DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

COMMUNE DE MONDELANGE

VILLE DE
MONDELANGE

PLAN LOCAL D'URBANISME

1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION

Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal de MONDELANGE en date du 15 novembre 2019

APPROUVANT
le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire
Rémy SADOCCO

l'AdT
l'Atelier des Territoires
BUREAU D'ETUDES
57000 METZ
Tél : 03.87.63.02.00

PLU approuvé

PRÉAMBULE 6

PREMIÈRE PARTIE : PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC 8

DEUXIÈME PARTIE : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 44

A - MILIEU PHYSIQUE 46

1. RELIEF 46
2. GÉOLOGIE ET PÉDOLOGIE 46
   - 2.1. Le contexte géologique 46
   - 2.2. Le contexte pédologique 47
3. LES EAUX 49
   - 3.1. Les eaux superficielles 49
   - 3.2. Les eaux souterraines 55
   - 3.3. Les zones humides 57

B - MILIEU NATUREL ET PAYSAGE 58

1. OCCUPATION DU SOL ET SENSIBILITÉS ÉCOLOGIQUES 58
   - 1.1. Les zones urbanisées 58
   - 1.2. Les milieux agricoles ouverts 58
   - 1.3. Les boisements et alignements d'arbres 59
   - 1.4. Les friches 59
   - 1.5. Les activités industrielles et commerciales 60
   - 1.6. Les surfaces en eau 60
2. MILIEUX NATURELS REMARQUABLES RÉPERTORIÉS 63
   - 2.1. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique 63
   - 2.2. Les Espaces Naturels Sensibles 63
   - 2.3. Les sites Natura 2000 63
   - 2.4. Flore remarquable 64
   - 2.5. Espèces invasives 64
3. TRAME VERTE ET BLEUE 66
   - 3.1. À l'échelle régionale 66
   - 3.2. À l'échelle du SCoT 68
   - 3.3. À l'échelle de la commune 72
4. PAYSAGE 74
   - 4.1. Unités paysagères du SCoTAM 74
   - 4.2. Analyse paysagère 76
   - 4.3. Points noirs paysagers 81

C - RISQUES ET NUISANCES 84

1. RISQUES NATURELS 84
   - 1.1. Risque inondations 84
   - 1.2. Risque mouvements de terrains 86
   - 1.3. Retrait et gonflement des argiles 86
   - 1.4. Cavités 88
   - 1.5. Risque sismique 88
   - 1.6. Catastrophes naturelles 88
   - 1.7. Radon 88
2. RISQUE DE POLLUTION DES SOLS 89

3. RISQUES TECHNOLOGIQUES....96
3.1. Transport de matières dangereuses....96
3.2. Risque industriel....97
4. NUISANCES....98
4.1. Infrastructures de transports terrestres bruyantes....98
4.2. Nuisances sonores....100
4.3. Sécurité-salubrité....102
4.4. Installations classées....103

D - CLIMAT ET ÉNERGIES....104
1. CLIMAT....104
1.1. Les températures....104
1.2. Les précipitations....104
1.3. Les vents....105
2. CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE DU TERRITOIRE ET RÉPARTITION DES ÉMISSIONS....106
3. PLANS ET SCHÉMAS....108
3.1. Schéma Régional Climat Air Énergie....108
3.2. Plan de Protection de l'Atmosphère....108
4. POTENTIEL DES ÉNERGIES RENOUVELABLES....111
4.1. L'énergie solaire....111
4.2. La géothermie....112
4.3. L'énergie éolienne....113
4.4. L'hydroélectricité....114
4.5. La biomasse énergie....114

TROISIÈME PARTIE : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DES POTENTIALITES DE CONSTRUCTION DANS L'ENVELOPPE BATIE....116

A - CONTEXTE GÉNÉRAL....117
1. LES DONNÉES À L'ÉCHELLE DU SCoTAM....117
2. LES DONNÉES À L'ÉCHELLE DE LA CCRM....120
3. LES DONNÉES À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE DE MONDELANGE....121

B - ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE RÉCENTE SUR LA COMMUNE....123

C - POTENTIALITÉS DE CONSTRUCTION DANS L'ENVELOPPE BÂTIE....127

QUATRIÈME PARTIE : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD....129

A - LES BESOINS COMMUNAUX....130
1. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE....130
2. AGRICULTURE....130
3. FORET....131
4. AMENAGEMENT DE L'ESPACE....131
5. ENVIRONNEMENT....131
6. HABITAT....132
7. TRANSPORTS....134

8. COMMERCE 135
9. EQUIPEMENTS ET SERVICES 135

B - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD 136

1. ORIENTATION N°1 : « DYNAMISER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS DE MANIÈRE À ASSURER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION ET UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE RAISONNÉE » ..138
2. ORIENTATION N°2 : « SOUTENIR LA VIE ÉCONOMIQUE LOCALE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS COMPATIBLES ET RESPECTUEUSES DU CADRE DE VIE ET DE L'ENVIRONNEMENT » 144
3. ORIENTATION N°3 : « AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS EN INTERVENANT SUR DIFFÉRENTES COMPOSANTES : LE PAYSAGE URBAIN, LES DÉPLACEMENTS, LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS, LE PATRIMOINE NATUREL, … » 147

CINQUIÈME PARTIE : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 152

SIXIÈME PARTIE : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT 158

A - LES ZONES URBAINES 159

B - LES ZONES À URBANISER 173

C - LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE 184

D - LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES 188

1. LES EMPLACEMENTS RESERVES 188
2. LES ESPACES BOISES CLASSES 189
3. LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE A PRESERVER 189
4. LES CHEMINEMENTS PIETONNIERS ET/OU CYCLABLES A CONSERVER, A MODIFIER OU A CREER ..190
5. LES SECTEURS SOUMIS A DES MARGES DE RECUL DES CONSTRUCTIONS 191
6. LES SECTEURS SOUMIS AU PERMIS DE DEMOLIR 191
7. LES COULOIRS DE BRUIT 192
8. LES ZONES A RISQUES INONDATIONS 192

E - LE TABLEAU DES SUPERFICIES 193

SEPTIÈME PARTIE : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 195

A - RESUME NON TECHNIQUE 196

B - ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS 200

1. LA RECHERCHE DE COHERENCE DES POLITIQUES PUBLIQUES 200
2. LES DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE 203
3. LES DOCUMENTS QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE 215

C - PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 216

1. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU TERRITOIRE « AU FIL DE L'EAU », AVEC LE PLU EN VIGUEUR 216
2. CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR

LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN 217
3. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES PAR SECTEUR DE PROJET SUR LES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT, HORS SITES DU RESEAU NATURA 2000 236
4. SYNTHESE DES EFFETS POSITIFS ET NEGATIFS DES DIFFERENTES PIECES DU PLU REVISE SUR LES GRANDES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES 239

D - EXPLICATION DES CHOIX ET DES RAISONS QUI JUSTIFIENT LES ALTERNATIVES RETENUES AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES 243

E - INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU A L'ECHEANCE DE 9 ANS 244

F - DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE 246

HUITIÈME PARTIE : MISE EN ŒUVRE ET ÉVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU 249

A - MISE EN ŒUVRE DU PLU 250

B - ÉVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU 251

Annexe : DIAGNOSTIC COMMUNAL 254

A - CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE 253

B - STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS ET SON ÉVOLUTION 263

C - MILIEU URBAIN 271

D - RÉSEAUX ET SERVICES 312

E - TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS 317

F - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 328

PREAMBULE

Le territoire de la commune de MONDELANGE est actuellement couvert par un **Plan Local d'Urbanisme** (PLU), approuvé le 13 décembre 2007 et modifié à deux reprises (10 décembre 2012, 25 octobre 2017).

Suite à l'évolution de la commune, la municipalité de MONDELANGE a ressenti le besoin de retravailler et d'adapter son document d'urbanisme.

Ainsi, par **délibération du 29 septembre 2015**, le Conseil Municipal de MONDELANGE a prescrit **la révision de son PLU**.

Le présent rapport de présentation du PLU de la commune de MONDELANGE comprend 9 parties :

- **Première partie : PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC COMMUNAL**

Il présente l'analyse de la commune établie au regard de différents critères (socio-économie, démographie, urbanisme, équipements, services, habitat, activités, déplacements, réseaux, …).

- **Deuxième partie : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Il présente l'analyse de la commune établie au regard de différents critères environnementaux (relief, géologie, hydrologie, milieux naturels, paysage, énergies renouvelables, …), ainsi que les risques et les nuisances recensés sur le territoire communal.

- **Troisième partie : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET ANALYSE DES POTENTIALITÉS DE CONSTRUCTION DANS L'ENVELOPPE BÂTIE**

Cette partie vise à proposer dans le PLU une analyse de la consommation foncière afin de permettre à la municipalité de se fixer un objectif de modération de la consommation foncière sur les 10-15 prochaines années. En parallèle, une analyse des possibilités de construction à l'intérieur de l'enveloppe bâtie est réalisée.

- **Quatrième partie : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD**

Des analyses précédentes se dégagent des constats et des perspectives d'aménagement et de développement ainsi que des enjeux qui ont orienté les choix d'aménagement du P.L.U.. Cette partie explique, en outre, les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

- **Cinquième partie : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Cette partie explique les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

- **Sixième partie : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES DISPOSITIONS RÈGLEMENTAIRES**

Cette partie explique les choix retenus et justifie la délimitation des zones ainsi que les dispositions réglementaires.

- **Septième partie : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

La commune de MONDELANGE a consulté l'autorité environnementale sur la procédure engagée de révision du PLU, afin d'identifier la nécessité de réaliser, ou non, une évaluation environnementale.

La demande d'examen au cas par cas a été transmise le 1er août 2018.

*La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) a fait part le 24 septembre 2018 de sa "décision de **soumettre à évaluation environnementale** le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Mondelange" (décision n°MRAe 2018DKGE226).*

Cette partie évaluera les effets et incidences des orientations et dispositions du PLU sur l'environnement et expose la manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

- **Huitième partie : MISE EN OEUVRE ET ÉVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU**

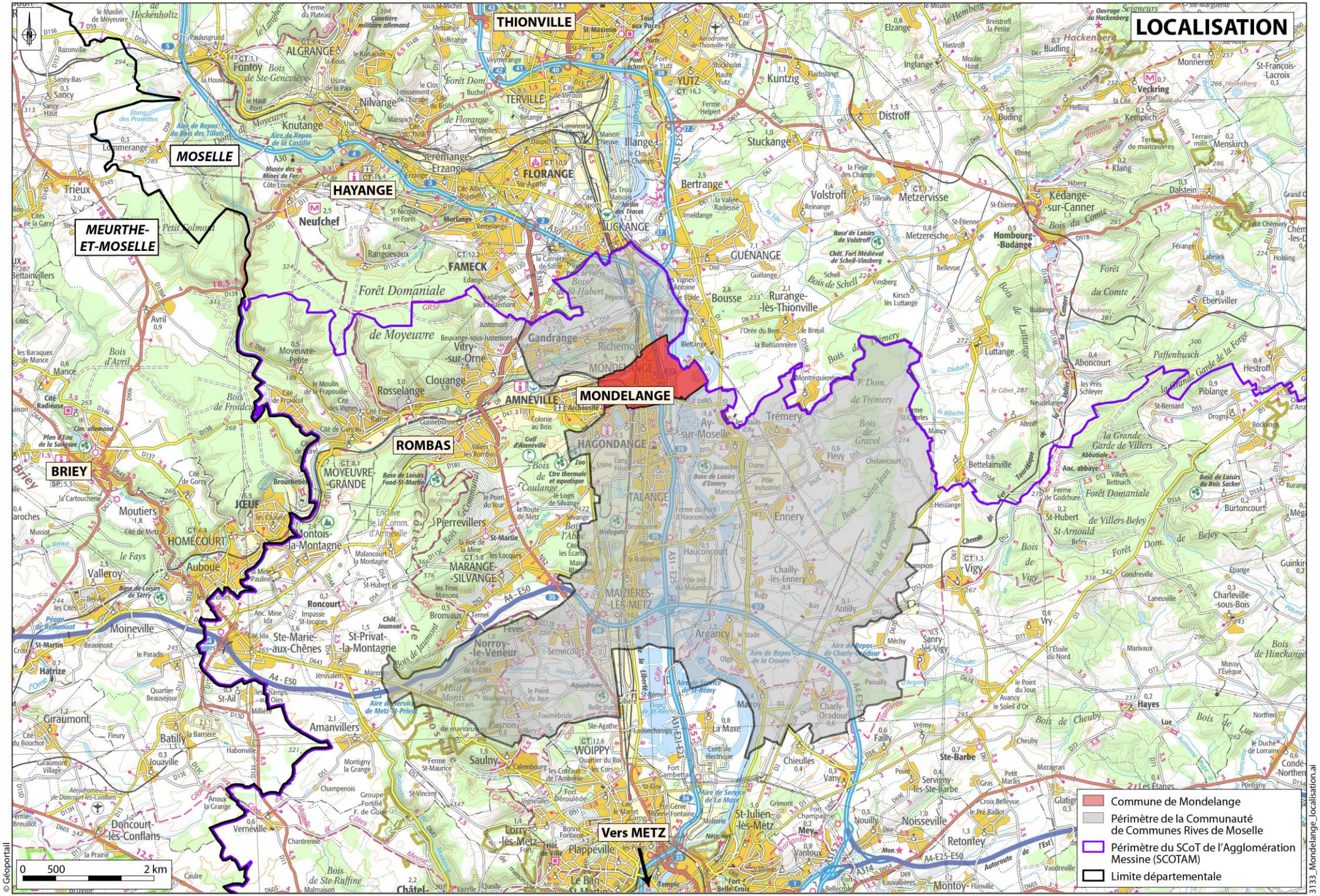
Il s'agit dans cette sixième partie de lister les moyens d'actions à mettre en œuvre pour l'application de ce PLU et de fournir à la commune une liste d'indicateurs lui permettant de suivre l'application dans le temps de son PLU.

- **Annexe : DIAGNOSTIC COMMUNAL**

RAPPORT DE PRESENTATION

PREMIERE PARTIE :

PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC COMMUNAL


LOCALISATION
MOSELLE
MEURTHE-ET-MOSELLE
THIONVILLE
HAYANGE
FLORANGE
FAMECK
ROMBAS
MONDELANGE
BRIEY
Vers METZ
Commune de Mondelange
Périmètre de la Communauté de Communes Rives de Moselle
Périmètre du SCoT de l'Agglomération Messine (SCOTAM)
Limite départementale
0 500 2 km
© Géoportail
L'Atelier des Territoires - 2015
3133_Mondelange_localisation.ai

A - PRESENTATION GENERALE

1. Situation géographique

Située **dans la vallée de la Moselle**, sur la rive gauche, la **commune mosellane** de MONDELANGE appartient au canton de Fameck et à l'arrondissement de Thionville. En outre, MONDELANGE appartient à la **Communauté de Communes Rives de Moselle** (CCRM).

Située dans l'attractif Sillon Mosellan, la commune de MONDELANGE bénéficie de la **proximité de l'agglomération messine**, située à une vingtaine de kilomètres au Sud, et de **l'agglomération thionvilloise**, située à une dizaine de kilomètres au Nord. Quant au Luxembourg, il est situé à moins de 40 kilomètres de la ville.

Elle profite également d'une **desserte directe par l'autoroute A.31** (Nancy-Metz-Thionville, vers le Luxembourg) : en effet, les déplacements Nord-Sud sont facilités par la présence d'un échangeur sur le territoire communal.

L'échangeur autoroutier de MONDELANGE est desservi par la **R.D.8, un axe local qui relie les deux rives de la Moselle**, et qui traverse le territoire de MONDELANGE d'Ouest en Est.

La R.D.8 rejoint la **R.D.953, axe Nord-Sud qui traverse et structure les villes situées en rive gauche** de la Moselle (Maizières-lès-Metz, Talange, Hagondange, MONDELANGE, Richemont, …).

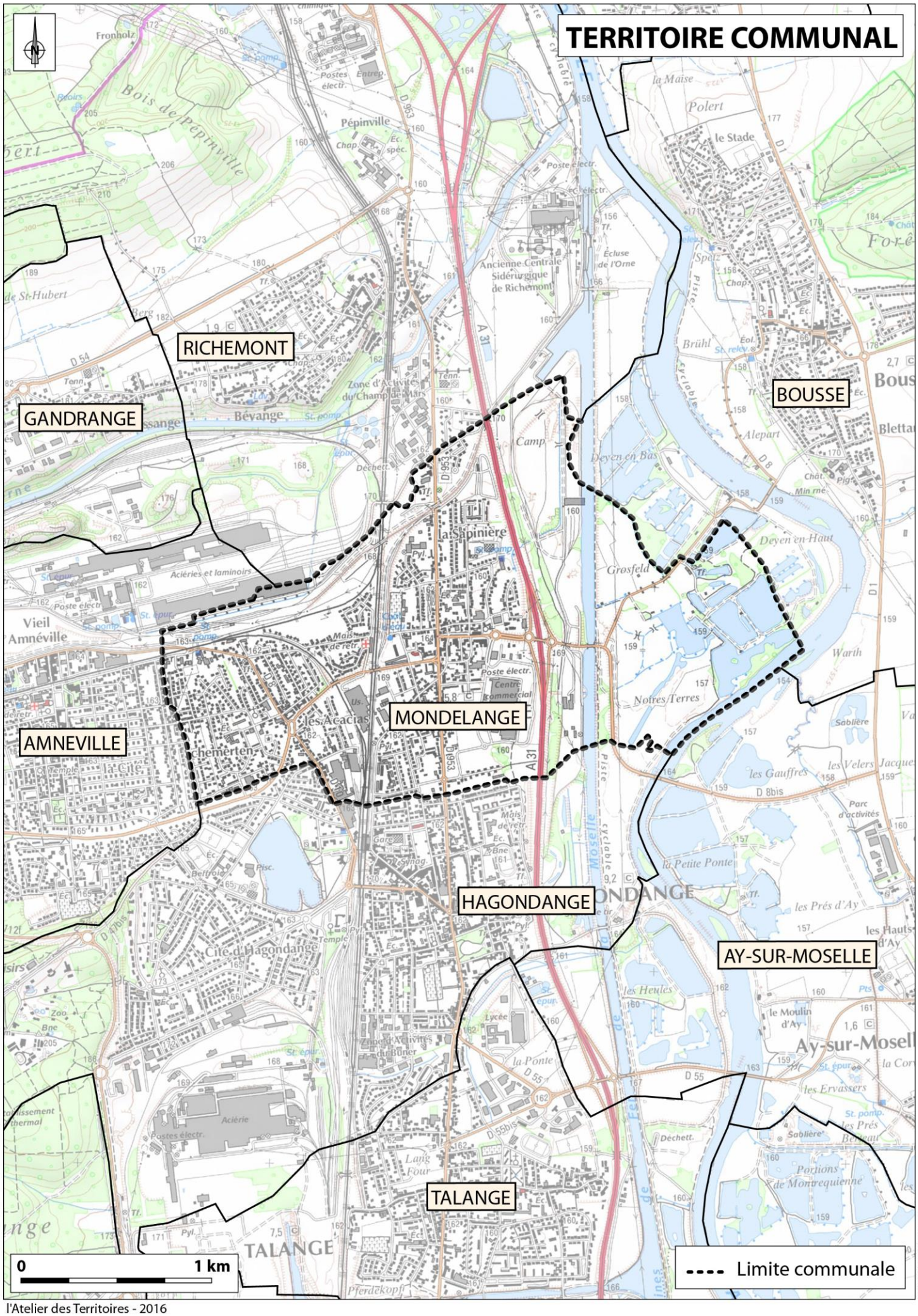
Le territoire est aussi traversé par la **voie ferrée Metz-Thionville-Luxembourg** et par le **Canal des Mines de fer de Moselle**.

Les communes limitrophes de MONDELANGE sont :

- Richemont (au Nord),
- Bousse (au Nord-Est),
- Ay-sur-Moselle (au Sud-Est),
- Hagondange (au Sud),
- Amnéville (à l'Ouest).

De **petite taille (410 ha)**, le territoire communal est **fortement bâti :** la moitié du ban située à l'Ouest de l'A.31 est urbanisée. Un peu plus à l'Est, la partie située entre l'autoroute et le canal est principalement occupée par des **activités économiques** (logistique, centrale d'enrobés, exploitation de matériaux), alors que l'extrémité Est du ban est occupée par la **Moselle, des étangs et quelques terres agricoles**.

En 2015, la **population communale était de 5 809 habitants**, soit une densité de **1 416,8 hab./km²** *(source : Insee 2015)*. Cette densité est forte, nettement supérieure à celle observée sur le territoire intercommunal (405,8 hab./km²), et à la moyenne départementale (168,0 hab./km²).



©IGN

l'Atelier des Territoires - 2016

3133\Mondelange.ai

2. Cadrage administratif et intercommunal

2.1. Situation administrative

Administrativement, la commune de MONDELANGE appartient au **canton de Fameck,** dont le bureau centralisateur se situe à 9 km, et à l'**arrondissement de Thionville**, qui se situe à 12 km de la ville.

2.2. La Communauté de Communes Rives de Moselle

La commune de MONDELANGE fait partie de la **Communauté de Communes Rives de Moselle (CCRM).** La structure a été créée le 1er janvier 2014, suite à la fusion de la Communauté de Communes de Maizières-lès-Metz[1] et de la Communauté de Communes du Sillon mosellan[2].

La structure a son **siège à Maizières-lès-Metz** et **regroupe** aujourd'hui **20 communes,** qui représentent 50 146 habitants sur un territoire de 126 km^2 : Antilly, Argancy, Ay-sur-Moselle, Chailly-lès-Ennery, Charly-Oradour, Ennery, Fèves, Flévy, Gandrange, Hagondange, Hauconcourt, Malroy, Maizières-lès-Metz, MONDELANGE, Norroy-le-Veneur, Plesnois, Richemont, Semécourt, Talange et Trémery.

Territoire de la CCRM (Source : http://www.rivesdemoselle.fr)

Localisé dans le Sillon Mosellan entre Thionville et Metz, le territoire communautaire se caractérise par une très bonne desserte en infrastructures viaires : il est situé au niveau du croisement des autoroutes A.4 (Paris-Strasbourg) et A.31 (axe Nord-Sud) mais aussi en infrastructures fluviales (canal des Mines de Fer de la Moselle) et ferroviaires (voie ferrée Metz-Zoufftgen vers le Luxembourg).

[1] *Créée en 2002 et basée à Maizières-lès-Metz, elle regroupait 14 communes.*

[2] *Créée en 2003 et basée à Hagondange, elle regroupait 6 communes, dont MONDELANGE.*

Du fait de sa localisation privilégiée, le secteur a une **forte vocation économique**. Ainsi, le territoire accueille aujourd'hui plus de 700 hectares dédiés aux parcs d'activités, proposant plus de 14 000 emplois aux actifs.

La dynamique économique de la CCRM s'accompagne d'une **dynamique démographique** : depuis trente ans, le territoire ne cesse de gagner des habitants.

Dès l'origine, les compétences de la CCRM concernaient principalement le développement économique, l'aménagement de l'espace, les déchets, l'assainissement, l'habitat et le cadre de vie, le tourisme et les voies vertes, la politique en faveur des séniors, le nettoiement des voiries, la viabilité hivernale et les communications électroniques. Elles se sont étoffées depuis.

Plus précisément, les **missions ou compétences de la Communauté de Communes Rives de Moselle**, qui figurent actuellement dans ses statuts, sont les suivantes :

- **le développement économique** (création et gestion des zones ou parcs d'activités, création et gestion de bâtiments relais, etc.)

  La CCRM gère neuf parcs d'activités, dont certains sont d'ores et déjà entièrement commercialisés.

  Si l'aménagement, la gestion et la commercialisation de ces parcs représentent un volet important de l'activité communautaire, la compétence développement économique se décline également via d'autres actions :

  1) le soutien à la création et au développement des jeunes entreprises :
     - participation financière aux plateformes d'initiative locale (attribution de prêts d'honneur et accompagnement des créateurs d'entreprises),
     - réalisation et gestion de bâtiments relais et d'hôtels d'entreprises.

  2) l'animation économique :
     - organisation de réunions thématiques (petits déjeuners) à destination des entreprises du territoire,
     - réalisation et mise à jour d'un annuaire des entreprises,
     - participation à des salons professionnels pour la promotion du territoire, et organisation de stands communs avec des entreprises locales.

- **l'aménagement communautaire** (création de zones d'aménagement concerté, élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale, etc.)

- la politique du **logement et du cadre de vie**

  La CCRM soutient financièrement les particuliers qui engagent des travaux d'amélioration de leur logement. Deux opérations d'envergure sont menées sur le territoire : le ravalement des façades et l'isolation thermique extérieure ainsi que les aides en faveur des énergies renouvelables et des économies d'énergie (isolation des toitures, remplacement des menuiseries extérieures, chaudières à condensation et systèmes de production à eau chaude performants).

  La CCRM s'engage jusqu'au 31 décembre 2019 dans un partenariat avec l'État et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) pour renforcer son action à destination des propriétaires-occupants modestes et des propriétaires bailleurs qui s'engagent dans un programme de travaux de réhabilitation (économies d'énergies, autonomie, insalubrité).

  Pour ces opérations les particuliers peuvent solliciter un accompagnement gratuit et personnalisé par un conseiller du Centre d'Amélioration du Logement en Moselle (CALM).

- la **collecte et le traitement des déchets** ménagers et les déchèteries

  La CCRM est chargée de l'organisation de ce service public et de sa parfaite exécution.

  Pour cela, elle dispose d'une "régie de collecte", c'est-à-dire qu'elle a créé un service propre à la Communauté de Communes avec son personnel et son matériel qui est en charge de collecter les déchets sur toutes les communes du territoire depuis le 1er janvier 2017.

- **l'assainissement** des eaux usées, l'assainissement non collectif,

  La CCRM est compétente pour la collecte, le transport et le traitement des eaux usées. Elle est responsable de la gestion et de l'entretien des réseaux de collecte des eaux usées, des ouvrages annexes (déversoirs d'orage, bassins, postes de relevage et de refoulement) et des stations d'épuration.

  La Communauté de Communes est compétente pour toutes les questions relatives à l'assainissement des eaux usées (à l'exclusion des eaux pluviales) sur son territoire. La compétence est étendue aux eaux pluviales sur les parcs d'activité communautaires.

  Cette compétence est exercée différemment selon les communes du territoire.

  La CCRM a renforcé son action dans le domaine de l'eau en prenant au 1er janvier 2018 les compétences eau potable et GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations).

- la politique de **développement touristique et de loisirs** (création de pistes cyclables)

  Sur l'axe d'itinéraires cyclables transfrontaliers, la CCRM propose à tous 100 km de voies vertes balisées. Actuellement, 5 boucles sont à disposition, et plusieurs liaisons sont réalisées où en cours de réalisation.

- la création et l'entretien des **maisons de retraite** et des **logements séniors**

  La CCRM prend en charge la politique séniors à travers la réalisation de résidences et Maisons de retraite. La Communauté de communes dispose également d'un parc de 86 logements séniors dans plusieurs de ses communes.

- le **salage** et **balayage** des voies communales

- **le déploiement d'un réseau de fibres optiques** dans les parcs d'activités et pour les foyers (FTTH)

- la création et la gestion de **Maisons de Santé Pluridisciplinaires**

- la création et gestion des **équipements aquatiques**

- la création et gestion des équipements nouveaux d'accueil collectifs dédiés à la **petite enfance**

- l'aménagement, l'entretien et la gestion des **aires d'accueil des gens du voyage**

- la gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations **Gémapi**

  Cette nouvelle compétence (depuis le 1er janvier 2018) concerne la Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations (entretien, restauration des cours d'eau et des ouvrages de protection contre les crues).

Sur le territoire communautaire, la compétence GEMAPI est partiellement subdéléguée aux syndicats pré-existants (devenus syndicats mixtes) : le Syndicat Mixte d'études, d'aménagement et d'entretien du Billeron ; le Syndicat Mixte de Valorisation Écologique de l'Orne ; et le Syndicat Mixte des Bassins Versants qui exerce la compétence sur les bassins versants des cours d'eau présents sur les bancs communaux d'Antilly, Argancy, Chailly-Lès-Ennery, Charly-Oradour et Malroy. Les autres milieux aquatiques, zones humides et ouvrages de prévention des inondations (hors compétence syndicats) sont gérés directement par la Communauté de Communes.

La CCRM adhère aussi au syndicat mixte d'études Moselle Aval qui intervient sur le volet inondations, sur un périmètre couvrant la Moselle de Pont-à-Mousson à la frontière Luxembourgeoise.

De plus, la CCRM possède la **compétence « Eau Potable »** depuis le 1er janvier 2018. Cette compétence a été subdéléguée avec représentation-substitution de Rives de Moselle aux syndicats existants devenus syndicats mixtes (SIEGVO et SIDEET) et au syndicat nouvellement créé début 2018 sur l'ancien périmètre géré par la Ville de Metz (SERM - Syndicat des Eaux de la Région Messine).

Le service préexistant a ainsi été maintenu pour tous les usagers et la distribution de l'eau potable est aujourd'hui assurée par trois syndicats sur le territoire :

- SIEGVO (Syndicat Intercommunal des Eaux de Gravelotte et de la Vallée de l'Orne) pour les communes de Fèves, Gandrange, MONDELANGE, Norroy-Le-Veneur, Plesnois, Richemont, Semécourt et Talange ;
- SIDEET (Syndicat Intercommunal Des Eaux de l'Est Thionvillois) pour les communes d'Antilly et Chailly-lès-Ennery ;
- SERM (Syndicat des Eaux de la Région Messine) pour les communes d'Argancy, Ay-sur-Moselle, Charly-Oradour, Ennery, Flévy, Hagondange, Hauconcourt, Maizières-Lès-Metz, Malroy et Trémery.

3. Cadrage juridique supra-communal du PLU

3.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le territoire de MONDELANGE est concerné par le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse**, récemment révisé.

En effet, le **nouveau SDAGE des districts hydrographiques Rhin et Meuse 2016-2021** a été approuvé en date du 30 novembre 2015 par le Préfet coordinateur de Bassin, Préfet de la Région Lorraine (arrêté SGAR n° 2015-327).

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

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

Les projets de SDAGE et de programmes de mesures 2016-2021 sont le fruit d'une mise à jour des documents du cycle de gestion 2010-2015 selon les priorités prédéfinis par le Comité de bassin et le Préfet coordonnateur de bassin.

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

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

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

Conformément au Grenelle de l'environnement, des objectifs très ambitieux avaient été fixés dans le SDAGE 2010-2015, à savoir 2/3 des masses d'eau superficielles en bon état à l'horizon 2015.

Le projet de SDAGE 2016-2021 affiche des objectifs plus réalistes. Leur actualisation a tenu compte de la faisabilité technique, de la faisabilité économique et du temps de réponse du milieu.

➢ **Objectifs sur les masses d'eau :**

L'ambition est d'atteindre à l'horizon 2021 :

- 44% des rivières du bassin en bon état écologique ;
- 80% des nappes d'eau souterraines en bon état chimique.

➢ **Objectifs sur les substances :**

Des objectifs de réduction ou de suppression ont été fixés à l'échelle du bassin Rhin-Meuse pour plus d'une cinquantaine de substances ou familles de substances en fonction de leur dangerosité.

➢ **Objectifs sur les zones protégées :**

Sur les zones protégées (captages utilisés pour l'eau potable, zones remarquables pour la faune et la flore, ...), il a été réaffirmé de respecter les normes en vigueur.

Les "orientations fondamentales et dispositions" du SDAGE du district hydrographique Rhin qui peuvent concerner le projet de PLU sont inscrites dans le **thème 5 "Eau et aménagement du territoire"** qui répond à **l'enjeu 5 "Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires"**.

Les priorités de ce chapitre sont les suivantes :

- prévenir le risque d'inondation par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;
- mieux préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques ;
- assurer que les urbanisations nouvelles puissent être correctement alimentées en eau potable et correctement assainies.

Elles sont déclinées en trois parties.

Partie 5A) Inondations

Les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE définies ici ont pour but de :

- identifier et reconquérir les zones d'expansion de crues (voir orientation T5A - O4 - Objectif O4.1 du PGRI) ;
- limiter le rejet des eaux pluviales dans les cours d'eau, encourager l'infiltration (voir orientation T5A - O5 - Objectif O4.2 du PGRI) ;
- limiter l'accélération et l'augmentation du ruissellement sur les bassins versants ruraux et périurbains, par la préservation de zones humides et le développement d'infrastructures agro-écologiques (voir orientation T5A - O6 - Objectif O4.3 du PGRI) ;
- prévenir le risque de coulées d'eau boueuse (voir orientation T5A - O7 - Objectif O4.4 du PGRI).

Partie 5B) Préservation des ressources naturelles

Ici, les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE ont pour but :

- de limiter l'impact des nouvelles urbanisations dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau (voir orientation T5B - O1) ;
- de préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel (voir orientation T5B - O2).

Partie 5C) Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs ne peut raisonnablement pas être envisagée lorsque les conditions ne sont pas réunies pour assurer, immédiatement ou dans un avenir maîtrisé, les conditions d'une bonne alimentation en eau potable et les conditions d'une bonne collecte et d'un bon traitement des eaux usées.

La priorité est ici de veiller à une application plus rigoureuse des conditions nécessaires à respecter pour envisager l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur.

Les principales évolutions par rapport au SDAGE 2010-2015 concernent le volet "inondations" :

- Volet "inondations" traité dans son intégralité dans le PGRI ;
- Seul l'aspect "prévention du risque par une gestion équilibrée de la ressource et des milieux" est commun au SDAGE et au PGRI (thème 5A du SDAGE et objectif 4 du PGRI).

Il faut noter que les différents éléments du SDAGE n'ont pas tous la même portée juridique dans le droit français.

Ainsi, dans le domaine de l'urbanisme, les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) sont compatibles avec "les **orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE**" *(cf. article L.131-1 du Code de l'Urbanisme).*

Quant aux "**plans locaux d'urbanisme** et les documents en tenant lieu", ils "**doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale**".

On notera enfin que la **commune de MONDELANGE** n'est incluse dans **aucun périmètre de SAGE** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

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

La directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion du risque inondation dite "directive inondation" demande à ce que chaque grand district hydrographique se dote d'un plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) pour travailler à réduire les conséquences négatives des inondations sur son territoire. Ainsi, le PGRI doit fixer des objectifs en matière de gestion des risques d'inondation et les dispositions ou moyens d'y parvenir.

Le PGRI est établi pour une durée de 6 ans (2016-2021). Le cycle de gestion et les échéances fixées pour le PGRI par la directive inondation sont identiques au cycle de gestion et aux échéances fixées pour le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et son programme de mesure par la Directive-cadre sur l'Eau (DCE).

Les projets de **PGRI des districts du Rhin et de la Meuse** ont été élaborés au sein des instances du Comité de bassin et approuvés par le préfet coordonnateur du bassin Rhin-Meuse **le 30 novembre 2015**.

Pour le district Rhin, **cinq objectifs de gestion des inondations** ont été définis :

- *Favoriser la coopération entre les acteurs*
- *Améliorer la connaissance et développer la culture du risque*
- *Aménager durablement les territoires*
- *Prévenir le risque par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau*
- *Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale*

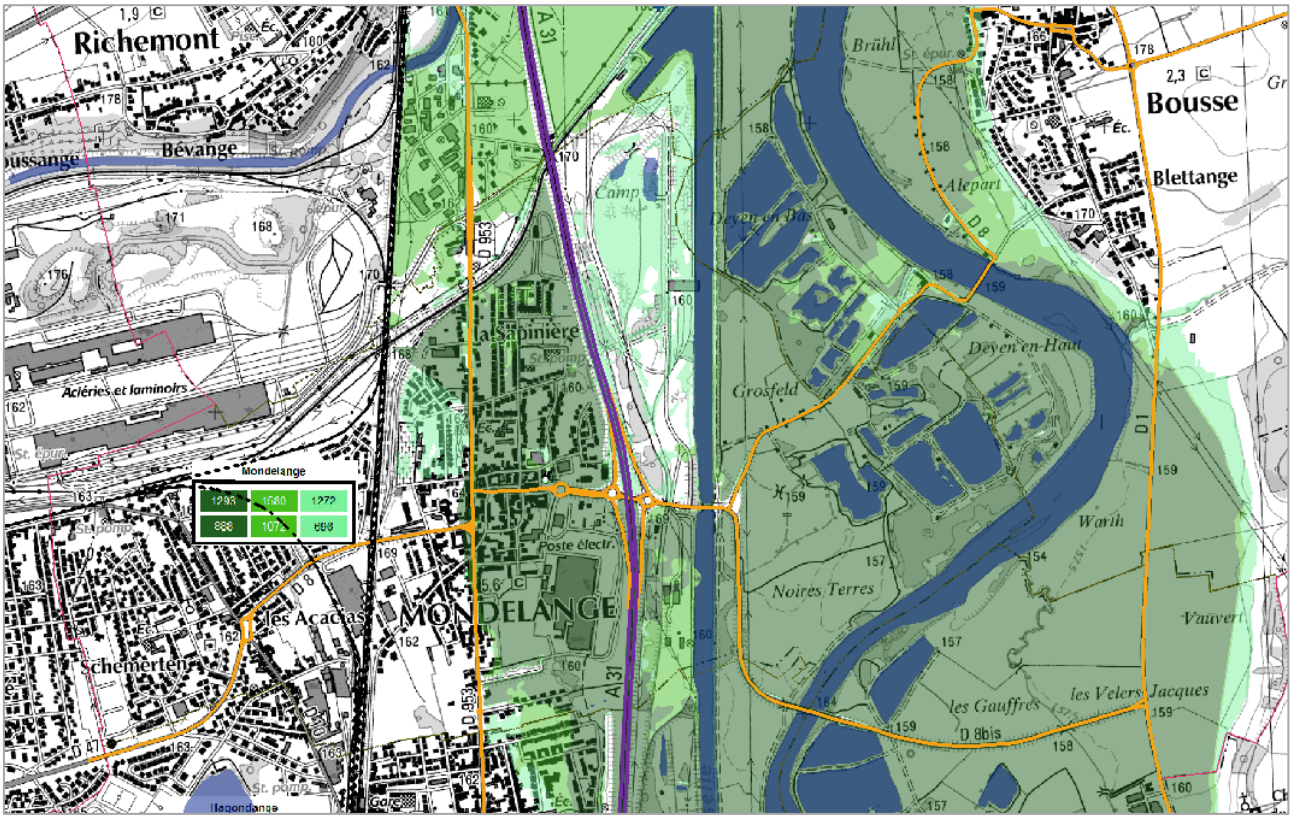
Le PGRI fixe aussi des **objectifs particuliers aux Territoires à Risque Important d'inondation (TRI)**. En effet, l'évaluation préliminaire des risques d'inondation a conduit à l'identification des territoires à risque important d'Inondation sur le bassin Rhin-Meuse. Douze TRI sont ainsi identifiés : 8 sur la partie française du district hydrographique du Rhin et 4 pour la partie française du district hydrographique de la Meuse.

Le territoire de MONDELANGE fait partie du Territoire à Risque Important d'inondation de **Metz-Thionville-Pont-à-Mousson**, qui a été identifié pour le risque d'inondation par débordement de la Moselle, et regroupe 65 communes.

Un TRI est une zone où les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants (comparés à la situation du district hydrographique), ce qui justifie une action volontariste et à court terme de la part de l'État et des parties prenantes concernées devant aboutir à la mise en place obligatoire de stratégies locales de gestion des risques d'inondation. Il s'agit donc à la fois d'agir là où les enjeux sont les plus menacés, mais également d'agir là où il y a le plus à gagner en matière de réduction des dommages liés aux inondations.

La cartographie présentée ci-après délimite les zones pour :

- les crues fréquentes : période de retour de 30 ans → aléa de forte probabilité.
- les crues moyennes : période de retour de 100 ans → aléa de probabilité moyenne.
- les crues extrêmes : période de retour de l'ordre de 1000 ans avec défaillance des ouvrages faisant obstacle à l'écoulement (digues, infrastructures) → aléa de faible probabilité.



Carte des surfaces inondables du TRI Metz - Thionville - Pont-à-Mousson sur MONDELANGE

(source : DREAL Lorraine, Carmen)

D'après cette cartographie, le territoire de MONDELANGE est en grande partie inondable pour une crue moyenne (de retour de 100 ans), notamment la partie Est du territoire communal. La zone urbaine située entre la R.D.953 et l'autoroute A.31 est également concernée.

3.3. La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)

La commune de MONDELANGE est incluse dans le périmètre de la **Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bassins Miniers Nord-Lorrains**, approuvée par décret n°2005-918 du 2 août 2005.

La mise en place de cette DTA découle des conséquences d'un siècle d'exploitations minières et industrielles, notamment la difficulté à reconstruire une économie et un environnement satisfaisant dans les bassins miniers. Portant sur la partie Nord de la région Lorraine, jusqu'aux frontières avec l'Allemagne, la Belgique et le Luxembourg, la DTA couvre les secteurs du bassin ferrifère et du bassin houiller, du Sillon Mosellan Nord et de la Moselle Est, soit 488 communes et 800 000 habitants.

La DTA arrête les grands principes d'organisation et d'utilisation de l'espace en fixant :

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

L'élaboration de la DTA s'est faite en association avec les collectivités désignées par la loi. Elle a fait l'objet d'une procédure de consultation élargie (mairies, associations agréées, …) avec désignation de groupes de travail thématiques ou géographiques.

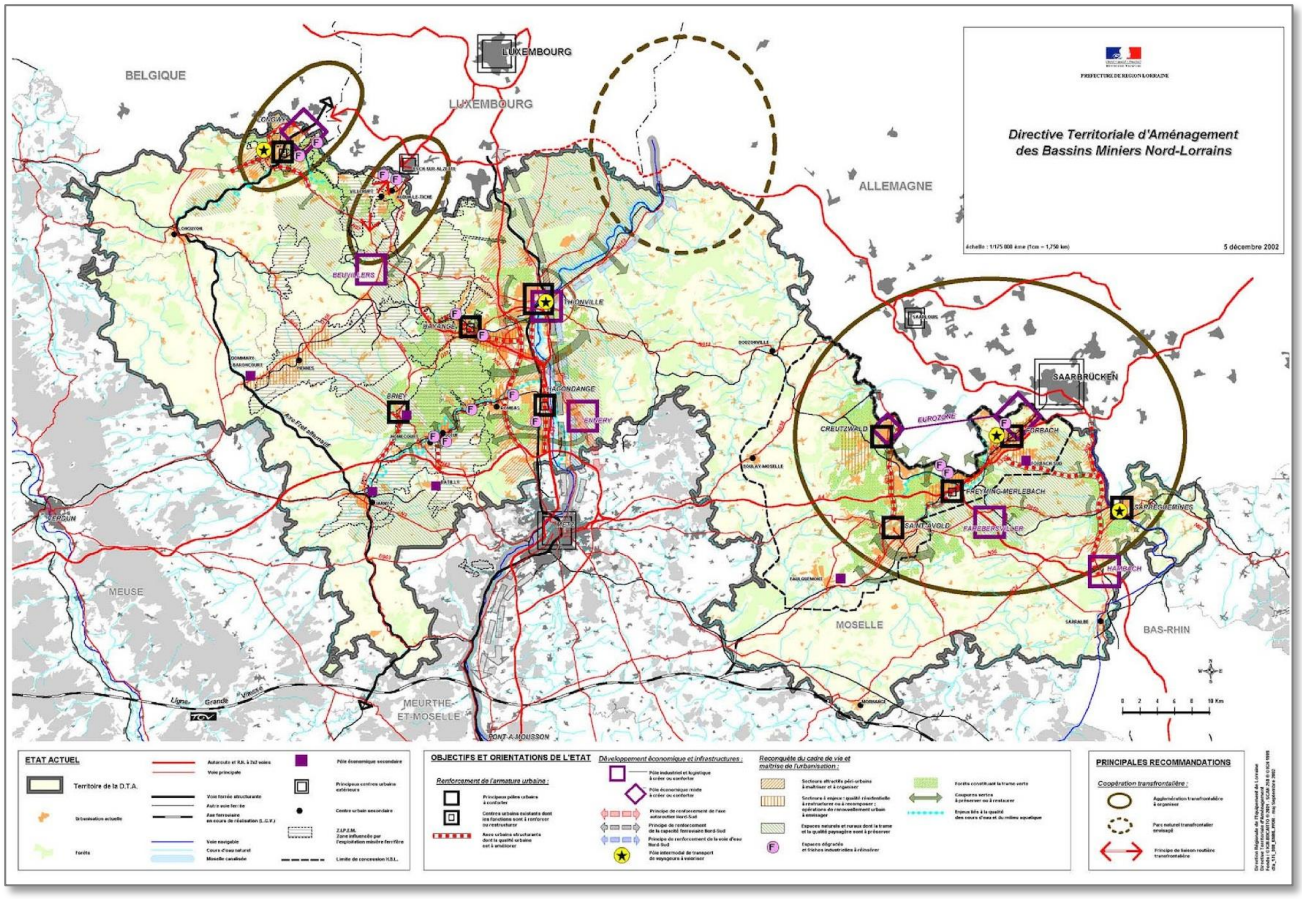
L'existence de ce document n'est pas remise en cause par la loi Grenelle 2 qui, malgré l'instauration des Directives Territoriales d'Aménagement et de Développement Durable (DTADD), prévoit que les DTA existantes conservent leurs effets.

On notera néanmoins que les **grandes orientations de la DTA BMNL ont été reprises dans le SCoTAM approuvé** *(cf. paragraphe suivant)*, qui doit être compatible avec la DTA. Ainsi, on rappelle que le PLU de MONDELANGE n'a plus à justifier la prise en compte des prescriptions de la DTA, mais il doit être compatible avec les prescriptions du SCoTAM.

Dans le **secteur de MONDELANGE**, les objectifs et orientations de l'État repèrent, d'après la carte de la DTA :

- La commune fait partie des **secteurs attractifs périurbains à maîtriser et à organiser**
- La **R.D.953** est identifiée comme un **axe urbain structurant dont la qualité urbaine est à améliorer**
- La Moselle est marquée par des **enjeux liés à la qualité des cours d'eau et du milieu aquatique**

Extrait de carte de la DTA des Bassins Miniers Nord-Lorrains



3.4. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Lorraine a été approuvé par l'assemblée du Conseil Régional de Lorraine lors de la séance plénière des 5 et 6 novembre 2015, puis adopté par arrêté préfectoral le 20 novembre 2015.

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

Il sera intégré au futur **Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires** (SRADDET) de la région Grand Est.

3.5. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Mis en place par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, le SCoT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement, ... Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi), Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), Plans de Déplacements Urbains (PDU), et des PLU ou des cartes communales établis au niveau communal.

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

La commune de MONDELANGE, tout comme la Communauté de communes Rives de Moselle, est couverte par le **Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine**, dit SCoTAM.

Le périmètre initial du SCoTAM a été délimité par arrêté préfectoral en date du 31 décembre 2002. Il regroupe alors 151 communes, regroupées en 11 intercommunalités, soit 370 916 habitants (35,5% de la population mosellane) sur un territoire de 113 633 ha.

Le Syndicat Mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT a été créé le 20 octobre 2006.

Puis, avec la réforme des collectivités, plusieurs EPCI ont fusionné ; ce sont donc 7 intercommunalités qui constituent le territoire du SCoTAM au 1er janvier 2014.

Le **SCoTAM** a été **approuvé** par le Comité Syndical **le 20 novembre 2014** et devenu opposable début 2015. Le **PLU de MONDELANGE** doit donc **être compatible** avec les orientations du **SCoTAM**.

Avec l'adhésion de la Communauté de Communes du Pays Boulageois au Syndicat mixte du SCoT en juin 2015, le périmètre du SCoTAM a évolué.

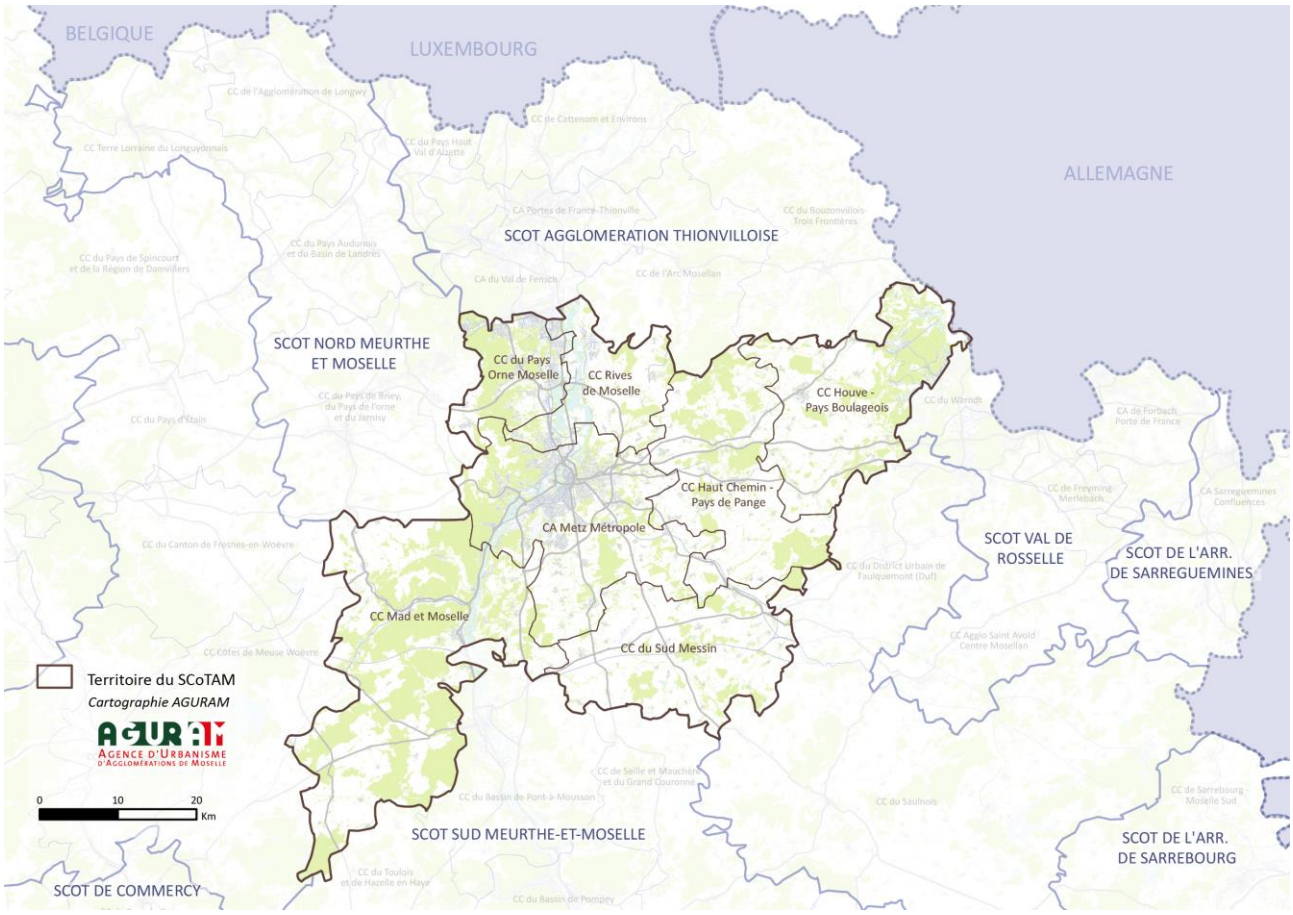
Au 1er janvier 2017, le périmètre a encore évolué suite à la fusion de la Communauté de Communes du Pays Boulageois et de la Communauté de Communes de la Houve (créant la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois), et avec la fusion de la Communauté de Communes du Val de Moselle (57) avec la Communauté de Communes du Chardon Lorrain (54), créant la Communauté de Communes Mad et Moselle.

Aujourd'hui, le **territoire du SCoTAM compte** 411 598 habitants pour **225 communes, regroupées en 7 intercommunalités**.

Jouxtant la Meuse et la Sarre, il couvre aujourd'hui un vaste territoire de 1 762 km^2, qui s'étire de Mandres-aux-Quatre-Tours au Sud-Ouest, à Berviller-en-Moselle au Nord-Est, en passant par l'agglomération messine.

Lors du Comité syndical du 3 juillet 2017, les élus ont décidé d'engager une procédure de **révision du SCoT**. L'engagement de cette procédure de révision vise notamment les objectifs suivants :

- Compléter les orientations du SCoTAM sur le territoire de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois et sur la partie du territoire de la Communauté de Communes Mad et Moselle non couverte par les orientations du SCoTAM ;
- Compléter le SCoTAM des dernières dispositions législatives ;
- Renforcer le volet environnemental du SCoTAM ;
- Améliorer l'articulation des orientations du DOO.



Carte 2017 des EPCI et communes membres du SCoTAM
(Source : www.scotam.fr)

Le SCoTAM en vigueur est composé d'un **rapport de présentation, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) et d'un **Document d'Orientation et d'Objectifs** (DOO).

Le **PADD** du SCoTAM s'est construit autour d'**une ambition générale** ("Inscrire le projet territorial du SCoTAM au sein de l'aire métropolitaine lorraine et de la Grande Région") et de **trois axes de projet** :

- Développer l'attractivité du territoire en affirmant son identité ;
- Faciliter l'accueil, la mobilité et la vie quotidienne des habitants tout en renforçant la cohésion sociale ;
- Promouvoir un urbanisme et un aménagement durables.

Quant au **Document d'Orientation et d'Objectifs**, la pièce réglementaire et opposable du SCoTAM, il s'organise en trois parties, qui comportent des "sections", pour lesquelles le DOO définit plusieurs "cibles" :

- **Partie 1 : Objectifs et principes généraux relatifs aux politiques de l'habitat, à l'urbanisme et à l'aménagement**
  - Section 1 : Organisation du territoire et de la vie locale
  - Section 2 : Objectifs généraux de développement
  - Section 3 : Principes de prévention des risques
  - Section 4 : Principes de renouvellement urbain et d'aménagement
  - Section 5 : Les outils au service des politiques d'aménagement

- **Partie 2 : Orientations relatives à la trame verte et bleue, à la valorisation des ressources, du patrimoine et des paysages**
  - Section 6 : Orientations relatives à l'armature écologique
  - Section 7 : Orientations relatives à la valorisation des ressources
  - Section 8 : Orientations relatives à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine et des paysages

- **Partie 3 : Orientations relatives à la politique des transports et des déplacements**
  - Section 9 : Schéma intermodal de déplacements
  - Section 10 : Schéma des infrastructures de transport

Les dispositions du DOO comportent des **objectifs**, des **principes** et des **orientations opposables** édictées dans les différentes "cibles". La plupart des dispositions laissent néanmoins aux autorités en charge de l'élaboration des documents de norme inférieure, une certaine latitude dans l'appréciation de la manière de les appliquer.

Les objectifs chiffrés indiquent une valeur vers laquelle il convient de tendre. Ces objectifs serviront à l'évaluation des résultats du SCoT. La plupart des orientations ont une dimension impérative. D'autres orientations ont une dimension plus conditionnelle. Les objectifs et les orientations écrits sont accompagnés de documents graphiques (schémas, cartes simplifiées, extraits sur orthophotoplans). Le DOO énonce enfin des principes de portée plus générale, qui visent à guider les politiques publiques locales sur certains aspects tels que l'aménagement urbain, la mise en valeur des entrées de ville et des paysages, ou encore la prévention des risques.

Dans **l'armature urbaine** définie par le SCoTAM *(cf. carte ci-après)*, la **commune de MONDELANGE** est **identifiée** comme l'un des sept **« centre urbain de services »** du territoire.

L'une des cibles du SCoTAM est l'« amélioration de l'articulation et de la coopération entre les polarités du bassin Moselle-Orne, conduisant à la structuration d'un véritable bassin de vie ».

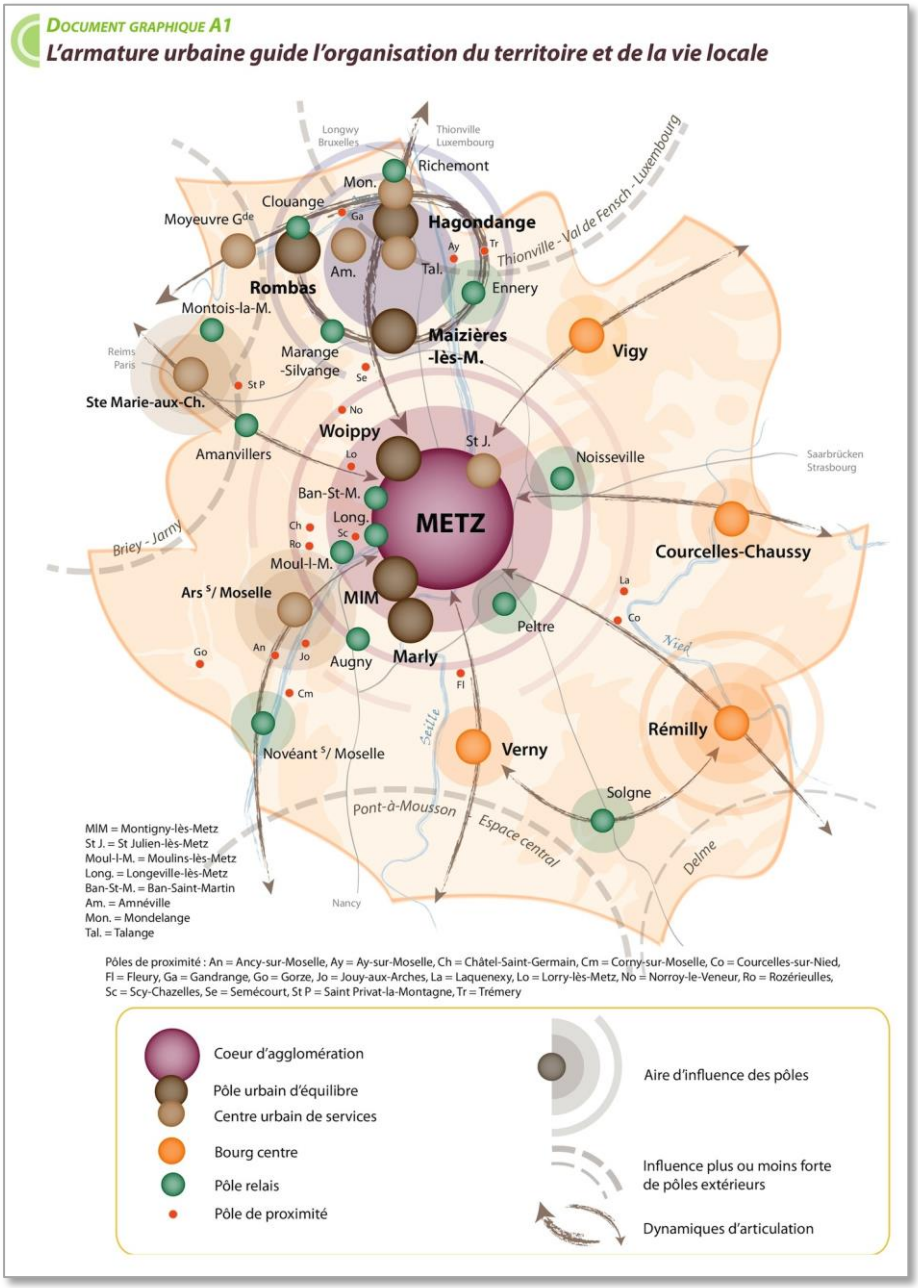
Le DOO énonce que, *« après avoir subi plusieurs crises économiques et sociales, la conurbation Moselle-Orne doit parvenir à se structurer afin de jouer un rôle significatif dans l'espace Nord-mosellan. Elle s'appuyera pour cela sur les ressources foncières laissées par les friches industrielles, sa situation privilégiée par rapport au Luxembourg et son capital humain.*

Les villes d'Hagondange, Maizières-lès-Metz et Rombas constituent les principaux pôles du bassin Moselle-Orne. Cet ensemble dispose d'équipements de centralité, qui induisent un rayonnement sur l'ensemble du bassin Moselle-Orne. Les centres urbains de services accompagnent cette dynamique. »

Cette classification **induit certains objectifs pour la commune de MONDELANGE**, notamment en matière de **production de logements** et de **densité urbaine dans les secteurs d'extension de l'urbanisation**.

En outre, le SCoTAM précise plusieurs objectifs en termes de **« développement de la vie locale** » pour les différentes polarités telles que les centres urbains de services : renforcement de l'offre de services de proximité, couverture du territoire en équipements de niveau intermédiaire, implantation du commerce à vocation locale de préférence au sein du tissu urbain.

Le SCoT cible également **l'amélioration du niveau de desserte des différentes polarités** par les **transports en commun**.



Source : DOO du SCoTAM

Les **orientations et objectifs du SCoT** qui concernent directement **MONDELANGE**, et **dont le PLU doit aussi tenir compte**, sont les suivantes :

- Le SCoT identifie une **zone d'activités économiques** : la **zone de la Sente** (25 ha), à vocation de consommation et de production, pour laquelle aucune extension n'est prévue.

  La zone de la Sente est d'ailleurs repérée comme **zone d'aménagement commercial** (ZACOM), c'est-à-dire que le SCoTAM, par le biais de son document d'aménagement commercial (DAC), y définit des **enjeux d'implantation des équipements commerciaux,** et notamment une optimisation voire une requalification de l'existant (restructuration et densification des zones et meilleure gestion environnementale). Le SCoT pointe les éléments à améliorer dans l'aménagement de la zone de la Sente (amélioration desserte en transports en commun, amélioration de la qualité et de l'insertion paysagère des bâtiments…).

- Le SCoT identifie une **aire de covoiturage autoroutière** sur MONDELANGE (à proximité de l'échangeur A.31).

- Le SCoT définit des **objectifs de production de logements à l'échelle intercommunale** (CC Rives de Moselle) et des **objectifs de densité urbaine brute dans les secteurs d'extension** de l'urbanisation, de manière à réduire la consommation des espaces naturels et agricoles.

  Ainsi, le projet de PLU de MONDELANGE doit être compatible avec ces objectifs de construction (production de 509 logements environ à l'horizon 2032 (soit 30 logements/an) ; densité brute de 30 logements/ha en extension urbaine).

- Outre la production de logements, il faut répondre à plusieurs objectifs :
  - la **résorption des logements vacants** (si le taux de vacance est supérieur à 7%) ;
  - la **diversification de l'offre en logements** (parcours de vie), c'est-à-dire développer une politique foncière (actions foncières ciblées) ;
  - le **développement du parc de logements locatifs aidés** : production minimale de 15 à 20% de logements locatifs aidés sur la production totale de nouveaux logements (environ 80 à 100 pour MONDELANGE). Le SCoTAM a aussi pour objectif prioritaire de permettre aux communes déficitaires en logements sociaux de répondre à leurs obligations ; c'est le cas de MONDELANGE.
- Le SCoT identifie la **Trame Verte et Bleue**, une armature écologique globale, supra-communale, à préserver et renforcer. Sur MONDELANGE :
  - Il n'y a aucun site inscrit au SCoT comme « cœur de nature ».
  - Les continuités forestières sont assurées par les massifs forestiers et boisements situés sur les communes voisines de MONDELANGE (en rive droite et gauche de la Moselle).
  - La commune est concernée par l'un des « principaux cordons prairiaux à maintenir » entre les deux rives de la Moselle, depuis Richemont jusqu'à Ennery, qui passe par le secteur des étangs de MONDELANGE.
  - La vallée de la Moselle est identifiée comme un corridor aquatique, à préserver, tandis que les milieux alluviaux de la vallée de la Moselle sont des « secteurs à fortes potentialités de zones humides dans le lit majeur des cours d'eau ».

En outre, le SCoTAM définit la **notion d'enveloppe urbaine** qui s'applique à toutes les communes du territoire. Il s'agit de l'ensemble des terrains inclus à l'intérieur des secteurs de constructions agglomérées d'une commune, à l'exclusion des espaces utilisés pour l'agriculture ou qui l'ont été depuis moins de 2 ans, des espaces naturels de plus de 2 ha d'un seul tenant ou ayant fait l'objet

jusque-là de mesure de protection, des espaces riverains des cours d'eau. Elle peut également intégrer des terrains non bâtis situés en bordure de parcelles bâties, desservis par les réseaux publics et disposant d'un accès direct sur une voie publique, à condition qu'ils ne fassent pas partie des terrains exclus mentionnés précédemment, et qu'ils présentent une situation ou une configuration qui permette de rendre plus cohérente la délimitation de l'enveloppe.

Enfin, le SCoTAM définit des orientations relatives à **l'aménagement des principales « portes d'agglomération** », **notamment la « Porte Nord » du SCoT**, qui passe en limite Nord de MONDELANGE.

***La porte Nord** du SCoT est porteuse des enjeux d'organisation de la conurbation Orne-Moselle. Elle se situe à l'interface entre les rives gauche et droite de la Moselle et se trouve en continuité avec les communes de la Vallée de l'Orne, elles-mêmes reliées aux espaces meurthe-et-mosellans. Elle concerne plusieurs villes qui font l'objet d'un même continuum urbain, plus ou moins fragmenté.*

Pour l'aménagement de ce secteur, les orientations sont les suivantes :

- Améliorer l'accessibilité au maillage autoroutier ;
- Améliorer la lisibilité des espaces urbains de la conurbation Moselle-Orne, en travaillant sur la qualité des liaisons interurbaines ;
- Repenser les conditions d'accès aux différentes polarités existantes ou à créer : cœurs de villes, gares, pôle de loisirs d'Amnéville (à l'image de la future liaison directe entre la VR52 et le pôle thermal et touristique d'Amnéville) ;
- Renforcer le rôle des gares comme points d'entrée et de diffusion des flux au sein du territoire, en travaillant sur l'interface ville-gare ;
- D'implulser et d'accompagner la restructuration et la recomposition urbaine des secteurs les plus sensibles ou dégradés ;
- D'implulser et d'accompagner la reconversion de l'ancien site sidérurgique des "Portes de l'Orne".

Source : DOO du SCoTAM

Enfin, les **entrées de villes** sont également des zones relevées comme particulières par le SCoT. Une attention spécifique doit alors leur être portée : elles sont les principales vitrines des territoires urbanisés du SCoTAM.

« Afin d'assurer la qualité urbaine, paysagère et architecturale des entrées de ville, les collectivités doivent porter une attention particulière aux sites d'extension de l'urbanisation qui se développent le long des axes qui pénètrent le tissu urbain des villes et villages, mais également aux sites existants qui bordent ces axes et se situent à la transition avec le milieu naturel et/ou agricole. »

3.6. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Dans le cadre de sa politique de l'habitat et du cadre de vie, la CCRM a décidé de doter son territoire d'un **Programme Local de l'Habitat** (PLH).

Le Programme Local de l'Habitat (PLH), conformément au code de la construction et de l'habitat, est un instrument de définition, de programmation et de pilotage en matière d'habitat. Document de synthèse, il formalise les politiques de l'habitat dans toutes ses composantes pour le territoire communautaire.

Il a été voté à l'unanimité par le Conseil Communautaire du 18 mai 2017 et est opposable depuis la mi-août 2017. Les premières mesures ont été mises en œuvre à partir de septembre 2017.

Il constitue la ligne directrice des actions à mener dans le domaine de l'habitat pour la **période 2017-2022**. Il fixe des objectifs quantitatifs et qualitatifs permettant de répondre aux besoins en logements et la demande de la population tout en favorisant le renouvellement de l'offre et la mixité sociale.

Le diagnostic préalable a permis de définir les enjeux stratégiques qui ont été déclinés en cinq orientations et dix actions :

Orientation 1 : Assurer un développement maîtrisé de l'habitat dans des opérations de qualité

- Action 1 : Renforcer les moyens de maîtrise du développement.

Orientation 2 : Assurer le développement de l'éventail de solutions de logements aidés en accession et locatif pour répondre à la réalité des besoins

- Action 2 : Assurer le développement d'une offre de logements sociaux répondant aux besoins locaux et aux obligations de la loi SRU.
- Action 3 : Développer l'offre en accession aidée.

Orientation 3 : Poursuivre le processus de modernisation et renouvellement du parc ancien tant public que privé

- Action 4 : Renforcer le dispositif d'intervention sur le parc privé.
- Action 5 : Poursuivre la modernisation du parc social pour le rendre plus attractif et adapté à l'évolution des besoins.

Orientation 4 : Traiter de manière solidaire les besoins spécifiques de certains publics

- Action 6 : Anticiper les besoins liés au vieillissement de la population.
- Action 7 : Adapter les réponses aux besoins des jeunes.
- Action 8 : Traiter les besoins des publics en difficulté vis-à-vis du logement.
- Action 9 : Traiter les besoins d'accueil et de sédentarisation des familles dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage.

Orientation 5 : Assurer la gouvernance du PLH

- Action 10 : Assurer le pilotage et l'animation de l'action habitat.

Tout le long de la démarche d'élaboration de son PLH, la Communauté de Communes a associé ses communes membres, les services de l'État et les professionnels du logement en particulier les bailleurs sociaux.

À l'échelle de la CCRM, la **production de logements** attendue pour la période 2017-2022 est comprise **entre 1247 et 1463 logements**, répartis de la façon suivante :

- 1140 à 1360 logements nouveaux, soit 191 à 226 par an ;
- 100 à 110 logements vacants à récupérer, soit 15 à 20 par an.

En outre, le PLH prévoit **40 à 50 % des réponses logements sous la forme de T1, T2 et T3**, soit environ 490 à 730 logements, sur la base des objectifs à 6 ans.

De plus, la PHL projette la **création de 287 à 313 logements locatifs aidés**, soit 48 à 52 par an.

Le PLH annonce aussi une perspective de **120 à 140 logements en accession à prix abordable**, soit 20 à 25 par an.

Enfin, le PLH accompagne le développement des réponses logement dans le secteur non aidé (produits en locatif et en accession, au niveau de prix du marché du logement), ce qui représente une perspective d'environ 840 à 1000 (soit 69 % des réponses logements).

Le PLU de MONDELANGE doit être **compatible avec les orientations et objectifs du PLH** : la commune y est identifiée comme un **"centre urbain".**

Le PLH définit des objectifs de production de logements pour MONDELANGE, à savoir **environ 290 logements** (entre 270-306 logements) entre 2015 et 2024.

Ce qui représente, pour la **période du PLH 2017-2022** :

- Objectif de production **d'environ 191 logements au total** (entre 179-201 logements), avec 17 logements vacants à récupérer, et 174 logements à créer
- Objectif de **production de 40-50% de logements T1 à T3** (soit entre 72 et 101 logements)
- Objectif de **production de 55% de logements locatifs aidés** (soit 108 logements), de manière à réduire le déficit réglementaire de la commune.
- Objectif de **production de 10% de logements en accession à prix abordable** (soit 19 logements)

B - HISTOIRE ET PATRIMOINE

1. Origine du nom

Le nom de la ville en francique lorrain était Mondléngen et Mondléng, alors qu'en allemand c'était Mundelingen et Mondelingen.
D'anciennes mentions de la commune font état des noms suivants : Medelinge ou Medelinga (XI^{e} siècle), Mondelinga (1194), Mundelay (1195), Mondelanges (1262), Mundelingen (1473), Modelinga (1544), Mondellange (15331 et 1546), Mudelinga (1547), Mondelingen (1572), Mundeling (1621), Montdelange (1700), Mondelange (1793).

2. Blason

Les armoiries de MONDELANGE sont composées de quatre cadrans, de haut en bas et de gauche à droite :

- **Armoiries des seigneurs de Distroff** (MONDELANGE se trouvait sur leurs terres) **+ la Haute Borne** (pierre qui marquait la limite entre le pays lorrain et les pays luxembourgeois et allemand).

- **Le Lion** (emblème des comtes de Luxembourg qui protégeaient la Lorraine (Mondelange jusqu'en 1660)) + **les raies bleues** (représentent la Lorraine).

- **La Tour d'argent et les deux Coquilles Saint-Jacques** : **armoiries de Mathieu de Mondelange** (Mathieu de Mondelange n'était pas noble, mais il eut le droit de porter le nom de son lieu de naissance après avoir accédé à de hautes fonctions à Metz ; c'était un écuyer qui fut quatre fois honoré de la Très Haute Charge et Qualité de Maître-Échevin de Metz) + **la Tour** (peut-être d'une tour de guet depuis laquelle était surveillée la navigation intense sur la Moselle) + **les deux coquilles Saint-Jacques** (rappellent le passage des pèlerins qui allaient à Saint-Jacques de Compostelle).

- **La Fleur de Lys** (armoiries de l'Abbaye de Saint Vincent à Metz, qui avait des droits sur les terres de Mondelange depuis 1262).

