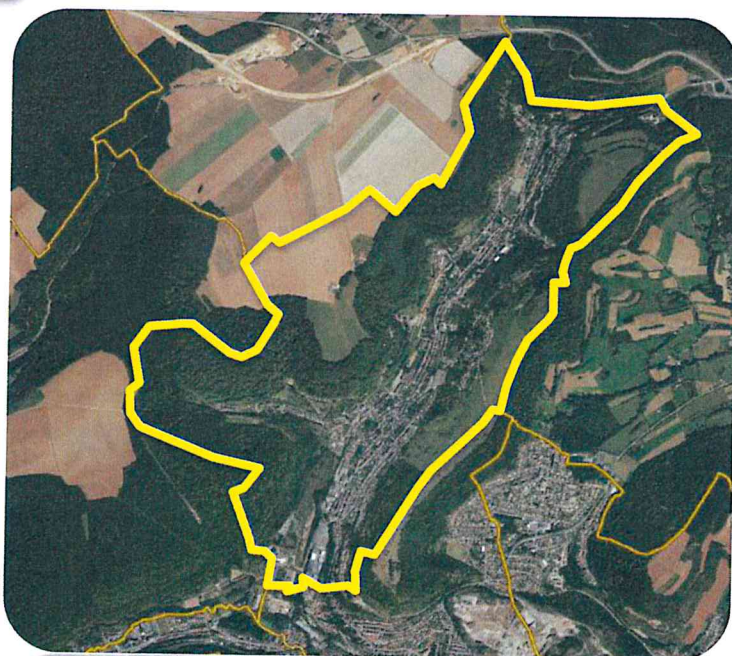




Hôtel de Ville
25 r Maréchal Foch
57440 ALGRANGE
Tél. : 03 82 84 30 13
Fax : 03 82 84 35 31

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de Présentation



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du
28/06/2022 approuvant le projet de Plan
Local d'Urbanisme
Le Maire

SOMMAIRE

I - DISPOSITIONS GENERALES

- Article 1. Champ d'application territorial du plan
- Article 2. Portée respective du règlement à l'égard d'autres
 Législations relatives à l'occupation des sols
- Article 3. Division du territoire en zones
- Article 4. Adaptations mineures
- Article 5. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- Article 6. Sites Archéologiques

II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER

Dispositions applicables à la zone UA

Dispositions applicables à la zone UB

Dispositions applicables à la zone UC

Dispositions applicables à la zone UD

Dispositions applicables à la zone UE

Dispositions applicables à la zone UX

Dispositions applicables à la zone 1 AU

Dispositions applicables à la zone 1 AUX

IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Dispositions applicables à la zone A

Dispositions applicables à la zone N

ANNEXES

I.

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'ALGRANGE délimité sur les plans n° 2.1, 2.2. et 2.3 à l'échelle de 1/2000^{ème} par tireté entrecoupé de croix.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

- I. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-24 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles d'ordre public R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme qui restent applicables sur le territoire communal :

Article R.111-2

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.»

Article R.111-4

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.»

Article R. 111-15

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.»

Article R. 111-21

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.»

- II. Il peut être fait sursis à statuer par l'autorité compétente, à une demande d'autorisation ou d'utilisation du sol en vertu des dispositions des articles L.111-7 et L.111-8 du Code de l'Urbanisme :
- article L.111-9 : enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération
 - article L.111-10 : projet de travaux publics
 - article L.123-6 et L.123-13 : prescription et révision du P.L.U.
 - article L.311-2 : Z.A.C.
 - article L.313-2 : secteurs sauvegardés et restauration immobilière
 - article 7 de la loi 85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement rural : remembrement - aménagement.

- III. S'ajoutent aux règles du P.L.U. les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol créées en application de législations particulières, qui sont reportées sur le document graphique "Servitudes d'utilité publique" et récapitulées dans les annexes du P.L.U..

IV. Les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

- 1° Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;
- 2° Les zones d'aménagement concerté ;
- 3° Les zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et de l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la même loi ;
- 4° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
- 5° Les zones délimitées en application du e de l'article L. 430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L. 430-2 et suivants (1) ;
- 6° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;
- 7° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1°, 2° et 3° de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 8° Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre Ier du code minier ;
- 9° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier ;
- 10° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
- 11° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 111-10 ;
- 12° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 ;
- 13° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement ;
- 14° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
- 15° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 143-1 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
- 16° Les secteurs où un dépassement des règles du plan local d'urbanisme est autorisé en application des articles L. 123-1-11, L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2 ;
- 17° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial visées à l'article L. 332-11-3 ;
- 18° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels le premier alinéa de l'article L. 111-6-2 ne s'applique pas ;
- 19° Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;
- 20° Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36.

V. Délivrance du permis de construire et réalisation d'aire de stationnement :

Article L.123-1-12

« Le règlement fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au II de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation.

Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, le règlement fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les véhicules non motorisés, en tenant compte notamment de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, de la destination des bâtiments, dans le respect des conditions prévues au même II. Il détermine des secteurs à l'intérieur desquels les conditions de desserte et de transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations minimales en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, notamment pour la construction d'immeubles de bureaux. A l'intérieur de ces secteurs, il fixe un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que l'habitation.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du troisième alinéa du présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux deux premiers alinéas du présent article, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation ».

VI. Règlement du PLU et règlement d'un lotissement :

Article L.442-9

« Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 111-5-4.

Toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 précitée si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant l'expiration de ce délai, d'une publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier.

La publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier est décidée par les colotis conformément à la majorité définie à l'article L. 442-10 ; les modalités de la publication font l'objet d'un décret.

La publication du cahier des charges ne fait pas obstacle à l'application du même article L. 442-10».

Article L.442-10

«Lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé. Cette modification doit être compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.

Le premier alinéa ne concerne pas l'affectation des parties communes des lotissements.

Jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée au premier alinéa ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible ».

Article L.442-11

«Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme ».

La liste des lotissements de moins de 10 ans, dont les règles d'urbanisme ont été maintenues, figure dans les annexes du P.L.U.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones Urbaines "zones U", en zones A Urbaniser "zones AU", en zones Agricoles "zones A" et en zones Naturelles et forestières "zones N".

1 - LES ZONES URBAINES "zones U"

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

- La zone UA

Il s'agit d'une zone urbaine qui comprend de l'habitat, des services, des activités diverses et des équipements publics. Elle correspond majoritairement au centre ancien de la ville.
Elle comprend un secteur UA_p concerné par la problématique de risque de pollution des sols.

- La zone UB

Il s'agit d'une zone d'extension dans le prolongement du centre ancien à dominante d'habitat de type « cités ».

- La zone UC

Il s'agit d'une zone d'habitat collectif (R+3 maximum).
Elle comprend un secteur UC_p concerné par la problématique de risque de pollution des sols.

- La zone UD

Il s'agit d'une zone d'extension récente à dominante d'habitat comprenant principalement des zones pavillonnaires.

- La zone UE

Cette zone comprend des équipements publics et/ou collectifs.

- La zone UX

Il s'agit de zones réservées essentiellement aux activités industrielles et artisanales.
Elle comprend un secteur UX_p concerné par la problématique de risque de pollution des sols.

2 - LES ZONES A URBANISER "zones AU"

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

- La zone 1 AU

Il s'agit de zones d'urbanisation future non équipées, destinées essentiellement à l'habitat.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- 1AUa
- 1AUa1
- 1AUp
- 1AUap
- 1AUap1
- 1AUzp

- La zone 1 AUX

Il s'agit de zones d'urbanisation future non équipées, destinées essentiellement aux activités économiques dont l'exploitation n'est pas compatible avec le caractère de la zone U.

Elle comprend un secteur 1AUXzp.

3 - LES ZONES AGRICOLES "zones A"

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

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif sont seules autorisées en zone A.

Elle comprend un secteur Aa inconstructible.

4 - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES "zones N"

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Chacune de ces zones peut être divisée en sous-zones.

Les limites de ces différentes zones et éventuellement des sous-zones, figurent sur les documents graphiques.

Les plans comportent également les secteurs définis aux articles R.123-11 et R.123-12 du Code de l'Urbanisme.

Elle comprend :

- Un secteur Nh correspondant à de l'habitat, éloigné de la zone bâtie (zone U)
- Un secteur NI correspondant à des aménagements de loisirs, sportifs et culturels
- Un secteur Na où toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.
- Un secteur Nzh concerné par la présence d'une zone humide du SAGE où les nouvelles constructions principales sont interdites.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 123-1-9 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13 des règlements des différentes zones).

ARTICLE 5 - SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse a été révisé. Les nouveaux SDAGE des districts hydrographiques Rhin et Meuse 2010-2015 ont été approuvés en date du 27 Novembre 2009 par le Préfet coordinateur de Bassin, Préfet de la Région Lorraine. Ils sont entrés en vigueur au 1er janvier 2010.

L'un des enjeux du SDAGE du district hydrographique Rhin est "d'intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires", les priorités étant de mieux vivre avec les risques d'inondations, de mieux préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques, et d'assurer que les urbanisations nouvelles puissent être correctement alimentées en eau potable et correctement assainies.

Le PLU d'Algrange doit être compatible avec les orientations fondamentales et les dispositions du SDAGE.

ARTICLE 6 -SITES ARCHEOLOGIQUES

1. En application de l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet,

monnaie, ...) doit être signalée immédiatement à la DRAC (Service Régional de l'Archéologie), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'État et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal, en application des articles L.114-3 à L.114-5 du Code du Patrimoine.

2. Les modes de saisine de la DRAC (Service Régional de l'Archéologie) sont régis par les articles L.522-1 à L.522-4 du Code du Patrimoine. Ainsi :
 - les demandes d'autorisation de lotir de plus de 3 hectares, de création de ZAC de plus de 3 hectares, d'aménagements soumis à étude d'impact, de travaux sur immeubles classés, de travaux de plus de 10 000 m² visés au 4° de l'article 4 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 doivent systématiquement être transmises pour avis au Préfet de Région (DRAC).
 - les demandes de permis de construire, de permis de démolir, de lotissements et de ZAC de moins de 3 hectares, d'autorisations d'installations et de travaux divers ainsi que les demandes de travaux visés aux alinéas a et d du 4° de l'article 4 du décret n°2004-490 doivent être transmises pour avis au Préfet de Région en fonction des zonages et des seuils définis dans l'arrêté préfectoral n°256 en date du 07 juillet 2003, arrêté de zonage archéologique qui concerne Longwy.
3. L'article L.425-11 du Code de l'Urbanisme précise que "lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations."

II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au *I dispositions générales* du règlement du PLU et des Servitudes d'utilités publiques annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA est concernée par un risque de mouvements de terrain, identifié dans le Plan de Prévention des Risques "Mouvements de terrain" (PPRmt). Dans les zones « Rmt », le principe est l'inconstructibilité à l'exception de travaux très spécifiques. Dans les zones « B », la constructibilité est autorisée sous réserve des prescriptions du PPRmt. Le PPRmt est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame grisée. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

Cette zone comporte un secteur UAp relatifs aux anciens sites sidérurgiques et/ou industriels susceptibles d'être pollués et dont l'urbanisation devra être réalisée selon un plan de gestion en adéquation avec le rapport d'étude de pollution de la zone établi par un bureau spécialisé. Ce secteur est également réglementé par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone ;
- 1.2. Les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet ;
- 1.3. Les carrières ou décharges
- 1.4. Les habitations légères de loisirs
- 1.5. Les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.6. L'aménagement de terrains pour le camping

1.7. Le stationnement de caravanes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain.

1.8. Les occupations et utilisations du sol qui nécessitent hors agglomération un accès individuel nouveau sur la route départementale RD152E.

1.9. Les installations et travaux divers :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (neufs ou usagers) susceptibles de contenir au moins 10 unités,
- les exhaussements et affouillements des sols qui ne sont pas liés à un projet de construction autorisé dans la zone,
- les garages collectifs de caravanes.

1.10. Les travaux ayant pour but de supprimer un élément remarquable identifié sont interdits.

1.11. La création de plans d'eau.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Les constructions à usage : d'artisanat, industriel et les installations classées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs, ...)

2.2. Les constructions à usage de commerce à condition que leur surface de plancher n'excède pas 500m² (vente et dépôt)

2.3. Les constructions à usage :

- d'entrepôt, à condition qu'elles soient liées à une occupation et utilisation du sol admise dans la zone.
- agricole, à condition qu'ils ne s'agissent que d'extensions à usage de stockage de matériel ou liées à une mise aux normes de l'exploitation et existant dans la zone à la date d'opposabilité du P.L.U.
- d'abri de jardin, à condition de respecter les prescriptions indiquées aux articles UA 9 et UA 11.

2.4. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UA 1 situées à moins de 35 m du cimetière, à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous sol, et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.

2.5. Les constructions d'habitation et d'activités, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 m de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.

2.6. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la R.D.152e, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté du 27 février 2014, relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

2.7. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UA 1 situées à l'intérieur des zones à risques de glissement de terrain inscrites sur le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de P.L.U., à condition qu'elles respectent les prescriptions énoncées dans ce Plan de Prévention des Risques.

2.8. Dans le cas des travaux sur les façades remarquables identifiées, ces travaux sont autorisés à condition :

- De maintenir les éléments de modénature en pierre existant.
- De maintenir les proportions des ouvertures et des baies existantes de la construction d'origine.
Dans le cas des travaux en rez-de-chaussée et précisément dans le cas de travaux sur les ouvertures en façade sur rue, si les ouvertures existantes ne sont plus celle de la construction d'origine, les travaux engagés devront rechercher à s'inscrire dans le dessin de la façade d'origine (respect des proportions et des travées).
- De maintenir les lucarnes de toit d'origine (ex. œil de bœuf en fronton).
- De maintenir les balcons et orielles de la construction d'origine.
- De maintenir les ferronneries ou les refaire à l'identique.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Voirie

3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

3.1.2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront avoir une emprise adaptée à l'ampleur du projet sans pouvoir être inférieures à 3.50 m et complétée par un ou des trottoirs.

3.1.3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale par une aire de retournement libre de tout stationnement de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3.1.4 Les voies de liaison à caractère piéton doivent avoir au moins 1.50 m d'emprise.

3.2- Accès

3.2.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m.
- la sécurité publique ; notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Cette règle ne s'applique pas pour les terrains déjà occupés par une construction principale et dont l'accès ne respecte pas les dispositions ci-dessus.

3.2.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepieds, sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

3.2.3. Les accès individuels hors agglomération sur les routes départementales sont interdits.

3.2.4. Les accès autorisés sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2. - Assainissement

4.2.1. Eaux usées

4.2.1.1 Dans la zone d'assainissement collective, les nouvelles constructions ou installations n'étant pas desservies par un réseau de collecte dont les effluents sont traités par une station d'épuration conforme à la réglementation, auront l'obligation de se doter temporairement d'un système de traitement individuel ou regroupé raccordé au réseau d'assainissement connecté au ruisseau d'Algrange. Le système de traitement mis en place devra être aisément déconnectable en vue de raccorder l'habitation au réseau d'assainissement collectif dès lors qu'un nouveau collecteur d'assainissement indépendant du ruisseau aura été réalisé. Le système de traitement devra, préalablement à sa mise en place, être validé par l'autorité compétente en matière d'assainissement.

4.2.1.2 L'ouvrage devra avoir un accès de contrôle pour le syndicat des eaux.

4.2.1.3 Si la Commune est dotée d'un dispositif d'épuration collectif, le raccordement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction raccordable au réseau.

4.2.1.4 En la présence d'un dispositif d'épuration collectif, les fosses ou autres installations de même nature sont interdites et neutralisées.

4.2.2. Eaux pluviales

4.2.2.1 Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public. La récupération des eaux pluviales est autorisée.

4.2.2.2 En cas d'impossibilité technique de raccordement, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

4.3 - Electricité - Téléphone - Télédistribution

4.3.1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

4.3.2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution seront réalisés en souterrain pour les opérations groupées de plus de 5 constructions.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

6.1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines jouxtant la construction projetée.

6.2. La façade sur rue des constructions annexes non accolées ne pourra être implantée en avant de la façade de la construction principale.

6.3. Toutefois, une implantation différente pourra être autorisée pour des bâtiments publics ou des opérations de recomposition d'îlots (groupes de maisons, collectifs...). Dans tous les cas, les constructions devront former une unité architecturale et urbaine avec le bâti existant et l'espace destiné au public.

6.4. En cas de projet d'opération d'aménagement ou d'opérations groupées, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

6.5. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre sur l'alignement de la voie publique, sur la limite qui en tient lieu dans une voie privée ou par rapport à la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines jouxtant la construction projetée.

6.6. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront à l'alignement du domaine public ou en retrait.

6.7. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Sur une profondeur de 10 m à partir de l'alignement, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

7.2. Au-delà de cette profondeur de 10 m, les constructions peuvent être édifiées en limite ou en retrait par rapport aux limites séparatives.

Le retrait par rapport à la limite séparative sera égal à la moitié de la hauteur sous égout de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m.

7.3. Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 m, l'implantation sur une seule des limites est autorisée. Le retrait, par rapport à l'autre limite devra être au moins égal à la moitié de la hauteur sous égout de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m. Dans ce cas la continuité bâtie sera assurée par un élément de jonction.

7.4. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre par rapport au retrait minimum imposé.

7.5. En cas de projet d'opération d'aménagement ou d'opérations groupées, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

7.6. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront en limite séparative ou en retrait.

7.7. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

8.1 Sur une même propriété, les constructions à usage d'habitation non contiguës doivent respecter une distance minimum de 3 m.

8.2 Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Les abris de jardin ne pourront avoir une superficie supérieure à 20 m², extensions comprises.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Lorsque les parcelles adjacentes sont construites, la hauteur de la construction projetée, mesurée à la corniche et au faîtage, ne peut être supérieure de plus de un mètre de la hauteur de la construction principale voisine la plus haute, ou être inférieure de plus de un mètre à la hauteur de la construction principale voisine la moins élevée.

10.2. Lorsque les parcelles adjacentes ne sont pas construites, la hauteur maximale est fixée à 9 mètres avec un maximum de R+2. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.

10.3. Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieur à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 15 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

10.4. La hauteur maximale hors tout des constructions annexes est fixée à 3,50 mètres.

10.5. Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

10.6. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

11.2 Pour les façades remarquables identifiées en annexe du PLU, les ravalements et transformations des constructions traditionnelles devront être réalisés dans le respect de la forme, de la composition, des modénatures, des matériaux et des couleurs du bâtiment d'origine.

11.3. Dispositions particulières :

11.3.1 Sont interdits tous pastiches d'une architecture archaïque et étrangère à la région, ainsi que les imitations de matériaux.

- Les panneaux publicitaires sont interdits à l'exception des enseignes liées directement à l'activité professionnelle de l'exploitant et apposée sur la façade du local exploité.

11.3.2 Toitures :

Le sens du faîtage principal, les pentes, matériaux et couleurs seront définis en fonction des bâtiments contigus ou environnants pour une meilleure intégration. Les plaques ondulées de type tôle ondulée sont interdites.

11.3.3 Façades :

- Les constructions seront principalement recouvertes d'un enduit sable et de chaux ou tout autre enduit d'aspect équivalent.

Ces enduits pourront être teintés.

- L'emploi à nu de certains matériaux normalement destinés à être recouvert (parpaing, briques creuses, agglomérés etc..) est interdit.

- La mise en place de paraboles ou tout autre élément dénaturant le paysage sera interdit sur la/les façades donnant sur la/les rues.

11.3.4 Dans les cités minières :

Les façades des constructions assemblées par 2, 4 ou plus seront recouvertes d'un enduit de même couleur, afin de respecter l'unité architecturale formée par l'assemblage des constructions.

11.3.5 La création ou modification des percements sur les façades existantes doit tenir compte de l'ordonnancement des ouvertures existantes (rythme et proportions). Les éléments traditionnels du décor architectural existant tels que bandeaux, corniches, frontons, pilastres ... doivent être conservés.

11.3.6 Annexes et extensions :

Les annexes et extensions seront traitées avec le même caractère que les constructions principales.

11.3.7 Toutefois, les constructions innovantes pourront être admises afin de permettre la mise en œuvre des mesures préconisées par le Grenelle de l'Environnement. Ainsi, sont autorisés tous les matériaux ou les

techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires en toiture et les cellules photovoltaïques en toiture...).

11.3.8 Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs ou concourant aux missions des services publics et d'intérêt général.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

12.1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- maison individuelle	3 emplacements
- logements et immeuble collectif	2 emplacements par logement
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 10 m ² de salle
- commerce supérieur à 100 m ²	1 emplacement pour 40 m ² de surface de vente
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 5 places
- bureaux	1 emplacement pour 20 m ²
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 5 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits
- artisanat	1 emplacement pour 50 m ²
- ateliers, entrepôt	1 emplacement pour 100 m ²

12.2. Une place visiteur supplémentaire est à prévoir par tranche de 5 logements collectifs et 0.5 places par logements dans les lotissements et les permis groupés.

12.3 Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher et la valeur obtenue par le calcul est arrondie à l'unité supérieure.

12.3. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

12.4. Les règles ci-dessus s'appliquent dans le cas de constructions neuves et dans le cadre de la création de logements dans des bâtiments existants à la date d'opposabilité du P.L.U., notamment dans le cadre de la transformation de commerces ou de locaux vides en logements.

12.5 Ces règles ne s'appliquent pas dans le cadre de la mise en place d'éléments de confort dans des logements existants à la date d'opposabilité du P.L.U.

12.6. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1er de la loi n° 90-149 du 31 mai 1990.

12.7. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé :

- Pour l'habitat collectif : une aire de stationnement couverte de surface totale équivalent à 1,5 m² minimum par logement. Cette disposition ne s'applique qu'en cas de nouvelle construction.
- Pour les commerces et les bureaux : une aire de stationnement couverte accueillant 4 places par tranche de 100 m² de surface de plancher (4 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m²). Cette disposition ne s'applique qu'en cas de nouvelle construction.
- Pour l'artisanat et les activités ne relevant pas des autres destinations : une aire de stationnement couverte accueillant 2 places par tranche de 100 m² de surface de plancher (2 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m²). Cette dispositions ne s'appliquent qu'en cas de nouvelle construction. Cette disposition ne s'applique qu'en cas de nouvelle construction.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

SECTION IV – Condition d'Aménagement

ARTICLE UA 15 – Performances Energétiques et Environnementales

Pas de prescription.

Article UA 16 – Infrastructures et réseaux de communication numériques

Un raccordement aux réseaux de communication électronique, comme l'ADSL par exemple devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

ZONE UB

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au *I dispositions générales* du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB est concernée par un risque de mouvements de terrain, identifié dans le Plan de Prévention des Risques "Mouvements de terrain" (PPRmt). Dans les zones « Rmt », le principe est l'inconstructibilité à l'exception de travaux très spécifiques. Dans les zones « B », la constructibilité est autorisée sous réserve des prescriptions du PPRmt. Le PPRmt est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame grisée. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

La zone UB comporte également un secteur grisé, correspondant à des zones influencées par l'exploitation minière, telles que définies par la carte d'aléas GEODERIS annexée au P.L.U. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone
- 1.2. Les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet ;
- 1.3. Les carrières ou décharges
- 1.4. Les habitations légères de loisirs
- 1.5. Les parcs résidentiels de loisirs
- 1.6. L'aménagement de terrains pour le camping
- 1.7. Le stationnement de caravanes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain
- 1.8. Les installations et travaux divers :
 - les parcs d'attraction,
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagers) susceptibles de contenir au moins 10 unités,
 - les exhaussements et affouillements des sols,

- les garages collectifs de caravanes.

1.9. Les travaux ayant pour but de supprimer un élément remarquable identifié sont interdits.

1.10. La création de plans d'eau.

1.11. Dans les zones d'aléas miniers, les nouvelles constructions.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Les constructions à usage : d'artisanat, industriel et les installations classées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs, ...)

2.2. Les constructions à usage de commerce à condition que leur surface hors œuvre net n'excède pas 500m².

2.3. Les constructions à usage :

- d'entrepôt, à condition qu'elles soient liées à une occupation et utilisation du sol admise dans la zone.
- agricole, à condition qu'ils ne s'agissent que d'extensions d'activités agricoles existant dans la zone à la date d'opposabilité du P.L.U.
- d'abri de jardin, à condition de respecter les prescriptions indiquées aux articles UB 9 et UB 11.

2.4. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UB1 situées à moins de 35m du cimetière, à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous sol, et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.

2.5. Les constructions d'habitation et d'activités, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30m de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.

2.6. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la R.D.152e, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté du 27 février 2014, relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

2.7. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UB 1 situées à l'intérieur des zones à risques de glissement de terrain inscrites sur le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de P.L.U., à condition qu'elles respectent les prescriptions énoncées dans ce Plan de Prévention des Risques.

2.8. Dans le cas des travaux sur les façades remarquables identifiées, ces travaux sont autorisés à condition :

- De maintenir les éléments de modénature en pierre existant.
- De maintenir les proportions des ouvertures et des baies existantes de la construction d'origine. Dans le cas des travaux en rez-de-chaussée et précisément dans le cas de travaux sur les ouvertures en façade sur rue, si les ouvertures existantes ne sont plus celle de la construction d'origine, les travaux engagés devront rechercher à s'inscrire dans le dessin de la façade d'origine (respect des proportions et des travées).
- De maintenir les lucarnes de toit d'origine (ex. œil de bœuf en fronton).
- De maintenir les balcons et oriels de la construction d'origine.
- De maintenir les ferronneries ou les refaire à l'identique.

2.9. Dans les zones d'aléas fontis et effondrement brutal, ne sont autorisés que les travaux relatifs au maintien en état des constructions.

2.10. Dans les zones d'affaissements progressif et de mouvements résiduels, les transformations du bâti existant sont autorisées à conditions de pas avoir pour effet d'augmenter de manière significative la capacité d'accueil d'habitants. Ainsi peuvent être autorisés des travaux tels que :

- * les travaux d'entretien courant ;
- * la réhabilitation pour introduire des éléments de confort ;
- * les modifications d'aspect des bâtiments, dès lors qu'elles n'aggravent pas les dégâts en cas d'affaissement (modification des percements par exemple) ;
- * la construction d'annexes non habitables disjointes du bâtiment principal, limitées à 32 m² ;
- * l'extension limitée de bâtiment existant (20 m² dans les zones d'affaissements progressifs et 35m² dans les zones de mouvements résiduels) et l'aménagement des combles, lorsque cela n'a pas pour effet d'augmenter la capacité d'accueil d'habitants les extensions sont limitées à 20% de la surface de construction existante ;
- * les changements de destination dans les zones de mouvements résiduels sans restriction et limités à un logement dans les zones d'affaissements progressifs ;
- * les reconstructions des constructions après sinistre dû à une autre cause que les affaissements miniers (incendie par exemple) sans augmentation de la capacité accueil de la construction inchangée ou réduite en cas de sinistre autre que celui lié à l'aléa minier sans augmentation de la capacité d'accueil ;
- * les ouvrages et équipements nécessaires aux fonctionnements des services publics, en prenant en compte les normes de constructions tenant compte du risque ;
- * les travaux et modifications des bâtiments nécessités par les mises aux normes sous le contrôle des administrations compétentes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Voirie

3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

3.1.2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront avoir une emprise adaptée à l'ampleur du projet sans pouvoir être inférieures à 3.50 m et complétée par un ou des trottoirs.

3.1.3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service et de secours de faire demi-tour.

3.1.4 Les voies de liaison à caractère piéton doivent avoir au moins 1.50 m d'emprise

3.2- Accès

3.2.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m.

- la sécurité publique ; notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Cette règle ne s'applique pas pour les terrains déjà occupés par une construction principale et dont l'accès ne respecte pas les dispositions ci-dessus.

3.2.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

3.2.3. Les accès autorisés sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement

4.2.1. Eaux usées

4.2.1.1 Dans la zone d'assainissement collective, les nouvelles constructions ou installations n'étant pas desservies par un réseau de collecte dont les effluents sont traités par une station d'épuration conforme à la réglementation, auront l'obligation de se doter temporairement d'un système de traitement individuel ou regroupé raccordé au réseau d'assainissement connecté au ruisseau d'Algrange. Le système de traitement mis en place devra être aisément déconnectable en vue de raccorder l'habitation au réseau d'assainissement collectif dès lors qu'un nouveau collecteur d'assainissement indépendant du ruisseau aura été réalisé. Le système de traitement devra, préalablement à sa mise en place, être validé par l'autorité compétente en matière d'assainissement.

4.2.1.2 L'ouvrage devra avoir un accès de contrôle pour le syndicat des eaux.

4.2.1.3 Si la Commune est dotée d'un dispositif d'épuration collectif, le raccordement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction raccordable au réseau.

4.2.1.4 En la présence d'un dispositif d'épuration collectif, les fosses ou autres installations de même nature sont interdites et neutralisées.

4.2.1.5 Toute construction réalisée dans le cadre d'une opération groupée de plus de 5 logements doit être desservie par un dispositif collectif.

4.2.2. Eaux pluviales

4.2.2.1 Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public. La récupération des eaux pluviales est autorisée.

4.2.2.2 En cas d'impossibilité technique de raccordement, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

4.3 - Electricité - Téléphone - Télédistribution

4.3.1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

4.3.2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution seront réalisés en souterrain pour les opérations groupées de plus de 5 constructions.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

6.1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches.

6.2. La façade sur rue des constructions annexes ne pourra être implantée en avant de la façade de la construction principale exceptée dans le cas d'un aménagement favorisant le stationnement et que celui-ci ne puisse pas se réaliser dans le prolongement de la façade

6.3. Toutefois, une implantation différente pourra être autorisée pour des bâtiments publics ou des opérations de recomposition d'îlots. Dans tous les cas, les constructions devront former une unité architecturale et urbaine avec le bâti existant et l'espace destiné au public.

6.4. En cas de projet d'opération d'aménagement ou d'opérations groupées, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

6.5. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre sur l'alignement de la voie publique, sur la limite qui en tient lieu dans une voie privée ou par rapport à la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines jouxtant la construction projetée.

6.6. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront à l'alignement du domaine public ou en retrait.

6.7. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. Toutefois, l'implantation sur limite séparative peut être imposée lorsqu'il existe sur cette limite un pignon en attente afin de former une unité architecturale.

7.3. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre par rapport au retrait minimum imposé.

7.4. En cas de projet d'opération d'aménagement ou d'opérations groupées, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

7.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront en limite séparative ou en retrait.

7.6. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Sur une même propriété, les constructions à usage d'habitation non contiguës doivent respecter une distance minimum de 3 m.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Les abris de jardin ne pourront avoir une superficie supérieure à 20 m², extensions comprises.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur de la construction principale sera définie en fonction de la hauteur des bâtiments contigus et environnants pour une meilleure intégration.

10.2. La hauteur maximale est fixée à 9 mètres (R+2). La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de toiture.

10.3. Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieur à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 15 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

10.4. La hauteur maximale hors tout des constructions annexes est fixée à 3,50 mètres.

10.5. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

10.6. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

11.2. Dispositions particulières :

- Sont interdits tous pastiches d'une architecture archaïque et étrangère à la région, ainsi que les imitations de matériaux.

Toitures :

Le sens du faîtage principal, les pentes, matériaux et couleurs seront définis en fonction des bâtiments contigus ou environnants pour une meilleure intégration. Les plaques ondulées sont interdites.

Façades :

- Les couleurs et matériaux apparents devront être en harmonie avec le milieu environnant.
- L'emploi à nu de certains matériaux normalement destinés à être recouvert (parpaing, briques creuses, agglomérés etc..) est interdit.
- La mise en place de paraboles ou tout autre éléments dénaturant le paysage sera interdit sur la/les façades donnant sur la/les rues.

Les clôtures éventuelles en façade sur rue devront participer à l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale.

- Dans les cités minières :

Les façades des constructions assemblées par 2, 4 ou plus seront recouvertes d'un enduit de même couleur, afin de respecter l'unité architecturale formée par l'assemblage des constructions.

- La création ou modification des percements sur les façades existantes doit tenir compte de l'ordonnancement des ouvertures existantes (rythme et proportions).
- Les éléments traditionnels du décor architectural existant tels que bandeaux, corniches, frontons, pilastres, ... doivent être conservés.

Annexes et extensions :

Les annexes et extensions seront traitées avec le même caractère que les constructions principales. Elles devront s'intégrer dans l'environnement existant.

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

12.1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- maison individuelle	3 emplacements
- logements et immeuble collectif	2 emplacements par logement
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 10 m ² de salle
- commerce supérieur à 100 m ² de	1 emplacement pour 40 m ² de surface de vente
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 5 places
- bureaux	1 emplacement pour 20 m ²
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 5 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits
- artisanat	1 emplacement pour 50 m ²
- ateliers, entrepôt	1 emplacement pour 100 m ²

12.2. Une place visiteur supplémentaire sera prévue par tranche de 5 logements collectifs et 0.5 places par logements dans les lotissements et les permis groupés.

12.3 Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher et la valeur obtenue par le calcul est arrondie à l'unité supérieure.

12.4. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

12.5. Les règles ci-dessus s'appliquent dans le cas de constructions neuves et dans le cadre de la création de logements dans des bâtiments existants à la date d'opposabilité du P.L.U., notamment dans le cadre de la transformation de commerces ou de locaux vides en logements.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cadre de la mise en place d'éléments de confort dans des logements existants à la date d'opposabilité du P.L.U.

12.6. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1er de la loi n° 90-149 du 31 mai 1990.

12.7. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé :

- Pour l'habitat collectif : une aire de stationnement couverte de surface totale équivalent à 1,5 m² minimum par logement. Cette disposition ne s'applique qu'en cas de nouvelle construction.
- Pour les commerces et les bureaux : une aire de stationnement couverte accueillant 4 places par tranche de 100 m² de surface de plancher (4 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m²). Cette disposition ne s'applique qu'en cas de nouvelle construction.
- Pour l'artisanat et les activités ne relevant pas des autres destinations : une aire de stationnement couverte accueillant 2 places par tranche de 100 m² de surface de plancher (2 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m²). Cette disposition ne s'applique qu'en cas de nouvelle construction.

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

SECTION IV – Condition d'Aménagement

ARTICLE UB 15 – Performances Energétiques et Environnementales

Pas de prescription.

Article UB 16 – Infrastructures et réseaux de communication numériques

Un raccordement aux réseaux de communication électronique, comme l'ADSL par exemple devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

ZONE UC

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UC est concernée par un risque de mouvements de terrain, identifié dans le Plan de Prévention des Risques "Mouvements de terrain" (PPRmt). Dans les zones « Rmt », le principe est l'inconstructibilité à l'exception de travaux très spécifiques. Dans les zones « B », la constructibilité est autorisée sous réserve des prescriptions du PPRmt. Le PPRmt est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame grisée. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

La zone UC comporte également un secteur grisé, correspondant à des zones influencées par l'exploitation minière, telles que définies par la carte d'aléas GEODERIS annexée au P.L.U. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

Cette zone comporte un secteur UCp relatifs aux anciens sites sidérurgiques et/ou industriels susceptibles d'être pollués et dont l'urbanisation devra être réalisée selon un plan de gestion en adéquation avec le rapport d'étude de pollution de la zone établi par un bureau spécialisé. Ce secteur est également réglementé par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits sur l'ensemble de la zone :

- 1.1. Les constructions à usage :
 - d'hébergement hôtelier
 - d'artisanat
 - d'industrie
 - d'entrepôt
 - agricole
 - d'abris de jardin

1.2. Les installations classées et carrières.

1.3. Les caravanes isolées.

1.4. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes.

1.5. Les habitations légères de loisirs.

1.6. Les parcs résidentiels de loisirs.

1.7. Les installations et travaux divers.

1.8. Toute occupation et utilisation du sol qui nécessite la création d'un nouvel accès individuel sur la RD 152.

1.9. Les travaux ayant pour but de supprimer un élément remarquable identifié sont interdits.

1.10. La création de plans d'eau.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Les constructions à usage :

- d'habitation, à condition qu'elles soient de type collectif,
- de bureaux et de commerce, à condition qu'elles soient intégrées aux immeubles d'habitation.

2.2. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la R.D.152e, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté du 27 février 2014, relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

2.3. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UC 1 situées à l'intérieur des zones à risques de glissement de terrain inscrites sur le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de P.L.U., à condition qu'elles respectent les prescriptions énoncées dans ce Plan de Prévention des Risques.

2.4. Dans le cas des travaux sur les façades remarquables identifiées, ces travaux sont autorisés à condition :

- De maintenir les éléments de modénature en pierre existant.
- De maintenir les proportions des ouvertures et des baies existantes de la construction d'origine.
Dans le cas des travaux en rez-de-chaussée et précisément dans le cas de travaux sur les ouverture en façade sur rue, si les ouvertures existantes ne sont plus celle de la construction d'origine, les travaux engagés devront recherché à s'inscrire dans le dessin de la façade d'origine (respect des proportions et des travées).
- De maintenir les lucarnes de toit d'origine (ex. œil de bœuf en fronton).
- De maintenir les balcons et oriels de la construction d'origine.
- De maintenir les ferronneries ou les refaire à l'identique.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1- Voirie

3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

3.1.2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront avoir une emprise adaptée à l'ampleur du projet sans pouvoir être inférieures à 3.50 m et complétée par un ou des trottoirs.

3.1.3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service et de secours de faire demi-tour.

3.1.4 Les voies de liaison à caractère piéton doivent avoir au moins 1.50 m d'emprise.

- 3.2 Accès

3.2.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m.
- la sécurité publique ; notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Cette règle ne s'applique pas pour les terrains déjà occupés par une construction principale et dont l'accès ne respecte pas les dispositions ci-dessus.

3.2.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

3.2.3. Les accès individuels hors agglomération sur les routes départementales sont interdits.

3.2.4. Les accès autorisés sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2.- Assainissement

4.2.1. Eaux usées

4.2.1.1. Dans la zone d'assainissement collective, les nouvelles constructions ou installations n'étant pas desservies par un réseau de collecte dont les effluents sont traités par une station d'épuration conforme à la réglementation, auront l'obligation de se doter temporairement d'un système de traitement individuel ou regroupé raccordé au réseau d'assainissement connecté au ruisseau d'Algrange. Le système de traitement mis en place devra être aisément déconnectable en vue de raccorder l'habitation au réseau d'assainissement collectif dès lors qu'un nouveau collecteur d'assainissement indépendant du ruisseau aura été réalisé. Le système de traitement devra, préalablement à sa mise en place, être validé par l'autorité compétente en matière d'assainissement.

4.2.1.2. L'ouvrage devra avoir un accès de contrôle pour le syndicat des eaux.

4.2.1.3 Si la Commune est dotée d'un dispositif d'épuration collectif, le raccordement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction raccordable au réseau

4.2.1.4 En la présence d'un dispositif d'épuration collectif, les fosses ou autres installations de même nature sont interdites et neutralisées.

4.2.1.5. Toute construction réalisée dans le cadre d'une opération groupée de plus de 5 logements doit être desservie par un dispositif collectif.

4.2.2. Eaux pluviales

4.2.2.1. Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public. La récupération des eaux pluviales est autorisée.

4.2.2.2. En cas d'impossibilité technique de raccordement, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

4.3. - Electricité - Téléphone - Télédistribution

4.3.1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

4.3.2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution seront réalisés en souterrain pour les opérations groupées de plus de 5 constructions.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

6.1. Sauf dispositions particulières inscrite sur le document graphique, la façade sur rue de la construction à usage d'habitation ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.2. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie de substitue à la définition de l'alignement.

6.3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

6.4. Le long de la RD 152e, les constructions et leurs extensions doivent être implantées au-delà d'une marge de recul de 10 mètres, comptés depuis l'alignement de cette voie.

6.5. En cas de projet d'opération d'aménagement ou d'opérations groupées, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

6.6. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre et permet de déroger aux règles des alinéas 6.1 et 6.4. dans la limite de ces 0,20 mètres.

6.7. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront à l'alignement du domaine public ou en retrait.

6.8. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de l'autre limite séparative qui en est la plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

7.2. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre par rapport au retrait minimum imposé.

7.3. En cas de projet d'opération d'aménagement ou d'opérations groupées, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront en limite séparative ou en retrait.

7.5. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Sur une même propriété, les constructions à usage d'habitation non contiguës doivent respecter une distance minimum de 5 m.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain ne pourra être supérieure à 40% de la surface du terrain considéré.

9.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ni aux équipements publics.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Les constructions ne pourront excéder 3 niveaux sur rez-de-chaussée, soit une hauteur maximale de 12 mètres. La hauteur maximale des constructions est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de toiture.

10.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ni aux équipements publics.

10.3. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

Sont interdits tous pastiches d'une architecture archaïque et étrangère à la région, ainsi que les imitations de matériaux.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT

12.1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- | | |
|--|--|
| - maison individuelle | 3 emplacements |
| - logements et immeuble collectif | 2 emplacements par logement |
| - hôtel | 1 emplacement par chambre |
| - restaurant | 1 emplacement pour 10 m ² de salle |
| - commerce supérieur à 100 m ² de | 1 emplacement pour 20 m ² de surface de vente |
| - salles de cinéma, réunions, spectacles | 1 emplacement pour 5 places |

- bureaux	1 emplacement pour 15 m ²
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 3 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits

12.2. Une place visiteur supplémentaire sera prévue par tranche de 5 logements collectifs et 0.5 places par logements dans les lotissements et les permis groupés.

12.3. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher et la valeur obtenue par le calcul est arrondie à l'unité supérieure.

12.4. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

12.5. Les règles ci-dessus s'appliquent dans le cas de constructions neuves et dans le cadre de la création de logements dans des bâtiments existants à la date d'opposabilité du P.L.U., notamment dans le cadre de la transformation de commerces ou de locaux vides en logements.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cadre de la mise en place d'éléments de confort dans des logements existants à la date d'opposabilité du P.L.U.

12.6. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1er de la loi n° 90-149 du 31 mai 1990.

12.7. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé :

- Pour l'habitat collectif : une aire de stationnement couverte de surface totale équivalent à 1,5 m² minimum par logement.
- Pour les commerces et les bureaux : une aire de stationnement couverte accueillant 4 places par tranche de 100 m² de surface de plancher (4 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m²).
- Pour l'artisanat et les activités ne relevant pas des autres destinations : une aire de stationnement couverte accueillant 2 places par tranche de 100 m² de surface de plancher (2 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m²).
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Pour toute opération d'aménagement d'ensemble, 5% de la surface totale de l'emprise de l'opération sera réservée pour la réalisation d'espaces publics ou d'espaces verts d'accompagnement (terrains d'aventure, place publique, réserve pour équipements).

13.2. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places de parking.

SECTION IV – Condition d'Aménagement

ARTICLE UC 15 – Performances Energétiques et Environnementales

Pas de prescription.

Article UC 16 – Infrastructures et réseaux de communication numériques

Un raccordement aux réseaux de communication électronique, comme l'ADSL par exemple devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

ZONE UD

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UD concernée par un risque de mouvements de terrain, identifié dans le Plan de Prévention des Risques "Mouvements de terrain" (PPRmt). Dans les zones « Rmt », le principe est l'inconstructibilité à l'exception de travaux très spécifiques. Dans les zones « B », la constructibilité est autorisée sous réserve des prescriptions du PPRmt. Le PPRmt est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame grisée. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

La zone UD comporte également un secteur grisé, correspondant à des zones influencées par l'exploitation minière, telles que définies par la carte d'aléas GEODERIS annexée au P.L.U. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I- Sont interdits sur l'ensemble de la zone :

- 1.1. Les constructions à usage :
 - d'artisanat
 - d'industrie
 - d'activité agricole
- 1.2. Les installations classées et carrières.
- 1.3. Les caravanes isolées.
- 1.4. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes.
- 1.5. Les habitations légères de loisirs.

1.6. Les parcs résidentiels de loisirs.

1.7. Les installations et travaux divers :

- parcs d'attraction
- dépôts de véhicules
- exhaussements et affouillements des sols
- garages collectifs de caravanes

1.8. Les travaux ayant pour but de supprimer un élément remarquable identifié sont interdits.

1.9. Les constructions principales dans une bande de 30 mètres par rapport aux lisières de forêts et aux espaces boisés classés.

1.10. La création de plans d'eau.

1.11. Dans les zones d'aléas miniers, les nouvelles constructions.

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Les constructions à usage :

- d'entrepôt, à condition qu'elles soient liées à une utilisation et occupation du sol admise dans la zone,
- d'abri de jardin, à condition qu'elles respectent les prescriptions édictées à l'article UD 11.

2.2. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UD 1 situées à l'intérieur des zones à risques de glissement de terrain inscrites sur le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de P.L.U., à condition qu'elles respectent les prescriptions énoncées dans ce Plan de Prévention des Risques.

2.3. Dans le cas des travaux sur les façades remarquables identifiées, ces travaux sont autorisés à condition :

- De maintenir les éléments de modénature en pierre existant.
- De maintenir les proportions des ouvertures et des baies existantes de la construction d'origine. Dans le cas des travaux en rez-de-chaussée et précisément dans le cas de travaux sur les ouvertures en façade sur rue, si les ouvertures existantes ne sont plus celle de la construction d'origine, les travaux engagés devront rechercher à s'inscrire dans le dessin de la façade d'origine (respect des proportions et des travées).
- De maintenir les lucarnes de toit d'origine (ex. œil de bœuf en fronton).
- De maintenir les balcons et oriels de la construction d'origine.
- De maintenir les ferronneries ou les refaire à l'identique.

2.4. Dans les zones d'aléas fontis et effondrement brutal, ne sont autorisés que les travaux relatifs au maintien en état des constructions.

2.5. Dans les zones d'affaissements progressif et de mouvements résiduels, les transformations du bâti existant sont autorisées à conditions de pas avoir pour effet d'augmenter de manière significative la capacité d'accueil d'habitants. Ainsi peuvent être autorisés des travaux tels que :

- * les travaux d'entretien courant ;
- * la réhabilitation pour introduire des éléments de confort ;
- * les modifications d'aspect des bâtiments, dès lors qu'elles n'aggravent pas les dégâts en cas

d'affaissement (modification des percements par exemple) ;

- * la construction d'annexes non habitables disjointes du bâtiment principal, limitées à 32 m² ;
- * l'extension limitée de bâtiment existant (20 m² dans les zones d'affaissements progressifs et 35m² dans les zones de mouvements résiduels) et l'aménagement des combles, lorsque cela n'a pas pour effet d'augmenter la capacité d'accueil d'habitants les extensions sont limitées à 20% de la surface de construction existante ;
- * les changements de destination dans les zones de mouvements résiduels sans restriction et limités à un logement dans les zones d'affaissements progressifs ;
- * les reconstructions des constructions après sinistre dû à une autre cause que les affaissements miniers (incendie par exemple) sans augmentation de la capacité accueil de la construction inchangée ou réduite en cas de sinistre autre que celui lié à l'aléa minier sans augmentation de la capacité d'accueil ;
- * les ouvrages et équipements nécessaires aux fonctionnements des services publics, en prenant en compte les normes de constructions tenant compte du risque ;
- * les travaux et modifications des bâtiments nécessités par les mises aux normes sous le contrôle des administrations compétentes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. - Voirie

3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

3.1.2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 7 m d'emprise et inclure des trottoirs.

3.1.3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service et de secours de faire demi-tour.

3.2.- Accès

3.2.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m.

- la sécurité publique ; notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Cette règle ne s'applique pas pour les terrains déjà occupés par une construction principale et dont l'accès ne respecte pas les dispositions ci-dessus.

3.2.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

3.2.3. Les accès individuels hors agglomération sur les routes départementales sont interdits.

3.2.4. Les accès autorisés sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2. - Assainissement

4.2.1. Eaux usées

4.2.1.1. Dans la zone d'assainissement collective, les nouvelles constructions ou installations n'étant pas desservies par un réseau de collecte dont les effluents sont traités par une station d'épuration conforme à la réglementation, auront l'obligation de se doter temporairement d'un système de traitement individuel ou regroupé raccordé au réseau d'assainissement connecté au ruisseau d'Algrange. Le système de traitement mis en place devra être aisément déconnectable en vue de raccorder l'habitation au réseau d'assainissement collectif dès lors qu'un nouveau collecteur d'assainissement indépendant du ruisseau aura été réalisé. Le système de traitement devra, préalablement à sa mise en place, être validé par l'autorité compétente en matière d'assainissement.

4.2.1.2. L'ouvrage devra avoir un accès de contrôle pour le syndicat des eaux.

4.2.1.3 Si la Commune est dotée d'un dispositif d'épuration collectif, le raccordement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction raccordable au réseau

4.2.1.4 En la présence d'un dispositif d'épuration collectif, les fosses ou autres installations de même nature sont interdites et neutralisées.

4.2.1.5. Toute construction réalisée dans le cadre d'une opération groupée de plus de 5 logements doit être desservie par un dispositif collectif.

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public. La récupération des eaux pluviales est autorisée.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

4.3. - Electricité - Téléphone - Télédistribution

4.3.1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

4.3.2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution seront réalisés en souterrain pour les opérations groupées de plus de 5 constructions.

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

6.1. Sauf dispositions particulières inscrite sur le document graphique, la façade sur rue de la construction principale doit se situer dans la bande comprise entre 5 mètres et 30 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.2. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

6.3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

6.4. Le long de la RD 152e, les constructions et leurs extensions doivent être implantées au-delà d'une marge de recul de 10 mètres, comptés depuis le bord de cette voie.

6.5. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre et permet de déroger aux règles des alinéas 6.1 et 6.4. dans la limite de ces 0,20 mètres.

6.6. En cas de projet d'opération d'aménagement ou d'opérations groupées, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

6.7. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront à l'alignement du domaine public ou en retrait.

6.8. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de l'autre limite séparative qui en est la plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m. Les égouts de toiture en limite pour les annexes et abris de jardins sont autorisés.

7.2. Pour les annexes, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement depuis la façade de ce bâtiment au point de l'autre limite séparative qui en est la plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m

7.3. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre par rapport au retrait minimum imposé.

7.4. En cas de projet d'opération d'aménagement ou d'opérations groupées, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

7.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront en limite séparative ou en retrait.

7.6. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Sur une même propriété, les constructions à usage d'habitation non contiguës doivent respecter une distance minimum de 3 m.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain ne pourra être supérieure à 40% de la surface du terrain considéré.

9.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ni aux équipements publics.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur maximale de la construction est fixée à 7 mètres. La hauteur maximale de la construction est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de toiture.

10.2. Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieur à 10%) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 15 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

10.3. La hauteur hors tout des constructions annexes est fixée à 3,50 mètres.

10.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ni aux équipements publics.

10.5. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

Sont interdits tous pastiches d'une architecture archaïque et étrangère à la région, ainsi que les imitations de matériaux.

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT

12.1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- maison individuelle	2 emplacements
- studio ou 1 pièce	1 emplacement par tranche de 20m ² de surface de plancher
- logement de 2 ou 3 pièces	1,2 emplacement par tranche 40m ² de surface de plancher
- logement de 4 ou 5 pièces	1,4 emplacement par tranche de 60m ² de surface de plancher
- logement de 6 pièces ou plus	1,5 emplacement par tranche de 80m ² de surface de plancher
- restaurant	1 emplacement pour 10 m2 de salle
- commerce supérieur à 100 m2 de	1 emplacement pour 20 m2 de surface de vente
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 5 places
- bureaux	1 emplacement pour 15 m2
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 3 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits

12.2. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

12.3. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

12.4. Les règles ci-dessus s'appliquent dans le cas de constructions neuves et dans le cadre de la création de logements dans des bâtiments existants à la date d'opposabilité du P.L.U., notamment dans le cadre de la transformation de commerces ou de locaux vides en logements.

12.5. Ces règles ne s'appliquent pas dans le cadre de la mise en place d'éléments de confort dans des logements existants à la date d'opposabilité du P.L.U.

12.6. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé :

- Pour l'habitat collectif : une aire de stationnement couverte de surface totale équivalent à 1,5 m² minimum par logement.
- Pour les commerces et les bureaux : une aire de stationnement couverte accueillant 4 places par tranche de 100 m² de surface de plancher (4 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m²).

- Pour l'artisanat et les activités ne relevant pas des autres destinations : une aire de stationnement couverte accueillant 2 places par tranche de 100 m² de surface de plancher (2 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m²).
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les aires de stationnement et les surfaces libres de toute construction doivent être plantées ou aménagées en espace verts.

13.2. Pour toute opération d'aménagement d'ensemble, 5% de la surface totale de l'emprise de l'opération sera réservée pour la réalisation d'espaces publics ou d'espaces verts d'accompagnement (terrains d'aventure, place publique, réserve pour équipements).

13.3. Les aires de stationnement ne sont pas considérées comme des espaces verts.

SECTION IV – Condition d'Aménagement

ARTICLE UD 15 – Performances Energétiques et Environnementales

Pas de prescription.

Article UD 16 – Infrastructures et réseaux de communication numériques

Un raccordement aux réseaux de communication électronique, comme l'ADSL par exemple devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

ZONE UE

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE est concernée par un risque de mouvements de terrain, identifié dans le Plan de Prévention des Risques "Mouvements de terrain" (PPRmt). Dans les zones « Rmt », le principe est l'inconstructibilité à l'exception de travaux très spécifiques. Dans les zones « B », la constructibilité est autorisée sous réserve des prescriptions du PPRmt. Le PPRmt est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame grisée. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I- Sont interdits sur l'ensemble de la zone :

- 1.1. Les constructions à usage :
 - d'hébergement hôtelier
 - de bureaux,
 - de commerce
 - d'artisanat
 - d'industrie
 - d'entrepôt
 - d'activités agricoles
 - d'abris de jardin
- 1.2. Les installations classées et carrières.
- 1.3. Les caravanes isolées.
- 1.4. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes.
- 1.5. Les habitations légères de loisirs.

1.6. Les parcs résidentiels de loisirs.

1.7. Les installations et travaux divers :

- parcs d'attraction
- dépôts de véhicules
- garages collectifs de caravanes

1.8. Les travaux ayant pour but de supprimer un élément remarquable identifié sont interdits.

1.9. La création de plans d'eau.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Les constructions à usage :

- D'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient le complément indispensable à la surveillance et au gardiennage des équipements créés.

Les installations et travaux divers suivants :

- Les exhaussements et affouillements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires à une opération compatible avec la vocation de la zone

2.2. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UE 1 situées à l'intérieur des zones à risques de glissement de terrain inscrites sur le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de P.L.U., à condition qu'elles respectent les prescriptions énoncées dans ce Plan de Prévention des Risques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

3.1.2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 m d'emprise.

3.1.3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service et de secours de faire demi-tour.

II- Accès

3.2.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m.

- la sécurité publique ; notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

3.2.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

3.2.3. Les accès individuels hors agglomération sur les routes départementales sont interdits.

3.2.4. Les accès autorisés sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

4.1 Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

4.2.1. Eaux usées

4.2.1.1. Dans la zone d'assainissement collective, les nouvelles constructions ou installations n'étant pas desservies par un réseau de collecte dont les effluents sont traités par une station d'épuration conforme à la réglementation, auront l'obligation de se doter temporairement d'un système de traitement individuel ou regroupé raccordé au réseau d'assainissement connecté au ruisseau d'Algrange. Le système de traitement mis en place devra être aisément déconnectable en vue de raccorder l'habitation au réseau d'assainissement collectif dès lors qu'un nouveau collecteur d'assainissement indépendant du ruisseau aura été réalisé. Le système de traitement devra, préalablement à sa mise en place, être validé par l'autorité compétente en matière d'assainissement.

4.2.1.2. L'ouvrage devra avoir un accès de contrôle pour le syndicat des eaux.

4.2.1.3 Si la Commune est dotée d'un dispositif d'épuration collectif, le raccordement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction raccordable au réseau

4.2.1.4 En la présence d'un dispositif d'épuration collectif, les fosses ou autres installations de même nature sont interdites et neutralisées.

4.2.1.5. Toute construction réalisée dans le cadre d'une opération groupée de plus de 5 logements doit être desservie par un dispositif collectif.

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public. La récupération des eaux pluviales est autorisée.

En cas d'incompatibilité technique de raccordement, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

6.1. La façade sur rue des constructions doit être implantée à 5 mètres minimum du domaine public.

6.2. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre et permet de déroger à l'alinéa 6.1 dans la limite de ces 0,20 mètres.

6.3. En cas de projet d'opération d'aménagement ou d'opérations groupées, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

6.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront à l'alignement du domaine public ou en retrait.

6.5. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de l'autre limite séparative qui en est la plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

7.2. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre par rapport au retrait minimum imposé.

7.3. En cas de projet d'opération d'aménagement ou d'opérations groupées, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront en limite séparative ou en retrait.

7.5. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Pas de prescriptions.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescriptions.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

12.2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

12.3. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

SECTION IV – Condition d'Aménagement

ARTICLE UE 15 – Performances Energétiques et Environnementales

Pas de prescription.

Article UE 16 – Infrastructures et réseaux de communication numériques

Un raccordement aux réseaux de communication électronique, comme l'ADSL par exemple devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

ZONE UX

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du P.L.U. et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UX est concernée par un risque de mouvements de terrain, identifié dans le Plan de Prévention des Risques "Mouvements de terrain" (PPRmt). Dans les zones « Rmt », le principe est l'inconstructibilité à l'exception de travaux très spécifiques. Dans les zones « B », la constructibilité est autorisée sous réserve des prescriptions du PPRmt. Le PPRmt est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame grisée. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

La zone UX comporte également un secteur grisé, correspondant à des zones influencées par l'exploitation minière, telles que définies par la carte d'aléas GEODERIS annexée au P.L.U. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

Elle comprend un secteur UXp concerné par la problématique de risque de pollution des sols. L'urbanisation devra être réalisée selon un plan de gestion en adéquation avec le rapport d'étude de pollution de la zone établi par un bureau spécialisé. Ce secteur est également réglementé par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I. Sont interdits sur l'ensemble de la zone :

- 1.1. Les constructions à usage:
 - d'hébergement hôtelier
 - d'activité agricole
 - d'abris de jardin

- 1.2. Les carrières

1.3. Les caravanes isolées.

1.4. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.5. Les habitations légères de loisirs.

1.6. Les parcs résidentiels de loisirs.

1.7. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les aires de jeux et de sport

1.8. Les travaux ayant pour but de supprimer un élément remarquable identifié sont interdits.

1.9. La création de plans d'eau.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

2.2. Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou d'une utilisation du sol admise dans la zone.

2.3. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UX 1 situées à l'intérieur des zones à risques de glissement de terrain inscrites sur le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de P.L.U., à condition qu'elles respectent les prescriptions énoncées dans ce Plan de Prévention des Risques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. - Voirie

3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

3.1.2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 8 mètres d'emprise.

3.1.3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3.2.- Accès

3.2.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m.

- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

3.2.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques.

3.2.3. Les accès individuels hors agglomération sur les routes départementales sont interdits.

3.2.4. Les accès autorisés sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2. - Assainissement

4.2.1. Eaux usées

4.2.1.1. Dans la zone d'assainissement collective, les nouvelles constructions ou installations n'étant pas desservies par un réseau de collecte dont les effluents sont traités par une station d'épuration conforme à la réglementation, auront l'obligation de se doter temporairement d'un système de traitement individuel ou regroupé raccordé au réseau d'assainissement connecté au ruisseau d'Algrange. Le système de traitement mis en place devra être aisément déconnectable en vue de raccorder l'habitation au réseau d'assainissement collectif dès lors qu'un nouveau collecteur d'assainissement indépendant du ruisseau aura été réalisé. Le système de traitement devra, préalablement à sa mise en place, être validé par l'autorité compétente en matière d'assainissement.

4.2.1.2. L'ouvrage devra avoir un accès de contrôle pour le syndicat des eaux.

4.2.1.3 Si la Commune est dotée d'un dispositif d'épuration collectif, le raccordement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction raccordable au réseau

4.2.1.4 En la présence d'un dispositif d'épuration collectif, les fosses ou autres installations de même nature sont interdites et neutralisées.

4.2.1.5. Toute construction réalisée dans le cadre d'une opération groupée de plus de 5 logements doit être desservie par un dispositif collectif.

4.2.1.6. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'assainissement communiquant avec une station d'épuration urbaine doit être autorisé par la collectivité dans les conditions définies par l'article L.35-8 du code de la Santé Publique et conformément à l'article 22 du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public. La récupération des eaux pluviales est autorisée.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

6.1. Si le document graphique ne prévoit pas de dispositions particulières, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de toute construction nouvelle doit être implantée avec un retrait minimum de :

- 10 m de l'alignement en bordure de la RD 152e,
- 5 m par rapport à l'emprise des autres voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Excepté pour les « guérites » à l'entrée du bâtiment (ZAC).

6.2. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre et permet de déroger à l'alinéa 6.1 dans la limite de ces 0,20 mètres.

6.3. En cas de projet d'opération d'aménagement ou d'opérations groupées, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

6.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront à l'alignement du domaine public ou en retrait.

6.5. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

7.2. Une distance supérieure à celle définie ci-dessus peut être exigée pour les constructions, si les conditions de sécurité l'exigent (bâtiments classés SEVESO, utilisation de matières dangereuses, explosives...).

7.3. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre par rapport au retrait minimum imposé.

7.4. En cas de projet d'opération d'aménagement ou d'opérations groupées, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

7.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront en limite séparative ou en retrait.

7.6. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les constructions non contiguës devront être éloignées d'une distance minimum de 3.50 m minimum pour permettre l'entretien du sol et la lutte contre l'incendie.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions sur un même terrain ne peut excéder 60% de la surface totale du terrain.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur maximale hors tout de la construction projetée mesurée à partir du terrain naturel est fixée à 12 m.

10.2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement, déchargement et les manœuvres des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

12.2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

12.3. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé :

- Pour les commerces et les bureaux : une aire de stationnement couverte accueillant 4 places par tranche de 100 m² de surface de plancher (4 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m²).
- Pour l'artisanat et les activités ne relevant pas des autres destinations : une aire de stationnement couverte accueillant 2 places par tranche de 100 m² de surface de plancher (2 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m²).
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

13.2. Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places de parking.

SECTION IV – Condition d'Aménagement

ARTICLE UX 15 – Performances Energétiques et Environnementales

Pas de prescription.

Article UX 16 – Infrastructures et réseaux de communication numériques

Un raccordement aux réseaux de communication électronique, comme l'ADSL par exemple devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

ZONE 1 AU

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone sera urbanisée dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone. Ainsi, la zone 1AU fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation auxquels il faut se reporter.

Cette zone comporte :

- un secteur 1AU1 réglementant la hauteur des constructions au niveau de la Mine Rochonvillers.
- un secteur 1AUp relatifs aux anciens sites sidérurgiques et/ou miniers susceptibles d'être pollués et dont l'urbanisation devra être réalisée selon un plan d'aménagement d'ensemble et un plan de gestion en adéquation avec un rapport d'étude de pollution de la zone établi par un bureau spécialisé. Ce secteur est réglementé par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.
- un secteur 1AUp1 où est réglementée la hauteur des constructions au niveau de la Mine Rochonvillers, concerné également par la problématique de risque de pollution des sols.
- un secteur 1AUzp concernant l'urbanisation du site de la Paix bas. Cette zone à vocation dominante d'habitat est également touchée par les risques de pollution pour lesquelles des prescriptions seront mises en place.

Dans les secteurs indicés « p », l'urbanisation devra être réalisée selon un plan de gestion en adéquation avec le rapport d'étude de pollution de la zone établi par un bureau spécialisé. Ce secteur est également réglementé par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

La zone 1AU est concernée par un risque de mouvements de terrain, identifié dans le Plan de Prévention des Risques "Mouvements de terrain" (PPRmt). Dans les zones « Rmt », le principe est l'inconstructibilité à l'exception de travaux très spécifiques. Dans les zones « B », la constructibilité est autorisée sous réserve des prescriptions du PPRmt. Le PPRmt est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame grisée. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappel

1. Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. (Article L.111-4 du code de l'urbanisme)
2. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
3. les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits sur l'ensemble de la zone :

1.1. Les constructions à usage :

- d'industrie
- d'entrepôt
- d'activité agricole
- d'abri de jardin

1.2. Les installations classées :

- soumises à déclaration,
- soumises à autorisation
- les carrières.

1.3. Les caravanes isolées

1.4. Les terrains de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes.

1.5. Les habitations légères de loisirs

1.6. Les parcs résidentiels de loisirs

1.7. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités
- les garages collectifs de caravanes

1.8. Les occupations et utilisations du sol qui nécessitent la création d'un accès individuel hors agglomération sur les routes départementales n°157d et n°157e.

1.9. La création de plans d'eau.

ARTICLE 1 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1/ Dans la zone 1AU et les secteurs 1AU1, 1AU_p, 1AU_{p1} et 1AU_{zp}

Sont admises sur l'ensemble des zones les constructions non mentionnées à l'article 1 AU 1 à condition :

- qu'elles fassent partie d'une opération comprenant au minimum 5 logements.
- que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés (que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :
 - . le réseau d'eau,
 - . le réseau d'assainissement,
 - . le réseau d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire,
 - . le réseau d'électricité,
 - . le réseau d'éclairage public,
 - . la voirie,

. la protection incendie.

- qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.
 - que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.
- Toutefois, peuvent faire l'objet de constructions au coup par coup, les zones ou délaissés de zone ne permettant pas de réaliser le nombre de constructions minimum exigé.

2.2/ Dans le secteur 1AUzp (ZAC de la Paix)

Les types de constructions autorisées sont :

- Des habitations individuelles ou jumelées
- Des habitations de type collectif

2.3/ Sur l'ensemble de la zone et des secteurs :

Les installations et travaux divers suivants :

- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une opération autorisée dans la zone.

2.4. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU 1 situées à l'intérieur des zones à risques de glissement de terrain inscrites sur le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de P.L.U., à condition qu'elles respectent les prescriptions énoncées dans ce Plan de Prévention des Risques.

2.5. A l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la R.D.152e, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté du 27 février 2014, relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Voirie

3.1.1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.1.2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront avoir une emprise adaptée à l'ampleur du projet sans pouvoir être inférieures à 3.50m et complétée par un ou des trottoirs. Cette emprise sera à l'appréciation du service VRD de la commune.

3.1.3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3.2. Accès

3.2.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m.
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

3.2.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

3.2.3. Les accès individuels hors agglomération sur les routes départementales sont interdits.

3.2.4. Les accès autorisés sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Dans le secteur 1AUzp : (ZAC de la Paix)

1. Aucun accès individuel ne sera autorisé sur la voirie primaire de la ZAC de la Paix. Les accès devront être groupés.

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir :

Pour la voirie Primaire (la voirie primaire dessert l'ensemble de la ZAC de la Paix et relie celle-ci à la RD 152^E et aux rues Jean Burger et des Américains)

Une largeur totale de 15.50m

Une chaussée de 7m,

Deux trottoirs de 1.50m

Une piste cyclable de 2m

Parking planté de 1x2m

Plantations 1x1.5m

Pour la voirie secondaire (la voirie secondaire dessert quelques bâtiments ou habitations)

Une largeur totale de 13m

Une chaussée de 6m

Deux trottoirs de 1.50m

Une piste cyclable de 2m

Parking planté de 1x2m

ARTICLE 1 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

4.1.- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2.- Assainissement

Les réseaux desservant les nouvelles constructions seront réalisés en séparatif.

4.2.1. Eaux usées

4.2.1.1. Dans la zone d'assainissement collective, les nouvelles constructions ou installations n'étant pas desservies par un réseau de collecte dont les effluents sont traités par une station d'épuration conforme à la réglementation, auront l'obligation de se doter temporairement d'un système de traitement individuel ou regroupé raccordé au réseau d'assainissement connecté au ruisseau d'Algrange. Le système de traitement mis en place devra être aisément déconnectable en vue de raccorder l'habitation au réseau d'assainissement collectif dès lors qu'un nouveau collecteur d'assainissement indépendant du ruisseau aura été réalisé. Le système de traitement devra, préalablement à sa mise en place, être validé par l'autorité compétente en matière d'assainissement.

4.2.1.2. L'ouvrage devra avoir un accès de contrôle pour le syndicat des eaux.

4.2.1.3 Si la Commune est dotée d'un dispositif d'épuration collectif, le raccordement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction raccordable au réseau

4.2.1.4 En la présence d'un dispositif d'épuration collectif, les fosses ou autres installations de même nature sont interdites et neutralisées.

4.2.1.5. Toute construction réalisée dans le cadre d'une opération groupée de plus de 5 logements doit être desservie par un dispositif collectif.

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public. La récupération des eaux pluviales est autorisée.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

4.3. - Electricité - Téléphone - Télédistribution

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

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

Dans la zone 1AU et les secteurs 1AUp, 1AU1 et 1AUp1

6.1. La façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.2. Le long de la RD 152d, ce recul est porté à 10 mètres par rapport au bord de la voie.

Dans le secteur 1AUzp

6.3. La façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 7 mètres de l'alignement de la voirie primaire et de 5 mètres par rapport aux limites de voies secondaires.

6.4. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre et permet de déroger aux alinéas 6.1, 6.2. et 6.3 dans la limite de ces 0,20 mètres.

6.5. En cas de projet d'opération d'aménagement ou d'opérations groupées, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

6.6. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront à l'alignement du domaine public ou en retrait.

ARTICLE 1 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

7.2. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre par rapport au retrait minimum imposé.

7.3. En cas de projet d'opération d'aménagement ou d'opérations groupées, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront en limite séparative ou en retrait.

ARTICLE 1 AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent respecter une distance minimum de 3 m.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions.

ARTICLE 1 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur de la construction projetée sera définie en fonction de la hauteur des bâtiments existants sur les parcelles adjacentes ou environnantes pour une meilleure intégration. La hauteur maximale est fixée à 9 mètres (R+2). La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.

10.2. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieur à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

10.3. Pour les constructions annexes, la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 3,50 mètres.

10.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi qu'aux équipements publics

Dans le secteur 1AUp1 et 1AU1

10.5. La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres (R+3 ou attiques). La hauteur maximale de la construction est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de toiture.

10.6. Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieur à 10%) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 15 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

10.7. La hauteur hors tout des constructions annexes est fixée à 3,50 mètres.

10.8. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ni aux équipements publics.

Dans le secteur 1AUzp

1. La hauteur maximale des habitations individuelles ou jumelées est fixée à R+1+combles avec un maximum de 7m à l'acrotère ou l'égout de toiture.

2. La hauteur maximale des constructions de type collectif est fixée à R+2+combles avec un maximum de 10m à l'égout de toiture.

ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

Dans le secteur 1AUzp

11.1. Clôtures : pour les habitations individuelles, interdiction de créer des murs de plus de 1.20 m de hauteur sauf exception pour l'intégration des coffrets EDF. Une liste des essences végétales autorisées est annexée au présent règlement du PLU.

11.2. Toitures : les panneaux et chauffe eaux solaires ainsi que les toitures végétalisées sont autorisées sur la zone. Les aspects brillants sont interdits. Pour les habitations individuelles, les toitures seront de la couleur de la tuile rouge traditionnelle, sauf exception précitées.

Pour les collectifs, les bacs métalliques sont proscrits.

Pour les toitures plates, la coloration noire est proscrite. Cette règle est destinée à diminuer l'impact visuel des toitures depuis les surplombs.

ARTICLE 1 AU 12 - STATIONNEMENT

12.1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- maison individuelle	2 emplacements
- studio ou 1 pièce	1 emplacement par tranche de 20m ² de surface de plancher
- logement de 2 pièces	1,5 emplacement par tranche 40m ² de surface de plancher
- logement de plus de 2 pièces	2 emplacement par tranche de 70m ² de surface de plancher + 1 emplacement pour 2 logements (visiteurs)
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant, brasserie	1 emplacement pour 10 m ² de salle
- commerce supérieur à 100 m ² de	1 emplacement pour 20 m ² de surface de vente
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 5 places
- bureaux, services	1 emplacement pour 15 m ²
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 3 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits
- artisanat	1 emplacement pour 50 m ²

12.2. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher.

