



# PLAN LOCAL D'URBANISME D'ILLANGE

Etabli sur la base de la partie réglementaire  
du code de l'urbanisme en vigueur avant le 01/01/2016

## RAPPORT DE PRESENTATION

PLU APPROUVE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal  
en date du 10/10/2017

A Illange, le .....  
M. Daniel PERLATI, le Maire



**OTE** INGÉNIERIE  
des compétences au service de vos projets

[www.ote.fr](http://www.ote.fr)

**TERRITOIRES  
DURABLES  
CONSEIL**



### Siège social

1 rue de la Lisière - BP 40110  
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE  
Tél : 03 88 67 55 55



**OTE INGÉNIERIE**  
des compétences au service de vos projets  
[www.ote.fr](http://www.ote.fr)

### Agence de Metz

1 bis rue de Courcelles  
57070 METZ - FRANCE  
Tél : 03 87 21 08 79



4 rue de Soisson  
57240 NILVANGE  
Tel : (03) 72 52 02 04

REV	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION	APPROBATION	N° AFFAIRE :	Page :
0	16/01/2017	Arrêt du PLU	OTE - Léa DENTZ		13347	2/265
1	10/10/2017	Approbation du PLU	OTE - Léa DENTZ		<b>URB1</b>	
Document1						

## Sommaire

<b>A</b>	<b>CONTEXTE GENERAL</b>	<b>9</b>
1.	<b>Coordonnées de la commune</b>	<b>10</b>
2.	<b>Le Plan Local d'Urbanisme</b>	<b>11</b>
2.1.	Historique du document d'urbanisme	11
2.2.	Contexte juridique du PLU	11
2.3.	Situation du document d'urbanisme au regard de l'évaluation environnementale et contenu du rapport de présentation	14
3.	<b>Présentation générale de la commune</b>	<b>15</b>
3.1.	Situation géographique	15
3.2.	Superficie communale	16
3.3.	Chiffres clés	16
3.4.	Communes limitrophes	17
4.	<b>Rattachement administratif et intercommunal</b>	<b>18</b>
4.1.	Rattachement administratif	18
4.2.	Participations intercommunales	18
4.3.	Participations supra-intercommunales	19
<b>B</b>	<b>DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE</b>	<b>21</b>
1.	<b>Population</b>	<b>22</b>
1.1.	Evolution et facteurs d'évolution de la population	22
1.2.	Structure de la population par âges	28
1.3.	Ménages	30
1.4.	Caractéristiques sociales	31
1.5.	Scolarisation et niveau d'études	32
2.	<b>Habitat</b>	<b>34</b>
2.1.	Evolution du parc	34
2.2.	Caractéristiques du parc	35
2.3.	Occupation du parc	37

<b>3.</b>	<b>Contexte économique</b>	<b>41</b>
3.1.	Population active de la commune	41
3.2.	Emploi locaux	43
3.3.	Activités économiques locales	44
3.4.	Diagnostic agricole	45
<b>C</b>	<b>DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b>	<b>49</b>
<b>1.</b>	<b>Contexte historique et patrimoine</b>	<b>50</b>
1.1.	Cadrage historique	50
1.2.	Patrimoine architectural et urbain	51
<b>2.</b>	<b>Morphologie urbaine</b>	<b>54</b>
2.1.	Organisation urbaine générale	54
2.2.	Organisation du village	55
2.3.	Les espaces publics	58
2.4.	Formes urbaines	59
2.5.	Analyse des densités	60
<b>3.</b>	<b>Equipements et services</b>	<b>65</b>
3.1.	Niveau d'équipement de la commune	65
3.2.	Les équipements publics	66
3.3.	Les équipements scolaires	67
3.4.	Les équipements sportifs	68
3.5.	Les équipements et professionnels de santé	69
3.6.	Les commerces et services	70
3.7.	Conclusion	71
<b>4.</b>	<b>Desserte de la commune</b>	<b>72</b>
4.1.	Desserte routière	72
4.2.	Transports en commun	75
4.3.	Desserte fluviale	77
4.4.	Chemins doux	79
4.5.	Capacités de stationnement	82
4.6.	Migrations pendulaires	84
4.7.	Desserte numérique	86

<b>5. Les projets sur le territoire communal</b>	<b>90</b>
5.1. Les projets routiers	90
5.2. Les zones d'activités	92
<b>D ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION</b>	<b>97</b>
<b>1. Evolution du tissu urbain</b>	<b>98</b>
<b>2. Evolution de l'occupation du sol</b>	<b>106</b>
2.1. Occupation du sol	106
2.2. Analyse historique de la consommation foncière	107
2.3. Evolution de la surface des terres agricoles et naturelles	108
2.4. Causes de l'étalement urbain	108
<b>3. Capacité théorique de renouvellement urbain</b>	<b>109</b>
<b>4. Justification de la maîtrise de la consommation foncière</b>	<b>110</b>
<b>E ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>111</b>
<b>1. Contexte physique</b>	<b>112</b>
1.1. Topographie	112
1.2. Réseau hydrographique	113
<b>2. Paysages</b>	<b>116</b>
2.1. Cadre paysager et grand paysage	116
2.2. La composition paysagère du territoire communal	118
2.3. Les perceptions paysagères depuis les infrastructures	119
2.4. Les perceptions intra-urbaines	121
2.5. Les portes d'entrée de la ville	122
<b>3. Milieux naturels et biodiversité</b>	<b>125</b>
3.1. Occupation du sol	125
3.2. Milieux naturels protégés et/ou inventoriés	127
<b>4. Fonctionnement écologique</b>	<b>132</b>
4.1. Concept de Trame Verte et Bleue	132
4.2. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique	134
4.3. La trame verte et bleue locale	136

<b>5. Gestion des ressources</b>	<b>138</b>
5.1. Ressources géologiques	138
5.2. Contexte hydrogéologique	139
5.3. Gestion du cycle de l'eau	140
5.4. Energie et climat	143
<b>6. Nuisances et risques</b>	<b>150</b>
6.1. Gestion des déchets	150
6.2. Nuisances acoustiques	151
6.3. Qualité de l'air	153
6.4. Risques naturels	158
6.5. Risques anthropiques	163
<b>F EXPLICATION DES CHOIX</b>	<b>167</b>
<b>1. Les orientations retenues</b>	<b>168</b>
Pilier environnemental	169
Pilier sociétal	171
Pilier économique	172
<b>2. La traduction réglementaire et les évolutions</b>	<b>173</b>
2.1. Présentation du zonage	173
2.2. Tableau des superficies des zones	186
2.3. Le règlement	187
2.4. Les orientations d'aménagement et de programmation	220
<b>G ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>221</b>
<b>1. Gestion économe de l'espace, diversité et mixité des fonctions urbaines</b>	<b>223</b>
<b>2. Protection de la biodiversité</b>	<b>224</b>
<b>3. Gestion de l'eau</b>	<b>225</b>
<b>4. Consommation des ressources énergétiques et qualité de l'air</b>	<b>226</b>
<b>5. Mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages de la ville</b>	<b>227</b>
<b>6. Gestion des risques, des pollutions du sol, des nuisances sonores et de la protection de la santé humaine.</b>	<b>227</b>

---

<b>H</b>	<b>ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES</b>	<b>229</b>
	1. <b>Compatibilité avec le SCOTAT</b>	<b>232</b>
	2. <b>Compatibilité avec le PDU</b>	<b>236</b>
	3. <b>Compatibilité avec le PLH</b>	<b>236</b>
<b>I</b>	<b>INDICATEURS DE SUIVI</b>	<b>239</b>
<b>J</b>	<b>DEROGATION A L'APPLICATION DE L'ARTICLE L111-6 DU CODE DE L'URBANISME</b>	<b>241</b>
	1. <b>Contexte réglementaire</b>	<b>242</b>
	2. <b>Contexte du site</b>	<b>242</b>
	2.1. Cadre de la démarche	242
	2.2. Localisation de la demande	243
	2.3. Classement des voies	245
	2.4. Enjeux du projet	248
	3. <b>Dispositions permettant de répondre aux exigences de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme</b>	<b>249</b>
	3.1. Les nuisances	249
	3.2. La sécurité	253
	3.3. Qualités urbanistiques et paysagères	258
	3.4. Qualités architecturales	259
	3.5. Qualités paysagères	260
	4. <b>Vues</b>	<b>261</b>
<b>K</b>	<b>ANNEXES</b>	<b>265</b>



# A Contexte général

## 1. Coordonnées de la commune

---

### Commune d'ILLANGE



2 rue de la Moselle  
57970 ILLANGE



03 82 56 24 57



mairie.illange@wanadoo.fr

représentée par

- M. Daniel PERLATI, maire ;
- M. Marc LUCCHINI, adjoint au maire en charge de l'urbanisme ;

## 2. Le Plan Local d'Urbanisme

### 2.1. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

La commune d'Illange dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 décembre 2001.

Par délibération du 11 juin 2013, le conseil municipal a engagé une révision du PLU avec les objectifs suivants :

- Mettre le PLU en conformité avec la loi Grenelle 2 ;
- Redéfinir les dispositions applicables dans les périmètres de la Mégazone et de l'Europort.

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal le 16 janvier 2017 et soumis à enquête publique entre le 19 juin et le 18 juillet 2017.

### 2.2. CONTEXTE JURIDIQUE DU PLU

La commune d'Illange est inscrite dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Thionvilloise (SCOTAT) approuvé le 27 février 2014. Ce document assure un rôle intégrateur des documents de rang supérieur qui s'imposent aux documents locaux en termes de compatibilité :

- La Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord Lorrains approuvée par décret n°2005-918 du 2 août 2005 ;
- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) du district Rhin – documents approuvés le 30 novembre 2015 ;

ou de prise en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Lorraine approuvé par la Région Lorraine et le préfet de Région en 2015 ;
- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie arrêté le 20 décembre 2012 ;
- Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux adopté par le Conseil Général de Moselle le 12 juin 2014 ;
- Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux, adopté par le Conseil Régional de Lorraine en 1997 ;
- Le Schéma départemental des Carrières de Moselle approuvé en 2010 ;
- La directive régionale d'aménagement des forêts domaniales de la région Lorraine, approuvée en mai 2006 ;
- Le schéma régional d'aménagement des forêts des collectivités de la région Lorraine, approuvé en mai 2006 ;
- Le schéma régional de gestion sylvicole des forêts privées de la région Lorraine, approuvé le 1<sup>er</sup> juin 2006.

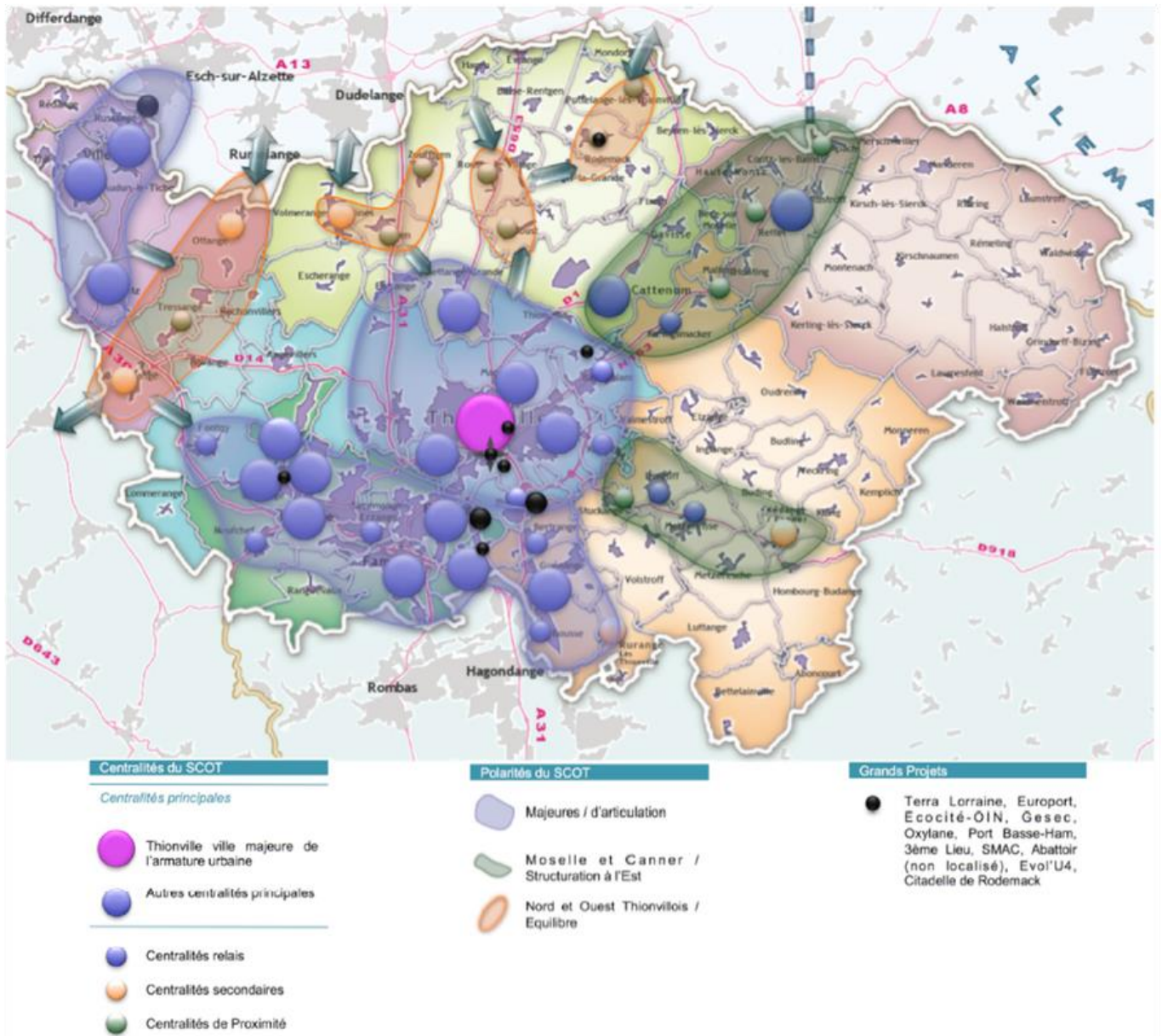
Le PLU, outre la compatibilité avec le SCOTAT, doit également prendre en compte les orientations des documents de planification suivants :

- Le Plan de Déplacements Urbains Thionville-Fensch porté par le SMITU et approuvé le 22 octobre 2014 ;
- Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville, approuvé le 2 mars 2017.

Le SCoT fixe une armature urbaine qui organise un réseau de villes, bourgs et villages dont les rôles et les vocations convergent pour irriguer le territoire en services économiques et à la population et développer dans le même temps une répartition cohérente de l'offre en logements et en mobilités alternatives.

Cette structuration permet d'organiser les flux au-delà du sillon mosellan dans le cadre d'un développement maîtrisé et dynamisé par les grands projets (Europort, Ecocité / OIN, ...).

Illange est, avec la commune voisine de Bertrange, considérée par le SCOTAT comme une centralité relais.



*Schéma de cohérence territoriale de l'agglomération thionilloise.*

Le SCOTAT fixe un objectif de croissance démographique compris entre 0,6 et 0,7% par an : 7800 logements sur 15 ans pour la Communauté d'Agglomération Porte de France Thionville (sur la base de la part actuelle de logements, un potentiel de 175 nouveaux logements pour Illange) dont 55% au maximum en extension.

## **2.3. SITUATION DU DOCUMENT D'URBANISME AU REGARD DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION**

Le ban communal d'Illange n'est concerné par aucun site Natura 2000.

Le PLU d'Illange n'est soumis à Evaluation Environnementale qu'après un examen au cas s'il est établi qu'il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Par courrier en date du 15 juin 2016, le préfet du département de Moselle a transmis sa décision d'exonérer le PLU d'Illange d'évaluation environnementale.

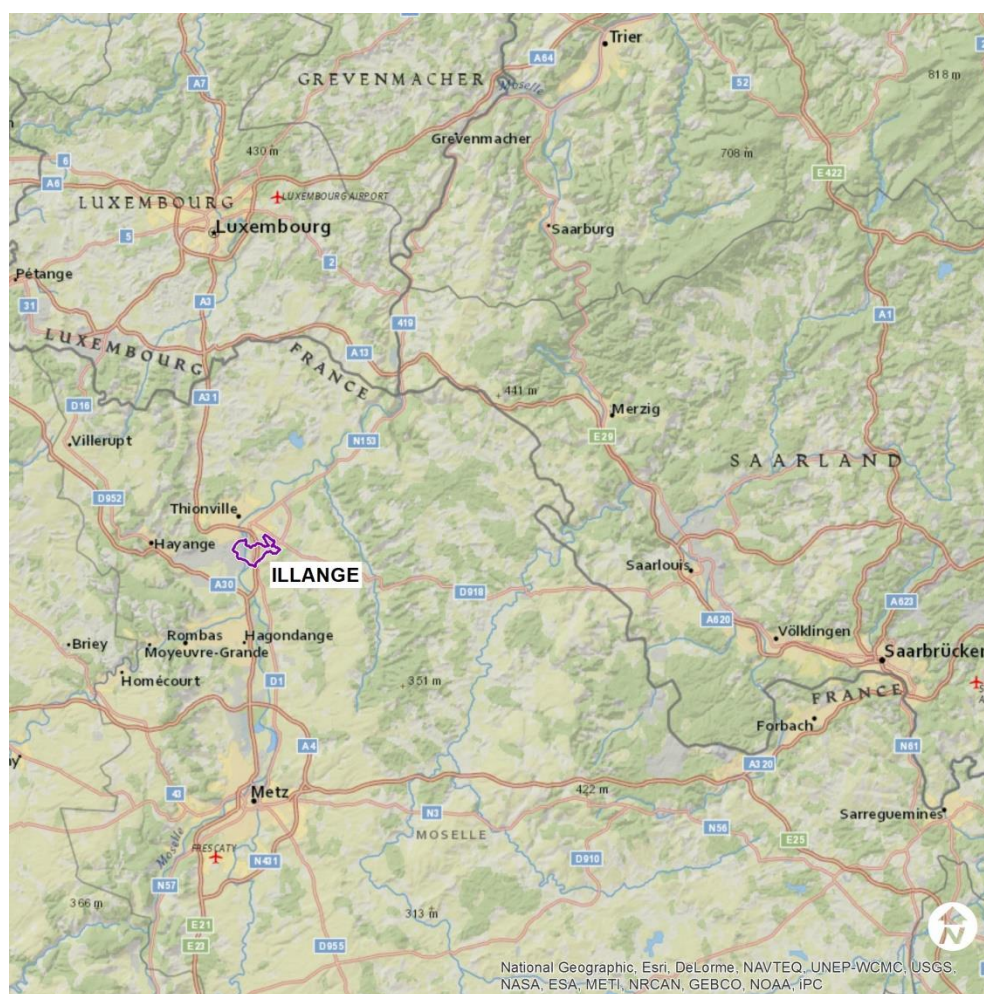
En conséquence, le présent rapport de présentation répond aux dispositions des articles L151-4 et R123-2 du code de l'urbanisme et comprend les éléments suivants :

- un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;
- une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ;
- une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ;
- une analyse de l'état initial de l'environnement, une justification des objectifs compris dans le PADD, au regard, notamment, des objectifs de consommation d'espace fixés par le SCoT et des dynamiques économiques et démographiques ;
- une explication des choix retenus pour établir le PADD, un exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation ;
- une évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et un exposé de la manière dont il prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
- les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

### 3. Présentation générale de la commune

#### 3.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Le territoire communal est situé au Sud de l'agglomération thionvilloise dans le département de la Moselle. Il est distant de 25 km de Metz, chef-lieu du département et de 25 km du Luxembourg, qui constitue un bassin d'emplois important.



SOURCE : NATIONAL GEOGRAPHIC.

DÉCEMBRE 2013

0 8.5 17  
km

*Localisation régionale*

## 3.2. SUPERFICIE COMMUNALE

La commune d'Illange s'étend sur une superficie de 565 hectares.



SOURCE : BD ORTHO, 2009.

FÉVRIER 2014



*Périmètre de la commune*

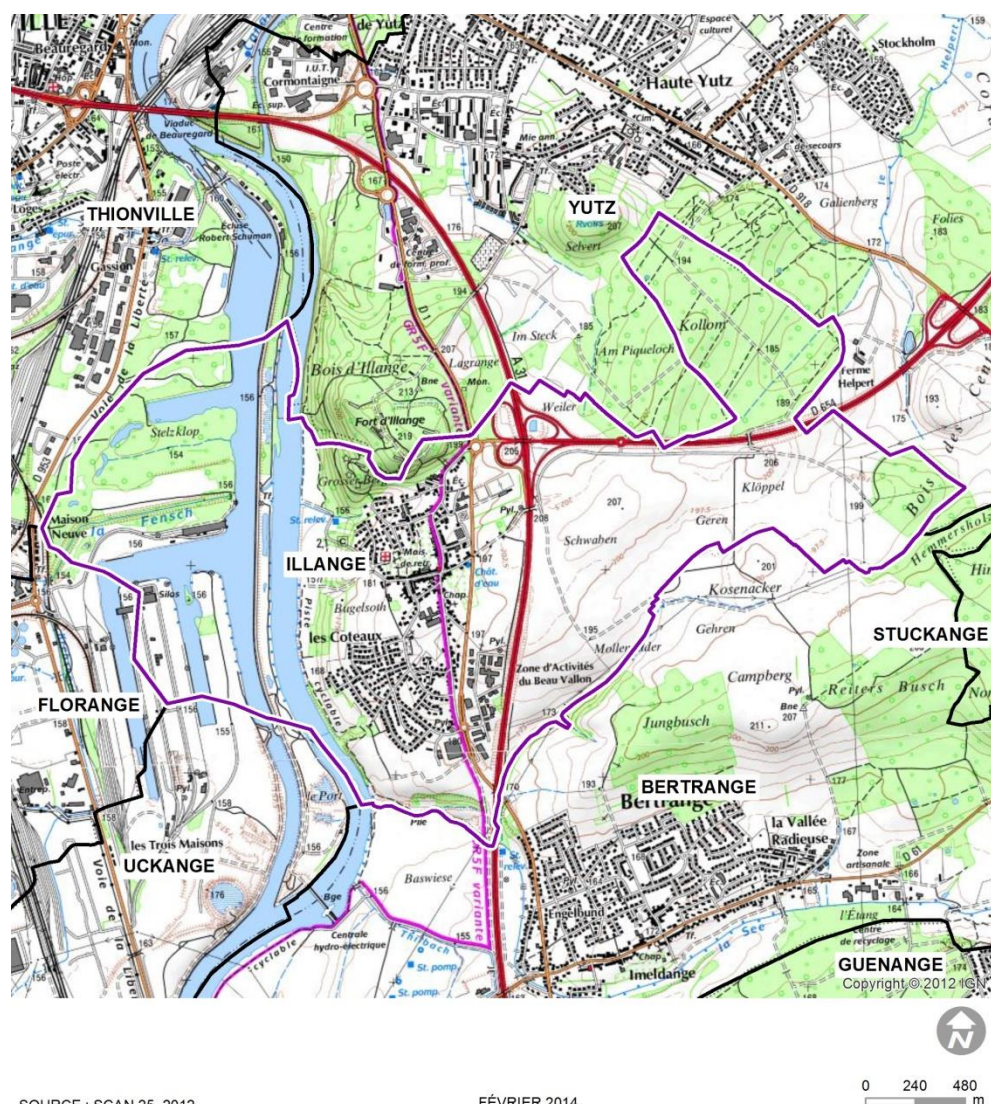
## 3.3. CHIFFRES CLES

- 1 956 habitants (INSEE 2013) ;
- 837 logements dont 800 résidences principales (données INSEE 2013) ;
- 937 actifs (données INSEE 2013) ;
- 632 emplois (données INSEE 2013).

### 3.4. COMMUNES LIMITOPHES

Les communes qui bordent le territoire sont :

- Yutz et Thionville au Nord et à l'Est ;
- Bertrange et Uckange au Sud ;
- Florange à l'Ouest ;



Communes limitrophes

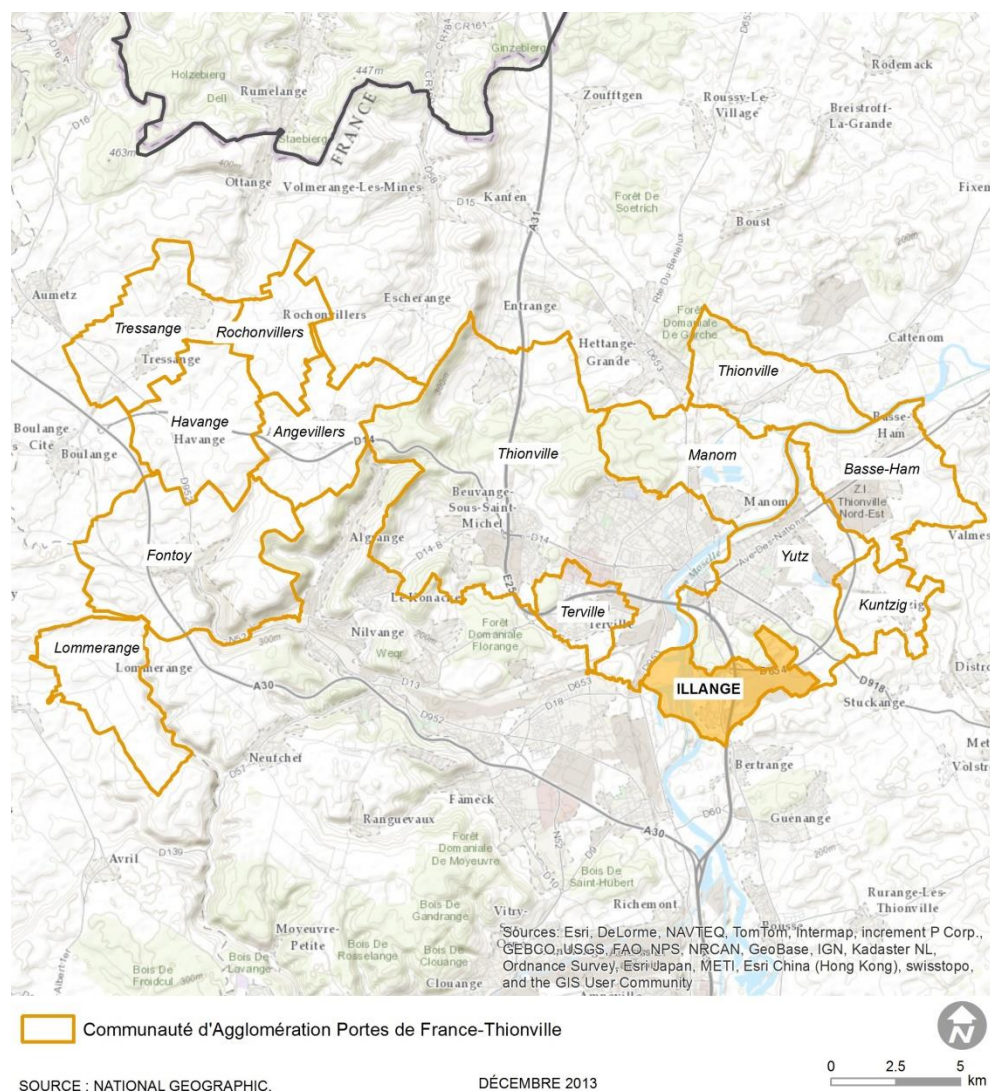
## 4. Rattachement administratif et intercommunal

### 4.1. RATTACHEMENT ADMINISTRATIF

La commune fait partie de la Région Grand Est, du département de la Moselle, du canton de Yutz et de l'arrondissement de Thionville.

### 4.2. PARTICIPATIONS INTERCOMMUNALES

La commune d'Illange est membre de la Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville, qui regroupe 13 communes.



La commune adhère également au :

- Syndicat interdépartemental à vocation unique Fourrière du Joli-Bois de Moineville ;
- Syndicat Intercommunal à Vocation Unique de suivi de la concession de distribution publique d'électricité du Pays des 3 frontières ;
- Syndicat Mixte de production d'eau et de gestion de la ressource en eau Fensch Lorraine.

### **4.3. PARTICIPATIONS SUPRA-INTERCOMMUNALES**

Par l'intermédiaire de la communauté d'agglomération, le territoire est également intégré au :

- Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Thionilloise ;
- Syndicat mixte de transport et de traitement des déchets ménagers de Lorraine Nord (SYDELON) ;
- Pôle métropolitain du sillon lorrain ;
- Syndicat mixte EUROPORT ;
- Syndicat Mixte des Transports Urbains Thionville Fensch.

## OBJET ET MAITRE D'OUVRAGE

Partie du dossier

### CONTEXTE GENERAL

---

**B**

# Diagnostic socio- économique

# 1. Population

## 1.1. EVOLUTION ET FACTEURS D'EVOLUTION DE LA POPULATION<sup>1</sup>

### 1.1.1. Evolution de la population

Depuis la fin du XVIIIème siècle et jusqu'à la moitié du XXème siècle, la population communale reste stable autour de 400 habitants. Ce n'est qu'à partir de 1954 que la commune connaît un plus fort développement démographique, passant de 412 habitants en 1954 à 1 276 en 1968. La population se stabilise entre 1968 et 1975 et connaît un nouvel essor démographique entre 1975 et 1990 avec une augmentation de la population de plus de 700 habitants. Depuis 1999, la population connaît une légère baisse.

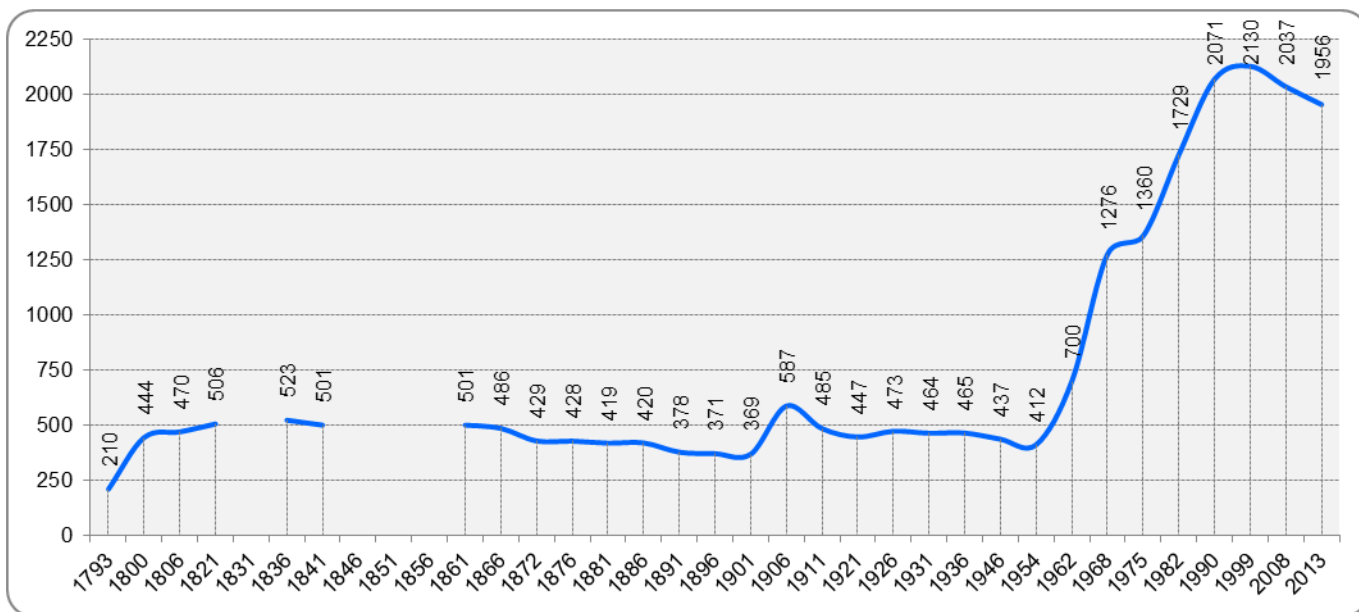
1

#### DEFINITIONS

Les chiffres pris en compte concernent la population municipale qui comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de chaque commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

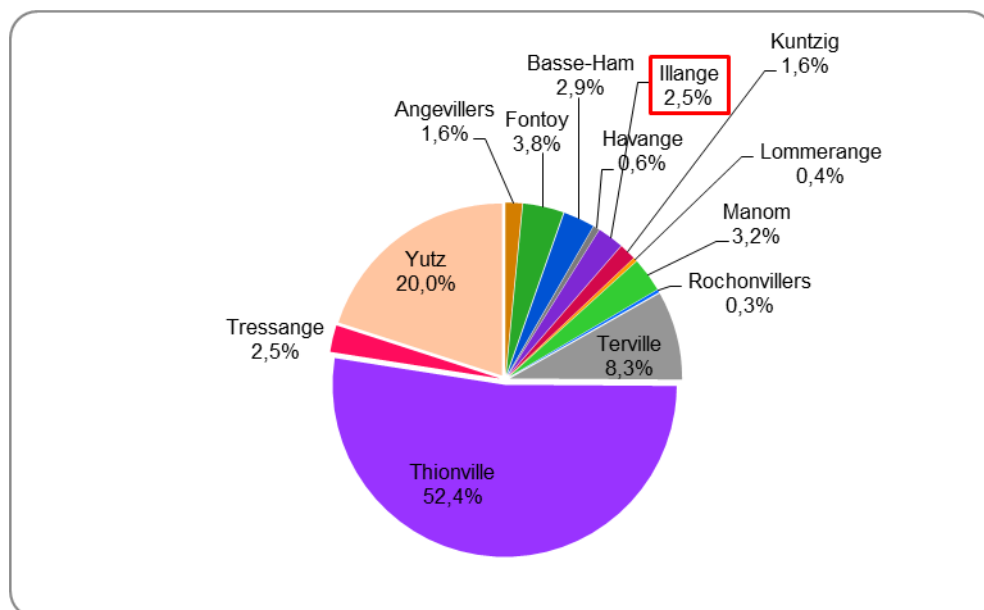
En revanche elle ne prend pas en compte certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune :

- Les mineurs dont la résidence familiale est dans une autre commune mais qui résident, du fait de leurs études, dans la commune ;
- Les personnes ayant une résidence familiale sur le territoire de la commune et résidant dans une communauté d'une autre commune, dès lors que la communauté relève de l'une des catégories suivantes :
  - services de moyen ou de long séjour des établissements publics ou privés de santé, établissements sociaux de moyen ou de long séjour, maisons de retraite, foyers et résidences sociales ;
  - communautés religieuses ;
  - casernes ou établissements militaires ;
- Les personnes majeures âgées de moins de 25 ans ayant leur résidence familiale sur le territoire de la commune et qui résident dans une autre commune pour leurs études ;
- Les personnes sans domicile fixe rattachées à la commune au sens de la loi du 3 janvier 1969 et non recensées dans la commune



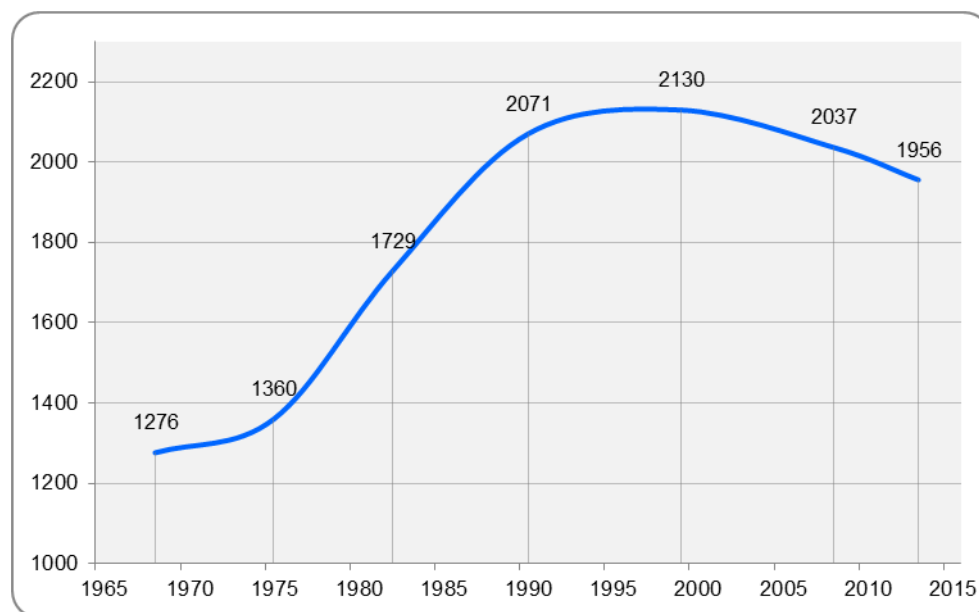
Evolution démographique d'Illange depuis 1793, données CASSINI

En 2013, Illange compte 1 956 habitants, et représente 2,5% de la population de la Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville.



Répartition de la population de la CA Portes de France Thionville par commune (données INSEE 2013)

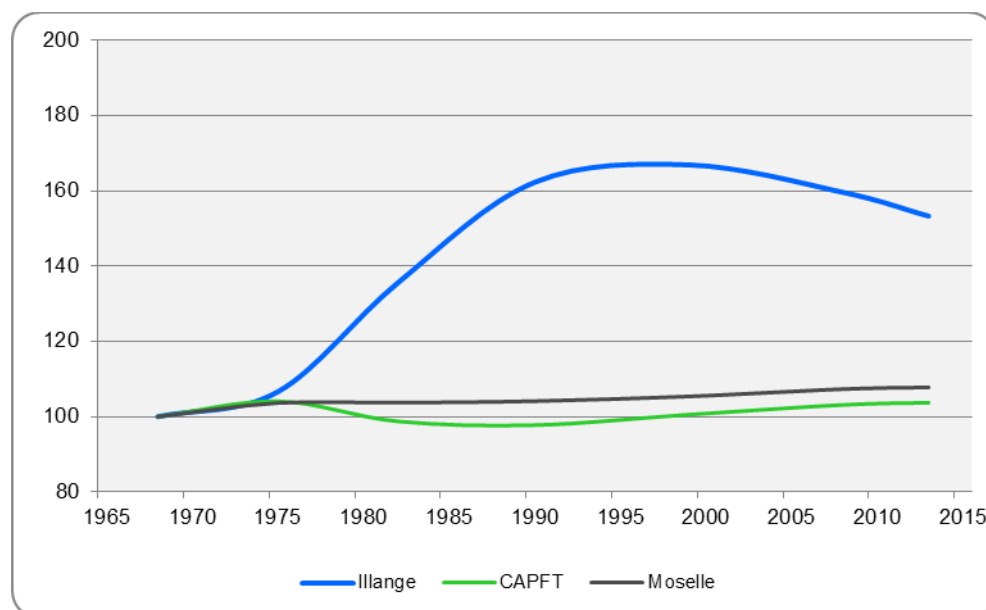
Le nombre d'habitants a en moyenne progressé de +0,95% par an entre 1968 et 2013, bien que la commune connaisse une légère diminution de sa population depuis 1999 perdant 174 habitants en l'espace d'une quinzaine d'années (-0,61%/an).



*Evolution de la population communale entre 1968 et 2013 (données INSEE 2013)*

Contrairement à la CA Portes de France Thionville, la commune a connu une évolution démographique importante. Alors que la commune voit sa population augmenter durant la deuxième moitié du XXème siècle, celle de la CA reste stable voire diminue légèrement.

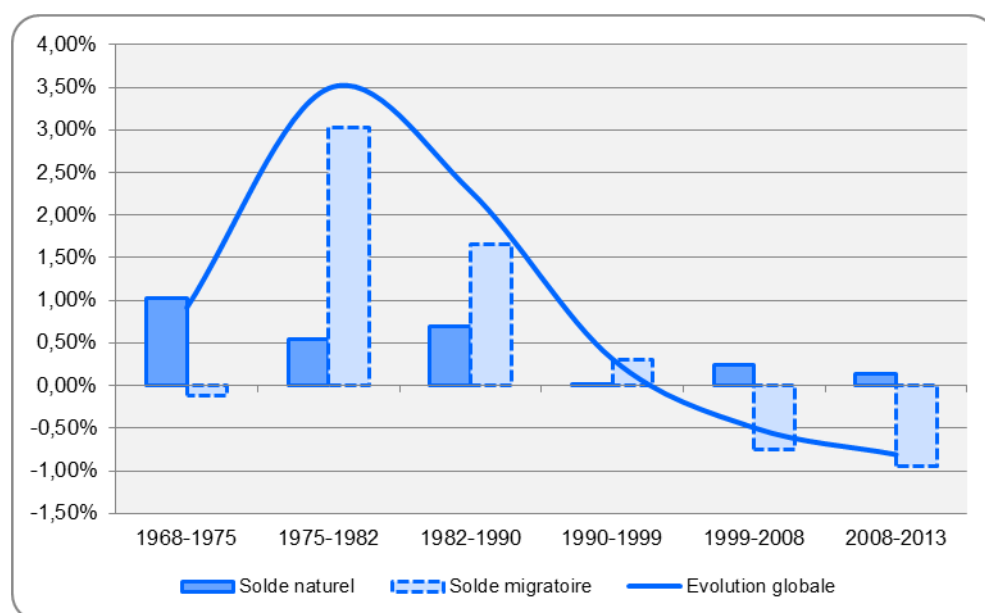
La Communauté d'Agglomération connaît quant à elle une évolution très similaire à celle observée dans le département de la Moselle. On note que, durant la seconde moitié du XXème siècle, la commune d'Illange a été bien plus attractive que le reste de la Communauté d'agglomération.



*Comparaison de l'évolution démographique d'Illange avec celles de la Communauté d'Agglomérations Portes de France Thionville et du département de la Moselle sur la période 1968-2013 (données INSEE 2013)*

### 1.1.2. Facteurs d'évolution de la population<sup>2</sup>

L'augmentation de la population observée jusque dans les années 2000 est majoritairement dû à un solde migratoire positif (+supérieur à 3% entre 1975 et 1982), c'est-à-dire que le nombre d'arrivées sur le territoire communal a été supérieur au nombre de départs. Par ailleurs le solde naturel, bien qu'inférieur à 1% reste positif.



Evolution du taux de variation annuel de la commune d'illange entre 1968 et 2013 (données INSEE 2013)

2

Le **solde naturel** est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

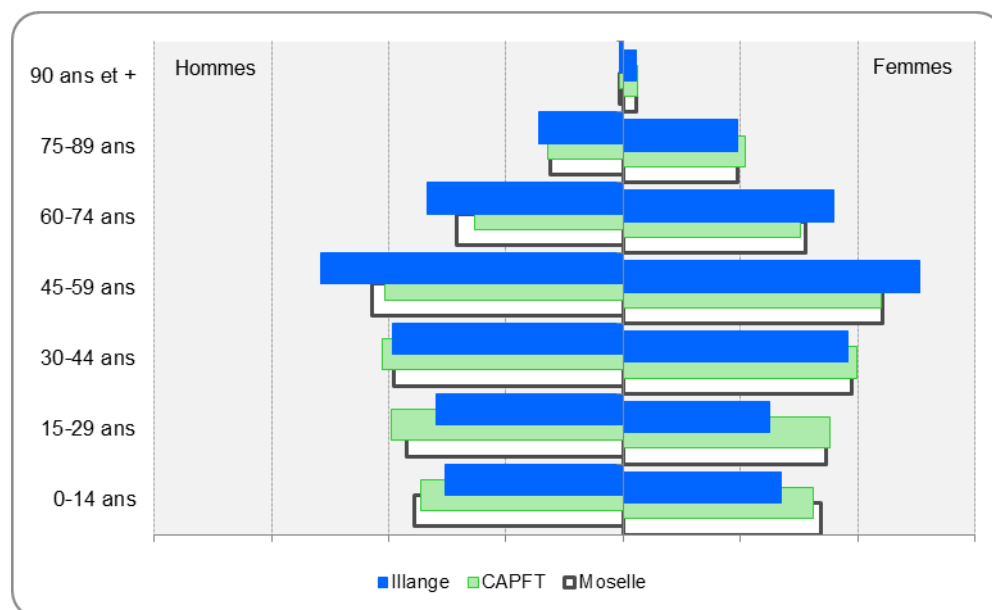
Le **solde migratoire** est la différence entre le nombre de personnes qui se sont installées sur le territoire et le nombre de personnes qui l'ont quitté au cours d'une période.



## 1.2. STRUCTURE DE LA POPULATION PAR AGES

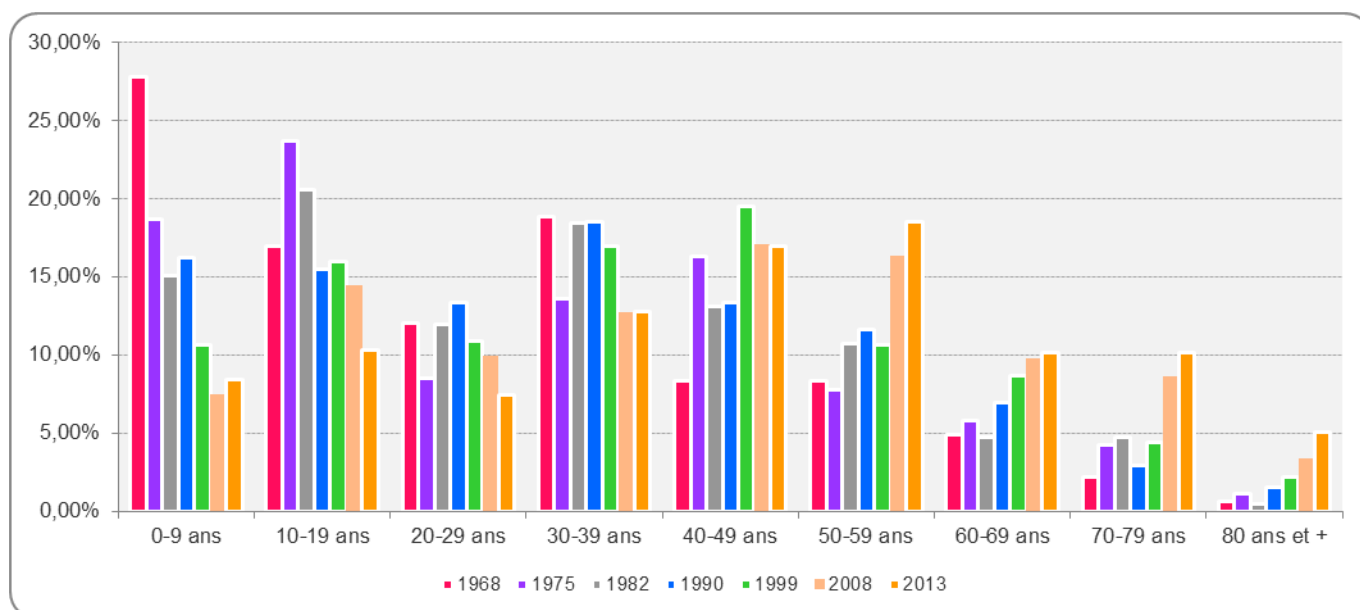
La pyramide des âges montre que les adultes de plus de 45 ans sont fortement représentés, et leur part est plus importante que dans la CA Portes de France Thionville et la Moselle.

Les 15-29 ans sont, quant à eux, beaucoup moins présents. Un constat qui peut s'expliquer, en partie, par l'attractivité en termes d'études supérieures et d'emplois des grandes villes (Metz, Thionville, etc).



Pyramide des âges (données INSEE 2013)

On remarque que la part des plus de 50 ans progresse depuis 1968, et ce, toutes tranches d'âge confondues. Ce vieillissement s'accompagne d'une baisse significative des plus jeunes. Néanmoins, en s'intéressant aux tranches quinquennales de la population, on peut noter qu'entre 2008 et 2013, Illange a connu un regain de population parmi les 30-34 ans et les 5-9 ans, témoin d'une installation de familles dans la commune.

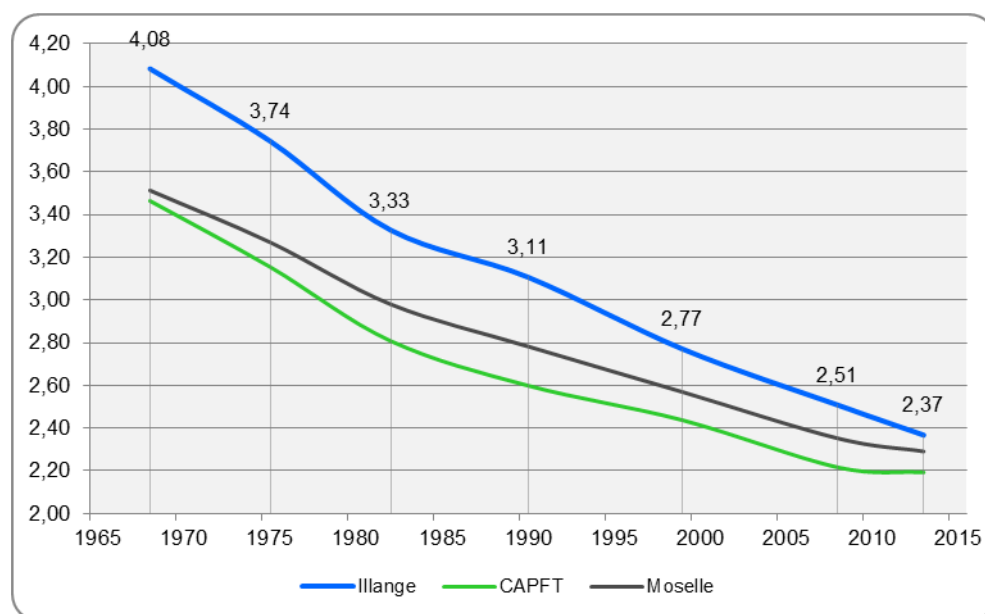


Evolution de la population communale par tranche d'âge sur la période 1968-2013 (données INSEE 2013)

### 1.3. MENAGES<sup>3</sup>

Depuis le milieu des années 1960, l'évolution de la taille des ménages enregistre une baisse constante. Ce constat d'inscrit dans une tendance départementale (et nationale). En 2013, on compte à Illange en moyenne 2,37 personnes par ménage ; la taille moyenne des ménages y reste cependant supérieur aux moyennes intercommunale et départementale.

La réduction de la taille des ménages est essentiellement liée à l'évolution des modes de vie : décohabitation, familles monoparentales, etc.



Evolution de la taille des ménages à Illange et en Moselle sur la période 1965-2012, données INSEE 2012

En 2013, la commune d'Illange accueille 803 ménages dont 602 familles :

- 282 couples sans enfants,
- 280 couples avec enfants
- 40 familles monoparentales (uniquement des femmes seules avec enfants)

Parmi les 197 personnes vivant seules, 31 ont plus de 80 ans.

3

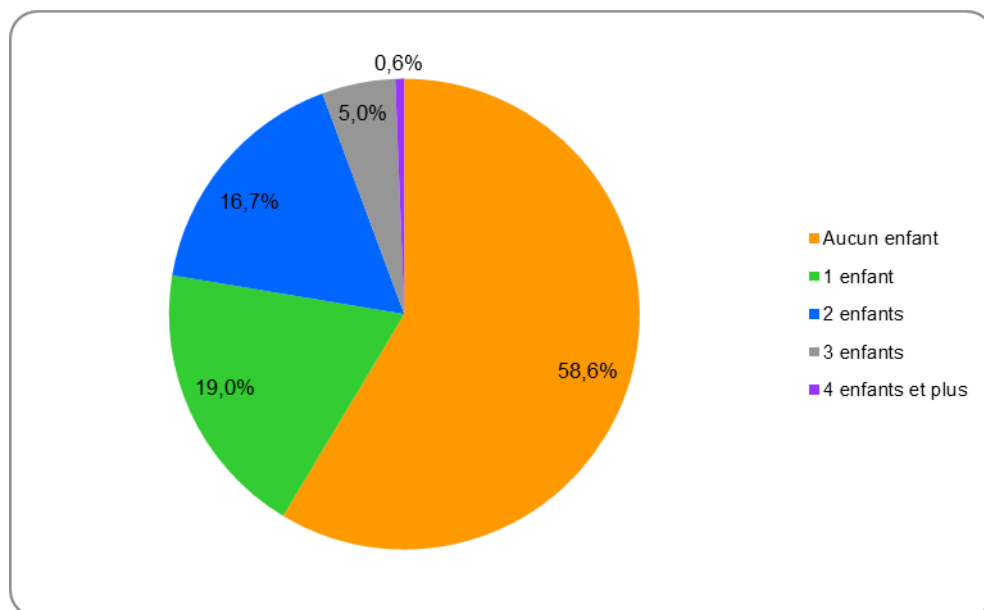
Un **ménage**, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté.

Une **famille** est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée :

- soit d'un couple vivant au sein du ménage, avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ;
- soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale)

Entre 2008 et 2013, la part des familles sans enfant augmente de 9 points.

En 2013, le modèle de ménage dominant est la famille sans enfant qui représente 58,6% des familles d'Illange. Entre 2008 et 2013, la commune connaît un recul significatif des familles avec 2 enfants (-5 points).



Composition des familles habitant à Illange en 2013 (données INSEE 2013)

## 1.4. CARACTERISTIQUES SOCIALES

En 2013, la commune compte 777 foyers fiscaux, dont 56,1% sont imposés.

En 2013, le revenu médian disponible<sup>4</sup> des ménages d'Illange est de 24 370,50 euros. Il se situe au-dessus du revenu médian des ménages de la Communauté d'Agglomération (21 587,10 euros) et du département de la Moselle (20 149,30 euros).

4

### DEFINITIONS

Le **revenu disponible par unité de consommation** (UC), également appelé "**niveau de vie**", est le revenu à la disposition du ménage pour consommer et épargner, corrigé par unité de consommation à l'aide d'une échelle d'équivalence.

L'échelle utilisée (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

Le revenu par unité de consommation permet de comparer les niveaux de vie des ménages de tailles ou de compositions différentes.

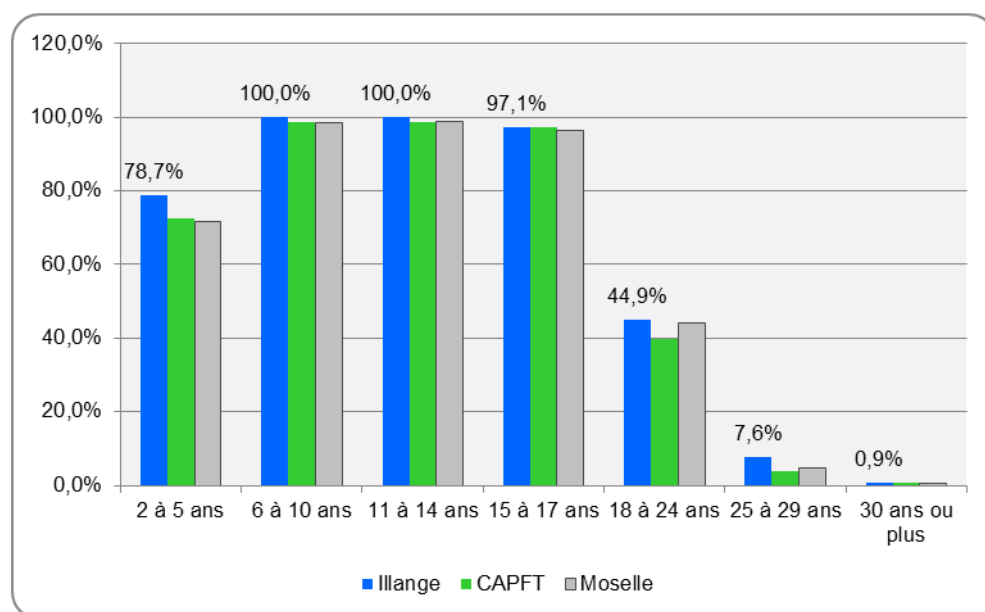
Le revenu disponible comprend les revenus d'activités, indemnités de chômage, retraites et pensions, revenus fonciers, les revenus et les prestations sociales reçues. Au total de ces ressources, on déduit les impôts directs et les prélèvements sociaux.

## 1.5. SCOLARISATION ET NIVEAU D'ETUDES

En 2013, 78,7% des enfants entre 2 et 5 ans sont scolarisés, soit une part plus importante que dans la CA (+ 6 points) et dans le département (+7 points).

Entre 15 et 17 ans, 97,1% des jeunes sont toujours scolarisés.

Après 18 ans, ce sont 44,9% des jeunes de la commune qui sont scolarisés : un niveau similaire au département, mais supérieur au reste de la Communauté d'Agglomération (+ 5 points).

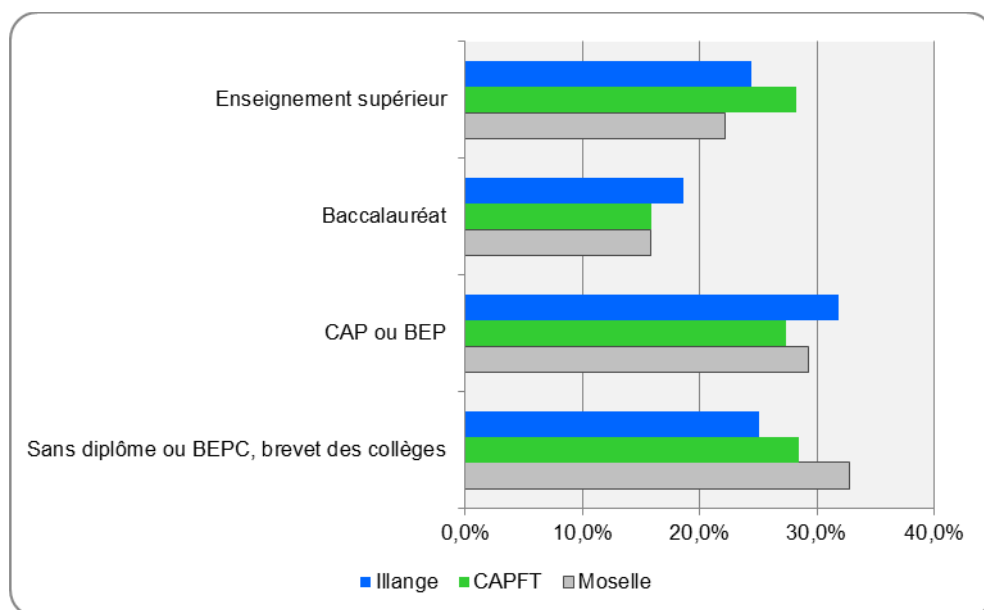


Comparaison du taux de scolarisation, données INSEE 2012

Parmi les habitants non scolarisés de 15 ans ou plus, la part des personnes sans diplôme ou titulaire d'un BEPC ou du brevet des collèges (niveau V bis) est moins élevée à Illange (25%) que sur le territoire de la communauté d'agglomération (28,5%) ou que dans le département (32,8%).

Il faut cependant noter que cette part diminue de près de 3 points entre 2008 et 2013.

A Illange, l'absence de diplôme ou le fait d'être titulaire d'un diplôme de niveau V bis concerne plus particulièrement les femmes (28,8% des femmes contre seulement 21,1% des hommes).



Répartition de la population non scolarisée selon le niveau d'étude (données INSEE 2013)

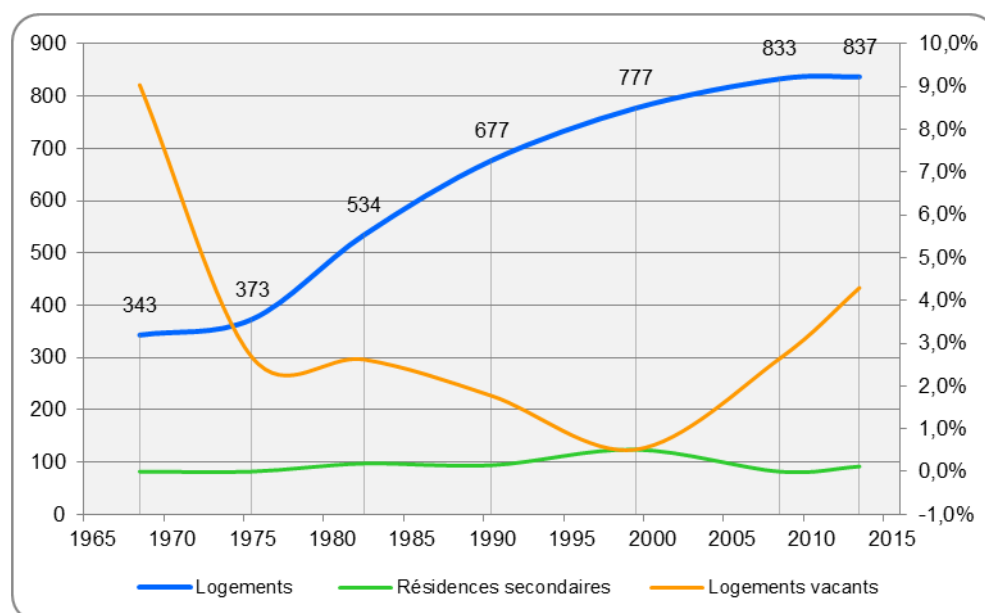
Les habitants non scolarisés de 15 ans ou plus sont majoritairement titulaires d'un diplôme de niveau CAP ou BEP ou du baccalauréat.

## 2. Habitat

### 2.1. EVOLUTION DU PARC

En 2013, la commune compte 837 logements, dont 95,6% sont des résidences principales.

Ces dernières affichent une progression régulière tandis que le nombre de résidences secondaires reste stable.



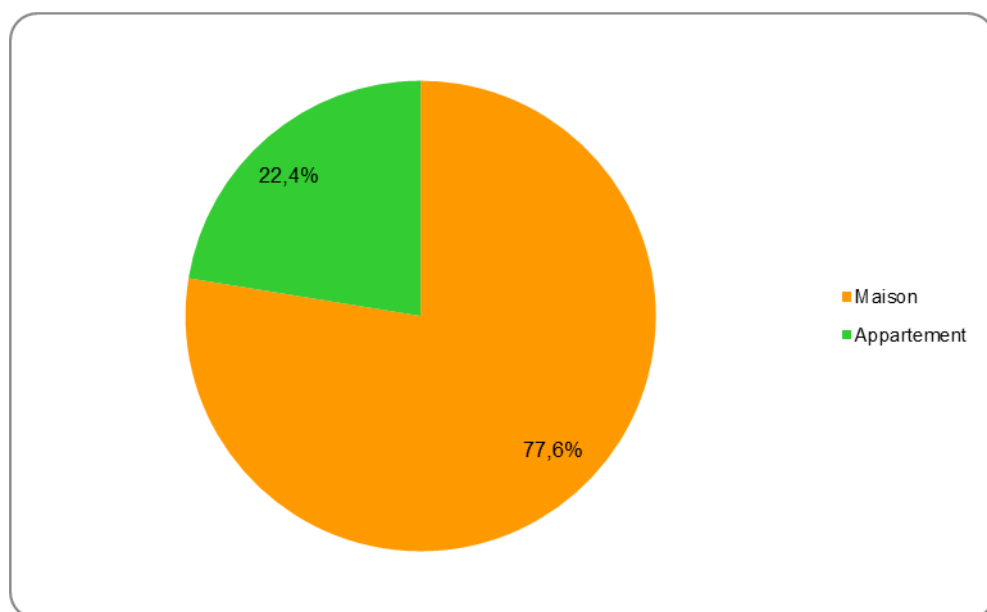
*Evolution du parc de logements sur la période 1968-2013 (données INSEE 2013)*

La part de logements vacants a quant à elle, beaucoup varié, mais reste très faible depuis 1975, sous le seuil de fluidité du marché auquel est associé un taux de vacance incompressible compris entre 6 et 7%.

## 2.2. CARACTERISTIQUES DU PARC

### 2.2.1. La maison individuelle, composante essentielle du parc de logements

Le parc de logements est largement dominé par la maison individuelle : les appartements ne représentent que 22,4% du parc.



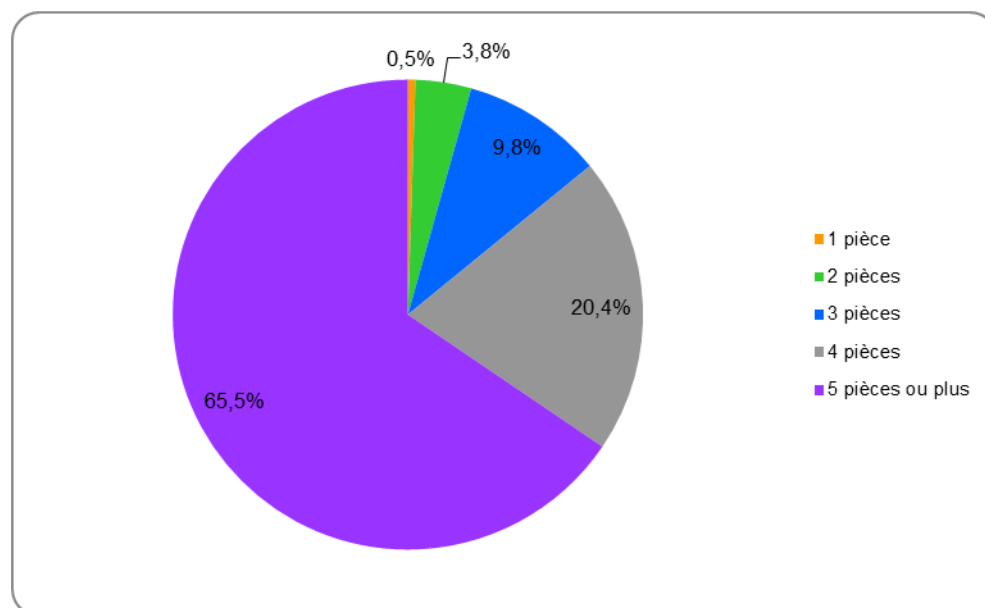
*Répartition du parc de logements (données INSEE 2013)*

La taille moyenne des logements est importante :

- 4,85 pièces par logement (CAPFT : 4,16 pièces) ;
- 5,24 pièces par maison (CAPFT : 5,25 pièces) ;
- 3,41 pièces par appartement (CAPFT : 3,37 pièces).

La majeure partie du parc de logements dispose de 5 pièces ou plus. Les logements de moins de 3 pièces sont très peu nombreux.

En général, les appartements à Illange sont plus grands qu'en moyenne dans la communauté d'agglomération.



*Répartition de la taille des logements (données INSEE 2013)*

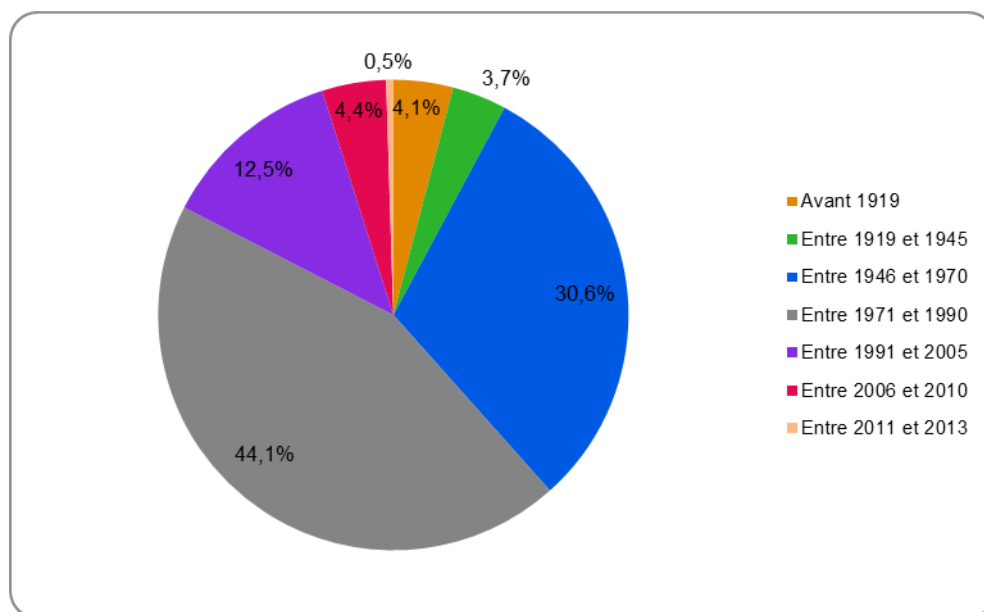
### **2.2.2. Les époques de construction**

Plus de 90% des logements ont été construits après la seconde guerre mondiale. Il s'agissait avant tout de répondre aux besoins liés à la reconstruction des logements détruits pendant la guerre mais également et surtout à la forte croissance démographique qu'a connue la commune après 1954.

Les logements construits avant 1946 (7,8%) correspondent essentiellement au centre ancien d'Illange. Il s'agit pour la plupart d'anciens corps de ferme typiques lorrains, qui soulèvent les questions de la préservation et de réhabilitation du bâti ancien traditionnel.

Entre 1946 et 1990, 598 nouveaux logements ont été construits (74,7%). Il s'agit principalement de pavillons d'habitation (83%). Pour les bâtiments datant d'avant 1974, début des premières réglementations thermiques, les performances énergétiques sont plus faibles que celles des bâtiments plus récents. S'ils n'ont pas été rénovés, ils consomment plus d'énergie et se pose à terme la question de la vulnérabilité énergétique des occupants.

Entre 1991 et 2010, 135 logements ont été produits. Il s'agit majoritairement de maisons individuelles mais la part de logements collectifs est nettement plus élevée (45%).



Répartition des périodes de construction des logement (données INSEE 2013)

### 2.2.3. Le niveau de confort

La quasi-totalité des logements (98,5%) du parc dispose d'une salle de bain.

La grande majorité (93% du parc) est également équipée d'une installation de chauffage. Le chauffage central individuel est le plus utilisé sur le territoire communal et alimente 67,8% des habitations.

## 2.3. OCCUPATION DU PARC

### 2.3.1. Les logements vacants<sup>5</sup>

Si en 1968, la vacance des logements de la commune d'Illange (9,0%) était supérieure à la moyenne départementale (6,1%), elle est passée sous le seuil de 3% entre 1975 et 2008 ; elle était même presque nulle en 1999 avec seulement 4 de logements vides (0,5%).

5

DEFINITIONS

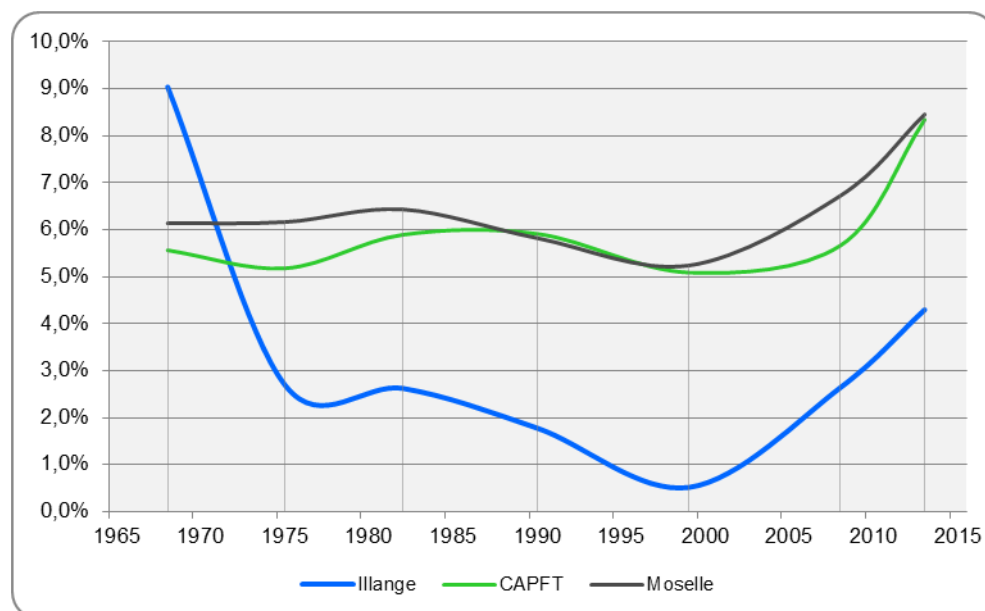
Un **logement vacant** est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés.

### DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Depuis 2008, le taux de vacance progresse à nouveau et atteint 4,3% en 2013. Malgré cette forte progression, le taux de vacance de la commune reste tout de même largement inférieur à celui de la Moselle (8,5%) ou de la Communauté d'Agglomération (8,3%). La progression est à mettre en relation

- d'une part, avec le vieillissement de la population qui conduit à une vacance liée au fait que les personnes âgées ne peuvent plus occuper leur logement, mais celui-ci n'est pas non plus disponible à la vente ou la location ;
- d'autre part, avec la progression du parc de logements collectifs auquel est liée une vacance structurelle correspondant au temps nécessaire à la revente ou la relocation du logement.

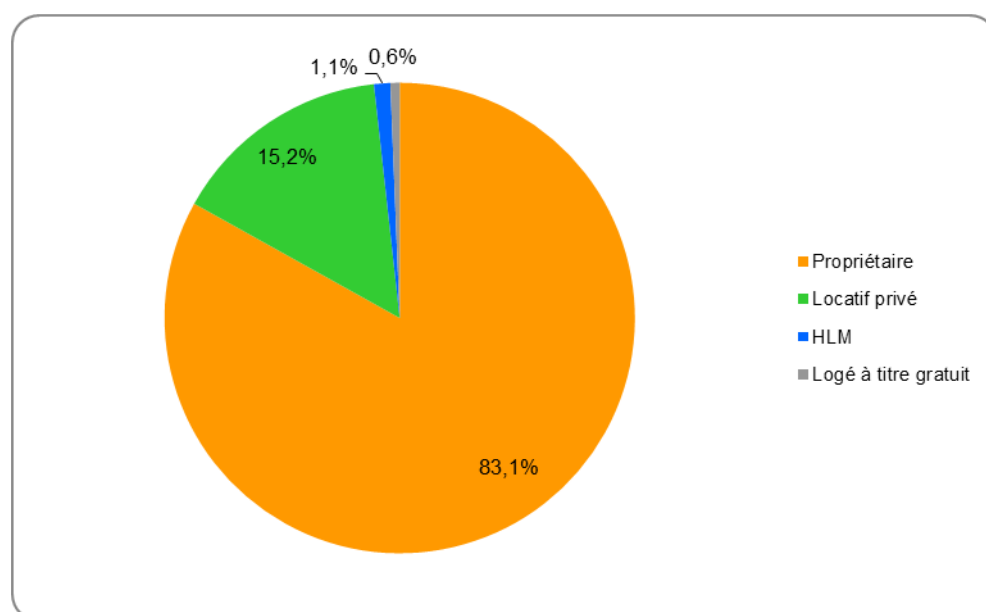


*Evolution du taux de vacance sur le territoire communal, intercommunal et départemental sur la période 1968-2013 (données INSEE 2013)*

### 2.3.2. Statut d'occupation des logements

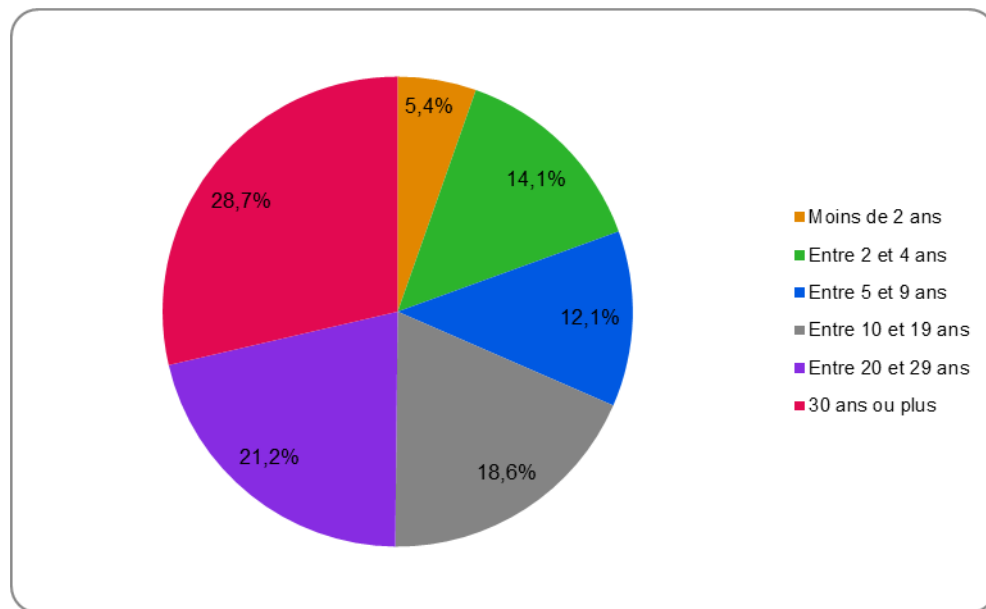
D'après les données de 2013, 83,1% des logements sont occupés par leurs propriétaires. Une donnée qui est largement au-dessus de la situation de la communauté d'agglomération : seulement 52,6% des ménages de la CAPFT sont propriétaires de leur logement.

L'offre locative représente 16,3% du parc. Elle a reculé entre 2008 et 2013 avec une diminution de 2,8 points de la part du parc locatif (privé ou public) dans le parc de logements.



Répartition du statut d'occupation des logements en 2013 (données INSEE 2013)

L'occupation des logements est plutôt pérenne. 68,5% des logements sont habités par leurs occupants depuis plus de 10 ans et 28,7% depuis plus de 30 ans.



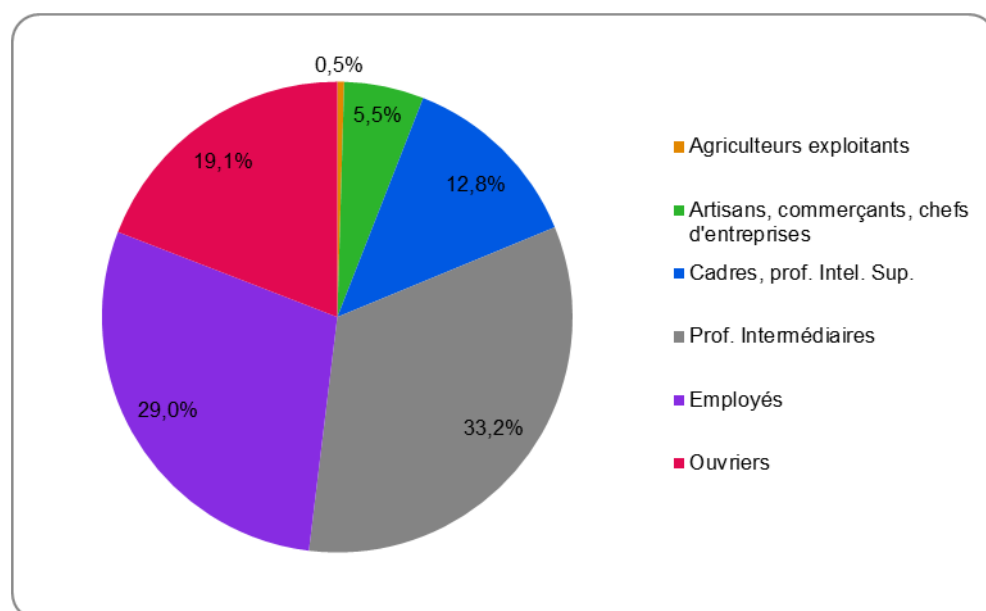
*Ancienneté d'aménagement (données INSEE 2013)*

## 3. Contexte économique

### 3.1. POPULATION ACTIVE DE LA COMMUNE

En 2013, sur les 1 956 habitants de la commune, 1 305 ont entre 15 et 64 ans. Parmi les eux, 937 sont actifs soit un taux d'activité de 71,8%.

Les actifs sont essentiellement employés ou occupent des professions intermédiaires.



Répartition des actifs habitant la commune par groupes socio-professionnelles<sup>6</sup> (données INSEE 2013)

6

#### DEFINITIONS

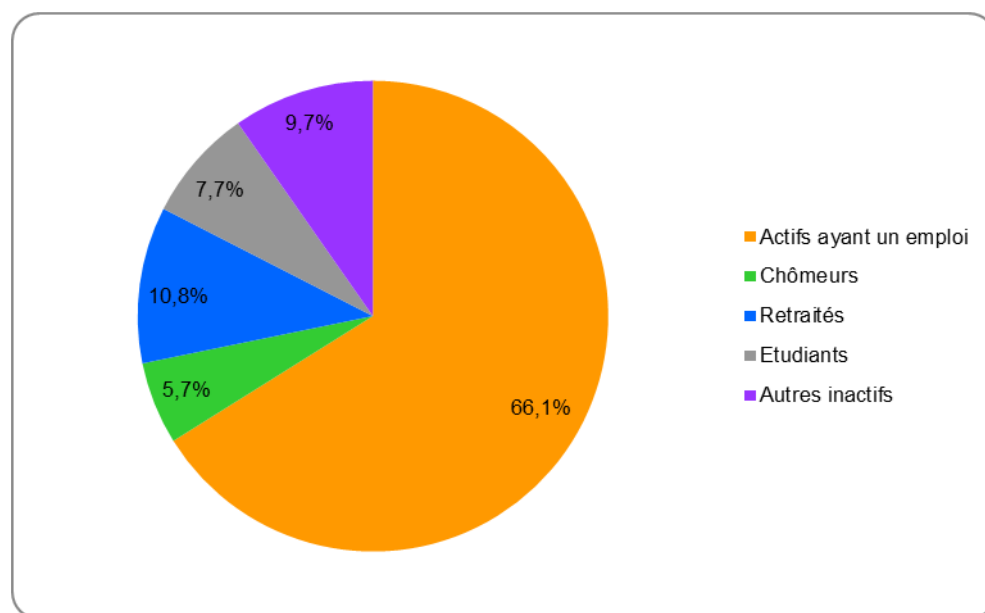
La nomenclature des professions et catégories socioprofessionnelles classe la population selon une synthèse de la profession (ou de l'ancienne profession), de la position hiérarchique et du statut (salarié ou non).

Elle comporte trois niveaux d'agrégation emboîtés :

- les groupes socioprofessionnels (8 postes) ;
- les catégories socioprofessionnelles (24 et 42 postes) ;
- les professions (486 postes).

Les 368 habitants de la commune, entre 15 et 64 ans, qui ne sont pas actifs, se répartissent de la manière suivante :

- 101 étudiants
- 140 retraités
- 127 autres inactifs (mères au foyer, etc)



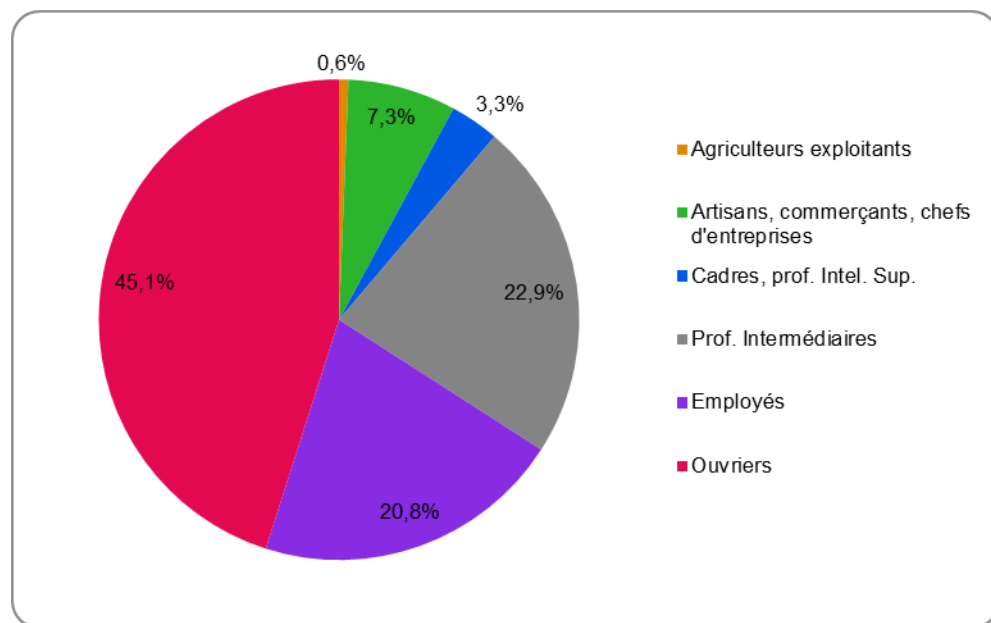
*Répartition de la population entre 15 et 64 ans (données INSEE 2013)*

## 3.2. EMPLOI LOCAUX

En 2013, 632 emplois sont comptabilisés par l'INSEE (RGP) sur territoire communal et concernent principalement des ouvriers (289 emplois) et de manière égale des professions intermédiaires (147) et des employés (134).

La commune ne dispose pas d'une offre d'emplois suffisante pour s'équilibrer avec les actifs habitant la commune. Une part significative des actifs travaille en dehors du territoire. En effet, l'indicateur de concentration d'emploi s'établit à 67,5% en 2013 et est en baisse par rapport à 2008 (70,3%).

On note également un grand déséquilibre entre l'offre d'emplois dans la commune et les activités professionnelles des habitants. En effet, alors que les ouvriers ne représentent que 19,1% des actifs (165 actifs), les entreprises installées sur le territoire proposent 45,1% d'emplois ouvriers (289 emplois) majoritairement dans le secteur de l'industrie.



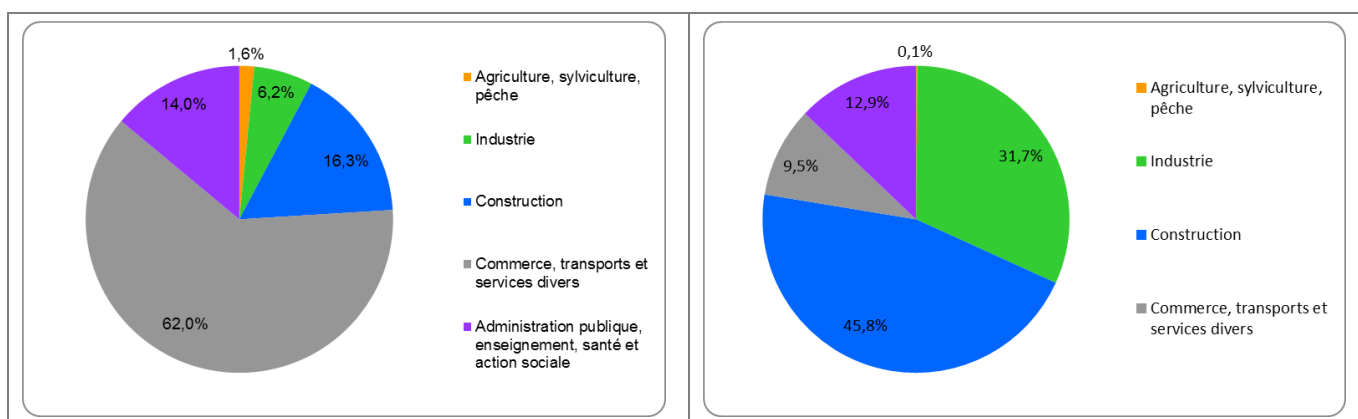
Répartition des emplois sur le territoire selon les CSP, données INSEE 2013

### 3.3. ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES

En 2014, l'INSEE (fichier CLAP) recense 129 établissements<sup>7</sup> actifs dans la commune qui représentent un total de 714 emplois.

Le secteur des transports, commerce et services représente la majeure partie des établissements (62%), alors qu'il ne constitue que 9,5% des emplois.

A l'inverse, la construction ou l'industrie représentent respectivement 16,3% et 6,2% des établissements de la commune et proposent respectivement 45,8% et 31,7% des postes.



Répartition des établissements par secteurs d'activités

Répartition des postes par secteurs d'activités

(données INSEE – fichier CLAP 2014)

La CCI enregistre 53 entreprises dont 3 présentent un effectif supérieur à 100 personnes : GEPOR (400 personnes), GLESER (181 personnes) et ALTEAD LORLEV (110 personnes).

7

Une **entreprise** est une unité économique, juridiquement autonome, organisée pour produire des biens ou des services pour le marché. L'entreprise est localisée à l'adresse de son établissement siège.  
Un **établissement** est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendant d'une entreprise.

## **3.4. DIAGNOSTIC AGRICOLE**

### **3.4.1. Les exploitations agricoles**

D'après le Recensement Général de l'Agriculture (RGA), la commune comptait en 2010 2 exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune, contre 8 en 1988. La surface agricole utile exploitée (SAU) est de 276 hectares contre 186 hectares en 1988.

Aujourd'hui seule une exploitation est encore active sur le territoire et est implantée au centre de la commune. Elle assure une activité de polyculture et d'élevage.







Elle a un projet de sortie d'exploitation à l'Ouest de la commune.

### 3.4.2. Les surfaces agricoles et l'occupation des sols

Les surfaces agricoles d'Illange sont soit principalement exploitées en céréales et prairies permanentes ; elles représentent une superficie totale d'une centaine de hectares.



**ÎLOTS CULTURAUX ET GROUPES DE CULTURES MAJORITAIRES DES EXPLOITATIONS**

 blé tendre	 orge	 autres gels
 maïs grain et ensilage	 colza	 prairies temporaires

SOURCES : BD ORTHO 2015 ; REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2012.

JANVIER 2017



### 3.4.3. Les labels

Le territoire d'Illange est entièrement intégré à la zone d'Appellation d'Origine Protégée<sup>8</sup> de l'eau de vie de Mirabelle de Lorraine et de la Mirabelle de Lorraine.

Illange se situe par ailleurs dans l'aire de 2 produits bénéficiant d'une Indication Géographique Protégée :

- La bergamote de Nancy (confiserie composée de sucre cuit parfumé à l'essence naturelle de Bergamote) ;
- Les mirabelles de Lorraine (fruits).

### 3.4.4. Les contraintes induites par les exploitations

En fonction de la nature des élevages et de leur importance, les exploitations agricoles peuvent être soumises

- à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sous le régime de l'autorisation ou de la déclaration,
- au règlement sanitaire départemental.

Le Règlement Sanitaire Départemental, tout comme la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, prévoit notamment que les bâtiments renfermant des animaux et certaines de leurs annexes respectent des distances d'implantation minimales (périmètres de réciprocité agricole de 50 ou 100 m) par rapport aux habitations de tiers, aux constructions habituellement occupées par des tiers, aux zones de loisirs, aux cours d'eau et captages d'eau potable. Dans le cas des installations classées, le respect des distances de recul s'applique également par rapport aux limites des zones constructibles.

L'exploitation présente sur le ban communal d'Illange est concernée par la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement et induit un périmètre de réciprocité de 100 mètres.

8

DEFINITIONS

**L'appellation d'origine** constitue un signe d'identification de la qualité et de l'origine reconnu depuis 1905 en France, depuis 1958 sur le plan international (dans le cadre de l'Arrangement de Lisbonne) et depuis 1992 au niveau européen (sous le vocable AOP – Appellation d'Origine Protégée).

C'est la dénomination d'un pays, d'une région ou d'une localité servant à désigner un produit qui en est originaire et dont la qualité ou les caractères sont dus au milieu géographique, comprenant des facteurs naturels et des facteurs humains.

Le produit possède une notoriété dûment établie et sa production est soumise à des procédures comportant une habilitation des opérateurs, un contrôle des conditions de production et un contrôle des produits.

Depuis le 1er janvier 2012, les produits concernés ne doivent porter que la mention AOP, seuls les vins sont autorisés à porter l'appellation d'origine contrôlée française (AOC).

**L'indication géographique** est définie par un règlement européen : "le nom d'une région, d'un lieu déterminé ou, dans des cas exceptionnels, d'un pays, qui sert à désigner un produit agricole ou une denrée alimentaire :

- originaire de cette région, de ce lieu déterminé ou de ce pays et
- dont une qualité déterminée, la réputation ou d'autres caractéristiques peuvent être attribuées à cette origine géographique et
- dont la production et/ou la transformation et/ou l'élaboration ont lieu dans l'aire géographique délimitée."



C

# Diagnostic territorial

# 1. Contexte historique et patrimoine

---

## 1.1. CADRAGE HISTORIQUE

La commune d'Illange est le fruit d'une occupation ancienne et pérenne du territoire, en témoignent les vestiges archéologiques : fossés et céramiques de l'Age du Bronze ; poteries celtiques, objets, four et dalles de diverticula gallo-romains, ...

Au Moyen Age, Illange dépend de la seigneurie de Meilberg. Un château est probablement construit à l'emplacement d'un ancien castel gallo-romain. En 1003, le roi de Germaine oblige son propriétaire, Thierry II de Lorraine à le détruire. Reconstituit au 12<sup>ème</sup> siècle, il est à nouveau détruit vers 1377 (aucun vestige).

En 1659, par le Traité des Pyrénées, Illange est rattachée à la France.

En 1871, elle est annexée au Reich. Dans le cadre de la Moselstellung (ligne fortifiée, *Position de la Moselle*), un fort est construit.

Pendant la Seconde Guerre mondiale, le fort est utilisé comme poste de commandement de la Ligne Maginot. En 1940, la commune est à nouveau annexée à l'Allemagne. Le 13 novembre 1944, la commune d'Illange est libérée par les troupes américaines du colonel A. Maroun.

## 1.2. PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

### 1.2.1. Monuments historiques et périmètres de protection

Aucun patrimoine n'est inscrit ou classé à l'inventaire des monuments historiques sur le ban communal.

### 1.2.2. Le patrimoine non protégé

Trois éléments patrimoniaux ont pu être identifiés sur le territoire :

- L'Eglise Saint Hubert, 1880-1882 : de style néogothique, elle a été reconstruite suite à la démolition de l'ancienne église en 1880 ;
- Le Fort d'Illange, 1904-1915 : il a été construit avec les forts de Koenigsmacker et Guentrange pour assurer la défense de Thionville ;
- Le cœur historique villageois, XVIII<sup>ème</sup> - XIX<sup>ème</sup> siècles : il est constitué de maisons mitoyennes, essentiellement des maisons à 2 travées, et d'anciennes fermes transformées (encadrements de portes piétonnes architecturées, parfois datés et usoirs encore visibles).



Photographie de l'église Saint-Hubert.



Photographie de l'entrée du Fort d'Illange.

### 1.2.3. Le petit patrimoine

Sur le territoire communal, on distingue 8 éléments de petit patrimoine. Il se compose d'une grotte de Lourdes, de la Chapelle Saint-Roch (seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle) et de 7 croix monumentales :

- 36 rue de Thionville, datant de 1790 (1) ;
- Christ en croix, datant de 1618 (à l'entrée du cimetière) (2) ;
- Croix datant du XIX<sup>ème</sup> siècle (à l'entrée du cimetière) (2) ;
- Lieudit Schwaben, datant de 1861 (3) ;
- Résidence de la Moselle, datant de 1872 ;
- Route de Thionville, datant de 1934 ;
- ZA Beau Vallon, datant de 1934.



Photographie du calvaire  
36 rue de Thionville. (1)



Photographie de la croix  
au lieu-dit Schwaben. (3)



Photographie des deux calvaires  
à l'entrée du cimetière. (2)



Photographie de la Chapelle Saint-Roch.

### **1.2.4. Mise en valeur de l'environnement**

Le fleurissement porté par la commune d'Illange a été reconnu et la commune est labellisée "3 fleurs" depuis 2009.

Par ailleurs un square pédagogique a été créé en 2015.

Enfin la commune a, en 2015, réalisé un inventaire du patrimoine arboré qui a conduit à une démarche de valorisation d'un verger au cœur du village.

## **2. Morphologie urbaine**

---

### **2.1. ORGANISATION URBAINE GENERALE**

Le territoire est découpé par différents axes :

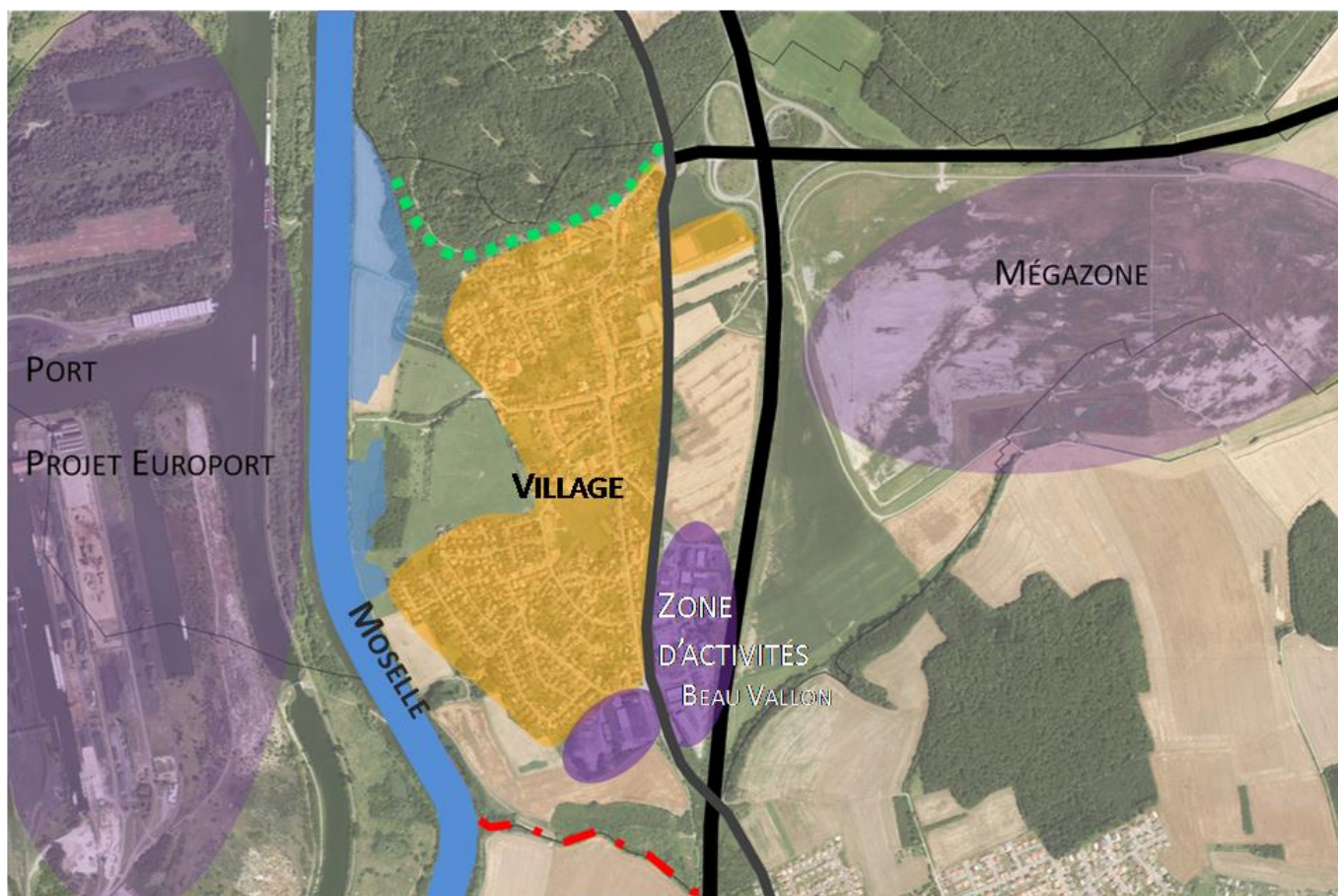
- La Moselle ;
- La route départementale 1 ;
- L'Autoroute A31.

Ces axes partagent ainsi le ban communal en 4 entités, d'Ouest en Est :

- le port ;
- le village, enserré par la topographie marquée du fort au Nord et la limite communale au Sud ;
- la zone d'activités Beau Vallon ;
- la mégazone.

Le ban communal d'Illange est fortement urbanisé par trois grands types d'occupation du sol :

- les surfaces d'activités (dont Mégazone, plateforme non encore construite) ;
- les surfaces d'habitat ;
- les infrastructures routières.

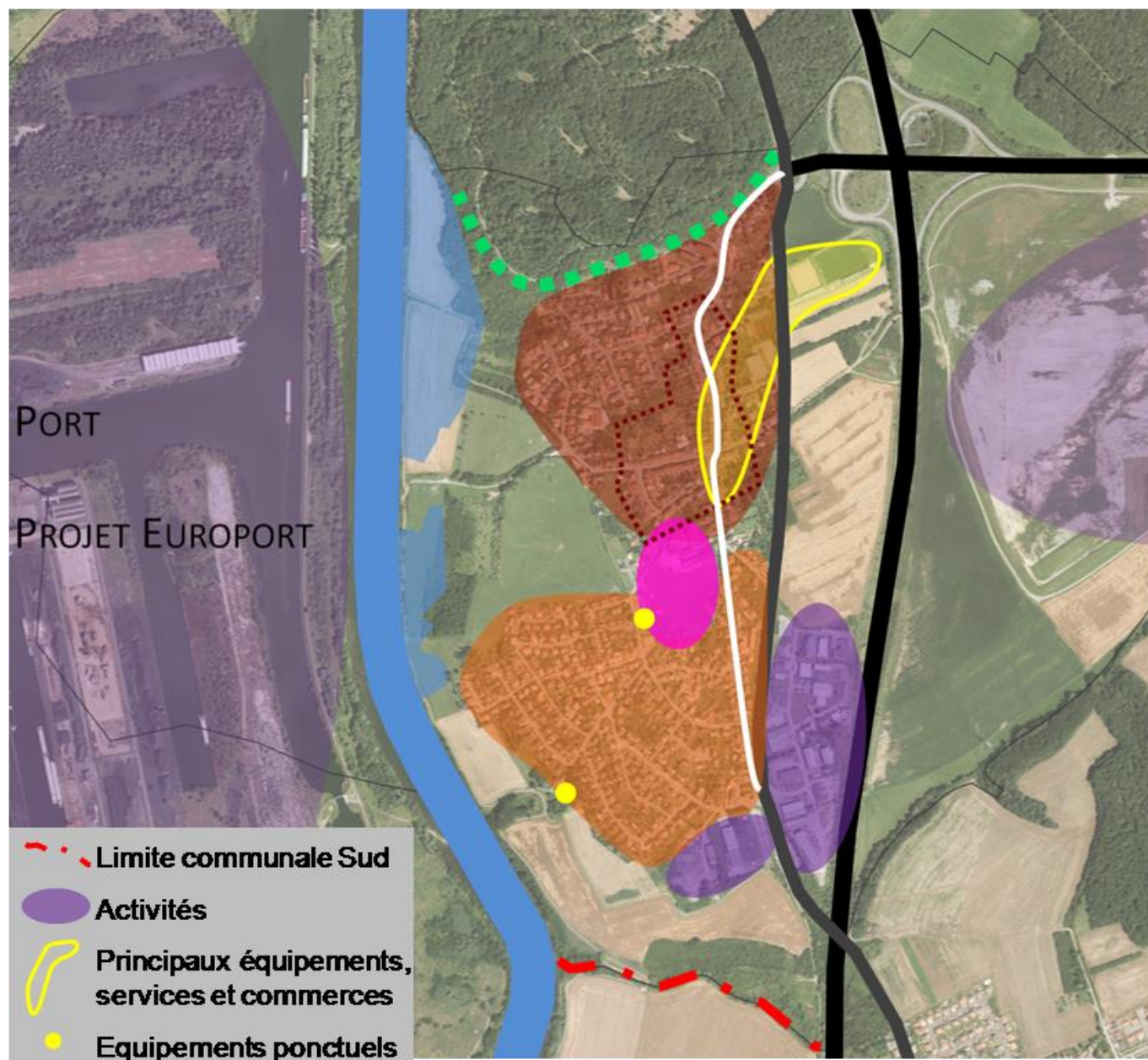


*Schéma de l'organisation générale d'Illange*

## 2.2. ORGANISATION DU VILLAGE

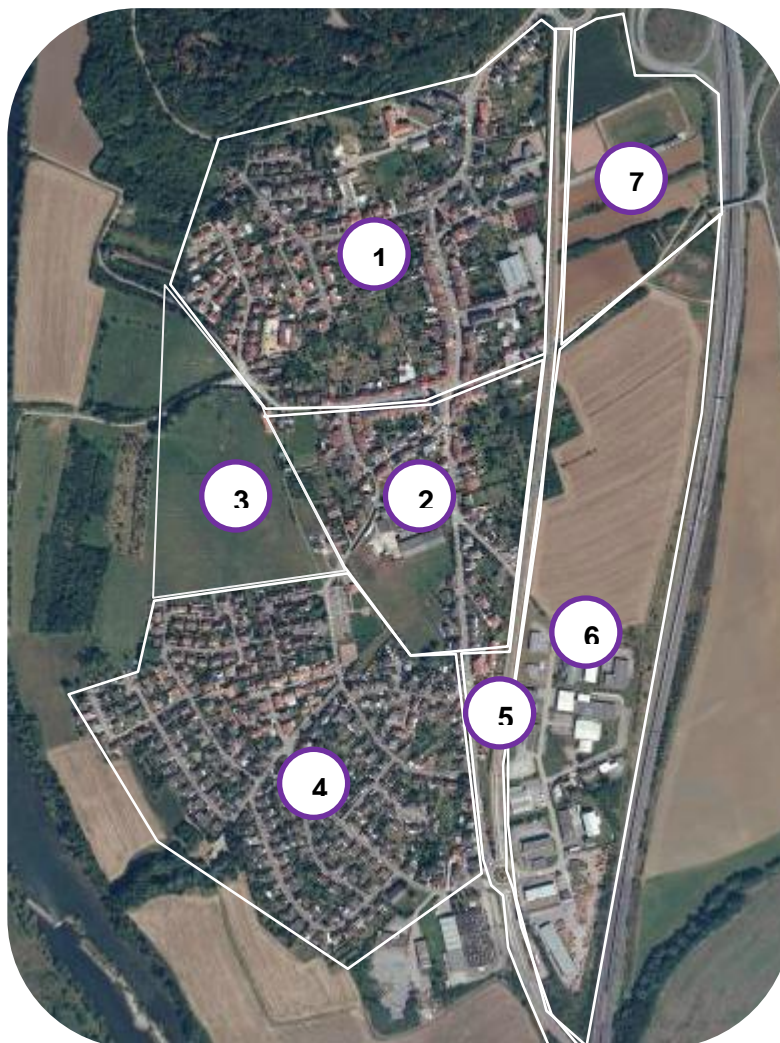
Le village s'organise en deux parties distinctes et un espace médian :

- la partie Nord, en rouge sur la carte ci-dessous, et qui comprend le centre historique et les principaux équipements, services et commerces ;
- l'exploitation agricole, en rose, qui était initialement sortie du village et qui se retrouve aujourd'hui au cœur de l'urbanisation, enclavée suite à la construction des lotissements successifs sur le coteau de la partie Sud ;
- la partie Sud, en orange, constituée en grande partie d'opérations de lotissements qui se sont succédées, mais également de constructions au coup par coup le long de la route de Metz.



*Schéma de l'organisation du village d'Illange.*

Le tissu urbain d'Illange peut être divisé en 7 secteurs ayant chacun des enjeux particuliers :



Secteurs	Caractéristiques
1	Centre ancien, habitat pavillonnaire, et équipements publics
2	Espace de transition se raccrochant à la fois au centre ancien, aux quartiers pavillonnaires et à l'espace agricole
3	Zone agricole et de prairie
4	Lotissements formés d'habitat individuels avec jardins
5	Espace de transition formé essentiellement par la RD 1
6	Zone d'activités actuelle et zone agricole située dans le périmètre du projet d'extension
7	Equipements publics

## 2.3. LES ESPACES PUBLICS

Les espaces publics présents à Illange sont variés. Si certains ont un vocabulaire très urbain : place, trottoir protégé par du mobilier, ... ; d'autres espaces ont un langage plus rural, comme les sentiers débouchant sur des espaces ouverts de type jardin ou prairie. Véritables poumons verts, ils constituent des espaces de respiration à proximité des espaces résidentiels.



*Photographie du centre d'Illange, réaménagé avec un dégagement de placettes aux abords des bâtiments*



*Voirie avec trottoir protégé par du mobilier urbain*



*Photographie du centre ville, aménagé avec des aires de stationnement public*



*Photographie des voiries, large espace voué à la voiture*



*Photographie d'un poumon vert urbain*



*Photographie d'un poumon vert urbain, permettant les cheminements doux et la promenade*

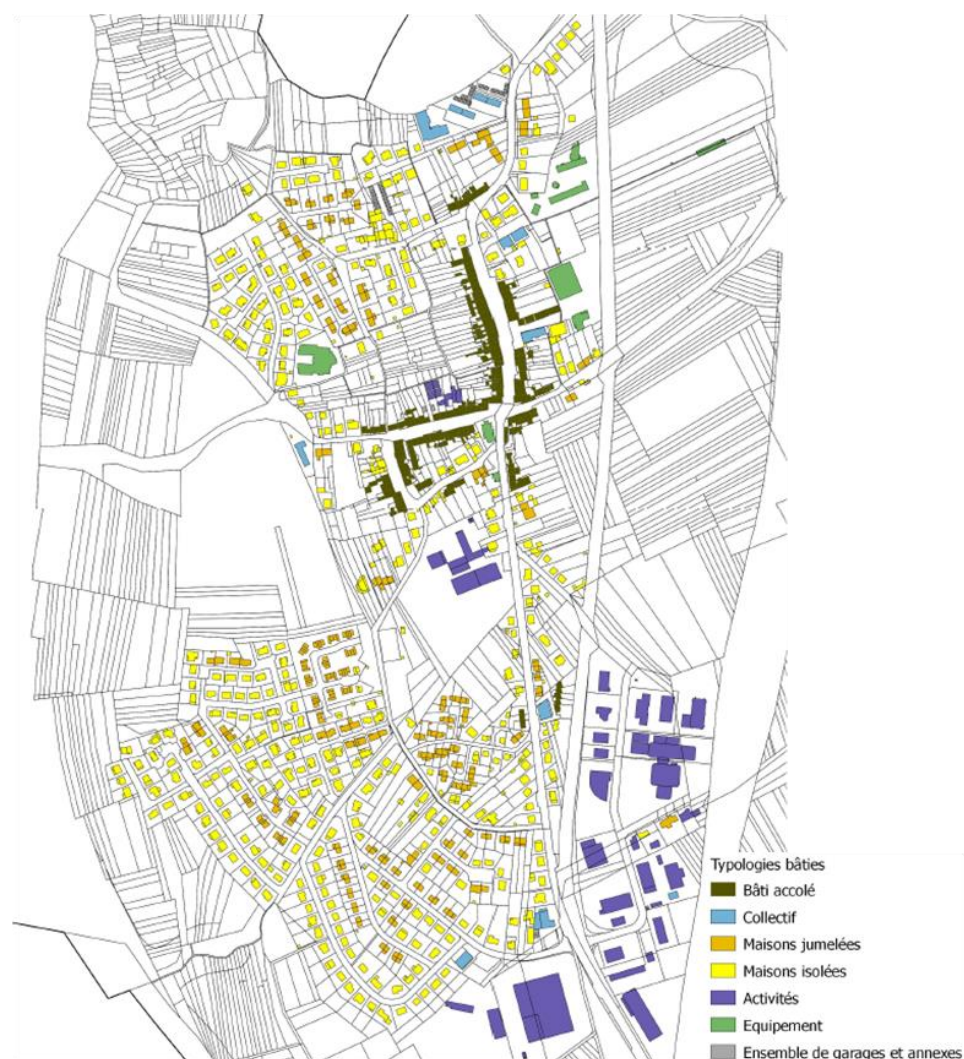
## 2.4. FORMES URBAINES

Les typologies du bâti observées sur la commune constituent des ensembles homogènes et sont à mettre en parallèle avec les époques de construction de chaque quartier :

- Le bâti accolé correspond au cœur historique. Les fonctions y sont mixtes : habitat individuel, habitat collectif, commerces...
- Le reste du tissu bâti est majoritairement constitué de maisons individuelles isolées ou jumelées, liées aux opérations de lotissements.

Etant donné le type de tissu (lotissement), la proportion de maisons jumelées est relativement élevée. Les collectifs sont peu présents, mais répartis sur le territoire.

On peut noter la présence de quelques logements au sein de la zone d'activités.



## 2.5. ANALYSE DES DENSITES

### 2.5.1. Le cœur historique

Caractéristiques du village traditionnel lorrain :

- Organisation linéaire le long d'une rue principale, agrémentée d'usoirs ;
- Parcellaire en lanières, perpendiculaire à la rue : bâti dense mais parcelles très profondes (70-85 mètres) et espace public large (usoirs 21 mètres) ;
- Accolement et alignement du bâti, hauteurs homogènes ;
- Toitures à 2 pans à pente faible et au faîtage parallèle à la voie ;
- Ouvertures plus hautes que larges et portes de granges avec linteau droit ou cintré ;
- Taille moyenne des parcelles : 593 m<sup>2</sup> ;



*Photographie de l'urbanisation du centre ville.*



*Vue en plan du secteur analysé.*

Surface analysée : 8 795 m<sup>2</sup>  
Nombre de logements : 13  
Densité : 14,8 logements / ha

## 2.5.2. Lotissement Robert Schuman (1963)

- Organisation par une rue principale et deux impasses perpendiculaires ;
- Maisons jumelées sur petites parcelles, quelques maisons isolées ;
- Rues étroites (entre 4 et 5,5 mètres) ;
- Taille moyenne des parcelles : 390 m<sup>2</sup> ;



*Photographie du lotissement Robert Schuman.*

*Vue en plan du secteur analysé.*

Surface analysée : 17 440 m<sup>2</sup>  
Nombre de logements : 39  
Densité : 22,4 logements / ha

## 2.5.3. Les coteaux (1977-1992)

- Quelques maisons jumelées, une majorité de maisons isolées ;
- Tailles de parcelles variées : 300 m<sup>2</sup>, 570 m<sup>2</sup>, 940 m<sup>2</sup> ;
- Taille moyenne des parcelles : 519 m<sup>2</sup> ;
- Largeur de rue moyenne (8 mètres) ;



*Photographie du lotissement des coteaux.*



*Vue en plan du secteur analysé.*

Surface analysée : 6 985 m<sup>2</sup>  
Nombre de logements : 12  
Densité : 17,2 logements / ha

#### **2.5.4. Lotissement du 'Domaine de la Moselle'**

- Organisation en impasses ;
- Lotissement exclusivement composé de maisons isolées ;
- Taille moyenne des parcelles : 634 m<sup>2</sup> ;



*Photographie de l'urbanisation du lotissement Domaine de la Moselle.*



*Vue en plan du secteur analysé.*

Surface analysée : 23 900 m<sup>2</sup>  
Nombre de logements : 32  
Densité : 13,4 logements / ha

## 2.5.5. Opération mixte

Un collectif et quelques maisons en bande.



*Photographie de l'opération mixte menée à Illange.* *Vue en plan du secteur analysé.*

Surface analysée : 4 234 m<sup>2</sup>  
Nombre de logements : 18  
Densité : 42,5 logements / ha

## 2.5.6. Projet rue de la Moselle

10 maisons jumelées.

Surface : 3 998 m<sup>2</sup>  
Nombre de logements : 10  
Densité : 25 logements / ha

### **2.5.7. Comparatif des densités et mise en perspective avec les objectifs fixés par la SCOTAT**

Au niveau du SCoT, Illange est considéré comme une centralité-relais.  
La densité globale à mettre en œuvre à l'échelle de l'ensemble des opérations de la commune est de 26 logements/ha.

Le projet rue de la Moselle se rapproche de cet objectif avec 25 logements/ha.

Forme urbaine	Taille moyenne des parcelles (m <sup>2</sup> )	Densité (log/ha)
Cœur historique	593	14,8
Lotissement Schuman	390	22,4
Les coteaux	519	17,2
Domaine de la Moselle	634	13,4
Opération mixte		42,5
Projet rue de la Moselle		25

## 3. Equipements et services

### 3.1. NIVEAU D'EQUIPEMENT DE LA COMMUNE

La base permanente des équipements (BPE) de l'INSEE est destinée à fournir le niveau d'équipement et de services rendus sur un territoire à la population.

En 2015, la Base Permanente des Equipements se compose de 182 types d'équipements répartis en 7 grands domaines : services aux particuliers ; commerces ; enseignement ; santé ; transports et déplacements ; sports, loisirs et culture ; tourisme.

Parmi eux, 104 équipements ont été retenus et répartis en trois gammes pour caractériser le niveau d'équipement d'un territoire :

- gamme de proximité (30 équipements) ;
- gamme intermédiaire (34 équipements) ;
- gamme supérieure (40 équipements).

Elles traduisent une hiérarchie dans les services rendus à la population. La gamme de proximité rassemble les services les plus présents sur le territoire comme les écoles, les médecins généralistes ou les boulangeries. La gamme supérieure regroupe des équipements plus rares comme les lycées, les établissements hospitaliers ou les hypermarchés. On retrouve dans cette gamme de nombreux équipements de santé ou sociaux. Enfin, à mi-chemin, la gamme intermédiaire rassemble des services comme les collèges, les opticiens ou les supermarchés.

Une commune est considérée comme pôle de services de proximité, intermédiaires ou supérieurs si elle dispose d'au moins la moitié des équipements et services de la gamme correspondante.

Au regard de ce classement, la commune d'Illange constitue un pôle de services de proximité.

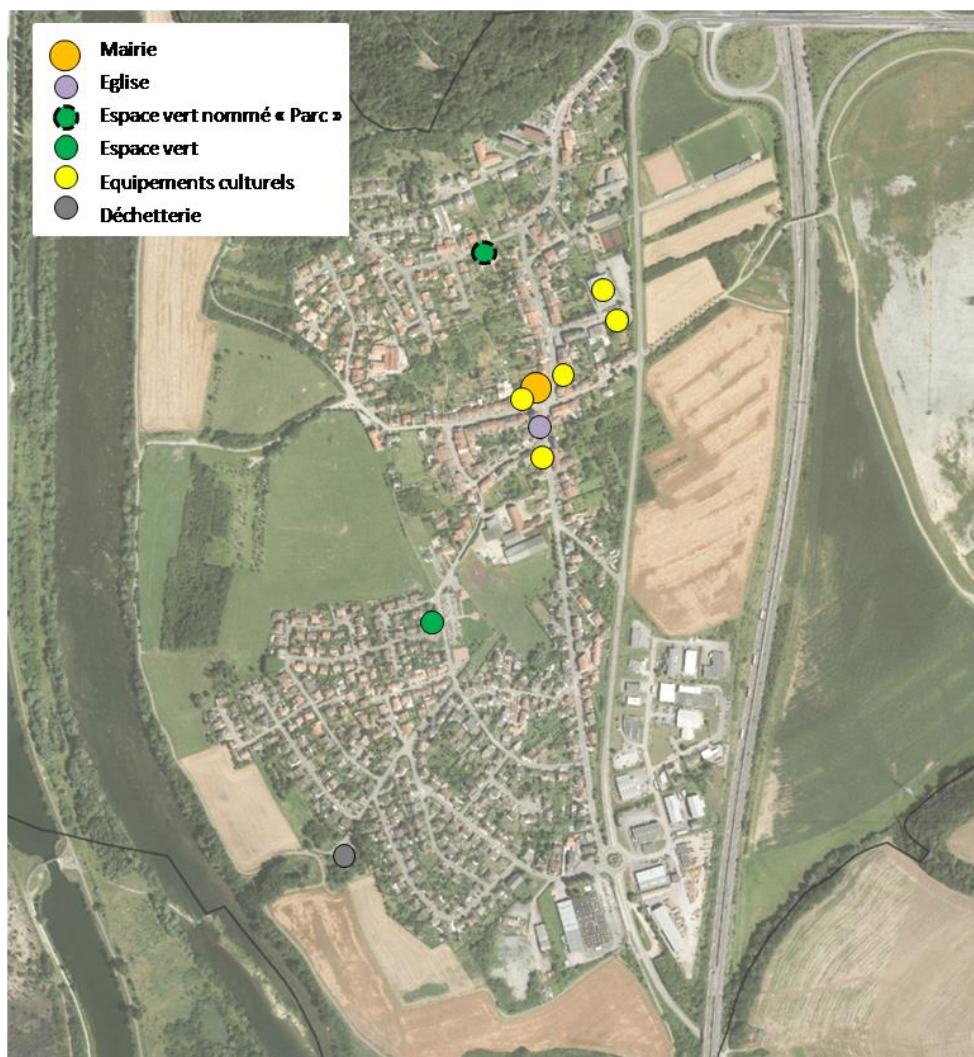
La commune totalise

- 21,47 équipements de proximité pour 1000 habitants (contre 21,22 pour la communauté d'agglomération, 23,51 pour la moyenne départementale et 26,07 pour la moyenne nationale) ;
- 2,04 équipements intermédiaires pour 1000 habitants (contre 7,94 pour la communauté d'agglomération, 5,12 pour la moyenne départementale et 5,82 pour la moyenne nationale) ;
- 0,51 équipement supérieur pour 1000 habitants (contre 2,54 pour la communauté d'agglomération, 1,56 pour la moyenne départementale et 1,75 pour la moyenne nationale) ;

et présente donc **bon niveau d'équipements et de services de proximité** ; en revanche le niveau est très faible pour les équipements et services intermédiaires et supérieurs. Cette faiblesse est cependant compensée par la proximité de Thionville et Yutz, respectivement pôle de services supérieurs et pôle de services intermédiaires.

### 3.2. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune compte de nombreux équipements culturels et associatifs tel que : école de musique, bibliothèque, salle polyvalente, salle multifonction, centre culturel et animation jeunesse.



*Carte de localisation des différents équipements publics présents*

### 3.3. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

L'école Jean de La Fontaine comprend

- une section maternelle, composé de 3 classes ;
- une section primaire, composé de 5 classes.

Cet équipement se situe très au Nord de la commune. Excentré, il nécessite aux résidents du lotissement des coteaux, la traversée de l'ensemble du village pour accéder à cet équipement.



*Carte de localisation de l'école Jean de La Fontaine*

Pour l'accueil de la petite enfance, les familles de la commune peuvent faire appel à l'un des 21 assistants maternels inscrits dans la commune, ainsi qu'un accueil collectif.

### **3.4. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Les équipements sportifs présents dans la commune sont les suivants :

- un boulodrome ;
- 2 courts de tennis ;
- un terrain d'entraînement ;
- un parcours de santé
- un stade.

L'implantation des équipements sportifs communaux présente la même problématique que les équipements scolaires. Seul le boulodrome se situe à proximité des habitations au Sud du territoire communal.



*Carte de localisation des différents équipements sportifs de la localité*

### 3.5. LES EQUIPEMENTS ET PROFESSIONNELS DE SANTE

La commune comprend différentes catégories de professionnels de santé permettant l'accès aux soins dentaires, de kinésithérapie et infirmiers dans l'entité. Une pharmacie et un EHPAD viennent compléter la palette des équipements de santé présents. Ceux-ci se situent principalement dans le centre villageois ancien d'Illange.



Carte de localisation des différents établissements et professionnels de santé.

### **3.6. LES COMMERCE ET SERVICES**

Illange dispose d'un centre villageois doté de plusieurs commerces et services de proximité permettant de répondre aux besoins courants de ses habitants. Il accueille ainsi la Poste, un café, une épicerie, une banque, un restaurant (L'Auberge), des coiffeurs, une boulangerie, une pizzeria et un institut de beauté. La localisation de ces activités renforce encore l'attractivité et l'importance du noyau villageois d'Illange.



*Carte de localisation des services et commerces présents dans la localité*

### 3.7. CONCLUSION

Les équipements sont décentrés par rapport à l'enveloppe urbaine (hors zones d'activités) de la commune, même si ceux-ci sont présents de façon concentrée dans le noyau historique d'Illange. La centralité des services, équipements et commerces coïncide donc avec la centralité historique de la commune et n'a pas évolué avec l'émergence de nouveaux quartiers plus en marge de ce centre.

De nouveaux pôles d'équipement notamment scolaire et de loisirs se sont développés pour la plupart, dans la partie Nord de la commune.



Carte de localisation des différents équipements présents dans la localité.

## **4. Desserte de la commune**

---

### **4.1. DESSERTE ROUTIERE**

#### **4.1.1. Hiérarchie viaire**

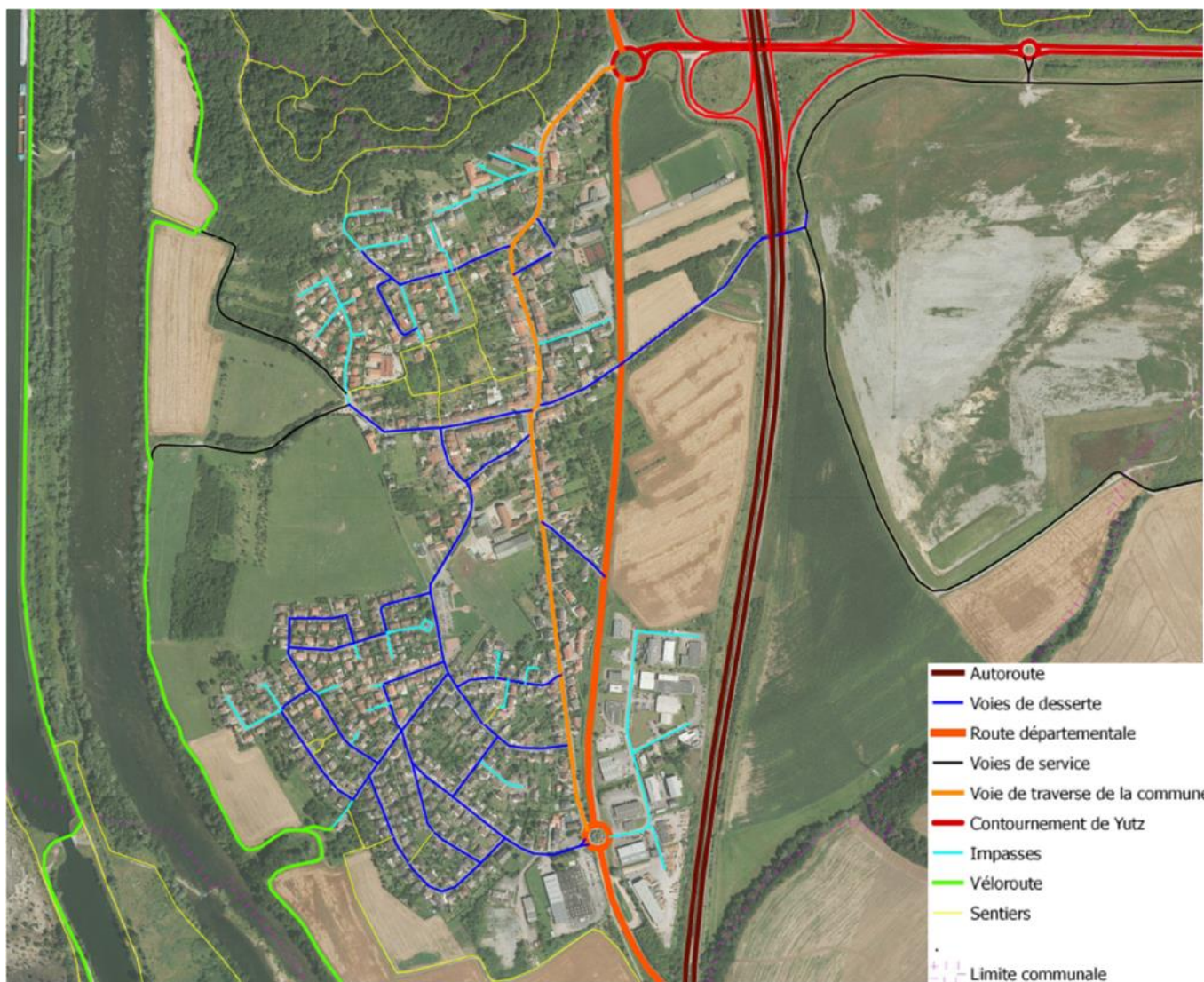
La hiérarchie viaire d'Illange a beaucoup évolué depuis les dernières décennies. Si, autrefois, les axes principaux et fondateurs de l'entité étaient constitués de la route de Thionville, de la rue de la Moselle et de la rue du Château d'eau, le développement récent de voies de contournement et de l'autoroute a remanié la hiérarchie viaire communale.

Ainsi, les rues du Château d'eau et de la Moselle sont aujourd'hui de simples voies de desserte permettant l'accès aux lotissements ou à des voies de service. La rue de Thionville est, quant à elle, restée un axe structurant pour la commune.

Les nouveaux axes principaux (autoroute et voie de contournement) se sont développés en parallèle de cet axe historique. Constituant la jonction avec Thionville, des constructions individuelles sont venues s'implanter à ses abords et s'y sont accrocher plusieurs poches d'habitat.

Ces nouveaux lotissements ont créé des voiries de bouclage en marge du tissu urbain historique. Celles-ci donnent suite à de nombreuses voies en impasse (29 dénombrées dans l'entité).

Le parcellaire historique du centre ancien est caractérisé par de larges et profondes parcelles occupées par des jardins. Cette formation historique a également permis le développement de sentiers intra-urbains traversant ces espaces. Aujourd'hui, ils permettent une mobilité douce et efficace entre le noyau historique et équipé d'Illange et les nouveaux quartiers au Nord de l'entité. Le lotissement des coteaux, au Sud, ne prend pas suite d'un tissu et d'une trame urbaine historique. Moins contraint, il présente aujourd'hui une trame viaire moins variée et ne dispose d'aucune connexion douce et efficace vers le pôle d'équipement que constitue le centre d'Illange.



Carte des hiérarchies viaires de la commune d'illange



*Largeur des espaces publics dans le tissu bâti historique, usoirs compris. Ici, rue de la Moselle*



*Largeur des espaces publics dans le tissu urbain récent. Ici, rue des fleurs*



*Largeur des espaces publics dans un lotissement récent en impasse. Ici, Cours des arums*

La largeur des espaces publics est très variable entre le tissu urbain traditionnel, proposant de larges espaces publics en front bâti et les nouveaux lotissements, proposant des rues plus étroites d'environ 9 mètres desservant des parcelles au bâti plus distant.

L'autoroute A31 et la RD654 sont concernées par l'application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme qui impose un recul inconstructible de 100 mètres par rapport à l'axe de ces infrastructures. Les constructions de la zone d'activités Beau Vallon, édifiées avant l'entrée en application de ces dispositions réglementaires, sont implantées à une soixantaine de mètres de l'axe de l'autoroute.

### 4.1.2. Trafic

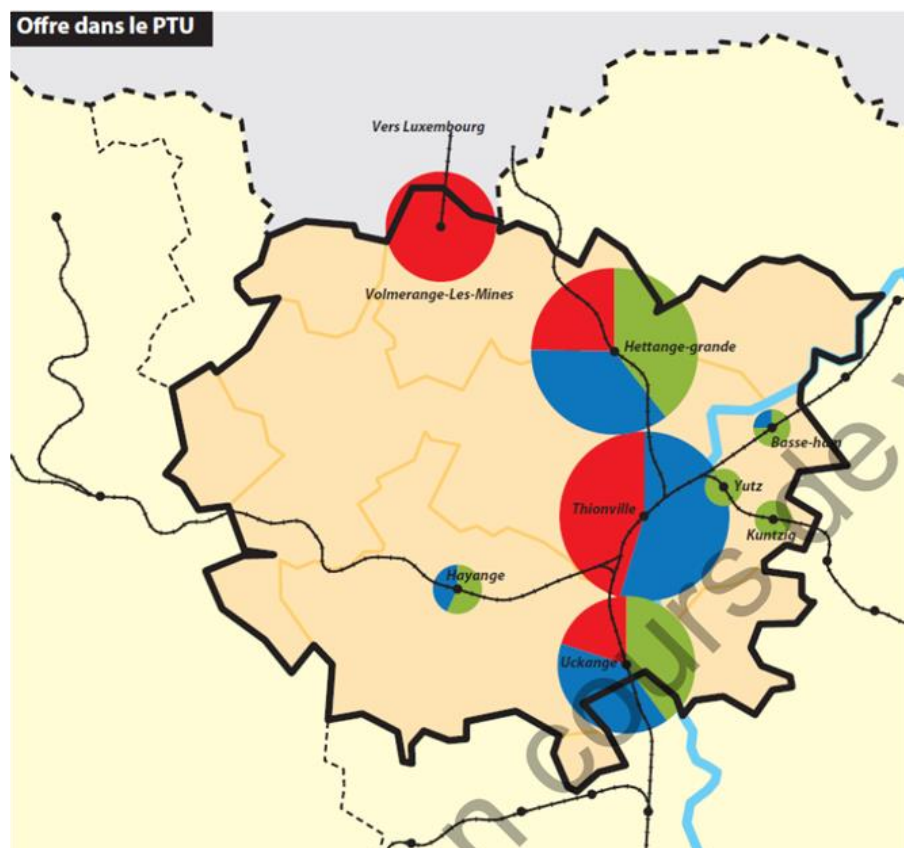
Les comptages routiers effectués font état d'un trafic de :

- 81 000 véhicules/jour sur l'autoroute A31  
→ Axe congestionné voire saturé
- 11 700 véhicules/jour (2016) sur la RD654 (contournement) ;
- 6 700 véhicules/jour (2016) sur la RD1.

## 4.2. TRANSPORTS EN COMMUN

### 4.2.1. Desserte ferroviaire

La gare la plus proche d'Illange est celle de Thionville, à 4 km (moins de 10 minutes en voiture). Elle assure une très bonne desserte vers Metz et le Luxembourg.



Source : Fiches horaires des lignes TER et CFL, 2012

Carte de l'offre de transport par voie ferrée

## **4.2.2. Desserte des bus**

La desserte par bus de la localité se fait à 3 arrêts.

Les lignes Citéline (SMITU Thionville Fensch) desservent les 3 arrêts communaux avec :

- La ligne 33 reliant Thionville à Guénange dessert les 3 arrêts communaux. Effectuant 17 allers retours par jour du lundi au samedi et 3 allers retours les dimanches et fériés, elle constitue une jonction efficace avec ces deux entités. Le temps de trajet vers Thionville Hélène Boucher (terminus) est de 13 minutes. Le temps de trajet vers Guénange Village (terminus) est de 24 minutes.
- La ligne scolaire Ets Thionville - Guénange effectue les mêmes arrêts.

La ligne 73 du réseau TIM (CD57) assure quant à elle, la liaison Ennery-Thionville. Desservant un arrêt dans la commune, elle effectue 8 allers retours du lundi au samedi. Le temps de trajet vers Thionville Hélène Boucher (terminus) est de 13 minutes. Ce trajet dispose de très peu de desserte vers Ennery. Le temps de trajet vers Bousse est de 27 minutes.

La jonction entre Illange et Thionville est très efficace avec une fréquence de desserte permettant une mobilité aisée entre les deux villes.



Carte de l'offre de transport en commun disponible sur la commune.

### 4.3. DESSERTE FLUVIALE

Le port Thionville-Illange est en parti implanté sur le territoire communal. Il est constitué d'un port privé (géré par Gépor, filiale d'ArcelorMittal) et d'un port public. Il représente une superficie exploitable de 45 ha et de 675 ml de quai.

Le port public a été concédé dans le cadre d'une délégation de service établie entre Voies Navigables de France et CAMIFEMO qui assure la gestion du site et dont le principal actionnaire est la CCIT 57.

La superficie exploitable est de 25 ha sur un total de 70 ha et comprend 1 580 ml de quais.

Parmi les entreprises installées sur le Port, on peut citer :

- La Compagnie Française de Navigation Rhénane, qui dispose d'un parc de grues permettant de répondre aux besoins les plus divers en matière de manutention et de stockage, avec des forces de levage allant jusqu'à 35 tonnes, ainsi qu'une halle de transbordement à couvert équipée d'un pont roulant de 10 tonnes ;
- Rolanfer-Recyclage : récupération et recyclage de ferrailles. L'entreprise s'est dotée d'un broyeur performant ;
- U.C.A. Illange : Union de coopératives agricoles, qui exploite des silos à grains d'une capacité de 35 000 tonnes ;
- Holcim-Béton : centrale de fabrication de bétons prêts à l'emploi ;
- Transports Dubois : transports routiers.



*Photographie aérienne du port Thionville-Illange.*

Le trafic de l'année 2013 tous modes confondus est de 1 413 094 t (+8,8% par rapport à 2012).

Le transport de combustibles solides représente 44% du trafic, devant les matériaux de construction (34,2%), les céréales et autres produits agricoles (9,2%), la ferraille (7,8%) et les produits sidérurgiques (4,4%).

## 4.4. CHEMINEMENTS DOUX

### 4.4.1. Voie verte et pistes cyclables

La commune d'Illange est traversée par la Véloroute Charles le Téméraire, longeant la Moselle de part et d'autre.

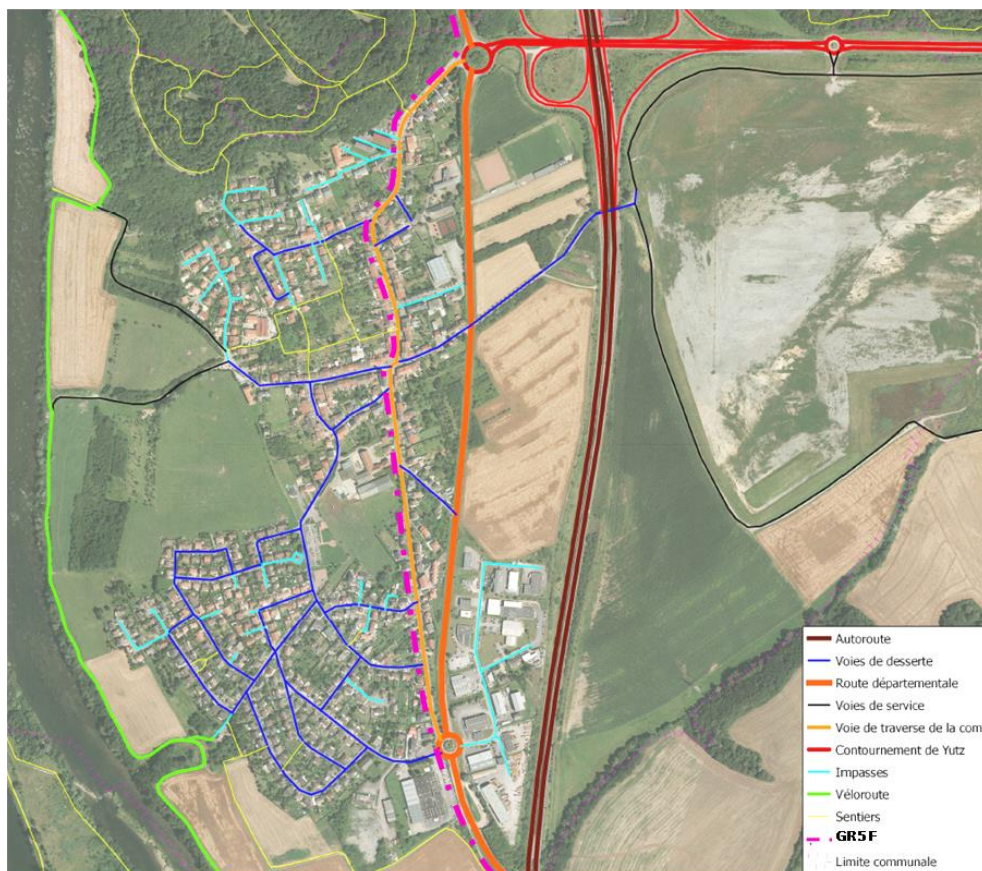
Elle compte également une piste cyclable sur la RD1 au Nord. Mais cette piste ne se prolonge pas dans Illange.

### 4.4.2. Cheminements

Les cheminements piétons dont dispose la commune sont assez rares. Ils se situent principalement dans les zones périurbaines agricoles ou dans le poumon vert d'Illange. Le plus important est le GR 5, itinéraire de grande randonnée. D'autres sentiers en cœur d'îlot ou en liaison ponctuelle entre des rues ou impasses ne permettent pas une mobilité douce efficace dans le tissu urbain.



Des cheminements de promenades, à vocation principale de loisirs, ont été développés sur le site du fort.



*Carte des sentiers et infrastructures de mobilité douce présentes à Illange*

#### **4.4.3. Accessibilité piétonne aux pôles d'équipements et de services**

On reconnaît les distances suivantes comme des zones de mobilité aisée pour les déplacements par modes doux :

- 350 m, comme distance facilement parcourue par un piéton (moins de 5 min) ;
- 750 m, comme distance maximale parcourue par un piéton (moins de 10 min).

Les équipements et services étant localisés au Nord-Ouest de la commune, leur accessibilité piétonne est très limitée.

L'accessibilité piétonne ou cyclable à la zone d'activités est très peu attractive étant donné l'insuffisance de l'aménagement du giratoire en termes de mobilité douce.



*Carte de l'accessibilité des différents services et équipements communaux*

Les arrêts de bus, quant à eux couvrent bien la commune, même si la position à l'Est de l'axe de traverse ne permet pas une desserte optimale des habitations situées les plus à l'Ouest.



*Carte de l'accessibilité des différents arrêts de bus*

## 4.5. CAPACITES DE STATIONNEMENT

L'analyse des capacités de stationnement sur le territoire de la commune d'Illange montre une offre de stationnement inégalement répartie sur l'ensemble des quartiers. Le pôle commercial et d'équipements publics est bien doté, la route de Thionville dispose de stationnements linéaires en bord de voie et les usoirs, constituent des espaces de stationnement publics mais à usage privatif des riverains.

Deux secteurs de lotissements ne disposent pas de stationnement public,

- au Nord : entre la route de Thionville et le Domaine de la Moselle ;
- au Sud : entre la route de Metz et la rue des Lilas.

Le vieux Illange génère d'importantes capacités de stationnement grâce à l'existence des usoirs, cependant, certains secteurs d'usoirs sont en cours de mutation avec l'aménagement de clôtures et/ou l'installation de garages qui privatisent ces espaces et font diminuer les capacités de stationnement public en centre-ville.



Plan de localisation des stationnements existants.