3. Historique

Source : wikipédia et site de la ville de Mondelange

MONDELANGE est une commune dont l'occupation humaine est très ancienne, en témoignent les vestiges qui sont parvenus jusqu'à aujourd'hui, des découvertes archéologiques datant de la protohistoire, jusqu'aux documents modernes et monuments historiques.

En 1993 est découverte une nécropole celte d'une centaine de tombes. Elle a été utilisée de -850 à 30 après JC. Sur l'emplacement de cette nécropole, se dresse aujourd'hui un musée qui lui est consacré : l'Archéosite celte. On y trouve, entre autres, un torque et un char à deux roues.

MONDELANGE dépendait du Luxembourg, dans la seigneurie de Distroff. La commune fut incendiée en 1517 et dévastée en 1642.

Il n'y a pas de trace des archives communales avant 1921, c'est notamment dû au fait que, dès 1812, MONDELANGE devint une annexe de Richemont, village voisin, pour des raisons de facilité de gestion.
En 1817, MONDELANGE comptait 188 habitants répartis dans 26 maisons.

Comme les autres communes de l'actuel département de la Moselle, MONDELANGE est annexée à l'Empire allemand de 1871 à 1918. « Mondelange » est rebaptisée « Mondelingen ». C'est une période de prospérité pour la commune. Lorsque la Première Guerre mondiale éclate, les Mosellans se battent pour l'Empire allemand. Avec la fin des hostilités et la paix retrouvée, « Mondelingen » redevient « Mondelange ».

La Seconde Guerre mondiale et l'Annexion ont longtemps marqué les esprits. Le 1er décembre 1940, les cantons de Moyeuvre-Grande et de Mondelange, de l'arrondissement de Thionville, sont rattachés au Landkreis Metz (arrondissement de Metz). Certains jeunes gens, incorporés de force dans les armées allemandes, ne reviendront jamais du front. La commune sera libérée dès le 7 septembre 1944 par la IIIe armée de Patton, échappant ainsi aux derniers bombardements américains.

4. Patrimoine local

MONDELANGE possède des éléments du patrimoine remarquables, de par leur histoire, leur fonction, ou les évènements auxquels ils se réfèrent.

4.1. Édifices publics

Des édifices publics ou autres institutions installés dans des immeubles remarquables de périodes différentes (Salle Jeanne d'Arc, Archéosite, ...).

4.2. Édifices religieux

Située en entrée de ville, au bord de la rue de Bousse, l'**église Saint Maximin** est vraisemblablement très ancienne. On suppose que l'une des tours daterait du XIIIe siècle. Au cours des siècles, elle dut subir des travaux et, désormais, nous distinguons la « nouvelle église » (construite en 1903) de l'ancienne. De l'ancienne église, on trouve encore un portail d'architecture gothique tardif, qui a laissé une date (1499).

L'agrandissement et les modifications de l'église ont été apportés en 1903 grâce au concours du curé de Richemont-Mondelange. Le chœur est préservé. Sont créés un nouveau transept, un nouveau clocher, un nouveau portail (l'ancien est réutilisé pour la chapelle à la Vierge), ...

Suite à la seconde guerre mondiale, une statue à la Vierge est érigée en 1950 : une petite grotte au sein de laquelle est nichée la **statue de Notre Dame de la Paix**. Située à l'origine à l'entrée de la commune, elle fut déplacée à de multiples reprises. Elle se trouve à présent à proximité de l'église Saint Maximin, aux côtés des deux calvaires.

Suite à l'extension du Nouveau Mondelange de l'autre côté de la voie ferrée, la construction d'une nouvelle église s'est avérée nécessaire. **L'église catholique Saint Jean Bosco** fut ainsi érigée en 1959 (rue du 7 Septembre).

Enfin, une **église évangélique** est située dans le Nouveau Mondelange, à proximité de l'église Saint Jean Bosco.

Salle Jeanne d'Arc

Salle Jeanne d'Arc, vue laterale depuis la rue de Metz

Salle Jeanne d'Arc avec couverture en «voute», vue latérale depuis la rue des Jardins

Contreforts latéraux de la salle Jeanne d'Arc

Eglise Saint-Maximin

Eglise Saint-Maximin, vue depuis le parvis

Arrière de l'église Saint-Maximin, vue depuis l'entrée de ville (rue de Bousse)

Eglise Saint-Maximin vue depuis le parvis, avec la statue de la Notre Dame de la Paix à sa droite

4.3. Monuments

Plusieurs monuments commémoratifs se situent à MONDELANGE.

En effet, des monuments dédiés à la mémoire de disparus ou à la commémoration d'évènements particuliers. Le cimetière concentre en particulier plusieurs monuments commémoratifs tout comme l'église Saint-Maximin avec une statue de la Vierge à l'enfant ou deux calvaires (celui du Christ en croix avec la Vierge et Saint-Jean datant de 1720 ou celui à quatre faces datant de 1724).

Par ailleurs, il faut citer la **Haute-Borne**, un monolithe (1,80 mètre de hauteur et 0,60 mètre de large, de forme cylindrique) qui se situe à l'entrée du Bois de Clouange.

Découverte en bordure d'une ancienne voie romaine (on suppose l'existence de deux voies romaines reliant Metz et Trèves), cette borne pourrait être une pierre milliaire romaine (placée tous les 1000 pas, soit 1481 mètres), ou une borne gauloise (placée toutes les lieues, soit 2222 mètres).

Il n'y a pas d'inscription. Grossièrement travaillée dans de la pierre jaune, elle semble même avoir été tardivement retaillée, probablement au cours de la christianisation (aspect d'une croix).

La Haute-Borne a été déplacée plusieurs fois. Avant Jésus-Christ, elle se situait à un croisement de routes importantes, l'une d'entre elles menant vers la Côte de Drince (un des premiers sites occupés par l'homme dans la région ?). Une carte d'État-Major de 1830 la situe ensuite sur le sol de MONDELANGE, alors qu'un plan cadastral d'Hagondange du XIXe siècle suggère un déplacement de celle-ci. Au cours du XVIe siècle, elle servit à délimiter le Pays Messin, le Duché de Lorraine et la Province de Luxembourg. Elle serait la dernière borne existante dans le Pays Messin.

Monuments commémoratifs

Monument aux morts « victimes des guerres », cimetière de Mondelange

Monument aux Morts «1914-1918», Cimetière de Mondelange

Jardin du souvenir, Cimetière de Mondelange

«Appel à tous les Français» du Général de Gaulle, Août 1940

Statue de Notre Dame de la Paix (Vierge à l'Enfant), Eglise Saint-Maximin

4.4. Calvaires

On dénombre **deux calvaires** à MONDELANGE. Leur emplacement actuel n'est toutefois pas toujours celui d'origine.

Un des trois calvaires se trouve au Sud de l'église Saint Maximin et est probablement datable de 1720. Le Christ y est représenté, entouré de la Vierge et de Saint Jean.

Le deuxième calvaire se situe également au Sud de l'église Saint Maximin. Il date de la fin du XVe ou du début du XVIe siècle. La date de 1724 y est inscrite, correspondant probablement à un déplacement ou à une restauration.

Calvaires à proximité de l'église Saint-Maximin

4.5. Façades remarquables

De nombreuses façades remarquables, dont l'architecture est singulière ou, au contraire, représentative des grandes périodes du développement et de l'histoire de la ville. Ces façades constituent un patrimoine inestimable pour la ville mais nécessite une vigilance particulière quant à leur entretien, leur rénovation ou à l'implantation de commerces par exemple qui peuvent être de nature à les dénaturer et donc à nuire à l'image de la ville.

Secteur rue de Metz

Maisons jumelées, rue de Metz

Maisons de ville jumelées, rue de Metz

Maison ancienne, rue de Metz

Maison, rue de Metz

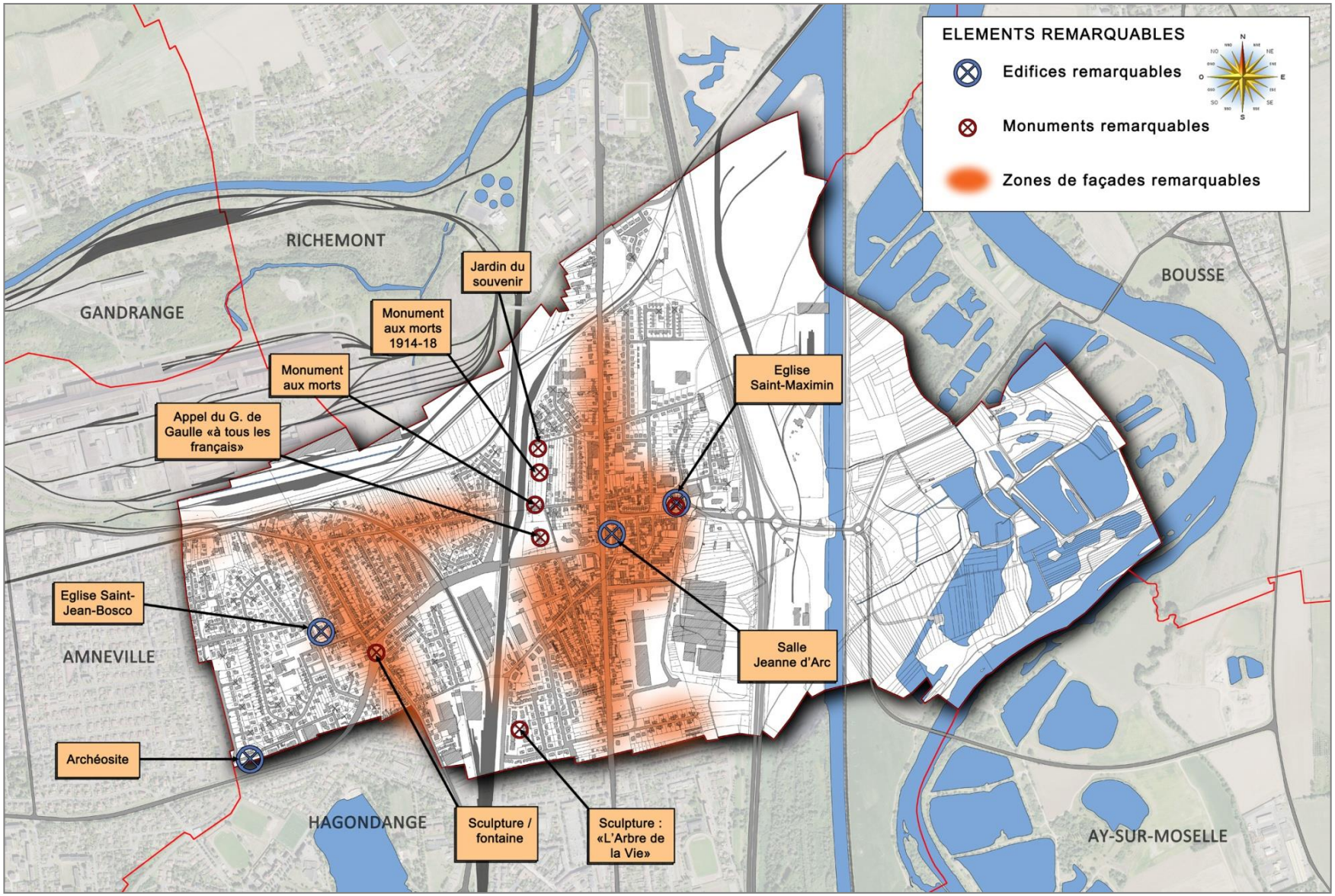
Maisons jumelées, rue de Metz

Anciennes maisons de ville, rue de Metz

Immeuble de ville, rue de Metz

Immeuble de ville, rue de Metz

Carte de localisation des éléments remarquables : préserver la structure historique de la ville



5. Archéologie

L'ensemble du territoire de la commune de MONDELANGE est concerné par un **arrêté de zonage archéologique**.

Cet arrêté de zonage a été pris par le Préfet de Région, conformément au décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 pour application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.

L'**arrêté préfectoral SGAR n°2003-252 du 07 juillet 2003** énonce que "les projets d'aménagement de plus de 3000 m^2 terrassés sont, de par leur superficie, susceptibles de porter une atteinte irréversible à la conservation, l'étude ou la mise en valeur d'un site archéologique". C'est pourquoi les demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m^2 doivent être transmises pour avis au Préfet de Région *(cf. Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie)*.

Extrait de l'arrêté SGAR n°2003-252 du 07 juillet 2003 :

« Article 1er : Le présent arrêté concerne dans le département de la MOSELLE, arrondissement de THIONVILLE-OUEST, les communes suivantes : (…), MONDELANGE, (…).

Article 2 : Le périmètre de la commune constitue la zone géographique prévue au 1er alinéa de l'article 1er du décret n°2002-89 susvisé.

Article 3 : Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m^2 (y compris parkings et voiries), situés dans la zone délimitée à l'article 2, devront être transmis au Préfet de région dans les conditions définies par le décret 2002-89 susvisé.

Article 4 : Tous les travaux visés par l'article R.442-3-1 du code de l'urbanisme, d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m^2 et situés dans la zone délimitée à l'article 2, devront être également transmis au Préfet de région. »

C - SYNTHESE THEMATIQUE DES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

1. Développement économique

Le tissu économique est varié et assez développé sur la commune de MONDELANGE : on compte une zone commerciale à l'Est de la ville, qui rayonne sur les territoires voisins ; diverses activités commerciales (supermarchés, commerces de proximité, …) et de services (notamment médicaux : pharmacies, médecins, kinésithérapeutes, infirmières, vétérinaire, …) réparties dans la zone urbaine, principalement sur les grands axes Nord-Sud et Est-Ouest ; des activités artisanales dispersées dans la ville sur plusieurs sites ; des sites industriels de part et d'autre des voies ferrées, et notamment une partie du site industriel d'Arcelor Mittal au Nord-Ouest ; la zone du Port située entre l'A.31 et le canal.

L'activité agricole est restreinte (cf. paragraphe ci-dessous).

Les besoins et souhaits de la commune, en ce qui concerne le développement économique, sont de permettre le maintien et le développement des activités économiques existantes, voire d'en déplacer certaines engendrant trop de nuisances dans la ville, mais aussi de laisser la possibilité de créer de nouvelles activités dans la ville, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle qui prédomine.

La commune prévoit aussi la possibilité de développer de nouvelles activités dans les limites des zones d'activités existantes et qui sont à finaliser (par exemple : zone de la Sente, zone du Port). Elle ne projette pas la création de nouvelle zone d'activités.

2. Agriculture

La superficie agricole utilisée sur le territoire communal est de 24 ha (6 ha en céréales, 18 ha en prairie). Quatre agriculteurs, tous extérieurs à la commune, exploitent les 8 îlots présents sur le territoire.

La **seule exploitation agricole** présente sur la commune est une exploitation horticole qui dispose de serres situées rue de Metz, en plein cœur de la ville. Les éventuels projets de développement ou d'extension resteraient sur l'emprise du site existant.

L'activité agricole restant très restreinte sur le territoire communal, les besoins en matière d'agriculture consistent donc à conserver et à maintenir l'emprise actuellement utilisée par l'exploitation existante, ainsi que les terres agricoles situées à l'écart de la ville, dans la partie Est du ban.

3. Forêt

On trouve, sur le territoire de MONDELANGE, quelques alignements d'arbres, des bosquets, des friches végétales, ainsi que des espaces boisés le long de l'autoroute et dans le secteur des étangs, mais la couverture forestière est inexistante.

Aucun espace sur la commune ne relève du régime forestier ou d'un plan de gestion de forêt privée.

Il n'y a donc pas de besoins concernant le développement forestier sur MONDELANGE.

4. Aménagement de l'espace

Le territoire communal est soumis à plusieurs contraintes, qu'elles soient d'origine naturelle (Plan de Prévention des Risques inondations de la Moselle) ou liées à des activités humaines (infrastructures bruyantes : A.31, R.D., voies ferrées ; installations classées ; sites et sols pollués, …).

La principale contrainte au développement de l'urbanisation est due aux risques inondations de la Moselle, qui traverse en limite du territoire, à l'Est. Ainsi, le risque le plus fort (zone rouge) impacte des secteurs situés en bordure de ville, entre la zone urbanisée et l'A.31 ; ces terrains sont peu bâtis, mais on y trouve les équipements sportifs du complexe Emile Frohberg, ainsi qu'une activité au Nord et deux habitations au Sud. Quant à la zone où le risque est moyen (dit « important ou modéré en zones bâties »), il couvre la partie Est de la ville, dans laquelle on trouve de l'habitat, des zones d'activités et des équipements publics (groupe scolaire, …).

Une autre contrainte importante est la présence de l'A.31 qui limite le développement urbain vers l'Est.

Ainsi, depuis plusieurs années, le développement de la commune s'est peu à peu orienté vers la rénovation et la requalification urbaine, ainsi que vers la reconversion de friches (cas du quartier de la Gare sur une friche industrielle). Les extensions urbaines ont été peu nombreuses, réalisées sur des terrains facilement aménageables et raccordables aux réseaux, mais souvent soumises à quelques contraintes (zone orange du PPRi, …).

Du fait de la taille réduite de la commune et des contraintes qui s'y imposent, la zone urbaine est densément bâtie ; cette urbanisation laisse peu de place à des dents creuses.

Aujourd'hui, la commune souhaite renforcer sa politique de rénovation urbaine (îlots bâtis anciens ou dégradés) et de reconversion d'anciens sites d'activités intra-urbains en zones résidentielles. Le traitement de la friche industrielle identifiée comme site pollué, au Sud-Ouest de la ville, est aussi un objectif à long terme. La commune limitera les extensions urbaines.

5. Environnement

Biodiversité / Trame verte et bleue

Une grande partie du territoire communal étant très urbanisé, la **trame verte et bleue y est réduite.**

Aucun réservoir de biodiversité d'intérêt national ou régional, ni d'intérêt SCoT n'a été identifié sur la commune.

Néanmoins, quelques continuités écologiques peuvent être identifiées. La principale est la **vallée de la Moselle** sauvage, accompagnée des nombreux étangs, de leur ripisylve et des prairies alluviales, constituent à l'échelle de la commune des zones intéressantes de biodiversité. Elle est d'ailleurs identifiée au SCoTAM comme trame bleue en tant que « continuité aquatique à préserver ».

Par ailleurs, les **friches industrielles** forment un continuum de milieux ouverts et semi-ouverts diversifiés conséquents s'étendant sur plusieurs communes et englobant tout le Nord et l'Ouest du territoire de MONDELANGE. Ce corridor est toutefois interrompu par un obstacle : l'autoroute A.31.

Au sein des **zones bâties, très denses**, les **zones vertes** (bosquets, …) sont trop peu représentées et trop discontinues pour constituer des continuités écologiques véritablement fonctionnelles. On

peut aussi identifier les **zones de friches végétalisées** qui se sont développées et étoffées **le long des principales infrastructures** du territoire (voies ferrées, R.D., A.31) ; elles constituent de faibles corridors qui peuvent avoir un intérêt écologique local, mais restreint.

Le principal corridor écologique de la commune (vallée de la Moselle et milieux associés) se situe donc à l'écart des zones urbanisées de MONDELANGE, et les continuités sont bien assurées. Elles sont donc, autant que possible, à préserver dans le projet d'aménagement de la commune.

Quant aux zones vertes dans la ville et le long des infrastructures, il serait intéressant de les préserver de l'urbanisation, autant que possible.

Risques/nuisances

Le territoire est contraint par des risques naturels (risques inondations de la Moselle inscrits dans un Plan de Prévention des Risques naturels qui s'impose au PLU), des servitudes (lignes électriques haute et très haute tension, canalisations Air Liquide, …) ou des nuisances (autoroute A.31, R.D. et voies ferrées classées infrastructures bruyantes, sites pollués, …), même si plusieurs de ces contraintes se situent à l'écart de la zone urbanisée.

La commune doit définir un projet de développement et d'aménagement urbain qui évite les contraintes les plus fortes et cherche à réduire l'impact des contraintes et nuisances plus faibles.

6. Habitat

La démarche de la commune de MONDELANGE est particulière puisque les besoins en logements sont, en premier lieu, des **besoins en logements conventionnés**, de manière à répondre aux exigences de l'article 55 de la loi SRU, à savoir 20% de logements sociaux minimum.

En effet, le dernier bilan fourni par le Préfet fait état d'un taux de logements locatifs sociaux de 12,07% en 2017, c'est-à-dire 321 logements locatifs sociaux. Le déficit est de 210 logements sociaux, que la municipalité souhaite résorber par le biais du PLU.

Après une baisse de population entre 1975 et 2000, la commune de MONDELANGE a connu une croissance démographique dans les années 2000. Néanmoins, le phénomène s'essouffle depuis 2010, à cause d'un solde migratoire négatif (départs d'habitants), entraînant une nouvelle baisse de la population. En 2015, la population communale était de 5 809 habitants.

La commune manifeste, au travers du PLU, sa volonté de relancer la croissance démographique et d'accueillir de nouveaux habitants, tout en se fixant une limite de 1200 habitants supplémentaires d'ici 2032.

La commune souhaite aussi permettre le renouvellement de sa population, qui vieillit.

Suite à la définition de cet objectif démographique à moyen terme, la commune a cherché à définir quantitativement ses besoins en logements, à la fois pour accueillir une partie des nouveaux habitants attendus, mais aussi pour maintenir la population actuelle (répondre au phénomène de décohabitation des ménages et de desserrement urbain).

Il faut tenir compte du besoin de renouvellement du parc de logements (réhabilitation de logements anciens, réoccupation de bâtiments vacants, déclassement de logements non conformes, …).

La méthode de calcul s'appuie sur les consignes données par le SCoTAM, à savoir : des hypothèses (pour les phénomènes de desserrement des ménages et de renouvellement du parc), mais aussi des objectifs exposés par le SCoT opposable (résorption de la vacance).

Ces besoins en logements ont aussi été définis pour prendre en compte les besoins en logements sociaux (210 minimum).

Desserrement des ménages

En 2015, la commune de MONDELANGE affichait une taille moyenne des ménages de 2,3 habitants/ménage (plus précisément 2,28 habitants/résidence principale), contre 2,6 en 1999.

Or, d'après les consignes du SCoTAM, on applique à la commune une hypothèse de desserrement des ménages dans la continuité des évolutions passées ; ainsi, la tendance prévisible pour la taille moyenne des ménages serait de passer de 2,3 habitants/ménage en 2015 à 2 habitants/ménage environ en 2032.

Néanmoins, le rythme de la décohabitation a globalement tendance à s'essouffler et devrait se réduire sur les prochaines années *(cf. estimations de l'Insee reportées dans le SCoTAM)* : la taille moyenne des ménages prévue à l'horizon 2032 est de 2,12 personnes/ménage sur le SCoTAM (contre 2,3 en 2008).

À MONDELANGE, on peut donc estimer que la taille moyenne des ménages serait aussi de l'ordre de 2,12 habitants/ménage en 2032.

Ce sont donc 2 740 résidences principales qui sont nécessaires pour assurer le maintien de la population de MONDELANGE à l'horizon 2032 (5 809 habitants en 2015), soit 194 résidences principales supplémentaires par rapport à 2015. Il y a donc 194 logements à produire.

Renouvellement du parc

Sur le territoire du SCoTAM, des logements disparaissent du fait des démolitions, des transformations de logements ou des changements d'usages. Ces évolutions touchent particulièrement le parc de logements anciens, plus vétuste et moins en adéquation avec les besoins actuels. Afin de conserver le volume du parc actuel, il est donc nécessaire de produire de nouveaux logements.

MONDELANGE compte seulement 67 logements dits anciens (avant 1919), soit 2,7 % du parc. À raison d'un taux de renouvellement de 0,3% par an du parc immobilier ancien à l'horizon 2032 *(cf. taux de renouvellement du SCoTAM)*, on estime que pour assurer le renouvellement du parc existant du territoire, il faudra produire 2 à 3 logements d'ici 2032.

Accueil nouveaux habitants

L'objectif de population que la commune se fixe à moyen-long terme est une augmentation démographique maximale de 1 200 habitants d'ici 2032. Il faudra donc produire environ 500-550 logements (560 logements maximum, avec la même hypothèse de 2,12 pers./logement en 2032).

Fluidité du parc et résorption de la vacance

Le SCoTAM donne la priorité à la reconquête urbaine pour limiter la consommation foncière hors de l'enveloppe urbaine. Il se donne comme objectif de réduire la vacance.

Cependant, le taux de vacance ne peut pas être nul, car la vacance est nécessaire afin de maintenir une certaine fluidité du marché du logement.

Ainsi, le SCoTAM demande aux communes, par le biais de leur PLU, de fixer un objectif de résorption de la vacance, si celle-ci dépasse les 7%.

À MONDELANGE, le nombre de logements vacants recensés par l'Insee a beaucoup varié, mais il est en hausse depuis 1999 pour atteindre 286 logements vacants en 2015, soit un taux de vacance de 10%. Il est nettement supérieur à la limite maximum admise par le SCoT.

Néanmoins, d'après l'étude sur les logements vacants réalisée en 2017 par la CC Rives de Moselle et le CALM 57, ce ne sont que 98 logements vacants qui ont été recensés à MONDELANGE (d'après les données fiscales), et même seulement 40 logements vacants avérés après l'enquête de terrain, ce qui correspond à un taux de vacance réel nettement inférieur à 5%.

Ainsi, l'objectif de la commune sera de conserver un taux de vacance proche de 5% du parc de logements à l'horizon 2032, ce qui correspond à 140 logements aujourd'hui. Ainsi, la commune ne fixe pas d'objectif chiffré de logements vacants à remettre sur le marché, mais elle veillera à conserver un nombre de logements vacants inférieur à 150 d'ici 2032.

Maintien du nombre et du faible taux de résidences secondaires

En 2015, le parc de logements de MONDELANGE était composé de 1,1% de résidences secondaires (soit 30 logements). La commune souhaite, à l'horizon 2032, maintenir cette situation. Il n'y a aucun besoin de produire des logements pour atteindre cet objectif.

Au total

Ce sont environ 700 logements qui sont à produire afin de tendre vers l'objectif de population fixé par la commune.

	Nombre de logements à produire à l'horizon 2032
Desserrement des ménages	+ 194
Renouvellement du parc immobilier	+ 2-3
Accueil de nouveaux habitants	+ 500-550
Maintien d'un taux de vacance acceptable (5%)	0
Maintien du taux de résidences secondaires bas	0
Total	**+ 696 à 747 logements**

Objectifs de production de logements fixés pour 2032 à partir de données Insee 2015

7. Transports

L'offre en transports sur la commune de MONDELANGE se tourne en grande partie vers la voiture individuelle et les déplacements doux, mais aussi vers les transports en commun puisque la ville est située à proximité de la gare d'Hagondange, desservie par quelques lignes TER (dont la ligne principale en Lorraine Nancy-Metz-Luxembourg). Par contre, les transports en commun routiers sont peu utilisés, les cadences proposées étant assez restreintes et principalement adaptées aux besoins des scolaires.

Les besoins de la commune en matière de mobilité concernent principalement l'amélioration des conditions de circulation routière et piétonne.

La commune souhaite notamment favoriser les liaisons inter-quartiers (projets de réaménagement de certaines voiries), résoudre les problèmes de stationnement résidentiel dans certains quartiers, et développer les modes doux dans le cadre des déplacements locaux (en particulier entre les deux parties de la ville et vers la zone des étangs).

8. Commerce

MONDELANGE dispose de diverses activités commerciales (supermarchés, commerces de proximité…) et de services situées dans la ville, principalement sur les grands axes Nord-Sud (rue de Metz) et Est-Ouest (rue de Bousse, rue de Rombas, rue des Ponts, rue de Boussange, rue d'Amnéville).

La zone commerciale située en entrée de ville Est (zone de la Sente, et au Nord de la rue de Bousse), à proximité de l'échangeur autoroutier, complète l'offre en commerces de la ville : hypermarché, ameublement, restauration rapide, concession et entretien automobile, vêtements et chaussures, salle de sports, …

La commune dispose aussi de services de santé de proximité : deux pharmacies, cabinets médicaux, de kinésithérapie, infirmiers, d'autres professions paramédicales, et un cabinet vétérinaire. Pour accéder à une offre plus complète en services médicaux, sanitaires et sociaux (autres médecins généralistes et spécialistes, dentistes, laboratoires d'analyses médicales, …) et pour des soins hospitaliers, il faut se déplacer dans les villes voisines du sillon mosellan, ou dans les agglomérations messine et thionvilloise.

Aujourd'hui, les besoins de la commune en équipement commercial sont restreints. La municipalité souhaite préserver les commerces et services existants, valoriser leur attractivité et donc prendre en compte les éventuels projets de développement.

9. Équipements et services

Les équipements et services publics de la commune sont cohérents avec la taille de la commune, et ils sont adaptés aux besoins actuels de la ville : un hôtel de ville, deux pôles d'enseignement (constitués d'une école maternelle et d'une école primaire), un espace petite enfance et un relais d'assistantes maternelles, un complexe sportif (stade, gymnase, tennis, city-stade, …), un stade de gazon synthétique, un gymnase, deux salles de rassemblement et de spectacles dont l'une accueille la bibliothèque municipale, des services techniques, un Centre Communal d'Action Sociale, …

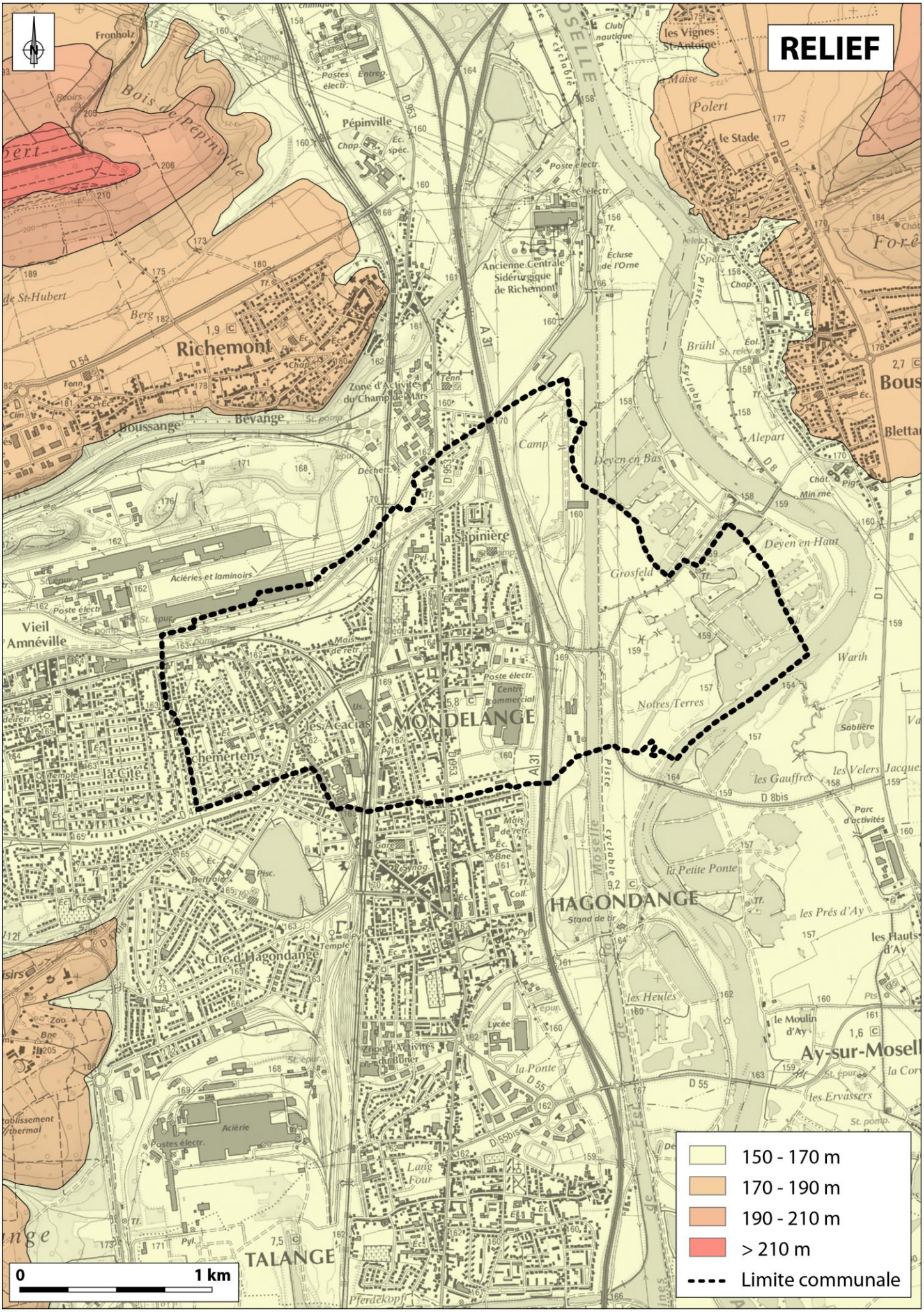
Une agence postale communale est installée dans les locaux de la mairie, et deux agences bancaires sont présentes dans la ville.

Cette offre en équipements et services publics sera suffisante pour répondre aux besoins futurs, à condition de maîtriser le développement de la commune et l'augmentation de la population communale.

En outre, l'intervention publique cherchera à répondre aux besoins concernant le cadre de vie : rénovation de plusieurs équipements publics communaux (salle Honecker, complexe Jeanne d'Arc, …), réaménagement de certains espaces verts, développement des déplacements doux, …

DEUXIEME PARTIE :

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT


RELIEF
150 - 170 m
170 - 190 m
190 - 210 m
> 210 m
Limite communale
0
1 km
MONDELANGE
HAGONDANGE
TALANGE
Richemont
Boussange
Bévange
Vieil Amnéville
la Sapinière
les Acacias
Cité d'Hagondange
Ancienne Centrale Sidérurgique de Richemont
Zone d'Activités du Champ de Mars
Zone d'Activités du Bûner
Deyen en Bas
Deyen en Haut
Grosfeld
Warth
Notres/Terres
Sablière
les Gauffres
les Velers
la Petite Ponte
les Prés d'Ay
les Hauts d'Ay
les Heules
le Moulin d'Ay
Ay-sur-Mosel
les Ervassers
Parc d'activités
Écluse de l'Orne
Bois de Pépinville
les Vignes St-Antoine
le Stade
Polert
Brühl
Alepart
Camp
la Ponte
Lang Four
Pferdekopf
Aciéries et laminoirs
Aciérie
Centre commercial
Stand de tir
Lycée
Zoo
Fronholz
Berg
Pépinville
Club nautique
Moselle cyclable
A 31
D 63
D 54
D 55
D 55bis
D 8bis
D 8
D 1
©IGN
3133\Mondelange.ai
l'Atelier des Territoires - 2016

A - MILIEU PHYSIQUE

1. Relief

Le territoire communal se situe au sein de la vallée de la Moselle. Le **relief y est globalement plat**.

L'altitude des terrains oscille entre 154 mètres NGF et 169 mètres NGF.

Le point le plus bas est localisé au niveau des anciennes gravières en eau situées dans la partie Est du territoire, au niveau de la limite communale avec Ay-sur-Moselle et Bousse.

Les points les plus hauts sont situés au niveau des infrastructures de transport principales de la commune : carrefour giratoire en sortie de l'autoroute A.31 (direction Metz vers Luxembourg) et le pont surplombant la voie ferrée Nancy-Metz-Luxembourg.

2. Géologie et pédologie

2.1. Le contexte géologique

Le territoire de MONDELANGE s'inscrit dans **l'entité géologique du Bassin Parisien**. Celui-ci repose sur une alternance de formations marneuses tendres et calcaires dures, légèrement relevées vers l'Est. L'érosion de ces couches sédimentaires issues de l'ère Secondaire a donné naissance à un relief de côtes séparées par des vallées.

Dans le secteur de la vallée de la Moselle, la corniche des calcaires du Bajocien, à l'Ouest, domine le talus du Lias *(Jurassique inférieur)*, à dominante marneuse, à l'Est. Entre les deux se trouve la vallée alluviale de la Moselle.

Le territoire de MONDELANGE se situe précisément dans la **plaine alluviale de la Moselle**, c'est-à-dire le fond de la vallée, et s'étend principalement en rive gauche de la Moselle. Ainsi, la totalité du territoire repose sur des **alluvions** : la moitié Est du ban repose sur des **alluvions modernes**, alors que ce sont des **alluvions anciennes** qui affleurent sur le reste du territoire.

Les alluvions sont des formations sédimentaires, superficielles et "récentes" qui recouvrent des formations géologiques plus anciennes. Les alluvions modernes occupent globalement tout le fond de la vallée de la Moselle. Quant aux alluvions anciennes, elles forment ici des terrasses alluvionnaires, traces du passage ancien de la Moselle.

L'exploitation des alluvions dans la vallée de la Moselle (sablières, gravières) a été particulièrement importante ces 30 dernières années. Aujourd'hui, de nombreuses gravières sont arrivées en fin d'exploitation : certaines sont donc devenues des petits plans d'eau, tandis que d'autres ont été remblayées et les terrains ont pu être réutilisés.

Enfin, sur le plan tectonique, le territoire communal n'est concerné par **aucune faille** géologique.

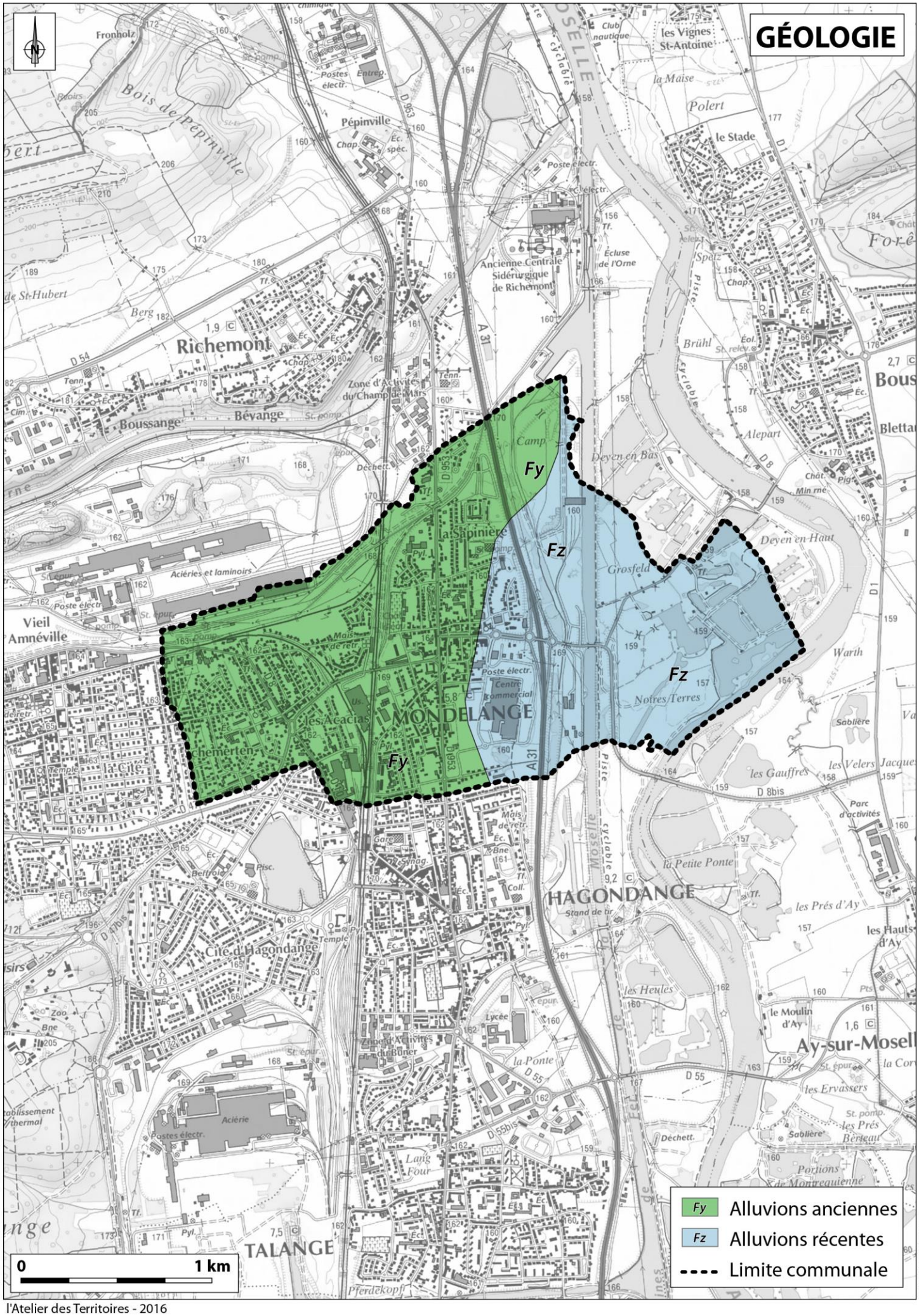
2.2. Le contexte pédologique

La nature des sols rencontrés sur le territoire communal résulte de la nature du substrat géologique et de la topographie locale. On peut ainsi distinguer différents types de sols sur le ban de MONDELANGE.

Les sols développés sur les alluvions récentes sont présents en fond de vallée, dans la partie Est du territoire mondelangeois. Ces sols alluviaux, composés de matériaux limono-sableux, sont des sols peu évolués. Leur épaisseur varie entre 40 et 160 cm. Ils sont caractérisés par une hydromorphie[3] marquée, mais sont généralement sains et faciles à drainer, ce qui explique que les terrains du fond de vallée qui n'ont pas été creusés pour l'exploitation de granulats soient, en général, cultivés.

Les sols développés sur les alluvions anciennes sont représentés dans la partie Ouest du territoire, là où l'urbanisation s'est développée. De profil homogène, leur texture est plus grossière que celle rencontrée sur les alluvions récentes. Par ailleurs, l'hydromorphie y est généralement peu marquée.

3 *Engorgement temporaire ou permanent des sols*



©IGN

l'Atelier des Territoires - 2016

3133\Mondelange.ai

3. Les eaux

3.1. Les eaux superficielles

- **Réseau hydrographique**

Le territoire communal de MONDELANGE se trouve dans le **bassin-versant hydrographique de la Moselle**.

Il est parcouru par un réseau hydrographique composé de la Moselle, du Canal des Mines de Fer de la Moselle dit "CAMIFEMO", du ruisseau le Feuby qui traverse la partie Est de la ville pour se rejeter dans le canal au Nord, mais aussi de quelques fossés et de nombreux plans d'eau d'origine anthropique (gravières en cours ou en fin d'exploitation) dans le secteur dit des étangs, à l'Est, dans le fond de la vallée de la Moselle.

Formant la limite Sud-Est du ban communal, **la Moselle** s'écoule du Sud vers le Nord. Sur le territoire de MONDELANGE.

La largeur moyenne du lit mineur de la Moselle est légèrement supérieure à 100 mètres, avec une pente de l'ordre de 0,7 ‰. Sur le territoire de MONDELANGE, le cours naturel de la rivière (dit "**Moselle sauvage**") décrit un large méandre bordé de grèves, ponctués d'îles de taille et de forme variable sur le territoire voisin d'Ay-sur-Moselle.

Situé au centre du territoire mondelangeois, le **Canal des Mines de Fer de la Moselle** (dit CAMIFEMO) double la Moselle "sauvage" sur sa rive gauche.

D'une longueur totale de 11,65 km (entre Argancy et Richemont), ce canal artificiel fut construit entre 1929 et 1932 puis mis à grand gabarit en 1964. Le fond du canal repose directement sur les terrains naturels, sans couche d'étanchéité. Il est constitué essentiellement de graves (mélange de graviers, argile et sable), mais aussi de marnes et de quelques affleurements rocheux. Ces produits sont recouverts par une couche de produits vaseux, de faible épaisseur au centre du chenal, et plus importante sur les bords. Le tracé du canal est rectiligne ; son lit atteint une largeur d'environ 50 mètres et sa profondeur est de 4 mètres environ. Des travaux de rehaussement des ponts du canal sont programmés, permettant, à terme, le passage de très gros gabarits.

- **Données quantitatives**

Le débit moyen annuel de la Moselle enregistré à Hagondange, station hydrométrique située juste en amont de MONDELANGE, durant la période 1960-2015 est de 129 m^3/s.

Le tableau suivant permet de visualiser les débits caractéristiques de crues pour un temps de retour donné.

Débits caractéristiques des crues de la Moselle à Hagondange

Période de retour (ou fréquence théorique)	2 ans	5 ans	10 ans	20 ans	50 ans
Débit instantané maximal (m^3/s) à la station d'Hagondange	900	1200	1500	1700	2000
Débit moyen journalier maximal (m^3/s) à la station d'Hagondange	840	1200	1400	1600	1900

Source : http://www.hydro.eaufrance.fr

Le débit maximal connu à la station d'Hagondange a été enregistré lors de la crue du 11 avril 1983 (de récurrence 40 ans) avec un débit instantané maximal de 2080 m^3/s. Mais la crue de référence en matière d'inondation sur la Moselle reste la crue de 1947, de récurrence 150 ans environ, retenue comme crue centennale. Elle a notamment servi de référence pour l'établissement du P.P.R. inondations de la Moselle (*détaillé dans le paragraphe « Risques* »).

Par contre, le CAMIFEMO est considéré comme un plan d'eau statique. Les seuls débits y transitant sont générés par le fonctionnement des écluses et des portes de garde.

- **Qualité de l'eau**

La qualité physico-chimique des eaux de la Moselle fait l'objet d'un suivi régulier par l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse. De nombreuses stations de mesure et de prélèvement sont ainsi situées le long du réseau hydrographique et permettent de surveiller la qualité des eaux superficielles.

Dans le secteur de MONDELANGE, la qualité générale des eaux de la Moselle est évaluée à partir des données enregistrées à la station la plus proche en activité, localisée à Uckange (en aval), à environ 4,5 km au Nord de MONDELANGE. Sur la période 2015-2017, la qualité générale des eaux de la Moselle est "moyenne" (état écologique) *(cf. tableau ci-après)*, l'élément discriminant étant les données biologiques.

Qualité générale de la Moselle à Uckange (source : SIERM)

Paramètres	Année(s)										Etat écologique 2015-2017		
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2015-2017	Classes d'état	
Invertébrés (IBGN ou IBGN équivalent)												Biologie	Etat écologique
Diatomées (IBD 2007)	9.3	9.9	10.6	14.4	13.2		11.1		11.9	12	12		
Poissons (IPR)													
Macrophytes (IBMR)													
Température (P90, °C)	21.6	22.4	22.3	22.4	23	21	24.3	19.6	22.1	22.8	22.5	Température	Paramètres généraux
pH (min)	7.6	7.6	7.6	7.8	7.65	7.7	7.55	7.8	7.75	7.8	7.8	Acidification	
pH (max)	8	8	8	8.15	8.2	8.3	8.1	8.2	8.2	8.35	8.2		
Conductivité (P90, µS/cm)	1823	1742	1683	1864	1822	1600	1752	1832	1794	1943	1834	salinité	
Chlorures P90 (mg Cl/l)	407	402	390	470	390	390		432	373	484	432		
Sulfates P90 (mg SO4/l)	189	151	160	150	130	130		177	169	131	169		
O_2 dissous (P10, mgO_2/l)	7.2	6.4	6.9	7.6	6.7	7.2	7.33	8.15	8	8	8	Bilan de l'oxygène	
Tx Sat, O2 (P10, %)	80	72	74	85	74	69	82	88	86	85	85		
DBO5 (P90, mg O_2/l)	3.3	3.8	2.4	4.5	2	2.2	1	2.2	2.6	2.1	2.6		
Carb, Org, (P90, mg C/l)	5	4.3	4.6	3.9	4.5	4.9	4.5	4.2	3.4	3.4	3.7		
Phosphates (P90, mg PO_4^{3-}/l)	0.35	0.32	0.31	0.31	0.26	0.247	0.45	0.29	0.25	0.22	0.26	Nutriments	
Phosphore total (P90, mg P/l)	0.14	0.14	0.12	0.18	0.1	0.12	0.31	0.12	0.14	0.2	0.14		
Ammonium (P90, mg NH4+/l)	0.22	0.24	0.29	0.68	0.22	0.17	0.15	0.15	0.22	0.21	0.22		
Nitrites (P90, mg NO2-/l)	0.15	0.18	0.12	0.11	0.12	0.12	0.12	0.1	0.12	0.16	0.15		
Nitrates (P90, mg NO3-/l)	18	13.9	16	12	13	16	14	14	16.1	23.1	18.3		
Chlortoluron (moy, µg/L)									<0.02	0.0228	<0.02	Polluants spécifiques	
Oxadiazon (moy, µg/L)									<0.005	<0.005	<0.005		
Thiabendazole (moy, µg/L)									<0.02	<0.02	<0.02		
2,4 D (moy, µg/L)									<0.02	<0.02	<0.02		
2,4 MCPA (moy, µg/L)									<0.02	<0.02	<0.02		
Arsenic dissous (moy, µg/L)													
Chrome dissous (moy, µg/L)													
Cuivre dissous (moy, µg/L)													
Zinc dissous (moy, µg/L)													
Métazachlore (moy, µg/L)									0.0113	0.0112	0.0112		
Aminotriazole (moy, µg/L)									<0.02	<0.02	<0.02		
Nicosulfuron (moy, µg/L)									<0.02	<0.02	<0.02		
AMPA (moy, µg/L)									0.54	0.55	0.55		
Glyphosate (moy, µg/L)									<0.05	<0.03	<0.05		
Diflufénicanil (moy, µg/L)									0.0062	0.006	0.0061		
Tébuconazole (moy, µg/L)									<0.02	<0.02	<0.02		
Bentazone (moy, µg/L)									<0.02	<0.02	<0.02	Polluants spécifiques non pertinents pour le bassin Rhin-Meuse	
Cyprodinil (moy, µg/L)									<0.005	<0.005	<0.005		
Imidaclopride (moy, µg/L)									<0.02	<0.005	<0.02		
Iprodione (moy, µg/L)									<0.005	<0.005	<0.005		
Azoxystrobine (moy, µg/L)									<0.02	<0.02	<0.02		
Toluene (moy, µg/L)													
Phosphate de tributyle (moy, µg/L)									<0.005	<0.005	<0.005		
Biphényle (moy, µg/L)									<0.005	<0.005	<0.005		
Boscalid (moy, µg/L)									<0.02	<0.02	<0.02		
Métaldéhyde (moy, µg/L)									0.0258	0.0241	0.0249		
Chlorprophame (moy, µg/L)									<0.005	<0.005	<0.005		
Xylène (moy, µg/L)													
Linuron (moy, µg/L)									<0.02	<0.02	<0.02		
Chlordécone (moy, µg/L)													
Pendiméthaline (moy, µg/L)									<0.005	<0.005	<0.005		

L'état écologique est calculé selon les critères de l'arrêté du 27 juillet 2015 modifiant l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique. Pour les métaux, la moyenne a été calculée sans retrancher le fond géochimique et la fraction biodisponible du cuivre et du zinc n'a pas pu être évaluée. La totalité de la fraction dissoute a été prise en compte pour le calcul de la moyenne.du cuivre,du zinc, de l'arsenic et du chrome. Le diagnostic d'état pour ces quatre paramètres est probablement plus pénalisant qu'il ne l'est en réalité.

Les objectifs de qualité de la Moselle est le Bon potentiel écologique en 2027 et le Bon état chimique en 2027.

Par contre, il n'existe pas de station de mesures sur le CAMIFEMO. Les eaux du canal proviennent de la Moselle naturelle. Or, à hauteur de MONDELANGE, le canal reçoit les eaux de l'embranchement d'Hagondange dans lequel se rejettent deux réseaux d'eaux pluviales non traitées. De plus, étant donné le faible débit qui circule dans ce canal, voire parfois même l'absence de débit, les pollutions y sont plus concentrées que dans la Moselle où les quantités d'eau circulant assurent une certaine dilution. C'est pourquoi les eaux du CAMIFEMO présentent une qualité inférieure à celles de la Moselle.

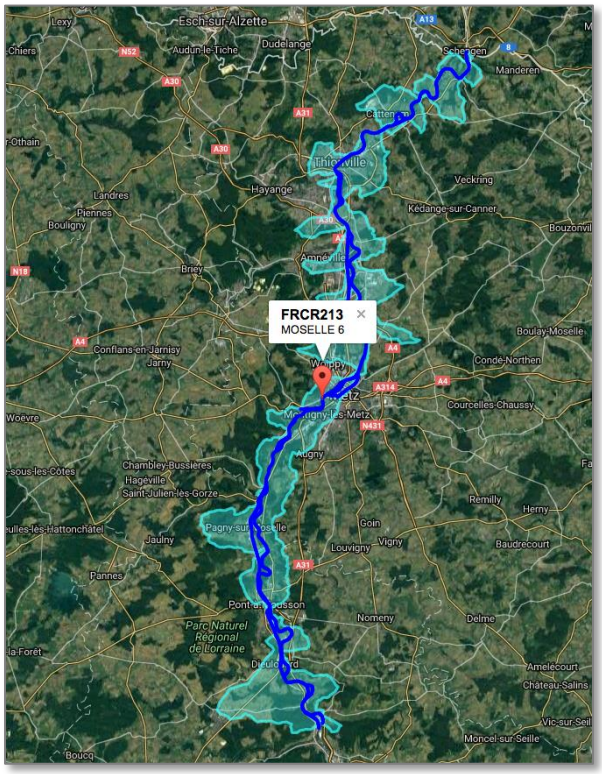
Le territoire communal, et plus globalement la vallée de la Moselle dans ce secteur, comporte de nombreux plans d'eau, issus d'anciennes gravières dont l'exploitation a cessé et qui ont été mises en eau. Cette zone est en cours de revégétalisation depuis plusieurs années. Sur la commune, se trouve de nombreux étangs, localisés entre la Moselle sauvage et le Canal des Mines de fer de Moselle.

- **Masses d'eau**

Source : Système de l'Information sur l'Eau Rhin-Meuse (rhin-meuse.eaufrance.fr)

Le territoire communal de MONDELANGE est concerné par **trois masses d'eau[4] superficielles** définies dans le cadre de la Directive cadre européenne sur l'Eau. L'état des lieux du SDAGE Rhin-Meuse actualisé en 2013 indique l'état chimique et écologique de ces masses d'eau *(cf. tableaux ci-dessous)*. Par ailleurs, les objectifs de qualité de ces masses d'eau fixés par le SDAGE pour 2027 sont le bon état global, le bon état chimique et le bon état écologique.

Ces masses d'eau sont les suivantes :



✓ la **masse d'eau "Moselle 6"**

Elle est identifiée comme une "masse d'eau fortement modifiée", à cause des activités humaines qui s'y déroulent : navigation commerciale et plaisance, production hydro-électrique, et nombreuses activités humaines dans le lit majeur.

D'après les données du SIERM, l'état des lieux du SDAGE Rhin-Meuse actualisé en 2015 indique que la masse d'eau "Moselle 6" présente un état chimique "mauvais" et un état écologique "moyen" *(cf. tableau ci-après).*

Les objectifs de qualité de cette masse d'eau sont : le "Bon potentiel écologique" en 2027 et le "Bon état chimique" en 2027.

[4] *La masse d'eau est le terme technique introduit par la directive-cadre sur l'eau pour désigner une partie de cours d'eau, de nappe d'eau souterraine ou de plan d'eau.*

Etat 2011-2013 (SDAGE 2015)

Etat chimique	Commentaires
3	Confiance
Paramètres déclassants: Isoproturon, Mercure, Somme de Benzo(g,h,i)pérylène et Indéno(1,2,3-cd)pyrène	(148 paramètres surveillés sur 41 possibles)

Etat écologique					Commentaires
3					Confiance Elevé
Biologie	3			Diatomées	3	Surveillance
				Invertébrés	4	Surveillance
				Poissons	3	Surveillance
				Macrophytes	3	Surveillance
Paramètres généraux	3	Bilan en oxygène	3	COD	2	Surveillance
				DBO5	2	Surveillance
				sat O2	3	Surveillance
				O2	2	Surveillance
		Nutriments	2	NH4+	2	Surveillance
				NO2	2	Surveillance
				NO3	2	Surveillance
				PO4	2	Surveillance
				Pt	2	Surveillance
				Acidification	2	Surveillance
				Température	1	Surveillance
Substances	≥3			Chlortoluron	2	Surveillance
				2,4-D	2	Surveillance
				Linuron	2	Surveillance
				2,4-MCPA	2	Surveillance
				Arsenic	2	Surveillance
				Zinc	2	Surveillance
				Chrome	2	Surveillance
				Cuivre	≥3	Surveillance
				Oxadiazon	1	Surveillance

Etat 2010-2011 (Etat des Lieux 2013)

Etat chimique
3
Confiance Elevé

Etat écologique	
5	Confiance Elevé
4	Surveillance
2	Surveillance
≥3	Surveillance

Légende :

Etat/Potentiel écologique

1	Très bon
≤2	Très bon à bon
2	Bon
3	Moyen
4	Médiocre
5	Mauvais
ND	Non déterminé / Inconnu
≥3	Moyen à Mauvais

Etat chimique

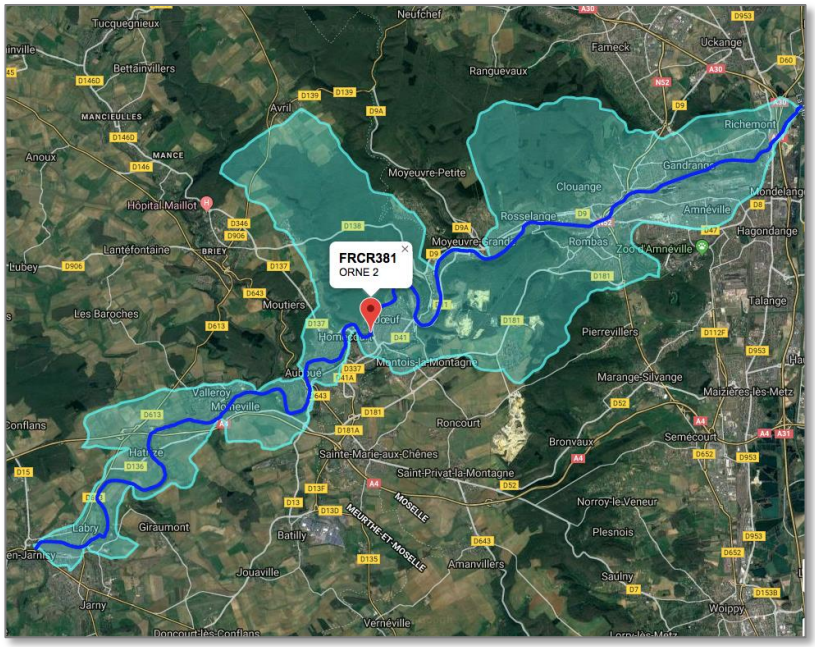
2	Bon
3	Mauvais
ND	Non déterminé / Inconnu

Etat chimique et écologique de la masse d'eau "Moselle 6" (source : rhin-meuse.eaufrance.fr)

✓ la **masse d'eau "Orne 2"**

L'état des lieux du SDAGE Rhin-Meuse actualisé en 2015 indique que la masse d'eau "Orne 2" présente un état chimique "mauvais" et un état écologique "médiocre".

Les objectifs de qualité de cette masse d'eau sont : le "Bon état écologique" en 2027 et le "Bon état chimique" en 2027.



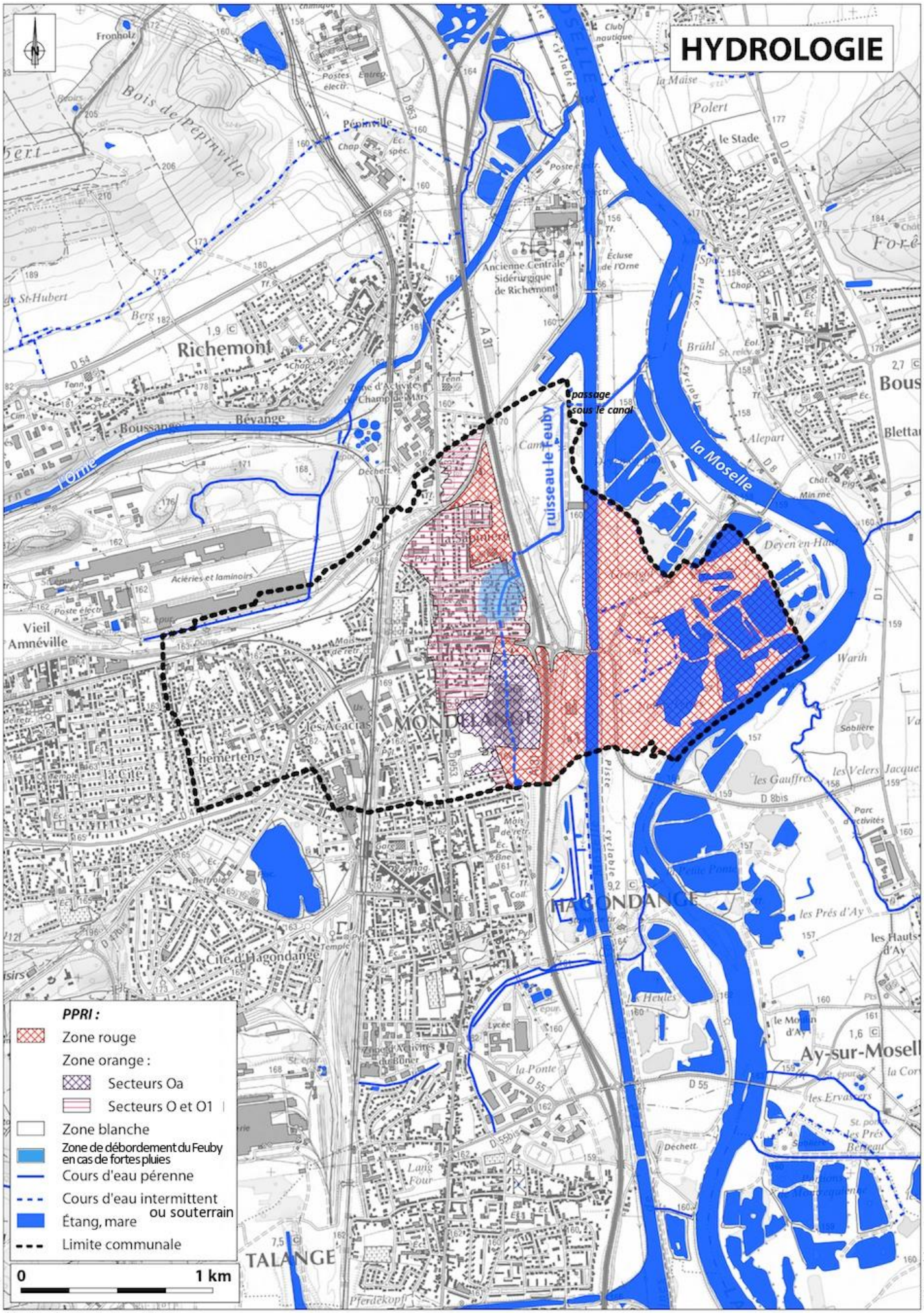
✓ la **masse d'eau "Ruisseau de Trémery"**

L'état des lieux du SDAGE Rhin-Meuse actualisé en 2015 indique que la masse d'eau "Orne 2" présente un état chimique et un état écologique "mauvais".

Les objectifs de qualité de cette masse d'eau sont : le "Bon état écologique" en 2027 et le "Bon état chimique" en 2027.

- **Risques naturels**

La commune de MONDELANGE est **concernée par des risques d'inondations,** dus aux débordements de la Moselle, et identifiés dans le Plan de Prévention du Risque naturel « Inondations » (PPRi) et le Territoire à Risque Important d'inondation de Metz-Thionville-Pont-à-Mousson *(cf. partie "Risques et nuisances").*



l'Atelier des Territoires - 2016

3.2. Les eaux souterraines

- **Aquifère principal**

L'aquifère principal à hauteur de MONDELANGE est la **nappe alluviale de la Moselle**, aquifère assez superficiel.

Celui-ci est constitué par 3 à 4 mètres de graviers, sables et galets perméables reposant sur un substratum marneux, et surmontés par 1 à 2 mètres de limons de débordements déposés lors des crues successives de la Moselle.

Cette nappe est alimentée par plusieurs types d'apports :

- l'infiltration des précipitations pluviales et nivales s'abattant sur la plaine ;
- les apports de versants, sous la forme d'infiltrations d'une partie des débits de ruissellement collectés par les principaux affluents qui drainent les coteaux ;
- les échanges avec la Moselle, possibles uniquement en cas de crue de la rivière ;
- et les fuites du Canal des Mines de Fer de la Moselle (ou Canal de la Moselle).

Ainsi, le niveau de la nappe est largement influencé par le régime de la Moselle, mais aussi par le Canal de la Moselle, sans compter les nombreux plans d'eau créés suite à l'exploitation des alluvions de la Moselle, qui influencent également le fonctionnement de la nappe.

Sur le plan qualitatif, l'aquifère est fortement vulnérable aux pollutions de surface, en raison de la faible profondeur de la nappe et de la faible épaisseur des limons de recouvrement. Ces risques de contamination peuvent avoir plusieurs origines : les infrastructures routières (A.31, routes départementales), les secteurs urbanisés (risques réduits en raison des raccordements aux stations d'épuration), les activités agricoles, ou encore les activités industrielles.

Cette sensibilité de l'aquifère aux pollutions de surface est accrue par la mise à nu de la nappe au niveau des nombreuses gravières qui mitent le fond de vallée.

Par ailleurs, compte tenu des relations étroites existant entre la Moselle, le Canal de la Moselle et la nappe, toute pollution des eaux de la rivière et/ou du canal pourrait entraîner une contamination des eaux de la nappe. Ce risque est d'autant plus élevé en période d'étiage, durant laquelle les eaux de la Moselle et du canal sont davantage sollicitées, en raison du déficit en infiltrations d'origine atmosphérique.

D'une manière générale, **les eaux de la nappe alluviale de la Moselle reflètent la qualité des eaux de la rivière**. Il s'agit d'eaux fortement minéralisées, très dures, à dominante carbonatée et calcique, et présentant des teneurs en chlorure particulièrement élevées en période d'étiage.

La ressource en eau, très accessible, est donc intensément exploitée dans la vallée de la Moselle, les pompages contribuant ainsi à perturber les écoulements naturels.

La nappe alluviale de la Moselle est exploitée pour l'alimentation en eau potable des collectivités et des industries du secteur (exemple : champ captant de la ville de Metz qui s'étend jusqu'à Maizières-lès-Metz, au Sud de MONDELANGE).

Par ailleurs, selon le SDAGE Rhin et Meuse, la commune de MONDELANGE est concernée par deux masses d'eau souterraine : la masse d'eau **"Alluvions de la Moselle en aval de la confluence avec la Meurthe"**, et la masse d'eau **"Plateau lorrain versant Rhin".**

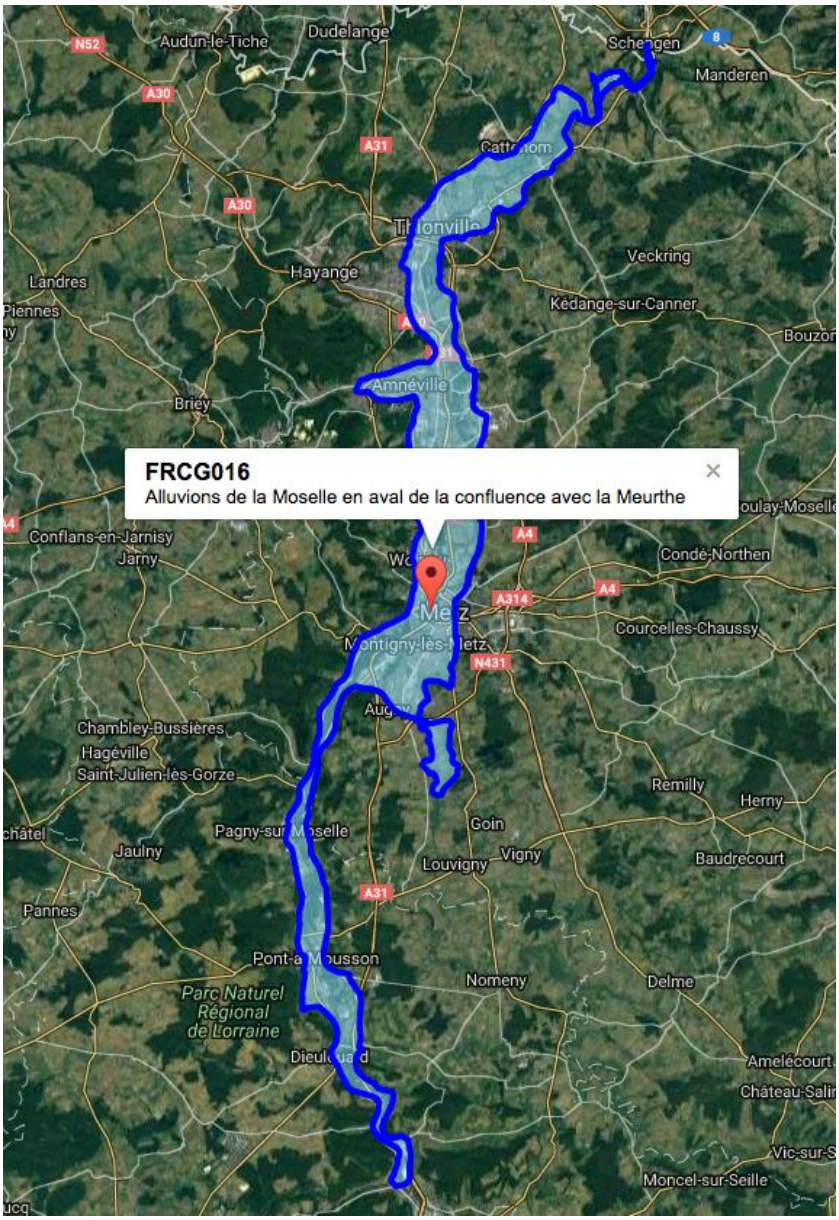
Source : Système de l'Information sur l'Eau Rhin-Meuse (rhin-meuse.eaufrance.fr)

- **Masse d'eau "Alluvions de la Moselle en aval de la confluence avec la Meurthe"**

Cette masse d'eau est de type "alluvionnaire". Elle est rattachée au district Rhin.

Sa superficie est faible (242 km^2) mais sa forte porosité fait qu'elle est captée par près de 90 captages.

Les alluvions de la Moselle sont découpées au niveau de la confluence avec la Meurthe compte tenu de la problématique particulière des chlorures de la Moselle.



L'**état qualitatif** de la masse d'eau (état chimique) est **"inférieur au bon état"**.

La qualité de la nappe est sous la double influence de la Moselle et des coteaux. Selon que la nappe alimente ou draine la rivière, les eaux sont alternativement chargées en nitrates provenant des coteaux ou des chlorures provenant de la Moselle.

Cette masse d'eau avait été déclassée en 2009 en raison de l'impact de la salinité de la Moselle sur plusieurs champs captants. La masse d'eau est maintenue en mauvais état à cause de test positif.

Par contre, l'**état quantitatif** de la masse d'eau est **"bon"** (2015).

En effet, en raison de son accès facile et de bonnes caractéristiques hydrodynamiques, c'est une ressource fortement exploitée malgré la faiblesse de son épaisseur (souvent moins de 4 mètres). Elle est toutefois très sensible aux variations climatiques et au niveau de la Moselle. Du fait de sa faible épaisseur et donc de l'absence de réserves, à l'étiage on peut atteindre le tarissement.

Du fait de la présence de chlorures dans les eaux de la Moselle, l'augmentation des prélèvements et/ou la présence de nouveaux points de prélèvement dans la masse d'eau pourraient induire à une contamination par les chlorures (invasion salée) des eaux de la masse d'eau souterraine. C'est pourquoi la masse d'eau "Alluvions de la Moselle en aval de la confluence avec la Meurthe" a été identifiée risque de non-atteinte des objectifs de bon état quantitatif en 2021, afin de gérer les prélèvements futurs.