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

12.3. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé :

- Pour l'habitat collectif : une aire de stationnement couverte de surface totale équivalent à 1,5 m² minimum par logement.
- Pour les commerces et les bureaux : une aire de stationnement couverte accueillant 4 places par tranche de 100 m² de surface de plancher (4 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m²).
- Pour l'artisanat et les activités ne relevant pas des autres destinations : une aire de stationnement couverte accueillant 2 places par tranche de 100 m² de surface de plancher (2 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m²).
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

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

13.1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

13.2. Pour toute opération d'aménagement d'ensemble, 5% de la surface totale de l'emprise de l'opération sera réservée pour la réalisation d'espaces publics ou d'espaces verts d'accompagnement (terrains d'aventure, place publique, réserve pour équipements).

13.3. Les aires de stationnement ne sont pas considérées comme des espaces verts.

Dans le secteur 1AUzp

-une liste des essences végétales autorisées sera annexée au présent règlement.

SECTION IV – Condition d'Aménagement

ARTICLE 1AU 15 – Performances Energétiques et Environnementales

Pas de prescription.

Article 1AU 16 – Infrastructures et réseaux de communication numériques

Un raccordement aux réseaux de communication électronique, comme l'ADSL par exemple devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

ZONE 1 AUX

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AUX est concernée par un risque de mouvements de terrain, identifié dans le Plan de Prévention des Risques "Mouvements de terrain" (PPRmt). Dans les zones « Rmt », le principe est l'inconstructibilité à l'exception de travaux très spécifiques. Dans les zones « B », la constructibilité est autorisée sous réserve des prescriptions du PPRmt. Le PPRmt est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame grisée. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

Cette zone comporte un secteur 1AUXzp relatif à l'ancienne usine de la Paix. Elle est caractérisée par la présence de différents polluants, comme le montre l'Etude Détaillée des Risques réalisée sur le secteur. L'aménagement devra être réalisé selon un plan de gestion en adéquation avec le rapport d'étude de pollution de la zone. Ce secteur est réglementé par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits sur l'ensemble de la zone :

- 1.1. Les constructions à usage de:
 - d'hébergement hôtelier, *sauf dans le secteur 1AUXzp*,
 - d'activité agricole,
 - d'abris de jardin
- 1.2. Les carrières
- 1.3. Les caravanes isolées.
- 1.4. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- 1.5. Les habitations légères de loisirs.
- 1.6. Les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.7. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les aires de jeux et de sport

1.8. Les constructions principales dans une bande de 30 mètres par rapport aux lisières de forêts et aux espaces boisés classés.

1.9. La création de plans d'eau.

ARTICLE 1 AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions sur l'ensemble de la zone (sauf en secteur 1AUXzp) les constructions non mentionnées à l'article 1 AUX 1 à condition :

2.1. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

2.2. Les installations et travaux divers suivants :

- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les exhaussements et affouillements des sols,

A condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone.

2.3. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AUX 1 à condition d'être compatibles avec la protection de la qualité des eaux d'exhaure.

Dans le secteur 1AUXzp :

Sont autorisés :

2.4. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances destinées au logement des personnes dont la présence permanente est strictement nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des bâtiments d'activités de la zone dans la limite de 75m² de surface de plancher par activité pour le gardiennage et la surveillance des bâtiments d'activités.

2.5. Les constructions à usage d'artisanat, d'industrie légère ainsi que les installations classées seront admises à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances (bruits, trépidations, odeurs...) incompatibles avec la proximité des zones résidentielles et des lieux avoisinants.

2.6. Les constructions ne comportant ni cave, ni sous sol.

2.7. Dans toute la zone, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 AUX 1 situées à l'intérieur des zones à risques de glissement de terrain inscrites sur le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de P.L.U., à condition qu'elles respectent les prescriptions énoncées dans ce Plan de Prévention des Risques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUX 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Voirie

3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

3.1.2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 6 mètres d'emprise, sauf celles dont les caractéristiques figurent au Plan d'Aménagement de Zone annexé au dossier de P.L.U.

3.1.3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Dans le secteur 1AUXzp :

1. aucun accès individuel ne sera autorisé sur la voirie primaire de la ZAC de la Paix. Les accès devront être groupés.

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir :

Pour la voirie Primaire (la voirie primaire dessert l'ensemble de la ZAC de la Paix et relie celle-ci à la RD 152^E et aux rues Jean Burger et des Américains)

Une largeur totale de 15.50m

Une chaussée de 7m,

Deux trottoirs de 1.50m

Une piste cyclable de 2m

Parking planté de 1x2m

Plantations 1x1.5m

Pour la voirie secondaire (la voirie secondaire est reliée à la voirie principale et dessert quelques bâtiments ou habitations)

Une largeur totale de 8.50m

Une chaussée de 7m

Un trottoir de 1x1.50m

3.2.- Accès

3.2.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m.
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

3.2.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

3.2.3. Les accès individuels hors agglomération sur les routes départementales sont interdits.

3.2.4. Les accès autorisés sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

ARTICLE 1 AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

4.2.1. Eaux usées

4.2.1.1. Dans la zone d'assainissement collective, les nouvelles constructions ou installations n'étant pas desservies par un réseau de collecte dont les effluents sont traités par une station d'épuration conforme à la réglementation, auront l'obligation de se doter temporairement d'un système de traitement individuel ou regroupé raccordé au réseau d'assainissement connecté au ruisseau d'Algrange. Le système de traitement mis en place devra être aisément déconnectable en vue de raccorder l'habitation au réseau d'assainissement collectif dès lors qu'un nouveau collecteur d'assainissement indépendant du ruisseau aura été réalisé. Le système de traitement devra, préalablement à sa mise en place, être validé par l'autorité compétente en matière d'assainissement.

4.2.1.2. L'ouvrage devra avoir un accès de contrôle pour le syndicat des eaux.

4.2.1.3 Si la Commune est dotée d'un dispositif d'épuration collectif, le raccordement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction raccordable au réseau

4.2.1.4 En la présence d'un dispositif d'épuration collectif, les fosses ou autres installations de même nature sont interdites et neutralisées.

4.2.1.5. Toute construction réalisée dans le cadre d'une opération groupée de plus de 5 logements doit être desservie par un dispositif collectif.

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales. La récupération des eaux pluviales est autorisée.

III - Electricité - Téléphone - Têledistribution

Les réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de têledistribution doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

ARTICLE 1 AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

6.1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de toute construction nouvelle doit être implantée avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'emprise des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

Dans le secteur 1AUXzp :

6.2. La façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 7 mètres de l'alignement de la voirie primaire et de 5 mètres par rapport aux limites de voies secondaires.

6.3. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre et permet de déroger aux alinéas 6.1 et 6.2 dans la limite de ces 0,20 mètres.

6.4. En cas de projet d'opération d'aménagement ou d'opérations groupées, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

6.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront à l'alignement du domaine public ou en retrait.

ARTICLE 1 AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

7.2. Une distance supérieure à celle définie ci-dessus peut être exigée pour les constructions, si les conditions de sécurité l'exigent (bâtiments classés SEVESO, utilisation de matières dangereuses, explosives...).

7.3. En cas de projet d'opération d'aménagement ou d'opérations groupées, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront en limite séparative ou en retrait.

Dans le secteur 1AUXzp :

7.5. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

7.6. Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et services concourant aux missions de service public.

7.7. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre par rapport au retrait minimum imposé.

ARTICLE 1 AUX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les constructions non jointives devront être éloignées d'une distance minimum de 3.50 m pour permettre l'entretien du sol et la lutte contre l'incendie.

ARTICLE 1 AUX 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 50% de la superficie du terrain.

ARTICLE 1 AUX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions projetées est fixée à 12 m. La hauteur est calculée du terrain naturel avant tout remaniement au faîtage.

10.2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans le secteur 1AUXzp :

10.3. La hauteur maximale est fixée à 12 m.

10.4. La hauteur maximale est mesurée au point le plus haut de l'acrotère ou de l'égout de toiture.

10.5. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1 AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

11.2. Toute façade excédant une longueur de 200 mètres devra faire l'objet de traitements particuliers de manière à éviter l'uniformité.

11.3. Une étude de polychromie devra être jointe au dossier de permis de construire; les couleurs utilisées seront "pastel".

11.4. Les bâtiments de type standard devront obligatoirement faire l'objet d'une adaptation dans le secteur de manière à devenir un objet propre au site.

11.5. Les blocs de béton agglomérés ne pourront restés apparents en façade, ils devront être ou enduits ou bardés.

11.6. Les clôtures seront constituées comme suit :

- *sur rue* : elles seront traitées de manière transparente à l'aide de grille et non de grillage;

Hauteur maxi = 2 mètres.

- *sur les autres limites* : le traitement de la clôture peut être différent avec possibilité d'utiliser du grillage accompagné de haies.

Hauteur maxi = 2 mètres.

Dans le secteur 1AUXzp

1. Clôtures : interdiction de créer des murs de plus de 1.20m de hauteur pour renforcer la présence des bâtiments sauf exception pour l'intégration des coffrets EDF.

Pour les clôtures végétalisées, une liste des essences végétales autorisées est annexée au règlement du PLU.

2. Toitures : les panneaux et chauffe eaux solaires ainsi que les toitures végétalisées sont autorisées sur la zone. Les aspects brillants sont interdits.

Pour les toitures plates, la coloration noire est proscrite. Cette règle est destinée à diminuer l'impact visuel des toitures depuis les surplombs.

ARTICLE 1 AUX 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement, déchargement et les manœuvres des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Le nombre de places devra être au moins de 1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher.

12.2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

12.3. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé :

- Pour les commerces et les bureaux : une aire de stationnement couverte accueillant 4 places par tranche de 100 m² de surface de plancher (4 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m²).

- Pour l'artisanat et les activités ne relevant pas des autres destinations : une aire de stationnement couverte accueillant 2 places par tranche de 100 m² de surface de plancher (2 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m²).

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

ARTICLE 1 AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées : au moins 1 arbre pour 2 places de parking et 1 arbre pour 100 m² de surface libre.

13.2. La suppression de plantations existantes sera compensée par des plantations nouvelles sur les espaces restant libres.

Dans le secteur 1AUXzp

1. Zone de stockage : les zones de stockage hors des bâtiments devront être masquées (claustra, haies...) depuis les voies de circulations.

2. Une liste des essences végétales autorisées est en annexe du présent règlement de PLU.

SECTION IV – Condition d'Aménagement

ARTICLE 1AUX 15 – Performances Energétiques et Environnementales

Pas de prescription.

Article 1AUX 16 – Infrastructures et réseaux de communication numériques

Un raccordement aux réseaux de communication électronique, comme l'ADSL par exemple devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est concernée par un risque de mouvements de terrain, identifié dans le Plan de Prévention des Risques "Mouvements de terrain" (PPRmt). Dans les zones « Rmt », le principe est l'inconstructibilité à l'exception de travaux très spécifiques. Dans les zones « B », la constructibilité est autorisée sous réserve des prescriptions du PPRmt. Le PPRmt est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame grisée. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

La zone A comporte également un secteur grisé, correspondant à des zones influencées par l'exploitation minière, telles que définies par la carte d'aléas GEODERIS annexée au P.L.U. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

Cette zone comporte un secteur Aa inconstructible.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.
3. Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I. Dans le secteur Aa et dans les secteurs de ZNIEFF et d'ENS (trame verte sur les plans de zonage) :

Sont interdits toutes occupations et utilisations des sols, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi que la création de plans d'eau.

II. Dans le reste de la zone A :

- 1.1. Toutes les constructions et installations non autorisées sous conditions particulières à l'article A-2 sont interdites, ainsi que la création de plans d'eau et dans les zones d'aléas miniers, les nouvelles constructions.
- 1.2. Les travaux ayant pour but de supprimer un élément remarquable identifié sont interdits.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Uniquement dans la zone A, sont autorisées :

2.1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve de respecter les distances d'éloignement conformément à la réglementation en vigueur.

2.2. Les constructions, installations, aménagements et travaux qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice des activités exercées par un exploitant agricole.

2.3. Les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances, annexes et abris de jardin, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole.

2.4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou concourant aux missions de services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.5. Les installations et travaux divers suivants :

- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole.
- les aires de jeux et de sports ainsi que les aires de stationnement à condition d'être liées à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone.

2.6. Les occupations et installations non mentionnées à l'article A1 à conditions qu'elles soient implantées à plus de 30 m de la lisière des forêts relevant du régime forestier et des espaces boisés classés.

Ces types d'occupation et d'utilisation du sol sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière concernée et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des paysages ni aux espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

2.7. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 A 1 situées à l'intérieur des zones à risques de glissement de terrain inscrites sur le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de P.L.U., à condition qu'elles respectent les prescriptions énoncées dans ce Plan de Prévention des Risques.

2.8. Dans les zones d'aléas fontis et effondrement brutal, ne sont autorisés que les travaux relatifs au maintien en état des constructions.

2.9. Dans les zones d'affaissements progressif et de mouvements résiduels, les transformations du bâti existant sont autorisées à conditions de pas avoir pour effet d'augmenter de manière significative la capacité d'accueil d'habitants. Ainsi peuvent être autorisés des travaux tels que :

- * les travaux d'entretien courant ;
- * la réhabilitation pour introduire des éléments de confort ;
- * les modifications d'aspect des bâtiments, dès lors qu'elles n'aggravent pas les dégâts en cas d'affaissement (modification des percements par exemple) ;
- * la construction d'annexes non habitables disjointes du bâtiment principal, limitées à 32 m² ;

- * l'extension limitée de bâtiment existant (20 m² dans les zones d'affaissements progressifs et 35m² dans les zones de mouvements résiduels) et l'aménagement des combles, lorsque cela n'a pas pour effet d'augmenter la capacité d'accueil d'habitants les extensions sont limitées à 20% de la surface de construction existante ;
- * les changements de destination dans les zones de mouvements résiduels sans restriction et limités à un logement dans les zones d'affaissements progressifs ;
- * les reconstructions des constructions après sinistre dû à une autre cause que les affaissements miniers (incendie par exemple) sans augmentation de la capacité accueil de la construction inchangée ou réduite en cas de sinistre autre que celui lié à l'aléa minier sans augmentation de la capacité d'accueil ;
- * les ouvrages et équipements nécessaires aux fonctionnements des services publics, en prenant en compte les normes de constructions tenant compte du risque ;
- * les travaux et modifications des bâtiments nécessités par les mises aux normes sous le contrôle des administrations compétentes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. - Voirie

3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

3.1.2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 m d'emprise.

3.2.- Accès

3.2.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

3.2.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques.

3.2.3. Les accès individuels hors agglomération sur les routes départementales sont interdits.

3.2.4. Les accès autorisés sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

4.1. - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

4.2. - Assainissement

4.2.1. Eaux usées

4.2.1.1. Dans la zone d'assainissement collective, les nouvelles constructions ou installations n'étant pas desservies par un réseau de collecte dont les effluents sont traités par une station d'épuration conforme à la réglementation, auront l'obligation de se doter temporairement d'un système de traitement individuel ou regroupé raccordé au réseau d'assainissement connecté au ruisseau d'Algrange. Le système de traitement mis en place devra être aisément déconnectable en vue de raccorder l'habitation au réseau d'assainissement collectif dès lors qu'un nouveau collecteur d'assainissement indépendant du ruisseau aura été réalisé. Le système de traitement devra, préalablement à sa mise en place, être validé par l'autorité compétente en matière d'assainissement

4.2.1.2. Dans les zones non raccordables, si les réseaux ne sont pas établis ou s'ils n'aboutissent pas à un dispositif de traitement communal, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2kg/j de DBO5, tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 5 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif.

4.2.1.3. La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau.
En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

4.2.2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. La récupération des eaux pluviales est autorisée.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

6.1. Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul suivantes :

- RD 152 d : 20 m comptés depuis l'emprise de la voie.
- RD 152 e : 30 m comptés depuis l'emprise de la voie.
- Autres voies ouvertes à la circulation publique : 10 m comptés depuis l'emprise de la voie.

6.2. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre et permet de déroger à l'alinéa 6.1 dans la limite de ces 0,20 mètres.

6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront à l'alignement du domaine public ou en retrait.

6.4. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

7.2. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre par rapport au retrait minimum imposé.

7.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront en limite séparative ou en retrait.

7.4. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Pas de prescription.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage d'habitation auront une hauteur maximale de 7 mètres (R+1), mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout de la toiture

Les constructions type hangars auront une hauteur maximale de 9 mètres (R+2) mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout de la toiture.

Pas de prescription pour les autres constructions.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques.

12.2. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION IV – Condition d'Aménagement

ARTICLE A 15 – Performances Energétiques et Environnementales

Pas de prescription.

Article A 16 – Infrastructures et réseaux de communication numériques

Pas de prescription.

V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est concernée par un risque de mouvements de terrain, identifié dans le Plan de Prévention des Risques "Mouvements de terrain" (PPRmt). Dans les zones « Rmt », le principe est l'inconstructibilité à l'exception de travaux très spécifiques. Dans les zones « B », la constructibilité est autorisée sous réserve des prescriptions du PPRmt. Le PPRmt est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame grisée. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

La zone N comporte également un secteur grisé, correspondant à des zones influencées par l'exploitation minière, telles que définies par la carte d'aléas GEODERIS annexée au P.L.U. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

Cette zone comprend quatre secteurs :

- **un secteur Nh** qui comprend quelques constructions diverses et dans lequel les changements d'affectation sont admis.
- **un secteur NI** dans lequel des aménagements de loisirs, sportifs et culturels sont admis.
- **un secteur Na** où toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.
- **un secteur Nzh** concerné par la présence d'une zone humide du SAGE où les nouvelles constructions principales sont interdites.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.
3. Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans la zone N et les secteurs Nh, NI et Nzh :

L'ensemble des utilisations et occupations du sol, exceptées celles citées à l'article N 2 et les abris de jardin. Les travaux ayant pour but de supprimer un élément remarquable identifié sont interdits.

La création de plans d'eau est interdite.

Dans les zones d'aléas miniers, les nouvelles constructions.

Dans les secteurs de ZNIEFF et d'ENS (trame verte sur les plans de zonage) et le secteur Na :

Sont interdits l'ensemble des utilisations et occupations du sol et la création de plans d'eau.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Sont admis sous conditions dans la zone N et les secteurs Nh et NI :

2.1. Pour les constructions existantes, l'adaptation, la reconstruction à l'identique ou l'extension à condition qu'elle soit strictement limitée.

2.2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.3. Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements

2.4. Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires aux activités prévues dans la zone et les différents secteurs.

2.5. **Exceptées dans les secteurs Nh et NI**, les constructions et installations à condition qu'elles soient :

- nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site,
- implantées à plus de 30 m de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.

2.6. **Dans le secteur Nh**, les changements d'affectation, à condition qu'ils n'entraînent pas la construction de nouveaux bâtiments.

2.7. **Dans le secteur NI**, les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à une activité de sport, de loisirs ou culturelle.

2.8. Sont admis sous conditions dans le secteur Nzh :

Les annexes des constructions principales existantes à la date d'opposabilité du PLU.

2.9. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 1 situées à l'intérieur des zones à risques de glissement de terrain inscrites sur le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de P.L.U., à condition qu'elles respectent les prescriptions énoncées dans ce Plan de Prévention des Risques.

2.10. Dans les zones d'aléas fontis et effondrement brutal, ne sont autorisés que les travaux relatifs au maintien en état des constructions.

2.11. Dans les zones d'affaissements progressif et de mouvements résiduels, les transformations du bâti existant sont autorisées à conditions de pas avoir pour effet d'augmenter de manière significative la capacité d'accueil d'habitants. Ainsi peuvent être autorisés des travaux tels que :

- * les travaux d'entretien courant ;
- * la réhabilitation pour introduire des éléments de confort ;
- * les modifications d'aspect des bâtiments, dès lors qu'elles n'aggravent pas les dégâts en cas d'affaissement (modification des percements par exemple) ;
- * la construction d'annexes non habitables disjointes du bâtiment principal, limitées à 32 m² ;
- * l'extension limitée de bâtiment existant (20 m² dans les zones d'affaissements progressifs et 35m² dans les zones de mouvements résiduels) et l'aménagement des combles, lorsque cela n'a pas pour effet d'augmenter la capacité d'accueil d'habitants les extensions sont limitées à 20% de la surface de construction existante ;

- * les changements de destination dans les zones de mouvements résiduels sans restriction et limités à un logement dans les zones d'affaissements progressifs ;
- * les reconstructions des constructions après sinistre dû à une autre cause que les affaissements miniers (incendie par exemple) sans augmentation de la capacité accueil de la construction inchangée ou réduite en cas de sinistre autre que celui lié à l'aléa minier sans augmentation de la capacité d'accueil ;
- * les ouvrages et équipements nécessaires aux fonctionnements des services publics, en prenant en compte les normes de constructions tenant compte du risque ;
- * les travaux et modifications des bâtiments nécessités par les mises aux normes sous le contrôle des administrations compétentes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. - Voirie

Dans le secteur NI :

3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

3.1.2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 6 mètres d'emprise, sauf celles dont les caractéristiques figurent au Plan d'Aménagement de Zone annexé au dossier de P.L.U.

3.1.3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3.2. -Accès

3.2.1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès ne sera autorisé que sur celle de ces voies qui présente un moindre risque pour la sécurité.

3.2.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques.

3.2.3. Les accès individuels hors agglomération sur les routes départementales sont interdits.

3.2.4. Les accès autorisés sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

4.2- Assainissement

4.2.1. Eaux usées

4.2.1.1. Dans la zone d'assainissement collective, les nouvelles constructions ou installations n'étant pas desservies par un réseau de collecte dont les effluents sont traités par une station d'épuration conforme à la réglementation, auront l'obligation de se doter temporairement d'un système de traitement individuel ou regroupé raccordé au réseau d'assainissement connecté au ruisseau d'Algrange. Le système de traitement mis en place devra être aisément déconnectable en vue de raccorder l'habitation au réseau d'assainissement collectif dès lors qu'un nouveau collecteur d'assainissement indépendant du ruisseau aura été réalisé. Le système de traitement devra, préalablement à sa mise en place, être validé par l'autorité compétente en matière d'assainissement

4.2.1.2. Dans les zones non raccordables, si les réseaux ne sont pas établis ou s'ils n'aboutissent pas à un dispositif de traitement communal, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2kg/j de DBO5, tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 5 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif.

4.2.1.3. La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau.

En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

4.2.2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. La récupération des eaux pluviales est autorisée.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE N 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

6.1. **Excepté dans le secteur NI**, aucune construction ne pourra être implantée à moins de 10 mètres compter depuis le bord des voies ouvertes à la circulation automobile.

6.2. Dans le secteur NI, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et chemins.

6.2. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre et permet de déroger aux alinéas 6.1 et 6.2. dans la limite de ces 0,20 mètres.

6.3. En cas de transformation ou d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction existante.

6.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront à l'alignement du domaine public ou en retrait.

6.5. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

7.2. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre par rapport au retrait minimum imposé.

7.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront en limite séparative ou en retrait.

7.4. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Pas de prescription.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Dans le secteur NI, l'emprise au sol maximale est de 40%.

9.2. La surface maximale d'un **abri de jardin** est fixée à 20 m², extensions comprises.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur d'un abri de jardin hors tout est fixée à 3,50 mètres. Il est va de même pour les constructions autorisées en secteur NI.

10.2. Les constructions à usage d'habitation auront une hauteur maximum, mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout de la toiture, de 7 mètres (R+1).

10.3. En cas de transformation ou d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

10.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

10.5. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Les matériaux des constructions utilisés et laissés apparents seront principalement le bois, le verre, le métal, la brique, le béton traité de manière à rester apparent.

Les bâtiments de type standard (abris, ensemble sanitaires, ...) devront obligatoirement faire l'objet d'une adaptation dans le secteur de manière à devenir un objet propre au site.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

12.1. Dans le secteur NI et Nh, des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

12.2. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les plantations existantes doivent être préservées.

2. Les aires de stationnement seront plantées d'arbres de haute tige ou de haies vives.

SECTION IV – Condition d'Aménagement

ARTICLE N 15 – Performances Energétiques et Environnementales

Pas de prescription.

Article N 16 – Infrastructures et réseaux de communication numériques

Pas de prescription.

ANNEXES

1. Définition des emplacements réservés aux équipements et des servitudes mentionnées à l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L.123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

Article L.230-1

Les droits de délaissement prévus par les articles L.111-11, L.123-2, L.123-17 et L.311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

"La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

"Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

Article L.230-2

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

Article L.230-3

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

"En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

"A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

"La date de référence prévue à l'article L.13-15 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain.

En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L.111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L.111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L.311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

"Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L.230-2.

"Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L.13-10 et L.13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L.230-4

Dans le cas des terrains mentionnés à l'article L.123-2 et des terrains réservés en application de l'article L.123-17, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L.230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L.230-3.

Article L.230-5

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L.12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L.230-6

Les dispositions de l'article L.221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre".

2. Définition des espaces boisés classés

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichements prévu à l'article L.312-1 du Code Forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'état détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire des communes où l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit, mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du Livre I et II du Code Forestier.
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n°63-810 du 6 août 1963.
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral après avis du centre régional de la propriété forestière.

Les modalités d'application des deux alinéas précédents sont déterminées par les décrets prévus à l'article L.130-6 du Code de l'Urbanisme.

3. Définitions utiles

a) Le stationnement de caravanes isolées (maximum 6) hors des terrains aménagés.

Le stationnement de plus de trois mois des caravanes isolées est soumis à autorisation (R.443-3 – R.443-5-3. du Code de l'Urbanisme).

Toute caravane perdant ses moyens de mobilité est assimilée aux constructions et abris démontables ou transportables, ayant pour faculté d'être fixés ou posés au sol, telles les constructions édifiées par éléments préfabriqués ou module, les maisons mobiles, les bungalows et les chalets démontables. Et comme ceux-ci, cette caravane entre alors dans le champ d'application de l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme, en sorte que son implantation doit alors être autorisée par un permis de construire.

b) Les terrains de camping et de caravanes aménagés.

Il s'agit de terrains aménagés, pour lesquels l'autorisation est obligatoire dès qu'ils peuvent accueillir soit plus de 20 campeurs à la fois ou plus de six tentes ou caravanes à la fois (R.443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Ces terrains peuvent accueillir un maximum de 35 habitations légères de loisirs ou 20 % du nombre des emplacements.

c) Les parcs résidentiels de loisirs.

Il s'agit de terrains affectés spécialement à l'implantation d'habitations légères de loisirs pour lesquels l'autorisation est obligatoire (Article R.443-3 du Code de l'Urbanisme).

Les habitations légères de loisirs sont non seulement démontables ou transportables mais constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente.

d) Les installations et travaux divers.

Ces opérations sont de trois sortes :

- Les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports, ouverts au public,
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ainsi que les garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol supérieurs à 100 m² et d'une hauteur excédant 2 m.

Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang ou d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement de lagunes ainsi que des travaux de remblais ou de déblais nécessaires à la réalisation d'une voie privée.

4. Liste des essences végétales autorisées dans la ZAC de la Paix

Les zones prévues à cet effet seront engazonnées et plantées après modelage du terrain.

D'une manière générale, **les espèces suivantes sont proscrites** :

Les arbres à fruits comestibles, les arbres fruitiers non stériles (prunus, pyrus), tilleuls (tillia), marronniers (aesculus), saules (salix) peupliers (populus) et bouleaux (betula) gingko (gingko biloba) ainsi que les thuyas et tous les conifères persistants ou caducs pour des raisons de santé publique (allergies au pollen), d'entretien des voiries et de cohérence avec les espèces régionales spontanées et subspontanées.

Les espaces verts en bordures de voiries : seront plantés d'arbres tiges de force 18/20 au minimum, plantées en séquences ou en alignements continus, complétés d'arbustes à faible développement de force 40/60, voire de couvre-sol, et d'espaces engazonnés à l'aide d'un mélange rustique à pousse lente. Les plantes vivaces ne sont pas proscrites.

Les essences seront de caractère local parmi les suivantes

- pour les arbres : fruitiers variétés stériles (prunus, pyrus), platanes (platanus), frêne (fraxinus), érable (acer), charme (carpinus), chêne (quercus), liquidambar (liquidambar), tulipier (liriodendron tulipifera).

- pour les arbustes : caryopteris (caryopteris), cornouillers (cornus stolonifera flaviramea et alba elegantissima), deutzia (deutzia gracillis et rosea carminea), lavatera (lavatera olbia), lonicera (lonicera tatarica), potentille (potentilla fruticosa), prunus (prunus laurocerasus), saule nain (salix nana gracillis), spirées (spirea arguta, bumalda).

- pour les couvre-sol : spirées (spirea japonica 'little princess), symphorines (symphoricarpos chenaultii 'handcock), géranium (geranium macrorrhysum), chevrefeuille rampant (lonicera pileata).

Les trames vertes et zones tampons, sur espaces publics ou privés, ont pour but de créer un rythme mettant en valeur la ZAC et seront constituées d'arbres haute tige de force 18/20 minimum, espacés de 7 à 10 mètres créant des alignements continus. Les essences seront de caractère local, parmi les suivantes : hêtres (fagus), frêne (fraxinus), aulne (alnus), érable (acer), charme (carpinus), tilleul (tilia), alisier (sorbus

aria), noyer (juglans). Les espèces types seront privilégiées (éviter les cultivars). Les conifères persistants ou caducs sont proscris.

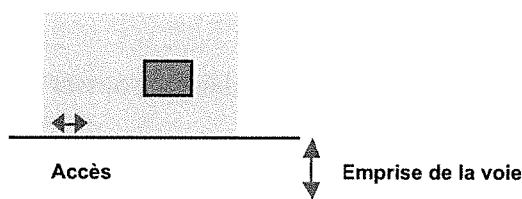
5. GLOSSAIRE

Les définitions apportées ci-dessous sont données à titre informatif ; elles résultent en général des lois, décrets, circulaires opposables à la date d'approbation du PLU. Mais elles ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le code de l'urbanisme.

A

Accès

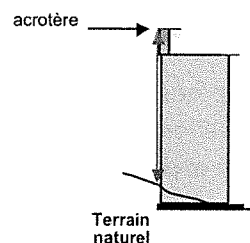
L'accès est le point de jonction entre la voie d'accès (*publique ou privée*) avec le domaine public. En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.



Acrotère

Elément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire voie.

Ainsi, un acrotère est le muret périphérique des terrasses et toitures-terrasses. L'acrotère de toiture terrasse peut revêtir différentes formes et avoir différentes destinations (esthétique et/ou décorative, ou simplement utilitaire).



Affouillement de sol / Exhaussement de sol

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'une exhaussement, ou leur profondeur s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres.

Ce peut être le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé dans un mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

Alignement

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines, quelle que soit la régularité de son tracé.

Annexes

Sont considérés comme bâtiments annexes, les locaux ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale, par exemple : remise, abri de jardin, piscine, local technique pour piscine, atelier, cellier, ..., voire garage (*sauf si exclu et réglementé à part*). Les annexes sont séparées du bâtiment principal.

Arbre de haute tige

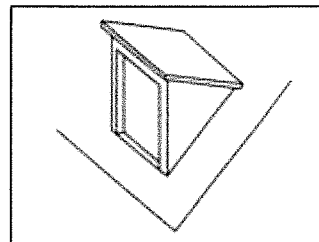
Les arbres de haute tige sont des arbres dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,80 mètre de haut et 15/20 centimètres de circonférence à 1 mètre du sol.

C

Chien assis

Un chien-assis est une lucarne dont la pente est inversée par rapport au versant du toit.

Illustration d'un chien-assis >



Source illustration : www.alr-combles.com

Clairevoie (dispositif à)

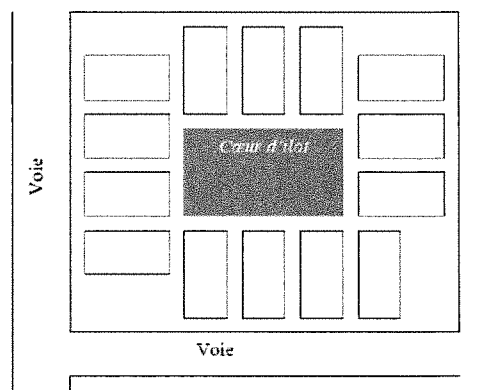
La claire-voie est un ouvrage composé d'éléments qui laissent passer le jour (grillage, treillage, ...).

Clôture

Ouvrage visant à clore un terrain. Il peut s'agir de murs, de barrières, de clôtures à claire-voie.

Cœurs d'îlot

Les cœurs d'îlot sont des fonds de jardins et des fonds de parcelles enserrés partiellement ou totalement dans le tissu urbain bâti.



Construction

Le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ d'application du permis de construire, qu'ils soient soumis à permis de construire ou à déclaration de travaux.

Construction principale

Il s'agit d'une construction ayant une destination clairement identifiée, à savoir l'une des destinations définies dans le Code de l'Urbanisme à l'article R.123-9 :

"Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif."

Par définition, une construction principale peut s'accompagner de "constructions annexes".

Construction voisine

Il s'agit d'une construction située sur l'une des parcelles voisines du terrain d'assiette.

E

Effluents

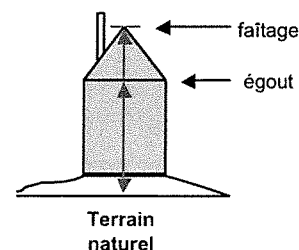
Le terme désigne la plupart du temps les eaux usées domestiques et urbaines, et, par extension, les eaux usées issues des procédés industriels ou des activités économiques en général.

Egout

L'égout de toit est généralement la partie basse des versants d'une toiture, souvent délimitée par une planche du même nom. Il s'oppose au faîtage du toit.

Les gouttières, qui permettent l'évacuation des eaux de pluie, sont très souvent fixées sur les planches d'égout.

L'égout surplombe la gouttière ; la hauteur à l'égout de toiture est donc à mesurer sur chaque pan de toiture, au niveau de la planche d'égout.



Emprise au sol (art. R420-1 du CU)

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Emprises publiques

Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (places publiques, parkings de surface publics, voies S.N.C.F., ...).

Encadrement

L'encadrement est une partie décorative située autour d'un percement. L'encadrement est le plus souvent utilisé en façade pour les portes et fenêtres.

Il peut être soit construit, soit peint ou réalisé en enduit projeté. Généralement, l'encadrement apparaît en sur-épaisseur de son support et servait à préciser la nature des pièces ou le rang social des propriétaires.

Espace libre

Il s'agit de la partie non construite de l'îlot de propriété.

Il peut être aménagé par des aires de stationnement en surface, des jardins. Les rampes de parking peuvent être intégrées dans l'espace libre. Le traitement de l'espace libre peut être de type végétal (jardin, ...) ou minéral (terrasse, ...).

Exhaussement de sol

Cf. "Affouillement de sol"

Extension

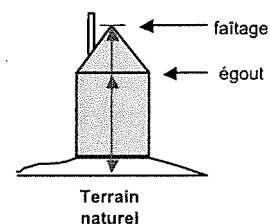
Une extension concerne tous les travaux ayant pour effet de modifier le volume existant d'une construction par addition contiguë ou surélévation.

Les extensions communiquent avec le bâtiment principal.

F

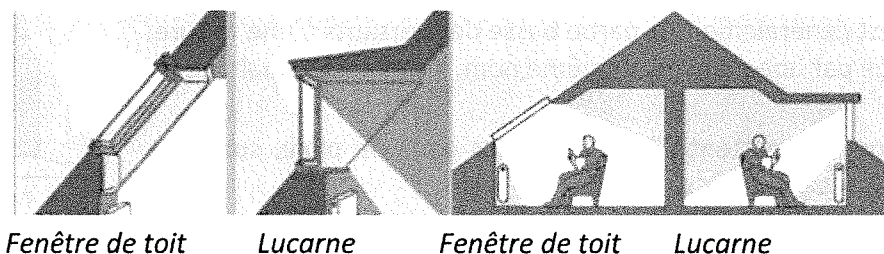
Faîtage

Le faitage est la ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées. Il constitue généralement le point haut d'un toit.



Fenêtre de toit

Les fenêtres de toit sont des ouvertures réalisées sur un pan de toit. Elles permettent l'aménagement des combles sans rompre avec la pente du toit, à la différence des lucarnes.



Source illustrations : www.alfr-combles.com

H

Haie vive

Une haie vive est composée de végétaux vivants, à l'inverse d'une haie artificielle.

I

Immeuble de logements collectifs (ou habitat collectif)

Construction comportant au moins trois logements desservis par des parties communes.

Implantation des constructions

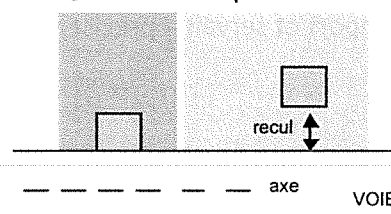
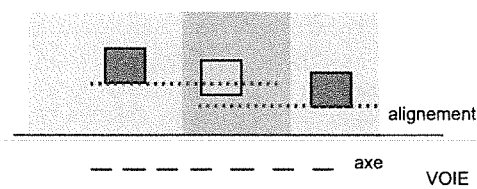
Les règles d'implantation des constructions peuvent être illustrées de la manière suivante :

Implantation des constructions par rapport à une voie :

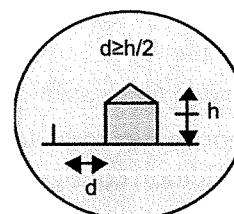
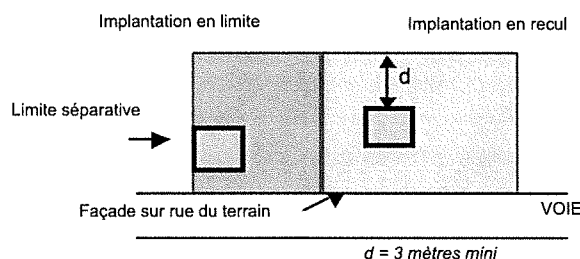
Implantation dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches

Implantation à l'alignement

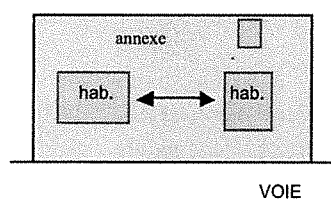
Implantation en recul de l'alignement



Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :



Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :



L

Limites séparatives

Il s'agit des limites parcellaires qui ne sont pas directement en contact avec une voie ou une emprise publique.

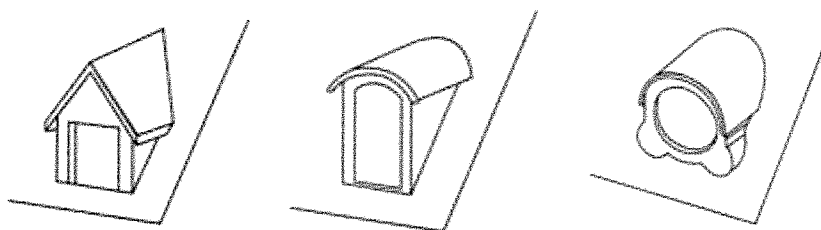
Lotissement

Cf. article L.442-1 du Code de l'Urbanisme :

" Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis."

Lucarne

La lucarne est une ouverture permettant l'aménagement des combles, placée en saillie sur la pente d'une toiture, à l'inverse d'une fenêtre de toit.



Illustrations de différents types de lucarnes :

Lucarne jacobine Lucarne bombée ou cintrée Lucarne en œil-de-bœuf

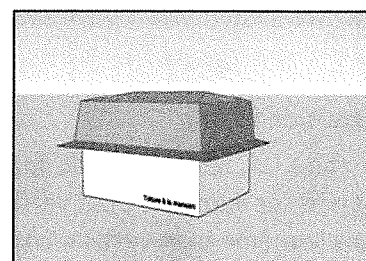
M

Mansart (toiture à la)

Toiture dont chaque versant est formé de deux pans dont les pentes sont différentes : le terrasson (partie supérieure, à faible pente, d'un versant de toit brisé) et le brisé (partie à forte pente).

Ceci permet généralement d'établir un étage supplémentaire dans le volume du comble.

Illustration d'un toit à la Mansart >



Source illustrations : www.alr-

Modénatures

En architecture, on appelle modénature les proportions et dispositions de l'ensemble des éléments d'ornement que constituent les moulures et profils des moulures de corniche ainsi que les proportions et dispositions des membres de façade constituant le style architectural.

Mur-bahut

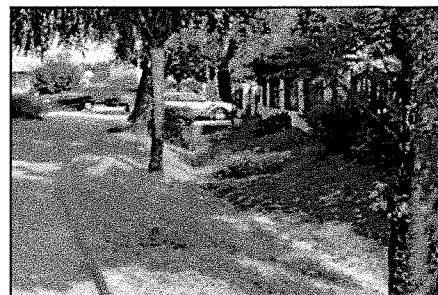
Un mur-bahut est un mur bas surmonté ou non d'un ouvrage (grille, grillage, ...).

N

Noue

Une noue est une sorte de fossé peu profond et large, végétalisé, qui recueille provisoirement de l'eau, soit pour l'évacuer via un trop-plein, soit pour l'évaporer ou l'infiltrer sur place.

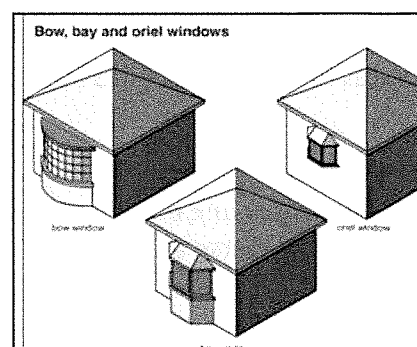
Exemples de noue >



O

Oriel

Un oriel (fenêtre en baie ou fenêtre arquée) est une avancée en encorbellement aménagée sur un ou plusieurs niveaux d'une façade. Quand l'oriel est fermé par une porte intérieure, on parle de balcon-serre.



P

Percement

On entend par percement toute ouverture créée dans la façade de la construction, et destinée à une porte ou une fenêtre.

Pièce rapportée

Pièce située à l'arrière ou au devant d'une autre pièce et ne communiquant qu'avec celle-ci.

R

Retrait de façade

En zone UA, les retraits de façade sont interdits ce qui signifie que la façade de la construction doit être alignée sur le même plan vertical à tous les étages. Des décrochements peuvent cependant être autorisés mais le même plan vertical à tous les étages doit être conservé.

T

Toit terrasse

Il s'agit de toiture dont la pente est inférieure ou égale à 8° (15%). Au-delà, il s'agit d'une toiture inclinée. Cette couverture quasiment plate ne comporte que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux.

Un toit terrasse est un dispositif selon lequel la couverture d'un édifice peut être utilisée comme espace à vivre, convivial ou de loisirs. Un toit terrasse peut être traité en jardin ; il est d'ailleurs parfois seulement végétalisé.

S

Surface de plancher

Cf. ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011

La "surface de plancher" se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON).²

La "surface de plancher" s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des murs.

V

Voie

Une voie dessert une ou plusieurs propriétés et comporte les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et/ou des véhicules automobiles. Il s'agit des voies publiques et privées.

Voirie privée

La voirie privée est une voie appartenant à une ou plusieurs personnes privées.

Voirie publique

La voirie publique comprend la voirie nationale dont l'Etat est le gestionnaire (autoroutes et certaines routes nationales), la voirie départementale dont la compétence relève du Conseil Général (certaines routes nationales et routes départementales) et la voirie communale qui relève du domaine public ou privé de la commune.

Voies ouvertes à la circulation

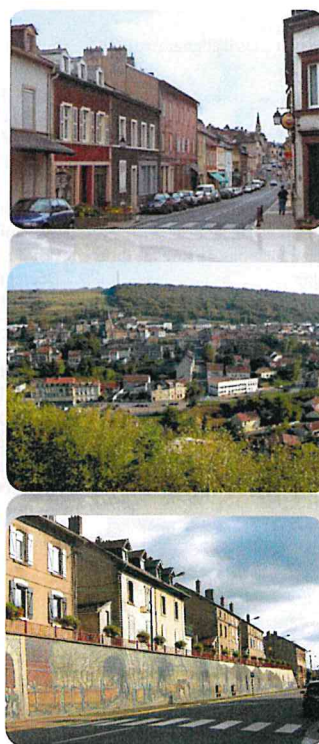
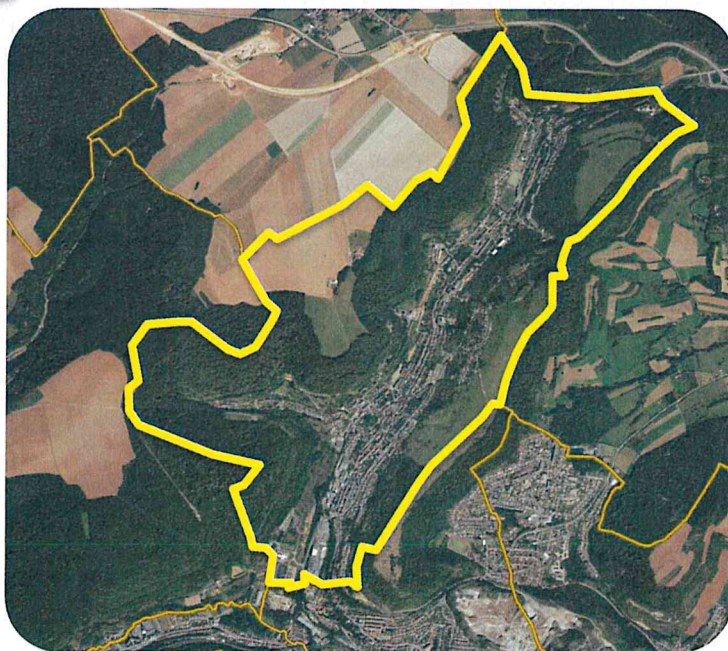
On considère les voies ouvertes à la circulation celles destinées aux véhicules automobiles/motorisés, aux piétons et aux cycles.



Hôtel de Ville
25 r Maréchal Foch
57440 ALGRANGE
Tél. : 03 82 84 30 13
Fax : 03 82 84 35 31

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

6.1. Servitudes d'Utilité Publique



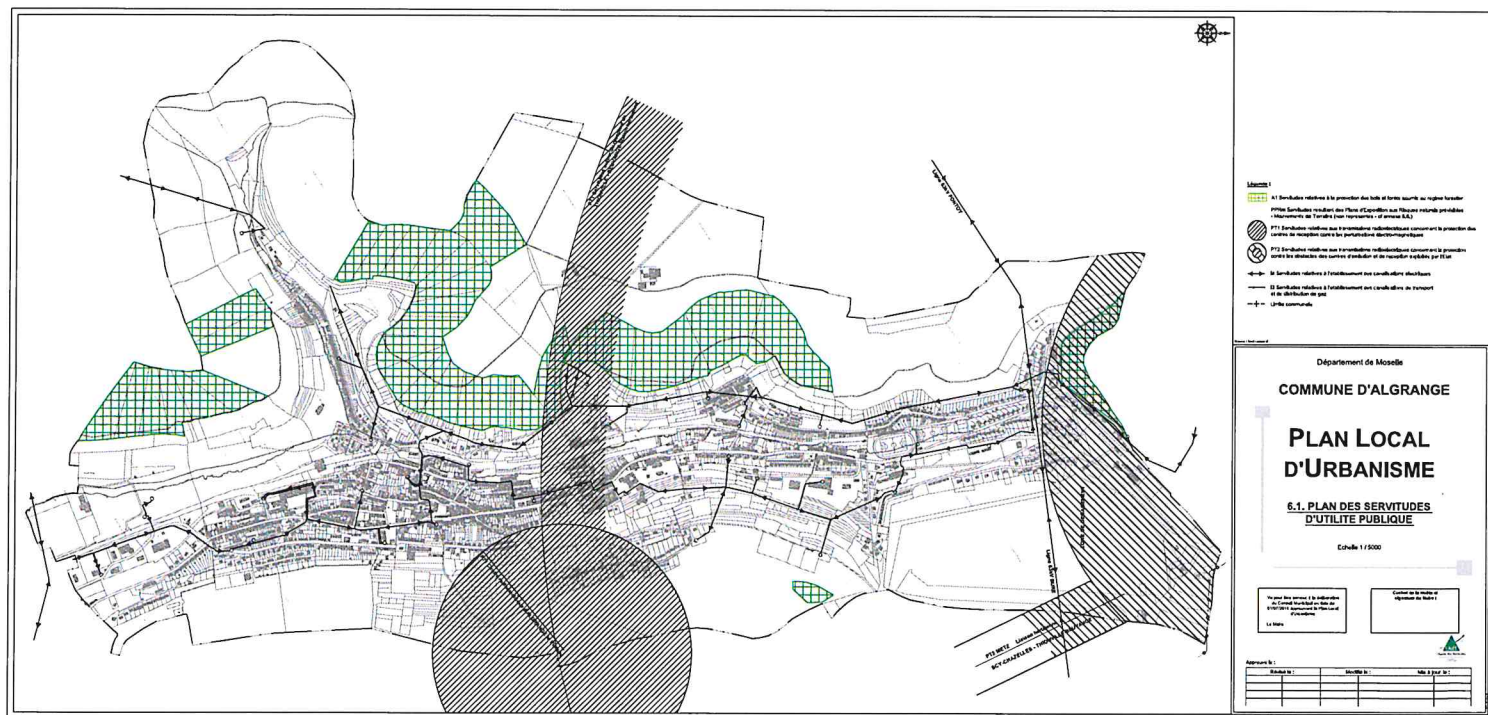
ALGRANGE

Tableau des Servitudes d'utilité Publique affectant l'occupation du sol

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
BoisForêt	Protection des bois et forêts soumis au régime forestier.	Circulaire interministérielle n° 77104 du 1er août 1977. Article 72 de la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001. Décret n° 2003-539 du 20 juin 2003.	Forêt communale d' ALGRANGE.	Office National des Forêts (O.N.F.) Service départemental 1 rue Thomas Edison 57070 METZ
EL7	Servitudes d'alignement.	Edit du 16.12.1607 confirmé par Conseil du Roi du 27.2.1765 (abrogé par loi du 22/6/89, repris par code de voirie routière). Décret du 20/10/62 (RN). Décret du 25.10.38 modifié par décret du 6/3/61 (RD).Décret du 14/3/64 (Voies communales)	RD152E du P.K.1,200 au P.K. 3,960, approbation le 01.10.1905.	Conseil Départemental de Moselle U.T.R. de THIONVILLE 7 rue du parc - BP 50455 57105 THIONVILLE
13	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz.	Article 12 modifié (loi du 15/6/1906). Art. 298 (loi de finances du 13/7/1925). Art. 35 (loi du 8/4/46 modifiée). Décret du 23/1/64. Décret du 15/10/85. Circulaire+arrêté du 4/8/2006 modifiés le 20/12/2010. Décret n° 2011-1241 du 05/10/2011.	Canalisation MARVILLE-FLORANGE (LORRAINE ARDENNE), DN 250. Canalisation FLORANGE-AUDUN LE TICHE, DN 150.	GRT GAZ - Réseau Transport - Région NORD-EST 24, Quai Ste Catherine 54042 NANCY Cedex
14	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Art.12 loi 15/6/1906 remplacé par L323-3 et suiv.+ L323-10 du code énergie . Art.298 loi finances 13/7/25. Art.35 loi 8/4/46 modifiée. Décret 6/10/67 et 11/6/70. Circulaire 24/6/70. Arrêté interminis. 17/5/2001. Art. R4534-107 et suivants code du travail	Réseau 20 KV.	E.D.F.- G.D.F.- Services Lorraine-Trois Frontières, 26, rue de Verdun, B.P. 350; 57311 THIONVILLE CEDEX

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Art.12 loi 15/6/1906 remplacé par L323-3 et suiv.+ L323-10 du code énergie . Art.298 loi finances 13/7/25. Art.35 loi 8/4/46 modifiée. Décret 6/10/67 et 11/6/70. Circulaire 24/6/70. Arrêté interminis. 17/5/2001. Art. R4534-107 et suivants code du travail	Ligne 63 KV N°1 FONTOY - HAYANGE - ST JACQUES.	RTE- Centre Developpement & Ingénierie Nancy/SCET TSA 30007 - 8 rue de Versigny 54608 VILLERS-LES-NANCY Cedex
INFO	Canalisations AIR LIQUIDE	Circulaire BSEI et arrêté du 4 août 2006 modifié le 20 décembre 2010 relative aux canalisations de transport de matières dangereuses. Décret n°2011-1241 du 05 octobre 2011.	Azoduc N2 FLORANGE - ESCH SUR ALZETTE AVANT ROCHONVILLERS DN 200.	AIR LIQUIDE FRANCE INDUSTRIE Région Est Route nationale 57270 RICHEMONT
PPRmt	Servitudes résultant des Plans de Prévention des Risques naturels (P.P.R.) "Mouvements de Terrain".	Périmètre institué en application de la loi n° 95-101 du 02.02.1995 et du décret n° 95-1089 du 05.10.1995 qui abroge l'article R.111.3 du Code de l'urbanisme.	Le Plan de Prévention des Risques "mouvements de terrain" (anciennement PER) est approuvé par arrêté préfectoral du 22.07.1996. Le dossier PPR comporte un rapport de présentation, un règlement et un plan de zonage au 1/5000ème.	Direction Départementale des Territoires, S.R.E.C./Urbanisme et Prévention des Risques, 17, quai Paul Wiltzer, B.P. 31035, 57036 METZ CEDEX 01
PT1	Servitudes de protection contre les perturbations électromagnétiques.	Articles L 57 à L 62-1 et R 27 à R39 du Code des PTT (loi n° 90-568 du 02.07.1990 relative à l'organisation du Service Public de la Poste et des télécommunications, modifiée par la loi du 26.7.1996 de réglementation des télécommunications), Article L 108.	Centre de THIONVILLE BEUVANGE, décret du 16.08.1993.	ORANGE UPR Nord-Est/Pôle Réglementation et Foncier 26 avenue de Stalingrad BP 88007 21080 DIJON Cedex 9

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
PT1	Servitudes de protection contre les perturbations électromagnétiques.	Articles L 57 à L 62-1 et R 27 à R39 du Code des PTT (loi n° 90-568 du 02.07.1990 relative à l'organisation du Service Public de la Poste et des télécommunications, modifiée par la loi du 26.7.1996 de réglementation des télécommunications), Article L 108.	Décret du 25.07.1966 Centre radioélectrique d'ALGRANGE le Plateau	TDF Alsace Lorraine 8 rue Gay Lussac 67201 ECKOLSHEIM
PT2	Servitudes de protection contre les obstacles .	Articles L 54 à L 56-1 et R 21 à R26 du Code des PTT (loi n° 90-568 du 02.07.1990 relative à l'organisation du Service Public de la PTT, modifiée par la loi du 26.07.1996), Décret n° 90-1213 du 29.12.90 relatif au cahier des charges de F.T.	Décret du 4.2.1965 Centre radioélectrique de ALGRANGE	TDF Alsace Lorraine 8 rue Gay Lussac 67201 ECKOLSHEIM
PT2	Servitudes de protection contre les obstacles .	Articles L 54 à L 56-1 et R 21 à R26 du Code des PTT (loi n° 90-568 du 02.07.1990 relative à l'organisation du Service Public de la PTT, modifiée par la loi du 26.07.1996), Décret n° 90-1213 du 29.12.90 relatif au cahier des charges de F.T.	Décret du 16.03.1982 L.H. METZ-THIONVILLE, tronçon SCY CHAZELLES-THIONVILLE BEUVANGE	ORANGE UPR Nord-Est/Pôle Réglementation et Foncier 26 avenue de Stalingrad BP 88007 21080 DIJON Cedex 9
PT2	Servitudes de protection contre les obstacles .	Articles L 54 à L 56-1 et R 21 à R26 du Code des PTT (loi n° 90-568 du 02.07.1990 relative à l'organisation du Service Public de la PTT, modifiée par la loi du 26.07.1996), Décret n° 90-1213 du 29.12.90 relatif au cahier des charges de F.T.	Décret du 16.03.1982. Station de THIONVILLE-BEUVANGE	ORANGE UPR Nord-Est/Pôle Réglementation et Foncier 26 avenue de Stalingrad BP 88007 21080 DIJON Cedex 9

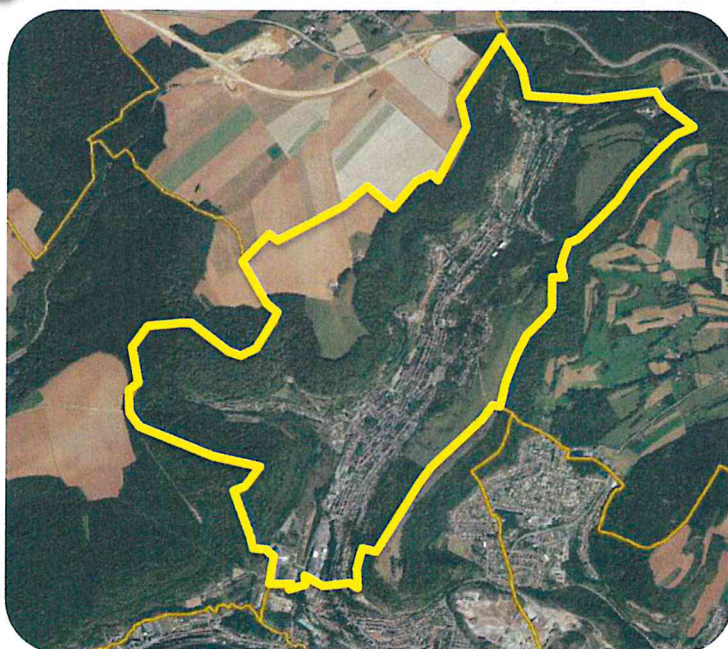




Hôtel de Ville
25 r Maréchal Foch
57440 ALGRANGE
Tél. : 03 82 84 30 13
Fax : 03 82 84 35 31

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de Présentation



SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
Première partie : Diagnostic communal.....	6
A - PRESENTATION GENERALE	9
1. Cadrage géographique.....	9
2. Cadrage administratif et intercommunal	9
3. Cadrage juridique supra communal du Plan Local d'Urbanisme	14
B - CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE	35
1. La population	35
2. La vie économique.....	37
C - STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS ET SON EVOLUTION	42
1. Évolution par type de résidences.....	42
2. Caractéristiques des résidences principales	42
3. Parc locatif social et très social.....	43
4. Gens du voyage.....	44
D - MILIEU URBAIN.....	45
1. Quelques données historiques	45
2. Analyse urbaine : structure urbaine et typo-morphologie du bâti.....	46
3. Patrimoine historique	50
4. Archéologie.....	52
5. Equipements et services	54
E - RESEAUX ET SERVICES	57
1. Alimentation en eau potable.....	57
2. Assainissement	57
3. Collecte et traitement des déchets.....	58
4. Couverture numérique	58
F - TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....	59
1. Circulation routière.....	59
2. Transports en commun.....	59
3. Chemins et sentiers pédestres.....	60
4. Le stationnement public	61
5. Mobilité et les déplacements	63
G - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	64
Deuxième partie : Etat initial de l'environnement	65
A - MILIEU PHYSIQUE	66
1. Climat.....	66
2. Relief.....	66
3. Géologie.....	68
4. Pédologie	68
5. Hydrographie	70
B - MILIEU NATUREL , PAYSAGE ET TRAME VERTE ET BLEUE	73

1. Occupation du sol	73
2. Milieux naturels répertoriés et sensibilités écologiques	77
3. Paysage	79
4. Trames verte et bleue.....	85
C - NUISANCES ET RISQUES.....	95
1. Nuisances sonores – carte de bruit.....	95
2. Risques naturels.....	99
3. Risque de pollution des sols	106
4. Risque technologique	115

Troisième partie : Analyse de la consommation d’espace et des potentialités de construction à l’intérieur de l’enveloppe bâtie116

A - CONTEXTE GENERAL	117
1. Les données à l’échelle du SCOT de l’Agglomération Thionvilloise	117
2. Les données à l’échelle de la Communauté d’Agglomération du Val de Fensch.....	118
B - ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE SUR ALGRANGE DE 2000 A 2012	119
1. Croissance urbaine.....	119
2. Evolution des surfaces bâties	120
3. Consommation des terres agricoles, naturelles et forestières	120
4. Causes de l’étalement urbain	121

Quatrième partie : Projet communal et explication des choix retenus.....124

Cinquième partie : Incidences du PLU sur l’environnement et dispositions prises pour sa préservation et sa mise en valeur.....179

Sixième partie : Mis en œuvre et évaluation de l’application du PLU188

Annexes : Note complémentaire au dossier de PLU – Prise en compte des zones humides et du SAGE du bassin ferrifère

INTRODUCTION

Le territoire d'Algrange est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération en date du 10 décembre 2004. Depuis, il a fait l'objet d'une modification et d'une révision simplifiée.

Ce PLU doit aujourd'hui être révisé pour palier à plusieurs difficultés d'application. Il s'agit en fait de diverses adaptations aux réalités du terrain. En effet, depuis l'approbation du PLU, certains éléments ont évolué (fermeture d'entreprises, modification des informations concernant les aléas miniers...). De plus, le SCoT de l'Agglomération thionvilloise a été approuvé le 27 février 2014 et le PLU d'Algrange doit se mettre en compatibilité avec ce dernier.

La municipalité a également ressenti le besoin de retravailler et d'adapter son document d'urbanisme, afin de répondre davantage aux objectifs de prise en compte de l'environnement et des notions de développement durable, de développement raisonné du tissu urbain, de mixité sociale mais également de conformité du règlement en application du Code de l'Urbanisme et des récentes modifications réglementaires et législatives (Loi Grenelle et ALUR).

Ainsi, par délibération en date du 14 décembre 2009, le Conseil Municipal d'Algrange a prescrit la révision du PLU.

Le présent rapport de présentation du P.L.U. de la commune d'Algrange comprend 6 parties :

- Première partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL

Il présente l'analyse de la commune établie au regard de différents critères (socio-économie, démographie, urbanisme, équipement, logement...).

- Deuxième partie : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Il présente l'analyse de la commune établie au regard de différents critères environnementaux (relief, hydrologie, milieu naturel, paysage...) et les risques et nuisances recensés sur le territoire communal.

- Troisième partie : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET ANALYSE DES POTENTIALITES DE CONSTRUCTION A L'INTERIEUR DE L'ENVELOPPE BATIE

Cette partie vise à proposer dans le PLU une analyse de la consommation foncière afin de permettre à la municipalité de se fixer un objectif de modération de la consommation foncière sur les 10-15 prochaines années. En parallèle, une analyse des possibilités de construction à l'intérieur de l'enveloppe bâtie est réalisée.

- **Quatrième partie : JUSTIFICATION DU PROJET COMMUNAL RETENU**

De l'analyse précédente se dégageront des constats et des perspectives d'aménagement et de développement ainsi que des enjeux qui ont orientés les choix d'aménagement du P.L.U.. Cette partie explique, en outre, les choix retenus pour établir le P.A.D.D. et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) et justifie la délimitation des zones ainsi que les dispositions réglementaires.

- **Cinquième partie : LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT**

Cette partie évaluera les effets et incidences des dispositions du P.L.U. sur l'environnement et la manière dont le P.L.U. prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

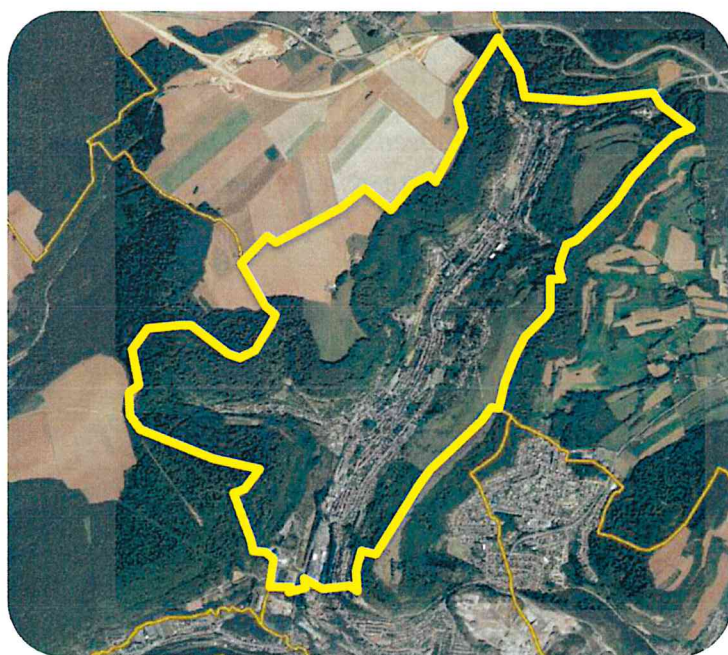
- **Sixième partie : MISE EN OEUVRE DU P.L.U. ET INDICATEURS POUR EVALUER LES RESULTATS DE L'APPLICATION DU P.L.U.**

Il s'agit dans cette sixième partie de lister les moyens d'actions à mettre en œuvre pour l'application de ce PLU et de fournir à la ville une liste d'indicateurs lui permettant de suivre l'application dans le temps de son PLU.

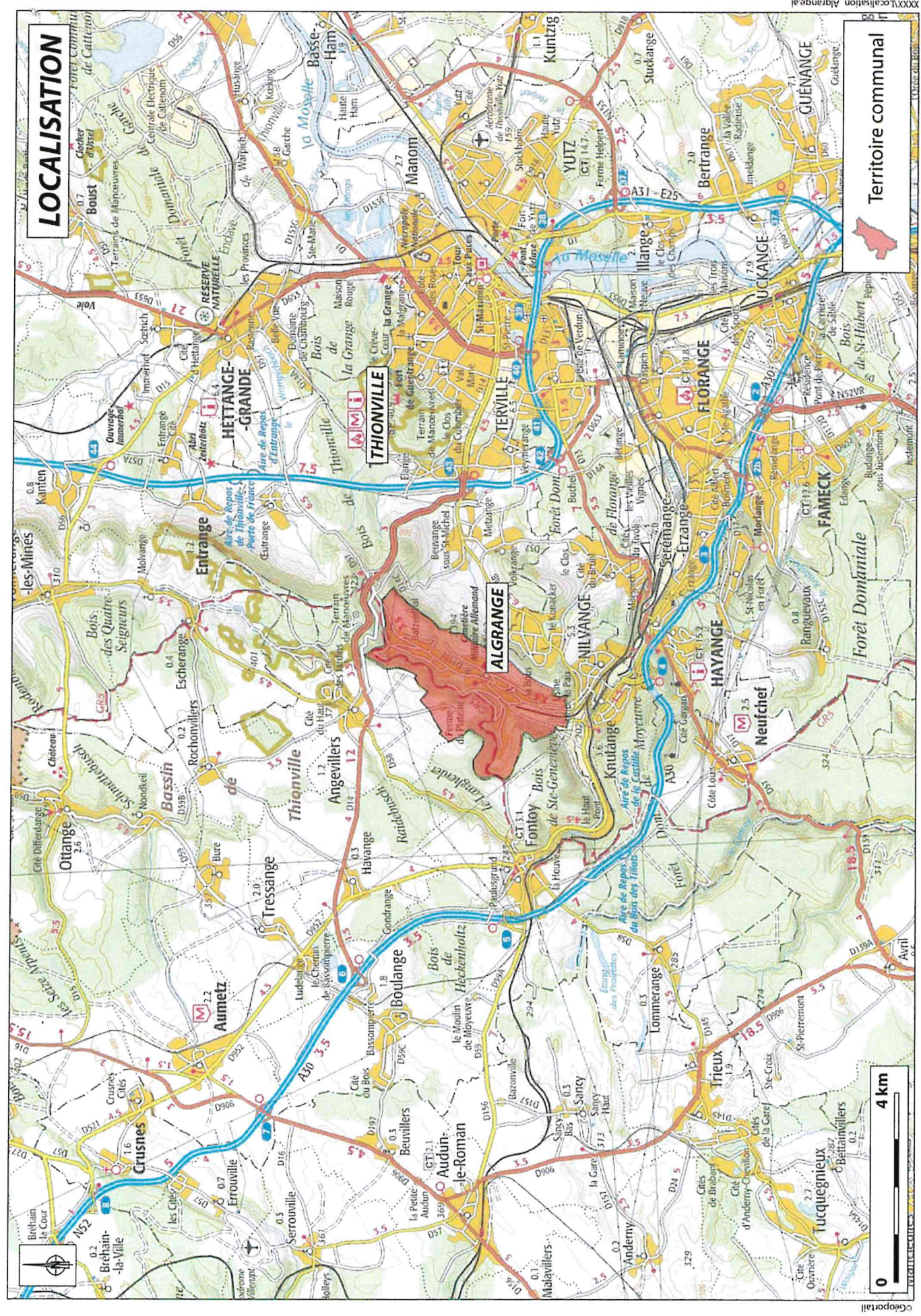
PLAN LOCAL D'URBANISME D'ALGRANGE

RAPPORT DE PRESENTATION

Première partie :



DIAGNOSTIC COMMUNAL



LOCALISATION

Territoire communal



4 km

0

A - PRESENTATION GENERALE

1. Cadrage géographique

La commune d'Algrange est située, en région lorraine, dans le nord du département de la Moselle, à 30 km de Metz et de Longwy, et à 12 km du centre de Thionville.

Elle est traversée entièrement par la RD152e qui, au Sud, relie la commune à l'artère de la vallée de la Fensch.

Cette vallée est sillonnée par les deux grandes axes que sont l'autoroute A30 et la RN52, deux voies qui l'articulent au grand axe mosellan, l'autoroute A31, menant vers le Sud à Metz, vers le Nord à Thionville et plus loin au Luxembourg.

Au nord du territoire communal, la RD152e rejoint la RD14 qui mène directement à l'agglomération Thionvilloise. Elle permet également de relier l'A31 menant au Luxembourg.

La commune d'Algrange est riveraine des communes de :

- Nilvange au Sud-Est,
- Knutange au Sud,
- Fontoy à l'Ouest,
- Angevillers au Nord-Ouest,
- et de l'agglomération de Thionville à l'Est.

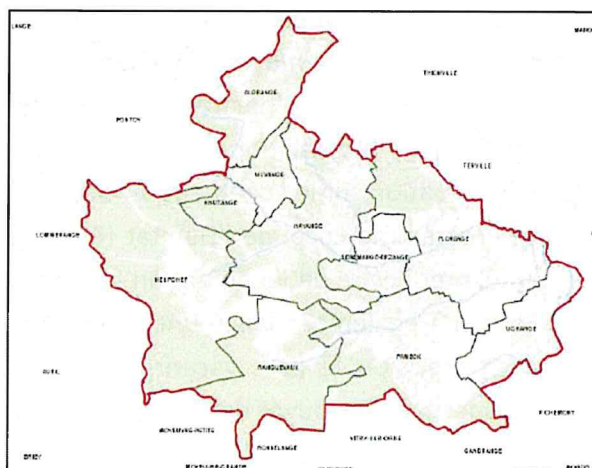
Son territoire communal s'étend sur 696 hectares.

2. Cadrage administratif et intercommunal

La commune d'Algrange est chef-lieu du canton du même nom et fait partie de l'arrondissement de Thionville-Ouest.

Elle adhère à la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch.

Territoire de la Communauté d'Agglomération
du Val de Fensch
(Source : Site Internet de la Communauté
d'Agglomération du Val de Fensch)



En 1998, huit villes ont fait le choix de se mutualiser en Communauté de Communes du Val de Fensch. C'est en janvier 2000 que la communauté de communes s'est transformée en communauté d'agglomération suite à la loi Chevènement de 1999. Elle est ainsi parmi les quinze premières communautés d'agglomération en France et la première en Lorraine. Continuité géographique, les villes d'Algrange, Fameck, Florange, Hayange, Knutange, Neufchef, Nilvange, Ranguevaux, Serémange-Erzange et Uckange forment depuis une entité propre sur le territoire mosellan.

En termes de superficie, la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch s'étend sur 8 600 hectares et regroupe une population de près de 70 000 habitants.