La zone d'activités regroupe une forte capacité de stationnement, principalement privative et propre à chaque entreprise. Certains équipements publics ont déjà fait le choix de la mutualisation des stationnements, notamment entre le centre commercial et les équipements sportifs, permettant ainsi de limiter la multiplication des parkings. Au total, la commune dispose de 819 places de stationnement réparties comme au tableau ci-dessous :

Stationnement public	516
Stationnement privé en ZA	244
Stationnement privé résidentiel	59
TOTAL	819

Les stationnements publics par rue sont détaillés ci-dessous :

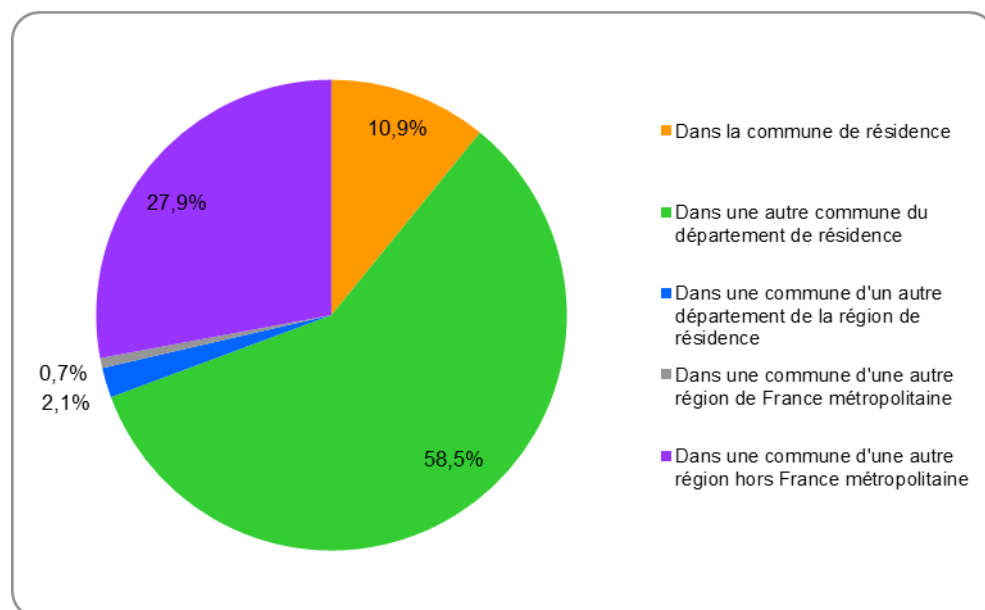
STATIONNEMENTS PUBLICS	
Allée des corbeaux	32
Centre commercial	125
Cours des Arums	20
Domaine de la Moselle	15
Impasse des Eglantiers	15
Impasse des Marguerites	12
Impasse du fort	19
Impasse du Muguet	11
Route de Metz	45
Route de Thionville	58
Rue de Datem	6
Rue de la Moselle	42
Rue des fleurs	10
Rue des Jardins	13
Rue des Myosotis	6
Rue des Œillets	5
Rue des Prés	4
Rue des Roses	5
Rue des Tulipes	3
Rue des vergers	16
Rue du Château d'eau	11
Rue Robert Schuman	6
Rue Saint-Hubert	3
Zone artisanale	34

Les stationnements privés quant à eux sont détaillés comme suit :

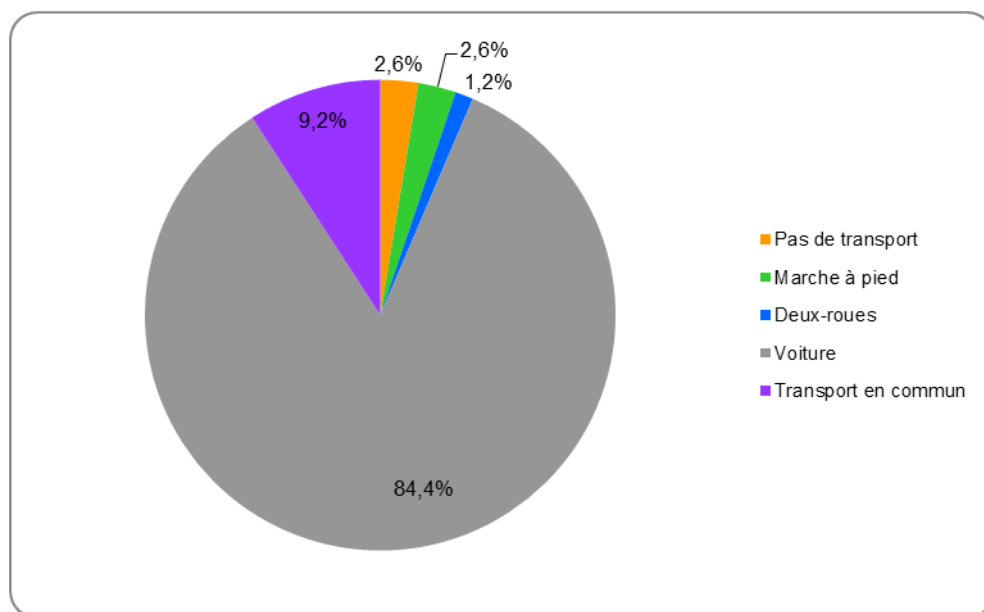
STATIONNEMENTS PRIVÉS	
Résidentiel - Impasse du Fort	44
Résidentiel - Route de Thionville	15
ZA - Entreprise HERAEUS	73
ZA - Entreprise trevis	55
ZA - Entreprise PE Habitat	5
ZA - Entreprise MicroSpire	56
ZA - Entreprise Les caves Saint-Vincent	3
ZA - Entreprise Fringand	5
ZA - Entreprise Ambulance BAUMANN	13
ZA - Entreprise Cuvelle	15
ZA - Entreprise Gamnissimo	12
ZA - Autre entreprise	1

## 4.6. MIGRATIONS PENDULAIRES

Seulement 11% des actifs qui habitent Illange y travaillent également, entraînant ainsi des migrations pendulaires qui concernent principalement le reste de la communauté d'agglomération (27% des actifs) ou le Luxembourg (28% des actifs). La part de travailleurs frontaliers progresse régulièrement (+3 points entre 2008 et 2013).



La voiture reste le principal mode de déplacement pour se rendre à son travail. Néanmoins la part des transports en commun est significative et concerne plus de 9% des actifs.



## **4.7. DESSERTE NUMERIQUE**

La communication numérique est l'utilisation du web comme un canal de diffusion, de partage et de création d'informations.

Le réseau internet comprend trois grands niveaux :

- le transport : il s'agit des réseaux longue distance (dorsales ou backbones), créés et gérés par des sociétés d'envergures nationale et internationale. Interconnectés les uns aux autres, ils relient entre eux les pays et les grandes agglomérations ;
- la collecte : au niveau intermédiaire, les réseaux de collecte permettent de relier les réseaux de transport aux réseaux de desserte ;
- la desserte : également appelée réseau d'accès, boucle locale, premier (ou dernier) kilomètre, la desserte assure l'interconnexion entre le réseau de collecte et l'utilisateur final.

### **4.7.1. Les différents supports**

L'infrastructure de l'internet s'appuie sur des supports physiques de nature différente, regroupés en trois catégories :

- les supports de transmission optique : le signal propagé est constitué de photons, qui se déplacent dans le cœur (guide d'ondes) des fibres optiques. Ce support optique offre le débit le plus élevé. Principalement utilisé dans les réseaux de transport et de collecte, il est progressivement déployé dans le réseau de desserte ;
- les supports de transmission électrique : le signal est constitué de flux d'électrons, qui se propagent sur des câbles métalliques (généralement en cuivre). Ils sont largement utilisés pour la desserte ;
- les supports de transmission radioélectrique : le signal est constitué d'ondes électromagnétiques qui se propagent dans l'air. On les utilise principalement en desserte (Wi-Fi par exemple) et en collecte (faisceaux hertziens).

### Dégroupage

Le réseau local existant en France est la propriété de France Telecom. Il n'est pas possible économiquement, pour un nouvel opérateur, de le répliquer intégralement.







Ainsi, il a été décidé au niveau européen que l'opérateur historique devrait fournir à ses concurrents un accès direct à sa boucle locale : c'est le dégroupage de la boucle locale.

Le dégroupage se décline en deux possibilités :

- le dégroupage "total", ou accès totalement dégroupé à la boucle locale, consiste en la mise à disposition de l'intégralité des bandes de fréquence de la paire de cuivre. L'utilisateur final n'est alors plus relié au réseau de France Telecom, mais à celui de l'opérateur nouvel entrant ;
- le dégroupage "partiel", ou accès partiellement dégroupé à la boucle locale, consiste en la mise à disposition de l'opérateur tiers de la bande de fréquence "haute" de la paire de cuivre, sur laquelle il peut alors construire, par exemple, un service ADSL. La bande de fréquence basse (celle utilisée traditionnellement pour le téléphone) reste gérée par France Telecom, qui continue de fournir le service téléphonique à son abonné, sans aucun changement induit par le dégroupage sur ce service.

#### 4.7.2. Equipement de la commune

L'ensemble des lignes téléphoniques d'Illange sont reliées au nœud de raccordement d'Illange (IL57). Ce central permet une desserte avec les technologies suivantes :

ADSL	ReADSL	ADSL MAX	ADSL2+	VDSL2	TV d'Orange
 Oui	 Oui	 Oui	 Oui	 Oui	 Oui

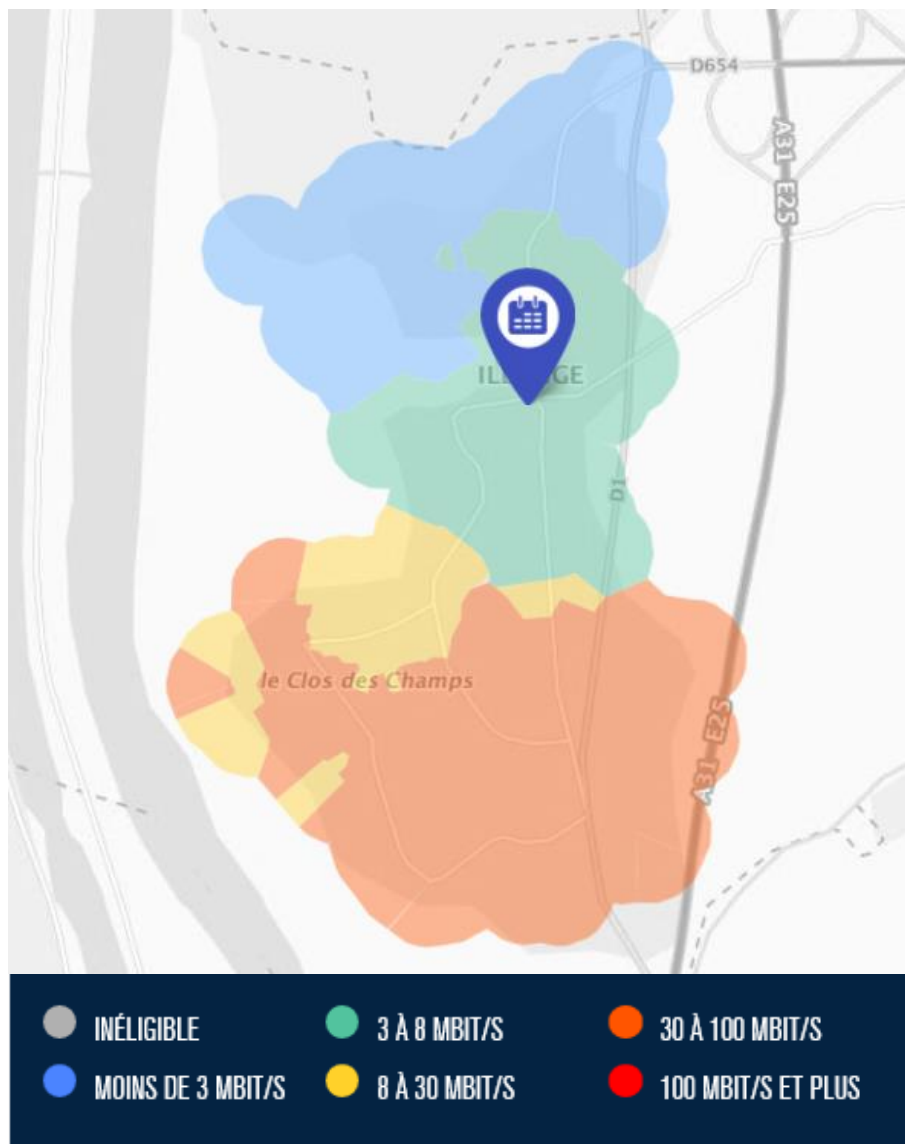
Elles permettent d'assurer un dégroupage pour 4 opérateurs.

Le central d'Illange (IL57) dessert 500 lignes et est équipé pour le VDSL2 d'Orange qui permet un débit descendant de 20 jusqu'à 95 Mbit/s sur les lignes téléphoniques de moins d'un kilomètre.

La ville d'Illange ne dispose pas (encore) de réseaux de fibre optique de type FTTH ou FTTLA.

**DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

La partie Nord de la commune plus éloignée du nœud de raccordement bénéficie d'un débit moins important que les lotissements et la zone d'activités au Su qui est éligible à un débit compris entre 30 et 100 Mbit/s.



### 4.7.3. Couverture de téléphonie mobile

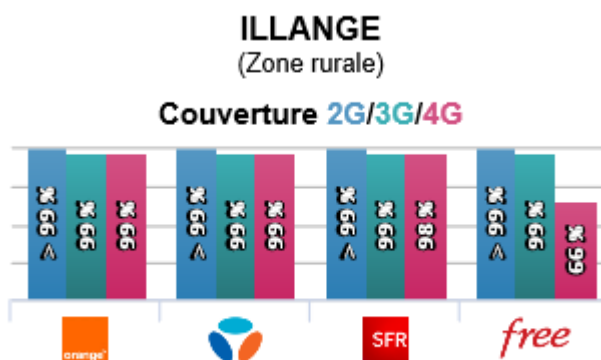
Plusieurs types d'antennes peuvent être présents :

- les supports d'antennes pour la téléphonie mobile : il s'agit des "antennes-relais" de téléphonie mobile, c'est-à-dire les installations de base pour le GSM (2G) et l'UMTS (3G) et les faisceaux hertziens associés à ces installations ;
- les supports d'antennes pour la diffusion de télévision (émetteurs de télévision) ;
- les supports d'antennes pour la diffusion de radio : il s'agit de l'ensemble des émetteurs de radio (émetteurs ondes courtes ou moyennes, émetteurs FM ou émetteurs numériques) ;
- les "autres installations" : elles recouvrent les installations de réseaux radioélectriques privés, les radars météo ou les installations WIMAX (ou Boucle Locale Radio).

Trois antennes de téléphonie mobile sont implantées sur le territoire communal :

- Pylône autostable de 39 mètres implanté au Schiesklop et exploité par Bouygues ;
- Sur le château d'eau à une hauteur de 32 mètres exploité par Orange ;
- Pylône autostable de 25 mètres dans le parc d'activités du Beau Vallon et exploité par SFR.

Elle permette à la commune de bénéficier d'une bonne couverture en téléphonie mobile :



Surface de ILLANGE couverte, à l'extérieur des bâtiments, d'après données opérateurs

## **5. Les projets sur le territoire communal**

---

### **5.1. LES PROJETS ROUTIERS**

#### **5.1.1. Projets routiers (source : schéma directeur routier)**

Un projet de prolongement de la RD653 entre Terville et Illange est porté par le Conseil Général de la Moselle. Il repose sur la mise en 2x2 voies de la RD1 entre Ay-sur-Moselle et le contournement de Yutz.

L'amélioration de la desserte du Port d'Illange a également été déclarée d'utilité publique le 17 août 2015.

#### **5.1.2. Covoiturage**

Un projet de création d'une aire de covoiturage est aujourd'hui à l'étude sur l'espace Meilbourg à Yutz, au Nord de la commune d'Illange.



Plan masse du projet de la ZAC Meilbourg, comprenant le parking de covoiturage

## **5.2. LES ZONES D'ACTIVITES**

Deux plateformes d'activités sont développées sur le ban communal d'Illange dans le cadre de procédures de ZAC.

### **5.2.1. Mégazone**

Un parc d'activités économiques majeur à l'échelle intercommunale et départementale est planifié sur 130 ha à l'Est du ban communal d'Illange, à l'Est de l'A31 et au Sud de la RD654.

Les terrains sont déjà plateformés et un giratoire d'accès connecté à la RD 654 est déjà réalisé.

Ce projet a pour vocation d'accueillir à moyen ou long terme, une ou des activités économiques.

### **5.2.2. Le projet Europort**

#### **a) UN PROJET DANS UN CADRE ELARGI : MULTI MODAL SHUTTLE**

Dans le cadre du CPER 2007/2013, la CCIT 57 porte le projet d'une ligne de conteneurs sur la Moselle "Multi Modal Shuttle".

L'objectif est de faire de la Moselle une plateforme multimodale de premier plan sur l'échiquier logistique européen, avec un accès direct entre les ports mosellans et les grandes zones portuaires du Nord de l'Europe, la mise en place d'une chaîne logistique cohérente pour les entreprises et l'optimisation des flux logistiques.

Ce projet est multi-sites : Frouard, Metz et Thionville.

#### **b) LE PROJET EUROPORT**

Le projet EUROPORT n'a pas uniquement pour objectif de constituer une plateforme portuaire et logistique tri-modale route-fer-fluvial : Il s'agit de créer un véritable parc d'activités multimodal, comprenant des activités portuaires, ferroviaires, logistiques et également des activités de transformations, d'assemblage, voire de production, utilisant les modes multimodaux pour l'approvisionnement en matières premières et l'expédition des produits valorisés.

Europort porte l'ambition d'une redéfinition du rôle logistique et industriel de la Lorraine au sein de l'Europe. Cette zone se doit d'être une vitrine d'un nouveau dynamisme économique Lorrain après le déclin industriel. La Lorraine et la Moselle, doivent montrer les capacités du territoire à réinvestir ses délaissés sidérurgiques pour mettre en mouvement un nouvel essor économique porteur d'emploi permettant de revitaliser l'ensemble du bassin de vie.

Le projet de l'Euport est porté actuellement par les acteurs suivants :

- Syndicat Mixte Europort Lorraine (maitre d'ouvrage du projet Europort)
- CAMIFEMO (responsable du Port public de Thionville Illange)
- GEPOR (responsable du port privé)

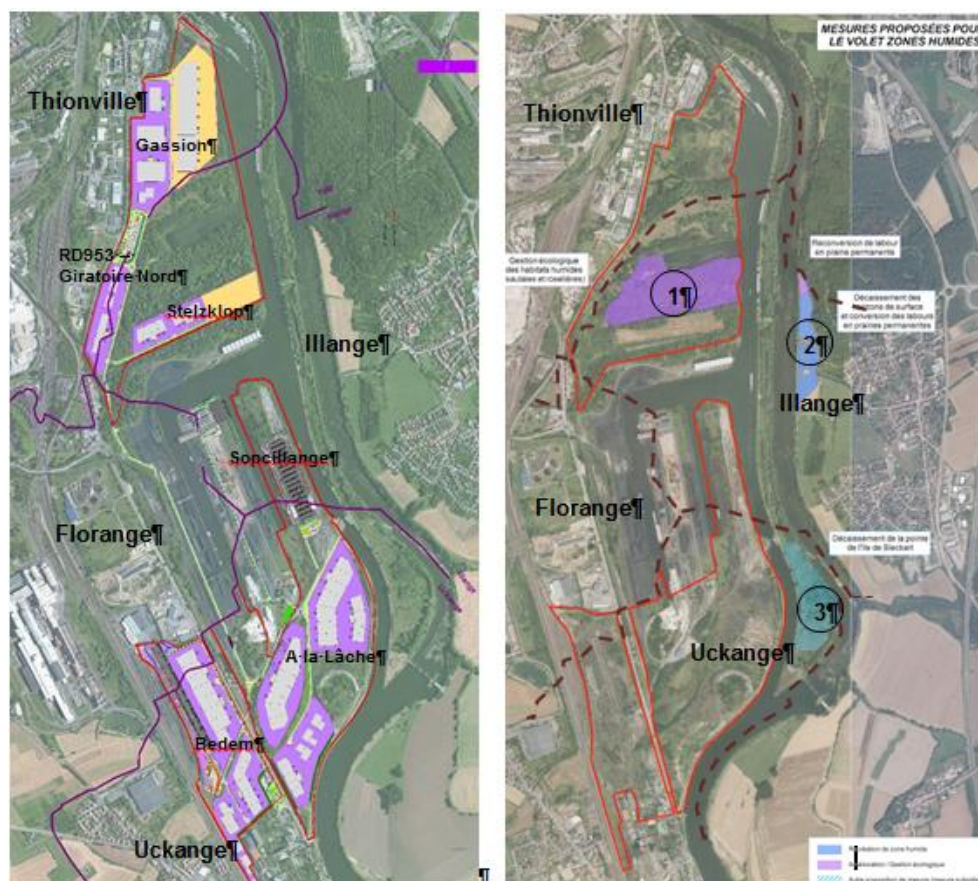
La plate-forme logistique trimodale et industrielle de 200 ha sur les communes de Thionville, de Florange, d'Uckange et d'Illange, comprend 80 à 90 ha d'activités à vocations portuaires et multimodales (composé de terminaux fluviaux sur Illange et d'un terminal ferroviaire sur Uckange) et 110 à 120 ha à vocations environnementales.



Avonométrie de l'aménagement de l'Euport Lorraine vue depuis le secteur Nord. En premier plan, le site du Gassion avec son terminal à conteneur et les entrepôts logistiques induits au droit de la RD653.

*Vue aérienne du projet d'Euport*

c) LE PROJET EUROPORT SUR LE TERRITOIRE D'ILLANGE



Les parties du projet Europort sur le ban communal d'Illange sont les secteurs Stelzklop et Sopcillage, ainsi qu'une petite partie au Sud du secteur Gassion :

- Le secteur Sopcillage doit accueillir un terminal portuaire.
- Le secteur Stelzklop, ainsi que les secteurs RD953 - giratoire Nord et Gassion sont prévues pour accueillir des activités économiques, des parcelles d'activités portuaires et multimodales et de services associés.

Le secteur RD953 - Giratoire Nord doit accueillir des activités économiques accueillir des parcelles d'activités portuaires et multimodales et de services associés mais également une partie du parking d'accueil Nord (Pregate) ainsi que la voirie structurante de desserte des lots d'activités.

Le ban communal d'Illange accueille également une petite partie de la plate-forme d'activités au Sud de Gassion.

Enfin, le ban communal d'Illange est en partie concerné par les mesures compensatoires hydraulique et zones humides :

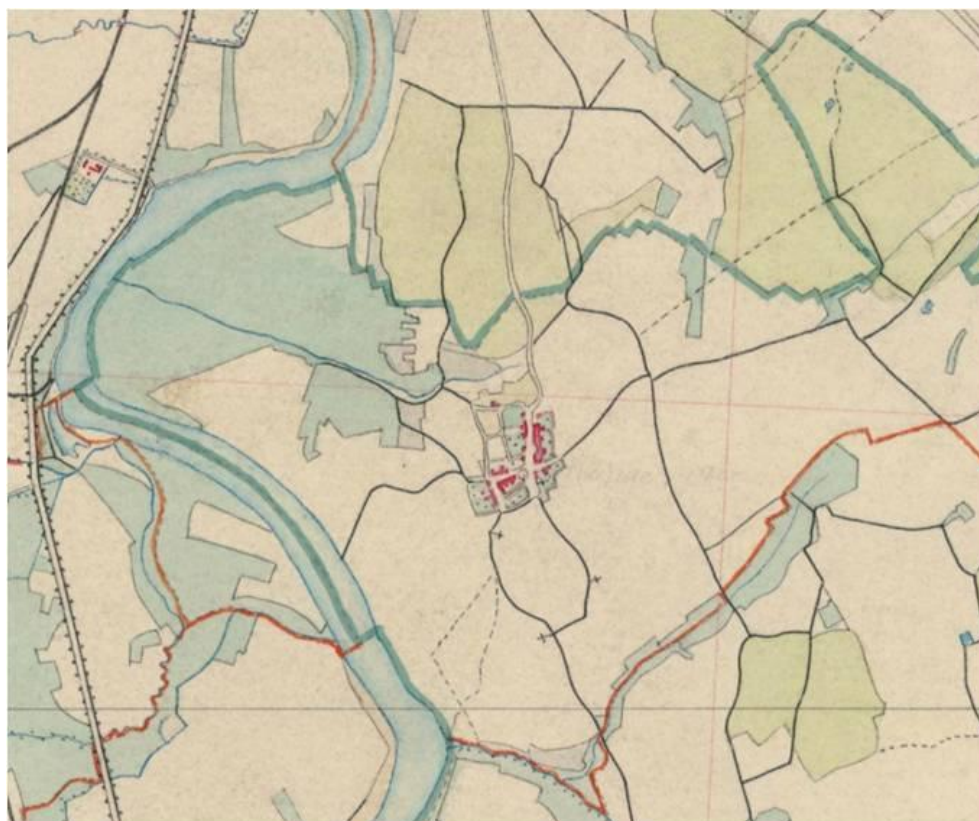
- ① Darse Nord : Une grande surface accueille des espaces humides à vocation de compensation hydraulique : Gestion écologique des habitats humides (saulaies et roselières) ;
- ② Création d'une prairie inondable sur Illange ;
- ③ Île de Bleckert à Uckange : Création de dépressions inondables.



D

# **Analyse de la consommation foncière et des capacités de densification et de mutation**

## 1. Evolution du tissu urbain



*Carte de l'état-major, milieu XIXème siècle. Source : Géoportail.fr*

La carte d'état-major du milieu du XIX<sup>ème</sup> montre que le noyau urbain original s'est constitué de manière très compacte sur un axe Nord-Sud (rue de Thionville) et sur un axe Est-Ouest (rue du Château d'eau et rue de la Moselle), avec un retour vers le Sud (rue des jardins), sous forme de bâti continu, constituant le village rue avec ses usoirs, son bâti en bande, ses parcelles en lanières et les grands jardins à l'arrière.

Ce tissu urbain est resté relativement stable jusqu'en 1945.

Le noyau s'est un peu étoffé, poursuivant une logique de constructions accolées. Quelques constructions ponctuelles voient le jour au Sud, le long de la route de Metz.



*Carte d'identification du bâti construit avant 1945*

De 1945 à 1960, les nouvelles constructions sont également limitées. Cette époque est marquée par le déplacement de l'exploitation agricole à l'extérieur du village, en frange Sud. Des constructions isolées continuent de s'implanter le long de la route de Metz. La voie de contournement (RD1) est aménagée. Le port fluvial est déjà présent.



*Carte d'identification du bâti construit de 1945 à 1960*

De 1961 à 1976, l'évolution est plus importante.

L'adduction d'eau est réalisée et un nouveau groupe scolaire est construit. Illange n'est pas directement concernée par le développement de la sidérurgie, puisque la commune n'a pas accueilli de cité ouvrière. La population s'accroît donc progressivement, et les premières opérations de lotissements apparaissent. L'autoroute est construite.



Carte d'identification du bâti construit entre 1961 et 1976.

Par ailleurs, avec l'ouverture à la grande navigation de la Moselle en 1964, le port est réaménagé, faisant l'objet d'importants travaux d'agrandissement.



*Photographie aérienne du port en 1950*



*Photographie aérienne du port en 1976.*

De 1977 à 1992, l'extension urbaine d'Illange est très importante. La zone artisanale se développe.  
De nouveaux lotissements sont construits et induisent un pic démographique.



Carte d'identification du bâti construit entre 1977 et 1992

De 1993 à 2010, la zone d'activités se poursuit.  
Un seul lotissement voit le jour, au Nord-Ouest de la commune.  
En 1995, la décision d'implanter la Mégazone d'Illange-Bertrange est prise.



*Carte d'identification du bâti construit entre 1993 et 2010*

Après 2010, il n'y a eu que très peu de constructions.



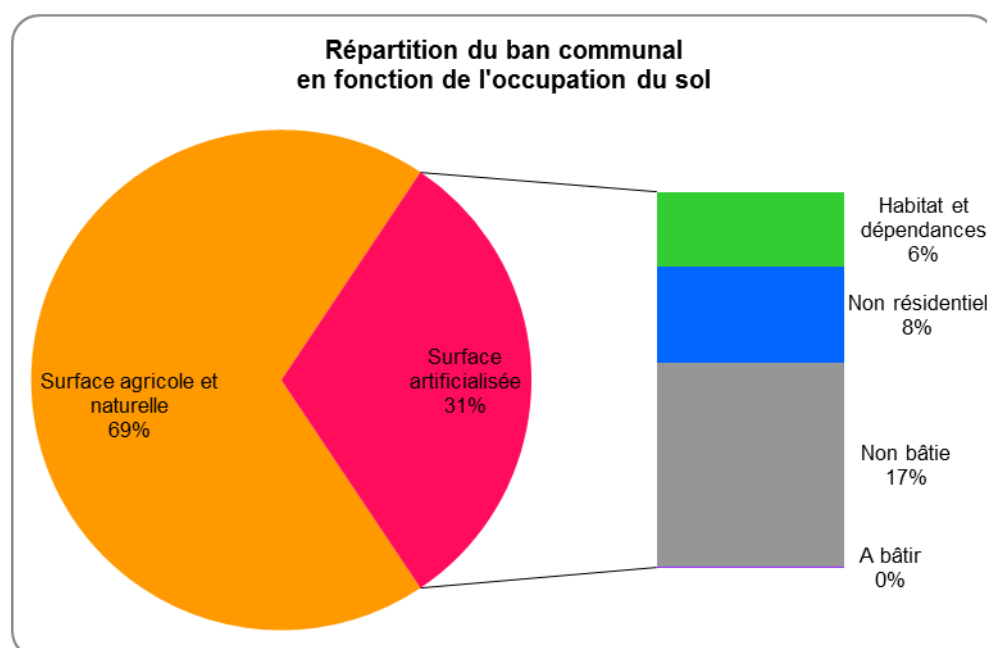
Carte d'identification du bâti construit après 2010

## 2. Evolution de l'occupation du sol

Sources : Observatoire des Territoires et Prospectives, DDT 57 ; DGFIP, 2011.

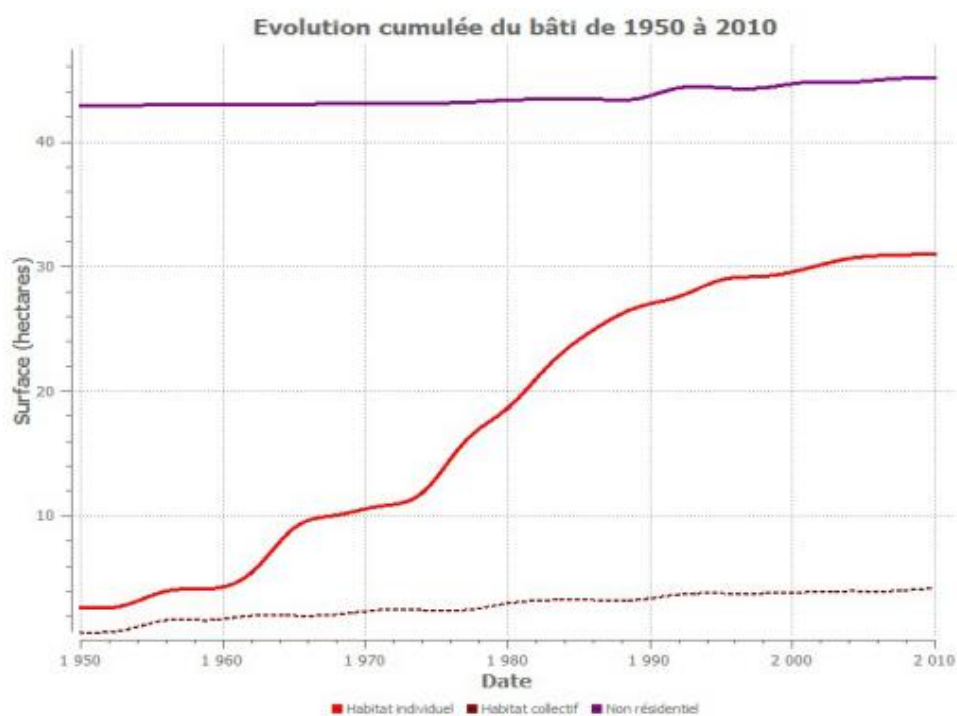
### 2.1. OCCUPATION DU SOL

Le ban communal d'Illange est artificialisé sur une surface de 177,1 ha, soit 31% du territoire communal.



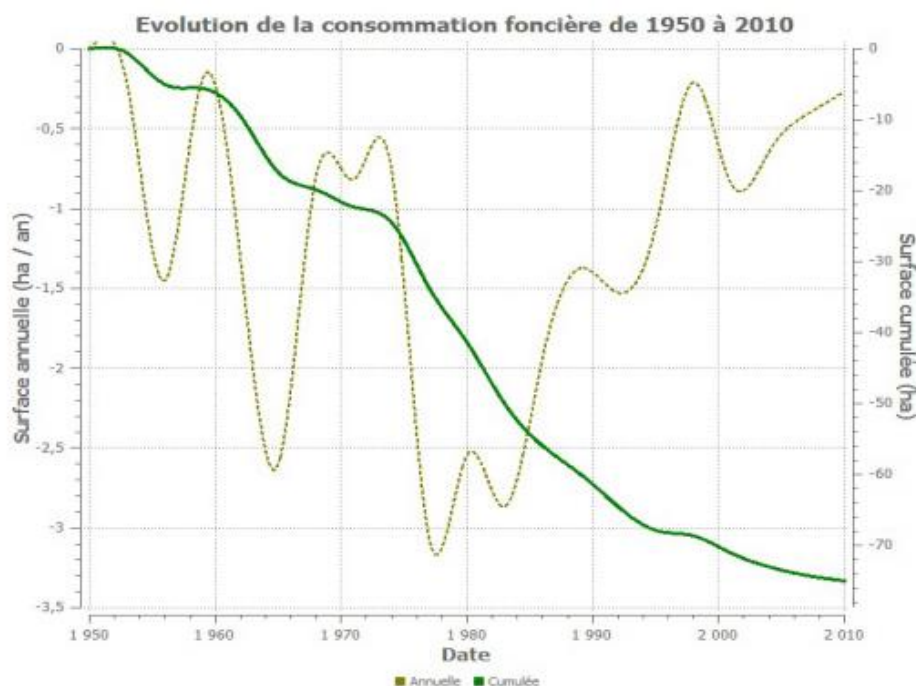
## 2.2. ANALYSE HISTORIQUE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

La surface artificialisée a presque doublé entre 1950 et 2010. Cette augmentation s'est faite de façon régulière entre 1960 et 1990 et est en majorité due à l'habitat individuel. Depuis 1990, l'artificialisation des sols se stabilise progressivement.



## 2.3. EVOLUTION DE LA SURFACE DES TERRES AGRICOLES ET NATURELLES

En parallèle, la surface des terres agricoles et naturelles a régressé, avec une consommation de 16% entre 1950 et 2010.



## 2.4. CAUSES DE L'ETALEMENT URBAIN

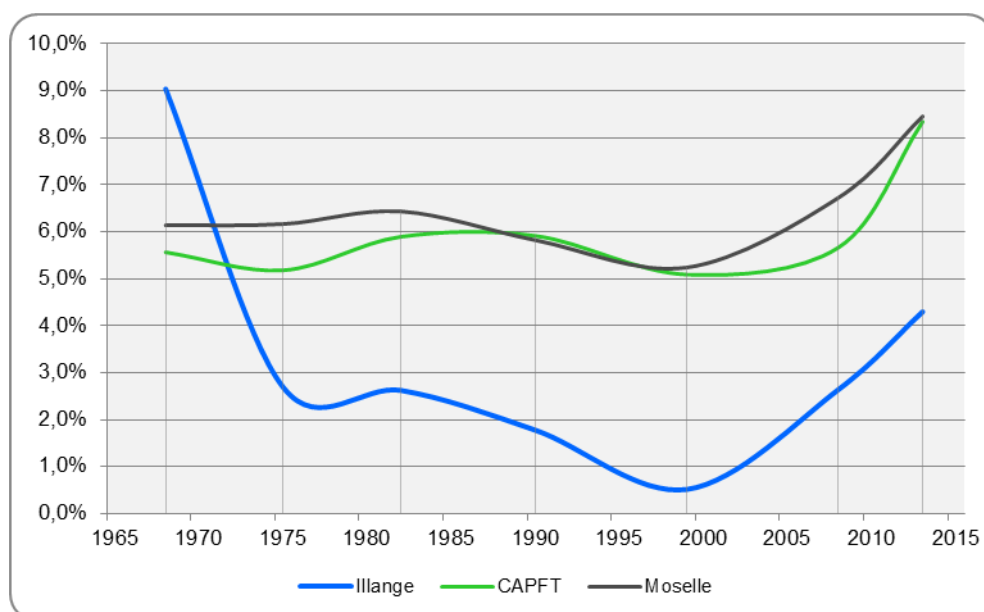
L'étalement urbain est lié à l'évolution de la population, de la surface moyenne des parcelles et de la taille des ménages.

A Illange, en 47 ans (1962-2009) la population est passée de 700 à plus de 2000 habitants. La taille moyenne des parcelles a fortement progressé dans les années 1960-70 passant de 356 m<sup>2</sup> par logement en 1968 à 457 m<sup>2</sup> en 1982. Depuis elle diminue à nouveau pour atteindre 424 m<sup>2</sup> en 2009. Enfin, la taille des ménages a diminué, avec 3,7 habitants par logement en 1968 contre 2,4 en 2009.

### 3. Capacité théorique de renouvellement urbain

Illange dispose d'un potentiel de renouvellement urbain très limité :

- Les logements vacants<sup>9</sup> sont très peu nombreux : le taux de vacance à Illange se situe sous celui communément admis autour de 6 à 7% pour permettre à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements;



- Les personnes seules de plus de 80 ans dont le logement est susceptible de devenir vacant sont également peu nombreuses (31 en 2013) et leur nombre diminue ;
- Les dents creuses constituées par une parcelle (ou groupe de parcelles) dépourvue de construction bordée par des unités foncières bâties et desservie par les réseaux et les bâtiments existants susceptibles d'être transformés en logements sont très peu nombreux.

<sup>9</sup> Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :  
- proposé à la vente, à la location ;  
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;  
- en attente de règlement de succession ;  
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;  
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Le potentiel disponible est soit :

- Constitué par des espaces de jardins que la commune souhaite préserver pour constituer des espaces de respirations dans le tissu bâti ;
- Contraint par les règles de construction actuelles du PLU qui limitent les possibilités de construire ;
- Constitué des terrains actuellement exploités par l'agriculteur au cœur du village.

## **4. Justification de la maîtrise de la consommation foncière**

---

Le développement urbain d'Illange est contraint et limité par les infrastructures.

Concernant l'habitat, la commune afin d'assurer son développement, tout en préservant la possibilité pour l'exploitant agricole de réaliser une sortie d'exploitation sur le coteau, a limité les zones de développement de l'habitat à court terme à moins de 3 ha. Pour un développement à plus long terme, la commune table

- sur la libération de l'espace intra-urbain suite à la sortie d'exploitation qui permettrait d'assurer des liaisons entre le village historique et les développements urbains au Sud (lotissements) ;
- sur le déclassement de la RD1, en cas de réalisation d'une nouvelle voie plus à l'Est, qui permettrait d'aménager cette voie en "rue" et d'assurer des développements urbains prenant accès sur cette rue.

Les principales consommations foncières seraient liées aux développements de la zone artisanales qui permettrait de répondre aux besoins de proximité d'activités artisanales avec une implantation structurante sur la Mégazone et d'autre part à la zone d'équipements sur laquelle pourraient être réalisés de nouveaux équipements (salle sportive notamment) pour répondre aux besoins des habitants.

Les autres zones à urbaniser sont liés aux projets en développement sur le ban communal mais concernent des terrains déjà distraits des espaces naturels ou agricoles : renouvellement de la zone portuaire et plateforme de la Mégazone.

# E

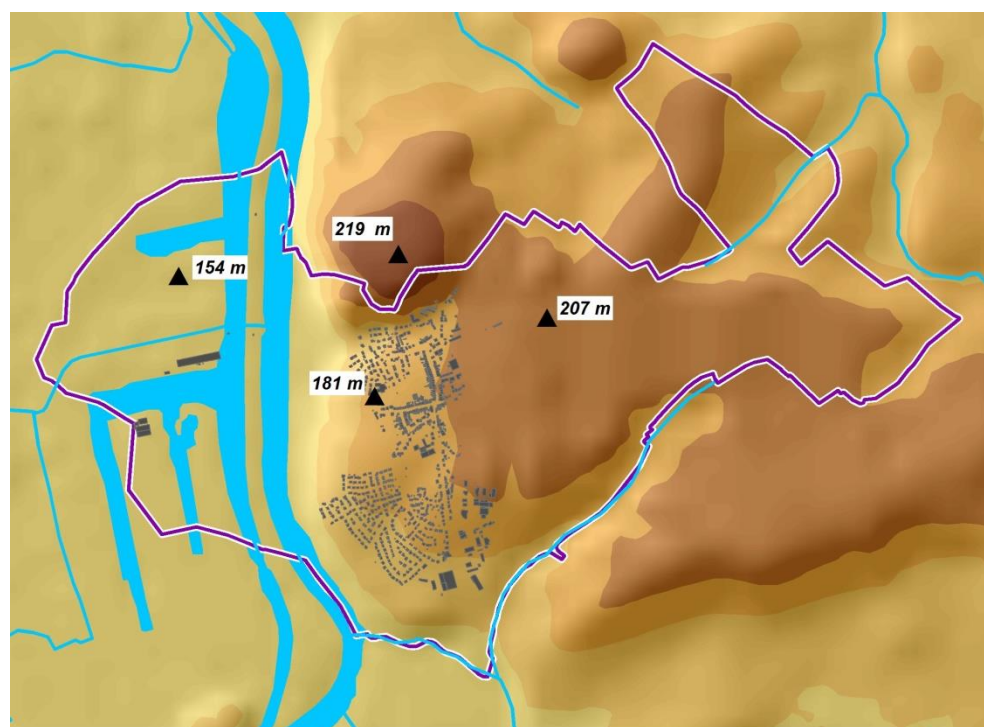
# Etat initial de l'environnement

# 1. Contexte physique

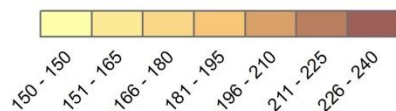
## 1.1. TOPOGRAPHIE

Implantée dans le sillon mosellan, le ban communal d'Illange culmine à 207 mètres d'altitude. Le point le plus bas se situe à l'extrême Ouest de la commune, sur les bords de la Moselle, soit un dénivelé de 53 mètres sur une distance à vol d'oiseau de moins de 2 km.

L'urbanisation s'est développée entre le plateau Lorrain à l'Est et le lit de la Moselle à l'Ouest. Les berges Ouest de la Moselle étant sujettes au risque d'inondation, les habitations se sont naturellement implantées à l'Est, sur le versant du plateau Lorrain.

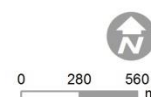


Altitude en mètres :



SOURCES : BD ALTI, IGN ; BD CARTHAGE ; PLAN CADASTRAL

MARS 2014



*Topographie de la commune d'Illange*

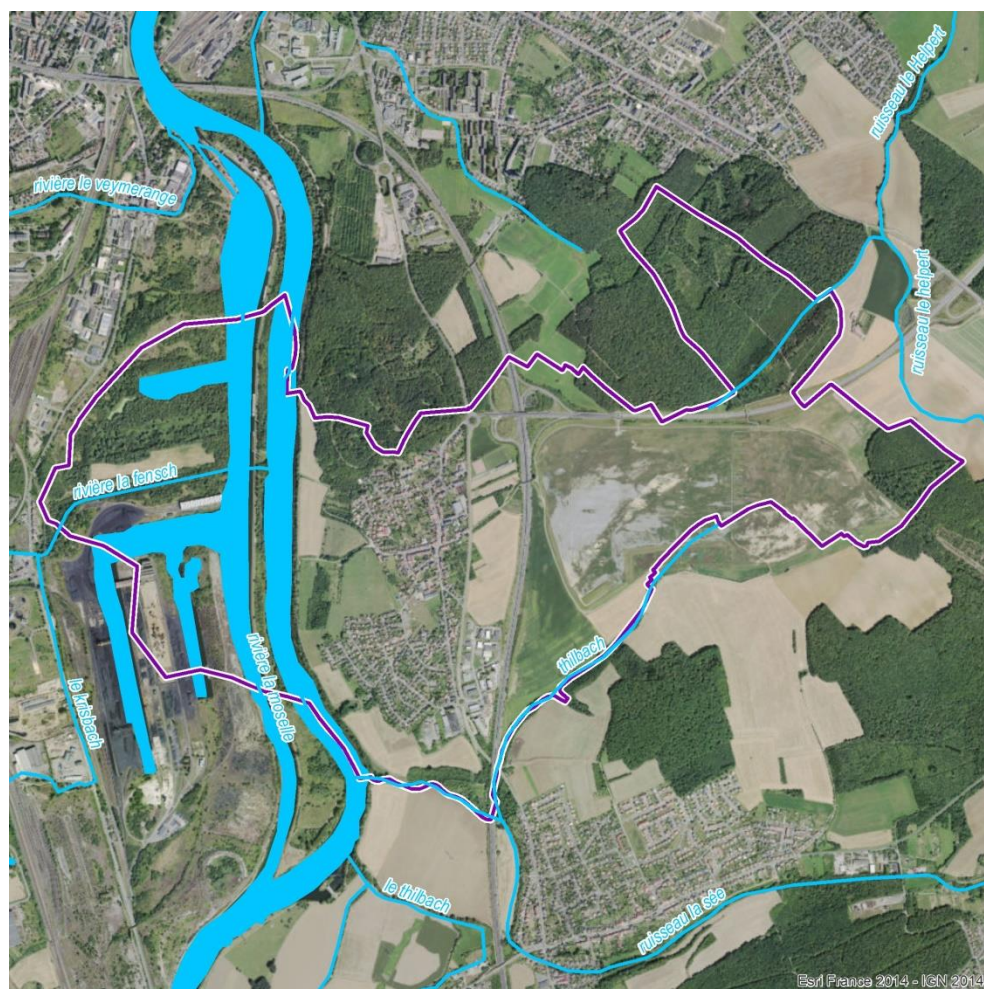
## 1.2. RESEAU HYDROGRAPHIQUE

### 1.2.1. Présentation générale du territoire

Le ban communal est concerné par trois bassins versants :

- La Moselle, qui couvre 79% du territoire ;
- Le ruisseau de la See, qui couvre 18% du territoire ;
- Le ruisseau de la Fensch qui couvre 3% du territoire.

La Moselle s'écoule du Sud vers le Nord en décrivant de larges méandres. Bordant la partie Ouest de la commune, la Moselle est rejointe par le ruisseau de la See à l'extrême Sud-Ouest du ban.



#### RESEAU HYDROGRAPHIQUE

— Tronçon hydrographique

SOURCES : BD CARTHAGE®, BD ORTHO, 2009.

AVRIL 2015

0 250 500  
m

Carte du réseau hydrographique

## **1.2.2. Débit de la Moselle**

Observée à la station d'Uckange, la Moselle présente un débit annuel moyen de 146 m<sup>3</sup>/s. En cas de crue, le débit peut atteindre entre 1 500 m<sup>3</sup>/s (crue décennale) et 2 000 m<sup>3</sup>/s (crue cinquantennale).

## **1.2.3. Qualité des eaux**

Dans le cadre de la mise en œuvre de la Directive Cadre Eau, un programme de surveillance a été établi pour suivre l'état écologique (ou le potentiel écologique) et l'état chimique des eaux douces de surface. Ce programme comprend 4 volets :

- Le contrôle de surveillance, destiné à donner l'image de l'état général des eaux ;
- Les contrôles opérationnels, destinés à assurer le suivi de toutes les masses d'eau identifiées comme risquant de ne pas atteindre les objectifs environnementaux de la DCE ;
- Les contrôles d'enquête, à mettre en place lorsque les raisons de tout excédent sont inconnues ;
- Les contrôles additionnels, sur certaines zones protégées.

Une station de mesure et de contrôle de la Moselle est située à Uckange. Aucune station de mesure n'étant implantée sur son parcours, on notera l'absence de données qualitatives et quantitatives concernant le ruisseau La See.

### **a) QUALITE DES EAUX DE SURFACE**

Appréciée selon la grille multi-usages SEQ-Eau, la qualité générale de l'eau de la Moselle, évaluée à la station d'Uckange pour l'année 2012, est bonne.

La Moselle est sensible à la présence d'Ammonium (NH<sub>4</sub><sup>+</sup>) et de dioxyde (DCO). Ces facteurs, observés en 2006, 2008, et 2011, peuvent altérer la qualité générale des eaux.

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Qualité Générale	1B	1B	1B	2	1B	2	1B	1B	2	1B
• O2 dissous % (percentile 90)	82	81	83	85	74	80	72	74	85	74
• O2 dissous mini. en mg/l	7	7,1	7,5	6,4	5,7	6,1	5,8	6,5	7,6	6,1
• DBO5 (percentile 90)	3	4,7	3,1	2,2	3,2	3,3	3,8	2,4	4,5	2
• DCO (percentile 90)	19	21	16	28	22	29	15	22	23	17
• NH4+ (percentile 90)	0,34	0,25	0,25	0,62	0,2	0,22	0,24	0,29	0,68	0,22

Légende

Classe de qualité	Qualité Générale	Oxygène dissous en mg/l	Oxygène dissous en % de saturation	DBO5 en mg/l d'O2	DCO en mg/l d'O2	NH4+ en mg/l
Très bonne	1A	>= 7	>=90	<=3	<=20	<=0,1
Bonne	1B	5 à 7	70 à 90	3 à 5	20 à 25	0,1 à 0,5
Passable	2	3 à 5	50 à 70	5 à 10	25 à 40	0,5 à 2
Mauvaise	3	Milieu à maintenir aérobie en permanence		10 à 25	40 à 80	2 à 8
Pollution excessive	M	Observation de Milieu anaérobie		>25	>80	>8

Qualité des eaux de la Moselle selon la grille multi-usages SEQ-Eau - source : AERM SIERM

## b) OBJECTIFS DE QUALITE

La directive européenne 2000/60/DCE du 23 octobre 2000 dite "Directive Cadre Eau" (DCE) fixe pour les masses d'eau (cours d'eau et nappe) des objectifs environnementaux :

- Atteindre le bon état (écologique et chimique) en 2015 ;
- Assurer la continuité écologique sur les cours d'eau ;
- Ne pas détériorer l'existant ;
- Atteindre toutes les normes et objectifs en zones protégées en 2015 ;
- Supprimer les rejets de substances dangereuses prioritaires et réduire ceux des substances prioritaires.

Si l'on se réfère aux éléments figurant dans le document "objectif de qualité et de quantité" du SDAGE du district hydrographique du Rhin 2010-2015 approuvé en novembre 2009 :

- L'objectif de qualité pour la masse La Moselle (FRCR213) est le bon état à l'échéance 2027. L'atteinte du bon état écologique est également fixée pour 2027.
- L'objectif de qualité pour le ruisseau La See (CR399) est le bon état à l'échéance 2015. L'atteinte du bon état écologique est fixée pour 2027.

## 2. Paysages

---

Illange constitue un territoire partagé entre écrin paysager et grands projets

Le ban communal d'Illange est un territoire partagé entre :

- l'espace urbain formant le village installé sur le coteau rive droite de la Moselle ;
- un écrin paysager ;
- deux projets de grande envergure.

Ces différents espaces sont tranchés par des infrastructures comme l'autoroute A31 ou la route départementale RD1 mais aussi par des corridors naturels comme la Moselle.

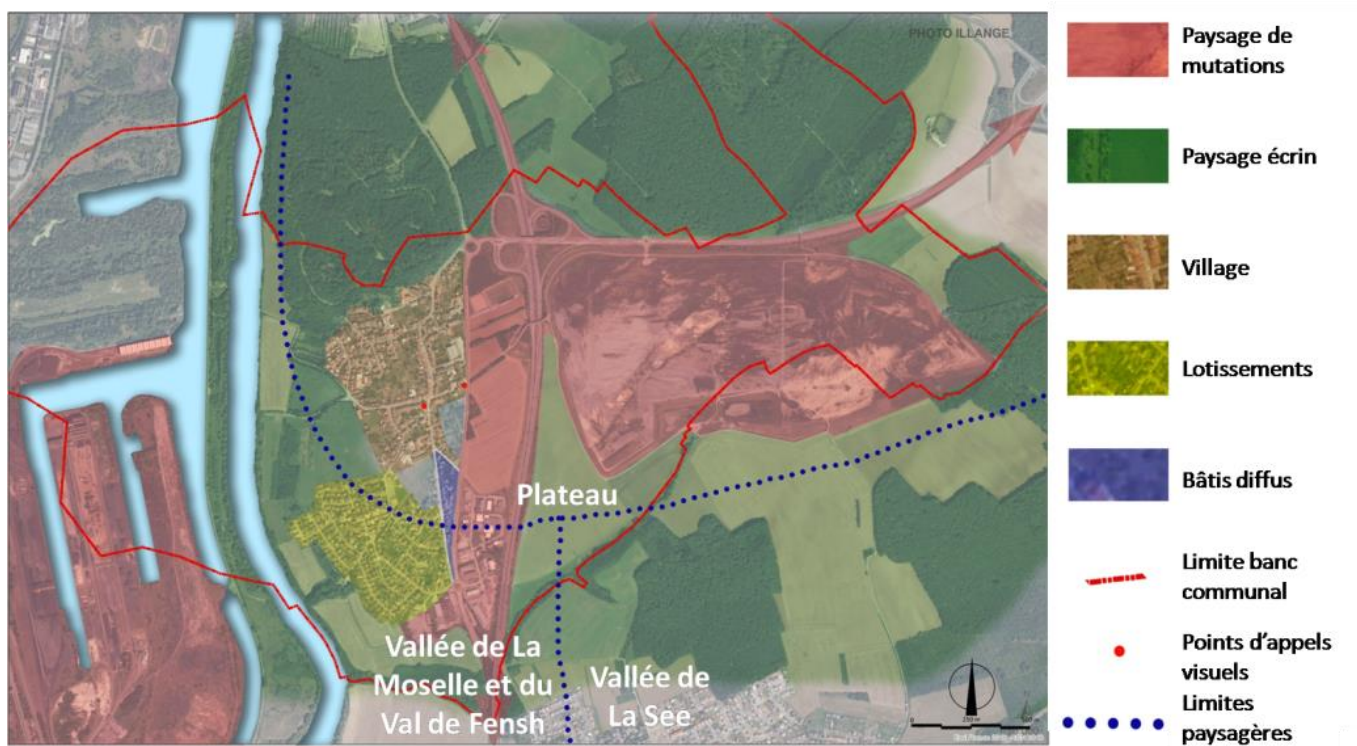
On notera la diversité de composition de l'écrin naturel qui se partage entre :

- Des forêts et des bois situés au Nord et au Sud-Est du village ;
- Des prairies agrémentées de haies, sur le coteau, entre Moselle et village ;
- Des champs en majorité situés le long de la Moselle et autour du projet de Megazone ;
- Des ripisylves localisées le long de la Moselle et du canal, filtres visuels avec l'Europort ;
- Des jardins et vergers situés au sein du tissu urbain ;
- Des friches isolées situées sur des terrains potentiellement à enjeux.

### 2.1. CADRE PAYSAGER ET GRAND PAYSAGE

La commune d'Illange bénéficie d'un relief entre plateau et vallée. Le village, est lové dans un écrin de verdure. Constitué de boisement et de surfaces agricoles, il comprend une frange humide à l'Ouest de l'entité. Celle-ci compose un site majeur du territoire, offrant une vue très qualitative sur le tissu urbanisé d'Illange. La commune s'ancre parfaitement dans le paysage et comprend une frange arborée entre agriculture et urbanité.

Quant à l'Est de la ville, sur le plateau, le paysage a été fortement remanié et la perception du noyau villageois est aujourd'hui plus complexe. Cette zone a subi de nombreuses mutations liées à des contraintes économiques. Elle comprend aujourd'hui des infrastructures routières lourdes (autoroute et voie de contournement) ainsi que d'importantes zones d'activités existantes ou en projet. Positionnée de façon stratégique sur le territoire régional : entre Thionville et Luxembourg, à deux pas de l'autoroute A31, et à proximité immédiate du futur projet d'Europort, cette zone peut, dans un avenir proche, subir de fortes pressions foncières pour le développement de nouveaux projets d'activités économiques.



Carte des grands ensembles paysagers présents à Illange

## 2.2. LA COMPOSITION PAYSAGERE DU TERRITOIRE COMMUNAL



*Carte des occupations des sols présentes à Illange*

La commune d'Illange est composée d'une multitude d'occupation des sols. La trame urbaine est entrecoupée de poumons verts constitués de jardins ou de prairies. Certaines zones, au Sud de cette trame disposent de percées visuelles vers la Moselle, par leur positionnement entre plateau et coteau. L'entité bâtie est principalement encadrée par des surfaces agricoles. Seul le Nord d'Illange est limité par un boisement constituant un espace moins perméable et moins ouvert.

Le passage, à l'Est de l'autoroute A31, découpe aujourd'hui la trame agricole. La voie de contournement constitue quant à elle, la limite à l'urbanisation actuelle de la commune (hors espaces d'activités économiques).

### 2.3. LES PERCEPTIONS PAYSAGERES DEPUIS LES INFRASTRUCTURES

Le village est très peu perçu et les infrastructures donnent une image peu valorisante lors des traversées communales.

L'autoroute est le seul axe depuis lequel deux émergences peuvent être perçues : l'église et le château d'eau. Depuis la RD1, les arrières de parcelles et de zones d'activités sont également perceptibles.



*Perception d'Illange depuis l'autoroute*



*Perception d'Illange depuis l'autoroute*



*Perceptions d'Illange depuis la RD1*



Depuis la Moselle, Illange renvoie une image valorisante et agréable. On y perçoit les bords de Moselle, constituant une frange aux espaces agricoles ouverts. Les fonds de vues sont constitués de boisements et le clocher émergeant de l'église d'Illange.



*Perception d'Illange depuis la Moselle*

## 2.4. LES PERCEPTIONS INTRA-URBAINES

Le caractère villageois de la commune, avec son clocher émergeant de la trame bâti, est très visible.

Le centre de la commune propose une ouverture sur le paysage grâce à son poumon vert au cœur du village.

Cependant, la rupture visuelle entre la partie Nord et la partie Sud de la commune due à la topographie rend l'unité urbaine plus difficilement constructible.



*Perception urbaine du cœur villageois*



*Perception urbaine d'un lotissement d'Illange*



*Perception urbaine ouverte sur le grand paysage, offrant une grande profondeur de vue*



*Perception urbaine du poumon vert urbain à proximité du cœur villageois*

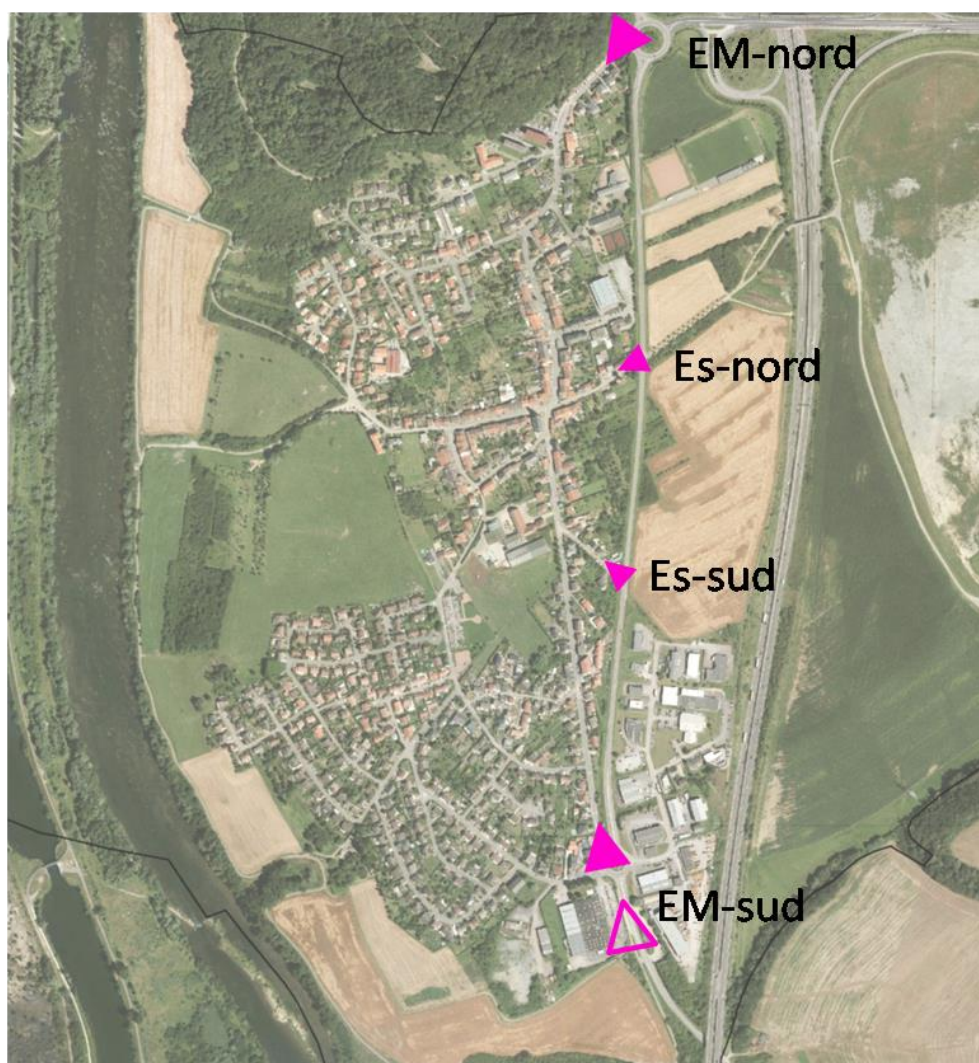
## 2.5. LES PORTES D'ENTREE DE LA VILLE

Illange comporte deux entrées majeures :

- au Nord, route de Thionville (EM-nord) ;
- au Sud, route de Metz. (EM-sud).

Et deux entrées secondaires :

- au Sud-Est, depuis la RD1 (Es-nord) ;
- au Nord-Est, depuis la RD1 et la future mégazone (Es-sud).



*Carte de localisation des entrées de ville*

### 2.5.1. Les entrées majeures

Au Nord, l'entrée de ville se fait directement en sortie de giratoire. Les boisements du fort et l'aménagement latéral contrebalance l'aspect très routier de la voie.

Au Sud, l'entrée de ville se fait en deux temps, avec une première séquence au sein des zones d'activités. Les activités tournent le dos à la voie et le stationnement est fortement présent. Cependant, la présence végétale améliore la perception de l'espace.

La deuxième séquence est l'entrée même de l'agglomération. Les maisons affirment le caractère urbain, et l'espace paysager donne de la qualité à cet espace.



*Entrée Nord d'Illange*



*Entrée sud d'Illange*

## 2.5.2. Les entrées secondaires

Les deux entrées secondaires se font directement depuis la RD1 par des connexions en carrefour en T non perpendiculaire induisant une visibilité et une sécurité amoindrie.

Es-nord : Pour l'entrée secondaire la plus au Nord, l'entrée est marquée par du bâti au carrefour, et une belle mise en scène du château d'eau et de l'église en point de mire.

Il n'y a aucun espace de transition, nous passons directement de la route départementale à l'espace intra-urbain.

Cette entre offre une belle mise en scène urbaine sur le cœur villageois et mériterait d'être mise en valeur.

Es-sud : Cette entrée secondaire sud s'apparente plus à un accès de quartier, voire même plus à une sortie de l'aire urbaine. Après un premier de prairie et de haie de jardin, le bâti hétérogène se distingue plus en retrait.



*Entrée secondaire au Nord d'illange*



*Entrée secondaire au Sud d'illange*

### 3. Milieux naturels et biodiversité

#### 3.1. OCCUPATION DU SOL

En 2012, le tissu urbain recouvrait 77,55 hectares de la superficie communale.

Le tableau ci-après présente la répartition d'occupation du sol sur le territoire communal d'après les données de 2012 :

Occupation du sol	Surface en ha
112 : Tissu urbain discontinu	77,55
123 : Zones portuaires	42,69
211: Terres arables hors périmètres d'irrigation	109,82
231: Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole	27,26
311 : Forêts de feuillus	89,50
322 : Landes et broussailles	96,03
324 : Forêt et végétation arbustive en mutation	51,57
511 : Cours et voies d'eau	69,79

*Tableau de répartition de l'occupation des sols sur territoire communal, source : Corinne Land Cover 2012*


Les massifs boisés présents sur le territoire sont essentiellement constitués de forêts de feuillus, qui représentent près de 16% de la superficie du territoire.

Les berges Ouest de la Moselle sont occupées par une forêt et végétation arbustive en mutation, ainsi que par la zone portuaire.

Le reste du territoire se découpe entre le tissu urbain discontinu et les terres arables. Les terrains classés en .



**OCCUPATION DU SOL (2012)**

- |  |   |
|--|---|
|  112 : Tissu urbain discontinu  |  311 : Forêts de feuillus                        |
|  123 : Zones portuaires   |  322 : Landes et broussailles                    |
|  211 : Terres arables hors périmètres d'irrigation                    |  324 : Forêt et végétation arbustive en mutation |
|  231 : Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole |  511 : Cours et voies d'eau                      |



0 250 500  
m

SOURCE : CORINE LAND COVER 2012.

OCTOBRE 2017

*Carte de la répartition de l'occupation des sols*

## 3.2. MILIEUX NATURELS PROTEGES ET/OU INVENTORIES

### 3.2.1. Les sites Natura 2000<sup>10</sup>

**Le territoire communal n'est concerné par aucun site Natura 2000.**

Les sites Natura 2000 les plus proches sont localisés à l'Est du ban communal, à plus de 10 km du territoire communal, il s'agit :

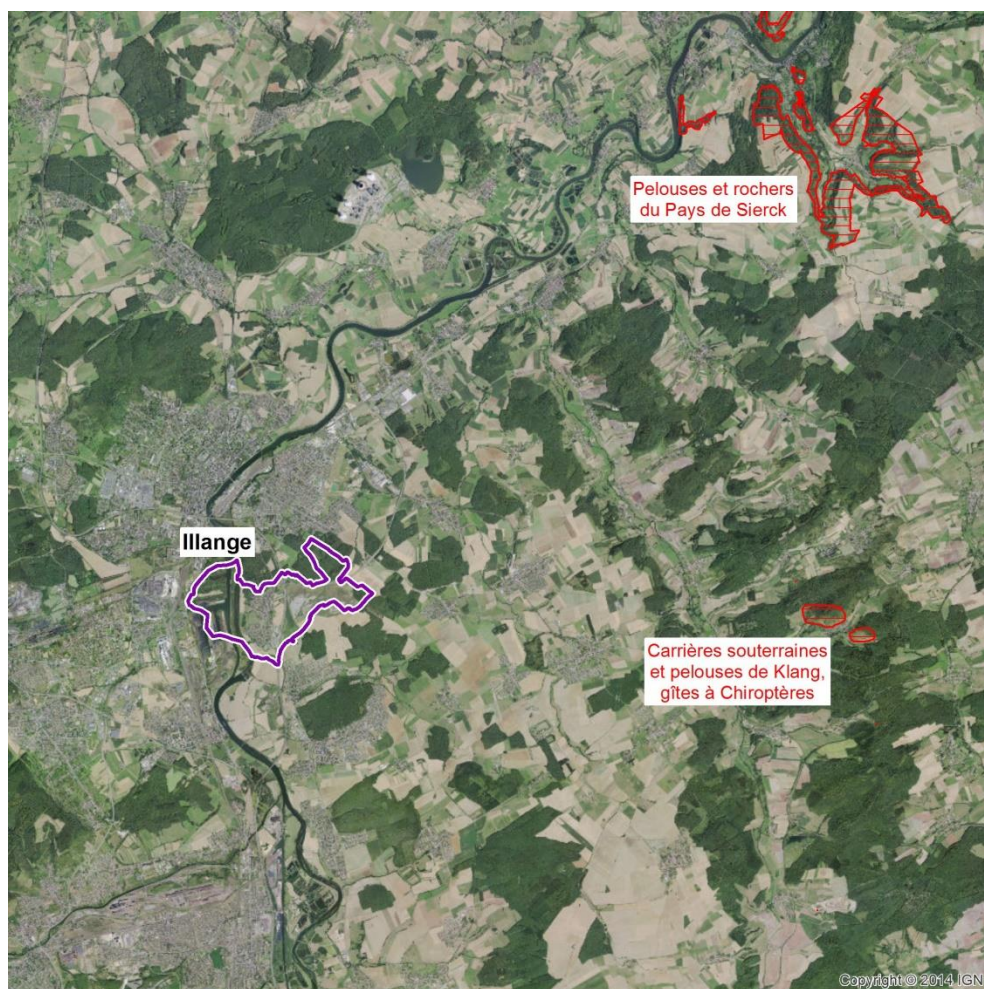
- de la zone spéciale de conservation (ZSC) "Carrières souterraines et pelouses de Klang" (FR4100170) ;
- de la zone spéciale de conservation (ZSC) "Pelouse et rochers du Pays de Sierck".

10

DEFINITIONS

Le **réseau Natura 2000** regroupe les sites désignés en application de deux directives européennes :

- la directive 2009/147/CE, dite directive "Oiseaux" qui prévoit la création de **zones de protection spéciale (ZPS)** ayant pour objectif de protéger les habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'oiseaux considérés comme rares ou menacés à l'échelle de l'Europe,
- la directive 92/43/CEE dite directive "Habitats" qui prévoit la création de **zones spéciales de conservation (ZSC)** ayant pour objectif d'établir un réseau écologique. Lorsqu'ils ne sont pas encore validés par la Commission Européenne, ces périmètres sont dénommés "sites d'intérêt communautaire".



**NATURA 2000**

 Directive Habitat - Zone Spéciale de Conservation

SOURCES : DREAL LORRAINE ; BD ORTHO, 2012.

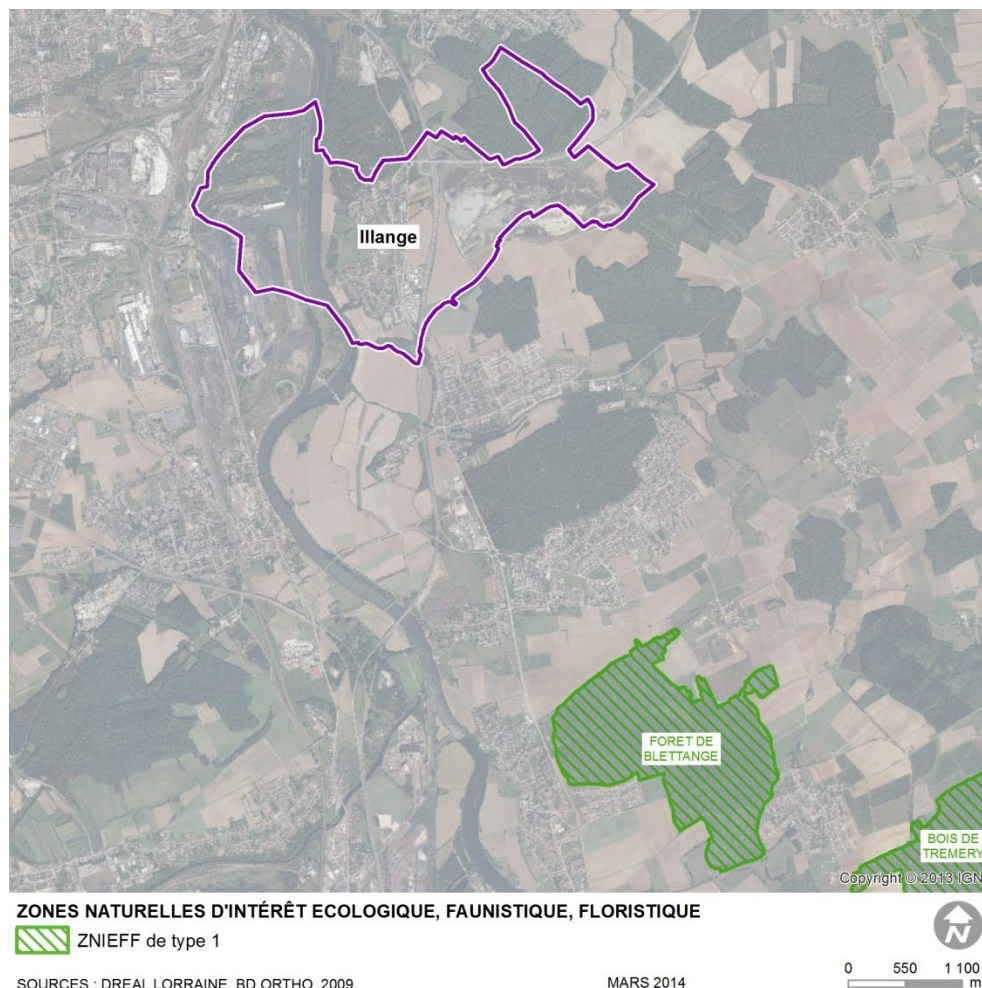
MAI 2015



*Localisation des sites Natura 2000 par rapport au territoire communal*

### 3.2.2. Les ZNIEFF<sup>11</sup>

Le territoire communal n'est concerné par aucune ZNIEFF.



Carte des zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique, à proximité d'Illange

11

DEFINITIONS

L'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**, initié en 1982, a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les zones de type 1, de superficie généralement limitée, elles sont caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou des milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- les zones de type 2, sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaires,...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Les inventaires ZNIEFF sont des outils de connaissance du patrimoine naturel. Elles n'ont pas de portée juridique par elles-mêmes mais signalent néanmoins l'existence de richesses naturelles à protéger et à mettre en valeur.

### **3.2.3. Les Zones Humides**

#### a) DEFINITIONS

##### Définition des zones humides

Une zone humide, au sens juridique de l'article L211-1 du code de l'environnement, se définit comme "les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année".

Ces milieux présentent une diversité écologique remarquable tant d'un point de vue faunistique que floristique. En effet, près de 50% des espèces d'oiseaux en dépendent, elles sont indispensables à la reproduction des amphibiens et de certaines espèces de poissons, et environ 30% des espèces végétales remarquables et menacées en France y sont inféodées.