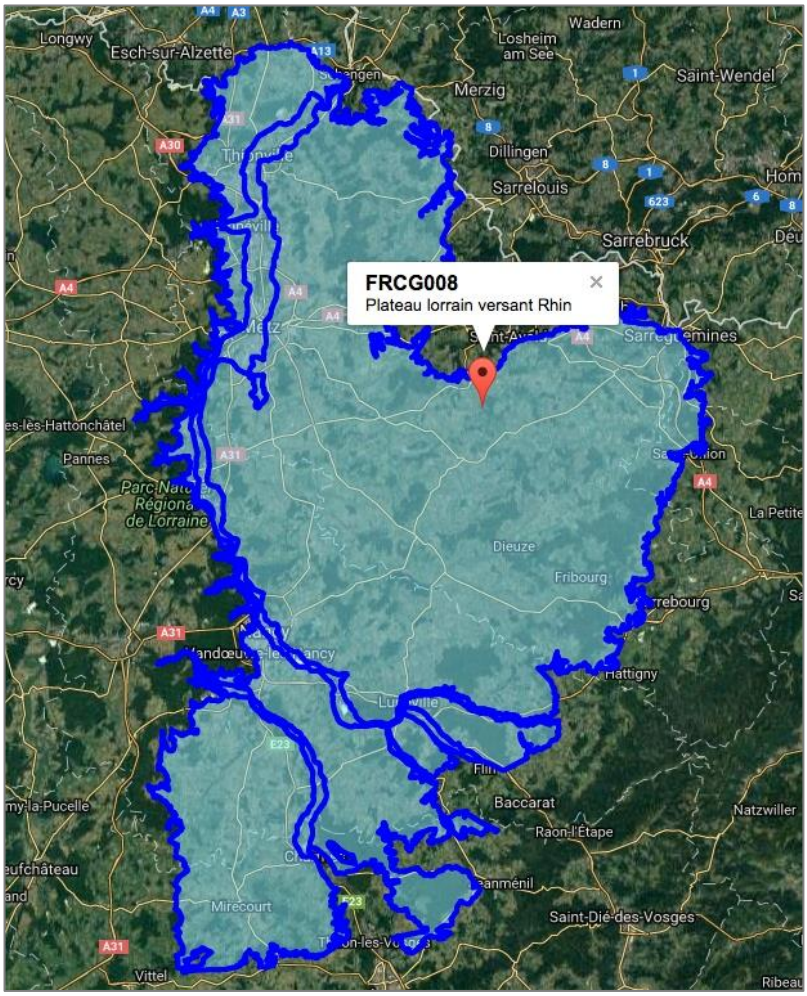
Les **objectifs** d'état retenus par le SDAGE sont le bon état global, le bon état quantitatif (échéance 2015) et le bon état chimique (échéance 2027).

- **Masse d'eau "Plateau lorrain versant Rhin"**

Cette masse d'eau est de type "Imperméable localement aquifère". Sa surface est de 7800 km^2 environ. Elle alimente près de 340 captages irrégulièrement répartis sur le district Rhin, auquel elle est rattachée.

Le plateau lorrain versant Rhin est composé d'une vaste zone peu aquifère, comportant des aquifères locaux de "Grès à roseaux et Dolomies du Keuper" *(aquifère discontinu, système libre, roche sédimentaire à perméabilité médiocre)*, de "Grès du Rhétien" *(aquifère continu, système libre, dans une roche détritique poreuse)*, de "Buttes témoins du calcaire du Dogger" et "d'Alluvions de la Sarre". Ces aquifères sont vulnérables quand ils sont à l'affleurement. Cette vulnérabilité est très limitée dès qu'ils sont sous couverture marneuse ou argileuse.

La limite Ouest de cette masse d'eau correspond à celle du bassin versant hydrographique du Rhin.



L'**état qualitatif** de la masse d'eau (état chimique) est **"inférieur au bon état"**. C'est lié à la présence de nitrates et de phytosanitaires, qui entraînent des problématiques d'alimentation en eau potable localisées. En effet, la masse d'eau présente des pressions significatives pour les nitrates issus des zones de grandes cultures, ainsi que pour les pesticides d'origine agricole, susceptibles d'engendrer des risques.

Par contre, l'**état quantitatif** de la masse d'eau est **"bon"** (2015).

Les **objectifs** d'état retenus par le SDAGE sont le bon état global, le bon état quantitatif et le bon état chimique (échéance 2015).

- **Protection de captage d'eau potable**

Il n'existe **aucun captage ni périmètre de captage** d'eau potable existant ou en projet sur le ban communal de MONDELANGE.

3.3. Les zones humides

Le ban communal n'abrite **aucune zone humide remarquable** du district Rhin identifiée au SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021.

B - MILIEU NATUREL ET PAYSAGE

1. Occupation du sol et sensibilités écologiques

L'ensemble des entités décrites dans cette partie apparaît sur la carte "Occupation du sol", jointe ci-après.

L'utilisation actuelle des sols sur la commune de MONDELANGE est liée aux conditions hydrologiques, lithologiques et pédologiques existantes.

1.1. Les zones urbanisées

La **zone urbaine** de MONDELANGE occupe une surface importante du ban communal de MONDELANGE. Elle se situe en rive gauche de la Moselle, entre l'autoroute A.31 et la limite communale avec Amnéville.

Elle est traversée par la voie ferrée Nancy-Luxembourg et par de nombreuses infrastructures de transport, les principales étant orientées Nord-Sud, qui sectorisent le territoire et occupent une emprise non négligeable du ban communal.

La partie urbanisée de MONDELANGE s'est, dans un premier temps développée le long de la R.D.953 puis a franchi les voies ferrées. Cette ligne de chemin de fer divise la partie urbaine : d'une part, à l'Est, le centre ancien et, d'autre part, à l'Ouest, la zone urbaine plus récente.

Résultant d'activités humaines, ces milieux anthropisés peuvent être considérés comme des éléments secondaires en termes de biodiversité.

Les espaces artificialisés tels que les espaces verts urbains, les parcs, jouent un rôle important pour l'accueil de la biodiversité dite « ordinaire ».

Les nombreuses voies de communication (voies ferrées, R.D.953, A.31, …) représentent des obstacles difficiles à franchir pour la faune locale, et limitent ainsi la dispersion des plantes. Il en découle un risque de perte de biodiversité sur le territoire communal.

1.2. Les milieux agricoles ouverts

L'espace agricole est peu représenté à MONDELANGE.

Sa répartition est déterminée par la nature et l'aptitude agronomique des sols ; l'occupation agricole des terres tient donc essentiellement à la topographie et à l'hydrographie.

Il s'agit principalement de surfaces situées entre la Moselle canalisée et la Moselle sauvage, réparties entre prairies et cultures.

Les zones cultivées offrent des zones de chasse aux rapaces tels que la Buse variable, le Busard cendré, le Faucon crécerelle. Les mammifères sont potentiellement représentés par des espèces telles que le Campagnol des champs, la Taupe, la Musaraigne.

Les prairies sont globalement plus favorables que les cultures à une faune diversifiée. Elles sont une source de nourriture importante pour les oiseaux et pour les mammifères. Elles servent également de zones de refuge et de nidification quand elles sont associées à des formations buissonnantes. Les arbres isolés sont favorables aux rapaces qui s'en servent comme zone d'affût.

Ces espaces sont parsemés de nombreux arbres (saules, peupliers, ...) et bosquets, favorisant l'accueil d'une faune diversifiée.

Zone de prairies avec de nombreuses haies et bosquets

1.3. Les boisements et alignements d'arbres

Les **espaces boisés et forestiers** sont absents du ban communal de MONDELANGE.

Les espaces boisés sont principalement représentés par la ripisylve des étangs le long de la Moselle sauvage, ainsi que par des bosquets et alignements d'arbres intra-urbains (présents notamment le long des infrastructures).

Les zones de talus et les arbres alignés le long des routes constituent des zones de nidification pour les passereaux.

Les chiroptères utilisent la ripisylve des cours d'eau comme corridors de déplacements dans le secteur. Les cavités présentes dans les troncs d'arbres de lisière peuvent constituer des gîtes pour les espèces sylvicoles durant l'hibernation et la reproduction.

Les zones de ripisylve, outre leur rôle évident d'animation paysagère, sont le refuge d'un certain nombre d'espèces animales (oiseaux, amphibiens, insectes, ...). Elles jouent également un rôle fondamental de stabilisation des berges.

1.4. Les friches

Le territoire de MONDELANGE est marqué par un passé industriel qui a laissé de vastes surfaces aujourd'hui en **friches**, ainsi que quelques sites pollués. Ces surfaces se composent de friches industrielles et de friches végétales à différents stades de développement (herbacées, buissonnantes, arbustives, …).

En outre, la commune est marquée par de nombreuses voies de communication routières et ferroviaires ; certains travaux ont d'ailleurs créé des délaissés routiers qui, eux aussi, se sont enfrichés.

Les friches le long des voies ferroviaires sont propices à des espèces telles que le Lézard des murailles, le Lézard agile, la Coronelle lisse, l'Orvet.

En termes de biodiversité, les friches constituent des milieux « relais » pour la faune, notamment pour la nidification, l'alimentation et le repos des espèces.

1.5. Les activités industrielles et commerciales

Les activités industrielles délimitent l'agglomération de MONDELANGE au Nord et marquent fortement le paysage.

Les activités portuaires et d'autres activités (centrale d'enrobés, logistique de matériaux, …), situées entre le canal et l'autoroute sont bien visibles depuis l'autoroute.

Les zones de carrières peuvent constituer des zones refuges importantes pour des espèces pionnières.

Les activités commerciales sont globalement regroupées sur la zone du CORA Mondelange, le long de l'autoroute, et se composent de grandes enseignes nationales et internationales. Visible depuis l'autoroute, une grande partie de ces enseignes participe à l'attractivité commerciale de la commune.

Autour du CORA, on note des espaces verts entretenus par végétation rase, ainsi que des zones de friches arbustives à arborescentes. Des dépôts d'ordures sont observés au bord du parking.

Zones de friches et d'espaces verts entretenus à végétation rase en bordure Sud de la zone commerciale du CORA

1.6. Les surfaces en eau

Les surfaces en eau sont localisées dans la partie Est du territoire communal. Elles sont composées de la Moselle canalisée, la Moselle sauvage ainsi que de nombreux étangs, anciennes gravières aujourd'hui en eau.

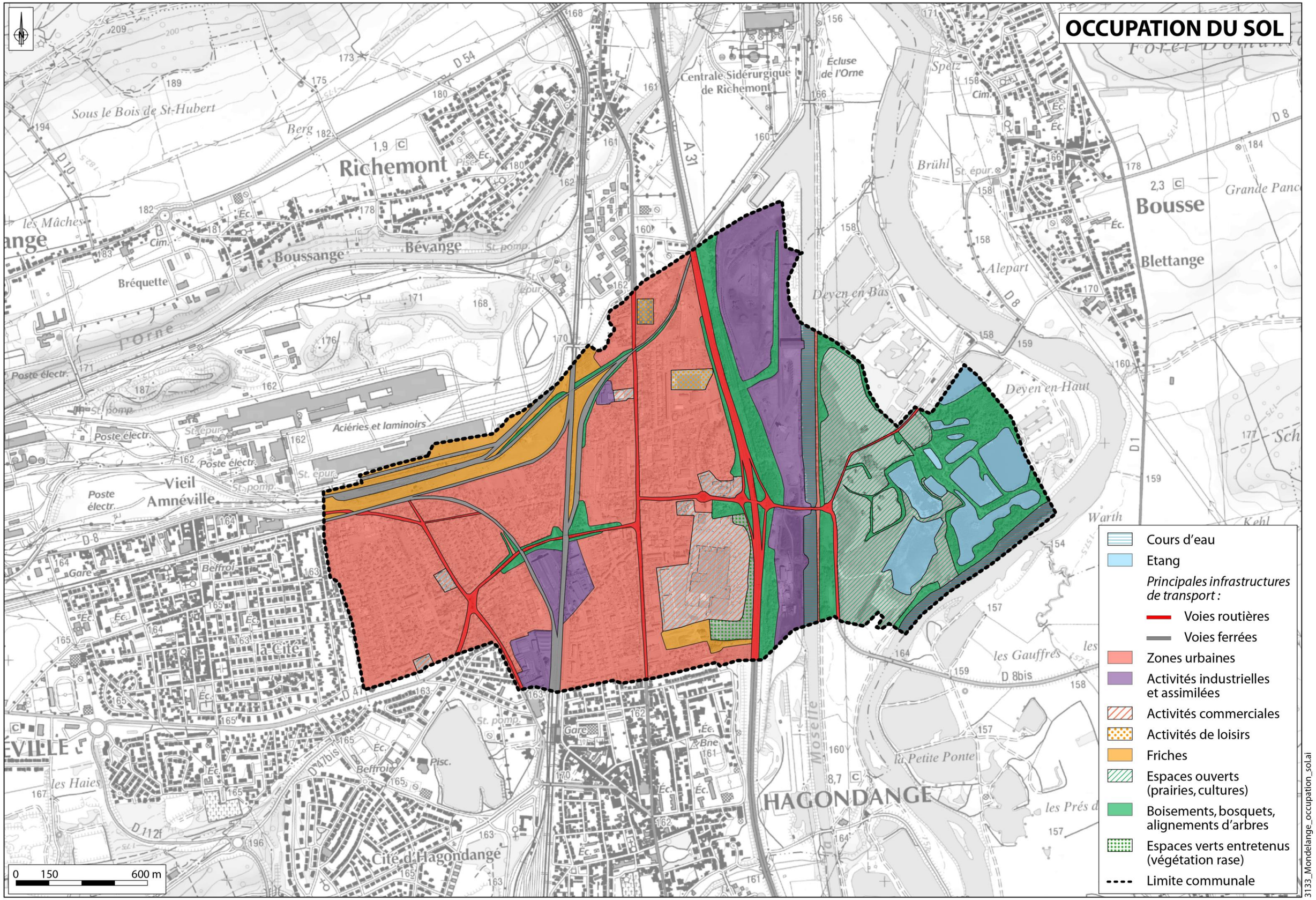
Une ripisylve fournie borde les étangs. De plus, de vastes surfaces en herbe s'étendent entre les différents plans d'eau.

L’ensemble des étangs de la commune fait partie de la zone inondable du PPRi (zone rouge). Dans cette zone, tout aménagement susceptible de réduire les capacités d’expansion des crues est interdit, ce qui a permis d'y préserver des espaces naturels.

Cet ensemble formé par la Moselle sauvage et les étangs accueille potentiellement une avifaune diversifiée, notamment des espèces telles que la Bécassine des marais, le Foulque, le Vanneau huppé, le Chevalier guignette, le Canard colvert, ...

Les étangs voisins de la commune d’Ay-sur-Moselle accueillent plusieurs couples nicheurs de Sterne pierregarin et de nombreux couples de Mouette rieuse.

OCCUPATION DU SOL



2. Milieux naturels remarquables répertoriés

La commune de MONDELANGE n'est concernée par **aucun périmètre d'espace naturel remarquable répertorié**.

2.1. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

La commune de MONDELANGE n'est concernée par **aucun périmètre de ZNIEFF**.

Toutefois, le ban communal est entouré de plusieurs sites remarquables.

Parmi eux, on peut citer les forêts en rive droite de la Moselle classées en ZNIEFF de type 1 « Forêt de Blettange » à 1,5 km au Nord-Est, « Forêt de Trémery » à moins de 4 km à l'Est, et « Bois de Champion, Bois de Bouchet et Bois Saint-Jean », à plus de 5 km au Sud-Est.

A l'Ouest de la commune, les côtes de Moselle accueillent une faune et une flore diversifiées. Ainsi, on recense les milieux naturels remarquables suivants :

- la ZNIEFF de type 1 « Friche industrielle de Rombas », à plus de 2 km à l'Ouest ;
- la ZNIEFF de type 1 « Forêt de Blettange », à environ 2 km au Nord-Est du territoire communal de MONDELANGE ;
- la ZNIEFF de type 2 « Forêt de Moyeuvre et coteaux », à plus de 2,5 km à l'Ouest ;
- la ZNIEFF de type 1 « Vergers et coteaux à Pierrevillers », à 4 km au Sud-Ouest.
- la ZNIEFF de type 1 « Pelouses calcaires de Rosselange », à 4 km au Nord-Ouest.

2.2. Les Espaces Naturels Sensibles

La commune de MONDELANGE n'est concernée par **aucun périmètre d'ENS**.

2.3. Les sites Natura 2000

La commune de MONDELANGE n'est **concernée par aucun site Natura 2000**.

Le site Natura 2000 le plus proche est l'ensemble formé par les « Carrières souterraines et pelouses de Klang, gîtes à chiroptères » (ZSC FR4100170). Située à un peu plus de 14 km au Nord-Est, cette Zone Spéciale de Conservation se compose de pelouses marneuses en surface et d'anciennes carrières de gypse souterraines.

La richesse écologique de ces sites est essentiellement due à des activités humaines, à savoir l'exploitation du gypse, l'installation d'ouvrages militaires enterrés et le pâturage extensif.

Les pelouses marneuses, riches de 15 espèces d'orchidées, constituent également un habitat anthropique qui s'insère dans une mosaïque formée de vergers, de fourrés, de boisements et de prairies, ce qui en augmente la valeur écologique.

L'ancienne carrière de Klang est un site majeur pour la conservation du Grand rhinolophe dans ce secteur transfrontalier. En effet, avec près de 400 individus présents en hiver, elle est considérée comme le plus important site d'hibernation pour cette espèce en Lorraine.

Le DOCOB de ce site a été validé en janvier 2010.

Un autre site Natura 2000 se situe à environ 14 km au Sud-Ouest du territoire communal : il s'agit des "Pelouses du Pays Messin" (ZSC FR4100159).

2.4. Flore remarquable

La commune de MONDELANGE n'est **concernée par aucune espèce végétale protégée**.

2.5. Espèces invasives

En Lorraine, il n'est pas rare de trouver la présence d'espèces invasives au niveau de la flore, telles que la Renouée du Japon.

La Renouée du Japon est originaire des régions méridionales et océaniques d'Asie orientale.

En Europe, l'espèce est généralement stérile. Elle est donc disséminée essentiellement par multiplication végétative. Cette dissémination est réalisée naturellement par l'eau, l'érosion des berges et les animaux. L'homme intervient fortement dans la dissémination par le déplacement de "terres contaminées" par les renouées.

Ses habitats de prédilection sont les zones alluviales et les rives des cours d'eau, mais elle se développe également dans des conditions moins favorables comme les talus, bords de route, terrains abandonnés…

Les peuplements monospécifiques ont un impact négatif sur la biodiversité. Dans les forêts alluviales, ils s'opposent à l'installation des ligneux qui assurent la fixation et la stabilité des berges.

Le SCoTAM identifie des **mesures de prévention** contribuant à **éviter l'introduction et/ou la propagation d'espèces invasives**. On peut citer :

- améliorer la connaissance, le recensement de ces espèces ;
- informer la population des risques (ex : espèces allergisantes) ;
- contenir l'existant : selon espèce, fauche avant floraison, brûlage des racines, etc. ;
- éviter le transport de matériaux infectés, si indispensable utiliser un véhicule fermé empêchant les fragments végétaux de s'envoler, veiller au nettoyage de la benne, etc. ;
- privilégier le développement de la flore endogène ;
- s'intéresser à l'origine de la terre : veiller à ne pas réutiliser une terre prélevée dans un secteur "à espèces invasives" pour un aménagement d'espace vert ;
- lutter immédiatement dès le recensement d'un nouveau petit foyer.

MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

Forêt de Moyeuvre et coteaux

La Raide Côte

Pelouses calcaires à Rosselange

Friche industrielle de Rombas

Carrières des Anges à Montois-la-Montagne

La grande carrière de Malancourt-la-Montagne

Coteaux calcaires du Rupt de Mad au Pays Messin

Forêt de Blettange

Bois "le Stolbusch"

Bois de Trémery

Bois de Champion, Bois de Bouchet et Bois Saint-Jean

ZNIEFF de type 1
ZNIEFF de type 2
Espace Naturel Sensible
Limite communale

0 500 2 km

3133_Mondelange_milieux_naturels.ai

3. Trame verte et bleue

En France, les lois Grenelle ont mis en avant l'importance de protéger l'environnement de façon plus cohérente au travers de la Trame Verte et Bleue. Le but de cette trame n'est pas seulement de sauvegarder des zones naturelles, il est plus important puisqu'il entend sauvegarder, voire restaurer, également les différents axes naturels permettant de relier ces zones naturelles entre elles. De cette manière, les différentes espèces animales et végétales auront la possibilité de se disperser entre les différents écosystèmes nécessaires à leur cycle de vie, d'effectuer leur migration en toute sécurité ou encore d'échanger leurs gènes avec les populations voisines.

Le maintien de ces possibilités est indispensable à une préservation efficace et pérenne de la biodiversité.

La Région Lorraine dispose depuis 2009 d'une cartographie de la Trame Verte et Bleue qui définit les secteurs à forte biodiversité et les milieux structurants **à l'échelle régionale**.

Ces éléments ont été repris dans le **Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Lorraine**. Il s'agit d'un document cadre de mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue à l'échelon régional. Celui-ci, conformément à la loi Grenelle 2, doit être élaboré dans chaque région de façon conjointe par le Conseil Régional et l'État, et a pour objectif la préservation et la remise en état des continuités écologiques.

L'étude de la Trame Verte et Bleue a également été **réalisée à l'échelle du SCoT de l'Agglomération Messine** (SCoTAM), au travers notamment de l'étude des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Cette analyse peut être déclinée à l'échelle communale ; elle doit reprendre les éléments du SCoT mais ces éléments doivent être précisés sur le territoire local (adaptation ou modification par précision des limites géographiques, le déplacement de certains éléments, l'ajout d'informations locales).

L'analyse du milieu physique et naturel de la commune de MONDELANGE permet de comprendre comment les éléments de la TVB s'inscrivent dans l'environnement de la commune sur la base de la définition d'un continuum des milieux forestiers, des pelouses sèches et des milieux aquatiques et humides. Chacun de ces continuums est ainsi constitué de réservoirs de biodiversité, d'espaces de continuité écologique et de milieux complémentaires venant conforter l'armature écologique.

3.1. À l'échelle régionale

La Région Lorraine dispose depuis le 20 novembre 2015 d'un Schéma Régional de Cohérence Écologique, date à laquelle ce document a été approuvé.

Les documents du SRCE identifient à l'échelle de la Lorraine les corridors écologiques liant les réservoirs de biodiversité.

Le SRCE identifie grâce à un atlas cartographique les principaux réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques (*cf. carte ci-après*).

Dans le secteur d'étude, les réservoirs de biodiversité sont constitués par les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) situées aux alentours de MONDELANGE.

Les massifs forestiers à l'Ouest du ban communal de MONDELANGE forment quant à eux une large zone de perméabilité. Deux corridors écologiques, l'un constitué de milieux forestiers et le second constitué de milieux herbacés thermophiles, sillonnent le secteur du Nord au Sud (Côtes de Moselle à l'Ouest du ban communal de MONDELANGE).

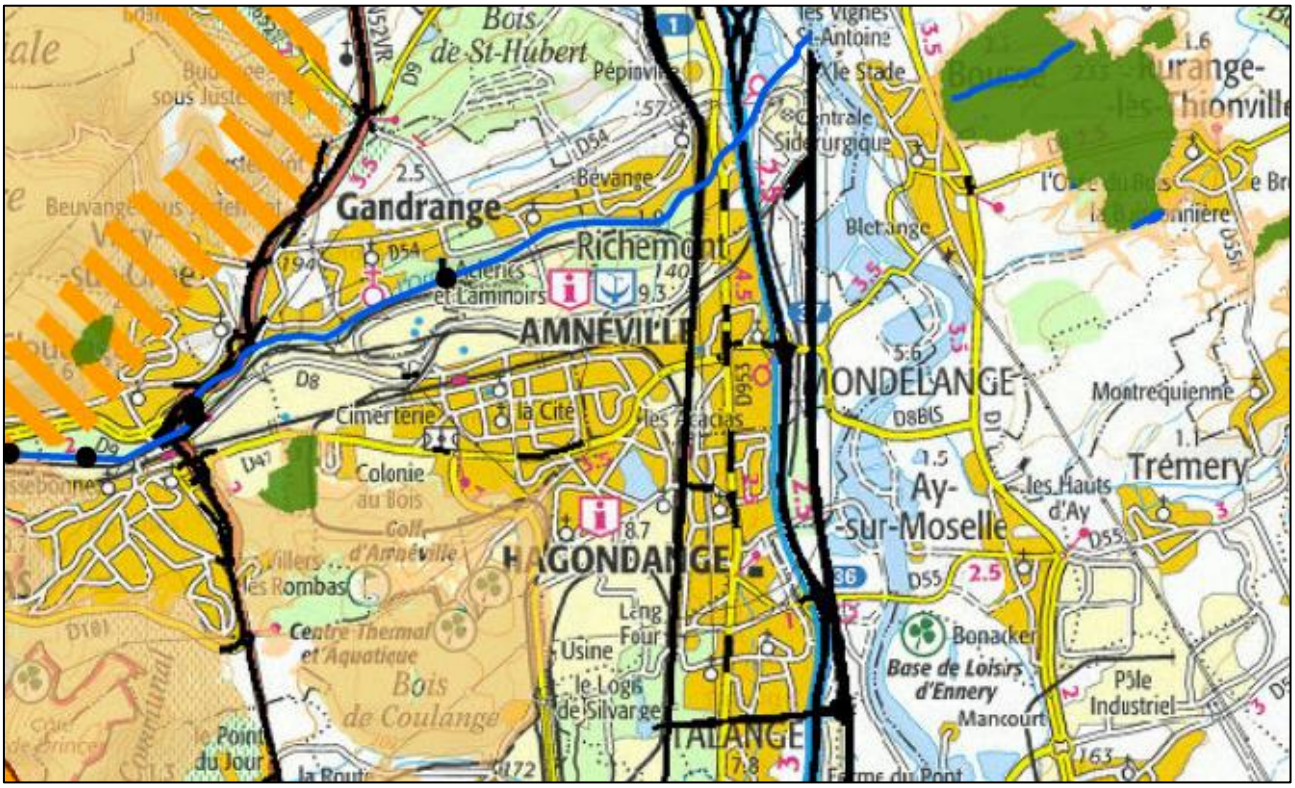
Sur **le territoire communal de MONDELANGE**, **aucun réservoir de biodiversité n'est identifié par le SRCE, ni aucun corridor écologique**.

L'autoroute A.31 et la R.D.953, ainsi que la voie ferrée et le canal sont clairement cartographiés en tant qu'obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques.

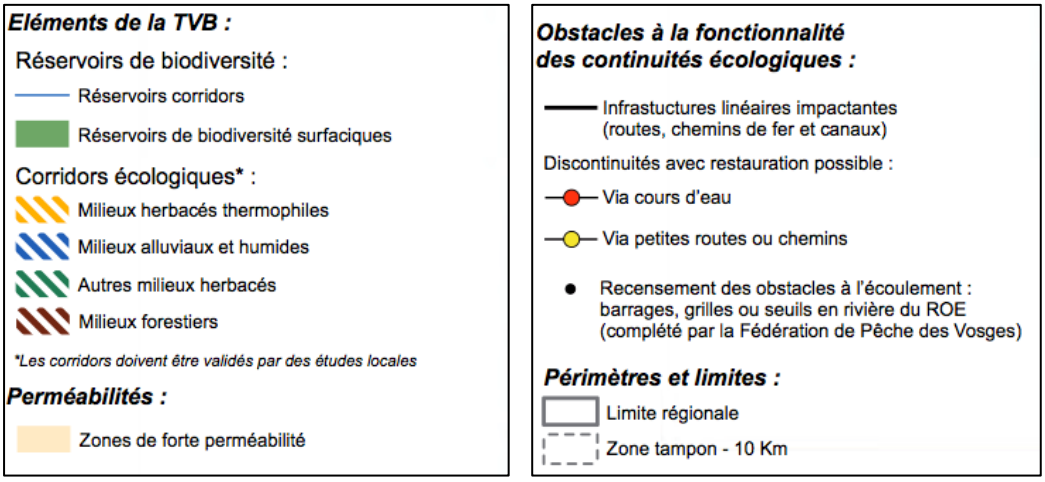
La trame bleue est identifiée par la Moselle, ainsi que l'Orne au Nord.

On note cependant que la cartographie du SRCE réalisée à l'échelle de travail au 1/100000e retenue par le législateur offre une réelle marge de manœuvre aux acteurs locaux, pour adapter ce schéma aux réalités locales et caler les continuités au plus près du territoire.

Extrait de l'atlas cartographique du SRCE Lorraine à hauteur de MONDELANGE



Source : SRCE Lorraine, approuvé le 20 décembre 2015



3.2. À l'échelle du SCoT

L'étude de la Trame Verte et Bleue a également été réalisée à l'échelle du SCoT de l'Agglomération Messine (SCoTAM), au travers notamment de l'étude des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Cette analyse peut être déclinée à l'échelle communale.

Trois trames constituent la trame verte et bleue du SCoTAM :

- la trame forestière,
- la trame des milieux ouverts extensifs (prairies, pelouses thermophiles, vergers),
- la trame des milieux aquatiques et humides.

Les continuités écologiques qui composent la trame verte et bleue du SCoT comprennent :

- des **cœurs de nature** (réservoirs de biodiversité**)**, espaces riches en matière de biodiversité.
- des continuités (**corridors**) permettant d'assurer la circulation des espèces.

  Ils ont vocation à assurer les connexions entre réservoirs de biodiversité. La détermination des corridors se base sur le fait que les espèces empruntent des espaces de nature ordinaire et ne se déplacent pas nécessairement directement d'un réservoir de biodiversité à un autre. Ainsi, les corridors présentés dans les documents du SCoT permettent de relier les grands ensembles de nature ordinaire entre eux dans la perspective de préserver un territoire écologiquement fonctionnel.

L'analyse du milieu physique et naturel du secteur étudié permet de comprendre comment les éléments de ces milieux s'inscrivent dans l'environnement sur la base de la définition d'un **continuum des milieux humides et aquatiques**, d'un **continuum des milieux ouverts** et d'un **continuum des milieux forestiers**.

On notera que la commune de MONDELANGE ne comprend sur son **territoire aucun site** inscrit au SCoT en tant que « **cœur de nature »** *(cf. carte ci-après)*. Ceux-ci sont principalement des ZNIEFF de type I, situées aux alentours de la commune de MONDELANGE : Bois de Tremery, Bois de Champion, Bois de Bouchet et Bois St-Jean, Pelouses calcaires à Rosselange, Grande carrière de Malancourt-la-Montagne, ...

Il faut rappeler que la commune est principalement située au sein d'une trame urbaine, en rive gauche de la vallée de la Moselle, et que son territoire ne présente aucun espace naturel remarquable.

De même, le continuum forestier à l'échelle du SCoTAM autour de MONDELANGE inclut les forêts d'Amnéville, Pierrevillers, Montois-la-Montagne et Marange-Silvange à l'Ouest, qui constituent le corridor forestier des côtes de Moselle, ainsi que les boisements de Trémery, Ennery, Flévy, Chailly-lès-Ennery à l'Est, en rive droite de la Moselle.

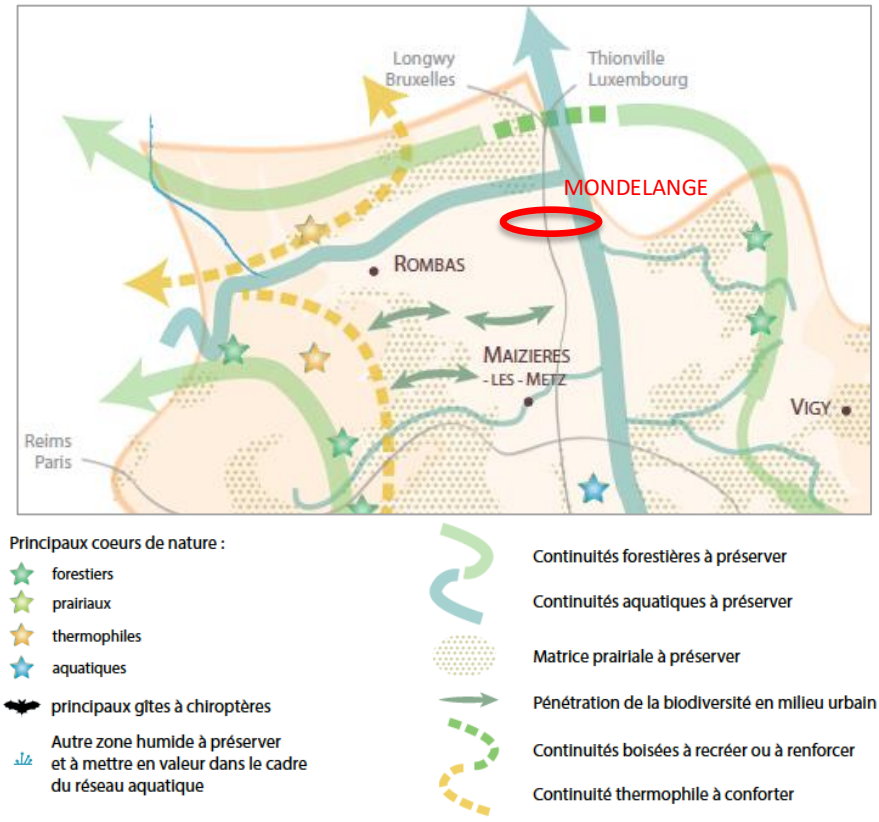
A l'échelle du SCoT, la trame bleue est identifiée sur la commune de MONDELANGE par la vallée de la Moselle en tant que « **continuité aquatique à préserver** ». Il s'agit de **l'unique continuum identifié sur la commune** à l'échelle du SCoT.

Les milieux alluviaux de la vallée de la Moselle sont en outre identifiés par le SCoT en tant que « secteurs à fortes potentialités de zones humides dans le lit majeur des cours d'eau ».

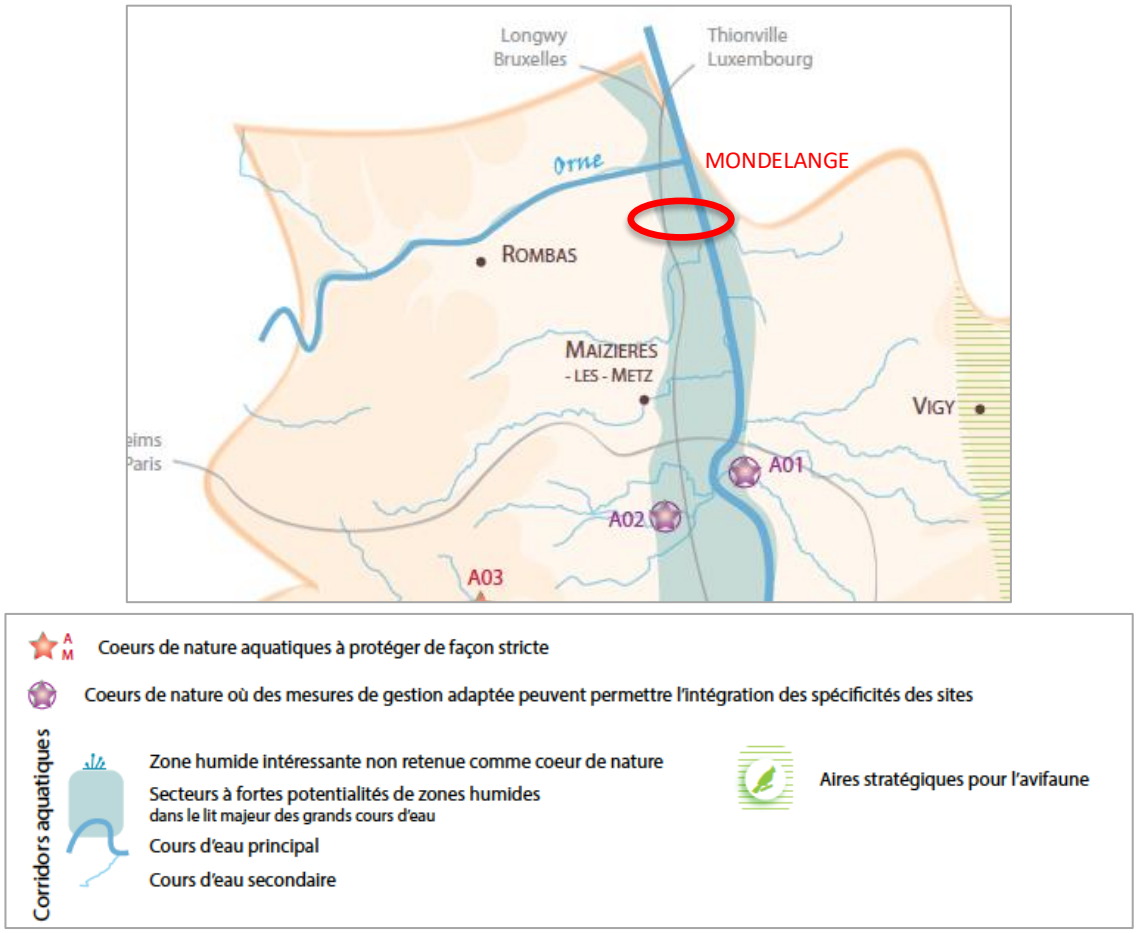
Ainsi, sur la commune de MONDELANGE, les **continuités de la trame verte et bleue** sont relativement **bien assurées dans la vallée de la Moselle**.

Sur le reste du territoire communal, les friches et bosquets/alignements d'arbres présents dans la continuité urbaine constituée par les villes de Maizières-lès-Metz/Talange/Hagondange/Mondelange/Richemont ne permettent pas de constituer une trame verte continue qui permet d'assurer des continuités écologiques fonctionnelles.

Trame verte et bleue à l'échelle du SCoTAM (Source : PADD du SCoTAM)



Objectifs de préservation de la trame aquatique et humide à l'échelle du SCoTAM (Source : DOO du SCoTAM)

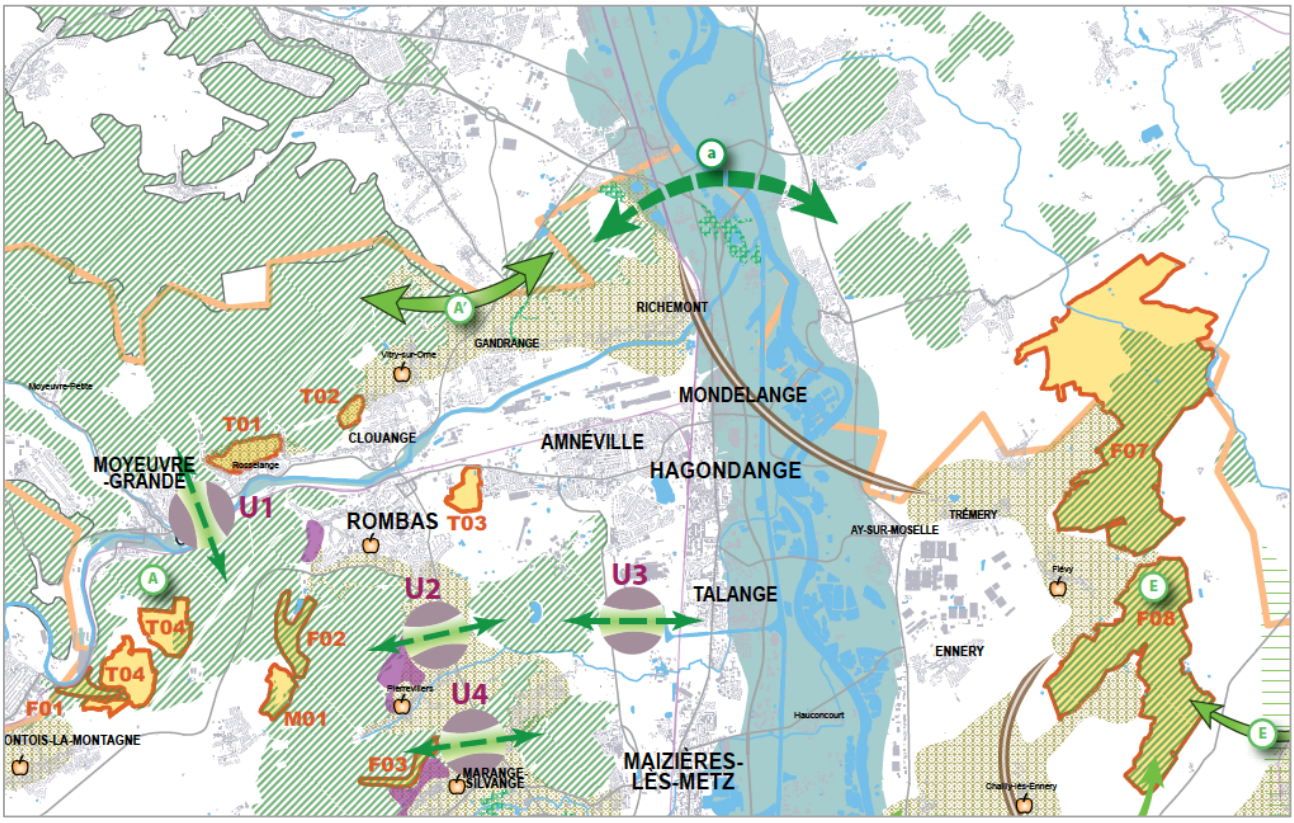


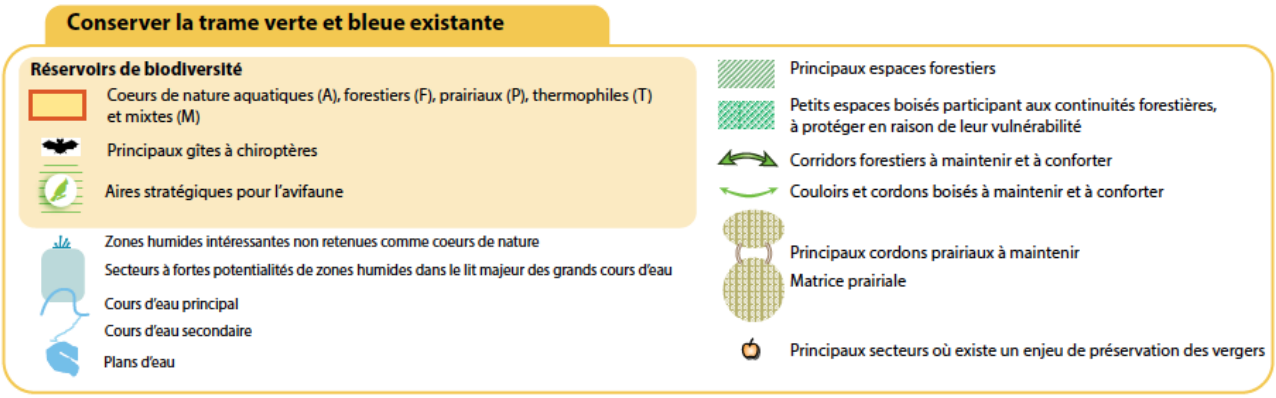
Le PADD du SCoTAM identifie en outre sur le ban communal de MONDELANGE les sites d'extractions de granulats dans le cadre de l'objectif « préserver et valoriser les ressources du territoire » : *« l'exploitation des carrières de pierres et de granulats doit pouvoir se poursuivre de façon durable, en fonction des besoins des entreprises du territoire et en tenant compte de l'état des ressources ».*

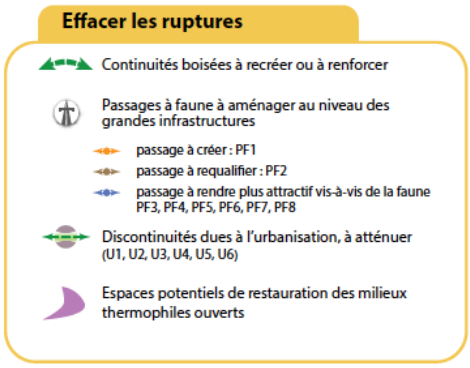
En outre, le DOO du SCoTAM identifie un corridor prairial à préserver, situé sur le ban communal de MONDELANGE, permettant le lien écologique de part et d'autre de la Moselle entre des milieux prairiaux à l'Est (Trémery-Montrequienne) et une zone prairiale au Nord (Richemont-Gandrange) *(cf carte ci-dessous*).

Le DOO préconise, pour limiter la réduction de surface des milieux prairiaux et maintenir leur connectivité, de s'attacher à maintenir les cordons prairiaux qui permettent la circulation des espèces entre les grands ensembles de prairies.

Orientations relatives à l'armature écologique *(Source : DOO du SCoTAM)*







L'analyse du SCoTAM peut être déclinée à l'échelle communale. Elle doit reprendre les éléments du SCoT mais ces éléments doivent être précisés sur le territoire local (adaptation ou modification par précision des limites géographiques, le déplacement de certains éléments, l'ajout d'informations locales).

3.3. À l'échelle de la commune

Les documents d'urbanisme locaux doivent **prendre en compte le SRCE, ainsi que le SCoT**. Les orientations nationales recommandent la notion de « prise en compte ». Le législateur a souhaité donner la possibilité aux collectivités et aménageurs de définir leurs projets en fonction d'une connaissance fine des enjeux locaux liés au territoire et relatifs à la préservation des continuités écologiques.

De plus, d'après l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, « Le projet d'aménagement et de développement durables définit : (…) 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; (…) ».

L'article L.151-7 précise quant à lui que les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment : « 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, (…) ».

Ainsi, les documents d'urbanisme déterminent les conditions de préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, de la biodiversité et des écosystèmes. La Trame verte et bleue doit être prise en compte par ces documents.

Le territoire de MONDELANGE étant très urbanisé, la **trame verte et bleue y est réduite**.

Néanmoins, des continuités écologiques peuvent être identifiées *(cf. carte Continuités écologiques à l'échelle communale, ci-après).*

La **vallée de la Moselle sauvage, accompagnée des nombreux étangs**, de leur ripisylve et des prairies alluviales, constituent à l'échelle de la commune des zones intéressantes de biodiversité.

La ripisylve et les milieux associés sont à préserver et/ou à restaurer.

Les **friches industrielles** forment un continuum de milieux ouverts et semi-ouverts diversifiés conséquents s'étendant sur plusieurs communes et englobant tout le Nord et l'Ouest du territoire de MONDELANGE (friches d'Amnéville et de Richemont).

Ce corridor est toutefois interrompu par l'autoroute, infranchissable de par sa construction en remblai et le trafic ininterrompu.

Outre les zones bâties, très présentes sur la commune, et très denses, les zones de bosquets intra-urbaines sont trop peu représentées et discontinues pour constituer des continuités écologiques fonctionnelles.

Et les voies ferrées et la R.D.953 sont franchissables par la petite faune.

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

Milieux alluviaux : secteurs à fortes potentialités de zones humides dans le lit majeur de la Moselle (SCoT)

Trame forestière

Boisement / bosquets / alignements d'arbres

Corridor forestier

Trame des milieux ouverts et semi-ouverts

Friches

Zone de cultures

Corridor des milieux ouverts et semi-ouverts

Trame bleue

Eléments de fragmentation

Milieux artificialisés (zone urbaine, activités industrielles et commerciales)

Infrastructure de transport infranchissable

Infrastructure de transport franchissable par la petite faune

Obstacle à l'écoulement (référencé)

Limite communale

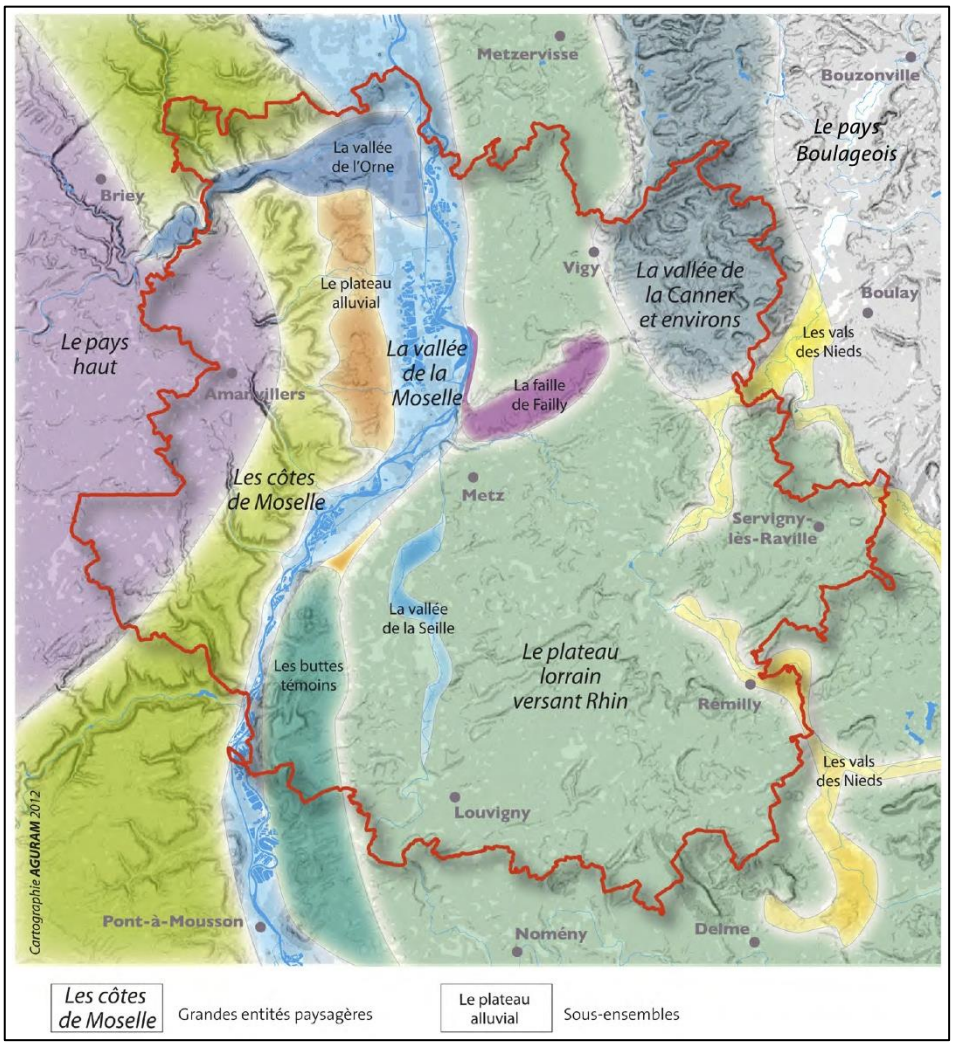
0 125 500 m

3133_Mondelange_continuites_eco.ai

4. Paysage

4.1. Unités paysagères du SCoTAM

La commune de MONDELANGE se situe à cheval sur deux unités paysagères : « la vallée de l'Orne » et « la vallée de la Moselle » identifiées dans le SCoTAM.



Source : Rapport de présentation du SCoTAM, Tome 1 - Etat initial de l'environnement

• *La vallée de l'Orne*

Une vallée encaissée qui s'ouvre sur la Moselle

« Affluent majeur de la Moselle, l'Orne prend sa source sur le plateau du pays haut. Pour atteindre son objectif la rivière a creusé un étroit chemin au travers des côtes de Moselle formant des méandres. Dans sa partie la plus étroite, où elle ne fait que 500 mètres de large, la vallée est bordée de coteaux aux pentes fortes. Plus en aval, elle s'élargit progressivement, le cours d'eau se redresse et s'apaise. »

Le fil bleu de l'Orne

« Pendant des décennies la vallée de l'Orne a été un haut lieu de l'économie industrielle lorraine. Les mines de fer alimentaient en matière première l'industrie métallurgique. Fortement contraintes par le relief, les

activités se sont développées et densifiées le long de la rivière allant même jusqu'à détourner et recalibrer son cours. Cette densification de l'industrie, des activités parallèles et des logements a conduit à l'artificialisation quasi complète de la vallée.

Depuis l'arrêt des hauts fourneaux et des mines, la nature réinvestit progressivement la vallée. Bordée de diverses espèces de feuillus (aulnes, saules, frênes…), l'Orne marque le paysage et constitue une rupture avec les espaces minéraux contigus. Progressivement, les abords du cours d'eau bénéficient de cette reconquête et tentent de rejoindre les coteaux des côtes de Moselle densément boisées. »

Une vallée marquée par l'industrie

« Le développement urbain de la vallée de l'Orne est indissociable des usines et des mines. La vallée a été structurée pour répondre aux besoins de l'industrie de fer et de l'acier. Les voies de communication et les industries se partageaient le fond de la vallée, alors que les flancs étaient dévolus aux commerces et aux logements. Si les formes urbaines originelles sont toujours visibles, les cités minières dominent aujourd'hui le paysage urbain. Les maisons y sont regroupées par deux ou par trois et agencées de manière très organisée autour d'axes de dessertes. La création de l'ensemble de ces logements dans un espace très contraint par le relief et l'industrie a conduit à la formation d'une conurbation entre Moyeuvre-Grande et Richemont. L'espace laissé vacant par l'industrie fait l'objet d'une reconquête urbaine et d'une redynamisation au profit des petites industries et entreprises. Les friches industrielles sont une ressource foncière importante pour les collectivités. »

• *La vallée de la Moselle*

La … les vallée(s) de la Moselle

« Le paysage de la vallée de la Moselle est très changeant, au rythme du cheminement de la rivière au travers du territoire. La Moselle entre sur le territoire du SCoTAM par une vallée étroite, bordée à l'Est par les buttes témoins et à l'Ouest par les côtes de Moselle. A Corny-sur-Moselle, la vallée fait à peine 300 mètres de large. A partir d'Ars-sur-Moselle, elle s'élargit brutalement, s'urbanise densément, alors que la rivière décrit des méandres de plus en plus larges au milieu d'une vaste plaine. Les multiples gravières renforcent la présence de l'eau dans le paysage. Au droit de Moulins-lès-Metz, l'urbanisation se fait très présente. Le plus fort degré d'artificialisation est atteint à Metz, où seul le lit mineur garde un caractère naturel. Après la traversée de Metz, la vallée s'étale en largeur sur près de cinq kilomètres. L'urbanisation dense quitte les berges de la Moselle pour s'installer à l'Ouest de la vallée. La rivière reprend un cours plus naturel, bordée à l'Ouest de gravières. »

Entre espaces naturels et urbanisation

« La vallée de la Moselle a été très fortement remaniée par l'Homme au fil des siècles : ressource en matière première (les gravières), axe de communication, support au développement industriel… Le déclin de quelques-unes de ces vocations a permis le développement d'une faune et d'une flore variées. Les gravières forment un patchwork autour de la Moselle, souligné par des haies naturelles ou plantées. La diversité végétale, introduite ou naturelle engendre des espaces privilégiés pour le développement de la biodiversité. Si quelques gravières servent aujourd'hui d'espaces de récréation, la grande majorité a été abandonnée après leur exploitation pour retourner petit à petit à l'état sauvage. En traversant le cœur de l'agglomération, la vallée de la Moselle perd son caractère végétal pour devenir minéral, mais les berges du cours d'eau ont préservé une ripisylve fournie, en rupture dans le tissu urbain dense. Cette coupure verte et bleue est un élément remarquable du paysage messin, facteur d'identité. Au Nord de l'agglomération, la Moselle reprend son caractère naturel avec son cortège de gravières. L'élargissement de la vallée profite à l'agriculture qui y trouve des espaces importants de production. Cet amalgame de milieux désorganisés confère à la partie Nord de la vallée de la Moselle un cadre unique et un ensemble de paysages proches très diversifiés. »

Une urbanisation contrainte

« Au Sud du territoire, l'urbanisation s'est développée parallèlement à la Moselle, adossée au relief. Les cœurs de villages articulés le long d'un axe de communication, sont denses, constitués de maisons mitoyennes construites sur de petites parcelles qui ne disposent que d'un étage. Cette forme s'estompe peu à peu à l'approche de l'agglomération. Ces communes ont connu une expansion urbaine raisonnée, mais principalement sous forme de pavillons (Corny-sur-Moselle, Jouy-aux-Arches…). L'A.31 entre dans la vallée de la Moselle et dans l'agglomération messine au niveau de la commune d'Augny. Le paysage qu'elle offre est peu flatteur au regard d'une porte d'agglomération. La vaste zone commerciale d'Actisud s'est développée dans la vallée de la Moselle et, malgré les qualités intrinsèques du site, les paysages proches et lointains n'ont pas été préservés. A partir de Longeville-lès-Metz, le paysage urbain devient dense, les constructions Vallée large et urbaine de la Moselle gagnent de la hauteur et les grands espaces naturels disparaissent. Toutes les formes urbaines se côtoient au cœur de la vallée. Les réseaux routiers et autoroutiers s'enchevêtrent dans un espace contraint. Plusieurs ponts de toutes les époques et de tous les styles enjambent la rivière pour relier les deux extrémités de la vallée et franchir l'obstacle naturel que constitue la Moselle. Les silos du port de Metz marquent la transition entre l'agglomération urbaine dense et les espaces naturels retrouvés de la vallée. Plus au Nord, la cheminée rouge et blanche de la centrale thermique de La Maxe fait office de phare visible à plusieurs kilomètres alentour. A partir de ce point, la vallée se scinde en deux. A l'Ouest, le tissu urbain reste aggloméré et très varié tandis qu'à l'Est dominent de vastes espaces naturels constitués de gravières avec quelques villages établis le long de la Moselle. Au Nord de l'autoroute A4, à l'approche de la vallée de l'Orne, le tissu urbain se redensifie et s'industrialise sans pour autant investir le lit majeur de la Moselle. »

4.2. Analyse paysagère

La Moselle, en s'écoulant au travers des Côtes de Moselle, a dessiné une vallée ample cadrée par les reliefs de front de côtes à l'Ouest.

Dans ce contexte, divers éléments permettent d'appréhender le paysage dont la perception diffère selon les ponts d'observation.

L'attrait principal de cette vallée réside dans la multiplicité des perceptions visuelles et des paysages.

La vallée de la Moselle constitue en effet une zone privilégiée sur le plan paysager. Les combinaisons des différentes composantes que sont le relief, la végétation, le bâti, l'histoire, etc., ont abouti à la constitution de paysages multiples et variés.

Dans le détail, la structure paysagère de MONDELANGE est liée aux éléments physiques et naturels qui ont conditionné l'utilisation actuelle du sol. Il se dégage ainsi différentes unités paysagères.

Une unité paysagère correspond à une partie de territoire sur laquelle les composantes principales (relief, occupation du sol, …) sont homogènes, et qui peut être perçue d'un même regard, que ce soit depuis un point haut ou bien depuis un axe de circulation.

Ainsi, deux entités paysagères se distinguent sur le territoire de MONDELANGE : à l'Ouest le paysage des vallées de la Moselle (rive gauche) et de l'Orne à caractère très urbain et industriel, en opposition avec la partie Est, où les espaces sont occupés par étangs, gravières, prairies dans la vallée de la Moselle.

Les sites d'exploitation de carrières alluvionnaires situées entre l'autoroute A.31 et le canal, constituent une transition paysagère entre ces deux entités.

• *Le paysage urbain des vallées de la Moselle (rive gauche) et de l'Orne*

Les vallées de la Moselle et de l'Orne sont un haut lieu de l'économie industrielle lorraine. Les mines de fer alimentaient en matière première l'industrie métallurgique. Fortement contraintes par le relief, les activités se sont développées et densifiées, notamment le long de la rivière l'Orne, allant même jusqu'à détourner et recalibrer son cours.

Les vallées, principalement la vallée de l'Orne, ont été structurées pour répondre aux besoins de l'industrie de fer et de l'acier. Les voies de communication et les industries se partageaient le fond de la vallée, alors que les flancs étaient dévolus aux commerces et aux logements.

Les cités minières dominent le paysage urbain. Les maisons y sont regroupées par deux ou par trois et agencées de manière très organisée autour d'axes de dessertes.

L'entité paysagère que constitue la trame urbaine a pour caractéristique principale son aspect bâti et linéaire, dans la continuité des zones urbaines de Maizières-lès-Metz, Talange, Hagondange et Amnéville, installées en rive gauche de la Moselle.

Cette continuité urbaine dense offre peu d'éléments boisés qui pourraient rompre la monotonie du paysage urbain.

Les vues offertes depuis cette zone sont larges et ouvertes ; les vues sont assez lointaines et limitées par la topographie à l'Ouest (Côtes de Moselle).

Vue depuis la zone commerciale du CORA vers la zone urbaine, et les Côtes de Moselle en arrière-plan

Les éléments verticaux qui se dégagent dans la trame urbaine sont principalement l'église et le château d'eau.

Source : www.google.fr/maps

L'église et le château d'eau sont les principaux éléments verticaux qui se dégagent dans le paysage urbain

Les voies de communication, en nombre important sur la commune et principalement d'orientation Nord-Sud que sont le faisceau ferroviaire, la R.D.953, l'autoroute A.31 et le canal, créent de fortes coupures dans le tissu urbain, et découpent ainsi le territoire en plusieurs entités urbaines.

Voies ferrées bordées par une haie, et bâtiments des aciéries et laminoir en arrière-plan

Faisceau de voies ferrées traversant le ban communal

Ainsi, les éléments routiers permettant de franchir ces infrastructures, pour passer d'une entité urbaine à une autre, constituent des obstacles visuels au sein de la trame urbaine.

Le faisceau de voies ferrées, qui définit à l'Ouest le Nouveau Mondelange et à l'Est le Vieux Mondelange, est franchi par un pont dont la circulation est rendue difficile aux heures de pointe.

Pont au-dessus de la voie ferrée

Il faut noter que l'autoroute, bien que construite en remblai, n'est pas visible depuis la trame urbaine, ni depuis la vallée de la Moselle, ceci étant dû à la végétation arborée bien présente le long de cette infrastructure, formant ainsi un écran paysager.

• *La vallée de la Moselle*

A hauteur de MONDELANGE, la Moselle décrit des méandres au milieu d'une vaste plaine. Les multiples gravières, bordant la Moselle à l'Ouest, renforcent la présence de l'eau dans le paysage.

L'urbanisation de MONDELANGE est installée en rive gauche de la Moselle.

La grande majorité des gravières a été abandonnée après leur exploitation pour retourner petit à petit à l'état sauvage.

La large vallée de la Moselle permet des vues lointaines, qui s'arrêtent sur les buttes boisées des côtes de Moselle à l'Ouest. A l'Est, les vues s'étendent vers la plaine alluviale, seule la végétation arborée arrête les vues.

Le fond de vallée, occupé par la Moselle canalisée, la Moselle sauvage et les gravières en eau, présente un paysage agréable et varié, du fait de l'occupation du sol : étangs, ripisylve, prairies alluviales, ...

Les champs de vision sont parfois restreints car délimités par des rideaux végétaux (bosquets).

Vue vers les zones de prairies et cultures en rive droite du canal

Prairies alluviales en rive droite de la Moselle

Vue sur les gravières

A noter que la véloroute, qui relie les Flandres à la Bourgogne, longe le canal et offre à l'utilisateur des vues larges vers la vallée de la Moselle.

Vue sur la véloroute "V50 - L'Echappée Bleue, Moselle-Saône à vélo" et sur les sites en exploitation

4.3. Points noirs paysagers

Le territoire de MONDELANGE est traversé par **de nombreuses infrastructures d'orientation Nord-Sud qui sectorisent l'espace : la voie ferrée, la R.D.953, l'A.31, le Canal des Mines de fer de Moselle.**

Ainsi, **les ponts permettant de franchir ces obstacles sont très visibles dans le paysage.** Ils créent une **barrière paysagère** entre les différentes entités que sont la zone urbaine et commerciale, la zone d'exploitation alluvionnaire et la vallée de la Moselle.

Passage au-dessus du canal, créant une barrière paysagère

Vue vers les sites d'exploitation, avec en arrière-plan les Côtes de Moselle

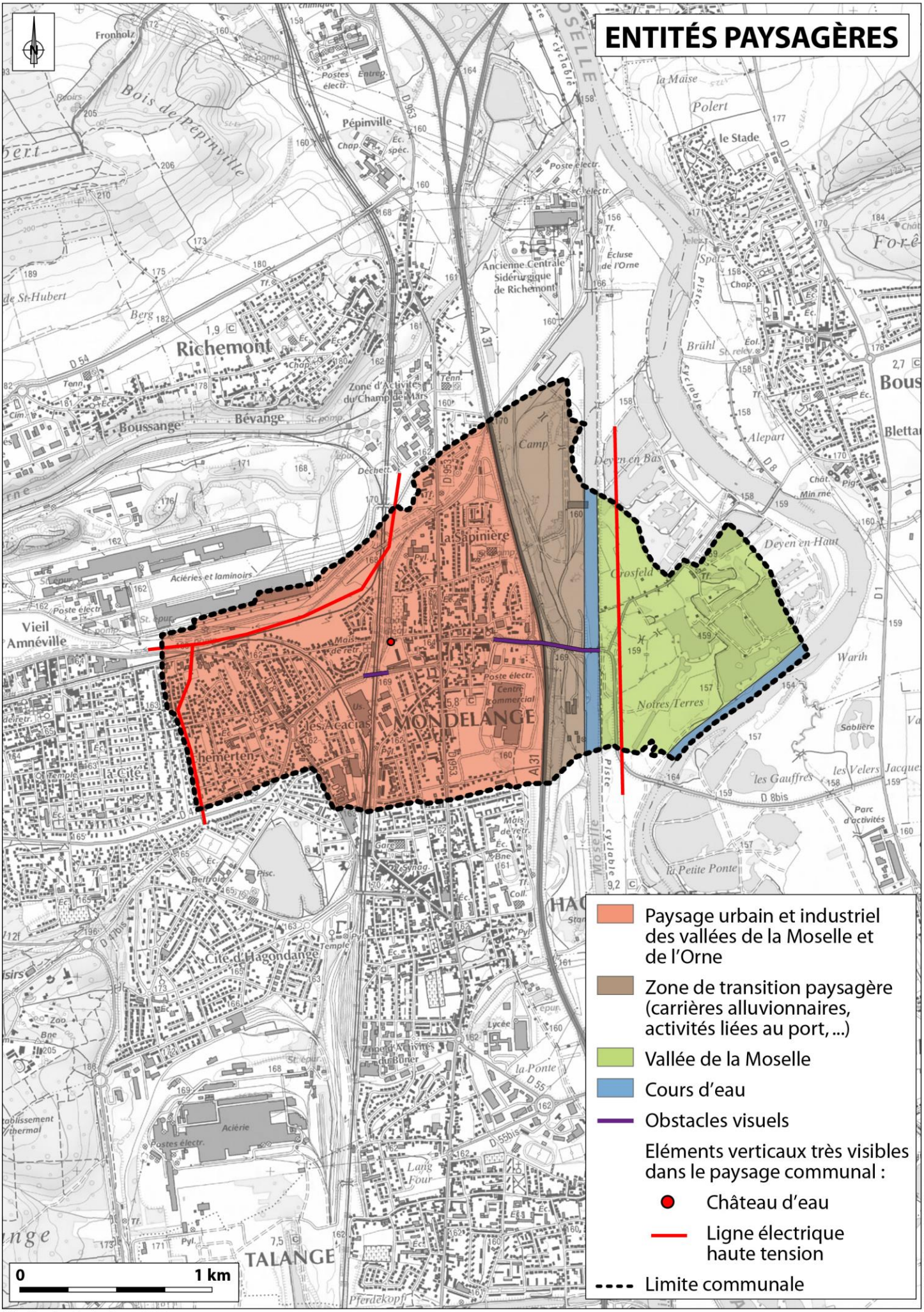
L'ancien **château d'eau,** à proximité des voies ferrées, est très visible depuis le Nouveau Mondelange, ainsi que depuis de nombreux points du ban communal.

Vue depuis la zone commerciale du CORA vers l'Ouest : le château d'eau est visible malgré la présence des bâtiments commerciaux qui forment un écran paysager

Enfin**, les lignes électriques** sont bien visibles en rive droite de la Moselle et constituent des points noirs paysagers dans un environnement au cadre « naturel ».

Les lignes électriques, bien visibles dans le paysage des anciennes gravières

ENTITÉS PAYSAGÈRES



©IGN

3133\Mondelange_paysage.ai

l'Atelier des Territoires - 2016

C - RISQUES ET NUISANCES

1. Risques naturels

1.1. Risque inondations

La commune de MONDELANGE est concernée par les **débordements de la Moselle**, qui passe dans la partie Est du ban communal. C'est notamment dû à la situation topographique du territoire en fond de vallée à des altitudes peu élevées, et à la présence de nombreuses surfaces en eau dans le secteur Est.

Le territoire est d'ailleurs couvert par le **Plan de Prévention du Risque "inondations" (PPRi)** de la commune de MONDELANGE, approuvé par arrêté préfectoral du 24 novembre 2005.

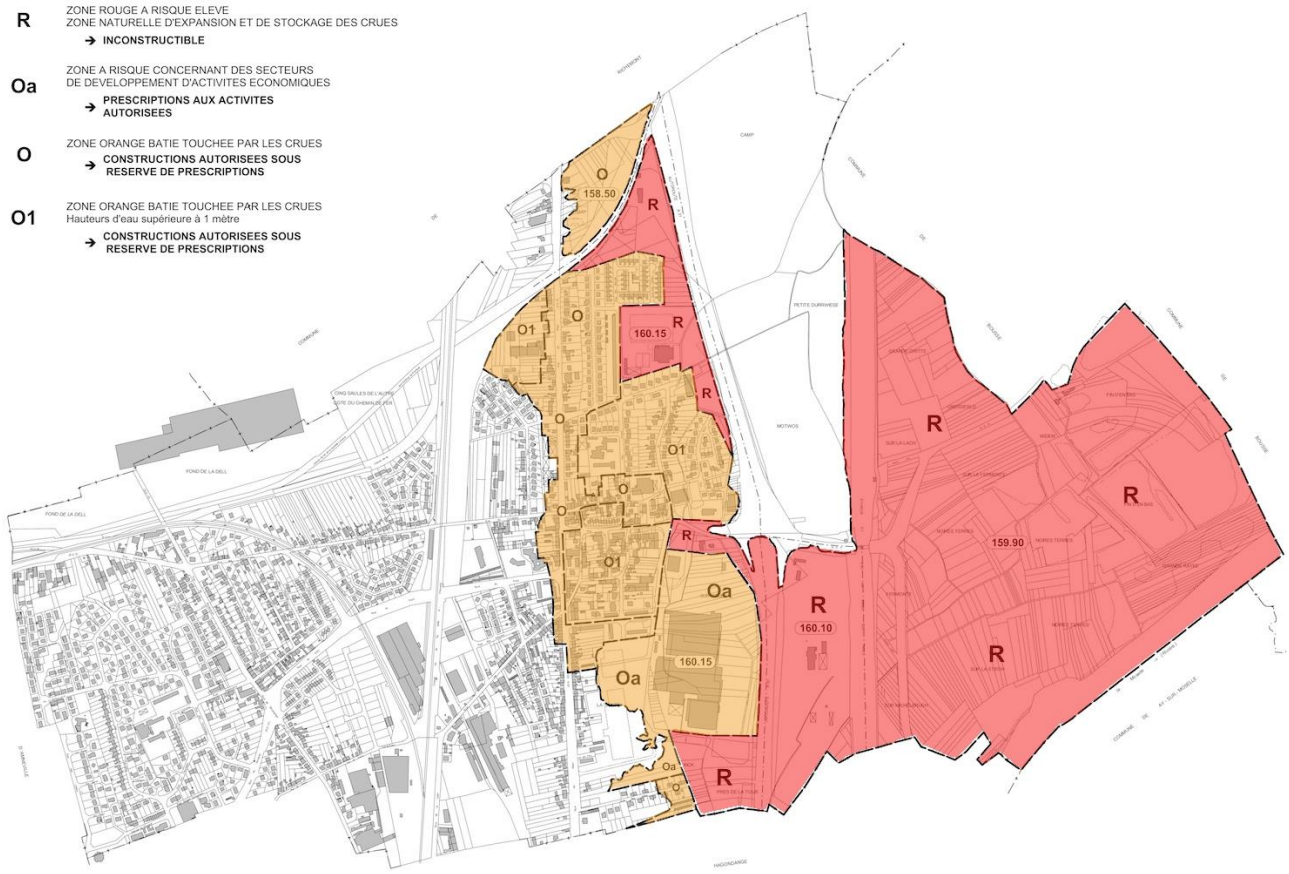
Le PPRi s'impose au PLU. Ainsi, le règlement (écrit et graphique) du PLU doit indiquer les dispositions applicables dans chaque zone concernée par le PPRi.

Le territoire de MONDELANGE a été divisé en trois zones : rouge, orange et blanche.

La sécurité des mondelangeois n'est pas directement menacée par les crues de la Moselle car, la vitesse de montée de l'eau étant relativement faible, elle laisse un temps raisonnable pour évacuer les personnes. Par ailleurs, les zones vulnérables (zones rouges) concernent principalement des secteurs naturels au niveau des étangs, et des secteurs peu ou non bâtis le long de l'autoroute.

Zonage PPRi	Qualification du risque	Prescriptions du PPRi
Zone rouge R	Risque inondation le plus grave sans considération d'occupation du sol et aux secteurs non bâtis touchés par les crues où il est essentiel de préserver le champ d'expansion (comprenant parfois des constructions isolées) afin de ne pas aggraver les inondations en amont et en aval	*Toute nouvelle habitation y est interdite. Des prescriptions s'imposent aux aménagements existants*
Zone orange O	Risque inondation important ou modéré en zones bâties Cette zone comprend des sous-zonages : • secteurs Oa : les inondations concernent des territoires réservés à des activités économiques • secteurs O et O1	• *Secteurs Oa : les constructions nécessaires au développement des activités y sont autorisées sous réserve de respecter des conditions de réalisation, d'utilisation, ou d'exploitation* • *Secteurs O et O1 : les constructions et installations sont autorisées sous réserve de respecter des conditions de réalisation, d'utilisation, ou d'exploitation*
Zone blanche	Pas de risque prévisible	*Aucune disposition réglementaire particulière*

L'ensemble du dossier de PPRi est joint en annexes du PLU, mais le plan de zonage du PPRi est présenté ci-après.