La Communauté d'Agglomération est compétente en matière de :

(Source : Site Internet de la Communauté d'agglomération du Val de Fensch)

- **Développement économique :**

Bâtiment tertiaire à Fameck, bâtiments relais à Florange, voiries supplémentaires, projet Europort Lorraine... La Communauté d'Agglomération du Val de Fensch met tout en œuvre pour proposer des structures d'accueil performantes et susciter de nouvelles créations d'emplois dans la vallée de la Fensch.

- **Aménagement du Territoire :**

Requalifier les lieux ayant eu une première vie, valoriser et revaloriser le territoire dans sa globalité afin de développer sa cohérence et son attractivité : des chantiers que les communes ne sont pas en capacité d'assumer seules financièrement. D'abord restreinte aux parcs d'activités économiques, la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch est aujourd'hui porteuse d'études et de réflexions dans des domaines variés.

- **Habitat :**

L'équilibre social de l'habitat fait partie des quatre compétences obligatoires de la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch.

Avec la volonté que chaque habitant accède à un logement digne et à un logement qui réponde à ses besoins et ses moyens financiers, la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch est très active en matière d'habitat. Elle soutient des associations œuvrant sur cette thématique telle qu'APOLO J (Association pour le Logement des Jeunes), l'ADIL 57 (Association Départementale d'Information sur le Logement) et cotise au FSL (Fonds de Solidarité pour le Logement).

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) définit les actions à mettre en œuvre pour développer et améliorer l'offre de logement en fonction des besoins. La Communauté d'Agglomération du Val de Fensch a également lancé une étude sur les logements vacants afin d'une part de cartographier avec précision le parc vacant, et d'autre part de connaître les raisons de la vacance dans la perspective de trouver des solutions permettant une remise sur le marché de ces logements.

Par ailleurs, la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch œuvre tout particulièrement en faveur de la réhabilitation du parc privé ancien par le biais d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) « habitat dégradé ». Ce programme mis en place en partenariat avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) permet aux propriétaires de bénéficier de subventions de l'ANAH et de la CAVF (sous conditions) pour rénover leurs logements.

Afin de répondre à la demande en logements sociaux, la communauté d'agglomération soutient la production de logements conventionnés sur son territoire. Ainsi, une aide communautaire en faveur du surcoût foncier et de la construction de logements locatifs sociaux a été mise en place à destination des bailleurs sociaux.

Enfin, l'aménagement et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage, font également partie de cette compétence.

- **Environnement :**

Transférée dès le 1^{er} janvier 2000, la compétence environnement se décline en plusieurs champs d'action : hydrologie, Plan de paysage, lutte contre les nuisances sonores, gestion des déchets...

- **Sport :**

La Communauté d'Agglomération intervient notamment au travers du soutien au Club nautique du Val de Fensch et à la section sportive scolaire natation du collège Hurlevent, la gestion des piscines, la participation aux grands événementiels et la création d'un « label sport du Val de Fensch » pour les sports collectifs de haut niveau.

- **Culture :**

La Communauté d'Agglomération du Val de Fensch (CAVF) accompagne la culture en soutenant annuellement de nombreux événements et associations qui concourent à l'attractivité du territoire. Le Festival du Film Arabe de Fameck, les associations Le Pavé et L'Assolatelier, les festivals Scènes au bar (théâtre) et Alonzanfan (cinéma jeune public), ... reçoivent globalement chaque année près de 530 000 € de la collectivité.

Par ailleurs, depuis 2009, la communauté d'agglomération édite un agenda culturel semestriel, répertoriant tous les animations de la vallée Festi'Val.

Enfin, la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch défend une politique culturelle de qualité notamment en offrant chaque année une programmation culturelle riche et variée au Parc du haut-fourneau U4 où expositions, théâtre de rue, cirque se mêlent pour le plaisir de tous. Cette volonté est réaffirmée par l'implantation d'un équipement de Musiques Actuelles dans l'ancienne piscine de Nilvange. Cette structure a comme principales missions l'accompagnement de la pratique musicale amateur, l'aide à la professionnalisation et la découverte de talents émergents. Elle s'articule autour d'un espace de ressources, d'une salle de diffusion de 250 places debout permettant l'enregistrement et de trois studios de répétition.

- **Patrimoine :**

Le patrimoine représente de nos jours, un des seuls témoins des faits qui ont marqué notre territoire et constitue une lecture de son évolution. A ce titre, la CAVF a réalisé un inventaire du

patrimoine de l'ensemble de son territoire incluant aussi bien le patrimoine vernaculaire que religieux ou industriel. Lorsque l'on parle de sauvegarde du patrimoine, trois actions apparaissent comme essentielles : conserver, préserver, et restaurer. C'est ce que réalise la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch pour les sites identifiés comme patrimoine remarquable du Val de Fensch. Son intervention peut indifféremment porter sur un bâtiment, du mobilier, des objets d'art, ou tout simplement la mise en place d'une signalétique cohérente permettant à chacun de découvrir les richesses de la vallée.

Cette liberté est principalement due au fait que les communes ont des compétences dites d'intérêt général alors que la communauté d'agglomération obéit, en ce domaine, à des compétences dites spécifiques. C'est ce qui lui a permis entre autre, de rénover la chapelle de Morlange à Fameck.

- **Tourisme :**

La compétence tourisme se traduit aujourd'hui exclusivement par l'accompagnement de l'association de l'Office de Tourisme du Val de Fensch. En effet chaque année, la communauté d'agglomération lui attribue 150 000 euros pour lui permettre de mener à bien ses actions.

Situé à Hayange et déjà gratifié de deux étoiles, l'Office de Tourisme du Val de Fensch doit assurer l'accueil du public, la promotion de la vallée tant sur le plan patrimonial que culturel et la commercialisation de produits touristiques. Il propose également des animations et des sorties tout au long de l'année.

- **Cultes :**

Depuis sa création, la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch sécurise et entretient les édifices cultuels présents sur le territoire, dans le cadre de sa compétence «Cultes».

Depuis le 1^{er} janvier 2000, la Communauté d'agglomération du Val de Fensch a engagé près de 2 800 000 €TTC (hors restauration chapelle de Morlange : 600 000 €TTC) dans les édifices cultuels. Sur le plan national, elle fut la première communauté d'agglomération à assurer cette compétence. La collectivité se substitue aux communautés religieuses relevant du concordat (conseil de fabrique pour les catholiques, conseil presbytéral pour les protestants et communauté israélite pour les juifs) lorsque ces dernières sont impécunieuses. Les opérations sont hiérarchisées selon leur nature et leur degré d'urgence et selon le budget annuel alloué (travaux de sécurité, de mise en conformité, accessibilité handicapés...). 33 bâtiments entrent dans la compétence culte.

- **Petit enfance :**

La palette des compétences communautaires s'est enrichie le 1er janvier 2011 de la compétence facultative « Petite Enfance ». Concrètement, il s'agit de mutualiser les différentes structures associatives et communales du territoire, transférer à la communauté d'agglomération le réseau d'assistants maternels de la commune de Hayange (qui regroupe actuellement 300 assistants), créer un observatoire de la Petite Enfance chargé de définir le schéma directeur des besoins et enfin, dans le cas où des manques seraient constatés, de créer des structures d'intérêt communautaire en complément de celles existantes.

- **Politique de la ville :**

La compétence Politique de la Ville fait partie des 4 compétences obligatoires de la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch.

Dans ce cadre, la communauté d'agglomération assure la coordination du Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS), dispositif contractuel signé avec l'Etat, permettant à l'échelle intercommunale de maintenir et renforcer la solidarité entre les habitants du territoire, de favoriser l'insertion économique et sociale et de soutenir le développement local.

Ainsi, la communauté d'agglomération soutient les structures d'insertion par l'activité économique et les actions d'intérêt communautaire visant à améliorer le cadre de vie ou la situation individuelle des habitants.

Les actions soutenues portent sur les thématiques suivantes :

- L'habitat et le cadre de vie,
- L'emploi et le développement économique,
- La réussite éducative,
- La citoyenneté et la prévention de la délinquance,
- La santé et la précarité sociale.

Pour ce faire, la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch apporte une aide financière chaque année à de nombreuses associations qui œuvrent sur le territoire, dont l'AIEM (Association d'Information et d'Entraide Mosellane), l' AISF (Association d'Intervention Sociale de la Fensch) et la MLNM (Mission Locale du Nord Mosellan).

3. Cadrage juridique supra communal du Plan Local d'Urbanisme

a) La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bassins Miniers Nord Lorrains

La Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord Lorrains a été approuvée par le Conseil d'Etat par décret en date du 2 août 2005. Elle couvre les secteurs du bassin ferrifère et du bassin houiller, soit environ 4000 km² pour 488 communes.

Cette directive s'appuie sur les dispositions de la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire du 4 février 1995, modifiée par la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire du 25 juin 1999 puis par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

Les DTA ont pour objet de :

- définir les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires,
- fixer les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages (...).

Les orientations de la DTA des Bassins Miniers Nord Lorrains portent à la fois sur le développement économique, les transports, l'amélioration du cadre de vie, le réaménagement et la constructibilité des bassins miniers compte tenu des risques d'affaissements, et sur la coopération transfrontalière.

Pour le secteur d'Algrange, les enjeux spécifiques de la DTA concernent :

- Le renforcement de la fonction de services à la population dans le centre-ville ancien,
- La restructuration globale des secteurs à enjeux en y maintenant/recréant une mixité sociale et urbaine,
- La réutilisation des friches soit pour renouveler/recomposer l'urbain, soit pour renforcer la trame verte.





b) Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La commune d'Algrange est intégrée dans le périmètre du SCoT de l'Agglomération Thionvilloise fixé par arrêté préfectoral du 25 octobre 2004 et modifiée par arrêté interpréfectoral du 15 janvier 2009. Le syndicat mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT a été créé par arrêté interpréfectoral en date du 03 septembre 2009.

Le périmètre de ce schéma regroupe six intercommunalités :

- La Communauté d'Agglomération « Portes de France-Thionville »
- La Communauté d'Agglomération Val de Fensch
- La Communauté de communes Pays Haut Val d'Alzette
- La Communauté de communes Cattenom et environs
- La Communauté de communes des Trois Frontières
- La Communauté de communes de l'Arc Mosellan

comportant 99 communes et environ 241 000 habitants.

Par délibération du Comité Syndical en date du 26/01/2010, l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Thionville est rentrée dans sa phase opérationnelle. Le projet du SCoT a été arrêté le 08 juillet 2013 et approuvé le 27 février 2014.

Les orientations et objectifs du SCoT sont les suivants :

Structurer une armature urbaine équilibrée

- Renforcer des centralités principales et relais pour développer les fonctions supérieures irriguant l'ensemble du territoire
- Renforcer et organiser des centralités secondaires et de proximité, supports de développement et de diversification des services notamment dans l'espace rural

- Renforcer les coopérations internes et externes au travers de grands pôles organisés autour des centralités

Rénover en profondeur l'accessibilité locale et globale du territoire en faveur des moyens alternatifs de mobilité

- Modifier l'organisation et la gestion des grands flux sur le territoire
- Accroître et diversifier l'offre en mobilités durables. Développer l'intermodalité
- Promouvoir un développement urbain favorisant l'accès aux mobilités

Organiser spatialement des objectifs de logements qui renforcent les polarités et l'accès aux mobilités

Préserver un maillage écologique fonctionnel et vecteur d'un renouvellement durable des ressources environnementales

- Reconnaître la valeur patrimoniale des pôles de biodiversités pour les préserver et les mettre en valeur
- Protéger un maillage de continuités écologiques contribuant au bon état des milieux et du cycle de l'eau
- Améliorer la qualité de fonctionnement de la trame bleue pour ses apports écologiques, au cadre de vie et à la gestion des ressources en eaux superficielles et souterraines

Rationaliser la gestion des ressources et renforcer la maîtrise des pollutions et nuisances

- Rationaliser la gestion de l'eau potable et privilégier l'utilisation de cette ressource aux usages nobles
- Améliorer la qualité de l'assainissement des eaux usées et pluviales
- Poursuivre et renforcer une politique des déchets alliant valorisation et prévention
- Favoriser un développement promouvant des espaces de vie paisibles et sains

Structurer le potentiel pour une transition énergétique vecteur d'optimisation des ressources, de qualités de vie et d'activités économiques innovantes

- Diversifier le bouquet énergétique sur la base renouvelable
- Economiser et optimiser l'usage de l'énergie dans l'aménagement

Réduire ou ne pas augmenter les vulnérabilités pour les personnes et les activités économiques

Prendre appui sur les filières existantes et les grands projets pour affirmer un développement économique ambitieux et innovant

- Développer le pôle « Matériaux Innovants, Produits Intelligents » et étendre son rayonnement
- Développer les nouvelles technologies et les fonctions de recherches et développement (OIN/Ecocité – Ulcos-Lis) ; vers l'émergence d'une filière « maîtrise énergétique »
- Soutenir l'industrie et développer des activités logistiques de post-production notamment liées à Terra Lorraine et Europort
- Développer les fonctions tertiaires pour les nouvelles technologies et pour accroître les services liés à l'industrie, Terra Lorraine et Europort
- Préserver les activités agricoles, forestières et viticoles et faciliter la structuration de leur filière

Diversifier les activités de services et artisanales et renforcer leur accessibilité pour une nouvelle proximité habitat/emploi, des centralités urbaines dynamiques et des potentiels spécifiques au Thionvillois valorisés

- Favoriser les activités tertiaires de centre

- Développer un tourisme qui structure sa filière économique et qui promeut l'image d'un territoire attractif pour les habitants et les entreprises
- Anticiper les besoins pour l'artisanat et son évolution vers des filières innovantes ou très spécialisées
- Assurer une irrigation de tout le Thionvillois qui renforce le commerce, sa diversité et son accessibilité
- Développer un cadre urbain porteur d'attractivité et de diversité commerciale dans les centres
- Préserver et renforcer la vitalité du commerce de centre et structurer une offre périphérique, dans le cadre d'une complémentarité avec les centres

DACOM (Document d'Aménagement Commerciale) qui détermine 5 zones d'implantation commerciales stratégiques

Optimiser la qualité d'aménagement des parcs d'activités et commerciaux dans une logique d'intégration éco-paysagère, de gestion différenciée des flux et d'utilisation économe de l'espace

- Garantir un aménagement de qualité et approprié aux besoins différents des entreprises
- Réduire les besoins d'utiliser l'espace au bénéfice d'une meilleure fonctionnalité et accessibilité des parcs d'activités commerciaux

Promouvoir un habitat de qualité

- Assurer une gestion économe de l'espace et renforcer la qualité urbaine
- Définir une politique cohérente en matière de logement

c) Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhin-Meuse

Le territoire d'Algrange est concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse.

Les SDAGE des districts hydrographiques Rhin et Meuse 2010-2015 ont été approuvés en date du 27 Novembre 2009 par le Préfet coordinateur de Bassin, Préfet de la Région Lorraine (arrêté SGAR n° 2009-523). Ces SDAGE sont entrés en vigueur au 1er janvier 2010.

Les SDAGE Rhin et Meuse ont pris en compte les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), adoptée le 23 Octobre 2000 par le Parlement Européen, entrée en vigueur le 22 Décembre 2000 et transposée en droit français, le 21 Avril 2004. La Directive Cadre sur l'Eau a pour ambition d'établir un cadre unique et cohérent pour la politique et la gestion de l'eau en Europe qui permette de :

- prévenir la dégradation des milieux aquatiques, préserver ou améliorer leur état ;
- promouvoir une utilisation durable de l'eau, fondée sur la protection à long terme des ressources en eau disponibles ;
- supprimer ou réduire les rejets de substances toxiques dans les eaux de surface ;
- réduire la pollution des eaux souterraines ;
- contribuer à atténuer les effets des inondations et des sécheresses.

Pour atteindre les objectifs environnementaux qu'elle impose, la DCE demande que chaque district hydrographique soit doté :

- d'un Plan de gestion, qui fixe notamment le niveau des objectifs environnementaux à atteindre ;
- d'un Programme de mesures, qui définit les actions à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs et doit donc rendre opérationnel le Plan de gestion ;
- d'un Programme de surveillance qui, entre autres, doit permettre de contrôler si ces objectifs sont atteints.

Pour le Plan de gestion de ses districts hydrographiques, la France a choisi de conserver son outil de planification à l'échelle des bassins déjà existant, le SDAGE, et de l'adapter pour le rendre compatible avec le Plan de gestion qui doit être réalisé au titre de la DCE.

Or, les "orientations fondamentales et dispositions" du SDAGE du district hydrographique Rhin actuel qui peuvent concerner le projet de PLU sont inscrites dans le thème 5 "Eau et aménagement du territoire" qui répond à l'enjeu 5 "Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires".

Les priorités de ce chapitre sont les suivantes :

- mieux vivre avec les risques d'inondations ;
- mieux préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques ;
- assurer que les urbanisations nouvelles puissent être correctement alimentées en eau potable et correctement assainies.

Elles sont déclinées en trois parties.

Partie 5A) Inondations

Les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE définies ici ont pour but de :

- mieux connaître les crues et leur impact, informer le public pour apprendre à les accepter et gérer les crues à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse ;
- prendre en compte, de façon stricte, les risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse ;
- prévenir l'exposition aux risques d'inondations à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse.

Partie 5B) Préservation des ressources naturelles

Ici, les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE ont pour but :

- de limiter l'impact des nouvelles urbanisations dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau ;
- de préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel.

Partie 5C) Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs ne peut raisonnablement pas être envisagée lorsque les conditions ne sont pas réunies pour assurer, immédiatement ou dans un avenir maîtrisé, les conditions d'une bonne alimentation en eau potable et les conditions d'une bonne collecte et d'un bon traitement des eaux usées.

La priorité est ici de veiller à une application plus rigoureuse des conditions nécessaires à

respecter pour envisager l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur.

Il faut noter que les différents éléments du SDAGE n'ont pas tous la même portée juridique dans le droit français. Ainsi, dans le domaine de l'urbanisme, les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les Plans locaux d'urbanisme (PLU) et les Cartes Communales (cf. article L. 124-2 du Code de l'Urbanisme) doivent "être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE, en application de l'article L. 212-1 du Code de l'Environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par le SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux), en application de l'article L. 212-3 du même code".

d) Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin ferrifère (SAGE)

Déclinaison locale des Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), le SAGE s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre de la Directive Cadre européenne sur l'Eau. A travers le SAGE, la Commission Locale de l'Eau fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection qualitative et quantitative des ressources en eaux superficielles et souterraines du bassin ferrifère.

Un SAGE est doté d'une portée juridique du fait de son approbation par l'autorité administrative. Il comporte un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques, ainsi qu'un règlement.

Les dispositions suivantes sont définies dans la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, modifiant le Code de l'Environnement (article L.212-5) :

- Le règlement et des documents cartographiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toute installation, ouvrages, travaux ou activités mentionnés à l'article L 214-2 du Code de l'Environnement.
- Le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau est opposable à l'administration : les décisions applicables dans le périmètre défini par le schéma prises dans le domaine de l'eau par les autorités administratives et doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau.

Les enjeux suivants ont été identifiés lors de la phase préliminaire :

- Garantir l'alimentation en eau potable de la population et protéger les ressources en eaux souterraines qui constituent des réserves importantes pour l'avenir,
- Restaurer et préserver le réseau hydrographique superficiel, tant sur le plan qualitatif que quantitatif, menacé d'altération ou de disparition partielle,
- Concilier les divers usages de l'eau : loisirs, utilisations d'eau aux fins d'alimentation humaine et industrielle,...
- Lutter contre les inondations.

Les enjeux du SAGE font l'objet d'une définition plus précise dans le diagnostic du SAGE, validé par la Commission Locale de l'Eau le 5 mars 2007.

Les tendances et scénarios ont été validés par la CLE le 25 juin 2009.

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) remodèle le contenu du SAGE. Ses documents sont définis collectivement par les membres de la CLE et se composent d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques et d'un règlement. Les principales modifications introduites par la LEMA résident dans le contenu et la portée juridique du SAGE, dont les règles deviennent opposables aux tiers.

Le projet de SAGE a été adopté par la CLE le 3 septembre 2012.

Les principaux enjeux identifiés dans le SAGE sont :

- Enjeux "Ressources en eaux et AEP"
- Enjeux "Cours d'eau"
- Enjeux "Zones humides"

Les objectifs et moyens prioritaires identifiés sont :

Objectif 1 : Préserver la qualité et l'équilibre quantitative des ressources en eau à long terme

Objectif 2 : Sécuriser l'AEP à long terme

Objectif 3 : Protéger les captages AEP

Objectif 4 : Organiser une gestion durable et concertée de la ressource en eau des réservoirs miniers

Objectif 5 : Améliorer la qualité physique des cours d'eau et rétablir leurs fonctionnalités

Objectif 6 : Adopter une gestion intégrée et concertée des bassins versants des cours d'eau dont le débit d'étiage a diminué significativement et durablement après l'enneigement

Objectif 7 : Préserver, restaurer et gérer les zones humides

Objectif 8 : Améliorer la gestion des plans d'eau

Objectif 9 : Fiabiliser la gestion des systèmes d'assainissement existant et optimiser l'assainissement des communes rurales

Objectif 10 : Limiter les pollutions d'origine industrielle et les pollutions diffuses d'origine agricole et non agricole

Objectif 11 : Gérer le risque inondation de manière globale et intégrée

Les dispositions réglementaires du PLU doivent être compatibles avec celles du SAGE.

e) Le Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) précise les actions à mettre en œuvre pour développer et améliorer l'offre de logement en fonction des besoins.

Les actions sont déclinées dans le PLH en 5 axes :

- requalifier le parc de logements existant
- assurer le développement d'une offre d'habitat de qualité
- produire une offre plus diversifiée et accessible
- mieux coordonner et organiser les réponses aux besoins spécifiques en matière de logement
- renforcer la coordination de la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat

Le second PLH a été voté lors du conseil de communauté du mois de février 2012. Il est exécutoire depuis le 09 avril 2012 et porte sur 2012/2017.

Sur la commune d'Algrange, le PLH prévoit sur la période 2012/2017 la production de 273 logements nouveaux (218 logements neufs et 55 logements vacants mobilisés). Dans cette offre nouvelle, la commune doit produire, à minima sur les 3 ans à venir, le minimum triennal réglementaire en déficit de logements sociaux, soit 40 logements aidés, puis dans les 3 années suivantes de nouveau le minimum réglementaire si la commune est toujours en déficit. Le Porter à Connaissance de l'Etat daté de juin 2013 met en évidence un déficit propre de la commune de 156 logements.

Cinq actions du PLH impactent directement les documents d'urbanisme des communes, à savoir :

- l'action 2 qui demande d'intégrer les performances énergétiques des bâtiments dans les programmes de modernisation du parc social,
- l'action 4 qui indique de poursuivre le traitement du parc ancien et de mobiliser le parc vacant,
- l'action 5 qui incite la mise en œuvre d'opérations urbaines de qualité et durable,
- l'action 6 qui indique de poursuivre le développement de l'offre locative sociale,
- l'action 7 qui incite les opérateurs sociaux à réaliser des produits en accession à prix modérés.

f) Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Le Syndicat Mixte des Transports Urbains (SMITU) Thionville-Fensch a rédigé le Plan de Déplacements Urbains (PDU) qui concernera 35 communes du périmètre des transports urbains sur le nord-mosellan. Le Plan de Déplacement Urbain a été approuvé lors du Comité Syndical du 22 octobre 2014.

Les PDU ont été instaurés par la Loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'Orientation des Transports Intérieurs (LOTI) puis renforcés et rendus obligatoires, pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants, par la Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE).

La Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains dite « loi SRU » a, à son tour, complété les orientations auxquelles doivent se conformer les Plans de Déplacements Urbains, notamment dans les domaines du stationnement et de la sécurité routière.

La Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite « loi ENE », a fixé un objectif de diminution de 20% des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020.

L'article 63 a instauré l'obligation, dans les PDU, d'évaluer les émissions de CO2 évitées grâce à la mise en œuvre du plan. A partir de 2015, cette évaluation devra porter sur l'ensemble des émissions de gaz à effet de serre. Au cours de la cinquième année suivant l'approbation du PDU, les émissions générées par les déplacements sur le territoire doivent être calculées.

Si le PDU doit se conformer aux objectifs et orientations d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), il est prescriptif sur les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et Plan d'Occupation des Sols (POS).

Le programme d'actions du PDU contient 32 actions à réaliser par le SMITU et ses partenaires dans la phase de mise en œuvre du document. Les actions correspondent à cinq grandes thématiques de mobilité :

- Renforcer les transports collectifs et l'intermodalité,
- Partager l'espace public et la voirie,
- Innover en faveur des nouvelles mobilités,
- Mieux articuler l'urbanisme et les déplacements,
- Suivre et évaluer le PDU.

Le tableau présenté page suivante récapitule les actions dans chacune de ces thématiques et identifie celles qui présentent un caractère structurant.

Le programme d'actions du PDU prend en compte l'ensemble des éléments inscrits au SCoTAT concernant les déplacements.

En effet, le PDU doit être compatible avec le SCoT (article L122-1 du Code de l'urbanisme et article 28 de la LOTI), approuvé le 27 février 2014.

Les actions structurantes constituent les actions phares du PDU. Elles rendent possible la mise en œuvre des autres actions correspondant à la même thématique, elles ont donc un effet d'entraînement sur ces actions. Les actions non structurantes sont complémentaires des actions phares et contribuent à leur mise en œuvre. Chaque action est toutefois essentielle à la mise en œuvre globale du programme d'actions du PDU.

Les 32 actions détaillées ci-après sont prévues pour être mises en œuvre entre 2015 et 2021 soit environ 6 ans. Un calendrier de réalisation est proposé pour chaque action.

Il distingue trois horizons :

- Court terme : 2015 – 2017,
- Moyen terme : 2017 – 2019,
- Long terme : 2019 – 2021.

		Actions structurantes
RENFORCER LES TRANSPORTS COLLECTIFS ET L'INTERMODALITE		
1	Créer des lignes de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS)	●
2	Réorganiser le réseau Citéline autour des lignes de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS)	
3	Renforcer et développer les lignes transfrontalières Citélux	●
4	Mieux coordonner les offres des différents réseaux de transports collectifs	
5	Aménager des pôles d'échanges	●
6	Renforcer l'identité des réseaux Citéline et Citélux	
7	Poursuivre la mise en accessibilité des réseaux Citéline et Citélux pour les PMR	
8	Améliorer l'information des voyageurs	
9	Faire évoluer la billettique et la tarification	
10	Etudier la faisabilité de navettes fluviales	
PARTAGER L'ESPACE PUBLIC ET LA VOIRIE		
11	Définir et mettre en œuvre une hiérarchisation du réseau de voirie	●
12	Développer une stratégie globale de stationnement à l'échelle du PTU	●
13	Optimiser les espaces d'accueil pour les véhicules de livraison en ville	
14	Améliorer la continuité et le confort des cheminements dans les secteurs fréquentés par les piétons (ex. : centres villes, zones commerciales, abords des équipements...)	
15	Coordonner les actions en faveur du vélo prévues par les EPCI et les communes	
16	Développer des services pour les cyclistes	

		Actions structurantes
INNOVER EN FAVEUR DES NOUVELLES MOBILITES		
17	Conforter et développer l'offre d'aires de covoiturage	●
18	Développer l'autopartage	
19	Limiter les déplacements en voiture des particuliers pour le motif achat vers les grandes zones commerciales périphériques	
20	Inciter à l'utilisation de véhicules peu émetteurs et silencieux pour les livraisons dans les centres urbains	
21	Inciter les établissements économiques, scolaires et administratifs à réaliser et mettre en œuvre un plan de déplacements	●
22	Expérimenter des solutions de mobilité innovantes, notamment dans les nouveaux quartiers	●
23	Mener des campagnes de sensibilisation tous publics ou ciblées	
24	Créer et animer une instance de concertation sur le transport de marchandises	
MIEUX ARTICULER L'URBANISME ET LES DEPLACEMENTS		
25	Prendre en compte les déplacements dans les documents d'urbanisme	●
26	Assurer la desserte multimodale des projets	
SUIVRE ET EVALUER LE PDU		
27	Animer la mise en œuvre du PDU	●
28	Evaluer le PDU	●
29	Créer et faire vivre un observatoire de la sécurité routière (voire de la mobilité)	
30	Etablir un compte déplacements	
31	Améliorer le suivi de la qualité de l'air	
32	Participer à l'élaboration des plans de prévention du bruit dans l'environnement	

Source : Extrait du PDU

g) Les prescriptions obligatoires à prendre en compte dans la révision du P.L.U.

Les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000 et « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003

Le développement durable et le renouvellement urbain

Les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000 et « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 ont considérablement modifié le régime des documents d'urbanisme en plaçant le développement durable au cœur de la démarche de planification. Il s'agit de mieux penser le développement urbain afin qu'il consomme moins d'espace, qu'il produise moins de nuisances et qu'il soit plus solidaire en renversant les logiques de concurrence de territoires. L'enjeu supplémentaire du PLU est donc de favoriser la remise sur le marché de friches et terrains inexploités, la réhabilitation de quartiers anciens dégradés mais aussi d'intégrer le traitement des espaces publics dans les réflexions.

La prise en compte du développement durable et du renouvellement urbain doit donc apparaître tant dans le diagnostic définissant les enjeux en termes d'urbanisme que dans l'établissement du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et dans les règles édictées.

Elle donne lieu à discussion avec la population lors de la concertation et à justification lors de l'enquête publique. La discussion doit s'engager à partir d'éléments simples, clairs et compréhensibles. Les éléments du diagnostic en constituent le socle.

L'articulation des politiques sectorielles et leur mise en cohérence

Le PLU constitue désormais un outil privilégié de mise en cohérence des politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'activités économiques et d'environnement. Il s'agit d'intégrer l'ensemble de ces politiques publiques dans le cadre d'un projet communal global qui définit des mesures, actions et opérations portant aussi bien sur l'espace public que sur l'espace privé pour ensuite lui trouver une traduction dans le règlement.

Le "Grenelle de l'environnement"

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 dite "loi Grenelle 1" :

En vue de lutter contre le changement climatique, la loi dite "Grenelle 1" a vocation à transcrire dans le droit français les engagements pris par les acteurs du Grenelle de l'Environnement tels que l'accélération de la rénovation thermique des bâtiments, le développement des énergies renouvelables, la création de la trame verte et bleue ou encore la réduction de moitié des pesticides.

Plus particulièrement en urbanisme, devront être pris en compte les objectifs suivants :

- lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs limités en la matière, après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis,
- lutter contre l'étalement urbain et la déperdition de l'énergie par la revitalisation des centres-villes, la prescription dans certaines zones de seuils minimaux de densité,
- concevoir l'urbanisme de façon globale, en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle intercommunale,
- préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,
- assurer une gestion économe des ressources et de l'espace,
- permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments,
- créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun,

Il est encouragé la réalisation de programmes globaux d'innovation énergétique, architecturale, paysagère et sociale, en continuité avec le bâti existant, qui auront pour objectifs la préservation et la rénovation du patrimoine existant, le développement des transports en commun et des modes de déplacements économes en énergie, la prise en compte des enjeux économiques et sociaux, la réduction de la consommation d'espace et la réalisation d'éco-quartiers.

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite "loi Grenelle 2" :

Complément indispensable du volet programmatique du Grenelle de l'Environnement, la loi Grenelle 2 accroît la prise en compte du développement durable et l'intégration de la planification dans une conception globale de l'aménagement.

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

Les principes de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat sont précisés : il convient ainsi de tenir compte en particulier des objectifs de répartition "géographiquement équilibrée" entre emploi, habitat, commerces et services.

L'architecture des PLU est modifiée par l'intégration d'orientations d'aménagement et de programmation obligatoires, notamment en matière d'objectifs de modération de consommation d'espaces, de transports et déplacements, de remise en état des continuités écologiques.

La loi renforce également la vocation intercommunale du 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 PLU couvrant la totalité du territoire de l'EPCI et permettant ainsi une meilleure coordination des différentes politiques en matière d'urbanisme, d'habitat et de déplacements avec un seul document.

La loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne a été publiée au journal officiel du 6 janvier 2011.

L'article 20 de cette loi modifie le VIII de l'article 17 et le V de l'article 19 de la loi n° 2010 -788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, ainsi que l'article L.123-19 du code de l'urbanisme avec pour objet :

- de préciser les modalités d'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de cette loi applicables aux SCoT, aux PLU et aux POS en cours d'élaboration ou de révision.
- de prévoir des dispositions spécifiques pour approuver à nouveau un SCoT annulé pour vice de forme ou de procédure.

Ces modifications permettent aux autorités compétentes ayant engagé des procédures d'élaboration d'un PLU qu'elles n'auront pas pu mener à terme avant le 13 janvier 2011, de poursuivre, si elles le souhaitent, ce travail sur les bases législatives et réglementaires antérieures à la loi Grenelle II. Elles renforcent la sécurité juridique des documents existants. Enfin, elles prévoient pour tous un délai raisonnable pour intégrer l'ensemble des dispositions de la loi ENE.

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 :

La loi 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 d'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 :

- les plans régionaux d'agriculture durable (PRAD)
- l'observatoire de la consommation des terres agricoles (OCEA)
- la commission départementale de la consommation des espaces agricoles chargée de donner un avis sur les déclassements de terres agricoles (CDCEA).

h) Les normes supra-communales

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. 110 et L121-1 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

- Les principes généraux énoncés aux articles L. 110 et L121-1 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 110 et L121-1 du code de l'urbanisme.

Article L110

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Article L121-1

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) L'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 ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

2° 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 d'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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

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.

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

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

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

Le rapport de présentation présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant par le SCOT, et au regard des dynamiques économiques et démographiques. Le PADD définit les orientations générales des politiques de protection de ces espaces et fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones

naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

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

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

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

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

Le respect de l'environnement

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

Les objectifs affichés sont :

- * l'amélioration énergétique des bâtiments et l'harmonisation des outils de planification en matière d'urbanisme. Il s'agit de permettre la conception et la construction de bâtiments plus sobres énergétiquement et un urbanisme mieux articulé avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports tout en améliorant la qualité de vie des habitants.
- * l'organisation de transports plus respectueux de l'environnement tout en assurant les besoins en mobilité. L'objectif est d'assurer une cohérence d'ensemble de la politique de transports, pour les voyageurs et les marchandises, dans le respect des engagements écologiques, en faisant évoluer les infrastructures de transports et les comportements.

- * la réduction des consommations d'énergie et de leur contenu en carbone qui passe par une planification permettant de réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre en économisant l'énergie. Directement lié à la lutte contre l'étalement urbain, l'objectif tendant vers une réduction de la circulation automobile participe au maintien de la qualité de l'air. Dans le PLU, il peut s'agir de développer les circulations douces (chemins piétons, pistes cyclables) convergeant notamment vers les pôles d'attractivité (gares, centralités...), de réduire les exigences en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les activités dans des secteurs bien desservis en transport collectif.
- * la préservation de la biodiversité dans le but d'assurer un bon fonctionnement des écosystèmes en protégeant les espèces et les habitats.
- * la maîtrise des risques, le traitement des déchets, et la préservation de la santé. Préserver la santé de chacun et respecter l'environnement en prévenant les risques, en luttant contre les nuisances sous toutes leurs formes, et en gérant plus durablement les déchets. La prévention des risques concerne les risques naturels (inondations, incendies de forêt, glissements de terrains, avalanches...) et les risques technologiques liés à l'implantation d'installations dangereuses, à la pollution des sols, à la circulation de produits dangereux. Ces risques doivent être identifiés dans l'état initial de l'environnement figurant dans le rapport de présentation. Leurs effets doivent être intégrés dans les choix d'aménagement qui seront retenus afin d'éviter que des personnes et des biens soient exposés à de tels risques.

Les normes supra-communales avec lesquelles le PLU doit être compatible

Il résulte des dispositions combinées des articles L 111-1-1, L 123-1-9 et L123-1-10 du code de l'urbanisme que le PLU doit être compatible avec la directive territoriale d'aménagement (DTA), le schéma de cohérence territoriale (SCOT) et les schémas de secteur. En l'absence de SCOT, il doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne, celles de 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).

Le PLU doit également être compatible avec les dispositions du plan de déplacements urbains (PDU) et du programme local de l'habitat (PLH).

Il doit, s'il y a lieu, être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les 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.

L'article L 147-1 du code de l'urbanisme impose, par ailleurs, une obligation de compatibilité des PLU avec les plans d'exposition au bruit établis au voisinage 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 le 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.

La commune d'Algrange est concernée par les normes suivantes :

1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) décrit au chapitre a).

2. 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) décrites au chapitre b).

3. Le plan de gestion des risques d'inondations (PGRI)

Les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhin et Meuse sont conçus pour devenir les documents de référence de la gestion des inondations pour le Grand Est (Lorraine, Alsace, Champagne-Ardenne en partie) pour la période 2016-2021. Ils représentent l'aboutissement de la mise en œuvre de la directive inondation de 2007 décidée suite aux crues catastrophiques en Europe centrale lors de l'été 2002. En fixant des objectifs en matière de gestion des risques d'inondation et les moyens d'y parvenir, les PGRI visent à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations.

Les PGRI sont élaborés par l'Etat avec les parties prenantes associées au sein des instances du comité de bassin.

Ce sont des documents officiels. Ils sont opposables à l'administration et à ses décisions. Ils ont une portée directe sur les documents d'urbanisme, les plans de prévention des risques d'inondation, les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau.

LE PGRI du district Rhin (2016 – 2021) dont dépend Algrange et actuellement soumis à consultation publique.

Les normes que le PLU doit prendre en compte

La notion de prise en compte a été précisée récemment par la jurisprudence administrative. Le Conseil d'Etat a établi que le rapport de prise en compte devait s'inscrire dans une logique hiérarchique comme les rapports de compatibilité et de conformité et devait conduire à une obligation de compatibilité sous réserve de possibilités de dérogation pour des motifs déterminés.

1. Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

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

écologiques", les schémas régionaux de cohérence écologique déclineront à l'échelle régionale la trame verte et bleue nationale.

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

Le projet de **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Lorraine** a été arrêté conjointement par le Président du Conseil Régional de Lorraine et le Préfet de Région le **15 janvier 2015**. Il a ensuite été soumis à l'avis des collectivités à partir du 16 janvier 2015, pour une durée de trois mois (auprès des groupements de communes, Conseils Départementaux, Parcs Naturels Régionaux, syndicats mixtes de SCoT, Etablissements Publics Territoriaux de Bassin, régions et pays voisins). Il a également été soumis à l'avis du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel et transmis pour information aux communes lorraines. Comme prévu par l'article L371-3 du code de l'environnement, la démarche d'élaboration du SRCE doit maintenant faire place à une procédure de consultation plus large auprès du public, avec la réalisation d'une enquête publique.

Ainsi, **il est actuellement soumis à enquête publique.**

2. Les Plans climat-énergie territoriaux (PCET)

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

Dans ce contexte, les collectivités d'une certaine ampleur (Région, Département, communautés urbaines, communautés d'agglomérations, communes et communautés de communes de plus de 50 000 habitants) sont amenées à établir un bilan de leurs émissions de gaz à effets de serre et à adopter pour fin 2012 un Plan climat - énergie territorial.

Les Schémas Régionaux Climat Air Energie (SRCAE), ont pour objectif de répondre aux enjeux du changement climatique de manière globale et cohérente à l'échelon local, en définissant les orientations et objectifs en matière de demande énergétique, de lutte contre la pollution atmosphérique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation aux effets probables du changement climatique à long terme (2020 et 2050).

Le Plan Climat Régional et les Plans Climat Territoriaux soutenus par la Région constituent la déclinaison opérationnelle des orientations fixées par le schéma à court et moyen terme (2015). Ils permettent, au travers d'un cadre volontaire, de regrouper, développer et rendre visible sur un territoire l'ensemble des politiques énergétiques, d'adaptation et de lutte contre le changement climatique.

Le schéma Régional Climat Air Energie de la Région Lorraine se décline en 24 orientations.

Orientation 1.1.1: INCITER AUX COMPORTEMENTS ECOLOGIQUES : CONSOMMER MIEUX

Orientation 1.2.1.: RENOVATION ET AMELIORATION DE L'ISOLATION THERMIQUE DES BATIMENTS TERTIAIRES (PRIVES ET PUBLICS), AGRICOLES ET INDUSTRIELS

Orientation 1.2.2.: RENOVATION ET AMELIORATION DE L'ISOLATION THERMIQUE DES BATIMENTS RESIDENTIELS

Orientation 1.3.1: TRANSFERT MODAL ET OPTIMISATION DEL'USAGE DE LA VOITURE INDIVIDUELLE

Orientation 1.3.2.: TRANSFERT MODAL DE MARCHANDISES

Orientation 2.1.1.: ENERGIES RENOUVELABLES ELECTRIQUES ET/OU THERMIQUE BOIS /BIOMASSE

Orientation 2.1.2.: ENERGIES RENOUVELABLES THERMIQUES GEOTHERMIE ET POMPES A CHALEUR

Orientation 2.1.3.: ENERGIES RENOUVELABLES THERMIQUES SOLAIRE THERMIQUE

Orientation 2.1.4.: ENERGIES RENOUVELABLES ELECTRIQUES PHOTOVOLTAÏQUE

Orientation 2.1.5.: ENERGIES RENOUVELABLES ELECTRIQUES EOLIEN

Orientation 2.1.6.: ENERGIES RENOUVELABLES ELECTRIQUES HYDROELECTRICITE

Orientation 2.1.7.: ENERGIES RENOUVELABLES THERMIQUES VALORISATION DES DECHETS

Orientation 2.1.8.: ENERGIES RENOUVELABLES ELECTRIQUES ET / OU THERMIQUES METHANISATION

Orientation 2.1.9.: BIOCARBURANTS

Orientation 2.2.1.: AMELIORATION DES SYSTEMES DE CHAUFFAGE ET D'USAGE D'ELECTRICITE SPECIFIQUE DES BATIMENTS TERTIAIRES

Orientation 2.2.2.: RENOUVELLEMENT DES SYSTEMES DE CHAUFFAGE CLASSIQUES PAR DES PROCEDES DE NOUVELLE GENERATION DANS LE RESIDENTIEL

Orientation 2.3.1: AMELIORATION DES PROCEDES INDUSTRIELS

Orientation 2.3.2: AMELIORATION DES PROCEDES AGRICOLES

Orientation 2.4.1: RENFORCER L'EVALUATION DE LA QUALITE DE L'AIR

Orientation 2.4.2: INFORMER ET SENSIBILISER LES ACTEURS LORRAINS SUR LE DOMAINE DE LA QUALITE DE L'AIR

Orientation 3.1.1: ENCOURAGER LA DENSIFICATION ET RATIONNALISER LA GESTION DE L'ESPACE

Orientation 3.2.1: GERER DURABLEMENT LES RESSOURCES EN EAU

Orientation 3.2.2: PRESERVER LA BIODIVERSITE

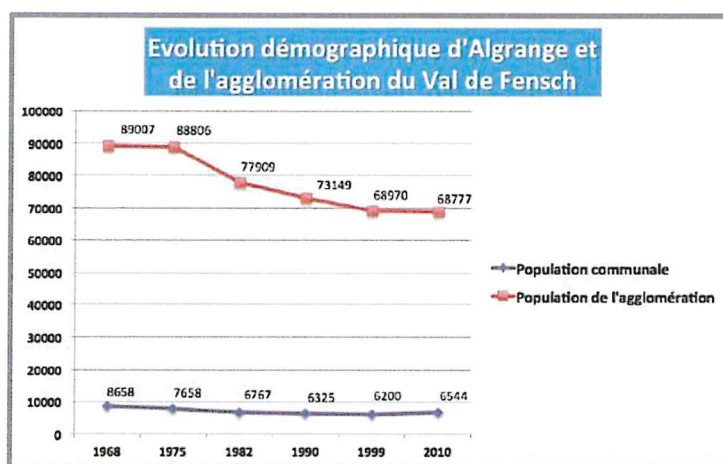
Orientation 3.3.1: INTEGRER LA CULTURE DU RISQUE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le Département de Moselle a également élaboré un Plan Climat Energie Territorial.

B - CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE

1. La population

a) Un enraillement de la baisse de population engagée



Les données du dernier recensement de l'INSEE 2010 indiquent 6544 habitants sur le ban communal d'Algrange. Entre 1968 et 1999, la commune a enregistré une perte de 2458 habitants (soit -28,38%).

La recensement de 2010 indique une évolution positive de la courbe démographique d'Algrange qui se traduit par une augmentation de 5,55 % de la population totale.

Concernant le territoire du Val de Fensch, bien que le recensement 2010 ne mette pas en évidence une inversion de la tendance enregistrée depuis 1968, la population semble tout de même se stabiliser.

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,7	-1,7	-0,8	-0,2	+0,5
due au solde naturel en %	+0,5	0,0	+0,1	0,0	+0,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	-2,3	-1,7	-1,0	-0,2	+0,4
Taux de natalité (‰)	15,9	11,6	12,4	11,4	13,9
Taux de mortalité (‰)	10,6	12,0	11,3	11,6	13,4

Ce tableau fournit une série longue.

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2012.

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999 et RP2010 exploitations principales - État civil

L'évolution démographique sur Algrange est liée à deux facteurs : **le solde naturel et le solde migratoire.**

Le solde naturel (les naissances moins les décès) est constant depuis 1975 et quasi-nul (0 ou 0,1%). Le solde migratoire (bilan des personnes qui se sont installées moins celles qui ont quitté la commune) est sur cette même période négatif. Le nombre des départs, très important dans les années 1970 du fait de la cessation progressive de l'activité sidérurgique, explique la baisse de la population enregistrée sur cette période. Entre 1999 et 2010, le solde migratoire passe de -0,2% à +0,4%. C'est donc cette évolution du solde migratoire qui explique, entre 1999 et 2010, l'augmentation de population.

b) Structure de la population par tranche d'âge

POP T3 - Population par sexe et âge en 2010

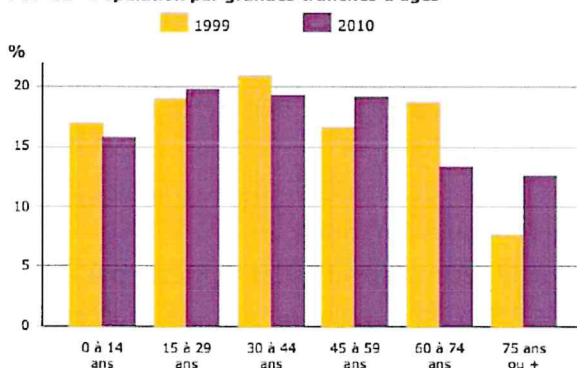
	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	3 061	100,0	3 483	100,0
0 à 14 ans	531	17,3	503	14,4
15 à 29 ans	622	20,3	672	19,3
30 à 44 ans	624	20,4	637	18,3
45 à 59 ans	630	20,6	623	17,9
60 à 74 ans	376	12,3	503	14,5
75 à 89 ans	271	8,8	486	13,9
90 ans ou plus	8	0,3	59	1,7
0 à 19 ans	701	22,9	683	19,6
20 à 64 ans	1 832	59,9	1 880	54,0
65 ans ou plus	528	17,2	921	26,4

Source : Insee, RP2010 exploitation principale

Entre 1999 et 2010, les classes d'âges de 0 à 14 ans, 30 à 44 ans et 60 à 74 ans ont vu leurs effectifs diminuer au profit des classes d'âges de 15 à 29 ans, 45 à 59 ans et 75 ans et PLU.

Cette tendance traduit un **vieillissement de la population** entre ces deux recensements. Cependant, la classe d'âge la plus représentée est la classe des 15-29 ans.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Les données de l'INSEE indique que l'**indice de vieillissement** qui est le ratio entre les plus de 60 ans et les moins de 19 ans est de 1,23 en 2010.

Sur l'agglomération, l'indice de vieillissement est plus favorable puisqu'il est de 1,03.

c) Structure des ménages

FAM T1 - Ménages selon leur composition

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2010	%	1999	%	2010	1999
Ensemble	2 809	100,0	2 540	100,0	6 162	6 032
Ménages d'une personne	986	35,1	776	30,6	986	776
hommes seuls	417	14,8	316	12,4	417	316
femmes seules	568	20,2	460	18,1	568	460
Autres ménages sans famille	53	1,9	56	2,2	118	116
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	1 771	63,0	1 708	67,2	5 058	5 140
un couple sans enfant	770	27,4	684	26,9	1 575	1 408
un couple avec enfant(s)	750	26,7	824	32,4	2 845	3 180
une famille monoparentale	252	9,0	200	7,9	638	552

Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations complémentaires

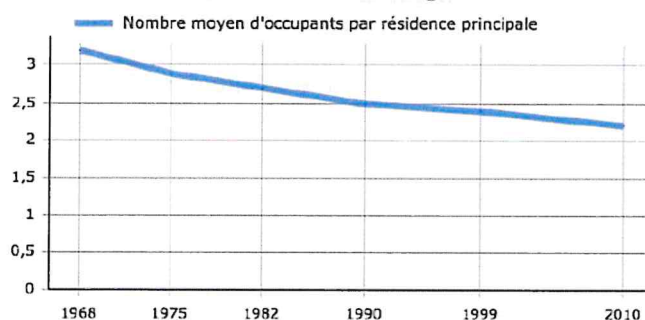
Le nombre de ménages algrangeois est en augmentation entre les deux derniers recensements. En 2010, on enregistre 2809 ménages soit +10,6%.

En parallèle, on observe une diminution de leur taille. On observe ainsi :

- Une augmentation du nombre de ménages d'une personne (+4,5%) ;
- Une augmentation des familles monoparentales (+1,1%) ;
- Les couples avec enfant(s) sont, quant à eux, en diminution (-5,7%).

La commune d'Algrange suit donc la tendance nationale d'augmentation du nombre de ménage et de diminution de leur taille due au vieillissement de la population, à l'augmentation des familles monoparentales et au phénomène de décohabitation.

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Ce graphique fournit une série longue.
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2012.
Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999 et RP2010 exploitations principales

En 2010, la taille moyenne des familles algrangeoises est de 2,3 personnes, contre 2,45 personnes en 1999. Elle est désormais inférieure à la taille des ménages observée au niveau départemental (2,31).

2. La vie économique

a) La population active

Les actifs représentent 71,6 % de la population de 15 à 64 ans d'Algrange. Ce chiffre est en **augmentation assez forte** par rapport à 1999 (63 %). Le taux de chômeurs représente 8,2 % de la population de 15 à 64 ans. Il est en baisse depuis 1999.

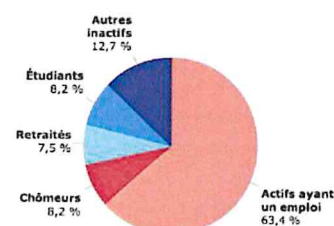
EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2010	1999
Ensemble	4 062	3 885
Actifs en %	71,6	63,0
actifs ayant un emploi en %	63,4	53,8
chômeurs en %	8,2	9,0
Inactifs en %	28,4	37,0
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,2	10,4
retraités ou préretraités en %	7,5	10,0
autres inactifs en %	12,7	16,5

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2010



Source : Insee, RP2010 exploitation principale

Les inactifs représentent quant à eux, 28,4 % de la population de 15 à 64 ans.

Les inactifs se composent à :

- 28,8% de retraités ;
- 26,4 % d'étudiants, d'élèves et de stagiaires non rémunérés ;
- les 44,75 % restant (autres inactifs) correspondant à des femmes ou hommes au foyer ou chômeurs non inscrits.

EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2010	1999
Nombre de chômeurs	335	349
Taux de chômage en %	11,5	14,3
Taux de chômage des hommes en %	9,8	11,1
Taux de chômage des femmes en %	13,6	18,2
Part des femmes parmi les chômeurs en %	54,4	57,0

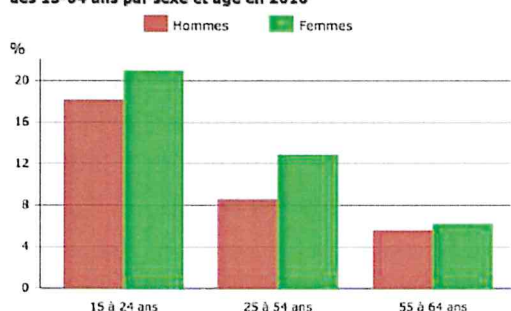
Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

La part des chômeurs dans la population active est en baisse entre les deux derniers recensements, passant de 14,3% à 11,5%.

On notera la part plus importante du chômage chez les femmes.

Ce chômage touche majoritairement les jeunes, au travers de la classe d'âge des 15-24 ans.

EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2010



Source : Insee, RP2010 exploitation principale

POP T5 - Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle

	2010	%	1999	%
Ensemble	5 507	100,0	5 172	100,0
Agriculteurs exploitants	0	0,0	0	0,0
Artisans, commerçants, chefs entreprise	85	1,5	100	1,9
Cadres et professions intellectuelles supérieures	218	4,0	116	2,2
Professions intermédiaires	622	11,3	512	9,9
Employés	1 027	18,7	724	14,0
Ouvriers	987	17,9	944	18,3
Retraités	1 394	25,3	1 172	22,7
Autres personnes sans activité professionnelle	1 173	21,3	1 604	31,0

Source : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations complémentaires

Les agriculteurs ne sont plus représentés dans la population active algrangeoise.

Certaines catégories enregistrent une hausse de représentativité. Il s'agit : des cadres et professions intellectuelles supérieures, les professions intermédiaires, les employés.

Les artisans, commerçants et chefs d'entreprise ainsi que les ouvriers sont, quant à eux, en baisse.

POP T6 - Population de 15 ans ou plus par sexe, âge et catégorie socioprofessionnelle en 2010

	Hommes	Femmes	Part en % de la population âgée de		
			15 à 24 ans	25 à 54 ans	55 ans ou +
Ensemble	2 526	2 981	100,0	100,0	100,0
Agriculteurs exploitants	0	0	0,0	0,0	0,0
Artisans, commerçants, chefs entreprise	69	16	0,5	2,3	1,0
Cadres et professions intellectuelles supérieures	161	57	1,0	7,3	1,0
Professions intermédiaires	348	274	6,1	19,2	3,7
Employés	259	769	24,1	27,6	5,6
Ouvriers	785	202	19,8	28,8	3,9
Retraités	665	728	0,0	0,8	65,2
Autres personnes sans activité professionnelle	239	935	48,6	14,0	19,8

Source : Insee, RP2010 exploitation complémentaire

Si on ne prend pas en compte les retraités, les « Employés » apparaissent donc désormais comme la catégorie la plus représentée (18,7%), suivis par les « Ouvriers » (17,9%) puis les « professions intermédiaires » (11,3%).

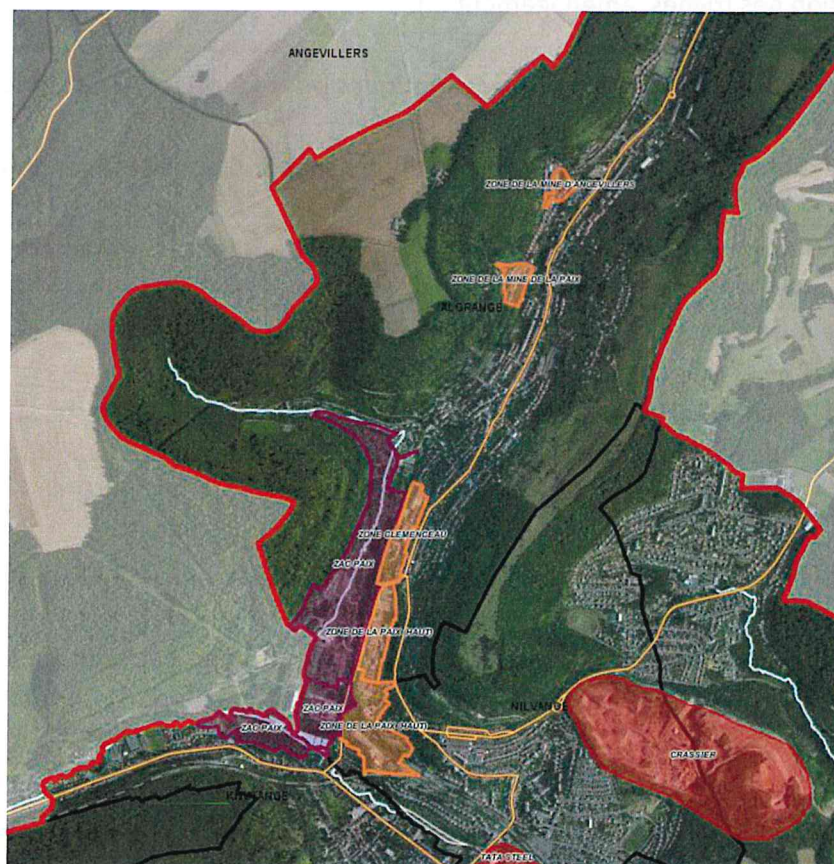
b) Économie et entreprises

Les industries minières et sidérurgiques ne remplissant plus leur rôle d'employeur principal de la commune, la ville d'Algrange s'est dotée de plusieurs zones industrielles ou commerciales :

- la zone artisanale et commerciale du site de la Paix,
- la zone d'activités rue Clemenceau,
- la zone d'activités du Carreau de l'ancienne mine de la Paix,
- et la zone d'activités du Carreau de l'ancienne mine d'Angevillers.

Ces endroits sont essentiellement situés à proximité des anciennes mines ou de l'ancienne usine de la Paix.

De plus, la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch s'est engagée dans la mise en place d'une zone d'aménagement concertée sur le site de l'ancien complexe sidérurgique SMK (Algrange-Nilvange). Le nord du site accueillerait des logements et espaces verts, le centre des entreprises de type PME et le sud serait dédié aux équipements publics. Une zone de loisirs a été créée sur la partie de Knutange avec le Parc de la Rotonde (jeux pour enfants, parcours de santé, panneaux d'informations et sur l'histoire de la Fensch...).



Localisation des Zones d'Activités

Extrait SIG de la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch

Une certaine diversité de commerces et de services perdure également dans la commune : alimentations, boulangeries pâtisseries, boucherie charcuterie, cafés bars restaurants, articles ménagers dépannage, cordonnerie, fleuristes, habillement, salons de coiffure, librairie, tabac, auto-école, assurances et banques, transports, menuiserie, garages...

La ville et l'Etat emploient également du personnel : ateliers municipaux, bibliothèque municipale, école de musique municipale, foyer socio culturel, gendarmerie, hôpital, hôtel de ville, maison pour tous, poste et télécommunications.

Un projet d'agglomération 2007-2013 a été élaboré dans le strict respect des compétences actuelles et de la définition de l'intérêt communautaire de la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch et tient compte des évolutions du territoire et des priorités territoriales des partenaires. En matière de compétitivité et d'emploi, les principales orientations de ce projet se déclinent de la manière suivante :

La mise en place d'un Plan de revitalisation économique prenant en compte :

- Une mission de revitalisation du tissu économique local (prêt, subvention, animation du territoire, prospection de nouveaux projets).
- Une mission d'accompagnement des sous-traitants et fournisseurs de la sidérurgie fortement impactés afin de se diversifier et d'anticiper l'évolution de leur marché.
- Une mission d'appui à la formation et à la qualification des salariés du territoire.
- Des opérations de requalification et d'aménagement du foncier (traitement des espaces dégradés, requalification des friches, aménagement ...).

La recherche de la plus large mobilisation des acteurs économiques pour favoriser les initiatives.

L'aménagement qualitatif, l'extension et le développement des parcs d'activité économique communautaires :

- L'amélioration qualitative et l'extension des parcs d'activité « La Feltière » à Fameck et « Sainte Agathe » à Florange.
- L'aménagement du parc d'activité des « Vieilles Vignes » à Florange.
- L'aménagement de la zone artisanale du site « La Paix » à Algrange et Nilvange.
- Une étude relative à la création d'une nouvelle zone d'aménagement concerté sur les friches RFF (Réseau ferré de France) à Florange.

Le développement de services aux entreprises :

- La réalisation de la capillarité complémentaire au réseau haut débit mosellan RHD 57 sur les parcs d'activités communautaires.
- La mise en place des axes de travail recommandés par l'étude sur l'attractivité et le positionnement du territoire (valorisation du territoire, développement des outils de communication, participation à des foires et salons, organisation de rencontres avec les chefs d'entreprises...).

Le soutien aux initiatives d'intérêt communautaire dans le domaine du commerce, de la création d'entreprise et de l'emploi :

- Le soutien à l'association CAP Fensch.
- La création d'une couveuse d'entreprises à l'essai à Nilvange.
- Le développement de l'hébergement d'entreprises sur les parcs communautaires.
- La redéfinition de la vocation du centre d'appels du parc d'activité communautaire « La Feltière » à Fameck.

En matière d'activité agricole, la Superficie Agricole Utile (SAU) sur le territoire communal est de 466 ha (prairies de fauche, cultures, pâtures). Cette SAU est en augmentation entre les deux derniers recensements agricoles. En 2000, la SAU n'atteignait que 202 ha.

Trois exploitations agricoles dont un GAEC. Cet effectif est stable depuis 1988. Ces exploitations sont des exploitations tournées vers la polyculture et le polyélevage.

Les bâtiments agricoles sont localisés à l'extérieur de la ville ou en périphérie, notamment sur le plateau d'Angevillers.

C - STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS ET SON EVOLUTION

1. Évolution par type de résidences

Le nombre de logements sur Algrange est de **3169** (chiffre INSEE 2010), soit +12,45 % depuis 1999.

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2010
Ensemble	2 879	2 809	2 731	2 731	2 818	3 169
<i>Résidences principales</i>	2 734	2 620	2 528	2 494	2 531	2 804
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	10	5	23	35	21	23
<i>Logements vacants</i>	135	184	180	202	266	342

Ce tableau fournit une série longue.

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2012.

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999 et RP2010 exploitations principales

Le taux de vacance représente 10,8 % du parc. Ce taux est en augmentation entre les deux recensements. En 1999, il était de 9,43%. Ce taux est relativement élevé. Pour un marché fluide du logement, on considère qu'un taux de vacance de 5 à 7% est nécessaire. En deçà, on considère que le marché est tendu, l'offre étant insuffisante en qualité pour répondre à la demande. Au delà de 10% de vacance, on estime que le marché présente des dysfonctionnements, l'offre de logements ne répondant pas aux attentes.

A l'échelle de l'agglomération, la dynamique de l'OPAH a permis au cours de six dernières années, de moderniser le parc vacant et de le remettre sur le marché locatif. Ainsi, 165 logements ont été récupérés. Malgré cela, le phénomène de vacance a augmenté (+ 7 % entre 1999 et 2005) (Source : diagnostic du PLH).

Le taux de résidences secondaires représente 0,72 % du parc. Ce pourcentage est en très légère baisse par rapport à 1999 où il représentait 0,74 % du parc.

2. Caractéristiques des résidences principales

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2010	%	1999	%
Ensemble	3 169	100,0	2 818	100,0
<i>Résidences principales</i>	2 804	88,5	2 531	89,8
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	23	0,7	21	0,7
<i>Logements vacants</i>	342	10,8	266	9,4
<i>Maisons</i>	1 087	34,3	1 034	36,7
<i>Appartements</i>	2 067	65,2	1 692	60,0

Source : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

Les appartements représentent 65,2 % des résidences principales.

LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

	2010	1999
Ensemble des résidences principales	4,0	4,0
maison	5,0	4,7
appartement	3,5	3,4

Source : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

Les logements sur Algrange sont de grande taille. La taille moyenne des maisons est de 5 pièces et celles des appartements 3,5 pièces.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2010				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	2 804	100,0	6 170	18,0	2 531	100,0
Propriétaire	1 603	57,2	3 723	23,5	1 384	54,7
Locataire	1 128	40,2	2 302	9,9	1 025	40,5
dont d'un logement HLM loué vide	264	9,4	590	10,5	251	9,9
Logé gratuitement	74	2,6	145	23,3	122	4,8

Source : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

On note une majorité de propriétaires (57,2%). Les locataires représentent 40,2% dont 9,4% sont logés dans un logement vide HLM.

Le parc locatif privé est très développé sur Algrange (30%) (source : Diagnostic PLH).

3. Parc locatif social et très social

Un Programme Local de l'Habitat a été approuvé en 2012 sur le territoire de l'agglomération (cf. Cadrage juridique supra communal du PLU). Le PLU doit être compatible avec ces orientations.

L'inventaire SRU 2012 sur Algrange :

Résidence principale au 01/01/2012 : 3002 logements

Nombre de logements locatifs sociaux : 444 logements

Taux de logements locatifs sociaux : 14,79%

Nombre de logements locatifs sociaux correspondant à 20% des résidences principales : 600 logements

Nombre de logements sociaux manquant pour atteindre 20% : -156 logements.

En 2013, on recensait 457 logements sociaux sur le territoire (soit + 13 logements).

Les deux principaux bailleurs sociaux présents sur le territoire d'Algrange sont Mosellis (270 logements) et Logi Est (57 logements).

Le PLH fixe pour objectif la construction de 40 logements sociaux par période triennale, avec un objectif minimal de 13 logements par an. Cet objectif permettra d'atteindre l'objectif des 20% de logements sociaux fixé par l'article 55 de la loi SRU.

Entre 2007 et 2013, la CA du Val de Fensch a subventionné 46 logements sociaux sur Algrange (aide aux bailleurs sociaux) . De plus, 29 logements ont été subventionnés en vue de leur réhabilitation (subvention PIG).

4. Gens du voyage

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage prévoit la mise en œuvre dans chaque département d'un dispositif d'accueil des gens du voyage.

Pour l'application de cette loi, 4 décrets sont parus en juin 2001 :

- n° 2001-540 du 25 juin 2001 relatif à la composition et au fonctionnement de la commission départementale consultative des gens du voyage,
- n° 2001-541 du 25 juin 2001 relatif au financement des aires d'accueil destinées aux gens du voyage,
- n° 2001-568 du 29 juin 2001 relatif à l'aide aux collectivités et organismes gérant des aires d'accueil des gens du voyage et modifiant le code de la sécurité sociale et le code général des collectivités locales,
- n° 2001-569 du 29 juin 2001 relatif aux normes techniques applicables aux aires d'accueil des gens du voyage.

L'objet de la loi est de définir un équilibre satisfaisant entre l'aspiration légitime des gens du voyage à pouvoir stationner dans des conditions décentes et le souci des élus locaux d'éviter les installations illicites qui peuvent occasionner des difficultés de coexistence avec la population locale.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage est le pivot des dispositifs spécifiques à mettre en œuvre pour organiser l'accueil des gens du voyage.

Il prévoit, au vu d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante, notamment de la fréquence et de la durée des séjours des gens du voyage, des possibilités de scolarisation des enfants, d'accès aux soins et d'exercice des activités économiques, les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil et les communes où celles-ci doivent être réalisées. Il précise la destination de ces aires et leur capacité.

Il détermine en outre les emplacements susceptibles d'être occupés temporairement pour l'accueil des rassemblements traditionnels ou occasionnels et définit les conditions dans lesquelles l'Etat intervient pour en assurer le bon déroulement.

Il intègre la nécessité de faciliter le développement maîtrisé de petites aires d'accueil de type "terrain familial" sur lesquelles les caravanes pourront durablement stationner.

La Communauté d'Agglomération du Val de Fensch a l'obligation de réaliser des aires d'accueil des gens du voyage. Une aire d'accueil de 30 places est déjà en activité à Nilvange (aire d'accueil Lola Flores). Elle est gérée dans le cadre d'une délégation de service public bénéficie d'un taux d'occupation satisfaisant (moyenne de 75% en 2103).

D - MILIEU URBAIN

1. *Quelques données historiques*

Les origines de la commune d'Algrange sont très fortement liées à celle de villes comme Knutange, Nilvange ou encore Hayange. La découverte de nécropoles mérovingiennes dans la vallée de la Fensch permet d'attester de la présence et de l'établissement des Francs sur ces sites. En 875, le nom d'"Alkerengis" apparaît officiellement dans un document montrant que le bourg se trouve sous la tutelle ecclésiastique du couvent de Sainte Glossinde de Metz.

Jusqu'au XII^{ème} siècle, Algrange est alternativement marquée par l'influence de l'abbaye Saint Vanne de Verdun, de la paroisse de Hayange, du monastère de Villers-Bettlach, du couvent de Justemont et aussi de l'abbaye de Saint Pierre de Metz.

Probablement volontairement, Algrange se développe en retrait de la route militaire Hayange-Fontoy pour se placer plus loin dans la vallée.

Jusqu'à la Guerre de Trente Ans (milieu XVII^{ème} siècle), le village semble avoir été géré par la prévôté de Thionville, puis rattaché à la seigneurie prévôtale de Volkrange, à la seigneurie de Florange et enfin, à l'Écoutèterie d'Oeustrange.

En 1636, le village est entièrement incendié par les Croates, alliés des Hongrois et des Polonais, combattant les Français, les Hollandais et les Suédois pendant la guerre.

Il faut attendre 1648, avec le traité de Westphalie, pour que les habitants réinvestissent le village et construisent à nouveau.

Algrange est rattachée à la France en 1692, en tant que possession de la Seigneurie de Florange.

En 1789, le village participe activement à la réunion des États Généraux du royaume, sous le règne de Louis XV et remet en cause "l'Ancien Régime".

Tour à tour dépendant de Florange (1790), d'Oeustrange (1795), de Cattenom (1802 à 1816) et de Thionville (1816 à 1901), le village trouve enfin son chef-lieu de canton permanent en 1901 : Hayange.

Algrange est officiellement rattaché à l'Empire allemand avec la signature du traité de Francfort en 1871.

Dans le même temps, à la fin du XIX^{ème} siècle, Algrange connaît une rapide expansion, avec le développement industriel lié à l'extraction du minerai lorrain, dit la "minette".

Libérée en 1918, puis réannexée en 1940, la ville est, depuis septembre 1944, territoire français.

2. Analyse urbaine : structure urbaine et typo-morphologie du bâti

a) Evolution de l'urbanisation

L'analyse du tissu urbain existant fait apparaître trois cycles de constructions qui ont généré la ville telle qu'elle se présente aujourd'hui :

1. le noyau central historique, développé à partir de l'axe de circulation principal, est ceinturé par la rue du Général Koenig, la rue de la Poste, la rue Georges Clémenceau, la rue du Président Poincaré, la rue des Jardins, la rue Jean Burger et la rue Saint Jean.

Il constitue un des lieux les plus animés de la ville en raison de la diversité des activités qui s'y exercent : commerciales, administratives, de services, socio-culturelles...

Le cadre bâti se présente de manière continue, au droit du domaine public, et la majorité des immeubles comporte deux ou trois niveaux sous combles avec, dans la rue principale, un rez-de-chaussée commerçant.

2. Comme la plupart des communes environnant Algrange, l'extension et le développement urbain sont dus à l'industrie minière de la fin du XIX^{ème} siècle : une forte population étrangère est attirée par cet essor et s'installe à Algrange pour pallier au besoin de main d'œuvre important.

Passant de 364 habitants en 1875 à 11 500 habitants en 1914, la configuration d'Algrange change alors.

Au Nord, c'est le caractère rural qui ressort essentiellement avec deux grandes exploitations : la ferme du plateau d'Angevillers et la ferme de Scharren, et dans les années 1880, des maisons apparaissent ainsi que des cités ; alors qu'au Sud, la ville se développe dans un cadre bâti autour du vieux centre (rue Saint Jean, rue de la Fontaine et place du Marché).

L'ensemble de Burbach est composé d'un groupe de maisons où résidaient les cadres et les employés de la mine (grandes bâtisses confortables, modernes et entourées de grilles et de jardins) séparé par un tunnel de la cité des mineurs (maisons accolées les unes aux autres).

Les logements ouvriers de la mine de Sainte Barbe se situent rue de Verdun, rue des Alliés, rue Jeanne d'Arc et rue du Maréchal Foch ainsi que sur la cité Sainte Barbe.