Au regard de l'arrêt n°386325 du Conseil d'Etat daté du 22 février 2017, une zone est considérée comme humide si elle présente les deux critères suivants (définis par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009) :

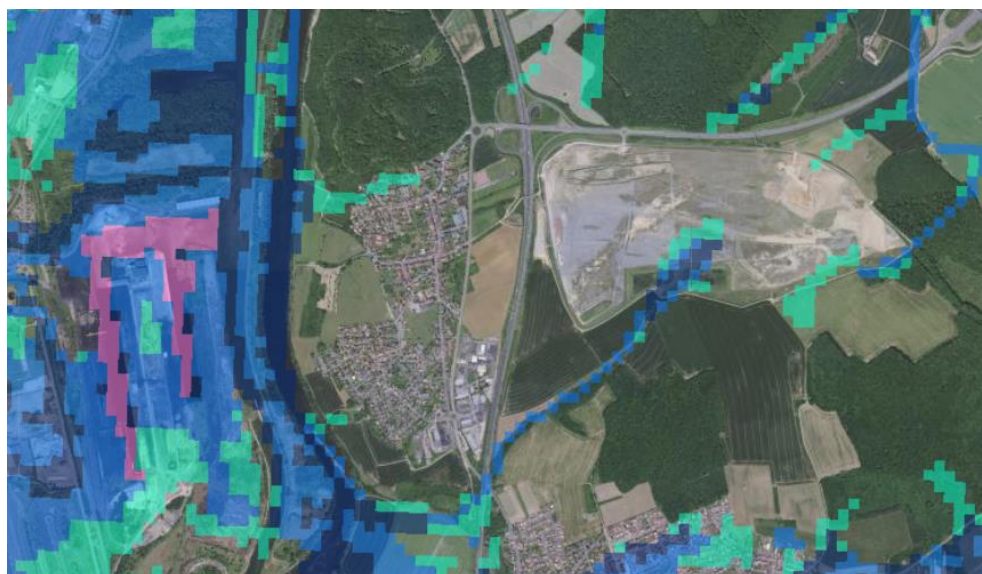
- les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 de l'arrêté [...],
- sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :
  - soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste des espèces figurant à l'annexe 2.1 au présent arrêté complétée en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant, adaptée par territoire biogéographique ;
  - soit des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2.2. de l'arrêté.

##### Zones à dominante humide

En 2014, l'Unité Mixte de Recherche (UMR) INRA-AGROCAMPUS OUEST a réalisé une cartographie des milieux potentiellement humides en France. Cet inventaire identifie plusieurs secteurs potentiellement humides sur le territoire, et notamment :

- Le secteur de l'Euport à l'Ouest de la Moselle ;
- les abords de la Moselle et de la See ;
- quelques fossés de drainage qui s'écoulent vers la Moselle.

Les prairies humides, forêts humides et eaux de surfaces restent les milieux dont l'intérêt patrimonial est le plus élevé : ce sont ces milieux qui accueillent la diversité faunistique et floristique la plus intéressante et dont le rôle dans le fonctionnement écologique et hydraulique est le plus important.



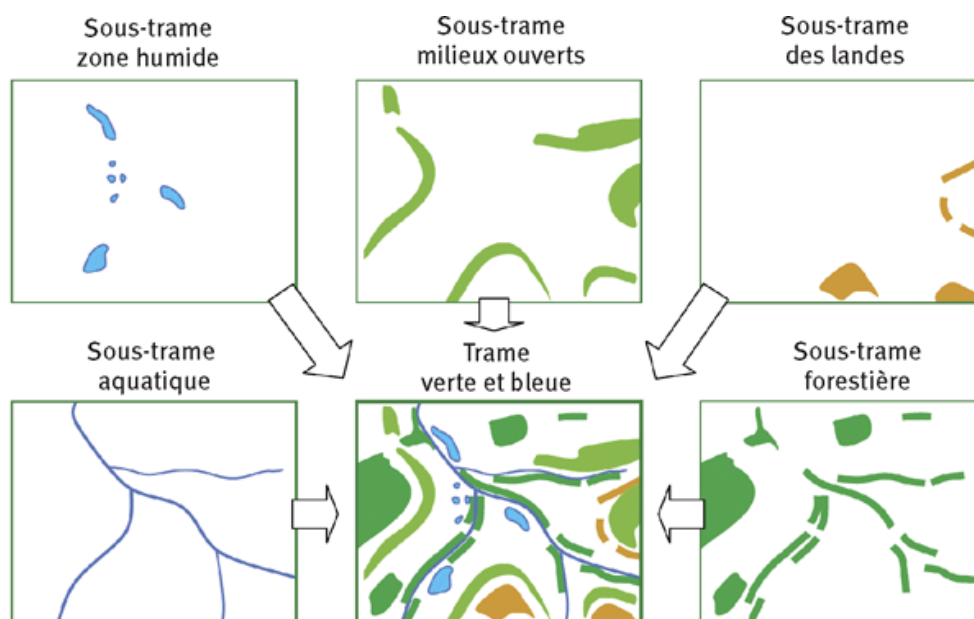
Milieus potentiellement humides sur le territoire d'Illange (<http://sig.reseau-zones-humides.org/> - UMR INRA/AGROCAMPUS OUEST, 2014)

## 4. Fonctionnement écologique

### 4.1. CONCEPT DE TRAME VERTE ET BLEUE

"La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Cet outil d'aménagement du territoire vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, qui permette aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc."

"Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient."



*Schéma exemple de trame verte et bleue*

Les objectifs de la trame verte et bleue :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces.
- Identifier et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques.
- Atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface.
- Prendre en compte la biologie des espèces migratrices.
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage.
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.
- Permettre le déplacement des aires de répartition des espèces sauvages et des habitats naturels dans le contexte du changement climatique.

D'un point de vue réglementaire, le Grenelle de l'Environnement a mis en place des outils permettant de construire la trame verte et bleue. A l'échelle régionale, ce sont les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui permettront de construire la trame verte et bleue. Les PLU prennent en compte les SRCE.

## **4.2. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE**

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 Ecologique déclineront à l'échelle régionale la trame verte et bleue nationale.

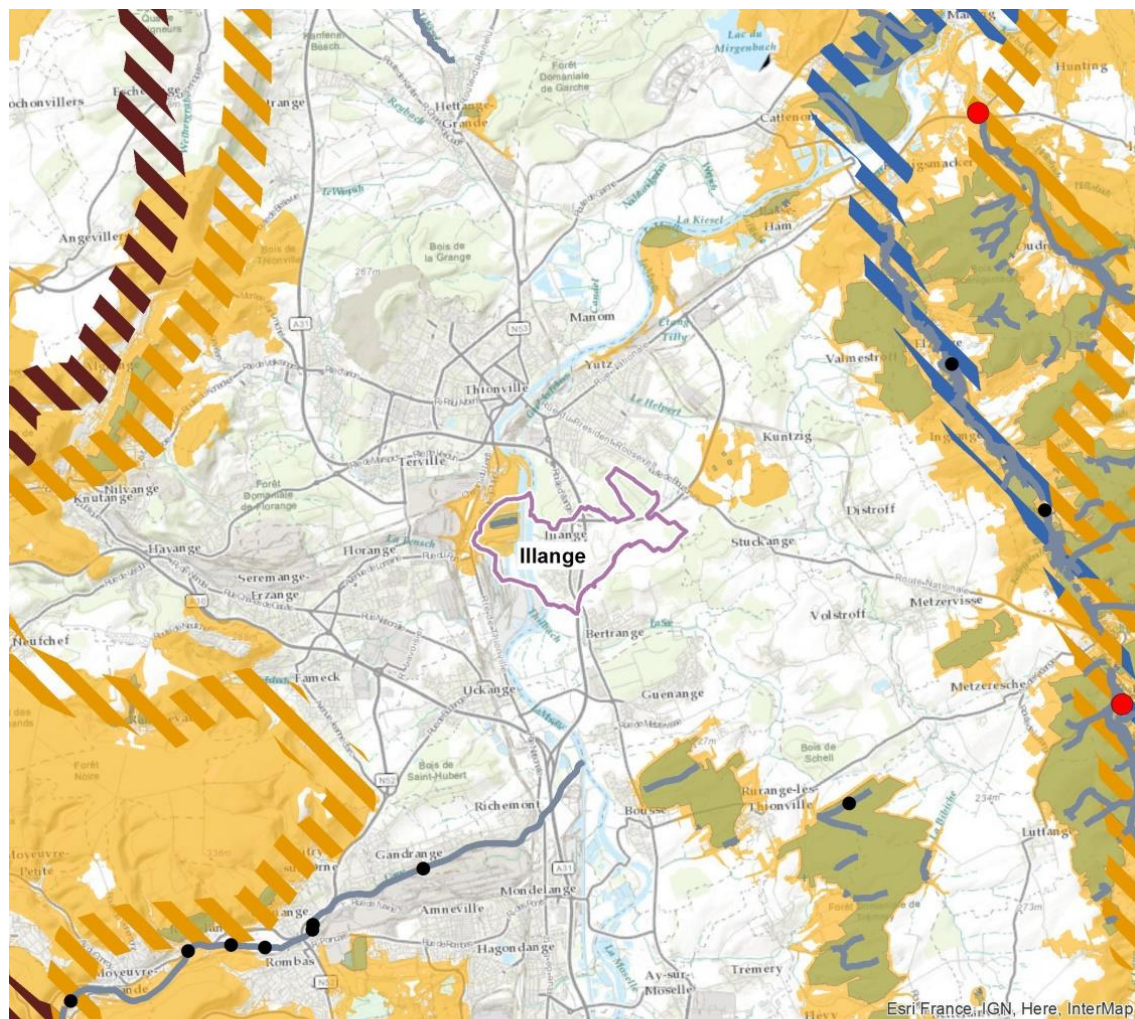
Le schéma de Trame verte et bleue a été adopté en Lorraine par arrêté préfectoral du 20 novembre 2015.

Ce Schéma, élaboré conjointement par l'Etat et la Région Lorraine dans le cadre des lois Grenelle de l'Environnement, vise à concilier la biodiversité avec les besoins d'aménagement du territoire au niveau régional.

Le SRCE définit une trame verte et bleue, dont l'objectif est de garantir des paysages diversifiés et vivants dans toute la France, en favorisant le déplacement des espèces (identification des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques).




Le SRCE identifie un réservoir de biodiversité au Nord de la zone portuaire. Il fait l'objet de mesures de protection dans le cadre du projet de ZAC Europort. Ce réservoir est associé à une zone de forte perméabilité.

Par ailleurs, des discontinuités écologiques sont recensées sur le territoire communal : tracés de l'autoroute A31 et de la RD654.








**SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)**

Réservoirs de biodiversité

-  réservoir corridor
-  réservoir de biodiversité surfacique
-  zone de forte perméabilité

Corridors écologiques

-  milieux herbacés thermophile
-  milieux alluviaux et humides
-  autre milieux herbacés
-  milieux forestiers

-  recensement des obstacles à l'écoulement



SOURCES : DREAL LORRAINE ; REGION LORRAINE ; TOPOMAP, IGN.

JANVIER 2017

0 1 500 3 000 m

*Cartes des continuités écologiques (source : Région Lorraine)*

## **4.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE LOCALE**

La commune d'Illange est incluse dans le vaste complexe urbanisé du secteur Thionville-Yutz. Les milieux naturels peu modifiés sont relativement rares sur le ban communal ce qui limite fortement les interactions biologiques.

La Moselle (en partie Ouest de la commune) et les petits affluents saisonniers ou non (dont la See) traversent la partie Est du ban communal et permet notamment la présence de boisements linéaires à caractère humide.

### **4.3.1. La trame forestière**

La trame forestière, ou trame des milieux fermés, est relativement présente à Illange et ses alentours (au niveau de Stuckange, Bertrange, Yutz...).

Ces habitats forestiers sont essentiellement présents en partie Nord du ban communal. Ces boisements ont un rôle important dans le fonctionnement écologique du secteur d'étude puisqu'ils représentent l'essentiel des habitats naturels peu modifiés et peu anthropisés.

Ces boisements peuvent abriter une faune variée, et notamment des mammifères (dont chiroptères), des insectes et des oiseaux. Ces derniers sont les plus susceptibles de se déplacer d'un boisement à l'autre étant donné les fortes contraintes écologiques (lit de la Moselle) et urbanistiques (voiries, habitations...) qui séparent parfois deux forêts.

Ces boisements peuvent être considérés comme faisant partie de la Trame verte locale, sans pour autant pouvoir être qualifiés de zones nodales en l'absence de zonage spécifique (ZNIEFF, Natura 2000...) et de relevés détaillés. Ils constituent toutefois des milieux perméables pour les espèces.

### **4.3.2. La trame bleue**

La Moselle et ses petits affluents sont les principaux éléments constitutifs de la Trame bleue sur le territoire du ban communal, les eaux stagnantes étant plus rares.

Les ripisylves qui forment une barrière protectrice autour de ces cours d'eau sont toutefois souvent dans un état dégradé : présence d'espèces peu adaptées plantées par l'homme, ripisylves minces ou absentes. Le renforcement de la largeur de ces ripisylves aux abords des cultures et prairies pourrait avoir un impact positif sur le fonctionnement de la Trame bleue locale.

### 4.3.3. La trame des milieux ouverts

La trame des milieux ouverts regroupe plusieurs types d'habitats semi-naturels plus ou moins étendus et riches d'un point de vue écologique. Ces habitats sont :

- les pâtures et prairies de post-pâturage qui occupent des superficies le plus souvent réduites ;
- les cultures céréalières et oléagineuses qui occupent des surfaces de quelques hectares (maïs, blé, colza) et qui sont réparties aux abords de la zone urbanisée ;
- la plateforme de la Mégazone.

Ces milieux ouverts ont des rôles très différents selon leur nature.

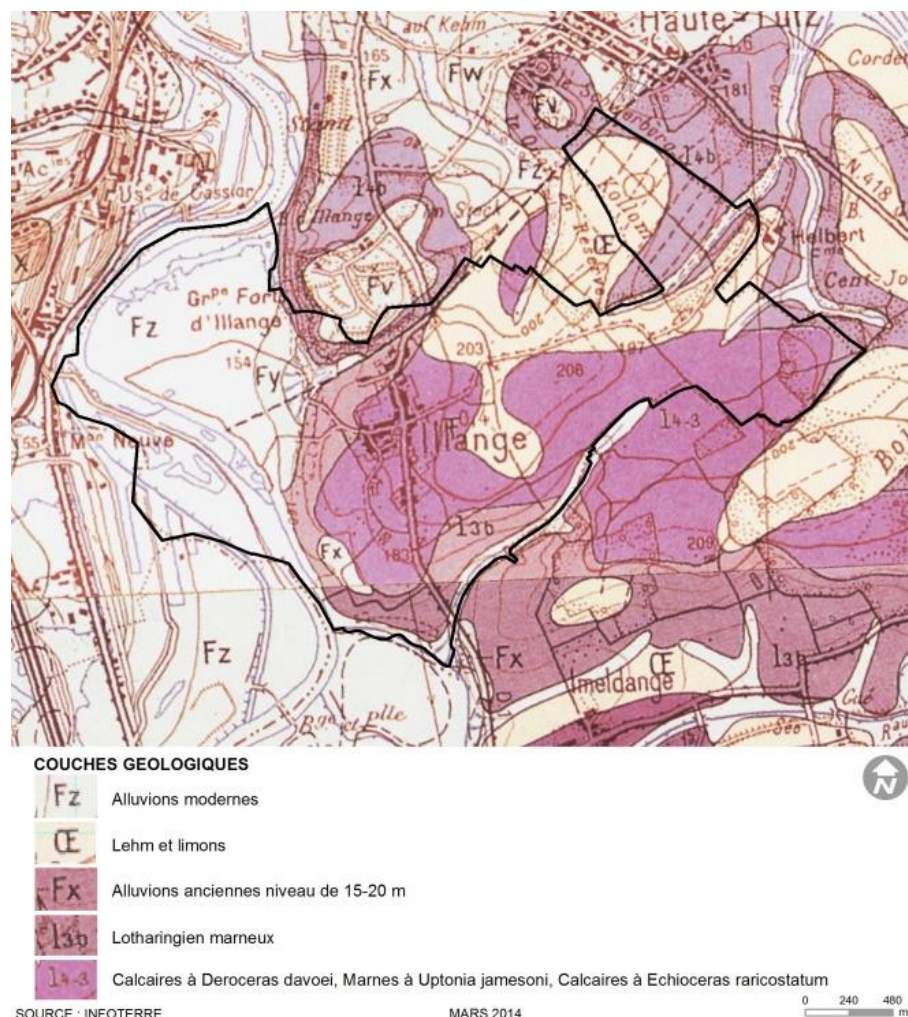
Les monocultures intensives sont généralement très pauvres en termes de biodiversité, bien qu'elles puissent occasionnellement jouer un rôle dans le nourrissage de la faune (période hivernale). Les cultures plus extensives (sur les coteaux de la Moselle) sont cependant des habitats de choix pour des espèces végétales messicoles. Ces cultures peuvent être considérées comme des milieux naturels perméables qu'il convient de préserver.

## 5. Gestion des ressources

### 5.1. RESSOURCES GEOLOGIQUES

La commune d'Illange repose sur l'extrémité orientale du bassin parisien dont les formations géologiques rencontrées datent de la période du Jurassique inférieur. Ces formations sont constituées essentiellement de marnes et de calcaires à dominante marneuse.

Illange se situe sur la rive Est de la Vallée de la Moselle et occupe un plateau surélevé de 50 m par rapport au fond de la vallée de la Moselle. Ce plateau repose sur une structure calcaire avec une alternance de couches marneuses du jurassique supérieur.



*Couches géologiques (Source : Infoterre)*

Le substrat géologique du ban communal d'Illange est formé de terrains liasiques d'origine sédimentaire. On recense une formation principale issue du Carixien, composée du sommet vers la base de :

- Calcaires à Deroceras Davoei, dures et compactes de couleur grise
- Marnes à Uptonia Jamesoni et de marnes à Zeilleria Numismalis, d'une puissance de 13 à 16m de couleur bleu-noir et riches en pyrites
- Calcaires ocreux à Echioceras Raricostatum où l'on observe des calcaires bleu foncé à brun rouille (altération) et constitué d'oolithes ferrugineuses.

Les terrains du Carixien situés au Nord de la Mégazone sont recouverts de lemmes et de limons, argileux à grain fin, d'origine variée (altération du substratum, alluvions modernes)

## 5.2. CONTEXTE HYDROGEOLOGIQUE

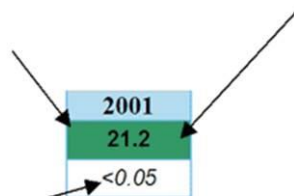
La commune s'inscrit au-dessus d'une nappe alluviale vaste de 243 km<sup>2</sup>  
Elle est exploitée par près de 90 captages

### Qualité des eaux souterraines

	Valeur seuil	Année(s)											
		2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2007-2011	
Nitrates (mg(NO3)/L)	50	-	-	-	-	-	-	-	30.1	33.7	30.83	31.54	
Somme des pesticides (µg/L)	0.5	-	-	-	-	-	-	-	0.28	0.2	0.79	0.42	
- Dimétachlore (µg/L)	0.1	-	-	-	-	-	-	-	0.12	0.09	0.41	0.21	
- Dimethenamide (µg/L)	0.1	-	-	-	-	-	-	-	0.02	0.02	0.19	0.08	
- Métazachlore (µg/L)	0.1	-	-	-	-	-	-	-	0.07	0.05	0.09	0.07	
- Clopyralide (µg/L)	0.1	-	-	-	-	-	-	-	0.08	<0.1	<0.1	0.06	
- Chlortoluron (µg/L)	0.1	-	-	-	-	-	-	-	<0.02	0.01	0.02	0.01	
- Isoproturon (µg/L)	0.1	-	-	-	-	-	-	-	<0.02	0.02	0.01	0.01	
- Metsulfuron méthyle (µg/L)	0.1	-	-	-	-	-	-	-	<0.02	<0.02	0.04	0.02	
- 2-hydroxy atrazine (µg/L)	0.1	-	-	-	-	-	-	-	<0.02	<0.02	0.02	0.01	
- Napropamide (µg/L)	0.1	-	-	-	-	-	-	-	<0.02	<0.02	0.01	0.01	
- Tébutame (µg/L)	0.1	-	-	-	-	-	-	-	<0.01	0.01	<0.01	0.01	

Moyenne des valeurs observées sur la période. Pour les mesures inférieures à la limite de quantification, en accord avec les textes réglementaires, la valeur prise en compte pour le calcul est égale à LQ/2

Les valeurs en italique indiquent le seuil de quantification lorsque aucune analyse n'a été quantifiée sur la période



Extrait de la qualité des eaux souterraines à Illange (Alluvions de la Moselle) selon l'outil SEQ Eau (Source : site internet AERM-SIERM)

La qualité des eaux souterraines de la commune présente une dégradation liée à la présence de nitrates et de pesticides.

## **5.3. GESTION DU CYCLE DE L'EAU**

### **5.3.1. Alimentation en eau potable**

L'eau destinée à l'alimentation en eau potable de la commune est achetée en totalité au Syndicat Mixte de Production Fensch-Lorraine. L'eau provient de l'exhaure de Serrouville, et de trois forages au puits François.

### **5.3.2. Protection des captages d'eau potable**

Les forages de captage d'eau potable font l'objet de périmètres de protection autour de ceux-ci en vue d'assurer la protection de la ressource, en réduisant les risques de pollutions ponctuelles et accidentelles.

Ces périmètres sont définis par l'article L-1321-2 du code de la santé publique. Ils ont été rendus obligatoires pour tous les ouvrages de prélèvement d'eau d'alimentation depuis la loi sur l'eau du 03 janvier 1992.



Il existe 3 types de périmètres :

- Le périmètre de protection immédiate : qui correspond à la clôture du site. Toutes les activités y sont interdites hormis celles relatives à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de prélèvement de l'eau et au périmètre lui-même. Son objectif est d'empêcher la détérioration des ouvrages et d'éviter le déversement de substances polluantes à proximité immédiate du captage.
- Le périmètre de protection rapprochée : secteur plus vaste (en général quelques hectares) pour lequel toute activité susceptible de provoquer une pollution y est interdite ou est soumise à prescription particulière (construction, dépôts, rejets ...). Son objectif est de prévenir la migration des polluants vers l'ouvrage de captage.
- Le périmètre de protection éloignée : facultatif, ce périmètre est créé si certaines activités sont susceptibles d'être à l'origine de pollutions importantes. Ce secteur correspond généralement à la zone d'alimentation du point de captage, voire à l'ensemble du bassin versant.

La commune n'est concernée par aucun périmètre de protection rapprochée. En revanche elle est concernée par le périmètre de protection éloignée du captage de Yutz, au Nord-Est du ban communal.

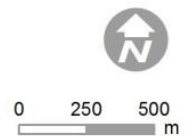


**PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE**

-  périmètre de protection rapprochée
-  périmètre de protection éloignée

SOURCES : BD ORTHO, IGN, 2009 ; ARS DE LORRAINE.

MARS 2014



*Carte des périmètres de protection des captages d'eau potable*

### **5.3.3. Assainissement**

Les eaux usées de la commune sont traitées par une station d'épuration située sur le ban communal de la commune de Guénange, située à moins de 2 km au Sud de la commune, à proximité de l'échangeur de l'autoroute A 31, et exploitée par Veolia Eau.

Cette station est de type boues activées avec aération prolongée. Elle dispose d'une capacité nominale de traitement de 23 600 équivalents-habitants pour une charge biologique de 1 420 kg DBO<sub>5</sub>/j et une charge hydraulique en débit moyen de 3 340 m<sup>3</sup>/j.

Elle dessert également les communes de Bertrange, Guénange, Bousse et Rurange-les-Thionville.

La Moselle constitue l'exutoire de la station d'épuration.

## 5.4. ENERGIE ET CLIMAT

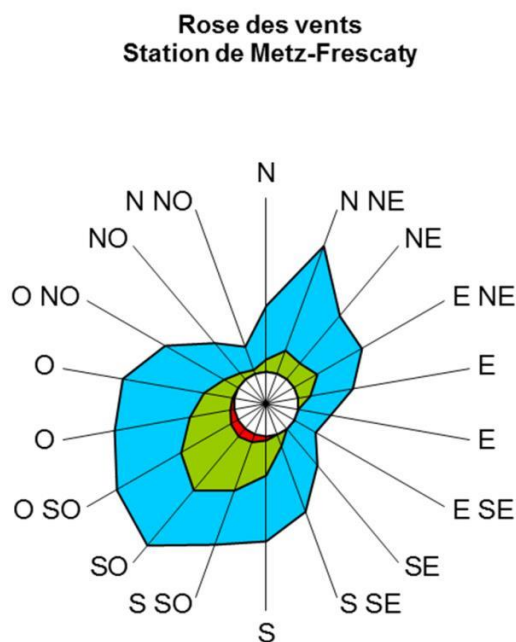
### 5.4.1. Contexte climatique

D'après les données Météo France, le climat sur le plateau lorrain et ses vallées est de type semi-continental.

Les données climatiques présentées ci-après correspondent à la station Météo France de Metz-Frescaty.

#### a) LES VENTS

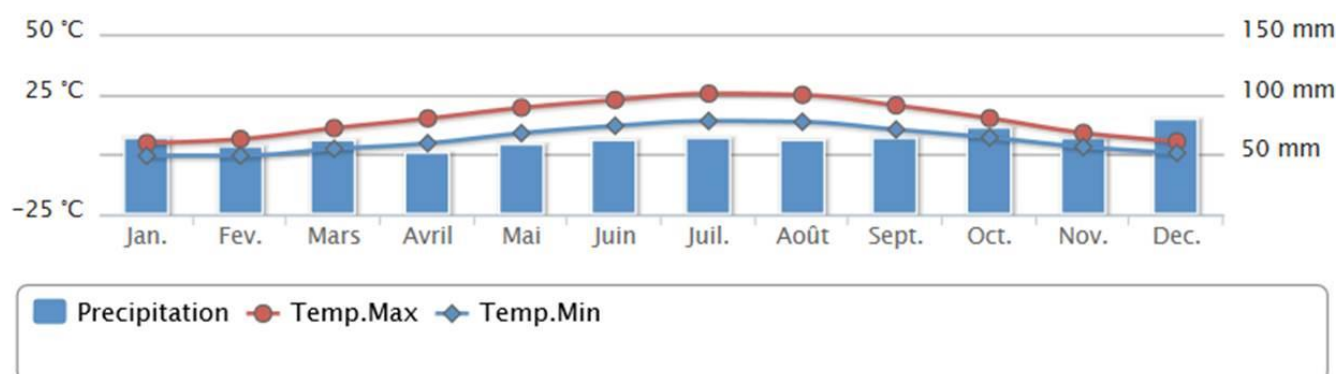
Sur la région de Metz, les vents dominants en fréquence directionnelle s'orientent selon un axe Ouest/Sud-Ouest et Nord/Nord-Est.



*Rose des vents de la station Metz-Frescaty*

**b) LES PRECIPITATIONS**

La valeur moyenne annuelle des précipitations, pour l'année 2013, est de 767,3 mm avec un maximum journalier de 39,5 mm. La valeur maximale en moyenne mensuelle est de 79,2 mm en décembre, le minimum mensuel se situe, quant à lui, en avril avec 50,5 mm de lame d'eau.



*Graphique des températures et des précipitations (Source : Météo France)*

**c) LES TEMPERATURES**

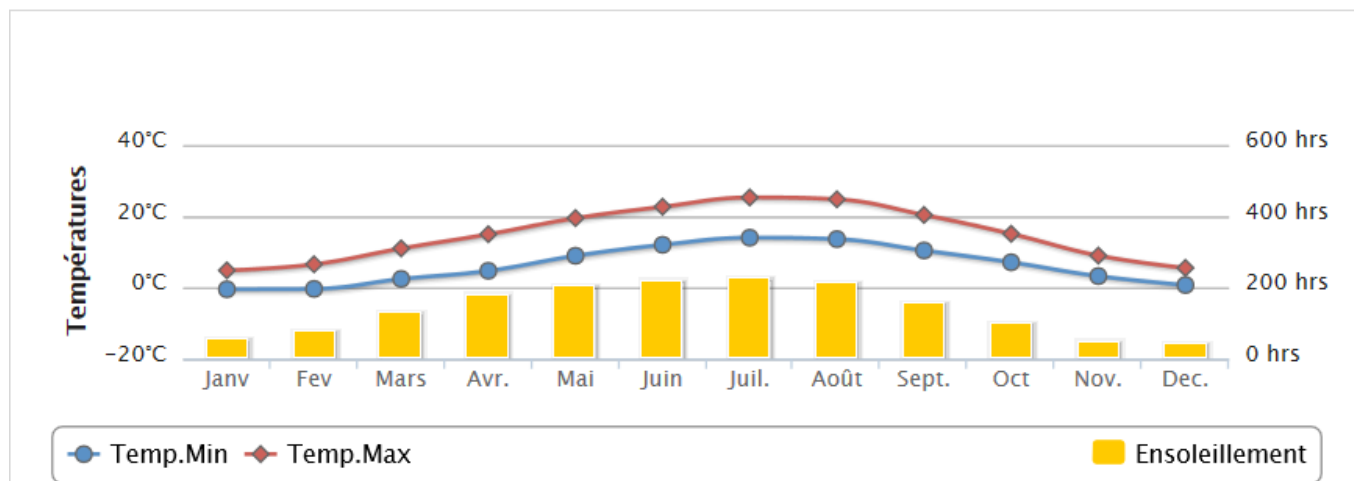
La température moyenne annuelle est de 10°C. La valeur moyenne mensuelle maximale est de 27,2°C en juillet et la valeur moyenne mensuelle minimale observée est de -2,4°C en janvier.

La hausse des températures est régulière de janvier vers le maximum de juillet suivie d'une décroissance tout aussi régulière.

**d) L'ENSOLEILLEMENT**

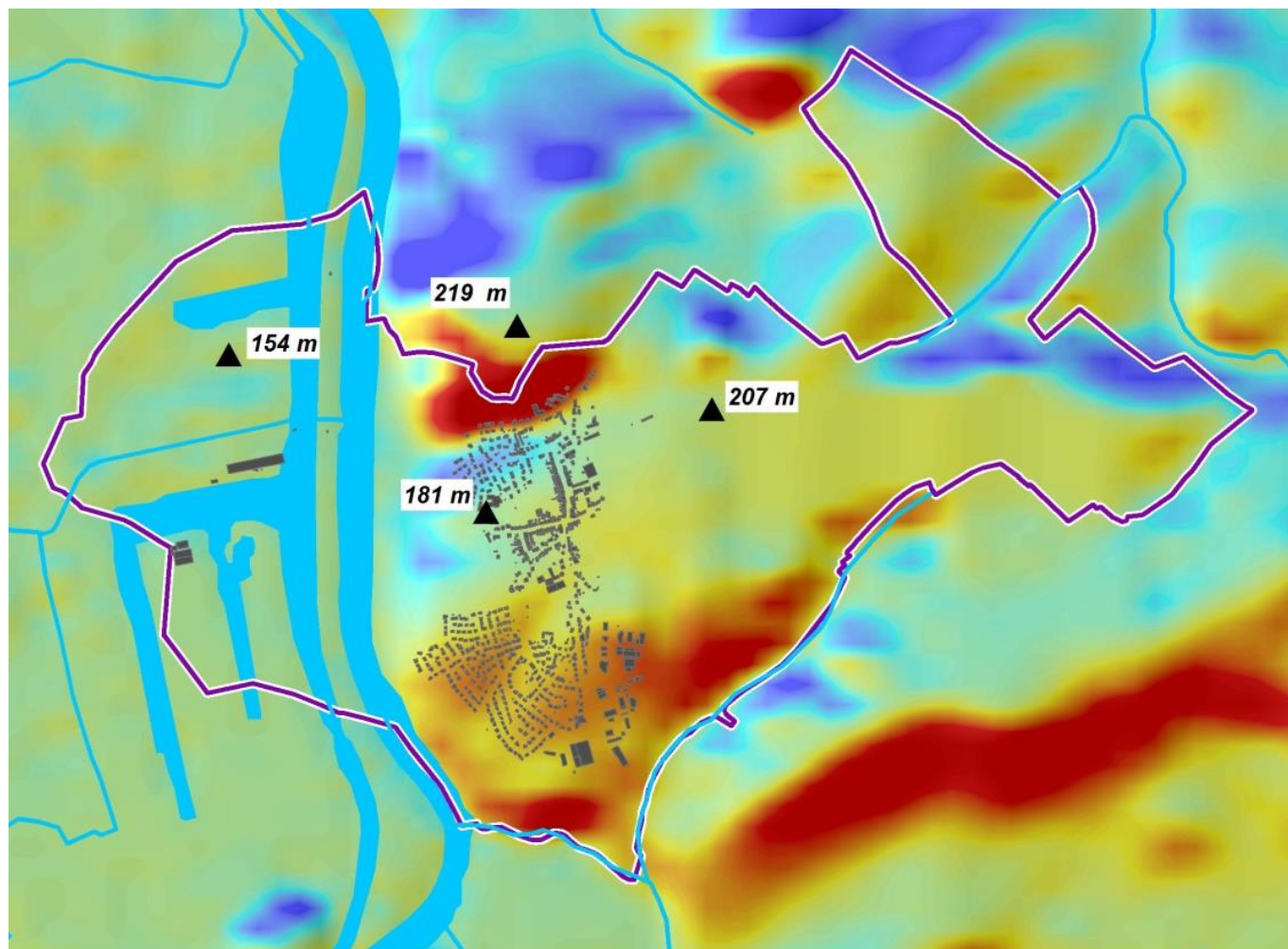
La durée moyenne d'ensoleillement pour le territoire s'établit à 128 heures par mois.

La valeur moyenne maximale est de 225,6 heures en juillet et la valeur moyenne mensuelle minimale est de 41,3 heures en décembre.



Graphique de l'ensoleillement et des températures (Source : Météo France)

La partie Sud du village, orientée Sud/Sud-Ouest, bénéficie d'une bonne exposition solaire. Cela peut donc favoriser la mise en place de panneaux solaires et/ou photovoltaïques.



#### Rayonnement solaire global calculé pour une année



SOURCES : BD ALTI, IGN ; BD CARTHAGE ; PLAN CADASTRAL

AVRIL 2015

0 280 560 m



*Carte du rayonnement solaire de la commune d'Illange*

## 5.4.2. Productions énergétiques

### a) LA BIOMASSE BOIS

En Lorraine, le bois représente la première source d'énergie renouvelable. La commune dispose d'une ressource en bois considérable : les espaces boisés recouvrent près de 25% du territoire.

### b) L'ENERGIE SOLAIRE

Il existe deux types de mobilisation de l'énergie solaire :

- Le solaire thermique assimile l'énergie du soleil grâce à des capteurs vitrés. Ceux-ci absorbent les rayons du soleil et préservent la chaleur. Ensuite, un échangeur transmet les calories soit à un ballon de stockage pour la production d'eau chaude sanitaire, soit à un accumulateur de chaleur pour l'eau chaude sanitaire et le chauffage.
- Le solaire photovoltaïque consiste à convertir la lumière du soleil en électricité par le biais des panneaux solaires photovoltaïques.

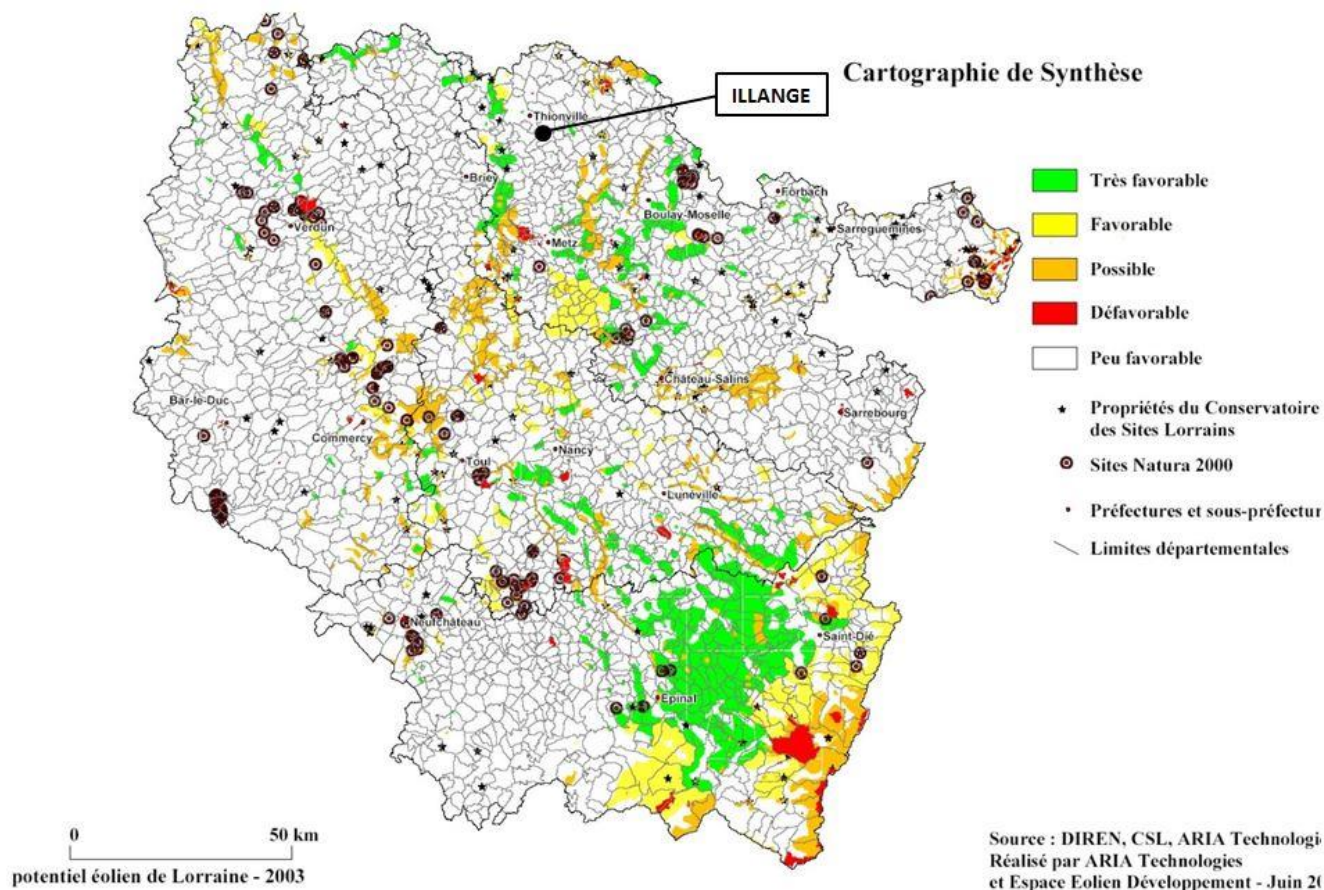
De plus, le potentiel énergétique et le rayonnement solaire, observés à l'échelle de la commune, sont propices à l'installation de dispositions d'énergie solaire.



### c) L'ENERGIE EOLIENNE

L'énergie éolienne est l'énergie du vent et plus spécifiquement, l'énergie directement tirée du vent au moyen d'un dispositif aérogénérateur *ad hoc* comme une éolienne ou un moulin à vent.

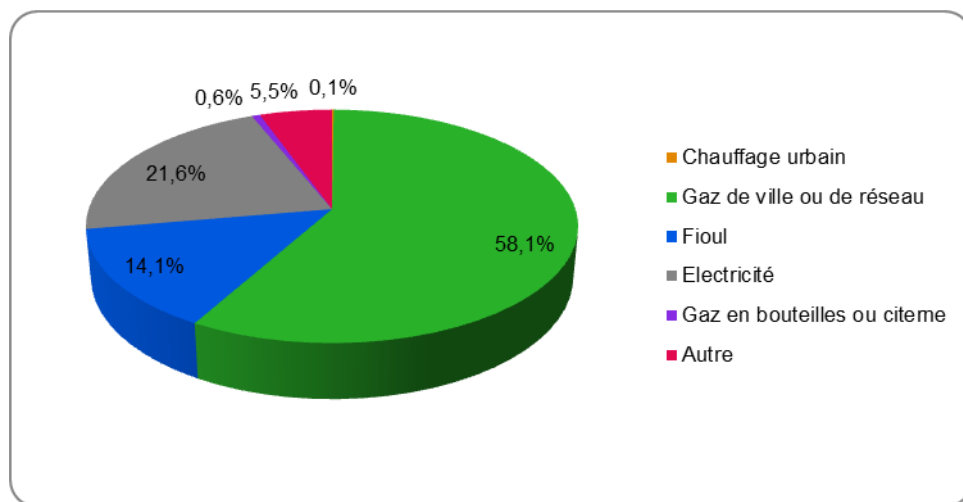
La commune d'Illange est située en zone peu favorable au développement éolien.



Carte du potentiel éolien de Lorraine, source : Atlas du potentiel éolien de la Lorraine, DREAL Lorraine

### 5.4.3. Consommation énergétiques et modes de chauffage

Les habitants de la commune d'Illange sont majoritairement chauffés au gaz de ville. Le fioul est le deuxième mode de chauffage et est utilisé par 14,1% de la population.



Modes de chauffage de la commune d'illange

## 6. Nuisances et risques

---

### 6.1. GESTION DES DECHETS

#### 6.1.1. La collecte des déchets ménagers

La collecte des déchets ménagers relève de la compétence intercommunale. Ainsi, c'est la Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville qui en a la charge sur la commune d'Illange. Ce service est assuré par une collecte des déchets ménagers ainsi que les déchets du tri sélectif en porte à porte.

Il existe une déchetterie sur le territoire de l'agglomération, sur la commune d'Yutz.

#### 6.1.2. Le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDPGDND)

Via le Syndicat Mixte de Transport et de Traitement des Déchets Ménagers de Lorraine Nord (SYDELON), la commune d'Illange est intégrée au Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux, approuvé le 12 juin 2014 par le Conseil Général de Moselle.

Ce plan est un document d'orientation stratégique qui fixe des objectifs en matière de prévention, collecte, tri, et valorisation des déchets. Il a également pour vocation d'anticiper les besoins en infrastructures et de veiller à l'articulation de l'ensemble des filières mises en œuvre dans le département.

Les principales orientations de ce plan, en réponse aux objectifs nationaux imposés par les lois Grenelle I et II sont les suivantes :

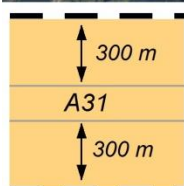
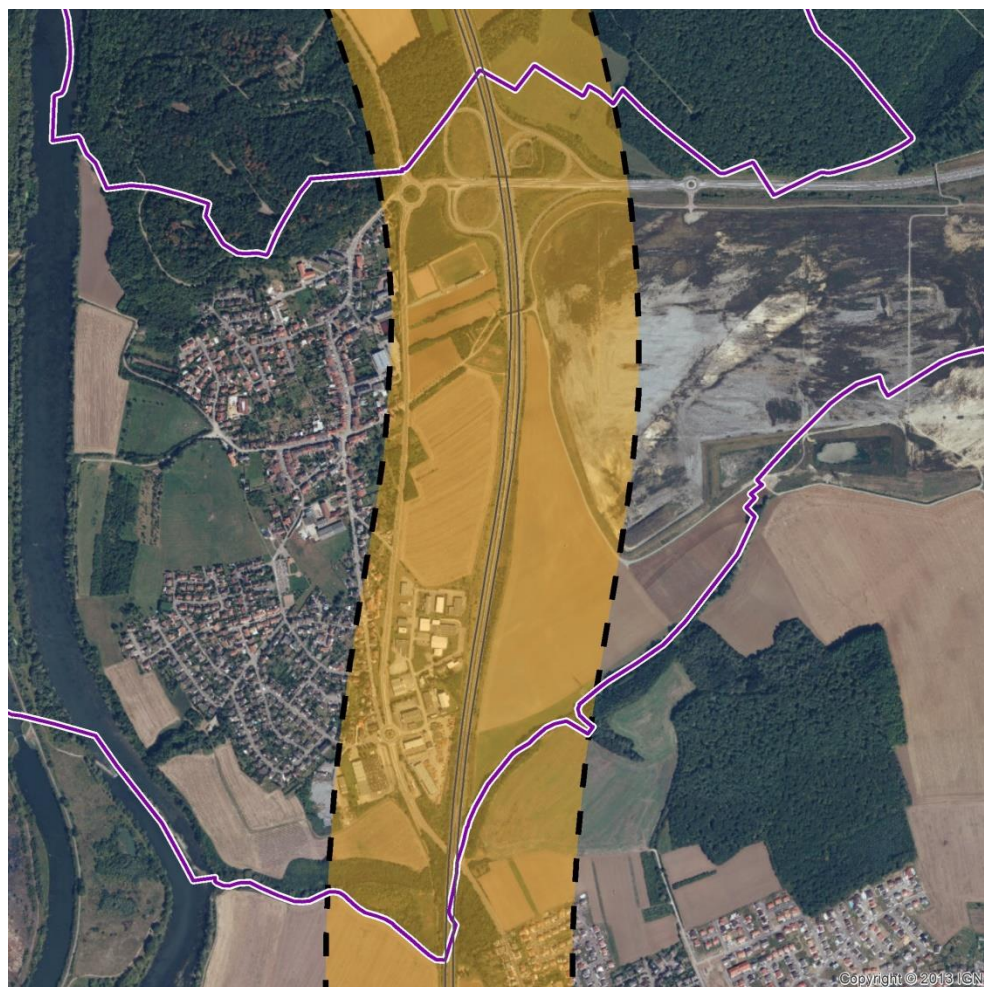
- Réduction à la source d'ordures ménagères et assimilées ;
- Augmenter le recyclage matière et organique ;
- Assurer un tri à la source des bio-déchets en vue de leur valorisation organique ;
- Réduire les quantités de déchets partant en incinération ou en stockage afin de préserver les ressources et de prévenir des pollutions.

## **6.2. NUISANCES ACOUSTIQUES**

Le bruit constitue une nuisance quotidienne très souvent mentionnée par les Français dans les enquêtes portant sur l'évaluation de la qualité de l'environnement. Le bruit de la circulation représente la principale source de nuisances acoustiques.

L'arrêté préfectoral en date du 21 mars 2013, identifie les infrastructures de transports routiers faisant l'objet d'un classement sonore et entraînant un renforcement de l'isolation acoustique des bâtiments.

Sur le territoire communal, l'autoroute A 31 est concernée par ce classement. En application de l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolation acoustique, des secteurs de 300 m de part et d'autre de la chaussée le long de l'A31 ont été définis.



secteur soumis à la réglementation acoustique



SOURCE : BD ORTHO, 2009.

MARS 2014

0 125 250 m

*Carte des secteurs soumis à la réglementation acoustique*

## 6.3. QUALITE DE L'AIR

### 6.3.1. Généralités

Suite à une importante concentration des activités humaines (tissu industriel dense, regroupement des populations), la qualité de l'air des zones urbanisées s'est détériorée au cours des dernières décennies.

Les activités industrielles, les installations de chauffage publiques et privées, la circulation automobile ainsi que toute activité consommatrice d'énergie émettent des polluants atmosphériques.

La diffusion et la dispersion des polluants sont fortement déterminées par les conditions météorologiques. Ainsi, les épisodes de forte pollution sont souvent liés à de mauvaises conditions de dispersion :

- Atmosphère stable, vent faible : dispersion lente,
- Inversion de température en altitude : ascension bloquée, accumulation des polluants à basse altitude.

En revanche, une atmosphère instable et de fortes turbulences conduisent à une dispersion rapide des polluants.

### 6.3.2. Le réseau de surveillance

Pour surveiller la qualité de l'air, la région Lorraine s'est dotée et a développé un réseau de mesure de polluants atmosphériques, ATMOLOR.

Ce réseau est géré et exploité par Air Lorraine, association en charge de la surveillance de la qualité de l'air en Lorraine, et ALQA, association chargée de la surveillance de la radioactivité dans l'environnement.

### 6.3.3. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Suite aux évolutions réglementaires, le Plan Régional pour la qualité de l'air est remplacé par le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) créé par l'article 68 de la loi Grenelle 2.

Le SRCAE Lorraine a été co-élaboré par le Préfet et le Président du conseil régional, il présente un état des lieux de la région, les perspectives d'évolution aux horizons 202 et 2050 et définit des orientations dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie. Il a été approuvé le 20 décembre 2012.

### 6.3.4. Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

La commune est incluse dans le Plan de Protection de l'Atmosphère des Trois Vallées Fensch-Orne-Moselle, approuvé le 6 mars 2008.

Ce plan établit pour chacune des substances polluantes présentes dans l'atmosphère, des mesures préventives et correctives, d'application immédiate ou permanente, en vue d'atteindre deux types d'objectifs, tels que :

- réduire les émissions des sources de pollutions fixes (secteurs industriel, résidentiel et tertiaire), et / ou mobiles (autoroutes et routes),
- ramener les polluants visés à un niveau inférieur aux valeurs limites.

Dans sa fiche Action « *Bien concevoir les projets de planification et les projets d'habitat, d'équipements et d'activités* », il est proposé que l'ouverture à l'urbanisation de zones d'habitat ou d'activités, et l'implantation de pôles générateurs d'importants flux de déplacements soient conditionnées à la fois :

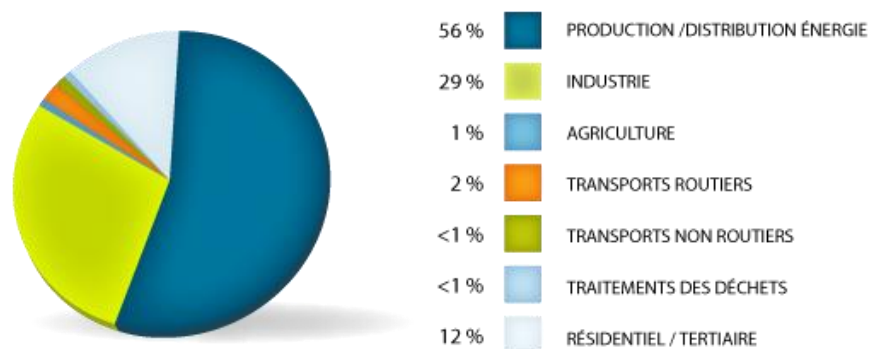
- à l'existence soit d'une desserte performante par les transports collectifs, soit d'un projet de desserte programmée dans un délai compatible avec le développement de l'urbanisation,
- à la réalisation d'un schéma des déplacements piétonniers et cyclistes à l'échelle du projet, ainsi qu'à un schéma de stationnement (justification du nombre de places prévues),
- à la mise en œuvre de Plans de Déplacements d'Entreprises pour les zones d'activités.

### 6.3.5. Mesures de qualité de l'air

#### a) DIOXYDE DE SOUFRE (SO<sub>2</sub>)

Les émissions de SO<sub>2</sub> résultent principalement de la combustion de combustibles fossiles soufrés tels le charbon et les fiouls lourds.

En Lorraine, les secteurs industriels avec, en particulier, ceux de production et de distribution d'énergie sont les plus forts émetteurs de SO<sub>2</sub>.



Répartition des émissions de SO<sub>2</sub> en Lorraine, réalisation ATMOLOR

### Situation par rapport aux normes de qualité de l'air

- Objectif de qualité : 50 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle
- Niveau de recommandation et d'information : 300 µg/m<sup>3</sup> en moyenne horaire
- Niveau d'alerte : 500 µg/m<sup>3</sup> en moyenne horaire pendant 3 heures consécutives

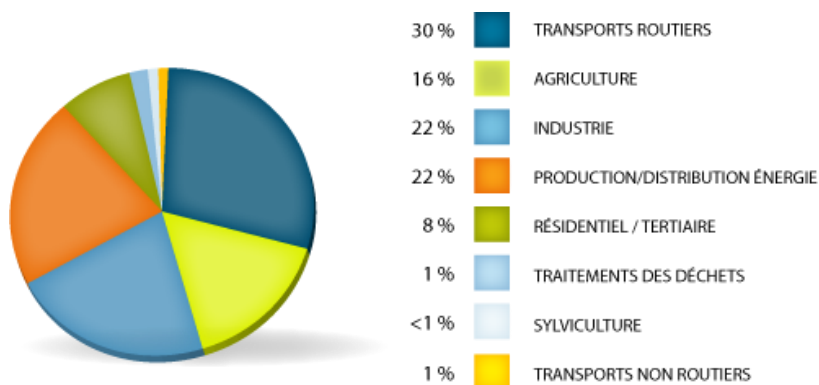
D'après les mesures annuelles effectuées par ATMOLOR sur l'agglomération Thionville pour l'année 2013, la quantité de dioxyde de soufre est en dessous du niveau d'alerte et remplit l'objectif de qualité avec 3 µg/m<sup>3</sup>.

Les données minimales et maximales, observées pour la période 2000 - 2013, sont de :

- 2 µg/m<sup>3</sup> en 2008,
- 16 µg/m<sup>3</sup> en 2002.

### b) DIOXYDE D'AZOTE

Les rejets d'oxydes d'azote (NO et NO<sub>2</sub>) proviennent essentiellement des installations de combustion et des véhicules automobiles. Le NO<sub>2</sub> résulte de la combinaison du NO avec l'oxygène de l'air.



*Répartition des émissions de NO et NO<sub>2</sub> en Lorraine, réalisation ATMOLOR*

### Situation par rapport aux normes de qualité de l'air

- Objectif de qualité : 40 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle
- Niveau de recommandation et d'information : 200 µg/m<sup>3</sup> en moyenne horaire
- Niveau d'alerte : 400 µg/m<sup>3</sup> en moyenne horaire.

D'après les mesures annuelles effectuées par ATMOLOR sur l'agglomération de Thionville pour l'année 2013, la quantité de dioxyde d'azote est en dessous du niveau d'alerte et remplit l'objectif de qualité avec 26 µg/m<sup>3</sup>.

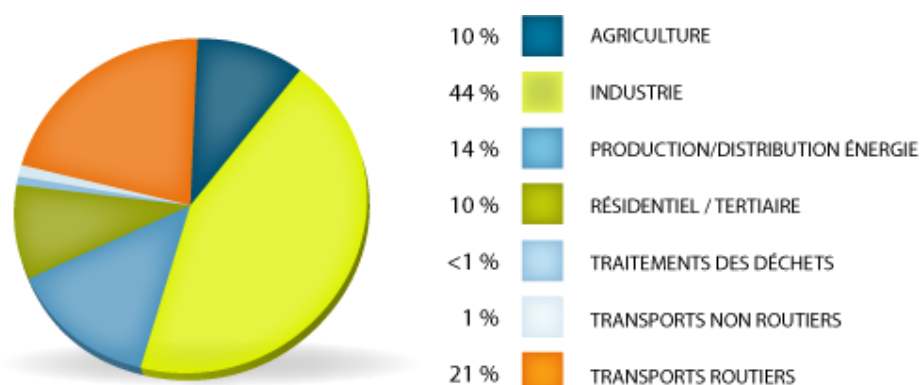
Les données minimales et maximales, observées pour la période 2000 - 2013, sont de :

- 26 µg/m<sup>3</sup> en 2007 et en 2013,
- 33 µg/m<sup>3</sup> en 2000.

**c) LES PARTICULES PM10**

Les particules en suspension sont des aérosols, des cendres, des fumées particulières, ... Elles proviennent de nombreuses sources en particulier de la combustion de combustibles fossiles. Les polluants gazeux adsorbés sur les particules (dioxyde de soufre, hydrocarbures aromatiques polycycliques, etc.) accroissent leurs effets irritants voire toxiques.

L'industrie est le principal émetteur de PM10 en Lorraine.



*Répartition des émissions de PM10 en Lorraine, réalisation ATMOLOR*

**Situation par rapport aux normes de qualité de l'air**

- Objectif de qualité : 30 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle
- Valeur limite pour la protection de la santé : 40 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle

D'après les mesures annuelles effectuées par ATMOLOR sur le secteur de Thionville pour l'année 2013, la quantité de dioxyde d'azote est en dessous du niveau d'alerte et remplit l'objectif de qualité avec 21 µg/m<sup>3</sup>.

Les données minimales et maximales, observées pour la période 2009 - 2013, sont de :

- 21 µg/m<sup>3</sup> en 2012 et en 2013,
- 30 µg/m<sup>3</sup> en 2009 et 2010.

**d) L'OZONE**

L'ozone est un constituant naturel de l'atmosphère mais devient à partir de certains seuils un indicateur de pollution photochimique.

L'ozone et bien d'autres composés photochimiques se forment dans l'air à partir des oxydes d'azote et des composés organiques volatils (COV) sous l'action du rayonnement solaire.

### Situation par rapport aux normes de qualité de l'air

- Objectif de qualité : 110 µg/m<sup>3</sup> en moyenne sur 8 heures
- Niveau de recommandation et d'information : 180 µg/m<sup>3</sup> en moyenne horaire
- Niveau d'alerte : 360 µg/m<sup>3</sup> en moyenne horaire.

D'après les mesures annuelles effectuées par ATMOLOR sur le secteur de Thionville pour l'année 2013, la quantité de dioxyde d'azote est en dessous du niveau d'alerte et remplit l'objectif de qualité avec 42 µg/m<sup>3</sup>.

Les données minimales et maximales, observées pour la période 2000 - 2013, sont de :

- 35 µg/m<sup>3</sup> en 2000,
- 47 µg/m<sup>3</sup> en 2003.

### e) CONCLUSION

D'après les données ATMOLOR recensées pour la période 2000 - 2013, aucun des principaux polluants de l'air n'a atteint son niveau d'alerte et tous remplissent les objectifs de qualité selon l'article R 221-1 du Code l'environnement.

## 6.4. RISQUES NATURELS

### 6.4.1. Le risque d'inondation<sup>12</sup>

#### a) PLAN DE GESTION DU RISQUE D'INONDATION RHIN

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 du premier cycle de mise en œuvre de la directive inondation de 2007.

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.

La commune d'Illange est concernée par le PGRI Rhin approuvé le 30 novembre 2015.

La commune est à ce titre incluse dans le Territoire à Risque d'Inondation (TRI) Metz-Thionville-Pont-à-Mousson, identifié pour le risque d'inondation par débordement de la Moselle.

---

12

### Stratégie locale

Les objectifs et les dispositions de la Stratégie Locale envisagées sont :\*

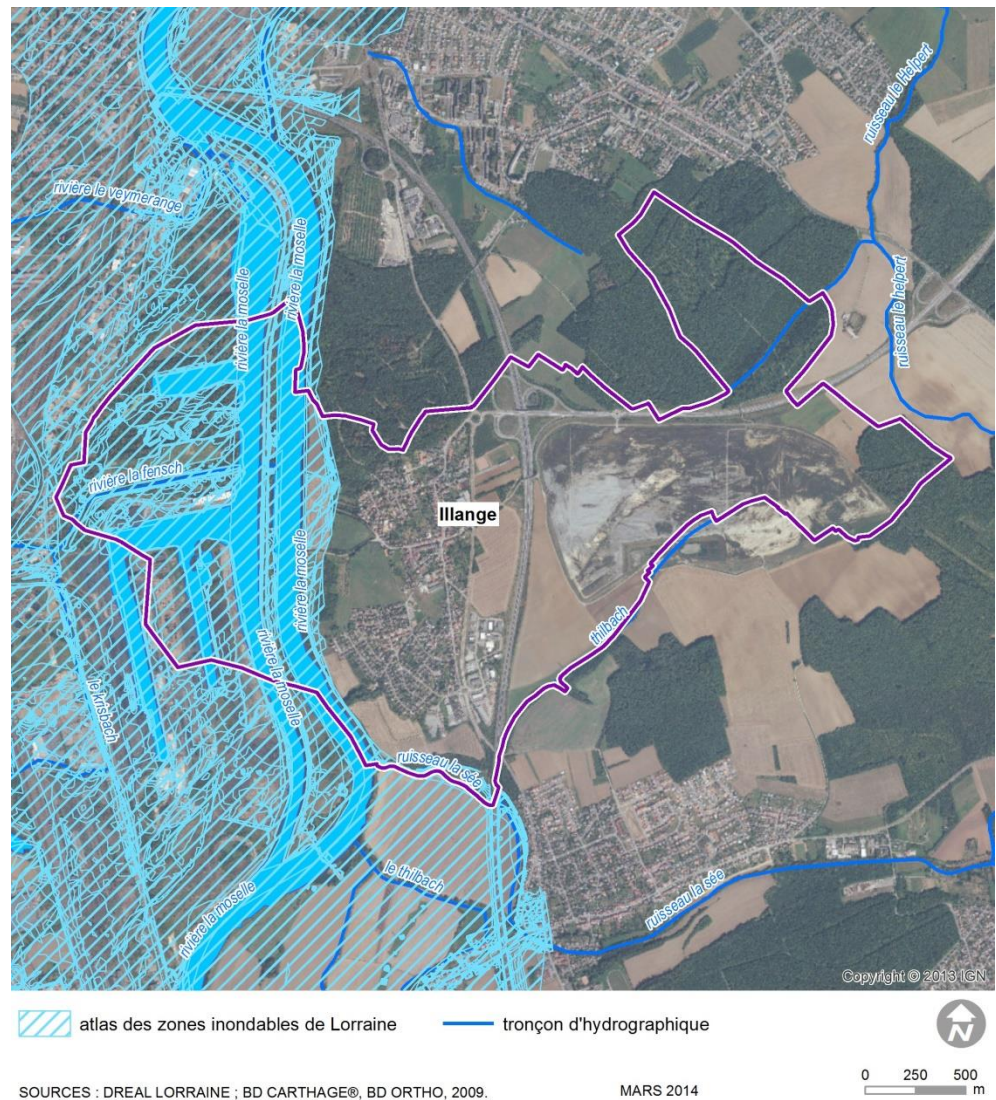
- Développer une gouvernance adaptée au risque à l'échelle du bassin versant ;
  - Faire émerger une structure porteuse ;
  - Mettre en place une organisation visant à la coordination amont-aval sur tout le bassin versant de la Moselle.
- Améliorer la connaissance ;
  - Réaliser une modélisation hydraulique de la Moselle et de ses affluents, en tenant compte des études existantes sur les secteurs de confluence (Seille, Orne, Fensch, etc.).
- Améliorer l'alerte et la gestion de crise ;
  - Elaborer des plans communaux de sauvegarde en priorité sur l'ensemble des communes dotées d'un PPRN approuvé en priorisant en fonction des enjeux exposés ;
  - Proposer des systèmes d'alerte aux communes ;
  - Prendre en compte, dans la gestion de la crise, les activités de loisirs, les installations et les constructions de loisirs dans la zone inondable.
- Prendre en compte le risque d'inondation dans l'urbanisme ;
  - Elaborer (ou réviser) les PPRi sur les communes du TRO en fonction de l'ancienneté des PPRi, du contenu de leur règlement et de l'état des nouvelles connaissances ;
  - Pour les communes situées en particulier sur des secteurs de relief des côtes de Moselle et des buttes témoin en rive droite, conduire dans la mesure du possible de manière coordonnée l'élaboration des PPR inondation et des PPR mouvements de terrain.

### b) PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION

Depuis le 25 août 1999, la commune d'Illange est couverte par un Plan de Protection du Risque Inondation (PPRi). Il détermine les mesures d'interdictions et de prévention à mettre en œuvre contre le risque d'inondation dû aux débordements de la Moselle.

La crue de référence a été définie à partir des débits enregistrés lors des inondations de décembre 1947 et des relevés topographiques réalisés en 1995.

La partie soumise au risque d'inondation, située majoritairement sur les berges Ouest de la Moselle, est délimitée par le plan de zonage du PPRi.



*Cartographie de la zone inondable, source DREAL Lorraine*

Le PPRi de la Moselle est annexé au PLU. Par ailleurs, ce document est en cours de révision. Le projet de PPRi, superposé au plan de zonage, est annexé au présent rapport de présentation.

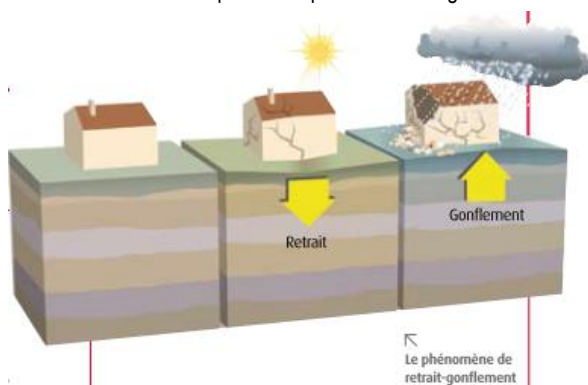
### 6.4.2. L'aléa retrait-gonflement d'argiles<sup>13</sup>

La commune d'Illange est concernée par cet aléa. La majeure partie du ban communal est soumise à un risque faible de retrait-gonflement des sols argileux, mais la partie située autour de la zone urbaine est soumise à un risque moyen.

Un guide de prise en compte de ce risque est annexé au présent rapport de présentation.

13

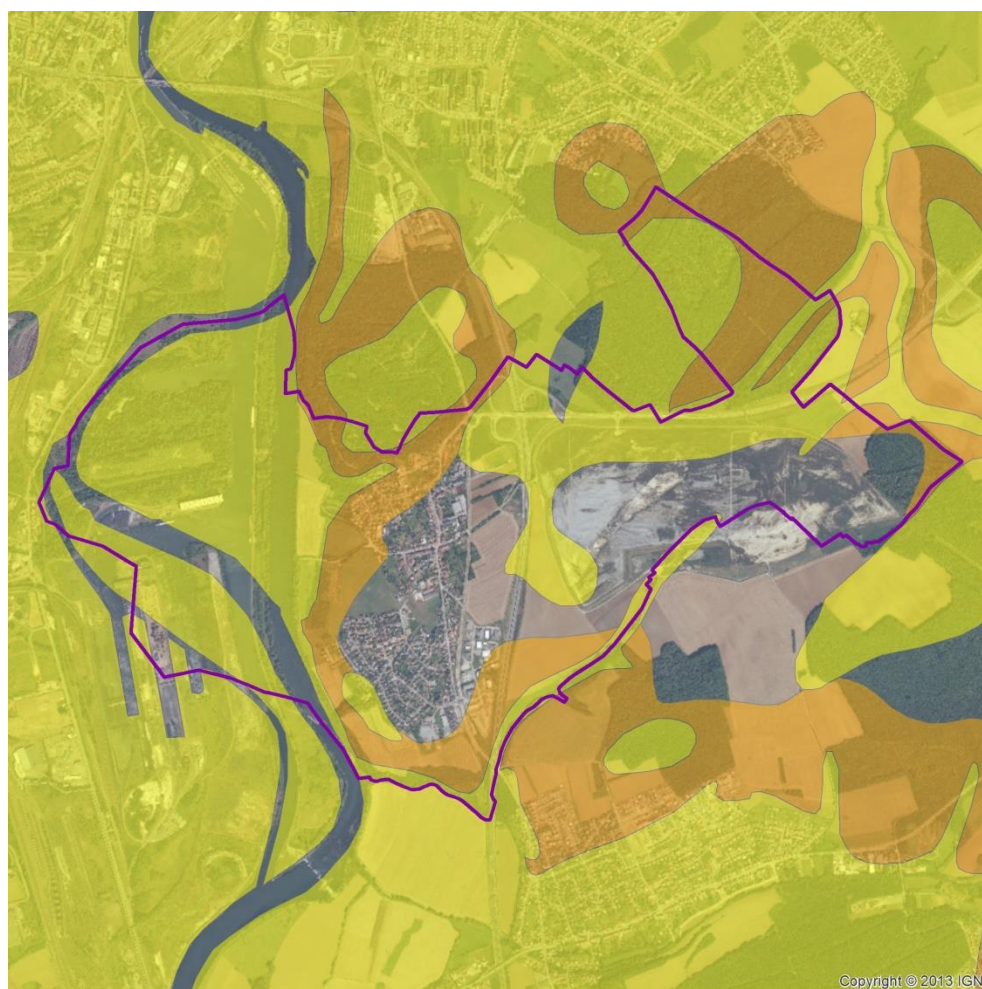
**Le phénomène de retrait-gonflement** se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations en eau contenue dans ces sols. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol argileux en surface : il y a retrait. À l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement.



Les bâtiments construits sur des fondations peu profondes, comme de nombreuses maisons individuelles, demeurent particulièrement sensibles à ce phénomène. Lors de périodes sèches, la différence de teneur en eau entre les façades du bâtiment (exposées à l'évaporation de l'eau dans le sol) et son centre (protégé de l'évaporation) entraîne un tassement différentiel du sol. L'hétérogénéité des tassements entre deux points du bâtiment peut conduire à une fissuration, voire à la rupture de sa structure.

La lenteur et la faible amplitude du phénomène de retrait-gonflement le rendent sans danger pour l'homme.

Néanmoins, l'apparition de tassements différentiels peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles, faisant de ce risque essentiellement un risque économique.



RETRAIT ET GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

- Faible
- Moyen

SOURCES : CARTORISQUES, BD ORTHO, 2009.

FÉVRIER 2014

0 250 500 m



*Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux*

### 6.4.3. Le risque sismique

La sismicité de la France résulte de la convergence des plaques africaines et eurasiennes (à la vitesse de 2 cm par an). Cette sismicité est actuellement surveillée par un réseau national dont les données sont centralisées à l'Institut Physique du Globe de Strasbourg.

L'article R563-4 du code de l'environnement (modifié par le décret du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique) détermine cinq zones de sismicité croissante (de très faible à forte).

La commune d'Illange est classée en zone de sismicité 1 - très faible.

## 6.5. RISQUES ANTHROPIQUES

### 6.5.1. Sites et sols pollués

#### a) DONNEES BASOL

La base de données BASOL a été mise en place par le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie. Elle répertorie les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics à titre curatif ou préventif.

Sur la commune d'Illange, aucun site n'est répertorié.

#### b) DONNEES BASIAS

La base de données BASIAS est, elle-aussi, gérée par le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie. Elle consiste en un inventaire historique de sites industriels et activités de service.

Les principaux objectifs sont de :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- conserver la mémoire de ces sites ;
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Sur le territoire, 2 sites sont répertoriés dans la base de données BASIAS :

Raisons sociales	Activités	Adresse	Etat d'occupation	Etat de connaissance
WENDLING André	Atelier de chaudronnerie-tôlerie	Rue du Château d'eau	Activité terminée	Inventorié
STE DES COMBUSTIBLES MOSELLANS	Dépôt de gaz combustible liquéfié			Inventorié

### **6.5.2. Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement.

Le risque industriel peut ainsi se développer dans chaque établissement dangereux. Afin d'en limiter l'occurrence et les conséquences, l'État a répertorié les établissements les plus dangereux et les a soumis à réglementation.

On distingue :

- les installations assez dangereuses, soumises à déclaration ou enregistrement ;
- les installations plus dangereuses, soumises à prescriptions par arrêté préfectoral ;
- les installations les plus dangereuses, dites "installations Seveso".

On recense 5 ICPE soumises à autorisation à Illange, en fonctionnement au 10/12/2012 :

- GEPOR Illange ;
- ROLANFER RECYCLAGE ;
- SOPSID ;
- UCA ;
- L'ŒUF DES MONTS D'AUVERGNE.

L'Union des Coopératives Agricoles a fait l'objet d'un Porter à Connaissance en date du 03/05/2013 qui délimite des secteurs de dangers à l'intérieur desquels la constructibilité est limitée.

### **6.5.3. Risque Nucléaire**

Le risque nucléaire provient de la survenue d'accidents, conduisant à un rejet d'éléments radioactifs à l'extérieur des conteneurs et enceintes prévus pour les contenir.