En outre, le territoire de MONDELANGE fait partie du **Territoire à Risque Important d'inondation** de **Metz-Thionville-Pont-à-Mousson**, qui a été identifié pour le risque d'inondation par débordement de la Moselle, et regroupe 65 communes *(cf. paragraphe sur le PGRI).*

Un TRI est une zone où les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants, ce qui justifie une action volontariste et à court terme de la part de l'État et des parties prenantes concernées devant aboutir à la mise en place obligatoire de stratégies locales de gestion des risques d'inondation.

D'après la cartographie du TRI, le territoire de MONDELANGE est en grande partie inondable pour une crue moyenne (de retour de 100 ans), notamment la partie Est du territoire communal. La zone urbaine située entre la R.D.953 et l'autoroute A.31 est également concernée.

1.2. Risque mouvements de terrains

La commune de MONDELANGE n'est **pas concernée par le risque mouvements de terrain**.

1.3. Retrait et gonflement des argiles

La commune de MONDELANGE est **concernée par les aléas de retrait et gonflement des argiles**, d'après la cartographie départementale au 1/50 000e du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Ce phénomène ne met pas en danger la sécurité physique des citoyens, mais il est coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles.

De plus, il s'agit également d'un aléa particulier, c'est-à-dire qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des prescriptions constructibles applicables principalement aux projets nouveaux. La présence de cet aléa sur la commune de MONDELANGE doit donc être évoquée dans le rapport de présentation du PLU.

Le Préfet de la Moselle, par courrier du 12 octobre 2009, a porté l'aléa retrait-gonflement des argiles à la connaissance de tous les maires des communes concernées par le phénomène, en adressant une carte et un guide de recommandations. La commune de MONDELANGE fait partie de ces communes.

L'ensemble du territoire communal, qui repose sur des alluvions, est en **zone d'aléa faible.**

(cf. carte ci-après)

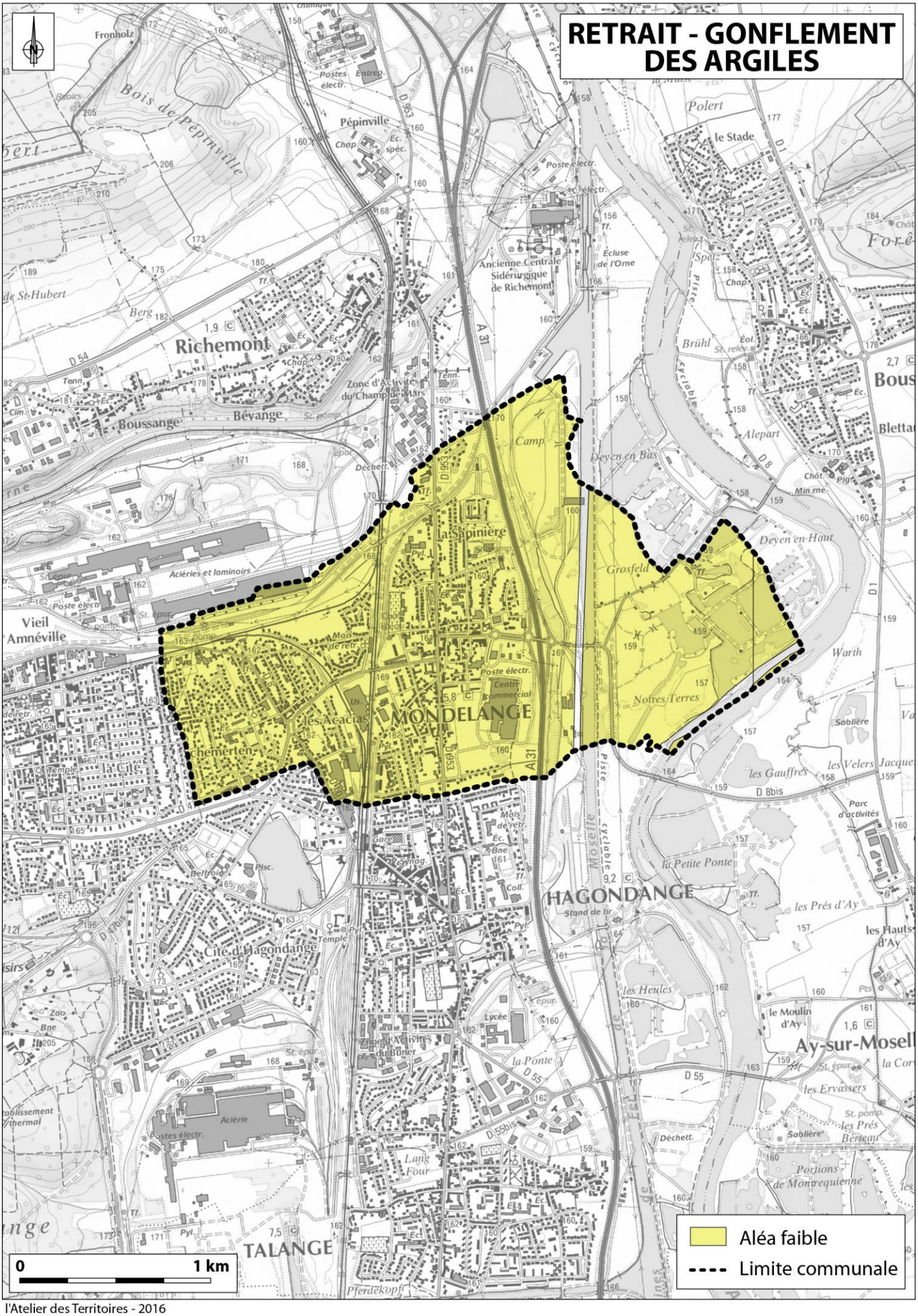
Qu'est-ce que le phénomène de retrait-gonflement des argiles ?

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité.

En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 mètres de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 mètres de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Le sol situé sous une maison est protégé de l'évaporation en période estivale et il se maintient dans un équilibre hydrique qui varie peu au cours de l'année. De fortes différences de teneur en eau vont donc apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'hétérogénéité du sol ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des sous-sols partiels notamment, ou des pavillons construits sur terrain en pente).

Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).


RETRAIT - GONFLEMENT DES ARGILES
Aléa faible
Limite communale
0
1 km
MONDELANGE
HAGONDANGE
TALANGE
Richemont
Boussange
Bévange
Pépinville
Vieil Amnéville
Cité d'Hagondange
Ay-sur-Mosell
la Sapinière
les Acacias
Chemerten
Notres Terres
Grosfeld
Deyen en Haut
Deyen en Bas
Ancienne Centrale Sidérurgique de Richemont
Écluse de l'Orne
Zone d'Activités du Champ de Mars
Zone d'Activités du Bûner
Aciéries et laminoirs
Aciérie
Centre commercial
Parc d'activités
la Petite Ponte
les Gauffres
les Velers Jacques
les Prés d'Ay
les Hauts d'Ay
le Moulin d'Ay
les Heules
les Ervassers
Portions de Montrequienne
les Prés Berteau
Sablière
Warth
Lang Four
Pferdekopf
le Stade
Polert
Brühl
Alepart
Camp
Bois de Pépinville
Fronholz
©IGN
l'Atelier des Territoires - 2016
3133\Mondelange.ai

1.4. Cavités

La commune de MONDELANGE n'est **pas concernée par la présence de cavités souterraines** *(Source : http://www.georisques.gouv.fr).*

1.5. Risque sismique

En 2010, l'État a décidé de renforcer davantage la prévention du risque sismique en France.

Des textes relatifs à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite "à risque normal" ont été adoptés. Ils redéfinissent le zonage sismique du territoire français, ce qui a permis de faciliter l'application et l'harmonisation des nouvelles normes européennes de construction parasismique. Les communes françaises répartissent désormais selon l'aléa, à travers tout le territoire national, en cinq zones de sismicité croissante allant de "très faible" à "forte". La nouvelle réglementation parasismique et les nouvelles règles de construction parasismiques sont entrées en vigueur depuis le 1er mai 2011.

En application des décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010[5], la commune de MONDELANGE est classée en **zone de sismicité très faible** (zone 1). Dans cette zone, aucune contrainte en matière d'urbanisme ne s'applique.

Les modalités de prise en compte de la réglementation sismique ont fait l'objet d'un porter à connaissance du Préfet de la Moselle, envoyé aux communes par courrier du 14 avril 2011.

1.6. Catastrophes naturelles

La commune de MONDELANGE a fait l'objet de plusieurs arrêtés interministériels reconnaissant l'état de catastrophe naturelle, à savoir :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	25/05/1983	30/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	11/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	04/02/1983	06/02/1983

1.7. Radon

L'arrêté du 27 juin 2018, portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français, a classé la commune de Mondelange en zone 1, zone à potentiel radon faible. Ceci signifie que des facteurs géologiques peuvent favoriser le transfert de radon vers les bâtiments.

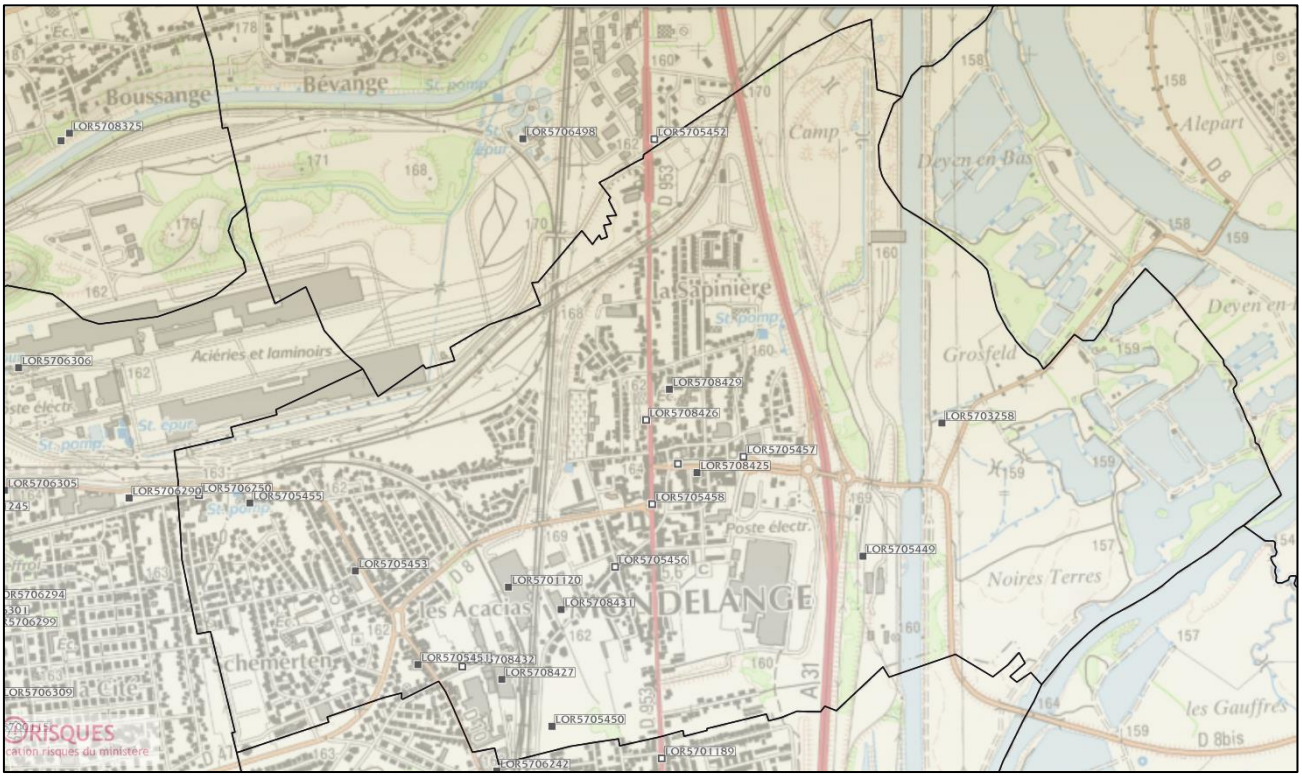
Les arrêtés du 27 juin 2018, du 20 février 2019 et du 26 février 2019 prescrivent des dispositions qui devront être pris en compte dans les projets d'aménagement et de constructions.

[5] *Ils redéfinissent le zonage sismique du territoire français en prenant en compte l'amélioration des connaissances en la matière, notamment en adoptant une approche probabiliste et non plus statistique pour définir les zones à risques.*

2. Risque de pollution des sols

La **base de données BASIAS** inventorie les sites industriels de façon large et systématique. Ces sites industriels en activités ou abandonnés sont susceptibles d'engendrer ou d'avoir engendré des pollutions, dont des pollutions de sol. Néanmoins, l'inscription dans la base de données n'est pas synonyme de pollution avérée.

Vingt-deux sites sont recensés dans la base de données BASIAS sur la commune de MONDELANGE. Les sites recensés, localisés sur la carte ci-après, correspondent à des : garages, ateliers mécaniques, pressing, vente de carburants, ateliers de travail des métaux, activités avec dépôt de liquide inflammables, …



Source : georisques.gouv.fr/dossiers/basias

La **base de données BASOL** inventorie quant à elle les **sites et sols pollués, ou potentiellement pollués,** appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.
Deux sites sont répertoriés à MONDELANGE :

- <u>Ancienne station-service MATCH :</u>

Cette ancienne station-service arrêtée en 2001/2002 a été remplacée par une nouvelle station-service sur le territoire de la commune de MONDELANGE.

Le site a été traité (nappe polluée) et ne constitue plus une source de pollution.

- <u>Site « ALTIA Saint-Hélène »</u> *(appelé aussi site Halberg, Technilor, …)*

La société SOLED, spécialisée dans le décolletage et établie à MONDELANGE depuis 1946 a fusionné en 1992 avec les établissements BOEHM de Seloncourt dans le Doubs devenant SOLED.

Autorisée à agrandir ses locaux et exploiter un atelier de travail mécanique des métaux en 1971 sur le site de MONDELANGE, la société avait été autorisée en 1978 à installer et exploiter sur ce site un atelier de traitement de surface. Suite à un incendie l'année suivante, cette activité a été complètement abandonnée, les installations démontées et revendues et le site remis en état.

La société SOLED s'est recentrée essentiellement sur le travail mécanique des métaux : usinage de pièces mécaniques de moyennes et grandes séries à partir de brut ou de reprise d'ébauches, et fabrication de systèmes automatisés destinés à la préparation et à l'analyse d'échantillons par fluorescence X.

Début 2003, la société SOLED est devenue la société SAVOILOR, qui a été autorisée par arrêté préfectoral (juillet 2005) à poursuivre les activités de travail mécanique des métaux.

Puis, la société ALTIA SAINTE HELENE a été autorisée par arrêté préfectoral (juillet 2005) à poursuivre l'exploitation d'une installation de travail mécanique des métaux à MONDELANGE.

Par courrier du 13 février 2012, la société ALTIA SAINTE HELENE a notifié au Préfet de la Moselle la mise à l'arrêt définitif de ses installations de MONDELANGE. Par jugement du 9 février 2015, la société ALTIA SAINTE HELENE a été placée en liquidation judiciaire.

Suite à la découverte de pollution des sols au droit de l'ancienne zone de stockage des bennes de copeaux et des boues de rectification, l'arrêté préfectoral d'autorisation du 26 juillet 2005 prescrivait également à l'exploitant la remise en état de cette zone et la réalisation de sondages de sol complémentaires.

Globalement, les études transmises par la société ALTIA SAINTE HELENE mettent en évidence diverses pollutions des sols et des eaux souterraines, à savoir notamment :

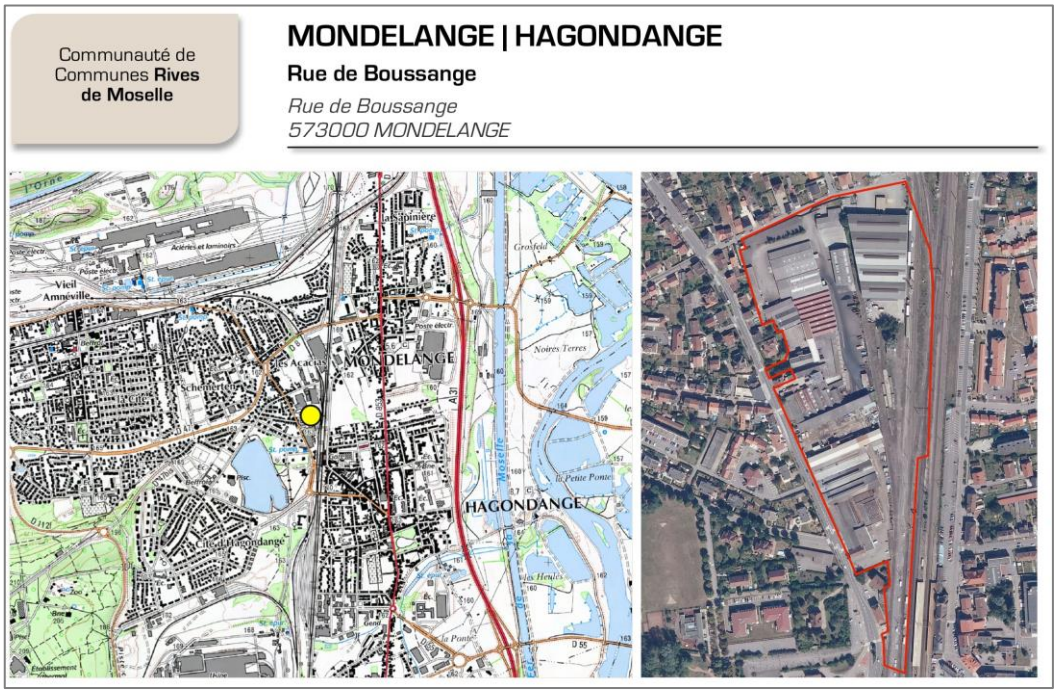
- une pollution des sols et des eaux souterraines aux hydrocarbures et COHV dans la partie Sud-Est du site ALTIA SAINTE HELENE (ancienne zone de stockage des bennes et copeaux),
- une pollution des sols aux hydrocarbures au niveau des derniers ateliers en activité sous une dalle béton (zone de « l'usine en activité », ateliers Nord-Est et cour Ouest).

L'extension des zones polluées demeure indéterminée tant en surface qu'en profondeur mais, au vu des éléments à la disposition de l'Inspection des Installations Classées, la pollution des eaux souterraines par les hydrocarbures et les Composés Organiques Halogénés Volatils s'étend, sur et en dehors du site, en fonction des variations du sens d'écoulement de la nappe durant les hautes et les basses eaux.

Depuis 2009, plusieurs arrêtés préfectoraux ont été pris pour mettre en demeure la société de réaliser des travaux, procéder à un diagnostic, prendre des mesures de maîtrise des pollutions et de protection des personnes, notamment pour assurer la mise en sécurité du site et la surveillance des effets de l'installation sur son environnement. Le dernier arrêté, en 2015, impose à la société des prescriptions complémentaires concernant la surveillance de la qualité des eaux souterraines et le traitement de la pollution.

Cette friche industrielle représente un **enjeu fort** pour le développement urbain de MONDELANGE.

C'est pourquoi l'**Établissement Public Foncier de Lorraine** (EPFL), qui est propriétaire du site et d'une partie des terrains voisins (terrains SNCF en cours de négociation), a engagé des **études de requalification,** dans le but de permettre la dépollution puis la reconversion du site, à vocation mixte (habitat et tertiaire). Le projet est prévu à long terme.



Les premiers résultats des études environnementales engagées par l'EPFL ont été présentés en mai 2018. Il en ressort que des prospections et analyses complémentaires sont nécessaires. Seule une ébauche de scénarii d'aménagement et de contenu programmatique a été réalisée. Ces éléments seront à revoir suite aux compléments des études environnementales, attendus dans les prochains mois.

La **synthèse des premières études environnementales** est la suivante *(source : étude EPFL)*.

1. Diagnostic approfondi de mars 2018

MILIEU SOL

- Historiquement des pollutions par les composés organiques (HCT, HAP, COHV) ont été identifiées sur site. Il était nécessaire mieux caractériser chimiquement les sols et définir l'extension verticale et horizontale des principales sources.
- Sondages de sols : réalisation de 20 sondages, analyses de 28 échantillons.

MILIEU EAUX SOUTERRAINES

- Historiquement le site comptait plusieurs piézomètres, 11 ont été retrouvés et sont accessibles.
- Les données historiques faisaient état de présence de flottant (hydrocarbures) au sud-est du site et à l'ouest, les eaux souterraines présentaient des impacts par les HAP, BTEX et COHV.
- Pose de 9 nouveaux ouvrages à 7 m de profondeur dont 2 hors site.
- Réalisation d'une campagne de prélèvements sur 20 ouvrages.

MILIEU GAZ DU SOL

- Historiquement une campagne sur 14 ouvrages en 11/2016 avait identifié des impacts en COHV (zones nord, nord-est et sud) et en hydrocarbures volatils (Spemis et ouest du site).
- Pose de 20 nouveaux ouvrages à 2 m de profondeur.
- Réalisation d'une campagne de prélèvements sur 32 ouvrages.

2. Synthèse des impacts

2. Synthèse des impacts

MILIEU SOL

- Les sols au droit de la voirie au nord-ouest du site montrent des impacts en HCT ;
- Un impacts en HAP au droit du bâtiment en nord du site ;
- Un impacts en PCB dans la cour à l'est du site entre les deux bâtiments ;
- Un impacts en TCE et PCE au droit de la zone de garages à l'extérieur du site située entre le bâtiment central et le bâtiment au sud du site.

MILIEU EAUX SOUTERRAINES

- La présence de flottant au droit des piézomètres au sud-est du (ancienne zone de stockage d'huiles usagées et de copeaux), et au droit de deux ouvrages à l'ouest du site ;
- Une phase coulante a été détectée au droit d'un ouvrage au droit de la cours à l'est du site ;
- Un impact du site sur les eaux souterraines par les COHV, vraisemblablement par les parties est et sud du site ;
- La présence de HAP y compris au droit d'ouvrages en amont du site.

MILIEU GAZ DU SOL

- Historiquement une campagne sur 14 ouvrages en 11/2016 avait identifié des impacts en COHV (zones nord, nord-est et sud) et en hydrocarbures volatils (Spemis et ouest du site).
- Pose de 20 nouveaux ouvrages à 2 m de profondeur.
- Réalisation d'une campagne de prélèvements sur 32 ouvrages.

2. Synthèse des impacts

MILIEU GAZ DU SOL

- Un impact par COHV au nord est du site et au sud-est ;
- un impact en hydrocarbures au droit du bâtiment central (impact principalement en toluène).

- Les résultats des études faites sur le site montrent la présence de spot de pollution impactant l'ensemble des milieux souterrains, ces principaux spots sont localisés :
  - au nord est du site, pour les COHV et hydrocarbures (HCT, HAP et BTEX). ;
  - au sud-est du site pour les COHV et hydrocarbures (HCT, HAP et BTEX) ;
  - au droit des ateliers au cœur du site pour les hydrocarbures (HCT, HAP et BTEX).

- La présence de la lentille de flottant en limite sud-est du site ainsi que les teneurs en COHV décelées au droit des piézomètres hors site indiquent que la pollution n'est pas contenue sur site et peut engendrer un risque pour le voisinage. Dans ce contexte une IEM est en cours de réalisation afin d'appréhender les risques en limite et en aval hydrogéologique du site.

- Le projet d'aménagement envisagé au droit du site prévoit un changement d'usage, le site fait l'objet d'un plan de gestion couplé à une analyse des risques résiduels pour s'assurer de la compatibilité des milieux avec les usages projetés.

Par ailleurs, **deux anciens sites d'activités**, sur lesquels des projets de reconversion sont envisagés, ont fait l'objet de premières prospections concernant la pollution des sols.

• Le premier site est celui de **l'ancienne entreprise « Inéo »** rue des Artisans, dont l'activité a cessé récemment, et sur lequel il y a un projet de reconversion pour du logement.

La société d'aménagement a mandaté le bureau d'études Fondasol Eau et Environnement pour la réalisation d'une étude environnementale des sols afin de sécuriser son projet immobilier (immeubles collectifs).

Les éléments présentés ci-après sont issus des études réalisées par Fondasol pour SARL BLUE (2018) : « Étude environnementale de la qualité des sols (selon la Norme AFNOR NF X 31-620) » et « Reconnaissance du milieu Eaux souterraines et des Gaz du sol (Missions A210 ET A230 selon la Norme AFNOR NF X 31-620) ».

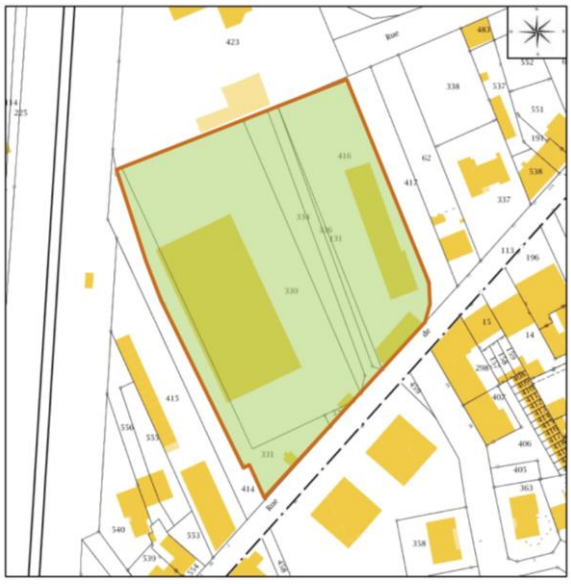


Figure 2 : Plan des parcelles cadastrales concernées par le projet

L'évaluation environnementale du site, basée sur une visite du site, une étude historique, une étude de vulnérabilité des milieux et sur une reconnaissance de la qualité des sols a mis en évidence que les activités passées qui se sont succédées sur le site ont généré un impact significatif sur les sols.

Cet impact sur les sols est établi au regard des métaux et des substances organiques dont certaines

considérées comme volatiles.

La visite du site et l'étude historique du site ont mis en évidence qu'il a été occupé dans le passé par une ancienne usine métallurgique, qui a été démantelée au début des années 1970. Par la suite et jusqu'en 2017, le site a été occupé par une société spécialisée en travaux électriques, devenue Inéo filiale de Engie.

La visite du site a permis de constater que le site est aujourd'hui à l'abandon avec la présence de nombreux déchets de type banal et par des épanchements ponctuels d'huile et de graisse sur la dalle de la halle.

Les sources secondaires potentielles de pollution relevées sont les remblais et les sols qui ont pu être impactés par les activités industrielles et stockages passés.

L'étude du contexte environnemental montre que le site est positionné au droit des formations alluvionnaires de la Moselle, jugées vulnérables en l'absence de revêtement étanche vis-à-vis de sources de pollution présentes en surface ou en sub-surface.

Cette formation recèle la nappe alluviale qui est jugée vulnérable. Néanmoins, aucun captage d'eau potable n'est recensé dans un rayon proche du site.

Et les risques de contamination des eaux superficielles par une pollution générée sur le site sont jugées faibles compte-tenu de la distance vis-à-vis des cours d'eau les plus proches.

La reconnaissance de la qualité des sols, établie sur la base de dix sondages et de vingt échantillons, a mis en évidence :

- une pollution métallique et organique (HCT et HAP) diffuse dans les remblais,
- une faible pollution par les solvants de type BTEX et COHV,
- l'absence de pollution aux PCB.

Les résultats confirment ceux obtenus lors du premier diagnostic réalisé en 2017, notamment pour le secteur Nord-Ouest du site qui aurait fait l'objet de l'entreposage de matériaux divers et qui présente une aire de lavage ayant pu générer une pollution des sols par ruissellement puis par infiltration.

Au regard du projet et en l'absence de mesures de gestion, les risques sanitaires potentiels pour les futurs occupants sont selon les voies de transfert suivantes :

- par contact direct des sols pollués et leur ingestion,
- par inhalation de vapeurs dans les locaux.

Compte tenu du projet immobilier, une reconnaissance de la qualité des eaux souterraines et des gaz du sol s'est avérée nécessaire afin de statuer sur l'éventuel transfert des polluants vers les futurs usagers.

La qualité des eaux souterraines circulant au droit du site a été établie sur la base de quatre piézomètres implantés au droit du site. Les résultats obtenus montrent l'absence de dégradation des eaux souterraines hormis la présence de traces de 1,1,1-Trichloroéthane dans le piézomètre PZ4 positionné en aval hydraulique. Tous les autres paramètres sont à des teneurs inférieures au seuil de détection du laboratoire.

La reconnaissance des gaz du sol a été établie sur la base de 7 piézairs implantés au droit des immeubles projetés. Les résultats obtenus montrent la détection de substances volatiles (hydrocarbures C10-C16) dans tous les échantillons, de solvants de type BTEX dans trois échantillons et de solvants de type COHV dans tous les échantillons. Les teneurs cumulées en COHV les plus fortes sont relevées dans le Pg1 puis à un degré moindre dans le Pg4 et le Pg2 (situés au Nord et Nord-Ouest du site).

A l'examen des résultats obtenus sur la qualité des sols, des eaux souterraines et des gaz du sol, la mise en œuvre d'un Plan de gestion et, en cas de maintien d'une pollution résiduelle, d'une Analyse des Risques Résiduels s'avère nécessaire.

Les résultats de la reconnaissance des gaz du sol seront exploités afin de calculer les risques sanitaires par inhalation et de préciser les mesures de gestion à mettre en place et de leurs coûts associés. Il pourra s'agir :

- de mesures constructives telles que la création de vides sanitaires ou de vides de construction avec ou sans renouvèlement de l'air mécanique ;
- de mesures de gestion des terres polluées (excavations, confinements, …) ;
- de modification de l'implantation des bâtiments.

• Le **second site est localisé au bord de l'A.31**. Il appartient à la zone d'activités implantée entre l'autoroute et le canal, mais il n'est actuellement pas occupé et la végétation s'y est développée. Ce site, qui appartient à Arcelor Mittal comme le reste de la zone, a été autrefois remblayé.

Un projet d'aménagement pour des activités de commerce de gros et de services à l'industrie est à l'étude. Une première étude de sols a donc été réalisée par le bureau d'études Antea.

Il s'agit principalement d'une synthèse des informations disponibles avec interprétation des résultats d'investigations.

On y fait notamment référence à un rapport de décembre 2017, qui portait sur la synthèse des diagnostics de qualité des sols de différentes parcelles exploitées au droit du port de Mondelange-Richemont. L'objectif était de cartographier les secteurs « en anomalie » au regard des valeurs des référentiels caractérisant le fond géochimique national et régional.

Pour cette étude, cinq sondages avaient été réalisés au droit de l'emprise foncière située le long de l'A.31 (plus longue que le site de projet de réaménagement intégré au PLU). On y observe des anomalies en métaux dans l'horizon superficiel et "intermédiaire" de trois de ces sondages (sondages S1, S2 et S5).

Le sondage S5 localisé dans la partie Sud de la parcelle est également affecté par des anomalies en hydrocarbures HCT C10-C40 et en HAP qui concernent l'intégralité des terrains recoupés sur ce sondage.

Il s'agit vraisemblablement d'une contamination assez locale, les anomalies en HAP n'étant pas détectées sur le sondage S4 localisé à 65 mètres à l'Ouest de S5. On note toutefois une anomalie en hydrocarbures HCT C10-C40 (730 mg/kg M.S.) observée dans l'horizon intermédiaire sur ce même sondage S4.

Figure 2 : Localisation des sondages réalisés (source : fond IGN)

Source : Anteagroup pour Arcelor Mittal Europe, Sites GEPOR à Illange et Mondelange (57), avril 2019

3. Risques technologiques

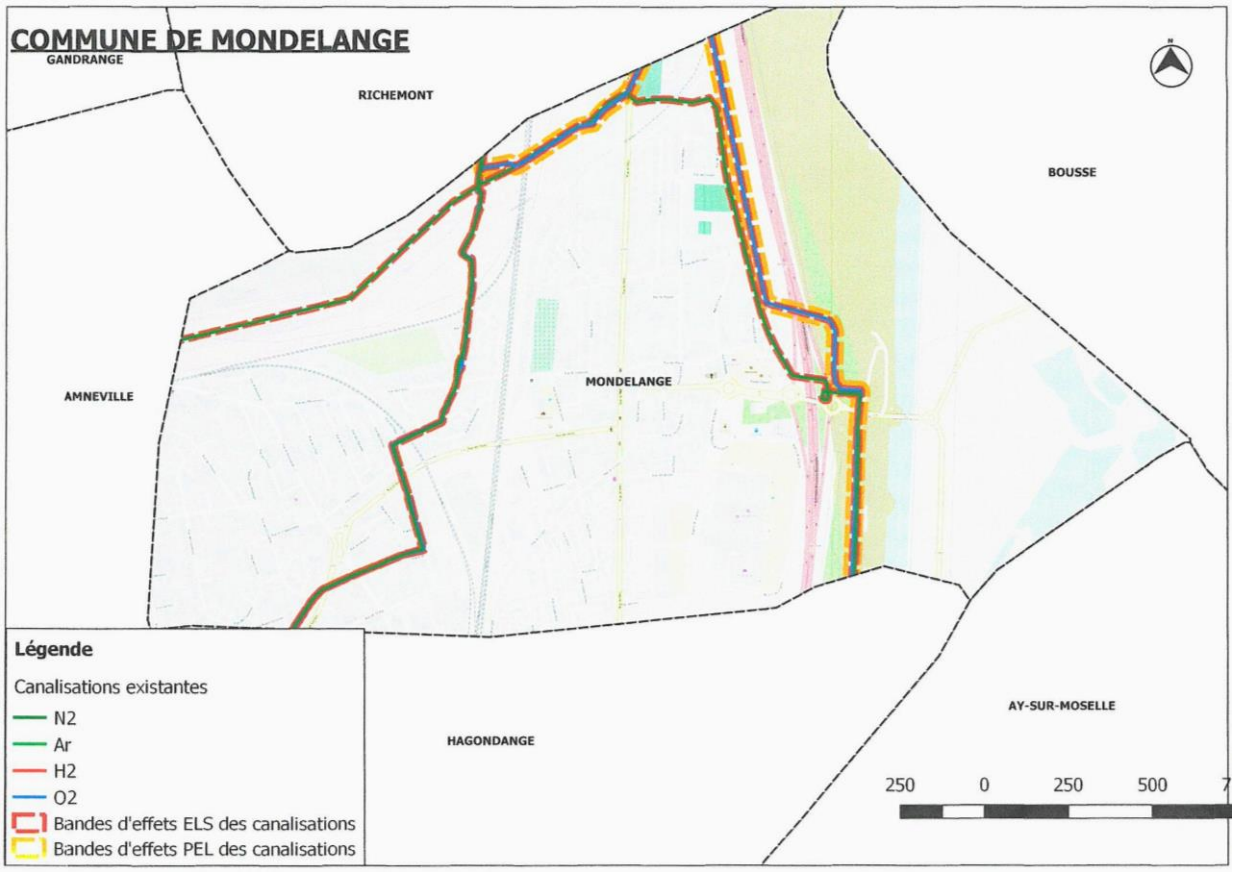
Les risques dits "technologiques" sont généralement dus au risque industriel. Celui-ci relève d'un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement. Afin d'en limiter la survenue et les conséquences, les établissements les plus dangereux sont soumis à une réglementation stricte et à des contrôles réguliers.

Mais le risque technologique peut aussi être lié au transport de matières dangereuses (TMD) ; dans ce cas, il relève d'un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses, pouvant entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et l'environnement. Les hydrocarbures, le gaz de pétrole liquéfié, les engrais au nitrate d'ammonium et les déchets radioactifs sont les matières dangereuses le plus souvent transportées dans le département.

3.1. Transport de matières dangereuses

La commune de MONDELANGE est concernée par plusieurs canalisations de transport de matières dangereuses exploitées par Air Liquide (oxygène et azote), dont l'usine est située sur la commune voisine de Richemont. Ce site est classé SEVESO seuil-haut (régime d'autorisation).

Ces canalisations (6 azoducs et 4 oxyducs) font l'objet de servitudes d'utilité publique *(cf. partie « Servitudes d'Utilité Publique » et en annexes du PLU).*



Source : Air Liquide, Porter à connaissance du Préfet

De plus, la commune de MONDELANGE est concernée par le **risque lié au transport de matières dangereuses en surface**, notamment avec la traversée du ban par l'autoroute A.31, voie routière à fort trafic.

3.2. Risque industriel

La commune de MONDELANGE n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques technologiques ni aucun risque industriel connu.

En revanche, un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) est annexé au PLU, pris par arrêt préfectoral du 13 février 2019. Il concerne le site ALTIA Sainte-Hélène.

4. Nuisances

4.1. Infrastructures de transports terrestres bruyantes

Le territoire communal de MONDELANGE est concerné par le classement sonore de **six infrastructures routières** classées **infrastructures de transports terrestres bruyantes** : l'autoroute A.31, et les routes départementales R.D.953, R.D.8, R.D.8 bis, R.D.10, et R.D.47.

L'A.31 est une **infrastructure bruyante de catégorie 1**. Ainsi, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit est de 300 mètres de part et d'autre de la voie. Toute la frange Est de la ville, ainsi que la zone d'activités située entre l'autoroute et le canal, sont soumises aux couloirs de bruit de l'A.31.

Quant aux routes départementales qui traversent la ville, elles sont principalement classées voies bruyantes **de catégorie 4** (couloirs de bruit de 30 mètres de part et d'autre de la voie). Seules deux sections de la R.D.8 (rue des Ponts, rue de Bousse) sont classées en **catégorie 3** (couloirs de bruit de 100 mètres de part et d'autre de la voie).

De plus, le ban de MONDELANGE est concerné par le classement sonore de **deux infrastructures ferroviaires** classées **infrastructures de transports terrestres bruyantes** : la ligne ferroviaire n°180000 (Thionville gare à Woippy BV) classée en **catégorie** 1 (couloirs de bruit de 300 mètres de part et d'autre de la voie), et la ligne ferroviaire n°85000 (Homécourt à MONDELANGE) classée en **catégorie 3** (couloirs de bruit de 100 mètres de part et d'autre de la voie).

L'ensemble des couloirs de bruit des infrastructures bruyantes affectent une grande partie de la ville de MONDELANGE. Seuls les lotissements situés au Sud-Ouest sont épargnés.

Les bâtiments affectés par le bruit doivent respecter les niveaux d'isolation acoustique fixés par arrêté interministériel du 23 juillet 2013.

Ce classement doit être pris en compte dans le PLU.

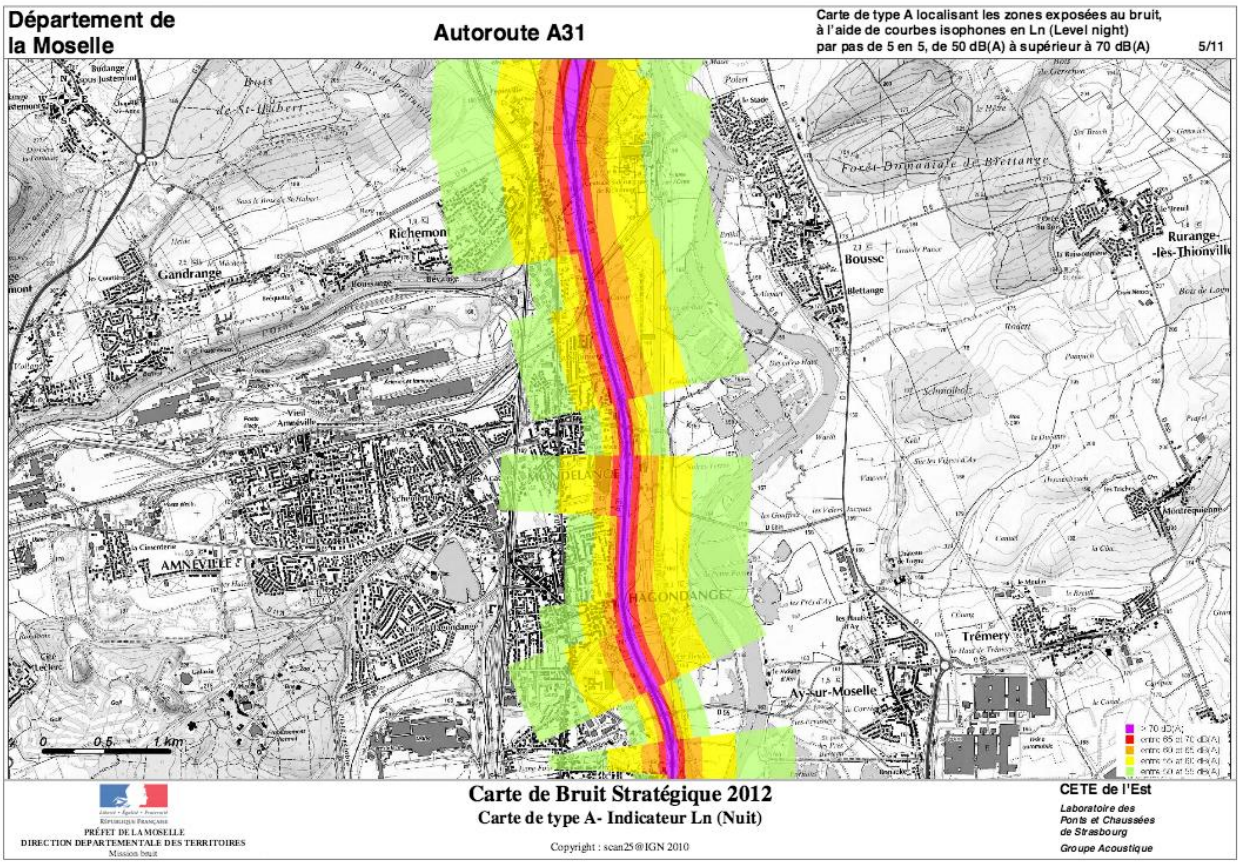
En Moselle, un **Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement** (PPBE) du réseau routier des grandes infrastructures routières, autoroutières et ferroviaires de l'État a été approuvé par arrêté préfectoral le 12 décembre 2014. Ses quatre objectifs sont : prévenir les effets du bruit sur l'environnement ; dresser un état des lieux ; réduire les niveaux de bruit lorsque cela est nécessaire ; et protéger les « zones calmes » lorsqu'elles sont identifiées.

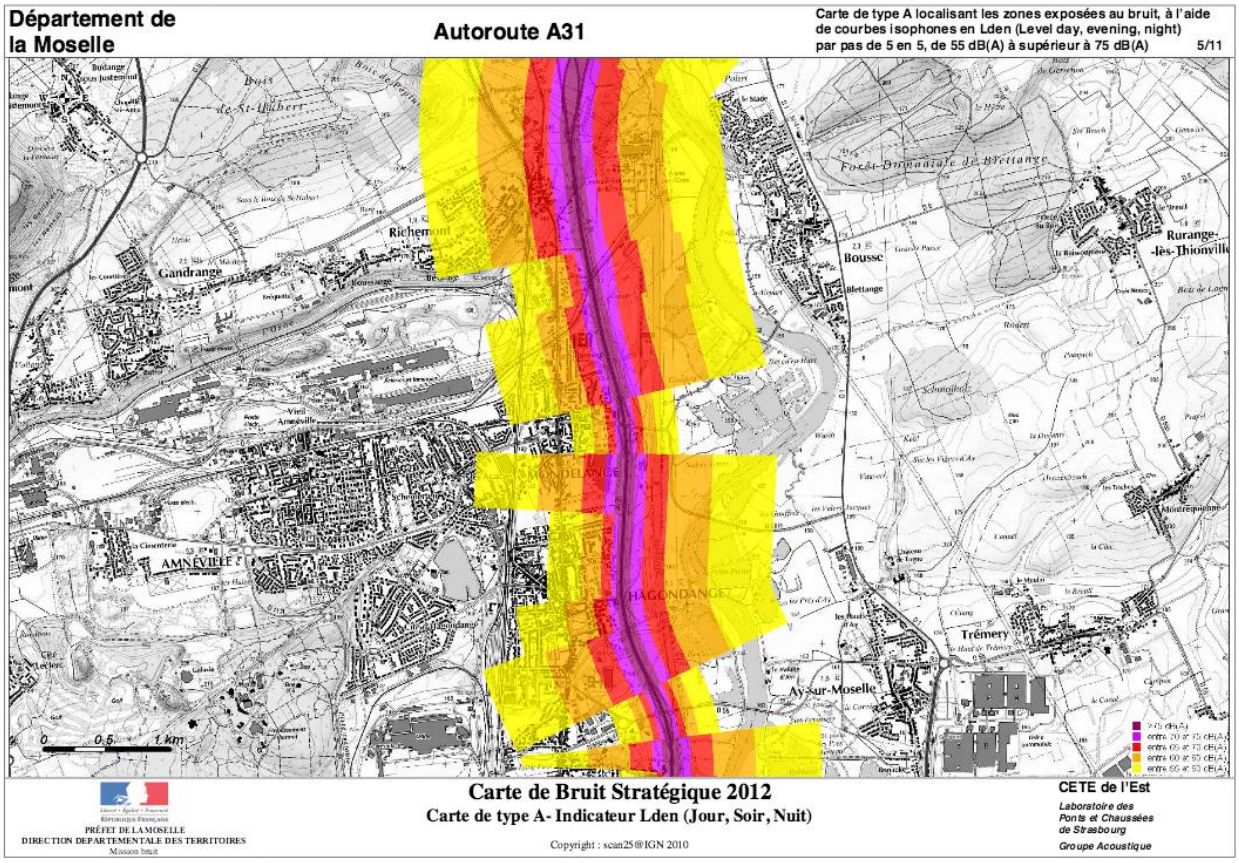
Des actions sur les infrastructures existantes ont été réalisées sur 9 km sur les voies ferrées entre Conflans-Jarny et la gare de Hagondange : le remplacement d'une partie des constituants de la voie (ballaste, traverse et rail) apporte des gains significatifs en matière de bruit.

Parmi les mesures menées par les gestionnaires des voies routières, un merlon de 3 mètres de haut a été installé sur un linéaire de 500 mètres le long de l'A.31 à hauteur de MONDELANGE, en tant que protection acoustique. Des travaux d'enrobés ont également eu lieu sur l'A.31 sur le secteur de MONDELANGE (enrobé intermédiaire).

Le PPBE ne prévoit pas la mise en place de mesures de prévention ou de réduction spécifiques sur le secteur de MONDELANGE dans les années à venir.

Les cartes pages suivantes présentent l'état du bruit de la principale infrastructure routière (A.31) à hauteur de MONDELANGE (indicateur Jour/soir/nuit et indicateur nuit). On constate ainsi que le bruit provenant de l'autoroute A31 est perceptible sur une grande partie du ban communal.





4.2. Nuisances sonores

La population se montrant de plus en plus sensible aux problèmes de nuisances sonores, il semble important de mettre en œuvre toutes les dispositions permettant d'éviter ces nuisances et donc les conflits liés au bruit.

A ce titre, le PLU s'avère être un outil essentiel de prévention. Il conviendrait donc de prendre en compte les éléments suivants :

- éloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales, industrielles, des installations agricoles et des axes routiers importants. De manière générale, la cohabitation d'activités de ce type et de zones résidentielles est de nature à occasionner des conflits de voisinage.
- prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes (activités commerciales générant un trafic routier conséquent), à l'implantation d'installations artisanales en zone pavillonnaire (menuiserie, serrurerie, …).
- choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes, discothèques, bars, stations d'épuration, activités professionnelles non classées.

Chacune des deux anciennes Communautés de Communes qui composent aujourd'hui la CCRM (du Sillon Mosellan et de Maizières-lès-Metz) a réalisé un **Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement** (PPBE), tel que prévu par le décret du 24 mars 2006. Ces derniers s'inscrivent dans la continuité des évaluations cartographiques de l'environnement sonore qui ont été réalisées en 2009 (ex-CC de Maizières-lès-Metz), et en 2012 (ex-CC du Sillon Mosellan, à laquelle appartenait MONDELANGE).

Afin de répondre aux obligations réglementaires, la CCRM a procédé au réexamen des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des deux anciennes Communautés de Communes.

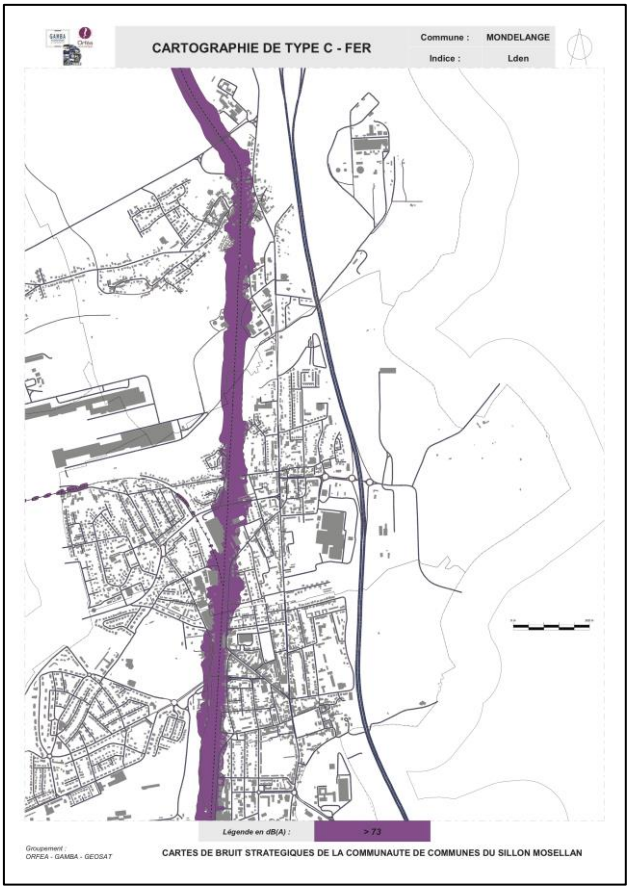
Le paysage sonore du territoire n'ayant pas évolué depuis l'approbation de ces documents, aucune modification n'a été apportée aux cartes de bruit précédemment élaborées.

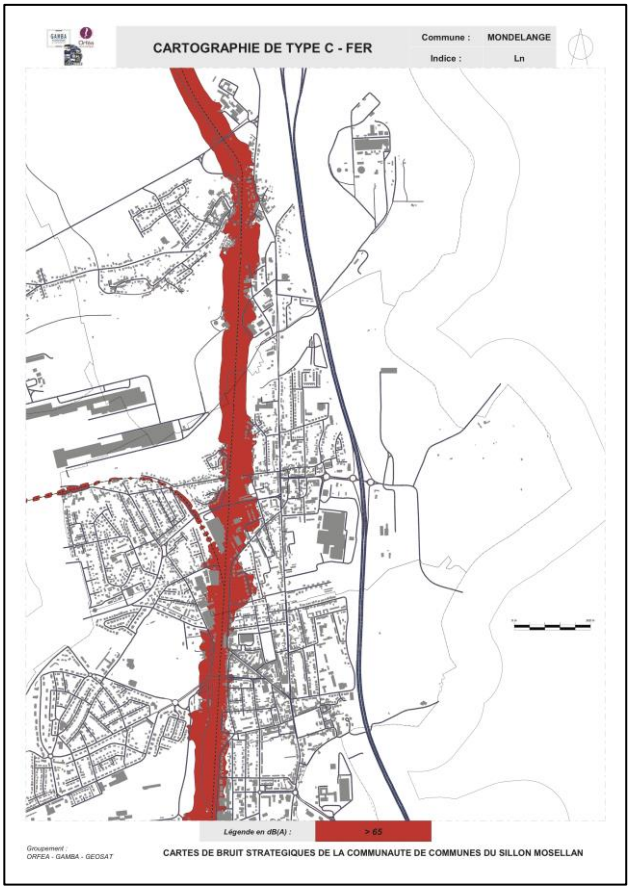
Le projet de PPBE a été mis à disposition du public durant 2 mois, aucune observation n'a été recensée. Le **PPBE** a donc été **approuvé** par délibération du Conseil Communautaire en date du **29 novembre 2018.**

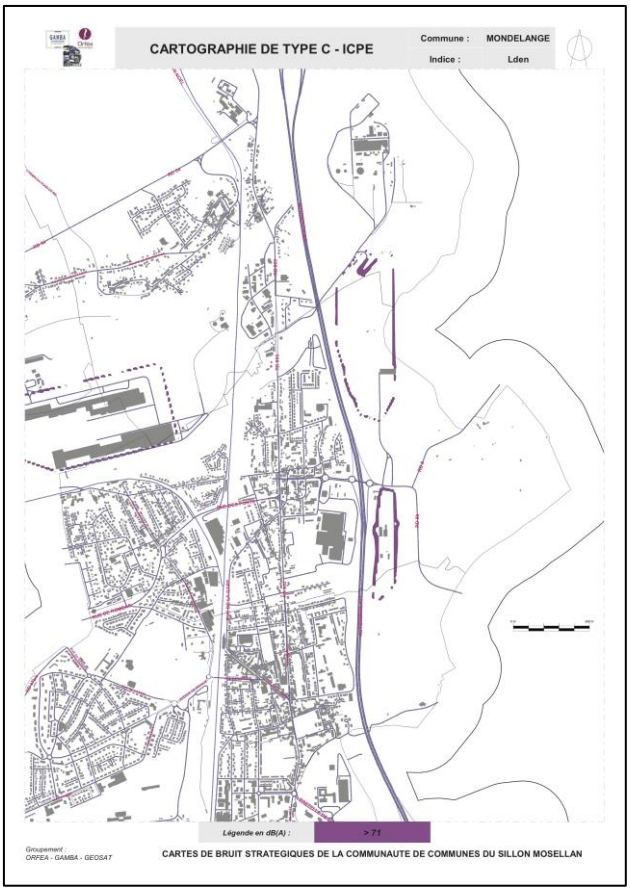
La **CC Rives de Moselle dispose donc de "Cartes de Bruit" réalisées sur son territoire**. Ces cartes représentent l'exposition au bruit. La mesure du bruit (en décibel) est calculée à partir du niveau sonore du trafic routier, ferroviaire et des activités industrielles bruyantes.

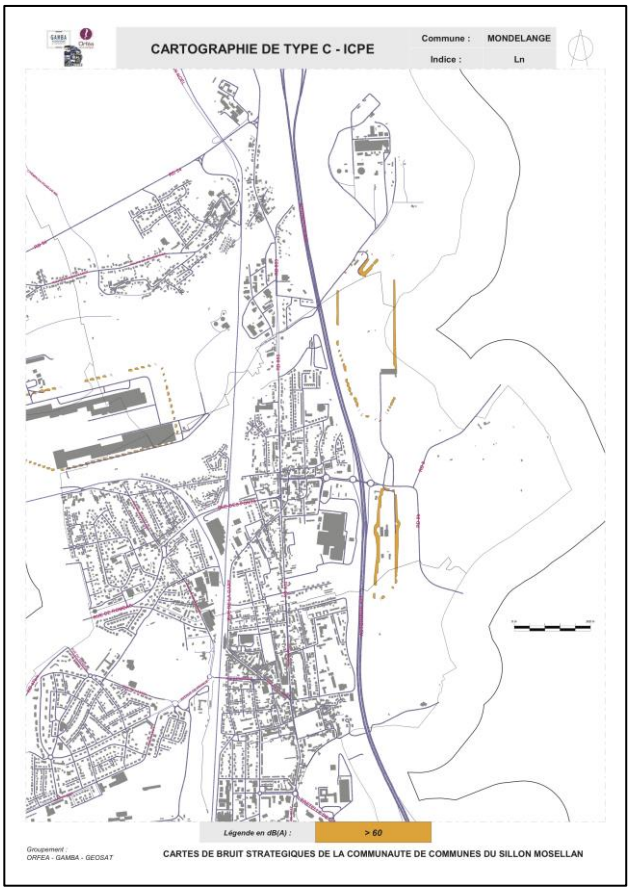
Les cartes de dépassement (dites « type C ») montrent les secteurs où les valeurs limites sont atteintes. Des cartes différentes représentent les espaces de dépassement des valeurs limites pour le trafic routier, pour le réseau ferroviaire et pour les installations bruyantes à MONDELANGE.

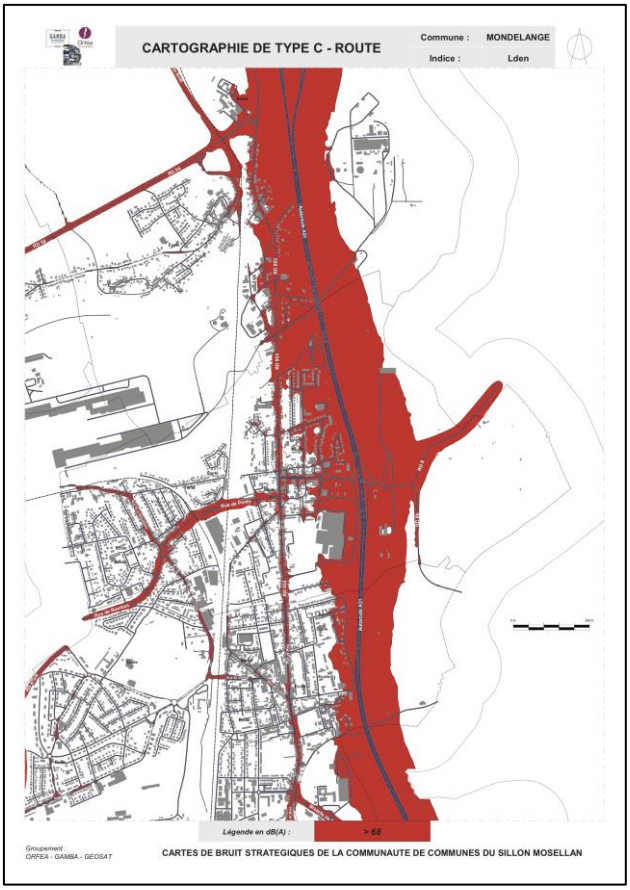
Elles permettent de rendre compte de l'évaluation globale au bruit, soit en indicateur global (LDEN : Jour/Soir/Nuit), soit en indicateur de nuit (LN : 22h - 6h).

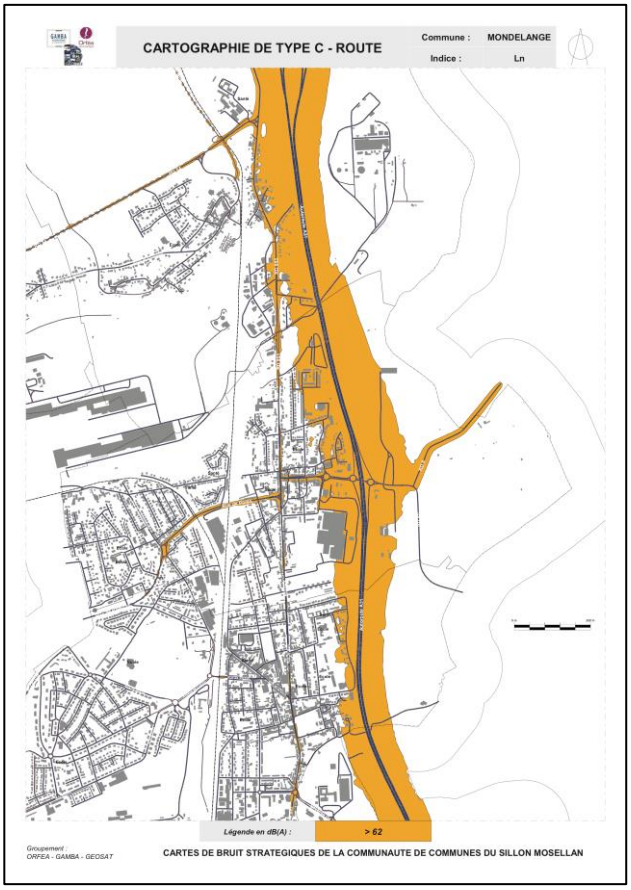

CARTOGRAPHIE DE TYPE C - FER
Commune : MONDELANGE
Indice : Lden
Légende en dB(A) : > 73
Groupement : ORFEA - GAMBA - GEOSAT
CARTES DE BRUIT STRATEGIQUES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SILLON MOSELLAN


CARTOGRAPHIE DE TYPE C - FER
Commune : MONDELANGE
Indice : Ln
Légende en dB(A) : > 65
Groupement : ORFEA - GAMBA - GEOSAT
CARTES DE BRUIT STRATEGIQUES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SILLON MOSELLAN


CARTOGRAPHIE DE TYPE C - ICPE
Commune : MONDELANGE
Indice : Lden
Légende en dB(A) : > 71
Groupement : ORFEA - GAMBA - GEOSAT
CARTES DE BRUIT STRATEGIQUES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SILLON MOSELLAN


CARTOGRAPHIE DE TYPE C - ICPE
Commune : MONDELANGE
Indice : Ln
Légende en dB(A) : > 60
Groupement : ORFEA - GAMBA - GEOSAT
CARTES DE BRUIT STRATEGIQUES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SILLON MOSELLAN





Source : rivesdemoselle.fr/-Carte-des-bruits

4.3. Sécurité - Salubrité

Les distances d'éloignement entre les bâtiments d'élevage ou leurs annexes, les immeubles et les locaux occupés par les tiers varient selon les caractéristiques de ces bâtiments. En effet, les distances d'éloignement diffèrent selon que les bâtiments relèvent du règlement sanitaire départemental (RSD) ou des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Il convient de tenir compte de ces distances d'éloignement lors de la détermination des limites des zones urbaines et d'urbanisation future du PLU.

Il est donc important de recueillir auprès des exploitants agricoles de la commune de MONDELANGE les projets de développement lors de la phase d'élaboration du PLU.

La seule exploitation agricole située sur MONDELANGE est une exploitation horticole qui dispose de serres situées rue de Metz, en plein centre de la ville. Néanmoins, elle est soumise au règlement sanitaire départemental et n'engendre pas de contraintes pour le développement de l'urbanisation.

4.4. Installations classées

Plusieurs entreprises à caractère industriel ou commercial, implantées sur le ban communal de MONDELANGE, sont soumises à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
Il s'agit de :

Nom établissement	Localisation	État d'activité	Régime	Statut Seveso
ALTIA Saint Hélène MONDELANGE	rue de Boussange	cessation d'activité	Autorisation	Non Seveso
BONI	rue Projetée	en fonctionnement	Autorisation	Non Seveso
CORA	rue de Bousse	en fonctionnement	Autorisation	Non Seveso
ENERGIPOLE SERVICES (ex CCL)	port de Mondelange	en fonctionnement	Autorisation	Non Seveso
JEAN LEFEBVRE Mondelange	-	cessation d'activité	Inconnu	Non Seveso
MAXILOR	rue des Ponts	cessation d'activité	Inconnu	Non Seveso
MONDELANGE INDUSTRIES (ex-Eurovia)	port de Mondelange-Richemont	en fonctionnement	Autorisation	Non Seveso
SABLIERES DIER	-	en fonctionnement	Autorisation	Non Seveso

Source : http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr

D - CLIMAT ET ENERGIES

1. Climat

Les conditions climatiques rencontrées à MONDELANGE sont celles du **climat lorrain**, soit un climat de type océanique à influences continentales. Il se traduit par l'existence de **deux saisons pluvio-thermiques contrastées** :

- une saison **froide et peu ensoleillée** (novembre à mars) avec des températures minimales en janvier ;
- une saison **chaude et ensoleillée** (avril à octobre) avec des températures maximales en juillet.

Le climat peut être étudié à partir des données climatiques (températures et précipitations) fournies par la **station météorologique de Metz-Frescaty**, située à une vingtaine de kilomètres au Sud de MONDELANGE.

1.1. Les températures et l'ensoleillement

La **température moyenne annuelle** enregistrée à la station de Metz est de **9,8°C**. L'amplitude thermique élevée (16,8°C) souligne le caractère continental du climat lorrain.

Mois	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Temp. (°C)	1,3	2,7	5,8	9,1	13,1	16,4	18,1	17,7	14,9	10,2	5,3	2,4

Températures moyennes mensuelles sur une période de 20 ans

La température moyenne minimale est enregistrée en janvier (1,3°C), et la maximale en juillet (18,1°C). À noter qu'il ne s'agit que de moyennes ; elles cachent donc, par exemple, les amplitudes thermiques qui existent entre le jour et la nuit, ou entre plusieurs jours du même mois.

En outre, on relève en moyenne 1600 heures d'ensoleillement par an.

1.2. Les précipitations

Les **précipitations sont plutôt abondantes** et réparties assez uniformément dans l'année, avec en moyenne 172 jours de pluie, pour un total de **précipitations annuelles de 732 mm en moyenne** sur le secteur de Metz. Néanmoins quelques variations sont enregistrées, avec un maximum en décembre et un minimum en avril.

Mois	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Pluie en mm	64,2	57,1	61,8	50,5	58,9	61,7	63,7	61,1	63,8	71,9	63,9	79,2

Normales mensuelles sur une période de 30 ans (1981-2010)

En été, les précipitations se traduisent par des pluies à caractère orageux ; alors que les chutes de neige restent fréquentes de novembre à mars, avec près de 30 jours enregistrés par an en moyenne dans la région messine.

Le nombre moyen de jours de brouillard (période de 10 ans) est de 53 jours à Metz, particulièrement fréquents en hiver.

1.3. Les vents

Les vents dominants relevés à la station de Metz peuvent être extrapolés ici pour le secteur de MONDELANGE. Cependant la force et la direction des vents sont influencées localement par la présence ou non de végétation et la topographie locale.

Ainsi, d'après la rose des vents, les **vents dominants** sont de direction **Sud-Ouest et Ouest-Sud-Ouest** (influence océanique), l'influence continentale apparaissant sous la forme des vents froids et violents de secteur Nord-Est, fréquents en hiver.

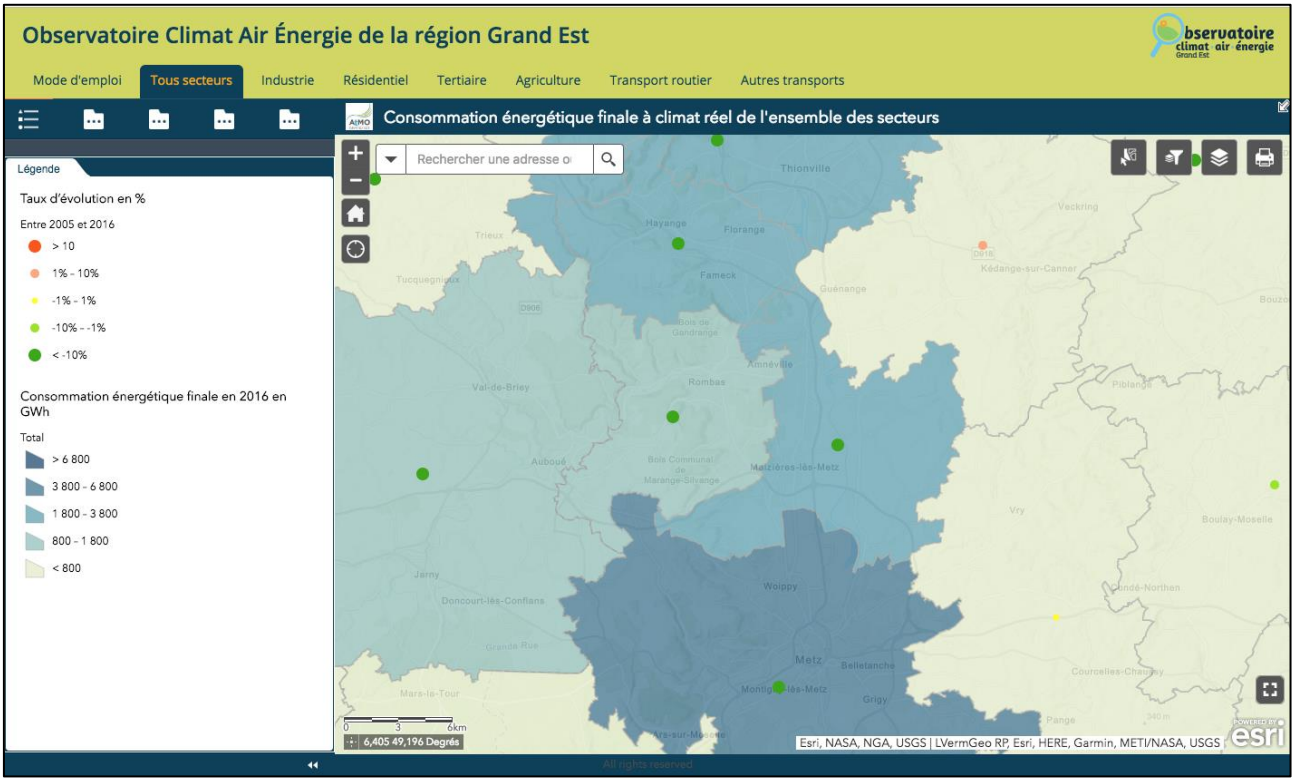
2. Consommation énergétique du territoire et répartition des émissions

La région Grand Est dispose d'un Observatoire Climat Air Énergie qui fournit des informations et des cartographies à l'échelle des EPCI *(source : atmo-grandest.eu ; ATMO Grand Est - Invent'Air V2018 - IGN Admin Express Février 2018).*

La **consommation énergétique** présentée ici est donc celle de la CC Rives de Moselle, à laquelle appartient MONDELANGE.

En 2016, la consommation énergétique finale est de l'ordre de 1800 à 3800 GWh, dans la même catégorie que les territoires des communautés d'agglomération Val de Fensch (CAVF) et Portes de France-Thionville (CAPFT). En outre, la consommation énergétique sur la CCRM est en baisse.

La consommation énergétique des territoires voisins est très variable : plus importante sur Metz Métropole, et moins sur la Communauté de communes du Pays Orne-Moselle, par exemple.

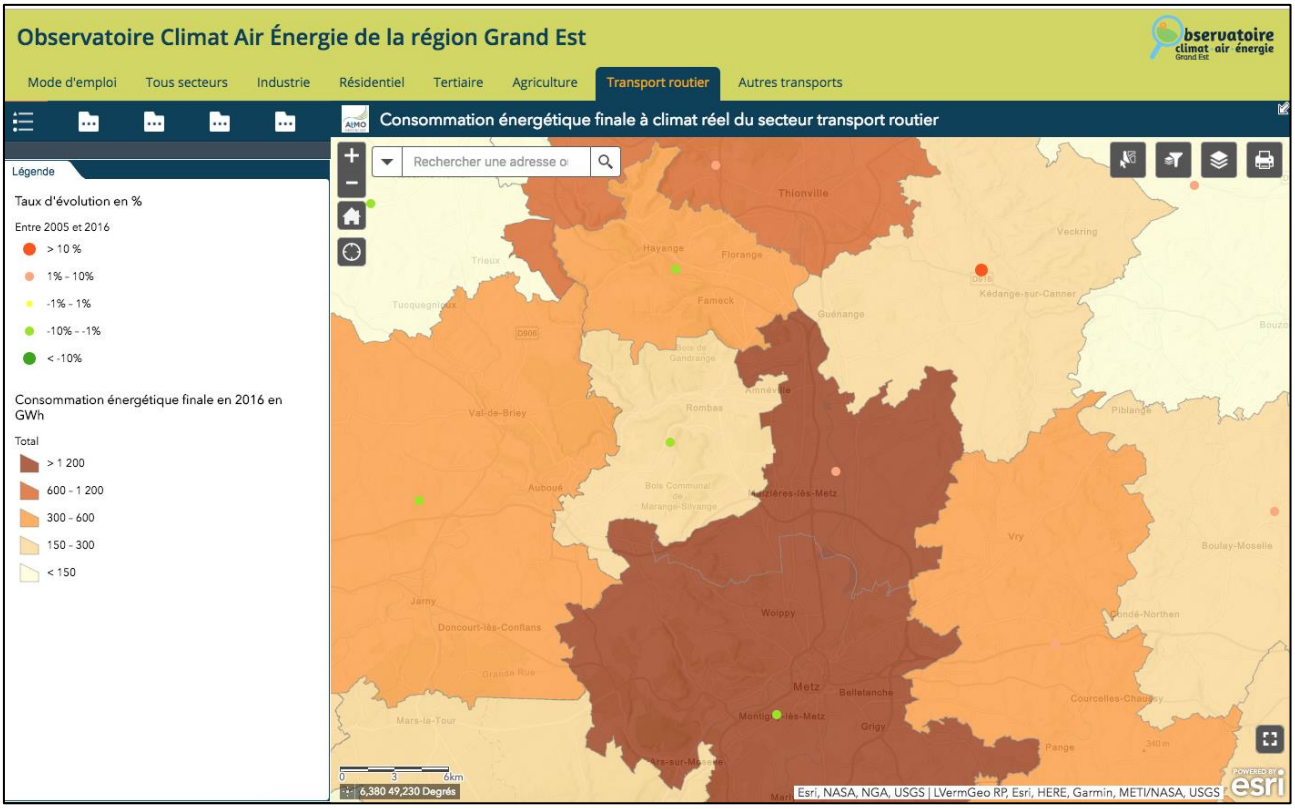


Source : ATMO Grand Est - Invent'Air V2018 - IGN Admin Express Février 2018

L'analyse par type de secteurs indique que ce sont les transports routiers qui sont de forts consommateurs énergétiques. Le territoire de la CCRM fait partie de la classe la plus consommatrice d'énergie (>1200), comme Metz Métropole, mais plus que la CAVF et la CAPFT. En outre, la consommation énergétique liée aux transports routiers est en augmentation, le territoire intercommunal étant situé à un carrefour de grandes infrastructures régionales et locales sur lesquelles le trafic ne cesse de croître.