La cité Bompard est la première construite près de la mine d'Angevillers dans les années 1880. La rue de Londres est construite juste avant la Première Guerre Mondiale, afin de construire de nouvelles cités comme celle des "Terres Rouges" : vaste bloc allongé sur 150 mètres de long en briques rouges ; et celle perchée au-dessus de la route de la "cité du Haut-Mur".

Accompagnant toutes ces cités ouvrières, des équipements publics sont construits : l'hôpital est achevé en 1899, la mairie est inaugurée en 1905...

3. Au lendemain de la Seconde Guerre Mondiale, la cité d'Algrange s'est développée au Nord et au Sud puis, elle s'est dispersée sur les coteaux avec des rues pentues, des maisons en escaliers, des jardins en terrasses.

Dans les années 1960, la construction du quartier résidentiel du Batzenthal permet une considérable extension de la ville : les premières HLM (Habitations à Loyers Modérés) y logent des Algrangeois.

Dans le même quartier, la construction pavillonnaire individuelle connaît un essor impressionnant jusque vers 1975.

C'est durant cette décennie que les mines ferment, entraînant le licenciement des ouvriers, pourtant Algrange maintient encore sa population. Des changements de modes de vie tels que par exemple, la décohabitation, la préférence pour des constructions individuelles plutôt que collectives, font que de nouvelles constructions sortent de terre, avec par exemple, au Sud le lotissement "les Violettes".

Accompagnant ces logements, la ville réalise des travaux d'assainissement, elle se munie également d'équipements publics (CES, complexe sportif), développe de nouvelles activités économiques (commerciales, artisanales...) afin d'assurer la reconversion économique, et aménage quelques espaces publics.

Ces dernières années, les préoccupations de la commune s'orientent vers la réhabilitation de logements, la rénovation d'édifices publics et le développement de structures sociales.

b) Forme urbaine actuelle

Le tissu urbain d'Algrange est composé de l'agglomération de différents quartiers d'habitat et d'activités, avec chacun leurs particularités, couvrant spacieusement le fond de vallée et empiétant sur les versants de la vallée.

- **Le vieux village :**

Les traces d'habitat rural traditionnel sont peu nombreuses, exceptés quelques éléments disséminés dans le secteur de la rue du Cimetière, de la rue Clémenceau ou encore de la rue Jean Burger.

- **Les quartiers centraux :**

L'urbanisation à partir du noyau s'est faite suivant deux phénomènes :

- l'urbanisation le long de la route RD152e, route de liaison devenue une véritable artère urbaine. La pénurie de terrains a engendré la création de voies parallèles à cet axe afin de permettre l'implantation de nouvelles constructions débordant progressivement sur les versants de la vallée. La densité urbaine de part et d'autre de la route RD 152e se relâche vers le Nord et les habitations s'espacent à la sortie du fond de la vallée,
- le développement urbain autour de l'ancien village, avec la création de quartiers d'habitat très denses et très serrés, formant des îlots de forme irrégulière.

Dans les quartiers les plus centraux de la ville, l'artère principale est support de commerces, de services et d'équipements. Ce lieu autrefois dynamique, est actuellement en déclin et bon nombre de surfaces commerciales situées en rez-de-chaussée d'immeubles sont vides.

Les constructions sont implantées suivant un alignement plus ou moins rigoureux et les hauteurs sont globalement régulières. Cette trame continue s'étiole en s'éloignant du centre. Suivant les différentes périodes de constructions, les immeubles offrent des caractéristiques architecturales diverses.

Lorsque des constructions récentes prennent place sur des espaces libres, une nouvelle typologie fait alors surface, en opposition complète avec l'existant.

- **Les cités :**

Situées à proximité directe du carreau des mines ou des emprises industrielles, les cités se différencient dans la forme, dans la hauteur des bâtiments, dans les dispositifs fonctionnels par rapport à la rue ou encore dans les caractéristiques architecturales.



Exemple d'habitat de cité ouvrière en bande continue.

- **Les friches minières et sidérurgiques :**

L'arrêt de l'exploitation minière ainsi que la fermeture des installations sidérurgiques ont généré d'importants délaisés sur le territoire d'Algrange tant au niveau foncier, qu'au niveau des bâtiments ou encore des infrastructures.

- **Les anciens sites miniers :**

- *la mine de Burbach :*

Du fait de son éloignement avec les quartiers centraux de la commune et de sa situation en fond de vallon, à l'extrémité d'une cité, son accès et sa liaison avec la route RD152e s'avèrent difficiles tels qu'ils sont aujourd'hui pour y développer un nouveau pôle industriel.

- *la mine de Rochonvillers :*

Située à l'extrême nord de la commune, cette ancienne mine est localisée en fond de vallée. En raison de sa situation facilement accessible et de son environnement de qualité, ce site se destine à accueillir de l'habitat.

➤ *la mine d'Angevillers :*

Cet ensemble est en continuité directe avec le tissu urbain continu de la ville. Certains bâtiments de cette ancienne exploitation sont aujourd'hui occupés par de nouvelles activités, d'autres sont trop dégradés pour être réinvestis.

De par sa localisation et notamment par le passage de la route RD152e, ce site dispose de potentiels de développement.

➤ *la mine de Sainte Barbe :*

Proche des quartiers d'habitat, cette cité n'offre pas d'accès et de liaisons satisfaisantes avec l'alentour. Une partie des installations est actuellement occupée.

➤ *La friche sidérurgique de la Paix*

Les installations sidérurgiques SMK occupaient un secteur d'environ 80 hectares situé à la rencontre de la vallée de la Fensch et de la vallée du val d'Algrange. Cet ensemble concernait le territoire de quatre communes : Algrange, Nilvange, Knutange et Fontoy.

Ce vaste espace a été acquis par l'Etablissement Public Foncier de Lorraine. Il a été mis en herbe après destruction des anciens bâtiments et accueille aujourd'hui, sur partie du site, une zone d'activités artisanales et commerciales (supermarchés, société de transports, ...).

La Communauté d'Agglomération du Val de Fensch s'est engagé dans la mise en place d'une zone d'aménagement concertée sur le site de l'ancien complexe sidérurgique SMK (Algrange-Nilvange). Le nord du site accueillerait des logements et espaces verts, le centre des entreprises de type PME et le sud serait dédié aux équipements publics. Une zone de loisirs a été créée sur la partie de Knutange avec le Parc de la Rotonde (jeux pour enfants, parcours de santé, panneaux d'informations et sur l'histoire de la Fensch...).

• **Les bâtiments collectifs :**

Les Sociétés Immobilières, et principalement Mosellis, ont succédé aux investisseurs institutionnels. Les premiers logements collectifs prennent la forme de barres, en frange des cités ouvrières, sur le versant est, en surplomb de la ville. Dans la même logique d'implantation en belvédère, des constructions d'habitat collectif ont émergé récemment.



Les logements collectifs récents rue Jean Burger.



*Les immeubles collectifs,
rue des Coquelicots.*

- **Les lotissements récents :**

L'extension la plus importante s'est faite au Nord, étirant encore la commune en longueur ; elle s'est réalisée sous forme de lotissements de pavillons individuels.

Plus récemment, les dernières constructions de lotissements occupent des terrains libérés par la sidérurgie, et sont situés en bordure de l'ancien site industriel de la Paix, au Sud, et également, au-delà du cimetière, à l'est d'Algrange.

3. Patrimoine historique

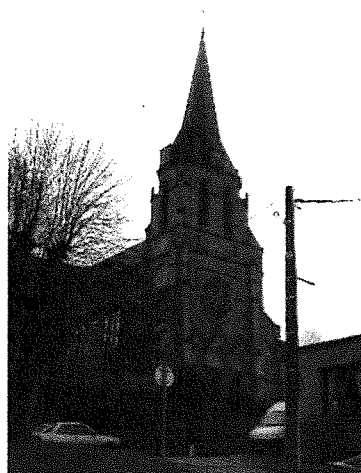
Il demeure un lieu de culte majeur attestant du passé lointain de la commune : le site de "la Grotte de Notre Dame de Lourdes". Il existe également un témoin du passage en 1636 des Croates lors de la Guerre de Trente Ans, dans le village d'Algrange : la Pierre des Croates.



Le site de "la Grotte de Notre Dame de Lourdes" visible de loin dans le paysage.

Le patrimoine religieux est relativement important à Algrange :

- la chapelle d'Algrange : citée dès 1658, elle était entourée d'un petit cimetière,
- le temple : la première pierre posée date de 1890,
- et l'église Saint Jean Baptiste : consacrée en 1892.



Le Temple et l'Eglise Catholique situés sur la rue principale.

Le patrimoine minier et industriel reste l'héritage le plus fortement visible à Algrange.

La ville apparaît comme un des premiers sites miniers mosellans : au total, quatre mines de fer et l'implantation d'une usine de métallurgie contribuent à la richesse de la commune et de ses environs.

De nombreux puits sont ouverts à Algrange, mais les principaux sont ceux de Burbach, de Sainte Barbe, d'Angevillers et de Rochonvillers.

Après des périodes de rendement plus faible (conséquences directes des deux guerres mondiales et de la crise économique de 1929), Algrange maintient l'importance de son activité économique jusque dans les années 1970. En 1983, toutes les mines algrangeoises sont définitivement fermées.

Les différents sites miniers d'Algrange sont :

- la mine de Burbach (1882-1973) et sa cité,
- la mine de Sainte Barbe (1883-1983), ou mine Molkte, et l'ensemble du Carreau d'Algrange, de Knutange et encore de Fontoy,
- la mine d'Angevillers (1883-1979), anciennement mine Röchling, avec les Carreaux d'Algrange, de Metzange et d'Angevillers,
- et la mine de Rochonvillers (1882-1981), ou mine Pennsbrunn, et son silo et bâtiments construits par Albert Caquot.



*Un bâtiment de la mine de
Rochonvillers.*





L'ensemble de la mine de Burbach.

Les cités ouvrières sont aujourd'hui encore occupées et constituent une valeur forte de la commune, de par leur qualité architecturale d'ensemble témoignant du passé.



Exemple de cité ouvrière, rue des Alliés.



Habitat mitoyen, rue de Londres.

L'habitat :

On remarque les façades des maisons qui composent la ville dense du centre avec des détails architecturaux de qualité.

4. Archéologie

De nombreux sites archéologiques ont été répertoriés sur le ban communal datant :

- de la Préhistoire :
 - localisation : le Stakedrige ; nature : station de surface ; vestiges : outillage lithique ; datation : Néolithique,

- localisation : sur le territoire ; nature : découverte isolée ; vestiges : hache herminette ; datation : Néolithique.

- de la période Gallo-romaine :

- localisation : sur le territoire ; nature : habitat.

- du Haut Moyen-Âge :

- localisation : Le village ; datation : IX^{ème} siècle.

- du Moyen-Âge :

- localisation : Batzenthal ; nature ancienne ferme ; datation : XII^{ème} siècle.

- de la période Moderne

- localisation et nature : le moulin d'Algrange,

- localisation : rue Clémenceau ; nature : la pierre des Croates ; datation : XVII^{ème} siècle.

- de la période contemporaine

- localisation : Robertsmuhle ; nature : ancien Moulin ; datation : du XVIII^{ème} à 1895,

- localisation et nature : église Saint-Jean Baptiste ; datation : néogothique, 1892.

Ces zones sont directement soumises, en tant que site archéologique attesté, à la réglementation en vigueur à savoir :

- * travaux d'aménagement et notamment construction soumis à avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, qui pourra conduire à refuser la demande de permis de construire ou ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales « si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques » (Art. R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme).
- * signalement immédiat au service régional de l'Archéologie Lorraine, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la Préfecture de toute découverte fortuite intervenant sur le site. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal.
- * possibilité d'ouverture d'une instance de classement aux termes du paragraphe 3 de l'article 1 de la loi du 31 décembre 1913 (loi du 27 septembre 1641).

Il est bien entendu que les zones à contrainte archéologique définies ne présentent aucun caractère exhaustif. Les sites ou vestiges archéologiques non encore recensés qui viendraient à être découverts à l'occasion d'opérations archéologiques ou de trouvailles fortuites, sont également soumis à la réglementation précitée.

5. Equipements et services

a) Les équipements administratifs

Dans le domaine administratif, on recense les équipements suivants :

- Le Trésor Public (rue Marie Douchet),
- une poste (rue Georges Clémenceau),
- et une caserne de pompiers et la protection civile (rue Jean Burger).

b) Les équipements scolaires et périscolaires

La commune d'Algrange possède tous les niveaux scolaires. Elle compte en effet :

- 4 écoles maternelles : maternelle du Batzenthal, maternelle Londres, maternelle la Lorraine, maternelle Wilson,
- 3 écoles élémentaires : école élémentaire du Batzenthal, école élémentaire de la Mairie, école élémentaire Wilson,
- un établissement d'enseignement du second degré de 1er cycle : collège Evariste Gallois rue des Coquelicots qui accueille plus de 300 élèves,
- le LTPP Saint Vincent de Paul qui propose des formations diversifiées autour de 3 pôles : soins à la personne, métiers des arts et santé social.

Le lycée Saint Exupéry de Fameck est celui où les jeunes algrangeois sont normalement inscrits à la sorti du collège, reconnu « Lycée ambition réussite » et labellisé « Cordées de la réussite ».

En matière de périscolaire, on recense :

- l'accueil périscolaire au « Pays des Elfes », géré par les Pupilles de l'Enseignement Public de Moselle, complété par les mercredis récréatifs.
- Les centres aérés petites et grandes vacances.

De plus, il existe sur la ville un réseau des Assistants Maternels « Les Lucioles », afin d'améliorer les conditions et la qualité de l'accueil des enfants gardés à domicile par des assistants maternels.

c) Les équipements de sport et de loisirs

La commune dispose de nombreux équipements sportifs :

- un COSEC gymnase omnisport (rue des Coquelicots),
- le Dojo Léon Bressan du club d'arts martiaux (rue de Londres),
- le du parcours VTT ouvrant sur deux tracés de 13 et de 27 km menant à Fontoy,
- le stade du Batzenthal, rue des Abeilles, avec pelouse synthétique, piste d'athlétisme, terrains de basket, handball, courts de tennis,
- l'Étincelle salle polyvalente équipée d'un mur d'escalade,
- le city stade des Platanes
- le local jeune.



Le gymnase voisin du collège Evariste Gallois et la salle polyvalente de l' "Étincelle".

d) Les équipements culturels, socio-culturels et de tourisme

Au niveau des équipements culturels et socioculturels, la ville offre une certaine diversité :

- une école de musique municipale, rue Wilson,
- une bibliothèque municipale, rue de Verdun,
- le foyer socioculturel Ambroise Croizat, place François Mitterrand,
- la maison des associations, rue Foch
- La Salle Multi activité Nelson Mandela inaugurée le mercredi 4 juin 2014 qui complète l'étincelle et le COSEC pour les activités sportives, permet d'accueillir, expositions, manifestations culturelles, marché couvert mais également des conférences et autres spectacles.

e) Les équipements de santé et d'action sociale

La ville recense de nombreux équipements :

- la résidence « Le Witten », qui dispose de 138 lits, adaptée aux personnes âgées dépendantes,
- une maison de retraite "le Belvédère", qui dispose de 64 lits,
- un centre médico-social, rue Foch,
- des pharmacies,
- des médecins généralistes,
- des infirmiers et infirmières,
- des dentistes,
- un orthophoniste,
- et un masseur kinésithérapeute.
- Les Algrangeois bénéficie de la proximité de l'hôpital d'Hayange, situé rue de Wendel. On trouve également à proximité l'hôpital gériatrique « Le Kem » à Thionville ainsi que le Centre Hospitalier Régional « Bel Air ».

f) Les équipements de santé et d'action sociale

Les équipements culturels sont également présents. On recense :

- une église catholique (Eglise Saint Jean Baptiste),
- un temple protestant,
- une chapelle (Chapelle Saint Antoine),
- une Maison des Baptistes (rue de Lorraine),
- et une église néo-apostolique (rue Bous).

g) La vie associative

Le monde associatif constitue un partenaire incontournable pour la commune en termes d'animation du territoire et pour la mise en œuvre des politiques communales en matière de culture, de loisirs, de sport ou de services à la population.

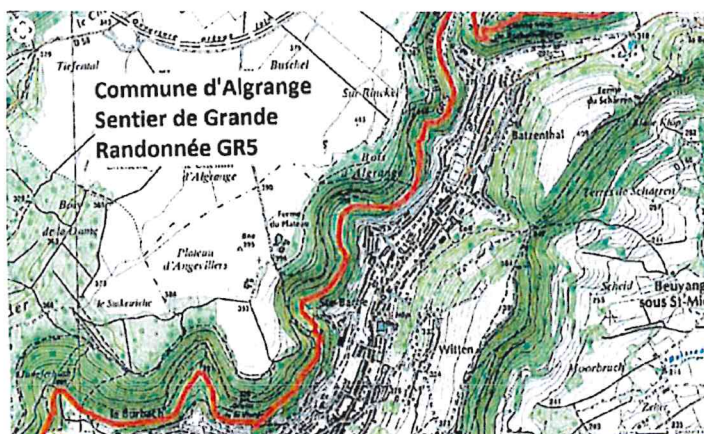
La commune dispose d'un bon réseau associatif. Plus de 50 associations ont été recensées sur le territoire, présentant des activités très différentes : sportive (football, Handball, Volleyball, Beach Volley, Tennis, Athlétisme, Badminton, Billard, Fun-Bike, Gymnastique, Aéromodélisme, Karaté, Judo et Jujitsu, Pétanque), culturelle (association musicales, les Amicales et les associations diverses), sociale (les associations d'aides à la personne, associations du souvenirs), scolaire, ... Elles s'adressent à toutes les catégories de la population. Elles tiennent des réunions d'informations et organisent de très nombreuses manifestations, colloques, expositions et spectacles qui ont lieu tout au long de l'année.

h) Tourisme et loisirs

Algrange est une commune dotée de peu d'éléments touristiques mis à part le site de "la Grotte de Notre Dame de Lourdes" ou encore des lieux de culte tels que l'Eglise Saint Jean Baptiste, la Chapelle Saint Antoine ou encore le Temple Protestant.

L'attrait touristique principal d'Algrange tient en son patrimoine industriel et minier avec les vestiges des mines, les cités ouvrières et leurs jardins ou encore d'anciens équipements tels que les Bains Municipaux de valeur architecturale certaine.

Du point de vue des loisirs, la ville est équipée de tout un panel d'activités sportives (VTT, tennis, judo et karaté, handball, football, aéromodélisme, billard) auquel s'ajoute un réseau de sentiers pédestres ou le chemin de Grande Randonnée GR 5.



E - RESEAUX ET SERVICES

1. Alimentation en eau potable

a) Description du réseau

Le Syndicat Intercommunal Eau et Assainissement de Fontoy Val de Fensch – eau potable est en charge de la production, du transfert et de la distribution de l'eau potable.

b) Captage

La commune n'est pas concernée par la présence, sur son territoire, de protection de captage public destiné à la consommation humaine.

Quelques données chiffrées ...

(source : observatoire national des services d'eau et d'assainissement – données disponibles 2012)

- Prix TTC du service au m³ pour 120 m³ au 1^{er} janvier 2013 : 2,38 €/m³
- Conformité microbiologique de l'eau au robinet : 100%
- Conformité psycho-chimique de l'eau au robinet : 100%
- Rendement du réseau de distribution : 79,1%

2. Assainissement

Les effluents d'assainissement de la majeure partie de la commune d'Algrange sont raccordés sur le ruisseau d'Algrange canalisé situé en fond de vallée. Un poste de refoulement installé par le SEAFF en aval des réseaux de collecte et raccordé au collecteur du ruisseau d'Algrange permet le transfert de ces effluents vers le collecteur principal allant vers la station d'épuration syndicale de Florange.

Règlementairement, il n'est pas possible de raccorder des réseaux d'assainissement directement sur un ruisseau même canalisé sans traitement préalable.

Une étude de diagnostic du réseau d'assainissement, engagée en 1989 par le Syndicat Intercommunal Eau et Assainissement de Fontoy et Vallée de la Fensch, avait d'ailleurs permis d'identifier la problématique et les principes constructifs pour solutionner ces dysfonctionnements.

Actuellement, en l'absence de réseaux de collecte et d'exutoire pluviaux distincts et conformes, le système d'assainissement de la commune d'Algrange est déclaré non conforme par les Services de l'Etat au titre du Code de l'Environnement (ERU).

En conséquence, il est interdit de réaliser de nouveaux projets d'aménagement sans traitement des eaux usées spécifique. Cette obligation très contraignante limite de ce fait le développement urbain.

(Il est à noter que les Service de l'Etat ont sur ces dernières années réalisés des contrôles avec établissement de procès-verbaux pour rejet au milieu naturel mais pour le moment sans pénalités financières et sans engager de procédure au Tribunal Administratif)

Le raccordement de nouvelles habitations est subordonné à la mise en conformité du système d'assainissement. Cette mise en conformité devra intervenir avant raccordement de ces nouvelles habitations. 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.

Une étude de schéma directeur est actuellement en cours sur le territoire d'Algrange et de Nilvange, réalisé par les syndicats compétents en matière d'assainissement. Cette étude doit permettre :

- D'établir un programme de travaux de restructuration des réseaux d'assainissement cohérent et pertinent permettant la mise aux normes des réseaux des deux villes,
- Réaliser les zonages d'assainissement qui seront annexés aux documents d'urbanisme communaux.

La restructuration des réseaux sur Algrange, devra dans un premier temps, impérativement privilégier le gain de pollution en temps sec, ce qui nécessitera de dissocier le ruisseau d'Algrange de son rôle actuel de collecteur d'assainissement.

Dans un second temps, les travaux pourront porter sur l'amélioration du fonctionnement des réseaux de collecte, l'élimination des eaux claires parasites et enfin à l'amélioration de la gestion de la pollution par temps de pluie.

3. Collecte et traitement des déchets

La collecte et le traitement des déchets sont assurés par la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch.

La collecte des ordures ménagères est assurée par le biais de deux passages hebdomadaire et un passage pour la collecte des emballages ménagers.

Des bornes pour le verre sont réparties sur le territoire communautaire.

Trois déchèteries sont présentes sur le territoire communautaire dont une sur Algrange, sur le site de la Paix du Bas. Un service de collecte des encombrants est également mis en place.

4. Couverture numérique

La desserte numérique des territoires est aujourd'hui un enjeu économique majeur, enjeu rendu plus prégnant encore à l'heure des déploiements de réseaux très haut débit, apportant la fibre optique directement jusqu'à l'entreprise ou jusqu'à l'habitant, et avec elle des débits de plus de 100Mbits/s. Aucune offre très haut débit par fibre optique n'est disponible sur Algrange actuellement (réseaux FTTH ou FTTLa).

En revanche des offres haut débit, satellite, ADSL et très haut débit VDSL sont accessibles (ADSL, ReADSL, ADSL2+, VDSL2).

Il n'y a pas de nœud de raccordement ADSL installé dans cette commune. Les lignes téléphoniques des habitants de Algrange sont raccordées à un ou plusieurs centraux situés dans les villes avoisinantes (Nilvange et Angevillers).

F - TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1. Circulation routière

L'urbanisation en fond de vallée d'Algrange implique la concentration du flux automobile sur une seule voie : la route RD 152e relie ainsi Nilvange (l'autoroute A 30) à la route RD 14 (vers Angevillers ou vers l'autoroute A 31). Cette voie est constituée de la rue de la Paix, la rue Georges Clémenceau, la rue du Maréchal Foch et la rue du Général de Gaulle.

Un réseau secondaire important permet la desserte des différents quartiers d'Algrange.

La construction d'ensembles d'habitat, tels que les lotissements, ont engendré la réalisation de voies de circulation en impasse, qui enclavent ainsi ces secteurs.

2. Transports en commun

a) Réseau ferré

Le territoire communal n'est pas traversé par une voie ferrée. La gare la plus proche est située à Hayange, à environ 6 km. Elle est desservie par des autocars TER Lorraine (ligne de Thionville à Audun-le-Roman) – liaison Metz – Longwy ou Longuyon.

b) Le réseau TIM

La ligne TIM desservant Algrange est la ligne Metz/Algrange.

On compte 5 arrêts sur cette ligne, principalement localisés le long de la RD152e, à savoir :

- Rue de Knutange (Portier Haut),
- Rue Clémenceau (Centre),
- Rue Marie Douchet (Lycée Saint Vincent de Paul),
- Rue Maréchal Foch (Hôpital),
- Rue des Abeilles (Stade).

c) Réseaux de transport urbain CITELINE

Les communes de la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch sont desservies par le **réseau de transport urbain CITELINE**.

La commune d'Algrange est desservie **par les 4 lignes** :

- la ligne 2 / RD ;
- la ligne 32 / RD ;
- la ligne 91d – Ottange/Thionville ;
- la ligne CITELO Algrange.

Les arrêts sont localisés Rue de Soisson, Rue Clémenceau, Rue Maréchal Foch, Rue du Général de Gaulle, Rue des Castors, Rue des Abeilles, Rue des Chardons, Rue des Roses, Rue des Primevères, Rue des Américains et Rue de la Poste.

d) Le transport aérien

L'aéroport Metz-Nancy-Lorraine, basé à Goin (Moselle), à 56 km d'Algrange, a accueilli 277 780 passagers en 2012, soit une nette diminution au cours des dernières années (354 514 passagers en 2005) suite à la fermeture de lignes vers Paris et Nantes en 2007 et vers Clermont-Ferrand en 2008.

En 2010, les trois principales liaisons sont par ordre décroissant de passagers annuels : Lyon (53 619), Alger (26 762) et Nice (21 660).

Les lignes régulières et charters ont été proches, avec respectivement 123 036 et 113 612 passagers.

De nombreux vols charter sont effectués à l'année ou en saison d'été (Égypte, Croatie, Espagne, Corse, Madère...).

L'aéroport est également utilisé par de nombreux vols des Nations unies, de l'OTAN ou de l'armée de l'air française.

L'aéroport n'occupe que la **38^{ème} place des aéroports de province français** en termes de fréquentation du fait de la concurrence des aéroports de Luxembourg, Strasbourg, Sarrebrück et Bâle et du TGV pour les correspondances avec Roissy. A terme, l'aéroport de Francfort-sur-le-Main pourrait également concurrencer Metz-Nancy-Lorraine avec le développement de la branche nord de la LGV Est.

L'aéroport international du Luxembourg n'est quant à lui situé qu'à environ 90 km d'Algrange.

3. Chemins et sentiers pédestres

Remarquons le grand nombre de chemins piétonniers qui relient les différents quartiers et la proximité du chemin de Grande Randonnée GR 5.

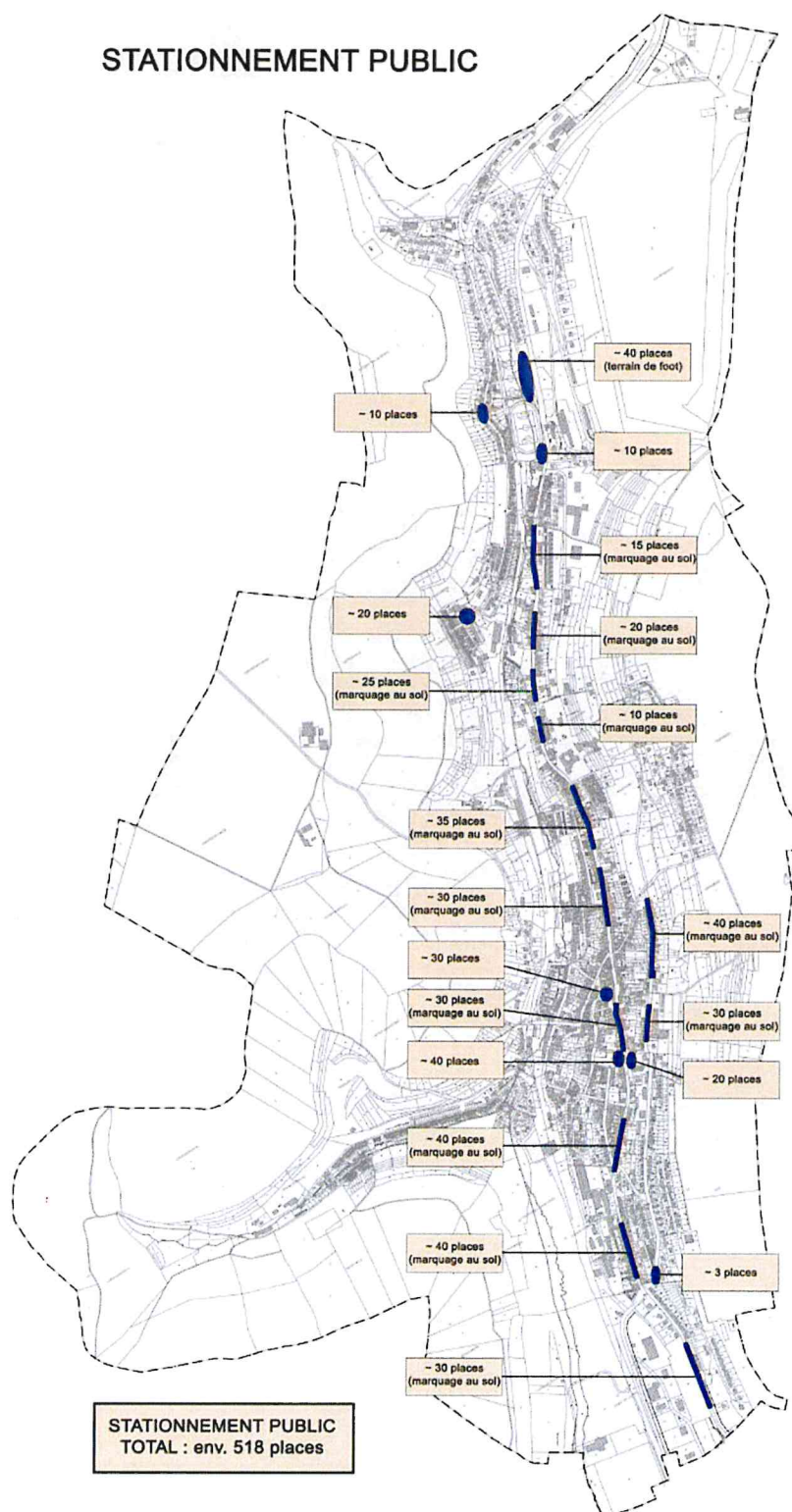


Maillage de chemins piétons

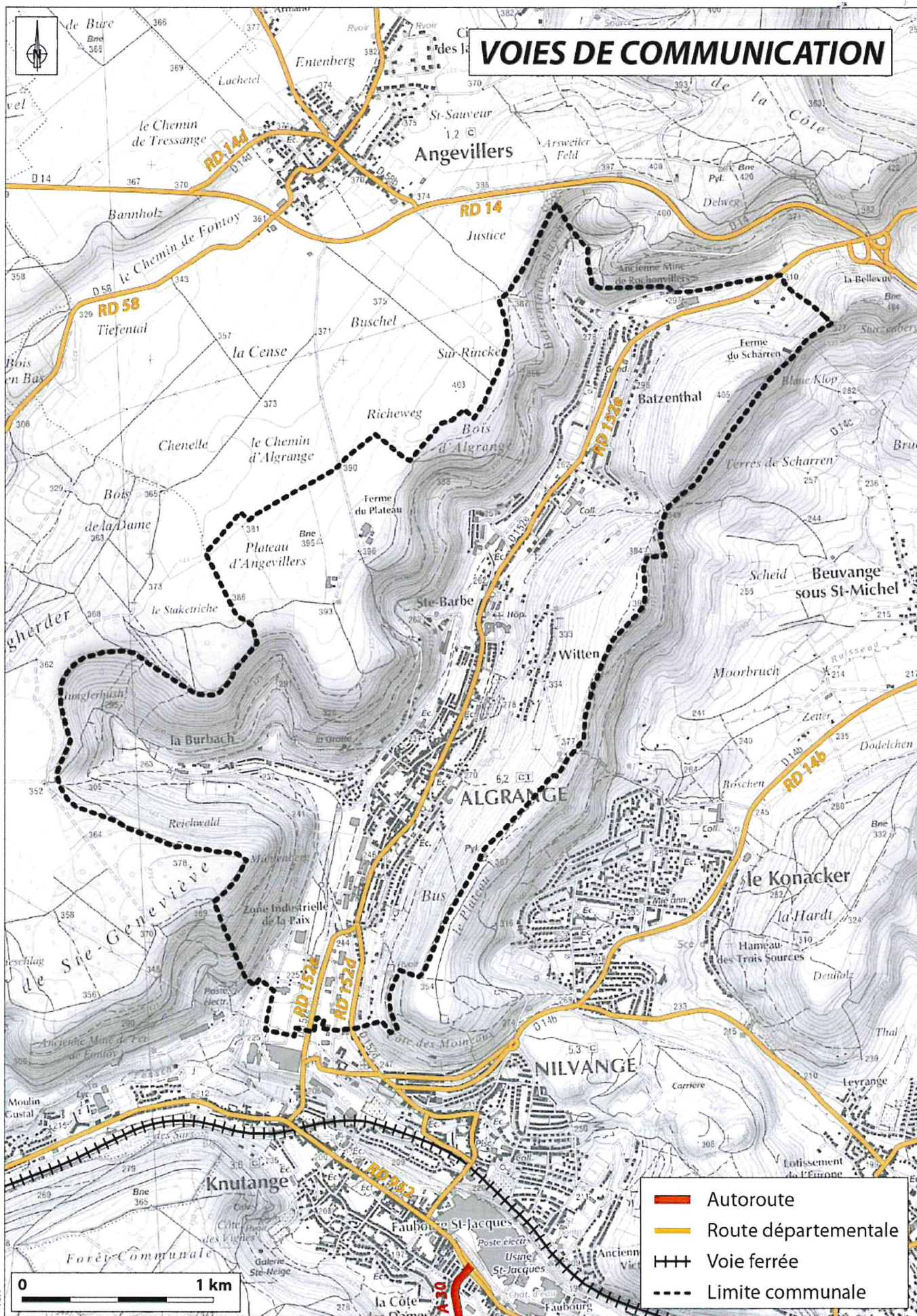
4. Le stationnement public

Il n'existe pas de bornes de recharge publics de véhicules électriques sur Algrange.

La répartition des places de stationnements publics est présentée sur la carte suivante.



Ces espaces ne sont pas pourvus de stationnements vélos.



5. Mobilité et les déplacements

Les **migrations alternantes**, ou migrations professionnelles, comptabilisent les déplacements journaliers entre le domicile et le lieu de travail des actifs ayant un emploi (voir également en partie emploi).

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

	2010	%	1999	%
Ensemble	2 590	100,0	2 096	100,0
Travaillent :				
<i>dans la commune de résidence</i>	326	12,6	376	17,9
<i>dans une commune autre que la commune de résidence</i>	2 264	87,4	1 720	82,1
<i>située dans le département de résidence</i>	1 343	51,9	1 098	52,4
<i>située dans un autre département de la région de résidence</i>	91	3,5	42	2,0
<i>située dans une autre région en France métropolitaine</i>	14	0,6	14	0,7
<i>située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)</i>	815	31,5	566	27,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

Seuls 12,6% des actifs d'Algrange ayant un emploi travaillent sur la commune.

Plus de la moitié travaillent dans une autre commune du département et près d'un tiers des actifs travaillent à l'étranger (Luxembourg, ...).

Ces données peuvent être rapprochées des données observées à l'échelle de l'agglomération et explicitées dans le diagnostic du PDU :

Lieu de travail des actifs occupés habitant dans le PTU, selon l'EPCI de résidence

(source : Diagnostic du PDU – Agglomération Thionville – Fensch)

	PTU	Luxembourg	Moselle	Meurthe-et-Moselle	Autres
CA Portes de France-Thionville	56%	29%	12%	2%	1%
CA du Val de Fensch	57%	25%	14%	2%	1%
CC de Cattenom et environs	41%	50%	7%	1%	1%
CC de L'Arc Mosellan	51%	22%	23%	2%	1%
CC du Pays Haut - Val d'Alzette	32%	55%	9%	4%	1%
CC du Sillon Mosellan	37%	16%	42%	3%	2%
Total	54%	30%	13%	2%	1%

Source : INSEE 2008

G - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

En application de l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. doit comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée en Conseil d'Etat.

Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de la commune d'Algrange sont :

I3 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz :

- Canalisation Marville-Florange (Lorraine Ardennes) – DN 250;
- Canalisation Florange – Audun-le-Tiche – DN 150.

I4 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques :

- Réseau 20KV ;
- Ligne 63KV Fontoy – Hayange – St Jacques.

Inf0 – Canalisation Air Liquide :

- Azoduc N2 Florange – Esch sur Alzette avant Rochonvillers DN200.

Cette canalisation est située à l'Est de son ban communal (cf. Document graphique annexe du PLU).

PPRmt – Servitudes résultant des Plans de Prévention des Risques naturels « Mouvements de Terrain »

PT 1 – Servitudes de protection contre les perturbations électromagnétiques

- Centre de Thionville Beuvange ;
- Centre radioélectrique d'Algrange le Plateau.

PT 2 - Servitudes de protection contre les obstacles

- Centre radioélectrique d'Algrange ;
- L.H. Metz-Thionville, tronçon Scy-Chazelles-Thionville Beuvange ;
- Station de Thionville-Beuvange.

De plus, on signale, pour information, l'existence de :

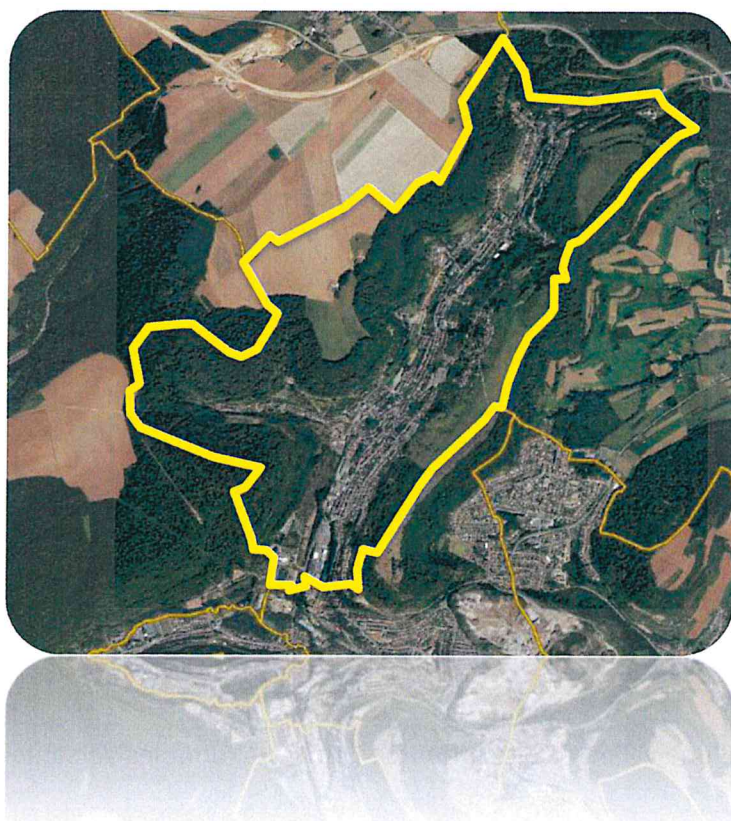
- Protection des bois et forêts soumis au régime forestier :

- Forêt communale d'Algrange.

PLAN LOCAL D'URBANISME D'ALGRANGE

RAPPORT DE PRESENTATION

Deuxième partie :



ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A - MILIEU PHYSIQUE

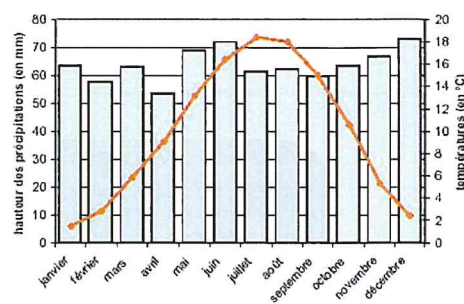
1. Climat

Le contexte climatique de la région est caractéristique des climats océaniques dégradés à influence continentale sensible.

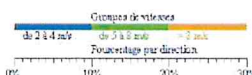
Les saisons sont contrastées et bien marquées mais dans une même saison, du fait de la double influence océanique et continentale, peuvent se succéder du jour au lendemain des périodes de fortes précipitations et des périodes de canicule ou de froid sec.

La température moyenne annuelle est de 10,3°C avec des étés assez chauds (température moyenne de 19°C en juillet et août) et des hivers en peu froids mais sans extrême rigueur (température moyenne de 2°C en janvier et 3°C en décembre et février).

On dénombre en moyenne annuelle 29,5 jours de neige, et près de 51 jours de brouillard.



Le diagramme suivant présente l'ensemble des vents de la station de Metz.



Les vents dominants, qui sont également les vents les plus forts, sont ceux de secteurs Ouest / Sud-Ouest.

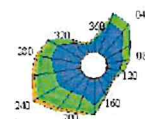


Tabelle 10: Aufg. 1 (20 %)					
dir	3-4	5-6	7-8	9-10	total
020	4.33	1.21	0.02	5.57	
040	4.09	1.27	0.04	5.41	
060	3.32	1.35	0.03	4.71	
080	1.55	0.95	0.04	2.55	
100	1.71	0.50	0.02	2.24	
120	1.27	0.15	0.01	1.44	
140	1.50	0.13	0.00	1.63	
160	2.35	0.23	0.01	2.60	
180	3.51	1.07	0.15	4.66	
200	2.54	0.05	0.03	2.62	
220	2.77	0.76	0.05	3.59	
240	3.38	1.34	0.02	4.75	
260	3.46	2.63	0.36	6.45	
280	3.38	1.83	0.27	5.48	
300	3.77	1.25	0.10	5.12	
320	2.20	0.50	0.04	2.75	
340	1.22	0.24	0.00	1.47	
360	1.56	0.45	0.01	2.03	
total	48.05	22.17	2.20	72.43	

Fréquence des vents < 2 m/s = 27%

2. Relief

Algrange prend place au fond d'une vallée étroite, orientée Nord-Sud, dont les versants sont assez abrupts.

Le versant Est culmine à 405 mètres, tandis que le versant ouest culmine à 403 mètres.

Le point le plus bas de la vallée est, quant à lui, à une altitude d'environ 210 mètres. Cet endroit se situe au sud de la commune, là où la vallée d'Algrange conflue avec la vallée de la Fensch.

Au Nord, la vallée se rétrécit pour ne plus devenir qu'un col menant au plateau du Pays Haut.

3. Géologie

La commune d'Algrange est située au cœur du bassin ferrifère de Briey/Longwy.

Les principaux ensembles sédimentaires sont :

- au plus bas, une série marneuse (schistes carton, marnes à septaria) coupée par quelques bancs calcaires (grès supraliasiques) constitue le talus de la côte. D'une épaisseur moyenne de 130 à 140 mètres, elle est souvent altérée sur les premiers mètres (TOARCIEN),
- ensuite, le minerai de fer ou "minette" d'une épaisseur de 20 à 50 mètres (TOARCIEN),
- puis, les marnes micacées et les formations du BAJOCIEN d'épaisseur 170 mètres,
- et enfin, les formations superficielles (limons des plateaux et alluvions récentes du fond de vallée).

La présence de fractures (failles) peu importantes d'axe Sud-Ouest et Nord-Ouest perturbe ces ensembles sédimentaires.

Les séries marneuses, particulièrement les marnes du TOARCIEN, du fait de leurs caractéristiques géotechniques médiocres, sont sujettes à des glissements de terrain.

4. Pédologie

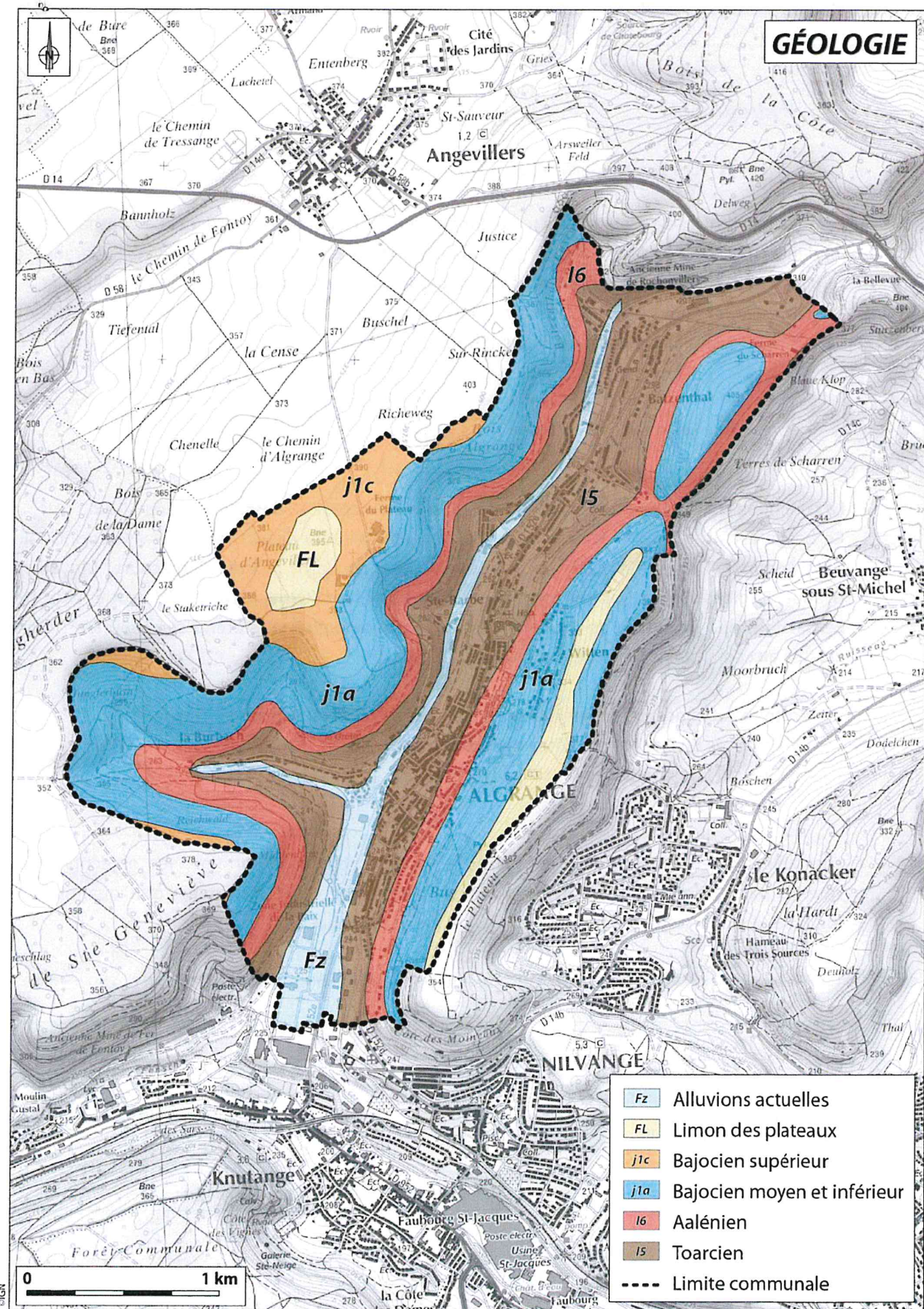
Les formations géologiques ainsi que la nature du relief ont permis la formation de sols argilo-calcaires superficiels et argilo-limoneux.

Les sols de fonds de vallée se caractérisent par des sols argilo-limoneux, présentant des traces d'hydromorphie plus ou moins marquées.

Les sols argilo-calcaires superficiels se situent sur les versants des vallées, tandis que les sols argilo-calcaires moyennement profonds constituent le substrat des plateaux.

Des secteurs favorables peuvent être localisés dans le Toarcien, versants et fond de vallon, mais celui-ci est en grande partie urbanisée. Une prospection "zone humide/hydromorphie" pourra être effectuée dans les fonds de vallon et bas de versant dans les secteurs à urbaniser au printemps.

GÉOLOGIE



- Fz Alluvions actuelles
- FL Limon des plateaux
- j1c Bajocien supérieur
- j1a Bajocien moyen et inférieur
- l6 Aalénien
- l5 Toarcien
- Limite communale

5. Hydrographie

a) Les eaux superficielles

Le ruisseau d'Algrange, ou ruisseau de fond, prend sa source au nord de Batzenthall, ferme implantée au nord de la commune. S'écoulant du Nord-Est au Sud-Est, il traverse Algrange et rejoint la rive gauche de la Fensch, après quelques kilomètres, en amont de Knutange-Nilvange. Avec la création du lotissement du Batzenthall, le ruisseau a été canalisé et capté dans l'enceinte de la Société Métallurgique de Knutange (SMK).

b) Les eaux souterraines

La commune d'Algrange est localisée dans le bassin élémentaire : **Bassin Ferrifère – Rhin**.

Ce bassin est situé dans le secteur de travail Moselle-Sarre du district Rhin. Les villes principales sont Audun-le-Tiche, Briey, Fameck, Hayange, Florange, Jarny, Joeuf, Homécourt, Moyeuvre-Grande, Rombas et Villerupt. Les cours d'eau principaux sont l'Orne, l'Yron, le Woigot et l'Alzette. Le bassin a une superficie de 1475 km² (limite hydrographique) et s'étend sur 1530 km² (limite ajustée aux communes rattachées au bassin).

Ce territoire est concerné par les masses d'eaux souterraines suivantes :

- Calcaires du Dogger des côtes de Moselle
- Grès du Lias inférieur d'Hettange Luxembourg
- Plateau lorrain versant Rhin

Les tableaux ci-dessous présentent, pour ces masses d'eau souterraine, les objectifs d'état retenus par le SDAGE du district Rhin-Meuse, c'est-à-dire l'état chimique, l'état quantitatif et enfin l'état global (état quantitatif + état chimique) à atteindre.

Masse d'eau "Calcaires du Dogger des côtes de Moselle"

État actuel			Objectif d'état retenu			
État global	État quantitatif	État qualitatif	État global	État quantitatif	État qualitatif	Échéance définie pour atteindre l'objectif
Pas Bon	Bon	Pas bon	Bon État	Bon État	Bon État	2027

Masse d'eau "Grès du Lias inférieur d'Hettange Luxembourg"

État actuel			Objectif d'état retenu			
État global	État quantitatif	État qualitatif	État global	État quantitatif	État qualitatif	Échéance définie pour atteindre l'objectif
Bon	Bon	Bon	Bon état	Bon état	Bon état	2015

Masse d'eau "Plateau Lorrain versant Rhin"

État actuel			Objectif d'état retenu			
État global	État quantitatif	État qualitatif	État global	État quantitatif	État qualitatif	Échéance définie pour atteindre l'objectif
Pas bon	Bon	Pas bon	Bon état	Bon état	Bon état	2015

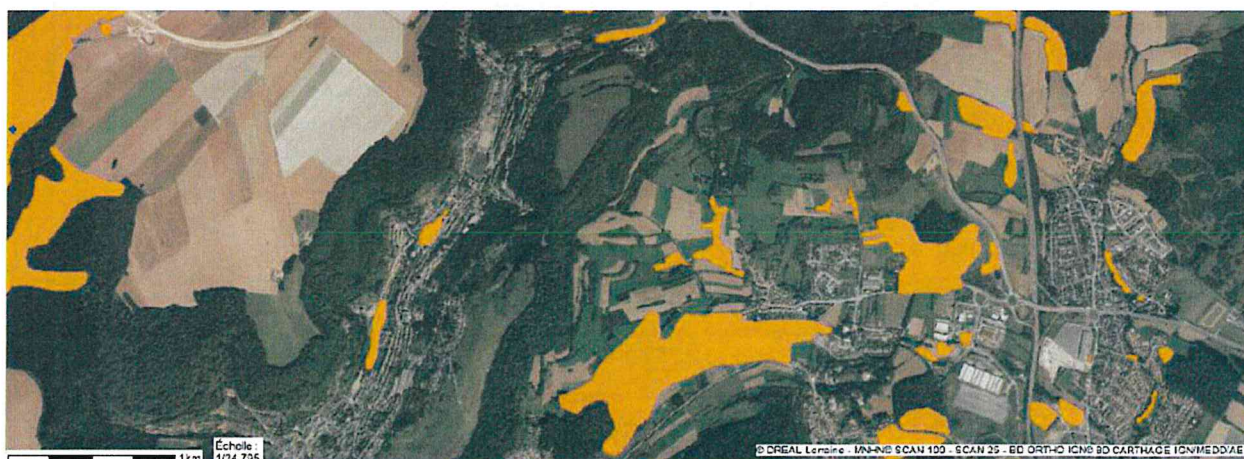
c) Captages

Il n'existe pas de captage sur le territoire d'Algrange.

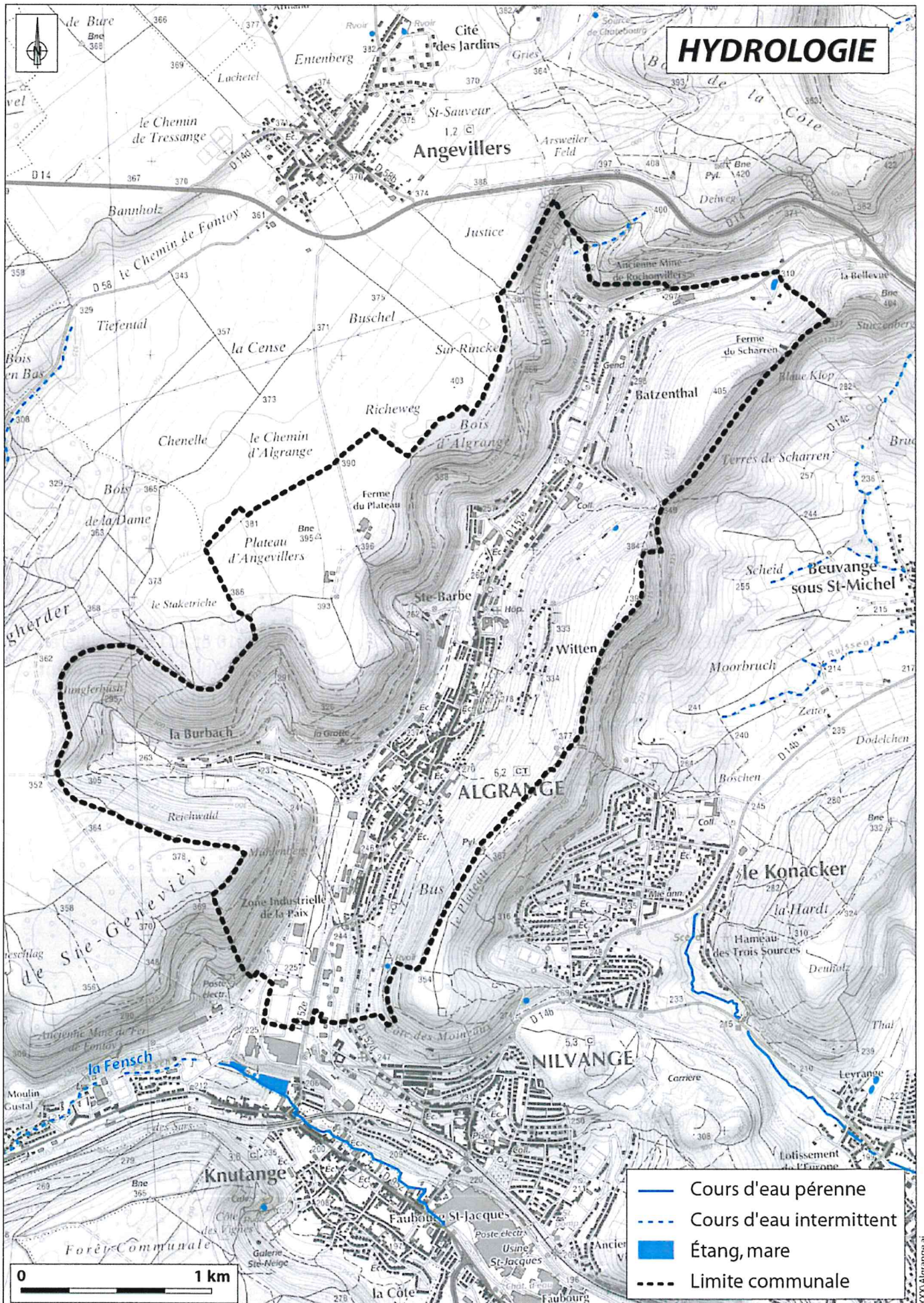
d) Zones humides

A l'échelle du SAGE, un inventaire des zones humides a été mené entre 2010 et 2012, et validé en mars 2013 par la Commission Locale de l'Eau. Cet inventaire constitue un outil de référencement et d'identification des zones humides sur le périmètre du SAGE et son exploitation est possible jusqu'à une échelle de 1/25 000e.

Sur le ban communal d'Algrange, trois zones humides effectives ont été identifiées (ZH2_128, ZH2_134, ZH2_135).



HYDROLOGIE



B - MILIEU NATUREL , PAYSAGE ET TRAME VERTE ET BLEUE

1. Occupation du sol

Le territoire de la commune d'Algrange se caractérise par une occupation du sol largement dominée par la zone bâtie (et sa périphérie) et par les boisements.

Les cultures

Les seules cultures présentes sur le territoire d'Algrange sont situées sur le plateau d'Angevillers. Elles sont séparées de la ville par les boisements.

La qualité et la diversité faunistiques et floristiques dépendent de l'intensité des pratiques agricoles et de la présence de marges ou de bordures de végétation naturelle entre les champs.

Les zones prairiales

Tout comme les cultures, des massifs boisés séparent les zones prairiales (prairies de fauche ou pâtures) du reste du territoire. Elles se situent sur le plateau d'Angevillers et au lieu-dit « Batzenthal ».



Prairie au lieu-dit « Batzenthal »

Les zones bâties

Les zones bâties sont constituées par le centre ancien, les anciennes cités ouvrières, les zones pavillonnaires, la zone d'activités en entrée de ville.

Le centre ancien est densément construit le long de la voie principale et les constructions sont mitoyennes.

L'extension de la ville s'est effectuée aux abords des quatre gisements miniers implantés sur le territoire communal. Les cités minières ont pris place à distance du centre. La ville s'est également allongée par la construction de zones pavillonnaires. Cette extension s'est effectuée au Nord et sur le versant Est principalement. Il s'agit de maisons individuelles. La zone d'activité se situe au sud de l'agglomération d'Algrange. Cette zone correspond à une petite partie de l'ancien site sidérurgique de la Paix.

Les jardins privés sont nombreux tant dans les cités minières que dans les zones pavillonnaires. Ces espaces offrent des habitats et des zones de nourrissage pour une faune variée.

Les bâtiments abandonnés des anciennes mines de Rochonvillers sont susceptibles de constituer des gîtes pour les chiroptères.



Vues sur la ville d'Algrange



Secteur Sainte Barbe

Bâtiments abandonnés

Vergers et jardins privés entretenus ou abandonnés

Sur les coteaux, entre la forêt et la zone urbanisée, se trouvent des secteurs de jardins privés, vergers, pour la plupart abandonnés.

A l'Est, ces secteurs constituent également une zone tampon entre les habitations et les pelouses calcaires.

Ces zones constituent un biotope particulièrement attractif pour la faune et en particulier l'avifaune qui s'en sert comme zone de nourrissage et de nidification. Les micromammifères et les mustélidés fréquentent également ce type de milieu.

Elles constituent aussi des zones de gagnage et de refuge pour le renard et le chevreuil.



Vergers et jardins entretenus

Les zones boisées

A cette échelle de visualisation, les zones boisées comprennent les bois mais aussi les bosquets, et les haies.

La forêt représente un élément important du paysage, occupant 226 hectares, soit 32% de la superficie totale de la commune

Elle prend place sur les versants de la vallée, recouvrant majoritairement le coteau Ouest. Sur le

coteau Est, elle se présente par massifs implantés au Nord et au Sud.

Entre les pâtés de maisons, des fourrés se sont installés.

Ces boisements sont majoritairement constitués de futaies de feuillus (Chênaie charmaie, Bois de charme, Bois de Tremble...).

Ces boisements sont bien fréquentés par les mammifères (chevreuils, sangliers, ...).



Bois Sainte Geneviève



Bois d'Algrange

Les pelouses semi-sèches

Elles se situent sur le plateau d'Algrange à l'est du territoire communal. Elles sont ceinturées par la forêt. Des arbustes isolés et des fourrés d'épineux ponctuent la pelouse, favorisant la biodiversité. Parmi les espèces rares des pelouses, on note le papillon, le Damier de la Succise et la plante, l'Anémone sylvestre.

Ces pelouses, anciennement pâturées, ont été progressivement abandonnées. Aujourd'hui, un secteur est régulièrement fauché.

Ces pelouses font partie de la ZNIEFF de type 1 « Plateau d'Algrange ».



Vue sur le plateau d'Algrange



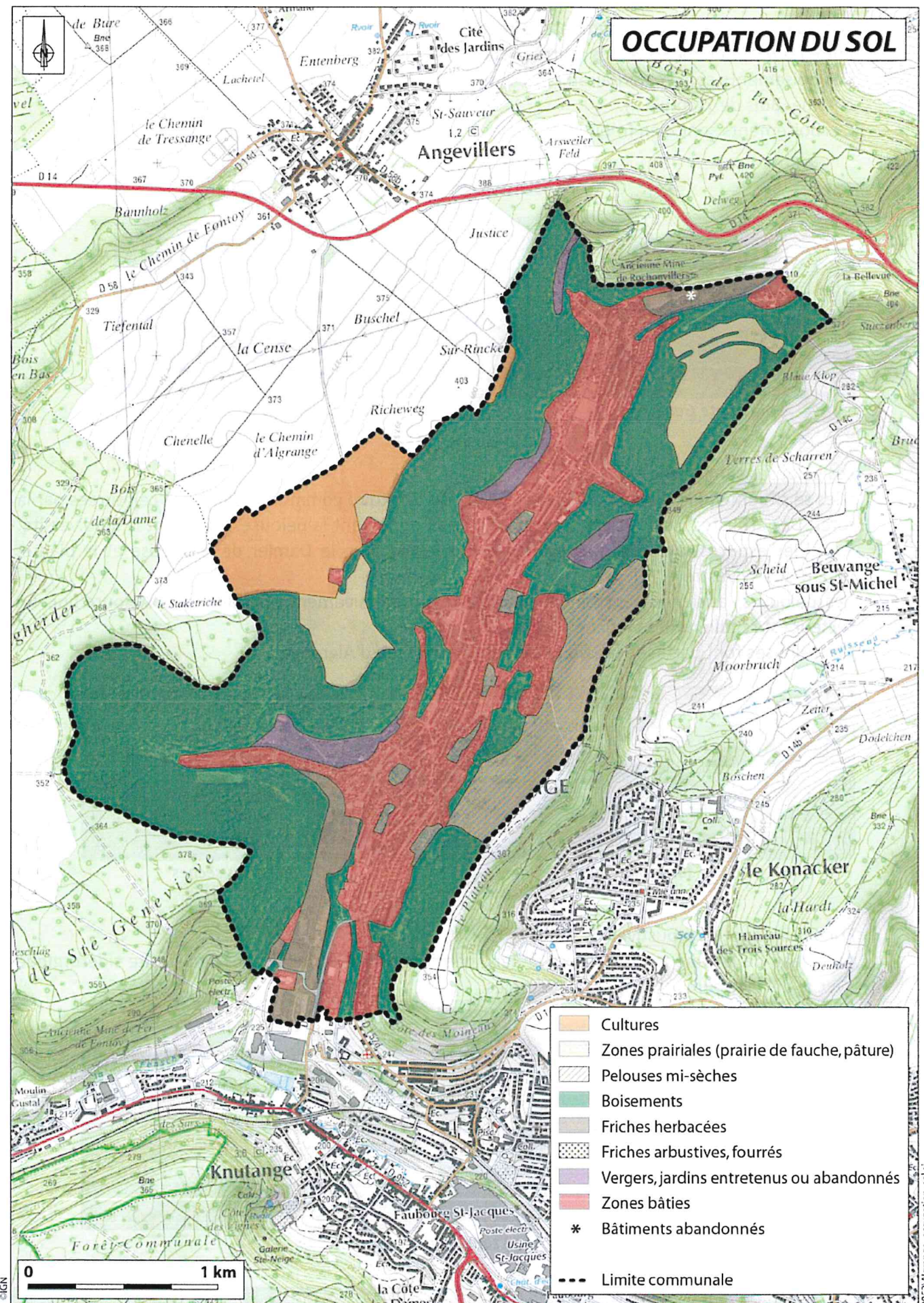
Pelouses sèches

Friches herbacées/arbustives

Au niveau de la zone industrielle de la Paix, une friche s'est installée sur l'ancien site sidérurgique avec le développement d'espèces rudérales.

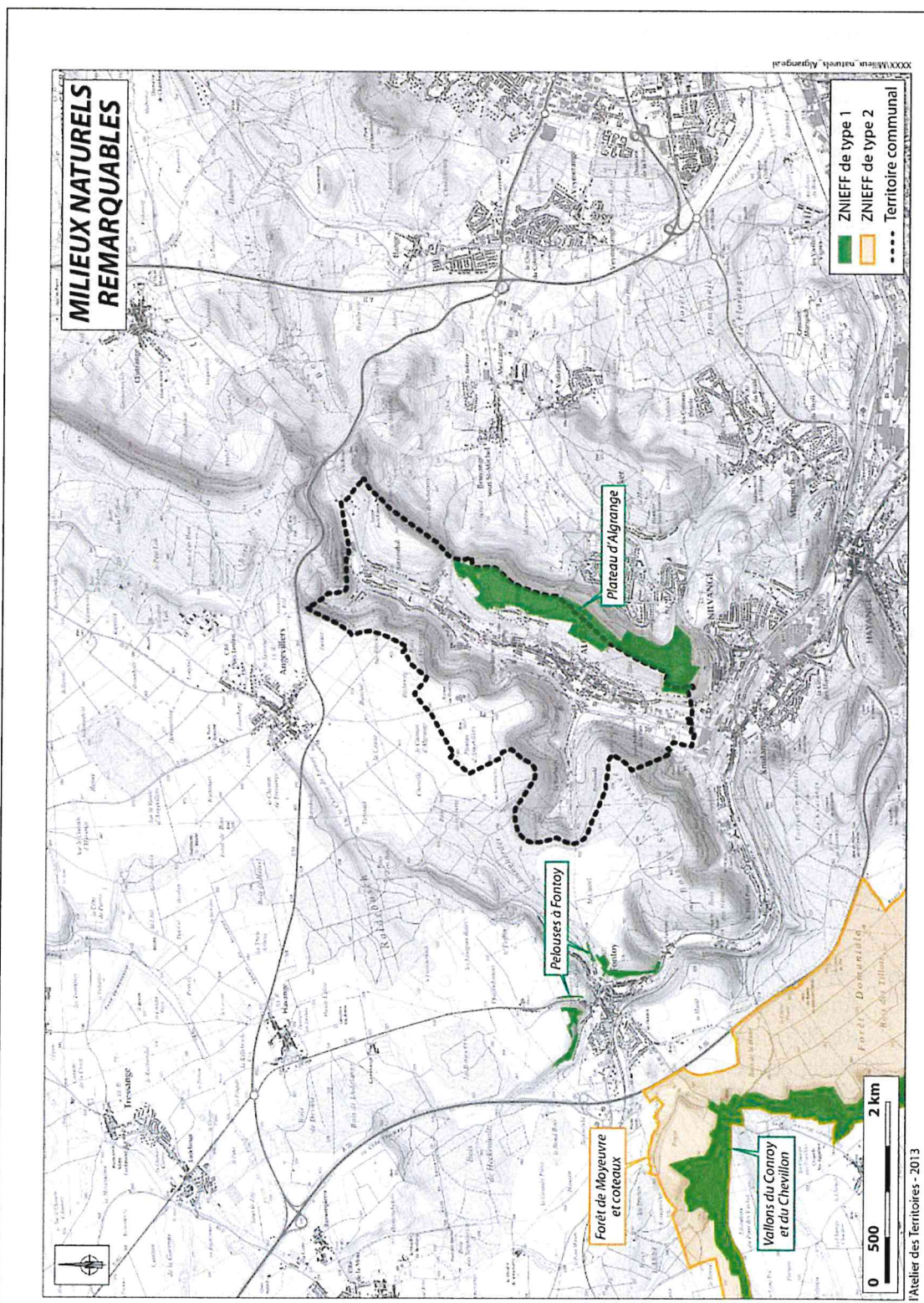


Ancienne zone industrielle de la Paix



2. Milieux naturels répertoriés et sensibilités écologiques

Il existe une ZNIEFF répertoriée sur le territoire d'Algrange. Il s'agit d'une ZNIEFF de type 1 « Plateau d'Algrange ».



La ZNIEFF du Plateau d'Algrange est composés des milieux déterminants de ZNIEFF suivants :

- Pelouses semi-sèches médio-européennes à *Bromus erectus*
- Prairies de fauche des plaines médio-européennes

On rencontre les autres milieux suivants :

Taillis

- Fourrés médio-européens sur sol fertile
- Bois de Charmes
- Bois de Trembles
- Chênaies-charmaies
- Villes, villages et sites industriels

Vingt espèces déterminantes de ZNIEFF ont été observées :

Chez les insectes :

- *Adscita geryon*,
- *Calamobius filum*,
- *Chorthippus mollis*,
- *Decticus verrucivorus*,
- *Euphydryas aurinia*,
- *Mantis religiosa*,
- *Melitaea cinxia*,
- *Platycleis albopunctata*,
- *Stenobothrus lineatus*,

Chez les Reptiles :

- *Coronella austriaca* Laurenti,
- *Lacerta agilis* Linnaeus.

Chez les oiseaux :

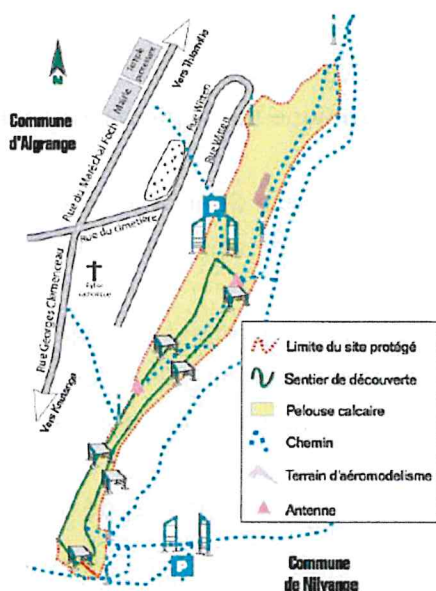
- *Carduelis cannabina*,
- *Jynx torquilla* Linnaeus,
- *Lanius collurio* Linnaeus,
- *Locustella naevia*,

Chez les végétaux :

- *Anemone sylvestris*,
- *Koeleria macrantha*,
- *Phelipanche purpurea*,
- *Saxifraga granulata*,
- *Seseli annuum*.

Les pelouses Calcaires du plateau d'Algrange et de la côte des Moineaux de Nilvange :

Source : Conservatoires des Sites Lorrains – Les pelouses calcaires du Val de Fensch du vert après le fer



Les 56,5 ha de la pelouse calcaire du plateau d'Algrange et Nilvange sont délimités par les habitations en bas de versant. Ces pelouses sont ceinturées par la forêt. Des arbustes isolés et des fourrés d'épineux ponctuent la pelouse, favorisant la diversité biologique. Parmi les espèces rares du site, on note la présence du papillon Damier de la Succise et de l'Anémone sylvestre.

Pâturé jusqu'en 1969, le plateau fut également entretenu par les habitants qui fauchaient la pelouse pour leurs élevages de lapins. À partir de 1970, ces pratiques furent progressivement abandonnées.

De nos jours, la pelouse est encore largement ouverte et un secteur est régulièrement fauché.

Les objectifs principaux de gestion sont de conserver l'Anémone sylvestre, le Damier de la Succise et de préserver

les milieux ouverts. Pour la pelouse, des essais de gestion mécanisée peu concluants ont conduit à remettre au goût du jour le pâturage du plateau par un troupeau de moutons.