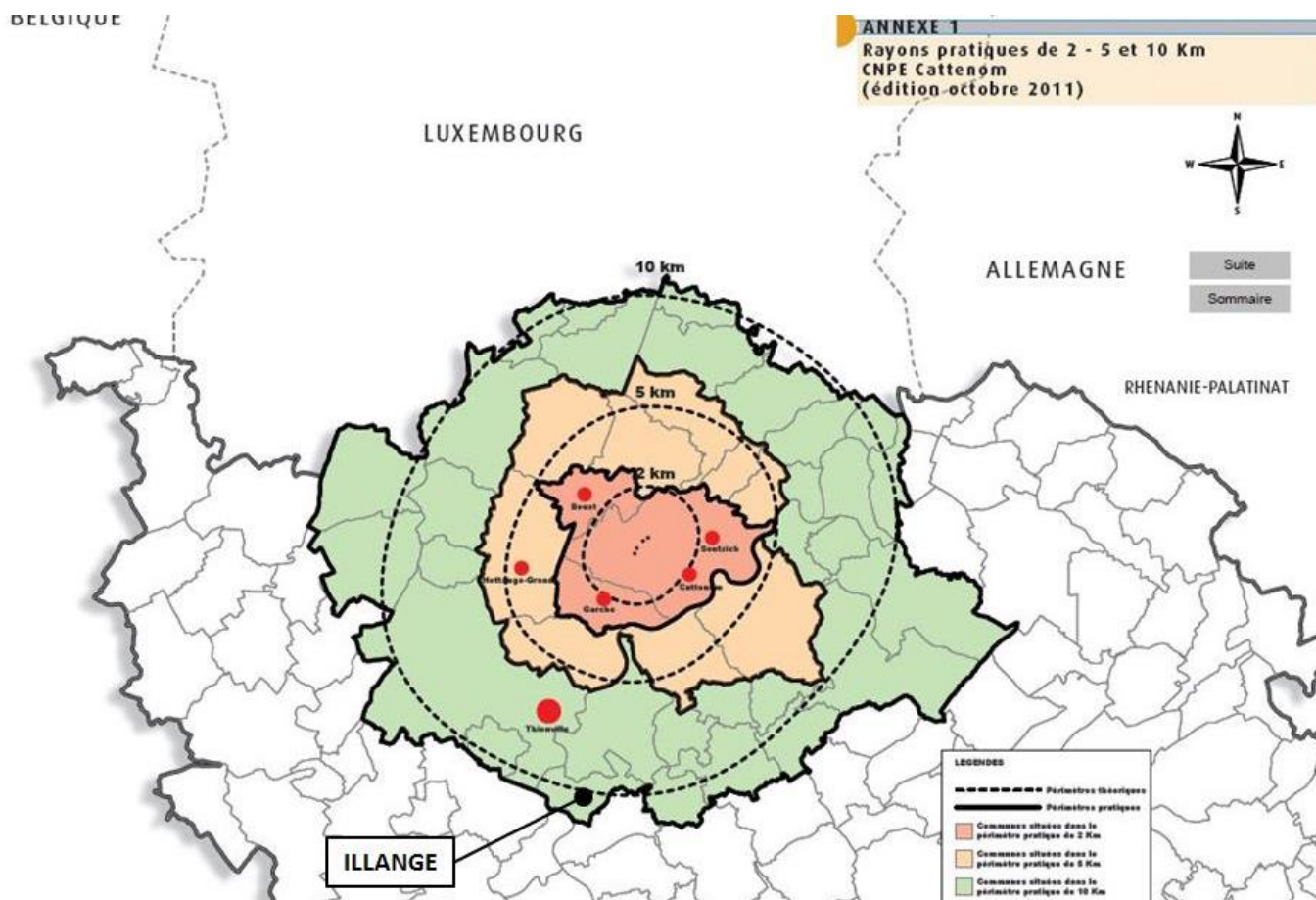
Les accidents peuvent survenir :

- Lors d'accidents de transport,
- Lors d'utilisations médicales ou industrielles de radioéléments,
- En cas de dysfonctionnement grave sur une installation nucléaire industrielle.

Les communes à risques sont classées selon 3 catégories :

- Accident à cinétique rapide, dit de danger immédiat (entre 0 et 2km de la station)
- Accident à cinétique lente avec évacuation (entre 2 et 5km de la station)
- Accident à cinétique lente avec mise à l'abri (entre 5 et 10km de la station)

La commune d'Illange est concernée par le risque nucléaire, puisqu'elle rentre dans le rayon de 10 km de la Centrale Nucléaire Cattenom.



Carte du risque nucléaire, source : DDRM 57

#### 6.5.4. Transports de Matières Dangereuses (TMD)

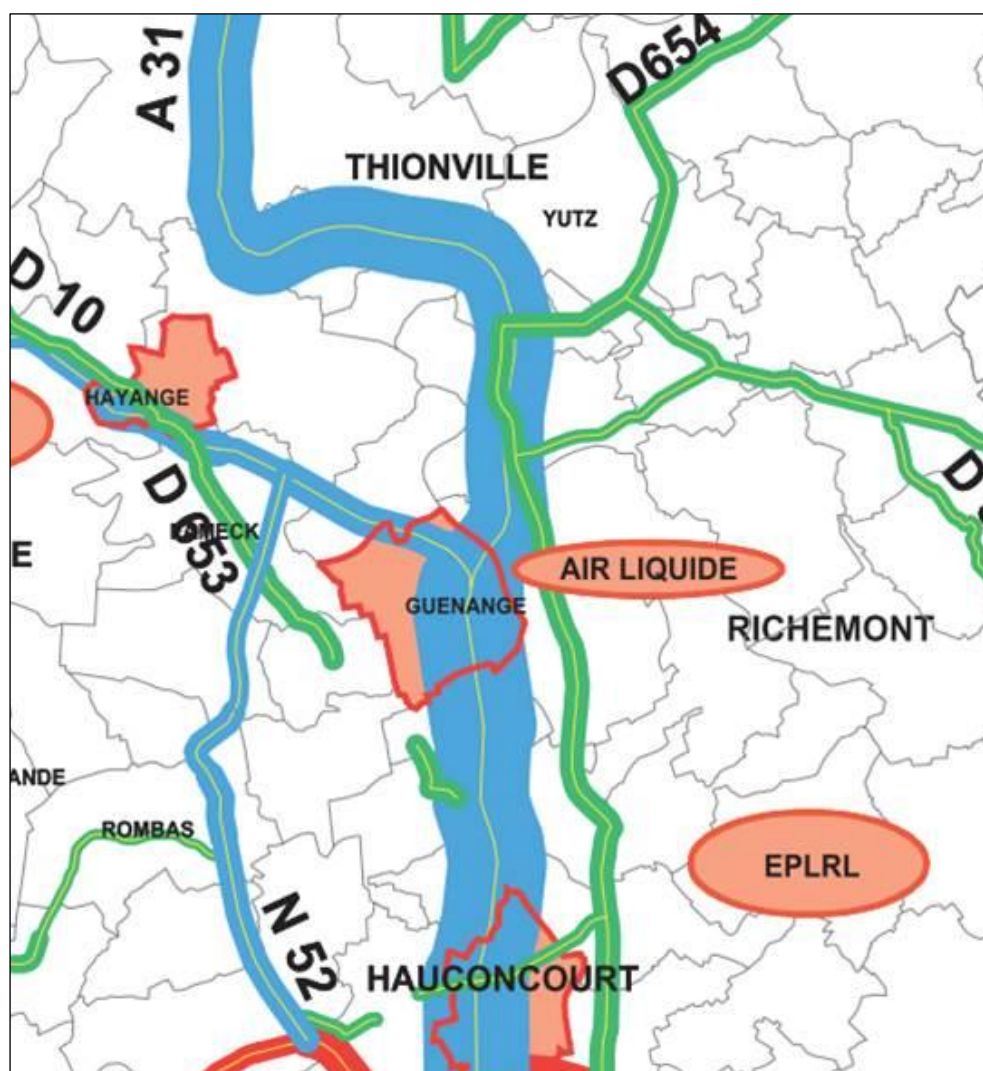
Il s'agit d'un risque consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses par voies routière, ferroviaire, navigable, aérienne ou par canalisation souterraine.

Aux conséquences habituelles des accidents de transports, peuvent venir se surajouter les effets du produit transporté. Alors, l'accident de transport de matières dangereuses (T.M.D) combine un effet primaire, immédiatement ressenti (incendie, explosion, déversement) et des effets secondaires (propagation aérienne de vapeurs toxiques, pollution des sols et/ou des eaux).

Le territoire communal est concerné par le Transport de Matières Dangereuses du fait des infrastructures qui traversent le ban communal.

Les axes concernés sont :

- l'autoroute A31, qui traverse le ban du Nord au Sud ;
- la voie départementale D1 qui traverse la commune du Nord au Sud ;
- la voie départementale D654, qui borde la zone urbaine au Nord.



*Risque Transports de Matières Dangereuses (Extrait du DDRM 57)*

# F Explication des choix

## **1. Les orientations retenues**

---

Ce chapitre explique de quelle manière les enseignements du diagnostic ont été pris en compte dans chacun des éléments du dossier de PLU. Le diagnostic a mis en évidence, tous domaines confondus, les caractéristiques de la commune, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins.

L'élaboration du PADD puis des orientations d'aménagement et enfin la transcription réglementaire (le zonage et le règlement écrit) ont été élaborés dans le souci constant de respecter, de protéger, de valoriser l'identité et la diversité de la commune et de mettre en œuvre les réponses nécessaires à la prise en compte des besoins de la commune et de tous ses habitants.

Le présent chapitre est organisé à partir des 3 piliers du PADD :

- Pilier environnemental
- Pilier sociétal
- Pilier économique

Pour chacun d'entre eux, il est fait

- dans le cadre violet, un rappel des éléments du diagnostic se rapportant à l'orientation retenue,
- dans le cadre vert, l'explication des raisons qui ont conduit à retenir l'orientation
- dans le cadre orange, les modalités de traduction du PADD. Certaines prescriptions contribuent à la prise en compte de plusieurs objectifs du PADD et ne sont développées qu'une seule fois.

## PILIER ENVIRONNEMENTAL

### Rappel des éléments du diagnostic

L'état initial de l'environnement identifie :

- La présence d'un écrin environnemental et paysager qui repose sur des forêts et des bois situés au Nord et au Sud-Est du village, des prairies agrémentées de haies, sur le coteau, entre Moselle et village, des champs en majorité situés le long de la Moselle et autour de la Mégazone, des ripisylves localisées le long de la Moselle et du canal, filtres visuels par rapport à l'Europort, des jardins et verges situés au sein du tissu urbain et dans lesquels la commune développent des actions en faveur de l'environnement, des friches isolées situées sur des terrains potentiellement à enjeux ;



- La présence à l'extrémité Est du ban communal et au Sud de celui-ci des périmètres de protection des captages d'eau potable ;
- Un risque d'inondation du fait des crues de la Moselle ; ce risque concerne exclusivement le secteur de l'Europort.



### EXPLICATION DES CHOIX

---

#### Orientations du PADD

- Préserver les surfaces agricoles dans une bande de 200 mètres en rive droite de la Moselle ;
- Préserver la qualité paysagère de la Moselle et ses abords (ripisylve, vergers) ;
- Intégrer la conception bioclimatique dans les projets ;
- Préserver la trame verte et bleue formée par la Moselle et poursuivre les actions de biodiversité urbaine ;
- Assurer la protection de la ressource en eau et gérer les eaux de ruissellement ;
- Prendre en compte le risque d'inondation



#### Traduction réglementaire

Le PLU préserve en zone agricole la rive droite de la Moselle et y limite le développement urbain. Il préserve par ailleurs en zone naturelle l'ensemble des secteurs boisés du ban communal. L'inconstructibilité de ces espaces naturels participe également à la préservation de la ressource en eau exploitée en limite Nord-Est pour l'alimentation en eau potable de la ville de Yutz.

Les dispositions réglementaires visent enfin à concilier l'exploitation du port avec le risque d'inondation. En effet, le PLU prévoit une altitude minimale pour le niveau bas des constructions concernées.

## PILIER SOCIÉTAL

### Rappel des éléments du diagnostic

- La commune connaît une baisse démographique en partie liée à l'absence de foncier disponible pour accueillir de nouvelles opérations de constructions et pâtit donc d'un déficit d'attractivité.
- Dans le même temps la commune connaît un vieillissement de sa population et une diminution de la taille des ménages avec une diminution des familles avec des enfants ;
- La commune bénéficie d'un bon niveau d'équipements et constitue un pôle d'équipements de proximité tout en se situant à proximité immédiate de Thionville et Yutz qui complètent le niveau d'équipements ;
- La commune s'est développée dans un premier temps autour du centre ancien puis grâce à des nouveaux quartiers au Sud du ban. Les liens entre les deux entités mériteraient d'être renforcés afin d'assurer une plus grande cohérence urbaine, en particulier en développant les mobilités douces.



### Orientations du PADD

- Enrayer la perte de population : accueillir de nouveaux habitants en particulier des jeunes ménages, préserver la qualité de vie et l'identité villageoise, renforcer les équipements et préserver le tissu associatif ;
- Densifier le tissu bâti en particulier dans le cadre de nouvelles opérations ;
- Accroître la cohérence inter-quartier et développer des continuités urbaines entre les quartiers : établir des liens fonctionnels cohérents entre les parties Nord et Sud du village, aménager les carrefours sur la RD1 et anticiper un éventuel déclassement, développer les mobilités douces ;
- Limiter la consommation d'espaces agricoles ;



### Traduction réglementaire

Le PLU prévoit les emprises nécessaires au développement de la commune en tablant sur une mobilisation du potentiel disponible au sein des zones urbaines (même si celui-ci reste faible). Le PLU s'inscrit dans une logique de développement maîtrisé qui concilie développement urbain grâce à l'inscription de 1,5 ha de zones destinées à l'accueil de nouvelles opérations à court ou moyen terme et prise en compte des contraintes (présence d'une exploitation agricole au cœur du village, statut de la RD1 qui limite le développement urbain à ses abords), tout en envisageant des scénarii de développement à plus long terme (inscription de secteurs en 2AU) en cas de sortie d'exploitation ou de déclassement de la RD1.

Le PLU préserve également les caractéristiques du centre ancien en identifiant un secteur de zone spécifique avec des dispositions réglementaires qui ont vocation à préserver son organisation urbaine (front bâti continu, orientation des constructions, préservation des usoirs, ...) tout en permettant au bâti d'évoluer dans le respect du cadre de vie général (possibilité de construction maîtrisée sur les fonds de parcelles).

## **PILIER ECONOMIQUE**

### Rappel des éléments du diagnostic

- La commune est concernée par deux projets économiques structurants : le développement de l'Europort et la Mégazone. Ces deux projets se développent dans le cadre de procédures de ZAC ;
- Une exploitation agricole est implantée au centre du village et a un projet de sortie d'exploitation sur le coteau de la Moselle ;
- Une zone d'activités artisanale et commerciale s'est développée le long de la RD1 et une extension peut être envisagée vers le Nord, pour permettre à des activités de s'implanter en complémentarité des grands projets économiques qui pourraient s'inscrire dans l'Europort ou la Mégazone.
- La commune bénéficie d'une offre de commerce et de services de proximité qui pourrait encore être complétée.



### Orientations du PADD

- Préserver la centralité existante avec les commerces de proximité, et développer d'autres polarités notamment autour d'un pôle médical au Nord de la commune ;
- Développer la zone d'activités artisanales ;
- Prendre en compte les souhaits d'évolution de l'exploitation agricole ;
- Accompagner les deux projets structurants (Europort et Mégazone) présents sur le territoire.



### Traduction réglementaire

Le PLU inscrit les deux projets structurants dans des zones spécifiques avec des dispositions réglementaires adaptées aux activités attendues tout en assurant la préservation du cadre de vie des habitants de la commune.

Un secteur 1AUX doit permettre le développement de la zone d'activités artisanales de la commune.

Le coteau de la Moselle, un temps envisagé pour un développement urbain, est préservé en zone agricole pour favoriser une sortie d'exploitation et privilégier un développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de la commune.

## 2. La traduction réglementaire et les évolutions

### 2.1. PRESENTATION DU ZONAGE

Pour tenir compte des diverses occupations du sol existantes et pour permettre la mise en œuvre des orientations du PADD, 19 zones ou secteurs de zones ont été définis ; chacun(e) d'entre eux (elles) dispose d'un règlement ou d'orientations d'aménagement et de programmation particulières.

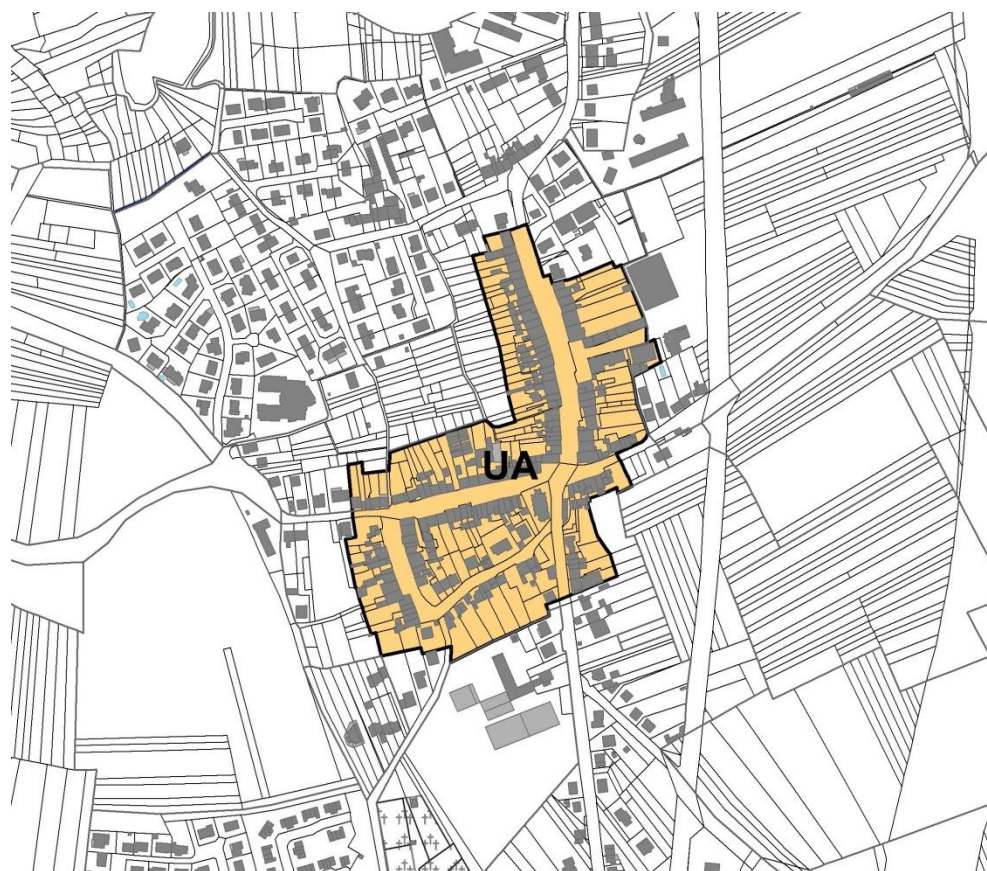
ZONES URBAINES		
	UA	Centre ancien
	UB	Extension récentes notamment sous forme de lotissements
	UE	Secteur d'équipements publics
	UJ	Secteurs de jardins
	UP	Zone portuaire existante
	UX	Zone d'activités artisanales
ZONES A URBANISER		
	1AU	Un secteur destiné au développement de l'habitat le long de la RD1, côté village ;
	2AU	Réserve foncière pour un développement de l'habitat une fois les contraintes levées (sortie d'exploitation, déclassement de la RD1)
	1AUX	Secteur destiné au développement de la zone artisanale
	1AUP	ZAC Europort en dehors des parties déjà aménagées
	1AUZ	ZAC Mégazone
ZONES AGRICOLES		
	A	Secteurs agricoles dans lesquels seuls sont admis les constructions nécessaires aux exploitations agricoles et les équipements publics
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES		
	N	Zone naturelle et forestière inconstructible

## 2.1.1. Les zones Urbaines

### a) LE SECTEUR UA

Le secteur UA est une zone urbaine, englobant le centre ancien de la commune, dans laquelle la capacité des équipements existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

Il s'agit d'une zone à caractère multifonctionnel dans la limite toutefois de la compatibilité des activités avec la proximité d'habitat.

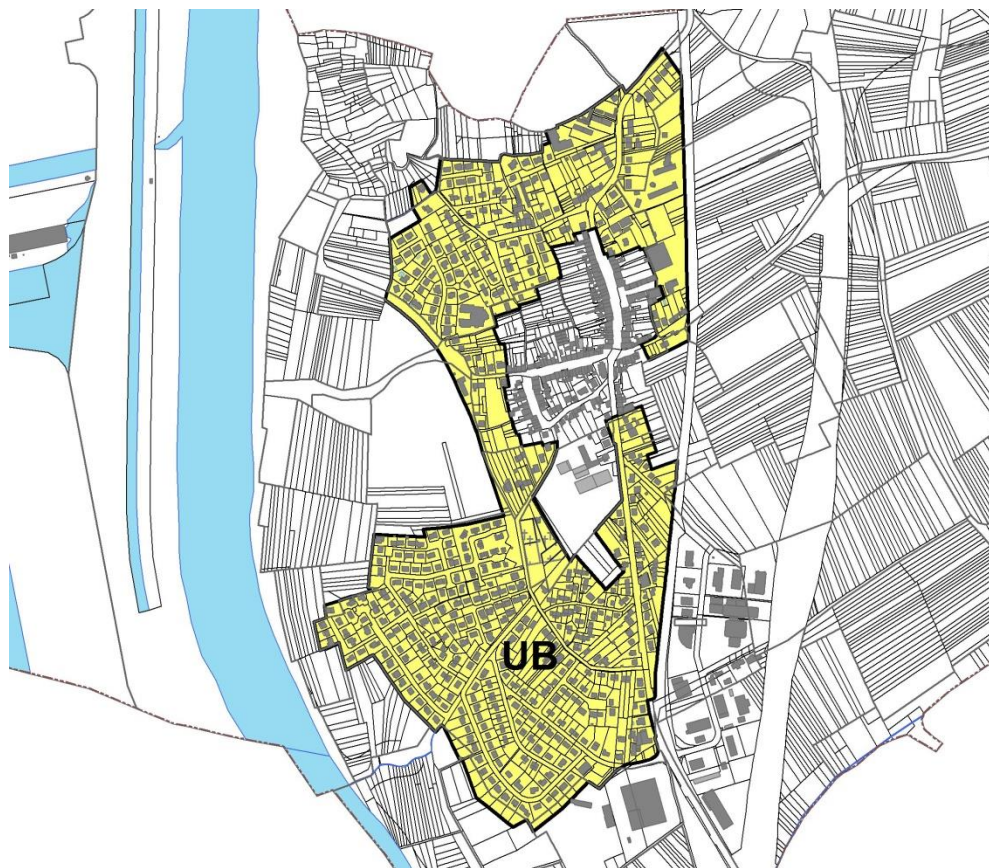


b) LE SECTEUR UB

Le secteur UB est une zone urbaine, englobant les extensions urbaines soit linéairement le long des voies existantes, soit de manière organisée dans le cadre de lotissements. Il s'agit d'un secteur dans lequel la capacité des équipements existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

Il s'agit d'une zone à caractère multifonctionnel dans la limite toutefois de la compatibilité des activités avec la proximité d'habitat.

Il comporte des secteurs affectés par des nuisances acoustiques et repérés sur un plan spécifique annexé au PLU. La construction d'habitation y est soumise à un renforcement de l'isolation acoustique.

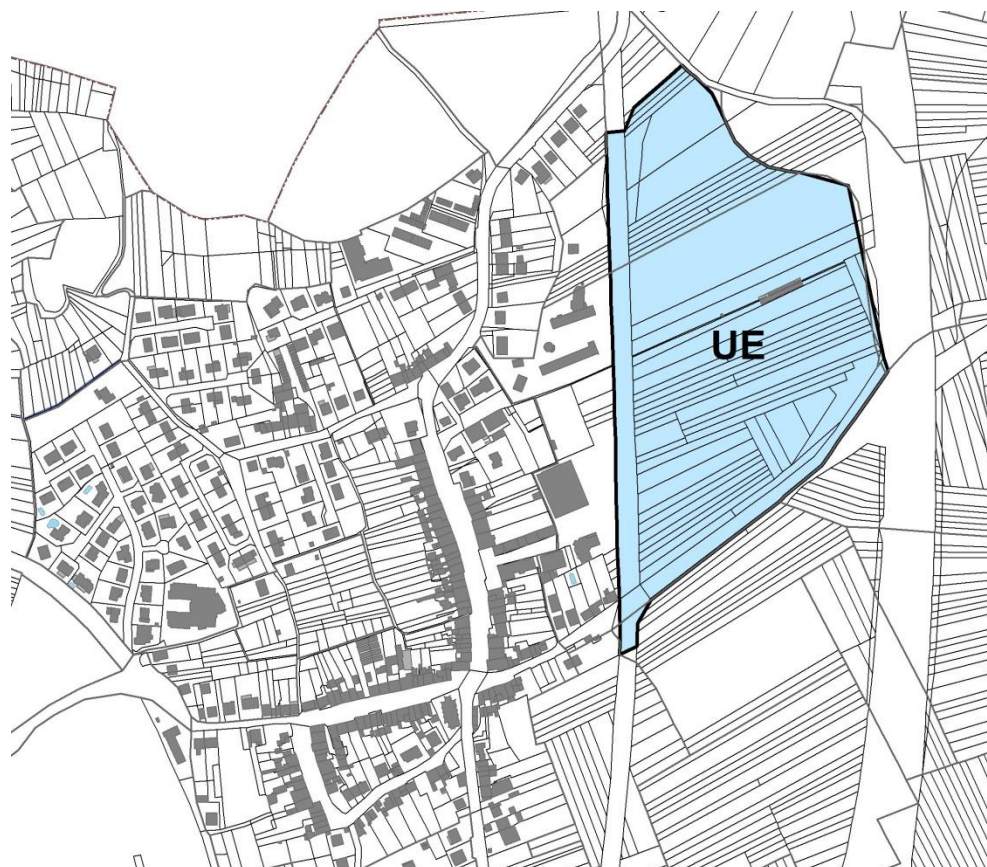


c) LE SECTEUR UE

Le secteur UE est principalement destiné à l'implantation d'équipements collectifs à vocation sportive, de loisirs ou de services publics ou d'intérêt général. Le secteur UE accueille d'ores et déjà des équipements sportifs (terrains de sport et club house).

Dans le secteur UE, la capacité des équipements publics existant permet d'admettre immédiatement des constructions.

Il comporte des secteurs affectés par des nuisances acoustiques et repérés sur un plan spécifique annexé au PLU. La construction d'habitation y est soumise à un renforcement de l'isolation acoustique.



d) LE SECTEUR UJ

Le secteur de zone UJ correspond à des jardins intra-urbains, dans lesquels seules peuvent être admises des constructions annexes de taille et de hauteur limitées.

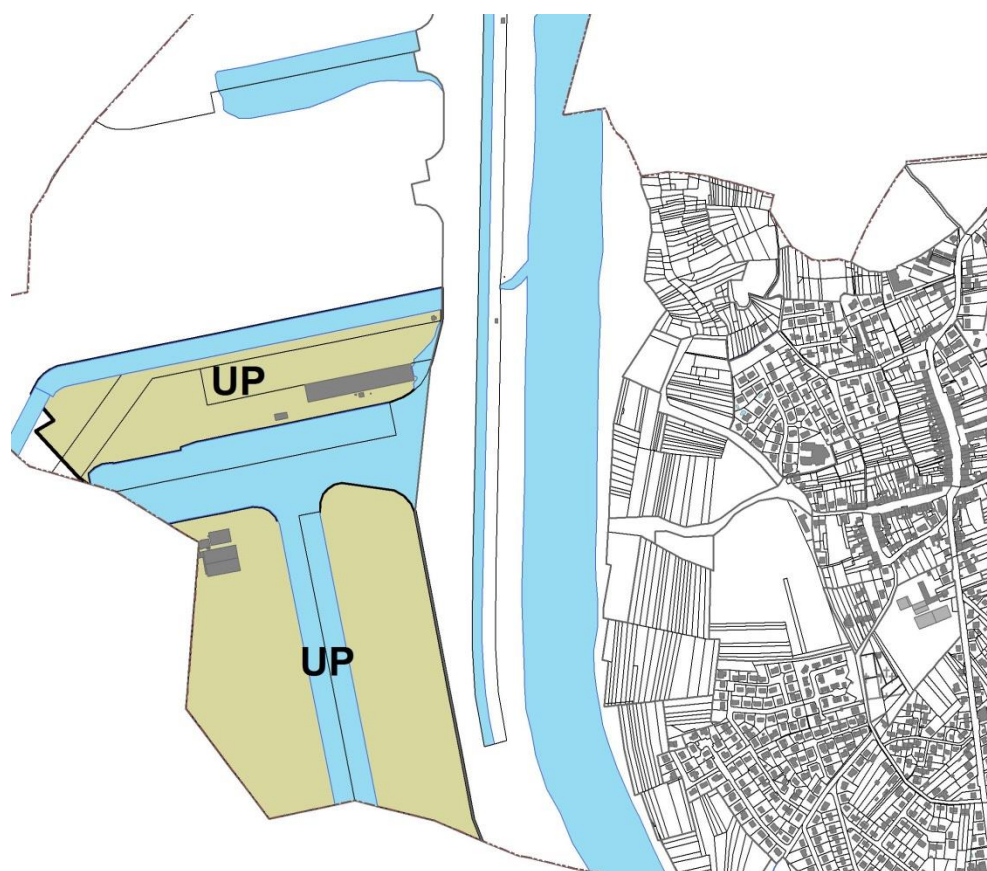
Ces secteurs concernent les espaces que la commune souhaite préserver d'une urbanisation en cœur de village.



e) LE SECTEUR UP

Le secteur UP est principalement destiné à l'implantation de constructions à destination artisanale, commerciale ou industrielle en lien avec le port d'Illange. Dans le secteur UP, la capacité des équipements publics existant permet d'admettre immédiatement des constructions.

Il comporte des secteurs soumis au risque d'inondation. L'occupation et l'utilisation du sol doit respecter, outre le présent règlement, les dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Moselle annexé au PLU.



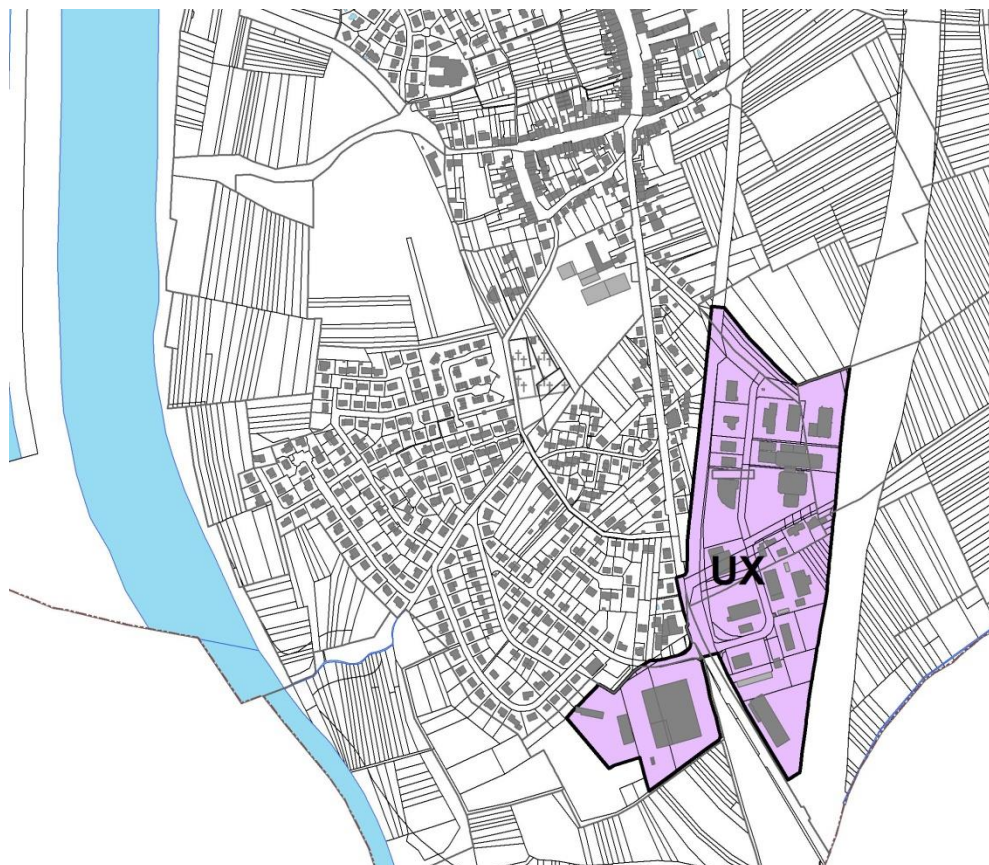
f) LE SECTEUR UX

Le secteur UX est principalement destiné à l'implantation de constructions à destination artisanale, commerciale ou industrielle.

Dans le secteur UX, la capacité des équipements publics existant permet d'admettre immédiatement des constructions.

Il comprend à la zone d'activités artisanales Beau Vallon qui s'est développé au Sud-Est de la commune.

Il comporte des secteurs affectés par des nuisances acoustiques et repérés sur un plan spécifique annexé au PLU. La construction d'habitation y est soumise à un renforcement de l'isolation acoustique.

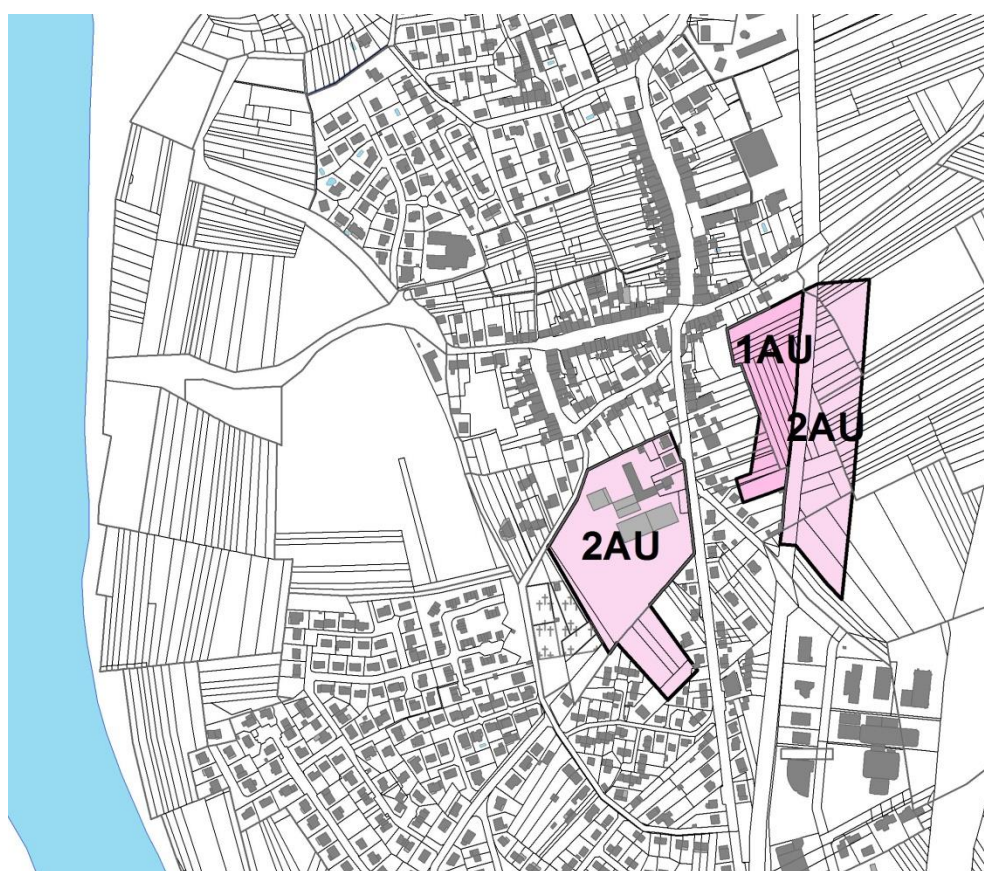


## 2.1.2. Les zones A Urbaniser

### a) LA ZONE 1AU

La zone 1AU correspond à des secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les activités qui sont compatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone.



Elle concerne un secteur aux abords de la RD1 qui sera constructible au fur et à mesure de l'aménagement des réseaux.

b) LA ZONE 2AU

La zone 2AU correspond à des secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen et long terme.

Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone.

Les secteurs concernées ne sont pas constructibles et ne pourront être urbanisés qu'après modification, révision ou mise en compatibilité du PLU après une cessation d'activité agricole pour l'une et un déclassement de la RD1 pour l'autre.

c) LA ZONE 1AUP

Le secteur 1AUP correspond à l'emprise de la ZAC Europort non encore aménagée.

Il comporte des secteurs soumis au risque d'inondation. L'occupation et l'utilisation du sol doit respecter, outre le présent règlement, les dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Moselle annexé au PLU.

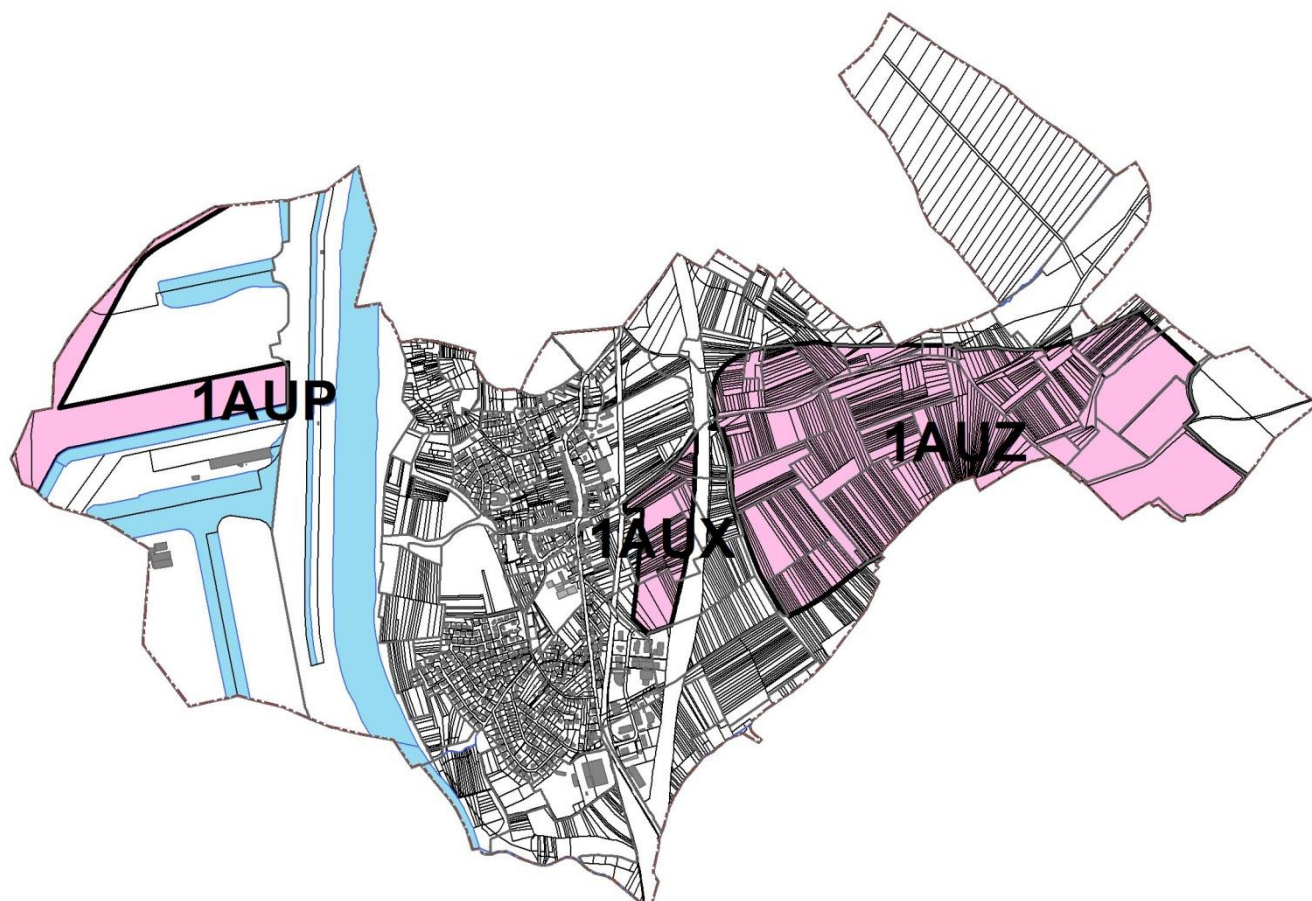
d) LA ZONE 1AUX

Le secteur 1AUX correspond à une extension de la zone d'activités Beau Vallon. Elle est destinée à l'implantation de constructions à destination artisanale, commerciale ou industrielle.

Il comporte des secteurs affectés par des nuisances acoustiques et repérés sur un plan spécifique annexé au PLU. La construction d'habitation y est soumise à un renforcement de l'isolation acoustique.

e) LA ZONE 1AUZ

Le secteur 1AUZ correspond à l'emprise de la Mégazone aménagée dans le cadre d'une procédure de ZAC par le Conseil Départemental de Moselle. Il a vocation à accueillir des activités industrielles ou tertiaires.



### 2.1.3. Les zones Agricoles

La zone A correspond à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comporte des secteurs affectés par des nuisances acoustiques et repérés sur un plan spécifique annexé au PLU. La construction d'habitation y est soumise à un renforcement de l'isolation acoustique.

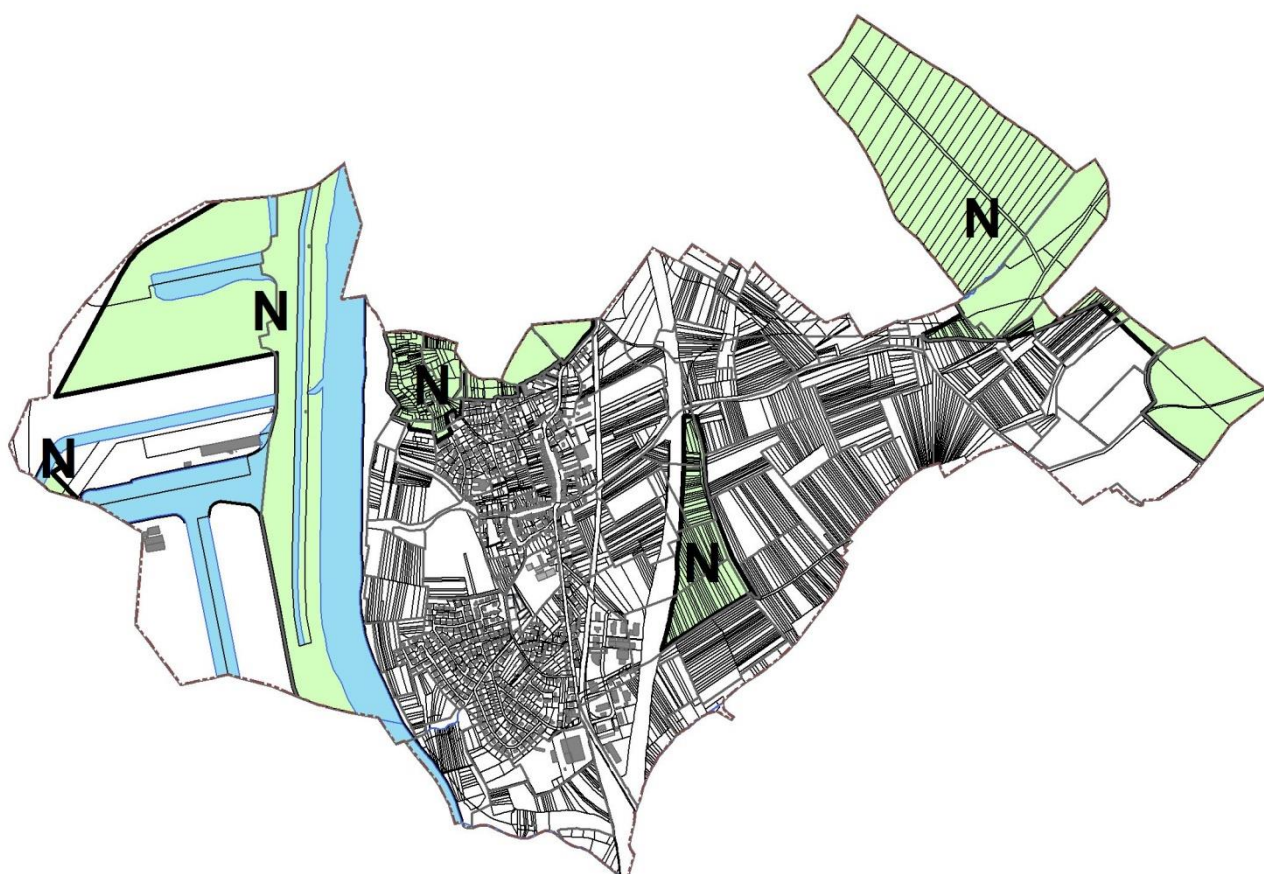


### **2.1.4. Les zones Naturelles et forestières**

La zone N est une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est réputée inconstructible.

Elle comporte des secteurs affectés par des nuisances acoustiques et repérés sur un plan spécifique annexé au PLU. La construction d'habitation y est soumise à un renforcement de l'isolation acoustique.



### 2.1.5. Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

A titre exceptionnel, peuvent être délimités, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels peuvent être autorisées

- des constructions ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise, dans ce cas, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Aucun STECAL n'est délimité sur le ban communal d'Illange.

### 2.1.6. Les emplacements réservés

Sur le plan de zonage sont délimités 2 emplacements réservés pour permettre à la commune de réaliser, en application des dispositions des articles L123-1-5 V et R123-11 d) du code de l'urbanisme des voies ou ouvrages publics :

Numéro	Vocation	Destinataire
1	Aménagement du carrefour entre la RD1 et la rue du château d'eau	Commune
2	Aménagement d'un accès à la zone agricole	Commune

## 2.2. TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES

Le différentiel éventuel de surface par rapport à la superficie officielle du ban communal est lié à la numérisation du plan de zonage sur le Système d'Information Géographique.

Dénomination des zones	Superficie au PLU en ha
<b>ZONES URBAINES</b>	
UA	6,94
UB	48,49
UE	9,37
UJ	2,09
UP	48,38
UX	12,97
<b>Total</b>	<b>123,24</b>
<b>ZONES A URBANISER</b>	
1AU	1,23
1AUX	9,23
1AUP	18,98
1AUZ	100,12
2AU	5,57
<b>Total</b>	<b>135,13</b>
<b>ZONES AGRICOLES</b>	
A	108,15
<b>Total</b>	<b>108,15</b>
<b>ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</b>	
N	197,66
<b>Total</b>	<b>197,66</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>564,17</b>

## 2.3. LE REGLEMENT

### 2.3.1. Dispositions communes à l'ensemble des zones

#### a) LE LEXIQUE

Un lexique est intégré au titre premier afin de préciser par des schémas notamment certains termes employés dans le règlement et en permettre une compréhension partagée par tous.

Il précise ainsi :

- la notion d'accès ;
- le terme "acrotère" ;
- la définition d'un affouillement et d'un exhaussement ;
- le terme "alignement" ;
- la notion d'annexe ;
- ce qui est considéré comme une aggravation de non-conformité au regard des règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives et de hauteurs ;
- les modalités de calcul de la hauteur des constructions ;
- des éléments du code civil que le règlement ne prend pas en compte ;
- la notion de contiguïté dans le cadre de l'application du règlement d'Illange ;
- ce qui est considéré comme construction principale ;
- la définition de l'emprise au sol ;
- la définition d'une extension ;
- la définition du faitage
- les notions de limites séparatives ;
- la définition de la lisière forestière ;
- ce qu'est le nu de la façade ;
- les périmètres de réciprocité ;
- le terme "unité foncière" ;
- le terme "voie".

#### b) APPLICATION DE LA LOI ALUR

Depuis la loi SRU du 13 décembre 2000, le législateur s'est prononcé pour une densification du bâti existant. La loi ALUR du 24 mars 2014 marque une étape supplémentaire avec la suppression de certains mécanismes. C'est le cas du coefficient d'occupation des sols et de la possibilité de fixer une taille minimale des terrains constructibles. En conséquence, les articles 5 et 14 ne sont réglementés pour aucune des zones.

c) RAPPELS

Il est rappelé en introduction de chacune des zones que le conseil municipal a :

- Par délibération du 26 novembre 2007, soumis à déclaration préalable l'édification des clôtures ;
- Par délibération du 26 novembre 2007, soumis à autorisation préalable la démolition de toute construction.

## 2.3.2. Les dispositions particulières à chaque zone

### a) LES ZONES URBAINES

#### Dispositions communes aux secteurs UA, UB, UE, UJ, et UX

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Chaque immeuble indépendant à usage d'habitation, même contigu, doit disposer de ses propres branchements.</li> </ul> <p><b>EAU POTABLE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable</li> </ul> <p><b>ASSAINISSEMENT</b></p> <p><u>Eaux usées domestiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.</li> </ul> <p><u>Eaux usées non domestiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.</li> </ul> <p><u>Eaux pluviales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Pour toute nouvelle construction, y compris les extensions des bâtiments existants (mais hors rénovations de ceux-ci), des dispositifs de gestion des eaux pluviales, avec ou sans admission au réseau public d'assainissement, sont obligatoires.</li> <li>■ En cas d'impossibilité de gestion à la parcelle, les eaux pluviales pourront exceptionnellement être dirigées vers le réseau public d'assainissement, moyennant une limitation de débit précisée dans le cadre de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, en fonction de la capacité des réseaux existants ;</li> <li>■ Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération. Ces aménagements pourront être complétés par un dispositif de prétraitement adapté conformément à la réglementation en vigueur.</li> </ul> <p><b>RESEAUX SECS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.</li> <li>■ Si les lignes publiques ne sont pas enterrées, à l'exception des extensions et des annexes, pour toute nouvelle construction, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction afin de permettre les branchements en cas d'enfouissement des réseaux publics.</li> </ul>	<p>Ces dispositions visent à répondre aux impératifs de salubrité publique, de qualité des eaux et de l'environnement.</p> <p>Les dispositions relatives aux eaux pluviales visent à privilégier une gestion à la parcelle afin de limiter les ruissellements vers les réseaux d'assainissement publics et à encourager une valorisation des eaux pluviales afin de maîtriser les consommations d'eau potable.</p> <p>L'enfouissement des réseaux secs participe à la qualité du paysage urbain recherché par la commune en évitant les lignes aériennes.</p> <p>Les dispositions relatives aux ordures ménagères visent à préserver la qualité urbaine en évitant que l'entreposage des containers d'ordures ménagères ne dégrade l'aspect extérieur des constructions en particulier dans le cas des collectifs.</p>

**EXPLICATION DES CHOIX**

Dispositions communes aux secteurs UA et UB

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
12	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</li> <li>■ Il est exigé deux places de stationnement pour les véhicules automobiles par logement.</li> <li>■ Sauf impossibilité technique, au moins la moitié des places de stationnement exigées doit être réalisée en extérieur ;</li> <li>■ Il est de plus exigé un espace de stationnement des vélos à raison de 1,5 m<sup>2</sup> par tranche entière de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher à destination d'habitation.</li> </ul>	<p>L'objectif poursuivi est d'éviter le stationnement sur le domaine public routier en ne bloquant pas la préservation du commerce de centre-ville et son développement.</p> <p>La définition de normes de stationnement pour les cycles vise à favoriser des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle et réponde à une obligation réglementaire de fixer des normes pour les cycles lorsque l'on en fixe pour les véhicules automobiles.</p>
13	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues.</li> </ul>	<p>Les dispositions visent à préserver un cadre de vie de qualité.</p>

Le secteur UA

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1- UA	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les étangs et les carrières ;</li> <li>■ Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ;</li> <li>■ Le camping ;</li> <li>■ Les constructions à destination industrielle ;</li> </ul>	<p>Les OUS interdites visent à préserver le caractère résidentiel des secteurs tout en y permettant une mixité fonctionnelle.</p>
2 - UA	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les constructions à destination artisanale ou commerciale à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ;</li> <li>■ Les constructions à destination agricole à condition d'être implantées sur l'unité foncière d'une exploitation agricole existante à la date d'approbation du PLU ;</li> <li>■ Les entrepôts à condition qu'ils soient liés à une activité artisanale ou commerciale implantée sur la même unité foncière ;</li> <li>■ Les constructions annexes à des habitations et destinées à abriter des animaux, à condition qu'il s'agisse de volailles, lapins, moutons ou animaux domestiques et que l'élevage soit exclusivement de type familial ;</li> <li>■ Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière ;</li> <li>• ou à un chantier ;</li> </ul> </li> <li>■ Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises et adaptés à la topographie du terrain ou à des fouilles archéologiques ;</li> </ul>	<p>Afin de permettre le maintien de la mixité fonctionnelle, le règlement autorise la plupart des types de constructions - habitat, commerce, équipement collectif, bureaux et services, ainsi que les constructions à vocation agricole, artisanale ou commerciale - à condition que le cadre de vie des habitants soit préserver.</p> <p>Dans un souci de préserver le caractère rural de la commune et ses modes de vie, il permet également les constructions destinées à abriter des animaux liés à de l'agriculture familiale.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
3 - UA	<p><b>ACCES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.</li> <li>■ La largeur minimale des accès est fixée à 3,50 m.</li> <li>■ Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</li> </ul> <p><b>VOIRIE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les voies nouvelles présentent une largeur minimale de 5 mètres de chaussée.</li> <li>■ Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées en partie terminale sur l'emprise ouverte à la circulation afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.</li> <li>■ Les voies piétonnes présentent une largeur minimale de 1,5 mètre d'emprise.</li> </ul>	<p>Ces dispositions contribuent à ce que chaque terrain dispose d'un accès suffisant et sécurisé pour la desserte de la parcelle et à faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire.</p> <p>La largeur de voirie imposée permet la circulation des véhicules sans toutefois impliquer une imperméabilisation trop importante.</p> <p>L'obligation d'aménagement des voies en impasse permet d'en assurer une desserte aisée en particulier par les véhicules de collecte des ordures ménagères.</p>
6 - UA	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport <ul style="list-style-type: none"> <li>• aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, existantes, à modifier ou à créer ;</li> <li>• au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m (un mètre) de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies ;</li> </ul> </li> <li>■ Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.</li> <li>■ La totalité du nu de la façade sur rue d'au moins une construction principale de chaque unité foncière doit être édifiée dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines existant de part et d'autre.</li> <li>■ Les autres constructions de l'unité foncière s'implanteront dans le prolongement ou à l'arrière de la ligne des constructions existantes la plus proche de l'alignement.</li> </ul> <p><b>EXCEPTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie dans le lexique.</li> <li>■ Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux équipements publics et installations techniques liés à l'exploitation des réseaux ; ces équipements et installations s'implantent à l'alignement ou en respectant un recul d'au moins un mètre.</li> </ul>	<p>Les dispositions visent à respecter l'implantation traditionnelle du bâti en centre ancien : fronts bâtis continus notamment.</p>

**EXPLICATION DES CHOIX**

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
7 - UA	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade.</li> <li>■ Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.</li> </ul> <p><b>SUR UNE PROFONDEUR DE 20 METRES PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT DES VOIES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite séparative latérale à l'autre.</li> <li>■ Cette disposition ne s'applique pas aux propriétés qui présentent une façade sur rue d'une largeur supérieure à 10 mètres ; dans ce cas les constructions s'implantent sur au moins une limite séparative latérale.</li> <li>■ En cas d'implantation à l'angle de deux voies, les dispositions précédentes s'appliqueront par rapport à la voie principale. Par rapport à la rue secondaire, un recul maximum de 15 mètres est admis sans que la construction puisse s'implanter à l'avant de la construction voisine implantée le long de la voie secondaire.</li> </ul> <p><b>DANS LE RESTE DE LA ZONE ET PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE FOND DE PARCELLE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les constructions doivent s'implanter à l'intérieur d'un gabarit formé par une verticale de 3 m de hauteur mesurée à partir du niveau du terrain naturel au droit de la limite de propriété au niveau de l'assiette de la construction et d'une oblique avec un angle de 45° prenant appui sur le point haut de la verticale.</li> <li>■ A l'intérieur de ce gabarit, le nu de la façade des constructions s'implante sur limite séparative ou en respectant un recul minimal de 1 mètre.</li> <li>■ Dans le cas de constructions contiguës, il peut être dérogé aux limites imposées par le gabarit au droit de la limite séparative sur laquelle s'établit la contiguïté.</li> </ul> <p><b>EXCEPTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie dans le lexique.</li> <li>■ Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux équipements publics et installations techniques liés à l'exploitation des réseaux ; ces équipement et installations s'implantent sur limite séparative ou en respectant un recul d'au moins un mètre.</li> </ul>	<p>Les dispositions visent à respecter l'implantation traditionnelle du bâti en centre ancien : fronts bâtis continus le long des voies tout en permettant des constructions en seconde ligne lorsque les profondeurs constructibles le permettent.</p> <p>Dans ce cas les règles d'implantation visent à préserver la qualité du cadre de vie des voisins tout en ne restreignant pas trop la constructibilité notamment lorsque les parcelles sont étroites.</p>
9 - UA	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Au-delà de 20 mètres par rapport à l'alignement, l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 50% de la superficie de la partie de l'unité foncière intégrée à la zone UA et située au-delà de 20 mètres de l'alignement de la voie sur laquelle la construction prend accès.</li> </ul>	<p>Cette disposition vise à éviter une surdensification des jardins dans le centre ancien ; en effet, ceux-ci participent de la qualité de vie et de l'organisation urbaine traditionnelle.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
10 – UA	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.</li> <li>■ La hauteur maximale des constructions est fixée à 11 mètres au faîtage et 7 mètres au sommet de l'acrotère.</li> <li>■ La hauteur des constructions implantées le long des voies doit de plus être comprise entre les hauteurs des constructions voisines plus ou moins 1 mètre ;</li> <li>■ La hauteur des annexes isolées est limitée à 4,50 mètres ;</li> </ul> <p><b>EXCEPTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les règles du présent article ne s'appliquent pas : <ul style="list-style-type: none"> <li>• aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, édicules liés à l'implantation d'ascenseurs nécessaires pour assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;</li> <li>• aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...)</li> <li>• aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie dans le lexique.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Les hauteurs des constructions sont limitées pour permettre de la construction de bâtiments aux gabarits semblables aux constructions existantes. Des hauteurs différenciées sont prescrites pour les toitures à pans et les toitures plates. La hauteur des annexes isolées est limitée spécifiquement pour préserver le cadre de vie.</p> <p>De plus, afin d'assurer un épannelage en cas de front urbain continu, une homogénéité des hauteurs de constructions sur des fonds voisins est recherchée avec une tolérance d'un mètre permettant une certaine souplesse.</p>

**EXPLICATION DES CHOIX**

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
11 – UA	<p>■ L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.</p> <p><b>TOITURES</b></p> <p>■ Les toitures principales des constructions à destination d'habitation présenteront le long des voies un pan de toiture avec une pente comprise entre 30° et 45°. Le faitage sera parallèle à la voie sur laquelle la construction prend accès et l'égout de toiture sera implanté au niveau de la façade sur rue.</p> <p>■ En cas d'extension d'un bâtiment présentant des pentes de toiture non-conformes, des pentes identiques à l'existant sont autorisées.</p> <p>■ Des toitures plates (accessibles ou non) sont admises sur des extensions à l'arrière des constructions existantes ;</p> <p><b>FAÇADES</b></p> <p>■ Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, plaques de plâtre) ne devront pas être laissés bruts.</p> <p>■ Les terrasses et balcons en saillie sont interdits en façade sur rue.</p> <p>■ L'implantation de paraboles ou de climatiseurs est interdite sur les façades ou toitures sur rue.</p> <p><b>CLOTURE</b></p> <p>■ Hors murs de soutènement, la hauteur maximale des clôtures est mesurée à partir</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• du niveau fini du trottoir pour les clôtures en avant ou dans le prolongement de la ou des façades sur rue ;</li> <li>• du terrain naturel pour les clôtures sur limite séparative.</li> </ul> <p>■ La hauteur des clôtures est limitée</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• à 2 mètres le long des limites séparatives – si la clôture s'implante au-dessus d'un mur de soutènement, sa hauteur est limitée à 1,50 mètre au-dessus du mur ;</li> <li>• à 1,50 mètre à l'alignement des voies ; la hauteur des murs bahuts ou des murs pleins est limitée à 0,50 mètre ;</li> </ul> <p>■ La hauteur peut être limitée ou la transparence exigée afin d'assurer une meilleure visibilité, notamment aux angles de rues.</p>	<p>Les dispositions relatives aux toitures et façades en front de rue et les façades visent à préserver les caractéristiques et la sobriété du bâti traditionnel lorrain.</p> <p>La hauteur des clôtures est limitée pour éviter l'application des dispositions du code civil tout en évitant les effets de murs trop importants en particulier à l'interface avec le domaine public.</p>

## Le secteur UB

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1 - UB	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les dépôts de déchets ;</li> <li>■ Les carrières ;</li> <li>■ Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ;</li> <li>■ Le camping ;</li> <li>■ Les constructions à destination industrielle ;</li> <li>■ Les constructions à destination agricole ;</li> </ul>	<p>Les OUS interdites visent à préserver le caractère résidentiel des secteurs tout en y permettant une mixité fonctionnelle.</p>
2 - UB	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les constructions à destination artisanale ou commerciale à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ;</li> <li>■ Les entrepôts à condition qu'ils soient liés à une activité artisanale ou commerciale implantée sur la même unité foncière ;</li> <li>■ Les constructions annexes à des habitations et destinées à abriter des animaux autres, à condition qu'il s'agisse de volailles, lapins, moutons ou animaux domestiques et que l'élevage soit exclusivement de type familial ;</li> <li>■ Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés : <ul style="list-style-type: none"> <li>• à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière ;</li> <li>• ou à un chantier ;</li> </ul> </li> <li>■ Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises et adaptés à la topographie du terrain ou à des fouilles archéologiques ;</li> </ul>	<p>Afin de permettre le maintien de la mixité fonctionnelle, le règlement autorise la plupart des types de constructions - habitat, commerce, équipement collectif, bureaux et services, ainsi que les constructions à vocation artisanale ou commerciale - à condition que le cadre de vie des habitants soit préservé.</p> <p>Dans un souci de préserver le caractère rural de la commune et ses modes de vie, il permet également les constructions destinées à abriter des animaux liés à de l'agriculture familiale.</p>
3 - UB	<p><b>ACCES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.</li> <li>■ La largeur minimale des accès est fixée à 3,50 m.</li> <li>■ Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</li> </ul> <p><b>VOIRIE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les voies nouvelles présentent une largeur minimale de 5 mètres de chaussée.</li> <li>■ Les voies nouvelles présentent une largeur minimale de 5,00 mètres d'emprise totale.</li> <li>■ Les voies nouvelles en impasse de plus de 20 mètres doivent être aménagées sur l'emprise ouverte à la circulation afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.</li> </ul>	<p>Ces dispositions contribuent à ce que chaque terrain dispose d'un accès suffisant et sécurisé pour la desserte de la parcelle et à faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire.</p> <p>La largeur de voirie imposée permet la circulation des véhicules sans toutefois impliquer une imperméabilisation trop importante.</p> <p>L'obligation d'aménagement des voies en impasse permet d'en assurer une desserte aisée en particulier par les véhicules de collecte des ordures ménagères. Elle ne concerne que les voies de plus de 20 mètres de longueur afin d'éviter là encore un imperméabilisation trop importante liée aux espaces de retournement.</p>

**EXPLICATION DES CHOIX**

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
6 - UB	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, existantes, à modifier ou à créer ;</li> <li>• au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m (un mètre) de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies ;</li> </ul> </li> <li>■ Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.</li> <li>■ Les constructions s'implanteront en respectant un recul de 15 mètres par rapport à l'alignement de la RD1 ;</li> <li>■ Les constructions principales s'implanteront en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer.</li> <li>■ Les constructions annexes destinées au stationnement des véhicules automobiles ou des cycles s'implanteront en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer ;</li> <li>■ Les autres constructions annexes s'implanteront sur la ligne de construction de la construction principale ou à l'arrière de celle-ci.</li> </ul> <p>EXCEPTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie dans le lexique.</li> <li>■ Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux équipements publics et installations techniques liés à l'exploitation des réseaux ; ces équipement et installations s'implantent à l'alignement ou en respectant un recul d'au moins un mètre.</li> <li>■ Les constructions principales implantées sur des terrains situés en retrait des voies qui n'y ont qu'un accès, respecteront les dispositions de l'article 7-UB.</li> </ul>	<p>Les dispositions visent à assurer un recul minimal des constructions par rapport aux voies pour assurer des possibilités de stationnement à l'avant des constructions et permettre l'aménagement de jardins en front de rue.</p> <p>Ainsi un recul de 15 mètres est imposé à toutes les constructions par rapport à l'alignement de la RD1 afin de limiter les nuisances lié au trafic.</p> <p>Par rapport aux autres voies un recul minimal de 5 mètres est imposé aux constructions principales ainsi qu'aux annexes destinées au stationnement des véhicules. Les autres annexes (dépendance, abri de jardin, ...) devront obligatoirement s'implanter dans le prolongement de la construction principale ou à l'arrière afin de préserver un aspect qualitatif des fronts de rue.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
7 - UB	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade.</li> <li>■ Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.</li> <li>■ A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction principale au point de la limite séparative latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.</li> </ul> <p><b>REcul PAR RAPPORT AUX LISIERES FORESTIERES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ En bordure des massifs forestiers, aucune opération ou utilisation du sol ne peut être autorisée à moins de 10 mètres de la lisière forestière.</li> </ul> <p><b>EXCEPTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie dans le lexique.</li> <li>■ Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux équipements publics et installations techniques liés à l'exploitation des réseaux ; ces équipement et installations s'implantent sur limite séparative ou en respectant un recul d'au moins un mètre.</li> </ul>	<p>Les règles d'implantation visent à préserver la qualité du cadre de vie des voisins.</p> <p>Un recul est prescrit par rapport aux lisières forestières pour prévenir les conséquences d'une éventuelle chute d'arbre en lisière du bois d'Illange au Nord de la commune.</p>
9 - UB	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ L'emprise au sol totale des constructions atteindra au maximum 40% de la superficie de la partie de l'unité foncière intégrée à la zone UB.</li> </ul>	<p>Cette disposition vise à éviter une surdensification des tissus bâtis déjà constitués et souvent réalisés dans le cadre de règlement de lotissement plus restrictifs.</p> <p>Elle vise donc à préserver le cadre de vie promis par l'application des règlements de construction aux habitants.</p>
10 – UA	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.</li> <li>■ La hauteur maximale des constructions est fixée à 11 mètres au faitage et 7 mètres au sommet de l'acrotère.</li> </ul> <p><b>EXCEPTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les règles du présent article ne s'appliquent pas : <ul style="list-style-type: none"> <li>• aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, édicules liés à l'implantation d'ascenseurs nécessaires pour assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;</li> <li>• aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...)</li> <li>• aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie dans le lexique.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Les hauteurs des constructions sont limitées pour permettre de la construction de bâtiments aux gabarits semblables aux constructions existantes. Des hauteurs différenciées sont prescrites pour les toitures à pans et les toitures plates.</p>

**EXPLICATION DES CHOIX**

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
11 - UB	<p>■ L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.</p> <p><b>ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL</b></p> <p>■ Les remblais en "taupinières" supérieurs ou égaux à 1 mètre (mesuré par rapport au niveau du terrain naturel au droit de l'emprise de la construction) sont interdits.</p> <p><b>TOITURES</b></p> <p>■ En cas d'extension d'un bâtiment existant (sauf les vérandas et les toitures plates, accessibles ou non), la couleur de la couverture sera identique à l'existant.</p> <p><b>FAÇADES</b></p> <p>■ Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, plaques de plâtre) ne devront pas être laissés bruts.</p> <p>■ L'implantation de paraboles ou de climatiseurs est interdite sur les façades ou toitures sur rue.</p> <p><b>CLOTURE</b></p> <p>■ Hors murs de soutènement, la hauteur maximale des clôtures est mesurée à partir</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• du niveau fini du trottoir pour les clôtures en avant ou dans le prolongement de la ou des façades sur rue ;</li> <li>• du terrain naturel pour les clôtures sur limite séparative.</li> </ul> <p>■ La hauteur des clôtures est limitée</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• à 2 mètres le long des limites séparatives ;</li> <li>• à 1,50 mètre à l'alignement des voies ; la hauteur des murs bahuts ou des murs pleins est limitée à 0,50 mètre ;</li> </ul> <p>■ La hauteur peut être limitée ou la transparence exigée afin d'assurer une meilleure visibilité, notamment aux angles de rues.</p>	<p>Afin d'éviter les remaniements de terrain trop importants lors de constructions, les remblais en taupinière sont encadrés.</p> <p>Les autres dispositions visent à assurer une certaine qualité du bâti et préserver ainsi la qualité du cadre de vie illangeois</p>

### Le secteur UE

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1- UE	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – UE sont interdites.</li> </ul>	
2 – UE	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol à condition               <ul style="list-style-type: none"> <li>• d'avoir une vocation scolaire, culturelle, culturelle, sportive ou de loisirs ;</li> <li>• d'être nécessaire aux services publics ou d'intérêt général ou à l'exploitation des réseaux et voies ;</li> </ul> </li> <li>■ Les constructions à usage d'habitation à condition d'être liées au gardiennage ou à l'entretien d'un équipement répondant au premier alinéa.</li> <li>■ Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés.</li> </ul>	<p>Les dispositions répondent à la vocation de la zone qui est de permettre l'installation et le développement des constructions et installations à vocation d'équipements.</p> <p>Les logements ne sont pas admis à l'exception des logements de gardiennage ou de fonction.</p>
3 – UE	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Aucun accès individuel n'est autorisé sur la route départementale RD1.</li> </ul>	<p>Cette disposition vise à assurer la sécurité des usagers de la RD1</p>
6 – UE	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport               <ul style="list-style-type: none"> <li>• aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, existantes, à modifier ou à créer ;</li> <li>• au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m (un mètre) de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies ;</li> </ul> </li> <li>■ Toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal de               <ul style="list-style-type: none"> <li>• 60 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A31 et de ses bretelles d'accès ;</li> <li>• 15 mètres par rapport à l'alignement de la RD1 ;</li> <li>• 1 mètre par rapport à l'alignement des autres voies.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>EXCEPTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie dans le lexique.</li> </ul>	<p>Dans la mesure où la zone UE est à vocation d'intérêt public ou d'équipements, et que la typologie bâtie n'a rien d'organisé ou à valoriser, les dispositions d'implantation des constructions sont très souples pour faciliter l'implantation des constructions en fonction des besoins, du fonctionnement et des aménagements alentours nécessaires. Elles prennent en compte les reculs réglementaires par rapport aux infrastructures.</p>
7- UE	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Le nu de la façade des constructions s'implante               <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit sur limite séparative ;</li> <li>• soit en respectant un recul minimal de 1 m.</li> </ul> </li> </ul>	