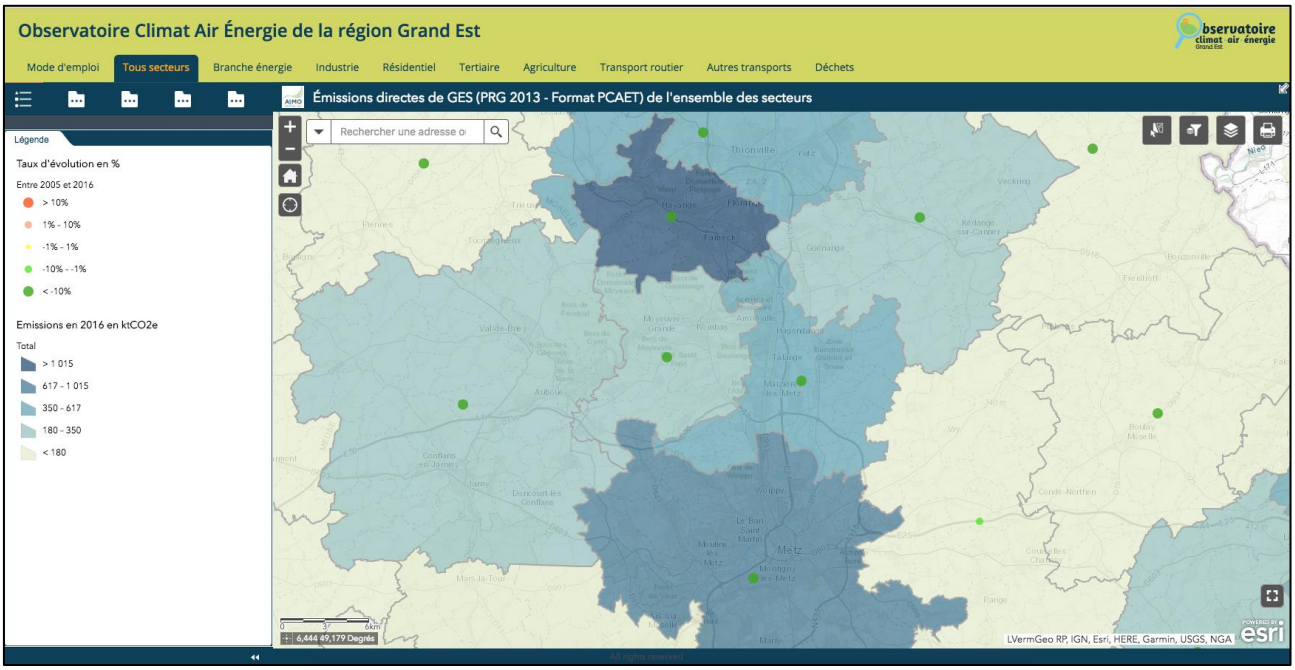
En ce qui concerne l'industrie, le résidentiel, le tertiaire et les transports autres que routiers, le territoire de la CCRM appartient à la classe intermédiaire de consommation énergétique.

Et pour l'agriculture, la CCRM appartient à la classe la moins consommatrice d'énergie.



Source : ATMO Grand Est - Invent'Air V2018 - IGN Admin Express Février 2018

En ce qui concerne les **émissions de gaz à effet de serre**, le bilan fait aussi état d'une forte représentation des transports routiers, mais aussi des déchets, puis du résidentiel (chauffage, électricité, etc.), de l'industrie et des autres transports.



Source : ATMO Grand Est - Invent'Air V2018 - IGN Admin Express Février 2018

3. Plans et schémas

3.1. Schéma Régional Climat Air Énergie

La région Lorraine s'est dotée en décembre 2012 d'un Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) qui fixe des objectifs pour anticiper l'épuisement des ressources fossiles, pour lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et pour veiller à l'amélioration de la qualité de l'air.

Le projet s'articule selon trois axes prioritaires :

- Consommer moins (évoluer vers des comportements écologiques, faire améliorer l'isolation des bâtiments, faire évoluer les pratiques de déplacement) ;
- Produire mieux (augmenter la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique, améliorer la performance énergétique des productions agricoles et industrielles, améliorer la qualité de l'air) ;
- S'adapter au changement climatique (construire et aménager durablement, préserver les ressources naturelles, anticiper et gérer).

L'ambition régionale affichée dans ce document est notamment d'atteindre une puissance de 2056MW en 2020 pour l'ensemble des installations de productions d'électricité à partir de sources renouvelables, répartie de la manière suivante :

- 1 500 MW de production éolienne,
- 400 MW de production photovoltaïque, dont 325 MW en grands parcs au sol,
- 156 MW de production issue de biomasse, de biogaz ou de centrales hydrauliques.

A ce titre, le SRCAE intégrait en annexe un Schéma Régional Éolien (SRE).

Ce document a été annulé par arrêté de la Cour d'Appel de Nancy en janvier 2016. Le Conseil d'État a confirmé l'annulation définitive du SRCAE et du SRE de la région Lorraine par son arrêt du 18 décembre 2017.

3.2. Plan de Protection de l'Atmosphère

Le **Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) des Trois Vallées** a un périmètre réglementaire comprenant 67 communes du sillon mosellan, des vallées industrielles de la Fensch et de l'Orne. Ce périmètre s'étend de Thionville au Sud de Metz.

La commune de MONDELANGE est incluse dans l'emprise du PPA des Trois Vallées.

Le territoire concerné englobe ainsi l'ensemble des éléments de la problématique de la pollution atmosphérique, à savoir les sources fixes (industries et habitation), les sources mobiles (autoroutes en particulier), ainsi que les zones concernées ces dernières années par des dépassements lors des mesures de qualité de l'air.

Depuis plusieurs années, la zone du PPA connaît des dépassements de seuils réglementaires de qualité de l'air.

Le premier PPA, élaboré en 2008, n'a pas permis d'éviter certains dépassements des seuils réglementaires de qualité de l'air. Pour cette raison, a été élaboré en 2015 un nouveau PPA comprenant de nouvelles actions de réduction des émissions et le renforcement de celles qui existaient dans le premier PPA.

Les dépassements de qualité de l'air observés sur le territoire, référencés dans le PPA (jusqu'en 2015) sont :

- Valeur limite annuelle de concentration en dioxyde d'azote (NO2): Metz – Autoroute en 2012 et en 2013 ;
- Valeur limite journalière de concentration en particules fines (PM10) : Hayange 41 dépassements en 2010 ;
- Dépassement des objectifs annuels de qualité pour les particules fines (PM2.5) ;
- Dépassement des objectifs de qualités pour l'ozone à Thionville-Centre.

Le plan d'actions du PPA s'organise selon plusieurs domaines : le « transport », le « résidentiel & le tertiaire », la « planification & les projets », l'« industrie » et les « mesures d'urgence ». Il est présenté dans le tableau suivant.

Transport	1. Développer les Plans de Déplacements (T1) 2. Coordination et valorisation des différentes démarches sur le covoiturage (T2) 3. Poursuivre l'organisation du stationnement dans les centres-villes (T3) 4. Sensibiliser les usagers aux transports en commun et aux modes doux (T4) 5. Promouvoir l'utilisation du vélo (T5) 6. Améliorer les modalités de livraison de marchandises en ville (T6) 7. Développer la mise en place de la charte « Objectifs CO_2, les transporteurs s'engagent, les transporteurs agissent » (T7)
Résidentiel & tertiaire	8. Réaliser une enquête chauffage (R1) 9. Sensibiliser les particuliers et les professionnels concernant les appareils de chauffage (R2) 10. Informer les syndics et les organismes de contrôles sur la réglementation relative aux émissions des chaudières (R3) 11. Rappeler l'interdiction du brûlage à l'air libre des déchets verts (R4) 12. Mise en place d'une charte « chantier propre » intégrant un volet qualité de l'air dans les appels d'offres publics de la zone PPA (R5)
Planification & projets	13. Fixer des objectifs en termes de réductions des émissions lors de la révision des PDU (P1) 14. Porter à connaissance : Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme (P2) 15. Porter à connaissance : Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les études d'impact (P3)
Industrie	16. Informer les exploitants de chaufferies et les organismes de contrôles sur la réglementation relative aux émissions des chaudières (I1)
Mesure d'urgence	17. Renforcer les actions restrictives en cas de pic de pollution (U1)

Concernant l'action n°14 « Porter à connaissance : Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme », certaines mesures concernent les PLU.

Il est ainsi indiqué que la densification de l'habitat, la mixité fonctionnelle dans certaines zones, ainsi que l'accès des habitants aux transports collectifs permettent une réduction des déplacements en voiture, et par conséquent une amélioration de la qualité de l'air. À ce titre, les documents d'urbanisme peuvent désormais déterminer une densité minimale de constructions afin de lutter contre l'étalement urbain dans les zones desservies par les transports collectifs.
En dehors de ces possibilités législatives, dans le cadre de leur projet urbain, les collectivités peuvent limiter l'urbanisation à proximité des grands axes routiers pour ne pas augmenter l'exposition des personnes à une mauvaise qualité de l'air. Le PLU peut enfin subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à la desserte par les transports collectifs, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire.

4. Potentiel des énergies renouvelables

Issues directement de phénomènes naturels, les énergies renouvelables sont des énergies primaires inépuisables à très long terme. Elles prennent de multiples formes : force vive de l'eau, énergie du vent, rayonnement solaire, mais aussi géothermie, chaleur du bois. D'un point de vue économique, elles permettent de développer sur le territoire des filières industrielles d'excellence et de créer plusieurs centaines de milliers d'emplois.

Les principales énergies renouvelables sont :

- l'énergie hydroélectrique
- l'énergie éolienne
- l'énergie de biomasse
- l'énergie solaire
- la géothermie
- les énergies marines

Il faut noter que l'hydroélectricité produite par pompages et l'énergie issue de la part non biodégradable des déchets urbains incinérés ne sont pas considérées comme de l'énergie renouvelable.

Les énergies décarbonées permettent de réduire nos émissions de gaz à effet de serre et notre dépendance aux énergies fossiles.

On distingue trois types de valorisation des énergies renouvelables : la production d'électricité, la production de chaleur ou de froid, et la production d'énergie pour les transports (biocarburants notamment). En d'autres termes, celles-ci sont utilisées pour produire de l'électricité, de la chaleur ou les deux simultanément (cogénération), ou sous forme de force motrice pour les transports.

En Lorraine, les énergies renouvelables identifiables sont : **éolienne, solaire, géothermique, hydraulique, ainsi que l'énergie issue de la biomasse**. On englobe aussi dans les énergies renouvelables les flux de déchets organiques de l'activité économique, qui peuvent donner lieu à une valorisation énergétique : déchets de l'agriculture, de l'exploitation forestière, part fermentescible des déchets industriels et des ordures ménagères.

4.1. L'énergie solaire

- ***Contexte général et régional***

L'énergie solaire est une énergie inépuisable et gratuite. Cette énergie peut être exploitée pour produire de l'eau chaude sanitaire, de l'électricité, ou encore alimenter un circuit de chauffage. L'énergie solaire peut être valorisée thermiquement ou électriquement : elle transforme le rayonnement solaire en électricité ou en chaleur, selon les technologies.

L'énergie **solaire photovoltaïque** produit de l'électricité via des modules photovoltaïques, électricité qui peut être ensuite injectée sur les réseaux électriques. Cette application se retrouve par exemple dans les balises de signalisation, les stations de mesures, ou les sites isolés.

L'énergie **solaire thermique** produit de la chaleur qui peut être utilisée pour le chauffage domestique ou la production d'eau chaude sanitaire. Les capteurs solaires plans, qui absorbent le rayonnement solaire et le transforment en chaleur, constituent la technique la plus répandue. Les principes de l'habitat bioclimatique (optimisation des apports de soleil et de luminosité par l'orientation, l'agencement des pièces, les protections contre les déperditions en hiver...) permettent également des gains énergétiques sensibles (solaire passif).

Enfin, l'énergie **solaire thermodynamique** produit de l'électricité via une production de chaleur.

La région Lorraine présente un ensoleillement annuel de 1 700 heures en moyenne. Un mètre carré de capteurs reçoit alors sur sa surface, une quantité d'énergie entre 1 300 et 1 400 kWh/m².

Pour une installation de solaire photovoltaïque, on estime qu'un champ de capteurs d'une puissance de 1kWcrête produira en moyenne entre 975 et 1050 kWh sur l'année.

Pour une installation de chauffe-eau solaire, une installation correctement dimensionnée assurera un taux de couverture solaire de l'ordre de 50 à 60% des besoins.

- ***Contexte communal***

Ces énergies sont utilisables sur la commune de MONDELANGE.

Des panneaux solaires peuvent être perceptibles dans le paysage de la commune.

Ainsi, on repère quelques habitations dotées d'installation de systèmes solaires (panneaux solaires ou photovoltaïques) en toiture. Ces dispositifs, pris en compte dès la conception du bâtiment, sont en général bien intégrés dans le volume, l'architecture et l'aspect de l'habitation. Il s'agit d'initiatives privées.

4.2. La géothermie

- ***Contexte général et régional***

La géothermie ou "chaleur de la terre" couvre l'ensemble des applications permettant de récupérer la chaleur contenue dans le sous-sol ou dans les nappes d'eau souterraines (la température de la terre et de l'eau souterraine est d'autant plus élevée que l'on se rapproche du centre de la terre). En fonction de l'application, les calories ainsi récupérées servent à la production de chaleur et/ou de froid ou à la production d'électricité.

La géothermie est l'**exploitation de l'énergie thermique contenue dans le sous-sol, dans lequel la température augmente avec la profondeur.** C'est le gradient géothermal : en France métropolitaine, il est de 3 à 4°C par 100 m. Dans certaines régions comme en Alsace, ce gradient peut être plus important.

La chaleur terrestre n'a été exploitée jusqu'à très récemment que lorsque les formations géologiques qui constituent le sous-sol renfermaient des aquifères (aquifère : formation géologique suffisamment poreuse (et/ou fissurée) et perméable pour contenir une nappe d'eau souterraine mobilisable). L'eau souterraine (qui s'est réchauffée au contact des roches) peut alors être captée au moyen de forages. La chaleur emmagasinée des profondeurs est ainsi véhiculée vers la surface pour être exploitée. En l'absence d'eau souterraine, l'extraction de la chaleur du sous-sol s'effectue par l'installation dans le sol ou dans le sous-sol de "capteurs" ou "échangeurs" (réseau de tubes horizontaux ou sonde géothermale verticale) dans lesquels va circuler, en circuit fermé, un fluide caloporteur. La chaleur captée est alors transférée par le biais d'une pompe à chaleur au milieu à chauffer : c'est le domaine de la géothermie superficielle, ou des pompes à chaleur géothermiques dites "à échangeurs enterrés".

Il existe différents types de géothermie avec deux grands domaines : la production de chaleur et/ou la production de froid et la production d'électricité.

La géothermie basse température (moins de 100°C) permet l'alimentation de réseaux de chaleur.

Le principe de la **géothermie dite "basse énergie"** est d'aller puiser une eau géothermale sur aquifère profond (à environ 1000-2000 mètres de profondeur), pour ensuite alimenter un réseau de chaleur après échange des calories contenues dans l'eau géothermale.

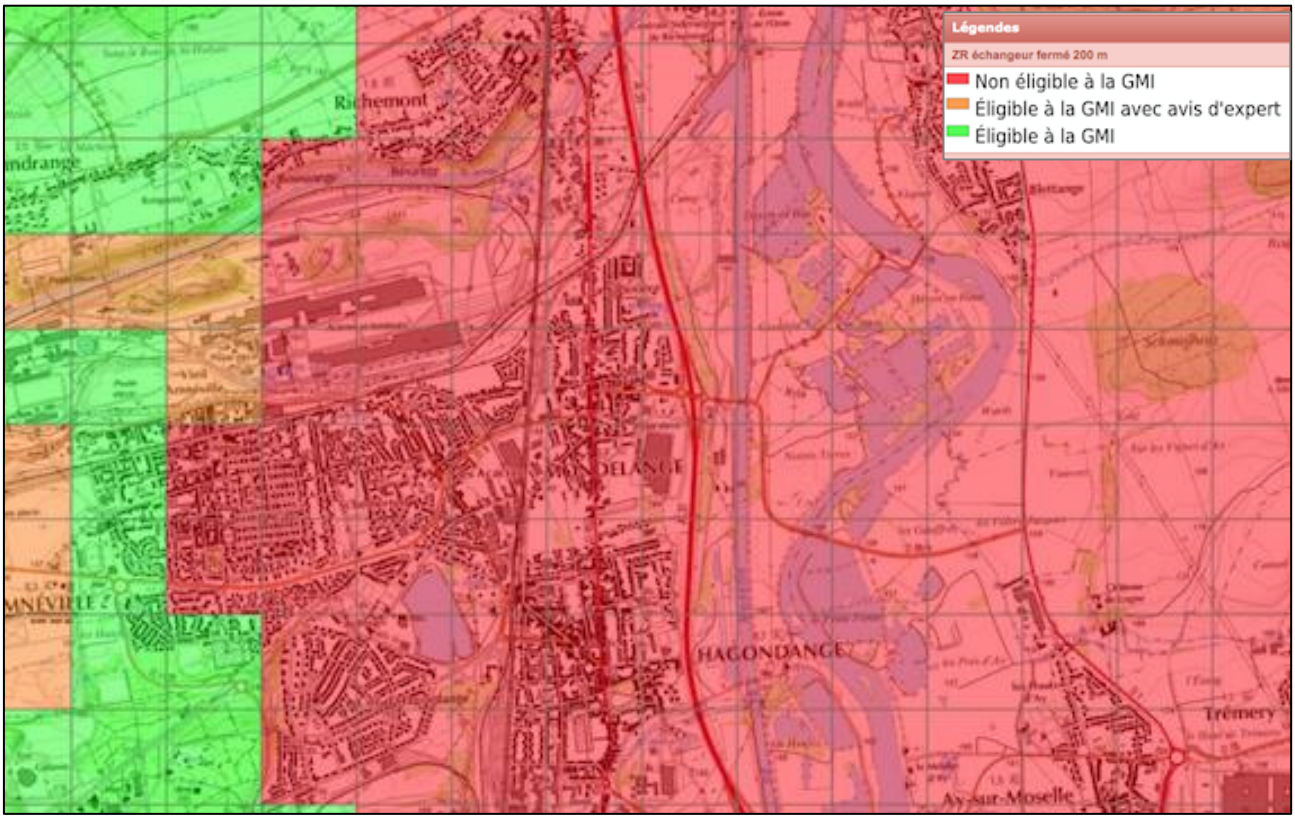
La **géothermie très basse énergie** exploite, grâce à des pompes à chaleur, soit la chaleur du sous-sol peu profond (capteurs horizontaux ou verticaux en circuit fermé) soit celles contenues dans les nappes d'eau peu profondes. Il est possible d'envisager l'installation de capteurs verticaux pour les bâtiments disposant d'une surface de terrain peu importante, mais l'investissement est en règle

générale plus élevé. Cette ressource est inépuisable, et gratuite, mais nécessite un appoint électrique garanti par la pompe à chaleur.

Selon le même principe que pour la géothermie, l'**aérothermie** exploite, grâce à des pompes à chaleur, les calories contenues dans l'air extérieur. Cette ressource est elle aussi inépuisable et gratuite, mais nécessite un appoint électrique garanti par la pompe à chaleur.

- ***Contexte communal***

La commune n'a pas connaissance de réalisation ou de projet dans ce domaine. On notera cependant que la commune se situe principalement dans un secteur peu favorable à la géothermie basse ou très basse énergie. En effet, les zones représentées en rouge sur la carte ci-après ne sont pas éligibles à la géothermie de minime importance.



Source : www.geothermie-perspectives.fr

4.3. L'énergie éolienne

- ***Contexte général et régional***

Le principe de l'éolien est de récupérer **l'énergie cinétique du vent** pour la transformer en énergie mécanique puis électrique. Les progrès des techniques en la matière ont permis des abaissements de coûts considérables, rendant l'électricité éolienne compétitive par rapport à d'autres solutions dans les cas les plus favorables.

Depuis 2003, la Lorraine a vu se multiplier de nombreux projets de construction de parcs éoliens.

Cette évolution est liée à la situation géographique de la région Lorraine, qui présente une certaine stabilité des vents dominants d'Ouest et de Sud-Ouest.

- ***Contexte communal***

Il n'y a pas de parc éolien actuellement sur MONDELANGE, et la commune n'a pas connaissance de projet dans ce domaine.

En outre, le territoire n'est pas favorable au développement de l'énergie éolienne : en effet, la commune n'est pas inscrite sur la liste des **communes disposant de zones favorables de taille suffisante** pour le développement du "grand éolien" dans le schéma régional éolien, annexe du SRCAE.

4.4. L'hydroélectricité

- ***Contexte général et régional***

Il s'agit d'une énergie électrique obtenue par **conversion de l'énergie hydraulique des différents flux d'eau** (fleuves, rivières, chutes d'eau, courants marins, ...). L'énergie cinétique du courant d'eau est transformée en énergie mécanique par une turbine, puis en énergie électrique par un alternateur. La production d'électricité d'origine hydraulique est presque entièrement le fait de micro-centrales, exploitées par des producteurs indépendants.

On recense en Lorraine au moins 152 micro centrales hydroélectriques, et un barrage EDF.

- ***Contexte communal***

Le territoire communal n'est pas doté d'installations exploitant ce genre d'énergie renouvelable. Et il n'y a pas de projet dans ce domaine.

4.5. La biomasse énergie

- ***Contexte général et régional***

La biomasse énergie, comprenant la production d'énergie à partir de biomasse solide, de biomasse gazeuse ou de biomasse liquide/biocarburants, est la première source d'énergie renouvelable en France. Ces filières sont appelées à prolonger et amplifier leur développement.

L'Union européenne précise que la biomasse correspond à la **"fraction biodégradable des produits, des déchets et des résidus d'origine biologique provenant de l'agriculture (y compris les substances végétales et animales), de la sylviculture et des industries connexes, y compris la pêche et l'aquaculture, ainsi que la fraction biodégradable des déchets industriels et municipaux**".

Ces matières peuvent dégager de l'énergie soit par combustion directe ou suite à une ou plusieurs étapes de transformation.

La filière Biomasse représente de l'ordre de 60% de la production d'énergie finale renouvelable en France (environ 50% hors biocarburants). La Biomasse Énergie est prépondérante dans la production de chaleur renouvelable (85% environ) ; or, la chaleur renouvelable représente environ la moitié de la production nationale d'énergie renouvelable.

La part de la biomasse solide est la plus conséquente : il s'agit de la production de chaleur ou de cogénération chaleur / électricité, à partir de bois principalement, mais aussi de déchets ou de produits agricoles. La production d'énergie à partir de ces ressources est très dynamique, du fait notamment du développement des politiques de soutien mises en place (crédits d'impôts, etc.).

Le bois énergie

Il s'agit ici d'utiliser le bois comme source d'énergie. L'intérêt environnemental du Bois-Énergie est que la combustion du bois n'est pas considérée comme émettrice de CO_2, car ce CO_2 rejeté à la combustion est absorbé lors de la croissance du bois, créant ainsi un cycle.

L'utilisation du bois de chauffage est très ancienne en Lorraine. On estime que près de 600 000 stères sont actuellement consommés par les particuliers. Soutenues par le Conseil Régional de Lorraine et l'ADEME, les collectivités locales ont lancé d'importants programmes de chaufferies collectives au bois.

Les chaufferies industrielles en Lorraine sont essentiellement le fait des établissements de l'industrie du bois, qui valorisent leurs déchets à travers ces équipements.

Les déchets organiques valorisables

Ces déchets sont : les ordures ménagères (part fermentescible), les boues de stations d'épuration, les déchets verts, les huiles alimentaires. Ces déchets peuvent être valorisés par cogénération en électricité, et en chaleur pour le chauffage des bâtiments, via un réseau de chaleur.

Le biogaz

Le biogaz est le résultat de la fermentation anaérobie (en l'absence d'air) des déchets organiques (les déchets ménagers, les boues des stations d'épuration, les effluents agricoles et les effluents des industries agroalimentaires etc.). Ce processus est spontané dans les décharges d'ordures ménagères, et forcé dans les réacteurs appelés méthaniseurs.

Le biogaz est un gaz pauvre qui contient environ 50% de méthane. Il peut faire l'objet d'une valorisation thermique ou électrique.

La valorisation thermique du biogaz permet rarement de couvrir les besoins de chaleur autres que ceux des sites de production.

Ces derniers sont en effet, souvent éloignés de tout établissement consommateur de chaleur. La valorisation est donc en général électrique.

La production

Un **réseau de chaleur** est une installation comprenant une chaufferie fournissant de la chaleur à plusieurs clients par l'intermédiaire de canalisations de transport de chaleur. La chaleur est produite par une unité de production et ensuite transportée par un fluide caloporteur (généralement de l'eau surchauffée ou de la vapeur d'eau sous pression) dans divers lieux de consommation.

En région Lorraine, la chaleur est produite à partir du gaz naturel à hauteur de 55% ; le fioul lourd est utilisé à 3% par les réseaux de chaleur, tandis que le charbon et les unités d'incinération d'ordures ménagères représentent respectivement 31% et 10% de l'énergie primaire utilisée.

La **cogénération** est un principe de production simultanée d'électricité et de chaleur, la chaleur étant issue de la production électrique ou l'inverse. L'idée de cogénération se base sur le fait que la production électrique dégage une grande quantité de chaleur à température moyenne, habituellement dissipée dans l'environnement. En réponse à une demande thermique (chauffage, process industriel, etc.), elle propose d'utiliser le cycle de génération électrique également comme source thermique.

- ***Contexte communal***

La commune n'a pas connaissance de réalisation ou de projet dans le domaine du bois énergie, du biogaz ou de la méthanisation.

Aucun réseau de chaleur n'est actuellement à l'étude sur la commune.

RAPPORT DE PRESENTATION

TROISIEME PARTIE :

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DES POTENTIALITES DE CONSTRUCTION DANS L'ENVELOPPE BATIE

A - CONTEXTE GENERAL

L'étalement urbain intervient dans une zone donnée lorsque le taux d'occupation des terres et la consommation de celles-ci à des fins d'urbanisation sont plus rapides que la croissance de la population sur une période de temps déterminée.

1. Les données à l'échelle du SCoTAM

Source : SCoTAM - Rapport de présentation - Tome 3 "Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation"

Le tome 3 du rapport de présentation du SCoTAM évalue la perte de surface agricole et naturelle sur plusieurs périodes consécutives : 1947-2010, 2001-2010 et 2005-2014.

Les principales données mobilisées pour l'analyse sont les données MAJIC, disponibles de 1947 à 2010. La période 2005-2014 (10 ans avant l'approbation du SCoTAM) est constituée de l'addition d'une période 2005-2010 bien renseignée et d'une période 2010-2014 estimée sur la base des tendances de la période précédente et sur la base d'appréciations qualitatives.

Quelle que soit la période observée (1947-2010, 2001-2010 ou 2005-2014), la **perte de surfaces agricoles et naturelles est une constante**.

Aucune commune, sur aucune de ces périodes, ne voit sa surface agricole et naturelle parfaitement stabilisée, même si les pertes peuvent être relativement très faibles pour l'une ou l'autre commune rurale.

Entre 1947 et 2010, **12 620 ha de terrains agricoles et naturels ont été consommés** soit une régression de près de 12%.

Catégorie	Périodes					
	1947-2010		2001-2010		2005-2014 [6]	
	ha	%	ha	%	ha	%
Espace agricole et naturel	- 12 620 ha	- 11,9 %	- 2 327 ha	- 2,4 %	- 2 257 ha	- 2,4 %
Habitat	+ 4 527 ha	+ 304 %	+ 603 ha	+ 11,1 %	+ 571 ha	+ 10,1 %
Activités	+ 1 196 ha	+ 68,8 %	+ 453 ha	+ 18,3 %	+ 455 ha	+ 17,1 %
Artificialisé non bâti	+ 6 898 ha	+ 173,7 %	+ 1271 ha	+ 13,2 %	+ 1 231 ha	+ 12,1 %

Par "surfaces artificialisées non bâties", on entend des éléments très divers, tels que des équipements d'infrastructure et de superstructure, ou des golfs, des parcs et des jardins qui ne sont pas fortement artificialisés.

Ces espaces sont bien perdus pour l'agriculture, mais ils peuvent partiellement jouer un rôle environnemental selon la gestion qui en est faite.

Par ailleurs, les grandes infrastructures peuvent donner lieu à des compensations environnementales : elles représentent des pertes nettes d'un point de vue agricole mais pas toujours d'un point de vue environnemental.

[6] *Données chiffrées sur la période 2005-2010, estimations au-delà*

Depuis 1947, la **consommation d'espace ne se fait pas de manière linéaire, ni dans le temps ni dans l'espace**. On a ainsi connu un important pic de consommation en 1970, puis le phénomène a souvent fluctué, avec un pic prononcé au milieu des années 2000.

Il s'agit alors de prélèvements de terres agricoles à destination des activités, couplés à des périodes de forte consommation foncière à destination de l'habitat.

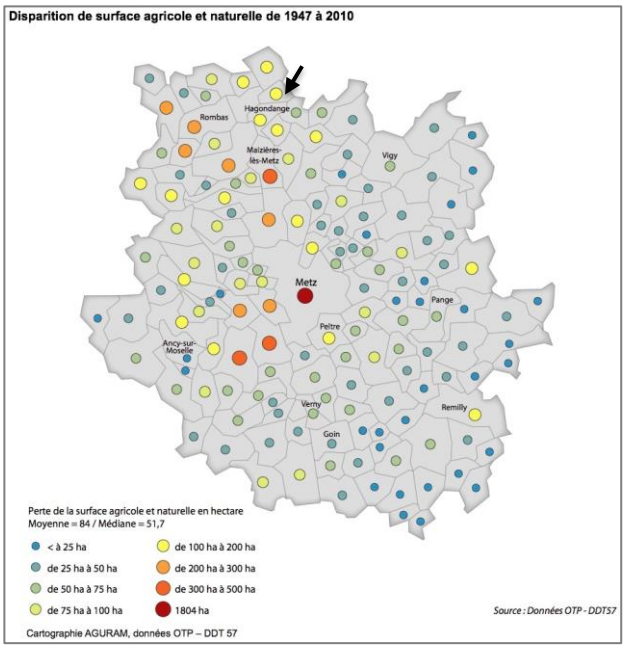
On notera la tendance des activités à consommer de plus en plus de foncier depuis 25 ans, contrairement à l'habitat dont le rythme se ralentit.

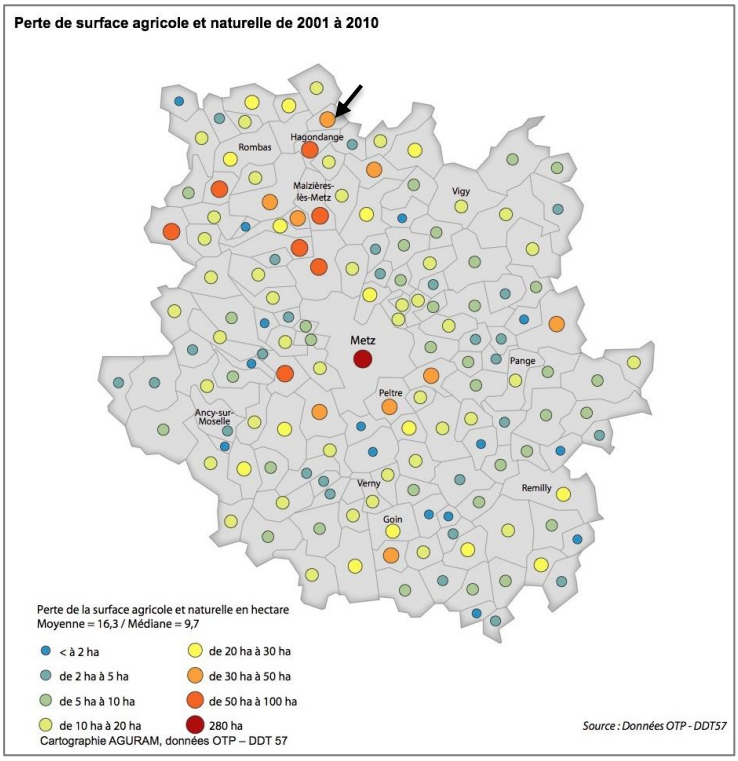
Sur la période 2005-2014, le SCoTAM estime que la tendance serait à la baisse du rythme de la consommation foncière, portée essentiellement par la réduction des surfaces prélevées pour l'habitat et par l'artificialisé non bâti, alors que les activités conserveraient un rythme de consommation égal, voire en légère augmentation par rapport à 2001-2010.

En ce qui concerne la **répartition spatiale de la consommation foncière** depuis 1947, on remarquera la dominance des communes de l'axe mosellan élargi (la vallée de l'Orne comprise). En effet, en dehors de l'axe mosellan, seuls quelques bourgs de plateau se distinguent par une forte consommation foncière (>100 ha).

Sur la période 2001-2010, la consommation foncière se renforce dans de nombreuses communes du plateau lorrain, qu'elles soient proches ou éloignées du cœur d'agglomération.

Sur la période 2005-2014, on peut estimer que les tendances restent les mêmes, à savoir une prédominance de l'axe mosellan élargi complétée par une consommation significative dans les villages de plateau.





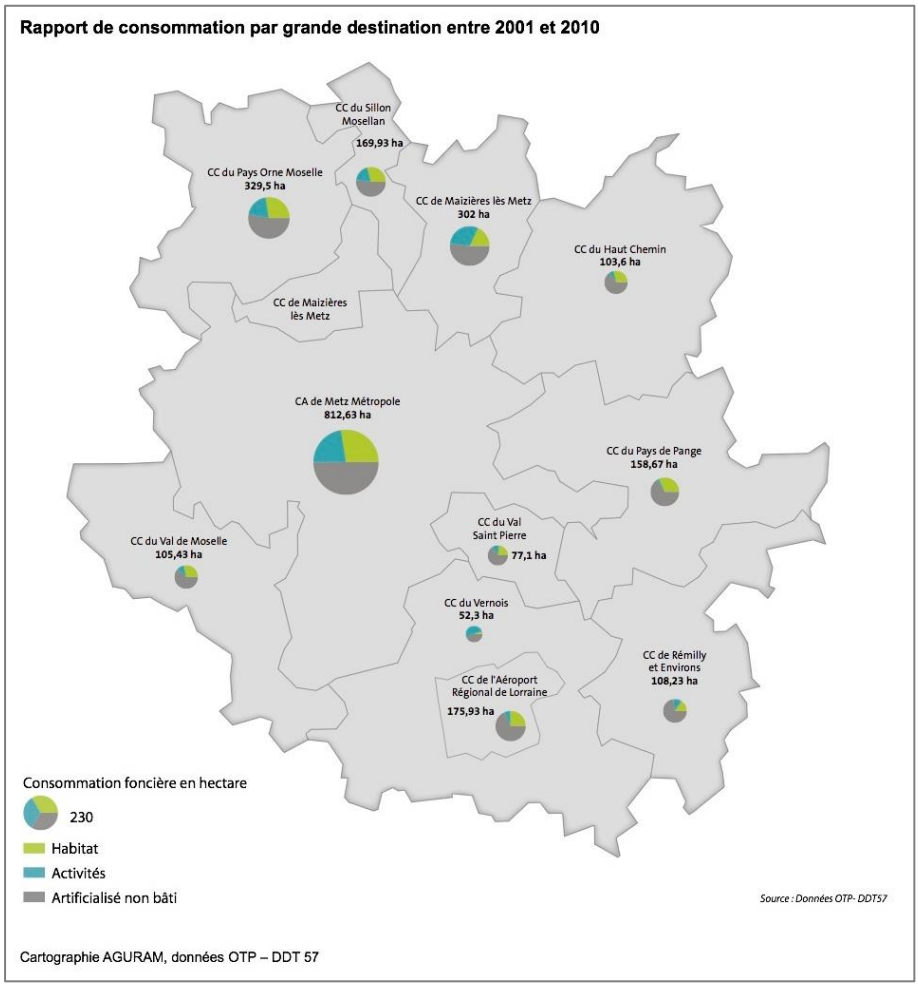
La **consommation de l'espace varie d'un territoire à l'autre du SCoTAM**.

Ainsi, les surfaces agricoles et naturelles consommées (période 1947-2010) ne le sont pas dans les mêmes proportions selon les intercommunalités. Par exemple, la part des infrastructures a tendance à croître avec le caractère rural du secteur. Alors que la part des activités est plus forte dans le sillon mosellan et sur l'aéroport régional ; la vallée de l'Orne était déjà largement industrialisée en 1947. La part de l'habitat est plus ou moins constante, sauf sur la frange Sud du SCoTAM où elle est moins forte.

Récemment, sur la période 2001-2010, la part de l'artificialisé non bâti reste à peu près similaire à celle de la période précédente sur tous les EPCI.

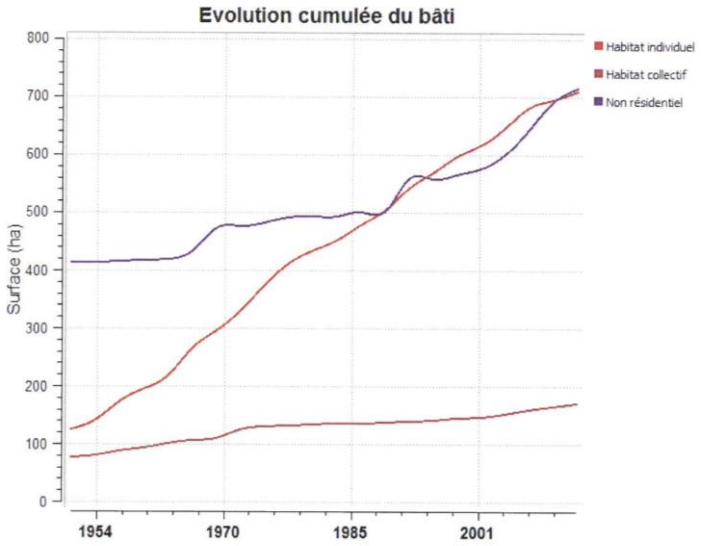
En revanche, la part des activités croît systématiquement (et parfois de manière très importante), au détriment de la part consacrée à l'habitat, confirmant l'impact croissant des activités sur la consommation foncière ; aucun EPCI du territoire n'échappe à ce phénomène général.

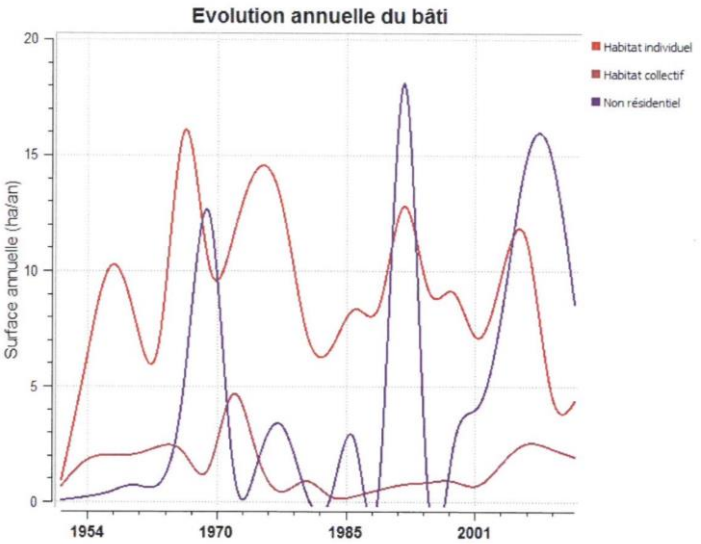
Sur la période 2005-2014, le SCoTAM estime que la carte serait sensiblement identique. Les variations entre habitat et activités sont minimes, et la part des surfaces artificialisées non bâties reste stable.



2. Les données à l'échelle de la Communauté de Communes Rives de Moselle

Source : Observatoire du foncier - DDT 57





En 2014, la surface agricole et naturelle s'étend sur 9 328,90 ha, alors que la **surface artificialisée totale occupe 3 329,10 ha**, soit **26,3% du territoire communautaire**.

La **surface artificialisée est bâtie sur 48,5%**, alors que les surfaces non bâties en occupent 46,7%, et les surfaces à bâtir 4,8%. C'est **l'habitat qui prédomine sur le territoire**, puisque 54,5% des surfaces bâties sont des habitations. Mais le territoire est aussi fortement occupé par du bâti non résidentiel (44,3%), principalement des zones d'activités économiques.

En 2014, la consommation foncière cumulée depuis 1950 s'élevait à 2 054,90 ha, soit 18,1% de la surface totale du territoire.

La consommation du foncier pour l'habitat a connu une **progression soutenue et régulière depuis 60 ans**, alors que le non résidentiel, prédominant sur le territoire dans les années 1950 à 1980 (territoire à forte vocation économique), a progressé par paliers, puis de manière plus soutenue depuis 2000.

Les principaux pics de construction pour l'habitat individuel datent du milieu des années 1950, 1960, 1970, 1980, début des années 1990 et milieu des années 2000.

L'**évolution récente** fait état d'une **consommation foncière cumulée** de **411,50 ha** entre 2004 et 2013, dont 76,60 ha pour l'habitat (61,90 ha pour l'habitat individuel, 20,20 ha pour l'habitat collectif), soit + 25% sur ces dix années.

Cette consommation foncière liée à l'habitat s'explique par **plusieurs phénomènes** :

- la **hausse de la population** : +35,8% entre 1962 (37 340 habitants) et 2012 (50 702 habitants) ;
- le **desserrement des ménages** : -35,97% entre 1962 (3,77 hab./ménage) et 2012 (2,41 hab./ménage) ;
- et la **variation de la taille moyenne des parcelles destinées à l'habitat** : +22% entre 1962 (318m^2) et 2012 (388 m^2).

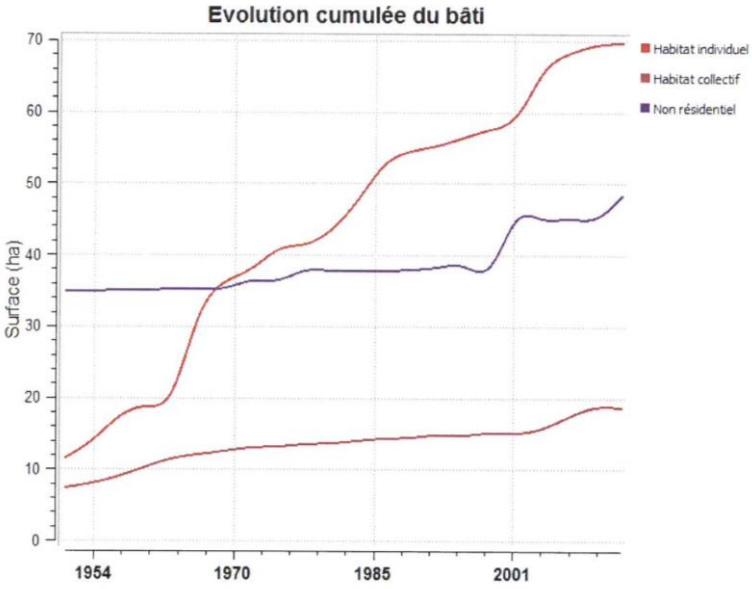
Quant à la consommation foncière liée au **non résidentiel** (zones d'activités, infrastructures, …), elle a connu une **augmentation deux fois plus importante que celle liée à l'habitat**, à savoir +19,1% depuis 2004 (+ 115 ha entre 2004 et 2013).

3. Les données à l'échelle de la commune de MONDELANGE

Source : Observatoire du foncier - DDT 57

En 2014, la surface agricole et naturelle s'étend sur 158 ha, alors que la **surface artificialisée totale occupe 251,1 ha**, soit **61,4% du territoire communal**. Le ban de MONDELANGE est donc bien plus artificialisé que ce qui est observé à l'échelle de la CCRM.

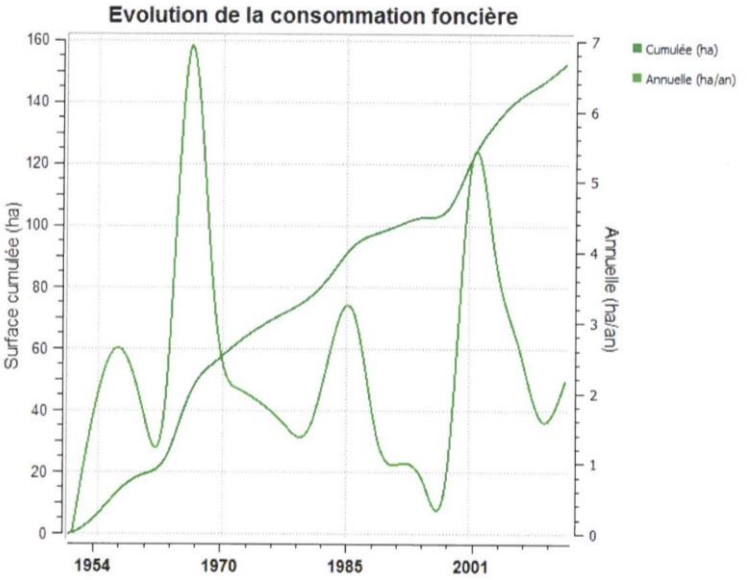
La **surface artificialisée est bâtie plus de la moitié** (54,7%), alors que les surfaces non bâties en occupent 44,3%, et les surfaces à bâtir 1%. C'est **l'habitat qui prédomine sur le territoire**, puisque 64,3% des surfaces bâties sont des habitations *(cf. graphique ci-contre)*. Néanmoins, le bâti non résidentiel est bien présent sur la commune puisqu'il occupe 35,1% des surfaces artificialisées (zones d'activités économiques).



En 2013, la **consommation foncière cumulée depuis 1950** s'élevait à **152,30 ha**, soit 49,1% de la surface totale du territoire, presque trois fois plus qu'à l'échelle de la CCRM.

La courbe générale d'**évolution de la consommation des espaces agricoles et naturels est soutenue depuis 60 ans, mais saccadée, marquée par des paliers.** En effet, on constate une accélération de la consommation de l'espace au milieu des années 1960 et des années 1980, et au début des années 2000.

À part ça, on observe un enchaînement d'accélérations et de ralentissements de l'artificialisation des terres sur MONDELANGE, tout en conservant une progression globale *(cf. graphique ci-contre)*.



L'**évolution récente** fait état d'une **consommation foncière cumulée** de **19,3 ha** entre 2004 et 2013, dont **7,1 ha pour l'habitat** : 4,1 ha pour l'habitat individuel, et 3 ha pour l'habitat collectif.

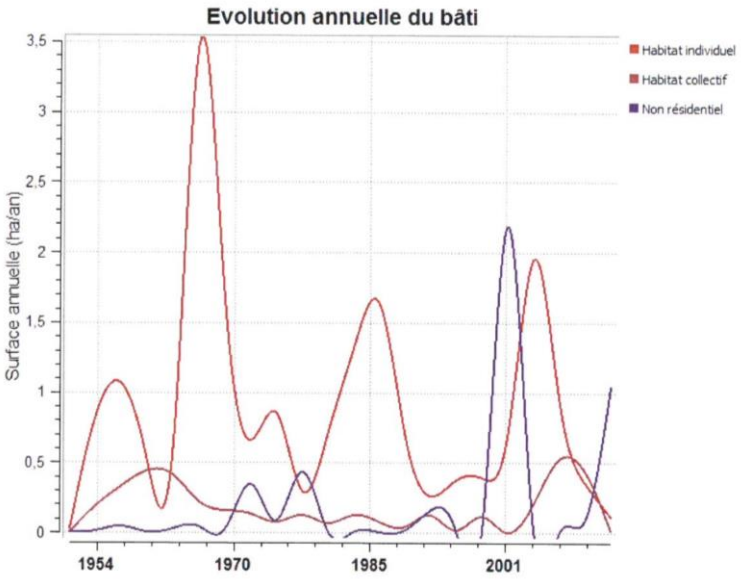
Et 3,3 hectares ont été construits pour du bâti ayant une vocation autre que résidentielle (activités, etc.). Cela signifie que 8,9 ha ont été artificialisés mais non bâtis.

Les données fournies par l'Observatoire du foncier de Moselle permettent d'analyser de manière détaillée **l'évolution des surfaces bâties entre 1950 et 2013** *(cf. graphique ci-contre)*.

Ainsi, on remarque que la **construction pour l'habitat individuel a connu plusieurs pics** : les principaux datent de 1966-1967, 1985 et 2004.

Dans une moindre mesure, on a enregistré des petits pics de construction pour de l'habitat collectif au début des années 1960, et en 2008.

Enfin, la construction de bâtiments non résidentiels a récemment connu deux pics significatifs (2001, 2013-…).



Sur MONDELANGE, la consommation foncière liée à l'habitat s'explique par **plusieurs phénomènes** :

- la **hausse de la population** : +52,6% entre 1962 (3931 habitants) et 2012 (5999 habitants) ;
- le **desserrement des ménages** : -32,2% entre 1962 (3,44 hab./ménage) et 2012 (2,33 hab./ménage) ;
- et la **variation de la taille moyenne des parcelles destinées à l'habitat** : +12% entre 1962 (280 m^2) et 2012 (314 m^2) ; mais cette baisse globale cache des évolutions plus marquées (hausses ou baisses) depuis 50 ans. On notera le caractère urbain de la commune, sur laquelle la taille moyenne des parcelles est inférieure à la taille moyenne des parcelles sur le territoire de la CCRM.

B - ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE RECENTE SUR LA COMMUNE

Sources : Photographies aériennes (Géoportail), cadastre, permis de construire récents et en cours (mairie)

Cette partie a pour objet une **analyse fine de la consommation de l'espace réellement opérée** sur le territoire de la commune de MONDELANGE sur les dix dernières années.

L'analyse des documents disponibles, à savoir les photographies aériennes et le cadastre de la commune, ainsi que les autorisations d'urbanisme déposées en mairie, démontre une **consommation de 8,31 ha de terrains non bâtis sur MONDELANGE entre 2008 et 2018** (soit 0,75 ha/an), pour le **développement de l'habitat mais surtout d'activités économiques**.

Les terrains urbanisés sont principalement des terrains naturels (friches végétalisées, jardins, etc.) ; seul un bâtiment pour une activité de restauration rapide a été construit sur 2000 m^2 de terrain déjà artificialisé (parking de l'hypermarché).

Ce sont près de **2,26 ha** qui ont été consommés pour le **développement de l'habitat**, en partie en densification avec la construction de quelques dents creuses (principalement des jardins) et l'aménagement d'un ensemble de logements seniors/PMR (impasse des Amandiers), ainsi que le lotissement du Stade en extension au Nord de la ville (1,45 ha de terrains naturels enherbés).

Le développement d'activités économiques a été très consommateur d'espaces naturels non bâtis (principalement friches végétales), avec l'**aménagement de la zone de la Sente** derrière l'hypermarché Cora, et l'**installation de l'entreprise Eurovia** sur la zone du Port (construction de bâtiments et aménagement du site). Ainsi, ce sont près de **6,05 ha** qui ont été urbanisés et aménagés, dont **5,85 ha au détriment d'espaces naturels** (restaurant sur parking du Cora exclu).

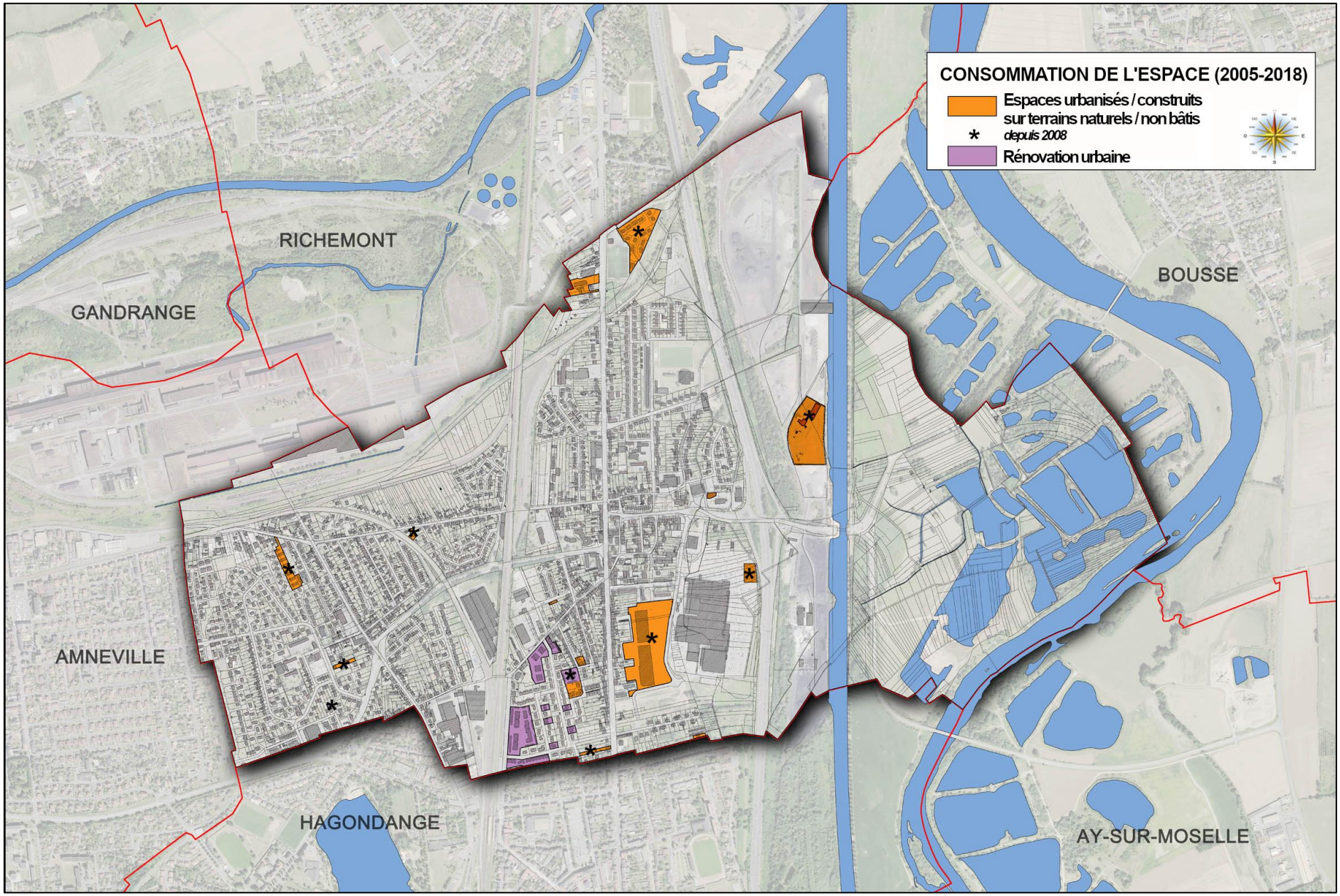
On notera aussi que depuis le début des années 2000, de **nombreux logements** (notamment collectifs) ont été réalisés dans le cadre **d'opérations de rénovation urbaine**, **non consommatrices d'espace naturel ou agricole.**

Ainsi, entre 2002 et 2008, **un ancien site industriel dans le Sud de la ville** (usine Chamotte) a fait l'objet d'une opération de **requalification**, laissant place à une opération immobilière de plusieurs immeubles collectifs et plusieurs dizaines de maisons. Il s'agit aujourd'hui du quartier résidentiel situé entre la rue de la Gare, l'allée Édith Piaf et la rue Jacques Brel, dont les dernières constructions ont été édifiées entre 2005 et 2008 *(en violet sur la carte ci-après)*.

En effet, MONDELANGE disposant de peu d'espaces libres et non bâtis, la commune mène une politique de rénovation et de requalification urbaine, en particulier sur d'anciens sites industriels, qui s'est accélérée depuis quelques années et se concrétise dans le présent PLU.

Les résultats de cette analyse sont présentés sur la carte ci-après.

Ainsi, la **consommation annuelle d'espaces naturels** destinée au **développement de l'habitat** a été de **0,21 ha/an** environ (2008-2018). Quant à la **consommation annuelle d'espaces naturels** destinée au **développement d'activités économiques**, elle a été de **0,53 ha/an**.


CONSOMMATION DE L'ESPACE (2005-2018)
Espaces urbanisés / construits sur terrains naturels / non bâtis
depuis 2008
Rénovation urbaine
RICHEMONT
GANDRANGE
BOUSSE
AMNEVILLE
HAGONDANGE
AY-SUR-MOSELLE

1. Espaces urbanisés

Zone d'activité de la Sente

Vue sur l'arrière de la zone de la Sente

Lotissement de maisons individuelles, rue François Mitterand

Immeubles collectifs, rue de Metz, face au stade Tirelli

Logements Seniors au clos Gérard-Lamm (Logiest)

Maisons individuelles rue Joseph Derhan

Maisons mitoyennes, rue Simon

Nouvelle construction sur une parcelle déjà bâtie, rue de la Gare

2. Rénovation urbaine - Quartier de la gare

Immeubles collectifs, rue de la Gare

Immeubles collectifs, coeur d'îlot

Maisons en bande, rue Edith Piaf

Maisons en bande, rue Edith Piaf

Immeuble collectif, angle rue Jacques Brel / rue de la Gare

Immeubles collectifs, rue de la Gare

Maisons mitoyennes, rue Simon

Maisons individuelles, allée Yves Montand

C - POTENTIALITES DE CONSTRUCTION DANS L'ENVELOPPE BATIE

MONDELANGE disposant de peu de foncier disponible, la ville s'est engagée depuis quelques années dans le renouvellement urbain avec, par exemple, la requalification d'un ancien site industriel rue de la Gare.

Aujourd'hui, la commune renforce sa politique de rénovation et de reconversion urbaine, en particulier sur d'anciens sites industriels, et la concrétise dans ce PLU révisé.

Les enjeux pour la ville pour son développement futur sont à la fois de recenser les espaces encore disponibles mais aussi d'identifier ceux qui pourraient à court, moyen ou long termes, représenter des potentialités de développement ou de renouvellement urbain.

L'analyse de terrain réalisée sur le territoire de MONDELANGE ainsi que les échanges avec la commune ont permis d'identifier les dents creuses à **l'intérieur de l'enveloppe urbaine** ; il s'agit de terrains qui sont potentiellement constructibles.

Ces **potentialités ont été analysées dans le cadre du projet communal d'aménagement du territoire**. Certaines d'entre elles seront conservées comme terrains constructibles dans le projet de PLU, d'autres seront classées en zones vertes à préserver et à constructibilité limitée (jardins, …), et d'autres seront écartées car difficilement urbanisables ou pour éviter l'étalement de la ville sur des zones naturelles.

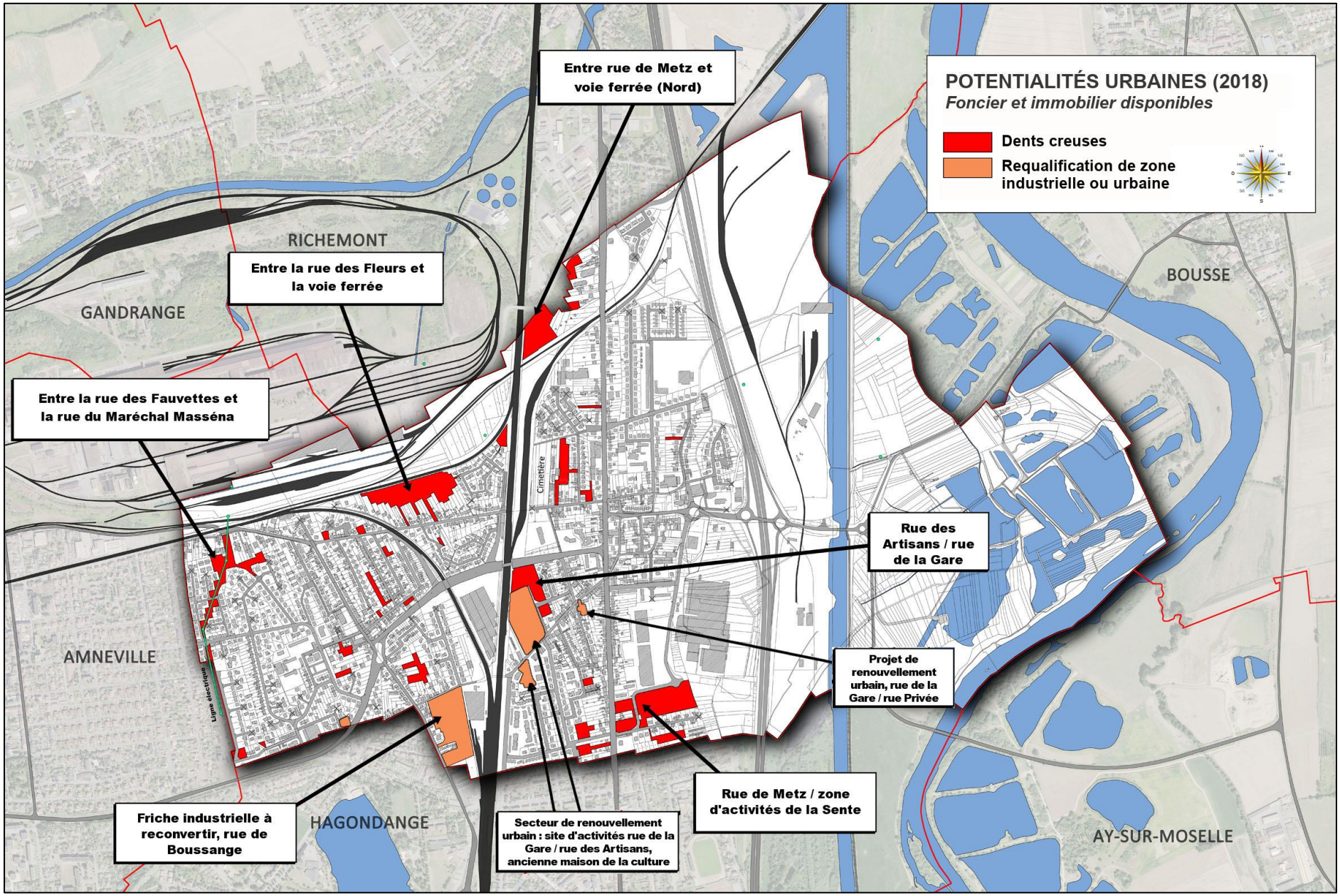
L'analyse réalisée tient compte des constructions existantes les plus récentes.

Elle tient aussi compte des principales contraintes naturelles qui s'imposent à la ville, liées aux risques d'inondations (cf. PPRi).

De plus, l'analyse identifie **quelques secteurs bâtis** pouvant faire l'objet de **rénovation urbaine.**

Mais aussi, l'analyse met en évidence les **secteurs de friches d'activités** (industrielles, …) faisant l'objet d'enjeux importants et destinés à une **reconversion urbaine** à **vocation principale d'habitat,** voire d'activités tertiaires.

Les résultats de cette analyse sont présentés sur la carte ci-après.


POTENTIALITÉS URBAINES (2018)
Foncier et immobilier disponibles
Dents creuses
Requalification de zone industrielle ou urbaine
Entre rue de Metz et voie ferrée (Nord)
Entre la rue des Fleurs et la voie ferrée
Entre la rue des Fauvettes et la rue du Maréchal Masséna
Rue des Artisans / rue de la Gare
Projet de renouvellement urbain, rue de la Gare / rue Privée
Rue de Metz / zone d'activités de la Sente
Friche industrielle à reconvertir, rue de Boussange
Secteur de renouvellement urbain : site d'activités rue de la Gare / rue des Artisans, ancienne maison de la culture
RICHEMONT
GANDRANGE
AMNEVILLE
HAGONDANGE
BOUSSE
AY-SUR-MOSELLE
Cimetière
Ligne électrique

QUATRIEME PARTIE :

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A - LES BESOINS COMMUNAUX

Les besoins de la commune ont été définis pour les 10 à 15 prochaines années à partir des principaux constats issus du diagnostic. Ils ont servi à définir les enjeux et les objectifs du PLU de MONDELANGE. Ils sont déclinés autour de neuf grandes thématiques, conformément à l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme :

- Développement économique,
- Agriculture,
- Développement forestier,
- Aménagement de l'espace,
- Environnement (notamment en matière de biodiversité),
- Habitat,
- Transports,
- Commerce,
- Équipements et services.

1. Développement économique

Le tissu économique est varié et assez développé sur la commune de MONDELANGE : on compte une zone commerciale à l'Est de la ville, qui rayonne sur les territoires voisins ; diverses activités commerciales (supermarchés, commerces de proximité, …) et de services (notamment médicaux : pharmacies, médecins, kinésithérapeutes, infirmières, vétérinaire, …) réparties dans la zone urbaine, principalement sur les grands axes Nord-Sud et Est-Ouest ; des activités artisanales dispersées dans la ville sur plusieurs sites ; des sites industriels de part et d'autre des voies ferrées, et notamment une partie du site industriel d'Arcelor Mittal au Nord-Ouest ; la zone du Port située entre l'A.31 et le canal.

L'activité agricole est restreinte (cf. paragraphe ci-dessous).

Les besoins et souhaits de la commune, en ce qui concerne le développement économique, sont de permettre le maintien et le développement des activités économiques existantes, voire d'en déplacer certaines engendrant trop de nuisances dans la ville, mais aussi de laisser la possibilité de créer de nouvelles activités dans la ville, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle qui prédomine.

La commune prévoit aussi la possibilité de développer de nouvelles activités dans les limites des zones d'activités existantes et qui sont à finaliser (par exemple : zone de la Sente, zone du Port). Elle ne projette pas la création de nouvelle zone d'activités.

2. Agriculture

La superficie agricole utilisée sur le territoire communal est de 24 ha (6 ha en céréales, 18 ha en prairie). Quatre agriculteurs, tous extérieurs à la commune, exploitent les 8 îlots présents sur le territoire.

La **seule exploitation agricole** présente sur la commune est une exploitation horticole qui dispose de serres situées rue de Metz, en plein cœur de la ville. Les éventuels projets de développement ou d'extension resteraient sur l'emprise du site existant.

L'activité agricole restant très restreinte sur le territoire communal, les besoins en matière d'agriculture consistent donc à conserver et à maintenir l'emprise actuellement utilisée par l'exploitation existante, ainsi que les terres agricoles situées à l'écart de la ville, dans la partie Est du ban.

3. Forêt

On trouve, sur le territoire de MONDELANGE, quelques alignements d'arbres, des bosquets, des friches végétales, ainsi que des espaces boisés le long de l'autoroute et dans le secteur des étangs, mais la couverture forestière est inexistante.

Aucun espace sur la commune ne relève du régime forestier ou d'un plan de gestion de forêt privée.

Il n'y a donc pas de besoins concernant le développement forestier sur MONDELANGE.

4. Aménagement de l'espace

Le territoire communal est soumis à plusieurs contraintes, qu'elles soient d'origine naturelle (Plan de Prévention des Risques inondations de la Moselle) ou liées à des activités humaines (infrastructures bruyantes : A.31, R.D., voies ferrées ; installations classées ; sites et sols pollués, …).

La principale contrainte au développement de l'urbanisation est due aux risques inondations de la Moselle, qui traverse en limite du territoire, à l'Est. Ainsi, le risque le plus fort (zone rouge) impacte des secteurs situés en bordure de ville, entre la zone urbanisée et l'A.31 ; ces terrains sont peu bâtis, mais on y trouve les équipements sportifs du complexe Emile Frohberg, ainsi qu'une activité au Nord et deux habitations au Sud. Quant à la zone où le risque est moyen (dit « important ou modéré en zones bâties »), il couvre la partie Est de la ville, dans laquelle on trouve de l'habitat, des zones d'activités et des équipements publics (groupe scolaire, …).

Une autre contrainte importante est la présence de l'A.31 qui limite le développement urbain vers l'Est.

Ainsi, depuis plusieurs années, le développement de la commune s'est peu à peu orienté vers la rénovation et la requalification urbaine, ainsi que vers la reconversion de friches (cas du quartier de la Gare sur une friche industrielle). Les extensions urbaines ont été peu nombreuses, réalisées sur des terrains facilement aménageables et raccordables aux réseaux, mais souvent soumises à quelques contraintes (zone orange du PPRi, …).

Du fait de la taille réduite de la commune et des contraintes qui s'y imposent, la zone urbaine est densément bâtie ; cette urbanisation laisse peu de place à des dents creuses.

Aujourd'hui, la commune souhaite renforcer sa politique de rénovation urbaine (îlots bâtis anciens ou dégradés) et de reconversion d'anciens sites d'activités intra-urbains en zones résidentielles. Le traitement de la friche industrielle identifiée comme site pollué, au Sud-Ouest de la ville, est aussi un objectif à long terme. La commune limitera les extensions urbaines.

5. Environnement

Biodiversité / Trame verte et bleue

Une grande partie du territoire communal étant très urbanisé, la **trame verte et bleue y est réduite.**

Aucun réservoir de biodiversité d'intérêt national ou régional, ni d'intérêt SCoT n'a été identifié sur la commune.

Néanmoins, quelques continuités écologiques peuvent être identifiées. La principale est la **vallée de la Moselle** sauvage, accompagnée des nombreux étangs, de leur ripisylve et des prairies

alluviales, constituent à l'échelle de la commune des zones intéressantes de biodiversité. Elle est d'ailleurs identifiée au SCoTAM comme trame bleue en tant que « continuité aquatique à préserver ».

Par ailleurs, les **friches industrielles** forment un continuum de milieux ouverts et semi-ouverts diversifiés conséquents s'étendant sur plusieurs communes et englobant tout le Nord et l'Ouest du territoire de MONDELANGE. Ce corridor est toutefois interrompu par un obstacle : l'autoroute A.31.

Au sein des **zones bâties, très denses**, les **zones vertes** (bosquets, …) sont trop peu représentées et trop discontinues pour constituer des continuités écologiques véritablement fonctionnelles. On peut aussi identifier les **zones de friches végétalisées** qui se sont développées et étoffées **le long des principales infrastructures** du territoire (voies ferrées, R.D., A.31) ; elles constituent de faibles corridors qui peuvent avoir un intérêt écologique local, mais restreint.

Le principal corridor écologique de la commune (vallée de la Moselle et milieux associés) se situe donc à l'écart des zones urbanisées de MONDELANGE, et les continuités sont bien assurées. Elles sont donc, autant que possible, à préserver dans le projet d'aménagement de la commune.

Quant aux zones vertes dans la ville et le long des infrastructures, il serait intéressant de les préserver de l'urbanisation, autant que possible.

Risques/nuisances

Le territoire est contraint par des risques naturels (risques inondations de la Moselle inscrits dans un Plan de Prévention des Risques naturels qui s'impose au PLU), des servitudes (lignes électriques haute et très haute tension, canalisations Air Liquide, …) ou des nuisances (autoroute A.31, R.D. et voies ferrées classées infrastructures bruyantes, sites pollués, …), même si plusieurs de ces contraintes se situent à l'écart de la zone urbanisée.

La commune doit définir un projet de développement et d'aménagement urbain qui évite les contraintes les plus fortes et cherche à réduire l'impact des contraintes et nuisances plus faibles.

6. Habitat

La démarche de la commune de MONDELANGE est particulière puisque les besoins en logements sont, en premier lieu, des **besoins en logements conventionnés**, de manière à répondre aux exigences de l'article 55 de la loi SRU, à savoir 20% de logements sociaux minimum.

En effet, le dernier bilan fourni par le Préfet fait état d'un taux de logements locatifs sociaux de 12,07% en 2017, c'est-à-dire 321 logements locatifs sociaux. Le déficit est de 210 logements sociaux, que la municipalité souhaite résorber par le biais du PLU.