De l'autre côté de la ville d'Algrange, les activités d'extraction ont été plus intenses. On devine encore les entrées des mines de Burbach, d'Angevillers, de la Paix et de Rochonvillers, où travaillaient 2210 ouvriers en 1908.

Elles permettaient notamment d'alimenter les 7 hauts-fourneaux de la Paix à Algrange et Knutange qui employaient 5000 ouvriers. La cité minière d'Algrange s'est alors établie autour de son minerai.

Sur Algrange, des jardins en terrasse s'établissent entre la ville et les pelouses calcaires. Outre le lien social que représentent ces jardins, ils sont également une zone tampon entre les habitations et les pelouses calcaires. Ces jardins parfois abandonnés devraient faire l'objet d'une restauration.

3. Paysage

Le paysage d'Algrange est composé de 7 unités paysagères :

1. Le centre ancien,
2. L'extension urbaine de la ville, comprenant majoritairement les cités minières et sidérurgiques,
3. Les zones pavillonnaires,
4. La zone d'activités,
5. Les zones forestières,
6. Les zones agricoles,

7. Les autres espaces naturels que constituent les vergers, les friches et les espaces à requalifier.

a) Le centre ancien de la ville

Le vieux village d'Algrange s'est développé au pied du versant Est de la commune.

Il accueille la majeure partie des équipements administratifs de la commune (la mairie, la Poste, les sapeurs pompiers...) et des commerces de la ville.

Il est assez densément construit, notamment le long de la voie principale (rue Georges Clémenceau, rue du Maréchal Foch). Les îlots construits à l'arrière sont également très denses et très serrés. Le tissu se desserre dans les quartiers un peu plus éloignés.

Les constructions qui composent le centre d'Algrange sont mitoyennes et implantées en alignement sur la rue. Elles comptent deux ou trois niveaux, les combles étant souvent aménagés et les rez-de-chaussées de la rue principale généralement occupés par des commerces. Les toitures des constructions sont à deux pentes, le faîtage parallèle à la rue.

Ces constructions ne comptent pas de garages, le stationnement s'effectue dans la rue, de manière linéaire, d'un seul côté au regard de la largeur des voies.



La rue principale.

b) L'extension urbaine de la ville

L'extension de la ville s'est tout d'abord effectuée aux abords des quatre gisements miniers implantés sur le territoire communal : la mine de Burbach, la mine de Sainte Barbe, la mine d'Angevillers et la mine de Rochonvillers. Les premières cités ouvrières ont ainsi pris place à distance du centre.

L'essor sidérurgique a entraîné la construction d'autres cités, dans le prolongement du centre d'une part, étirant l'urbanisation le long de la RD 152e vers le Nord et vers le Sud, à l'est du centre d'autre part, progressant sur le versant est de la vallée.

Le tissu des cités se différencie d'une part de celui du centre : il apparaît globalement plus rigoureux et homogène tant dans le maillage des rues que dans la forme des parcelles et donc des îlots.

D'autre part, les cités se distinguent les unes des autres par la variété de l'implantation des constructions et par leurs caractéristiques architecturales. Ces habitations sont parfois isolées, souvent jumelées par deux, voire quatre. Tantôt, elles sont groupées et resserrées jusqu'à former un front bâti continu, comme le long de la RD 152e ou encore rue des Américains.

Plus hautes que les constructions du centre, couvertes de toitures plus découpées, elles s'accompagnent généralement de jardins.

Abris, appentis et garages sont construits sur les parcelles, soit de manière isolée, soit accolés aux habitations. Dans certains cas, ce sont des bandes de garages qui s'implantent à proximité.



Cité en retrait de la rue du Général de Gaulle.



Maisons de quatre logements.



Maisons jumelées rue du Maréchal Foch.

c) Les zones pavillonnaires

L'extension majeure s'est effectuée au nord de l'agglomération, toujours le long de la route départementale 152e, et sur le début des versants, notamment le versant est.

La ville s'est donc encore allongée, par la construction de zones pavillonnaires majoritairement.

Il s'agit de maisons individuelles d'un ou deux niveaux, aux caractéristiques architecturales diverses.



Zones pavillonnaires implantées au nord de l'agglomération, de part et d'autre de la RD 152e.

Quelques immeubles collectifs sont également implantés, en surplomb de la ville, au Nord-Est, et sont une rupture avec le tissu traditionnel d'Algrange.



Immeubles collectifs au nord de la rue du Général de Gaulle.

d) La zone d'activités

Elle prend place au sud de l'agglomération d'Algrange, en entrée de ville. Des activités artisanales et commerciales y sont installées. Cette zone correspond à une petite partie de l'ancien site sidérurgique de la Paix, aujourd'hui nettoyé et préverdi.

Séparée par la végétation et le relief, cette zone d'activités n'est pas perceptible depuis la rue de la Paix.



La zone artisanale du site de la Paix.

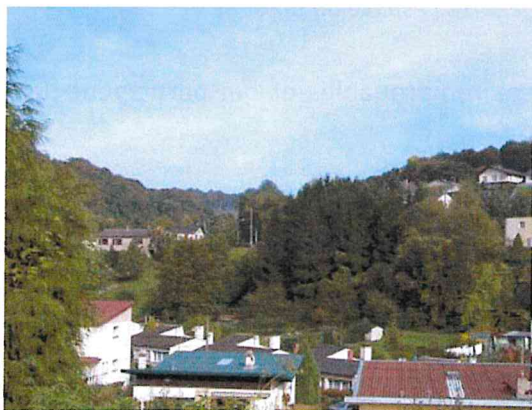


Regroupement de supermarchés.

e) Les zones forestières

Les bois recouvrent une partie relativement importante du territoire communal, essentiellement les reliefs. De ce fait, ils ont une forte présence dans le paysage, toujours visibles d'un endroit ou d'un autre du territoire.

La configuration de ce dernier et la structure urbaine lui confèrent une importance plus grande encore, du fait que la forêt encadre visuellement, et dans une perception proche, la ville.



La forêt constitue un élément majeur dans le paysage d'Algrange.

f) Les zones agricoles

La zone agricole située sur le plateau d'Angevillers de même que celle située au niveau du lieu-dit "Batzenhal" ne sont pas visibles depuis l'agglomération, des massifs boisés les séparant du reste du territoire.

En revanche, les terres situées sur le versant est ont un impact particulier dans le paysage, apportant un contraste avec le versant ouest presque entièrement boisé.

g) Les autres espaces naturels

Il s'agit des prairies et vergers bordant l'agglomération.

Il s'agit également d'anciens sites miniers, sur lesquels existent encore à l'heure actuelle des bâtiments, occupés pour certains d'entre eux par de nouvelles activités. Cependant, le devenir général de ces lieux reste encore à définir.

h) Les éléments remarquables et cônes de vue

Les éléments construits dominant dans le paysage urbain sont l'église et le temple de la ville, dont les hauteurs de clocher en font des points de repère. La ville compte d'autres éléments architecturaux de qualité qui n'ont cependant pas un impact visuel fort dans le lointain.

C'est par le biais de promenades dans la ville qu'ils se découvrent, par exemple les anciens bâtiments de la mine de Rochonvillers ou les détails de modénature des façades rue du Général de Gaulle.



Le clocher de la ville est un élément de repérage dans l'espace du passant.

De plus, la ville offre quelques cônes de vue qui sont assez remarquables et qui participent de la qualité paysagère de la ville.

Il s'agit de :

- Depuis le site en surplomb qui accueille les immeubles collectifs, au nord est du territoire, une vue s'offre, plongeante, sur une grande partie de la ville,



Vues depuis le site des immeubles collectifs

- Depuis la rue du cimetière, une large vue s'ouvre également sur l'agglomération,



Vue depuis la rue Witten.

- Depuis l'autre versant de la vallée, d'intéressantes perspectives sont à noter.



Le versant est de la vallée.



Vue cadrée sur l'ensemble des Terres Rouges depuis la rue des Coquelicots.

4. Trames verte et bleue

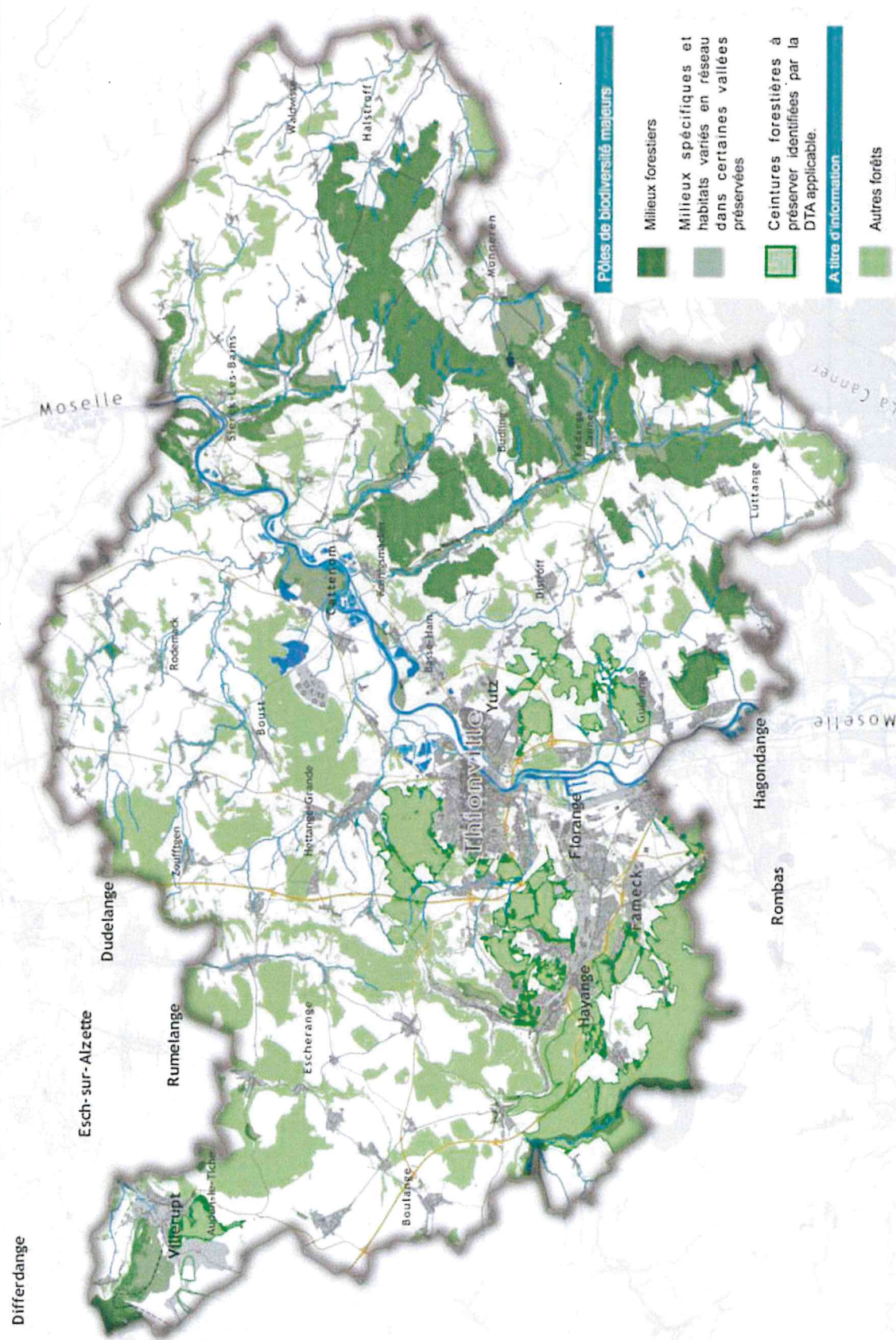
En France, les lois Grenelle ont mis en avant l'importance de protéger l'environnement de façon plus cohérente au travers de la Trame Verte et Bleue. Le but de cette trame n'est pas seulement de sauvegarder des zones naturelles, il est plus important puisqu'il entend sauvegarder, voire restaurer, également les différents axes naturels permettant de relier ces zones naturelles entre elles. De cette

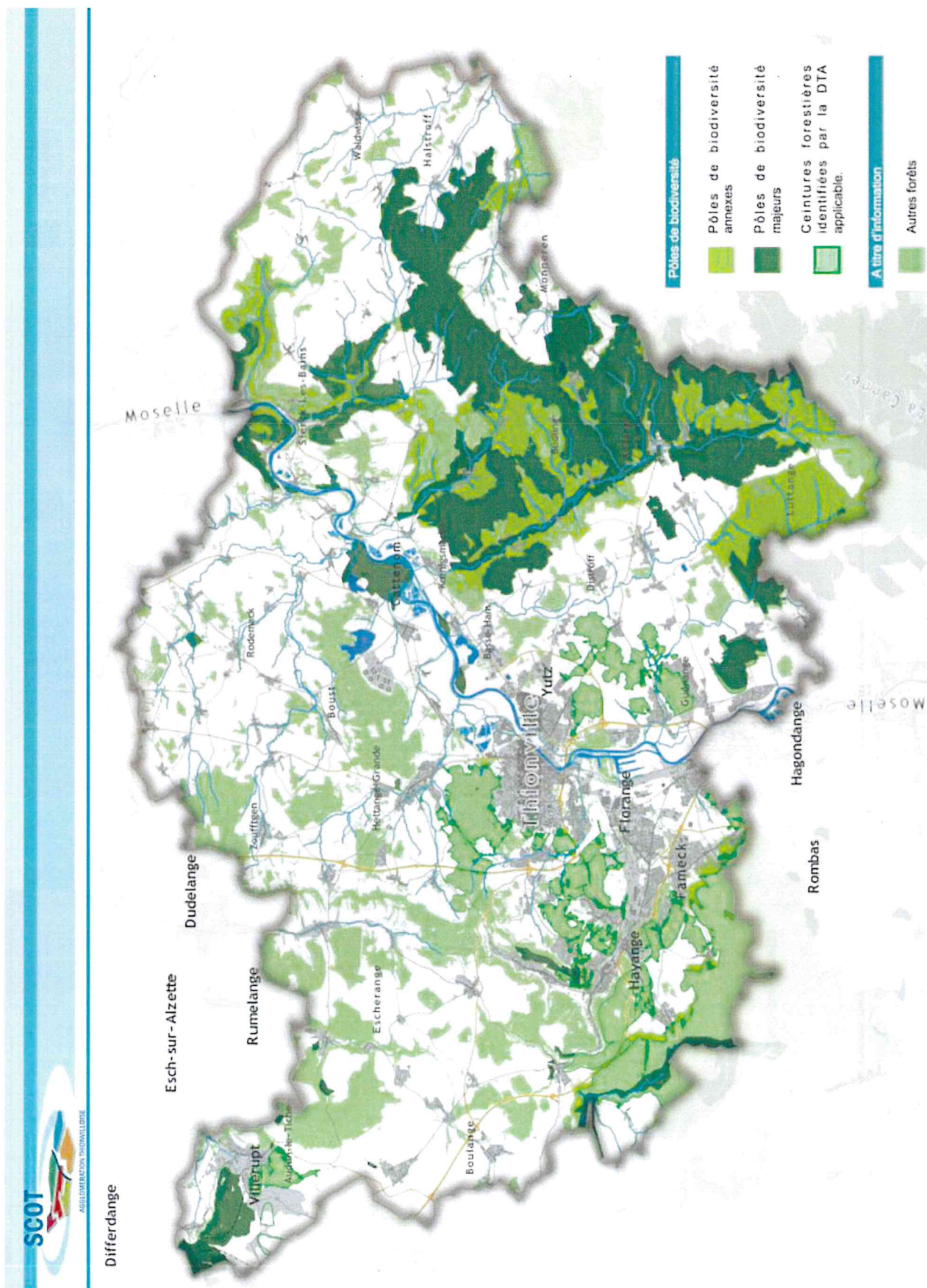
manière, les différentes espèces animales et végétales auront la possibilité de se disperser entre les différents écosystèmes nécessaires à leur cycle de vie, d'effectuer leur migration en toute sécurité ou encore d'échanger leurs gènes avec les populations voisines.

Le maintien de ces possibilités est indispensable à une préservation efficace et pérenne de la biodiversité.

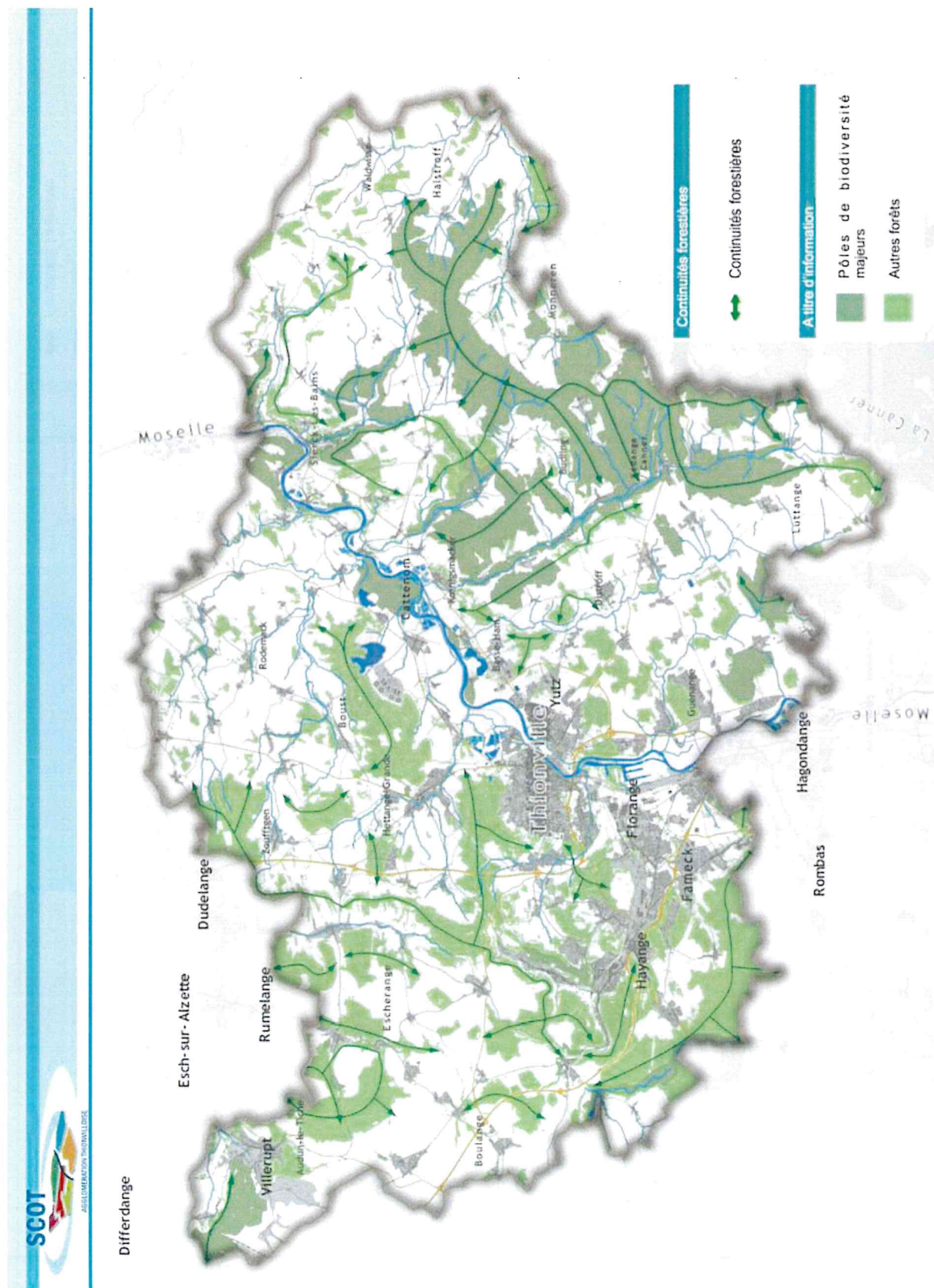
La Région Lorraine dispose depuis 2009 d'une cartographie de la Trame Verte et Bleue qui définit les secteurs à forte biodiversité et les milieux structurants à l'échelle régionale et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Lorraine est actuellement en consultation publique.

L'étude de la TVB a également été réalisée à l'échelle du SCoT de l'agglomération thionvilloise (SCoTAT), au travers notamment de l'étude des pôles de biodiversité et des corridors écologiques.









Cette analyse peut être déclinée à l'échelle communale ; elle doit reprendre les éléments du SCoT mais ces éléments doivent être précisés sur le territoire local (adaptation ou modification par précision des limites géographiques, le déplacement de certains éléments, l'ajout d'informations locales).

L'analyse du milieu physique et naturel de la commune d'Algrange permet de comprendre comment les éléments de la TVB s'inscrivent dans l'environnement de la commune sur la base de la définition d'un continuum des milieux forestiers, des milieux ouverts et des milieux aquatiques et humides.

Les pôles de biodiversité et les zones humides du SCoT à protéger

Le SCoTAT rappelle dans le DOO les pôles de biodiversité (majeurs et annexes) et les zones humides à protéger à prendre en compte dans les documents d'urbanisme locaux :

Pôles de biodiversité majeurs :

- Les zones Natura 2000,
- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1,
- Les ceintures forestières à préserver identifiées par la DTA,
- Certains milieux forestiers ou spécifiques (humides, pelouses calcicoles, anciennes friches recolonisées) identifiés par le SCOTAT,
- Des habitats variés en réseau dans certaines vallées préservées (prairies, haies, bois, zones humides) identifiés à l'échelle du SCOTAT.

Pôles de biodiversité annexes :

- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 2,
- Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux,
- Les parties naturelles des sites classés,
- Certains milieux forestiers et leurs abords, ainsi que les prairies parfois bocagères identifiées à l'échelle du SCOTAT,
- Ponctuellement des milieux spécifiques (landes, pelouses sèches) identifiés à l'échelle du SCOTAT,
- Des habitats variés en réseau (prairies, haies, bois, zones humides, terres agricoles cultivées) identifiés à l'échelle du SCOTAT.

Sur le territoire communal d'Algrange, une zone constitue un pôle de biodiversité majeur représenté par une ZNIEFF de type 1 « Plateau d'Algrange ». Cette ZNIEFF est aussi un Espace Naturel Sensible.



Panneau d'information sur la ZNIEFF



Pelouses sèche d'Algrange

Aucun pôle de biodiversité annexe n'est présent.

D'après la liste des ceintures forestières en périphérie des zones urbanisées à maintenir (DTA), aucune n'est présente sur le territoire d'Algrange.

Zones humides à protéger :

- Les zones humides incluses dans les pôles de biodiversité majeurs du SCoT,
- Les abords de la Moselle localisés par le SCoT,
- Les zones humides identifiées par les SAGE et SDAGE applicables.

Aucune zone humide remarquable n'est présente sur le territoire d'Algrange.

Autres constituants de la Trame Verte et Bleue

Les espaces de nature ordinaire sont pris en compte dans les éléments constituant la trame verte ou la trame bleue et pouvant jouer le rôle de corridors locaux (haies, bosquets, prairies, vergers, autres zones humides...).

La trame verte est représentée par différentes sous trames :

La sous-trame des milieux ouverts (prairies permanentes),
 La sous-trame des milieux thermophiles (milieux thermophiles Région Lorraine),
 La sous-trame des milieux forestiers.

Ici, la trame bleue n'est pas représentée (aucun cours d'eau ni zone humide remarquable).

Le SCoTAT a identifié deux continuités forestières sur le territoire communal. Elles se situent à l'ouest selon un axe nord/sud ; la première longe la forêt communale d'Algrange et la forêt communale de

Fontoy. La seconde croise la première au niveau de la forêt de Fontoy. Elle permet de lier le bois Sainte-Geneviève à la forêt communale de Angevillers.

Des continuités forestières et inter-forestières ont été identifiées à l'échelle de la commune. L'est du territoire en compte quelques-unes plus ou moins fonctionnelles. Elles se situent en contrebas des pelouses ou sur le plateau d'Algrange. Une continuité est à maintenir ou à renforcer au niveau du cimetière rue Witten. Elle permet une continuité nord/sud via des vergers plus ou moins entretenus. De là, un autre corridor permet de rejoindre les terres de Scharren à l'est et les boisements au lieu-dit « Batzenthal » au nord.

Une continuité passe au travers des prairies de la Ferme du Scharren où les haies constituent un corridor entre les boisements « Batzenthal » et « Sturzenberg ».

Les anciens vergers et jardins privés au pied des forêts constituent également une continuité nord/sud.

Un corridor thermophile a également été identifié ; « corridor thermophile des côtes de Moselle ». Il est cependant bloqué par l'urbanisation au sud.

Les obstacles

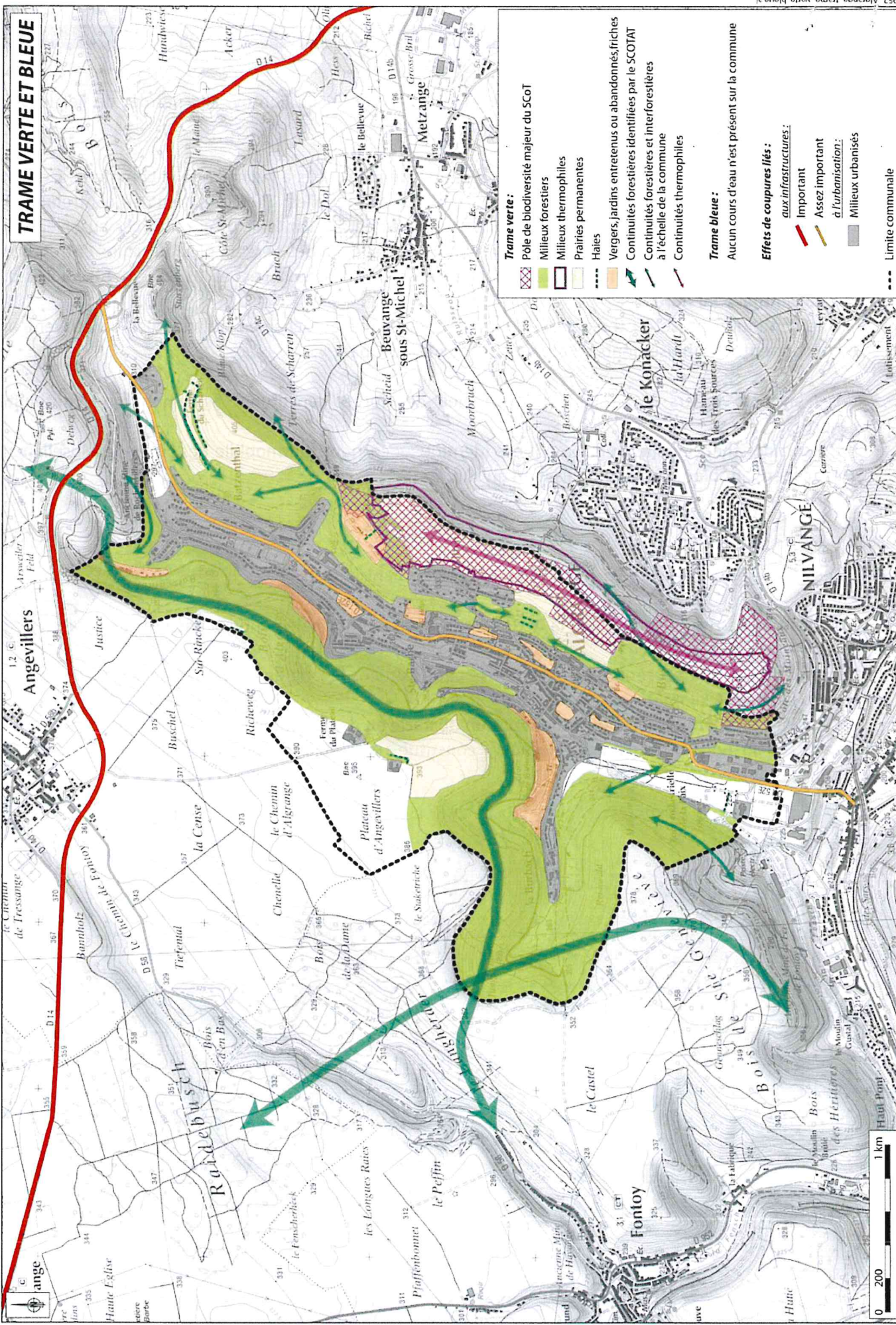
Les effets de coupure liés aux infrastructures et à l'urbanisation

Au sein du territoire communal, la RD152E constitue la principale coupure linéaire sur un axe nord-sud.

L'effet de coupure est renforcé par les zones bâties situées le long de la RD152E dans la vallée étroite qui s'étire sur 4 kilomètres.

Certaines rues latérales ne constituent pas un obstacle au déplacement.

La RD14 au nord du territoire communal constitue une coupure importante avec la présence de grillages et de GBA.



C - NUISANCES ET RISQUES

1. Nuisances sonores – carte de bruit

Le bruit est une nuisance durement ressentie par les populations. Une étude INSEE montre que 43 % des ménages des agglomérations françaises (hors Paris) s'estiment gênés par le bruit. Parmi eux, 90 % précisent que cette nuisance est liée soit à la circulation automobile, soit au bruit du voisinage, soit à ces deux sources réunies.

Réseau routier

La loi n° 92.1444 - article 13 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit impose la prise en compte des prescriptions d'isolement acoustique à l'intérieur des secteurs concernés par une "voie bruyante".

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

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

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

La route est clairement identifiée par les habitants comme une source majeure de bruit dans l'environnement urbain avec l'activité industrielle et le voisinage.

Les enjeux associés à la lutte contre le bruit sont divers et non négligeables.

En terme de santé publique, le bruit est clairement identifié comme un élément perturbateur du sommeil, participant à la fragilisation psychique et physique de l'individu.

Le bruit est un des aspects du cadre de vie dont la qualité est aujourd'hui essentielle dans l'attractivité d'un territoire. La lutte contre le bruit constitue par ailleurs un enjeu économique : les logements situés dans des zones bruyantes voient en effet leur valeur baisser.

Pour limiter cette nuisance issue de la circulation automobile, il existe un arrêté préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du département de Meurthe-et-Moselle. Celui-ci identifie les voies et les communes concernées par ce classement sonore.

Ce classement consiste à déterminer les niveaux de bruit des voiries principales (ayant un trafic moyen journalier supérieur à 5000 véhicules) conformément à la loi sur le bruit de 1992 et son arrêté du 30 mai 1996.

Il permet d'imposer, suite à une demande de permis de construire, des niveaux de performance d'isolation acoustique dans les nouvelles constructions qui tiennent compte de la proximité de la voirie et de son classement.

Le classement sur Algrange concerne la RD152e qui fait l'objet du classement suivant :

Voie	Section	Vitesses maximales autorisées VL/PL				
		Catégorie				
		130/110	110/90	90/80	70/70	50/50
RD152E	Knutange à RD14 par Algrange	-	3	3	4	

La classe 3 prévoit une bande de protection de 100 mètres de chaque côté comptés à partir du bord extérieur de la chaussée.

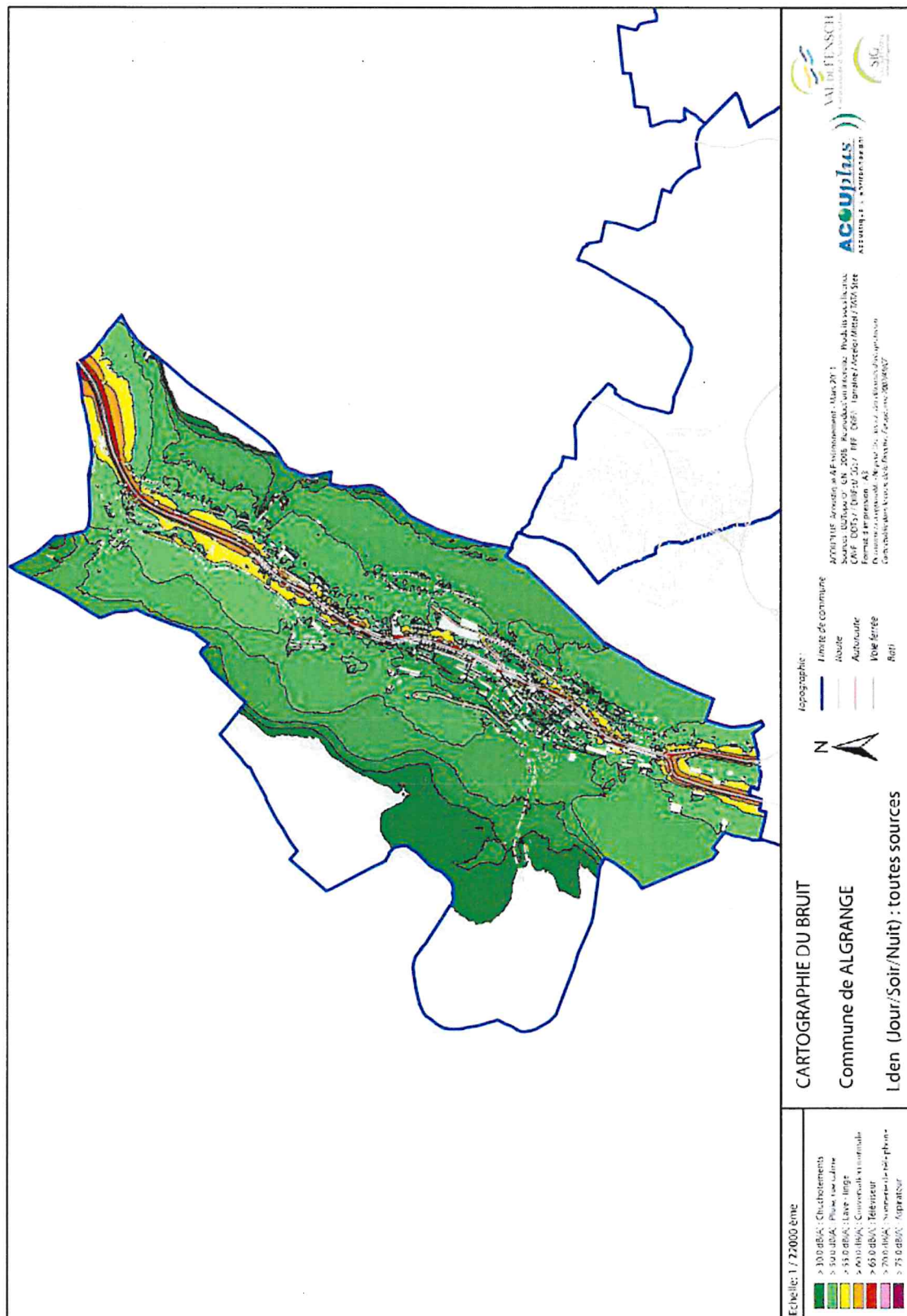
La classe 4 prévoit une bande de protection de 30 mètres de chaque côté comptés à partir du bord extérieur de la chaussée.

Ce classement doit être pris en compte dans le PLU. Le bruit n'est cependant pas une servitude et il n'y a pas d'inconstructibilité liée au bruit.

Les bâtiments à construire dans les secteurs concernés par le bruit doivent recevoir une isolation en fonction de leur exposition sonore. La valeur de l'isolement est indiquée dans l'arrêté joint en annexe du PLU.

La Communauté d'Agglomération du Val de Fensch a réalisé sur le territoire communautaire une cartographie du bruit. Les cartes concernant Algrange sont présentées dans les pages suivantes. Ces cartes mettent en évidence la concentration des zones les plus bruyantes le long de la RD152e.





2. Risques naturels

a) Risque d'inondation

Aucun document sur l'inondabilité du territoire n'est recensé.

b) Risque sismique

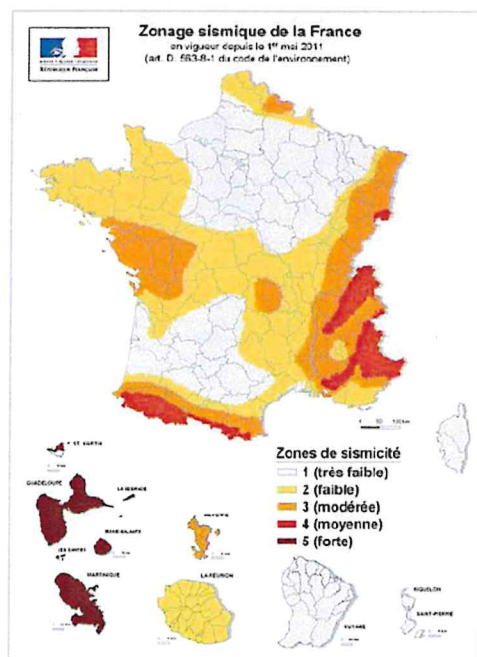
Les pouvoirs publics ont souhaité, par un arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal », renforcer encore davantage la prévention du risque sismique en France.

Le décret publié au JO du 24 octobre 2010, redéfinit en effet le zonage sismique du territoire français, en prenant en compte l'amélioration des connaissances en la matière, notamment en adoptant une approche probabiliste et non plus statistique pour définir les zones à risques. Un zonage qui facilite l'application et l'harmonisation des nouvelles normes européennes de construction parasismique basées elles aussi sur une approche probabiliste.

Les communes françaises (et non plus les cantons) se répartissent désormais selon l'aléa, à travers tout le territoire national, en cinq zones de sismicité croissante allant de "très faible" à "forte".

La commune est dans une zone d'aléa très faible.

La nouvelle réglementation parasismique et les nouvelles règles de construction parasismiques (qui modifient les articles 5653-1 à 8 du Code de l'Environnement) sont entrées en vigueur à compter du 1er mai 2011.

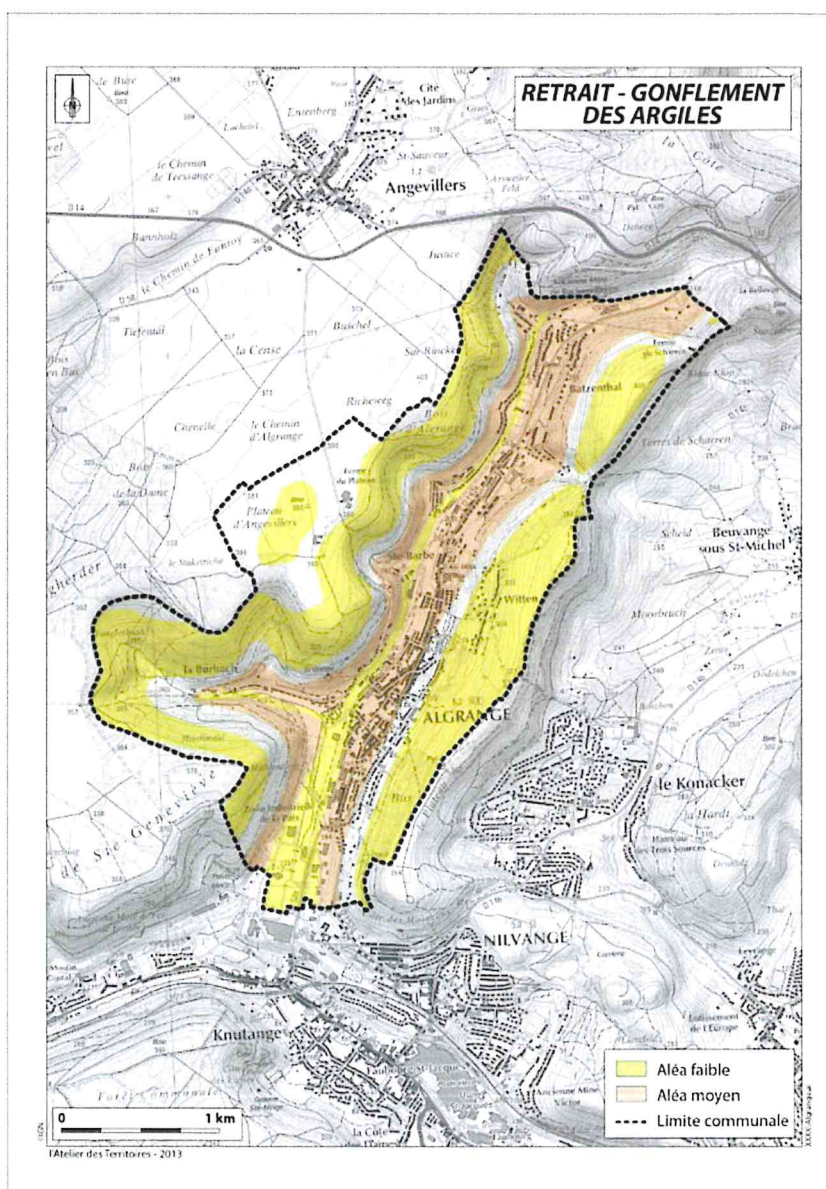


Aléa	Mouvement du sol
très faible	accélération < 0,7 m/s ²
faible	0,7 m/s ² < accélération < 1,1 m/s ²
modéré	1,1 m/s ² < accélération < 1,6 m/s ²
moyen	1,6 m/s ² < accélération < 3,0 m/s ²
fort	accélération > 3,0 m/s ²

c) Retrait et gonflement des argiles

Les cartes d'aléas ont pour but de **délimiter toutes les zones** qui sont a priori **sujettes au phénomène de retrait-gonflement** et de hiérarchiser ces zones selon un degré d'aléa croissant. Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort, sont celles où la **probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée** et où **l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte**. Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes. Quant aux zones où l'aléa est estimé a priori nul, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface. Il n'est cependant **pas exclu que quelques sinistres s'y produisent** car il peut s'y trouver localement des **placages**, des **lentilles intercalaires**, des **amas glissés en pied de pente** ou des **poches d'altération**, de nature argileuse, non identifiés sur les cartes géologiques à l'échelle 1/50 000, mais dont la présence peut suffire à provoquer des désordres ponctuels.

La commune d'Algrange est concernée **uniquement** par des zones d'aléa faible à moyen.



d) Mouvements de terrain

La commune est couverte par un plan de prévention des Risques (PPR) «Mouvements de terrain», approuvé le 22 juillet 1996.

Les séries marneuses, particulièrement les marnes du Toarcien, du fait de leurs caractéristiques géotechniques médiocres, sont sujettes à des glissements de terrains. Des manifestations d'instabilité ont également été relevées au niveau des éboulis de pente et colluvions se développant sur la formation ferrugineuse.

Dans la prise en compte des glissements de terrains à Algrange, les éléments géologiques à considérer sont :

- La présence des marnes du toarcien :
- La présence et la nature du manteau d'altération de la formation ferrugineuse (toarcien – aalénien).

Le zonage des zones à risques est présenté page 103. Il concerne les versants mais également la zone bâtie d'Algrange.

Dans les zones « Rmt », le principe est l'inconstructibilité à l'exception de travaux très spécifiques.

Dans les zones « B », la constructibilité est autorisée sous réserve des prescriptions du PPRmt.

e) Risques miniers

La commune d'Algrange fait partie des communes exposées au risque d'affaissements miniers. (Cf. page 97)

Les zones d'aléas sont inconstructibles (constructions neuves).

Pour les zones d'aléas fontis et effondrement brutal, ne pourront être autorisés que les travaux relatifs au maintien en l'état des constructions.

Pour les zones d'aléas progressifs et de mouvements résiduels, les transformations du bâti résiduel sont autorisées à condition de ne pas avoir pour effet d'augmenter de manière significative la capacité d'accueil d'habitants.

Ainsi, peuvent être autorisés des travaux tels que :

- les travaux d'entretien courants,
- la réhabilitation pour introduire des éléments de confort,
- les modifications d'aspect des bâtiments, dès lors qu'elles n'aggravent pas les dégâts en cas d'affaissement (modification des percements par exemple),

- la construction d'annexes non habitables disjointes du bâtiment principal, d'une emprise au sol inférieure à 32 m²,
- l'extension limitée de bâtiment existant (20 m² de surface de construction dans les zones d'affaissement progressifs et 35 m² de construction dans les zones de mouvements résiduels) et l'aménagement des combles, lorsque cela n'a pas pour effet d'augmenter la capacité d'accueil d'habitants, sont limitées à 20% de la surface de la construction existante,
- les changements de destination dans les zones de mouvements résiduels sans restriction et limités à un logement dans les zones d'affaissements progressifs,
- les reconstructions des constructions après sinistre dû à une autre cause que les affaissements miniers (incendie par exemple) sans augmentation de la capacité d'accueil de la construction inchangée ou réduite en cas de sinistre autre que celui lié à l'aléa minier sans augmentation de la capacité d'accueil,
- les ouvrages et équipements nécessaires aux fonctionnements des services publics, en prenant en compte les normes de constructions tenant compte du risque,
- les travaux de modifications des bâtiments nécessités par les mises aux normes sous le contrôle des administrations compétentes.

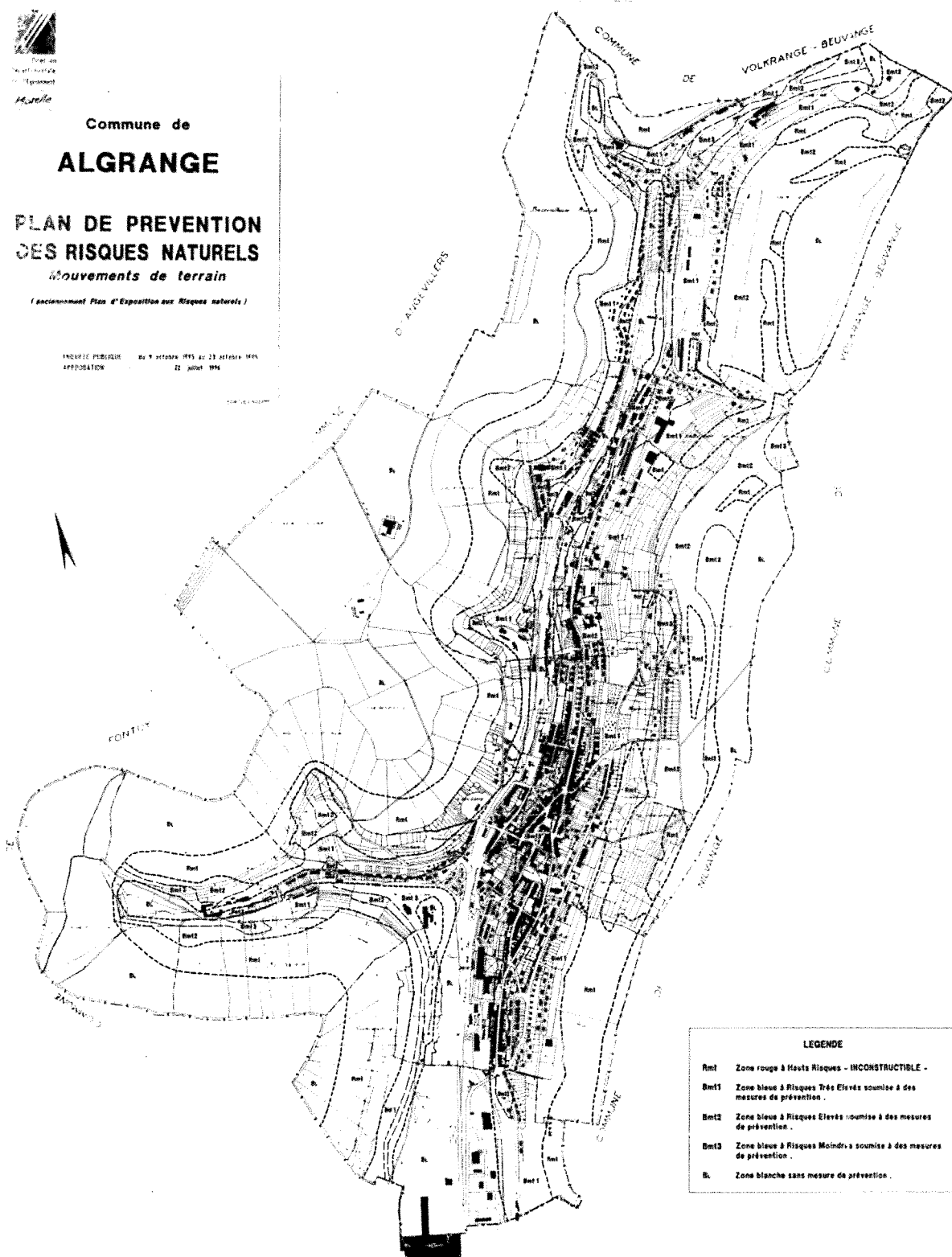


Commune de
ALGRANGE

**PLAN DE PREVENTION
DES RISQUES NATURELS**
Mouvements de terrain

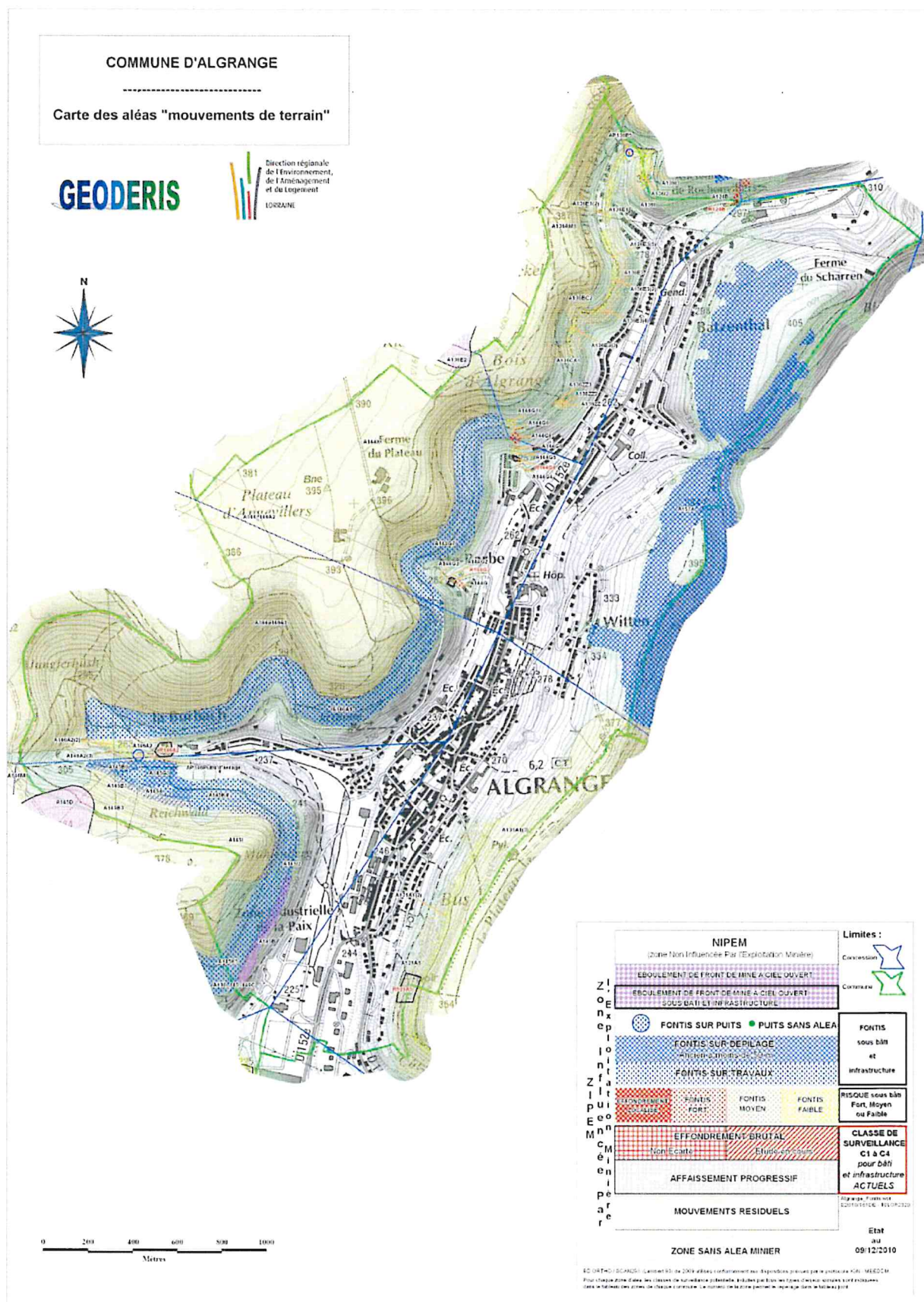
(anciennement Plan d'Exposition aux Risques naturels)

INDUSTRIE PUBLIQUE du 9 octobre 1995 au 23 octobre 1995
APPROBATION 22 juillet 1996



LEGENDE

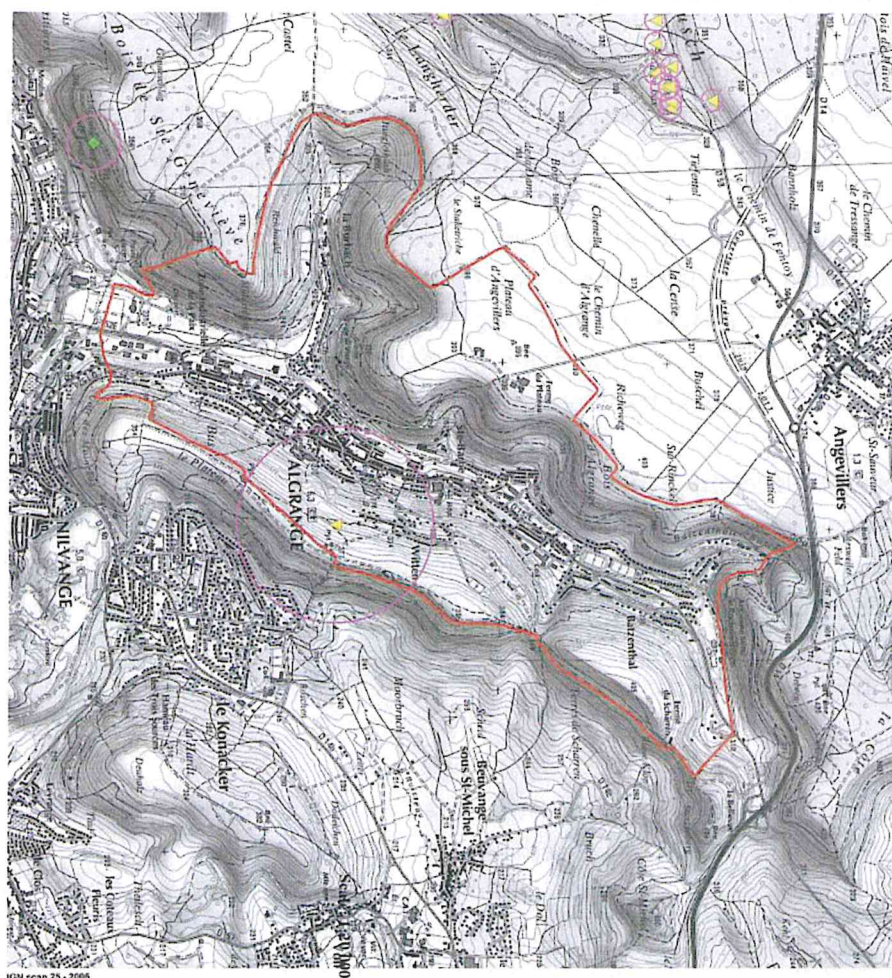
- Rm1 Zone rouge à Hauts Risques - INCONSTRUCTIBLE -
- Bm1 Zone bleue à Risques Très Elevés soumise à des mesures de prévention.
- Bm2 Zone bleue à Risques Elevés soumise à des mesures de prévention.
- Bm3 Zone bleue à Risques Moindres soumise à des mesures de prévention.
- B. Zone blanche sans mesure de prévention.



f) Cavités souterraines hors mines

Le BRGM a réalisé un inventaire des cavités souterraines hors mines dans le département de la Moselle.

Sur Algrange, une cavité a été recensée sur le ban communal (karst) avec une imprécision de positionnement de 500 mètres à laquelle s'ajoute une zone d'influence forfaitaire de 50 mètres.



ALGRANGE

Inventaire départemental
des cavités souterraines
hors mines de la Moselle



La commune d'Algrange fait partie des communes dont tout ou partie du territoire est situé sur des formations calcaires du Bajocien, sensibles aux phénomènes de dissolution et où il existe une plus forte probabilité d'apparition de cavités naturelles.

3. Risque de pollution des sols

Sur le ban communal d'Algrange, deux sites ont été identifiés comme pollués et répertoriés dans la base de données BASOL du Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie.

a) Ancienne usine sidérurgique de la Paix

Le site de l'ancienne usine sidérurgique de la Paix est implanté dans une zone péri-urbaine au confluent de la vallée de la Fensch et du ruisseau d'Algrange. Les terrains d'une superficie totale de 56 hectares, sont localisés sur les communes d'Algrange, Fontoy, Knutange et Nilvange.

L'activité industrielle a débuté sur ce site en 1896 par l'exploitation de trois hauts-fourneaux, puis par la construction d'une aciérie, de laminoirs, d'une fonderie, d'une agglomération de minerai, d'une cimenterie et d'installations annexes (centrale à gaz, ateliers de maintenance,...).

L'usine de la Paix était constituée de deux ensembles, l'usine du Haut pour la production de fonte et l'usine du Bas pour la production et la transformation de l'acier.

Le site s'est régulièrement développé jusque dans les années 60, en 1960 la SMK, Société Métallurgique de Knutange, produisait 765 000 tonnes d'aciers soit 7.5% de la production Française. Puis les installations furent progressivement arrêtées et démantelées sur une période s'étalant de 1971 à 1983.

A partir de 1979 des entreprises industrielles se sont installées dans les bâtiments délaissés de la sidérurgie.

A l'issue des principaux travaux de démantèlement du site, en 1988, l'Etablissement Public de la Métropole Lorraine, aujourd'hui nommé Etablissement Public Foncier de Lorraine (EPFL), a acquis le site auprès de la sidérurgie dans le cadre du programme régional de reconquête des friches industrielles de la sidérurgie lorraine. En 1995, les parcelles propriétés de l'EPML ont été cédées au SIAPAX (Syndicat Intercommunal du Site de la Paix), dissous en 1998 et remplacé par la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch.

Les études réalisées sur le site ont mis en évidence une contamination diffuse des sols en métaux lourds notamment et ponctuelles en hydrocarbures. Un impact en hydrocarbures a également été constaté sur les eaux souterraines lors d'une campagne d'analyses réalisée en 2004. Les études recommandaient en particulier la suppression des spots de pollutions organiques et la mise en place de mesures de gestion appropriées afin de garantir que l'état des sols soit compatible avec l'usage envisagé.

Deux spots de pollution en hydrocarbures ont été enlevés au droit des anciens laminoirs et à l'aplomb de l'ancien atelier mécanique des gros laminoirs. Les zones excavées ont été remblayées.

L'ancienne activité sidérurgique a pu également générer un impact sur les eaux. Toutefois, à l'heure actuelle, les éléments ne sont pas suffisants pour caractériser cet éventuel impact.

b) Le site FRIZZARRIN

Il s'agit d'une menuiserie soumise à autorisation, mise en redressement judiciaire en 2004. Site à responsable défaillant et projet de reconversion communal (habitat).

Investigations réalisées en 2007 dans le cadre de la cession du terrain. Les sondages ont mis en évidence :

- des traces en métaux mais dans des teneurs compatibles avec les critères de gestion
- des traces ponctuelles d'hydrocarbures.

Les analyses réalisées sur les eaux souterraines n'ont pas mis en évidence d'impact particulier.

Dans le cadre du projet de réaménagement, le propriétaire et le promoteur ont réalisé des études visant à définir l'état de pollution du site et les mesures de gestion à mettre en œuvre.

Le projet de réaménagement vise à la démolition des bâtiments et à l'excavation de terres sur 50 cm pour construire des parkings, logements et zone verte.

Le plan de gestion prévoit que la zone contaminée aux hydrocarbures soit recouvertes par de l'enrobé et/ou une dalle béton.

Annexe :

ELEMENTS RELATIFS AUX MODALITES DE GESTION DES SITES ET SOLS POLLUES

La note ministérielle du 8 février 2007 relative aux Sites et sols pollués - Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués – et ses 3 annexes définissent la méthodologie et les principes de gestion des sites pollués.

Cette méthodologie est construite autour de l'idée selon laquelle le niveau de traitement d'un site pollué dépend à la fois de son impact sur l'homme et l'environnement et de l'usage auquel il est destiné. Cette nouvelle démarche pérennise donc le principe de gestion des risques suivant l'usage, tout en l'assortissant de règles de cadrage :

- examen et traitement des sources de pollution ;
- appréciation des risques sur la base de la gestion sanitaire en place pour l'ensemble de la population résidant sur le territoire français ;
- gestion sur la base du bilan environnemental global ;
- justification des choix techniques retenus sur la base de critères explicites, argumentés et transparents.

L'ensemble des textes de référence et des outils pratiques sont mis à disposition et commentés sur le site : <http://www.sites-pollues.developpement-durable.gouv.fr>

1. Méthodologie**1.1. Etape préliminaire : le schéma conceptuel**

La première étape de gestion d'un site pollué consiste à réaliser un bilan factuel de l'état du milieu ou du site étudié.

Cet état des lieux, appelé schéma conceptuel, constitue les fondations sur lesquelles toute démarche de gestion doit reposer.

Il doit permettre d'appréhender l'état des milieux et les voies d'exposition aux pollutions selon que les usages soient existants ou que le site soit à urbaniser. En outre, il doit permettre de comprendre les relations entre :

- les sources de pollution ;
- les différents milieux de transfert et leurs caractéristiques ;
- les enjeux à protéger (population, usages, ressources naturelles, etc.).

Dans certains cas, cette première étape de diagnostic peut nécessiter plusieurs mois, voire quelques années, pour appréhender de manière correcte les différents paramètres qui concourent à la réalisation de diagnostics exploitables nécessaires à une bonne gestion (ex. : étude du comportement des nappes d'eaux souterraines).

1.2. Démarches de gestion

Sur la base du schéma conceptuel préétabli, les mesures complémentaires à engager (études et/ou mesures de gestion) pourront être définies compte tenu de l'usage des milieux.

En considérant les potentialités d'action sur les usages et sur l'état des milieux, deux démarches de gestion sont désormais définies :

- la démarche d'interprétation de l'état des milieux (IEM)

Lorsqu'il s'agit de s'assurer que l'état des milieux est compatible avec des usages déjà fixés (sites déjà urbanisés ou occupés) ;

Cette démarche permet de différencier les situations qui permettent une libre jouissance des milieux de celles qui sont susceptibles de poser un problème.

- le plan de gestion

Lorsque la situation permet d'agir aussi bien sur l'état du site (par des aménagements ou des mesures de dépollution) que sur les usages qui peuvent être choisis ou adaptés.

Il peut être utilisé pour des projets de changement d'usage sur des sites pollués, quelle que soit l'origine de la pollution.

Ces deux démarches peuvent être mises en œuvre indépendamment l'une de l'autre, simultanément ou successivement, selon les modalités et les limites détaillées dans le guide relatif aux « Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ».

Interprétation de l'état des milieux

La démarche d'Interprétation de l'Etat des Milieux (IEM) vise à s'assurer que l'état des milieux étudiés ne présente pas d'écart par rapport à la gestion sanitaire mise en place pour l'ensemble de la population résidant sur le territoire français, et ce au regard de l'usage qui est fait du site.

Elle doit donc être mise en œuvre pour apprécier l'acceptabilité de l'impact vis-à-vis des populations et plus généralement de l'environnement du site.

Elle peut être mise en œuvre lors de la découverte d'un milieu suspect ou pour apprécier l'acceptabilité des impacts du site.

Il s'agit de distinguer :

- les situations permettant une libre jouissance des milieux ;
- les situations pouvant faire l'objet d'action simples de gestion pour rétablir la compatibilité entre l'état des milieux et leurs usages constatés ;
- les situations nécessitant la mise en œuvre d'un plan de gestion.

Pour ce faire, la démarche d'IEM prévoit de comparer les résultats des campagnes de mesures réalisées dans les milieux d'exposition :

- à l'état des milieux naturels voisins de la zone d'investigation lorsque cela est pertinent (fond géochimique) ;

-aux valeurs de gestion réglementaires en vigueur (eau potable, denrées alimentaires, SDAGE, etc.).

et ce compte tenu des usages constatés des milieux et des modes d'exposition pertinents retenus dans le cadre du schéma conceptuel (consommation d'eau de nappe, ingestion de légumes, inhalation de poussières, etc.)

Lorsque cette comparaison met en évidence une dégradation des milieux et qu'aucune valeur de gestion n'est disponible, une évaluation quantitative des risques doit être réalisée afin de savoir dans quelle mesure l'état dégradé des sols peut compromettre l'usage qui en est fait.

Cette évaluation doit être réalisée à l'aide de la grille de calcul IEM adossée à la méthode et les résultats doivent être interprétés à l'aide des intervalles de gestion définis spécifiquement pour cette démarche.

A l'issue de la démarche d'IEM, dès lors que des actions simples de gestion s'avèrent insuffisantes, un plan de gestion doit être réalisé pour rétablir la compatibilité entre l'état des milieux et les usages.

En tout état de cause, dans le cas où la source de pollution ne serait pas encore maîtrisée, même si les impacts se révélaient acceptables au regard des usages constatés, un plan de gestion doit être mis en œuvre pour maîtriser, voire supprimer la source en question.

L'ensemble des textes de référence et des outils pratiques sont mis à disposition et commentés sur le site : <http://www.sites-pollues.developpement-durable.gouv.fr>

Plan de gestion

Le plan de gestion intervient lorsque la situation permet d'agir aussi bien sur l'état du site que sur les usages qui peuvent être choisis ou adaptés.

L'objectif d'une telle démarche est en priorité de maîtriser les sources de pollution, en recherchant en premier lieu leur suppression compte-tenu des techniques disponibles et de leur coût économique.

Aussi, en tout premier lieu, les possibilités de suppression des sources de pollution et de leurs impacts doivent être dûment recherchées. Sans maîtrise des sources de pollution, il n'est pas économiquement ou techniquement pertinent de chercher à maîtriser les impacts.

En outre, lorsque des pollutions concentrées sont identifiées (flottant sur les eaux souterraines, terres imprégnées de produits, produits purs...), la priorité doit d'abord consister à extraire ces pollutions concentrées, généralement circonscrites à des zones limitées, et non pas à engager des études pour justifier leur maintien en place.

Lorsque la suppression totale des sources de pollution n'est pas envisageable, la démarche devra alors permettre de maîtriser les impacts liés aux pollutions résiduelles vis-à-vis de la population et de l'environnement.

Ainsi, la démarche du plan de gestion, qui n'est pas nécessairement rattachée à l'excavation et l'enlèvement des matériaux pollués, doit amener à s'appuyer sur des critères objectifs que sont les

performances des techniques et les coûts économiques correspondants pour justifier du choix des techniques de dépollution et des mesures de gestion retenues.

L'arbitrage entre les différentes options de gestion possible doit se faire au regard des perspectives de développement durable et de bilan environnemental global.

L'ensemble de la démarche repose sur un processus progressif, itératif et évolutif entre :

- la connaissance des milieux et leurs usages ;
- les contraintes réglementaires ;
- les mesures de maîtrise des sources de pollution et de leurs impacts ;
- les différentes mesures de gestion ;
- la gestion des terres excavées ;
- les outils de conservation de la mémoire et de restriction d'usage ;
- le contrôle et le suivi de l'efficacité des mesures de gestion.

Aussi, le plan de gestion et/ou le projet de réaménagement pourront être amenés à évoluer au fil du temps. Le schéma conceptuel évoluera en conséquence et constituera dès lors un modèle de fonctionnement.

Le cas échéant, le plan de gestion devra évaluer les impacts liés à la mise en œuvre des opérations de dépollution et proposer des mesures de prévention appropriées.

Lorsque les caractéristiques du plan de gestion ne permettent pas de supprimer toutes possibilités de contact entre les pollutions et les personnes, les risques sanitaires potentiels liés aux expositions résiduelles doivent être évalués et appréciés. L'analyse des risques résiduels (ARR) est l'outil dédié à cet effet.

Cette évaluation quantitative des risques sanitaires, réalisée sur les expositions résiduelles, doit être réalisée selon les recommandations nationales des instances sanitaires. Les critères d'acceptabilité des niveaux de risque calculés sont ceux usuellement retenus au niveau international par les organismes en charge de la protection de la santé.

Un plan de gestion dont les risques résiduels se révéleraient inacceptables constitue un projet non abouti. Les mesures de gestion doivent donc être reconsidérées afin d'aboutir à des niveaux de risques résiduels acceptables.

Le plan de gestion doit contenir :

- les schémas conceptuels, la description du projet ;
- les éléments techniques et économiques relatifs à la suppression des sources de pollutions et à la maîtrise de leurs impacts, et cela en cohérence avec les différentes options de gestion et leurs caractéristiques ;
- les résultats du bilan « coûts- avantages » justifiant le plan de gestion proposé ;
- les expositions résiduelles et les résultats de l'ARR ;
- une synthèse à caractère non technique ;
- une synthèse à caractère technique récapitulant l'ensemble des paramètres et des mesures de gestion dont la bonne réalisation conditionne l'acceptabilité du projet et devant par conséquent

être contrôlés lors de la réalisation du chantier ;

- le cas échéant, les éléments nécessaires à l'information, à l'institution de restrictions d'usage et à la mise en œuvre d'une surveillance environnementale (eaux souterraines, pérennité du confinement...).

A l'issue des travaux, si des variations sont constatées sur des paramètres et des mesures de gestion dont la réalisation conditionnait l'acceptabilité du plan de gestion, et en particulier de l'ARR, une nouvelle ARR basée sur les mesures de gestion effectivement réalisées devra être réalisée.

L'ensemble des textes de référence et des outils pratiques sont mis à disposition et commentés sur le site : <http://www.sites-pollues.developpement-durable.gouv.fr>

Lorsqu'à l'issue de la mise en œuvre d'une démarche de gestion une surveillance environnementale est en place, un bilan régulier des résultats de cette surveillance doit être réalisé afin de l'adapter le cas échéant aux évolutions constatées. La politique nationale en matière de sites et sols pollués prévoit que ce bilan soit effectué tous les quatre ans (bilan quadriennal).

2. Restrictions d'usage

Lorsqu'un site a été réhabilité en fonction d'un usage donné, il est nécessaire qu'il ne puisse être ultérieurement affecté à un nouvel usage incompatible avec la pollution résiduelle sans que les études et travaux nécessaires soient entrepris. Il conviendra ainsi de fixer les usages par le biais de restrictions d'usage. Ces restrictions ont pour objectifs de :

- prévenir une exposition dangereuse des personnes ;
- pérenniser la maintenance ou la surveillance d'un site, en les rattachant à la propriété ;
- limiter l'usage du site ;
- prévoir des précautions pour la réalisation d'aménagements ou de travaux ;
- informer des contraintes liées au site et pérenniser cette information.

Les restrictions d'usage peuvent être de 4 natures différentes :

- restriction d'occupation et/ou d'utilisation du milieu (irrigation, logement, agriculture, baignade,...),
- obligation d'actions (surveillance, maintenance),
- précautions à prendre (travaux d'affouillement, passage canalisation eau,...)
- droits ou restrictions d'accès.

Elles peuvent être rangées en 2 catégories :

- les servitudes administratives, qui permettent au préfet d'imposer des restrictions et/ou des obligations au propriétaire, sans avoir à obtenir son accord. Elles sont plutôt utilisées pour les pollutions affectant des tiers.

Il s'agit du projet d'intérêt général (PIG) prévu par l'article L.121-12 du Code de l'Urbanisme et des servitudes d'utilité publique (SUP) définies par les articles L.515-8 à L.515-12 du Code de l'environnement. Ces dernières sont reprises dans les documents d'urbanisme.

-les servitudes contractuelles, qui correspondent à un contrat entre 2 personnes, physiques ou morales, privées ou publiques, qui conviennent d'apporter des restrictions et/ou des obligations à la propriété d'un terrain.

Dès lors que la convention est prise sous forme d'acte authentique, c'est à dire devant un notaire, la servitude correspondante sera alors publiée à la conservation des hypothèques ou au Livre Foncier dans le cas particulier de la Moselle. En revanche, il n'est pas obligatoire qu'elle soit reprise dans les documents d'urbanisme.