**EXPLICATION DES CHOIX**

Le secteur UJ

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1 - UJ	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Toutes les constructions sauf celles mentionnées à l'article 2-UJ sont interdites.</li> </ul>	
2 – UJ	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone à condition d'être nécessaires :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit aux services publics ou d'intérêt général ;</li> <li>• soit à l'exploitation des réseaux et voies.</li> </ul> </li> <li>■ Une seule construction par unité foncière à condition de présenter une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m<sup>2</sup> et une hauteur hors-tout de moins de 3 m ;</li> <li>■ Les clôtures à condition de respecter les règles de hauteur prescrites à l'article 11-UJ ;</li> </ul>	<p>Les dispositions répondent à la vocation de la zone qui vise à permettre l'implantation d'abri de jardins notamment dans des jardins localisés en cœur d'îlots et dont la commune souhaite préserver la vocation mais également l'entretien.</p>
6 – UJ	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, existantes, à modifier ou à créer ;</li> <li>• au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m (un mètre) de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies ;</li> </ul> </li> <li>■ Les constructions s'implanteront en respectant un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement.</li> </ul>	<p>Les règles d'implantation sont en rapport avec la nature et la taille des constructions admises dans la zone.</p>
7 - UJ	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Le nu de la façade des constructions s'implante                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit sur limite séparative ;</li> <li>• soit en respectant un recul minimal de 1 m.</li> </ul> </li> </ul>	
9 - UJ	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 12 m<sup>2</sup> d'un seul tenant par unité foncière.</li> </ul>	<p>L'emprise au sol des constructions est limitée pour correspondre à la vocation de la zone.</p>
10 - UJ	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.</li> <li>■ La hauteur maximale des constructions est fixée à 3 m hors-tout.</li> </ul> <p><b>EXCEPTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les règles du présent article ne s'appliquent pas :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;</li> <li>• aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ;</li> <li>• aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...) ;</li> </ul> </li> </ul>	<p>La hauteur des constructions est limitée pour correspondre à la vocation de la zone.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
11 - UJ	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</li> </ul> <p><b>ASPECT DES CONSTRUCTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les façades des constructions présenteront un aspect bois.</li> <li>■ Les toitures seront à deux pans avec un faîtage central.</li> </ul> <p><b>CLOTURES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres mesurés à partir du niveau du terrain naturel.</li> <li>■ La hauteur des murs bahuts ou des murs pleins est limitée à 0,50 mètre ;</li> </ul>	<p>L'aspect des constructions est encadré pour préserver le caractère des jardins.</p> <p>La hauteur des clôtures est limitée pour éviter l'application des dispositions du code civil tout en évitant les effets de murs trop importants afin de préserver les perméabilités visuels dans les jardins.</p>
13 - UJ	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les espaces non bâtis de l'unité foncière intégrés dans le secteur UJ devront rester perméables aux eaux pluviales.</li> </ul>	<p>Cette disposition vise à préserver le caractère de la zone.</p>

### Le secteur UP

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1 - UP	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les étangs et les carrières ;</li> <li>■ Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ;</li> <li>■ Le camping ;</li> <li>■ les constructions et installations agricoles ;</li> </ul> <p><b>DANS LE PERIMETRE D'ELOIGNEMENT AUTOUR DES INSTALLATIONS DE L'UCA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Toute nouvelle construction destinée à une occupation humaine à l'exception des installations directement en lien avec l'activité à l'origine du risque ;</li> <li>■ Toute extension, aménagement ou changement de destination de construction existante générant une augmentation des personnes exposées aux effets ;</li> <li>■ Tout aménagement ou changement de destination d'une construction existante à usage d'habitation ou d'établissement recevant du public ;</li> </ul>	<p>Le règlement transcrit les restrictions de constructibilité demandées par l'inspection des installations classées pour limiter le risque pour les populations à l'intérieur des zones de dangers autour des installations de l'Union de Coopératives Agricoles.</p>

**EXPLICATION DES CHOIX**

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
2 - UP	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Le premier niveau de plancher aménageable doit être implanté au-dessus de la cote 157,00 mNGF ;</li> <li>■ Les constructions à destination d'habitation aux conditions cumulatives suivantes                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• qu'elles soient nécessaires aux personnels, dont la présence permanente sur place est directement liée et indispensable à une activité implantée dans la zone ;</li> <li>• que, sauf dans le cas où une impossibilité relevant de la sécurité l'empêcherait, elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activités ;</li> <li>• que leur surface de plancher n'excède pas 100 m<sup>2</sup> et 30% de la surface de plancher dédiée à l'activité ;</li> </ul> </li> <li>■ Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques.</li> </ul>	<p>La prescription relative au niveau du premier plancher aménageable vise à prendre en compte le caractère inondable de la zone et assurer la protection des biens et personnes;</p> <p>L'objectif de la seconde disposition est de permettre l'installation des activités et de limiter la création de logement aux seuls logements de fonction et dans des limites bien précises afin de ne pas dévoyer la vocation de la zone et d'éviter les conflits d'usage.</p>
3 – UP	<p><b>ACCES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.</li> <li>■ La largeur minimale des accès est fixée à 5,00 mètres.</li> <li>■ Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</li> </ul> <p><b>VOIRIE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les voies nouvelles présentent une largeur minimale de 8 mètres de chaussée.</li> <li>■ Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées en partie terminale sur l'emprise ouverte à la circulation afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.</li> </ul>	<p>Les dispositions visent à assurer des accès et une desserte adaptée des zones d'activités.</p> <p>La largeur des voies nouvelles imposées doit permettre la circulation des poids lourds.</p>
6 - UP	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation, automobile existantes, à modifier ou à créer ;</li> <li>■ Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot ;</li> <li>■ Toute construction ou installation doit être édifée en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ;</li> <li>■ Par dérogation à l'alinéa 3, les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximale de 4 mètres peuvent s'implanter à l'alignement des voies.</li> </ul> <p><b>EXCEPTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie dans le lexique.</li> </ul>	<p>Dans cette zone, les constructions devront s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres depuis l'alignement pour éviter une proximité trop importante des constructions par rapport à la voie, mais également prévoir d'éventuels espaces de stationnement à l'avant ainsi qu'une implantation optimisée des bâtiments sur la parcelle. Néanmoins, s'agissant d'une zone portuaire, les constructions liées au contrôle d'accès (poste de gardiennage) peuvent s'implanter à l'alignement des voies.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
7 – UP	<p>■ A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction principale au point de la limite séparative latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.</p> <p><b>EXCEPTIONS</b></p> <p>■ Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie dans le lexique.</p> <p>■ Les règles d'implantation ne sont pas applicables lorsque celles-ci sont destinées aux constructions indispensables au fonctionnement des services publics et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques.</p>	<p>Une implantation des constructions sur limite séparative ou en recul avec un minimum de 5 mètres (et plus élevé en fonction de la hauteur de la construction) permet de concilier une densification éventuelle des zones avec des impératifs de circulation, de sécurité et de maîtrise des nuisances pour les riverains.</p>
10 - UP	<p>■ Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.</p> <p>■ La hauteur maximale des constructions est fixée à 20 mètres hors tout.</p> <p><b>CLOTURES</b></p> <p>■ Sauf réglementation particulière imposant une hauteur supérieure, la hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres mesurés à partir du niveau du terrain naturel.</p> <p><b>EXCEPTIONS</b></p> <p>■ Les règles du présent article ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;</li> <li>• aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, édicules liés à l'implantation d'ascenseurs nécessaires pour assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;</li> <li>• aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...)</li> <li>• aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie au lexique.</li> </ul>	<p>La hauteur des constructions est limitée en cohérence avec la vocation de la zone tout en ayant le souci de préserver le cadre paysager des habitants du village qui bénéficie de vues privilégiées vers la Moselle et au-delà la zone portuaire.</p> <p>La hauteur des clôtures est limitée pour éviter l'application des dispositions du code civil.</p>
13 - UP	<p>■ 10% de l'emprise de chaque unité foncière doit être préservé en espaces non aménagés ;</p> <p>■ Les plantations doivent être constituées d'essences locales de feuillus à haute tige ou en cépée et disposant d'un réseau racinaire non surfacique ;</p>	<p>Ces dispositions s'inscrivent dans le prolongement des dispositions du dossier loi sur l'eau de l'Europort visant à prendre en compte le caractère inondable de la zone et permettre une rétention et une infiltration de eaux pluviales.</p>

**EXPLICATION DES CHOIX**

Le secteur UX

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1 - UX	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les étangs et les carrières ;</li> <li>■ Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ;</li> <li>■ Le camping ;</li> <li>■ les constructions et installations agricoles ;</li> </ul>	
2 - UX	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les constructions à destination d'habitation aux conditions cumulatives suivantes                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• qu'elles soient nécessaires aux personnels, dont la présence permanente sur place est directement liée et indispensable à une activité implantée dans la zone ;</li> <li>• que, sauf dans le cas où une impossibilité relevant de la sécurité l'empêcherait, elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activités ;</li> <li>• que leur surface de plancher n'excède pas 100 m<sup>2</sup> et 30% de la surface de plancher dédiée à l'activité ;</li> </ul> </li> <li>■ Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques.</li> </ul>	<p>L'objectif est de permettre l'installation des activités et de limiter la création de logement aux seuls logements de fonction et dans des limites bien précises afin de ne pas dévoyer la vocation de la zone et d'éviter les conflits d'usage.</p>
3 – UX	<p><b>ACCES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.</li> <li>■ La largeur minimale des accès est fixée à 5,00 mètres.</li> <li>■ Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</li> </ul> <p><b>VOIRIE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les voies nouvelles présentent une largeur minimale de 8 mètres de chaussée.</li> <li>■ Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées en partie terminale sur l'emprise ouverte à la circulation afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.</li> </ul>	<p>Les dispositions visent à assurer des accès et une desserte adaptée des zones d'activités.</p> <p>La largeur des voies nouvelles imposées doit permettre la circulation des poids lourds.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
6 - UX	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation, automobile existantes, à modifier ou à créer ;</li> <li>■ Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.</li> <li>■ Toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal de               <ul style="list-style-type: none"> <li>• 60 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A31 ;</li> <li>• 15 mètres par rapport à l'alignement de la RD1 ;</li> <li>• 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>EXCEPTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie dans le lexique.</li> </ul>	<p>Dans cette zone, les constructions devront s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres depuis l'alignement pour éviter une proximité trop importante des constructions par rapport à la voie, mais également prévoir d'éventuels espaces de stationnement et un traitement paysager à l'avant ainsi qu'une implantation optimisée des bâtiments sur la parcelle.</p> <p>Le long de la RD1, le recul doit permettre d'assurer une meilleure intégration paysagère de la zone d'activités et une transition avec les zones d'habitat.</p>
7 – UX	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction principale au point de la limite séparative latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.</li> </ul> <p><b>EXCEPTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie dans le lexique.</li> <li>■ Les règles d'implantation ne sont pas applicables lorsque celles-ci sont destinées aux constructions indispensables au fonctionnement des services publics et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques.</li> </ul>	<p>Une implantation des constructions sur limite séparative ou en recul avec un minimum de 5 mètres (et plus élevé en fonction de la hauteur de la construction) permet de concilier une densification éventuelle des zones avec des impératifs de circulation, de sécurité et de maîtrise des nuisances pour les riverains.</p>

**EXPLICATION DES CHOIX**

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
10 - UX	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.</li> <li>■ La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres hors tout.</li> </ul> <p><b>CLOTURES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sauf réglementation particulière imposant une hauteur supérieure, la hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres mesurés à partir du niveau du terrain naturel.</li> </ul> <p><b>EXCEPTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les règles du présent article ne s'appliquent pas :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;</li> <li>• aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, édicules liés à l'implantation d'ascenseurs nécessaires pour assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;</li> <li>• aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...)</li> <li>• aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie au lexique.</li> </ul> </li> </ul>	<p>La hauteur des constructions est limitée en cohérence avec la vocation artisanale de la zone.</p> <p>La hauteur des clôtures est limitée pour éviter l'application des dispositions du code civil.</p>
11 - UX	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.</li> </ul> <p><b>FAÇADES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, plaques de plâtre) ne devront pas être laissés bruts.</li> </ul>	<p>L'aspect des façades prescrit doit permettre d'assurer un traitement qualitatif des constructions et préserver le cadre de vie.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
13 - UX	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues ;</li> <li>■ 30% au moins de l'emprise foncière doit rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales ;</li> <li>■ Le recul de la construction par rapport à la voie publique doit être traité paysagèrement ;</li> <li>■ Le long de la RD1, dans une bande de 15 mètres mesurés par rapport à l'alignement de la voie, doivent être plantées deux rangées de platanes (<i>platanus acerifolia</i>) en respectant les règles d'implantation suivantes :               <ul style="list-style-type: none"> <li>• une rangée à 5 mètres de l'alignement de la RD1, la seconde à 12 mètres de l'alignement de la RD1 ;</li> <li>• un espacement de 6 à 7 mètres entre deux arbres.</li> </ul> </li> <li>■ Le long de l'autoroute A31, sur toute la longueur de la parcelle, doit être plantée une haie d'une hauteur de 2 mètres et d'une largeur de 1 à 3 mètres.</li> </ul>	<p>Le secteur UX est paysagèrement exposé et, dans le cadre des dispositions prises pour amoindrir l'impact des nouvelles constructions, des plantations sont imposées afin de créer des transitions végétales de qualité le long des voies. Ces obligations s'inscrivent dans le prolongement des dispositions pré-existantes.</p> <p>La limitation de l'imperméabilisation vise à prendre en compte les capacités des réseaux existants d'admettre les eaux de ruissellement.</p>

## b) LES ZONES A URBANISER

### Le secteur 1AU

S'y applique des règles similaires à celles applicables en zone UB, si ce n'est les conditions d'urbanisation de la zone prévue à l'article 2 – 1AU et l'interdiction de tout accès individuel sur la RD1.

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
2 – 1AU	<p>[...]</p> <p>CONDITIONS D'URBANISATION DE LA ZONE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ L'urbanisation de la zone se fera au fur et à mesure du déploiement des réseaux et doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.</li> <li>■ La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.</li> <li>■ Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité.</li> <li>■ Le terrain d'opération doit être contigu à l'espace bâti existant.</li> <li>■ Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement ou l'exploitation de voies publiques et de réseaux d'intérêt général ne sont pas soumises aux conditions d'urbanisation de la zone lorsqu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement cohérent de la zone.</li> </ul>	<p>Dans cet article, les conditions de l'urbanisation définissent les critères qui devront être respectés pour pouvoir réaliser l'aménagement de la zone. Il s'agit notamment de respecter les orientations d'aménagement et de programmation, de se prémunir contre des aménagements qui entraîneraient des délaissés ou un gaspillage de foncier, et de définir, enfin, les conditions dans lesquelles chaque secteur peut être aménagé.</p> <p>Les conditions d'aménagement doivent permettre d'éviter un mitage des zones et d'optimiser leur aménagement.</p>

**EXPLICATION DES CHOIX****Le secteur 1AUP**

S'y applique des règles similaires à celles applicables en zone UP, si ce n'est les conditions d'urbanisation de la zone prévue à l'article 2 – 1AUP et la cote que doit respecter l'implantation des constructions en application du PPRi.

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
2 – 1AUP	<p>[...]</p> <p><b>CONDITIONS D'URBANISATION DE LA ZONE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ L'urbanisation de chacun des secteurs ne peut être réalisée que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement.</li> <li>■ Chaque opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.</li> <li>■ La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.</li> <li>■ Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité.</li> <li>■ Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement ou l'exploitation de voies publiques et de réseaux d'intérêt général ne sont pas soumises aux conditions d'urbanisation de la zone lorsqu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement cohérent de la zone.</li> </ul>	<p>Dans cet article, les conditions de l'urbanisation définissent les critères qui devront être respectés pour pouvoir réaliser l'aménagement de chaque secteur. Il s'agit notamment de respecter les orientations d'aménagement et de programmation, de se prémunir contre des aménagements qui entraîneraient des délaissés ou un gaspillage de foncier, et de définir, enfin, les conditions dans lesquelles chaque secteur peut être aménagé.</p> <p>Les conditions d'aménagement doivent permettre d'éviter un mitage des zones et d'optimiser leur aménagement.</p>

**Le secteur 1AUX**

S'y applique des règles similaires à celles applicables en zone UX, si ce n'est les conditions d'urbanisation de la zone prévue à l'article 2 – 1AUX

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
2 – 1AUX	<p>[...]</p> <p><b>CONDITIONS D'URBANISATION DE LA ZONE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ L'urbanisation de chacun des secteurs ne peut être réalisée que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement.</li> <li>■ Chaque opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.</li> <li>■ La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.</li> <li>■ Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité.</li> <li>■ Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement ou l'exploitation de voies publiques et de réseaux d'intérêt général ne sont pas soumises aux conditions d'urbanisation de la zone lorsqu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement cohérent de la zone.</li> </ul>	<p>Dans cet article, les conditions de l'urbanisation définissent les critères qui devront être respectés pour pouvoir réaliser l'aménagement de chaque secteur. Il s'agit notamment de respecter les orientations d'aménagement et de programmation, de se prémunir contre des aménagements qui entraîneraient des délaissés ou un gaspillage de foncier, et de définir, enfin, les conditions dans lesquelles chaque secteur peut être aménagé.</p> <p>Les conditions d'aménagement doivent permettre d'éviter un mitage des zones et d'optimiser leur aménagement.</p>

### La secteur 1AUZ

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1 – 1AUZ	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les étangs et les carrières ;</li> <li>■ Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ;</li> <li>■ Le camping ;</li> <li>■ Les constructions et installations agricoles ;</li> <li>■ Les dépôts et stockages de déchets ;</li> </ul>	<p>Les restrictions de constructions visent à prendre en compte la destination de la zone, à savoir l'accueil d'activités industrielles et tertiaires structurantes.</p>
2 – 1AUZ	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les équipements publics ou d'intérêt général à condition d'être lié à la vocation industrielle de la zone ;</li> <li>■ Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;</li> <li>■ Les constructions à destination d'habitation aux conditions cumulatives suivantes                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• qu'elles soient nécessaires aux personnels, dont la présence permanente sur place est directement liée et indispensable à une activité implantée dans la zone ;</li> <li>• que, sauf dans le cas où une impossibilité relevant de la sécurité l'empêcherait, elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activités ;</li> <li>• que leur surface de plancher n'excède pas 100 m<sup>2</sup> et 30% de la surface de plancher dédiée à l'activité dans le lot considéré ;</li> </ul> </li> <li>■ Les dépôts de carburant à condition d'être nécessaires aux activités industrielles ou tertiaires implantées dans la zone ;</li> <li>■ Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques.</li> </ul> <p><b>CONDITIONS D'URBANISATION DE LA ZONE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ L'urbanisation de chacun des secteurs ne peut être réalisée que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement.</li> <li>■ Chaque opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.</li> <li>■ La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.</li> <li>■ Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité.</li> <li>■ Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement ou l'exploitation de voies publiques et de réseaux d'intérêt général ne sont pas soumises aux conditions d'urbanisation de la zone lorsqu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement cohérent de la zone.</li> </ul>	<p>L'encadrement des constructions vise à prendre en compte la destination de la zone, à savoir l'accueil d'activités industrielles structurantes.</p> <p>L'objectif est de permettre l'installation des activités et de limiter la création de logement aux seuls logements de fonction et dans des limites bien précises afin de ne pas dévoyer la vocation de la zone et d'éviter les conflits d'usage.</p> <p>Dans cet article, les conditions de l'urbanisation définissent les critères qui devront être respectés pour pouvoir réaliser l'aménagement de chaque secteur. Il s'agit notamment de respecter les orientations d'aménagement et de programmation, de se prémunir contre des aménagements qui entraîneraient des délaissés ou un gaspillage de foncier, et de définir, enfin, les conditions dans lesquelles chaque secteur peut être aménagé.</p> <p>Les conditions d'aménagement doivent permettre d'éviter un mitage des zones et d'optimiser leur aménagement.</p>

**EXPLICATION DES CHOIX**

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
3 – 1AUZ	<p><b>ACCES</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation ;</li><li>■ Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies réservées aux circulations piétonnes ou cyclables ;</li><li>■ Aucun accès direct n'est autorisé sur l'autoroute A31</li><li>■ Aucun accès individuel n'est autorisé sur la route départementale RD654.</li><li>■ L'accès doit être aménagé de telle manière que soit assurée la sécurité des usagers de la route et que ses caractéristiques satisfassent aux règles minimales de desserte, notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile et la collecte des ordures ménagères ;</li><li>■ L'accès ou les voies privées doivent être aménagés de telle manière qu'ils ne laissent apparaître aucune parcelle enclavée ou inutilisable. Ainsi, des accès privatifs communs à deux ou plusieurs lots seront réalisés chaque fois que les projets le permettront et auront une chaussée de 6 m de large au minimum.</li><li>■ Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</li></ul> <p><b>VOIRIE</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ Toutes les voies de desserte des lots auront une largeur minimum de 6 mètres de chaussée et une emprise de 10 mètres minimum ;</li><li>■ Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées en partie terminale sur l'emprise ouverte à la circulation afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour (diamètre de chaussée 20 m minimum).</li></ul>	<p>Les règles d'accessibilité et de voirie vise à prendre en compte le contexte de la zone accessible par un giratoire spécifiquement aménagé sur la RD654 et le projet d'aménagement développé dans le cadre du dossier de création de ZAC.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
4 – 1AUZ	<p><b>EAU POTABLE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. La desserte en eau devra être assurée dans des conditions conformes aux règlements des Services Concessionnaires.</li> <li>■ Les captages privés d'eau sont interdits.</li> </ul> <p><b>ASSAINISSEMENT</b></p> <p><u>Eaux usées</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées. La desserte devra être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux prescriptions du règlement sanitaire départemental en vigueur.</li> </ul> <p><u>Eaux usées non domestiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur. Une rétention de ces effluents pour limiter le débit de rejet pourra également être imposée en accord avec la police de l'Eau.</li> </ul> <p><u>Eaux pluviales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les eaux de ruissellement des aires d'évolution et de stationnement doivent être raccordées après traitement au réseau d'eaux pluviales, existant dans la zone.</li> <li>■ Les eaux de toiture seront raccordées sur le réseau d'eaux pluviales.</li> </ul> <p><b>RESEAUX SECS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les réseaux et branchements doivent être enterrés.</li> </ul>	<p>Les dispositions réglementaires prennent en compte les modalités de raccordement aux réseaux déployés pour desservir la zone.</p>
6 – 1AUZ	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, existantes, à modifier ou à créer ;</li> <li>■ Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.</li> <li>■ Toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal de <ul style="list-style-type: none"> <li>• 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A31 ;</li> <li>• 100 mètres par rapport à l'axe de la RD654 et de ses voies de raccordement à l'A31 ;</li> <li>• 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>EXCEPTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent également s'implanter à une distance maximale de 1,50 mètre par rapport à l'alignement des voies.</li> </ul>	<p>Les reculs de constructions prescrits visent à prendre en compte les dispositions réglementaires issues de l'article L111-6 du code de l'urbanisme qui prévoit des reculs de 100 mètres par rapport aux autoroutes et voies de contournement.</p> <p>A l'intérieur de la zone, le recul de 5 mètres doit permettre d'éviter une proximité trop importante des constructions par rapport à la voie, mais également de prévoir d'éventuels espaces de stationnement et un traitement paysager à l'avant ainsi qu'une implantation optimisée des bâtiments sur la parcelle.</p>

**EXPLICATION DES CHOIX**

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
7 – 1AUZ	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ La distance comptée horizontalement de tout point de la limite du terrains la plus rapprochée sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée au point le plus haut de l'acrotère ou de l'égout de tout, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.</li> <li>■ Toutefois, si deux projets d'implantation sur des terrains voisins présentent un plan masse formant un ensemble architectural cohérent, les bâtiments pourront être jointifs.</li> </ul> <p><b>REcul PAR RAPPORT AUX LISIERES FORESTIERES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ En bordure des massifs forestiers, aucune opération ou utilisation du sol ne peut être autorisée à moins de 10 mètres de la lisière forestière.</li> </ul> <p><b>EXCEPTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent s'implanter sur limite ou à une distance minimale de 0,50 mètre par rapport aux limites séparatives.</li> </ul>	<p>Une implantation des constructions en recul avec un minimum de 5 mètres (et plus élevé en fonction de la hauteur de la construction) permet de concilier une densification éventuelle des zones avec des impératifs de circulation et de sécurité.</p> <p>De même le recul par rapport aux lisières forestières vise à préserver le contexte environnemental des massifs forestiers en limite Est de la zone mais également à assurer la protection des installations par rapport à un éventuel risque de chute d'arbre.</p>
9 – 1AUZ	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 50% de la superficie de la zone.</li> <li>■ L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation est limitée à 10% de la superficie totale de la zone.</li> </ul>	<p>La limitation de l'emprise au sol vise à prendre en compte les capacités des réseaux de collecte des eaux pluviales dimensionnés dans le cadre du dossier loi sur l'eau de la ZAC.</p>
10 – 1AUZ	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ La hauteur sera calculée à partir du terrain naturel ou reconstitué (plate-forme).</li> <li>■ La hauteur maximale des constructions est fixée à 40 mètres hors tout.</li> </ul> <p><b>EXCEPTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les règles du présent article ne s'appliquent pas :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;</li> <li>• aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, édicules liés à l'implantation d'ascenseurs nécessaires pour assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;</li> <li>• aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...)</li> <li>• aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie au lexique.</li> </ul> </li> </ul>	<p>La hauteur des constructions est adaptée à la vocation industrielle de la zone.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
11 – 1AUZ	<p>■ L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.</p> <p><b>PRINCIPES GENERAUX</b></p> <p>■ Les bâtiments devront avoir des proportions harmonieuses et créer des ensembles cohérents avec l'existant.</p> <p>■ Les matériaux et couleurs utilisés en façades et couverture seront déterminés dès la demande de permis de construire et choisis de telle sorte qu'ils conservent un aspect de qualité dans le temps.</p> <p>■ Les façades nobles du ou des bâtiments s'édifieront préférentiellement le long de l'A31 ou de la RD654.</p> <p><b>EDICULES TECHNIQUES ET TOITURES</b></p> <p>■ Les matériaux utilisés en couverture ne seront pas brillants ou réfléchissants.</p> <p>■ Les transformateurs, compteurs et installations diverses devront être intégrés autant que possible dans les bâtiments. Dans le cas contraire, ces installations seront traitées en édicules intégrés dans la composition architecturale de l'ensemble.</p> <p>■ En dehors des antennes spécifiques à l'activité du constructeur, l'implantation d'antennes visibles à l'extérieur est interdite lorsque, sur le plan technique, une autre solution peut être envisagée.</p> <p>■ Les édicules en toiture seront obligatoirement carénés.</p> <p><b>EXTENSIONS FUTURES ET ANNEXES</b></p> <p>■ Elles sont soumises aux mêmes conditions d'aspect extérieur. Dans tous les cas, les constructions à caractère provisoire sont interdites.</p> <p><b>CLOTURES</b></p> <p>■ Sauf réglementation particulière imposant une hauteur supérieure, la hauteur maximale des clôtures est de 2,50 mètres mesurés à partir du niveau du terrain naturel.</p> <p>■ La hauteur des murs bahuts ou des murs pleins est limitée à 0,50 mètre ;</p> <p>■ Les clôtures seront constituées de grillage, surmonté ou non de fils barbelés, doublé ou non d'une haie.</p>	<p>Les dispositions réglementaires traduisent le projet d'aménagement développé dans le cadre du dossier de création de ZAC.</p>

**EXPLICATION DES CHOIX**

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
12 – 1AUZ	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.</li> <li>■ Les aires de stationnement correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol admises doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié.</li> <li>■ D'une manière générale, le stationnement sera organisé à l'intérieur des lots non visibles des voies publiques, de l'A31 et de la RD654. Dans le cas d'impossibilité, le stationnement en limite des voies publiques de la ZAC est admis sous réserve qu'il soit en recul dudit domaine public d'au moins 3 mètres et fortement paysager conformément aux principes fixés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;</li> </ul>	<p>L'implantation des espaces de stationnement est limitée aux abords des infrastructures routières périphériques à la ZAC et permet de préserver la qualité paysagère de la zone.</p>
13 – 1AUZ	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues ;</li> <li>■ 10% de l'unité foncière au moins, distincts des aires de stationnement, de circulation et de stockage, seront traités en espaces verts.</li> <li>■ Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre à hautes tiges pour 8 places.</li> <li>■ Dans le cas de réalisation de plate-forme, les talus auront une pente maximum conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation ;</li> <li>■ Les essences des plantations choisies dans la liste annexée au présent chapitre du règlement et leur positionnement s'inséreront dans le volet paysager de la demande de permis de permis de construire.</li> </ul> <p><b>ZONES DE STOCKAGE ET DECHETS INDUSTRIELS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Le dépôt de déchet est interdit sur l'ensemble des zones libres.</li> <li>■ Les ordures domestiques seront stockées avant ramassage dans un enclos. Cet enclos sera réalisé en parfaite harmonie avec le projet d'immeubles (unité de matériaux) ou intégré dans un merlon fortement paysager conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation ;</li> </ul> <p><b>ZONE DE STOCKAGE ET DE MANUTENTION A L'AIR LIBRE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les matériaux et produits industriels stockés à l'extérieur devront être non visibles depuis l'A31 et la RD654 ou masqués par un merlon fortement paysagé conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation ;</li> </ul>	<p>Les dispositions réglementaires traduisent le projet d'aménagement développé dans le cadre du dossier de création de ZAC.</p>

### La zone 2AU

La zone 2AU est destinée à un développement à long terme et son aménagement nécessite une évolution du document d'urbanisme (modification, révision ou mise en compatibilité). Le règlement de la zone reste ainsi peu précis ; seuls les articles obligatoires (6 et 7) sont réglementés et l'interdiction d'accès individuel sur la RD1 est prescrit pour assurer la sécurité des usagers de cet axe ; le règlement sera précisé dans le cadre de l'évolution nécessaire du PLU.

### c) LES ZONES AGRICOLES

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1 – A	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2-A.</li> </ul>	
2 – A	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourent aux missions des services publics ;</li> <li>■ Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone ou qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ;</li> <li>■ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole à condition de respecter les distances d'éloignement conformément aux réglementations en vigueur ;</li> <li>■ Les constructions, installations, aménagements et travaux qui s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole à condition qu'ils soient liés aux activités exercées par un exploitant agricole ;</li> <li>■ Les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances et annexes (garages, piscines, abris de jardin, ...) à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole de l'exploitation ;</li> <li>■ Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public ;</li> <li>■ Les clôtures à condition de respecter les règles de hauteur édictées à l'article 11-A.</li> </ul>	<p>Ces dispositions correspondent à la vocation de la zone, celle de préserver la qualité des terres et d'en permettre la culture et l'exploitation.</p> <p>Elles permettent également l'implantation de constructions agricoles pour assurer une éventuelle sortie d'exploitation.</p>

**EXPLICATION DES CHOIX**

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
3 - A	<p><b>ACCES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.</li> <li>■ La largeur minimale des accès est fixée à 3,50 m.</li> <li>■ Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</li> <li>■ Aucun nouvel accès ne peut être créé                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• sur une route départementale ;</li> <li>• sur l'autoroute A31 ;</li> <li>• sur les chemins de halage et de marchepied ;</li> <li>• sur les pistes cyclables.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>VOIRIE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les voies nouvelles présentent une largeur minimale de 5 mètres de chaussée.</li> </ul>	<p>Pour des raisons de sécurité, la création de nouveaux accès sur les infrastructures routières structurantes et sur les voies douces est interdite.</p>
4 - A	<p><b>EAU POTABLE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public.</li> <li>■ En l'absence de réseau collectif de distribution d'eau potable, le captage, forage ou puits particulier devra préalablement être autorisé et réalisé dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.</li> </ul> <p><b>ASSAINISSEMENT</b></p> <p>Eaux usées</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Toute construction ou installation sera assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et reste dans l'obligation de se raccorder au réseau public lorsqu'il est mis en place.</li> </ul> <p><b>RESEAUX SECS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.</li> </ul>	<p>Dans la zone agricole, la mise en œuvre de captages privatifs ou d'un assainissement autonome est ouverte sous réserve d'une conformité réglementaire.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
6 - A	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, existantes, à modifier ou à créer ;</li> <li>■ Toute construction ou installation doit être édifée en respectant un recul minimal de               <ul style="list-style-type: none"> <li>• 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A31 ;</li> <li>• 100 mètres par rapport à l'axe de la RD654 et de ses voies de raccordement à l'A31 ;</li> <li>• 75 mètres par rapport à l'axe de la RD1 ;</li> <li>• 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>EXCEPTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie dans le lexique.</li> <li>■ Les constructions indispensables au fonctionnement des services publics et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques peuvent s'implanter en respectant un recul maximal de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies.</li> </ul>	<p>Un recul minimal est prescrit par rapport aux voies pour préserver la visibilité le long des espaces de circulation.</p>
7 - A	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Le nu de la façade des constructions s'implantera en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.</li> </ul> <p><b>CAS DES COURS D'EAU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ En bordure des ruisseaux et cours d'eau, aucune opération ou utilisation du sol ne peut être autorisée à moins de 20 mètres des berges.</li> </ul> <p><b>LISIÈRE DES FORETS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Toute construction doit être édifée à une distance au moins égale à 30 mètres des lisières forestières.</li> </ul> <p><b>EXCEPTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie dans le lexique.</li> <li>■ Les constructions indispensables au fonctionnement des services publics et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques peuvent s'implanter en respectant un recul maximal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.</li> </ul>	<p>Un recul minimal est prescrit par rapport aux limites séparatives pour ne pas grever l'exploitation agricole des fonds voisins.</p> <p>En compatibilité avec les dispositions du SDAGE, un recul minimal des constructions est prescrit par rapport aux berges des cours d'eau et notamment de la Moselle.</p> <p>De plus pour assurer la sécurité des constructions en cas de chute d'arbres, un recul de trente mètres par rapport aux lisières forestières.</p>
10 - A	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.</li> <li>■ La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres hors tout.</li> </ul>	<p>Pour limiter la prégnance des constructions dans le paysage tout en prenant en compte les besoins des exploitations, la hauteur des constructions est limitée à 15 mètres.</p>
13 - A	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les abords des constructions seront aménagés ou plantés et entretenus.</li> </ul>	<p>Les prescriptions visent à imposer un traitement paysager des abords et limiter la prégnance des constructions dans le paysage.</p>

**EXPLICATION DES CHOIX**

**d) LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1 - N	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2-N.</li> <li>■ Hors des secteurs spécifiques, la reconstruction en cas de démolition des constructions existantes est interdite.</li> </ul>	<p>La constructibilité dans la zone naturelle est strictement encadrée. De plus la reconstruction des constructions isolées est interdite en cas de démolition.</p>
2 - N	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone à condition d'être nécessaires                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit aux services publics ou d'intérêt général ;</li> <li>• soit à l'exploitation des réseaux et voies ;</li> <li>• soit à l'exploitation forestière ;</li> </ul> </li> <li>■ Les clôtures à condition de respecter les règles de hauteur édictées à l'article 11-N.</li> </ul>	
3 - N	<p>Aucun nouvel accès ne peut être créé directement sur une route départementale.</p>	<p>Pour des raisons de sécurité, la création de nouveaux accès sur les RD est interdite.</p>
4 - N	<p><b>EAU POTABLE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</li> <li>■ En l'absence de réseau collectif de distribution d'eau potable, le captage, forage ou puits particulier devront préalablement être autorisés et réalisés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.</li> </ul> <p><b>ASSAINISSEMENT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Toute construction ou installation sera assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et reste dans l'obligation de se raccorder au réseau public lorsqu'il est mis en place.</li> </ul> <p><b>RESEAUX SECS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.</li> </ul>	<p>Dans la zone naturelle, la mise en œuvre de captages privatifs ou d'un assainissement autonome est ouverte sous réserve d'une conformité réglementaire.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
6 – N	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, existantes, à modifier ou à créer ;</li> <li>■ Toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal de               <ul style="list-style-type: none"> <li>• 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A31 ;</li> <li>• 100 mètres par rapport à l'axe de la RD654 et de ses voies de raccordement à l'A31 ;</li> <li>• 75 mètres par rapport à l'axe de la RD1 ;</li> <li>• 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>EXCEPTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie dans le lexique.</li> <li>■ Les constructions indispensables au fonctionnement des services publics et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques peuvent s'implanter en respectant un recul maximal de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies.</li> </ul>	<p>Un recul minimal est prescrit par rapport aux voies pour préserver la visibilité le long des espaces de circulation.</p>
7 – N	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Le nu de la façade des constructions s'implante               <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit sur limite séparative ;</li> <li>• soit en respectant un recul minimal de 3 m.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>EXCEPTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation telle que définie dans le lexique.</li> </ul>	<p>L'implantation de constructions étant limitée dans la zone naturelle, les règles de recul par rapport aux limites séparatives sont relativement souples.</p>
11 - N	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.</li> </ul> <p><b>CLOTURES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres mesurés à partir du niveau du terrain naturel.</li> </ul>	<p>Une qualité du bâti doit être recherchée pour ne pas perturber l'intégration paysagère.</p> <p>La hauteur des clôtures est limitée pour éviter l'application des dispositions du code civil.</p>

## **2.4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Le secteur ouvert à l'urbanisation pour le développement de l'habitat et l'extension de la zone d'activités Beau Vallon sont couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, mais la réflexion sur l'aménagement des secteurs 2AU a également été d'ores et déjà menée afin notamment d'anticiper les modalités de raccordement aux réseaux existants en particulier viaires.

Les OAP fixent pour chaque secteur concerné les principes d'aménagement portant notamment sur :

- une organisation viaire qui permette de limiter les voies en impasse qui posent des problèmes de desserte notamment pour la collecte des ordures ménagères ;
- une diversité des typologies bâties pour répondre aux besoins futurs en termes d'habitat dans la commune ;
- des principes d'intégration paysagère de la zone.

Les secteurs spécifiques correspondant à l'Europort et la Mégazone sont également couverts par des OAP pour traduire le parti d'aménagement retenu dans le cadre des dossiers de création de ZAC respectifs.

G

**Analyse des  
incidences sur  
l'environnement**

Le présent chapitre évalue les effets occasionnés par le projet de PLU dans son ensemble sur le contexte environnemental de la commune.

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement incluses dans les fondements d'un développement durable.

Les orientations du PADD ainsi que leurs traductions réglementaires sont examinées, en termes d'incidences positives ou négatives, temporaires ou permanentes, par rapport à 6 "cibles" environnementales :

- la gestion économe de l'espace, la diversité et la mixité des fonctions urbaines ;
- la protection de la biodiversité ;
- la gestion de l'eau ;
- la consommation des ressources énergétiques et la qualité de l'air ;
- la mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages de la ville ;
- la gestion des risques, des pollutions du sol, des nuisances sonores et la protection de la santé humaine.

# 1. Gestion économe de l'espace, diversité et mixité des fonctions urbaines

## Question environnementale posée :

*Dans quelle mesure, le PLU encourage-t-il la densité et la diversité des fonctions de la ville, dans l'objectif, d'une part, de limiter les extensions urbaines sur des territoires nouveaux, et, d'autre part, de limiter les déplacements automobiles engendrés par des espaces mono-fonctionnels ou trop étalés ?*

Pour répondre aux besoins de résidences principales et enrayer la baisse démographique, la ville d'Illange ne peut pas compter sur un potentiel de densification important (peu de logements vacants, des dépendances déjà largement transformées et peu de dents creuses).

Aussi afin de répondre aux besoins en logements liés au desserrement des ménages, mais également à la progression démographique attendue pour permettre de pérenniser les équipements, la commune a souhaité inscrire dans le PLU un développement de la commune en deux étapes.

Ainsi, l'aménagement des zones 1AU entraînera à court et moyen terme la disparition de 1,23 hectares de surface naturelle et agricole, soit 0,2% de l'ensemble du ban communal. Cette urbanisation s'effectuera essentiellement au détriment d'une friche et de fonds de jardins.

Dans un second temps, l'urbanisation des zones 2AU, conditionnées d'une part à la sortie de l'exploitation implantée au cœur du village et d'autre part au déclassement de la RD1, entraînera la distraction de 5,57 hectares des zones agricoles de prairies ou de terres labourées.

Leur localisation ne remet en cause la viabilité de l'exploitation agricole existante pour laquelle une possibilité de sortie d'exploitation a été préservée sur les coteaux de la Moselle.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à créer une extension du village cohérente et l'organisation urbaine proposée vise à optimiser le foncier afin d'éviter des prélèvements excessifs sur les terres agricoles.

En termes de développement économique, le PLU inscrit également des possibilités de développement par une inscription de secteur 1AUX, 1AUP et 1AUZ.

Le secteur 1AUX doit permettre de répondre aux éventuels besoins d'implantation d'activités artisanales qui interviendraient en complémentarité des grandes implantations prévues dans les secteurs 1AUP (Europort) et 1AUZ (Mégazone).

Le règlement intègre également le principe d'une mixité des fonctions dans les tissus bâtis dont la vocation principale est l'habitat en permettant les implantations d'activités compatibles avec la fonction résidentielle.

## **2. Protection de la biodiversité**

---

### Question environnementale posée :

*Dans quelle mesure le PLU protège et met en valeur le patrimoine végétal présent sur le territoire communal ?*

Les milieux naturels présents sur le territoire d'Illange ne sont concernés par aucune protection particulière.

Néanmoins et globalement, le PLU d'Illange préserve l'environnement naturel puisque les futures zones d'extension constituent le prolongement des zones urbanisées de la commune. Les zones à urbaniser programmées par la commune ont été délimitées en continuité directe avec le tissu bâti dans des secteurs déjà fractionnés par les infrastructures. Elles visent ainsi à densifier en épaisseur ce tissu bâti quand elles ne visent pas tout simplement à combler des dents creuses qui se sont constituées entre le tissu bâti et les infrastructures de déplacements. Ainsi, elles ne participent pas à la fragmentation de l'espace naturel ou agricole.

Les zones naturelles, forestières et agricoles couvrent 54% du ban communal, incluant toutes les zones intéressantes du point de vue paysager, écologique, faunistique et floristique.

Les massifs boisés sont inscrits en totalité en secteur naturel inconstructible et un recul inconstructible de 30 mètres est prescrit le long de la lisière du bois d'Illange et de 10 mètres le long des lisières boisées qui ceinturent la Mégazone.

Le ban communal d'Illange est concerné par un seul réservoir de biodiversité inscrit dans le Schéma Régional de Continuité Ecologique, situé au Nord de la zone portuaire. Dans le cadre du PLU, ce réservoir de biodiversité est préservé en zone naturelle.

### 3. Gestion de l'eau

---

#### Question environnementale posée :

*Dans quelle mesure le PLU participe-t-il à une gestion durable des ressources en eau et intègre-t-il les risques liés à l'eau (ruissellements, inondations) ?*

Le ban communal d'Illange est concerné par le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable Yutz. Ce périmètre concerne l'extrémité Est du ban communal par ailleurs couvert par un massif boisé inscrit en zone naturelle inconstructible. Aucune disposition supplémentaire n'est prescrite par le PLU

Un recul par rapport aux cours d'eau est prescrit dans la zone A. En revanche dans les autres zones, aucun recul n'est prescrit, parce qu'excepté les zones UP et AUP, soit les zones ne sont concernées par le passage d'aucun cours d'eau, soit ne sont pas constructibles (zone N).

Les zones UP et AUP ont vocation à accueillir des activités portuaires qui par essence ont vocation à s'implanter aux abords de la voie d'eau et aucun recul particulier n'est donc imposé. Une servitude de passage s'impose néanmoins en application de l'article L215-18 du code de l'environnement.

Le périmètre de la zone inondable a été reporté au plan de zonage par une trame spécifique. Il est rendu totalement inconstructible sur les espaces non bâtis, et la constructibilité est conditionnée à une implantation au-dessus de la cote des plus hautes eaux pour les terrains déjà bâti ; seul la zone portuaire est concernée.

## 4. Consommation des ressources énergétiques et qualité de l'air

---

### Question environnementale posée :

*Dans quelle mesure le PLU contribue-t-il, au travers notamment des mesures prises pour limiter les déplacements automobiles et encourager les transports en commun et les modes doux, ou par une bonne orientation/isolation des bâtiments, à une meilleure gestion des ressources énergétiques et à une protection de la qualité de l'air ?*

Le PLU s'inscrit dans la perspective d'une dynamique démographique positive pour permettre la pérennité d'équipements publics de proximité limitant ainsi les besoins de déplacement correspondants.

Ainsi le PLU prévoit les emprises nécessaires à un développement de la commune tout en privilégiant une organisation urbaine qui vise à optimiser le foncier ouvert à la construction et des possibilités d'implantation locale pour des activités.

Les OAP des secteurs de développement intègrent également des principes de raccordement au tissu urbain avec des cheminements piétonniers ou cyclables afin de favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle et ce d'autant plus que les nouveaux quartiers se localisent à proximité des points d'arrêts de réseau de transport en commun qui dessert la commune.

## 5. Mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages de la ville

### Question environnementale posée :

*Dans quelle mesure le PLU participe-t-il à la mise en valeur du cadre de vie, du patrimoine bâti et des paysages urbains et ruraux ?*

Afin de préserver la qualité architecturale du centre ancien, un secteur spécifique a été délimité et des règles particulières sont prescrites pour conserver le front bâti continu et cohérent et la sobriété du bâti en front de rue.

Afin de garder une continuité au niveau du tissu urbain, le choix d'urbanisation future s'est porté sur des sites enveloppant les zones urbaines existantes. Dans les zones naturelles, forestières et agricoles, les possibilités de construire sont extrêmement limitées.

## 6. Gestion des risques, des pollutions du sol, des nuisances sonores et de la protection de la santé humaine.

### Question environnementale posée :

*Dans quelle mesure le PLU participe-t-il à limiter les risques et les nuisances portant atteinte à la santé humaine ?*

Le principal risque auquel est confronté le ban communal d'Illange est lié à la gestion de l'eau et sa prise en compte a été exposée dans le chapitre correspondant.

Les infrastructures routières (A31 et RD1) structurantes sont classées comme génératrices de nuisances sonores. Dans les zones concernées, les nouvelles constructions implantées à proximité intégreront des dispositions constructives visant à limiter l'émergence du bruit lié au trafic routier.

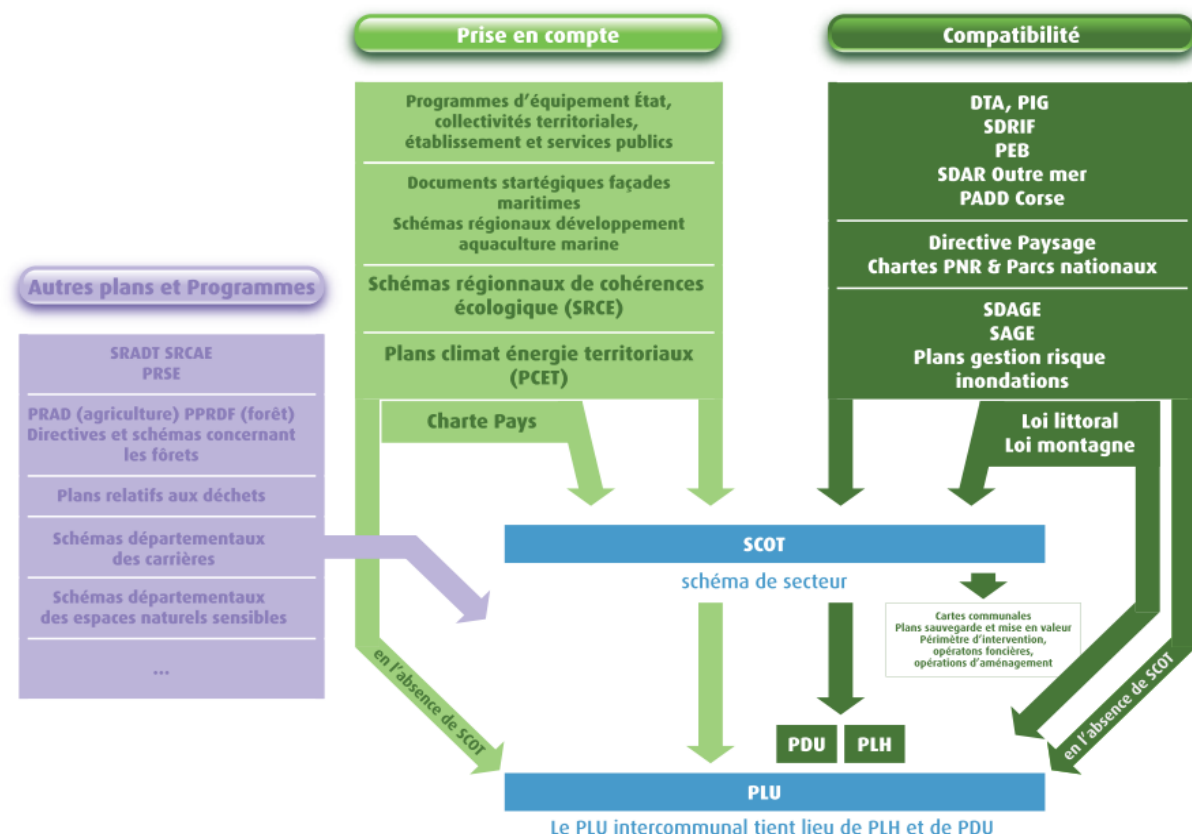
Le PLU transcrit dans la zone UP les restrictions de constructibilité édictées par le porter à connaissance relatif aux dangers induits par les installations de l'Union des Coopératives Agricoles, limitant ainsi les risques pour la population.



# **H** Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes

**ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES**

Les articles L131-4 et L131-5 du code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre le PLU et les autres documents d'urbanisme, plans et programmes, et des rapports de compatibilité avec ou de prise en compte de certains d'entre eux :



<b>DTA</b>	Directive territoriale d'aménagement	<b>PNR</b>	Parc naturel régional
<b>PADD</b>	Plan d'aménagement et de développement durable	<b>SAR</b>	Schéma d'aménagement régional
<b>PCET</b>	Plan climat énergie territorial	<b>SAGE</b>	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
<b>PDU</b>	Plan de déplacements urbains	<b>SDAGE</b>	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
<b>PEB</b>	Plan d'exposition au bruit aérodrome	<b>SDRIF</b>	Schéma directeur de la région d'Île-de-France
<b>PIG</b>	Projet d'intérêt général	<b>SRCE</b>	Schéma régional de cohérence écologique
<b>PLH</b>	Plan local de l'habitat		

La commune d'Illange est inscrite dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Thionilloise (SCOTAT) approuvé le 27 février 2014. Ce document assure un rôle intégrateur des documents de rang supérieur qui s'imposent aux documents locaux en termes de compatibilité :

- La Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord Lorrains approuvée par décret n°2005-918 du 2 août 2005 ;
- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) du district Rhin – documents approuvés le 30 novembre 2015 ;

ou de prise en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Lorraine approuvé par la Région Lorraine et le préfet de Région en 2015 ;
- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie arrêté le 20 décembre 2012 ;
- Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux adopté par le Conseil Général de Moselle le 12 juin 2014 ;
- Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux, adopté par le Conseil Régional de Lorraine en 1997 ;
- Le Schéma départemental des Carrières de Moselle approuvé en 2010 ;
- La directive régionale d'aménagement des forêts domaniales de la région Lorraine, approuvée en mai 2006 ;
- Le schéma régional d'aménagement des forêts des collectivités de la région Lorraine, approuvé en mai 2006 ;
- Le schéma régional de gestion sylvicole des forêts privées de la région Lorraine, approuvé le 1<sup>er</sup> juin 2006.

## 1. Compatibilité avec le SCOTAT

La compatibilité du projet de PLU avec le SCOTAT est présentée dans le tableau ci-après :

Orientations contenues dans le DOO du SCOT	Prise en compte par le PLU
<b>PARTIE 1</b>	
<p><b>1.1. Structurer une armature urbaine équilibrée</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ Renforcer les centralités principales et relais pour renforcer les fonctions supérieures irriguant l'ensemble du territoire</li><li>■ Renforcer et organiser les centralités secondaires et de proximité, supports de développement et de diversification des services notamment dans l'espace rural</li><li>■ Renforcer les coopérations internes et externes au travers de grands pôles organisés autour des centralités</li></ul>	<p>La commune d'Illange constitue avec la commune voisine de Bertrange une centralité relais</p> <p>A ce titre, le PLU d'Illange inscrit les grands projets économiques qui concernent le territoire communal : la Mégazone (ex TerraLorraine ou ITEC) et l'Europort.</p> <p>Par ailleurs la commune se donne, à travers le PLU, les moyens d'un développement résidentiel sur une superficie totale de près de 7 ha soit une capacité d'accueil d'environ 175 logements. Cependant, excepté deux petites poches résiduelles dans l'enveloppe urbaine (représentant une capacité d'une cinquantaine de logements), les seuls secteurs susceptibles d'accueillir ce développement résidentiels sont aujourd'hui contraints par</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ d'une part les reculs d'inconstructibilité et les problématiques de sécurité liées à la RD1 (le développement urbain à l'Est de la voie ne pourra se faire qu'après déclassement et requalification de la RD1) ;</li><li>■ d'autre part la présence d'une exploitation agricole d'élevage. La commune d'Illange a, suite à la concertation avec cet exploitant, préservé la possibilité d'une sortie d'exploitation sur le coteau en renonçant à y prévoir un secteur de développement de l'habitat.</li></ul> <p>Ces secteurs de développement sont en conséquence inscrits en zone 2AU et feront, en fonction de l'évolution des contraintes, d'une procédure de modification ou de révision du PLU.</p> <p>En attendant la levée de ces contraintes, la commune voisine de Bertrange est en mesure d'offrir des capacités d'accueil de logements suffisantes.</p> <p>La zone d'équipements prévue au Nord de la commune, à l'Est de la RD1, doit permettre de répondre aux besoins en équipements sportifs et de loisirs des habitants de la commune mais également aux salariés de la Mégazone qui est accessible directement par une voie piétonne au-dessus de l'autoroute.</p>

**ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES**

Orientations contenues dans le DOO du SCOT	Prise en compte par le PLU
<p><b>1.2. Rénover en profondeur l'accessibilité locale et globale du territoire en développant des alternatives à l'automobile</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Modifier l'organisation et la gestion des grands flux sur le territoire</li> <li>■ Accroître et diversifier l'offre en mobilités durables. Développer l'intermodalité</li> <li>■ Promouvoir un développement urbain favorisant l'accès aux mobilités</li> </ul>	<p>L'amélioration des mobilités douces par la préservation des venelles et le développement des cheminements piétonniers ainsi que l'organisation viaire proposée dans les extensions urbaines envisagées permettent d'améliorer et de pacifier la circulation à l'intérieur de la commune.</p> <p>Par ailleurs, les développements urbains envisagés s'inscrivent à proximité des points d'accès aux transports en commun favorisant le développement de leur usage.</p> <p>Les développements urbains à l'Est de la RD1 sont reportés dans le temps et conditionnés au déclassement de la RD1 afin de faciliter les liaisons avec le centre du village et les équipements publics.</p> <p>L'aménagement de la ZAC Europort sur les bans communaux d'Illange et d'Uckange vise à renforcer le transport de marchandises par la voie d'eau et développer la multimodalité, la zone étant également desservie par la route et le réseau ferré.</p> <p>Le développement des zones d'activités le long de l'A31 font l'objet de règles spécifiques afin d'assurer un traitement paysager des abords de la voie et de limiter l'impact des activités.</p>
<p><b>1.3. Organiser spatialement des objectifs de logements qui renforcent les polarités et l'accès aux mobilités</b></p>	<p>Le SCoT fixe un objectif de croissance démographique compris entre 0,6 et 0,7% par an qui se traduit par une besoins de plus de 22500 nouveaux logements en 15 ans dans l'ensemble du territoire.</p> <p>Illange constitue une centralité relais partagé avec la commune voisine de Bertrange. Le développement de l'habitat est possible sur le territoire d'Illange à moyen voire long terme après la levée de certaines contraintes. Dans cette perspective, un développement plus important peut être envisagé sur le ban communal de Bertrange dont le PLU prévoit l'inscription d'une dizaine de hectares.</p> <p>Le déploiement de la fibre optique est programmé en direction des projets économiques structurants et dans le cadre d'un programme départemental, en lien avec la Région, vers l'ensemble des logements.</p>
<b>PARTIE 2</b>	
<p><b>2.1 Préserver un maillage écologique fonctionnel et vecteur d'un renouvellement durable des ressources environnementales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Reconnaître la valeur patrimoniale des pôles de biodiversité pour les préserver et les mettre en valeur</li> <li>■ Protéger un maillage de continuités écologiques contribuant au bon état des milieux et du cycle de l'eau</li> <li>■ 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</li> </ul>	<p>Les massifs forestiers du ban communal sont inscrits en zone naturelle inconstructible et un recul de construction de 10 mètres est imposé en lisière du massif qui borde la commune au Nord. Aucun développement urbain n'est envisagé entre les deux massifs qui participent au réseau de continuité forestière sur le territoire du SCoT.</p> <p>Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire, nécessitant des mesures de protection particulières.</p> <p>La coupure d'urbanisation inscrite au SCoT entre Illange et Thionville est prise en compte dans le projet d'aménagement de la ZAC Europort par la préservation d'espaces naturels important et traduite dans les OAP relatives à la ZAC Europort qui ménagent des trames vertes à travers la zone et prévoient des zones naturelles tel que le secteur du marais d'Illange (ancienne ZNIEFF).</p>

Orientations contenues dans le DOO du SCOT	Prise en compte par le PLU
<p><b>2.2. Rationaliser la gestion des ressources et renforcer la maîtrise des pollutions et nuisances</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Rationaliser la gestion de l'eau potable et privilégier l'utilisation de cette ressource aux usages nobles</li> <li>■ Améliorer la qualité de l'assainissement des eaux usées et pluviales</li> <li>■ Poursuivre et renforcer une politique des déchets alliant valorisation et prévention</li> <li>■ Favoriser un développement promouvant des espaces de vie paisibles et sains</li> </ul>	<p>Le territoire d'Illange n'est concerné par aucun captage d'eau potable, ni périmètre de protection s'y rattachant.</p> <p>La commune est soumise au PPRi de la Moselle. Le périmètre de la zone inondable de ce document est matérialisé sur le plan de zonage et le PPRi est annexé au PLU. Dans le cadre de la ZAC Europort des dispositions spécifiques ont été édictées afin d'assurer la constructibilité des zones à proximité de la Moselle et favoriser l'usage de la voie d'eau. Ainsi un niveau minimal est imposé pour le plancher bas des constructions et des compensations sont prévues pour rétablir le volume d'expansion des crues de la Moselle. Ces dispositions sont précisées dans l'étude d'impact et le dossier loi sur l'eau du projet.</p> <p>Dans le PLU impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle dans l'ensemble des zones constructibles ou à aménager à l'exception de la Mégazone. En cas d'impossibilité technique, une admission dans le réseau d'eaux usées peut être autorisée moyennant une limitation de débit.</p> <p>La ZAC Mégazone a fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant autorisation au titre de la loi sur l'eau de son aménagement (A.P n° 2000 – DDAF/3-090 joint en annexe). L'arrêté fixe les mesures de gestion des eaux pluviales suivantes : un dispositif de stockage dans la zone de 42000 m<sup>3</sup>, une limitation du débit de fuite à 200 L/s et la mise en place de déboueurs-déshuileurs. Ces installations sont d'ores et déjà en place et le règlement impose l'obligation de rejeter les eaux pluviales issues des différentes parcelles de la zone vers ces équipements à travers le réseau d'eaux pluviales de la zone ;</p> <p>Le développement urbain à vocation d'habitat à l'Est de la RD1 est conditionné à son déclassement consécutif à une réorientation du trafic supporté vers de nouvelles infrastructures et ce notamment afin d'éviter des nuisances sonores trop importantes aux riverains.</p>
<p><b>2.3. Structurer le potentiel pour une transition énergétique vecteur d'optimisation des ressources, de qualité de vie et d'activités économiques innovantes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Diversifier le bouquet énergétique sur base renouvelable</li> <li>■ Economiser et optimiser l'usage de l'énergie dans l'aménagement</li> </ul>	<p>Le règlement par ses dispositions ne s'oppose pas à l'implantation d'équipements d'exploitation des énergies renouvelables, solaire en particulier sur les toitures des constructions.</p> <p>L'organisation urbaine du développement de la commune proposée (mitoyenneté des constructions, orientations, densité, ...) vise à limiter les déperditions énergétiques et optimiser les apports solaires passifs.</p>
<p><b>2.4. Réduire ou ne pas augmenter les vulnérabilités pour les personnes et les activités économiques</b></p>	<p>La zone inondable de la Moselle est reportée par une trame spécifique sur le plan de zonage et le règlement impose des restrictions ou des conditions de constructibilité en fonction des secteurs.</p>

**ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES**

Orientations contenues dans le DOO du SCOT	Prise en compte par le PLU
<b>PARTIE 3</b>	
<p><b>3.1. Prendre appui sur les filières existantes et grands projets pour affirmer un développement économique ambitieux et innovant</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Développer le pôle "MATERIALIA" et étendre son rayonnement</li> <li>■ Développer les nouvelles technologies et les fonctions de recherche et développement – vers l'émergence d'une filière "maîtrise énergétique"</li> <li>■ Soutenir l'industrie et développer des activités logistiques de post-production notamment liées à TerraLorraine et Europort</li> <li>■ Développer les fonctions tertiaires pour les nouvelles technologies et accroître les services liés à l'industrie, TerraLorraine et Europort</li> <li>■ Préserver les activités agricoles, forestières et viticoles et faciliter la structuration de leur filière</li> </ul>	<p>Le PLU d'Illange a été révisé afin de prendre en compte les deux projets structurants qui concernent le territoire : la Mégazone (ex TerraLorraine) et Europort.</p> <p>Ces deux projets font l'objet de zonages spécifiques. Le règlement et les OAP traduisent les projets d'aménagement définis dans le cadre des dossiers de création de ZAC sur ces deux sites.</p> <p>Un développement de la zone d'activités Beauvallon est par ailleurs également envisagé afin d'accueillir des activités artisanales et tertiaires qui s'inscriraient en complémentarité des activités structurantes qui ont vocation à s'implanter dans les deux ZAC.</p> <p>Enfin, la préservation de la seule exploitation de la commune est un objectif important pour les élus qui ont pour lui permettre une sortie d'exploitation, renoncé à un développement urbain sur le coteau. Par ailleurs, bien qu'ayant classé en zone 2AU l'unité foncière sur laquelle l'exploitation est actuellement implantée, la commune n'y envisage un développement urbain qu'en accord avec l'exploitant. Le classement en zone 2AU a vocation à assurer à la commune une possibilité de préemption en cas de cessation de l'exploitation.</p>
<p><b>3.2. 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 renforcés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Favoriser les activités tertiaires de centre</li> <li>■ Développer un tourisme qui structure sa filière économique et qui promeut l'image d'un territoire attractif pour les habitants et les entreprises</li> <li>■ Anticiper les besoins pour l'artisanat et son évolution vers des filières innovante ou très spécialisées</li> </ul>	<p>Le règlement permet la mixité fonctionnelle au sein des tissus bâtis.</p> <p>Les dispositions du règlement visent à préserver les qualités urbaines du bâti lorrain traditionnel du centre ancien qui contribue à l'attractivité touristique du territoire.</p> <p>Enfin, le PLU prévoit la possibilité de développer la zone d'activités Beauvallon pour y accueillir des activités artisanales et tertiaires en lien avec les grands projets économiques développés sur le territoire</p>
<p><b>3.3. Document d'Aménagement Commercial</b></p>	<p>La commune d'Illange n'est concernée par aucune ZACOM</p>
<p><b>3.4. 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</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Garantir un aménagement de qualité et approprié aux besoins différents des entreprises</li> <li>■ Réduire les besoins d'utiliser l'espace au bénéfice d'une meilleure fonctionnalité et accessibilités des parcs d'activités et commerciaux</li> </ul>	<p>La Mégazone a fait l'objet d'étude d'aménagement dans le cadre de la création de la ZAC et les objectifs qualitatifs sont repris dans le règlement et les OAP s'y rapportant. Elle bénéficie d'un accès direct sur le contournement de Yutz qui est raccordé à l'A31. Par ailleurs, un accès par les modes doux (cyclable ou piétonnier) reste possible via la passerelle qui enjambe l'A31 à partir d'Illange, facilitant un accès alternatif à la voiture, pour les salariés de la zone.</p> <p>La zone Europort est prévue pour assurer une multimodalité au transport de marchandises. Le projet d'aménagement développé dans le cadre du dossier de création de ZAC préserve d'importantes zones naturelles afin de concilier préservation de l'environnement et développement économique.</p> <p>Le développement de la zone d'activités Beauvallon a fait l'objet d'une réflexion particulière, celle-ci étant soumise à une dérogation au recul de construction par rapport à l'A31, afin d'en assurer une bonne intégration paysagère et architecturale.</p>

Orientations contenues dans le DOO du SCOT	Prise en compte par le PLU
<p><b>3.5 Promouvoir un habitat de qualité</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ Assurer une gestion économe de l'espace et renforcer la qualité urbaine</li><li>■ Définir une politique cohérente en matière de logement</li></ul>	<p>Les extensions urbaines s'inscrivent dans la continuité directe de l'urbanisation existante en termes d'organisation et de fonctionnement. Les typologies bâties envisagées doivent permettre d'envisager une mixité sociale des occupants mais aussi répondre à l'objectif de réduction de la consommation de l'espace avec des formes plus compactes.</p> <p>Le PLU vise également à favoriser le renouvellement urbain et la densification urbaine tout en préservant les caractéristiques du bâti.</p>

## 2. Compatibilité avec le PDU

La compatibilité avec le PDU de l'agglomération Thionville Fensch doit également être assurée.

A ce titre, les modes doux sont pris en compte par le PLU et des prescriptions particulières sont prévues pour assurer le stationnement des vélos. Ces dispositions n'ont pas été transcrites dans les zones AUX et AUP dans la mesure où les dispositions particulières édictées par le code de la construction et de l'habitation s'appliquent et suffisent à satisfaire les besoins en stationnement des vélos. Il en est de même pour les véhicules électriques.

Le PLU a pris en compte dans la localisation des secteurs de développement la proximité avec le réseau de transport en commun.

## 3. Compatibilité avec le PLH

Enfin le PLU doit également est compatible avec les orientations du PLH de la communauté d'agglomération Portes de France Thionville.

Ce document est organisé autour de 4 orientations qui se déclinent en 23 actions :

**Orientation 1 : amplifier et réguler l'effort de production pour répondre aux besoins locaux**

*Action 1 : produire 520 logements par an sur la durée du PLH*

*Action 2 : renforcer la stratégie foncière intercommunale*

*Action 3 : intégrer et anticiper la programmation Habitat des ZAC communautaires en adéquation avec les projets des communes*

*Action 4 : sensibiliser les populations et les élus au logement social et à la qualité des constructions afin de faciliter la réalisation des opérations*

**Orientation 2 : diversifier et adapter l'offre de logements**

*Action 5 : favoriser le développement d'opérations de logements locatifs sociaux*

*Action 6 : capter les ménages familiaux qui quittent le territoire en développant une offre d'accession sociale / à coût maîtrisé*

*Action 7 : mettre en compatibilité les documents d'urbanisme*

*Action 8a : reclasser le pôle urbain en zone B1 du zonage Pinel*

*Action 8b : initier une démarche auprès des services de l'Etat pour redéfinir le zonage HLM sur l'Agglomération*

*Action 9 : accompagner la réalisation du Grand Carénage de la centrale de Cattenom mobilisant une offre d'hébergement adaptée sur le territoire de la CAPFT*

*Action 10 : accompagner le vieillissement de la population*

*Action 11 : maintenir un niveau d'équipements et de services suffisants pour assurer la prise en charge des publics les plus fragiles*

*Action 12 : développer les formes de colocation et de cohabitation dans les parcs existants*

**Orientation 3 : intervenir sur le parc privé existant pour en améliorer la qualité et l'attractivité**

*Action 13 : réaliser une étude de caractérisation de la vacance*

*Action 14 : mettre en place la Taxe d'Habitation sur les logements vacants*

*Action 15 : recenser précisément les copropriétés fragiles présentes sur le territoire de la CAPFT et prioriser les interventions*

*Action 16 : lancer une politique de requalification du parc privé existant*

*Action 17 : accompagner les maires dans l'exercice de leur pouvoir de police en lien avec les travaux du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)*

**Orientation 4 : offrir des conditions d'accueil optimales dans le parc social**

**Action 18 a : établir une stratégie patrimoniale de requalification du parc locatif social avec les bailleurs sociaux**

**Action 18 b : Mettre en œuvre le NPNRU sur la Côte des Roses**

**Action 19 : mettre en œuvre une politique de peuplement concertée en s'appuyant sur les nouveaux outils législatifs**

**Action 20 : réaliser le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID)**

**Orientation transversale : se donner les moyens d'une mise en œuvre optimale du PLH**

**Action 21 : envisager la prise de délégation des aides à la pierre**

**Action 22 : suivre et évaluer la mise en œuvre du PLH à travers l'Observatoire de l'Habitat**

Le PLU d'Illange participe des capacités de production de logements ; celles-ci ne sont cependant pas disponibles immédiatement parce l'ouverture à l'urbanisation des zones est contraintes par des éléments extérieurs au PLU. Le classement des zones concernées en 2AU permet cependant de mettre en œuvre des outils de maîtrise foncière qui permettront d'assurer la réalisation des projets le moment venu.

Les OAP ont d'ores et déjà été réfléchies dans une perspective de diversification de l'habitat.



# Indicateurs de suivi

### INDICATEURS DE SUIVI

---

Conformément aux dispositions de l'article L153-27 du code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation.

La mise en place d'indicateurs de suivi du PLU, présentée ci-dessous, doit permettre de suivre les effets du plan sur l'environnement et d'identifier, le cas échéant, les impacts négatifs imprévus, puis envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Il s'agit notamment de pouvoir évaluer :

■ Gestion de l'espace :

- Nombre de permis de construire délivrés et superficie des parcelles concernées en fonction des zones (U ou AU)
- Répartition des logements produits entre individuels, intermédiaires et collectifs ;

■ Gestion des ressources naturelles :

- Evolution de la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines (données AERM) ;
- Suivi des installations d'assainissement autonome (rapport annuel du SPANC) ;

■ Energie et pollutions atmosphériques :

- Nombre de déclaration préalable pour l'implantation de panneaux solaires et superficie concernée ;
- Nombre de déclaration préalable pour des travaux de rénovation énergétique
- Nombre d'usagers des transports en commun (données Région et SMITU) ;

■ Risques et nuisances :

- Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles ;

■ Nombre d'habitations touchées en cas de catastrophes naturelles.

J

**Dérogation à  
l'application de  
l'article L111-6 du  
code de l'urbanisme**

## **1. Contexte réglementaire**

---

Le statut autoroutier de l'A31 et le classement comme route à grande circulation de la RD1 imposent à leurs abords et en dehors des zones déjà urbanisées, l'application des prescriptions de la loi Barnier retranscrites dans l'article L111-6 du code de l'urbanisme. Celles-ci visent à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes, au travers d'une réflexion préalable et globale sur l'aménagement des abords de ces axes.

Ainsi en l'absence de règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère, une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'autoroute et de 75 mètres de part et d'autre de la RD1 est frappée d'inconstructibilité.

## **2. Contexte du site**

---

### **2.1. CADRE DE LA DEMARCHE**

Dans le cadre de la réalisation du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Illange, l'urbanisation en bordures de la RD1 et de l'A31 pour la réalisation d'un quartier d'habitat, d'un parc d'activités économiques et d'un secteur d'équipements de loisirs, nécessite la réalisation d'une demande de dérogation à la loi Barnier précitée.

## 2.2. LOCALISATION DE LA DEMANDE



*Localisation du secteur soumis à la loi Barnier à l'échelle de la commune d'Illange*



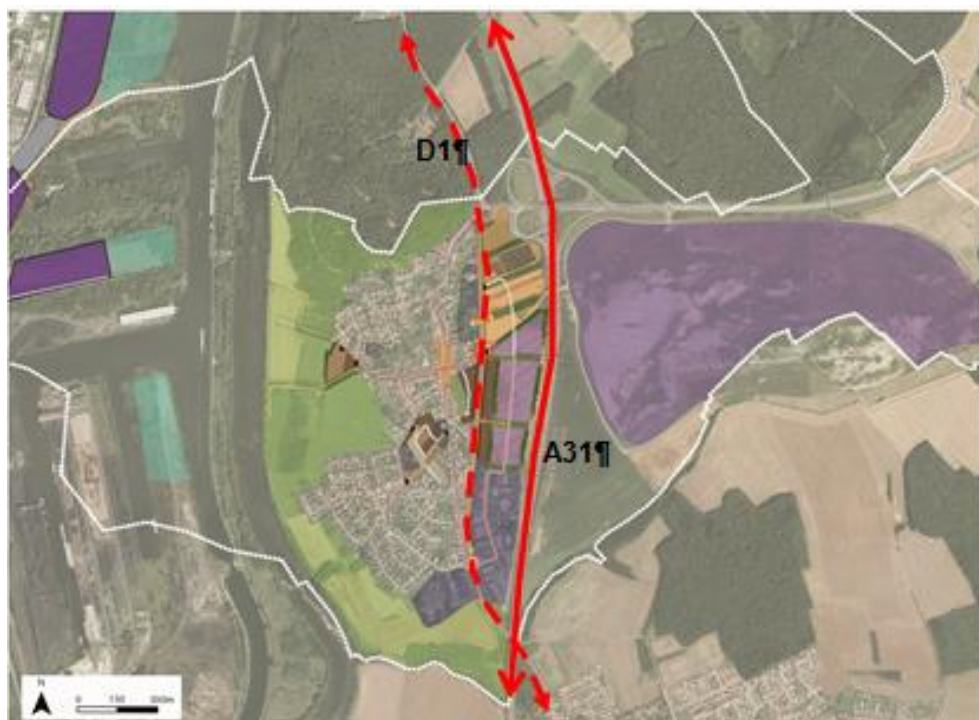
- Voie principale existante
- - - Voie principale projetée
- Voie de desserte à créer
- ▲ Accès à créer
- Carrefour sécurisé à créer
- ☼ Secteur préférentiel pour stationnement groupé
- Sentier et piste cyclable à créer
- ⇄ Franchissement piéton à créer
  
- ▨ Centre ville commerçant
- ▨ Equipement public existant
- Secteur d'activités économiques existant
- Secteur d'activités économiques projeté
- Zone de sport et loisirs
- Habitat collectif
- Façade qualitative en long de RD
  
- Trame verte projetée
- Frange plantée
- ⋯ Percée visuelle à préserver

*Zoom sur le secteur soumis à la loi Barnier*

## 2.3. CLASSEMENT DES VOIES

Les voies soumises à la loi Barnier sont :

- L'autoroute A31 qui soumet le site à un retrait de 100 mètres des futures constructions ;
- La départementale 1<sup>14</sup>, classée dans sa section depuis Yutz (N1153) jusqu'à Metz (D603) qui soumet le site à un retrait des constructions de 75 mètres.