Après une baisse de population entre 1975 et 2000, la commune de MONDELANGE a connu une croissance démographique dans les années 2000. Néanmoins, le phénomène s'essouffle depuis 2010, à cause d'un solde migratoire négatif (départs d'habitants), entraînant une nouvelle baisse de la population. En 2015, la population communale était de 5 809 habitants.

La commune manifeste, au travers du PLU, sa volonté de relancer la croissance démographique et d'accueillir de nouveaux habitants, tout en se fixant une limite de 1200 habitants supplémentaires d'ici 2032.

La commune souhaite aussi permettre le renouvellement de sa population, qui vieillit.

Suite à la définition de cet objectif démographique à moyen terme, la commune a cherché à définir quantitativement ses besoins en logements, à la fois pour accueillir une partie des

nouveaux habitants attendus, mais aussi pour maintenir la population actuelle (répondre au phénomène de décohabitation des ménages et de desserrement urbain).

Il faut tenir compte du besoin de renouvellement du parc de logements (réhabilitation de logements anciens, réoccupation de bâtiments vacants, déclassement de logements non conformes, …).

La méthode de calcul s'appuie sur les consignes données par le SCoTAM, à savoir : des hypothèses (pour les phénomènes de desserrement des ménages et de renouvellement du parc), mais aussi des objectifs exposés par le SCoT opposable (résorption de la vacance).

Ces besoins en logements ont aussi été définis pour prendre en compte les besoins en logements sociaux (210 minimum).

Desserrement des ménages

En 2015, la commune de MONDELANGE affichait une taille moyenne des ménages de 2,3 habitants/ménage (plus précisément 2,28 habitants/résidence principale), contre 2,6 en 1999.

Or, d'après les consignes du SCoTAM, on applique à la commune une hypothèse de desserrement des ménages dans la continuité des évolutions passées ; ainsi, la tendance prévisible pour la taille moyenne des ménages serait de passer de 2,3 habitants/ménage en 2015 à 2 habitants/ménage environ en 2032.

Néanmoins, le rythme de la décohabitation a globalement tendance à s'essouffler et devrait se réduire sur les prochaines années *(cf. estimations de l'Insee reportées dans le SCoTAM)* : la taille moyenne des ménages prévue à l'horizon 2032 est de 2,12 personnes/ménage sur le SCoTAM (contre 2,3 en 2008).

À MONDELANGE, on peut donc estimer que la taille moyenne des ménages serait aussi de l'ordre de 2,12 habitants/ménage en 2032.

Ce sont donc 2 740 résidences principales qui sont nécessaires pour assurer le maintien de la population de MONDELANGE à l'horizon 2032 (5 809 habitants en 2015), soit 194 résidences principales supplémentaires par rapport à 2015. Il y a donc 194 logements à produire.

Renouvellement du parc

Sur le territoire du SCoTAM, des logements disparaissent du fait des démolitions, des transformations de logements ou des changements d'usages. Ces évolutions touchent particulièrement le parc de logements anciens, plus vétuste et moins en adéquation avec les besoins actuels. Afin de conserver le volume du parc actuel, il est donc nécessaire de produire de nouveaux logements.

MONDELANGE compte seulement 67 logements dits anciens (avant 1919), soit 2,7 % du parc. À raison d'un taux de renouvellement de 0,3% par an du parc immobilier ancien à l'horizon 2032 *(cf. taux de renouvellement du SCoTAM)*, on estime que pour assurer le renouvellement du parc existant du territoire, il faudra produire 2 à 3 logements d'ici 2032.

Accueil nouveaux habitants

L'objectif de population que la commune se fixe à moyen-long terme est une augmentation démographique maximale de 1 200 habitants d'ici 2032. Il faudra donc produire environ 500-550 logements (560 logements maximum, avec la même hypothèse de 2,12 pers./logement en 2032).

Fluidité du parc et résorption de la vacance

Le SCoTAM donne la priorité à la reconquête urbaine pour limiter la consommation foncière hors de l'enveloppe urbaine. Il se donne comme objectif de réduire la vacance.

Cependant, le taux de vacance ne peut pas être nul, car la vacance est nécessaire afin de maintenir une certaine fluidité du marché du logement.

Ainsi, le SCoTAM demande aux communes, par le biais de leur PLU, de fixer un objectif de résorption de la vacance, si celle-ci dépasse les 7%.

À MONDELANGE, le nombre de logements vacants recensés par l'Insee a beaucoup varié, mais il est en hausse depuis 1999 pour atteindre 286 logements vacants en 2015, soit un taux de vacance de 10%. Il est nettement supérieur à la limite maximum admise par le SCoT.

Néanmoins, d'après l'étude sur les logements vacants réalisée en 2017 par la CC Rives de Moselle et le CALM 57, ce ne sont que 98 logements vacants qui ont été recensés à MONDELANGE (d'après les données fiscales), et même seulement 40 logements vacants avérés après l'enquête de terrain, ce qui correspond à un taux de vacance réel nettement inférieur à 5%.

Ainsi, l'objectif de la commune sera de conserver un taux de vacance proche de 5% du parc de logements à l'horizon 2032, ce qui correspond à 140 logements aujourd'hui. Ainsi, la commune ne fixe pas d'objectif chiffré de logements vacants à remettre sur le marché, mais elle veillera à conserver un nombre de logements vacants inférieur à 150 d'ici 2032.

Maintien du nombre et du faible taux de résidences secondaires

En 2015, le parc de logements de MONDELANGE était composé de 1,1% de résidences secondaires (soit 30 logements). La commune souhaite, à l'horizon 2032, maintenir cette situation. Il n'y a aucun besoin de produire des logements pour atteindre cet objectif.

Au total

Ce sont environ 700 logements qui sont à produire afin de tendre vers l'objectif de population fixé par la commune.

	Nombre de logements à produire à l'horizon 2032
Desserrement des ménages	+ 194
Renouvellement du parc immobilier	+ 2-3
Accueil de nouveaux habitants	+ 500-550
Maintien d'un taux de vacance acceptable (5%)	0
Maintien du taux de résidences secondaires bas	0
Total	**+ 696 à 747 logements**

Objectifs de production de logements fixés pour 2032 à partir de données Insee 2015

7. Transports

L'offre en transports sur la commune de MONDELANGE se tourne en grande partie vers la voiture individuelle et les déplacements doux, mais aussi vers les transports en commun puisque la ville est située à proximité de la gare d'Hagondange, desservie par quelques lignes TER (dont la ligne principale en Lorraine Nancy-Metz-Luxembourg). Par contre, les transports en commun routiers sont peu utilisés, les cadences proposées étant assez restreintes et principalement adaptées aux besoins des scolaires.

Les besoins de la commune en matière de mobilité concernent principalement l'amélioration des conditions de circulation routière et piétonne.

La commune souhaite notamment favoriser les liaisons inter-quartiers (projets de réaménagement de certaines voiries), résoudre les problèmes de stationnement résidentiel dans certains quartiers, et développer les modes doux dans le cadre des déplacements locaux (en particulier entre les deux parties de la ville et vers la zone des étangs).

8. Commerce

MONDELANGE dispose de diverses activités commerciales (supermarchés, commerces de proximité…) et de services situées dans la ville, principalement sur les grands axes Nord-Sud (rue de Metz) et Est-Ouest (rue de Bousse, rue de Rombas, rue des Ponts, rue de Boussange, rue d'Amnéville).

La zone commerciale située en entrée de ville Est (zone de la Sente, et au Nord de la rue de Bousse), à proximité de l'échangeur autoroutier, complète l'offre en commerces de la ville : hypermarché, ameublement, restauration rapide, concession et entretien automobile, vêtements et chaussures, salle de sports, …

La commune dispose aussi de services de santé de proximité : deux pharmacies, cabinets médicaux, de kinésithérapie, infirmiers, d'autres professions paramédicales, et un cabinet vétérinaire. Pour accéder à une offre plus complète en services médicaux, sanitaires et sociaux (autres médecins généralistes et spécialistes, dentistes, laboratoires d'analyses médicales, …) et pour des soins hospitaliers, il faut se déplacer dans les villes voisines du sillon mosellan, ou dans les agglomérations messine et thionvilloise.

Aujourd'hui, les besoins de la commune en équipement commercial sont restreints. La municipalité souhaite préserver les commerces et services existants, valoriser leur attractivité et donc prendre en compte les éventuels projets de développement.

9. Équipements et services

Les équipements et services publics de la commune sont cohérents avec la taille de la commune, et ils sont adaptés aux besoins actuels de la ville : un hôtel de ville, deux pôles d'enseignement (constitués d'une école maternelle et d'une école primaire), un espace petite enfance et un relais d'assistantes maternelles, un complexe sportif (stade, gymnase, tennis, city-stade, …), un stade de gazon synthétique, un gymnase, deux salles de rassemblement et de spectacles dont l'une accueille la bibliothèque municipale, des services techniques, un Centre Communal d'Action Sociale, …

Une agence postale communale est installée dans les locaux de la mairie, et deux agences bancaires sont présentes dans la ville.

Cette offre en équipements et services publics sera suffisante pour répondre aux besoins futurs, à condition de maîtriser le développement de la commune et l'augmentation de la population communale.

En outre, l'intervention publique cherchera à répondre aux besoins concernant le cadre de vie : rénovation de plusieurs équipements publics communaux (salle Honecker, complexe Jeanne d'Arc, …), réaménagement de certains espaces verts, développement des déplacements doux, …

B - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Le territoire de la commune de MONDELANGE est actuellement couvert par un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 13 décembre 2007. Le PLU a fait l'objet de deux modifications, approuvées les 10 décembre 2012 et 25 octobre 2017.

Suite à l'évolution de la commune et du contexte local, la municipalité de MONDELANGE a ressenti le besoin de retravailler et d'adapter son document d'urbanisme.

Elle a donc pris la décision de réviser le document d'urbanisme afin d'appréhender au mieux le développement de la commune, notamment par une réflexion globale portant sur l'ensemble du territoire, l'organisation de l'espace, mais aussi au regard de plusieurs enjeux (démographiques, économiques, environnementaux et énergétiques, mais aussi logement/habitat, densification, développement raisonné du tissu urbain, qualité de l'urbanisation, du cadre de vie et du patrimoine bâti, …).

En outre, la commune souhaite également disposer d'un document d'urbanisme compatible avec le SCoT de l'Agglomération Messine (dit SCoTAM), approuvé le 20 novembre 2014, et avec le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes Rives de Moselle, approuvé le 18 mai 2017.

Ainsi, par **délibération du 29 septembre 2015**, le Conseil Municipal de MONDELANGE a **prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme** sur l'ensemble du territoire communal, conformément au Code de l'Urbanisme.

Les objectifs poursuivis par la municipalité, au travers de la révision de son document d'urbanisme, sont les suivants :

- **Habitat et développement urbain :**
  - Permettre l'augmentation de la population communale,
  - Favoriser et maîtriser la densification la ville (aménagement de dents creuses, réoccupation de logements vacants, restructuration de secteurs bâtis, …),
  - Accompagner la production de logements sociaux,
  - Encadrer la reconversion d'anciens sites industriels en zones d'habitat (rue de Boussange, rue des Artisans, …).

- **Prise en compte de l'évolution du contexte local et des objectifs supra-communaux :**
  - Mettre à jour le document suite à l'évolution de la commune (projets réalisés ou en cours), et évolution de certaines dispositions réglementaires qui ne sont pas adaptées au contexte, aux projets actuels et aux nouvelles orientations de la commune.
  - Mettre en cohérence et moderniser le document actuel avec les objectifs de développement durable et les nouvelles dispositions d'urbanisme issues des lois récentes, en particulier la loi d'Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle 2) du 12 juillet 2010 et la loi pour l'Accès au logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014.
  - Mettre en compatibilité le document avec le SCoT de l'Agglomération Messine (dit SCoTAM), approuvé le 20 novembre 2014 et entré en vigueur depuis le 1er février 2015.
  - Intégrer les orientations du futur Programme Local d'Habitat de la Communauté de Communes Rives de Moselle, en cours d'élaboration.

- **Développement économique :**
  - Accompagner et encadrer le développement économique dans la zone du Port et la zone de la Sente.
  - Soutenir les activités économiques situées sur la commune, en particulier les commerces et services de proximité.

- **Cadre de vie - Environnement - Développement durable :**
  - Préserver et mettre en valeur le patrimoine de la commune : le patrimoine architectural, le patrimoine local, et le patrimoine naturel
  - Améliorer le cadre de vie des habitants en assurant la qualité urbaine des rénovations de bâtiments, des nouvelles constructions, des futurs secteurs bâtis, des entrées de ville, …
  - Prendre en compte la mobilité dans la ville, en cherchant à améliorer les déplacements, les liaisons douces et le stationnement.

Suite à l'étude diagnostique réalisée sur la commune de MONDELANGE, un projet de territoire a été élaboré.

La commune a alors défini trois orientations majeures en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire, qui forment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de MONDELANGE :

- ***Orientation n°1 : Dynamiser la production de logements de manière à assurer le renouvellement de la population et une croissance démographique raisonnée***

- ***Orientation n°2 : Soutenir la vie économique locale et accompagner le développement d'activités compatibles et respectueuses du cadre de vie et de l'environnement***

- ***Orientation n°3 : Améliorer le cadre de vie des habitants en intervenant sur différentes composantes : le paysage urbain, les déplacements, les équipements publics, le patrimoine naturel, …***

Les orientations générales du projet communal se déclinent en différents objectifs. L'enjeu du PLU de MONDELANGE est de doter le territoire de moyens permettant à la commune de réaliser ses objectifs**.**

L'ensemble du projet a fait l'objet d'un **débat en Conseil Municipal** lors de sa **réunion du 1er février 2018.**

1. Orientation n°1 : « Dynamiser la production de logements de manière à assurer le renouvellement de la population et une croissance démographique raisonnée »

1.1. Constats

L'analyse diagnostique de MONDELANGE a permis de dégager plusieurs constats.

- Une population qui a augmenté dans les années 2000, après 25 ans de décroissance démographique, grâce à la réalisation de plusieurs opérations immobilières (lotissements, requalification de friches) permettant l'arrivée de nouveaux habitants. Mais la tendance s'est ensuite s'essoufflée, et la population a diminué pour atteindre 5809 habitants en 2015 (niveau égal à celui de 1990).
- Un net vieillissement de la population ; un indicateur de jeunesse qui diminue (plus de seniors que de jeunes), inférieur à la moyenne de la CC Rives de Moselle.
- Une taille moyenne des ménages qui se stabilise, à environ 2,3 personnes/ménage en 2015.
- Un nombre de logements qui augmente malgré la baisse de population.
- Un taux de vacance important d'après les statistiques de l'Insee (10%), mais acceptable d'après l'étude fine et l'enquête de terrain réalisée par la CCRM (moins de 5%), ce qui assure la fluidité du parc de logements.
- Une commune soumise à l'obligation de disposer d'un taux minimum de 20% logements sociaux, mais qui, avec un taux de 12,07% en 2017, est déficitaire d'environ 210 logements sociaux.
- Un parc immobilier constitué en majorité de logements de grande taille (45%) ; et 43,5% sont des logements de taille moyenne (3 et 4 pièces).
- Des logements anciens (avant 1946) peu nombreux (13,3%).
- Une commune concernée par le Programme Local de l'Habitat de la CCRM (qui programme notamment la production d'environ 191 logements au total sur MONDELANGE).
- Une offre en équipements et services publics cohérente avec la taille de la commune, et adaptée aux besoins actuels de la ville.
- La ville est densément bâtie. Il y a peu d'espaces libres et non bâtis au sein de la zone urbanisée.
- Une politique de rénovation et de requalification urbaine menée par la municipalité, en particulier sur d'anciens sites industriels, qui s'accélère depuis quelques années. Plusieurs sites identifiés sur le territoire.

1.2. Enjeux & objectifs

L'une des priorités de la commune est la construction de logements neufs et la résorption du déficit en logements conventionnés (210 logements).

L'enjeu inscrit dans le PLU est donc de **promouvoir et d'encadrer cette production de logements**.

En parallèle, la commune se fixe deux objectifs démographiques : le r**enouvellement d'une population qui vieillit** (tendance plus marquée que la moyenne de la CCRM), et l'assurance d'un **apport de population raisonné**, qui puisse être intégré progressivement à la vie locale, tant en

termes d'équipements publics (capacité, etc.) que de développement urbain (maîtrisé et organisé), de déplacements, etc.

Avec une population communale de près de 5 800 habitants, la commune se fixe une limite maximale de 1200 habitants supplémentaires d'ici 2032.

Les besoins en logements, pour accueillir une partie des nouveaux habitants attendus, mais aussi pour maintenir la population actuelle (répondre au phénomène de décohabitation des ménages et de desserrement urbain), ont donc été définis.

Ils tiennent aussi compte du besoin de renouvellement du parc de logements (réhabilitation de logements anciens, réoccupation de bâtiments vacants, déclassement de logements non conformes, …).

La méthode de calcul s'appuie sur les consignes données par le SCoTAM (exposées dans le paragraphe « besoins communaux » du présent rapport de présentation).

Ces besoins en logements ont aussi été définis pour prendre en compte les besoins en logements sociaux (210 minimum).

Concernant les logements vacants, le taux de vacance réel (cf. étude sur les logements vacants réalisée en 2017 par la CC Rives de Moselle et le CALM 57) étant inférieur à 5% du parc de logements, l'objectif de la commune sera de conserver un taux de vacance proche de 5% à l'horizon 2032 ; elle veillera donc à conserver un nombre de logements vacants inférieur à 150 d'ici 2032.

Au total, ce sont environ 700 logements qui pourront être produits afin de tendre vers l'objectif maximal de population fixé par la commune.

	Nombre de logements à produire à l'horizon 2032
Desserrement des ménages	+ 194
Renouvellement du parc immobilier	+ 2-3
Accueil de nouveaux habitants	+ 500-550
Maintien d'un taux de vacance acceptable (5%)	0
Maintien du taux de résidences secondaires bas	0
Total	**+ 696 à 747 logements**

Objectifs de production de logements fixés pour 2032 à partir de données Insee 2015
(détails des calculs dans la partie « Besoins communaux » du Rapport de présentation)

Enfin, la commune souhaite **développer l'offre en habitat et encourager une politique d'amélioration de l'habitat**, en complément des actions de la Communauté de communes Rives de Moselle.

1.3. Justification des choix

Le projet de la commune définit quatre axes d'intervention pour dynamiser la production de logements, de manière à assurer le renouvellement de la population et une croissance démographique raisonnée.

- **Axe 1.1. Promouvoir et encadrer la production de logements, de manière à permettre la construction de logements neufs et la résorption du déficit en logements conventionnés**

La commune a choisi de privilégier la densification de la ville, la requalification de secteurs urbains et la reconversion d'anciens sites d'activités pour le développement de l'habitat.

Ainsi, la commune a défini, dans le PLU, des **secteurs de projet et des secteurs potentiels pour le développement de l'habitat** ; il s'agit de dents creuses, d'espaces à optimiser, d'une friche industrielle à traiter, de secteurs urbains à reconvertir (ancienne aire d'accueil des gens du voyage, ancien site d'activités Inéo, …), etc.

Il s'agit de secteurs principalement dédiés au développement de l'habitat, majoritairement situés en densification urbaine, ou sur d'anciens sites d'activités ou d'équipements à reconvertir. Il n'y a pas de secteur prévu en extension urbaine (sauf très partiellement).

Les secteurs à enjeux sont identifiés sur une carte jointe au PADD, sont couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et font le plus souvent l'objet d'un zonage particulier admettant une plus forte densité urbaine et imposant une part minimale de logements conventionnés (cf. tableau détaillé ci-après).

En effet, la commune a **fixé des objectifs de production de logements**, notamment des objectifs de logements aidés (ils peuvent être locatifs ou en accession à la propriété) visant à se rapprocher des attentes réglementaires, mais aussi un objectif global de logements correspondant aux besoins de la population, ainsi que des objectifs par typologie de logements (appartement, maison individuelle, intermédiaire…). Afin d'atteindre ces objectifs, la municipalité a fixé un programme de logements à produire pour chaque secteur à enjeux défini dans le PLU (cf. tableau détaillé ci-après).

En outre, la commune a décidé de **privilégier des programmes mixtes** (logements collectifs, individuels, locatifs, locatifs conventionnés, accession à la propriété, accession sociale à la propriété…), de manière à atteindre les objectifs de logements qu'elle se fixe.

Outre les secteurs à enjeux définis dans les pièces réglementaires du PLU, le projet communal intègre plusieurs **projets de logements qui sont programmés ou à l'étude sur la ville** ; certains sont en cours de réalisation ou prévus à très court terme. La plupart de ces programmes prévoient la réalisation de logements conventionnés, ce qui permettra de résorber le déficit de la ville.

En effet, quelques projets immobiliers ont été récemment réalisés ou sont prévus à très court terme. Il s'agit uniquement de projets de rénovation urbaine (îlot bâti rue de Metz/rue de l'Église : 50 logements), de requalification de plusieurs bâtisses anciennes (rue de Metz : 17 logements au total) et de reconversion urbaine (ancienne station lavage rue Robert Schuman : 9 logements). En outre, la requalification de l'ancien EHPAD (rue des Fleurs) en logements est envisagée à court terme (environ 49 logements).

Au total, 125 logements ont été créés ou le seront sous peu, dont 86 logements conventionnés.

Quant aux **secteurs de projets repérés dans le PADD**, ils ont été **intégrés au PLU de MONDELANGE** par le biais du règlement (secteurs Ulc et 1AUlc) et des OAP. Cela permet à la commune de s'assurer de leur réalisation selon ses conditions, et le respect du programme fixé en termes de production de logements et logements sociaux. Au total, ce sont 565 logements qui sont projetés, dont 299 logements conventionnés *(cf. tableau détaillé ci-dessous)*.

Ainsi, le **nombre global de logements récemment réalisés et de logements projetés** dans les secteurs à enjeux est **compatible avec les besoins communaux** (690 logements au total).

De plus, l'ensemble des réalisations récentes et des prévisions de logements conventionnés (385 logements au total) **permettra de résorber le déficit actuel de la commune en logements sociaux** (210), et de **prendre en compte l'évolution future du parc de logements** ; en effet, la commune disposera, à terme, d'un parc de logements conventionnés de 20% ou plus.

Secteur				Couvert ou non par une OAP	Nombre de logements minimum à créer*	Part de logements conventionnés	Nombre de logements conventionnés attendu
Nom	Localisation	Zonage PLU	Surface				
Secteur Nord	rue de Metz	1AUlc	1,6 ha	OAP n°1	45 maisons + appartements	50 %	22
Secteur urbain à reconvertir	rue d'Amnéville	1AUlc	1,07 ha	OAP n°2	40 maisons + appartements	100%	40
		Ulc	1,54 ha		40	50%	20
Secteur à restructurer et à optimiser	rue de Boussange/rue de l'Étang	1AUlc	1,14 ha	OAP n°3	35	50%	17
Secteur de friche industrielle à requalifier	rue de Boussange/rue de l'Étang	1AUf	4,02 ha	OAP n°4	80	Inconnu *(étude de requalification en cours)*	
Secteur urbain à reconvertir	rue de la Gare/rue des Artisans	Ulc	1,2 ha	OAP n°5	115 collectifs	60%	69
	rue des Artisans		0,6 ha		60 collectifs + individuels	60%	36
	rue des Artisans (terrains non bâtis)		0,9 ha		70 collectifs + intermédiaires	50%	35
Secteur urbain à restructurer	rue de Metz/rue des Ponts	Ulc	0,51 ha	OAP n°6	40	100%	40
Secteur à aménager	rue de Metz/rue de la Sente	Ulc	0,81 ha	OAP n°7	40	50%	20
Total secteurs de projets					**565**		**299**

** La densité de logements est proche de 30 logements/ha (minimum), variable selon les secteurs (densité parfois plus importante), ce qui correspond à la densité exigée par le SCoT en extension urbaine, alors même que les secteurs sont prévus en densification ou en rénovation urbaine.*

Ainsi, les **espaces à densifier et à restructurer au sein de la ville sont quasiment tous identifiés comme « secteurs de projet » dans le PADD,** et sont **couverts par des OAP et par un zonage particulier,** qui encouragent la production de logements conventionnés (taux minimal imposé) et définissent une densité de logements minimale afin de limiter la consommation des terrains non bâtis et d'optimiser les terrains à restructurer.

Enfin, la ville étant densément bâtie, il reste **très peu d'autres dents creuses ou espaces « libres »** de construction pour y créer du logement ; on peut noter une parcelle disponible (9 ares) située en zone pavillonnaire à proximité de l'Archéosite, et le secteur situé à proximité du cimetière (65 ares) et réservé par la commune pour réaliser des « logements avec mixité sociale » (pas de programme connu).

- **Axe 1.2. Assurer le renouvellement de la population, qui vieillit**

La commune souhaite agir sur plusieurs fronts : maintenir les jeunes dans la commune, tout en permettant l'accueil de jeunes actifs et de familles, et en aidant au maintien des personnes âgées.

Pour mettre en œuvre ces objectifs, le PLU permet à la commune d'intervenir en **garantissant une offre de logements variée**, adaptée à différents publics (cf. programmation de logements dans les OAP, règles de construction).

En effet, afin de favoriser le maintien de la jeunesse et des seniors sur la commune, ou encore d'accueillir de nouveaux habitants (couples et familles), le PLU de MONDELANGE **permet, au travers des OAP et du règlement, la possibilité de pouvoir réaliser des logements diversifiés** (collectifs, habitat intermédiaire, habitat groupé, habitat individuel), qui peuvent être destinés à la location ou à l'accession à la propriété. En effet, la mixité du type d'habitat encourage la mixité sociale.

La commune souhaite accompagner le développement de l'habitat par une offre en services diversifiée et adaptée aux différents publics visés ; ce que permet le règlement des différentes zones concernées par les projets de logements (U et 1AU).

- **Axe 1.3. Encadrer une évolution démographique raisonnée**

En se fixant des objectifs de production de logements et de logements conventionnés, au sein notamment de secteurs de projets bien définis, la commune a aussi manifesté sa volonté de relancer la croissance démographique et d'accueillir de nouveaux habitants.

Néanmoins, la municipalité a souhaité délimiter et encadrer cette hausse de population : l'évolution prévisionnelle est donc de 1 200 habitants supplémentaires à l'horizon 2032 (maximum).

L'objectif de la commune est aussi de **prendre en compte ce gain d'habitants dans les projets d'évolution et d'adaptation des équipements publics**, notamment en termes de capacité (équipements scolaires et périscolaires, administratifs, techniques - réseaux, etc.).

- **Axe 1.4. Encourager une politique d'amélioration de l'habitat et développer l'offre en habitat**

Face à l'enjeu de cette problématique, la commune peut agir sur plusieurs fronts, et notamment en incitant et aidant à la rénovation du bâti ancien, en collaborant et en relayant l'intervention des collectivités et organismes concernés (Anah[7], ADIL[8] de la Moselle, etc.), mais aussi celle de la

[7] *Agence nationale de l'habitat*

[8] *Agence Départementale d'Information sur le Logement*

Communauté de Communes Rives de Moselle qui est compétente en ce qui concerne l'amélioration de l'habitat (ravalement des façades, isolation thermique extérieure, aides en faveur des énergies renouvelables et des économies d'énergie, …). Une réunion d'information des habitants a notamment été organisée à MONDELANGE avec la CCRM pendant les études de révision du PLU.

La commune intègre également, dans son PLU, les **réalisations de la CCRM** (Programme Local de l'Habitat, opérations d'amélioration de l'habitat en cours). Le PLU de MONDELANGE permet de répondre aux objectifs du PLH de produire 191 logements pour la période 2017-2022, et de relancer la construction de logements, peu dynamique ces dernières années sur la ville.

Dans les secteurs de projet couverts par les OAP du PLU, les principes d'aménagement retenus par la commune intègrent la notion de **mixité d'habitat** (collectifs ou habitat intermédiaire, habitat groupé, habitat individuel, locatif, accession à la propriété, …) de manière à renforcer la mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle (jeunes ménages, familles, seniors).

De plus, un certain nombre de logements collectifs sont demandés dans plusieurs OAP, ce qui permettra de développer l'offre en petits logements. Le PLU permet ainsi à la commune d'intervenir pour garantir et **renforcer une offre variée de logements**, adaptée à différents publics (cf. programmation de logements dans les OAP, règles de construction).

Enfin, la commune a souhaité inscrire dans le règlement du PLU des **prescriptions et recommandations favorables à la réhabilitation, la rénovation et l'adaptation des constructions existantes**, de manière à encadrer les opérations de rénovation du bâti (principalement ancien et/ou dégradé), dans le respect de certaines caractéristiques architecturales. En parallèle, l'une des OAP a été élaborée spécifiquement sur un îlot à réhabiliter en entrée de ville ; les prescriptions y sont qualitatives.

2. Orientation n°2 : « Soutenir la vie économique locale et accompagner le développement d'activités compatibles et respectueuses du cadre de vie et de l'environnement »

2.1. Constats

Le diagnostic a permis de dégager plusieurs constats, notamment en ce qui concerne la vie économique de la commune.

La ville compte sur un tissu économique varié et développé :

- Une zone commerciale à l'Est de la ville, qui rayonne sur les territoires voisins.
- Diverses activités commerciales (supermarchés, commerces de proximité…) et de services (notamment médicaux : pharmacies, médecins, kinésithérapeutes, infirmières, vétérinaire, …) réparties dans la zone urbaine, principalement sur les grands axes Nord-Sud et Est-Ouest.
- Des activités artisanales dispersées dans la ville sur plusieurs sites.
- Des sites industriels de part et d'autre des voies ferrées, et notamment une partie du site industriel d'Arcelor Mittal au Nord-Ouest.
- La zone du Port située entre l'A.31 et le canal, qui accueille les activités du Port de Richemont-Mondelange, ainsi que des activités d'exploitation de matériaux, de logistique, et des activités assimilées à des activités industrielles.
- Une activité agricole très restreinte (exploitation horticole rue de Metz).

Le secteur des étangs, dans la partie Est du territoire, est un site naturel agréable qui accueille, localement, une activité sportive (canoë-kayak).

2.2. Enjeux & objectifs

La commune souhaite permettre le **maintien et le développement des différentes activités économiques** existantes, qu'il s'agisse d'industries, d'artisans, de commerces, des services, etc., en particulier sur les sites d'activités existants.

Il s'agit également de permettre la **finalisation de l'aménagement de la zone d'activités de la Sente,** au Sud de la ville.

La commune souhaite aussi permettre et encadrer le **développement économique de la zone du Port**.

Enfin, la commune envisage la **mise en valeur à vocation touristique et de loisirs du secteur des étangs.**

2.3. Justification des choix

Le projet de la commune définit quatre axes d'intervention pour soutenir la vie économique locale et accompagner le développement d'activités compatibles et respectueuses du cadre de vie et de l'environnement.

- **Axe 2.1. Soutenir le tissu économique existant**

Pour cela, la commune veut **maintenir les commerces et services de proximité** présents dans la ville.

Cela passe par la reconnaissance et le maintien des activités existantes (commerces, services, artisans, …), et par permettre leur évolution et leur développement (extension de bâtiment, nouvelle construction, rénovation) dans le règlement du PLU, à condition qu'elles soient compatibles avec le résidentiel.

Ainsi, afin de répondre à l'objectif de la commune de **favoriser le regroupement des activités les plus nuisantes et/ou bruyantes, inadaptées au tissu urbain, à l'écart des zones résidentielles**, le règlement identifie des zones d'activités dédiées à ces types d'activités.

Enfin, afin d'améliorer la qualité urbaine et de redynamiser des secteurs inoccupés, la commune a programmé la **reconversion d'anciens sites d'activités**, notamment en zones d'habitat ; le PLU met donc en place les règles (OAP, règlement) pour mener à bien les opérations de traitement et de requalification des friches industrielles (ou autres activités).

Remarque :

La commune de MONDELANGE dispose de peu de terres agricoles, et n'a donc pas identifié d'**espace agricole majeur** de son territoire, comme demandé par le SCoTAM. Néanmoins, les zones de prairies et les quelques cultures présentes dans la partie Est du ban sont inscrites en zone N dans le PLU et seront préservées. Quant à l'exploitation horticole située dans la ville, le règlement de la zone U admet certains travaux sur les constructions.

- **Axe 2.2. Accompagner et encadrer le développement économique dans la zone du Port**

Afin d'encadrer le développement potentiel de la zone du Port Richemont-Mondelange, la commune a souhaité **définir les activités autorisées** dans la zone (cf. règlement du PLU), de manière à limiter les nuisances potentielles (stockage à l'air libre, émissions de poussières, circulation poids lourds…).

Le PLU fait la distinction entre la zone à vocation plus industrielle et logistique, et le secteur situé au bord de l'autoroute qui admet d'autres activités (commerce de gros, service à l'industrie).

La commune a aussi décidé de **définir les aménagements attendus** sur la zone, en tenant compte des contraintes (cf. règlement, OAP).

- **Axe 2.3. Encourager les aménagements de qualité pour le développement d'activités économiques**

La commune souhaite améliorer la qualité des **zones et parcelles occupées par des activités** (traitement urbain, voirie, traitement paysager, …), c'est pourquoi elle a mis en place des règles particulières, notamment pour limiter les gabarits, réglementer les implantations, assurer le verdissement des terrains, …

Dans le cas particulier du secteur qui reste à aménager dans la zone de la Sente (zone 1AUx), le PLU a intégré des règles et des OAP plus qualitatives afin de traduire le souhait de la commune de **revoir et d'encadrer le développement économique et l'aménagement de la zone de la Sente**, « de manière à en améliorer la qualité urbaine et paysagère (traitement de la voirie, règles de construction, plantations, stationnement…), tel que le préconise le SCoTAM. »

- **Axe 2.4. Réfléchir à la mise en valeur touristique des étangs**

La commune mène une réflexion pour la **mise en valeur d'une partie du site des étangs**, à l'Est du territoire.

Elle a souhaité y définir un espace pour y développer des loisirs, des activités sportives, voire du camping, etc., dans le respect des règles du PPRi (secteur en zone rouge), et de l'environnement naturel (préservation de la végétation autant que possible).

C'est pourquoi un secteur de zone Nl a été défini tout autour du principal étang, sur une largeur d'environ 30 mètres par rapport au plan d'eau, et que des règles précises ont été établies sur les constructions et installations autorisées, et sous quelles conditions (hauteur, emprise au sol, aspect extérieur).

De plus, la commune a engagé une procédure pour créer une zone d'aménagement différée (ZAD) sur le secteur des étangs, afin de disposer d'un droit de préemption particulier lui permettant, à terme, de se porter acquéreur des terrains et donc de maîtriser les aménagements qui s'y feront.

3. Orientation n°3 : « Améliorer le cadre de vie des habitants en intervenant sur différentes composantes : le paysage urbain, les déplacements, les équipements publics, le patrimoine naturel, … »

3.1. Constats

Le diagnostic urbain, patrimonial, paysager et environnemental a permis de dégager plusieurs constats.

- Une offre diversifiée en équipements et services publics cohérente avec la taille de la commune, adaptée aux besoins actuels de la ville, et qui évolue (fermeture de l'aire d'accueil des gens du voyage, …).
- Une bonne desserte routière et autoroutière du territoire, l'accès à une bonne desserte ferroviaire à proximité (gare d'Hagondange). Des problèmes de congestion routière quotidiennement aux heures de pointes, en particulier sur la R.D.953 et la R.D.8 qui traversent la ville.
- Quelques cheminements qui permettent le déplacement des piétons au sein de la ville, en particulier pour relier certaines rues, ou dans certains lotissements. Pas de piste cyclable aménagée dans la ville, mais la véloroute « V50 - L'Echappée Bleue, Moselle-Saône à vélo» qui longe le canal.
- Différentes problématiques liées au stationnement (manque de places dans certains secteurs, manque d'intégration paysagère, réflexion sur le covoiturage soulevée par le SCoTAM, …).
- Un patrimoine local plutôt restreint (églises, monuments commémoratifs, calvaires), à préserver.
- Peu d'espaces verts aménagés ou de parcs dans la ville, et peu d'espaces publics structurants.
- Une trame verte et bleue réduite : vallée de la Moselle et ses étangs ; quelques zones vertes dans la ville et le long des principales infrastructures du territoire.
- Une ville est densément bâtie : peu d'espaces libres et non bâtis au sein de la zone urbanisée.
- Une consommation de 8,31 ha de terrains non bâtis entre 2008 et 2018 (soit 0,75 ha/an), pour le développement de l'habitat (2,26 ha) mais surtout le développement d'activités économiques (6,05 ha) en frange ou à l'écart de la ville. Il s'agit principalement des terrains naturels (friches végétalisées, jardins, etc.).
- Une politique de rénovation et de requalification urbaine menée par la municipalité, en particulier sur d'anciens sites industriels, qui s'accélère depuis quelques années. Une opération de requalification d'un ancien site industriel dans les années 2000 a laissé place à une opération immobilière de plusieurs immeubles collectifs et plusieurs dizaines de maisons. Plusieurs sites à reconvertir sont identifiés sur le territoire.
- Un territoire contraint par des risques naturels (inondations de la Moselle), des servitudes (lignes électriques haute et très haute tension, canalisations Air Liquide, …) et des nuisances infrastructures bruyantes, sites pollués, …).

3.2. Enjeux & objectifs

Pour **améliorer le cadre de vie des habitants**, la commune va agir dans plusieurs domaines.

Tout d'abord, la commune souhaite poursuivre **l'amélioration de l'environnement urbain au sein de la ville**. Cela passe notamment par :

- le développement de l'offre en équipements publics et d'intérêt collectif ;

- l'amélioration de la circulation et du stationnement ;
- le développement et la mise en valeur des déplacements doux ;
- des règles pour une qualité urbaine, architecturale et paysagère dans les zones constructibles ;
- la préservation et mise en valeur du patrimoine local ;
- un équilibre entre densification urbaine et préservation de zones vertes.

La municipalité a aussi pour objectif de **protéger et valoriser les éléments constitutifs de la trame verte et bleue** : le secteur des étangs et de la Moselle, les zones vertes et de jardins dans la ville, …

Enfin, la commune veut **limiter l'exposition de la population aux risques, contraintes et nuisances** qui existent sur son territoire.

3.3. Justification des choix

Le projet de la commune définit six axes d'intervention pour améliorer le cadre de vie des habitants.

- **Axe 3.1. Développer l'offre en équipements publics aux habitants**

La commune souhaite **soutenir et entretenir l'offre en équipements et services** à la population, de manière à répondre aux besoins, qu'ils soient actuels/à très court terne, ou futurs (suite à la croissance démographique projetée). Par exemple, les sites d'équipements scolaires et sportifs sont classés dans une zone réservée aux équipements, avec des règles adaptées à leur possible évolution.

La commune a aussi prévu de **rénover plusieurs équipements publics communaux** (salle Honecker, complexe Jeanne d'Arc, …).

L'évolution des équipements passe aussi par le **transfert de l'aire d'accueil des gens du voyage**, devenue compétence de la CCRM. L'accès à la zone, qui avait été aménagée par la ville, est aujourd'hui fermé ; le site sera donc reconverti. Une nouvelle aire d'accueil, mutualisée avec les communes voisines, sera en principe aménagée sur Hagondange, à proximité de l'aire d'accueil intercommunale déjà existante, située le long de la Voie romaine (RD112f).

La commune souhaite **proposer aux habitants une zone de loisirs** et a pour projet de **mettre en valeur le secteur des étangs**, tout en respectant l'environnement du site.

Le développement des équipements passe aussi par l'**amélioration de la desserte de la ville en communications numériques** : la commune est concernée par le projet de la CC Rives de Moselle de fournir un accès au très haut-débit (par fibre optique) à tous les habitants avant 2020 .

Enfin, le projet communal souhaite **permettre la diversification des sources d'énergie**, au profit du développement des énergies renouvelables, et **encourager les économies d'énergie**, en facilitant l'isolation thermique extérieure des constructions (cf. règlement du PLU).

- **Axe 3.2. Améliorer les mobilités sur le territoire**

La commune souhaite aussi **améliorer les déplacements dans la ville.**

Le projet de la commune est de **participer à l'amélioration de la circulation routière** au sein de la ville (traverses Nord-Sud et surtout Ouest-Est), mais cela doit se faire en concertation et coordination avec les collectivités compétentes, la ville ne peut pas agir seule, notamment sur les axes des routes départementales ou la gestion des flux vers et en provenance de l'A.31.

C'est aussi dans ce but que la commune affiche son souhait d'intégrer le **principe de contournement Nord-Ouest** de la ville lié au projet des Portes de l'Orne, bien que prévu dans la

phase 3 du projet, à long terme. Il ne trouve donc pas de traduction réglementaire précise dans le PLU révisé.

En outre, la commune a des projets de **réaménagement de voiries de liaisons entre certains quartiers.**

D'autre part, la commune s'est fixée comme objectif **de développer et de mettre en valeur les liaisons douces, en particulier entre les deux parties de la ville et vers la zone des étangs**, mais aussi les liaisons inter-quartiers de manière à faciliter les déplacements intra-communaux (piste cyclable, …).

Ainsi, le règlement du PLU identifie et protège les principaux cheminements existants (trottoirs assurant la continuité des déplacements, chemin), à modifier ou à créer (projets de piste cyclable, notamment rue de Metz ou vers les étangs, à l'étude avec la MATEC) ; des OAP prescrivent aussi des liaisons piétonnes sur certains secteurs à aménager.

La commune prévoit aussi dans le PLU l'acquisition de terrains pour mener à bien certains projets de voirie (inscription en emplacements réservés pour accès véhicules ou piétons).

Conformément aux préconisations du SCoTAM, la commune a étudié l'opportunité d'aménager une **aire de covoiturage autoroutière** à proximité de l'échangeur autoroutier.

Afin de **résoudre les problèmes de stationnement résidentiel** dans certains quartiers, des dispositions réglementaires, applicables aux futures constructions, ont été inscrites dans le PLU. De plus, la municipalité a résolu les problèmes de stationnement dans plusieurs quartiers en créant des zones bleues et en mettant en place des « macarons résidents » permettant aux habitants de ces zones de se stationner sans limitation de durée.

Enfin, la commune jugeant la minéralisation des parkings commerciaux trop importante, des règles pour améliorer leur **intégration paysagère** ont été mises en place dans le PLU.

- **Axe 3.3. Assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans la ville**

La commune souhaite **veiller à assurer l'intégration architecturale et paysagère des futures constructions**, dans l'enveloppe urbaine, sur les secteurs de reconversion, et dans les nouvelles zones à aménager.

De plus, il apparaît important **d'encadrer l'aménagement paysager et le verdissement des nouveaux secteurs à urbaniser ou à reconvertir** (avec la création d'espaces publics, la végétalisation des voiries, des espaces de stationnement, des espaces non bâtis sur les parcelles, etc.).

Le PLU permet à la commune de garantir cela, une qualité urbaine, architecturale et paysagère dans toutes les zones constructibles de la ville (cf. OAP et règlement du PLU : règles et recommandations sur l'aspect des constructions principales et des annexes, le traitement des espaces libres, les aires de stationnement en nombre suffisant, l'intégration paysagère des bâtiments, …).

- **Axe 3.4. Préserver les éléments du patrimoine communal**

Il s'agit de repérer dans le PLU, de manière à les **protéger et à les mettre en valeur,** les éléments du **patrimoine local et historique** (édifices publics).

La mise en œuvre de cet objectif passe par l'instauration d'une protection réglementaire sur les "éléments remarquables du patrimoine et du paysage" identifiés au PLU.

Il a également été décidé de **préserver certains éléments végétaux remarquables** qui, localement, structurent le paysage urbain et contribuent à l'identité de la ville de MONDELANGE ; il s'agit

surtout d'alignements d'arbres en zone urbaine. Ils sont repérés sur les documents graphiques et protégés dans le règlement du PLU.

La commune a également décidé de **préserver certaines zones vertes** qui participent à assurer la qualité du paysage urbain, tels que les jardins situés dans la ville, parfois sur des secteurs contraints à préserver (ligne électrique HT). Ils sont repérés sur les documents graphiques par une zone spécifique et protégés dans le règlement du PLU (constructibilité limitée).

Enfin, la municipalité souhaite programmer le **réaménagement de certains espaces verts** dans la ville (opérations au coup par coup).

- **Axe 3.5. Protéger et valoriser le patrimoine naturel et le paysage, constitutifs de la trame verte et bleue du territoire**

Globalement, la **protection des espaces naturels intéressants tels que les espaces végétalisés et arborés** (zone des étangs, zones de fourrés et de friches au bord des infrastructures ferroviaires, autoroutières et routières) passe par leur identification sur les documents graphiques du PLU avec un zonage approprié. Il s'agit principalement d'un classement en zone naturelle N ou en secteur de zone N spécifique.

De plus, la protection de ces espaces passe aussi par l'inscription de règles spécifiques qui limitent et conditionnent (ou interdisent) la constructibilité dans ces zones N.

Mais ces continuités écologiques, parfois restreintes le long des infrastructures par exemple, peuvent aussi être préservées par une identification en éléments de paysage, y compris en zone urbaine.

C'est ainsi que le PLU **préserve et met en valeur certains éléments végétaux** qui, localement, structurent le paysage urbain, tels que les **jardins** (zone dédiée) et les **plantations** (alignements d'arbres, …).

La municipalité projette aussi une **valorisation touristique** du secteur des étangs en **zone de loisirs respectueuse de l'environnement**. Le but est de de limiter l'intervention sur la végétation existante (ripisylve au bord des étangs), afin de la préserver. Pour cela, un secteur avec des prescriptions adaptées est inscrit dans le PLU.

Enfin, la commune a **défini un objectif de modération de la consommation de l'espace** pour son projet.

Tout d'abord, la modération de la consommation d'espace se traduit dans le PLU par un **projet qui privilégie la densification dans la ville, la requalification de secteurs urbains et la reconversion de friches** (anciens sites d'activités) pour le développement de l'habitat.

En outre, le projet prévoit une optimisation du foncier consommé, en cohérence avec le caractère urbain de la commune, et impose aux secteurs de projet une densité de logements à respecter : proche de 30 logements/ha minimum, variable selon les secteurs (cf. OAP).

Ainsi, sur les sept principaux secteurs à enjeux destinés au développement de l'habitat, seuls quatre d'entre eux sont partiellement occupés par des espaces naturels (jardins, fourrés, friches végétales). Il s'agit des secteurs couverts par les OAP n°1-2-3-5. Les surfaces naturelles qui seront consommées sur ces secteurs de projet sont estimées à 2 hectares au total (soit moins de 10% de la surface totale des secteurs de projet), ce qui représente 0,15 ha/an pendant 13 ans. **Le rythme de la consommation de l'espace est donc réduit de presque 30% par rapport au bilan des dix dernières années** (0,22 ha/an).

En ce qui concerne les secteurs destinés au développement économique, le projet communal reconduit les zones d'activités existantes dans le précédent PLU, dont l'aménagement est à finaliser (zone de la Sente) ou pouvant faire l'objet de réaménagement et développement (zone

du Port). Ainsi, on n'identifie finalement que deux sites dont l'aménagement entraînera une consommation d'espaces naturels de 7,48 ha au total (terrain en friches de la zone de la Sente, secteur boisé de la zone du Port situé le long de l'A.31), soit 0,57 ha/an à l'horizon 2032. Il s'agit des secteurs couverts par les OAP n°9.

Au total, le rythme de consommation d'espaces naturels serait de 0,72 ha/an à l'horizon 2032, principalement pour le développement d'activités économiques.

- **Axe 3.6. Limiter l'exposition de la population aux risques, contraintes et nuisances**

Il s'agit pour la commune de **limiter l'exposition de la population aux risques, contraintes et nuisances** connues sur son territoire, notamment le risque principal dû aux inondations de la Moselle (objet d'un PPRi), mais aussi les canalisations de gaz et les infrastructures bruyantes, etc.

Outre les mesures d'évitement lorsque c'est possible (pas de nouvelle zone à construire sur les secteurs contraints), la mise en œuvre de cet objectif passe aussi par l'inscription de prescriptions et recommandations écrites et graphiques dans les pièces réglementaires du PLU (documents graphiques du règlement, règlement écrit, OAP), y compris le rappel au PPRi.

Une autre problématique est la présence de friches industrielles et sites pollués sur le territoire, qui sont à traiter avant leur reconversion. Les secteurs de projet concernés par de tels sites font l'objet de prescriptions particulières inscrites dans les OAP.

Enfin, la commune souhaite améliorer la gestion des eaux, en particulier les eaux pluviales dans la partie Est de la ville (Cora, rue du Camp), avec débordement du ruisseau le Feuby lors de fortes pluies. Cela passe par un règlement qui impose la gestion alternative des eaux pluviales (infiltration, récupération, …) dans les zones urbaines et les zones à urbaniser. En parallèle, la CCRM a engagé une étude sur le ruisseau le Feuby dans le cadre de la compétence GEMAPI, et la commune a lancé une procédure de rétrocession des voiries problématiques (zone de la Sente).

RAPPORT DE PRESENTATION

CINQUIEME PARTIE :

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

EXPOSE ET JUSTIFICATION DES OAP

Le PLU de MONDELANGE prévoit des **orientations d'aménagement et de programmation** au titre des articles L.151-2, L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme (cf. pièce n°3 du dossier de PLU) **sur plusieurs secteurs à enjeux identifiés dans le PADD**, à savoir :

- une petite zone à aménager à vocation principale d'habitat située au Nord de la ville, rue de Metz (zone 1AUlc) ;
- un secteur urbain à reconvertir rue d'Amnéville (zones 1AUlc et Ulc) ;
- un secteur à restructurer et à optimiser, situé rue de Boussange et rue de l'Étang (zone 1AUlc) ;
- un secteur de friche industrielle à requalifier (site Halberg/Soled), situé rue de Boussange (zone 1AUf) ;
- un secteur urbain à reconvertir (site Inéo), situé rue de la Gare et rue des Artisans (zone Ulc) ;
- un secteur urbain à restructurer (foyer des personnes âgées, habitations et garages), situé rue de Metz et rue des Ponts (zone Ulc) ;
- un secteur à aménager, situé rue de Metz et rue de la Sente (zone Ulc) ;
- un secteur urbain à restructurer et réaménager, située entre la rue de Bousse, rue de Metz, rue des Saules, et rue de la Sente (zone Ub) ;
- un secteur à aménager pour des activités économiques, situé rue de la Sente (zone 1AUx) ;
- une zone en partie aménagée et occupée par des activités, située à l'écart de la ville, entre l'A.31 et le Canal des Mines de fer de Moselle (zone 1AUz).

En outre, les secteurs soumis à des OAP sont identifiés sur les **documents du règlement graphique**.

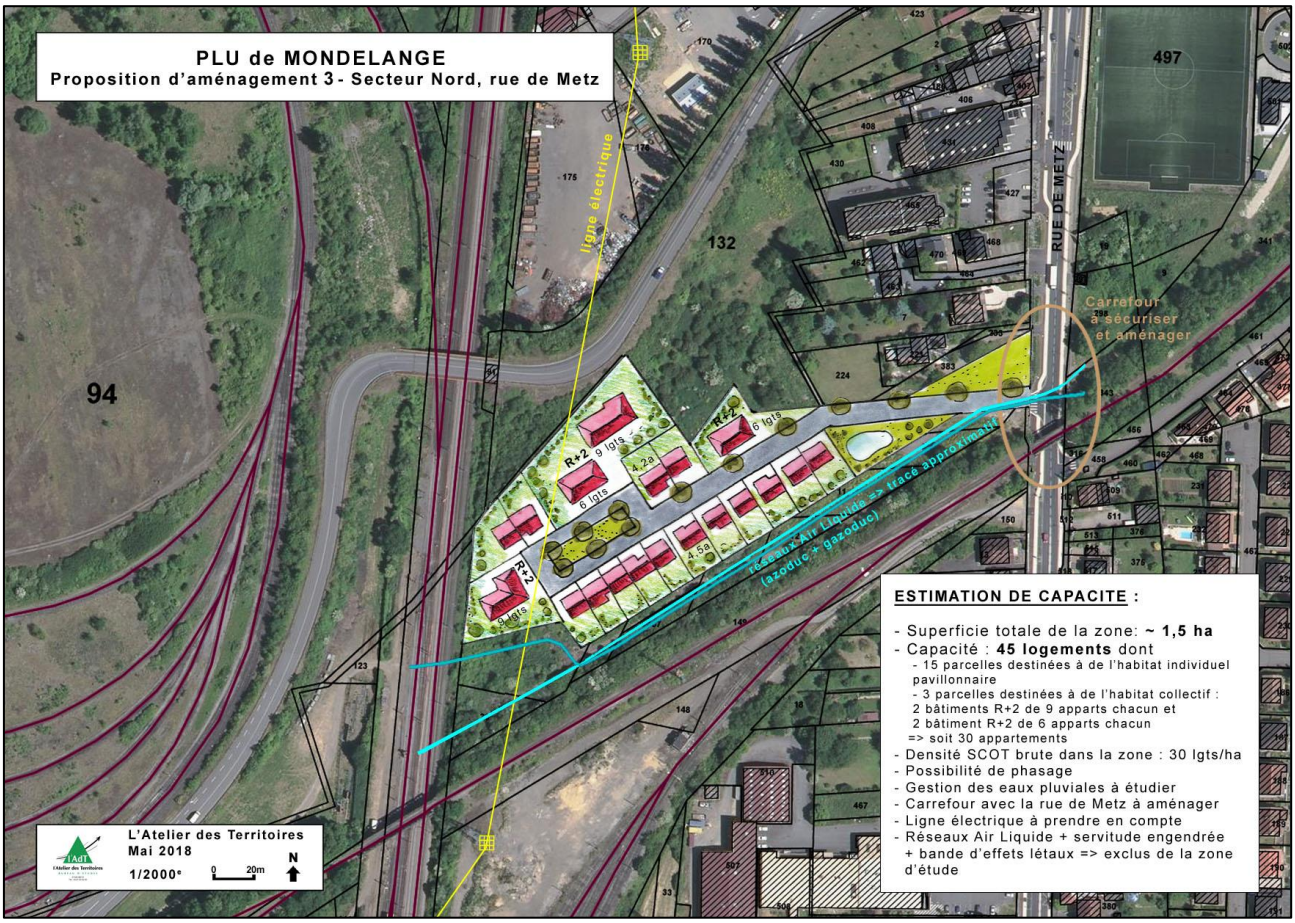
Les OAP visent à garantir l'application de certains grands principes d'aménagement énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Il s'agit de définir les conditions d'urbanisation des **principaux secteurs amenés à connaître un développement urbain à vocation principale d'habitat ou d'activités économiques**, qu'il s'agisse de zones à aménager ou à réaménager, reconvertir ou restructurer (par exemple sur d'anciens sites d'activités), très majoritairement situées au cœur de la zone urbaine afin d'en maîtriser la densification.

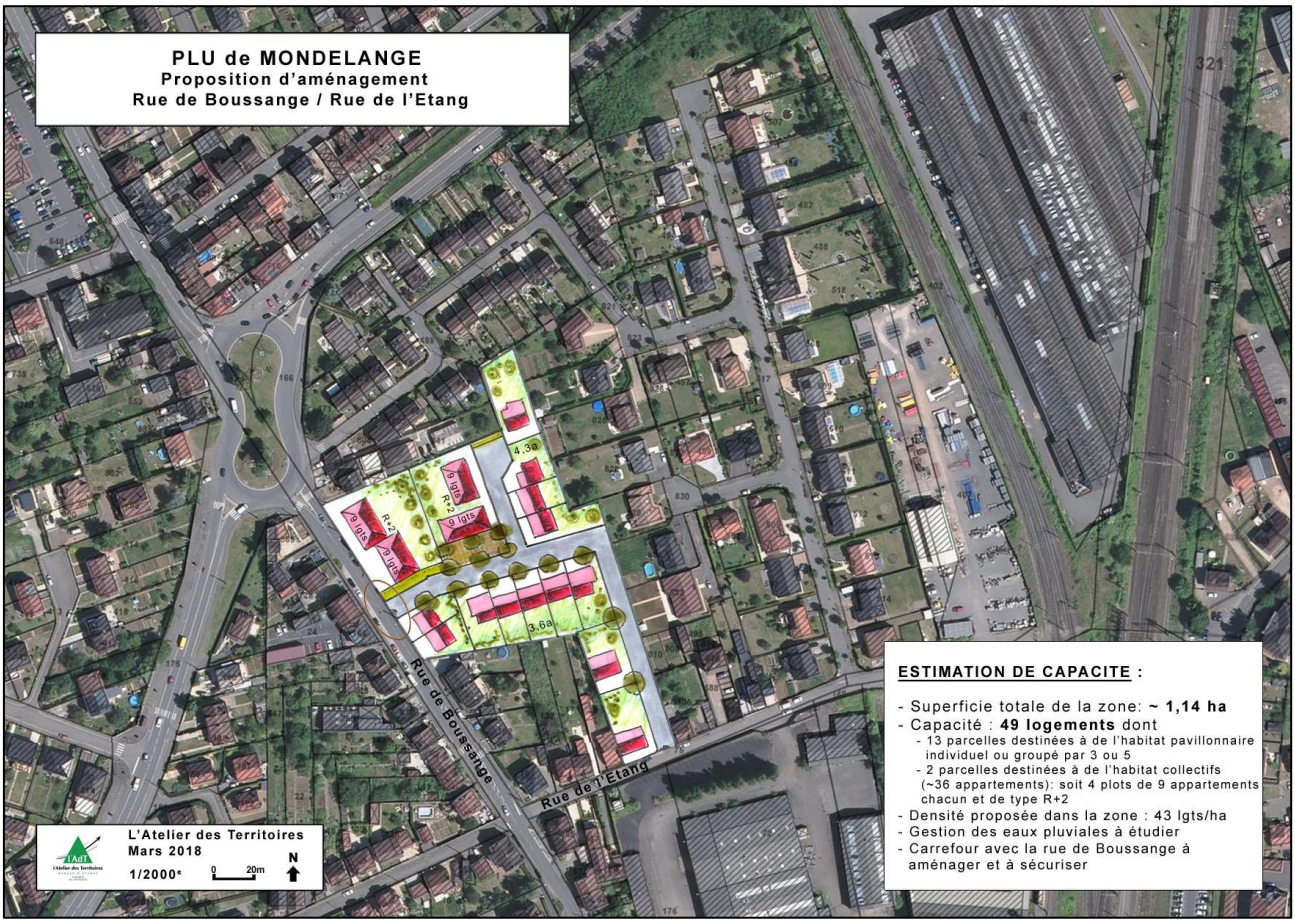
Chaque secteur fait l'objet d'une OAP qui lui est propre : selon les cas, celle-ci **fixe des principes d'urbanisation afin d'organiser et de maîtriser l'aménagement de l'espace**, notamment **en termes d'accès, de desserte, de programmation de logements** (nombre et typologie de logements, densité, nombre de logements à loyer conventionné, échéancier, …), **de qualité urbaine et d'intégration paysagère**, tout en laissant une certaine souplesse au futur aménageur.

Pour certains secteurs sans projet défini, des **esquisses d'aménagement** ont été réalisées et proposées à la commune, et l'une d'entre elles a été retenue puis traduite dans le PLU sous forme d'OAP. Il s'agit notamment des esquisses suivantes présentées à titre d'illustration ; on notera que le périmètre du « secteur Nord » a été modifié entre l'esquisse et l'OAP, de manière à exclure ou réduire les principales contraintes (ligne électrique HT, espace boisé, …).

Exemple d'esquisse réalisée sur une zone 1AU ayant servi à définir les OAP (secteur n°1)



Exemple d'esquisse réalisée sur une zone 1AU ayant servi à définir les OAP (secteur n°3)



Plusieurs **thématiques** ont été abordées au cours de l'élaboration des OAP, notamment :

- la **gestion des déplacements** *(liaisons avec les quartiers voisins, principe de voirie, cheminements doux, stationnement, rétablissement des circulations agricoles si besoin, etc.)* ;
- la **gestion de l'énergie** *(orientation du bâti, recours aux énergies renouvelables, etc.)* ;
- la **biodiversité** et le **paysage** *(végétation existante, plantations à réaliser, etc.)* ;
- la **qualité de vie** et le **lien social** *(aménagement d'espaces publics, mixité des formes d'habitat, etc.)* ;
- la **gestion de l'eau** *(gestion des eaux de pluie, limiter l'imperméabilisation des sols, etc.)* ;
- la **gestion des nuisances et du bruit** *(prise en compte du bâti environnant et des activités voisines, limiter les nuisances en limitant la densité sur certains secteurs, etc.).*

La programmation et les principes d'aménagements sont **représentés sur des schémas** et **précisés dans les textes** qui les accompagnent. Ainsi, pour les secteurs étudiés, les OAP indiquent généralement :

- la **vocation principale** de la zone (habitat admettant certaines activités, afin d'assurer une mixité fonctionnelle ; activités économiques) ;
- la **surface** du secteur à aménager ;
- l'**objectif de logements à créer**, et le **type de bâti attendu** (formes urbaines définies suite à une étude de capacité, en fonction de la situation de la zone et des contraintes existantes) ;
- la **densité urbaine minimale** à atteindre ;

- la **part minimale de logements sociaux attendue** sur le secteur ;
- la **programmation envisagée pour la réalisation des aménagements** (échéance approximative) ;
- un récapitulatif des **principes d'aménagement retenus** en termes de desserte (accès, voirie, cheminements doux), de formes urbaines, d'espaces publics, d'aménagement paysager, de phasage. Il peut s'agir de prescriptions ou de recommandations.
- les **particularités du site** (contraintes, risques, enjeux), et notamment une obligation de **réaliser des études environnementales** avec plan de gestion pour les **sites pollués** ou susceptibles de l'être. C'est le cas de l'OAP n°5 (site Inéo), et de l'OAP n°4 (site Halberg) dont l'aménagement est prévu à long terme, pour lequel la maîtrise est majoritairement publique (EPFL) et les études de dépollution sont à poursuivre.

Les OAP n°1 à n°7 concernent des **secteurs à vocation principalement résidentielle**.

Les objectifs minimums de logements et de logements conventionnés à produire par secteur doivent permettre à la commune de **répondre aux objectifs de l'orientation n°1 du PADD** « Dynamiser la production de logements de manière à assurer le renouvellement de la population et une croissance démographique raisonnée », et principalement de **mettre en œuvre l'axe 1.1.** « Promouvoir et encadrer la production de logements, de manière à permettre la construction de logements neufs et la résorption du déficit en logements conventionnés ».

Vues sur le secteur de l'OAP n°1

Accès à l'aire d'accueil depuis la rue de Metz

Entrée de l'aire d'accueil des gens du voyage

Vues sur le secteur de l'OAP n°2

Accès possible depuis la rue des Pinsons

Passage de la ligne électrique rue d'Amnéville

Vues sur le secteur de l'OAP n°5

Accès à la zone depuis la rue des Artisans

Vue sur la zone de dent creuse depuis la rue des Artisans

L'OAP n°8 est différente : elle porte sur un secteur situé à l'entrée de ville principale, entre la rue de Bousse, la rue de Metz, la rue des Saules et la boucle de la Sente. La commune souhaite permettre la **requalification de cet îlot bâti** en partie dégradé. Pour cela, le PLU définit des **OAP prescrivant un aménagement qualitatif du quartier**, en particulier sur les espaces publics, et classe l'îlot en Ub, un secteur admettant une densité urbaine plus importante, applicable notamment dans le cadre de projets de rénovation.

Cette OAP met en œuvre **l'axe 1.4.** « Encourager une politique d'amélioration de l'habitat et développer l'offre en habitat » de **l'orientation n°1** du PADD, et surtout **l'axe 3.3.** « Assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans la ville » de **l'orientation n°3** (« Améliorer le cadre de vie des habitants en intervenant sur différentes composantes »).

L'OAP n°9 concerne la **finalisation de la zone de la Sente**, et répond à **l'orientation n°2 du PADD** « Soutenir la vie économique locale et accompagner le développement d'activités compatibles et respectueuses du cadre de vie et de l'environnement », en particulier **l'axe 2.3.** « Encourager les aménagements de qualité pour le développement d'activités économiques ».

L'OAP n°10 traduit l'**axe 2.2**. « Accompagner et encadrer le développement économique dans la zone du Port » de **l'orientation n°2 du PADD.**

Elle couvre un site déjà exploité par des activités économiques, et repère principalement les aménagements à créer, conserver ou renforcer en termes d'accès et de voirie.

SIXIEME PARTIE :

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT

A - LES ZONES URBAINES

En cohérence avec les orientations d'aménagement et de développement du PADD, le territoire communal de MONDELANGE a été délimité en **zones urbaines** (U, UE, UX, UZ), **à urbaniser** (1AU, 1AUx, 1AUz), ainsi que **naturelles et forestières** (N). Il n'y a pas de zone **agricoles** (A).

Afin de limiter les redondances, les dispositions réglementaires de chaque article n'ont pas été reprises. Il est alors conseillé de se reporter à la pièce n°4.1. du PLU (« Règlement écrit »).

1. Les zones urbaines

On rappelle que les zones urbaines sont des **zones équipées dans lesquelles les capacités d'équipements publics existants ou en cours de réalisation permettront d'admettre immédiatement des constructions**. Ainsi, les occupations et utilisations du sol admises dans le règlement des zones urbaines pourront être réalisées sans délai (sauf travaux en cours).

Les zones urbaines du PLU de MONDELANGE se répartissent selon leurs caractéristiques bâties :

- une zone urbaine recouvrant une grande partie de la ville de MONDELANGE : **zone U** ;
- une zone urbaine réservée à des équipements publics et collectifs : **zone UE** ;
- une zone urbaine réservée à des activités économiques variées (commerces, artisans, bureaux..., sauf industries) : **zone UX** ;
- une zone urbaine réservée à des activités économiques industrielles et assimilées : **zone UZ.**

Les zones U définies dans le PLU révisé sont cohérentes avec les secteurs identifiés dans le PADD, que ce soit à vocation principalement résidentielle (orientation n°1), à vocation économique (orientation n°2), ou à vocation d'équipements (orientation n°3, axe 3.1.).

1.1. La zone U

- **Définition**

La zone U est une zone urbaine à vocation mixte (logements, activités, …), recouvrant une grande partie de la ville de MONDELANGE.

La zone U est concernée par le PPR inondations.

La zone U comprend plusieurs secteurs de zone :

- un secteur Ub, admettant une densité urbaine plus importante (gabarit et emprise au sol des constructions supérieurs au reste de la zone U) ;
- un secteur Uc, où les aires de jeux sont soumises à conditions (lotissement "La Chamotte") ;
- un secteur Ulc, accueillant au moins 40% de logements conventionnés ;
- un secteur Uj, correspondant à un secteur de jardins à préserver.

Certains secteurs de la zone U sont couverts par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (cf. pièce 3 du présent dossier de PLU).

- **Délimitation de la zone**

Le précédent PLU définissait une zone U « qui correspond d'une part, au centre ancien de la commune et d'autre part aux zones d'extension récentes d'habitat » et qui comprend « de l'habitat, des services, activités diverses et des équipements collectifs. »

Elle comprenait six sous-zones : Ua (où les constructions sont majoritairement implantées en ordre continu) ; Ub (où les constructions sont majoritairement implantées en ordre discontinu) ; Uc (correspondant à une enclave du lotissement « La Chamotte » où les aires de jeux sont soumises à conditions) ; Ud (où seules les annexes aux constructions à usage d'habitation sont autorisées) ; Ue (réservée essentiellement à l'implantation d'équipements publics et d'équipements collectifs) ; et Ulc (correspondant aux secteurs de projet accueillant au moins 40% de logements sociaux) créée lors de la modification du PLU de 2017.

Le PLU révisé dispose aussi d'une zone U, qui reprend en grande partie les limites de la zone U du PLU précédent.

Néanmoins, il y a des différences dans les limites, l'appellation ou la vocation des secteurs de zone U.

Ce qui ne change pas : la sous-zone Uc reste classée en secteur de zone Uc (« La Chamotte »).

Ce qui change un peu : la sous-zone Ud (jardins situés rue des Celtes, sous la ligne électrique HT) devient un secteur de zone Uj. D'autres secteurs Uj sont ajoutés (classés en Ub à l'ancien PLU) : sur d'autres terrains non bâtis situés sous la même ligne électrique HT, et sur les fonds de jardins de longues parcelles bâties située rue de Metz (au Sud).

Les sous-zones Ua et Ub disparaissent car les règles d'implantation qui les distinguaient, ont été retravaillées et ne nécessitent plus cette délimitation graphique.

Par contre, le PLU révisé crée un secteur de zone Ub qui permet une constructibilité et une densité urbaine plus élevées. En effet, les règles de construction en Ub permettent des gabarits de construction supérieurs au reste de la zone U. Le secteur Ub cible les quartiers et îlots susceptibles de faire l'objet d'opérations de rénovation urbaine (avec ou sans démolition) : en entrée de ville Est (entre rue de Bousse/rue de Metz/rue des Saules/rue de la Sente), rue de la Gare, ainsi qu'un îlot au croisement de la rue des Ponts et de la rue de Boussange.

Quant aux secteurs Ulc, créés dans le cadre de la modification du PLU de 2017, leurs périmètres ont été révisés. Ainsi, certains ont été conservés (rue de Metz/rue de l'Église, rue de Metz/rue des Ponts), d'autres ont été reclassés en 1AUlc par manque de viabilisation (rue de Boussange), certains ont été supprimés et reclassés en Ub car les projets de logements sociaux ne sont plus d'actualité (ancienne maison de la culture rue de la Gare, maison et garages rue Privée), et d'autres ont été agrandis pour optimiser les projets de requalification ou reconversion (rue de Metz/rue de la Sente sur une ex-zone Ub, rue des Artisans sur une ex-zone 1AUe). Enfin, deux secteurs Ulc ont été créés de part et d'autre du site « Fanzel » (1AUlc) rue d'Amnéville, l'idée étant de permettre un aménagement global de la zone en entrée de ville.

- **Dispositions réglementaires**

Le PLU soumet au permis de démolir l'ensemble des constructions situées dans la zone U, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme. Le règlement de la zone en fait mention.

En outre, le PLU crée des règles de construction concernant les clôtures, et rend obligatoire la déclaration préalable pour l'édification des clôtures.

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone N. Il convient également de se référer au Règlement écrit du PLU (pièce n°4.1. du dossier).

Section	Article	Justifications
Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	Article 1 - Destinations et sous destinations	•Il s'agit de préserver le caractère majoritairement résidentiel de la zone en interdisant les occupations et utilisations du sol incohérentes avec de l'habitat. Les activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle sont autorisées dans la zone. •Afin de limiter les nuisances, seules les constructions destinées à l'artisanat et le commerce de détail, et celles destinées à la restauration qui ne génèrent pas de risques ou de nuisances sont autorisées. •Les constructions liées à des exploitations agricoles sont admises mais limitées car il doit s'agir de mise aux normes, rénovation, transformation ou extension de bâtiments d'une exploitation existante (à savoir l'horticulteur rue de Metz). •Les exploitations forestières, le commerce de gros, les industries, et les entrepôts sont interdits afin de protéger le paysage urbain et de préserver la qualité de vie des habitants. •Certaines dispositions particulières s'appliquent en Uc (aires de jeux sous conditions car sur un ancien site industriel) et Uj (seuls les annexes sont admises). Ces règles permettent de répondre aux trois orientations du PADD : en privilégiant le développement de l'habitat dans la ville (orientation n°1 « Dynamiser la production de logements de manière à assurer le renouvellement de la population et une croissance démographique raisonnée »), en soutenant « la vie économique locale et accompagner le développement d'activités compatibles et respectueuses du cadre de vie et de l'environnement » (orientation n°2), et en améliorant « le cadre de vie des habitants en intervenant sur différentes composantes » (orientation n°3), notamment « assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans la ville » (axe 3.3.). De plus, en autorisant l'évolution ou le développement d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, la volonté politique de « développer l'offre en équipements publics aux habitants » (axe 3.1.) est retranscrite dans le règlement.
	Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	•Le règlement préserve les éléments identifiés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, en interdisant les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer, et traduit ainsi l'axe 3.5. du PADD « protéger et valoriser le patrimoine naturel et le paysage, constitutifs de la trame verte et bleue du territoire », et l'axe 3.4. « préserver les éléments du patrimoine communal ». •Le PLU reprend aussi les prescriptions liées aux couloirs de bruit, et répond ainsi à l'axe 3.6. du PADD « limiter l'exposition de la population aux risques, contraintes et nuisances ».
Section II - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale	•Afin de s'assurer la production de logements sociaux en nombre suffisant pour répondre aux besoins de la commune, le PLU impose une règle de mixité sociale en secteur Ulc. Cela correspond à l'axe 1.1. du PADD « promouvoir et encadrer la production de logements, de manière à permettre la construction de logements neufs et la résorption du déficit en logements conventionnés ».
	Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions	**<u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :</u>** •Afin de maintenir un front urbain homogène, la façade sur rue des constructions nouvelles doit être implantée dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches, ou, en fonction de la situation, les constructions pourront être implantées en recul mais devront respecter une distance d'au moins 3 mètres.