3. Guide relatif à la reconversion des friches polluées

Compte tenu de l'enjeu majeur que représente la reconquête des espaces urbains dégradés, le Ministère en charge de l'environnement et l'ADEME ont réalisé un guide méthodologique à l'attention des collectivités locales et des opérateurs de l'aménagement et de l'urbanisme qui ne disposent pas toujours d'éléments de méthodes et d'outils pour mener à bien des projets d'aménagement de friches.

Ce guide « Pollution des sols et aménagement urbain » est disponible sur le portail « Sites Pollués » du ministère (<http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Sites-et-sols-pollues.html>).

4. Gestion des terres excavées dans le cadre d'un projet d'aménagement

La circulaire du 24 décembre 2010 relative aux modalités d'application des décrets n° 2009-1341, 2010-369 et 2010-875 modifiant la nomenclature des installations classées exerçant une activité de traitement de déchets stipule :

« Concernant les projets de réhabilitation de sites pollués, les activités de traitement des terres polluées non excavées ne sont pas classables sous une rubrique de traitement de déchets, les terres non excavées ne prenant pas le statut de déchets. De même, les installations de traitement des terres polluées excavées ne sont pas classables si le traitement est opéré sur le site de leur excavation. Dans ces deux cas, l'encadrement réglementaire peut être assuré au moyen d'arrêtés préfectoraux de prescriptions complémentaires ou spéciales, si l'installation à l'origine du risque de pollution est classée. Dans le cas contraire, les dispositions de l'article L. 514-4 du Code de l'environnement pourront être mises en œuvre si les enjeux environnementaux attachés à l'opération de dépollution le nécessitent. En revanche, dès lors que les terres sont évacuées du site de leur excavation, ces dernières prennent un statut de déchet. Leur valorisation ou leur élimination doit donc répondre aux réglementations « déchets » et l'installation effectuant ces opérations est alors classée sous les rubriques 2790 ou 2791, voire 2760.

Dans le cas d'une ICPE, le site correspond à l'emprise foncière placée sous la responsabilité de l'exploitant. Dans le cas contraire, il s'agit de l'emprise foncière comprise dans le périmètre d'une Zone d'Aménagement Concertée, ou faisant l'objet d'un même permis d'aménagement ou faisant l'objet d'un même permis de construire.

Le confinement de terres polluées ou la réutilisation de terres excavées dans le cadre d'une opération de réhabilitation d'un site pollué relevant d'un plan de gestion ne doit pas, en général,

être considéré comme une opération de stockage de déchets. Il convient cependant de veiller à ce que de telles mesures de gestion de la pollution des sols ne portent que sur des sites tels que définis au paragraphe précédent et constitués de parcelles contigües relevant de la même maîtrise d'ouvrage. La réutilisation de terres excavées sur des terrains situés en dehors de l'emprise foncière visée est soumise à la législation sur les déchets.

En tout état de cause, la mise en œuvre d'un plan de gestion doit être établie conformément aux circulaires sur la gestion des sites et sols pollués du 8 février 2007 et doit être mise en place selon le principe de gestion du risque suivant l'usage. »

Ainsi, dès lors que les terres excavées dans le cadre du traitement d'un site pollué sortent du site, elles prennent le statut de déchets et doivent donc suivre les filières définies par la réglementation en vigueur.

En revanche, si elles sont gérées sur place, elles ne sont pas considérées comme des déchets.

La notion de « périmètre du site » est donc un critère important pour définir le statut des terres excavées et leurs modalités de gestion :

- dans le cas des actions menées au titre de la réglementation ICPE, le périmètre global à considérer est celui des sites placés sous la responsabilité de l'exploitant.
- dans le cas de projets d'aménagements, le périmètre à considérer est celui de la zone faisant l'objet d'une même demande d'aménagement.

Les modalités de gestion des terres excavées dans le cadre de projet d'aménagement sont présentées dans un guide publié récemment par le ministère en charge de l'environnement : « Guide de réutilisation hors site des terres excavées en technique routière et dans des projets d'aménagement » (réf. BRGM/RP-60013-FR, février 2012), téléchargeable sur le portail « Sites Pollués » du ministère <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Guide-de-reutilisation-hors-site.html>.

5. Cas des établissements accueillant des populations sensibles

En vertu des dispositions de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, la construction de tels établissements doit être évitée sur des sites pollués.

Les établissements concernés sont :

- crèches, écoles maternelles et élémentaires, établissements hébergeant des enfants handicapés relevant du domaine médico-social, ainsi que les aires de jeux et espaces verts qui leurs sont attenants ;
- collèges et lycées, ainsi que les établissements accueillant en formation professionnelle des élèves de la même tranche d'âge.

Toutefois, compte tenu de contraintes urbanistiques ou sociales, il peut advenir qu'aucun site alternatif non pollué ne puisse être choisi. Une telle impossibilité mérite toutefois d'être étayée par un bilan des avantages et inconvénients des différentes options de localisation.

4. Risque technologique

Le territoire d'Algrange est impacté par le réseau de transport d'azote suivant :

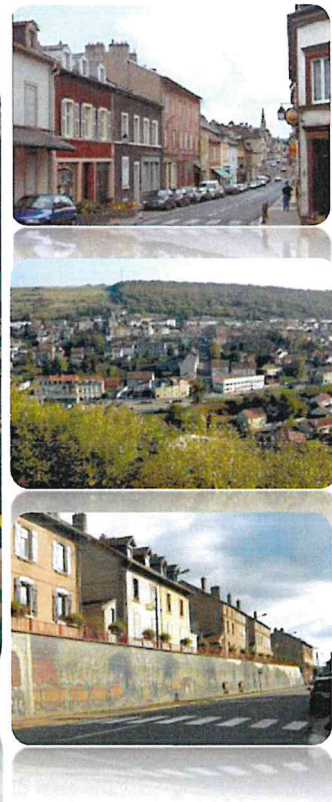
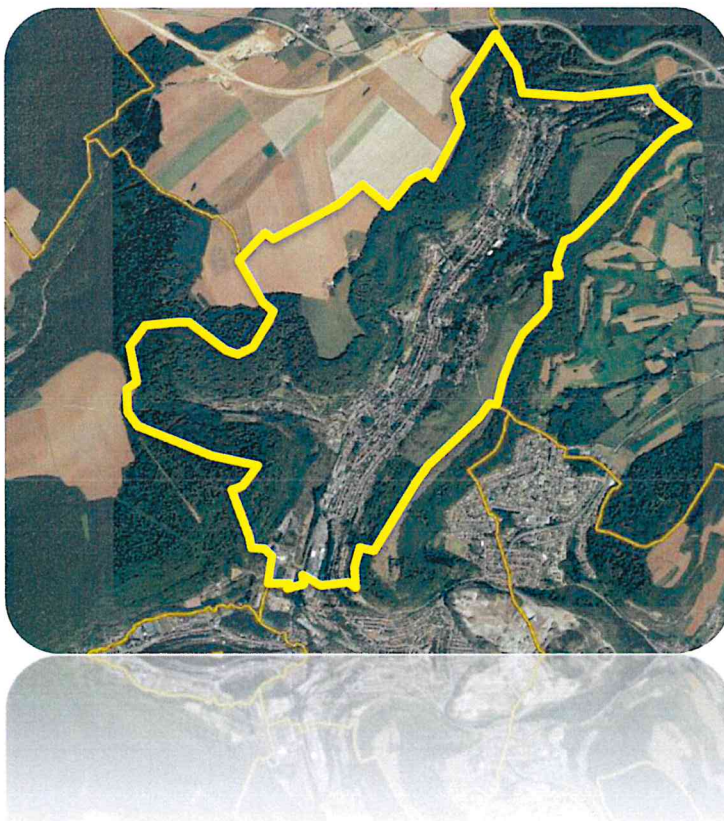
Produit	Désignation du tronçon	DN	Type de pose
Azote	N2 Florange-Esch sur Alzette avant Rochonvillers DN200	200	Enterré

Le gestionnaire de cette servitude privée est AIR LIQUIDE.

PLAN LOCAL D'URBANISME D'ALGRANGE

RAPPORT DE PRESENTATION

Troisième partie :



**ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DES
POTENTIALITES DE CONSTRUCTION A L'INTERIEUR
DE L'ENVELOPPE BATIE**

A - CONTEXTE GENERAL

L'étalement urbain intervient dans une zone donnée lorsque le taux d'occupation des terres et la consommation de celles-ci à des fins d'urbanisation sont plus rapides que la croissance de la population sur une période de temps déterminée.

Les éléments du chapitre suivant sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont tirés des analyses réalisées dans le cadre du diagnostic du SCOT de l'Agglomération de Thionville, des éléments de l'observatoire du foncier et des éléments fournis par la commune sur la base du recensement des permis de construire ou d'aménager déposés entre 2003 et 2012.

1. Les données à l'échelle du SCOT de l'Agglomération Thionvilloise

Source : diagnostic du Scot de l'Agglomération Thionvilloise

L'évolution récente du territoire, avec une poussée résidentielle importante, se traduit par une consommation assez marquée des espaces agricoles et naturels. Entre 1999 et 2009, 1500 ha ont été prélevés aux espaces naturels et agricoles, soit 150 ha par an en moyenne.

Cela représente 1,7 % de la surface totale du territoire, une consommation qui apparaît supérieure aux évolutions départementales.

Cette consommation d'espace est aussi marquée par l'importance des surfaces artificialisées hors bâti : les grandes infrastructures, les voiries de desserte des urbanisations, mais aussi et en particulier des «délaisés» ou terrains non affectés en bordures ou en interstice d'infrastructures et d'espace urbain.

En effet, si entre 1999 et 2009, l'artificialisation totale du territoire était de 1 500 ha, «seulement» 606 ha concernaient des terrains bâtis. Bien que ces 606 ha ne représentent que très partiellement le phénomène d'urbanisation puisqu'ils ne comptent pas les voiries de desserte de zones, les aménagements paysagers et publics, ni les espaces de stockage ou utilitaires non bâti, une telle différence traduit un niveau d'optimisation de l'urbanisation qui pourrait être amélioré. Cette différence traduit aussi la transition du territoire vers une plus grande urbanité mais qui n'est pas achevée (réorganisation des voiries, stationnement...).

D'autres indicateurs montrent une forte consommation de foncier dans la dernière période, résultat d'une dynamique résidentielle portée par l'attractivité renouvelée pour des actifs et un mouvement de desserrement des agglomérations, caractérisé par le départ des résidents urbains en faveur d'une implantation résidentielle dans les espaces ruraux.

En effet, bien que le territoire se caractérise par un mode constructif équilibré, avec quasiment la moitié de ces nouvelles constructions en logement collectif et présente une certaine compacité de ses modes d'urbanisation, le territoire a aussi connu une forme de

urbanisation¹, avec le développement d'un habitat sur des parcelles de grandes tailles. Ce phénomène concerne davantage les secteurs qui ont accueilli le desserrement résidentiel de l'agglomération de Thionville ou du Luxembourg (CC de l'Arc Mosellan et CC de Cattenom et environs), comme l'atteste leur prélèvement plus marqué des terres agricoles. Par ailleurs, les secteurs plus urbains présentent également une plus forte consommation d'espaces naturels et agricoles, en raison des besoins induits par leur rôle de pôles urbains (habitants, emplois, services et équipements): CA des Portes de France-Thionville, CA du Val de Fensch.

2. Les données à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch

Source : Observatoire du foncier – DDT 57

Consommation foncière :

La surface agricole et naturelle sur le territoire communautaire s'élève à 5822 ha. La surface artificialisée totale s'étend, quant à elle, sur 2821 ha.

Depuis 1947, la consommation foncière cumulée s'élève à 1661,6 ha.

Entre 1998 et 2010, la consommation foncière cumulée a concerné 292 ha.

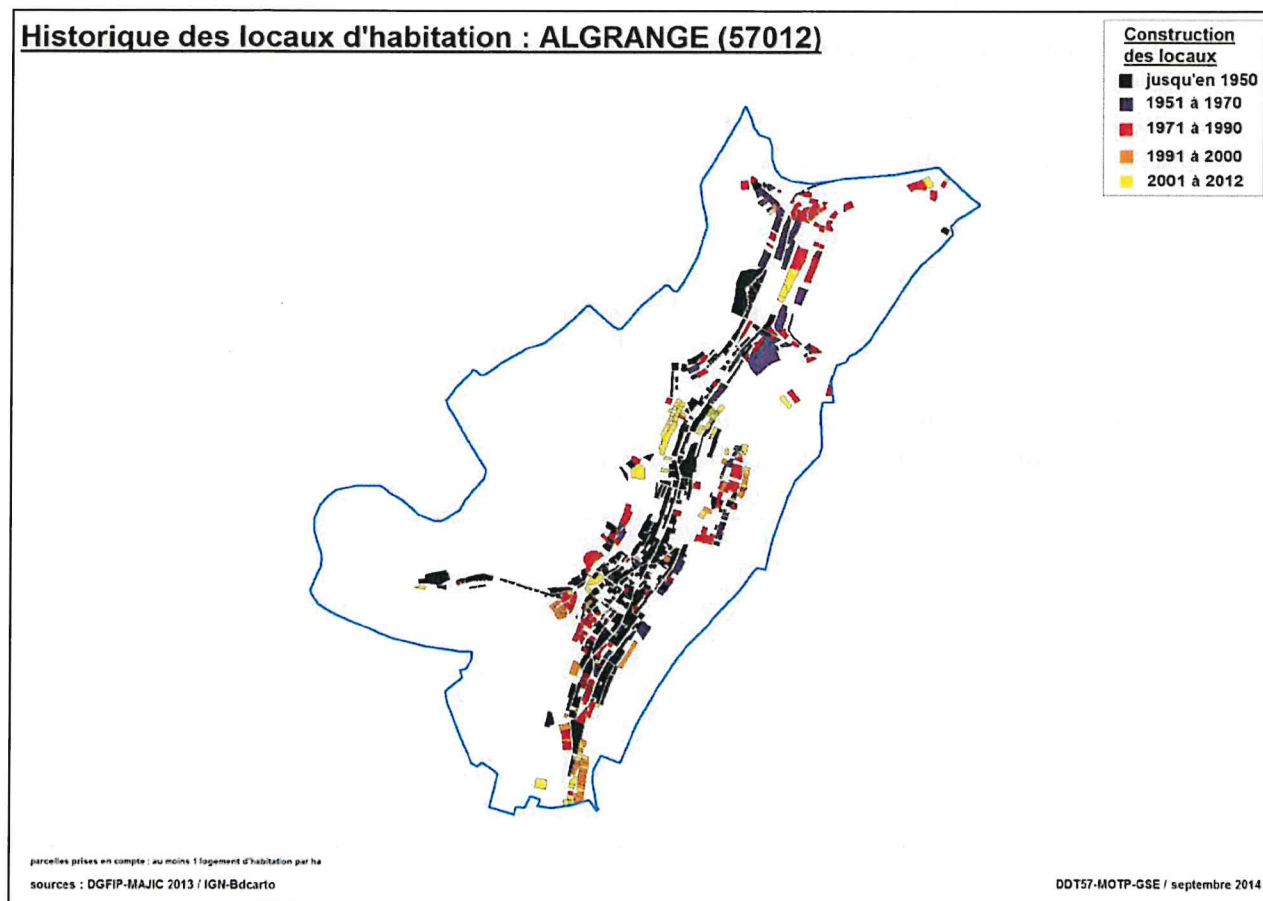
Analyse causale de la consommation foncière :

En 1962, la taille moyenne des ménages était de 4 habitants, contre 2,3 habitants en 2009. Durant la même période, la taille moyenne des parcelles à vocation habitat est passée de 241m² à 320 m² et la population a diminué passant de 83 888 habitants à 68 124 habitants.

¹ Développement résidentiel des espaces ruraux sous l'effet du desserrement des agglomérations en raison de la recherche, de la part de ménages actifs et familiaux, d'un cadre de vie rural tout en maintenant un mode de vie urbain. Cela se traduit notamment par des constructions essentiellement individuelles et l'accroissement des flux domicile-travail.

B - ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE SUR ALGRANGE DE 2000 A 2012

1. Croissance urbaine



Cette carte, réalisée par l'Observatoire foncier de Moselle, permet de comprendre l'historique de développement d'Algrange :

- Jusque dans les années 1950, la ville s'est développée de manière assez dense dans la moitié Sud du ban communal. Dans une moindre mesure, des constructions se sont toutefois implantées au Nord de la commune.
- Entre 1950 et 1971, la surface bâtie s'étend, sous forme pavillonnaire mais également de collectifs, au nord de la ville ainsi qu'au sein de la zone bâtie dans la partie Sud déjà urbanisée (sur les coteaux).
- Entre 1971 et 1990, plusieurs zones d'extension sont visibles : à l'extrême Nord, là encore sous forme de maisons individuelles (opérations groupées), mais également à l'Est et au sein du tissu urbain dans une large partie Sud.
- Depuis, les années 1990, le développement s'effectue essentiellement dans la partie centrale de la ville et dans l'extrême Sud (en entrée de ville).

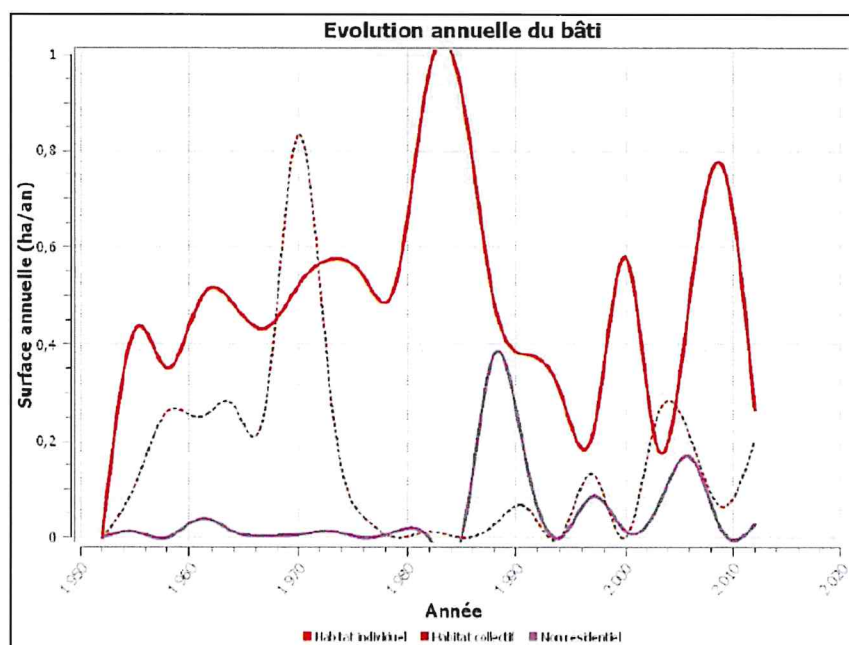
2. Evolution des surfaces bâties

Les données de l'observatoire foncier permettent d'analyser de manière détaillée l'évolution des surfaces bâties entre 1950 et 2012.

Pour l'habitat individuel, on constate que le rythme de construction a été relativement soutenu entre 1950 et le milieu des années 1980. Depuis les années 2000, on constate deux nouveaux pics de consommation de l'espace. Quasiment à chaque décennie, il y a eu un pic de construction pour ce type d'habitat. Le plus important a été celui du milieu des années 1980 avec près d'un hectare de consommé en un an. La consommation a baissé jusqu'en 2000, puis le second pic le plus important a eu lieu en 2009 avec près de 0,8 hectares de consommé/an.

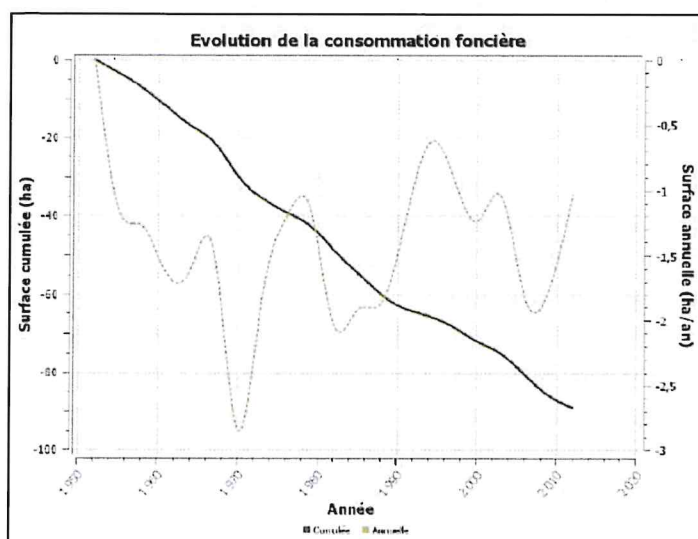
La construction de logements collectifs a connu une toute autre évolution. Jusque dans les années 1970, le rythme de construction est assez soutenu : en 1970, le pic le plus important, est d'un peu plus de 0,8 hectare/an. Puis, la consommation d'espaces dédiés aux logements collectifs baisse fortement. On note une légère reprise depuis milieu des années 1990 puis des années 2000.

Le bâti non résidentiel ne consomme quasiment pas d'espace jusqu'en 1985, puis connaît un pic en 1989 avec une consommation de 0,4 hectares/an.



3. Consommation des terres agricoles, naturelles et forestières

La pression démographique et le desserrement des ménages engendrent un développement des zones urbaines et des infrastructures associées entraînant mécaniquement une diminution des espaces agricoles et naturels. L'objectif national est de réduire de moitié à l'échelle nationale d'ici 2020 le rythme d'artificialisation des terres. La courbe d'évolution de la consommation des terres agricoles est logiquement l'inverse de celle des surfaces bâties.



4. Causes de l'étalement urbain

L'étalement urbain trouve son explication habituellement dans trois phénomènes :

- Une augmentation de population,
- Une diminution de la taille des ménages,
- Une augmentation de la taille des parcelles.

Sur la commune d'Algrange, on peut observer que la population a fortement baissé jusque dans les années 2000 :

- le nombre d'habitants est passé de 9 163 en 1962 à 6 198 en 1999, en 2010, celui-ci est repassé à 6 544. On notera donc une reprise démographique mais entre 1962 et 2010 la population a baissé de 29%.
- une forte diminution de la taille des ménages : 3,4 personnes par ménage en 1962 contre 2,1 personnes par ménage en 2010 (2,3 personnes par ménage en 2010 d'après les données de l'INSEE),
- une forte augmentation de la taille moyenne des parcelles par logement. Celle-ci est en constante évolution depuis les années 1962 : +56,6% entre 1962 et 2010. La taille moyenne des parcelles passe de 143 m² à 224 m².

Analyse causale de la consommation foncière

Source : DGFIP – MAJIC & INSEE - Date de la donnée : janvier 2011

Date	Desserrement des ménages	Evolution démographique	Taille moyenne parcelle / logement
1962	3,4 habitants par logement	9 163 habitants	143 m ²
1968	3,0 habitants par logement	8 658 habitants	147 m ²
1975	2,7 habitants par logement	7 658 habitants	179 m ²
1982	2,5 habitants par logement	6 767 habitants	201 m ²
1990	2,3 habitants par logement	6 325 habitants	219 m ²
1999	2,2 habitants par logement	6 198 habitants	225 m ²
2010	2,1 habitants par logement	6 544 habitants	224 m ²
VAR.	-38,9 %	-29 %	56,6 %

Ainsi, entre 2000 et 2009, **13,9 ha de surfaces agricoles et naturelles ont été consommés**. Soit 6,3% de la surface consommée sur le territoire communautaire. Entre 2000 et 2012, cette consommation s'élève à 17 ha.

C - POTENTIALITES DE CONSTRUCTION DANS L'ENVELOPPE BATIE

L'analyse de terrain réalisée sur le territoire d'Algrange ainsi que les échanges avec la mairie ont permis d'identifier les dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe bâtie de la ville ainsi que les espaces de renouvellement urbain envisageables ; il s'agit de terrains qui, potentiellement, peuvent accueillir de nouvelles constructions.

L'analyse réalisée tient compte des contraintes naturelles qui s'impose à la ville (risques de mouvements de terrain et aléas miniers). La zone urbanisée a notamment été délimitée en fonction des constructions existantes et du Plan de Prévention des Risques.

De même, la topographie marquée du site où s'est développé la ville a du être prise en compte afin de permettre une analyse réaliste des potentialités.

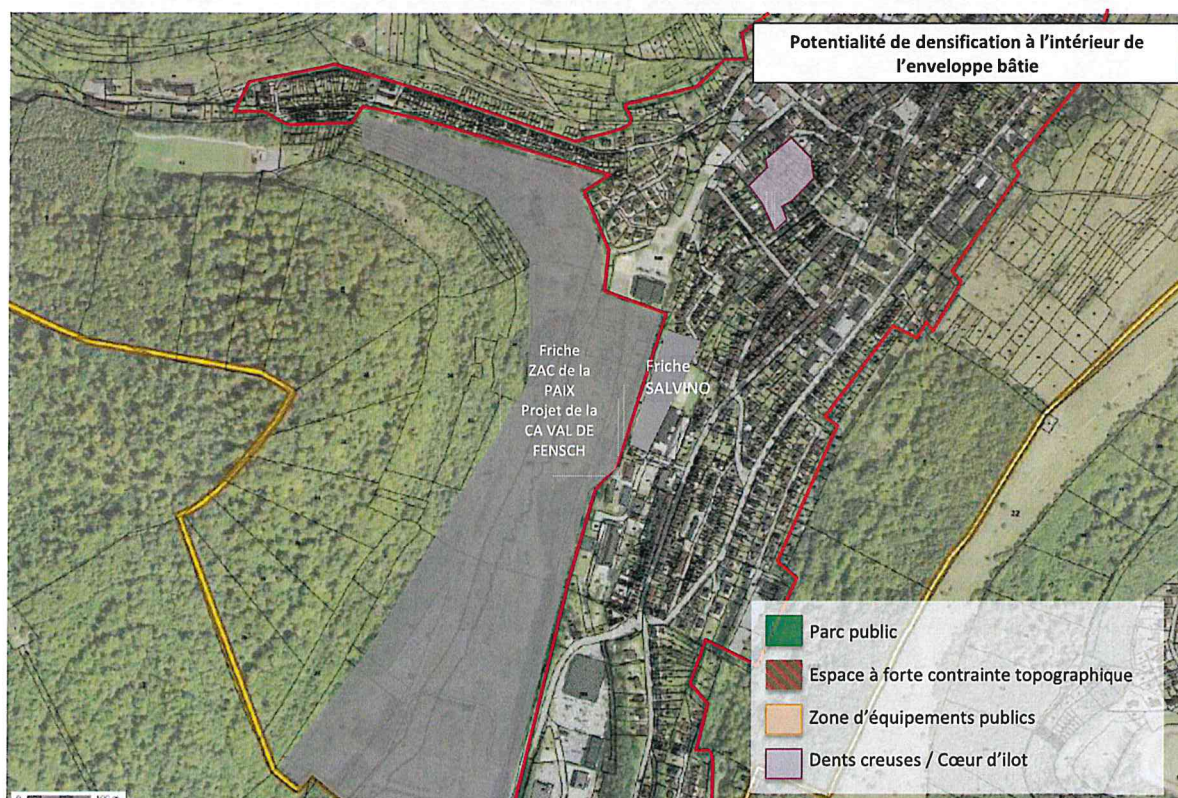
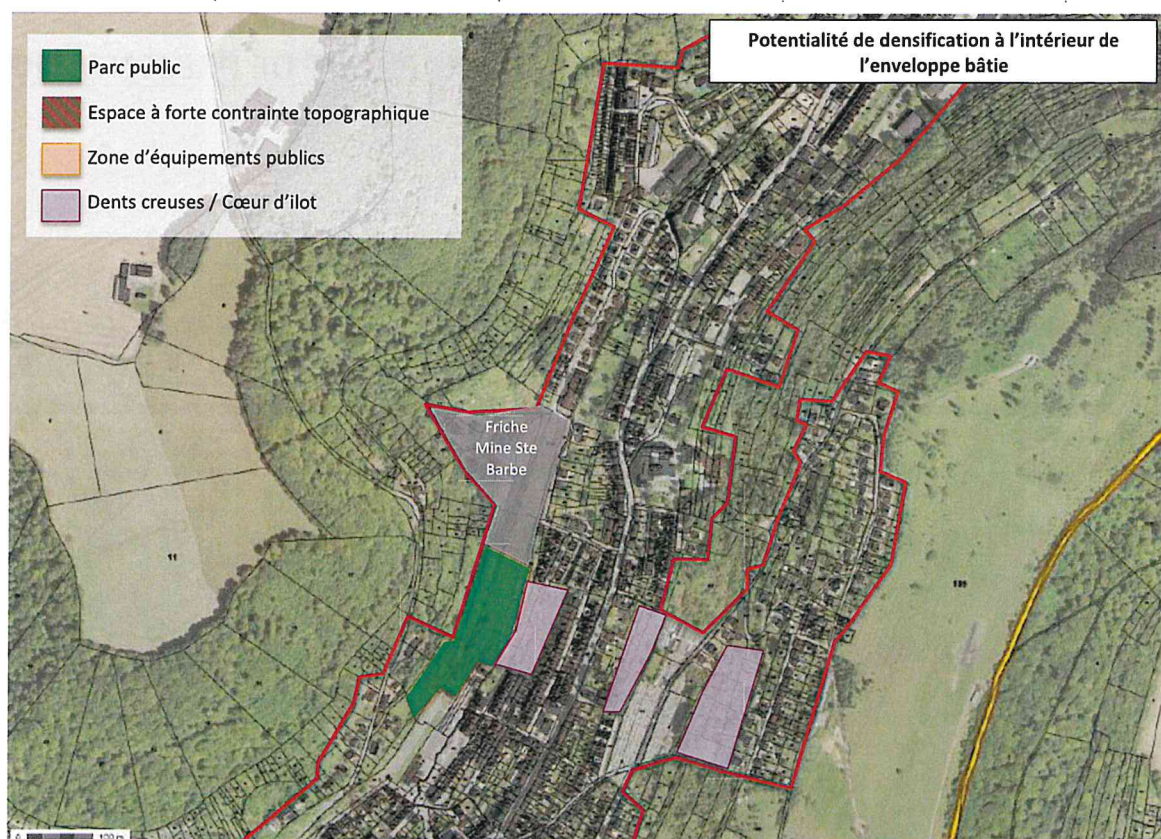
Enfin, ont été exclues du recensement des dents creuses quelques terrains en cours d'aménagement ou qui font l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire ou permis d'aménager) en cours de validité.

L'analyse a conduit au recensement d'**environ 3,66 ha de terrain en dents creuses** au sein de la trame bâtie d'Algrange. Ces résultats sont présentés dans les cartes pages suivantes.

Quatre friches sont recensées : la friche de la Paix sur 18ha, la friche de la mine de Rochonvillers sur 5,2 ha, la friche de la Mine de Sainte-Barbe sur 2,26ha et la friche SALVINO sur 1 ha.

De plus, les données de l'INSEE mettent en évidence l'existence d'**environ 340 logements vacants** dans la ville (données 2010).

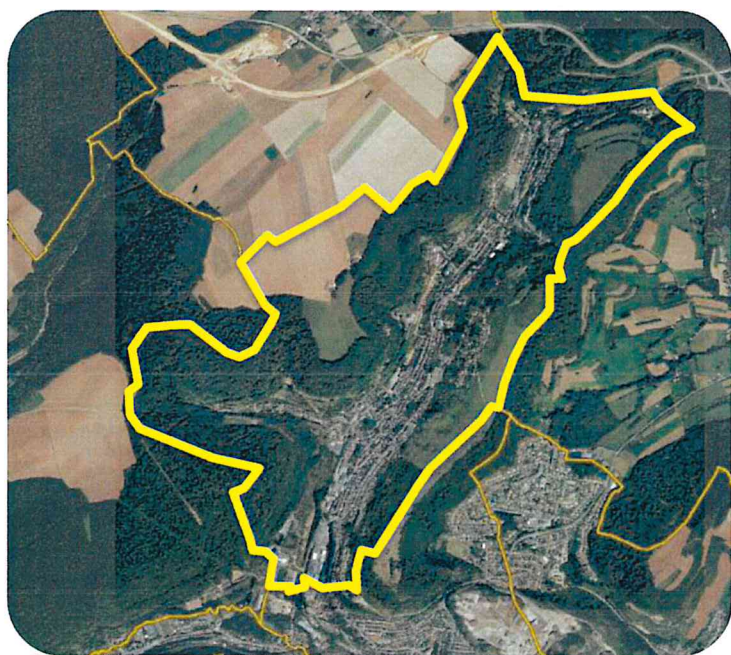




PLAN LOCAL D'URBANISME D'ALGRANGE

RAPPORT DE PRESENTATION

Quatrième partie :



PROJET COMMUNAL ET EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

A - LES BESOINS COMMUNAUX

Les besoins de la commune ont été définis pour les 10 à 15 prochaines années à partir des principaux constats issus du diagnostic. Ils ont servi à définir les enjeux et les objectifs du PLU d'Algrange.

Ils sont déclinés autour de neuf grandes thématiques, conformément à l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme :

- Développement économique,
- Agriculture,
- Environnement (notamment en terme de biodiversité),
- Habitat,
- et services.
- Développement forestier,
- Aménagement de l'espace,
- Transports,
- Commerce,
- Équipements

1. Développement économique

Le tissu économique de la ville d'Algrange est assez bien diversifié. Les industries minières et sidérurgiques ne remplissant plus leur rôle d'employeur principal de la commune, la ville d'Algrange s'est dotée de plusieurs zones industrielles ou commerciales sur son ban communal :

- la zone artisanale et commerciale du site de la Paix,
- la zone d'activités rue Clemenceau,
- la zone d'activités du Carreau de l'ancienne mine de la Paix,
- et la zone d'activités du Carreau de l'ancienne mine d'Angevillers.

Ces endroits sont essentiellement situés à proximité des anciennes mines ou de l'ancienne usine de la Paix.

Afin de poursuivre cette dynamique et de permettre l'implantation d'activités économiques sur le territoire d'Algrange et plus largement sur le territoire communautaire, il est nécessaire pour ce territoire de bénéficier de terrains viabilisés susceptibles de pouvoir accueillir de nouvelles activités.

C'est dans cette optique que la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch s'est engagée dans la mise en place d'une zone d'aménagement concerté sur le site de l'ancien complexe sidérurgique SMK (Algrange-Nilvange). Le nord du site accueillerait des logements et espaces verts, le centre des entreprises de type PME et le sud serait dédié aux équipements publics.

Le projet d'agglomération 2007-2013 prévoyait ainsi l'aménagement qualitatif, l'extension et le développement des parcs d'activités économiques communautaires à Florange, à Algrange et à Nilvange dont notamment l'aménagement de la zone artisanale du site « La Paix » à Algrange et Nilvange. Les études sur ce site sont encore en cours.

La ville et l'Etat sont également pourvoyeurs d'emplois sur ce territoire : ateliers municipaux, bibliothèque municipale, école de musique municipale, foyer socio culturel, gendarmerie, hôpital, hôtel de ville, maison pour tous, poste et télécommunications.

2. Agriculture

La Superficie Agricole Utile (SAU) sur le territoire communal est de 466 ha (prairies de fauche, cultures, pâtures). Cette SAU est en augmentation entre les deux derniers recensements agricoles. En 2000, la SAU n'atteignait que 202 ha.

Le volet agricole du diagnostic communal fait état de trois exploitations agricoles dont un GAEC. Cet effectif est stable depuis 1988. Ces exploitations sont des exploitations tournées vers la polyculture et le polyélevage.

Etant donné la localisation des bâtiments agricoles à l'extérieur de la ville ou en périphérie, les projets agricoles qui pourraient émerger ne devraient pas être contraints par le développement urbain envisagé.

Ainsi, les besoins en matière d'agriculture consistent à conserver les terres actuellement utilisées par les exploitations, pour maintenir l'activité agricole sur le territoire communal.

3. Forêt

La couverture forestière est très importante puisqu'elle représente la couverture majoritaire observée sur les coteaux.

Une grande partie des boisements relèvent du régime forestier et sont gérés par l'Office National des Forêts de Moselle.

Néanmoins, il existe plusieurs secteurs de forêt privée.

Les besoins en terme de développement forestier ne sont pas connus. Il sera donc principalement question de préserver les surfaces actuellement boisées.

4. Aménagement de l'espace

Le territoire communal est soumis à de nombreuses contraintes, naturelles et humaines, telles que : le Plan de Prévention des Risques « Mouvements de Terrain », le risque minier, la topographie très marquée du site, les pelouses calcaires, l'oléoduc, la route départementale qui traverse le centre de la ville.

Depuis de nombreuses années, le développement urbain de la ville a surtout consisté à éviter une partie de ces contraintes, se traduisant par un étirement de la zone bâtie le long de la RD, artère principale de la ville puis gagnant les coteaux.

Ce développement a donné naissance à de nombreuses impasses qu'il conviendrait de venir boucler.

De plus, comme évoquée dans le chapitre précédent, quatre friches sont identifiées sur la commune, dont deux en entrées de ville, qu'il conviendrait de traiter.

Le développement de la ville repose ainsi sur un double enjeu de requalification des friches et de maillage des voiries existantes.

5. Environnement

Biodiversité / Trame verte et bleue

Il existe une ZNIEFF répertoriée sur le territoire d'Algrange. Il s'agit d'une ZNIEFF de type 1 « Plateau d'Algrange ». La ZNIEFF du Plateau d'Algrange est composée des milieux déterminants de ZNIEFF suivants :

- Pelouses semi-sèches médio-européennes à *Bromus erectus*,
- Prairies de fauche des plaines médio-européennes.

L'analyse de la Trame Verte et Bleue du SCOTAT a permis d'identifier deux continuités forestières sur le territoire communal d'Algrange. Des continuités forestières et inter-forestières ont également été identifiées à l'échelle de la commune. L'est du territoire en compte quelques unes plus ou moins fonctionnelles. Elles se situent en contrebas des pelouses ou sur le plateau d'Algrange. Une continuité est à maintenir au niveau du cimetière rue Witten. Elle permet une continuité Nord/Sud via des vergers plus ou moins entretenus. De là, un autre corridor permet de rejoindre les terres de Scharren à l'est et les boisements au lieu-dit « Batzenthal » au Nord.

Une continuité passe au travers des prairies de la Ferme du Scharren où les haies constituent un corridor entre les boisements « Batzenthal » et « Sturzenberg ».

Les anciens vergers et jardins privés au pied des forêts constituent également une continuité Nord/Sud.

Un corridor thermophile a également été identifié : « corridor thermophile des côtes de Moselle ». Il est cependant bloqué par l'urbanisation au Sud.

L'ensemble de ces corridors, éléments ou continuités seront à maintenir et à préserver dans le projet de développement d'Algrange.

Assainissement

Les effluents d'assainissement de la majeure partie de la commune d'Algrange sont raccordés sur le ruisseau d'Algrange canalisé situé en fond de vallée. Un poste de refoulement installé par le SEAFF en aval des réseaux de collecte et raccordé au collecteur du ruisseau d'Algrange permet le transfert de ces effluents vers le collecteur principal allant vers la station d'épuration syndicale de Florange.

Réglementairement, il n'est pas possible de raccorder des réseaux d'assainissement directement sur un ruisseau même canalisé sans traitement préalable.

Des solutions réglementaires en matière d'assainissement devront être mise en place dans ce PLU afin de pouvoir permettre de nouvelles constructions sur le ban communal.

Sol pollué

Sur le ban communal d'Algrange, deux sites ont été identifiés comme pollués et répertoriés dans la base de données BASOL du Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie. Les travaux de dépollution du site FRIZZARRIN sont réalisés.

En revanche, concernant le site de l'ancienne usine sidérurgique de la paix, les études et travaux sont toujours en cours. Les études réalisées ont mis en évidence une contamination diffuse des sols en métaux lourds notamment et ponctuelles en hydrocarbures.

Ce risque devra être pris en compte dans le PLU et dans les projets d'aménagement futurs.

De plus, plusieurs sites sur la commune font l'objet de suspicion de pollution. En conséquence, le PLU doit intégrer ce risque sur les terrains concernés.

6. Habitat

Depuis 1999, la commune enregistre une inversion de tendance de sa courbe démographique (+344 habitants entre 1999 et 2010 alors qu'entre 1975 et 1999, Algrange avait perdu 28% de sa population). Cette tendance est notamment due à un solde migratoire devenu positif depuis 1999, conjugué à un solde naturel qui reste positif.

La commune se doit donc de maintenir cette tendance et manifeste au travers de ce PLU la volonté d'accueillir une nouvelle population.

Malgré cela, la population algrangeoise reste vieillissante. L'indice de vieillissement de 1,23 (1,07 au niveau de l'agglomération).

Les ménages sont de petite taille (2,33 pers/ménage au dernier recensement en 2010).

Ainsi, l'évaluation quantitative des besoins en logement repose sur un double objectif :

- maintenir la population actuelle en développant une réponse adaptée au desserrement des ménages,
- accueillir de nouveaux habitants en vue d'atteindre le plafond d'environ 7500 habitants à échéance 2030 (soit + 1000 habitants en 15 ans² et ainsi poursuivre en accélérant la tendance démographique positive enregistrée entre 1999 et 2010 + environ 350 habitants). Cette tendance est confortée par la volonté communautaire de mener à bien la création d'un nouveau quartier d'habitat sur Algrange sur la ZAC de la Paix (entre 200 et 300 logements prévus sur le site).

Ainsi, pour répondre au desserrement des ménages et maintenir la population de 2010, la commune d'Algrange doit mettre sur le marché environ **280 logements**³.

Dans l'optique d'une augmentation de 1000 habitants à échéance 15 ans, la commune doit mettre sur le marché **environ 480 logements**.

Soit un total de production de logements de **760 logements**.

² L'échéance de réflexion est calée sur celle du SCoT.

³ On prend comme hypothèse aux termes des 15 ans une taille moyenne des ménages de 2,1 hab/ménage (actuellement elle est de 2,33 et est en baisse continue depuis 1975) – poursuite de la tendance enregistrée appuyée par le vieillissement de la population communale et l'indice de vieillesse fort.

Conformément aux orientations du PLH et compte tenu de la vacance forte sur la commune, on peut considérer que 15% des logements dont aura besoin la commune peuvent provenir de cette vacance. En effet, **la vacance dans son parc est importante et avoisine les 11%**. Les appartements représentent 65,2 % des résidences principales. **Le parc locatif est très développé et la part des logements sociaux représente 14,79%**.

Ainsi, l'effort de construction sur la commune est de $760 - 15\% =$ environ 640 logements pour atteindre ces objectifs.

Les besoins du Val de Fensch identifiés dans PLH :

(extrait du PLH du Val de Fensch)

Dans les années à venir, les besoins en logement vont dépendre de plusieurs paramètres :

- L'évolution démographique :

Au cours des 20 dernières années, la Communauté d'Agglomération, malgré une baisse constante de sa population, connaît, sous l'effet du desserrement des ménages, une croissance des besoins en logements (environ 190 à 200 unités en moyenne par an depuis les années 2000).

Cette tendance va se poursuivre dans les années à venir pour couvrir les besoins liés au desserrement des ménages. La taille moyenne des ménages en 2005 s'élève à 2,54 personnes. Elle est encore bien supérieure à la moyenne nationale.

- L'évolution économique à l'échelle du Nord Mosellan va avoir des effets sur les besoins en logements. Si l'évolution du nombre d'actifs frontaliers touche principalement une population résidant déjà sur place, le développement de la zone de Esch - Belval peut attirer des ménages nouveaux.

- Les besoins de renouvellement du parc sont moindres. Le bouclage des programmes de démolition-reconstruction de logements sur les quartiers sociaux est en cours. 60 logements sont encore à démolir sur Uckange. Le besoin de renouvellement d'environ 1 % du parc de résidences principales, soit environ 200 à 250 logements.

Par conséquent, le besoin de développement de l'habitat est de l'ordre de 2000 à 2200 logements environ en 10 ans. Néanmoins, pour assurer l'accueil de ménages nouveaux sur le Val de Fensch, il est proposé de maintenir le rythme défini dans le précédent PLH. Ce rythme s'élevait à environ 2 500 logements (soit 250 par an). Les projets en cours dans les communes vont dans ce sens.

Les perspectives de développement par commune

Le croisement entre les capacités foncières des communes et des besoins en logement permet de fixer une hypothèse de développement des communes.

Le potentiel foncier des communes permettrait de réaliser environ 2 700 à 3 200 logements.

Il est proposé de répartir les 2500 logements au prorata du poids de logements prévus et potentiel par commune.

LA REPARTITION PAR COMMUNE POUR LES 10 ANS A VENIR			
Communes	Potentiel logements au regard des capacités foncières des communes	Répartition au regard du potentiel foncier (%)	Hypothèse 2500 logements
Algrange	500 - 600	19	475
Fameck	800 - 900	29	725
Florange	350 - 400	13	325
Hayange	300 - 350	11	275
Knutange	150-200	6	156
Neufchef	200-250	7	175
Nilvange	50-80	2	50
Ranguevaux	30-40	1	25
Serémange-Erzange	20-30	1	25
Uckange	300-400	11	275
Val de Fensch	2700 -3200	100	2500

Source : Extrait du PLH du Val de Fensch

Au vu du potentiel de logements vacants présents dans chaque commune, il pourrait être envisagé qu'environ 15 % de l'offre produite corresponde à la remise sur le marché de ces logements (soit environ 300-320 logements).

LA REPARTITION PAR COMMUNE POUR LES 10 ANS A VENIR					
Communes	Répartition au regard du potentiel foncier	Nombre logements vacants 2005	Hypothèse 2500 logements		
			Total	Dont neuf	Dont ancien
Algrange	19%	303	475	430	45
Fameck	29%	263	725	686	39
Florange	13%	314	325	278	47
Hayange	11%	574	275	189	86
Knutange	6%	163	156	132	24
Neufchef	7%	47	175	168	7
Nilvange	2%	178	50	23	27
Ranguevaux	1%	8	25	24	1
Serémange-Erzange	1%	79	25	13	12
Uckange	11%	198	275	245	30
Val de Fensch	100%	2127	2500	2181	319

Récupération parc vacant : 15 % du parc vacant existant

Parc neuf : différence entre total parc vacant à récupérer et total logements à réaliser

Données ilocom 2005 pour les logements vacants

Source : Extrait du PLH du Val de Fensch

Cela implique que la communauté d'agglomération accompagne ce besoin de construction :

- la reconquête d'opportunités dans le tissu ancien,
- la régulation de l'offre foncière dans le temps,
- l'organisation des conditions de réalisation d'opérations de qualité et durable.

Par ailleurs, au vu de la diversité des besoins et notamment des publics ayant des niveaux de revenu modestes, la communauté d'agglomération devra s'assurer, que dans les opérations à venir, soit réalisé :

- **Une offre de logements locatifs sociaux** sur la base d'une proportion de 30 % de logements dans l'offre nouvelle, soit 750 logements sociaux à l'échelle de la Communauté d'agglomération en 10 ans.

Dans ce cas, il s'agira de définir comment répartir ces 750 logements sociaux, en intégrant dans cette répartition, la réalisation de 20 % de logements sociaux dans la ZAC communautaire de la Paix. Les programmes seront réalisés en neuf et dans l'ancien.

La répartition des 750 logements sociaux sera organisée de la manière suivante, en fonction des projets en cours ou projetés des communes :

Communes	Parc locatif social	
	sur 10 an	Par an
Algrange	120	12
Fameck	214	21
Florange	98	10
Hayange	177	18
Knutange	40	4
Neufchef	30	3
Nilvange	10	1
Ranguevaux	8	1
Serémange	8	1
Uckange	45	5
Total	750	75

Source : Extrait du PLH du Val de Fensch

Néanmoins, les communes assujetties à la loi SRU (Algrange, Hayange, Knutange, Nilvange et Serémange-Erzange) devront au minimum respecter les objectifs triennaux réglementaires :

	Nombre logts sociaux	% résidences principales	Nb logements manquants	Production minimale par période triennale	Par an
ALGRANGE	292	10,4	269	40	13
HAYANGE	973	14,6	358	53	18
KNUTANGE	105	6,9	199	30	10
NILVANGE	151	6,4	317	47	15
SEREMANGE	274	15,8	72	11	4
TOTAL	1795		1215	181	60

Source : Extrait du PLH du Val de Fensch

- une offre de logements en accession à prix abordable (correspondant à des ménages pouvant bénéficier d'un PTZ ou d'un PSLA) : 15 % de l'offre nouvelle soit, environ 350-400 logements.

- une offre locative privée intermédiaire et conventionnée au rythme de 10 % de l'offre nouvelle.

Ainsi, le PLH prévoit pour la ville d'Algrange la nécessité de produire 430 logements dans les 10 ans. Si on prolonge cette tendance sur une période de 15 ans, la ville pourrait être amenée à produire environ 645 logements.

7. Transports

L'urbanisation en fond de vallée d'Algrange implique la concentration du flux automobile sur une seule voie : la route RD 152e relie ainsi Nilvange (l'autoroute A 30) à la route RD 14 (vers Angevillers ou vers l'autoroute A 31). Cette voie est constituée de la rue de la Paix, la rue Georges Clémenceau, la rue du Maréchal Foch et la rue du Général de Gaulle.

Un réseau secondaire important permet la desserte des différents quartiers d'Algrange.

La construction d'ensembles d'habitat, tels que les lotissements, ont engendré la réalisation de voies de circulation en impasse, qui enclavent ainsi ces secteurs. Il est donc nécessaire pour la ville de reboucler son maillage routier ou d'organiser au mieux les retournements au fond de ces impasses (cf. §4. Aménagement de l'espace).

En plus des transports TIM, les communes de la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch sont desservies par le **réseau de transport urbain CITELINE**.

La commune d'Algrange est desservie **par les 4 lignes** :

- la ligne 2 / RD ;
- la ligne 32 / RD ;
- la ligne 91d – Ottange/Thionville ;
- la ligne CITELO Algrange.

Les arrêts sont localisés Rue de Soisson, Rue Clémenceau, Rue Maréchal Foch, Rue du Général de Gaulle, Rue des Castors, Rue des Abeilles, Rue des Chardons, Rue des Roses, Rue des Primevères, Rue des Américains et Rue de la Poste.

Il est donc important de prévoir une urbanisation à proximité de ces lignes de bus pour faciliter l'accès des habitants aux transports en commun.

Le renforcement du maillage piéton est également nécessaire sur la ville.

8. Commerce

Une certaine diversité de commerces et de services perdure également dans la commune : alimentations, boulangeries pâtisseries, boucherie charcuterie, cafés bars restaurants, articles ménagers dépannage, cordonnerie, fleuristes, habillement, salons de coiffure, librairie, tabac, auto-école, assurances et banques, transports, menuiserie, garages...

Des enseignes commerciales sont également présentes en entrée de ville et les habitants bénéficient de l'ensemble de l'offre commerciale de l'agglomération thionvilloise.

Il s'agit donc avant tout pour la ville de **maintenir son commerce de proximité**.

9. Équipements et services

Les équipements et services publics de la commune sont adaptés aux besoins actuels de la commune. L'offre en équipements et services est très bien diversifiée.

Cette offre en équipements et services publics sera suffisante pour répondre à certains besoins futurs, en lien avec son projet de développement. **De plus, dans le cadre du développement de la ZAC de la Paix, l'offre en équipements pourra être complétée pour accompagner l'augmentation de population.**

B - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Sur la base de l'étude diagnostique du P.L.U. de la commune d'Algrange, des enjeux de ce territoire et des besoins recensés, des objectifs principaux en termes d'aménagement du territoire et de politique communale ont été définis. L'enjeu principal du P.L.U. est de doter ce territoire de moyens permettant à la commune de réaliser ses objectifs.

Maîtriser le développement d'un territoire d'un point de vue urbanistique, paysager et environnemental, est l'ambition qui constitue le cœur même de l'action politique en dessinant les grands traits du visage d'Algrange à l'échelle d'une génération, nécessite la connaissance de la genèse, de l'histoire de ce territoire. L'exercice auquel s'est livrée la commission en charge de la révision du PLU, aidée en ce sens par sa concertation avec la population, n'est donc pas empreint de nostalgie mais bel et bien animé par le souci du développement harmonieux en tenant compte d'une multitude de paramètres.

L'Homme et ses activités, notamment minières et industrielles, a définitivement marqué toutes les composantes de la ville d'Algrange : le sous-sol, les forêts, le cheminement de l'eau, l'architecture, le paysage et la densité urbaine, l'organisation sociale du territoire.

Réussir le challenge d'une redéfinition, même partielle, des règles d'utilisation de ce territoire implique d'intégrer chacun de ces éléments à une réflexion transversale. Toute approche doit donc être plurielle, multiscalaire et transdisciplinaire.

Outre la diversité et les déterminismes physiques et écologiques dont on ne peut se soustraire, la démarche de révision du PLU s'est donc souciee de solidarité. Comment permettre à chacun de trouver sa place dans la ville s'il souhaite s'y installer et y vivre ? Plus qu'une ambition, c'est une exigence qui nous conduit à placer la réduction des inégalités au cœur de la réflexion et à favoriser la mixité urbaine et sociale, à développer les équipements publics dans la mesure des possibilités financières de la ville, à accroître et mieux répartir l'offre de logements sociaux, à tendre vers une réduction des inégalités territoriales.

Au final, l'équation est simple, offrir à qui le souhaite la possibilité de développer son territoire allant du m² à l'hectare, dans le respect de celui de son voisin, c'est-à-dire de la communauté sociale inscrite dans les limites du territoire algrangeois.

La commune a alors défini **deux orientations majeures** en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire :

❶ **Définir sur Algrange les principes d'une nouvelle urbanisation**

❷ **Garantir la préservation de l'environnement et la mise en valeur des paysages naturel et urbain**

L'enjeu du PLU d'Algrange a été de doter le territoire de moyens permettant à la commune de réaliser l'objectif fixé par les élus, à savoir : **définir et créer un projet durable pour l'environnement et les hommes, qui intègre les nombreuses contraintes du territoire d'Algrange.**

Les orientations générales du projet communal se déclinent en différents objectifs.

L'ensemble du projet a fait l'objet d'un **débat en Conseil Municipal le 2 février 2014.**

Orientation n°1 : Définir sur Algrange les principes d'une nouvelle urbanisation

Le premier objectif de la municipalité est de « **REAMENAGER LE TERRITOIRE EN TENANT COMPTE DU DETERMINISME PHYSIQUE, EN PRENANT EN COMPTE LES CONTRAINTES IDENTIFIEES ET EN PRESERVANT DE L'URBANISATION LES SECTEURS LES PLUS EXPOSES** ».

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont mis en évidence des contraintes fortes au développement urbain de la commune. Il s'agit principalement :

- de la **composante topographique** qui obère toutes velléités excessives d'urbanisation du territoire communal.
- de la **nature géologique des terrains et les phénomènes hydrogéologiques** qui sont liés.
- des **problèmes localisés d'écoulement de surface**.
- du **patrimoine naturel et paysager remarquable** (espace forestier important, zones agricoles, pelouses calcaires...).

Ces contraintes ont dû être intégrés à la définition du projet dans les pièces réglementaires du PLU.

Le deuxième objectif fort de la municipalité est d'intégrer à son développement « **LES SECTEURS DE FRICHES INDUSTRIELLES ET MINIERES ET LES DELAISSES URBAINS** » (en cœur de ville ou en périphérie immédiate), afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles et d'améliorer le paysage urbain

En effet, l'arrêt de l'exploitation minière ainsi que la fermeture des installations sidérurgiques ont généré d'importants délaissés tant au niveau du foncier que des bâtiments et des infrastructures. Ces sites bénéficient pour la plupart de la proximité des réseaux secs et humides et possèdent un accès sur la RD 152e, identifiée comme artère centrale de la ville.

Ainsi, l'aménagement de ces sites contribue à la densification des terres artificialisées et limite par ce biais leur désertification en leur donnant une nouvelle identité (création de logements, d'équipements publics...) et répond également à une forte demande de la population à savoir la recherche de terrains à bâtir. Trois sites répondant à ces critères sont identifiés comme site à enjeux forts pour la municipalité :

- La ZAC de la Paix (Projet phare de la Communauté d'Agglomération – en entrée de ville en venant de Nilvange),
- La mine Sainte-Barbe (au cœur de l'enveloppe bâtie),
- La mine de Rochonvillers (en entrée de ville en venant de Thionville).

Le troisième objectif de la municipalité est « **D'OPTIMISER L'AMENAGEMENT DE SES VOIRIES ET SES RESEAUX** »

Il s'agit pour la municipalité de :

- **limiter le développement des voiries**. Ainsi, l'objectif de la municipalité est d'ouvrir des terrains à l'urbanisation à proximité de zones équipées et viabilisées ou possédant déjà un accès carrossable avec la possibilité de se raccorder aisément aux réseaux existants.
- **créer des bouclages par rapport à l'artère centrale**. La ville d'Algrange s'étend de part et d'autre d'un axe central, la RD 152e, sur environ 6 kilomètres. Cette artère est très fréquentée et pose certains problèmes de sécurité. En vue de décharger la voie principale, des possibilités de déviation de la circulation par des voies annexes ont été étudiées. La commune ne possédant pas

l'ensemble des terrains a décidé de créer des emplacements réservés afin d'obtenir la maîtrise foncière pour réaliser des projets de jonction ou de bouclage de certains quartiers engorgés. De la même manière, il a été décidé de favoriser la création d'aires de retournement pour faciliter la circulation dans des rues étroites ou en impasse.

- **prévoir dans le règlement du PLU, les espaces de stationnement en fonction des habitations et des activités qui souhaitent s'installer.**
- **s'assurer de la proximité de la desserte en transport en commun des zones d'urbanisation future.**
- **s'assurer de la bonne desserte en eau potable (pression et capacité) et du traitement des eaux usées.**
- **permettre pour les constructions le recours aux techniques alternatives (récupération des eaux) et aux matériaux favorisant les économies d'énergie ainsi que la construction plus contemporaine.**

Le quatrième objectif de la municipalité est de « **CONFORTER SA POLITIQUE COMMUNALE DE L'HABITAT DEJA ENGAGEE ET ATTEINDRE LES OBJECTIFS DU PLH 2012-2018** »

Pour rappel, la commune doit atteindre un objectif minimum de mise sur le marché de 475 logements pour 2018 : dont 430 logements neufs et 45 logements anciens avec un objectif de construction de logements sociaux de 13 logements/an ou 40 logements par période triennale.

La commune souhaite atteindre cet objectif :

- **En proposant une offre de logements adaptés aux différentes populations attendues (collectifs, locatifs, logements aidés, terrains à bâtir, logements pour seniors, ...) qui garantisse la mixité sociale sur le territoire et permette un parcours résidentiel sur la commune.**
- **En favorisant et en encadrant les rénovations dans le centre ancien, dans le respect du patrimoine.**
- **En agissant contre la sous occupation et la vacance.**
- **En dégageant des zones à urbaniser pouvant accueillir des constructions neuves. (Cf. 5^{ème} objectif).**

Le cinquième objectif de la municipalité est de « **RENFORCER UNE OFFRE EN LOGEMENTS DIVERSIFIEE, ADAPTEE A LA DEMANDE, ET FAVORISER LA MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE** »

Pour cela, la commune a délimité des nouvelles zones d'habitat à aménager, avec des terrains à construire :

- **Trois secteurs de développement prioritaires pour la ville sont identifiés : les deux entrées de ville le long de la RD152e (ZAC de la Paix (friche) – Site de la mine Rochonvillers) et le site de la mine Sainte-Barbe.** Ces 3 sites sont des anciennes friches héritées de l'activité minière (objectif de renouvellement urbain).
- **D'autres secteurs** sont également destinés à accueillir de nouvelles constructions. Ils ont été délimités de façon à favoriser la **densification de la zone urbaine** (réflexion autour des dents creuses et des cœurs d'îlots). L'urbanisation sur ces secteurs devra respecter la densité nette imposée par le SCOT de 48 logements par hectare. Une seule zone est en extension. La densité imposée sur ce secteur sera de 32 logements par hectare.

Nom / Localisation de la zone	Surface de la zone	Densité	Surface commercialisable pour application de la densité nette	Nombre minimum de logements attendus
Mine de Rochonvillers	5,2 ha	Densité brute : 32 log/ha (renouvellement)		Environ 166 logements
Rue de Verdun	0,71 ha	Densité nette ⁴ : 48 log/ha (densification)	Environ 0,53 ha	Environ 25 logements
Mine Sainte Barbe, rue des Alliés	2,26 ha	Densité brute ⁵ : 32 log/ha (renouvellement)		Environ 72 logements
Rue de Bous	0,65 ha	Densité brute : 32 log/ha (renouvellement)		Environ 20 logements
Rue Witten – cimetière Est	1,34 ha	Densité nette ⁶ : 48 log/ha (densification)	Environ 0,87 ha	Environ 41 logements
Cimetière Ouest	0,74 ha	Densité nette ⁷ : 48 log/ha (densification)	Environ 0,66 ha	Environ 26 logements
Rue Saint Jean	0,87 ha	Densité nette ⁸ : 48 log/ha (densification)	Environ 0,55 ha	Environ 30 logements
Zac de la Paix	18 ha	Densité nette ⁹ : 20 log/ha	Environ 13 ha	Environ 260 logements
Rue des vergers	0,59 ha	-	-	3 logements (projet en cours)
TOTAL	29,77 ha			Environ 643 logements

L'offre globale de logements peut être évaluée à 643 logements.

A noter que la requalification des friches étant dans des temps d'études et de travaux souvent plus longs que l'urbanisation sur les autres secteurs, **un phasage de la mise sur le marché des nouveaux logements** s'effectuera de fait. La friche **SALVINOL** qui s'étend sur près de 1ha (rue Clémenceau) pourrait à terme faire l'objet d'une requalification. Ce secteur est propriété privée et est concernée par une suspicion de pollution des sols en raison des activités passées sur le site. Ce

⁴ hypothèse : 25% de la surface de la zone est réservée à la création d'espace public

⁵ hypothèse : 25% de la surface de la zone est réservée à la création d'espace public

⁶ hypothèse : 35% de la surface de la zone est réservée à la création d'espace public ou au maintien de corridors écologiques

⁷ hypothèse : 25% de la surface de la zone est réservée à la création d'espace public

⁸ hypothèse : 25% de la surface de la zone est réservée à la création d'espace public

⁹ hypothèse : 28% de la surface de la zone est réservée à la création d'espace public

secteur n'a pas fait l'objet d'OAP et n'est pas intégré au calcul des potentialités de constructions pour les 15 années à venir. Il s'agit d'une transformation du bâtiment existant en logements (pas d'informations plus précises sur le nombre de logements envisagés).

La commune veillera également à **soutenir et à entretenir son offre en équipements et services** actuellement bien diversifiée et suffisante pour la population actuelle et poursuivra l'adaptation des équipements aux personnes à mobilité réduite.

Le sixième objectif de la municipalité est de « SOUTENIR LE TISSU ECONOMIQUE EXISTANT » (notamment le petit commerce de quartier)

Pour cela, la municipalité peut intervenir en améliorant les déplacements et le stationnement dans la ville afin d'optimiser l'accès aux commerces et services de proximité. La ville poursuivra sa réflexion et ces opérations de création de stationnement. Pour cela, un emplacement réservé est notamment prévu dans ce PLU.

La commune souhaite également conserver les zones d'activités artisanales et industrielles existantes dans les secteurs qui leur sont dédiés, et leur permettre d'évoluer.

L'aménagement de la ZAC de la Paix permettra de proposer une offre nouvelle en matière de terrains à vocation économique (zone 1AUXZP) du PLU.

2. Orientation générale n°2 : " Garantir la préservation de l'environnement et la mise en valeur des paysages naturel et urbain "

Le premier objectif de la municipalité est de « **LIMITER L'ETALEMENT URBAIN ET LA CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES ET NATURELLES** »

Les données de l'observatoire du foncier de Moselle indiquent sur la commune d'Algrange, entre 2000 et 2012, une consommation de **17 ha de surfaces agricoles et naturelles**.

Les objectifs de modération de consommation des terres agricoles et naturelles au travers du PLU doivent être compatibles avec les objectifs de modération fixés par le SCoT à l'échelle de l'Agglomération du Val de Fensch. Ainsi, le projet de PLU d'Algrange intègre le projet de développement de la ZAC de la Paix (zone à vocation d'habitat, d'équipements et d'activités) inscrite au SCoTAT.

Seuls 4,32 ha d'espaces naturels (dents creuses et cœurs d'îlot) sont consommés dans le PLU (soit -27% par rapport à la consommation enregistrée entre 2000 et 2012), les autres zones de projet correspondant aux sites de renouvellement urbain de la mine Sainte-Barbe et de la mine de Rochonvillers.

Le deuxième objectif de la municipalité est de « **PROTEGER LA RESSOURCE "EAU" ET PRISE EN COMPTE DE LA NOTION DE RISQUE** »

- Il s'agit pour la ville de **surveiller le devenir des sites identifiés comme pollués** (source : site BASOL) : Ancienne usine sidérurgique de la Paix, le site FRIZZARRIN étant quant à lui désormais urbanisé et dépollué.

D'autres secteurs de la commune où une suspicion de pollution des sols existe ont également été identifiés sur le zonage par l'indice de secteur « p ».

- La municipalité doit aussi garantir l'amélioration des réseaux d'eau via les syndicats compétents (eau potable, assainissement). Le règlement du PLU doit notamment prendre en compte dans son règlement les conclusions des études « assainissement » menées par le syndicat Intercommunal Eau et Assainissement de Fontoy Val de Fensch.
- La municipalité souhaite également permettre et favoriser l'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales – en limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant la récupération des sols (l'infiltration étant déconseillée compte-tenu de la nature des sols sur Algrange).

Le troisième objectif de la municipalité est de « **PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET LES MASSIFS FORESTIERS**, éléments constitutifs d'un paysage de qualité ainsi que **LES MILIEUX NATURELS AYANT UN INTERET ECOLOGIQUE** »

- En préservant les terres agricoles. Aucune consommation de terrain agricole n'est prévue pour le développement d'Algrange.
- En maintenant les trames vertes identifiées, avec préservation des massifs forestiers et des milieux naturels sensibles (ZNIEFF, pelouses calcaires...), notamment lorsqu'elles traversent des zones de développement de la ville.

Le quatrième objectif de la municipalité est de « **PRESERVER ET AMELIORER LE CADRE DE VIE, L'ENVIRONNEMENT URBAIN** »

- En préservant et en mettant en valeur le patrimoine ancien et historique de la ville (façades remarquables, éléments du patrimoine local...). Pour cela, un relevé de 154 façades remarquable a été réalisé.
- En préservant et en mettant en valeur les espaces verts, plantations et secteurs de jardins (poumons verts urbains).
- En encadrant les rénovations et requalifications du bâti ancien (centre-ville...) au travers du règlement des zones UA et UB du PLU.
- En améliorant la qualité urbaine des zones d'activités (traitement urbain, voirie...).

C - EXPOSE ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLU : OAP, ZONAGE ET REGLEMENT

En cohérence avec les orientations d'aménagement et de développement du PADD, l'ensemble du territoire communal d'Algrange a été délimité en zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UE et UX), en zones à urbaniser (1AU, 1AUX), en zones agricoles (A) ou en zones naturelles et forestières (N).

Afin de limiter les redondances, les dispositions réglementaires de chaque article n'ont pas été reprises. Il est alors conseillé de se reporter à la pièce n°5 du PLU d'Algrange ("Règlement").

1. Les zones urbaines

On rappelle que les zones urbaines sont des zones équipées dans lesquelles les capacités d'équipements publics existants ou en cours de réalisation permettront d'admettre immédiatement des constructions. Ainsi, les occupations et utilisations du sol admises dans le règlement des zones urbaines pourront être réalisées sans délai (sauf travaux en cours).

A dominante d'habitat, les quatre zones urbaines du PLU d'Algrange se répartissent selon leurs caractéristiques bâties :

- **Zone UA** : il s'agit d'une zone urbaine qui comprend de l'habitat, des services, des activités diverses et des équipements publics. Elle correspond majoritairement au centre ancien de la ville. Elle comprend un secteur UAp concerné par la problématique de risque de pollution des sols ;
- **Zone UB** : il s'agit d'une zone d'extension dans le prolongement du centre ancien à dominante d'habitat de type « cités » ;
- **Zone UC** : il s'agit d'une zone d'habitat collectif (R+3 maximum autorisé) ;
- **Zone UD** : il s'agit d'une zone d'extension récente à dominante d'habitat comprenant principalement des zones pavillonnaires.

Le PLU d'Algrange comporte également une zone destinée aux équipements publics et/ou collectifs : **Zone UE** et une zone réservée aux activités économiques : **Zone UX**.

1.1. La zone UA

➤ Définition

- Il s'agit d'une zone urbaine qui comprend de l'habitat, des services, des activités diverses et des équipements publics. Elle correspond majoritairement au centre ancien de la ville. La zone UA est concernée par un risque de mouvements de terrain, identifié dans le Plan de Prévention des Risques "Mouvements de terrain" (PPRmt). Y sont toutefois autorisées les constructions, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRmt.
- Cette zone comporte un secteur Uap, situé rue Jean Burger, relatifs aux anciens sites sidérurgiques et/ou industriels susceptibles d'être pollués et dont l'urbanisation devra être réalisée selon un plan de gestion en adéquation avec le rapport d'étude de pollution de la zone établi par un bureau spécialisé. Ce secteur est également réglementé par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

➤ Délimitation de la zone

Les modifications apportées dans la zone UA portent sur :

- l'intégration d'une maison isolée, actuellement en UX, rue de Knutange (face au Super U) et de garages ou terrains en seconde ligne par rapport à la rue Clémenceau.

La volonté communale est ici de préserver les unités paysagères et l'intégration du bâti existant. Le tissu urbain de la rue Clémenceau et de la rue de Knutange se compose majoritairement de constructions à usage d'habitation de type maisons de ville mitoyennes. Aujourd'hui, le classement en zone UX d'une partie de ce secteur est en inadéquation avec les habitations existantes.

- l'intégration en zone UA de l'emprise de la maison de retraite Belvédère et de l'hôpital Alpha (emprise de 2,70 ha) initialement classées en zone UD.
- Le classement en zone UA de terrains désormais urbanisés qui sont classés en zone 1AUa au PLU, rue des Peupliers.

➤ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UA. Il convient également de se référer au Règlement du PLU (pièce n°5 du dossier).

Articles	Justifications
Article UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	• Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone. • Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec la protection du paysage urbain et la préservation de la qualité de vie des habitants, par exemple : les habitations légères et parcs résidentiels de loisirs, l'installation de caravanes et l'aménagement de camping, etc.
Article UA 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	• Préservation des éléments identifiés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager et repérés sur les documents graphiques du PLU. • Des activités économiques compatibles avec la fonction principalement résidentielle de la zone sont autorisées, mais avec des restrictions quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne. • Les constructions devront prendre en compte la proximité de la forêt : recul des constructions à respecter, pour la sauvegarde des boisements, l'ensoleillement des constructions et la sécurité des biens et des personnes. • Les constructions devront prendre en compte la proximité de la RD et les contraintes qui y sont liées (couloir de bruit). • Les constructions devront prendre en compte les prescriptions du PPRmt.
Article UA 3 : Accès et voirie	• Prescriptions visant à assurer une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes (accès minimal pour les services de secours). • Dispositions réglementaires concernant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules.