*Localisation des voies classées*

### 2.3.1. L'autoroute A31

Cet axe routier longe le site à l'Est. Au Sud, la voie se situe en contrebas du site de projet, encaissé dans un modelé artificiel du terrain. Au contraire, au Nord, son insertion dans le paysage est plus prononcée et les ouvertures visuelles présentent des vues variées

<sup>14</sup> Décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation



*Vue depuis l'autoroute A31, au Sud-Est du site. Le projet se situe en contre-haut, à l'arrière du talus gauche.*



*Vue depuis l'autoroute A31, au Nord-Est du site. Le projet se situe à droite des voies, à l'arrière des haies ; les vues avec le grand paysage sont ici plus présentes.*

### **2.3.2. La route départementale 1 : Metz-Thionville**

Cet axe constitue aujourd'hui une délimitation à l'aire urbaine d'Illange. En frange Est de l'entité urbaine, la voie représente une limite entre des fonds de jardins et des champs de cultures agricoles, un terrain de foot, des activités économiques. Une large bande agraire sépare donc cette route et sa parallèle : l'autoroute A31. La zone d'activités actuelle est une amorce d'un parc d'activités à développer.

**DEROGATION A L'APPLICATION DE L'ARTICLE L111-6 DU CODE DE L'URBANISME**



*Vue depuis le rond-point Nord d'Illange (D1), le site de projet se situe à gauche de la voie, dans la zone de loisirs et de sports.*



*Vue depuis le Sud du site de projet. Les cultures à droite le site de projet d'implantation d'un front bâti cohérent le long de la voie. A l'arrière, une zone d'activité s'étendra jusqu'à l'autoroute. A gauche de la voie, les fonds de jardins aujourd'hui présents laisseront place à un front bâti cohérent, pour accueillir de l'habitat.*



*Vue depuis le Sud de la voie, en amont du site de projet. Celui-ci étant programmé dans la continuité du dernier local d'activité à droite de la voie.*

## **2.4. ENJEUX DU PROJET**

Situé à l'Est du tissu urbanisé d'Illange, le projet comprend différentes typologies urbaines :

- un habitat dense type collectif, le long de la départementale 1, en brun, permettant de refermer de façon cohérente le tissu urbain existant ;
- une zone d'activités économiques, en violet, bordant l'autoroute et constituant un tampon entre espace urbain et axe routier majeur, et qui s'inscrit dans la continuité du secteur d'activités existant au Sud du site ;
- un espace d'accueil pour les structures de sports et loisirs, en orange.

La zone soumise au présent dossier de dérogation est l'un des derniers secteurs urbanisables à l'échelle communale pour préserver, à l'Ouest, un secteur de pâtures et de champs, utiles à la viabilité d'une exploitation agricole présente. Cet espace à l'Est constitue également un intérêt paysager majeur, dégagant des vues sur la Moselle et ses zones humides.

Le secteur compris entre ces deux axes routiers majeurs représente de ce fait, un projet urbain riche de diversité, se voulant générateur de lieux de vie, d'emplois et de loisirs. Cette volonté permet de répondre à l'ensemble des besoins de sa population sur son propre territoire.

Si ces axes peuvent, dans certains cas générer des nuisances, ces risques ont aujourd'hui été levés sur ce site, comme développé dans le chapitre suivant. La présence de l'autoroute A31 et de la départementale n°1 à proximité immédiate du projet constitue un atout, notamment pour le secteur d'activités économiques, qui pourra accueillir des entreprises gravitant autour de l'activité du site Europort (à proximité directe via l'autoroute).

### 3. Dispositions permettant de répondre aux exigences de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme

#### 3.1. LES NUISANCES

Le bruit constitue la principale source de nuisances sur le site.

Les cartes reprises dans la présente analyse sont issues du site [moselle.gouv.fr](http://moselle.gouv.fr). Elles ont été approuvées par :

- l'arrêté préfectoral le 3 octobre 2012 pour les cartes de bruit des autoroutes et routes nationales non concédées (A31)
- l'arrêté préfectoral du 1er août 2014 pour les cartes de bruit du réseau routier départemental de Moselle (D1)

Les cartes reprises ici, représentent, selon la Loi du 26 octobre 2005 :

- le "dépassement des valeurs limites ou carte de type C : il s'agit de deux cartes "C" représentant les zones où les valeurs limites mentionnées l'article L572-6 sont dépassées :
  - Les zones où les valeurs limites en Lden (jour soir nuit) sont dépassées ;
  - Les zones où les valeurs limites en Ln (nuit) sont dépassées" ;
- l'exposition ou carte de type A : il s'agit de deux cartes " A " représentant les zones exposées au bruit à l'aide de courbes isophones de 5 en 5 dB des zones exposées à + de 55 décibels en Lden (jour soir nuit)

##### 3.1.1. Nuisances sonores générées par l'autoroute A31

La proximité de l'autoroute A31 avec le site d'étude représente une nuisance sonore non négligeable. Les zones à proximité directe de l'axe routier comprennent une zone de nuisance engendrée par l'intensité du trafic et la vitesse de circulation.

a) OBSERVATION DES DONNEES

L'ensemble de la limite Est du projet est concernée par des nuisances sonores, tant diurne que nocturne. Le niveau sonore présent peut constituer une gêne importante :

- La nuit, par un niveau sonore  $>62$  dB(A) et que l'on peut qualifier de "bryant", alors très perceptible en condition nocturne ;
- Le jour, par un niveau sonore  $>88$ dB(A) et qui peut être qualifié de pénible à nocif ( $>75$ dB(A)) voire dangereux et difficilement supportable ( $>90$ dB(A)).



Carte de type C, niveaux sonores  $>62$ dB(A) – Indicateur Ln (Nuit)

Carte de type C, niveaux sonores  $>88$ dB(A) – Indicateur Lden (Jour, Soir, Nuit)



Carte de type A des isophones en Lden engendrés par l'autoroute. La plage jaune implique des sons de 55dB(A) avec un pas de 5 dB(A). Orange = Bruyant (65dB(A), à partir du violet : Pénible à nocif (75dB(A)).

## b) COMPATIBILITE AVEC LE PROJET

### Des secteurs d'activités et de loisirs, espaces tampons pour limiter la propagation des sons vers le village actuel :

Dans les espaces les plus soumis à nuisances, les constructions prévues au projet seront à vocation d'activités ou de loisirs. De tels secteurs impliquent une présence humaine non continue, exposant leurs utilisateurs uniquement pendant le temps de travail – environ 8h/jour - ou ponctuellement, lors de pratiques sportives – quelques heures/semaines.

Dans ce cadre, les gênes occasionnées en période nocturne, lié à un dépassement de la valeur limite, n'exposeront alors pas ou très peu, le confort des usagers.

La pratique de sport et loisirs en extérieur, après les heures de travail pourrait être gênée par les sons :

- Du trafic en heure de pointe sur l'autoroute A31 ;
- De la nature du secteur, plus exposé aux bruits.

L'habitat, en marge des espaces les plus soumis à contrainte :

Le secteur d'habitat est implanté dans une zone plus préservée des nuisances. Elles peuvent être assimilées à un bruit courant, d'au maximum 55dB(A).

Principe de précaution et mesures supplémentaires

Les habitations projetées au Sud-Ouest du site devront présenter une isolation acoustique performante des façades et fenêtres afin de garantir un confort auditif de qualité dans les logements. Une mesure similaire devra encadrer la construction des bâtiments d'activités et équipements de loisirs.

La réalisation du secteur d'activités avec des volumes bâtis sur deux rangs, permettrait de créer un espace tampon, réduisant la portée du son de l'A31. La réalisation du secteur d'activités pourrait être accompagnée d'une étude acoustique pour déterminer les implantations et volumétries préférentielles permettant de créer un filtre aux sons de l'A31. Cette mesure pourrait permettre de mieux gérer la conductivité des sons dans l'espace pour ne pas accentuer la nuisance mais bien la réduire voire l'inhiber.

### **3.1.2. Nuisances sonores générées par la départementale n°1**

a) OBSERVATION DES DONNEES

L'arrêté préfectoral du 1er août 2014 approuvant les cartes de bruit du réseau routier départemental de Moselle ne relève aucune nuisance sonore de l'axe routier D1 sur son tronçon Illange-Bertrange.

L'accès à l'autoroute A31, depuis le rond-point d'Illange et de Guénange réduisent certainement de façon significative l'utilisation de ce tronçon routier départemental.

b) COMPATIBILITE AVEC LE PROJET

L'absence de gênes sonores dans cette section routière, couplée à sa transformation en voie urbaine aménagée, nécessaire en zone d'agglomération (vitesse limitée à 50 km/h), feront de cette chaussée un axe urbain similaire à ceux existants dans toutes agglomérations.

c) PRINCIPE DE PRECAUTION ET MESURES SUPPLEMENTAIRES

L'absence de nuisance existante ou à venir dispense ici le projet de toute mesure de précaution.

## 3.2. LA SECURITE

### 3.2.1. Accès au site

Le site ne comprend aucun accès à l'axe autoroutier A31. L'ensemble des dessertes se feront sur la départementale 1, dans l'agglomération d'Illange.

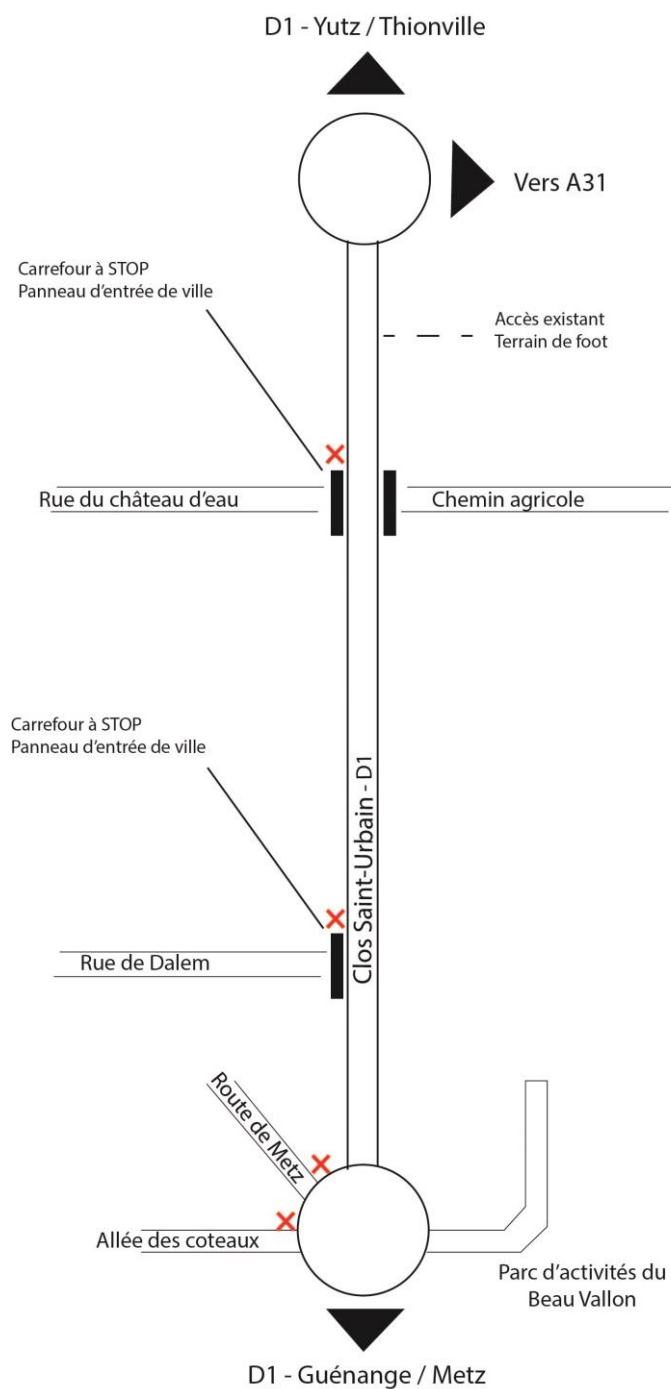
#### a) ACCES EXISTANTS

Aujourd'hui, la départementale 1 traverse la commune d'Illange en s'articulant entre deux ronds-points :

- le rond-point Nord, à 3 branches, desservant l'autoroute A31, ainsi que les communes de Yutz-Thionville (D1) et Illange (D1) ;
- le rond-point Sud, à 5 branches, desservant deux entrées de ville d'Illange, le Parc d'activités du Beau Vallon et la poursuite de l'axe principal vers Guénange-Metz.

C'est ce même tronçon qui fait l'objet d'une demande de dérogation au recul de 75 mètres. Il comprend aujourd'hui 3 intersections :

- au Nord-Ouest, l'entrée de ville via la Rue du Château d'eau se raccorde à l'axe principal par un carrefour à stop donnant sur la voie principale (D1) ;
- au Sud-Ouest, une autre entrée de ville via la rue de Dalem se présente de façon similaire à la jonction précédente ;
- à l'Est, un chemin agricole permet la desserte de chemins agricoles ainsi que le site de la Mégazone d'Activités d'Illange. Cette jonction est gérée par un stop, laissant la priorité aux usagers de l'axe principal (D1).



*Schéma de l'organisation actuel des circulations.*

b) ACCES A CREER

La conduite du projet d'aménagement urbain nécessite la création de nouveaux points d'accès ainsi que le réaménagement de sites en raison de l'augmentation du volume de véhicules à certains carrefours.

Le programme d'aménagement a été réalisé pour optimiser les réseaux et accès existant afin de limiter la création de nouveaux carrefours :

- prolongement de la voie du parc d'activité du Beau Vallon, au Sud, permet une desserte du nouveau secteur d'activité ;
- utilisation du chemin de desserte agricole permettant le bouclage de la zone d'activité.

Pour le secteur de projet à l'Est de la RD1, un point d'accès sera tout de même à créer pour la desserte de la zone d'équipements sportifs et de loisirs. C'est le seul carrefour donnant directement sur la route départementale. Constituant un carrefour à l'utilisation ponctuelle, il pourra être traité par un stop ou un carrefour à feu selon les conclusions d'une étude de de trafic ou de mise en sécurité, à réaliser en phase de Maîtrise d'œuvre.

Deux autres accès seront à créer pour constituer le carrefour entre l'actuel chemin agricole et le bouclage zone d'activités-zone d'équipements. Là aussi, une étude de mobilité ou de sécurité devra opter pour l'utilisation d'une priorité à droite, stop ou autre dispositif sécuritaire.

Pour l'aménagement du secteur d'habitat à l'Ouest de la RD1, la voie d'accès à l'îlot bâti se fera via la rue du Château d'eau, déjà comprise dans le réseau urbain de la commune d'Illange.

### 3.2.2. Aménagements routiers

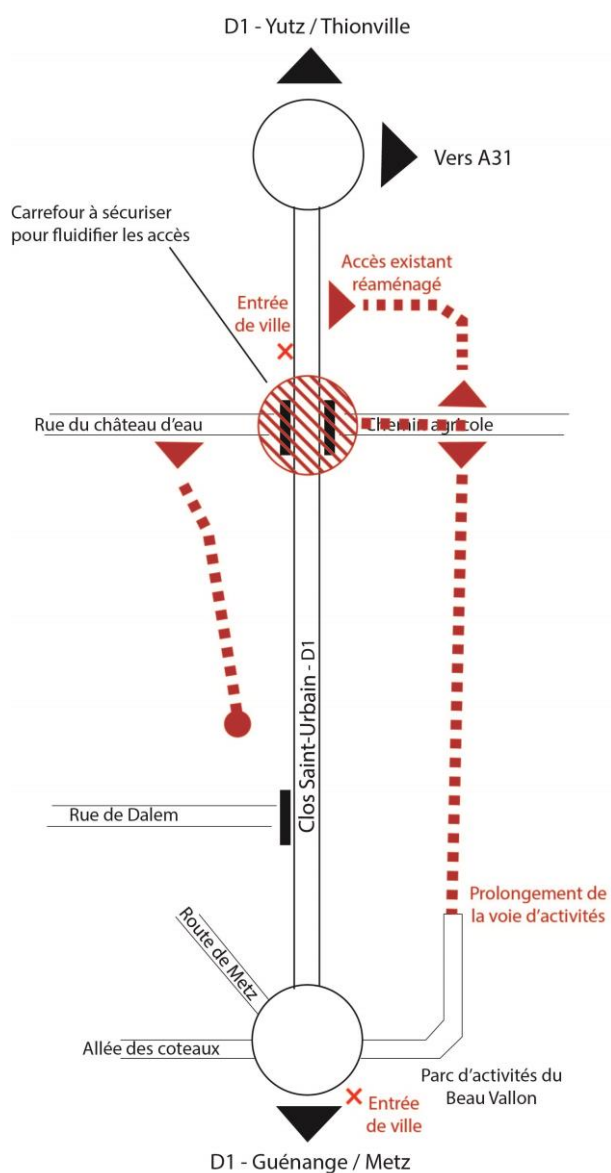
a) LES ENTREES D'AGGLOMERATION

La création d'un front bâti à vocation d'habitat donnant directement sur la départementale 1 donnera à l'axe une ambiance d'aménagement plus urbain qu'aujourd'hui. La vocation du projet est de transformer une assiette composée d'une chaussée encadrée de fossés, par une voirie de type boulevard urbain équipé d'un trottoir, piste cyclable ainsi que d'un accompagnement végétal permettant de structurer la RD1 requalifiée.

Volontairement plus urbain et comprenant à l'Est, la desserte de plusieurs parcelles de bâtiments pour logements, le tronçon entre la rue du Château d'eau et le rond-point Sud nécessite le déplacement des panneaux d'entrée d'agglomération et le passage de la section à une vitesse réduite à 50 km/h.

**b) LE CARREFOUR RUE DU CHATEAU D'EAU – CHEMIN AGRICOLE – RD1**

La densification du tissu urbain d'Illange, à l'Ouest de la départementale, ainsi que la fréquentation certaine du nouveau secteur d'habitat et d'activités à l'Est de celle-ci, entrainera certainement une montée en utilisation du carrefour à stop tel qu'il existe aujourd'hui. Ainsi, avec l'appui d'une étude de mobilité et/ou de sécurité, l'aménagement d'un rond-point ou d'un carrefour à feux permettra d'assurer la fluidité de la circulation sur les différents axes routiers concernés.



*Schéma de l'organisation des circulations projetées.*

c) MOBILITE DOUCE

La conduite de ce projet aura également pour vocation d'asseoir le réseau de mobilité douce communal existant par l'aménagement de prolongements et la continuité des réseaux existants. L'aménagement prévoit donc :

- la création d'une piste cyclable en site propre le long de la départementale 1 ;
- la création d'un itinéraire doux le long de l'actuel chemin agricole, en lien avec le cœur de ville ;
- l'aménagement de traversées piétonnes et d'itinéraires courts sécurisés entre :
  - le nouveau quartier d'habitat et la nouvelle zone d'activités ;
  - le centre ville et l'espace d'équipements sportifs et de loisirs.

d) SYNTHESE DES MESURES DE PRECAUTION

La réalisation de ce nouvel espace urbanisé nécessitera la conduite d'une étude de mobilité pour sécuriser la traversée urbaine et déterminer le traitement des carrefours suivants :

- Nouveau rond-point D1-Rue du Château d'eau ;
- Desserte depuis la rue du Château d'eau de l'ensemble bâti à l'Est de la D1 ;
- Carrefour d'accès au pôle d'équipements sportifs et de loisirs ;
- Jonction entre l'actuel chemin agricole et la voie de bouclage zone d'activités-zone d'équipements.

### **3.3. QUALITES URBANISTIQUES ET PAYSAGERES**

#### **3.3.1. recomposer une entrée de ville**

Aujourd'hui, la commune d'Illange dispose d'une multitude d'entrées de ville, débouchant de façon abrupte sur une route départementale.

Si l'entrée de ville depuis la rue du Château d'eau est qualitative, d'autres sont plus complexes à appréhender par la présence d'un habitat diffus ou d'un traitement routier flou.

La proximité de la voirie avec les fonds de parcelles bâties –souvent de faibles profondeurs- constitue une lecture urbaine complexe et peu qualitative.



*Arrière de parcelles bâti déstructurant le front urbain en bordure de départementale.*

Le projet vise à recomposer une traversée urbaine cohérente et qualitative, à vocation d'habitat. Ce front urbain constituera la façade d'un paysage urbain structuré, clair et harmonieux, derrière laquelle se déploiera le parc d'activités économiques.

La zone d'activités existante du Beau Vallon, au Sud, constitue l'amorce au secteur à venir.

#### **3.3.2. Proposer un espace urbain cohérent**

L'urbanisation du secteur Ouest de la RD1, à vocation d'habitat aura pour but de reformer un îlot urbain en frange du cœur de ville, entre les rues du Château d'eau et de Dalem. Pour proposer une traversée urbaine harmonieuse, un autre front bâti lui fera face.

Des façades qualitatives et structurantes encadreront la voirie pour assurer cohérence et typicité.

La voirie sera recomposée pour intégrer mobilité douce et plantations d'alignements d'arbres et de banquettes paysagées.

### **3.3.3. Gérer les stationnements de façon innovante et intégrée**

La gestion des stationnements ne se fera pas le long de l'axe de circulation de la RD1 requalifiée mais dans des poches de parkings, à proximité directe des carrefours créés (nouveau rond-point, pôle d'équipement sportif et rue du Château d'eau) ainsi que dans des îlots de stationnement public central par rapport à l'îlot d'habitat, à l'Est de la RD1.

Cette organisation de l'espace permet d'optimiser la profondeur des parcelles le long de la route départementale tout en limitant l'impact visuel des stationnements, pour un paysage urbain paysagé et qualitatif.

### **3.3.4. Gérer les franges urbaines**

La succession d'espaces d'habitat et d'activités nécessite la création d'une frange paysagère pour permettre d'intégrer la perception des bâtiments d'activités, au sein d'un paysage qualitatif.

A l'Est de la départementale, une frange verte permettra d'assurer la transition entre ces deux espaces.

La haie libre existante, le long de l'autoroute A31 sera maintenue pour limiter la perception de la zone d'activités depuis l'autoroute et le grand paysage. Les fonds de parcelles seront plantés.

## **3.4. QUALITES ARCHITECTURALES**

### **3.4.1. Assurer une traversée urbaine qualitative et proposer une offre de logements variée**

De part et d'autre de la RD1, les parcelles auront une profondeur optimisée permettant l'accueil d'un habitat dense et varié.

L'îlot d'habitat à l'Ouest, d'une profondeur de 40 mètres permet d'organiser une façade qualitative et structurante, le long de la départementale. Les typologies d'habitat pouvant y être accueillies vont du logement intermédiaire à l'habitat collectif. L'alternance de ces typologies permettra de composer une homogénéité diversifiée génératrice de qualité urbaine et le développement d'un caractère attractif tout au long de la traversée de la RD1. Cette variabilité aura pour but de structurer l'entrée de ville en offrant une richesse de logements.

L'îlot d'habitat à l'Est de la voie aura les mêmes vocations mais offrira une profondeur de parcelle plus importante : 60 mètres, pouvant accueillir une plus grande diversité de logements.

A l'Ouest de la RD1, l'accès et le développement du quartier et de l'habitat se feront par le côté ville existante, sans accès automobile sur la RD1 afin de garantir une sécurité optimale de ce secteur, à réaliser avant toute requalification de profil de la RD1.

## **3.5. QUALITES PAYSAGERES**

### **3.5.1. Points de vues et grand paysage**

Situé dans un relief de coteau Est de la Moselle, le village est perçu et perceptible depuis Uckange, Bertrange-Immeldange et de manière tout à fait confidentielle, depuis les terrains de la ZAC Europort. A proximité directe, l'autoroute offre quelques vues lointaines sur le tissu urbain d'Illange, dont le château d'eau constitue un point de repère, la zone d'activités existante, conçue avec des terrains de faibles profondeurs et sans accompagnement paysager constitue le front bâti le plus perceptible dans le paysage environnant.

Les terrains agricoles à l'Est de la RD1, sont facilement perceptibles lors de la traversée d'Illange par la RD1. Cette profondeur des vues et ces liaisons visuelles sont importantes à maintenir. C'est pourquoi l'aménagement de ce secteur maintient de larges percées visuelles au sein même du quartier.

### **3.5.2. Trame verte et bleue**

Ces mêmes percées visuelles permettent d'appuyer la présence d'une trame verte et bleue au sein du site.

Ces dégagements permettent :

- La création de couloirs de vues vers le grand paysage,
- La création de corridors écologiques notamment pour l'avifaune ;
- La création de liaisons douces structurantes ;
- La gestion des eaux.

L'ensemble du parc d'activités économiques pourra comprendre également dans le profil de ces voiries, un espace planté et arboré permettant à la fois de maintenir une perméabilité à l'eau et le prolongement des corridors écologiques des trames vertes transversales.



*Schéma de principe de la superposition entre trame verte et grand paysage (point de vue)*

## 4. Vues



- Voie principale existante
- - - Voie principale projetée
- Voie de desserte à créer
- ▶ Accès à créer
- Carrefour sécurisé à créer
- ☼ Secteur préférentiel pour stationnement groupé
- Sentier et piste cyclable à créer
- ⇄ Franchissement piéton à créer
  
- ▨ Centre ville commerçant
- ▨ Equipement public existant
- Secteur d'activités économiques existant
  
- Secteur d'activités économiques projeté
- Zone de sport et loisirs
- Habitat collectif
- - - Façade qualitative en long de RD
  
- Trame verte projetée
- Frange plantée
- ⋯ Perçée visuelle à préserver



*Vue générale du projet*



*Vue depuis la RD1 vers le Nord, au droit de la zone d'activités existante.*

**DEROGATION A L'APPLICATION DE L'ARTICLE L111-6 DU CODE DE L'URBANISME**

---



*Vue de la RD1 au droit de la rue du puit vers le Sud*



*Vue de la zone d'activités à l'Ouest de l'A31*




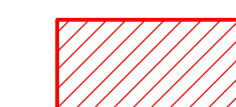
# K Annexes



maître d'ouvrage :  
Commune d'Illange

**Plan Local d'Urbanisme**  
Annexe au rapport de présentation

Projet de PPRI (révision en cours)

-  zonage orange
-  zonage rouge

conduite d'études :  
OTE Ingénierie

OCTOBRE 2017




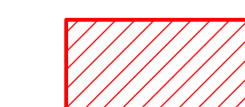
1:5 000



maître d'ouvrage :  
Commune d'Illange

**Plan Local d'Urbanisme**  
Annexe au rapport de présentation

Projet de PPRI (révision en cours)

-  zonage orange
-  zonage rouge

conduite d'études :  
OTE Ingénierie

OCTOBRE 2017



1:5 000



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,  
DU DÉVELOPPEMENT  
ET DE L'AMÉNAGEMENT  
DURABLES

*face aux risques*

# Le retrait-gonflement des argiles

Comment prévenir les désordres  
dans l'habitat individuel ?

Prévention  
risques naturels majeurs





# Sommaire

Introduction.....	2
<i>1. Face à quel phénomène ?</i> .....	3
1.1 Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?.....	3
<i>Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?</i>	
<i>Les effets de la dessiccation sur les sols</i>	
1.2 Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait- gonflement des argiles .....	5
1.3 Manifestation des désordres .....	8
<i>Les désordres au gros-œuvre</i>	
<i>Les désordres au second-œuvre</i>	
<i>Les désordres sur les aménagements extérieurs</i>	
<i>L'évaluation des dommages</i>	
<i>2. Le contrat d'assurance</i> .....	11
<i>3. Comment prévenir ?</i> .....	12
3.1 La connaissance : cartographie de l'aléa .....	12
3.2 L'information préventive .....	13
3.3 La prise en compte dans l'aménagement .....	14
3.4 Les règles de construction .....	15
3.5 La réduction de la vulnérabilité du bâti existant .....	15
<i>4. Organismes de référence, liens internet et bibliographie</i> .....	16
<i>Fiches</i> .....	17

# Introduction

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, pouvant dépasser 60 millions d'euros cumulés par département entre 1989 et 1998. En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce phénomène. Partant de ce constat, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable a souhaité mettre en place une démarche d'information du grand public.

Ce dossier spécifique au retrait-gonflement des argiles fait partie d'une collection de documents, dont l'objectif est de faciliter l'accès à l'information sur les phénomènes naturels générateurs de dommages et sur les moyens de les prévenir.

Ces dossiers traitent notamment des moyens de mitigation (réduction de la vulnérabilité) qui peuvent être mis en place par les particuliers eux-même et à moindre frais ou pour un coût plus important en faisant appel à un professionnel. Ce dossier a pour objectif d'apporter des informations pratiques sur les différentes techniques de mitigation existantes. Une première partie introductive présente le phénomène et ses conséquences, au moyen de nombreux schémas et illustrations, puis des fiches expliquent chaque technique envisagée et les moyens de la mettre en oeuvre.

Actuellement, seuls le retrait-gonflement des argiles et les inondations font l'objet d'un dossier, mais à terme d'autres phénomènes pourront être traités.

## Définitions générales

Afin de mieux comprendre la problématique des risques majeurs, il est nécessaire de connaître quelques définitions générales.

**L'aléa** est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique d'occurrence et d'intensité données.

**L'enjeu** est l'ensemble des personnes et des biens susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel ou des activités humaines. Il se caractérise par son importance (nombre, nature, etc.) et sa vulnérabilité.

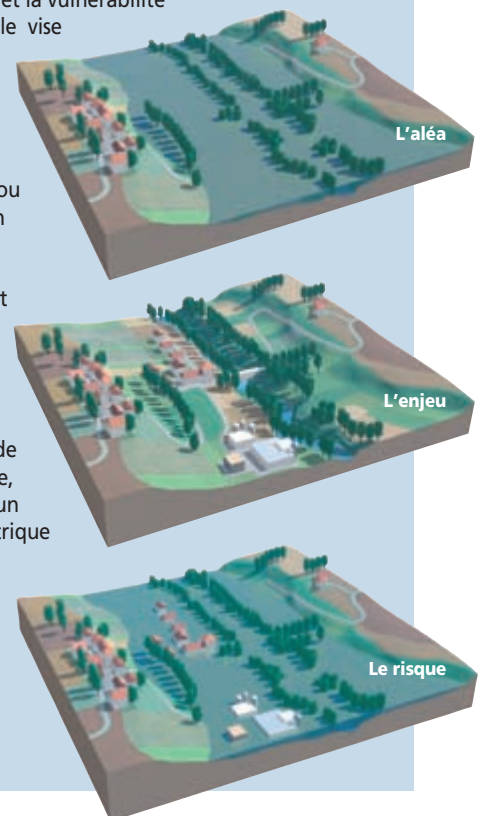
**Le risque majeur** est le produit d'un aléa et d'un enjeu. Il se caractérise par sa faible fréquence, sa gravité et l'incapacité de la société exposée à surpasser l'événement. Des actions sont dans la plupart des cas possibles pour le réduire, soit en atténuant l'intensité de l'aléa, soit en réduisant la vulnérabilité des enjeux.

**La vulnérabilité** exprime et mesure le niveau de conséquences prévisibles de l'aléa sur les enjeux. Elle caractérise la plus ou moins grande résistance d'un enjeu à un événement donné.

**La mitigation** (atténuation, réduction) des risques naturels est une démarche destinée à réduire l'intensité de certains aléas et la vulnérabilité des enjeux. Elle vise

la réduction des dommages, liés à la survenue de phénomènes climatologiques ou géologiques, afin de les rendre supportables - économiquement du moins - par la société.

**La sécheresse géotechnique** est une période de longueur variable, caractérisée par un déficit pluviométrique plus ou moins marqué et se traduisant par une diminution de la teneur en eau de l'horizon du sous-sol.



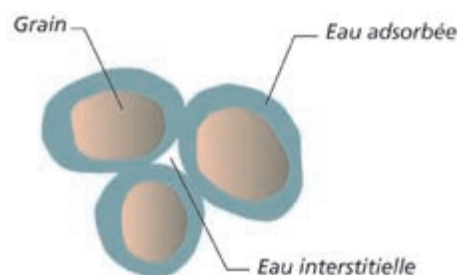
# 1 - Face à quel phénomène ?

## 1.1 - Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?

Le matériau **argileux** présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau **plastique** et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : fortes augmentations de volume (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente, et inversement, rétractation (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué.

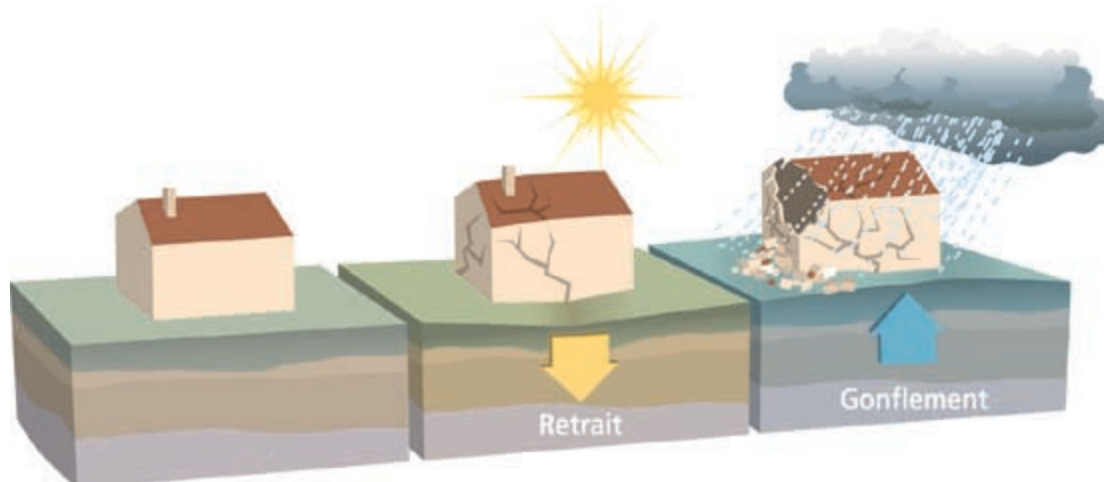
Les phénomènes de **capillarité**, et surtout de **succion**, sont à l'origine de ce comportement. Les variations de volume des sols argileux répondent donc à des variations de teneur en eau (on notera que des variations de contraintes extérieures – telles que les surcharges – peuvent, par ailleurs, également générer des variations de volume).

Tous les sols présentent la particularité de contenir de l'eau en quantité plus ou moins importante :



- de l'**eau de constitution**, faisant partie intégrante de l'organisation moléculaire des grains formant le sol ;
- de l'**eau liée** (ou **adsorbée**), résultant de l'attraction entre les grains et l'eau (pression de succion). On peut se représenter cette couche adsorbée comme un film visqueux entourant le grain ;
- une **eau interstitielle**, remplissant les vides entre les grains du sol (lorsque ceux-ci sont entièrement remplis, le sol est dit saturé).

La part respective entre ces différents « types » d'eau, très variable, dépend de la nature du sol et de son état hydrique. En fonction de cette répartition, les sols auront une réponse différente vis-à-vis des variations de teneur en eau. Plus la quantité d'eau adsorbée contenue dans un sol est grande, plus celui-ci est susceptible de « faire » du retrait.



## Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?

Les caractéristiques de la structure interne des minéraux argileux expliquent leur comportement face aux variations de teneur en eau :

- ils présentent en effet une structure minéralogique « en feuillets », à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'adsorber sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, et ce de façon d'autant plus marquée que les grains du sol, fins et aplatis, ont des surfaces développées très grandes. Il en résulte un gonflement, plus ou moins réversible, du matériau. L'eau adsorbée assure les liaisons entre les grains et permet les modifications de structure du sol lors des variations de teneur en eau ;
- certains grains argileux peuvent eux-mêmes voir leur volume changer, par variation de la distance entre les feuillets argileux élémentaires, du fait d'échanges d'ions entre l'eau interstitielle et l'eau adsorbée ;
- les pores du sol sont très fins et accentuent les phénomènes de capillarité.

Toutes les familles de minéraux argileux ne présentent pas la même prédisposition au phénomène de retrait-gonflement. L'analyse de leur structure minéralogique permet d'identifier les plus sensibles. Le groupe des **smectites** et, dans une moindre mesure, le groupe des **interstratifiées** (alternance plus ou moins régulière de feuillets de nature différente) font partie des plus sujets au phénomène (on parle d'*argiles gonflantes*).

Cette sensibilité est liée :

- à des liaisons particulièrement lâches entre les feuillets constitutifs, ce qui facilite l'acquisition ou le départ d'eau. Cette particularité permet à l'eau de pénétrer dans l'espace situé entre les feuillets, autorisant ainsi de fortes variations de volume (on parle de *gonflement interfoliaire* ou *intercristallin*) ;
- au fait que ces argiles possèdent une surface spécifique particulièrement importante (800 m<sup>2</sup>/g pour la montmorillonite qui appartient

aux smectites, 20 m<sup>2</sup>/g pour la kaolinite), et que la quantité d'eau adsorbée que peut renfermer un sol est directement fonction de ce paramètre.

Les argiles non gonflantes sont ainsi caractérisées par des liaisons particulièrement lâches et par une surface spécifique de leurs grains peu développée.

Pour une variation de teneur en eau identique, l'importance des variations de volume d'un sol argileux « gonflant » dépend aussi :

- **Des caractéristiques « initiales » du sol**, notamment la densité, la teneur en eau et le degré de saturation avant le début de l'épisode climatique (sécheresse ou période de pluviométrie excédentaire). Ainsi, l'amplitude des variations de volume sera d'autant plus grande que la variation de teneur en eau sera marquée. À ce titre, la succession d'une période fortement arrosée et d'une période de déficit pluviométrique constitue un facteur aggravant prépondérant ;
- **de l'« histoire » du sol**, en particulier de l'existence éventuelle d'épisodes antérieurs de chargement ou de dessiccation. Par exemple, un sol argileux « gonflant » mais de compacité élevée (sur-consolidation naturelle, chargement artificiel, etc.) ne sera que peu influencé par une période de sécheresse. À contrario, un remaniement des terrains argileux (à l'occasion par exemple de travaux de terrassement) pourrait favoriser l'apparition des désordres ou être de nature à les amplifier.

## Les effets de la dessiccation sur les sols

S'il est saturé, le sol va d'abord diminuer de volume, de façon à peu près proportionnelle à la variation de teneur en eau, tout en restant quasi saturé. Cette diminution de volume s'effectue à la fois **verticalement**, se traduisant par un tassement, mais aussi **horizontalement** avec l'apparition de fissures de dessiccation (classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent).

En deçà d'une certaine teneur en eau (dite *limite de retrait*), le sol ne diminue plus de volume, et



les espaces intergranulaires perdent leur eau au bénéfice de l'air. Des pressions de succion se développent de façon significative.

Lorsque le sol argileux non saturé s'humidifie, il se sature sans changement de volume. Il en résulte une annulation progressive des pressions de succion jusqu'à ce que l'argile retrouve son volume initial, voire le dépasse. Divers paramètres, dont la nature minéralogique de l'argile, conditionnent l'ampleur de ce gonflement. Les déformations verticales (de retrait ou de gonflement) peuvent atteindre 10 % de l'épaisseur de sol considérée, voir dépasser cette valeur.

En France métropolitaine, et plus largement dans les régions tempérées, seule la tranche superficielle de sol (1 m à 2 m) est concernée par les variations saisonnières de teneur en eau. À l'occasion d'une sécheresse très marquée et/ou dans un environnement défavorable [cf. paragraphe 1.2], cette influence peut toutefois se faire sentir jusqu'à **une profondeur atteignant 5 m environ**.

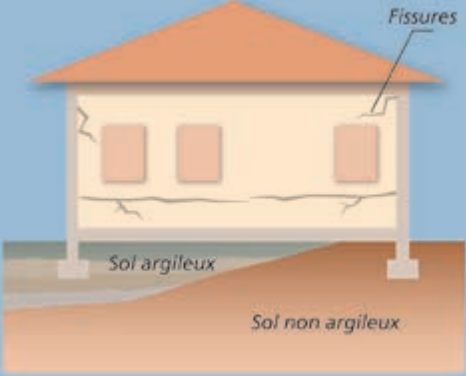
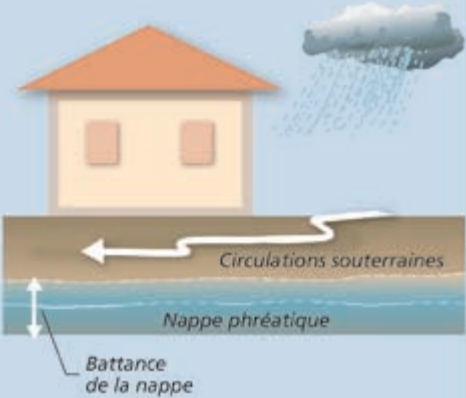
### ***1.2 - Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait – gonflement des argiles***

On distinguera les facteurs de prédisposition et les facteurs de déclenchement. Les premiers, par leur présence, sont de nature à induire le phénomène de retrait-gonflement des argiles, mais ne suffisent pas à le déclencher. Il s'agit de facteurs internes (liés à la nature des sols), et de facteurs

dit d'environnement (en relation avec le site). **Les facteurs de prédisposition permettent de caractériser la susceptibilité du milieu au phénomène et conditionnent sa répartition spatiale.**

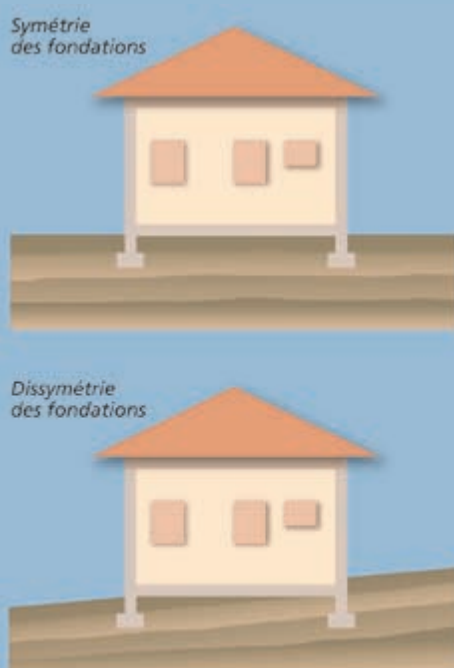
Les facteurs de déclenchement sont ceux dont la présence provoque le phénomène de retrait-gonflement, mais n'ont d'effet significatif que s'il existe des **facteurs de prédisposition** préalables. Leur connaissance permet de déterminer **l'occurrence du phénomène** (l'aléa et plus seulement la susceptibilité).

Le tableau ci-après présente succinctement chacun des facteurs en jeu.

TYPE DE FACTEUR	SCHÉMA EXPLICATIF	COMMENTAIRE
<b>FACTEUR DE PRÉDISPOSITION</b>		
La nature du sol		<p>Facteur de prédisposition prépondérant : seules les formations géologiques renfermant des minéraux argileux sont a priori concernées.</p> <p>La susceptibilité est fonction, en premier lieu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la <b>lithologie</b> (importance de la proportion de matériaux argileux au sein de la formation) ;</li> <li>- de la <b>composition minéralogique</b> : les minéraux argileux ne sont pas tous « gonflants » et une formation argileuse sera d'autant plus réactive que la proportion de minéraux argileux « favorables » au phénomène (smectites, etc.) sera forte ;</li> <li>- de la <b>géométrie</b> de l'horizon argileux (profondeur, épaisseur) ;</li> <li>- de l'<b>éventuelle continuité</b> des niveaux argileux.</li> </ul> <p>L'hétérogénéité de constitution du sous-sol constitue une configuration défavorable. C'est le cas par exemple avec une alternance entre niveaux argileux sensibles et niveaux plus grossiers propices aux circulations d'eau : ces derniers favorisent les variations de teneur en eau des niveaux argileux se trouvant à leur contact.</p>
Le contexte hydrogéologique		<p>C'est l'un des facteurs environnementaux essentiels. Les deux principaux facteurs néfastes sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la présence éventuelle d'une <b>nappe phréatique</b> à profondeur limitée ;</li> <li>- l'existence de <b>circulations souterraines temporaires</b>, à profondeur relativement faible. Elles peuvent être à l'origine de fréquentes variations de teneur en eau des niveaux argileux, favorisant ainsi le phénomène de retrait-gonflement.</li> </ul> <p>Les conditions hydrauliques in situ peuvent varier dans le temps en fonction :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de l'<b>évapotranspiration</b>, dont les effets sont perceptibles à faible profondeur (jusqu'à 2 m environ) ;</li> <li>- de la <b>battance</b> de la nappe éventuelle (avec une action prépondérante à plus grande profondeur).</li> </ul> <p>La présence d'un <b>aquifère</b> à faible profondeur permet le plus souvent d'éviter la dessiccation de la tranche superficielle du sol. Mais en période de sécheresse, la dessiccation par l'évaporation peut être aggravée par l'abaissement du niveau de la nappe (ou encore par un tarissement naturel et saisonnier des circulations d'eau superficielles). Ce phénomène peut en outre être accentué par une augmentation des prélèvements par pompage.</p>



## La géomorphologie



Elle conditionne la répartition spatiale du phénomène :

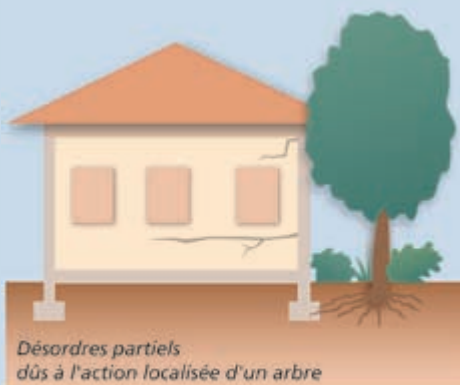
- un terrain en pente entraîne souvent une **dissymétrie des fondations** d'une construction, favorisant une aggravation des désordres sur le bâti. En effet, les fondations reposant le plus souvent à une cote homogène, les fondations amont sont alors plus enterrées et donc moins exposées aux variations de teneur en eau que les fondations aval.

- cet effet peut être renforcé par une **différence de nature de sol** à la base des fondations amont et aval (les couches superficielles du sol étant généralement parallèles à la topographie, les fondations amont reposent donc sur des terrains moins altérés et remaniés que les fondations aval).

- alors qu'une pente favorise le drainage par gravité, sur terrains plats **les eaux de ruissellement** ont tendance à stagner et à s'infiltrer, et ainsi à ralentir la dessiccation du sol.

- **l'orientation** constitue également un paramètre non négligeable. Sur une pente orientée au Sud, les sols à l'aval d'une construction sont soumis à un ensoleillement plus important que ceux situés en amont, à l'ombre de la bâtisse. La dessiccation y sera donc plus marquée.

## La végétation



Son rôle est souvent prépondérant. Les racines des végétaux aspirent l'eau du sol par succion. En période de **bilan hydrique** négatif (les prélèvements par l'arbre sont supérieurs aux apports), cette succion provoque une migration d'eau pouvant se traduire par :

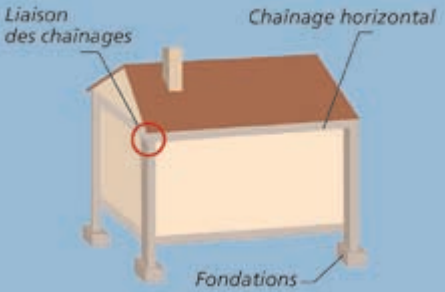
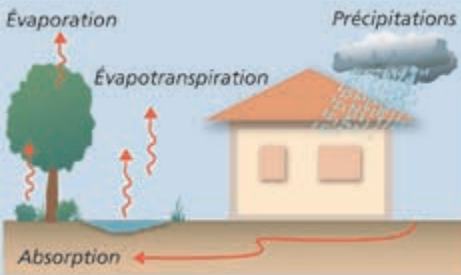

- un tassement centré sur l'arbre (formation d'une « cuvette ») ;
- un lent déplacement du sol vers l'arbre.

Une fondation « touchée » subira donc une double distorsion (verticale et horizontale) dont les effets seront particulièrement visibles dans le cas d'une **semelle filante**. Lorsque le bilan hydrique devient positif, les mécanismes inverses peuvent éventuellement se manifester.

On considère en général que l'influence d'un arbre adulte peut se faire sentir jusqu'à une distance équivalente à une fois sa hauteur (et jusqu'à une profondeur de l'ordre de 4 m à 5 m), avec des variations en fonction des essences.

Lorsqu'une construction s'oppose à l'évaporation, maintenant ainsi sous sa surface une zone de sol plus humide, les racines se développent de façon préférentielle dans sa direction. Il en est de même avec tout autre élément ayant une attraction positive, par exemple les regards et dispositifs d'assainissement fuyards.

Dans le cas de l'urbanisation d'un terrain déboisé depuis peu, ou encore de l'abattage d'un arbre qui était situé à côté d'une construction, des désordres par gonflement peuvent se manifester pendant plusieurs années. Ils résultent d'une augmentation de la teneur en eau générale du sol.

<p>Les défauts de construction</p>		<p>Ce facteur de prédisposition, souvent mis en lumière à l'occasion d'une sécheresse exceptionnelle, se traduit par la survenance ou l'aggravation des désordres.</p> <p>L'examen de dossiers d'expertise indique que les maisons touchées présentent souvent des défauts de conception ou de fondation, ou encore une insuffisance de <b>chaînage</b> (horizontal, vertical, mauvaise liaison entre chaînages). Le respect des règles de l'art « élémentaires » permettrait de minimiser, voire d'éviter, une large partie de ces désordres.</p>
<p><b>FACTEUR DE DÉCLENCHEMENT</b></p>		
<p>Les conditions climatiques</p>		<p>Les phénomènes climatiques exceptionnels sont le principal facteur de déclenchement du phénomène. Les variations de teneur en eau du sol sont liées à des variations climatiques saisonnières. Les désordres seront plus importants dans le cas d'une sécheresse particulièrement marquée, intervenant à la suite d'une période fortement arrosée (par sa durée et par les cumuls de pluie observés). Deux paramètres primordiaux entrent en jeu : l'<b>évapotranspiration</b> et les <b>précipitations</b>.</p>
<p>Les facteurs anthropiques</p>		<p>Des modifications de l'évolution « naturelle » des teneurs en eau du sous-sol peuvent résulter de travaux d'aménagement qui auraient pour conséquence :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de perturber la répartition des écoulements superficiels et souterrains ;</li> <li>- de bouleverser les conditions d'évaporation.</li> </ul> <p>Cela peut être le cas pour des actions de drainage du sol d'un terrain, de pompage, de plantations, d'imperméabilisation des sols, etc.</p> <p>Une fuite, voire la rupture d'un réseau enterré humide ou une infiltration d'eaux pluviales, peuvent avoir un impact significatif sur l'état hydrique du sous-sol et de ce fait provoquer des désordres par gonflement des argiles.</p> <p>L'existence de sources de chaleur en sous-sol près d'un mur insuffisamment isolé peut également aggraver, voire déclencher, la dessiccation et entraîner l'apparition de désordres localisés.</p>

### 1.3 - Manifestation des désordres

Les désordres aux constructions pendant une sécheresse intense sont dus aux tassements différentiels du sol de fondation, pouvant atteindre plusieurs centimètres. Ils résultent des fortes différences de teneur en eau au droit des façades (zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé) et, le cas échéant,

de la végétation proche. L'hétérogénéité des mouvements entre deux points de la structure va conduire à une déformation pouvant entraîner fissuration, voire rupture de la structure. La réponse du bâtiment sera fonction de ses **possibilités de déformation**. On peut en effet imaginer :

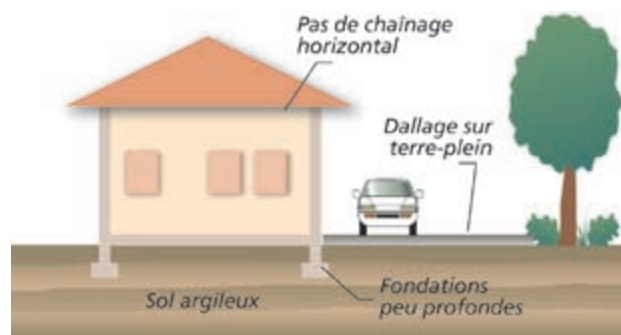
- une structure souple et très déformable, pouvant « suivre » sans dommage les mouvements du sol ;

- une structure parfaitement rigide (horizontalement et verticalement) pouvant résister sans dommage aux mouvements du sol du fait d'une nouvelle répartition des efforts.

Cependant, dans la majorité des cas, la structure ne peut accepter les distorsions générées. Les constructions les plus vulnérables sont les maisons individuelles, notamment en raison :

- de leur structure légère et souvent peu rigide, et de leurs fondations souvent superficielles par rapport aux immeubles collectifs ;
- de l'absence, très souvent, d'une étude géotechnique préalable permettant d'adapter le projet au contexte géologique.

La « construction-sinistrée type » est ainsi une habitation individuelle de plain-pied (l'existence d'un sous-sol impliquant des fondations assez largement enterrées, à une profondeur où les terrains sont moins sujets à la dessiccation), reposant sur des fondations inadaptées et avec présence d'arbres à proximité.



### Les désordres au gros-œuvre

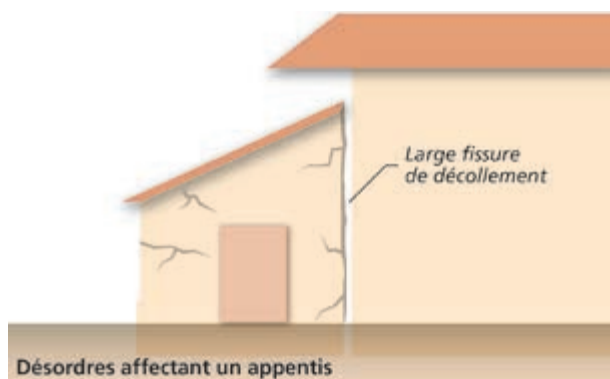
- **Fissuration des structures** (enterrées ou aériennes).

Cette fissuration (lorsque les fissures atteignent une largeur de 30 mm à 40 mm, on parle de lézardes), souvent oblique car elle suit les discontinuités des éléments de maçonnerie, peut également être verticale ou horizontale. Plusieurs orientations sont souvent présentes en même temps. Cette fissuration passe quasi-systématiquement par les points faibles que constituent les



ouvertures (où que celles-ci soient situées - murs, cloisons, planchers, plafonds).

- **Déversement des structures** (affectant des parties du bâti fondées à des cotes différentes) ou **décollement de bâtiments annexes accolés** (garages,...)



- **Désencastrement** des éléments de charpente ou de chaînage.



*Fissuration traduisant un décollement de la structure par absence de liaisonnement entre niveau bas et combles.*

- **Décollement, fissuration de dallages** et de cloisons.

Source : Alp'Géorisques.



*Affaissement du plancher mis en évidence par le décalage entre plinthes et dallage - Maison Jourdan.*

### Les désordres au second-œuvre

- **Distorsion des ouvertures**, perturbant le fonctionnement des portes et fenêtres.

Source : www.argiles.fr



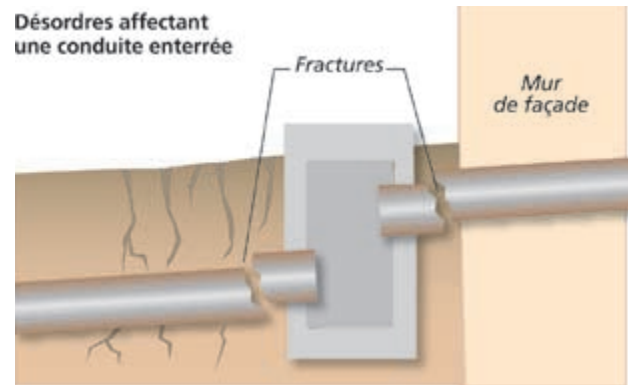
- **Décollement des éléments composites** (enduits et placages de revêtement sur les murs, carrelages sur dallages ou planchers, etc.).

Source : Alp'Géorisques.



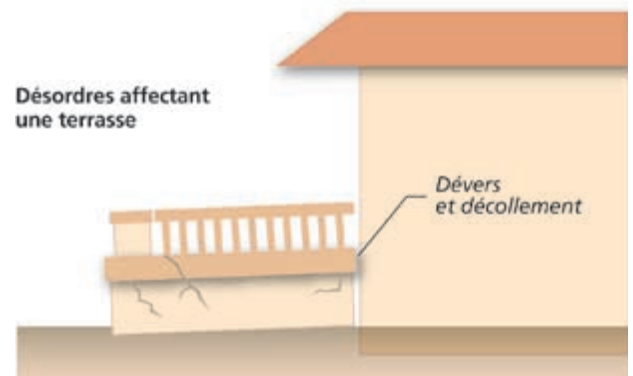
*Fissuration intérieure, tapisserie déchirée - Maison André.*

- **Étirement, mise en compression, voire rupture de tuyauteries ou canalisations enterrées** (réseaux humides, chauffage central, gouttières, etc.).



### Les désordres sur les aménagements extérieurs

- **Décollement et affaissement des terrasses, trottoirs et escaliers extérieurs.**



- **Décollement, fissuration des dalles, carrelage des terrasses et trottoirs extérieurs.**



## - Fissuration de murs de soutènement.



Source : Alp Géorisques.

### L'évaluation des dommages

Le nombre de constructions touchées par ce phénomène en France métropolitaine est très élevé. Suite à la sécheresse de l'été 2003, plus de 7 400 communes ont demandé une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. **Depuis 1989**, le montant total des remboursements effectués au titre du régime des catastrophes naturelles a été évalué par la Caisse Centrale de Réassurance, fin 2002, à **3,3 milliards d'euros**. Plusieurs centaines de milliers d'habitations sinistrées, réparties sur plus de 500 communes (sur plus de 77 départements) ont été concernés. Il s'agit ainsi du deuxième poste d'indemnisation après les inondations.

Le phénomène génère des coûts de réparation très variables d'un sinistre à un autre, mais souvent très lourds. Ils peuvent même dans certains cas s'avérer prohibitifs par rapport au coût de la construction (il n'est pas rare qu'ils dépassent 50% de la valeur du bien). **Le montant moyen d'indemnisation d'un sinistre dû au phénomène de retrait / gonflement des argiles a été évalué à plus de 10 000 € par maison**, mais peut atteindre 150 000 € si une reprise en sous-œuvre s'avère nécessaire. Dans certains cas cependant, la cause principale des désordres peut être supprimée à moindre frais (abattage d'un arbre), et les coûts de réparation se limiter au rebouchage des fissures.

## 2 - Le contrat d'assurance

La loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles (art. L.125-1 à L.125-6 du Code des assurances) a fixé pour objectif d'indemniser les victimes de catastrophes naturelles en se fondant sur le principe de solidarité nationale.

Pour que le sinistre soit couvert au titre de la garantie « catastrophes naturelles », il faut que l'agent naturel en soit la cause directe. L'état de catastrophe naturelle, ouvrant droit à la garantie est constaté par un arrêté interministériel (des ministères de l'Intérieur et de l'Économie et des Finances) qui détermine les zones et les périodes où s'est située la catastrophe ainsi que la nature des dommages couverts par la garantie (article L. 125-1 du Code des assurances).

Pour que cette indemnisation s'applique, les victimes doivent avoir souscrit un contrat d'assurance garantissant les « dommages » aux biens ainsi que, le cas échéant, les dommages aux véhicules terrestres à moteur. Cette garantie est étendue aux « pertes d'exploitation », si elles sont couvertes par le contrat de l'assuré.

### Les limites

Cependant, l'assuré conserve à sa charge une partie de l'indemnité due par l'assureur. La franchise prévue aux **articles 125-1 à 3 du Code des assurances**, est valable pour les contrats « dommage » et « perte d'exploitation ». Cependant, les montants diffèrent selon les catégories et se déclinent selon le tableau suivant.

Comme on peut le voir dans le tableau, pour les communes non pourvues d'un PPR, le principe de variation des franchises d'assurance s'applique (il a été introduit par l'arrêté du 13 août 2004).

Les franchises sont ainsi modulées en fonction du nombre de constatations de l'état de catastrophe naturelle intervenues pour le même risque, au cours des cinq années précédant l'arrêté.

Type de contrat	Biens concernés	Communes dotées d'un PPR*		Communes non dotées d'un PPR
		Franchise pour dommages liés à un risque autre que la sécheresse	Montant concernant le risque sécheresse	Modulation de la franchise en fonction du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle
Contrat « dommage »	Habitations	381 euros	1 524 euros	1 à 2 arrêtés : x1 3 arrêtés : x2 4 arrêtés : x3 5 et plus : x4
	Usage professionnel	10% du montant des dommages matériels (minimum 1 143 euros)	3 084 euros	
Contrat « perte d'exploitation »	Recettes liées à l'exploitation	Franchise équivalente à 3 jours ouvrés (minimum 1 143 euros)		Idem

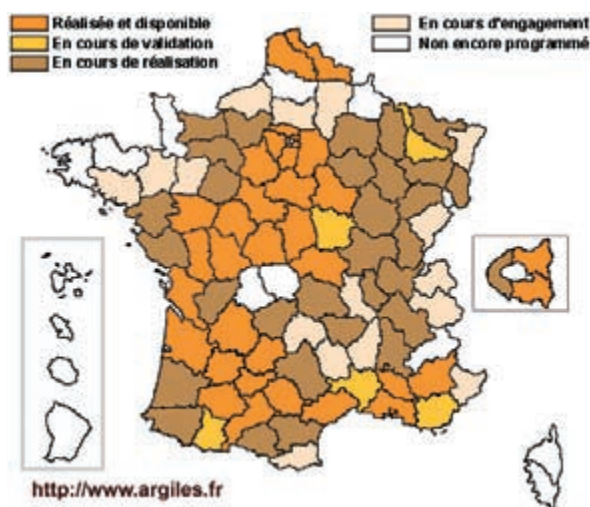
\* Communes qui ont un PPR prescrit depuis moins de 4 ans et communes ayant un document valant PPR.

## 3 - Comment prévenir ?

### 3.1 - La connaissance : cartographie de l'aléa

Devant le nombre des sinistres et l'impact financier occasionné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, le Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables a chargé le Bureau de Recherches Géologiques et

Minières (BRGM) d'effectuer une cartographie de cet aléa. Elle est réalisée en juin 2007 pour les 37 départements français les plus exposés au regard du contexte géologique et du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle. Ce programme de cartographie départementale est aujourd'hui disponible et librement accessible sur Internet à l'adresse [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr) pour 32 départements. Il est prévu une couverture nationale pour cet aléa.

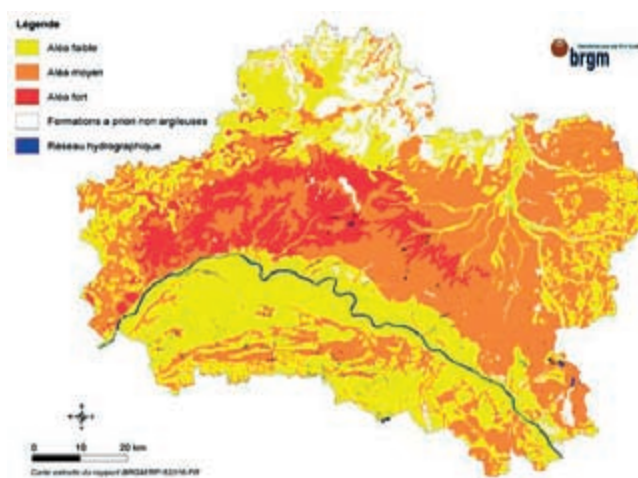


État d'avancement des cartes départementales d'aléa retrait-gonflement réalisées par le BRGM à la demande du MEDAD (mise à jour en juin 2007)

Ces cartes, établies à l'échelle 1/50 000, ont pour but de délimiter les zones a priori sujettes au phénomène, et de les hiérarchiser selon quatre degrés d'aléa (a priori nul, faible, moyen et fort – cf. tableau ci-contre).

La finalité de ce programme cartographique est **l'information du public, en particulier des propriétaires et des différents acteurs de la construction.**

Par ailleurs, il constitue une étape préliminaire essentielle à l'élaboration de zonages réglementaires au niveau communal, à l'échelle du 1/10 000 : **les Plans de Prévention des Risques** [cf. paragraphe 3.3].



Carte d'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Loiret.

Niveau d'aléa	Définition
<b>Fort</b>	Zones sur lesquelles la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte, au regard des facteurs de prédisposition présents.
<b>Moyen</b>	Zones « intermédiaires » entre les zones d'aléa faible et les zones d'aléa fort.
<b>Faible</b>	Zones sur lesquelles la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol par exemple).
<b>Nul ou négligeable</b>	Zones sur lesquelles la carte géologique n'indique pas la présence de terrain argileux en surface. La survenue de quelques sinistres n'est cependant pas à exclure, compte tenu de la présence possible, sur des secteurs localisés, de dépôts argileux non identifiés sur les cartes géologiques, mais suffisants pour provoquer des désordres ponctuels.

### 3.2 - L'information préventive

La loi du 22 juillet 1987 a instauré le droit des citoyens à une information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis sur tout ou partie du territoire, ainsi que sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Cette partie de la loi a été reprise dans l'article L125.2 du Code de l'environnement.

Établi sous l'autorité du préfet, le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) recense à l'échelle d'un département l'ensemble des risques majeurs par commune. Il explique les phénomènes et présente les mesures de sauvegarde. À partir du DDRM, le préfet porte à la connaissance du maire les risques dans la commune, au moyen de cartes au 1 : 25 000 et décrit la nature des risques, les événements historiques, ainsi que les mesures d'État mises en place.

Le maire élabore un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM). Ce document reprend les informations portées à la connaissance du maire par le préfet. Il précise les dispositions préventives et de protection prises au plan local. Il comprend l'arrêté municipal relatif aux modalités d'affichage des mesures de sauvegarde. Ces deux documents sont librement consultables en mairie.

Le plan de communication établi par le maire peut comprendre divers supports de communication, ainsi que des plaquettes et des affiches, conformes aux modèles arrêtés par les ministères chargés de l'environnement et de la sécurité civile (arrêté du 9 février 2005).

Le maire doit apposer ces affiches :

- dans les locaux accueillant plus de 50 personnes,
- dans les immeubles regroupant plus de 15 logements,
- dans les terrains de camping ou de stationnement de caravanes regroupant plus de 50 personnes.

Les propriétaires de terrains ou d'immeubles doivent assurer cet affichage (sous contrôle du maire) à l'entrée des locaux ou à raison d'une affiche par 5 000 m<sup>2</sup> de terrain.

La liste des arrêtés de catastrophe naturelle dont a bénéficié la commune est également disponible en mairie.

### ***L'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers***

Dans les zones sismiques et celles soumises à un PPR, le décret du 15 février 2005 impose à tous les propriétaires et bailleurs d'informer les acquéreurs et locataires de biens immobiliers de l'existence de risques majeurs concernant ces biens. En cela, les propriétaires et bailleurs se fondent sur les documents officiels transmis par l'État : PPR et zonage sismique de la France.

Cette démarche vise à développer la culture du risque auprès de la population.

D'autre part, les vendeurs et bailleurs doivent informer les acquéreurs et locataires lorsqu'ils ont bénéficié d'un remboursement de sinistre au titre de la déclaration de catastrophe naturelle de leur commune.

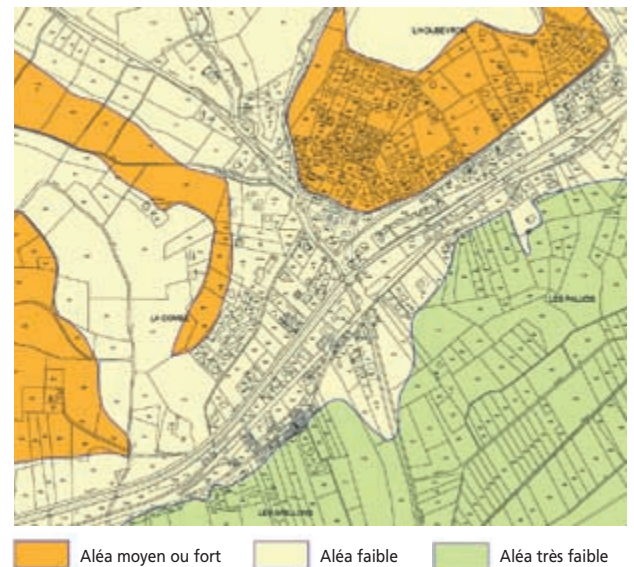
### ***3.3 - La prise en compte dans l'aménagement***

Les désordres aux constructions représentent un impact financier élevé pour de nombreux propriétaires et pour la collectivité. C'est dans ce contexte que le MEDAD a instauré le programme départemental de cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles [cf. paragraphe 3.1]. Il constitue un préalable à l'élaboration des **Plans de Prévention des Risques** spécifiques à l'échelle communale, dont le but est de diminuer le nombre de sinistres causés à l'avenir par ce phénomène, en l'absence d'une réglementation nationale prescrivant des dispositions constructives particulières pour les sols argileux gonflants.

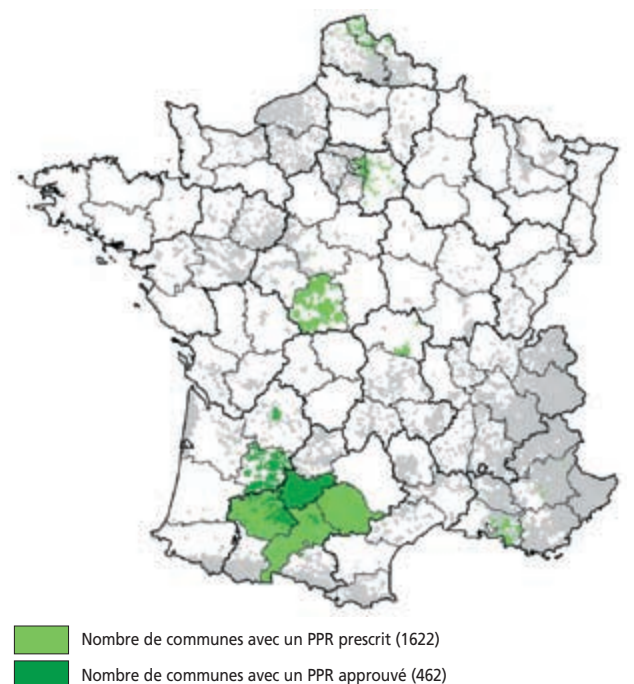
En mai 2007, la réalisation de PPR tassements différentiels a été prescrite dans 1 622 communes. 462 communes possèdent un PPR approuvé. Cet outil réglementaire s'adresse notamment à toute personne sollicitant un permis de construire, mais aussi aux propriétaires de bâtiments

existants. Il a pour objectif de délimiter les zones exposées au phénomène, et dans ces zones, d'y réglementer l'occupation des sols. **Il définit** ainsi, pour les projets de construction futurs et le cas échéant pour le bâti existant (avec certaines limites), **les règles constructives** (mais aussi liées à

*Extrait d'une carte d'aléa retrait-gonflement des argiles (DDE 04 - Alp'Géorisques)*



*État cartographié national des PPR prescrit ou approuvé au 04/05/2007 - Aléa : tassements différentiels.*



l'environnement proche du bâti) **obligatoires ou recommandées** visant à réduire le risque d'apparition de désordres. Dans les secteurs exposés, le PPR peut également imposer la réalisation d'une étude géotechnique spécifique, en particulier préalablement à tout nouveau projet.