Section	Article	Justifications
		Implantation par rapport aux limites séparatives : • La règle édictée pour les constructions principales correspond au cas général. Ainsi, la construction peut être réalisée en limite séparative. Dans le cas contraire, un recul est demandé (h/2, au moins 3 mètres) : il doit permettre de laisser un espace suffisant pour assurer le passage d'un véhicule (sécurité), ainsi que l'aération des constructions et l'éclairement des pièces (salubrité). • Les annexes à l'habitation font l'objet d'une prescription particulière, car les dimensions (emprise au sol, hauteur) sont limitées. • Dans le respect du SDAGE : les constructions seront édifiées en recul par rapport aux cours d'eau (au moins 6 mètres), de manière à permettre leur entretien, et au titre de la prévention du risque inondation. **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :** • La règle permet d'assurer, entre deux constructions principales, le passage d'un véhicule (sécurité), l'aération des constructions et l'éclairage des pièces (salubrité). • Un recul minimal est demandé entre une dépendance qui abrite des animaux et toute construction d'habitation. **Hauteur des constructions :** • Une hauteur maximale des constructions principales est imposée pour veiller au maintien du gabarit des constructions de la zone U, avec une sur-hauteur admise dans les secteurs pouvant être plus densément bâtis (Ub et Ulc). • Les annexes sont également réglementées, afin d'éviter les constructions surdimensionnées. **Emprise au sol :** • L'emprise au sol des constructions principales à édifier ne sera pas supérieure à 40% de la surface de terrain, sauf dans les secteurs pouvant être plus densément bâtis (Ub et Ulc), où l'emprise au sol des constructions principales est limitée à 60% de la surface de terrain. • Les annexes non accolées à la construction principale auront une emprise au sol limitée, ne dépassant pas 20 m^2 pour les abris et 40 m^2 pour les garages dans le cas des habitations individuelles, ou 40 m^2 pour les locaux annexes dans l'habitat collectif. Cela pour éviter les constructions surdimensionnées. Cet article permet de répondre aux orientations n°1 et 3 du PADD, et plus particulièrement l'axe 1.4. « encourager une politique d'amélioration de l'habitat et développer l'offre en habitat » car plusieurs règles ont été revues pour faciliter la construction de logements, voire densifier davantage (en Ub notamment), tout en respectant les règles de base qui sont imposées. En outre, ces règles orientent les constructions nouvelles vers davantage de qualité architecturale dans le respect du gabarit de bâti déjà existant, et répondent à l'axe 3.3. « assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans la ville ».
	Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	• Cet article vise surtout à éviter les éléments parasites dans le paysage urbain de la zone, à garantir la qualité urbaine du bâti et une certaine unité des constructions. On y réglemente l'aspect des toitures, des murs et façades, et des clôtures. • Le patrimoine local est repéré pour être protégé.

Section	Article	Justifications
		Cet article permet de répondre à l'orientation n°3 du PADD et notamment l'axe 3.3. « assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans la ville ». En effet, ces règles orientent les constructions nouvelles vers davantage de qualité architecturale dans le respect du gabarit de bâti déjà existant. De plus, la volonté politique de « préserver les éléments du patrimoine communal » (axe 3.4.) est traduite dans le règlement avec le travail d'identification et de préservation des éléments remarquables du patrimoine.
	Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	• Prescription destinée à garantir la présence d'espaces verts et de surfaces non imperméabilisées dans la ville, de manière à trouver un équilibre entre densification urbaine et préservation d'espaces non bâtis sur chaque parcelle. • Prescription plus précise avec la limitation de l'imperméabilisation des sols (20% minimum du terrain à bâtir devra être perméable) afin de préserver des espaces non bâtis, de préférence végétalisés. • Les aires de stationnement pour les logements collectifs, mais aussi pour les activités industrielles, artisanales et commerciales doivent être plantées selon les règles édictées. • Les éléments remarquables du paysage sont repérés pour être conservés. Cet article permet de répondre à l'orientation n°3 du PADD, notamment l'axe 3.3. « assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans la ville »,mais aussi l'axe 3.4. « préserver les éléments du patrimoine communal » et l'axe 3.5. « protéger et valoriser le patrimoine naturel et le paysage, constitutifs de la trame verte et bleue du territoire ».
	Article 7 - Stationnement	• Des règles sont prescrites pour imposer la création de stationnements privés suffisants (véhicules motorisés et vélos), afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière. Ces règles tiennent compte des différents usages possibles des constructions projetées (logement, commerce, bureau, artisan, etc.). • Le stationnement vélo est réglementé afin de favoriser le déplacement et les circulations douces ; il permet aux habitants de choisir un mode de transport alternatif à la voiture. On répond ici à l'orientation n°3 du PADD, et plus particulièrement l'axe 3.2. « améliorer les mobilités sur le territoire ».
Section III - Équipements et réseaux	Article 8 - Desserte par les voies publiques et privées	**<u>Accès et voirie</u>** • Les accès sont réglementés pour assurer la sécurité publique, la défense contre l'incendie et la protection civile. • Les voiries doivent être proportionnées par rapport à l'importance de l'occupation du sol envisagée. • Une prescription plus précise est inscrite pour assurer la qualité de l'urbanisation, à savoir la dimension minimale de la nouvelle voirie à créer, de manière à faciliter les déplacements dans la ville. • Une règle particulière est aussi prévue pour assurer une emprise suffisamment importante des cheminements doux, afin de faciliter la circulation des piétons et des cyclistes. • Certains sentiers et chemins publics ou privés sont repérés pour être conservés, modifiés ou créés, afin que la fonction de desserte qu'ils assurent soit protégée ou renforcée. Cet article traduit l'orientation n°3 du PADD, et plus particulièrement l'axe 3.2. « améliorer les mobilités sur le territoire », et l'axe 3.3. « assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans la ville ».

Section	Article	Justifications
	Article 9 - Desserte par les réseaux	Il s'agit ici : • d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. • de respecter des règles en vigueur et la préservation de l'environnement. • d'imposer l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales (sauf si impossibilité technique avérée). • de mettre le cadre de vie en valeur et de préserver le paysage urbain par l'enfouissement des réseaux secs (pas de réseaux aériens). • d'assurer le raccordement aux réseaux de communications électroniques. Ces règles sont édictées pour assurer les conditions de sécurité et de salubrité suffisantes. Cet article traduit l'orientation n°3 du PADD, et plus particulièrement l'axe 3.1. « développer l'offre en équipements publics aux habitants », l'axe 3.3. « assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans la ville », et l'axe 3.6. « limiter l'exposition de la population aux risques, contraintes et nuisances » (amélioration de la gestion des eaux).

1.2. La zone UE

- **Définition**

La zone UE est une zone urbaine réservée à des équipements publics et collectifs.

La zone UE est concernée par le PPR inondations.

- **Délimitation de la zone**

Le précédent PLU définissait, au sein de la zone U, une sous-zone Ue « réservée essentiellement à l'implantation d'équipements publics et d'équipements collectifs ». Elle recouvrait le stade Tirelli et l'aire d'accueil des gens du voyage, au Nord de la ville, rue de Metz.

Dans le PLU révisé, la zone UE couvre, outre le stade Tirelli, les sites des deux groupes scolaires et des équipements associés, classés en zone Ub dans le précédent PLU. Ce classement permet d'appliquer des règles de construction moins contraignantes pour ces quelques équipements communaux.

L'aire d'accueil des gens du voyage, qui a été fermée et sera transférée, a été reclassée en secteur 1AUlc de manière à permettre sa reconversion en zone résidentielle.

- **Dispositions réglementaires**

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone N. Il convient également de se référer au Règlement écrit du PLU (pièce n°4.1. du dossier).

Section	Article	Justifications
Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	Article 1 - Destinations et sous destinations	•Il s'agit de préserver le caractère de la zone, réservée aux équipements d'intérêt collectif et services publics, en interdisant les occupations et utilisations du sol incohérentes avec des équipements publics et collectifs. Ainsi, toutes les activités économiques et l'habitat sont interdites. En autorisant l'évolution ou le développement d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, la volonté politique de « développer l'offre en équipements publics aux habitants » (axe 3.1.) est retranscrite dans le règlement. •Le PLU reprend les prescriptions liées aux couloirs de bruit, et répond ainsi à l'axe 3.6. du PADD « limiter l'exposition de la population aux risques, contraintes et nuisances ».
	Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	
Section II - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale	•Sans objet dans la zone UE.
	Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions	•La commune ne souhaite pas imposer de prescription en zone UE, car le fonctionnement des constructions autorisées peut nécessiter des implantations, hauteurs et emprises au sol particulières.
	Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	•Cet article vise surtout à : - assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage (rappel de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme). - autoriser les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions (rappel de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme). Cet article permet de répondre à l'orientation n°3 du PADD et notamment l'axe 3.3. « assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans la ville ».

Section	Article	Justifications
	Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	• La commune ne souhaite pas imposer de prescription en zone UE.
	Article 7 - Stationnement	• Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques, afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière. • Le stationnement vélo est réglementé afin de favoriser le déplacement et les circulations douces ; il permet aux habitants de choisir un mode de transport alternatif à la voiture. On répond ici à l'orientation n°3 du PADD, et plus particulièrement l'axe 3.2. « améliorer les mobilités sur le territoire ».
Section III - Équipements et réseaux	Article 8 - Desserte par les voies publiques et privées	**<u>Accès et voirie</u>** • Les accès sont réglementés pour assurer la sécurité publique, la défense contre l'incendie et la protection civile. • Les voiries doivent être proportionnées par rapport à l'importance de l'occupation du sol envisagée. • Une prescription plus précise est inscrite pour assurer la qualité de l'urbanisation, à savoir la dimension minimale de la nouvelle voirie à créer, de manière à faciliter les déplacements dans la ville. • Une règle particulière est aussi prévue pour assurer une emprise suffisamment importante des cheminements doux, afin de faciliter la circulation des piétons et des cyclistes. Cet article traduit l'orientation n°3 du PADD, et plus particulièrement l'axe 3.2. « améliorer les mobilités sur le territoire », et l'axe 3.3. « assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans la ville ».
	Article 9 - Desserte par les réseaux	Il s'agit ici : • d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. • de respecter des règles en vigueur et la préservation de l'environnement. • d'imposer l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales (sauf si impossibilité technique avérée). • de mettre le cadre de vie en valeur et de préserver le paysage urbain par l'enfouissement des réseaux secs (pas de réseaux aériens). • d'assurer le raccordement aux réseaux de communications électroniques. Ces règles sont édictées pour assurer les conditions de sécurité et de salubrité suffisantes. Cet article traduit l'orientation n°3 du PADD, et plus particulièrement l'axe 3.1. « développer l'offre en équipements publics aux habitants », l'axe 3.3. « assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans la ville », et l'axe 3.6. « limiter l'exposition de la population aux risques, contraintes et nuisances » (amélioration de la gestion des eaux).

1.3. La zone UX

- **Définition**

La zone UX est une zone urbaine réservée à des activités économiques variées (commerces, artisans, bureaux, ..., sauf industries).

La zone UX est concernée par le PPR inondations.

- **Délimitation de la zone**

Le précédent PLU définissait une zone Ux « réservée essentiellement aux activités économiques », qui recouvrait les zones d'activités (principalement commerciales, notamment l'hypermarché) situées à l'Est de la ville, de part et d'autre de l'entrée de ville.

La zone UX du PLU révisé reprend ces emprises, mais intègre aussi la partie urbanisée de la zone de la Sente, à l'arrière du Cora (classée en 1AUx dans le PLU précédent).

De plus, le PLU révisé classe en zone UX le site du supermarché situé entre la rue Robert Schuman et la route de Rombas, au Sud-Ouest de la ville, de manière à permettre et faciliter son évolution.

- **Dispositions réglementaires**

Le PLU soumet au permis de démolir l'ensemble des constructions situées dans la zone UX, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme. Le règlement de la zone en fait mention.

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UX. Il convient également de se référer au Règlement écrit du PLU (pièce n°4.1. du dossier).

Section	Article	Justifications
Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	Article 1 - Destinations et sous destinations	•Cette zone est réservée aux activités économiques, notamment l'artisanat et le commerce de détail, mais aussi le commerce de gros, la restauration, la logistique, etc. L'habitat n'est admis que s'il est destiné au gardiennage d'activités présentes dans la zone. •Les exploitations agricoles et forestières ne sont pas autorisées dans la zone. •Les industries sont interdites dans la zone, mais elles sont autorisées dans une autre zone dédiée. Ces règles permettent de répondre à l'orientation n°2 du PADD « soutenir la vie économique locale et accompagner le développement d'activités compatibles et respectueuses du cadre de vie et de l'environnement », et plus particulièrement l'axe 2.1. « soutenir le tissu économique existant ». De plus, en autorisant l'évolution ou le développement d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, la volonté politique de « développer l'offre en équipements publics aux habitants » (axe 3.1.) est retranscrite dans le règlement. •Le PLU reprend aussi les prescriptions liées aux couloirs de bruit, et répond ainsi à l'axe 3.6. du PADD « limiter l'exposition de la population aux risques, contraintes et nuisances ».
	Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	
es, architecturale	Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale	•Sans objet dans la zone UX.

Section	Article	Justifications
Section II - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions	**Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :** • Des règles minimales d'implantation sont édictées : elles sont en adéquation avec les types et volumes de bâtiments existants et attendus sur la zone. Ainsi, les constructions respecteront un recul minimal vis-à-vis de la voie (5,00 mètres), afin d'aérer le tissu urbain. Dérogation en cas d'unité architecturale. • Si le document graphique prévoit des dispositions particulières, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction doit être implantée conformément à ces dispositions. **Implantation par rapport aux limites séparatives :** • La règle édictée pour les bâtiments correspond au cas général. Ainsi, le bâtiment peut être réalisé en limite séparative. Dans le cas contraire, un recul est demandé (h/2, au moins 4 mètres) : il doit permettre de laisser un espace suffisant pour assurer le passage d'un véhicule (sécurité), ainsi que l'aération des constructions et l'éclairement des pièces (salubrité). • Dans le respect du SDAGE : les constructions seront édifiées en recul par rapport aux cours d'eau (au moins 6 mètres), de manière à permettre leur entretien, et au titre de la prévention du risque inondation. **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :** • La commune ne souhaite pas imposer de prescription en zone UX. **Hauteur des constructions :** • Une hauteur maximale des constructions est imposée pour veiller au maintien du gabarit des constructions de la zone UX, et ainsi à l'intégration paysagère des futures constructions. **Emprise au sol :** • La commune ne souhaite pas imposer de prescription en zone UX. Ces règles permettent de répondre à l'orientation n°2 du PADD, et plus particulièrement l'axe 2.3. « encourager les aménagements de qualité pour le développement d'activités économiques ».
	Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	• Cet article vise surtout à : - assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage (rappel de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme). - autoriser les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions (rappel de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme). Cet article permet de répondre à l'orientation n°2 du PADD et notamment l'axe 2.3. « encourager les aménagements de qualité pour le développement d'activités économiques ».
	Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	• Prescription destinée à garantir la présence d'espaces verts et de surfaces non imperméabilisées dans la ville, de manière à trouver un équilibre entre densification urbaine et préservation d'espaces non bâtis sur chaque parcelle. • Les aires de stationnement pour les activités industrielles, artisanales et commerciales doivent être plantées selon les règles édictées. Cet article permet de répondre à l'orientation n°2 du PADD, notamment l'axe 2.3. « encourager les aménagements de qualité pour le développement d'activités économiques », mais aussi l'orientation n°3 du PADD avec l'axe 3.5. « protéger et valoriser le patrimoine naturel et le paysage, constitutifs de la trame verte et bleue du territoire ».

Section	Article	Justifications
	Article 7 - Stationnement	• Des règles sont prescrites pour imposer la création de stationnements privés suffisants (véhicules motorisés et vélos), afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière. Ces règles tiennent compte des différents usages possibles des constructions projetées (logement de fonction, commerce, bureau, artisan, restaurant, etc.). • Le stationnement vélo est réglementé afin de favoriser le déplacement et les circulations douces ; il permet aux habitants de choisir un mode de transport alternatif à la voiture. On répond ici à l'orientation n°3 du PADD, et plus particulièrement l'axe 3.2. « améliorer les mobilités sur le territoire ».
Section III - Équipements et réseaux	Article 8 - Desserte par les voies publiques et privées	**Accès et voirie** • Les accès sont réglementés pour assurer la sécurité publique, la défense contre l'incendie et la protection civile. • Les voiries doivent être proportionnées par rapport à l'importance de l'occupation du sol envisagée. Cet article traduit l'orientation n°3 du PADD, et plus particulièrement l'axe 3.2. « améliorer les mobilités sur le territoire ».
	Article 9 - Desserte par les réseaux	Il s'agit ici : • d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. • de respecter des règles en vigueur et la préservation de l'environnement. • d'imposer l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales (sauf si impossibilité technique avérée). • de mettre le cadre de vie en valeur et de préserver le paysage urbain par l'enfouissement des réseaux secs (pas de réseaux aériens). • d'assurer le raccordement aux réseaux de communications électroniques. Ces règles sont édictées pour assurer les conditions de sécurité et de salubrité suffisantes. Cet article traduit l'orientation n°3 du PADD, et plus particulièrement l'axe 3.1. « développer l'offre en équipements publics aux habitants », l'axe 3.3. « assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans la ville », et l'axe 3.6. « limiter l'exposition de la population aux risques, contraintes et nuisances » (amélioration de la gestion des eaux).

1.4. La zone UZ

- **Définition**

La zone UZ est une zone urbaine réservée à des activités économiques industrielles et assimilées.
La zone UZ est très partiellement concernée par le PPR inondations.

- **Délimitation de la zone**

Le PLU précédent disposait d'une zone Ux avec une sous-zone Uxz « réservée aux activités industrielles lourdes et d'artisanat liée à cette industrie ». Elle recouvrait les voies ferrées et les sites industriels qui les bordent, notamment le site d'Arcelor Mittal au Nord et les deux industries situées au centre de la ville.
Les limites de la zone UZ du PLU révisé reprennent quasiment celles de la sous-zone Uxz, à l'exception du bâtiment de l'ancienne entreprise Brossette situé au bout de la rue de l'Étang, qui a été intégré au projet de reconversion de la friche industrielle voisine, et donc reclassé en 1AUf.

- **Dispositions réglementaires**

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UZ. Il convient également de se référer au Règlement écrit du PLU (pièce n°4.1. du dossier).

Section	Article	Justifications
Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	Article 1 - Destinations et sous destinations	•Cette zone est strictement réservée aux activités économiques industrielles et assimilées, à la logistique ; les bureaux sont aussi admis. •L'habitat, les équipements et tous les autres types d'activités sont donc interdits : exploitations agricoles et forestières, artisanat, commerce, etc. Ces règles permettent de répondre à l'orientation n°2 du PADD « soutenir la vie économique locale et accompagner le développement d'activités compatibles et respectueuses du cadre de vie et de l'environnement », et plus particulièrement l'axe 2.2. « accompagner et encadrer le développement économique dans la zone du Port ». •Le PLU reprend aussi les prescriptions liées aux couloirs de bruit, et répond ainsi à l'axe 3.6. du PADD « limiter l'exposition de la population aux risques, contraintes et nuisances ». •Le règlement préserve les éléments identifiés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, en interdisant les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer, et traduit ainsi l'axe 3.5. du PADD « protéger et valoriser le patrimoine naturel et le paysage, constitutifs de la trame verte et bleue du territoire », et l'axe 3.4. « préserver les éléments du patrimoine communal ».
	Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	
es, architecturale	Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale	•Sans objet dans la zone UZ.

Section	Article	Justifications
Section II - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions	**Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :** • Des règles minimales d'implantation sont édictées : elles sont en adéquation avec les types et volumes de bâtiments existants et attendus sur la zone. Ainsi, les constructions respecteront un recul minimal vis-à-vis de la voie (10,00 mètres), afin d'aérer le tissu urbain. Dérogation en cas d'unité architecturale. **Implantation par rapport aux limites séparatives :** • La règle édictée pour les bâtiments correspond au cas général. Ainsi, le bâtiment peut être réalisé en limite séparative. Dans le cas contraire, un recul est demandé (h/2, au moins 8 mètres) : il doit permettre de laisser un espace suffisant pour assurer le passage d'un véhicule (sécurité), ainsi que l'aération des constructions et l'éclairement des pièces (salubrité). **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :** • La commune ne souhaite pas imposer de prescription en zone UZ. **Hauteur des constructions :** • La commune ne souhaite pas imposer de prescription en zone UZ. **Emprise au sol :** • La commune ne souhaite pas imposer de prescription en zone UZ. Ces règles permettent de répondre à l'orientation n°2 du PADD, et plus particulièrement l'axe 2.3. « encourager les aménagements de qualité pour le développement d'activités économiques ».
	Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	• Cet article vise surtout à : - assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage (rappel de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme). - autoriser les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions (rappel de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme). Cet article permet de répondre à l'orientation n°2 du PADD et notamment l'axe 2.3. « encourager les aménagements de qualité pour le développement d'activités économiques ».
	Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	• Prescription destinée à garantir la présence d'espaces verts et de surfaces non imperméabilisées dans la ville, de manière à trouver un équilibre entre densification urbaine et préservation d'espaces non bâtis sur chaque parcelle. • Les aires de stationnement pour les activités industrielles, artisanales et commerciales doivent être plantées selon les règles édictées. • Les éléments remarquables du paysage sont repérés pour être conservés. Cet article permet de répondre à l'orientation n°2 du PADD, notamment l'axe 2.3. « encourager les aménagements de qualité pour le développement d'activités économiques », mais aussi l'orientation n°3 du PADD avec l'axe 3.4. « préserver les éléments du patrimoine communal » et l'axe 3.5. « protéger et valoriser le patrimoine naturel et le paysage, constitutifs de la trame verte et bleue du territoire ».
	Article 7 - Stationnement	• Des règles sont prescrites pour imposer la création de stationnements privés suffisants (véhicules motorisés et vélos), afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière. Ces règles tiennent compte des différents usages possibles des constructions projetées. • Le stationnement vélo est réglementé afin de favoriser le déplacement et les

Section	Article	Justifications
		circulations douces ; il permet aux habitants de choisir un mode de transport alternatif à la voiture. On répond ici à l'orientation n°3 du PADD, et plus particulièrement l'axe 3.2. « améliorer les mobilités sur le territoire ».
Section III - Équipements et réseaux	Article 8 - Desserte par les voies publiques et privées	**Accès et voirie** • Les accès sont réglementés pour assurer la sécurité publique, la défense contre l'incendie et la protection civile. • Les voiries doivent être proportionnées par rapport à l'importance de l'occupation du sol envisagée. • Une prescription plus précise est inscrite pour assurer la qualité de l'urbanisation, à savoir la dimension minimale de la nouvelle voirie à créer, de manière à faciliter les déplacements dans la ville. • Certains sentiers et chemins publics ou privés sont repérés pour être conservés, modifiés ou créés, afin que la fonction de desserte qu'ils assurent soit protégée ou renforcée. Cet article traduit l'orientation n°3 du PADD, et plus particulièrement l'axe 3.2. « améliorer les mobilités sur le territoire ».
	Article 9 - Desserte par les réseaux	Il s'agit ici : • d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. • de respecter des règles en vigueur et la préservation de l'environnement. • d'imposer l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales (sauf si impossibilité technique avérée). • de mettre le cadre de vie en valeur et de préserver le paysage urbain par l'enfouissement des réseaux secs (pas de réseaux aériens). • d'assurer le raccordement aux réseaux de communications électroniques. Ces règles sont édictées pour assurer les conditions de sécurité et de salubrité suffisantes. Cet article traduit l'orientation n°3 du PADD, et plus particulièrement l'axe 3.1. « développer l'offre en équipements publics aux habitants », l'axe 3.3. « assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans la ville », et l'axe 3.6. « limiter l'exposition de la population aux risques, contraintes et nuisances » (amélioration de la gestion des eaux).

B - LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser sont des **zones d'urbanisation future, non équipées ou partiellement équipées**. Ainsi, la réalisation des constructions, installations, occupations et autres utilisations du sol admises dans le règlement de ces zones, est conditionnée par la viabilisation des terrains.

On distingue **trois zones à urbaniser** dans le PLU de MONDELANGE : une zone destinée à être urbanisée à court ou moyen terme et à vocation principale d'habitat (**zone 1AU**), ainsi que deux zones destinées à être urbanisées à court ou moyen terme et réservées à des activités économiques (**zone 1AUx, et zone 1AUz** déjà partiellement occupée).

Les zones AU définies dans le PLU révisé sont cohérentes avec les secteurs de projet identifiés dans le PADD, à vocation principalement résidentielle (orientation n°1), ou à vocation économique (orientation n°2).

Le précédent PLU disposait également d'une zone 2AU, destinée à être urbanisée à long terme (« réserve foncière »). Il n'y a pas de zone 2AU dans le PLU révisé.

1. La zone 1AU

- **Définition**

La zone 1AU est une zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Elle est à vocation principale d'habitat.

La zone 1AU comprend un secteur de zone 1AUlc, accueillant une majorité de logements conventionnés, et un secteur 1AUf, correspondant à un ancien site industriel à reconvertir.

La zone 1AU est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer.

- **Délimitation de la zone**

Le PLU précédent disposait d'une zone 1AU, définie comme « zone d'urbanisation future non équipée, destinée uniquement à l'habitat ».

Cette zone 1AU comprenait une sous-zone 1AUe « destinée aux équipements publics et d'équipements collectifs ». Il n'y a plus de zone ou secteur 1AUe dans le PLU révisé. Les terrains classés en 1AUe ont été reclassés en Ulc pour permettre une reconversion résidentielle.

En outre, le précédent PLU définissait une sous-zone 1AUlc, « correspondant à un secteur de projet accueillant une majorité de logements sociaux ».

Le PLU révisé conserve le principe d'un secteur de zone 1AUlc (« logements conventionnés ») dans lequel une part importante de logements sociaux est réglementairement exigée pour tout projet de logements. Pour cela, le PLU identifie des secteurs de projet dont le périmètre est cohérent, et intégralement classé en 1AUlc. Des OAP viennent préciser la programmation et les conditions d'aménagement.

Ainsi, le PLU révisé ne comporte aucune zone 1AU « simple », mais uniquement des secteurs de zones 1AUlc (trois sites) et 1AUf (un site).

Le secteur 1AUlc situé au Nord-Ouest de la ville reprend les limites de la sous-zone 1AUlc du précédent PLU (zone créée lors de la modification du PLU de 2017).

Le secteur 1AUlc situé rue de Boussange était classé en Ulc dans le précédent PLU (zone aussi créée lors de la modification de 2017) ; il a été reclassé en 1AU car partiellement viabilisé.

Le dernier secteur 1AUlc a été créé sur le site de l'ancienne aire d'accueil des gens du voyage, classée en zone Ue au précédent PLU. Elle recouvre aussi la zone 2AU et une partie de la zone N limitrophes, inscrites dans l'ancien PLU.

Enfin, le secteur 1AUf correspond à la friche industrielle (site Halberg/Soled) dont l'EPFL s'est porté acquéreur et sur laquelle des études de dépollution et reconversion sont en cours. Elle recouvre la zone 1AU de l'ancien PLU, et intègre d'autres terrains et bâtiments, au bord de la rue de Boussange au Sud-Ouest (zone Ub au PLU précédent), et l'ancienne entreprise Brossette implantée sur un terrain de la SNCF au Nord-Est (zone Uxz au PLU précédent), de manière à correspondre au périmètre d'étude de l'EPFL.

- **Dispositions réglementaires**

Le PLU soumet au permis de démolir l'ensemble des constructions situées dans la zone 1AU, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme. Le règlement de la zone en fait mention.

En outre, le PLU crée des règles de construction concernant les clôtures, et rend obligatoire la déclaration préalable pour l'édification des clôtures.

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone 1AU. Il convient également de se référer au Règlement écrit du PLU (pièce n°4.1. du dossier).

Section	Article	Justifications
Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	Article 1 - Destinations et sous destinations	•Il s'agit de préserver le caractère majoritairement résidentiel de la zone en interdisant les occupations et utilisations du sol incohérentes avec de l'habitat. Les activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle sont autorisées dans la zone. •Afin de limiter les nuisances, seules les constructions destinées à l'artisanat et le commerce de détail qui ne génèrent pas de risques ou de nuisances sont autorisées. •Les exploitations agricoles et forestières, la restauration, l'hébergement hôtelier, le commerce de gros, les industries, et les entrepôts sont interdits afin de protéger le paysage urbain et de préserver la qualité de vie des habitants, mais aussi de permettre la réalisation des programmes et la mise en œuvre des secteurs de projet tels que définis dans les OAP. Ces règles permettent de répondre aux trois orientations du PADD : en privilégiant le développement de l'habitat dans la ville (orientation n°1 « Dynamiser la production de logements de manière à assurer le renouvellement de la population et une croissance démographique raisonnée »), en soutenant « la vie économique locale et accompagner le développement d'activités compatibles et respectueuses du cadre de vie et de l'environnement » (orientation n°2), et en améliorant « le cadre de vie des habitants en intervenant sur différentes composantes » (orientation n°3), notamment « assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans la ville » (axe 3.3.). De plus, en autorisant l'évolution ou le développement d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, la volonté politique de « développer l'offre en équipements publics aux habitants » (axe 3.1.) est retranscrite dans le règlement.
	Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	

Section	Article	Justifications
		• Le PLU reprend aussi les prescriptions liées aux couloirs de bruit, et répond ainsi à l'axe 3.6. du PADD « limiter l'exposition de la population aux risques, contraintes et nuisances ».
Section II - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale	• Afin de s'assurer la production de logements sociaux en nombre suffisant pour répondre aux besoins de la commune, le PLU impose une règle de mixité sociale en secteur 1AUlc. Cela correspond à l'axe 1.1. du PADD « promouvoir et encadrer la production de logements, de manière à permettre la construction de logements neufs et la résorption du déficit en logements conventionnés ».
	Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions	**Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :** • Afin de maintenir un front urbain homogène, les constructions devront respecter une distance de recul d'au moins 3 mètres (sauf dispositions graphiques particulières). **Implantation par rapport aux limites séparatives :** • La règle édictée pour les constructions principales correspond au cas général. Ainsi, la construction peut être réalisée en limite séparative. Dans le cas contraire, un recul est demandé (h/2, au moins 3 mètres) : il doit permettre de laisser un espace suffisant pour assurer le passage d'un véhicule (sécurité), ainsi que l'aération des constructions et l'éclairement des pièces (salubrité). • Les annexes à l'habitation font l'objet d'une prescription particulière, car les dimensions (emprise au sol, hauteur) sont limitées. **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :** • La règle permet d'assurer, entre deux constructions principales, le passage d'un véhicule (sécurité), l'aération des constructions et l'éclairage des pièces (salubrité). **Hauteur des constructions :** • Une hauteur maximale des constructions principales est imposée pour veiller au maintien du gabarit des constructions de la zone 1AU. • Les annexes sont également réglementées, afin d'éviter les constructions surdimensionnées. **Emprise au sol :** • L'emprise au sol des constructions principales à édifier ne sera pas supérieure à 60% de la surface de terrain. • Les annexes non accolées à la construction principale auront une emprise au sol limitée, ne dépassant pas 20 m^2 pour les abris et 40 m^2 pour les garages dans le cas des habitations individuelles, ou 40 m^2 pour les locaux annexes dans l'habitat collectif. Cela pour éviter les constructions surdimensionnées. Cet article permet de répondre aux orientations n°1 et 3 du PADD, et plus particulièrement l'axe 1.4. « encourager une politique d'amélioration de l'habitat et développer l'offre en habitat » car plusieurs règles ont été revues pour faciliter la construction de logements, voire densifier davantage, tout en respectant les règles de base qui sont imposées. En outre, ces règles orientent les constructions nouvelles vers davantage de qualité architecturale dans le respect du gabarit de bâti déjà existant, et répondent à l'axe 3.3. « assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans la ville ».

Section	Article	Justifications
	Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	• Cet article vise surtout à éviter les éléments parasites dans le paysage urbain de la zone, à garantir la qualité urbaine du bâti et une certaine unité des constructions. On y réglemente l'aspect des murs et façades, et des clôtures. Cet article permet de répondre à l'orientation n°3 du PADD et notamment l'axe 3.3. « assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans la ville ». En effet, ces règles orientent les constructions nouvelles vers davantage de qualité architecturale dans le respect du gabarit de bâti déjà existant.
	Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	• Prescription destinée à garantir la présence d'espaces verts et de surfaces non imperméabilisées dans la ville, de manière à trouver un équilibre entre densification urbaine et préservation d'espaces non bâtis sur chaque parcelle. • Prescription plus précise avec la limitation de l'imperméabilisation des sols (20% minimum du terrain à bâtir devra être perméable) afin de préserver des espaces non bâtis, de préférence végétalisés. • Les aires de stationnement pour les logements collectifs, mais aussi pour les activités artisanales et commerciales doivent être plantées selon les règles édictées. Cet article permet de répondre à l'orientation n°3 du PADD, notamment l'axe 3.3. « assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans la ville », mais aussi l'axe 3.5. « protéger et valoriser le patrimoine naturel et le paysage, constitutifs de la trame verte et bleue du territoire ».
	Article 7 - Stationnement	• Des règles sont prescrites pour imposer la création de stationnements privés suffisants (véhicules motorisés et vélos), afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière. Ces règles tiennent compte des différents usages possibles des constructions projetées (logement, commerce, bureau, artisan, etc.). • Le stationnement vélo est réglementé afin de favoriser le déplacement et les circulations douces ; il permet aux habitants de choisir un mode de transport alternatif à la voiture. On répond ici à l'orientation n°3 du PADD, et plus particulièrement l'axe 3.2. « améliorer les mobilités sur le territoire ».
Section III - Équipements et réseaux	Article 8 - Desserte par les voies publiques et privées	**<u>Accès et voirie</u>** • Les accès sont réglementés pour assurer la sécurité publique, la défense contre l'incendie et la protection civile. • Les voiries doivent être proportionnées par rapport à l'importance de l'occupation du sol envisagée. • Une prescription plus précise est inscrite pour assurer la qualité de l'urbanisation, à savoir la dimension minimale de la nouvelle voirie à créer, de manière à faciliter les déplacements dans la ville. • Une règle particulière est aussi prévue pour assurer une emprise suffisamment importante des cheminements doux, afin de faciliter la circulation des piétons et des cyclistes. Cet article traduit l'orientation n°3 du PADD, et plus particulièrement l'axe 3.2. « améliorer les mobilités sur le territoire », et l'axe 3.3. « assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans la ville ».
	Article 9 - Desserte par les réseaux	Il s'agit ici : • d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. • de respecter des règles en vigueur et la préservation de l'environnement. • d'imposer l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales (sauf si impossibilité technique avérée).

Section	Article	Justifications
		• de mettre le cadre de vie en valeur et de préserver le paysage urbain par l'enfouissement des réseaux secs (pas de réseaux aériens). • d'assurer le raccordement aux réseaux de communications électroniques. Ces règles sont édictées pour assurer les conditions de sécurité et de salubrité suffisantes. Cet article traduit l'orientation n°3 du PADD, et plus particulièrement l'axe 3.1. « développer l'offre en équipements publics aux habitants », l'axe 3.3. « assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans la ville », et l'axe 3.6. « limiter l'exposition de la population aux risques, contraintes et nuisances » (amélioration de la gestion des eaux).

2. La zone 1AUx

• **Définition**

La zone 1AUx est une zone urbanisable à court ou moyen terme, réservée à l'accueil d'activités économique, principalement des activités tertiaires et de service.

La zone 1AUx est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer.

La zone 1AUx est partiellement concernée par le PPR inondations (zone orange).

• **Délimitation de la zone**

Le PLU précédent disposait d'une zone 1AUx « destinée essentiellement aux activités économiques à dominantes commerciales », et correspondant à la zone d'activités de la Sente, qui était alors en cours d'aménagement et de développement. Elle est située dans la partie Est de la ville, à l'arrière l'hypermarché Cora depuis l'A.31.

Le PLU révisé reclasse en zone UX les terrains de la zone d'activités qui sont construits, et conserve en zone 1AUx la partie Sud du site, encore inexploitée et en friches.

• **Dispositions réglementaires**

Le PLU soumet au permis de démolir l'ensemble des constructions situées dans la zone 1AUx, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme. Le règlement de la zone en fait mention.

En outre, le PLU crée des règles de construction concernant les clôtures, et rend obligatoire la déclaration préalable pour l'édification des clôtures.

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone 1AUx. Il convient également de se référer au Règlement écrit du PLU (pièce n°4.1. du dossier).

Section	Article	Justifications
Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	Article 1 - Destinations et sous destinations	•Cette zone est réservée aux activités économiques, notamment l'artisanat et le commerce de détail, mais aussi le commerce de gros, la restauration, la logistique, etc. L'habitat n'est admis que s'il est destiné au gardiennage d'activités présentes dans la zone. •Les exploitations agricoles et forestières ne sont pas autorisées dans la zone. Les industries sont interdites dans la zone, mais elles sont autorisées dans une autre zone dédiée. Ces règles permettent de répondre à l'orientation n°2 du PADD « soutenir la vie économique locale et accompagner le développement d'activités compatibles et respectueuses du cadre de vie et de l'environnement », et plus particulièrement l'axe 2.1. « soutenir le tissu économique existant ». De plus, en autorisant l'évolution ou le développement d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, la volonté politique de « développer l'offre en équipements publics aux habitants » (axe 3.1.) est retranscrite dans le règlement. •Le PLU reprend aussi les prescriptions liées aux couloirs de bruit, et répond ainsi à l'axe 3.6. du PADD « limiter l'exposition de la population aux risques, contraintes et nuisances ».
	Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	

Section	Article	Justifications
Section II - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale	• Sans objet dans la zone 1AUx.
	Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions	**Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :** • Des règles minimales d'implantation sont édictées : elles sont en adéquation avec les types et volumes de bâtiments existants et attendus sur la zone. Ainsi, les constructions respecteront un recul minimal vis-à-vis de la voie (5,00 mètres), afin d'aérer le tissu urbain. Dérogation en cas d'unité architecturale. • Si le document graphique prévoit des dispositions particulières, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction doit être implantée conformément à ces dispositions. **Implantation par rapport aux limites séparatives :** • La règle édictée pour les bâtiments correspond au cas général. Ainsi, le bâtiment peut être réalisé en limite séparative. Dans le cas contraire, un recul est demandé (h/2, au moins 4 mètres) : il doit permettre de laisser un espace suffisant pour assurer le passage d'un véhicule (sécurité), ainsi que l'aération des constructions et l'éclairement des pièces (salubrité). **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :** • La commune ne souhaite pas imposer de prescription en zone 1AUx. **Hauteur des constructions :** • Une hauteur maximale des constructions est imposée pour veiller au maintien du gabarit des constructions de la zone 1AUx (la même que dans la zone UX limitrophe), et ainsi à l'intégration paysagère des futures constructions. **Emprise au sol :** • La commune ne souhaite pas imposer de prescription en zone 1AUx. Ces règles permettent de répondre à l'orientation n°2 du PADD, et plus particulièrement l'axe 2.3. « encourager les aménagements de qualité pour le développement d'activités économiques ».
	Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	• Cet article vise surtout à : - assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage (rappel de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme). - autoriser les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions (rappel de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme). • On y réglemente aussi l'aspect des murs et façades, et des clôtures. Cet article permet de répondre à l'orientation n°2 du PADD et notamment l'axe 2.3. « encourager les aménagements de qualité pour le développement d'activités économiques ».
	Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	• Prescription destinée à garantir la présence d'espaces verts et de surfaces non imperméabilisées dans la ville, de manière à trouver un équilibre entre densification urbaine et préservation d'espaces non bâtis sur chaque parcelle. • Prescription plus précise avec la limitation de l'imperméabilisation des sols (20% minimum du terrain à bâtir devra être perméable) afin de préserver des espaces non bâtis, de préférence végétalisés. • Prescription particulière en cas d'opération groupée : obligation de créer des espaces plantés, collectifs ou partagés. • Les aires de stationnement pour les activités artisanales, commerciales et de

Section	Article	Justifications
		services doivent être plantées selon les règles édictées. Cet article permet de répondre à l'orientation n°2 du PADD, notamment l'axe 2.3. « encourager les aménagements de qualité pour le développement d'activités économiques », mais aussi l'axe 3.5. « protéger et valoriser le patrimoine naturel et le paysage, constitutifs de la trame verte et bleue du territoire ».
	Article 7 - Stationnement	• Des règles sont prescrites pour imposer la création de stationnements privés suffisants (véhicules motorisés et vélos), afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière. Ces règles tiennent compte des différents usages possibles des constructions projetées (logement de fonction, commerce, bureau, artisan, etc.). • Le stationnement vélo est réglementé afin de favoriser le déplacement et les circulations douces ; il permet aux habitants de choisir un mode de transport alternatif à la voiture. On répond ici à l'orientation n°3 du PADD, et plus particulièrement l'axe 3.2. « améliorer les mobilités sur le territoire ».
Section III - Équipements et réseaux	Article 8 - Desserte par les voies publiques et privées	**<u>Accès et voirie</u>** • Les accès sont réglementés pour assurer la sécurité publique, la défense contre l'incendie et la protection civile. • Les voiries doivent être proportionnées par rapport à l'importance de l'occupation du sol envisagée. • Une prescription plus précise est inscrite pour assurer la qualité de l'urbanisation, à savoir la dimension minimale de la nouvelle voirie à créer, de manière à faciliter les déplacements dans la ville. Cet article traduit l'orientation n°3 du PADD, et plus particulièrement l'axe 3.2. « améliorer les mobilités sur le territoire ».
	Article 9 - Desserte par les réseaux	Il s'agit ici : • d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. • de respecter des règles en vigueur et la préservation de l'environnement. • d'imposer l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales (sauf si impossibilité technique avérée). • de mettre le cadre de vie en valeur et de préserver le paysage urbain par l'enfouissement des réseaux secs (pas de réseaux aériens). • d'assurer le raccordement aux réseaux de communications électroniques. Ces règles sont édictées pour assurer les conditions de sécurité et de salubrité suffisantes. Cet article traduit l'orientation n°3 du PADD, et plus particulièrement l'axe 3.1. « développer l'offre en équipements publics aux habitants », l'axe 3.3. « assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans la ville », et l'axe 3.6. « limiter l'exposition de la population aux risques, contraintes et nuisances » (amélioration de la gestion des eaux).

3. La zone 1AUz

• **Définition**

La zone 1AUz est une zone urbanisable à court ou moyen terme, réservée à l'accueil d'activités industrielles ou assimilées, située entre l'A.31 et le Canal des Mines de fer de Moselle et déjà en grande partie occupée.

La zone 1AUz est partiellement concernée par le PPR inondations.

La zone 1AUz est couverte par une orientation d'aménagement et de programmation, à laquelle il convient de se référer.

• **Délimitation de la zone**

Le PLU précédent disposait d'une zone 1AUx avec une sous-zone 1AUxz « réservée aux activités portuaires » qui couvrait la partie centrale du territoire, incluant les zones d'activités situées entre l'A.31 et le canal, ainsi que les deux infrastructures.

Le PLU révisé définit une zone 1AUz qui recouvre ces mêmes zones d'activités. Néanmoins, les limites de la zone 1AUz ont été réduites par rapport à la sous-zone 1AUxz, puisque les emprises de l'A.31 et du canal ont été reclassées en zone N ; il n'y avait en effet aucune utilité à les conserver en zone à urbaniser AU.

• **Dispositions réglementaires**

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone 1AUz. Il convient également de se référer au Règlement écrit du PLU (pièce n°4.1. du dossier).

Section	Article	Justifications
Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	Article 1 - Destinations et sous destinations	•Cette zone est strictement réservée aux activités économiques industrielles et assimilées, à la logistique ; les bureaux sont aussi admis. L'habitat n'est admis que s'il est destiné au gardiennage d'activités présentes dans la zone. •Les équipements et les autres types d'activités sont interdits : exploitations agricoles et forestières, artisanat, commerce, etc. Ces règles permettent de répondre à l'orientation n°2 du PADD « soutenir la vie économique locale et accompagner le développement d'activités compatibles et respectueuses du cadre de vie et de l'environnement », et plus particulièrement l'axe 2.2. « accompagner et encadrer le développement économique dans la zone du Port ». •Le PLU reprend aussi les prescriptions liées aux couloirs de bruit, et répond ainsi à l'axe 3.6. du PADD « limiter l'exposition de la population aux risques, contraintes et nuisances ».
	Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et	Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale	•Sans objet dans la zone 1AUz.
	Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions	**Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :** •Des règles minimales d'implantation sont édictées : elles sont en adéquation avec les types et volumes de bâtiments existants et attendus sur la zone. Ainsi, les constructions respecteront un recul minimal vis-à-vis de la voie (10,00 mètres en 1AUz), afin d'aérer le tissu urbain. Dérogation en cas d'unité architecturale.

Section	Article	Justifications
		• Pour des raisons de sécurité : 10 mètres de recul imposés par rapport aux routes départementales (hors agglomération). • Rappel des articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme : hors zone urbanisée, 100 mètres de recul vis-à-vis de l'A.31 (voie classée à grande circulation). **Implantation par rapport aux limites séparatives :** • La règle édictée pour les bâtiments correspond au cas général. Ainsi, le bâtiment peut être réalisé en limite séparative. Dans le cas contraire, un recul est demandé (h/2, au moins 8 mètres) : il doit permettre de laisser un espace suffisant pour assurer le passage d'un véhicule (sécurité), ainsi que l'aération des constructions et l'éclairement des pièces (salubrité). • Dans le respect du SDAGE : les constructions seront édifiées en recul par rapport aux cours d'eau (au moins 6 mètres), de manière à permettre leur entretien, et au titre de la prévention du risque inondation. **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :** • La commune ne souhaite pas imposer de prescription en zone 1AUz. **Hauteur des constructions :** • La commune ne souhaite pas imposer de prescription en zone 1AUz. **Emprise au sol :** • La commune ne souhaite pas imposer de prescription en zone 1AUz.
	Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	• Cet article vise surtout à : - assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage (rappel de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme). - autoriser les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions (rappel de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme). Cet article permet de répondre à l'orientation n°2 du PADD et notamment l'axe 2.2. « accompagner et encadrer le développement économique dans la zone du Port ».
	Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	• Prescription destinée à garantir la présence d'espaces verts et de surfaces non imperméabilisées dans la ville, de manière à trouver un équilibre entre densification urbaine et préservation d'espaces non bâtis sur chaque parcelle. • Les aires de stationnement doivent être plantées selon les règles édictées. Cet article permet de répondre à l'orientation n°2 du PADD, notamment l'axe 2.2. « accompagner et encadrer le développement économique dans la zone du Port », mais aussi l'orientation n°3 du PADD avec l'axe 3.5. « protéger et valoriser le patrimoine naturel et le paysage, constitutifs de la trame verte et bleue du territoire », et à l'axe 3.6. « limiter l'exposition de la population aux risques, contraintes et nuisances »
	Article 7 - Stationnement	• Des règles sont prescrites pour imposer la création de stationnements privés suffisants (véhicules motorisés et vélos), afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière. Ces règles tiennent compte des différents usages possibles des constructions projetées (logement de fonction, commerce, bureau, etc.). • Le stationnement vélo est réglementé afin de favoriser le déplacement et les circulations douces ; il permet aux habitants de choisir un mode de transport alternatif à la voiture.

Section	Article	Justifications
		On répond ici à l'orientation n°3 du PADD, et plus particulièrement l'axe 3.2. « améliorer les mobilités sur le territoire ».
Section III - Équipements et réseaux	Article 8 - Desserte par les voies publiques et privées	**Accès et voirie** • Les accès sont réglementés pour assurer la sécurité publique, la défense contre l'incendie et la protection civile. • Rappels des principes du Conseil départemental 57 : hors agglomération, pas de nouvel accès individuel direct sur les routes départementales (sécurité) ; pour les accès autorisés, possibles restrictions et/ou prescriptions techniques (sécurité). • Les voiries doivent être proportionnées par rapport à l'importance de l'occupation du sol envisagée. • Une prescription plus précise est inscrite pour assurer la qualité de l'urbanisation, à savoir la dimension minimale de la nouvelle voirie à créer, de manière à faciliter les déplacements dans la zone. Cet article traduit l'orientation n°3 du PADD, et plus particulièrement l'axe 3.2. « améliorer les mobilités sur le territoire ».
	Article 9 - Desserte par les réseaux	Il s'agit ici : • d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. • de respecter des règles en vigueur et la préservation de l'environnement. • d'imposer l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales (sauf si impossibilité technique avérée). • de mettre le cadre de vie en valeur et de préserver le paysage urbain par l'enfouissement des réseaux secs (pas de réseaux aériens). • d'assurer le raccordement aux réseaux de communications électroniques. Ces règles sont édictées pour assurer les conditions de sécurité et de salubrité suffisantes. Cet article traduit l'orientation n°3 du PADD, et plus particulièrement l'axe 3.1. « développer l'offre en équipements publics aux habitants », l'axe 3.3. « assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans la ville », et l'axe 3.6. « limiter l'exposition de la population aux risques, contraintes et nuisances » (amélioration de la gestion des eaux).

C – LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

- **Définition**

Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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 ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N est concernée par le PPR inondations.

Dans le PLU de MONDELANGE, la zone N comprend plusieurs secteurs de zone :

- un secteur Ne, réservé à des équipements publics de sports et de loisirs, aménagements "légers" ;
- un secteur Nl, autorisant des aménagements liés à une mise en valeur touristique et de loisirs du site des étangs.

- **Délimitation de la zone**

Le PLU précédent disposait déjà d'une zone naturelle et forestière N.

Dans le PLU révisé, la zone N a été agrandie par rapport au PLU précédent.

En effet, des zones prévues pour une urbanisation future (zones AU) ont été reclassées en zone N : c'est principalement le cas de la zone 2AU de la rue des Fleurs, mais aussi de la zone 2AU située au Sud du stade Tirelli, reclassée en secteur Ne dans le PLU révisé. En outre, la zone 1AUz (qui recouvre les zones d'activités situées entre l'A.31 et le canal) a été réduite : l'emprise du canal et de l'A.31 ont été reclassées en zone N, ainsi que les abords boisés de l'A.31.

Par contre, la zone N située au Nord de la ville, entre l'ancienne aire d'accueil des gens du voyage et les voies ferrées, a été réduite : une partie de la zone a été reclassée en 1AUlc afin de permettre et faciliter le réaménagement du site, en agrandissant un peu l'emprise du secteur.

En ce qui concerne les secteurs de zone N, des évolutions ont aussi été apportées dans le PLU révisé.

Ainsi, il existait, dans le PLU précédent, un secteur Ne situé au niveau des équipements publics du Nord-Est de la ville (stade, gymnase, services techniques, …). Dans le PLU révisé, les équipements sportifs du complexe Emile Frohberg (au Nord) restent en Ne, mais le bâtiment des services techniques est reclassé en zone U car constructible sous conditions (zone orange du PPRi). Par contre, la partie arrière (Est) et jusqu'à l'échangeur (au Sud) est reclassé en N.

Enfin, le secteur de zone Nl au niveau des étangs a été réduit par rapport au secteur inscrit dans le PLU précédent. Dans le PLU révisé, le secteur Nl recouvre une zone située au bord de la R.D.8, là où débouche le chemin d'accès au club de kayak, et se poursuit jusqu'à l'étang le plus proche dont il fait le tour, permettant quelques aménagements aux abords de cet étang, sur une profondeur d'environ 30 mètres par rapport au plan d'eau.

La zone N et les secteurs de zone (notamment Nl) définis dans le PLU révisé sont cohérents avec l'orientation n°3 du PADD.

- **Dispositions réglementaires**

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone N. Il convient également de se référer au Règlement écrit du PLU (pièce n°4.1. du dossier).

Section	Article	Justifications
Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	Article 1 - Destinations et sous destinations	•La définition des occupations et utilisations du sol interdites et autorisées vise à préserver les milieux et espaces naturels, les sites et paysages. On interdit donc les constructions, occupations et utilisations du sol qui sont incompatibles avec le caractère naturel de la zone (bosquets, étangs, prairies, …). •Les travaux nécessaires aux gravières sont admis en zone N (une exploitation est en cours). •Certains types d'équipements publics et d'intérêt collectif sont autorisés en secteur Ne (déjà occupé par des équipements sportifs en zone inondable), à condition d'être compatibles avec le PPRi. •Dans le secteur Nl situé à proximité d'étangs et dédié à des activités de loisirs, on autorise certains types d'occupation des sols, à condition de respecter du PPRi et que ce soient des « constructions et installations légères de mise en valeur du site des étangs, respectueuses de l'environnement ». Ces règles permettent de répondre à l'orientation n°3 du PADD « améliorer le cadre de vie des habitants en intervenant sur différentes composantes », notamment « protéger et valoriser le patrimoine naturel et le paysage, constitutifs de la trame verte et bleue du territoire » (axe 3.5.), mais aussi « développer l'offre en équipements publics aux habitants » (axe 3.1.) avec les secteurs Ne et Nl. Mais cela permet aussi, pour le secteur Nl, de traduire l'axe 2.4. « Réfléchir à la mise en valeur touristique des étangs » de l'orientation n°2 sur le développement économique.
	Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	•Le règlement préserve les éléments identifiés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, en interdisant les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer, et traduit ainsi l'axe 3.5. du PADD « protéger et valoriser le patrimoine naturel et le paysage, constitutifs de la trame verte et bleue du territoire ». •Le PLU reprend aussi les prescriptions liées aux couloirs de bruit, et répond ainsi à l'axe 3.6. du PADD « limiter l'exposition de la population aux risques, contraintes et nuisances ».
Section II - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale	•Sans objet dans la zone N.
	Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions	**Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :** •Des règles minimales d'implantation sont édictées : les constructions respecteront un recul minimal vis-à-vis de la voie (5,00 mètres) vis-à-vis d'une voie (sécurité). •Pour des raisons de sécurité : 10 mètres de recul imposés par rapport aux routes départementales (hors agglomération). •Rappel des articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme : hors zone urbanisée, 100 mètres de recul vis-à-vis de l'A.31 (voie classée à grande circulation).

Section	Article	Justifications
Section II - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions	**Implantation par rapport aux limites séparatives :** • La règle édictée pour les bâtiments correspond au cas général. Ainsi, le bâtiment peut être réalisé en limite séparative. Dans le cas contraire, un recul est demandé (h/2, au moins 3 mètres) : il doit permettre de laisser un espace suffisant pour assurer le passage d'un véhicule (sécurité), ainsi que l'aération des constructions et l'éclairement des pièces (salubrité). • Dans le respect du SDAGE : les constructions seront édifiées en recul par rapport aux cours d'eau (au moins 6 mètres), de manière à permettre leur entretien, et au titre de la prévention du risque inondation. **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :** • La commune ne souhaite pas imposer de prescription en zone N. **Hauteur des constructions :** • La commune ne souhaite pas imposer de prescription en zone N, sauf en secteur Nl et Ne. • En secteur Nl : une hauteur maximale des constructions (plain-pied) et une hauteur minimale (respectant le PPRi) sont imposées afin de limiter le gabarit des constructions et installations, et ainsi assurer l'intégration paysagère des futures constructions dans leur environnement. **Emprise au sol :** • La commune ne souhaite pas imposer de prescription en zone N, sauf en secteur Nl et Ne. • En secteur Nl : une emprise au sol maximale totale des constructions et installations est imposée pour veiller à la limitation du gabarit des constructions et installations, et ainsi assurer l'intégration paysagère des futures constructions de la zone dans leur environnement, dans le respect aussi du PPRi. Ces règles permettent de répondre à l'orientation n°3 du PADD « améliorer le cadre de vie des habitants en intervenant sur différentes composantes », notamment « protéger et valoriser le patrimoine naturel et le paysage, constitutifs de la trame verte et bleue du territoire » (axe 3.5.), mais aussi l'orientation n°2 du PADD avec l'axe 2.4. « Réfléchir à la mise en valeur touristique des étangs » (secteur Nl).
	Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	• Cet article vise surtout à : - assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage (rappel de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme). - autoriser les dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions (rappel de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme). • Le secteur Nl est soumis à quelques prescriptions particulières, de manière à garantir la qualité urbaine du bâti, une certaine unité des constructions, et leur intégration paysagère dans l'environnement. Ces règles permettent de traduire l'orientation n°3 du PADD, notamment « protéger et valoriser le patrimoine naturel et le paysage, constitutifs de la trame verte et bleue du territoire » (axe 3.5.), mais aussi l'orientation n°2 du PADD avec l'axe 2.4. « Réfléchir à la mise en valeur touristique des étangs » (secteur Nl).

Section	Article	Justifications
Section II - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	• Les éléments remarquables du paysage sont repérés pour être conservés (remplacés ou déplacés si besoin). • Prescription particulière en secteur Nl : on permet, ponctuellement, en cas de projet de construction, le réaménagement (destruction, replantation) des éléments du paysage repérés. Cet article permet de répondre à l'orientation n°3 du PADD, notamment l'axe 3.5. « protéger et valoriser le patrimoine naturel et le paysage, constitutifs de la trame verte et bleue du territoire ».
	Article 7 - Stationnement	• Des règles sont prescrites pour imposer la création de stationnements privés suffisants (véhicules motorisés et vélos), afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière. • Le stationnement vélo est réglementé afin de favoriser le déplacement et les circulations douces ; il permet aux habitants de choisir un mode de transport alternatif à la voiture. On répond ici à l'orientation n°3 du PADD, et plus particulièrement l'axe 3.2. « améliorer les mobilités sur le territoire ».
Section III - Équipements et réseaux	Article 8 - Desserte par les voies publiques et privées	**Accès et voirie** • Les accès sont réglementés pour assurer la sécurité publique, la défense contre l'incendie et la protection civile. • Rappels des principes du Conseil départemental 57 : hors agglomération, pas de nouvel accès individuel direct sur les routes départementales (sécurité) ; pour les accès autorisés, possibles restrictions et/ou prescriptions techniques (sécurité). • Les voiries doivent être proportionnées par rapport à l'importance de l'occupation du sol envisagée. • Une prescription plus précise est inscrite pour assurer la qualité de l'urbanisation, à savoir la dimension minimale de la nouvelle voirie à créer, de manière à faciliter les déplacements dans la commune. • Une règle particulière est aussi prévue pour assurer une emprise suffisamment importante des cheminements doux, afin de faciliter la circulation des piétons et des cyclistes. • Certains sentiers et chemins publics ou privés sont repérés pour être conservés, modifiés ou créés, afin que la fonction de desserte qu'ils assurent soit protégée ou renforcée. Cet article traduit l'orientation n°3 du PADD, et plus particulièrement l'axe 3.2. « améliorer les mobilités sur le territoire ».
	Article 9 - Desserte par les réseaux	Il s'agit ici : • d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. • de respecter des règles en vigueur et la préservation de l'environnement. • d'imposer l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales (sauf si impossibilité technique avérée). Ces règles sont édictées pour assurer les conditions de sécurité et de salubrité suffisantes. Cet article traduit l'orientation n°3 du PADD, et plus particulièrement l'axe 3.1. « développer l'offre en équipements publics aux habitants », et l'axe 3.6. « limiter l'exposition de la population aux risques, contraintes et nuisances » (amélioration de la gestion des eaux).

D - LES DISPOSITIONS PARTICULIERES

1. Les emplacements réservés

Le PLU précédent prévoyait huit emplacements réservés, le **PLU révisé en prévoit cinq**, dont l'unique bénéficiaire est la commune de MONDELANGE. Ils sont tous repris du précédent PLU (emprises identiques), mais leur destination a parfois évolué.

La grande majorité des emplacements réservés inscrits dans le précédent PLU concernaient la création d'accès et l'aménagement de voies pour desservir des zones à urbaniser ou à densifier.

Un autre emplacement était réservé pour permettre la réalisation de logements pour personnes âgées.

Quelques-uns de ces emplacements réservés ne se justifient plus, soit parce que l'acquisition des terrains par la commune a été réalisée, soit parce qu'ils ne sont plus d'actualité ; ils ont donc été supprimés dans le PLU révisé. C'est notamment le cas de l'emplacement réservé pour l'accès à la zone 2AU (rue des Fleurs) qui a été supprimée dans le PLU révisé.

La commune de MONDELANGE a donc réservé **cinq emplacements** dans le PLU révisé.

Quatre d'entre eux sont destinés à des **aménagements de voirie** (création d'accès véhicules ou piétons à une zone à urbaniser, régularisation d'un terrain privé partiellement occupé par une voirie). Le cinquième emplacement réservé correspond à un site qui pourrait accueillir un **projet de logements intégrant une mixité sociale** (projet non défini), que la commune souhaite réserver.

Ces emplacements réservés sont cohérents avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune dont ils sont l'un des moyens de mise en œuvre. Il s'agit de :

n°	Destination	Superficie	Bénéficiaire
1	Accès Sud à la zone de la Sente depuis la rue de Metz	931 m^2	Commune de Mondelange
2	Zone destinée à la réalisation de logements avec mixité sociale	6 536 m^2	Commune de Mondelange
3	Accès piétons à la zone 1AUlc	462 m^2	Commune de Mondelange
4	Accès piétons à la zone 1AUlc	278 m^2	Commune de Mondelange
5	Accès à la zone 1AUlc	301 m^2	Commune de Mondelange

L'emplacement réservé n°2 répond à l'orientation n°1 du PADD, et plus particulièrement aux axes « 1.1. Promouvoir et encadrer la production de logements, de manière à permettre la construction de logements neufs et la résorption du déficit en logements conventionnés » et « 1.4. Encourager une politique d'amélioration de l'habitat et développer l'offre en habitat ».

Quant aux emplacements réservés n°1-3-4-5, ils répondent à l'axe « Axe 1.1. », dans le sens où ils sont destinés à permettre l'aménagement des secteurs de projets repérés sur la carte du PADD, ainsi qu'à l'axe « Axe 3.2. Améliorer les mobilités sur le territoire ».

2. Les Espaces Boisés Classés

> ***Rappel*** *(article L.113-1 du Code de l'Urbanisme) :*
>
> *"Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements."*

La commune de MONDELANGE ne disposant pas de bois communal ou de boisement conséquent sur son territoire, le PLU précédent ne comportait aucun Espace Boisé Classé.

L'occupation du sol de la commune n'a pas changé. Le PLU révisé ne classe donc aucun espace en EBC.

Les quelques éléments arborés identifiés dans la TVB (bosquets, fourrés, alignements d'arbres, ripisylve, etc.) sont identifiés et protégés au titre des éléments de paysage (L.151-23 du Code de l'Urbanisme), voire, pour certains, classés en zone naturelle et forestière N du PLU qui protège les espaces naturels du territoire grâce à son règlement limitant fortement sa constructibilité.

3. Les éléments remarquables du paysage et du patrimoine à préserver

Le PLU de MONDELANGE identifie **douze "éléments remarquables" du paysage et du patrimoine local** à protéger au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cadre de la **protection des éléments marquants du paysage** et conformément au projet d'aménagement et de développement durables de la commune (« 3.5. Protéger et valoriser le patrimoine naturel et le paysage, constitutifs de la TVB »), des **éléments naturels remarquables** sont identifiés et repérés sur les documents graphiques du PLU par une trame continue composée d'étoiles vertes (✱✱✱✱).

Il s'agit d'éléments du patrimoine naturel de la commune, constitutifs de **corridors écologiques** (cf. Trame Verte et Bleue du territoire), à savoir : des **alignements d'arbres** situés au bord de plusieurs voies et infrastructures parfois accompagnés de **friches et de fourrés** (canal, A.31, axe urbain Est-Ouest, rue secondaire, voies ferrées), qui atténuent quelque peu l'effet négatif de ces obstacles, mais aussi un **ensemble de haies, alignements d'arbres, bosquets et ripisylve** situé au bord des **étangs** dans la partie Est du territoire.

Ces éléments protégés au titre de la Trame Verte et Bleue sont destinés à n'accueillir aucune construction : ils sont principalement classés en zone Naturelle du PLU, mais aussi parfois en zone urbaine (U, UZ), et font l'objet d'un classement en éléments remarquables du paysage *(cf. liste illustrée jointe dans les annexes du règlement écrit du PLU : éléments n°1 à 4, n°7 à 9, n°12)*.

Ce classement induit des mesures de protection et de conservation inscrites dans le règlement du PLU (aux articles 2 et 6 des zones concernées).

En effet, les travaux et installations qui y seront réalisés ne devront pas entraver la circulation de la faune ni altérer durablement la qualité biologique du site.

C'est pourquoi, la « destruction des éléments du paysage (…) est interdite » (sauf cas particuliers : raisons sanitaires ou de sécurité publique), et leur déplacement est toléré sous certaines conditions en zone N.

La règle est adaptée pour le secteur Nl, dans lequel on peut réaliser certains aménagements, et dont la commune souhaite devenir propriétaire (procédure de zone d'aménagement différé en cours) : « on autorise ponctuellement le réaménagement (destruction, replantation) des éléments du paysage repérés (alignements d'arbres, ripisylve, …) ».

De plus, dans le cadre de la **protection et de la mise en valeur du patrimoine local**, et conformément au PADD (« 3.4. Préserver les éléments du patrimoine communal »), plusieurs monuments de la commune ont été retenus par la municipalité pour être protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Il s'agit d'éléments intéressants du patrimoine local, historique ou plus contemporain, de MONDELANGE, repérés sur les documents graphiques du PLU par une étoile verte (✱), à savoir : les deux **églises**, la **salle Jeanne d'Arc** et **l'Archéosite**.

Ces éléments sont classés en zone urbaine U car situés dans la ville.

Ces monuments font l'objet d'un classement en éléments remarquables du patrimoine *(cf. liste illustrée jointe dans les annexes du règlement écrit du PLU : éléments n°5-6, n°10-11).*

Ce classement induit des mesures de protection et de conservation inscrites dans le règlement du PLU (aux articles 2 et 5 de la zone concernée).

Ainsi, la « destruction des éléments du patrimoine local (…) est interdite » (sauf cas particuliers : raisons sanitaires ou de sécurité publique).

4. Les cheminements piétonniers et/ou cyclables à conserver, à modifier ou à créer

Le PLU de MONDELANGE identifie des cheminements doux (sentiers piétonniers, itinéraires piétons/cycles) existants et à conserver, ou projetés (à créer ou à modifier), conformément à l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.

Ils sont symbolisés sur les documents graphiques du règlement par les symboles λ λ λ λ λ, et le règlement du PLU en fait mention dans les zones concernées (U, UZ et N). Ils sont à conserver afin que la fonction de desserte qu'ils assurent soit protégée, ou à créer pour renforcer une desserte par voie douce.

Il s'agit notamment **d'itinéraires et de cheminements piétonniers existants** qu'il faut préserver et renforcer au sein de la ville, entre certains quartiers, mais aussi à une échelle plus large, tels que la vélo-route, qui longe du canal.

Cela répond à l'orientation n°3 du PADD, et plus particulièrement à l'axe « 3.2. Améliorer les mobilités sur le territoire ».

5. Les secteurs soumis à des marges de recul des constructions

L'**A.31 est classée "voie à grande circulation"** par arrêté préfectoral. Ainsi hors agglomération, et conformément aux articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme, on interdit les constructions à moins de 100 mètres de l'axe de la voie.

Les marges de recul de part et d'autre de l'A.31 ont été reportées sur les documents graphiques du règlement, et le règlement du PLU en fait mention dans les zones concernées (zones 1AUz et N).

En outre, le PLU fixe des **marges de construction sur un secteur de la zone UX** amené à connaitre une reconversion économique, avenue de l'Europe (entrée de ville Sud-Ouest). Le site, qui accueille une surface commerciale (supermarché) est à cheval sur MONDELANGE et Hagondange. Or, seule la partie sur MONDELANGE est construite et classée en zone constructible ; la partie située sur Hagondange, non constructible, est occupée par les places de stationnement liées au commerce. Le site doit connaître très prochainement un projet de reconversion pour une autre activité commerciale (autre supermarché). Les règles de construction ont donc été revues afin de permettre l'optimisation du terrain situé sur le ban de MONDELANGE.

Ces prescriptions traduisent aussi l'orientation n°2 du PADD, plus particulièrement à l'axe « 2.1. Soutenir le tissu économique existant ».

6. Les secteurs soumis au permis de démolir

La commune a décidé d'instaurer le permis de démolir sur une partie de son ban communal, plus précisément sur une grande partie des **zones urbaines** (U, UX) et **à urbaniser** (1AU, 1AUx).

Les zones dédiées aux activités plus industrielles ou de logistique (UZ, 1AUz) ne sont pas concernées par le permis de démolir. Quant à la zone urbaine réservée aux équipements publics (UE), elle est maîtrisée par la collectivité, et ne sera donc pas concernée par le permis de démolir.

Cette disposition est inscrite sur le document graphique annexe *(cf. « 5. Annexes » du PLU)*. De plus, le règlement du PLU en fait mention dans les zones concernées (U, UX, 1AU, 1AUx) : *"Dans cette zone, les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme"*.

En outre, cela traduit l'orientation n°3 du PADD, et plus particulièrement à l'axe « 3.3. Assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans la ville ».

7. Les couloirs de bruit

La commune est concernée par **six infrastructures routières** et **deux infrastructures ferroviaires** classées **« voies bruyantes »**, à savoir :

- la ligne ferroviaire de Homécourt à Mondelange,
- la ligne ferroviaire de Thionville gare à Woippy BV,
- l'autoroute A.31,
- les routes départementales : R.D.953, R.D.8, R.D.8 bis, R.D.10 et R.D.47.

Ce classement entraîne la délimitation de secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de chacune de ces voies, où les constructions sont soumises à des prescriptions acoustiques particulières.

Les couloirs de bruit ont été reportés sur le document graphique annexe *(cf. « 5. Annexes » du PLU)* sous la forme d'une ligne continue sinusoïdale de chaque côté des infrastructures classées.

Cela correspond également à l'orientation n°3 du PADD, et plus particulièrement à l'axe « 3.6. Limiter l'exposition de la population aux risques, contraintes et nuisances ».

8. Les zones à risques inondations

Les **zones soumises à des risques inondations** identifiées dans le PPRi de la commune de MONDELANGE (zone orange et zone rouge) sont repérées sur les documents graphiques du règlement sous la forme d'une trame grisée.

En outre, le règlement des zones concernées (U, UE, UX, UZ, 1AUx, 1AUz et N) fait référence au PPRi, annexé dans son intégralité au PLU (arrêté, rapport de présentation, zonage et règlement).

Par exemple : *« La zone U est concernée par un risque d'inondations de la Moselle, identifié dans le Plan de Prévention du Risque "inondations" de la commune de MONDELANGE. Le PPRi est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques par une trame grisée. »*

Cela répond à l'orientation n°3 du PADD, et plus particulièrement à l'axe « 3.6. Limiter l'exposition de la population aux risques, contraintes et nuisances ».

E – LE TABLEAU DES SUPERFICIES

Les superficies des zones sont données en hectares. Les informations sur les superficies de l'ancien PLU sont celles inscrites dans le précédent document.