	• Prescription plus précise visant à assurer la qualité de l'urbanisation : dimension minimale de la voirie à créer (chaussée, trottoir), de manière à faciliter les déplacements dans le centre ville.
Article UA 4 : Desserte par les réseaux	• Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur ; assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; Compte-tenu de la nature des sols et des risques présents, le rejet dans le réseau est à privilégier. • Nécessité de mettre en valeur du cadre de vie et de préserver le paysage en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement).
Article UA 5 : Caractéristiques des terrains	<i>Disposition supprimée par la loi ALUR du 24/03/14.</i>
Article UA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	• Prescriptions permettant le maintien d'un front urbain homogène sur l'ensemble du centre ville. • Les constructions annexes non accolées sont soumises à des règles différentes de celles des constructions principales. • Possibilités pour les constructions qui ne sont pas conformes au règlement d'obtenir un accord de permis pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de la construction ou qui sont sans effet à leur égard. • Dérogation pour les bâtiments publics ou des opérations de recomposition d'îlots. Mais dans tous les cas, les constructions devront former une unité architecturale et urbaine avec le bâti existant et l'espace destiné au public. • Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
Article UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	• Le principe retenu est de préserver la continuité des façades bâties, en imposant la construction de limite séparative à limite séparative. Cette règle est modulée en fonction de la longueur de façade des parcelles, mais en veillant à toujours ménager une continuité par rapport à un bâtiment voisin lorsque cela est possible. • Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières. • Possibilités pour les constructions qui ne sont pas conformes au règlement d'obtenir un accord de permis pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de la construction ou qui sont sans effet à leur égard.
Article UA 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	• Maintien d'une distance entre deux constructions pour des questions de sécurité ou de salubrité.
Article UA 9 : Emprise au sol	• Une emprise au sol maximale est imposée pour éviter le surdimensionnement des constructions annexes de type abris de jardin.

Article UA 10 : Hauteur maximale des constructions	• Prescriptions permettant de maintenir une hauteur homogène des constructions en centre ville, avec une hauteur maximale pour les constructions principales adaptée à l'environnement bâti existant (respect du gabarit moyen des constructions existantes), et la prise en compte du relief pour le calcul des hauteurs. • Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées. • Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des hauteurs particulières. • Possibilités pour les constructions qui ne sont pas conformes au règlement d'obtenir un accord de permis pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de la construction ou qui sont sans effet à leur égard.
Article UA 11 : Aspect extérieur	• Prescription destinée à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage (<i>rappel de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme</i>). • Prescription autorisant les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions (<i>rappel de l'article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme</i>). • Prescriptions visant à éviter les éléments parasites dans le paysage urbain de la zone. On y réglemente donc l'aspect des toitures, des façades, des ouvertures, les annexes, notamment l'aspect des matériaux et les teintes, etc., sans toutefois fermer la porte à l'innovation architecturale (matériaux ou techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche HQE ou pour l'utilisation d'énergies renouvelables), à condition que celle-ci ne porte pas atteinte à l'environnement proche. • Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des formes et des matériaux particuliers.
Article UA 12 : Stationnement	• Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la création de stationnements privés (motorisés et vélos) suffisants afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière, en tenant compte des spécificités du centre ville (forte densité de constructions). Ces règles tiennent compte des différents usages possibles des constructions projetées (logement, service, commerce, etc.).
Article UA13 : Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés	• Prescription destinée à garantir la présence d'espaces verts et de surfaces non imperméabilisées.
Article UA 14 : Coefficient d'occupation du sol	<i>Disposition supprimée par la loi ALUR du 24/03/14.</i>
Article UA 15 : Performances énergétiques et environnementales	• La commune ne souhaite pas imposer de performances énergétiques ou environnementales supérieures à la réglementation thermique en vigueur.
Article UA 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques	• La commune souhaite qu'un raccordement aux réseaux de télécommunication électronique soit prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

1.2. La zone UB

➤ Définition

- Il s'agit d'une zone d'extension dans le prolongement du centre ancien à dominante d'habitat de type « cités ».
- La zone UB est concernée par un risque de mouvements de terrain, identifié dans le Plan de Prévention des Risques "Mouvements de terrain" (PPRmt). Y sont toutefois autorisées les constructions, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRmt.
- La zone UB comporte également un secteur grisé, correspondant à des zones influencées par l'exploitation minière, telles que définies par la carte d'aléas GEODERIS annexée au P.L.U. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

➤ Délimitation de la zone

La zone UB recouvre les zones d'extension de l'habitat dans le prolongement du centre ancien à dominante d'habitat de type « cités ».

Une modification est réalisée au bout de l'impasse de la Mine d'Angevillers. Actuellement deux terrains sont desservis par l'ensemble des réseaux et par une voie publique. Ils jouxtent la zone UB de constructions de type minière où la circulation et le stationnement sont difficiles. Le classement actuel de ces deux terrains en zone N rend impossible la création d'un ou plusieurs garages sur ce secteur alors que cela permettrait de désengorger la voie au niveau du stationnement. C'est pourquoi la commune souhaite extraire ces deux terrains de la zone N et les intégrer à la zone urbaine UB afin de permettre la réalisation de ces projets de stationnement.

➤ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UB. Il convient également de se référer au Règlement du PLU (pièce n°5 du dossier).

Articles	Justifications
Article UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	• Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone. • Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec la protection du paysage urbain et la préservation de la qualité de vie des habitants, par exemple : les habitations légères et parcs résidentiels de loisirs, l'installation de caravanes et l'aménagement de camping, etc. • Préservation des éléments identifiés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager et repérés sur les documents graphiques du PLU. • Des activités économiques compatibles avec la fonction principalement résidentielle de la zone sont autorisées, mais avec des restrictions quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne. • Les constructions devront prendre en compte la proximité de la RD et les contraintes qui y sont liées (couloir de bruit). • Les constructions devront prendre en compte les prescriptions du PPRmt.

Article UB 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	- Des activités économiques compatibles avec la fonction principalement résidentielle de la zone sont autorisées, mais avec des restrictions quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne, telles que : commerces surdimensionnés, certaines activités artisanales, certaines catégories d'installations classées, certains dépôts de véhicules, de nouvelles constructions destinées à une activité agricole (hors mise aux normes, rénovation ou transformation de bâtiments liés à une exploitation agricole existante située dans la zone), etc. - Préservation de certains jardins identifiés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager et repérés sur les documents graphiques du PLU (seuls les abris de jardin y sont autorisés). - Les constructions devront prendre en compte la proximité de la forêt : recul des constructions à respecter, pour la sauvegarde des boisements, l'ensoleillement des constructions et la sécurité des biens et des personnes.
Article UB 3 : Accès et voirie	- Prescriptions visant à assurer une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes (accès minimal pour les services de secours). - Dispositions réglementaires concernant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules (notamment un aménagement minimum pour les voies en impasse). - Prescription plus précise visant à assurer la qualité de l'urbanisation : dimension minimale de la voirie à créer, de manière à faciliter les déplacements dans la ville.
Article UB 4 : Desserte par les réseaux	- Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur ; assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; Compte-tenu de la nature des sols et des risques présents, le rejet dans le réseau est à privilégier. - Nécessité de mettre en valeur du cadre de vie et de préserver le paysage en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement).
Article UB 5 : Caractéristiques des terrains	<i>Disposition supprimée par la loi ALUR du 24/03/14.</i>
Article UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	- Prescriptions permettant le maintien d'un front urbain homogène sur l'ensemble des cités. - Les constructions annexes sont soumises à des règles différentes de celles des constructions principales. - Dérogation pour les bâtiments publics ou des opérations de recomposition d'îlots. Mais dans tous les cas, les constructions devront former une unité architecturale et urbaine avec le bâti existant et l'espace destiné au public. - Possibilités pour les constructions qui ne sont pas conformes au règlement d'obtenir un accord de permis pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de la construction ou qui sont sans effet à leur égard. - Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
Article UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- Le principe retenu est de préserver la continuité des façades bâties, en imposant une construction en pignon pour former une unité architecturale. - Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières. - Possibilités pour les constructions qui ne sont pas conformes au règlement d'obtenir un accord de permis pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de la construction ou qui sont sans effet à leur égard.

Article UB 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	Maintien d'une distance entre deux constructions pour des questions de sécurité ou de salubrité.
Article UB 9 : Emprise au sol	Une emprise au sol maximale est imposée pour éviter le surdimensionnement des constructions annexes de type abris de jardin.
Article UB 10 : Hauteur maximale des constructions	- Prescriptions permettant de maintenir une hauteur homogène des constructions, avec une hauteur maximale pour les constructions principales adaptée à l'environnement bâti existant (respect du gabarit moyen des constructions existantes), et la prise en compte du relief pour le calcul des hauteurs. - Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées. - Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des hauteurs particulières. - Possibilités pour les constructions qui ne sont pas conformes au règlement d'obtenir un accord de permis pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de la construction ou qui sont sans effet à leur égard.
Article UB 11 : Aspect extérieur	- Prescription destinée à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage (<i>rappel de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme</i>). - Prescription autorisant les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions (<i>rappel de l'article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme</i>). - Prescriptions visant à éviter les éléments parasites dans le paysage urbain de la zone. On y réglemente donc l'aspect des toitures, des façades, des ouvertures, les annexes, notamment l'aspect des matériaux et les teintes etc., sans toutefois fermer la porte à l'innovation architecturale (matériaux ou techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche HQE ou pour l'utilisation d'énergies renouvelables), à condition que celle-ci ne porte pas atteinte à l'environnement proche. - Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des formes et des matériaux particuliers.
Article UB 12 : Stationnement	Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la création de stationnements privés (motorisés et vélos) suffisants afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière. Ces règles tiennent compte des différents usages possibles des constructions projetées (logement, service, commerce, etc.).
Article UB 13 : Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés	Prescription destinée à garantir la présence d'espaces verts et de surfaces non imperméabilisées.
Article UB 14 : Coefficient d'occupation du sol	<i>Disposition supprimée par la loi ALUR du 24/03/14.</i>
Article UB 15 : Performances énergétiques et environnementales	La commune ne souhaite pas imposer de performances énergétiques ou environnementales supérieures à la réglementation thermique en vigueur.
Article UB 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques	La commune souhaite qu'un raccordement aux réseaux de télécommunication électronique soit prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

1.3. La zone UC

➤ Définition

- Il s'agit d'une zone d'habitat collectif (R+3 maximum).
- La zone UC est concernée par un risque de mouvements de terrain, identifié dans le Plan de Prévention des Risques "Mouvements de terrain" (PPRmt). Y sont toutefois autorisées les constructions, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRmt.
- La zone UC comporte également un secteur grisé, correspondant à des zones influencées par l'exploitation minière, telles que définies par la carte d'aléas GEODERIS annexée au P.L.U.
- Cette zone comporte un secteur UCp relatifs aux anciens sites sidérurgiques et/ou industriels susceptibles d'être pollués et dont l'urbanisation devra être réalisée selon un plan de gestion en adéquation avec le rapport d'étude de pollution de la zone établi par un bureau spécialisé.

➤ Délimitation de la zone

La zone UC correspond au secteur de bâti au volume important. On retrouve cette zone rue des Coquelicots, rue des Eglantines, rue des Primevères et rue des Châtaigniers.

Par rapport au PLU en vigueur, la zone UC est réduite rue des Roses. Des terrains sont reclassés en zone UD puisque ces derniers accueillent désormais des constructions récentes de type pavillonnaire.

La zone 1AU désormais urbanisée rue des Coquelicots qui accueille des collectifs est classée en zone UC.

Enfin, un secteur UCp est créé sur des terrains actuellement en zone UX. Il correspond à la friche SALVINOL.

➤ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UC. Il convient également de se référer au Règlement du PLU (pièce n°5 du dossier).

Articles	Justifications
Article UC 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	• Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone. • Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec la protection du paysage urbain et la préservation de la qualité de vie des habitants, par exemple : les habitations légères et parcs résidentiels de loisirs, l'installation de caravanes et l'aménagement de camping, etc. • Préservation des éléments identifiés comme présentant un intérêt patrimonial ou

	paysager et repérés sur les documents graphiques du PLU. • Les constructions devront prendre en compte la proximité de la RD et les contraintes qui y sont liées (couloir de bruit). • Les constructions devront prendre en compte les prescriptions du PPRmt.
Article UC 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	• Sont autorisés l'habitat collectifs et les bureaux et commerces s'ils sont intégrés aux immeubles d'habitation.
Article UC 3 : Accès et voirie	• Prescriptions visant à assurer une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes (accès minimal pour les services de secours). • Dispositions réglementaires concernant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules (notamment un aménagement minimum pour les voies en impasse). • Prescription plus précise visant à assurer la qualité de l'urbanisation : dimension minimale de la voirie à créer, de manière à faciliter les déplacements dans la ville.
Article UC 4 : Desserte par les réseaux	• Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur ; assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; Compte-tenu de la nature des sols et des risques présents, le rejet dans le réseau est à privilégier. • Nécessité de mettre en valeur du cadre de vie et de préserver le paysage en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement).
Article UC 5 : Caractéristiques des terrains	<i>Disposition supprimée par la loi ALUR du 24/03/14.</i>
Article UC 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	• Prescriptions en adéquation avec l'implantation de constructions de gabarit plus important. • Règle particulières de recul par rapport à la RD. • Les constructions annexes sont soumises à des règles différentes que les constructions principales. • Dérogation admise pour former une unité architecturale et urbaine avec le bâti existant et l'espace destiné au public. • Possibilités pour les constructions qui ne sont pas conformes au règlement d'obtenir un accord de permis pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de la construction ou qui sont sans effet à leur égard. • Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
Article UC 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	• Prescriptions en adéquation avec l'implantation constatée des constructions dans cette zone. • Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières. • Possibilités pour les constructions qui ne sont pas conformes au règlement d'obtenir un accord de permis pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de la construction ou qui sont sans effet à leur égard.
Article UC 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	• Maintien d'une distance entre deux constructions pour des questions de sécurité ou de salubrité.

Article UC 9 : Emprise au sol	• Une emprise au sol maximale est imposée en raison du gabarit des constructions de la zone et éviter la surdensification de ces zones. • Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
Article UC 10 : Hauteur maximale des constructions	• Prescriptions permettant l'implantation de constructions de R+3 maximum sur la zone. • Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des hauteurs particulières. • Possibilités pour les constructions qui ne sont pas conformes au règlement d'obtenir un accord de permis pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de la construction ou qui sont sans effet à leur égard.
Article UC 11 : Aspect extérieur	• Prescription destinée à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage (<i>rappel de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme</i>).
Article UC 12 : Stationnement	• Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la création de stationnements privés (motorisés et vélos) suffisants afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière. Ces règles tiennent compte des différents usages possibles des constructions projetées (logement, service, commerce, etc.).
Article UC 13 : Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés	Prescription destinée à garantir la présence d'espaces verts et de surfaces non imperméabilisées et le paysagement des aires de stationnement.
Article UC 14 : Coefficient d'occupation du sol	<i>Disposition supprimée par la loi ALUR du 24/03/14.</i>
Article UC 15 : Performances énergétiques et environnementales	• La commune ne souhaite pas imposer de performances énergétiques ou environnementales supérieures à la réglementation thermique en vigueur.
Article UC 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques	• La commune souhaite qu'un raccordement aux réseaux de télécommunication électronique soit prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

1.4. La zone UD

➤ Définition

- Il s'agit d'une zone d'extension récente à dominante d'habitat comprenant principalement des zones pavillonnaires.
- La zone UD est concernée par un risque de mouvements de terrain, identifié dans le Plan de Prévention des Risques "Mouvements de terrain" (PPRmt). Y sont toutefois autorisées les constructions, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRmt.
- La zone UD comporte également un secteur grisé, correspondant à des zones influencées par l'exploitation minière, telles que définies par la carte d'aléas GEODERIS annexée au P.L.U. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

➤ Délimitation de la zone

La zone UD correspond au secteur de bâti pavillonnaire. On retrouve cette zone dans plusieurs secteurs de la ville, notamment rue des Abeilles, des Castors, rue de la source, chemin de la pinède, rue Witten, rue de la Cerisaie, Côte des Moineaux et Clos des Bouleaux notamment.

Les modifications de la zone UD correspondent :

- A la modification de limite UC/UD rue des Roses (cf. 1.3) ;
- A l'intégration en zone UD de 3 parcelles ou morceaux de parcelles classés en zone N actuellement rue de Witten (2700m²) ;
- A l'intégration en zone UD de terrains en zone 1AU au PLU en vigueur aujourd'hui bâtis rue de Witten et rue des vergers (7200 m²) ;
- A l'intégration en zone UD de terrains en zone 1AUa au PLU en vigueur désormais urbanisés, rue des Peupliers et Clos des Erables. De plus, la commune a, depuis la 1^{ère} révision de son PLU, constaté une erreur de zonage concernant l'arrière de parcelles viabilisées et construites au niveau du Clos des Erables. En effet, cette erreur de zonage entraîne un refus de conformité de l'ensemble des constructions dans ce secteur. De ce fait, la commune souhaite intégrer l'arrière des parcelles au lotissement afin de corriger cette anomalie et délivrer ainsi légalement les conformités des permis de construire. Ainsi, 1990 m² de terrain en zone N sont reclassés en zone UD ;
- Au passage en zone UA de l'emprise de la maison de retraite Belvédère et de l'hôpital Alpha (2,70 ha).

➤ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UD. Il convient également de se référer au Règlement du PLU (pièce n°5 du dossier).

Articles	Justifications
Article UD 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	• Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone, par exemple : constructions destinées à une activité industrielle, forestière, d'entrepôt, certaines installations classées, etc. • Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec la protection du paysage urbain et la préservation de la qualité de vie des habitants, par exemple : les habitations légères et parcs résidentiels de loisirs, l'installation de caravanes et l'aménagement de camping, les affouillements et exhaussements du sol, etc. • Préservation des éléments identifiés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager et repérés sur les documents graphiques du PLU (travaux de modification ou suppression interdits).
Article UD 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	• Des activités économiques compatibles avec la fonction principalement résidentielle de la zone sont autorisées, mais avec des restrictions quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne, telles que : commerces surdimensionnés, certaines activités artisanales, certaines catégories d'installations classées, certains dépôts de véhicules, de nouvelles constructions destinées à une activité agricole (hors mise aux normes, rénovation ou transformation de bâtiments liés à une exploitation agricole existante située dans la zone), etc. • Préservation de certains jardins identifiés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager et repérés sur les documents graphiques du PLU (seuls les abris de jardin et les entrepôts y sont autorisés). • Les constructions devront prendre en compte la proximité de la voie ferrée et les contraintes qui y sont liées (couloir de bruit).
Article UD 3 : Accès et voirie	• Prescriptions visant à assurer une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes (accès minimal pour les services de secours). • Dispositions réglementaires concernant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules (notamment un aménagement minimum pour les voies en impasse). • Prescription plus précise visant à assurer la qualité de l'urbanisation : dimension minimale de la voirie à créer, de manière à faciliter les déplacements dans la ville.
Article UD 4 : Desserte par les réseaux	• Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur ; assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; Compte-tenu de la nature des sols et des risques présents, le rejet dans le réseau est à privilégier. • Nécessité de mettre en valeur du cadre de vie et de préserver le paysage en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement).
Article UD 5 : Caractéristiques des terrains	<i>Disposition supprimée par la loi ALUR du 24/03/14.</i>

Article UD 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	• Prescriptions en adéquation avec l'implantation de constructions de type pavillonnaire (bande d'implantation des constructions). • Règle particulières de recul par rapport à la RD. • Les constructions annexes sont soumises à des règles différentes que les constructions principales. • Dérogation admise pour former une unité architecturale et urbaine avec le bâti existant et l'espace destiné au public. • Possibilités pour les constructions qui ne sont pas conformes au règlement d'obtenir un accord de permis pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de la construction ou qui sont sans effet à leur égard. • Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
Article UD 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	• Prescriptions en adéquation avec l'implantation constatée des constructions dans cette zone. • Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières. • Possibilités pour les constructions qui ne sont pas conformes au règlement d'obtenir un accord de permis pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de la construction ou qui sont sans effet à leur égard.
Article UD 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	• Maintien d'une distance entre deux constructions pour des questions de sécurité ou de salubrité.
Article UD 9 : Emprise au sol	• Une emprise au sol maximale est imposée en raison du gabarit des constructions de la zone et éviter la surdensification de ces zones. • Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
Article UD 10 : Hauteur maximale des constructions	• Prescriptions en adéquation avec le type d'habitat dans la zone. • Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des hauteurs particulières. • Possibilités pour les constructions qui ne sont pas conformes au règlement d'obtenir un accord de permis pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de la construction ou qui sont sans effet à leur égard.
Article UD 11 : Aspect extérieur	• Prescription destinée à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage (<i>rappel de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme</i>).
Article UD 12 : Stationnement	• Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la création de stationnements privés (motorisés et vélos) suffisants afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière. Ces règles tiennent compte des différents usages possibles des constructions projetées (logement, service, commerce, etc.).
Article UD 13 : Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés	Prescription destinée à garantir la présence d'espaces verts et de surfaces non imperméabilisées et le paysagement des aires de stationnement. Une emprise d'espace public est imposée par opération.
Article UD 14 : Coefficient d'occupation du sol	<i>Disposition supprimée par la loi ALUR du 24/03/14.</i>

Article UD 15 : Performances énergétiques et environnementales	• La commune ne souhaite pas imposer de performances énergétiques ou environnementales supérieures à la réglementation thermique en vigueur.
Article UD 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques	• La commune souhaite qu'un raccordement aux réseaux de télécommunication électronique soit prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

1.5. La zone UE

➤ Définition

- Cette zone comprend des équipements publics et/ou collectifs.
- La zone UE est concernée par un risque de mouvements de terrain, identifié dans le Plan de Prévention des Risques "Mouvements de terrain" (PPRmt). Y sont toutefois autorisées les constructions, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRmt.

➤ Délimitation de la zone

Il existe 4 zones UE. Elle correspondent :

- aux terrains de sports rue des Abeilles ;
- à l'emprise du collège rue des Coquelicots ;
- à l'emprise de l'Espace Mandela, en zone 1AUa dans le PLU en vigueur ;
- à l'emprise de l'Étincelle.

➤ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UE. Il convient également de se référer au Règlement du PLU (pièce n°5 du dossier).

Articles	Justifications
Article UE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	• Zone réservée comme son nom l'indique aux équipements publics. Les habitations et leurs dépendances sont autorisées s'ils sont nécessaires à la surveillance et au gardiennage des équipements créés. • Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés s'ils sont liés à un équipement public. • Il est rappelé que les prescriptions du PPRmt doivent être respectées.
Article UE 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
Article UE 3 : Accès et voirie	• Prescriptions visant à assurer une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes (accès minimal pour les services de secours). • Dispositions réglementaires concernant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules (notamment un aménagement minimum pour les voies en impasse).
Article UE 4 : Desserte par les réseaux	• Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur ; assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; Compte-tenu de la nature des sols et des risques présents, le rejet dans le réseau est à privilégier. • Nécessité de mettre en valeur du cadre de vie et de préserver le paysage en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement).
Article UE 5 : Caractéristiques des terrains	<i>Disposition supprimée par la loi ALUR du 24/03/14.</i>

Article UE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	• Prescriptions en adéquation avec l'implantation de ce type d'équipement. • Possibilités pour les constructions qui ne sont pas conformes au règlement d'obtenir un accord de permis pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de la construction ou qui sont sans effet à leur égard. • Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
Article UE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	• Prescriptions en adéquation avec l'implantation constatée des constructions dans cette zone. • Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières. • Possibilités pour les constructions qui ne sont pas conformes au règlement d'obtenir un accord de permis pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de la construction ou qui sont sans effet à leur égard.
Article UE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	• Pas de prescriptions nécessaires.
Article UE 9 : Emprise au sol	• Pas de prescriptions nécessaires.
Article UE 10 : Hauteur maximale des constructions	• Pas de prescriptions nécessaires.
Article UE 11 : Aspect extérieur	• Prescription destinée à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage (<i>rappel de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme</i>).
Article UE 12 : Stationnement	• Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la création de stationnements privés (motorisés et vélos) suffisants afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière. Ces règles tiennent compte des différents usages possibles des constructions projetées (logement, service, commerce, etc.).
Article UE 13 : Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés	Prescription destinée à garantir la présence d'espaces verts et de surfaces non imperméabilisées.
Article UE 14 : Coefficient d'occupation du sol	<i>Disposition supprimée par la loi ALUR du 24/03/14.</i>
Article UE 15 : Performances énergétiques et environnementales	• La commune ne souhaite pas imposer de performances énergétiques ou environnementales supérieures à la réglementation thermique en vigueur.
Article UE 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques	• La commune souhaite qu'un raccordement aux réseaux de télécommunication électronique soit prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

1.6. La zone UX

➤ Définition

- Il s'agit de zones réservées essentiellement aux activités industrielles, artisanales et commerciales.
- Elle comprend un secteur UXp concerné par la problématique de risque de pollution des sols.
- La zone UX est concernée par un risque de mouvements de terrain, identifié dans le Plan de Prévention des Risques "Mouvements de terrain" (PPRmt). Y sont toutefois autorisées les constructions, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRmt.
- La zone UX comporte également un secteur grisé, correspondant à des zones influencées par l'exploitation minière, telles que définies par la carte d'aléas GEODERIS annexée au P.L.U. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

➤ Délimitation de la zone

Sont retirés de la zone UX :

- Les terrains de la friche Salvinol reclassée en UCp (cf.1.3) ;
- Rue Clémenceau et Rue de Knutange, les terrains classés en zone UA (cf. 1.1) ;
- L'emprise historiquement bâtie de la Mine Sainte Barbe où la commune souhaite développer l'habitat (2,25 ha).

La commune a, depuis la 1^{ère} révision de son PLU, accordé un intérêt tout particulier au traitement de ses sites industriels, sidérurgiques et miniers en assurant leur reconversion par des projets d'aménagement d'ensemble et en tenant compte de leur intégration dans le tissu urbain existant et en respectant l'environnement.

Cette volonté de la commune s'inscrit dans une politique de développement durable de la ville en tenant compte des facteurs économiques, sociaux et environnementaux.

Dernièrement la commune d'Algrange s'est portée acquéreuse de deux sites industriels par le biais de l'Etablissement Public Foncier de Lorraine (EPFL) et la municipalité a d'ores et déjà menée une réflexion concernant l'aménagement global de ce site.

La commune d'Algrange souhaite maintenir sa politique de création de logements sociaux dans ce secteur dont un projet a été réalisé par LOGIEST en 2007 mais également des logements de type collectif, des pavillons de ville ... et assurer ainsi la mixité sociale imposée par la Loi SRU.

L'objectif est donc de modifier le zonage de ce secteur afin de permettre la requalification totale de cette zone actuellement en friches et la réalisation de ces projets.

Le site bénéficie d'un accès aisé et se trouve à proximité des réseaux publics et de toutes commodités. De plus le désengorgement de rues annexes et prévu par la création d'une voie nouvelle permettant aussi le contournement de la RD 152E.

Des études de pollution du sol ont été menées et le traitement de cette zone est en cours.

- 940 m² de zone UX reclassés en zone N. Ils accueillent actuellement un bâtiment de stockage où la commune ne souhaite pas voir perdurer les activités artisanales compte tenu de l'urbanisation récente très proche et de l'état du bâtiment existant.

Sont ajoutés en zone UXp :

- un terrain en zone N appartenant à la friche de la Paix, le long de la rue de Soissons.

La volonté communale est de préserver voire d'augmenter le dynamisme industriel et économique de la ville par l'installation d'entreprises nouvelles sur la zone artisanale de la Paix.

Le choix de la localisation des zones UX sur le ban communal a été guidé par le souci de développer ces activités sur une seule zone proche des axes routiers et autoroutiers et en périphérie de la ville pour préserver l'environnement et le cadre de vie de la population.

La commune a engagé une réflexion sur la reconversion des anciens sites miniers et sidérurgiques, la préoccupation étant de donner une nouvelle identité à ces espaces en friche et de les réintégrer dans le tissu urbain, avant d'étendre l'agglomération par la consommation de nouveaux espaces. La création de ces zones s'accompagne de la gestion prévisionnelle de l'augmentation des flux, des déplacements, des problèmes de stationnement,...

L'urbanisation des friches, qui occasionnent aujourd'hui de grands vides dans le tissu urbain, permettra justement la création de nouvelles dessertes, voie de liaison entre différents quartiers de la ville. L'amélioration du réseau viaire ainsi visée offrira des alternatives à une utilisation systématique et inévitable de la RD 152 E.

Toutefois une zone a été délaissée dans la zone artisanale de la Paix et la commune souhaiterait l'intégrer dans le tissu industriel existant et faciliter ainsi l'implantation d'une nouvelle société sur cette emprise.

- une emprise de terrain bâti, actuellement en UX rue de Londres où il existe une suspicion de pollution des sols.

➤ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UX. Il convient également de se référer au Règlement du PLU (pièce n°5 du dossier).

Articles	Justifications
Article UX 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	• Les activités artisanales, industrielles et commerciales sont autorisées dans cette zone. • Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec la protection du paysage urbain et la préservation de la qualité de vie des habitants, par exemple : les habitations légères et parcs résidentiels de loisirs, l'installation de caravanes et l'aménagement de camping, etc.
Article UX 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	• Les habitations et leurs dépendances sont autorisées s'ils sont nécessaires à la surveillance et au gardiennage des constructions créés. • Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés s'ils sont liés aux

	activités en place dans la zone. • Les constructions devront prendre en compte les prescriptions du PPRmt.
Article UX 3 : Accès et voirie	• Prescriptions visant à assurer une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes (accès minimal pour les services de secours). • Dispositions réglementaires concernant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules (notamment un aménagement minimum pour les voies en impasse).
Article UX 4 : Desserte par les réseaux	• Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur ; assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; Compte-tenu de la nature des sols et des risques présents, le rejet dans le réseau est à privilégier. - Nécessité de mettre en valeur du cadre de vie et de préserver le paysage en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement).
Article UX 5 : Caractéristiques des terrains	<i>Disposition supprimée par la loi ALUR du 24/03/14.</i>
Article UX 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	• Prescriptions en adéquation avec l'implantation de ce type de bâtiment. • Prise en compte des reculs particuliers par rapport à la RD. • Possibilités pour les constructions qui ne sont pas conformes au règlement d'obtenir un accord de permis pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de la construction ou qui sont sans effet à leur égard. • Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
Article UX 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	• Prescriptions en adéquation avec l'implantation constatée des constructions dans cette zone. • Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières. • Possibilités pour les constructions qui ne sont pas conformes au règlement d'obtenir un accord de permis pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de la construction ou qui sont sans effet à leur égard.
Article UX 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	• Maintien d'une distance entre deux constructions pour des questions de sécurité ou de salubrité.
Article UX 9 : Emprise au sol	• Une emprise au sol maximale est imposée pour éviter le surdimensionnement des constructions et une surdensification de la zone.
Article UX 10 : Hauteur maximale des constructions	• Des prescriptions sont édictées pour limiter la hauteur des constructions dans la zone. • Des dérogations sont prévues pour les ouvrages techniques.
Article UX 11 : Aspect extérieur	• Prescription destinée à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage.
Article UX 12 : Stationnement	• Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la création de stationnements privés (motorisés et vélos) suffisants afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière. Ces règles tiennent compte des différents usages possibles des

	constructions projetées (logement, service, commerce, etc.).
Article UX 13 : Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés	• Prescription destinée à garantir la présence d'espaces verts et de surfaces non imperméabilisées.
Article UX 14 : Coefficient d'occupation du sol	<i>Disposition supprimée par la loi ALUR du 24/03/14.</i>
Article UX 15 : Performances énergétiques et environnementales	• La commune ne souhaite pas imposer de performances énergétiques ou environnementales supérieures à la réglementation thermique en vigueur.
Article UX 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques	• La commune souhaite qu'un raccordement aux réseaux de télécommunication électronique soit prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

2. Les zones à urbaniser

2.1. La zone 1AU

➤ Définition

Cette zone sera urbanisée dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de constructions au coup par coup compatibles avec un aménagement cohérent de la zone. Ainsi, la zone 1AU fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation auxquels il faut se reporter.

Cette zone comporte :

- un secteur 1AU1 réglementant la hauteur des constructions au niveau de la Mine Rochonvillers.
- un secteur 1AU_p relatif aux anciens sites sidérurgiques et/ou miniers susceptibles d'être pollués et dont l'urbanisation devra être réalisée selon un plan d'aménagement d'ensemble et un plan de gestion en adéquation avec un rapport d'étude de pollution de la zone établi par un bureau spécialisé. Ce secteur est réglementé par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.
- un secteur 1AU_{p1} où est réglementée la hauteur des constructions au niveau de la Mine Rochonvillers, concerné également par la problématique de risque de pollution des sols.
- un secteur 1AU_{zp} concernant l'urbanisation du site de la Paix en partie basse. Cette zone à vocation dominante d'habitat est également touchée par les risques de pollution pour lesquelles des prescriptions seront mises en place.

La zone 1AU est concernée par un risque de mouvements de terrain, identifié dans le Plan de Prévention des Risques "Mouvements de terrain" (PPRmt). Y sont toutefois autorisées les constructions, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRmt.

➤ Délimitation de la zone

- Le secteur 1AU1 où est réglementé la hauteur des constructions est localisé au niveau de la Mine Rochonvillers, en entrée de ville en venant de Thionville. Ces terrains sont déjà classés en zone 1AU au PLU en vigueur. Ce secteur a fait l'objet d'un permis d'aménager en cours de validité.
- Le reste de l'emprise de la Mine Rochonvillers est indicé 1AU_{p1} puisque ces terrains sont concernés par la problématique de risque de pollution des sols. Ces terrains sont classés en zone 2AU au PLU en vigueur.
- un secteur 1AU_p relatif au site de la mine Saint Barbe, classé en zone UX au PLU en vigueur.
- Quatre zones 1AU :
 - La zone en cœur d'ilot rue Saint-Jean / Rue Jean Burger, déjà classée en 1AU au PLU en vigueur ;
 - La zone de densification, rue de Verdun de 0,71ha, déjà en zone 1AU au PLU en vigueur.
 - La zone en extension rue de Bous de 0,65 ha, déjà en zone 1AU au PLU en vigueur.

- Deux zones 1AU de part et d'autre du cimetière. La zone Ouest est déjà en zone 1AU au PLU en vigueur, la zone Est est en zone naturelle.
- La zone 1AU en extension rue de Witten dont l'urbanisation a déjà été amorcée par des constructions de type pavillonnaire. Cette zone ne fait pas l'objet d'OAP.
- un secteur 1AUzp concernant l'urbanisation du site de la Paix bas. Cette zone à vocation dominante d'habitat est également touchée par les risques de pollution pour lesquelles des prescriptions seront mises en place. Cette zone est portée par la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch et identifiée dans le SCoT de l'Agglomération Thionvilloise.

Ont été déclassés de la zone 1AU :

- des terrains déjà urbanisés rue de Witten, rue des Peupliers et Clos des Erables (classement en zone UD ou UA),
- l'emprise du parc paysager classée désormais en NI,
- des terrains rue des Américains reclassés en zone Nh compte tenu de la localisation de ces terrains, de l'absence de réseaux et de la volonté de ne pas densifier l'urbanisation dans ce secteur de la ville. C'est également le cas des terrains dans leur prolongement qui étaient classés en zone 2AU. A noter qu'il n'existe plus de terrains 2AU au PLU d'Algrange.

➤ Dispositions réglementaires

Articles	Justifications
Article 1AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	• Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone. • Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec la protection du paysage urbain et la préservation de la qualité de vie des habitants, par exemple : les habitations légères et parcs résidentiels de loisirs, l'installation de caravanes et l'aménagement de camping, etc.
Article 1AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	• Les constructions devront prendre en compte la proximité de la RD et les contraintes qui y sont liées (couloir de bruit). • Les constructions devront prendre en compte les prescriptions du PPRmt.
Article 1AU 3 : Accès et voirie	• Prescriptions visant à assurer une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes (accès minimal pour les services de secours). • Dispositions réglementaires concernant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules (notamment un aménagement minimum pour les voies en impasse). • Prescription plus précise visant à assurer la qualité de l'urbanisation : dimension minimale de la voirie à créer (chaussée, trottoir), de manière à faciliter les déplacements dans la ville.
Article 1AU 4 : Desserte par les réseaux	• Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur ; assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; Compte-tenu de la nature des sols et des risques présents, le rejet dans le réseau est à privilégier. • Nécessité de mettre en valeur du cadre de vie et de préserver le paysage en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement).

Article 1AU 5 : Caractéristiques des terrains	<i>Disposition supprimée par la loi ALUR du 24/03/14.</i>
Article 1AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	• Prescriptions en adéquation avec l'implantation de constructions envisagées. • Règle particulières de recul par rapport à la RD. • Des règles particulières sont imposées dans la ZAC. • Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
Article 1AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	• Prescriptions en adéquation avec l'implantation de constructions envisagées. • Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
Article 1AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	• Maintien d'une distance entre deux constructions pour des questions de sécurité ou de salubrité.
Article 1AU 9 : Emprise au sol	• Pas de prescriptions nécessaires.
Article 1AU 10 : Hauteur maximale des constructions	• Prescriptions permettant l'implantation de constructions de R+2 maximum sur la zone. • Prise en compte de la topographie sur la zone. • Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des hauteurs particulières.
Article 1AU 11 : Aspect extérieur	• Prescription destinée à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage (<i>rappel de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme</i>).
Article 1AU 12 : Stationnement	• Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la création de stationnements privés (motorisés et vélos) suffisants afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière. Ces règles tiennent compte des différents usages possibles des constructions projetées (logement, service, commerce, etc.).
Article 1AU 13 : Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés	• Prescription destinée à garantir la présence d'espaces verts et de surfaces non imperméabilisées et le paysagement des aires de stationnement. • Une emprise d'espace public est imposée par opération.
Article 1AU 14 : Coefficient d'occupation du sol	<i>Disposition supprimée par la loi ALUR du 24/03/14.</i>
Article 1AU 15 : Performances énergétiques et environnementales	• La commune ne souhaite pas imposer de performances énergétiques ou environnementales supérieures à la réglementation thermique en vigueur.
Article 1AU 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques	• La commune souhaite qu'un raccordement aux réseaux de télécommunication électronique soit prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

2.2. La zone 1AUX

➤ Définition

- Il s'agit de zones d'urbanisation future non équipées, destinées essentiellement aux activités économiques dont l'exploitation n'est pas compatible avec le caractère de la zone U.
- La zone 1AUX est concernée par un risque de mouvements de terrain, identifié dans le Plan de Prévention des Risques "Mouvements de terrain" (PPRmt). Y sont toutefois autorisées les constructions, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRmt.
- Cette zone comporte un secteur 1AUXzp relatif à l'ancienne usine de la Paix. Elle est caractérisée par la présence de différents polluants, comme le montre l'Etude Détaillée des Risques réalisée sur le secteur.

➤ Délimitation de la zone

- Cette zone correspond au secteur de la ZAC de la Paix réservé aux activités économiques en secteur 1AUXzp.

➤ Dispositions réglementaires

Articles	Justifications
Article 1AUX 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	• Les activités artisanales, industrielles et commerciales sont autorisées dans cette zone. • Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec la protection du paysage urbain et la préservation de la qualité de vie des habitants, par exemple : les habitations légères et parcs résidentiels de loisirs, l'installation de caravanes et l'aménagement de camping, etc. • Les habitations et leurs dépendances sont autorisées s'ils sont nécessaires à la surveillance et au gardiennage des constructions créés. • Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés s'ils sont liés aux activités en place dans la zone. • Les constructions devront prendre en compte les prescriptions du PPRmt.
Article 1AUX 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
Article 1AUX 3 : Accès et voirie	• Prescriptions visant à assurer une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes (accès minimal pour les services de secours). • Dispositions réglementaires concernant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules (notamment un aménagement minimum pour les voies en impasse).
Article 1AUX 4 : Desserte par les réseaux	• Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur ; assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur ; Compte-tenu de la nature des sols et des risques présents, le rejet dans le réseau est à privilégier. • Nécessité de mettre en valeur du cadre de vie et de préserver le paysage en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement).
Article 1AUX 5 : Caractéristiques des terrains	<i>Disposition supprimée par la loi ALUR du 24/03/14.</i>

Article 1AUX 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	• Prescriptions en adéquation avec l'implantation de ce type de bâtiment. • Prise en compte des reculs particuliers par rapport à la RD. • Possibilités pour les constructions qui ne sont pas conformes au règlement d'obtenir un accord de permis pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de la construction ou qui sont sans effet à leur égard. • Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
Article 1AUX 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	• Prescriptions en adéquation avec l'implantation constatée des constructions dans cette zone. • Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières. • Possibilités pour les constructions qui ne sont pas conformes au règlement d'obtenir un accord de permis pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de la construction ou qui sont sans effet à leur égard.
Article 1AUX 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	• Maintien d'une distance entre deux constructions pour des questions de sécurité ou de salubrité.
Article 1AUX 9 : Emprise au sol	• Une emprise au sol maximale est imposée pour éviter le surdimensionnement des constructions et une surdensification de la zone.
Article 1AUX 10 : Hauteur maximale des constructions	• Des prescriptions sont édictées pour limiter la hauteur des constructions dans la zone. • Des dérogations sont prévues pour les ouvrages techniques.
Article 1AUX 11 : Aspect extérieur	• Prescription destinée à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage. • Des prescriptions sont établies pour les clôtures
Article 1AUX 12 : Stationnement	• Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la création de stationnements privés (motorisés et vélos) suffisants afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière. Ces règles tiennent compte des différents usages possibles des constructions projetées (logement, service, commerce, etc.).
Article 1AUX 13 : Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés	• Prescription destinée à garantir la présence d'espaces verts et de surfaces non imperméabilisées.
Article 1AUX 14 : Coefficient d'occupation du sol	<i>Disposition supprimée par la loi ALUR du 24/03/14.</i>
Article 1AUX 15 : Performances énergétiques et environnementales	• La commune ne souhaite pas imposer de performances énergétiques ou environnementales supérieures à la réglementation thermique en vigueur.
Article 1AUX 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques	• La commune souhaite qu'un raccordement aux réseaux de télécommunication électronique soit prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

3. La zone agricole

➤ Définition

La zone A (agricole) regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, qui sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Ainsi, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (à condition d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages) sont autorisées en zone A.

Néanmoins, le PLU peut aussi délimiter, à titre exceptionnel et sous certaines conditions, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (dits STECAL), dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, ou des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

En dehors des STECAL, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension (sous certaines conditions), et certains bâtiments peuvent être identifiés pour faire l'objet d'un changement de destination, à condition que cette extension ou ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La zone A est concernée par un risque de mouvements de terrain, identifié dans le Plan de Prévention des Risques "Mouvements de terrain" (PPRmt). Y sont toutefois autorisées les constructions, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRmt.

La zone A comporte également un secteur grisé, correspondant à des zones influencées par l'exploitation minière, telles que définies par la carte d'aléas GEODERIS annexée au P.L.U. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

Cette zone comporte un secteur Aa inconstructible qui correspond à l'emprise des terrains naturels sensibles de la commune (pôle de biodiversité majeure du SCoTAT).

➤ Délimitation de la zone

La zone agricole recouvre surtout des terres exploitées (cultures, prairies de fauche, parcs et pâtures), sur les hauteurs de la commune.

La zone A n'a pas été réduite par le biais de cette révision générale.

➤ Dispositions réglementaires

Articles	Justifications
Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	- La définition des occupations et utilisations du sol interdites vise à préserver les terres agricoles et les activités qui y sont liées. On interdit donc les constructions, occupations et utilisations du sol qui ne sont ni liées ni nécessaires à l'exploitation agricole ou à des équipements collectifs ou de services publics. - Préservation des éléments identifiés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager et repérés sur les documents graphiques du PLU (travaux de modification ou suppression interdits).
Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	- La définition des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions vise à préserver les terres agricoles et les activités qui y sont liées. On autorise donc certaines constructions, occupations et utilisations du sol à condition qu'elles soient strictement liées au fonctionnement d'une exploitation agricole ou forestière : habitation, installation classée, activité secondaire ou "accessoire" (hébergement hôtelier, commerce, artisanat). - Les constructions devront prendre en compte la proximité de la forêt : recul des constructions à respecter, pour la sauvegarde des boisements, l'ensoleillement des constructions et la sécurité des biens et des personnes. - Les constructions devront prendre en compte le risque de mouvements de terrains
Article A 3 : Accès et voirie	- Prescriptions visant à assurer une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes (accès minimal pour les services de secours). - Dispositions réglementaires concernant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules.
Article A 4 : Desserte par les réseaux	Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur ; assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur
Article A 5 : Caractéristiques des terrains	<i>Disposition supprimée par la loi ALUR du 24/03/14.</i>
Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	- Des règles minimales d'implantation sont édictées. - Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- Prescriptions permettant de laisser un espace suffisant pour assurer le passage d'un véhicule (sécurité), ainsi que l'aération des constructions et l'éclaircissement des pièces (salubrité). - Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	Pas de prescription nécessaire.
Article A 9 : Emprise au sol	Pas de prescription nécessaire.

Article A 10 : Hauteur maximale des constructions	• Prescriptions permettant de maintenir une hauteur homogène des constructions d'habitation sur l'ensemble de la commune (y compris dans la zone agricole), avec une hauteur maximale pour les constructions principales adaptée à l'environnement bâti existant (respect du gabarit moyen des constructions existantes), et la prise en compte du relief pour le calcul des hauteurs. • Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des hauteurs particulières.
Article A 11 : Aspect extérieur	• Prescription destinée à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage (<i>rappel de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme</i>).
Article A 12 : Stationnement	• Une prescription est édictée de façon à imposer la réalisation de places de stationnement en dehors des voies publiques et en nombre suffisant, afin de ne pas saturer les voies et emprises publiques, et d'assurer la fluidité de la circulation routière.
Article A 13 : Espaces libres et plantations, E.B.C.	• Pas de prescriptions nécessaires.
Article A 14 : Coefficient d'occupation du sol	<i>Disposition supprimée par la loi ALUR du 24/03/14.</i>
Article A 15 : Performances énergétiques et environnementales	• Pas de prescription nécessaire.
Article A 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques	• Pas de prescription nécessaire.

4. La zone naturelle et forestière

➤ Définition

La zone N naturelle et forestière regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, qui sont à protéger, soit en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'une exploitation forestière, ou encore en raison de leur caractère d'espaces naturels.

Ainsi, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (à condition d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages) peuvent être autorisées en zone N.

Néanmoins, le PLU peut aussi délimiter, à titre exceptionnel et sous certaines conditions, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (dits STECAL), dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, ou des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

En dehors des STECAL, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension (sous certaines conditions), et certains bâtiments peuvent être identifiés pour faire l'objet d'un changement de destination, à condition que cette extension ou ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La zone N est concernée par un risque de mouvements de terrain, identifié dans le Plan de Prévention des Risques "Mouvements de terrain" (PPRmt).

La zone N comporte également un secteur grisé, correspondant à des zones influencées par l'exploitation minière, telles que définies par la carte d'aléas GEODERIS annexée au P.L.U. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ce secteur.

Cette zone comprend deux secteurs :

- **un secteur Nh** qui comprend quelques constructions diverses et dans lequel les changements d'affectation sont admis.
- **un secteur NI** dans lequel des aménagements de loisirs, sportifs et culturels sont admis.
- **un secteur Na** où toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.
- **un secteur Nzh** concerné par la présence d'une zone humide du SAGE où les nouvelles constructions principales sont interdites.

➤ Délimitation de la zone

La zone N correspond aux zones boisées de la commune ainsi que les zones à risques inconstructibles.

La zone compte deux secteurs Nh qui correspondent à des secteurs de constructions excentrés et peu denses où la commune ne souhaite pas de nouvelles constructions :

- Rue des Américains (classées en zone 1AU et 2AU au PLU en vigueur) ;
- En entrée de ville le long de la RD en venant de Nilvange (déjà en Nh au PLU en vigueur).

Les secteurs NI correspondent, quant à eux, à des espaces de loisirs localisés sur les hauteurs d'Algrange ou au niveau parc paysager près de la mine Sainte Barbe.

Le secteur Na correspond à des espaces inconstructibles sur l'emprise de la ZNIEFF ou de part et d'autres du cours d'eau temporaire au nord du ban communal.

Le secteur Nzh correspond à l'emprise d'une zone humide identifiée par le SAGE où les nouvelles constructions principales sont interdites.

➤ Dispositions réglementaires

Articles	Justifications
Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	• La définition des occupations et utilisations du sol interdites vise à préserver les milieux et espaces naturels, les sites et paysages. On interdit donc les constructions, occupations et utilisations du sol qui sont incompatibles avec le caractère naturel de la zone (bois, milieux naturels remarquables), qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation de la forêt ou du site, ou nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif. Le secteur Na correspond à des espaces inconstructibles en raison du potentiel écologique de ces terrains. Le secteur Nzh correspond à l'emprise d'une zone humide identifiée par le SAGE où les nouvelles constructions principales sont interdites.
Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	• En secteur NI sont autorisées les constructions et installations de ports, loisirs ou culturelles • En secteur Nh le changement de destination mais aucune nouvelles constructions. • Les constructions devront prendre en compte la proximité de la forêt : recul des constructions à respecter, pour la sauvegarde des boisements, l'ensoleillement des constructions et la sécurité des biens et des personnes. • Les constructions devront prendre en compte le risque de mouvement de terrain.
Article N 3 : Accès et voirie	• Prescriptions visant à assurer une emprise minimale des accès, suffisante pour assurer la sécurité des biens et des personnes (accès minimal pour les services de secours). • Dispositions réglementaires concernant la desserte des constructions par une voie d'emprise suffisamment importante pour permettre la circulation et le stationnement des véhicules.
Article N 4 : Desserte par les réseaux	- Rappel de la réglementation sanitaire en vigueur ; assurer la desserte des constructions en eau potable ; présence obligatoire de dispositifs de collecte des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur
Article N 5 : Caractéristiques des terrains	<i>Disposition supprimée par la loi ALUR du 24/03/14.</i>
Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et	• Des règles minimales d'implantation sont édictées par secteur. • Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.

emprises publiques	
Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	• Prescriptions permettant de laisser un espace suffisant pour assurer le passage d'un véhicule (sécurité), ainsi que l'aération des constructions et l'éclairiment des pièces (salubrité). • Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des implantations particulières.
Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	• Pas de prescription nécessaire.
Article N 9 : Emprise au sol	• Les emprises des abris de jardins sont réglementées ainsi que l'emprise des installations en secteur NI.
Article N 10 : Hauteur maximale des constructions	• Prescriptions permettant de maintenir une hauteur homogène des constructions d'habitation sur l'ensemble de la commune (y compris dans la zone agricole), avec une hauteur maximale pour les constructions principales adaptée à l'environnement bâti existant (respect du gabarit moyen des constructions existantes), et la prise en compte du relief pour le calcul des hauteurs. • Dérogation pour les ouvrages techniques des services publics, dont le fonctionnement peut nécessiter des hauteurs particulières.
Article N 11 : Aspect extérieur	• Prescription destinée à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage (<i>rappel de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme</i>).
Article N 12 : Stationnement	• Une prescription est édictée de façon à imposer la réalisation de places de stationnement en dehors des voies publiques et en nombre suffisant, afin de ne pas saturer les voies et emprises publiques, et d'assurer la fluidité de la circulation routière.
Article N 13 : Espaces libres et plantations, E.B.C.	• Les plantations existantes doivent être préservées. • Les aires de stationnement seront plantées.
Article N 14 : Coefficient d'occupation du sol	<i>Disposition supprimée par la loi ALUR du 24/03/14.</i>
Article N 15 : Performances énergétiques et environnementales	• Pas de prescription nécessaire.
Article N 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques	• Pas de prescription nécessaire.

5. Les dispositions particulières

5.1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLU d'Algrange prévoit des **orientations d'aménagement et de programmation** au titre de l'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme (cf. pièce n°3 du dossier de PLU) **sur neuf secteurs à enjeux identifiés dans le PADD**, à savoir :

- **Trois secteur de friches à requalifier ;**
- **Quatre secteurs de densification de l'urbanisation** au cœur de l'enveloppe bâtie :
 - *Rue de Witten – Est du cimetière,*
 - *Rue de Verdun,*
 - *A l'ouest du cimetière,*
 - *le cœur d'ilot rue Saint Jean.*
- **Deux secteur d'extension**, rue de Bous et rue des Vergers.

A noter qu'une zone 1AU au PLU ne fait pas l'objet d'OAP. Il s'agit du reliquat de zone 1AU, localisée rue de Witten et rue des Vergers où des projets de construction de pavillonnaire sont sur le point d'être déposés. L'emprise de cette zone est de 3700m².

Les OAP visent à garantir l'application de certains grands principes d'aménagement énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Il s'agit de définir les conditions d'urbanisation des huit secteurs amenés à connaître des développements urbains à vocation principale d'habitat et d'activités (pour la ZAC de la PAIX).

Chaque secteur fait l'objet d'une OAP qui lui est propre : celle-ci **fixe des principes d'urbanisation afin d'organiser et de maîtriser l'aménagement de l'espace**, notamment **en terme d'accès, de desserte, de qualité urbaine et d'intégration paysagère**, tout en laissant une certaine souplesse au futur aménageur.

Pour chacun des secteurs, plusieurs **thématiques** ont été abordées au cours de l'étude, notamment :

- la **gestion des déplacements** (*liaisons avec les quartiers voisins, principe de voirie, cheminements doux, stationnement, etc.*) ;
- la **desserte numérique** ;
- la **biodiversité** et le **paysage** (*végétation existante, plantations à réaliser, etc.*) ;
- la **qualité de vie** et le **lien social** (*aménagement d'espaces publics, mixité des formes d'habitat, etc.*) ;
- la **gestion de l'eau** (gestion des eaux de pluie, limiter l'imperméabilisation des sols, etc.) ;
- la **notion de risque** (*pollution des sols, miniers et mouvements de terrains*) ;
- la **prise en compte de zones humides** identifiées par le SAGE.

Ainsi, pour chaque secteur étudié, les OAP indiquent :

- la **vocation principale** de la zone (habitat pour les deux secteurs)

- la **surface** du secteur à densifier ou de la zone à aménager
- les **particularités du site** (contraintes, risques, enjeux)
- l'**objectif minimal de logements à créer**, et le **type de bâti attendu** (formes urbaines définies suite à l'étude de capacité, en fonction de la situation de la zone et des contraintes existantes)
- la **densité urbaine minimale** à atteindre
- un récapitulatif des **principes d'aménagement retenus** en termes de desserte (voirie, cheminements doux, desserte numérique), de formes urbaines, d'orientation du bâti, d'espaces publics, d'aménagement paysager et de gestion des eaux pluviales. Il peut s'agir de prescriptions ou de recommandations.

5.2. Les emplacements réservés

La commune d'Algrange a instauré des emplacements réservés lors de la création de son POS en 1994.

A ce jour, la municipalité a déjà réalisé sur la plupart de ces emplacements les projets qu'elle avait envisagé d'effectuer et certains n'ont plus d'intérêt suite à une modification des objectifs et orientations d'aménagements urbains.

De ce fait, certains emplacements n'ont plus lieu d'être et la commune envisage la matérialisation de nouveaux emplacements réservés du fait de l'évolution urbanistique et des modifications engendrées par ces aménagements au cours de ces dernières années.

Ces emplacements réservés sont cohérents avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune dont ils sont l'un des moyens de mise en œuvre.

Ainsi sont maintenus au projet de PLU les emplacements suivants :

I - VOIRIE			
N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Accès zone 1AU depuis la rue Saint Jean	COMMUNE	3.85 ares
2	Elargissement voie d'accès depuis la rue Jean Burger	COMMUNE	1 are
4	Accès zone 1AU depuis la rue Foch	COMMUNE	2.80 ares
6	Création d'une voie de desserte entre Cité la Sainte Barbe et rue du cimetière	COMMUNE	19.20 ares
7	Elargissement du Chemin des Dames	COMMUNE	6.75 ares
11	Rétablissement de la RD152e et accès vers la ZAC de la Paix	COMMUNE	95 ares
TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES			128.60 ares

II - OUVRAGES PUBLICS			
N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
3	Création d'une aire de stationnement rue de la Poste / rue de Lorraine	COMMUNE	16.40 ares
TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES			16.40 ares

5.3. Les éléments remarquables du paysage et du patrimoine à préserver

Le PLU d'Algrange identifie **208 "éléments remarquables" du paysage et du patrimoine local** à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.

Dans le cadre de la **protection des éléments marquants du paysage** et conformément au projet d'aménagement et de développement durables de la commune ("sauvegarde du paysage"), un **élément naturel remarquable** est identifiés et repéré sur les documents graphiques du PLU par une trame continue vertes (Trame ZNIEFF et ENS).

Il s'agit d'un élément du patrimoine naturel de la commune, constitutifs des **corridors écologiques** (cf. Trame verte et bleue du territoire), à savoir : **le pôle de biodiversité**.

De plus, dans le cadre de la **protection et de la mise en valeur du patrimoine local**, et conformément au PADD, plusieurs édifices et monuments de la commune ont été retenus par la municipalité pour être protégés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.

Il s'agit d'éléments intéressants du patrimoine rural et architectural d'Algrange, repérés sur les documents graphiques du PLU par une étoile verte (★), à savoir : **les églises, la fresque, la mairie, le calvaire, la bibliothèque municipale...**

Ces monuments et édifices font l'objet d'un classement en éléments remarquables du patrimoine (cf. liste illustrée jointe dans les annexes du PLU).

Ce classement induit des mesures de protection et de conservation inscrites dans le règlement du PLU (aux articles 1 et 2 des zones concernées).

Ainsi, les travaux "ayant pour effet de supprimer" ces éléments sont interdits, et la "destruction" des éléments repérés au plan est interdite. Les travaux sont possibles sous conditions.

5.4. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Les Espaces Boisés Classés existant au PLU en vigueur sont maintenus. Il font partie des **mesures de protection de la trame verte d'Algrange**.

6. Le tableau des superficies

Les superficies des zones sont données en hectares.

Zones	PLU en vigueur Surface en ha (*)	PLU révisé Surface en ha (*)
UA	28,03	30,31
UB	46,55	47,05
UC	6,16	8,38
UD	42,2	45,5
UE	8	8,39
UX	14,8	10,61
1AU	12,13	30,14
1AUX	23,4	13,2
2AU	3,8	-
A	136,6	87,6
N	374,9	416,39
TOTAL	696,57 ha	697,57 ha

(*) Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (Autocad)

Ainsi, les superficies des différentes zones du PLU par rapport à l'ensemble du territoire communal sont :

Zones	Superficie	%	% total
zones U	150,24 ha	21,53 %	27,74 %
zone AU	43,34 ha	6,21 %	
zone A	136,60 ha	19,58 %	72,24 %
zone N	367,39 ha	52,66 %	
ensemble	696,57 ha	100,0 %	100,0 %

D – EXPLICATION DES CHOIX AU REGARD DU CODE DE L'URBANISME (L121-1)

Conformément à l'article L121-1 du Code de l'urbanisme, « les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° 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 de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'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 individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Au travers de son projet de PLU, la commune d'Algrange a fait les choix suivants :

- Prévoir suffisamment d'espace à bâtir pour pouvoir répondre aux **objectifs** du PLH et aux objectifs d'accueil de population que s'est fixés la commune ;
- Inscrire le principe de **requalification des friches** de son territoire comme sites à enjeux prioritaires pour son développement (site de la Paix, Mine Sainte Barbe et Mine de Rochonvillers) et ainsi limiter sa consommation d'espaces naturels pour son développement (seulement 4,32 ha) ;
- Deux de ces zones sont localisées en entrée de ville, la requalification de qualité de ces friches permettra une mise en valeur certaine des entrées de ville depuis Nilvange et Thionville ;
- Prévoir des zones d'urbanisation à **plus court terme** pour permettre son développement dans l'attente de la fin des travaux sur les sites à requalifier dont les études ou les travaux de dépollution ou de terrassement sont en cours ;
- Ces sites bénéficient majoritairement d'un **accès aisé aux lignes de transport en commun** et ainsi faciliteront leur accessibilité. De plus, une réflexion en terme de cheminements doux a été portée sur chacun des sites d'urbanisation future. Ce type d'orientations participe à la réduction des gaz à effets de serre et à la préservation de la qualité de l'aire.

- En ce qui concerne son centre ville et plus largement son patrimoine bâti, 154 façades remarquables ont été identifiées et des contraintes aux travaux imposées.
- **Afin de favoriser la mixité sociale dans l'habitat**, le PLU préconise la diversité des types d'habitat (pavillonnaire, individuel groupé, intermédiaire, petit collectif) au sein de la zone bâtie existante ou à venir. En effet, les zones de projet de la commune se voient imposer une mixité des formes urbaines à respecter et une densité de constructions à atteindre. Or, la mixité de l'habitat est un moyen de permettre la mixité sociale.
- La commune bénéficie d'un bon niveau d'équipements et de services, en quantité et en qualité, qui correspond à ces besoins actuels. En cas de nécessité, pour accompagner son augmentation de population, les zones 1AU et notamment le site de la Paix pourra accueillir de nouveaux équipements. Elle bénéficie également d'une offre commerciale suffisante et bien répartie sur son ban communal.
- En matière de développement économique, la zone 1AUX de la Paix permettra l'accueil de nouvelles activités sur ce ban communal ainsi que les terrains reclassés en zone UX aux abords.
- Pour ce qui est de la préservation de la ressource en eau, la commune a introduit dans son règlement, les dispositions nécessaires pour garantir dans de bonnes conditions la gestion de l'assainissement, de manière autonome, dans l'attente des travaux qui devront être réalisés sur les réseaux existants.
- Le choix des zones de développement de la commune intègre l'analyse de la trame verte et bleue menée dans le cadre du diagnostic de la commune. Ainsi, les principes d'aménagement des 3 sites susceptibles d'être concernés par ces corridors intègrent cet enjeu environnemental fort.
- Le choix des zones de développement a également été réalisé en excluant les zones inconstructibles de risques naturels (mouvements de terrains ou miniers) ou technologiques.

E - JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhin-Meuse et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin ferrifère (SAGE)

La commune n'est pas concernée par le risque d'inondation. Il n'existe pas de captage et l'approvisionnement en eau potable est satisfaisant sur la commune.

En revanche, la qualité de l'assainissement des zones d'urbanisation future est un enjeu fort sur Algrange.

Les effluents d'assainissement de la majeure partie de la commune d'Algrange sont raccordés sur le ruisseau d'Algrange canalisé situé en fond de vallée. Règlementairement, il n'est pas possible de raccorder des réseaux d'assainissement directement sur un ruisseau même canalisé sans traitement préalable. Une étude de diagnostic du réseau d'assainissement, engagée en 1989 par le Syndicat Intercommunal Eau et Assainissement de Fontoy et Vallée de la Fensch, avait d'ailleurs permis d'identifier la problématique et les principes constructifs pour solutionner ces dysfonctionnements.

Actuellement, en l'absence de réseaux de collecte et d'exutoire pluviaux distincts et conformes, le système d'assainissement de la commune d'Algrange est déclaré non conforme par les Services de l'Etat au titre du Code de l'Environnement (ERU).

En conséquence, il est interdit de réaliser de nouveaux projets d'aménagement sans traitement des eaux usées spécifique. Cette obligation très contraignante limite de ce fait le développement urbain.

Le raccordement de nouvelles habitations est subordonné à la mise en conformité du système d'assainissement. Cette mise en conformité devra intervenir avant raccordement de ces nouvelles habitations. 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.

Une étude de schéma directeur est actuellement en cours sur le territoire d'Algrange et de Nilvange, réalisé par les syndicats compétents en matière d'assainissement. Cette étude doit permettre :

- D'établir un programme de travaux de restructuration des réseaux d'assainissement cohérent et pertinent permettant la mise aux normes des réseaux des deux villes,
- Réaliser les zonages d'assainissement qui seront annexés aux documents d'urbanisme communaux.

La restructuration des réseaux sur Algrange, devra dans un premier temps, impérativement privilégier le gain de pollution en temps sec, ce qui nécessitera de dissocier le ruisseau d'Algrange de son rôle actuel de collecteur d'assainissement.

Dans un second temps, les travaux pourront porter sur l'amélioration du fonctionnement des réseaux de collecte, l'élimination des eaux claires parasites et enfin à l'amélioration de la gestion de la pollution par temps de pluie.

Les conclusions de cette étude, menée en parallèle à la révision du PLU, ont permis d'adapter la rédaction des articles 4 « Desserte par les réseaux » du règlement du PLU des zones concernées.

Ainsi, « dans la zone d'assainissement collective, les nouvelles habitations n'étant pas desservies par un réseau de collecte dont les effluents sont traités par une station d'épuration conforme à la réglementation, auront l'obligation de se doter temporairement d'un système de traitement individuel ou regroupé raccordé au réseau d'assainissement connecté au ruisseau d'Algrange. Le système de traitement mis en place devra être aisément déconnectable en vue de raccorder l'habitation au réseau d'assainissement collectif dès lors qu'un nouveau collecteur d'assainissement indépendant du ruisseau aura été réalisé. Le système de traitement devra, préalablement à sa mise en place, être validé par l'autorité compétente en matière d'assainissement. »

Pour la gestion des eaux pluviales, l'infiltration ne peut être imposée. La récupération ne peut être que conseillée.

2. Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Thionvilloise

La commune d'Algrange est intégrée dans le périmètre du SCoT de l'Agglomération Thionvilloise fixé par arrêté préfectoral du 25 octobre 2004 et modifiée par arrêté interpréfectoral du 15 janvier 2009. Le syndicat mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT a été créé par arrêté interpréfectoral en date du 03 septembre 2009.

Par délibération du Comité Syndical en date du 26/01/2010, l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Thionville est rentrée dans sa phase opérationnelle. Le projet du SCoT a été arrêté le 08 juillet 2013 et approuvé le 27 février 2014.

Quelques points d'analyse de la compatibilité (non exhaustif):

Compatibilité en matière de consommation d'espace :

En l'absence de clés de répartition à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch, l'hypothèse suivante peut être établie.

L'enveloppe maximale de terre en extension pouvant être consommée s'élève à **134 ha**.

Cette enveloppe peut être réservée à 98,5% aux centralités principales dont Algrange fait partie soit 131 ha.

Au poids de population, Algrange représente 10,25% de ces communes.

Soit une surface de $(131 \times 98,5) \times 10,25\% = 13,5 \text{ ha}$.

Hors opération lancée, hors friches et hors terrains en dents creuses ou cœur d'îlot, la surface consommée sur Algrange s'élève à **1,24 ha** (secteur de la rue de Bous et rue des vergers).

Compatibilité en matière production de logements

En l'absence de clés de répartition à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch, l'hypothèse suivante peut être établie.

L'enveloppe de production de logements sur le territoire communautaire s'élève à **4100 logements**.

Cette enveloppe peut être réservée à 98,5% aux centralités principales dont Algrange fait partie. Au poids de population, Algrange représente 10,25% de ces communes.

Soit une enveloppe de logements (hors opération déjà lancée de la ZAC de la Paix) de $(4100 \times 98,5) \times 10,25\% = \mathbf{415 \text{ logements}}$.

Hors opération lancée, la production de logements sur Algrange est estimée à **355 logements**.

Compatibilité en matière de trame verte et bleue

La Trame Verte mise en évidence à l'échelle du SCoTAT a été déclinée dans l'état initial de l'environnement à l'échelle communale.

Ainsi, les corridors ont :

- Soit été classés en zone naturelle ou agricole du territoire ;
- Soit été intégrés à l'aménagement de secteur de développement (ZAC de la Paix, Friche de la Mine de Rochonvillers, zone 1AU rue du Witten à l'Est du cimetière).

3. Le Plan de Déplacement Urbain Thionvilloise

L'action n°25 du PDU consiste à « ***prendre en compte les déplacements dans le cadre de l'élaboration, révision ou modification des PLU*** ».

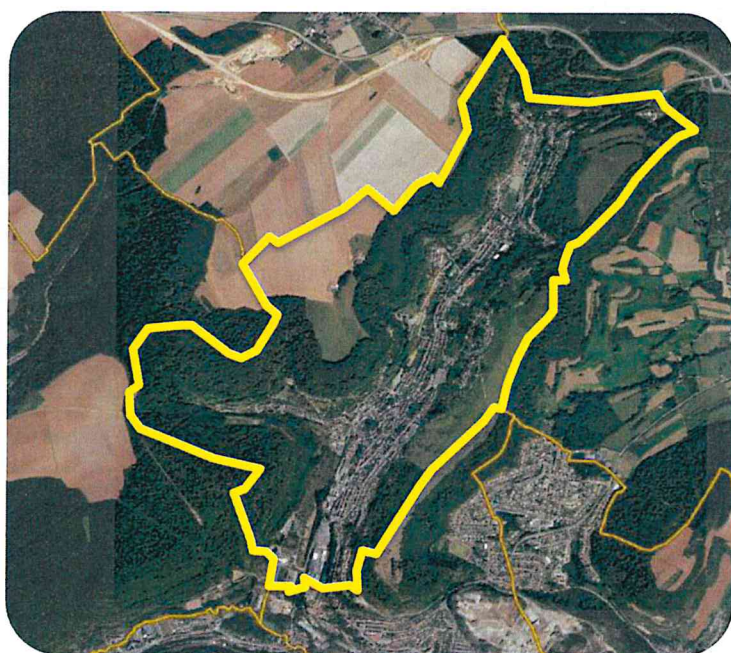
Dans le cadre de son PLU, la municipalité a porté une réflexion sur :

- La **création de cheminement doux** dans le cadre de l'aménagement de l'ensemble des ses zones de développement ;
- L'**accessibilité et la connexion à la RD** qui traverse la ville et constitue son artère principale. Compte tenu de la morphologie particulière de la ville, seule la mine de Rochonvillers est située à plus de **200 m ou 300 m de la RD et des arrêts de bus présents**.
- Afin de faciliter les **déplacements dans la ville et le stationnement**, des **emplacements réservés** sont portés sur les plans de zonage. Ils permettront notamment d'envisager :
 - La création de stationnements rue de la Poste/rue de Lorraine,
 - L'élargissement à l'accès de la rue Jean Burger,
 - La création d'une voie de desserte de la cité Sainte Barbe et du cimetière,
 - L'élargissement du chemin des Dames.

PLAN LOCAL D'URBANISME D'ALGRANGE

RAPPORT DE PRESENTATION

Cinquième partie :



**INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET
DISPOSITIONS PRISES POUR SA PRESERVION ET SA
MISE EN VALEUR**

Les choix d'aménagement et de développement retenus par la commune d'Algrange dans son PLU ont certains impacts sur les différentes composantes de l'environnement naturel.

1. Sur la consommation foncière :

En théorie, l'étalement urbain peut trouver son explication dans trois phénomènes :

- Une augmentation de population,
- Une augmentation de la taille des parcelles,
- Une diminution de la taille des ménages.

Sur la commune d'Algrange, on peut observer une diminution globale de la population, cette dernière étant passée de 9163 habitants en 1968 à 6364 habitants en 2010 avec une diminution de la taille des ménages passant de 3,4 habitants à 2,3 habitants. La taille moyenne des parcelles passe, quant à elle, de 143 m² à 224 m².

Entre 2000 et 2012, 17 ha de surfaces ont été consommés.

Analyse des surfaces consommées dans le projet de PLU.

Nom / Localisation de la zone	Surface de la zone	Occupation du sol
Mine de Rochonvillers	5,2 ha	Friche minière
Rue de Verdun	0,71 ha	Terrain naturel (prairie, friche naturel)
Mine Sainte Barbe, rue des Alliés	2,26 ha	Friche minière
Rue de Bous	0,65 ha	Terrain naturel (friche naturel)
Rue Witten – cimetière Est	1,34 ha	Terrain naturel (jardins, friche naturel)
Cimetière Ouest	0,74 ha	Terrain naturel (jardins, friche naturel)
Rue de Witten/ Rue des vergers	0,37	Terrain naturel
Rue Saint Jean	0,87 ha	Terrain naturel (jardins)
Zac de la Paix (habitat + activités)	30,51 ha	Friche minière
TOTAL	42,65 ha	

Hors friche, la surface consommée s'élève à 4,68 ha.

La commune se doit de proposer une offre de logements adaptés aux différentes populations attendues (collectifs, locatifs, logements aidés, terrains à bâtir, logements pour seniors, ...) qui garantisse la mixité sociale sur le territoire et permette un parcours résidentiel sur la commune.