Du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, ce phénomène est sans danger pour l'homme. **Les PPR ne prévoient donc pas d'inconstructibilité**, même dans les zones d'aléa fort. Les mesures prévues dans le PPR ont un coût, permettant de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre, sans commune mesure avec les frais (et les désagréments) occasionnés par les désordres potentiels.

### 3.4 - Les règles de construction

Dans les communes dotées d'un PPR prenant en compte les phénomènes de retrait-gonflement des argiles, le règlement du PPR définit les règles constructives à mettre en oeuvre (mesures obligatoires et/ou recommandations) dans chacune des zones de risque identifiées.

Dans les communes non dotées d'un PPR, il convient aux maîtres d'ouvrage et/ou aux constructeurs de respecter un certain nombre de mesures afin de réduire l'ampleur du phénomène et de limiter ses conséquences sur le projet en adaptant celui-ci au site. Ces mesures sont détaillées dans les fiches présentes ci-après.

Dans tous les cas, le respect des « règles de l'art » élémentaires en matière de construction constitue un « minimum » indispensable pour assurer une certaine résistance du bâti par rapport au phénomène, tout en garantissant une meilleure durabilité de la construction.

### 3.5 - La réduction de la vulnérabilité du bâti existant

Les fiches présentées ci-après détaillent les principales mesures envisageables pour réduire l'ampleur du phénomène et ses conséquences sur le bâti. Elles sont prioritairement destinées

aux maîtres d'ouvrages (constructions futures et bâti existant), mais s'adressent également aux différents professionnels de la construction.

Elles ont pour objectif premier de détailler les mesures préventives essentielles à mettre oeuvre. Deux groupes peuvent être distingués :

- les fiches permettant de minimiser le risque d'occurrence et l'ampleur du phénomène :
  - fiche 3, réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ;
  - fiche 4, éloignement de la végétation du bâti ;
  - fiche 5, création d'un écran anti-racines ;
  - fiche 6, raccordement des réseaux d'eaux au réseau collectif ;
  - fiche 7, étanchéification des canalisations enterrées ;
  - fiche 8, limiter les conséquences d'une source de chaleur en sous-sol ;
  - fiche 10, réalisation d'un dispositif de drainage.
- les fiches permettant une adaptation du bâti, de façon à s'opposer au phénomène et ainsi à minimiser autant que possible les désordres :
  - fiche 1, adaptation des fondations ;
  - fiche 2, rigidification de la structure du bâtiment ;
  - fiche 9, désolidariser les différents éléments de structure.

## 4 - Organismes de référence, liens internet et bibliographie

### Site internet

■ Ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables

<http://www.prim.net>

■ Bureau de recherches Géologiques et Minières

<http://www.argiles.fr>

(consultation en ligne et téléchargement des cartes d'aléas départementales)

■ Agence Qualité Construction (association des professions de la construction)

<http://www.qualiteconstruction.com>

### Bibliographie

■ **Sécheresse et construction** - *guide de prévention* ; 1993, La Documentation française.

■ **Effets des phénomènes de retrait-gonflement des sols sur les constructions** – *Traitement des désordres et prévention* ; 1999, Solen.

■ **Retrait-gonflement des sols argileux** - *méthode cartographique d'évaluation de l'aléa en vue de l'établissement de PPR* ; 2003, Marc Vincent BRGM.

■ **Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Loiret** ; 2004, BRGM.

### Glossaire

**Aquifère** : À prendre dans ce document au sens de nappe d'eau souterraine. Le terme désigne également les terrains contenant cette nappe.

**Argile** : Selon la définition du Dictionnaire de géologie (A. Foucault, JF Raoult), le terme argile désigne à la fois le minéral (= minéral argileux) et une roche (meuble ou consolidée) composée pour l'essentiel de ces minéraux. La fraction argileuse est, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2 µm.

**Battance** : Fluctuation du niveau d'une nappe souterraine entre les périodes de hautes eaux et celles de basses eaux.

**Bilan hydrique** : Comparaison entre les quantités d'eau fournies à une plante (précipitations, arrosage, etc) et sa « consommation ».

**Capillarité** : Ensemble des phénomènes relatifs au comportement des liquides dans des tubes très fins (et par lesquels de l'eau par exemple peut remonter dans un tube fin à un niveau supérieur à celui de la surface libre du liquide, ou encore dans un milieu poreux tel qu'un sol meuble).

**Chaînage** : Élément d'ossature des parois porteuses d'un bâtiment ; ceinturant les murs, le chaînage solidarise les parois et empêche les fissurations et les dislocations du bâtiment. On distingue les chaînages horizontaux, qui ceinturent chaque étage au niveau des planchers, et sur lesquels sont élevées les parois, et les chaînages verticaux qui encadrent les parois aux angles des constructions et au droit des murs de refend (mur porteur formant une division de locaux à l'intérieur d'un édifice).

**Évapotranspiration** : L'évapotranspiration correspond à la quantité d'eau totale transférée du sol vers l'atmosphère par l'évaporation au niveau du sol (fonction des conditions de température, de vent et d'ensoleillement notamment) et par la transpiration (eau absorbée par la végétation).

**Plastique** : Le qualificatif plastique désigne la capacité d'un matériau à être modelé.

**Semelle filante** : Type de fondation superficielle la plus courante, surtout quand le terrain d'assise de la construction se trouve à la profondeur hors gel. Elle se prolonge de façon continue sous les murs porteurs.

**Succion** : Phénomène dû aux forces capillaires par lequel un liquide, à une pression inférieure à la pression atmosphérique, est aspiré dans un milieu poreux.

**Surface spécifique** : Elle désigne l'aire réelle de la surface d'un objet par opposition à sa surface apparente.

# Fiches

## Code des couleurs

---



Mesure simple



Mesure technique



Mesure nécessitant l'intervention d'un professionnel

## Code des symboles

---



Mesure concernant le bâti existant



Mesure concernant le bâti futur



Mesure applicable au bâti existant et futur



Remarque importante



**Problème à résoudre :** Pour la majorité des bâtiments d'habitation « classiques », les structures sont fondées superficiellement, dans la tranche du terrain concernée par les variations saisonnières de teneur en eau. Les sinistres sont ainsi dus, pour une grande part, à une inadaptation dans la conception et/ou la réalisation des fondations.

**Descriptif du dispositif :** Les fondations doivent respecter quelques grands principes :

- adopter une profondeur d'ancrage suffisante, à adapter en fonction de la sensibilité du site au phénomène ;
- éviter toute dissymétrie dans la profondeur d'ancrage ;
- préférer les fondations continues et armées, bétonnées à pleine fouille sur toute leur hauteur.

**Champ d'application :** Concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

### Schéma de principe

Plate-forme en déblais-remblais

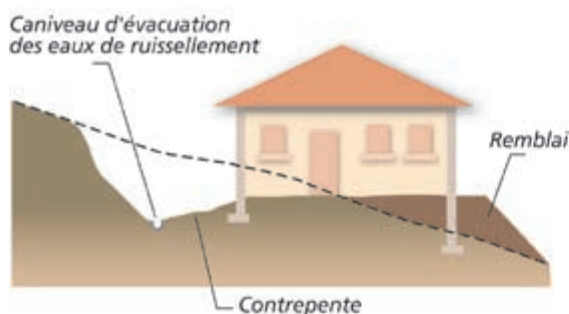
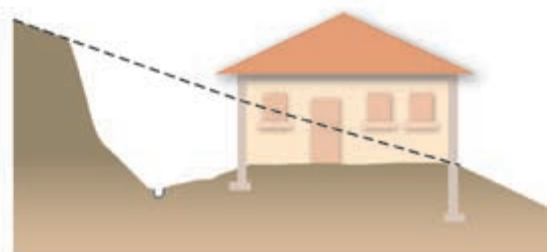


Plate-forme en déblais




### Conditions de mise en œuvre :

- La profondeur des fondations doit tenir compte de la capacité de retrait du sous-sol. Seule une étude géotechnique spécifique est en mesure de déterminer précisément cette capacité. À titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage (si les autres prescriptions – chaînage, trottoir périphérique, etc. – sont mises en œuvre), qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une prédisposition marquée du site peut cependant nécessiter de rechercher un niveau d'assise sensiblement plus profond.

Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art (attention à descendre suffisamment la bêche périmétrique), peut constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix. Sur des terrains en pente, cette nécessité d'homogénéité de l'ancrage peut conduire à la réalisation de redans.

 Lorsque le bâtiment est installé sur une plate-forme déblai/remblai ou déblai, il est conseillé de descendre les fondations « aval » à une profondeur supérieure à celle des fondations « amont ». Les fondations doivent suivre les préconisations formulées dans le DTU 13.12.

Les études permettant de préciser la sensibilité du sous-sol au phénomène et de définir les dispositions préventives nécessaires (d'ordre constructif ou autre) doivent être réalisées par un bureau d'études spécialisé, dont la liste peut être obtenue auprès de l'Union Française des Géologues (tél : 01 47 07 91 95).



**Problème à résoudre :** Un grand nombre de sinistres concernent des constructions dont la rigidité, insuffisante, ne leur permet pas de résister aux distorsions générées par les mouvements différentiels du sous-sol. Une structure parfaitement rigide permet au contraire une répartition des efforts permettant de minimiser les désordres de façon significative, à défaut de les écarter.

**Descriptif du dispositif :** La rigidification de la structure du bâtiment nécessite la mise en œuvre de chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs liaisonnés.

**Champ d'application :** concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

### Schéma de principe



**Conditions de mise en œuvre :** Le dispositif mis en œuvre doit suivre les préconisations formulées dans le DTU 20.1 :

- « Les murs en maçonnerie porteuse et les murs en maçonnerie de remplissage doivent être ceinturés à chaque étage, au niveau des planchers, ainsi qu'en couronnement, par un chaînage horizontal en béton armé, continu, fermé ; ce chaînage ceinture les façades et les relie au droit de chaque refend ». Cette mesure s'applique notamment pour les murs pignons au niveau du rampant de la couverture.

- « Les chaînages verticaux doivent être réalisés au moins dans les angles saillants et rentrant des maçonneries, ainsi que de part et d'autre des joints de fractionnement du bâtiment ».

La liaison entre chaînages horizontaux et verticaux doit faire l'objet d'une attention particulière : ancrage des armatures par retour d'équerre, recouvrement des armatures assurant une continuité.

Les armatures des divers chaînages doivent faire l'objet de liaisons efficaces (recouvrement, ancrage, etc.), notamment dans les angles du bâtiment.

**Mesures d'accompagnement :** D'autres mesures permettent de rigidifier la structure :

- la réalisation d'un soubassement « monobloc » (préférer les sous-sols complets aux sous-sols partiels, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire, plutôt que les dallages sur terre-plein) ;

- la réalisation de linteaux au-dessus des ouvertures.



**Problème à résoudre :** Les désordres aux constructions résultent notamment des fortes différences de teneur en eau existant entre le sol situé sous le bâtiment qui est à l'équilibre hydrique (terrains non exposés à l'évaporation, qui constituent également le sol d'assise de la structure) et le sol situé aux alentours qui est soumis à évaporation saisonnière. Il en résulte des variations de teneur en eau importantes et brutales, au droit des fondations.

**Descriptif du dispositif :** Le dispositif proposé consiste à entourer le bâti d'un système étanche le plus large possible (minimum 1,50 m), protégeant ainsi sa périphérie immédiate de l'évaporation et éloignant du pied des façades les eaux de ruissellement.

**Champ d'application :** concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.


### Schéma de principe



**Conditions de mise en œuvre :** L'étanchéité pourra être assurée, soit :

- par la réalisation d'un trottoir périphérique (selon les possibilités en fonction de l'implantation du bâtiment et de la mitoyenneté), en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante ;
- par la mise en place sous la terre végétale d'une géomembrane enterrée, dans les cas notamment où un revêtement superficiel étanche n'est pas réalisable (en particulier dans les terrains en pente). La géomembrane doit être raccordée aux façades par un système de couvre-joint, et être protégée par une couche de forme sur laquelle peut être mis en œuvre un revêtement adapté à l'environnement (pavés, etc).

Une légère pente doit être donnée au dispositif, de façon à éloigner les eaux du bâtiment, l'idéal étant que ces eaux soient reprises par un réseau d'évacuation étanche.

 Pour être pleinement efficace, le dispositif d'étanchéité doit être mis en œuvre sur la totalité du pourtour de la construction. Une difficulté peut se poser lorsque l'une des façades est située en limite de propriété (nécessitant un accord avec le propriétaire mitoyen). Le non-respect de ce principe est de nature à favoriser les désordres.

**Mesures d'accompagnement :** Les eaux de toitures seront collectées dans des ouvrages étanches et évacués loin du bâtiment [cf. fiche n°6].

À défaut de la mise en place d'un dispositif étanche en périphérie immédiate du bâtiment, les eaux de ruissellement pourront être éloignées des façades (aussi loin que possible), par des contre-pentes.

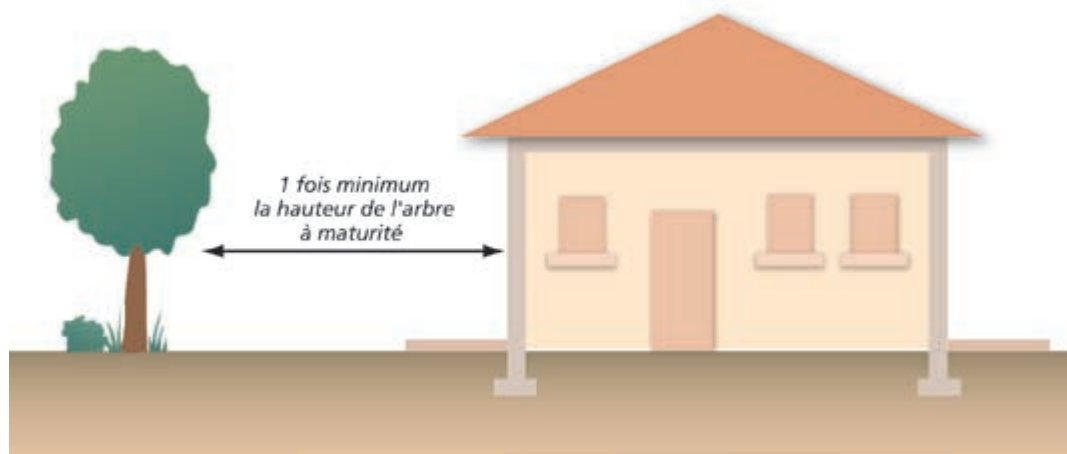


**Problème à résoudre :** Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords (arbres et arbustes).

**Descriptif du dispositif :** La technique consiste à abattre les arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Un élagage régulier et sévère, permettant de minimiser la capacité d'évaporation des arbres et donc de réduire significativement leurs prélèvements en eau dans le sol, peut constituer une alternative à l'abattage. Attention, l'abattage des arbres est néanmoins également susceptible de générer un gonflement du fait d'une augmentation de la teneur en eau des sols qui va en résulter ; il est donc préférable de privilégier un élagage régulier de la végétation concernée.

**Champ d'application :** Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à 1 fois leur hauteur à maturité (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Bien que certaines essences aient un impact plus important que d'autres, il est difficile de limiter cette mesure à ces espèces, car ce serait faire abstraction de critères liés à la nature du sol. De plus, il faut se garder de sous-estimer l'influence de la végétation arbustive, qui devra également, en site sensible, être tenue éloignée du bâti.


### Schéma de principe





**Précautions de mise en œuvre :** L'abattage des arbres situés à faible distance de la construction ne constitue une mesure efficace que si leurs racines n'ont pas atteint le sol sous les fondations. Dans le cas contraire, un risque de soulèvement n'est pas à exclure.

Si aucune action d'éloignement de la végétation (ou l'absence d'un écran anti-racines – [cf. Fiche n°5]) n'est mise en œuvre ceci pourra être compensé par l'apport d'eau en quantité suffisante aux arbres concernés par arrosage. Mais cette action sera imparfaite, notamment par le fait qu'elle pourrait provoquer un ramollissement du sol d'assise du bâtiment.

 **Mesure alternative :** Mise en place d'un écran anti-racines pour les arbres isolés situés à moins de une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). [cf. fiche n°5]

**À destination des projets nouveaux :** Si des arbres existent à proximité de l'emprise projetée du bâtiment, il convient de tenir compte de leur influence potentielle à l'occasion tout particulièrement d'une sécheresse ou de leur éventuelle disparition future, à savoir selon le cas :

- tenter autant que possible d'implanter le bâti à l'extérieur de leur « champ d'action » (on considère dans le cas général que le domaine d'influence est de une fois la hauteur de l'arbre à l'âge adulte pour des arbres isolés, une fois et demi cette hauteur dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes) ;
- tenter d'abattre les arbres gênants le plus en amont possible du début des travaux (de façon à permettre un rétablissement des conditions « naturelles » de teneur en eau du sous-sol) ;
- descendre les fondations au-dessous de la cote à laquelle les racines n'influencent plus sur les variations de teneur en eau (de l'ordre de 4 m à 5 m maximum).

Si des plantations sont projetées, on cherchera à respecter une distance minimale équivalente à une fois la hauteur à maturité de l'arbre entre celui-ci et la construction. A défaut, on envisagera la mise en place d'un écran anti-racines.

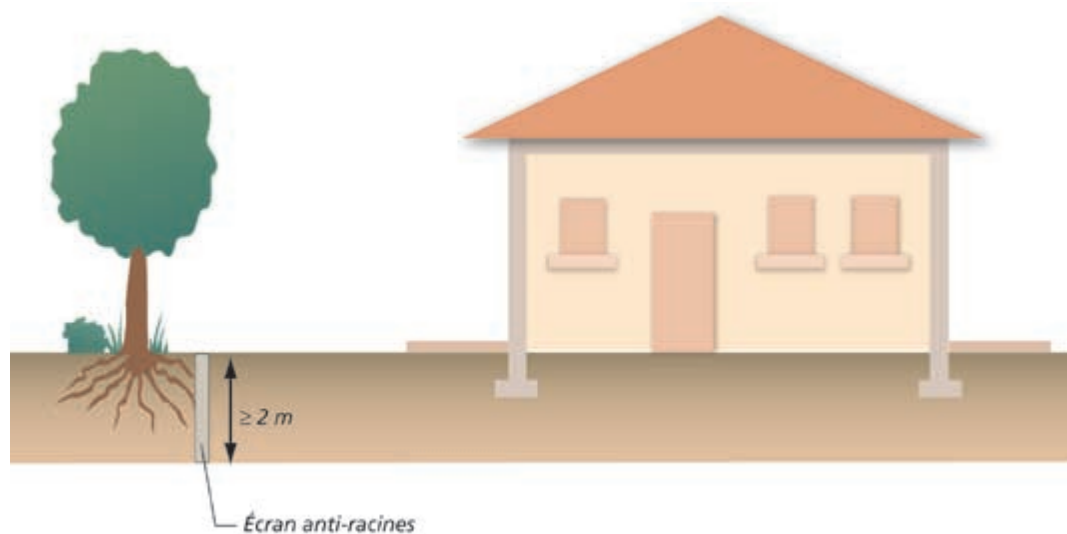


**Problème à résoudre :** Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords.


**Descriptif du dispositif :** La technique consiste à mettre en place, le long des façades concernées, un écran s'opposant aux racines, d'une profondeur supérieure à celle du système racinaire des arbres présents (avec une profondeur minimale de 2 m). Ce dispositif est constitué en général d'un écran rigide (matériau traité au ciment), associé à une géomembrane (le long de laquelle des herbicides sont injectés), mis en place verticalement dans une tranchée.

**Champ d'application :** Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à une fois leur hauteur à maturité.

### Schéma de principe



**Précautions de mise en œuvre :** L'écran anti-racines doit pouvoir présenter des garanties de pérennité suffisantes, notamment vis-à-vis de l'étanchéité et de la résistance. Un soin particulier doit être porté sur les matériaux utilisés (caractéristiques de la géomembrane, etc). L'appel à un professionnel peut s'avérer nécessaire pour ce point, voire également pour la réalisation du dispositif.

 **Mesure alternative :** Abattage des arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité, par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). [Voir fiche n°4]

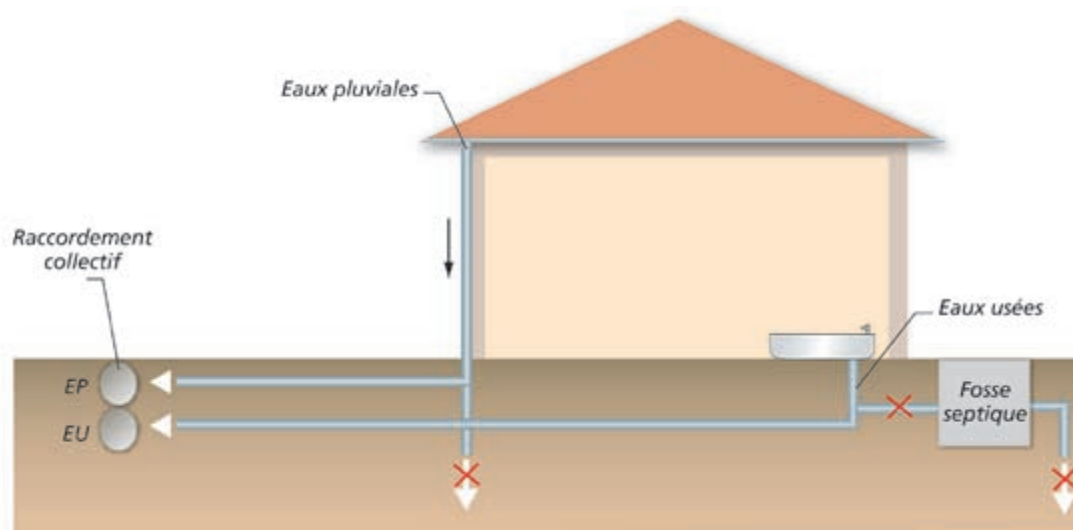


**Problème à résoudre :** De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de privilégier le rejet des eaux pluviales – EP - (ruissellement de toitures, terrasses, etc.) et des eaux usées – EU - dans les réseaux collectifs (lorsque ceux-ci existent). La ré-infiltration in situ des EP et des EU conduit à ré-injecter dans le premier cas des volumes d'eau potentiellement importants et de façon ponctuelle, dans le second cas des volumes limités mais de façon « chronique ».

**Descriptif du dispositif :** Il vise, lorsque l'assainissement s'effectue de façon autonome, à débrancher les filières existantes (puits perdu, fosse septique + champ d'épandage, etc.) et à diriger les flux à traiter jusqu'au réseau collectif (« tout à l'égout » ou réseau séparatif).

**Champ d'application :** Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités assaini de façon individuelle avec ré-infiltration in situ (les filières avec rejet au milieu hydraulique superficiel ne sont pas concernées), et situé à distance raisonnable (c'est-à-dire économiquement acceptable) du réseau collectif.

### Schéma de principe



**Conditions de mise en œuvre :** Le raccordement au réseau collectif doit être privilégié, sans préjudice des directives sanitaires en vigueur.

Le raccordement nécessite l'accord préalable du gestionnaire de réseau. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement implique pour le particulier d'être assujéti à une redevance d'assainissement comprenant une part variable (assise sur le volume d'eau potable consommé) et le cas échéant une partie fixe.

**Mesure alternative :** En l'absence de réseau collectif dans l'environnement proche du bâti et du nécessaire maintien de l'assainissement autonome, il convient de respecter une distance d'une quinzaine de mètres entre le bâtiment et le(s) point(s) de rejet (à examiner avec l'autorité responsable de l'assainissement).



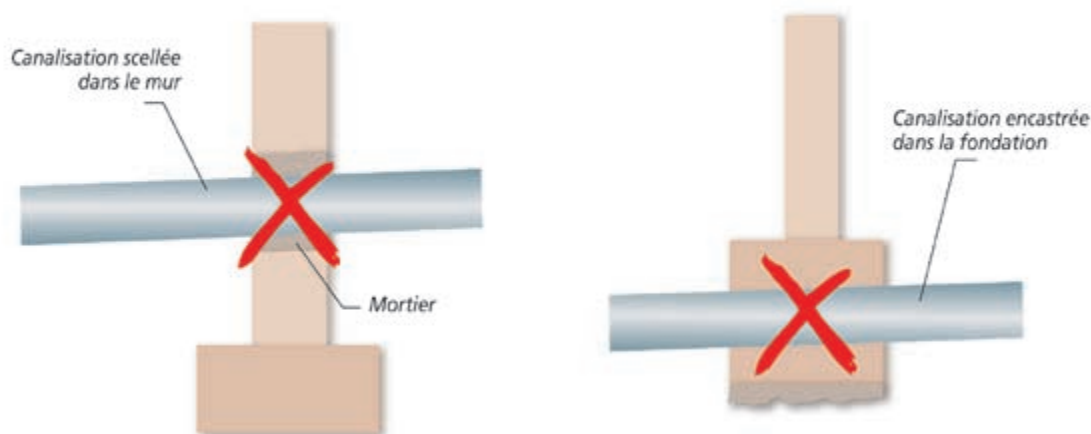
**Problème à résoudre :** De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de s'assurer de l'absence de fuites au niveau des réseaux souterrains « humides ». Ces fuites peuvent résulter des mouvements différentiels du sous-sol occasionnés par le phénomène.

**Descriptif du dispositif :** Le principe consiste à étanchéifier l'ensemble des canalisations d'évacuation enterrées (eaux pluviales, eaux usées). Leur tracé et leur conception seront en outre étudiés de façon à minimiser le risque de rupture.

**Champ d'application :** Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités, assaini de façon individuelle ou collective.

### Schéma de principe

Les canalisations ne doivent pas être bloquées dans le gros-œuvre



**Conditions de mise en œuvre :** Les canalisations seront réalisées avec des matériaux non fragiles (c'est-à-dire susceptibles de subir des déformations sans rupture). Elles seront aussi flexibles que possibles, de façon à supporter sans dommage les mouvements du sol.

L'étanchéité des différents réseaux sera assurée par la mise en place notamment de joints souples au niveau des raccordements.

De façon à ce que les mouvements subis par le bâti ne se « transmettent » pas aux réseaux, on s'assurera que les canalisations ne soient pas bloquées dans le gros œuvre, aux points d'entrée dans le bâti.

Les entrées et sorties des canalisations du bâtiment s'effectueront autant que possible perpendiculairement par rapport aux murs (tout du moins avec un angle aussi proche que possible de l'angle droit).

**Mesures d'accompagnement :** Autant que faire se peut, on évitera de faire longer le bâtiment par les canalisations de façon à limiter l'impact des fuites occasionnées, en cas de rupture, sur les structures proches.

Il est souhaitable de réaliser de façon régulière des essais d'étanchéité de l'ensemble des réseaux « humides ».

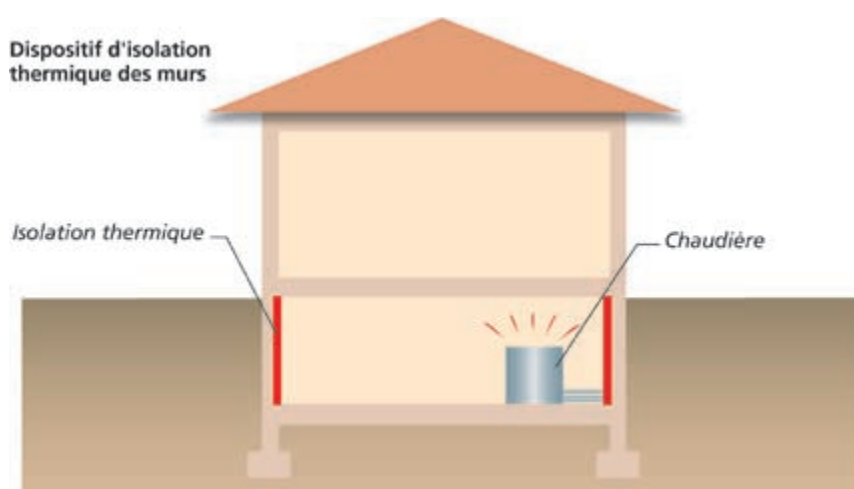


**Problème à résoudre :** La présence dans le sous-sol d'un bâtiment d'une source de chaleur importante, en particulier d'une chaudière, est susceptible de renforcer les variations localisées d'humidité dans la partie supérieure du terrain. Elles sont d'autant plus préjudiciables qu'elles s'effectuent au contact immédiat des structures.

**Descriptif du dispositif :** La mesure consiste à prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique des murs se trouvant à proximité de la source de chaleur (limitation des échanges thermiques).

**Champ d'application :** Concerne tous les murs de la pièce accueillant la source de chaleur, ainsi que toutes parties de la sous-structure du bâtiment au contact de canalisations « chaudes ».

### Schéma de principe



**Conditions de mise en œuvre :** Dans l'Union Européenne, les produits d'isolation thermique pour la construction doivent posséder la marque CE depuis mars 2003 et respecter les normes EN 13162 à EN 13171 (selon leur nature). Il pourra s'agir de produits standards de type polystyrène ou laine minérale.

**Remarque :** La loi de finances pour 2005 a créé un crédit d'impôt dédié au développement durable et aux économies d'énergie. Destinée à renforcer le caractère incitatif du dispositif fiscal en faveur des équipements de l'habitation principale, cette mesure est désormais ciblée sur les équipements les plus performants au plan énergétique, ainsi que sur les équipements utilisant les énergies renouvelables. Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 90 de la loi de finances pour 2005 et à l'article 83 de la loi de finances pour 2006 : <http://www.industrie.gouv.fr/energie/developp/econo/textes/credit-impot-2005.htm>

Cela concerne notamment l'acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois opaques (planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert, avec résistance thermique  $R \geq 2,4 \text{ M}^2 \cdot \text{K/W}$ ). Pour choisir un produit isolant, il est important de connaître sa résistance thermique «R» (aptitude d'un matériau à ralentir la propagation de l'énergie qui le traverse). Elle figure obligatoirement sur le produit. Plus «R» est important plus le produit est isolant.

Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de 25 %. Ce taux est porté à 40 % à la double condition que ces équipements soient installés dans un logement achevé avant le 1/01/1977 et que leur installation soit réalisée au plus tard le 31 décembre de la 2<sup>e</sup> année qui suit celle de l'acquisition du logement.

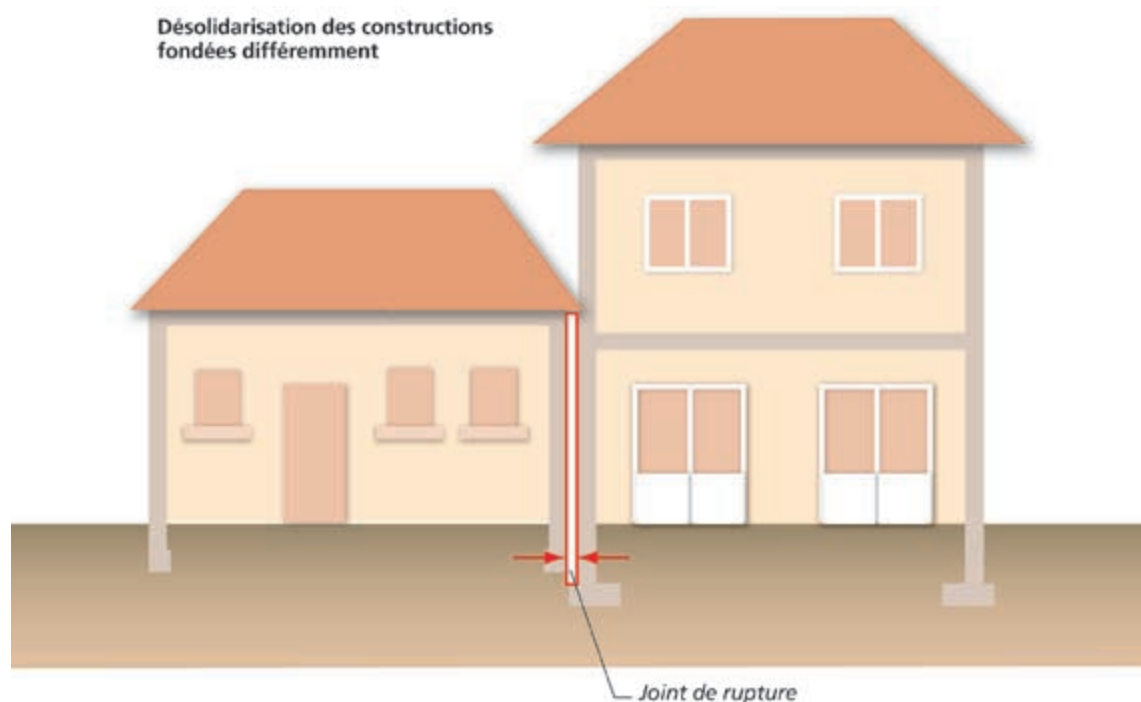


**Problème à résoudre :** Deux parties de bâtiments accolés et fondés différemment peuvent subir des mouvements d'ampleur variable. Il convient de ce fait de désolidariser ces structures, afin que les sollicitations du sous-sol ne se transmettent pas entre elles et ainsi à autoriser des mouvements différentiels.

**Descriptif du dispositif :** Il s'agit de désolidariser les parties de construction fondées différemment (ou exerçant des charges variables sur le sous-sol), par la mise en place d'un joint de rupture (élastomère) sur toute la hauteur du bâtiment (y compris les fondations).

**Champ d'application :** Concerne tous les bâtiments d'habitation ou d'activités présentant des éléments de structures fondés différemment (niveau d'assise, type de fondation) ou caractérisés par des descentes de charges différentes. Sont également concernées les extensions de bâtiments existants (pièce d'habitation, garage, etc.).

### Schéma de principe



**Conditions de mise en œuvre :** Il est indispensable de prolonger le joint sur toute la hauteur du bâtiment.

**À destination du bâti existant :** La pose d'un joint de rupture sur un bâtiment existant constitue une mesure techniquement envisageable. Mais elle peut nécessiter des modifications importantes de la structure et s'avérer ainsi très délicate (les fondations étant également concernées par cette opération).

La mesure doit systématiquement être mise en œuvre dans le cadre des projets d'extension du bâti existant.

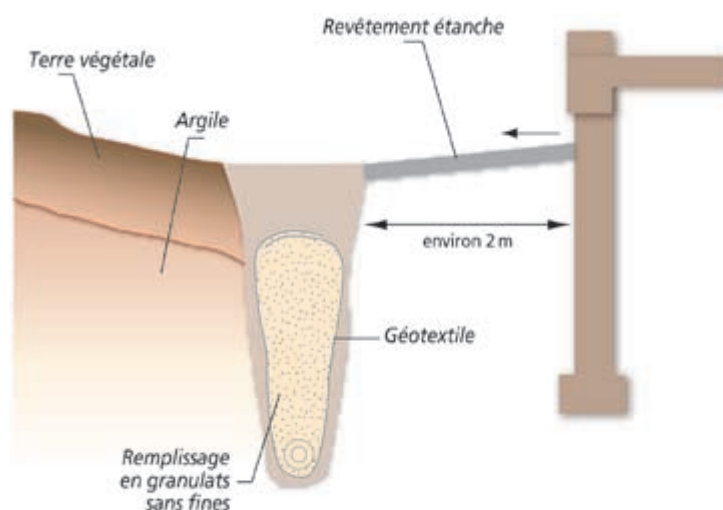


**Problème à résoudre :** Les apports d'eau provenant des terrains environnants (eaux de ruissellement superficiel ou circulations souterraines), contribuent au phénomène en accroissant les variations localisées d'humidité. La collecte et l'évacuation de ces apports permettent de minimiser les mouvements différentiels du sous-sol.

**Descriptif du dispositif :** Le dispositif consiste en un réseau de drains (ou tranchées drainantes) ceinturant la construction ou, dans les terrains en pente, disposés en amont de celle-ci. Les volumes collectés sont dirigés aussi loin que possible de l'habitation.

**Champ d'application :** Concerne sans restriction tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités.

### Schéma de principe



**Conditions de mise en œuvre :** Le réseau est constitué de tranchées remplies d'éléments grossiers (protégés du terrain par un géotextile), avec en fond de fouille une canalisation de collecte et d'évacuation (de type « drain routier ») répondant à une exigence de résistance à l'écrasement. Idéalement, les tranchées descendent à une profondeur supérieure à celle des fondations de la construction, et sont disposées à une distance minimale de 2 m du bâtiment. Ces précautions sont nécessaires afin d'éviter tout impact du drainage sur les fondations.

Les règles de réalisation des drains sont données par le DTU 20.1.

⚠ En fonction des caractéristiques du terrain, la nécessité de descendre les drains au-delà du niveau de fondation de la construction peut se heurter à l'impossibilité d'évacuer gravitairement les eaux collectées. La mise en place d'une pompe de relevage peut permettre de lever cet obstacle.

**Mesure d'accompagnement :** Ce dispositif de drainage complète la mesure détaillée dans la fiche n°3 (mise en place d'une ceinture étanche en périphérie du bâtiment) de façon à soustraire les fondations de la construction aux eaux de ruissellement et aux circulations souterraines.





*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,  
DU DÉVELOPPEMENT  
ET DE L'AMÉNAGEMENT  
DURABLES



# PLAN LOCAL D'URBANISME D'ILLANGE MODIFICATION N°1

## NOTICE DE PRESENTATION

PLU APPROUVE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal  
en date du 03/03/2020

A ILLANGE, le 3 mars 2020  
Daniel PERLATI, le Maire



**OTE INGÉNIERIE**  
des compétences au service de vos projets

Accusé de réception en préfecture  
057-215703430-20200303-DCM2020004-DE  
Date de transmission : 04/03/2020  
Date de réception préfecture : 04/03/2020

[www.ote.fr](http://www.ote.fr)

**Siège social**  
 1 rue de la Lisière - BP 40110  
 67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE  
 Tél : 03 88 67 55 55



**Agence de Metz**  
 1 bis rue de Courcelles  
 57070 METZ - FRANCE  
 Tél : 03 87 21 08 79

REV	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION			APPROBATION	N° AFFAIRE : 18376	Page : 2/22
0	09/2019	Enquête publique	OTE -	Sonia FACEN	SF	SF		
1	02/2020	Approbation	OTE -	Sonia FACEN	SF	SF		
Document1							Accusé de réception en préfecture 057-215703430-20200303-DCM2020004-DE Date de télétransmission : 04/03/2020 Date de réception préfecture : 04/03/2020	

## Sommaire

<b>Sommaire</b>	<b>3</b>
<b>1. Coordonnées du Maître d'Ouvrage</b>	<b>4</b>
<b>2. Présentation de l'objet de l'enquête publique</b>	<b>5</b>
2.1. Situation du document d'urbanisme communal	5
2.2. Présentation de l'objet de la modification et de l'enquête publique	5
2.3. Justification de la procédure	6
<b>3. Informations relatives à l'enquête publique</b>	<b>7</b>
3.1. Mention des textes qui régissent l'enquête publique	7
3.2. Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative relative à la modification du PLU	7
<b>4. Dérogation à l'application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme</b>	<b>8</b>
4.1. Contexte réglementaire	8
4.2. Secteur concerné	9
4.3. Situation du secteur par rapport aux conditions de dérogation	11
4.4. Prescriptions d'aménagement	18
<b>5. Modifications apportées au PLU</b>	<b>20</b>
5.1. Evolution du rapport de présentation	20
5.2. Evolution du règlement	20
<b>6. Incidences des modifications sur l'environnement</b>	<b>22</b>

## 1. Coordonnées du Maître d'Ouvrage

---

### Commune d'Illange



2 rue de la Moselle  
57970 ILLANGE



(03) 82 56 24 57



mairie.illange@wanadoo.fr

représentée par

- Daniel PERLATI, Maire
- Marc LUCCHINI, adjoint au Maire chargé de l'urbanisme

## 2. Présentation de l'objet de l'enquête publique

### 2.1. SITUATION DU DOCUMENT D'URBANISME COMMUNAL

La commune d'Illange dispose d'un Plan Local d'Urbanisme dont la dernière révision a été approuvée en date du 10 octobre 2017.

### 2.2. PRESENTATION DE L'OBJET DE LA MODIFICATION ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La commune d'Illange a engagé la présente procédure de modification en vue d'apporter différents ajustements au document d'urbanisme avec les objectifs suivants :

- Adaptation du règlement de la zone 1AUZ pour optimiser l'usage du foncier en bordure de l'A31 et de la RD654 et faciliter l'installation d'entreprises dans la ZAC Mosiparc Nord.

Les évolutions envisagées portent sur les règles d'implantation des constructions et installations aux abords de ces deux voies et sur des dispositions relatives à l'aspect des constructions.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers.

## 2.3. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

Les évolutions envisagées n'ayant pas vocation à :

- changer les orientations définies par le PADD ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

une procédure de révision du PLU ne s'impose donc pas.

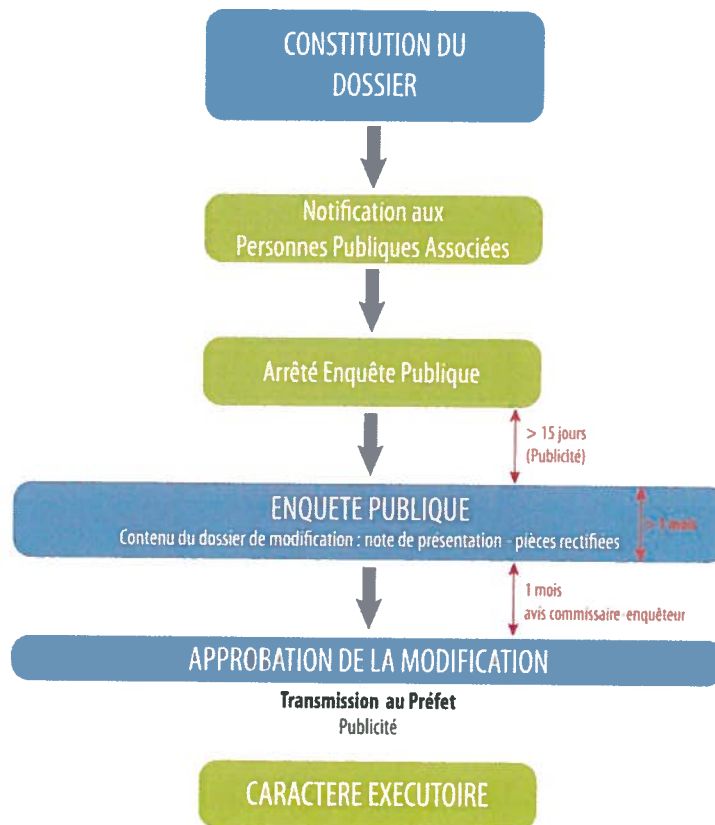
En vertu des dispositions de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, les évolutions portant sur le règlement relèvent d'une procédure de modification du PLU compte-tenu de la nature des évolutions envisagées (majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan).

### 3. Informations relatives à l'enquête publique

#### 3.1. MENTION DES TEXTES QUI REGISSENT L'ENQUETE PUBLIQUE

Conformément aux dispositions de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, l'enquête publique est organisée conformément au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement.

#### 3.2. INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE A LA MODIFICATION DU PLU



Le code de l'urbanisme ne prévoit pas, dans le cadre d'une procédure de modification d'un PLU, de concertation préalable obligatoire. D'autre part, la modification du PLU n'étant pas soumise à évaluation environnementale, une concertation préalable volontaire n'est pas non plus requise au titre du code de l'environnement. En conséquence, aucune concertation préalable n'a été conduite sur le projet.

Accusé de réception en préfecture  
057-215703430-20200303-DCM2020004-DE  
Date de télétransmission : 04/03/2020  
Date de réception préfecture : 04/03/2020

7/22

Modification n°1 approuvée par DCM du 03/03/2020

## 4. Dérogation à l'application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme

### 4.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

#### Article L111-6

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19 (routes identifiées par un SCOT).

#### Article L111-7

L'interdiction mentionnée à l'article L111-6 ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

#### Article L111-8

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte

- des nuisances ;
- de la sécurité ;
- de la qualité architecturale ;
- de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

## 4.2. SECTEUR CONCERNE

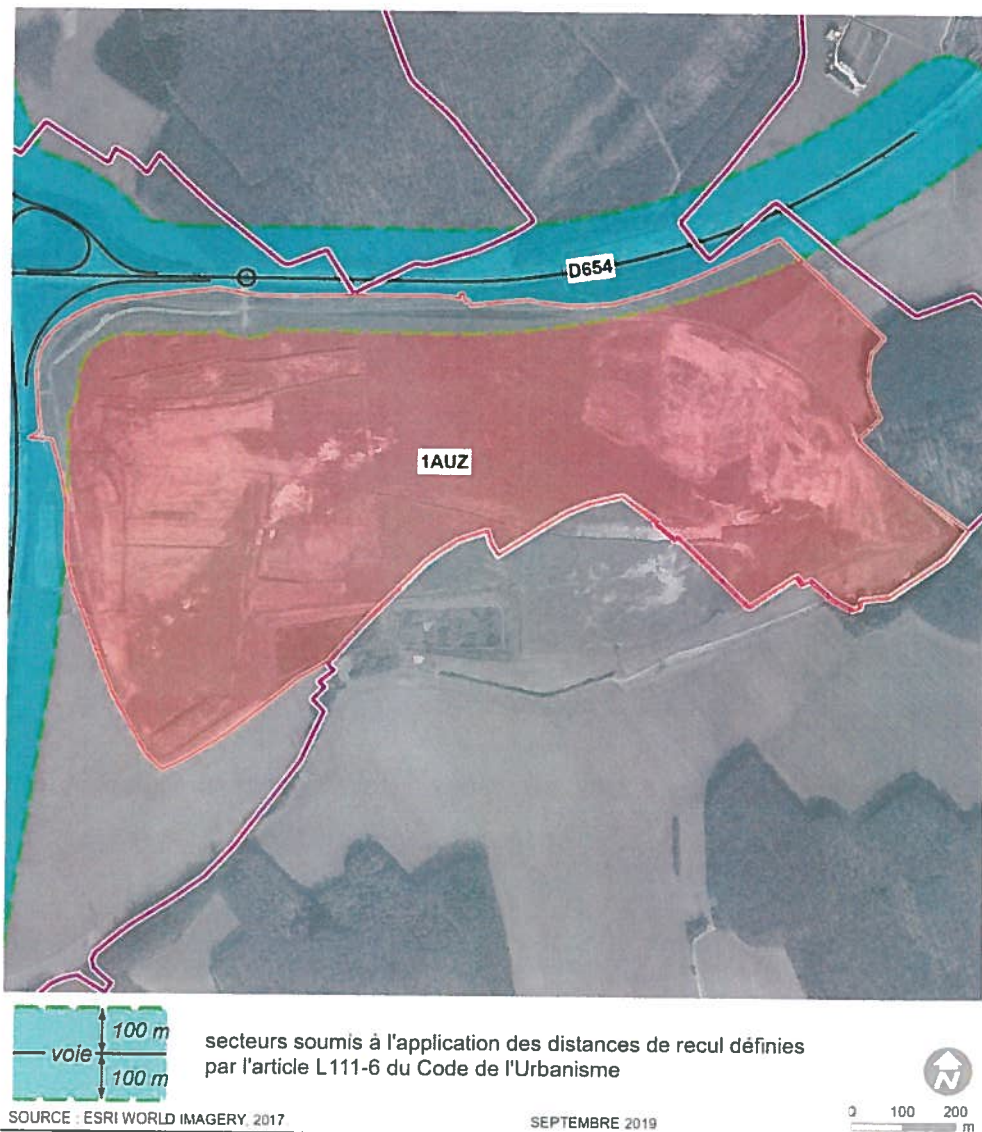
Le secteur de la ZAC Moslparc Nord, inscrit en zone de développement urbain à vocation économique et industrielle (1AUZ), est localisé aux abords de l'A31 et de la RD654 (déviation de Yutz) et en dehors des parties urbanisées de la commune. Ce secteur est concerné par le recul des constructions par rapport à l'A31 et la RD654 au titre de l'article L111-6 du code de l'urbanisme



*Localisation du secteur 1AUZ (ZAC Moslparc Nord) concerné par la demande de dérogation L111-6 du code de l'urbanisme – Source : OTE Ingénierie*

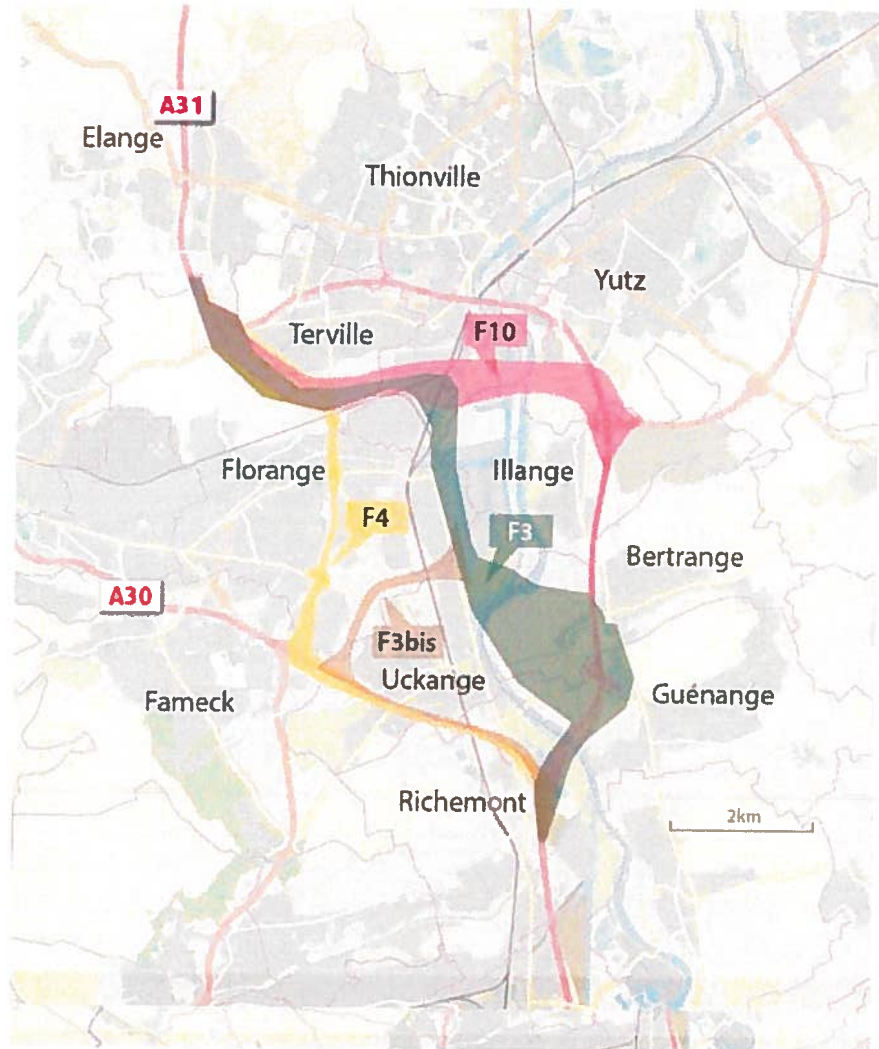
De part et d'autres de l'axe de l'autoroute A31 et de la déviation de Yutz (RD654), un recul inconstructible de 100 mètres à partir de l'axe des voies s'applique en dehors des espaces déjà urbanisés.

**DEROGATION A L'APPLICATION DE L'ARTICLE L111-6 DU CODE DE L'URBANISME**



*Recul de la constructibilité lié à l'article L111-6 du code de l'urbanisme – Source : OTE ingénierie*

L'autoroute A31 comporte un projet dénommé A31bis dont une variante est possible au niveau d'Illange. Cette situation oblige de garder la bande de 100 mètres inconstructible.



*Variante du projet A31bis au niveau d'Illange – Source : Ministère de la transition écologique et solidaire 2018*

#### 4.3. SITUATION DU SECTEUR PAR RAPPORT AUX CONDITIONS DE DEROGATION

Dans le cadre de la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Illange, l'évolution des dispositions règlementaires pour optimiser l'usage du foncier en bordure de l'A31 et de la RD654 pour la réalisation de la zone d'activités économiques structurante à l'échelle du Nord Mosellan, nécessite l'établissement d'un dossier de dérogation aux dispositions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme.

**DEROGATION A L'APPLICATION DE L'ARTICLE L111-6 DU CODE DE L'URBANISME**

**4.3.1. Nuisances**

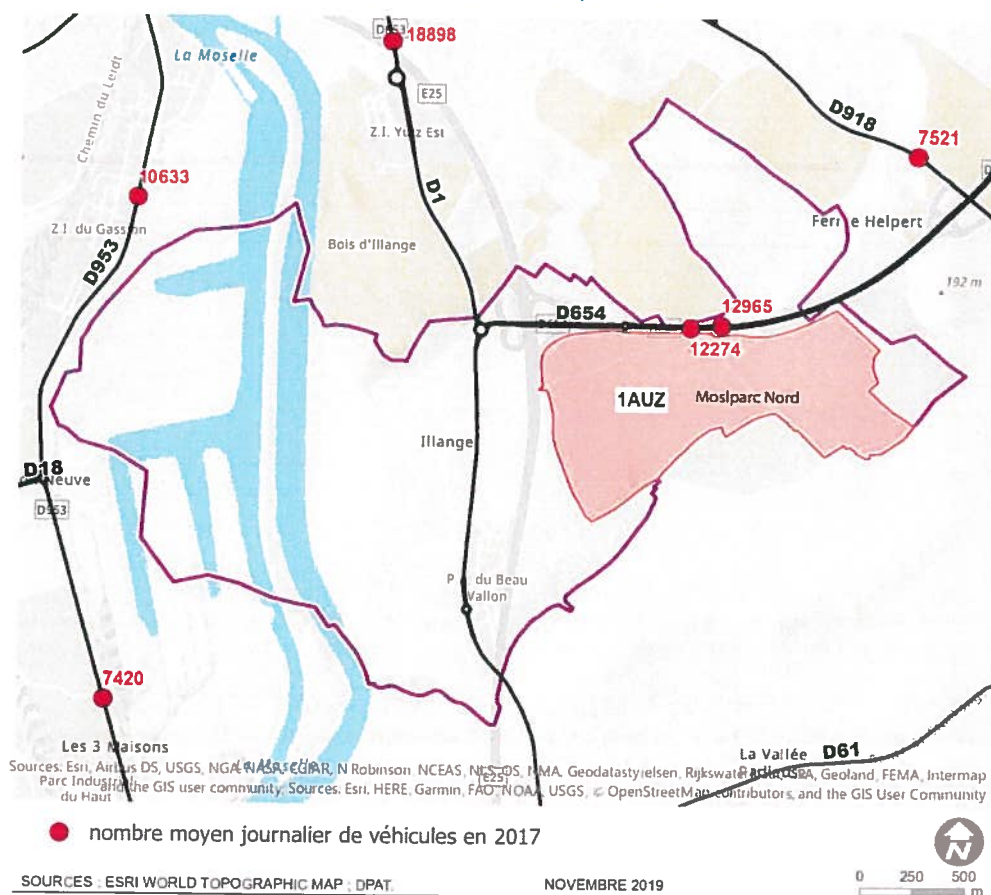
**a) TRAFIC**

Les données de trafic sont disponibles pour l'A31 au Sud et au Nord d'Illange, soit à Guénange et à Yutz.

Pour la RD654, des données sont disponibles pour le tronçon D1/échangeur RD918.

Route	PR	Description	TMJA <sup>1</sup>	%PL	Date
RD654	0 à 2	De D1 (Illange) à échangeur D918 (Yutz)	13 122	6	10/2018
A31	325,770	Guénange	81 090 +3,54% par rapport à 2015	10,8 -3,19% par rapport à 2015	2016
A31	329,350	Yutz R2	67 956 -4,65% par rapport à 2015	NC NC par rapport à 2015	2016

Données de trafic – Source : Dir Est 2016 et Département de la Moselle 2018



<sup>1</sup> TMJA : Trafic Moyen Journalier Annuel, moyenne sur une année du nombre de véhicules circulant sur cette section, tous sens confondus, au cours d'une journée.

Accusé de réception en préfecture  
 057-215703430-20200303-DCM2020004-DE  
 Date de télétransmission : 04/03/2020  
 Date de réception préfecture : 04/03/2020  
**OTE Ingénierie**

b) NUISANCES ACOUSTIQUES

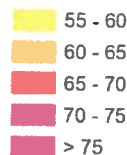
Le trafic sur l'A31 et la RD654 induit des niveaux de bruit qui ont été publiés par arrêté préfectoral en date du 27 juillet 2018.

Le document graphique fait apparaître les zones exposées au bruit :

- à l'aide des courbes isophones en  $L_{den}^2$  de 55 dB(A) à supérieur à 75 dB(A) et en  $L_n^3$  de 50 dB(A) à supérieur à 70 dB(A) : type A,
- tel que désigné par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres : type B,
- dont le  $L_{den}$  est supérieur à 68 dB(A) et le  $L_n$  est supérieur à 62 dB(A) : type C.



Indicateur  $L_{den}$  (Jour, Soir, Nuit) de 55 dB(A) et supérieur



SOURCES : DDT57 ; ESRI WORLD IMAGERY, 2017.

SEPTEMBRE 2019



*Bruit stratégique des voies bruyantes :  $L_{den}$  – Source : préfecture de la Moselle*

<sup>2</sup>  $L_{den}$  : Level Day Evening Night

<sup>3</sup>  $L_n$  : Level Night

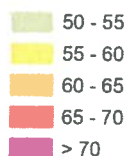
Accusé de réception en préfecture  
057-215703430-20200303-DCM2020004-DE  
Date de télétransmission : 04/03/2020  
Date de réception préfecture : 04/03/2020

13/22

Modification n°1 approuvée par DCM du 03/03/2020



Indicateur Ln (Nuit) de 50 dB(A) et supérieur



SOURCES - DDT57 - ESRI WORLD IMAGERY, 2017.

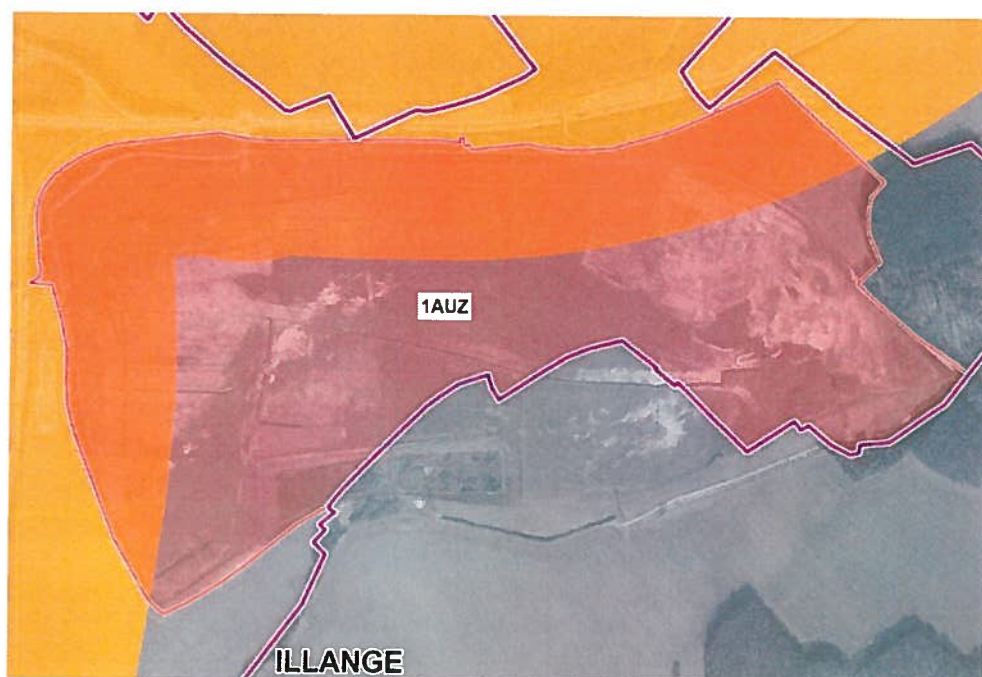
SEPTEMBRE 2019



*Bruit stratégique des voies bruyantes : Ln – Source : préfecture de la Moselle*

La carte de bruit présente un indicateur de niveaux sonores issus de moyennes de trafics annuels. L'indicateur de niveau sonore moyen de la journée entière est calculé à partir des données diurnes auxquelles sont ajoutées une pondération pour les données nocturnes (période la plus sensible). L'indicateur de niveau sonore n'est pas un niveau de bruit réel ou mesuré. En deçà de 68 dB (A), le niveau de bruit est acceptable (espaces jaunes et orange sur la carte).

L'A31 est classée en niveau 1 et la RD654 en niveau 2 ce qui conduit à avoir une bande respectivement de 300 et 250 mètres de large correspondant au secteur de nuisance acoustiques, de part et d'autre de la voie.



secteur soumis à la réglementation acoustique

SOURCE DDT 57 ; ESRI WORLD IMAGERY 2017.

AOÛT 2019

0 100 200 m

*Bande de nuisances sonores liée au classement sonore des infrastructures bruyantes – Source : préfecture de la Moselle*

La proximité de l'autoroute A31 et de la RD654 avec le site du Moslparc Nord représente une nuisance sonore non négligeable. Les espaces à proximité immédiate des axes routiers comprennent une zone de nuisance engendrée par l'intensité du trafic et la vitesse de circulation dans laquelle s'applique une obligation de renforcement de l'isolation acoustique des façades.

### 4.3.2. Sécurité

#### a) AMENAGEMENTS DES CARREFOURS

Au droit du secteur concerné, un agrandissement du giratoire d'accès du Moslparc Nord a été réalisé de juin 2019 à septembre 2019 sur la RD654.

L'unique entrée au secteur 1AUZ se fait à partir de ce giratoire. Les travaux d'agrandissement (passage d'un rayon de 20 mètres à 30 mètres) vont permettre d'adapter les exigences de sécurité (sur 2 voies) aux besoins du Moslparc Nord.

#### b) ACCIDENTOLOGIE

La desserte de la ZAC Moslparc Nord se fait à partir de la RD654. Les données d'accident sont exprimées sur cette route au niveau du tronçon sur le ban d'Illange. Au cours des cinq dernières années (2014 à 2018), sur le ban communal d'Illange, au niveau de la RD654, il y a eu 10 accidents dont les caractéristiques sont formulées ci-dessous.

Accusé de réception en préfecture  
057-215703430-20200303-DCM2020004-DE  
Date de télétransmission : 04/03/2020  
Date de réception préfecture : 04/03/2020

15/22

Modification n°1 approuvée par DCM du 03/03/2020

**DEROGATION A L'APPLICATION DE L'ARTICLE L111-6 DU CODE DE L'URBANISME**

Date accident	Type d'accident	Etat chaussée	Véhicules concernés	Bilan
24/02/2014	Sortie de route d'un VL seul - Circonstances inconnues	Nc	1VL	/
09/05/2014	Hors agglomération, hors intersection, la nuit sans éclairage public, partie rectiligne, plat Collision frontale	Normale	2 VL	1 blessé léger 1 blessé grave
09/05/2014	Circulation en sens inverse d'un usager	Nc	1VL+ 1 PL	/
22/04/2016	Choc avec la glissière centrale lors d'un dépassement	Nc	1VL	/
23/05/2016	Sortie de route d'un VL seul - Circonstances inconnus	Nc	1VL	/
03/02/2017	Perte de contrôle dans le giratoire	Nc	1VL	/
18/02/2017	Choc par l'arrière entre 2 VL dont un est à l'arrêt à l'approche du giratoire	Nc	2VL	/
07/04/2017	Perte de contrôle lors de l'évitement d'un gibier	Nc	1VL	/
24/10/2017	Perte de contrôle dans le giratoire	Nc	1VL	/
06/11/2017	Choc entre 2 VL circulant dans le même sens	Nc	2VL	/

Nc : non communiqué

Source : Conseil départementale de la Moselle, données 2014 à 2018

### 4.3.3. Qualités architecturale, urbaine et paysagère

Le secteur est situé en bordure Est de l'A31 et au Sud de la RD654 dite déviation de Yutz, sur le ban communal d'Illange.

D'importants travaux de terrassement ont été effectués au droit du site, afin de réaliser une plateforme d'environ 130 ha pour accueillir les activités économiques structurantes à l'échelle du Nord Mosellan, de type industriel relevant probablement de la législation des ICPE (Installation Classée pour le Protection de l'Environnement).

Actuellement, aux abords de la ZAC Moslparc Nord, les espaces sont vastes, sans réel relief. Le long de la RD654, un merlon paysagé est réalisé à partir du giratoire en direction de Yutz ce qui limite les vues en direction de la ZAC Moslparc Nord : les futures constructions seront donc protégées du trafic routier et les usagers de la route n'auront pas de vision de cette future zone d'activités. Au niveau du giratoire, la végétation accompagne l'entrée de la zone et empêche d'apercevoir la future zone d'activité. Un aménagement paysager qualitatif est réalisé au niveau de l'entrée de zone et le long de la RD ce qui permet d'éviter les impacts visuels.

Le long de l'autoroute, la future zone d'activité est plus accessible visuellement. La bande arbustive est basse. Aujourd'hui, les espaces non encore bâtis ne sont pas visibles mais dès la construction de la zone, les bâtiments pourront être perçus au-dessus de la végétation.

A partir du pont franchissant l'A31, au niveau de la RD654, les paysages sont ouverts et doucement vallonnés.

Accusé de réception en préfecture  
057-215703430-20200303-DCM2020004-DE  
Date de télétransmission : 04/03/2020  
Date de réception préfecture : 04/03/2020  
**OTE Ingénierie**

DEROGATION A L'APPLICATION DE L'ARTICLE L111-6 DU CODE DE L'URBANISME

A travers la mise en œuvre de la future zone d'activité, il est important de prévoir des dispositions favorables aux énergies renouvelables.



*RD654 dans le sens Yutz Illange : Mosparc Nord non visible à gauche*



*RD654 dans le sens Illange Yutz : Mosparc Nord non visible à droite*



*RD654 au niveau de l'A31 en direction de la Mosparc Nord*



*RD654 : carrefour giratoire d'entrée dans la Mosparc Nord*



*Echangeur autoroutier en direction de la RD654 vers la Mosparc Nord*



*Mosparc Nord, vue à partir du pont autoroutier d'Illange*



*A31, vue à partir de la RD654 en direction de Metz*



*A31, vue à partir du pont permettant de rejoindre Illange : la ZAC est à droite de l'A31*

## **4.4. PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT**

### **4.4.1. Nuisances**

Le secteur de la ZAC Moslparc Nord a une vocation uniquement d'activités, ce qui implique une présence humaine non continue, excepté pour le personnel de gardiennage, exposant les utilisateurs uniquement pendant le temps de travail (environ 8 heures/jour même en cas de travail posté).

Les nuisances acoustiques induites par le trafic routier devront cependant être prises en compte dans l'isolement des façades pour les locaux de bureaux ou les locaux à usage d'habitation de gardiennage, par l'utilisation de volumétrie et d'implantation pouvant faire écran aux sons.

Le règlement du PLU conditionne d'ores et déjà la présence d'habitation à la nécessité d'une présence permanente sur le site.

### **4.4.2. Sécurité**

Le secteur 1AUZ est desservi à partir de la RD654 par un giratoire.

Au niveau du giratoire afin de limiter les remontées de véhicules sur la RD654 pouvant générer des problèmes de sécurité pour les usagers de la RD654, des travaux d'agrandissement du giratoire (passage de 20 à 30 mètres de rayon) ont été réalisés en été 2019.

Le règlement du PLU interdit aux constructions d'avoir un accès direct ou individuel sur l'Autoroute et la RD654.

### **4.4.3. Qualités architecturale, urbaine et paysagère**

Le long des deux voies (A31 et RD654), un recul est proposé :

- 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute, afin de respecter la variante du projet de l'A31bis,

DEROGATION A L'APPLICATION DE L'ARTICLE L111-6 DU CODE DE L'URBANISME

- 100 mètres par rapport à l'axe de la RD654 au niveau de la bretelle de sortie de l'A31 afin de respecter la variante du projet de l'A31bis,
- Un recul graphique pour la RD654 au-delà du giratoire sur la RD654 en direction de l'Est. Le recul proposé correspond à la limite entre la plateforme et le chemin rural allant du giratoire sur le RD654 jusqu'à la limite Est de la zone pour rejoindre la limite Nord de la ZAC à l'Est de Moslparc.

Ce recul permet de préserver les constructions des nuisances acoustiques les plus fortes des voies routières tout en assurant une très bonne visibilité aux usagers de la route.

L'absence de modification de recul le long de l'A31 et pour partie le long de la RD654 permet également de sécuriser les usagers des voies vis-à-vis des futures activités industrielles de type ICPE qui pourraient s'implanter sur le site de la ZAC Moslparc Nord.

## 5. Modifications apportées au PLU

### 5.1. EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION

La présente notice de présentation complète le rapport de présentation et sera donc annexée à ce dernier.

### 5.2. EVOLUTION DU REGLEMENT

#### 5.2.1. Objectifs et justifications

Le règlement graphique et écrit (**article 6**) est adapté pour déroger à l'article L111-6 du code de l'urbanisme au niveau de la zone 1AUZ située en limite de voies bruyantes représentées par l'A31 et la RD654. Seule une adaptation du recul est proposée à partir du giratoire sur la RD654 en direction de l'Est afin de respecter les reculs nécessaires au projet de l'A31bis.

L'**article 9** est adapté pour tenir compte des espaces de desserte de la ZAC qui ne peuvent pas être bâtis. L'emprise au sol est maintenue à un maximum de 50% mais en prenant comme référence l'unité foncière au lieu de la surface de la ZAC.

Pour permettre de déployer plus largement des panneaux solaires dans la zone et de faciliter l'utilisation d'énergie renouvelable sur les bâtiments afin de valoriser les énergies renouvelables disponibles, les dispositions réglementaires relatives à l'aspect des constructions (**article 11**) sont également adaptées.

D'autre part, afin de mettre en cohérence le règlement (**article 13**) avec les prescriptions issues de la loi sur l'eau, les dispositions relatives à l'imperméabilisation du site évoluent.

#### 5.2.2. Modifications apportées au règlement

Le nouveau recul par rapport aux voies est reporté sur les plans de règlement.

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
<p><b>Article 6 – 1AUZ</b></p> <p>3. Toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A31,</li><li>• 100 mètres par rapport à l'axe de la RD654 et de ses voies de raccordement à l'A31,</li><li>• 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies</li></ul>	<p><b>Article 6 – 1AUZ</b></p> <p>3. Toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A31,</li><li>• 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.</li></ul> <p>Par rapport à la RD654, la prescription de marge de recul est indiquée sur le règlement graphique.</p>

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
<b>Article 9 – 1AUZ</b> L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 50% de la superficie de la zone	<b>Article 9 – 1AUZ</b> L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 50% de la superficie de l'unité foncière.
<b>Article 11 – 1AUZ</b> 5. Les matériaux utilisés en couverture ne seront pas brillants ou réfléchissants 8. Les édicules en toiture seront obligatoirement carénés.	<b>Article 11 – 1AUZ</b> 5. Supprimé 8. Les édicules en toiture seront obligatoirement carénés. Cette prescription ne concerne pas les dispositifs d'énergie renouvelable.
<b>Article 13 – 1AUZ</b>	<b>Article 13 – 1AUZ</b> 6. 30% des espaces non bâtis de l'unité foncière sont perméables.

## **6. Incidences des modifications sur l'environnement**

---

Les modifications apportées au PLU ne sont pas de nature à avoir des incidences sur l'environnement.