Ainsi la commune souhaite délimiter des nouvelles zones d'habitat à aménager, avec des terrains à construire : trois secteurs de développement prioritaires pour la ville sont identifiés :

- les deux entrées de ville le long de la RD152e (ZAC de la Paix (friche) – Site de la mine Rochonvillers)
- et le site de la mine Sainte-Barbe.

Ces 3 sites sont des anciennes friches héritées de l'activité minière (objectif de renouvellement urbain).

D'autres secteurs (qui représentent 4,68 ha) sont également destinés à accueillir de nouvelles constructions. Ils ont été délimités de façon à privilégier la densification de la zone urbaine (réflexion autour des dents creuses et des cœurs d'îlots).

Ainsi dans le projet de PLU, seuls 4,68 ha d'espaces naturels sont consommés dans le PLU, les autres zones de projet correspondant aux sites de renouvellement urbain de la mine Sainte-Barbe, de la ZAC de la Paix et de la mine de Rochonvillers.

2. Sur l'occupation du sol et le paysage

Le territoire de la commune d'Algrange se caractérise par une occupation du sol largement dominée par la zone bâtie (et sa périphérie) et par les boisements.

L'analyse du milieu physique et naturel de la commune d'Algrange a permis de comprendre comment les éléments de la Trame Verte s'inscrivent dans l'environnement de la commune sur la base de la définition d'un continuum des milieux forestiers, des milieux ouverts et des milieux aquatiques et humides.

Le SCoTAT rappelle dans le DOO les pôles de biodiversité (majeurs et annexes) et les zones humides à protéger à prendre en compte dans les documents d'urbanisme locaux. Sur le territoire communal d'Algrange, une zone constitue un pôle de biodiversité majeur représenté par une ZNIEFF de type 1 « Plateau d'Algrange ».

En revanche aucun pôle de biodiversité annexe n'est présent.

Ainsi, la trame verte est représentée par différentes sous trames :

- La sous-trame des milieux ouverts (prairies permanentes),
- La sous-trame des milieux thermophiles (milieux thermophiles Région Lorraine),
- La sous-trame des milieux forestiers.

Ici, la trame bleue n'est pas représentée (aucun cours d'eau).

En matière d'effets de coupure liés aux infrastructures et à l'urbanisation, la RD152E constitue la principale coupure linéaire sur un axe nord-sud.

Les sites en entrée de ville de la ZAC de la Paix et de la Mine de Rochonvillers ainsi que le site Est du Witten sont les 3 zones de développement susceptibles, par leur localisation, d'avoir un impact sur les trames vertes existantes (continuités forestières et interforestières à l'échelle de la commune). En conséquence, cet enjeu a été pris en compte dans les orientations d'aménagement et de programmation de ces sites.

3. Sur les risques naturels

La commune est localisée dans une zone d'aléa très faible en matière de sismicité. Et en matière de retrait et de gonflement des argiles, la commune d'Algrange est concernée par des zones d'aléas faible à moyen.

La commune est couverte par un Plan de Protection des Risques (PPR) «Mouvements de terrain» (PPRMt), approuvé le 22 juillet 1996.

Le zonage des zones à risques concerne les versants mais également la zone bâtie d'Algrange. Les **zones de développement de l'urbanisation sont localisées hors des zones inconstructibles** identifiées par le PPRMt et n'aggravent donc pas le risque existant. Dans les autres secteurs, les constructions devront respecter les prescriptions du PPRMt.

De plus, la commune d'Algrange fait partie des communes exposées au risque d'affaissements miniers. Les zones d'aléas sont inconstructibles (constructions neuves).

Pour les zones d'aléas fontis et effondrement brutal, ne pourront être autorisés que les travaux relatifs au maintien en l'état des constructions.

Pour les zones d'aléas progressifs et de mouvements résiduels, les transformations du bâti résiduel sont autorisées à condition de ne pas avoir pour effet d'augmenter de manière significative la capacité d'accueil d'habitants.

Les zones de développement de l'urbanisation sont localisées hors des zones inconstructibles identifiées par le risque minier.

Seule la zone de Rochonvillers est concernée par la présence d'un fontis (zone 1AUp1).

4. Sur les risques de pollution des sols

Sur le ban communal d'Algrange, deux sites ont été identifiés comme pollués et répertoriés dans la base de données BASOL du Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie. Un des sites (site FRIZZARRIN) est aujourd'hui traité.

Il existe cependant d'autres sites où une suspicion existe. Pour cette raison, des secteurs de la commune ont été indicés 'p' pour que des études spécifiques soient réalisées avant tout nouveau projet sur ces sites.

5. Sur les risques technologiques

Le territoire d'Algrange est impacté par un réseau de transport d'azote dont le gestionnaire est AIR LIQUIDE. Ce réseau n'impacte que l'extrémité nord-est du territoire communal. Le tracé est localisé hors zone urbanisée ou à urbaniser du PLU.

6. Sur la prévention et de réduction des nuisances – les nuisances sonores

La Communauté d'Agglomération du Val de Fensch a réalisé sur le territoire communautaire une cartographie du bruit. Les cartes concernant Algrange sont présentées dans le diagnostic mettent en évidence la concentration des zones les plus bruyantes le long de la RD152e.

Sur Algrange, une attention particulière doit ainsi être portée à l'aménagement des entrées de ville, au regard des résultats de cette cartographie (site de la Paix et site de la mine de Rochonvillers).

7. En matière de développement de la production des énergies renouvelables

Il n'existe pas sur le territoire d'Algrange de projet d'équipement public en matière de production d'énergies renouvelables (de type chaufferie bois par exemple).

En revanche, le règlement du PLU autorise le recours aux techniques alternatives et aux matériaux favorisant les économies d'énergie partout sur le ban communal.

8. En matière de déplacement et de lutte contre l'émission des gaz à effets de serre

Au vu de la configuration spatiale d'Algrange, la commune bénéficie d'une bonne desserte en transport en commun par :

- La ligne TIM desservant Algrange est la ligne Metz/Algrange,
- Le Réseau de transport urbain CITELINE

Les arrêts sont localisés Rue de Soisson, Rue Clémenceau, Rue Maréchal Foch, Rue du Général de Gaulle, Rue des Castors, Rue des Abeilles, Rue des Chardons, Rue des Roses, Rue des Primevères, Rue des Américains et Rue de la Poste.

Au travers de son projet de PLU, la commune d'Algrange a fait le choix de travailler sur un projet de développement qui privilégie le renouvellement urbain et la densification de sa trame bâtie.

Les zones ainsi définies bénéficient de la proximité de la desserte en transport en commun.

De plus, sur chaque site ouvert à l'urbanisation, une orientation d'aménagement et de programmation est mise en place. Une attention particulière est portée au maintien et à la création de cheminements piétons dans l'emprise de ces zones et en lien avec l'urbanisation environnante.

9. Sur la préservation des ressources en eau

Eau potable :

La commune n'est pas concernée par la présence, sur son territoire, de protection de captage public destiné à la consommation humaine.

Le Syndicat Intercommunal Eau et Assainissement de Fontoy Val de Fensch est en charge de la production, du transfert et de la distribution de l'eau potable. Il n'existe pas de problème d'alimentation en eau potable sur Algrange. Des études devront néanmoins être réalisées pour évaluer les travaux à réaliser pour des opérations comme la ZAC de la Paix par exemple.

Assainissement :

Les effluents d'assainissement de la majeure partie de la commune d'Algrange sont raccordés sur le ruisseau d'Algrange canalisé situé en fond de vallée. Un poste de refoulement installé par le SEAFF en aval des réseaux de collecte et raccordé au collecteur du ruisseau d'Algrange permet le transfert de ces effluents vers le collecteur principal allant vers la station d'épuration syndicale de Florange.

Règlementairement, il n'est pas possible de raccorder des réseaux d'assainissement directement sur un ruisseau même canalisé sans traitement préalable.

Une étude de diagnostic du réseau d'assainissement, engagée en 1989 par le Syndicat Intercommunal Eau et Assainissement de Fontoy et Vallée de la Fensch, avait d'ailleurs permis d'identifier la problématique et les principes constructifs pour solutionner ces dysfonctionnements.

Actuellement, en l'absence de réseaux de collecte et d'exutoire pluviaux distincts et conformes, le système d'assainissement de la commune d'Algrange est déclaré non conforme par les Services de l'Etat au titre du Code de l'Environnement (ERU).

En conséquence, il est interdit de réaliser de nouveaux projets d'aménagement sans traitement des eaux usées spécifique. Cette obligation très contraignante limite de ce fait le développement urbain.

(Il est à noter que les Service de l'Etat ont sur ces dernières années réalisés des contrôles avec établissement de procès-verbaux pour rejet au milieu naturel mais pour le moment sans pénalités financières et sans engager de procédure au Tribunal Administratif)

Le raccordement de nouvelles habitations est subordonné à la mise en conformité du système d'assainissement. Cette mise en conformité devra intervenir avant raccordement de ces nouvelles habitations. 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.

Une étude de schéma directeur est actuellement en cours sur le territoire d'Algrange et de Nilvange, réalisé par les syndicats compétents en matière d'assainissement. Cette étude doit permettre :

- D'établir un programme de travaux de restructuration des réseaux d'assainissement cohérent et pertinent permettant la mise aux normes des réseaux des deux villes,
- Réaliser les zonages d'assainissement qui seront annexés aux documents d'urbanisme communaux.

La restructuration des réseaux sur Algrange, devra dans un premier temps, impérativement privilégier le gain de pollution en temps sec, ce qui nécessitera de dissocier le ruisseau d'Algrange de son rôle actuel de collecteur d'assainissement.

Dans un second temps, les travaux pourront porter sur l'amélioration du fonctionnement des réseaux de collecte, l'élimination des eaux claires parasites et enfin à l'amélioration de la gestion de la pollution par temps de pluie.

Les conclusions de cette étude, menée en parallèle à la révision du PLU, ont permis d'adapter la rédaction des articles 4 « Desserte par les réseaux » du règlement du PLU des zones concernées.

Ainsi, « dans la zone d'assainissement collective, les nouvelles habitations n'étant pas desservies par un réseau de collecte dont les effluents sont traités par une station d'épuration conforme à la réglementation, auront l'obligation de se doter temporairement d'un système de traitement individuel ou regroupé raccordé au réseau d'assainissement connecté au ruisseau d'Algrange. Le système de traitement mis en place devra être aisément déconnectable en vue de raccorder l'habitation au réseau d'assainissement collectif dès lors qu'un nouveau collecteur d'assainissement indépendant du ruisseau aura été réalisé. Le système de traitement devra, préalablement à sa mise en place, être validé par l'autorité compétente en matière d'assainissement. »

10. Impact du projet d'aménagement du site de la Paix sur l'environnement et mise en place de mesures compensatoires

Le site de l'ancienne usine sidérurgique de la Paix est implanté dans une zone péri-urbaine au confluent de la vallée de la Fensch et du ruisseau d'Algrange. Les terrains d'une superficie totale de 56 hectares, sont localisés sur les communes d'Algrange, Fontoy, Knutange et Nilvange.

L'activité industrielle a débuté sur ce site en 1896 par l'exploitation de trois hauts-fourneaux, puis par la construction d'une aciérie, de laminoirs, d'une fonderie, d'une agglomération de minerai, d'une cimenterie et d'installations annexes (centrale à gaz, ateliers de maintenance,...).

L'usine de la Paix était constituée de deux ensembles, l'usine du Haut pour la production de fonte et l'usine du Bas pour la production et la transformation de l'acier.

Le site s'est régulièrement développé jusque dans les années 60, en 1960 la SMK, Société Métallurgique de Knutange, produisait 765 000 tonnes d'aciers soit 7.5% de la production Française. Puis les installations furent progressivement arrêtées et démantelées sur une période s'étalant de 1971 à 1983.

A partir de 1979 des entreprises industrielles se sont installées dans les bâtiments délaissés de la sidérurgie.

A l'issue des principaux travaux de démantèlement du site, en 1988, l'Etablissement Public de la Métropole Lorraine, aujourd'hui nommé Etablissement Public Foncier de Lorraine (EPFL), a acquis le site auprès de la sidérurgie dans le cadre du programme régional de reconquête des friches industrielles de la sidérurgie lorraine. En 1995, les parcelles propriétés de l'EPML ont été cédées au SIAPAX (Syndicat Intercommunal du Site de la Paix), dissous en 1998 et remplacé par la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch.

L'aménagement de la ZAC de la Paix et notamment la création d'une zone d'activités et d'une zone d'habitat n'est pas de nature à modifier sensiblement les conditions climatiques, les conditions géologie locales et la topographie du site.

En matière de pollution des sols

Les études réalisées sur le site ont mis en évidence une contamination diffuse des sols en métaux lourds notamment et ponctuelles en hydrocarbures.

Extrait de l'étude « REQUALIFICATION DU SITE DE LA PAIX SITUE SUR LES COMMUNES D'ALGRANGE & DE NILVANGE » SAFEGE Ingénieurs Conseils – juin 2011 pour le compte de la Communauté d'Agglomération Val de Fensch :

« On trouve différentes pollutions sur le site liées aux activités industrielles passées. Comme pour tout site sidérurgique, la pollution est essentiellement une pollution aux métaux lourds et aux hydrocarbures.

Malgré cette pollution, les analyses piézométriques réalisées montrent que les eaux prélevées ne présentent aucun dépassement des seuils de qualité des eaux brutes utilisées pour la production d'eau destinée à la consommation humaine. Les analyses ont toutefois révélé des traces de PCB.

Les diagnostics menés par HPC Envirotec en 2004 ont mis en évidence la présence de plusieurs polluants :

- présence généralisée de souillures des sols par des éléments traces métalliques identifiées au sein des remblais sablo-graveleux noirâtres renfermant des mâchefers, des scories et des résidus miniers présents jusqu'à 5 mètres de profondeur ;
- présence ponctuelle de souillures par des hydrocarbures totaux dans les sols au niveau des anciens emplacements des petits laminoirs, gros laminoirs et chaudronnerie ;
- teneurs dans les sols de HAP, COV, PCB, chrome VI, cyanures libres et cyanures totaux faibles et toutes inférieures aux VDSS (Valeur de Définition des Source Sol) ;
- teneurs significatives en hydrocarbures totaux supérieures à la VME dans l'air du sol à proximité de l'ancienne cuve aérienne à solvants naphta ;
- teneurs au sein des eaux souterraines en hydrocarbures totaux supérieures à la VCI sensible ainsi qu'une teneur en nickel supérieure à la VCI sensible et une teneur en manganèse supérieure à la VCI non sensible.

Dans le cadre d'un scénario résidentiel avec jardin potager, les risques sanitaires ont été évalués de la manière suivante :

- existence de risques sanitaires non cancérigènes et cancérigènes non tolérables (au regard de la circulaire du 10 décembre 1999), l'excès de risques étant essentiellement lié à l'ingestion de sol et de légumes (arsenic, plomb, manganèse, antimoine et cuivre) ;
- absence de risques sanitaires non cancérigènes non tolérables (au regard de la circulaire du 10 décembre 1999) dans le cadre de l'étude des incertitudes, en cas de prise en compte de paramètres minorants (recouvrement par l'enrobé, un bâtiment ou une couche saine d'au moins 50 cm d'épaisseur).

Le calcul des Concentrations Maximales Admissibles a permis de mettre en évidence des dépassements de CMA dans les sols superficiels par l'arsenic, le plomb, le cuivre, le nickel, le manganèse, le vanadium, l'antimoine, le benzo(a)pyrène et des hydrocarbures totaux et dans les sols profonds pour les hydrocarbures totaux.

Concernant les recommandations et dans le cadre d'un scénario résidentiel avec jardin potager, les précautions suivantes sont recommandées afin d'assurer l'absence pérenne de risques sanitaires inacceptables liés à la présence de souillures des sols et de l'air du sol :

- extraire les remblais présentant des teneurs en hydrocarbures totaux supérieures aux CMA (zones gros laminoirs et chaudronnerie) et d'assurer leur évacuation en centres de traitement et/ou d'enfouissement agréés ;
- dans le cas d'absence de travaux de terrassement : supprimer les risques liés au contact direct dans les sols par la mise en place d'une géomembrane de protection, d'une couche de terre végétale exogène d'au moins 50 cm au droit des futures surfaces découvertes, d'un enrobé, d'un bâtiment.
- dans le cas de travaux de terrassement :
 - o d'excaver et de traiter hors site (en centre de traitement ou d'enfouissement agréé) les terres reconnues souillées par des hydrocarbures totaux jusqu'à l'obtention de teneurs résiduelles inférieures aux CMA ;
 - o de gérer les matériaux souillés présents en sous sol devant être terrassés dans le cadre de travaux d'aménagement et éventuellement évacués hors site (évacuation en centre de traitement ou d'enfouissement agréé) ;
- dans tous les cas :

- o de mettre en œuvre un traitement des zones reconnues souillées par les hydrocarbures jusqu'à obtention des CMA ;

- o d'informer et d'assurer la protection des travailleurs devant éventuellement intervenir dans le cadre d'éventuels travaux en sous sol (port d'EPI adaptés sur le chantier) ;

- o d'assurer l'absence pérenne de risques par la mise en place de restriction d'usage interdisant notamment la plantation d'arbres fruitiers sur l'ensemble de la zone permettant d'éviter toute excavation future susceptible de ramener en surface des terres souillées ou de diminuer la profondeur à laquelle se trouve celles-ci ;

- o de mettre en œuvre une surveillance semestrielle (en périodes de basses eaux et de hautes eaux) de la qualité des eaux souterraines présentes au droit du site (recherche d'hydrocarbures et des ETM) par le biais des trois piézomètres présents sur le site.

L'EPFL a mené sur une partie du site un traitement des spots d'hydrocarbures et a procédé à un remblayage en remblais propres. »

Les études d'aménagement menées par la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch sont aujourd'hui toujours en cours. La réflexion de la prise en compte du risque pollution à l'intérieur de la ZAC de la Paix est toujours à l'étude.

En matière de risques naturels

Les secteurs sont concernés par le plan de prévention des risques naturels mouvements de terrain (PPRmt) de ce fait toute construction devra faire l'objet d'une étude géotechnique détaillée.

En matière de gestion des eaux

Le site de la ZAC de la Paix a déjà été occupé et aménagé, il dispose donc de voiries, réseaux humides et secs et de collecteurs d'eaux pluviales. L'urbanisation concernera la partie Nord de la ZAC sur le ban d'Algrange. La préoccupation du site conduira à l'imperméabilisation de nouvelles surfaces (voirie, toitures, parkings). Ce secteur est actuellement composé de friches végétalisées sur un sol constitué d'un ensemble complexe d'anciennes fondations en béton et de restes de bâtiments sous une couverture de terre. Pour éviter la pollution des cours d'eau et des problèmes hydrauliques à l'aval, un système d'assainissement a été prévu pour les eaux pluviales et les eaux usées. Deux bassins de rétention accueillant les eaux de pluie seront créés sur le site. Une étude hydraulique sera effectuée afin de dimensionner les réseaux et la ZAC fera l'objet en application du Décret N°93-743 du 29 mars 1993, d'un dossier de demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau.

En matière de biodiversité et de paysage

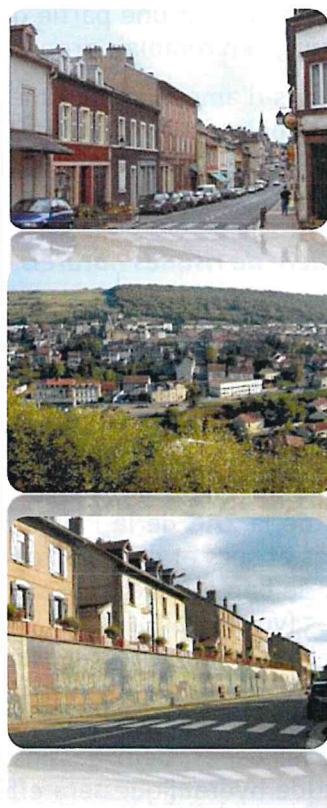
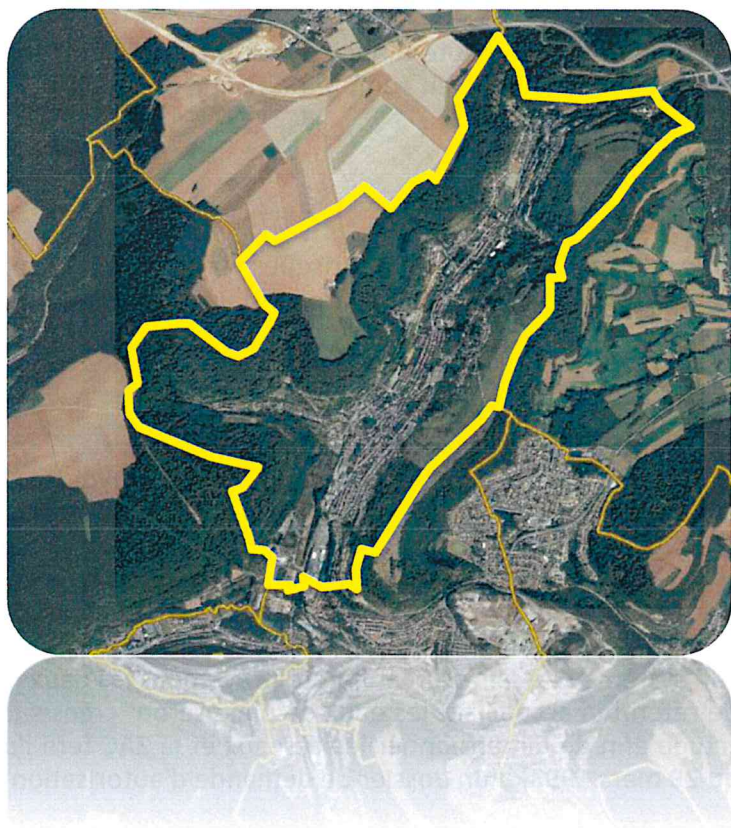
Le projet d'urbanisation de la ZAC n'aura pas d'impact majeur sur le milieu naturel hormis peut être sur la petite faune locale utilisant occasionnellement les habitats présents. Un programme de plantation permettra de compenser la destruction de strates arborées anarchiques par la création de bandes végétalisées et de zones tampons séparant les différentes vocations de la ZAC (habitat, activités, loisirs...). Du fait de la présence de pollution sur le site, les vergers seront totalement interdits sur l'ensemble de la ZAC et les potagers pourront être autorisés sous réserve qu'une géomembrane soit installée afin de séparer les terres souillées de 50cm de terre végétale saine importée et recouvrant le site.

L'urbanisation du site va bouleverser le paysage de friche. L'impact est certes important mais il permettra la valorisation d'un site en entrée de ville actuellement en friche et pollué.

PLAN LOCAL D'URBANISME D'ALGRANGE

RAPPORT DE PRESENTATION

Sixième partie :



MIS EN ŒUVRE ET EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU

A - MISE EN ŒUVRE DU PLU

Cependant, le **PLU**, s'il traduit la politique de développement et les projets de la commune, **reste un document de planification**. Il précise les objectifs, mais il ne les rend pas pour autant opérationnels.

Ainsi, la mise en œuvre de ces objectifs déclinés dans le PADD suppose des implications et des choix de la commune, par exemple :

- fixer des domaines d'action ou des zones d'intervention prioritaires ;
- décider des maîtres d'ouvrage, procéder aux acquisitions foncières nécessaires au développement ;
- mettre en œuvre les procédures les mieux adaptées pour le développement cohérent des zones AU (Zone d'Aménagement Concerté, permis d'aménager, ...) ;
- poursuivre et accentuer la politique générale de revalorisation du cadre urbain par des actions sur l'espace public, sur les friches et sur le bâti ancien (façade remarquable) ;
- organiser le maintien, l'extension, le développement des activités économiques (commerces de proximité, artisans, activités agricoles, ...) ;
- réaliser les travaux et les aménagements prévus dans le PLU (stationnement, nouvelles voiries...).

B - ÉVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU

Conformément à l'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme : "L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-6, le conseil municipal procède, **neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L.121-1 du présent code** et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports¹⁰. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans précédemment mentionnée est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette analyse des résultats est organisée tous les neuf ans ou, si le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, tous les six ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan."

Pour rappel, l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme énonce que les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

"1°) L'équilibre entre :

- a) Le **renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;**
- b) L'**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 ;**
- c) La **sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;**
- d) Les **besoins en matière de mobilité.**

1° bis La **qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville ;

2° 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 de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'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 individuel de l'automobile ;

3° La **réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.**"

¹⁰ PLU valant Plan de Déplacements Urbains

Plusieurs **indicateurs de suivi du PLU d'Algrange** sont proposés. Ils permettront d'analyser les résultats de l'application du plan et de tirer un bilan.

Il s'agit de :

Thématique	Indicateurs de suivi	Source
Evolution démographique	Données actualisées sur le nombre d'habitants, le nombre de ménages et de résidences principales	Insee Commune
Dynamisme économique	- Actualisation de la liste des activités économiques sur la commune - Actualisation des données sur l'activité agricole sur la commune - Nombre d'activités nouvelles	Commune CCI Chambre d'Agriculture
Parc de logements existants	- Nombre de logements vacants / réoccupés / transformés - Nombre et destination des changements de destination (déclarations préalables ou permis de construire) - Nombre et type de demandes d'autorisation dans le parc de logements existants	Commune
Construction neuve (logements)	- Nombre de logements produits - Surface et localisation des constructions neuves (extension, densification) - Nombre et taux de locatifs dans la livraison des logements neufs - Nombre de logements en accession à coûts maîtrisés - Répartition par taille des logements - Répartition par type de logements (individuel ou collectif)	Commune
Qualité du cadre de vie	Nombre de demandes d'autorisation d'urbanisme pour rénovation du bâti sur bâtiments existants	Commune
Suivi des effectifs scolaires et périscolaires	- Nombre d'enfants scolarisés par classe et par établissement - Nombre d'enfants inscrits au périscolaire	Commune
Bilan de la consommation des espaces	- localisation et surfaces occupées par les constructions neuves (extension, densification) : habitat, activité économique, équipement public, ... - calcul de la densité de logements dans les opérations d'aménagement groupé réalisées	Commune Analyse des données cadastrales et des photographies aériennes

Mobilité	• Fréquentation des transports en commun • Evolution du trafic routier sur les RD • Nombre de places de stationnement public réalisées • Linéaire de cheminements piétons/cycles créés ou améliorés	Conseil départemental 57 Commune CA Val de FENSCH
Qualité des eaux	• Nombre de logements raccordés au réseau d'assainissement collectif • Nombre de logements en autonome	Commune Syndicat des Eaux
Environnement et paysage	• Action en matière de requalification des friches • Action en matière de requalification des friches	Commune CA Val de Fensch

Note complémentaire au dossier de PLU arrêté
Prise en compte des zones humides et du SAGE du bassin ferrifère

Cette note fait suite à la réunion du 1^{er} septembre 2015 organisée à la DDT en présence de la ville d'Algrange et des services de la Police de l'Eau.

Elle a pour but d'expliquer les choix de développement de la ville notamment au regard de l'enjeu zone humide et plus largement de compléter le dossier d'arrêt du PLU d'Algrange au regard du règlement du SAGE approuvé le 27 mars 2015.

I - Les besoins de la commune identifiés dans le PLU

Dans le cadre des études concernant la révision du PLU d'Algrange, les besoins de la commune ont été définis pour les 10 à 15 années à venir, à partir des principaux constats issus du diagnostic. Ils ont servi à définir les enjeux et les objectifs du PLU d'Algrange.

Ils sont déclinés autour de neuf grandes thématiques, conformément à l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme (Développement économique, Agriculture, Développement forestier, Aménagement de l'espace, Environnement notamment en terme de biodiversité, Habitat, Transports, Commerce et Equipements).

L'analyse diagnostic du territoire communal a mise en de nombreuses contraintes, naturelles et humaines, telles que : le Plan de Prévention des Risques « Mouvements de Terrain », le risque minier, la topographie très marquée du site, les pelouses calcaires, l'oléoduc et la route départementale qui traverse le centre de la ville.

Depuis de nombreuses années, le développement urbain de la ville a surtout consisté à éviter une partie de ces contraintes, se traduisant par un étirement de la zone bâtie le long de la RD, artère principale de la ville puis gagnant les coteaux. Ce développement a donnée naissance à de nombreuses impasses qu'il convient de venir boucler. De plus, quatre friches sont identifiées sur la commune, dont deux en entrées de ville.

Le développement de la ville repose ainsi sur un double enjeu de requalification des friches et de maillage des voiries existantes.

En parallèle, plusieurs milieux environnementaux riches ont été recensés.

Il existe une ZNIEFF répertoriée sur le territoire d'Algrange. Il s'agit d'une ZNIEFF de type 1 « Plateau d'Algrange ». La ZNIEFF du Plateau d'Algrange est composée des milieux déterminants de ZNIEFF suivants :

- Pelouses semi-sèches médio-européennes à *Bromus erectus*,
- Prairies de fauche des plaines médio-européennes.

L'analyse de la Trame Verte et Bleue du SCOTAT a permis d'identifier deux continuités forestières sur le territoire communal d'Algrange. Des continuités forestières et inter-forestières ont également été identifiées à l'échelle de la commune. L'est du territoire en compte quelques unes plus ou moins fonctionnelles. Elles se situent en contrebas des pelouses ou sur le plateau d'Algrange. Une continuité est à maintenir au niveau du cimetière rue Witten. Elle permet une

continuité Nord/Sud via des vergers plus ou moins entretenus. De là, un autre corridor permet de rejoindre les terres de Scharren à l'est et les boisements au lieu-dit « Batzenthall » au Nord.

Une continuité passe au travers des prairies de la Ferme du Scharren où les haies constituent un corridor entre les boisements « Batzenthall » et « Sturzenberg ».

Les anciens vergers et jardins privés au pied des forêts constituent également une continuité Nord/Sud.

Un corridor thermophile a également été identifié : « corridor thermophile des côtes de Moselle ». Il est cependant bloqué par l'urbanisation au Sud.

L'ensemble des ces corridors, éléments ou continuités seront à maintenir et à préserver dans le projet de développement d'Algrange.

Ce relevé des milieux naturels sensibles peut être complété par le recensement des zones humides. En effet, plusieurs zones humides ordinaires sont recensées sur Algrange.

Ces milieux, indispensables à la vie de l'ensemble des espèces animales et végétales, accueillent une large biodiversité.

La préservation des zones humides est importante pour la biodiversité et la diversification des milieux naturels et des paysages.

L'inventaire des zones humides du territoire du SAGE du bassin ferrifère de 2012, réalisé par le bureau d'études Asconit consultants, sous maîtrise d'ouvrage de la Région Lorraine, a permis de répertorier les zones humides de plus de 100 m², certaines zones humides plus petites sont également cartographiées.

Cet inventaire constitue un outil de référencement et d'identification des zones humides sur le périmètre du SAGE et son exploitation est possible jusqu'à une échelle de 1/25 000e.

Sur le ban communal d'Algrange, trois zones humides effectives ont été identifiées (ZH2_128, ZH2_134, ZH2_135) (fiches annexées à la note).



Concernant l'assainissement sur Algrange, les effluents de la majeure partie de la commune d'Algrange sont raccordés sur le ruisseau d'Algrange canalisé situé en fond de vallée. Un poste de refoulement installé par le SEAFF en aval des réseaux de collecte et raccordé au collecteur du

ruisseau d'Algrange permet le transfert de ces effluents vers le collecteur principal allant vers la station d'épuration syndicale de Florange.

Réglementairement, il n'est pas possible de raccorder des réseaux d'assainissement directement sur un ruisseau même canalisé sans traitement préalable.

Ainsi, des solutions réglementaires en matière d'assainissement ont dû être mises en place dans ce PLU afin de pouvoir permettre de nouvelles constructions sur le ban communal (cf. page de la présente note).

En matière de gestion des eaux pluviales, en l'absence du volet « eau pluviale » du zonage d'assainissement en cours d'élaboration par le SEAFF, le PLU préconise en matière de gestion des eaux les prescriptions du PPR qui couvre la quasi-totalité du ban communal à savoir :

« Les écoulements d'eaux usées et pluviales, les drainages et les captages de sources sont raccordés au réseau collectif dès qu'il existe. »

Cette règle traduite dans les articles 4 du règlement du PLU sera modifiée si le volet « eau pluviale » du zonage d'assainissement qui devra être annexé au PLU avant l'approbation, édicte des règles de gestion des eaux pluviales différentes.

Sur le ban communal d'Algrange, deux sites ont été identifiés comme pollués et répertoriés dans la base de données BASOL du Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie. Les travaux de dépollution du site FRIZZARRIN sont réalisés.

En revanche, concernant le site de l'ancienne usine sidérurgique de la paix, les études et travaux sont toujours en cours. Les études réalisées ont mis en évidence une contamination diffuse des sols en métaux lourds notamment et ponctuelles en hydrocarbures.

Ce risque devra être pris en compte dans le PLU et dans les projets d'aménagement futurs.

De plus, plusieurs sites sur la commune font l'objet de suspicion de pollution. En conséquence, le PLU doit intégrer ce risque sur les terrains concernés.

Depuis 1999, la commune enregistre une inversion de tendance de sa courbe démographique (+344 habitants entre 1999 et 2010 alors qu'entre 1975 et 1999, Algrange avait perdu 28% de sa population). Cette tendance est notamment due à un solde migratoire devenu positif depuis 1999, conjugué à un solde naturel qui reste positif.

La commune se doit donc de maintenir cette tendance et manifeste au travers de ce PLU la volonté d'accueillir une nouvelle population.

Malgré cela, la population algrangeoise reste vieillissante. L'indice de vieillissement de 1,23 (1,07 au niveau de l'agglomération).

Les ménages sont de petite taille (2,33 pers/ménage au dernier recensement en 2010).

Ainsi, l'évaluation quantitative des besoins en logement repose sur un double objectif :

- maintenir la population actuelle en développant une réponse adaptée au desserrement des ménages,

- accueillir de nouveaux habitants en vue d'atteindre le plafond d'environ 7500 habitants à échéance 2030 (soit + 1000 habitants en 15 ans¹ et ainsi poursuivre en accélérant la tendance démographique positive enregistrée entre 1999 et 2010 + environ 350 habitants). Cette tendance est confortée par la volonté communautaire de mener à bien la création d'un nouveau quartier d'habitat sur Algrange sur la ZAC de la Paix (entre 200 et 300 logements prévus sur le site).

Ainsi, pour répondre au desserrement des ménages et maintenir la population de 2010, la commune d'Algrange doit mettre sur le marché environ **280 logements**².

Dans l'optique d'une augmentation de 1000 habitants à échéance 15 ans, la commune doit mettre sur le marché **environ 480 logements**.

Soit un total de production de logements de **760 logements**.

Conformément aux orientations du PLH et compte tenu de la vacance forte sur la commune, on peut considérer que 15% des logements dont aura besoin la commune peuvent provenir de cette vacance. En effet, **la vacance dans son parc est importante est avoisine les 11%**. Les appartements représentent 65,2 % des résidences principales. **Le parc locatif est très développé et la part des logements sociaux représente 14,79%**.

Ainsi, l'effort de construction sur la commune est de 760 -15% = environ 640 logements pour atteindre ces objectifs. Ces objectifs sont compatibles avec les objectifs du PLH en vigueur. En effet, le PLH de la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch prévoit pour la ville d'Algrange la nécessité de produire 430 logements dans les 10 ans. Si on prolonge cette tendance sur une période de 15 ans, la ville pourrait être amenée à produire environ 645 logements.

¹ L'échéance de réflexion est calée sur celle du SCoT.

² On prend comme hypothèse aux termes des 15 ans une taille moyenne des ménages de 2,1 hab/ménage (actuellement elle est de 2,33 et est en baisse continue depuis 1975) – poursuite de la tendance enregistrée appuyée par le vieillissement de la population communale et l'indice de vieillesse fort.

II - Les choix de développement de la commune

Sur la base de l'étude diagnostique du P.L.U. de la commune d'Algrange, des enjeux de ce territoire et des besoins recensés, des objectifs principaux en termes d'aménagement du territoire et de politique communale ont été définis. L'enjeu principal du P.L.U. est de doter ce territoire de moyens permettant à la commune de réaliser ses objectifs.

Maîtriser le développement d'un territoire d'un point de vue urbanistique, paysager et environnemental, est l'ambition qui constitue le cœur même de l'action politique en dessinant les grands traits du visage d'Algrange à l'échelle d'une génération, nécessite la connaissance de la genèse, de l'histoire de ce territoire. L'exercice auquel s'est livrée la commission en charge de la révision du PLU, aidée en ce sens par sa concertation avec la population, n'est donc pas empreint de nostalgie mais bel et bien animé par le souci du développement harmonieux en tenant compte d'une multitude de paramètres.

L'Homme et ses activités, notamment minières et industrielles, a définitivement marqué toutes les composantes de la ville d'Algrange : le sous-sol, les forêts, le cheminement de l'eau, l'architecture, le paysage et la densité urbaine, l'organisation sociale du territoire.

Réussir le challenge d'une redéfinition, même partielle, des règles d'utilisation de ce territoire implique d'intégrer chacun de ces éléments à une réflexion transversale. Toute approche doit donc être plurielle, multiscalaire et transdisciplinaire.

Outre la diversité et les déterminismes physiques et écologiques dont on ne peut se soustraire, la démarche de révision du PLU s'est donc souciee de solidarité. Comment permettre à chacun de trouver sa place dans la ville s'il souhaite s'y installer et y vivre ? Plus qu'une ambition, c'est une exigence qui nous conduit à placer la réduction des inégalités au cœur de la réflexion et à favoriser la mixité urbaine et sociale, à développer les équipements publics dans la mesure des possibilités financières de la ville, à accroître et mieux répartir l'offre de logements sociaux, à tendre vers une réduction des inégalités territoriales.

Au final, l'équation est simple, offrir à qui le souhaite la possibilité de développer son territoire allant du m² à l'hectare, dans le respect de celui de son voisin, c'est-à-dire de la communauté sociale inscrite dans les limites du territoire algrangeois.

La commune a alors défini **deux orientations majeures** en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire :

❶ Définir sur Algrange les principes d'une nouvelle urbanisation

❷ Garantir la préservation de l'environnement et la mise en valeur des paysages naturel et urbain

L'enjeu du PLU d'Algrange a été de doter le territoire de moyens permettant à la commune de réaliser l'objectif fixé par les élus, à savoir : **définir et créer un projet durable pour l'environnement et les hommes, qui intègre les nombreuses contraintes du territoire d'Algrange.**

Orientation n°1 : Définir sur Algrange les principes d'une nouvelle urbanisation

Le premier objectif de la municipalité est de « REAMENAGER LE TERRITOIRE EN TENANT COMPTE DU DETERMINISME PHYSIQUE, EN PRENANT EN COMPTE LES CONTRAINTES IDENTIFIEES ET EN PRESERVANT DE L'URBANISATION LES SECTEURS LES PLUS EXPOSES ».

Le deuxième objectif fort de la municipalité est d'intégrer à son développement « LES SECTEURS DE FRICHES INDUSTRIELLES ET MINIERES ET LES DELAISSES URBAINS » (en cœur de ville ou en périphérie immédiate), afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles et d'améliorer le paysage urbain

En effet, l'arrêt de l'exploitation minière ainsi que la fermeture des installations sidérurgiques ont généré d'importants délaissés tant au niveau du foncier que des bâtiments et des infrastructures. Ces sites bénéficient pour la plupart de la proximité des réseaux secs et humides et possèdent un accès sur la RD 152e, identifiée comme artère centrale de la ville.

Ainsi, l'aménagement de ces sites contribue à la densification des terres artificialisées et limite par ce biais leur désertification en leur donnant une nouvelle identité (création de logements, d'équipements publics...) et répond également à une forte demande de la population à savoir la recherche de terrains à bâtir. Trois sites répondant à ces critères sont identifiés comme site à enjeux forts pour la municipalité :

- La ZAC de la Paix (Projet phare de la Communauté d'Agglomération – en entrée de ville en venant de Nilvange),
- La mine Sainte-Barbe (au cœur de l'enveloppe bâtie),
- La mine de Rochonvillers (en entrée de ville en venant de Thionville).

Le troisième objectif de la municipalité est « D'OPTIMISER L'AMENAGEMENT DE SES VOIRIES ET SES RESEAUX »

Il s'agit pour la municipalité de :

- limiter le développement des voiries.
- créer des bouclages par rapport à l'artère centrale.
- prévoir dans le règlement du PLU, les espaces de stationnement en fonction des habitations et des activités qui souhaitent s'installer.
- s'assurer de la proximité de la desserte en transport en commun des zones d'urbanisation future.
- s'assurer de la bonne desserte en eau potable (pression et capacité) et du traitement des eaux usées.
- permettre pour les constructions le recours aux techniques alternatives (récupération des eaux) et aux matériaux favorisant les économies d'énergie ainsi que la construction plus contemporaine.

Le quatrième objectif de la municipalité est de « CONFORTER SA POLITIQUE COMMUNALE DE L'HABITAT DEJA ENGAGEE ET ATTEINDRE LES OBJECTIFS DU PLH 2012-2018 »

Pour rappel, la commune doit atteindre un objectif minimum de mise sur le marché de 475 logements pour 2018 : dont 430 logements neufs et 45 logements anciens avec un objectif de construction de logements sociaux de 13 logements/an ou 40 logements par période triennale.

Le cinquième objectif de la municipalité est de « **RENFORCER UNE OFFRE EN LOGEMENTS DIVERSIFIEE, ADAPTEE A LA DEMANDE, ET FAVORISER LA MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE** »

Pour cela, la commune a délimité des nouvelles zones d'habitat à aménager, avec des terrains à construire :

- **Trois secteurs de développement prioritaires** pour la ville sont identifiés : **les deux entrées de ville le long de la RD152e (ZAC de la Paix (friche) – Site de la mine Rochonvillers) et le site de la mine Sainte-Barbe**. Ces 3 sites sont des anciennes friches héritées de l'activité minière (objectif de renouvellement urbain).
- **D'autres secteurs** sont également destinés à accueillir de nouvelles constructions. Ils ont été délimités de façon à favoriser la **densification de la zone urbaine** (réflexion autour des dents creuses et des cœurs d'îlots). L'urbanisation sur ces secteurs devra respecter la densité nette imposée par le SCOT de 48 logements par hectare. Une seule zone est en extension. La densité imposée sur ce secteur sera de 32 logements par hectare.

Le sixième objectif de la municipalité est de « **SOUTENIR LE TISSU ECONOMIQUE EXISTANT** » (notamment le petit commerce de quartier)

Pour cela, la municipalité peut intervenir en améliorant les déplacements et le stationnement dans la ville afin d'optimiser l'accès aux commerces et services de proximité. La ville poursuivra sa réflexion et ces opérations de création de stationnement. Pour cela, un emplacement réservé est notamment prévu dans ce PLU.

La commune souhaite également conserver les zones d'activités artisanales et industrielles existantes dans les secteurs qui leur sont dédiés, et leur permettre d'évoluer.

L'aménagement de la ZAC de la Paix permettra de proposer une offre nouvelle en matière de terrains à vocation économique (zone 1AUXZP) du PLU.

Orientation générale n°2 : " Garantir la préservation de l'environnement et la mise en valeur des paysages naturel et urbain "

Le premier objectif de la municipalité est de « **LIMITER L'ETALEMENT URBAIN ET LA CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES ET NATURELLES** »

Les données de l'observatoire du foncier de Moselle indiquent sur la commune d'Algrange, entre 2000 et 2012, une consommation de **17 ha de surfaces agricoles et naturelles**.

Les objectifs de modération de consommation des terres agricoles et naturelles au travers du PLU doivent être compatibles avec les objectifs de modération fixés par le SCoT à l'échelle de l'Agglomération du Val de Fensch. Ainsi, le projet de PLU d'Algrange intègre le projet de développement de la ZAC de la Paix (zone à vocation d'habitat, d'équipements et d'activités) inscrite au SCoTAT.

Seuls 4,32 ha d'espaces naturels (dents creuses et cœurs d'îlot) sont consommés dans le PLU, les autres zones de projet correspondant aux sites de renouvellement urbain de la mine Sainte-Barbe et de la mine de Rochonvillers.

Le deuxième objectif de la municipalité est de « **PROTEGER LA RESSOURCE "EAU" ET PRISE EN COMPTE DE LA NOTION DE RISQUE** »

- *Il s'agit pour la ville de surveiller le devenir des sites identifiés comme pollués (source : site BASOL) : Ancienne usine sidérurgique de la Paix, le site FRIZZARRIN étant quant à lui désormais urbanisé et dépollué.*

D'autres secteurs de la commune où une suspicion de pollution des sols existe ont également été identifiés sur le zonage par l'indice de secteur « p ».

- **La municipalité doit aussi garantir l'amélioration des réseaux d'eau via les syndicats compétents (eau potable, assainissement). Le règlement du PLU doit notamment prendre en compte dans son règlement les conclusions des études « assainissement » menées par le syndicat Intercommunal Eau et Assainissement de Fontoy Val de Fensch.**
- **La municipalité souhaite également permettre et favoriser l'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales – en limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant la récupération des sols (l'infiltration étant déconseillée compte-tenu de la nature des sols sur Algrange. CF. prescriptions du PPR).**

Le troisième objectif de la municipalité est de « **PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET LES MASSIFS FORESTIERS, éléments constitutifs d'un paysage de qualité ainsi que LES MILIEUX NATURELS AYANT UN INTERET ECOLOGIQUE** »

- **En préservant les terres agricoles.** Aucune consommation de terrain agricole n'est prévue pour le développement d'Algrange.
- **En maintenant les trames vertes identifiées, avec préservation des massifs forestiers et des milieux naturels sensibles (ZNIEFF, pelouses calcaires...), notamment lorsqu'elles traversent des zones de développement de la ville.**

Le quatrième objectif de la municipalité est de « **PRESERVER ET AMELIORER LE CADRE DE VIE, L'ENVIRONNEMENT URBAIN** »

- **En préservant et en mettant en valeur le patrimoine ancien et historique** de la ville (façades remarquables, éléments du patrimoine local...). Pour cela, un relevé de 154 façades remarquable a été réalisé.
- **En préservant et en mettant en valeur les espaces verts, plantations et secteurs de jardins (poumons verts urbains).**
- **En encadrant les rénovations et requalifications du bâti ancien (centre-ville...) au travers du règlement des zones UA et UB du PLU.**
- **En améliorant la qualité urbaine des zones d'activités (traitement urbain, voirie...).**

III – La prise en compte du SAGE dans le PLU d’Algrange

L’arrêt progressif de l’exploitation minière ces deux dernières décennies a conduit à des modifications profondes du régime des eaux souterraines et superficielles dans les territoires concernés ainsi qu’à l’altération de leur qualité ; il en résulte des impacts lourds vis-à-vis des usages (alimentation en eau), des risques naturels (variation du débit des cours d’eau) et des conditions d’alimentation des cours d’eau en période d’étiage.

Ce constat a conduit les pouvoirs publics à initier l’élaboration d’un schéma d’aménagement et de gestion des eaux (SAGE), nouvel outil de planification de la gestion de l’eau issu de la loi sur l’eau du 02 janvier 1992, permettant de décliner au niveau local les orientations du SDAGE.

Le SAGE fixe les objectifs généraux d’utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eaux superficielles et souterraines et des écosystèmes aquatiques, ainsi que de préservation de la continuité écologique et des zones humides (cf. articles L.210-1, L.211-1 et L.430-1 du code de l’environnement).

Le SAGE comporte deux documents (cf. articles L.210-1, L.211-1, L.212-3 et L.212-5 et L.430-1 du code de l’environnement) :

- Le plan d’aménagement et de gestion durable (PAGD) : il fixe les orientations et les dispositions pouvant être opposables aux décisions de l’Etat et les collectivités locales. Le PAGD relève du principe de compatibilité. Cela signifie que tout projet développé sur le bassin versant ne doit pas aller à l’encontre des enjeux et des objectifs du SAGE déclinés dans le PAGD. Il contient 68 dispositions, réparties en 47 recommandations et 21 actions de la structure porteuse pour la mise en œuvre, permettant la mise en œuvre des objectifs.
- Le règlement du SAGE, opposable à toute personne publique ou privée pour l’exécution de toute installation, ouvrage, travaux ou activités (IOTA) mentionnées à l’article L.214-1 et suivants du code de l’environnement.

Les enjeux du SAGE du bassin ferrifère concernent :

- L’enjeu « Ressources en eau et AEP »

Trois axes composent cet enjeu :

- La protection des ressources en eau souterraines ;
- La mise en place d’une gestion durable et patrimoniale de la ressource en eau des réservoirs miniers ;
- La sécurisation de l’AEP à l’échelle de l’ensemble du territoire.

- L’enjeu « Cours d’eau »

De nombreux cours d’eau du territoire sont dégradés et ne répondent pas aux objectifs de la DCE. Certains impacts sont dus en partie aux anciennes exploitations minières.

Trois axes composent cet enjeu :

- La restauration et la reconquête de l'ensemble des cours d'eau dégradés ;
- La mise en place d'une gestion de l'eau concertée et adaptée à chaque bassin versant de cours d'eau dont le débit d'étiage a diminué significativement et durablement après l'envoyage ;
- La maîtrise du risque inondation, dans le cadre d'une gestion globale et intégrée de la ressource en eau.

- L'enjeu « Zones humides »

Les zones humides sont en disparition constante sur tout le territoire. La nécessité de les préserver vient de leur rôle essentiel en matière hydrologique, de biodiversité. Un inventaire a été réalisé pour répondre à cet objectif.

Un axe compose cet enjeu :

- La connaissance, la préservation, voire la restauration des zones humides du territoire du SAGE, dans une optique patrimoniale et fonctionnelle de ces milieux.

La commune d'Algrange est concernée par ces 3 enjeux du SAGE.

Le tableau présenté dans les pages suivantes de la note précisent comment le PLU d'Algrange a intégré ces enjeux à son projet de développement et d'aménagement mais également quels compléments ou modifications seront apportés au PLU arrêté avant approbation suite la réunion avec les services de la Police de l'eau du 1^{er} septembre 2015.

Cette note sera jointe au dossier de PLU soumis à enquête publique.

Tableau de correspondance entre les articles du règlement et les objectifs du PAGD (extrait du règlement du Sage Bassin ferrifère) complété par les moyens de prise en compte dans le PLU d'Algrange

<i>Articles du règlement du SAGE</i>	<i>Objectifs du PAGD</i>	<i>Moyen de prise en compte dans le PLU d'Algrange</i>
Article 1 (Débits réservés)	<i>Objectif 5</i> Améliorer la qualité physique des cours d'eau et rétablir leurs fonctionnalités <i>Objectif 6</i> Adopter une gestion intégrée et concertée des bassins versants des cours d'eau dont le débit d'étiage a diminué significativement et durablement après l'ennoyage <i>Objectif 8</i> Améliorer la gestion des plans d'eau	Mise en place d'un secteur inconstructible à l'extrémité Nord du ban communal au niveau du cours d'eau temporaire (30 m de part et d'autre du cours d'eau). Ces terrains sont déjà en zone naturelle au projet de PLU. Il sera précisé qu'aucune construction n'y sera autorisée. Les plans d'eau existants sur Algrange sont des plans d'eau privés. Il sera précisé sans le PLU l'interdiction de création de plans d'eau sur le ban communal d'Algrange.
Article 2 (Rejet des STEP)	<i>Objectif 5</i> Améliorer la qualité physique des cours d'eau et rétablir leurs fonctionnalités	Les effluents d'assainissement de la majeure partie de la commune d'Algrange sont raccordés sur le ruisseau d'Algrange canalisé situé en fond de vallée. Un poste de refoulement installé par le SEAFF en aval des réseaux de collecte et raccordé au collecteur du ruisseau d'Algrange permet le transfert de ces effluents vers le collecteur principal allant vers la station d'épuration syndicale de Florange. Réglementairement, il n'est pas possible de raccorder des réseaux d'assainissement directement sur un ruisseau même canalisé sans traitement préalable. Une étude de diagnostic du réseau d'assainissement, engagée en 1989 par le Syndicat Intercommunal Eau et Assainissement de Fontoy et Vallée de la Fensch,

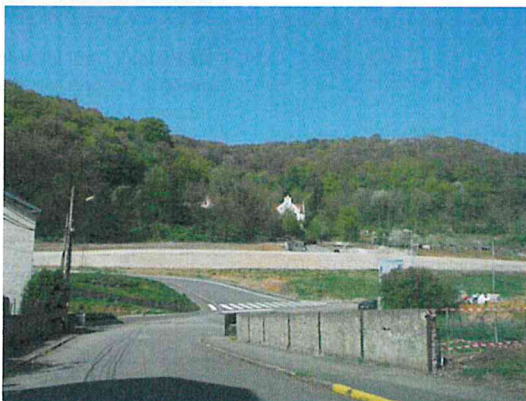
	<i>Objectif 6</i> Adopter une gestion intégrée et concertée des bassins versants des cours d'eau dont le débit d'étiage a diminué significativement et durablement après l'ennoyage <i>Objectif 9</i> Fiabiliser la gestion des systèmes d'assainissement et optimiser l'assainissement des communes rurales	avait d'ailleurs permis d'identifier la problématique et les principes constructifs pour solutionner ces dysfonctionnements. Actuellement, en l'absence de réseaux de collecte et d'exutoire pluviaux distincts et conformes, le système d'assainissement de la commune d'Algrange est déclaré non conforme par les Services de l'Etat au titre du Code de l'Environnement (ERU). En conséquence, il est interdit de réaliser de nouveaux projets d'aménagement sans traitement des eaux usées spécifique. Cette obligation très contraignante limite de ce fait le développement urbain. Le raccordement de nouvelles habitations est subordonné à la mise en conformité du système d'assainissement. Cette mise en conformité devra intervenir avant raccordement de ces nouvelles habitations. 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. Une étude de schéma directeur est actuellement en cours sur le territoire d'Algrange et de Nilvange, réalisé par les syndicats compétents en matière d'assainissement. Cette étude doit permettre : • D'établir un programme de travaux de restructuration des réseaux d'assainissement cohérent et pertinent permettant la mise aux normes des réseaux des deux villes, • Réaliser les zonages d'assainissement qui seront annexés aux documents d'urbanisme communaux. La restructuration des réseaux sur Algrange, devra dans un premier temps, impérativement privilégier le gain de pollution en temps sec, ce qui nécessitera de dissocier le ruisseau d'Algrange de son rôle actuel de collecteur d'assainissement. Dans un second temps, les travaux pourront porter sur l'amélioration du fonctionnement des réseaux de collecte, l'élimination des eaux claires parasites et
--	--	--

		enfin à l'amélioration de la gestion de la pollution par temps de pluie. En matière de gestion des eaux pluviales, en l'absence du volet « eau pluviale » du zonage d'assainissement en cours d'élaboration par le SEAFF, le PLU préconise en matière de gestion des eaux les prescriptions du PPR qui couvre la quasi-totalité du ban communal à savoir : « Les écoulements d'eaux usées et pluviales, les drainages et les captages de sources sont raccordés au réseau collectif dès qu'il existe. » Cette règle traduite dans les articles 4 du règlement du PLU sera modifiée si le volet « eau pluviale » du zonage d'assainissement qui devra être annexé au PLU avant l'approbation, édicte des règles de gestion des eaux pluviales différentes. Les études sont actuellement encore en cours. Une enquête publique parallèle du zonage d'assainissement et du PLU a été évoqué afin de pouvoir annexé le zonage d'assainissement au PLU avant approbation.
Article 3 (Forages géothermiques, ouvrages et prélèvements dans les aquifères)	<i>Objectif 1</i> Préserver la qualité et l'équilibre quantitatif des ressources en eau à long terme <i>Objectif 2</i> Sécuriser l'AEP à long terme <i>Objectif 3</i> Protéger les captages AEP <i>Objectif 4</i> Organiser une gestion durable et concertée de la ressource des réservoirs miniers <i>Objectif 9</i> Fiabiliser la gestion des systèmes d'assainissement et optimiser l'assainissement des communes rurales	La commune n'est pas concernée par la présence, sur son territoire, de protection de captage public destiné à la consommation humaine.

Article 4 (Drainage)	<i>Objectif 5</i> Améliorer la qualité physique des cours d'eau et rétablir leurs fonctionnalités <i>Objectif 11</i> Gérer le risque inondation de manière globale et intégrée	Aucun risque d'inondation n'est recensé sur la commune.
Article 5 (Aménagements en lit mineur)	<i>Objectif 5</i> Améliorer la qualité physique des cours d'eau et rétablir leurs fonctionnalités <i>Objectif 11</i> Gérer le risque inondation de manière globale et intégrée	Mise en place d'un secteur inconstructible à l'extrémité Nord du ban communal au niveau du cours d'eau temporaire (30 m de part et d'autre du cours d'eau). Ces terrains sont déjà en zone naturelle au projet de PLU. Il sera précisé qu'aucune construction n'y sera autorisée. Il n'existe pas de risque d'inondation identifié sur la commune.
Article 6 (Aménagements en lit majeur)	<i>Objectif 11</i> Gérer le risque inondation de manière globale et intégrée	Il n'existe pas de risque d'inondation identifié sur la commune.
Article 7 (Création de plans d'eau)	<i>Objectif 5</i> Améliorer la qualité physique des cours d'eau et rétablir leurs fonctionnalités <i>Objectif 8</i> Améliorer la gestion des plans d'eau	L'interdiction de création de plans d'eau sur le ban communal d'Algrange sera inscrite dans le PLU d'Algrange.

Article 8 (Assèchement et remblaiement de zones humides)	<i>Objectif 7</i> Préserver, restaurer et gérer les zones humides <i>Objectif 11</i> Gérer le risque inondation de manière globale et intégrée	Concernant les 3 zones humides identifiées sur son ban communal, deux de ces zones sont localisées sur des zones de développement prioritaires de la commune (cf. Paragraphe 2- les choix de développement de la commune). Elles sont localisées sur des friches qui font l'objet de projet d'aménagement. • La zone ZH2_128 : Cette zone humide est localisée sur le site de la Mine de Rochonvillers. Ce site est d'autant plus un site à enjeux pour la municipalité d'Algrange qu'il est localisé en entrée de ville, le traitement des entrées de ville d'Algrange étant, comme la résorption des friches, un enjeu majeur du PLU. Cette zone est classée en zone à urbaniser dans le projet de PLU. La municipalité propose d'ajouter avant l'approbation du PLU dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation l'existence de l'emprise de ce recensement en zone humide. Il sera ainsi précisé qu'une étude spécifique devra être réalisée par l'aménageur pour vérifier l'emprise exacte de cette zone humide et d'éviter, réduire voire compenser la destruction de cette zone en fonction du projet d'urbanisation. • La zone ZH2_134 : Cette zone humide est localisée sur des fonds de jardins. La municipalité propose de préciser dans son PLU qu'aucune nouvelle construction principale ne sera autorisée sur les terrains localisés dans l'emprise du recensement. • La zone ZH2_135 : Cette zone humide est localisée sur l'emprise de la Mine Sainte-Barbe, autre site à enjeu majeur pour le développement d'Algrange. Il est important de préciser que ce site a déjà fait l'objet de travaux de terrassement important ainsi que d'une urbanisation importante (réalisation d'un parc paysager, réalisation d'un équipement public, maisons individuelles). L'EPF de Lorraine est intervenu sur une partie du site.
---	--	--

Photo du site : mai 2015



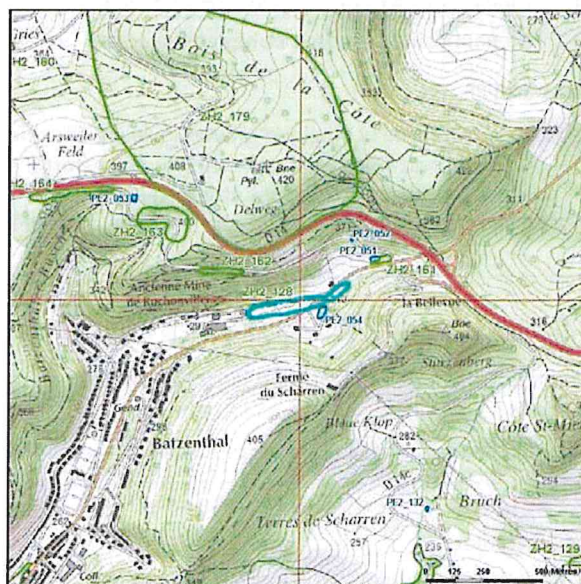
		 Néanmoins, de la même manière que pour la zone ZH2_128, la municipalité propose de préciser que pour les terrains non encore urbanisés l'existence de ce recensement en zone humide et une étude spécifique sera à réaliser par l'aménageur pour vérifier l'emprise exacte de cette zone humide afin d'éviter, réduire voire compenser son urbanisation.
--	--	---

ZH2_128

Zone humide effective
caractérisée sur le terrain

Planche 34

PE2_054



Secteur : Orne aval

Renseignements généraux

Code de la zone humide : 057Asconi0133

Date de prospection : 13/09/2010

Localisation administrative : Algrange

Coordonnées GPS X : 6.072371929

Y : 49.3802168558

Bassin versant de surface : A851 La Fensch de sa source au ruisseau (d'Algrange) (inclus)

Bassin versant souterrain : 507a Grès à roseaux/dolomies du Keuper de Lorraine Nord

Description et fonctionnement de la zone humide

Description générale de la zone humide

Description générale et paysagère : Zone humide à communautés à reine des prés, saulaie et prairie humide eutrophe.

Altitude : 304 m

Superficie : 19008 m²

Longueur : 431 m

Typologie(s) SDAGE : Zones humides ponctuelles

Typologie SAGE : Lande humide

Typologie(s) CORINE Biotope : 37.1	COMMUNAUTES A REINE DES PRES ET COMMUNAUTES ASSOCIEES
37.2	PRAIRIES HUMIDES EUTROPHES
44.1	FORMATIONS RIVERAINES DE SAULES

Hydrologie et hydraulique

Régime de submersion : Exceptionnellement submergé / Partiellement submergé

Entrée(s) d'eau : ruissellement diffus
précipitations
nappe

Sortie(s) d'eau : nappe
ruissellement diffus

Type de connexion : la zone humide n'est pas connectée à un flux d'eau superficielle

Connexion possible à la nappe : Grès à roseaux/dolomies du Keuper de Lorraine Nord

Fonction(s) hydraulique(s) et hydrologique(s) potentielle(s): Recharge des nappes

Fonctions d'épuration

Rôle naturel de protection contre l'érosion

Patrimoine naturel

Inventaire(s) : Pas d'inventaire patrimonial

Habitat (Directive Habitat) : 6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
6430-1 Mégaphorbiaies mésotrophes collinéennes

Présence d'habitats déterminants des ZNIEFF : Oui - Note 3

Appréciation de la continuité écologique : Continuité écologique moyenne, les milieux ne sont pas directement liés mais la faible distance peut engendrer un transfert d'espèces

Fonction(s) biologique(s) : Habitat pour les populations animales et végétales
Zone particulière d'alimentation et de reproduction des espèces

Activités et usages

Activité(s) : pas d'activité marquante Valeur(s) socio-économique(s) : intérêt paysager

Facteur(s) d'influence : suppression ou entretien de la végétation fauchage et fenaison
rejets de déchets
envahissement d'une espèce

Contexte institutionnel, réglementaire, contractuel

Mesures de protection des espaces : Inconnues

Mesures de protection des milieux aquatiques : Plan de prévention du risque inondation

Instruments contractuels et financiers : Inconnus

Evaluation

Fonctions et valeurs majeures : Rétention et épuration des eaux

Diagnostic fonctionnel hydraulique : Fonctionnement observé "sensiblement dégradé ne remettant pas en cause les équilibres naturels"

Menaces potentielles ou avérées : Rejets de déchets et invasion par la Tanaïse vulgaire, le robinier faux acacia.

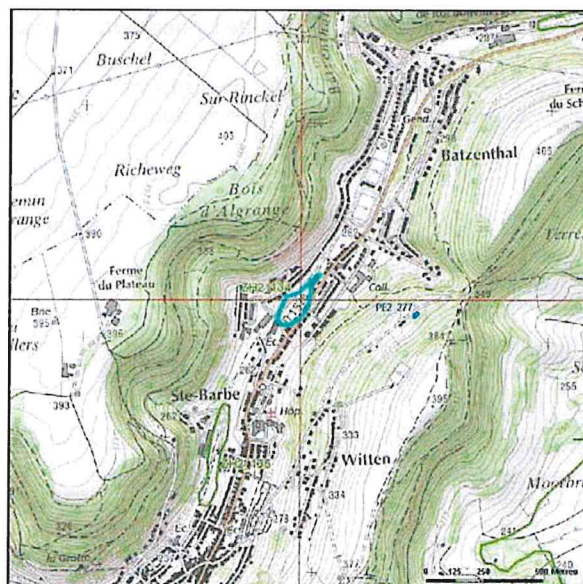
Orientation d'action

Lutter contre les espèces invasives et nettoyer la décharge.

ZH2_134

Planche 34

Zone humide effective
caractérisée sur le terrain



Secteur : Orne aval

Renseignements généraux

Code de la zone humide : 057Asconi0139

Date de prospection : 14/09/2010

Localisation administrative : Algrange

Coordonnées GPS X : 6.054745521

Y : 49.369433916

Bassin versant de surface : A851 La Fensch de sa source au ruisseau (d'Algrange) (inclus)

Bassin versant souterrain : 507a Grès à roseaux/dolomies du Keuper de Lorraine Nord

Description et fonctionnement de la zone humide

Description générale de la zone humide

Description générale et paysagère : Zone humide composée d'une saulaie dans la vallée d'une agglomération.

Altitude : 251 m

Superficie : 15482 m²

Longueur : 186 m

Typologie(s) SDAGE : Zones humides de bas-fonds en tête de bassin (Ou zones humides de montagne, colline)

Typologie SAGE : Forêt inondable

Typologie(s) CORINE Biotope : 44.1

FORMATIONS RIVERAINES DE SAULES

Hydrologie et hydraulique

Régime de submersion : Jamais submergé /

Entrée(s) d'eau : ruissellement diffus
précipitations
nappe

Sortie(s) d'eau : nappe
ruissellement diffus

Type de connexion : la zone humide n'est pas connectée à un flux d'eau superficielle

Connexion possible à la nappe : Grès à roseaux/dolomies du Keuper de Lorraine Nord

Fonction(s) hydraulique(s) et hydrologique(s) potentielle(s): Recharge des nappes

Fonctions d'épuration

Rôle naturel de protection contre l'érosion

Patrimoine naturel

Inventaire(s) : Pas d'inventaire patrimonial

Habitat (Directive Habitat) : 0 Pas d'habitat au titre de la Directive Habitat

Présence d'habitats déterminants des ZNIEFF : Non

Appréciation de la continuité écologique : La zone est totalement déconnectée de tout autre milieu naturel, il n'y a pas de continuité écologique

Fonction(s) biologique(s) : Habitat pour les populations animales et végétales
Zone particulière d'alimentation et de reproduction des espèces

Activités et usages

Activité(s) : urbanisation

Valeur(s) socio-économique(s) : intérêt paysager

Facteur(s) d'influence : habitats humains, zone urbanisée
infrastructure linéaire, réseaux de communication

Contexte institutionnel, réglementaire, contractuel

Mesures de protection des espaces : Inconnues

Mesures de protection des milieux aquatiques : Plan de prévention du risque inondation

Instruments contractuels et financiers : Inconnus

Evaluation

Fonctions et valeurs majeures : Rétention et épuration des eaux

Diagnostic fonctionnel hydraulique : Fonctionnement observé "dégradé, perturbant les équilibres naturels"

Très restreinte. elle devait être plus large avant la construction des habitations.

Menaces potentielles ou avérées : Urbanisation.

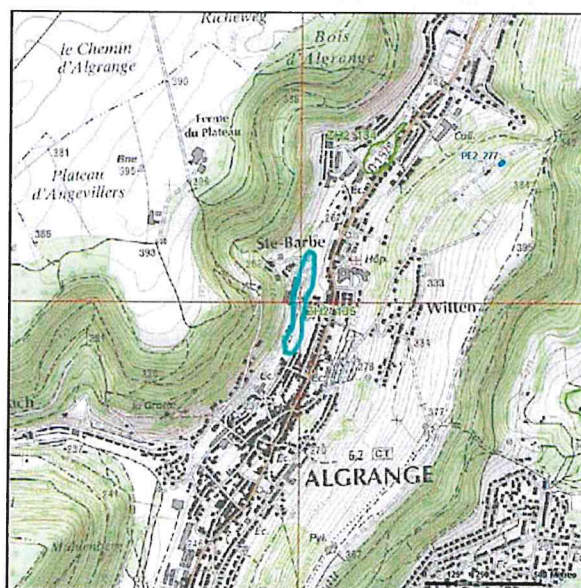
Orientations d'action

Pas d'action préconisée.

ZH2_135

Planche 34

*Zone humide effective
caractérisée sur le terrain*



Secteur : Orne aval

Renseignements généraux

Code de la zone humide : 057Asconi0140

Date de prospection : 14/09/2010

Localisation administrative : Algrange

Coordonnées GPS X : 6.049668125

Y : 49.3637737369

Bassin versant de surface : A851 La Fensch de sa source au ruisseau (d'Algrange) (inclus)

Bassin versant souterrain : 507a Grès à roseaux/dolomies du Keuper de Lorraine Nord

Description et fonctionnement de la zone humide

Description générale de la zone humide

Description générale et paysagère : Zone humide au sein d'une zone urbanisée, constituée d'une phragmitaie.

Altitude : 243 m

Superficie : 22528 m²

Longueur : 127 m

Typologie(s) SDAGE : Zones humides de bas-fonds en tête de bassin (Ou zones humides de montagne, colline)

Typologie SAGE : Roselière, Cariçaie

Typologie(s) CORINE Biotope : 37.1 COMMUNAUTES A REINE DES PRES ET COMMUNAUTES ASSOCIEES
37.2 PRAIRIES HUMIDES EUTROPHES
44.1 FORMATIONS RIVERAINES DE SAULES

Hydrologie et hydraulique

Régime de submersion : Jamais submergé /

Entrée(s) d'eau : ruissellement diffus
précipitations
nappe

Sortie(s) d'eau : nappe
ruissellement diffus

Type de connexion : la zone humide n'est pas connectée à un flux d'eau superficielle

Connexion possible à la nappe : Grès à roseaux/dolomies du Keuper de Lorraine Nord

Fonction(s) hydraulique(s) et hydrologique(s) potentielle(s) : Recharge des nappes
Fonctions d'épuration
Rôle naturel de protection contre l'érosion

Patrimoine nature

Inventaire(s) : Pas d'inventaire patrimonial

Habitat (Directive Habitat) : 6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
6430-1 Mégaphorbiaies mésotrophes collinéennes

Présence d'habitats déterminants des ZNIEFF : Oui - Note 3

Appréciation de la continuité écologique : La zone est totalement déconnectée de tout autre milieu naturel, il n'y a pas de continuité écologique

Fonction(s) biologique(s) : Habitat pour les populations animales et végétales
Zone particulière d'alimentation et de reproduction des espèces

Activités et usages

Activité(s) : urbanisation Valeur(s) socio-économique(s) : intérêt paysager
infrastructures linéaires (routes, v

Facteur(s) d'influence : habitats humains, zone urbanisée
infrastructure linéaire, réseaux de communication

Contexte institutionnel, réglementaire, contractuel

Mesures de protection des espaces : Inconnues

Mesures de protection des milieux aquatiques : Plan de prévention du risque inondation

Instruments contractuels et financiers : Inconnus

Evaluation

Fonctions et valeurs majeures : Rétention et filtration des eaux

Diagnostic fonctionnel hydraulique : Fonctionnement observé "très dégradé, les équilibres étant rompus"

Quelques zones avec de la végétation hygrophile répartie de manière éparse dans une zone urbanisée.

Menaces potentielles ou avérées : Urbanisation.

Orientation d'action

Pas d'action préconisée.