Ancien PLU (1) (approuvé en 2007, modifié en 2012 et 2017)			**PLU révisé en 2019 (2)**			**Évolution**
Total zones	**Superficie**	**Nom de la zone**	**Superficie**	**Total zones**		**Par zone**
Zones urbaines = 208,51 ha	9,63 ha	Ua	**U**	120,71 ha	**Zone U avec secteurs** = 147,93 ha	*+ 111,08 ha*
	127,22 ha	Ub	**Ub**	11,18 ha		*- 116,04 ha*
	7,99 ha	Uc	**Uc**	8,07 ha		*+ 0,08 ha*
	1,36 ha	Ud	**Uj**	2,03 ha		*+ 0,67 ha*
	4,31 ha	Ulc	**Ulc**	5,94 ha		*+ 1,63 ha*
	2,05 ha	Ue	**UE**	3,56 ha	3,56 ha	*+ 1,51 ha*
	14,48 ha	Ux	**UX**	19,29 ha	19,29 ha	*+ 4,81 ha*
	41,47 ha	Uxz	**UZ**	40,21 ha	40,21 ha	*- 1,26 ha*
					Zones urbaines = 210,99 ha	
						Total = + 2,48 ha

Total zones	**Superficie**	**Nom de la zone**	**Superficie**	**Total zones**		**Par zone**
Zones à urbaniser = 93,16 ha	2,43 ha	1AU	-	-	**Zone 1AU avec secteurs** = 7,85 ha	*- 2,43 ha*
	1,07 ha	1AUlc	**1AUlc**	3,83 ha		*+ 2,76 ha*
	0,91 ha	1AUe	-	-		*- 0,91 ha*
	-	-	**1AUf**	4,02 ha		*+ 4,02 ha*
	6,48 ha	1AUx	**1AUx**	2,05 ha		*- 4,43 ha*
	78,98 ha	1AUxz	**1AUz**	47,8 ha		*- 31,18 ha*
	3,29 ha	2AU	-	-		*- 3,29 ha*
					Zones à urbaniser = 57,7 ha	
						Total = - 35,46 ha

Total zones	**Superficie**	**Nom de la zone**	**Superficie**	**Total zones**	**Par zone**
Zones naturelles et forestières = 106,83 ha	73,56 ha	N	**N**	126,73 ha	***Zones naturelles et forestières = 139,88 ha***	*+ 33,05 ha*
	5,64 ha	Ne	**Ne**	4,04 ha		
	27,63 ha	Nl	**Nl**	9,11 ha		
						Total = + 33,05 ha

SUPERFICIE TOTALE	**408,50 ha**

408,57 ha	**SUPERFICIE TOTALE**

(1) Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du PLU en vigueur, calculées sous DAO (Autocad)
(2) Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (Autocad)

Ainsi, les superficies des différentes zones du PLU par rapport à l'ensemble du territoire communal sont :

Zones	Superficie	%	% total
zones U	210,99 ha	51,64 %	**65,76 %**
zone AU	57,7 ha	14,12 %	
zone N	139,88 ha	34,23 %	**34,23 %**
ensemble	408,57 ha	100 %	**100 %**

RAPPORT DE PRESENTATION

SEPTIEME PARTIE :

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La commune de MONDELANGE a consulté l'autorité environnementale sur la procédure engagée de révision du PLU, afin d'identifier la nécessité de réaliser, ou non, une évaluation environnementale.

La demande d'examen au cas par cas a été transmise le 1er août 2018.

*La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) a fait part le 24 septembre 2018 de sa "décision de **soumettre à évaluation environnementale** le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Mondelange" (décision n°MRAe 2018DKGE226).*

A - RESUME NON TECHNIQUE

L'évaluation environnementale accompagne le projet de PLU, en évaluant les incidences des orientations et des choix réglementaires vis-à-vis de l'environnement aux échelles locale, nationale et internationale. Elle met en évidence les réponses positives ou négatives de ce document et présente des mesures d'évolution.
L'évaluation environnementale du PLU de MONDELANGE, intégrant les éléments du rapport de présentation, a été menée en concertation avec les urbanistes en charge du PLU, pour appréhender sous différents aspects le territoire et intégrer au mieux les enjeux environnementaux.

1. L'articulation du PLU avec les documents supérieurs

Le Code de l'Urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes. Le PLU de MONDELANGE doit, à ce titre, respecter un rapport de compatibilité avec les documents cadre :

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération Messine**

Ancré dans une perspective de développement durable du territoire, le Schéma de Cohérence Territoriale est un outil de planification intercommunale. Il définit, pour un territoire, les orientations d'aménagement et d'urbanisme pour les 20 ans à venir et prépare ainsi les conditions de vie de demain.

Le SCoT de l'Agglomération Messine (SCoTAM) porte sur 225 communes, parmi lesquelles se trouve MONDELANGE, et concerne, au total, un vaste territoire de 1 762 km^2. Le SCoTAM recouvre ainsi des espaces plus ou moins densément urbanisés, où se sont développées des activités diversifiées.

Le SCoT vise, au travers de ses orientations d'aménagement et d'urbanisme :

- *à faciliter une coexistence harmonieuse entre les différentes fonctions territoriales ;*
- *à concilier les objectifs de développement humain avec les exigences d'une utilisation économe de l'espace, la protection des sites, des milieux et des paysages naturels, ainsi qu'avec les enjeux de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti et culturel de la région ;*
- *à promouvoir la qualité de vie, en ville comme à la campagne, notamment en facilitant le développement d'un cadre urbain et paysager de qualité, en limitant les risques et les nuisances auxquels est soumise la population, en favorisant les échanges entre les personnes, ainsi qu'en garantissant une certaine mixité sociale et intergénérationnelle ;*
- *à définir les conditions dans lesquelles peuvent être envisagées les évolutions à apporter à la morphologie et au fonctionnement urbains, ainsi qu'au bâti, afin de prendre en compte l'évolution des modes de vie, les nouvelles attentes sociales et de permettre au territoire de réussir sa transition énergétique. Cela implique la mise en place de politiques publiques portant à la fois sur la requalification urbaine, le renouvellement urbain et sur un aménagement maîtrisé des secteurs d'extension ;*
- *à permettre à chacune des composantes du territoire de participer, suivant ses atouts et les caractéristiques qui lui sont propres, au développement du pays messin, dans un souci d'optimisation des services fournis aux habitants et aux entreprises, mais aussi de bonne gestion des finances publiques locales.*

- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CC Rives de Moselle**

Le programme local de l'habitat de la communauté de communes Rives de Moselle a vocation à adapter les modes d'intervention en faveur des enjeux économiques urbains et sociaux de l'habitat.

Le PLH comprend un diagnostic avec un état des lieux de la situation et des problématiques en matière de logements. Le territoire apparaît un cœur des dynamiques du Sillon Mosellan et a assuré sa mutation économique démographique et résidentielle.

Ce diagnostic a permis d'établir cinq principaux enjeux pour le PLH :

- *Premier enjeu : assurer le niveau de développement ambitieux de l'habitat défini par le SCOTAM*
- *Second enjeu : définir les conditions de développement d'une offre d'habitat dans des opérations d'aménagement de qualité, en neuf et dans l'ancien*
- *Troisième enjeu : assurer le développement d'une offre diversifiée et accessible répondante à l'évolution des besoins*
- *Quatrième enjeu : Poursuivre la dynamique d'intervention sur le parc ancien, tant social que privé pour le moderniser et le rendre plus attractif*
- *Cinquième enjeu : traiter les enjeux spécifiques de l'habitat.*

La compatibilité est la non contrariété avec les options fondamentales d'un document de rang supérieur ; les décisions ou les règles du PLU ne doivent pas avoir pour effet d'empêcher l'application des orientations du SCoT et du PLH.

En l'absence de SCoT, le PLU de MONDELANGE devrait également être compatible avec la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bassins Miniers Nord Lorrains, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse, et les règles du futur Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) du Grand-Est.

Le PLU de MONDELANGE doit également prendre en compte un certain nombre de documents à prendre en compte. Le rapport de prise en compte est moins fort que celui de compatibilité ; ces documents doivent ne pas être ignorés par le PLU :

- Le Schéma Départemental des Carrières ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- Les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Par ailleurs, d'autres documents de planification coexistent sur le territoire, et ont été intégrés à la démarche d'élaboration du PLU :

- le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA);
- les plans nationaux et locaux relatifs aux déchets ;
- le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.

2. Les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

En application du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme « analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ».

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement, en présentant les dynamiques à l'œuvre sur le territoire dans des domaines variés (habitat, économie, transports, énergie, biodiversité, cadre de vie...) indiquent les principales tendances et perspectives d'évolution du territoire si le présent PLU n'était pas mis en œuvre.

Les enjeux majeurs, considérés comme les zones susceptibles d'être touchées de manière notable sur le territoire de MONDELANGE sont les suivants :

- La présence de sols pollués sur le territoire communal, notamment sur les sites d'anciennes activités industrielles ou logistiques ;
- Les zones soumises aux risques d'inondation de la Moselle ;
- Les zones exposées à la pollution de l'air et aux nuisances sonores ;
- La biodiversité, avec notamment les milieux naturels des bords de la Moselle : la ripisylve et les étangs.

3. Les incidences notables prévisibles et les mesures envisagées par secteur sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Le PLU comporte onze Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) territorialisées. Celles-ci portent sur les secteurs suivants :

- 1 - Secteur Nord, rue de Metz ;
- 2 - Secteur urbain, rue d'Amnéville ;
- 3 - Secteur à restructurer et à optimiser, rue de Boussange et rue de l'Étang ;
- 4 - Secteur de friche industrielle à requalifier (site Halberg/soled) ;
- 5 - Site urbain à reconvertir (site Inéo) ;
- 6 - Secteur urbain à restructurer (foyer des personnes âgées, habitations et garages) ;
- 7 - Secteur à aménager, rue de Metz et rue de la Sente ;
- 8- Secteur urbain à restructurer et réaménager, situé entre la rue de Bousse, rue de Metz, rue des Saules et rue de la Sente ;
- 9 - Secteur à vocation économique à aménager dans la zone de la Sente ;
- 10 - Zone d'activités à vocation économique entre l'A31 et le canal.

Les caractéristiques environnementales (cycle de l'eau, qualité de l'air, bruit, risques majeurs, pollution des sols, énergie et émission de gaz à effet de serre, biodiversité) de chacune de ces zones ont été étudiées et les incidences prévisibles du programme d'aménagement ont été analysées.

Les principales incidences négatives ayant été relevées varient selon les secteurs, il s'agit notamment :

- d'une possible exposition accrue de la population aux nuisances environnementales
  - de la pollution atmosphérique (OAP 1, 7, 8, 9 et 10),
  - et du bruit (OAP 1, 5 et 10) ;
- la présence d'enjeux en termes de pollution des sols (OAP 4, 5 et 10) ;
- de la présence de risques d'inondation (OAP 6, 8 et 9) ;
- l'imperméabilisation d'espaces naturels ordinaires (OAP 1, 7 et 9).

Par ailleurs, des incidences positives de ces projets sont également attendues :

- la résorption de pollution sur les sites des OAP concernées (OAP 4, 5 et 10) ;
- le renforcement de l'utilisation des transports collectifs avec le développement d'habitations à proximité de la gare d'Hagondange (OAP 3, 4, 5, 6 et 7).

4. Les indicateurs de suivi

En application de l'article L 153-27 du Code de l'Urbanisme, le PLU de MONDELANGE étant soumis à évaluation environnementale, la ville devra mener au plus tard 9 ans après son approbation, une analyse des résultats de son application notamment sur l'environnement et la consommation d'espaces.

Pour permettre ce suivi, qu'une liste réduite d'indicateurs simples a été retenue pour chacun des grands enjeux environnementaux déterminés dans le cadre du PLU. Cette série d'indicateurs pertinents permettra de suivre l'effet de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement dans ses différentes dimensions.

Thématique	Indicateur(s) de suivi	Source(s)
Bilan de la consommation des espaces	• Localisation et quantification des surfaces occupées par les constructions neuves (extension, densification) : habitat, activité économique, équipement public, … • Calcul de la densité de logements dans les opérations d'aménagement groupé qui ont été réalisées	Commune Analyse des données cadastrales et des photographies aériennes
Mobilité	• Fréquentation des transports en commun, du transport à la demande • Évolution du trafic routier sur les routes départementales • Nombre de places de stationnement public réalisées • Linéaire de cheminements piétons/cycles créés ou améliorés	Conseil départemental 57 Commune CC Rives de Moselle
Qualité des eaux	• Nombre de nouveaux logements raccordés au réseau d'assainissement collectif • Nombre de logements en assainissement autonome	Commune CC Rives de Moselle
Environnement et paysage	• Linéaire de haies et surfaces de boisements plantés	Commune
Parc de logements existants	• Nombre de logements vacants / réoccupés / transformés	Insee Commune

B - ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

1. La recherche de cohérence des politiques publiques

Les politiques publiques à l'œuvre sur le territoire de MONDELANGE relèvent pour la plupart de la réponse à des enjeux communs, même si elles sont abordées sous l'angle de problématiques thématisées ou territorialisées différentes.

Il est donc essentiel de confronter les différents intérêts et de coordonner ces enjeux communs.

Pour ce faire, le Code de l'Urbanisme prescrit à travers un certain nombre de textes, l'obligation d'assurer, en l'absence d'un SCoT sur le territoire, la compatibilité du contenu du PLU avec les documents de norme juridique supérieure à la sienne, et d'en prendre d'autres en considération ; les termes de compatibilité et de prise en considération ayant une valeur juridique fondamentalement différente.

Ainsi, conformément à l'article R151-3 du code de l'urbanisme, *« lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :* 1° [...] *décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération* ».

La description de l'articulation consiste en la définition du lien existant entre le PLU et les plans, schémas et programmes, et l'exposé des orientations importantes pour le territoire.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et la loi d'Accès au logement et la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ont affirmé le rôle intégrateur du SCoT, en supprimant le lien juridique du PLU avec certains documents de rang supérieur au SCoT lorsque le PLU est couvert par un SCoT.

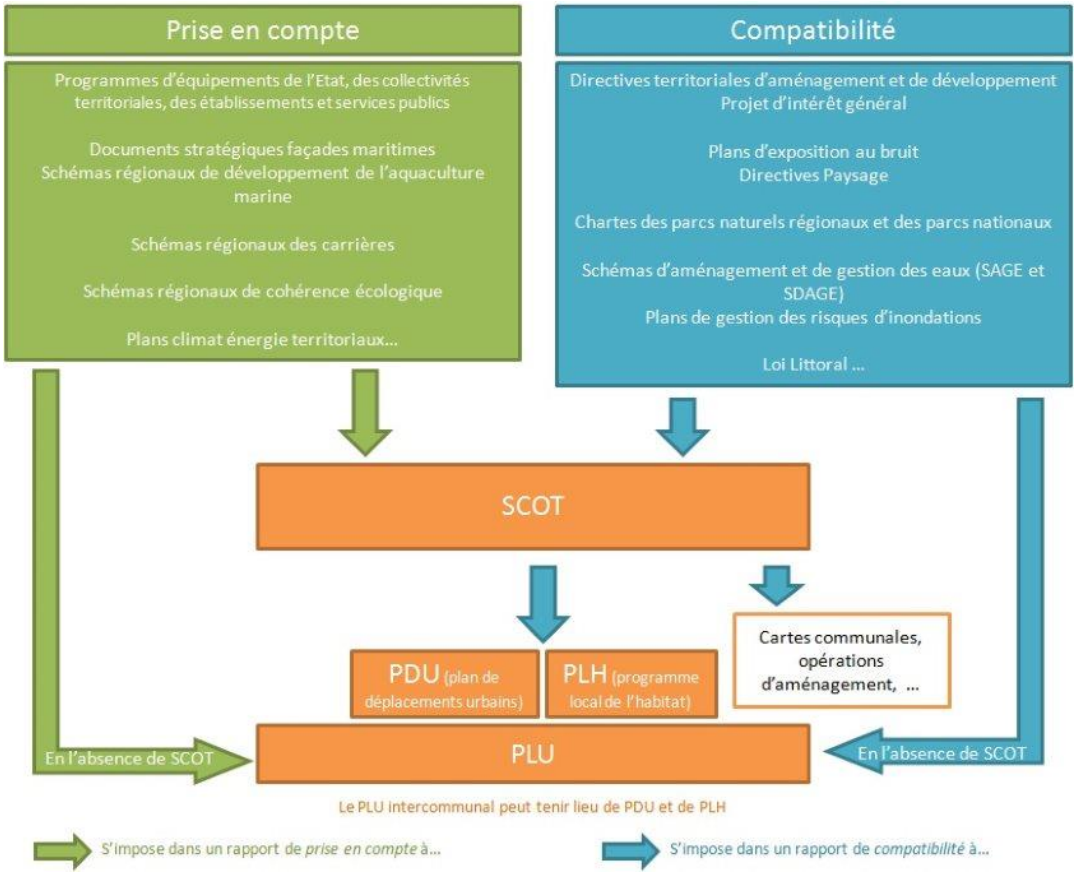
Concernant le PLU de MONDELANGE, le SCoT de l'Agglomération Messine (SCoTAM) joue un rôle intégrateur.

Conformément à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, à l'exception du SCoT, du PLH et du PDU, le PLU n'a plus de lien juridique direct avec les autres documents de rang supérieur.

Cependant, il a été fait le choix, dans le cadre de la présente description de l'articulation, d'énoncer l'ensemble des plans, schémas et programmes de rang supérieurs s'appliquant au territoire de MONDELANGE.

L'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme dispose ainsi que le SCoT et le PLU, en l'absence de SCoT, doivent être compatibles avec les plans, schémas et programmes suivants, lorsqu'ils existent :

- les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral,
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes,
- les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux,
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE),
- les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE),
- les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7, lorsque ces plans sont approuvés,
- les directives de protection et de mise en valeur des paysages.



Par ailleurs, les SCoT, et en leur absence les PLU, doivent prendre en compte :

- les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE),
- les plans climat-énergie territoriaux (PCET),
- les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine,
- les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales, des établissements et services publics,
- les schémas régionaux des carrières (SRC).

De ce fait, le présent chapitre décrit, d'une part, l'articulation du PLU de MONDELANGE avec les documents de rang supérieur avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte, et d'autre part, alors même qu'il n'existe plus de lien juridique direct, les intentions et attentes des documents de rang supérieur vis-à-vis du territoire.

Il n'y a en effet plus juridiquement de lien de compatibilité ou de prise en compte, mais la volonté pour le PLU d'être cohérent avec ces documents subsiste.

Enfin, ce chapitre décrit les autres documents qui, bien que dépourvus de lien de rang supérieur avec le PLU et le SCoT, sont mentionnés dans le rapport de présentation en tant qu'éléments de connaissance consultés dans le cadre de la révision du PLU de MONDELANGE.

2. Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible

2.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM)

Ancré dans une perspective de développement durable du territoire, le Schéma de Cohérence Territoriale est un outil de planification intercommunale. Il définit, pour un territoire, les orientations d'aménagement et d'urbanisme pour les 20 ans à venir et prépare ainsi les conditions de vie de demain.

Le SCoT de l'Agglomération Messine (SCoTAM) porte sur 225 communes, parmi lesquelles se trouve MONDELANGE, et concerne, au total, un vaste territoire de 1 762 km^2. Le SCoTAM recouvre ainsi des espaces plus ou moins densément urbanisés, où se sont développées des activités diversifiées.

Le SCoT vise, au travers de ses orientations d'aménagement et d'urbanisme :

- à faciliter une coexistence harmonieuse entre les différentes fonctions territoriales ;
- à concilier les objectifs de développement humain avec les exigences d'une utilisation économe de l'espace, la protection des sites, des milieux et des paysages naturels, ainsi qu'avec les enjeux de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti et culturel de la région ;
- à promouvoir la qualité de vie, en ville comme à la campagne, notamment en facilitant le développement d'un cadre urbain et paysager de qualité, en limitant les risques et les nuisances auxquels est soumise la population, en favorisant les échanges entre les personnes, ainsi qu'en garantissant une certaine mixité sociale et intergénérationnelle ;
- à définir les conditions dans lesquelles peuvent être envisagées les évolutions à apporter à la morphologie et au fonctionnement urbains, ainsi qu'au bâti, afin de prendre en compte l'évolution des modes de vie, les nouvelles attentes sociales et de permettre au territoire de réussir sa transition énergétique. Cela implique la mise en place de politiques publiques portant à la fois sur la requalification urbaine, le renouvellement urbain et sur un aménagement maîtrisé des secteurs d'extension ;
- à permettre à chacune des composantes du territoire de participer, suivant ses atouts et les caractéristiques qui lui sont propres, au développement du pays messin, dans un souci d'optimisation des services fournis aux habitants et aux entreprises, mais aussi de bonne gestion des finances publiques locales.

Le SCoTAM approuvé le 20 novembre 2014 est devenu exécutoire au 1er février 2015.

Le périmètre du SCoTAM a été modifié en 2017, une révision du document a été prescrite à la suite à cette évolution (délibération du 3 juillet 2017).

Le SCoT est composé de trois pièces complémentaires :

- le rapport de présentation qui permet d'identifier les forces et les faiblesses du territoire ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui expose le projet politique porté par les élus de l'agglomération messine ;
- et le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), qui constitue une traduction réglementaire du PADD et qui lui confère une valeur prescriptive.

Cette rubrique a pour objectif d'analyser plus précisément la compatibilité du PLU de

MONDELANGE avec le DOO du SCoTAM.

Le DOO du SCoTAM est structuré selon trois fascicules regroupant des objectifs et des orientations thématiques :

- **Fascicule 1 :** Objectifs et principes généraux relatifs aux politiques publiques de l'habitat, à l'urbanisme et à l'aménagement ;
- **Fascicule 2 :** Orientations relatives à la trame verte et bleue, à la valorisation des ressources, du patrimoine et des paysages ;
- **Fascicule 3 :** Orientations relatives à la politique des transports et des déplacements.

Analyse de la compatibilité du PLU avec le fascicule 1 du DOO : « Objectifs et principes généraux relatifs aux politiques publiques de l'habitat, à l'urbanisme et à l'aménagement »

Ce premier fascicule comprend cinq sections :

- *Section 1 - Organisation du territoire et de la vie locale,*
- *Section 2 - Objectifs généraux de développement,*
- *Section 3 - Principes de prévention des risques,*
- *Section 4 - Principes de renouvellement urbain et d'aménagement,*
- *Section 5 - Les outils au service des politiques d'aménagement.*

➢ Section 1 - Organisation du territoire et de la vie locale

La commune de MONDELANGE fait partie du bassin Moselle-Orne situé au Nord du SCoTAM. Ce bassin Moselle-Orne couvre notamment la CC Rives de Moselle et la CC du Pays Orne-Moselle et s'articule autour de trois principaux pôles : Hagondange, Maizières-lès-Metz et Rombas, considérés par le SCoTAM comme « Pôles urbains d'équilibre ».

Le DOO indique qu'après avoir subi plusieurs crises économiques, la conurbation Moselle-Orne doit parvenir à se structurer afin de jouer un rôle significatif dans l'espace Nord-mosellan. Elle doit s'appuyer pour cela sur les ressources frontières laissées par les friches industrielles, la proximité du Luxembourg et son capital humain.

Au sein de l'armature, la commune de MONDELANGE est identifiée comme « Centre urbain de services », c'est-à-dire comme un lieu privilégié pour l'accueil des établissements secondaires, l'installation de services et de commerces de second rang, ainsi que pour le développement d'une offre paramédicale spécialisée.

Quatre pôles de service sont localisés dans le bassin Moselle-Orne : MONDELANGE et Talange dans la CC Rives de Moselle, et Amnéville et Moyeuvre-Grande dans la CC du Pays Orne-Moselle. Ceux-ci ont vocation à accompagner la dynamique et le rayonnement des « Pôles urbains d'équilibre ».

Concernant le développement de la vie locale, le PLU de MONDELANGE, à travers son PADD, affirme la volonté de la commune de maintenir les commerces et services de proximité présents dans la ville et de rénover plusieurs équipements publics communaux (la salle Honecker, le complexe Jeanne d'Arc, …). MONDELANGE intègre ainsi un rôle de renforcement de l'offre de services de proximité prévu par le SCoT.

Concernant les équilibres économiques, les espaces d'activités dédiés de plus de 5 ha ainsi que

leurs projets d'extension sont inventoriés dans le SCoTAM. La commune de MONDELANGE dispose d'un espace dédié de ce type, la zone de la Sente, mais aucun projet d'extension de celle-ci n'est inscrit dans le SCoT.

Pour dynamiser l'emploi et accueillir des entreprise, le SCoT prévoit une superficie de 11 ha à répartir au sein de la CC Rives de Moselle à laquelle appartient MONDELANGE.

En revanche, aucun nouvel espace d'activités de plus de 5 ha n'est programmé dans la commune. Le PLU de MONDELANGE prévoit la poursuite de l'aménagement de la zone de la Sente, sans extension de celle-ci, et ne propose aucun aménagement d'autres zones d'activités industrielles ou commerciales. Il respecte donc les orientations établies dans le SCoTAM.

- **Section 2 - Objectifs généraux de développement**

La section 2 développe les objectifs du SCoTAM pour les grands projets d'équipements et de services, pour la modération de la consommation d'espace, pour l'accueil des activités commerciales et artisanales, pour la production de logements, pour la réhabilitation du parc existant.

Concernant les grands projets d'équipements ou de services, aucune implantation n'est prévue dans la commune de MONDELANGE. Aucun projet de niveau intermédiaire n'est prévu dans le PLU.

Concernant la modération de la consommation d'espace, le SCoTAM fixe pour objectif global une réduction de 50% de la consommation annuelle d'espaces agricoles et naturels par rapport à la décennie 2001-2010. Cet objectif a été décliné pour les politiques d'aménagement en matière économique et en matière d'habitat.

Conformément aux prescriptions du DOO, le PLU a identifié les potentialités de renouvellement urbain et les conditions de reconversion, les possibilités de requalification des sites d'activités aussi bien matière d'habitat et d'activités.

Selon son rang dans l'armature territoriale de « Centre urbain de services », MONDELANGE respecte une densité de 30 logements par hectare sur l'ensemble des secteurs d'extension de l'urbanisation.

De plus, en respect des prescriptions du DOO, le PLU a fixé des objectifs de densité dans les secteurs comprenant des logements, a quantifié les surfaces ouvertes à l'urbanisation, a défini les sites les mieux adaptés pour accueillir une urbanisation nouvelle en extension et a déterminé la programmation de chaque secteur dans le respect des principes de mixité sociale, fonctionnelle et urbaine.

Concernant les conditions d'accueil des activités commerciales et artisanales, le SCoTAM prévoit une offre commerciale courante avec une vocation locale à MONDELANGE. L'implantation des nouvelles surfaces commerciales de ce type se localisera préférentiellement au sein du tissu urbain ou en continuité de celui-ci.

Le PADD du PLU de MONDELANGE suit ce principe dans son axe 2.1. Soutenir le tissu économique existant, en visant le maintien des commerces et des services de proximité présents dans la ville.

Le périmètre de la zone de la Sente, incluant le site de l'OAP n°9 à vocation économique prévue dans le PLU, est présenté dans le Document d'Aménagement Commercial (DAC), en annexe du SCoTAM.

Concernant les objectifs de production de logements, le SCoTAM vise, d'ici 2032, 3 700 nouveaux logements pour la CC Rives de Moselle. Parmi ceux-ci, entre 1 050 et 1 150 logements sont prévus pour l'ensemble des centres urbains de service : Talange et MONDELANGE.

Le PLU de MONDELANGE s'inscrit dans ces objectifs (reprise par ailleurs dans le Programme Local de l'Habitat de la CC Rives de Moselle), puisque la création de 565 nouveaux logements est programmée.

Le SCoTAM définit également des objectifs de développement du parc de logements locatifs aidés, qui doivent représenter entre 15 et 20% de la production de nouveaux logements dans les centres urbains de service. MONDELANGE fait partie des communes prioritaires, pour lesquelles il est nécessaire de renforcer l'offres de logements locatifs aidés.

Cet objectif est pleinement intégré dans le PLU, qui dans le PADD définit l'axe 1.1 Promouvoir et encadrer la production de logements, de manière à permettre la construction de logements neufs et la résorption du déficit en logements conventionnés, visant à privilégier les programmes mixtes : incluant locatifs conventionnés et accession sociale à la propriété.

Concernant les objectifs d'amélioration et de réhabilitation du parc existant, le SCoTAM fixe des objectifs pour la remise sur le marché de logements vacants, l'adaptation du parc au vieillissement et aux situations de dépendance et de handicap, de lutte contre l'habitat dégradé ou indigne et d'amélioration des performances énergétiques du parc existant.

Dans ce sens, le PADD du PLU de MONDELANGE précise dans son Axe 1.4. Encourager une politique d'amélioration de l'habitat et développer l'offre en habitat la volonté de la commune d'encourager et d'accompagner la réhabilitation des logements anciens et/ou dégradés, en collaboration avec les projets développés à l'échelle intercommunale.

- **Section 3 - Principes de prévention des risques**

Cette section définit les principes de prise en compte dans le SCoTAM des risques et nuisances : inondations, mouvements de terrain, risques miniers, transport de matières dangereuses, exposition aux champs électromagnétiques, nuisances sonores.

Conformément au SCoTAM et au droit de l'urbanisme, les zonages du Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondations ont été reportés dans le PLU de MONDELANGE. Ces zonages ont été pris en compte pour définir au niveau local le droit des sols.

Concernant le retrait-gonflement des argiles, le SCoTAM préconise le conditionnement des constructions au respect de dispositions préventives destinées à éviter la survenue de sinistres. La commune de MONDELANGE étant soumis intégralement à un aléa faible concernant le retrait-gonflement des argiles, le règlement du PLU impose le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations du guide édité par les services de l'État pour prévenir les dégâts occasionnés par ce phénomène.

Par ailleurs le SCoTAM demande de ménager de chaque côté des lignes électriques à très haute tension, une bande de quelques dizaines de mètres à l'intérieur de laquelle certaines occupations du sol seront écartées (habitations, établissements recevant du public, aires de sport et de jeux, constructions amenées à accueillir une présence humaine régulière). Ce principe a été adopté dans le cadre de l'OAP n°1 Secteur Nord où les aménagements prévus permettent de préserver une zone tampon.

- **Section 4 - Principes de renouvellement urbain et d'aménagement**

Cette section définit les principes généraux de développement et de renouvellement urbain, et les objectifs pour l'aménagement des portes d'agglomération et des espaces de transition, et pour la mise en valeur des entrées de ville.

Le projet de PLU prévoit, à travers ses OAP n°6 et n°8 la restructuration de secteurs urbains centraux pour notamment en améliorer la qualité des espaces publics et s'intègre bien, à ce titre, dans les principes généraux de renouvellement urbain et d'aménagement établis dans le SCoTAM.

Par ailleurs, le SCoTAM a déterminé trois nouvelles portes d'agglomération, parmi lesquelles se trouvent l'ancien site sidérurgique des « Portes de l'Orne », au contact avec la commune de MONDELANGE. Une partie de celui-ci fait partie du territoire communal mondelangeois.

La revalorisation des « Portes de l'Orne » est un projet prévu à long terme et son niveau de définition ne permet pas encore d'établir des objectifs opérationnels pour le PLU. Toutefois, le PADD du PLU de MONDELANGE indique qu'il s'agit bien un des enjeux structurants du territoire communal et plusieurs OAP s'inscrivent dans la proche périphérie de l'ancien site sidérurgique.

- **Section 5 - Les outils au service des politiques d'aménagement**

La section 5 présente les outils d'aménagement comme le développement d'une politique foncière et la recherche et les expérimentations en matière d'urbanisme.

Concernant la politique foncière, MONDELANGE est concerné par plusieurs objectifs définis à l'échelle du SCoTAM : la proximité d'un grand site en reconversion (site sidérurgique des « Portes de l'Orne »), la valorisation et l'optimisation du foncier autour de la gare d'Hagondange ainsi que la nécessité de diversifier l'habitat.

Le PADD du PLU de MONDELANGE intègre la question de la reconversion du site sidérurgique des « Portes de l'Orne » en tenant compte du projet de contournement routier au Nord-Ouest de la ville qui en résulte.

La partie Sud de la commune, à proximité de la gare d'Hagondange, est concernée par plusieurs opérations d'aménagement et de programmation qui permettront la valorisation du foncier et l'augmentation de la densité résidentielle à proximité de cette infrastructure majeure.

Par ailleurs, le PADD indique également dans son axe 1.1. Promouvoir et encadrer la production de logements, de manière à permettre la construction de logements neufs et la résorption du déficit en logements conventionnés, la volonté communale de fixer des objectifs de production de logements par typologie sans plus de précision.

Analyse de la compatibilité du PLU avec le fascicule 2 du DOO : « Orientations relatives à la trame verte et bleue, à la valorisation des ressources, du patrimoine et des paysages »

Ce second fascicule comprend trois sections :

- *Section 6 - Orientations relatives à l'armature écologique,*
- *Section 7 - Orientations relatives à la valorisation des ressources,*
- *Section 8 - Orientations relatives à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine et des paysages.*

➢ Section 6 - Orientations relatives à l'armature écologique

Cette section vise à définir l'armature écologique du territoire du SCoTAM.

Comme cela est présenté dans l'État Initial de l'Environnement, le territoire de MONDELANGE n'est directement concerné ni par les continuités forestières à préserver, ni par les continuités prairiales et thermophiles à préserver, ni par les objectifs de renforcement et de reconstitution de ces deux trames.

En revanche, des secteurs à forte potentialité de zones humides sont identifiées sur le territoire de MONDELANGE, notamment entre la Moselle et l'A31. Le PLU classe ces secteurs en zones naturelles (N ou Nl) ou conserve un classement en zone à urbaniser (1AUz) pour les sites d'activités existants.

Le PLU intègre la protection du patrimoine naturel local en interdisant la destruction des éléments du paysage (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, ripisylve, …) identifiés dans les documents graphiques du règlement. En particulier, l'alignement d'arbres à l'Est du Canal des Mines de fer de Moselle et le secteur des anciennes gravières sont protégés.

Concernant les cours d'eau, sauf dispositions particulières, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance minimale de 6 mètres des berges, ce qui permet de limiter les impacts sur la ripisylve.

De plus, l'ensemble de haies, d'alignements d'arbres, de bosquets et la ripisylve aux abords des étangs au Sud-Est du territoire fait partie des éléments remarquables du paysage soumis à des prescriptions particulières pour en assurer la protection.

La destruction de ces éléments est interdite sauf en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique. Leur déplacement peut néanmoins être toléré à condition qu'ils soient déplacés sur le domaine public, en limite de celui-ci ou qu'ils restent visibles depuis celui-ci.

Concernant les espèces invasives, le rapport de présentation rappelle les espèces susceptibles d'être présentes sur le ban communal de MONDELANGE et les mesures permettant de limiter leur expansion.

➢ Section 7 - Orientations relatives à la valorisation des ressources.

Cette section définit les conditions pour une utilisation des ressources naturelles dans le SCoTAM : gestion durable des ressources en eau, exploitation raisonnée des ressources du sous-sol, utilisation pérenne des ressources du sol, préservation de l'air et de l'atmosphère, et diversification des sources d'énergie.

La commune de MONDELANGE n'est pas directement concernée par des périmètres de captage des eaux. Conformément aux prescriptions du DOO, le règlement du PLU indique que tout projet doit mettre en œuvre des dispositifs appropriés et proportionnés ou de techniques alternatives permettant la gestion des eaux pluviales (notamment l'infiltration, la récupération, etc.), sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Le DOO introduit la conciliation de la renaturation des sols avec la gestion des eaux pluviales. Cette conciliation n'apparaît pas spécifiquement dans le PLU mais celle-ci pourra être mise en œuvre localement notamment lorsque la gestion des eaux pluviales reposera sur l'infiltration à la parcelle.

Par ailleurs, une gestion adaptée des eaux usées est imposée dans le règlement du PLU.

Aucun nouvel aménagement d'exploitation du sous-sol n'est projeté à MONDELANGE.

Parmi les installations classées à MONDELANGE, se trouvent une carrière, les Sablières Dier dont l'échéance de l'autorisation d'exploitation a été fixée à 2023 par arrêté préfectoral.

L'exploitation du site de MONDELANGE (lieu-dit du Grosfeld, au Nord de la commune, le long du Canal des Mines de fer de Moselle) a débuté en 2018/2019. La remise en état prévue par l'arrêté préfectoral comprend la création de prairies de fauche et l'aménagement d'une mare d'environ 1 200 m^2.

La commune de MONDELANGE comprend peu de terres agricoles (celles-ci sont localisées dans la partie Est du territoire). Celles-ci sont maintenues ce qui permet de répondre aux orientations du DOO relatives à ces milieux.

Concernant l'utilisation de l'énergie solaire et la valorisation de l'énergie éolienne, aucun site ou paysage n'a été identifié comme sensible pour l'installation d'équipements exploitant ces énergies renouvelables.

- **Section 8 - Orientations relatives à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine et des paysages**

Cette section concerne l'utilisation du patrimoine pour affirmer et mieux faire connaître l'identité du pays messin et mettre en valeur les paysages.

Conformément aux prescriptions du DOO demandant l'identification des objets urbains présentant un intérêt historique, plusieurs éléments remarquables (certains alignements d'arbres, l'église Saint-Maximin, la Salle Jeanne d'Arc, l'église Saint-Jean-Bosco et l'Archéosite) ont été identifiés et protégés dans le règlement du PLU.

Analyse de la compatibilité du PLU avec le fascicule 3 du DOO : « Orientations relatives à la politique des transports et des déplacements »

Ce troisième fascicule comprend deux sections :

- *Section 9 - Schéma intermodal de déplacements,*
- *Section 10 - Schéma des infrastructures de transport.*

- **Section 9 - Schéma intermodal de déplacements**

Cette section porte sur le développement de l'offre de transports en commun, l'organisation de l'intermodalité, la promotion des déplacements doux et l'évolution de l'usage de l'automobile.

Il n'existe pas d'offre de transport en commun spécifique à la CC Rives de Moselle.

Le mode collectif le plus performant accessible à MONDELANGE est le transport ferroviaire. Aucune gare n'est localisée sur le territoire de MONDELANGE, en revanche, la gare d'Hagondange, qui fait partie des gares majeures du SCoTAM, est très proche du Sud de la commune. Les emplacements de stationnement existant sur les territoires de MONDELANGE et d'Hagondange ont récemment été réaménagés.

Le SCoTAM prévoit également l'aménagement d'itinéraires pédestres et cyclables sécurisés vers

les gares avec la réservation d'emprises foncières correspondantes dans les PLU.

Un itinéraire du schéma cyclable fonctionnel traverse la commune de MONDELANGE : il s'agit de l'itinéraire D953 Richemont-Maizières. Une étude sur les déplacements cyclables a été réalisée par la MATEC sur cet itinéraire (rue de Metz) : le gabarit de la voirie devrait permettre de créer une voie spécifique pour les vélos directement sur l'emprise de celle-ci en réaménageant la chaussée.

Concernant la mobilité quotidienne, le PLU a identifié et hiérarchiser les principales centralités génératrices de déplacements en intégrant les stations intermodales.

À MONDELANGE, les principales centralités entre lesquelles les liaisons piétons-cycles devraient être renforcées sont le Vieux et le Nouveau MONDELANGE. La séparation entre ces quartiers est notamment matérialisée par la voie ferrée. Le PLU prévoit le développement et la mise en valeur des modes doux à plus ou moins long terme.

Un diffuseur autoroutier est présent sur le territoire de MONDELANGE et le SCoTAM prévoit, à ce titre, l'aménagement d'une aire de covoiturage de type autoroutière sur le ban communal.

Le PLU, à travers l'axe 3.2. Améliorer les mobilités sur le territoire de son PADD, indique que l'opportunité d'aménager une aire de covoiturage sera étudiée.

- **Section 10 - Schéma des infrastructures de transport**

Cette section décrit les orientations pour améliorer l'accessibilité générale du territoire, les compléments à apporter au maillage routier et le développement du caractère multimodal de certaines voies.

La commune de MONDELANGE n'est directement concernée ni par les grands aménagements routiers intégrés dans le SCoTAM : A.31bis (en l'état actuel du projet soumis à concertation) et R.N.431, ni par les compléments au maillage routier : V.R.52 et R.D.1.

En revanche, la R.D.953, également connue sous le nom de Voie de la Liberté, traverse la commune de MONDELANGE (rue de Metz). Le SCoTAM prévoit le développement du caractère multimodal de cette route.

Comme indiqué précédemment, le gabarit de la voirie devrait permettre un réaménagement sur site de la rue et d'en affirmer le caractère multimodal.

2.2. Le Programme Local de l'Habitat

Le programme local de l'habitat de la Communauté de communes Rives de Moselle a vocation à adapter les modes d'intervention en faveur des enjeux économiques urbains et sociaux de l'habitat.

Le PLH comprend un diagnostic avec un état des lieux de la situation et des problématiques en matière de logements. Le territoire apparaît un cœur des dynamiques du Sillon Mosellan et a assuré sa mutation économique démographique et résidentielle.

Ce diagnostic a permis d'établir cinq principaux enjeux pour le PLH :

- Premier enjeu : assurer le niveau de développement ambitieux de l'habitat défini par le SCOTAM
- Second enjeu : définir les conditions de développement d'une offre d'habitat dans des opérations d'aménagement de qualité, en neuf et dans l'ancien
- Troisième enjeu : assurer le développement d'une offre diversifiée et accessible répondant à l'évolution des besoins
- Quatrième enjeu : Poursuivre la dynamique d'intervention sur le parc ancien, tant social que privé pour le moderniser et le rendre plus attractif
- Cinquième enjeu : traiter les enjeux spécifiques de l'habitat

Pour répondre à ces enjeux, le PLH développe un plan d'actions organisés d'après cinq grandes orientations :

- Assurer un développement maîtrisé de l'habitat dans des opérations de qualité ;
- Assurer le développement de l'éventail de solutions de logements aidés en accession et locatif pour répondre à la réalité des besoins ;
- Poursuivre le processus de modernisation et renouvellement du parc ancien tant public que privé ;
- Traiter de manière solidaire les réponses aux besoins spécifiques de logement ;
- Assurer la gouvernance du PLH.

Le PLH reprend les orientations et objectifs du DOO du SCoTAM concernant l'armature urbaine et le logement. Les objectifs de production de logements sont précisés à l'échelle communale. Une certaine répartition des objectifs est ainsi effectuée entre les deux centres urbains de service (MONDELANGE et Talange) de la CC Rives de Moselle :

Sur la période 2015-2032, les objectifs pour MONDELANGE sont compris entre 500 et 550 logements, soit entre 27 et 31 logements par an. Sur la période 2015-2024, les objectifs sont compris entre 270 et 306 logements.

La commune de MONDELANGE représente 14% des objectifs de production de la CC Rives de Moselle et doit augmenter son rythme de production par rapport aux dernières années précédant l'approbation du PLH.

Le PLH indiquait la difficulté que MONDELANGE serait susceptible de rencontrer concernant l'atteinte de ses objectifs de production de logements. Cette difficulté pressentie provenait de la possibilité de mobiliser du foncier urbanisable dans les 5 à 10 ans suivant l'approbation du PLH.

La révision du PLU de MONDELANGE permet, grâce à la valorisation du potentiel de densification et la reconquête de friches d'activités, de répondre aux objectifs de production de logements.

Bien qu'il y ait quelques incertitudes calendaires liées, en partie, aux différentes études nécessaires avant la réalisation des opérations d'aménagement, les objectifs de production de logement définis dans le PLU sont compatibles avec le PLH.

Ainsi que le demande le PLH, un travail spécifique a été réalisée à MONDELANGE pour assurer un nombre suffisant de logements sociaux conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. Le déficit devrait être résorbé avec la construction de 299 logements sociaux conventionnés dans le cadre des OAP. Un droit de préemption urbain renforcé a été constitué pour maximiser les capacités de densification sur le territoire communal.

2.3. La Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord Lorrains (en l'absence de SCoT)

Approuvé le 2 août 2005 par le Conseil d'État, la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bassins Miniers Nord Lorrains couvre les secteurs du bassin ferrifère et du bassin houiller. Elle s'applique à MONDELANGE.

Cette directive s'appuie sur les dispositions de la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire du 4 février 1995, modifiée par la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire du 25 juin 1999 puis par la Loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000.

Elle a été mise en place pour permettre la mutation des bassins miniers, face aux séquelles d'un siècle d'exploitation minière et industrielle, et à la difficulté à reconstruire une économie et un environnement satisfaisant. Son périmètre couvre les secteurs du bassin ferrifère et du bassin houiller, du Sillon Mosellan Nord et de la Moselle Est, soit environ 4 000 km2 pour 488 communes et 800 000 habitants.

La politique d'aménagement de la DTA des bassins miniers Nord Lorrains s'appuie sur une vision globale à long terme, permettant de mettre en perspective les enjeux d'urbanisation, d'environnement, de sécurité publique, de cohésion sociale et de développement économique. Concernant le secteur de MONDELANGE :

- la commune fait partie des secteurs attractifs périurbains à maîtriser et à organiser ;
- la R.D.953 est identifié comme un axe urbain structurant dont la qualité urbaine est à améliorer ;
- l'axe ferroviaire Nord-Sud est à renforcer ;
- la Moselle est marquée par des enjeux liés à la qualité des cours d'eau et du milieu aquatique.

Et à proximité de MONDELANGE, la DTA préconise de structurer l'axe de développement de la vallée de l'Orne et tenant compte des friches, et de conforter la recomposition urbaine le long de la vallée de l'Orne (amélioration de la qualité des logements, diversification des typologies, amélioration des espaces publics…).

Le territoire de MONDELANGE étant couvert par un SCoT approuvé, document intégrateur, l'articulation du PLU révisé avec la DTA n'est pas à analyser.

2.4. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhin-Meuse (en l'absence de SCoT)

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont des outils de planification qui visent à obtenir une meilleure gestion de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques, tout en assurant un développement économique et humain.

Le SDAGE a un double objet :

- constituer le plan de gestion ou au moins la partie française du plan de gestion des districts hydrographiques au titre de la Directive Cadre Européenne ;
- rester le document global de planification française pour une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

La commune de MONDELANGE est incluse dans le périmètre du SDAGE du Bassin Rhin-Meuse (également appelé SDAGE Rhin-Meuse).

Les orientations fondamentales et les dispositions du SDAGE Rhin-Meuse se répartissent selon six thématiques :

- Thème 1 : Eau et santé (avec pour enjeu d'améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade),
- Thème 2 : Eau et pollution (avec pour enjeu de garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines)
- Thème 3 : Eau, nature et biodiversité (avec pour enjeu de retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques)
- Thème 4 : Eau et rareté (avec pour enjeu, d'encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins du Rhin et de la Meuse),
- Thème 5 : Eau et aménagement du territoire (avec pour enjeu, d'intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires) ;
- Thème 6 : Eau et gouvernance (avec pour enjeu, de développer dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière).

Le territoire de MONDELANGE étant couvert par un SCoT approuvé, document intégrateur, l'articulation du PLU révisé avec le SDAGE n'est pas à analyser.

2.5. Les règles du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Issus de la loi NOTRe (7 août 2015), les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), devront à terme absorber plusieurs outils de planification sectoriels préexistants, dont le schéma régional des infrastructures et des transports (SRIT), le schéma régional de l'intermodalité (SRI), le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), ou encore le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD).

Il n'existe pas actuellement de SRADDET dans la région Grand-Est, et le premier SRADDET devra être approuvé avant le 28 juillet 2019.

En absence de SRADDET, l'analyse de l'articulation du PLU révisé avec ce document n'est pas possible.

2.6. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) (en l'absence de SCoT)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhin-Meuse a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté en novembre 2015, parallèlement au SDAGE.

Ce nouveau plan donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque.

Le PGRI intervient, en partie, sur des domaines complémentaires à ceux du SDAGE tels que la réduction du risque d'inondation, la connaissance des aléas, la prévision et la gestion des crises. D'autres domaines d'intervention du PGRI sont communs avec ceux du SDAGE : la préservation de la dynamique naturelle des cours d'eau, l'entretien des cours d'eau, la maîtrise des ruissellements et de l'érosion et la gouvernance à l'échelle des bassins versants.

Le PGRI poursuit quatre objectifs généraux :

- réduire la vulnérabilité des territoires ;
- agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Le PGRI retient également des objectifs spécifiques pour les 12 territoires à risque important d'inondation (TRI) identifiés dans le bassin Rhin-Meuse.

La commune de MONDELANGE appartient au TRI « Metz Thionville Pont-à-Mousson » identifié au regard du risque inondation par débordement de la Moselle. Les objectifs opérationnels de la stratégie locale sont au nombre de quatre :

- Développer une gouvernance adaptée au risque à l'échelle du bassin versant ;
- Améliorer la connaissance ;
- Améliorer l'alerte et la gestion de crise ;
- Prendre en compte le risque inondation dans l'urbanisme.

Le territoire de MONDELANGE étant couvert par un SCoT approuvé, document intégrateur, l'articulation du PLU révisé avec le PGRI du bassin Rhin-Meuse n'est pas à analyser.

A noter que le récent décret n°2019-715 du 5 juillet 2019, codifié à l'article R.526-11-6 du code de l'environnement, précise et durcit les conditions de limitation du droit de construire dans les zones définies par un PPRi.

3. Les documents que le PLU doit prendre en compte

3.1. Le Schéma Régional des Carrières (en l'absence de SCoT)

Un schéma régional des carrières, qui remplacera à terme le schéma départemental des carrières de la Moselle, est en cours d'élaboration à l'échelle du Grand Est.

En absence de Schéma Régional des Carrières, l'analyse de l'articulation du PLU révisé avec ce document n'est pas possible.

3.2. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (en l'absence de SCoT)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Lorraine a été approuvé en novembre 2015 par l'État et la Région Lorraine.

L'objectif de ce schéma, développé par les services de la Région et de la DREAL Lorraine, est de constituer une TVB à l'échelle de la région et de développer ainsi une stratégie globale qui intègre tant la nature ordinaire que remarquable.

Le SRCE analyse et définit les continuités écologiques au niveau national et transfrontalier et au niveau régional. Le SCoTAM a pris en compte les orientations du SRCE pour établir une trame verte et bleue définie de façon plus précise sur son territoire.

Le territoire de MONDELANGE étant couvert par un SCoT approuvé, document intégrateur, l'articulation du PLU révisé avec le SRCE de Lorraine n'est pas à analyser.

C - PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Perspectives d'évolution du territoire « au fil de l'eau », avec le PLU en vigueur

En application de l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme « analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ».

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement, en présentant les dynamiques à l'œuvre sur le territoire dans des domaines variés (habitat, économie, transports, énergie, biodiversité, cadre de vie...) indiquent les principales tendances et perspectives d'évolution du territoire si le présent PLU n'était pas mis en œuvre.

La commune de MONDELANGE comprend un espace densément urbanisé situé à l'Ouest de l'axe autoroutier du sillon lorrain (A.31). Étant donné l'occupation actuelle des sols, les perspectives d'évolution « au fil de l'eau » de cette partie du territoire sont supposables.

Aucune extension urbaine de grande ampleur n'est envisageable, l'espace étant déjà fortement imperméabilisé et recouvert par un tissu urbain bâti. Il est plus probable que le développement se fasse en « reconstruisant la ville sur la ville », par des opérations de destruction/reconstruction et par la densification des interstices urbaines sans affectation.

À MONDELANGE, une des caractéristiques notables est la présence de nombreuses friches industrielles. La valeur et les enjeux fonciers relatifs à ces friches sont considérables pour différentes raisons : la proximité d'infrastructures de transport majeur (gare d'Hagondange, réseau autoroutier), l'importance des superficies disponibles au sein d'un espace urbain, … La reconquête de ces friches fait donc partie des futurs très probables du territoire, malgré l'existence de contraintes liées aux occupations passées de ces friches comme la pollution des sols.

La partie orientale du ban communal de MONDELANGE comprend des plans d'eau, des boisements rivulaires et des sablières. Ces espaces sont classés comme zones naturelles (zone N ou zone N indicée) dans le PLU en vigueur. Par ailleurs, ce secteur relève majoritairement de zones inondables que le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la vallée de la Moselle rend inconstructibles.

Aucune extension urbaine n'est donc possible dans cette partie du territoire et le maintien des occupations actuelles des sols correspond à l'évolution « au fil de l'eau » la plus probable.

2. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

Au-delà des dynamiques globales en œuvre sur le territoire, certaines zones, du fait de leur sensibilité environnementale, sont plus susceptibles d'être impactées que d'autres, par la mise en œuvre du plan.

L'État Initial de l'Environnement (EIE) du PLU est donc complété par une analyse plus fine des zones susceptibles d'être touchées de façon notable, négative ou positive, par la mise en œuvre du plan.

L'identification de ces zones procède d'un croisement des enjeux environnementaux majeurs présents sur le territoire avec les éléments du PLU susceptibles de les affecter, de façon positive ou négative.

L'état initial de l'environnement a donc permis de mettre en lumière les enjeux prioritaires à l'œuvre sur le territoire.

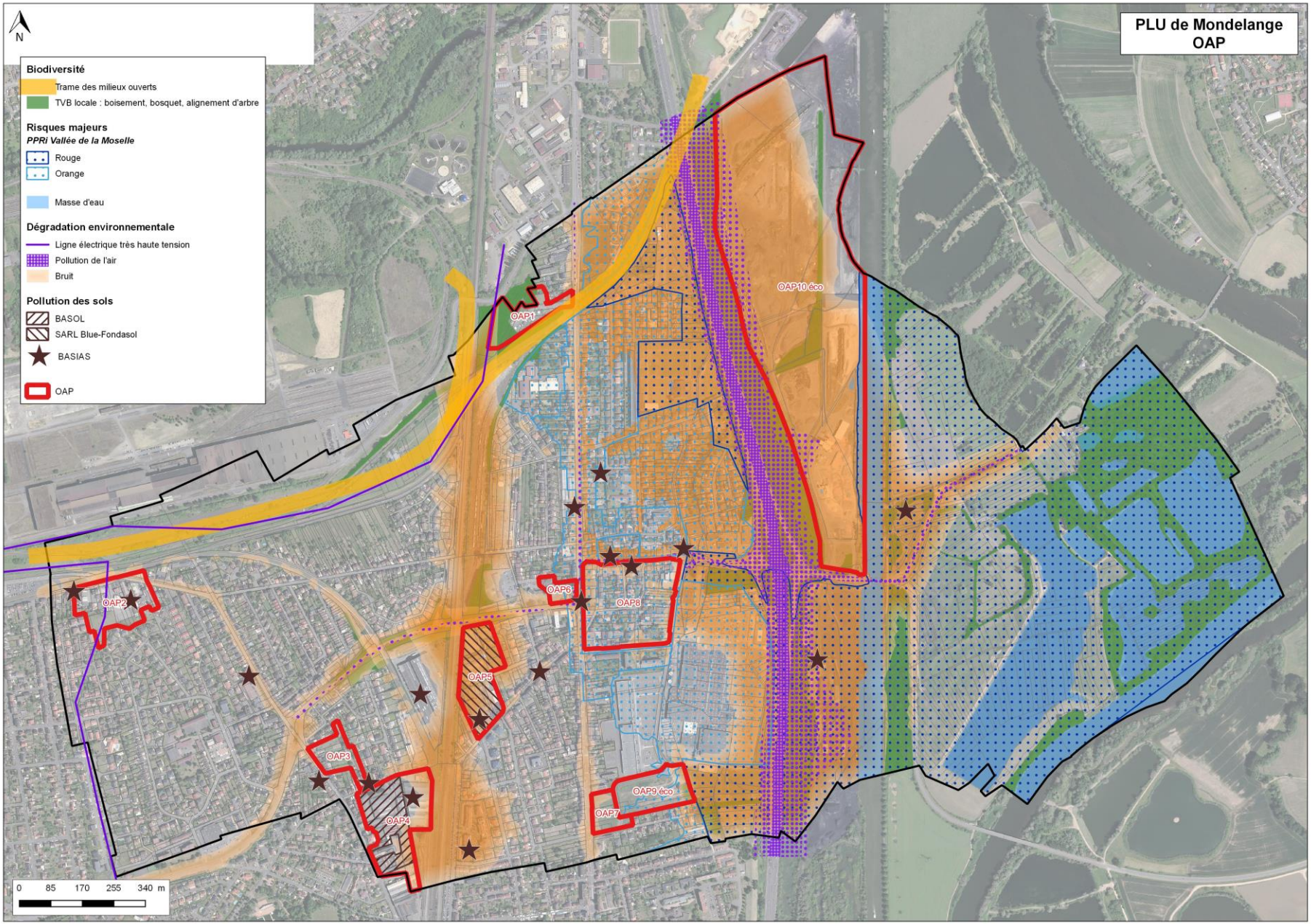
Les enjeux majeurs sur le territoire de MONDELANGE sont les suivants (voir la carte ci-après) :

- le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la vallée de la Moselle ;
- le Plan de Protection de l'Atmosphère des Trois Vallées ;
- les nuisances sonores (et leur connaissance grâce aux cartographies stratégiques du bruit) ;
- le respect des orientations et des objectifs énoncés dans le SCoTAM :
- la prise en compte des enjeux liés à l'eau et des schémas d'aménagement et de gestion (SDAGE).

Le présent chapitre présente les caractéristiques environnementales, de manière plus approfondie que dans l'État Initial de l'Environnement, des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU, secteur de projet par secteur de projet.

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable peuvent être affectées par des projets de développement dans le cadre du présent PLU. Il s'agit notamment des reconversions urbaines ou des projets portés par les collectivités et matérialisés par un emplacement réservé (ER).

Les caractéristiques de ces zones sont décrites secteur de projet par secteur de projet, au regard des connaissances au moment de l'élaboration du plan. Ces secteurs de développement sont localisés sur des cartes.


PLU de Mondelange
OAP
N
Biodiversité
Trame des milieux ouverts
TVB locale : boisement, bosquet, alignement d'arbre
Risques majeurs
PPRi Vallée de la Moselle
Rouge
Orange
Masse d'eau
Dégradation environnementale
Ligne électrique très haute tension
Pollution de l'air
Bruit
Pollution des sols
BASOL
SARL Blue-Fondasol
BASIAS
OAP
OAP1
OAP2
OAP3
OAP4
OAP5
OAP6
OAP7
OAP8
OAP9 éco
OAP10 éco
0 85 170 255 340 m

2.1. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par un secteur de projet avec OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des dispositifs d'urbanisme opérationnel apparus en France en 2010 avec la loi Grenelle II, et codifiés aux articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- (1)Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- (2)Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- (3)Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- (4)Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- (5)Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- (6)Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Les tableaux qui suivent présentent les OAP qui concernent une zone susceptible d'être touchée de manière notable et détaillent la situation de celle-ci au regard de plusieurs dimensions environnementales : cycle de l'eau, qualité de l'air, bruit, risques majeurs, pollution des sols, énergie et émissions de gaz à effet de serre, biodiversité.

La sensibilité plus ou moins grande d'un secteur au regard d'une thématique environnementale est synthétisée à travers une échelle de couleurs du vert (sensibilité faible ou enjeu favorable) au rouge (sensibilité forte ou enjeu environnemental important).

Deux catégories d'OAP sont distinguées : les OAP principalement résidentielles ou mixtes : logement/équipement/tertiaire et les OAP à vocation commerciale et industrielle.

Les OAP à vocation résidentielle ou mixte

OAP n°1

Secteur Nord, rue de Metz

Description

L'OAP est localisée au nord de la commune et est accessible par la rue de Metz.

Une partie du site est occupée par une ancienne aire d'accueil des gens du voyage.

L'OAP prévoit l'aménagement de logements (maisons individuelles et appartements) avec une densité minimale de 30 lgts/ha.

Cycle de l'eau

L'OAP n'est située à proximité immédiate d'aucun cours d'eau et n'est pas dans le voisinage de captage d'eau potable (aucun captage n'étant ni présent ni en projet sur le ban communal de Mondelange)

Qualité de l'air

L'OAP est située à une distance de 350 à 500 mètres de l'A31, d'où sont issues la majorité des émissions polluantes (particules fines, oxydes d'azote notamment).

Dans le périmètre de l'OAP, les concentrations moyennes annuelles en PM10 (entre 15 et 20µg/m3) et en NO2 (entre 16 et 25µg/m3) sont inférieures aux valeurs limites à ne pas dépasser (respectivement 50µg/m3 et 40µg/m3).

Les concentrations de ces polluants s'élèvent progressivement à l'approche de l'A31et dépassent les valeurs limites annuelles au voisinage immédiat de celle-ci. Les concentrations de ces polluants sont également plus élevées le long de la rue de Metz sans toutefois dépasser les valeurs limites.

Bruit

Les principales sources de nuisances sonores localisées à proximité de l'OAP sont la voie ferrée, l'A31 et la rue de Metz.

La voie ferrée est responsable de bruits par intermittence qui atteignent un niveau sonore supérieur à 75dB(A) la journée (Lden) et 65 dB(A) la nuit (Ln) dans la partie ouest de l'OAP (jusqu'à 50 mètres environ de la voie ferrée)

Les infrastructures routières créent une gène plus constante qui atteint un niveau sonore supérieur à 68 dB(A) la journée dans la partie est de l'OAP (jusqu'à 30 mètres environ de la rue de Metz). La nuit, les nuisances sonores d'origine routière sont moins sensibles dans le secteur de l'OAP.

Risques majeurs

Bien que situé à l'extérieur de ceux-ci, le site de l'OAP est frontalier des zonages prescriptifs du PPR inondations de la vallée de la Moselle. Selon les modélisations du PPR inondations, le site n'est pas directement submergé en cas de crue centennale, en revanche les secteurs avoisinants le sont.

Pollution des sols

Le site n'est concerné par aucun problème de pollution des sols recensé dans le cadre des inventaires spécifiques. En raison de l'occupation actuelle du site : friche, aire d'accueil (avec, par conséquent, la présence continue de véhicules), l'existence de pollution des sols (modérée) ne peut cependant pas être complément exclue.

Energie et émissions de GES

Le site est longé par une ligne très haute tension (225kV), et présente donc des enjeux en matières de sécurité électrique des personnes ainsi qu'en termes de champs électro-magnétiques.

Par ailleurs, le site de l'OAP est situé à un peu moins de 2 km de la gare d'Hagondange (environ 30 min à pied) et bénéficie, à ce titre, d'un accès moyennement éloigné à un réseau de transport collectif performant.

Biodiversité

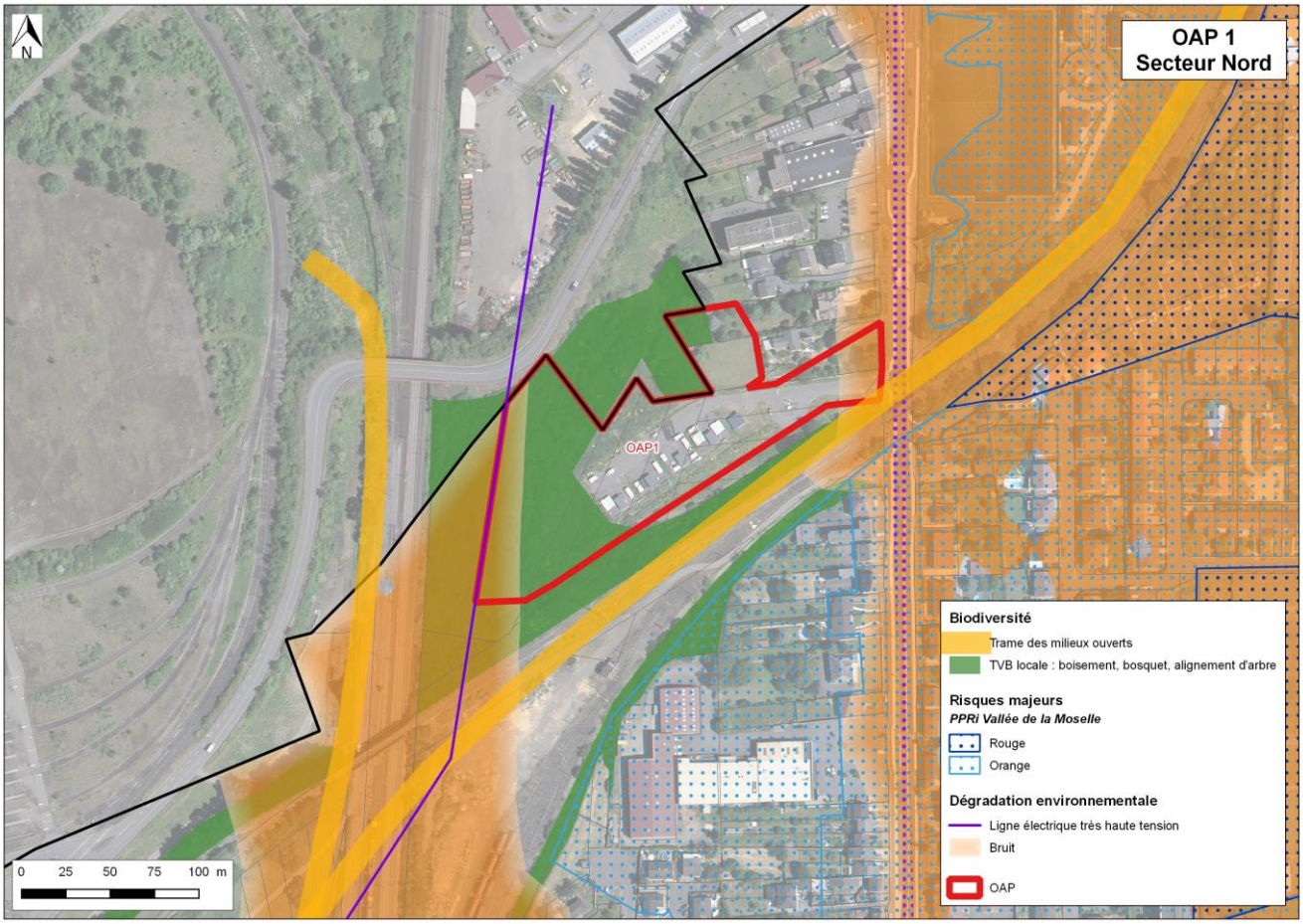
Le site de l'OAP n'est concerné par aucun zonage naturaliste réglementaire et n'est pas directement concerné par la trame verte et bleue du SCoTAM.
En revanche, parmi les continuités écologiques locales à l'échelle de la commune, le site de l'OAP est positionné sur un corridor des milieux ouverts et semi-ouverts qui suit la voie ferrée du nod-ouest au nord-est du territoire.
L'OAP recouvre un ensemble de bosquets et de friches situés en bordure de la voie ferrée avec comme enjeux naturalistes (par avis d'expert reposant sur une visite du site en l'absence d'inventaires spécifiques) :

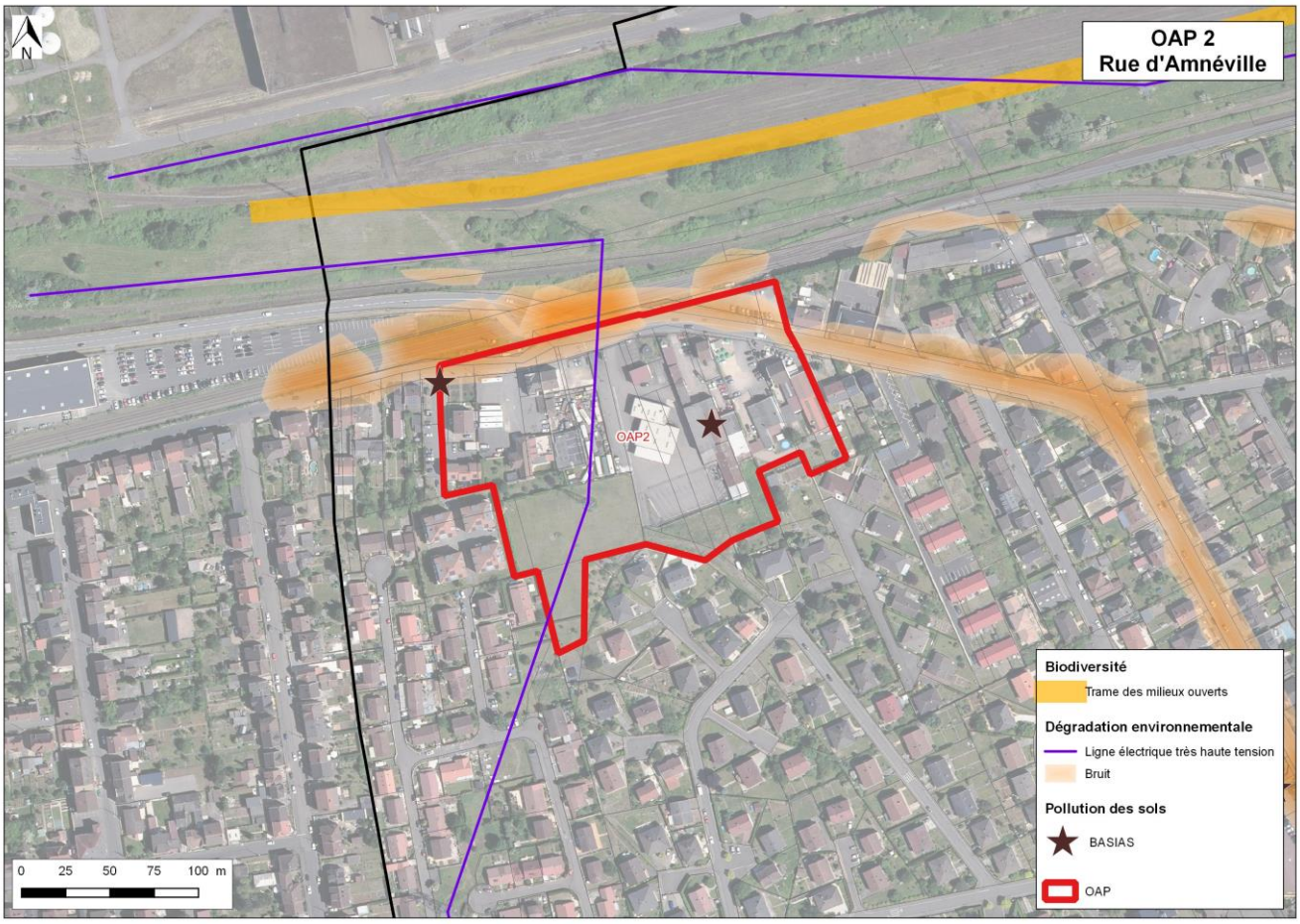
- concernant la faune :

- oiseaux : présence presque certaine de petits passereaux des milieux buissonnants et arbustifs (fauvettes, pouillots, …) ;
- reptiles : présence probable du Lézard des murailles et l'Orvet fragile bien qu'il n'y ait pas de véritables habitats thermophiles;
- très peu probable qu'il y ait des insectes protégés ;
- présence possible du Muscardin ;

- concernant la flore :

- les couches superficielles sont constituées de remblais et le site ne répond pas aux critères de définition des zones humides.


OAP 1
Secteur Nord
OAP1
Biodiversité
Trame des milieux ouverts
TVB locale : boisement, bosquet, alignement d'arbre
Risques majeurs
PPRi Vallée de la Moselle
Rouge
Orange
Dégradation environnementale
Ligne électrique très haute tension
Bruit
OAP
0 25 50 75 100 m


OAP 2
Rue d'Amnéville
OAP2
Biodiversité
Trame des milieux ouverts
Dégradation environnementale
Ligne électrique très haute tension
Bruit
Pollution des sols
BASIAS
OAP
0 25 50 75 100 m

OAP n°2

Secteur urbain, rue d'Amnéville

Description

L'OAP est localisée à l'ouest de la commune et est accessible par la rue d'Amnéville. Face au site se trouve les acieries et les laminoirs d'Arcelor-Mittal - Gandrange.

L'OAP prévoit l'aménagement de logements (maisons individuelles et appartements) avec une densité minimale de 35/40 lgts/ha.

Cycle de l'eau

L'OAP n'est située à proximité immédiate d'aucun cours d'eau et n'est pas dans le voisinage de captage d'eau potable (aucun captage n'étant ni présent ni en projet sur le ban communal de Mondelange). De plus, elle intervient sur un site déjà partiellement imperméabilisée.

Qualité de l'air

Le site de l'OAP est éloigné des principales sources de pollution de l'air locales : il est situé à plus de 1,5 km de l'A31 et à plus de 500 mètres de la rue des Ponts (source de pollution bien moindre que l'autoroute).

Bruit

La principale source de nuisance sonore la plus proche est la voie ferrée située au nord de l'OAP. Celle-ci est responsable de bruits par intermittence pouvant atteindre, en bordure nord de l'OAP, un niveau sonore supérieur à 75dB(A) la journée (Lden) et 65 dB(A) la nuit (Ln).

Risques Majeurs

Le site de l'OAP est éloigné des secteurs les plus susceptibles d'être inondées lors des crues de la Moselle et de l'Orne.

Par ailleurs, l'usine Arcelor-Mittal - Gandrange ne relève pas de la classification Seveso Seuil haut et n'est pas concerné par un PPR industriel.

Pollution des sols

Le site n'est concerné par aucun problème de pollution des sols recensé dans le cadre des inventaires spécifiques.
En raison de l'occupation actuelle du site : stationnement de bus et activités industrielles (avec, par conséquent, la présence continue de véhicules), l'existence de pollution des sols (modérée) ne peut cependant pas être complément exclue.

Energie et émissions de GES

Le site est traversé par une ligne très haute tension (225kV), et présente donc des enjeux en matières de sécurité électrique des personnes ainsi qu'en termes de champs électro-magnétiques.
Le site de l'OAP est situé à un peu moins de 1,4 km de la gare d'Hagondange (environ 20 min à pied) et bénéficie, à ce titre, d'un accès moyennement. éloigné à un réseau de transport collectif performant.

Biodiversité

Le site de l'OAP n'est concerné par aucun zonage naturaliste réglementaire et n'est pas directement concerné par la trame verte et bleue du SCoTAM.
Parmi les continuités écologiques locales à l'échelle de la commune, le site de l'OAP est voisin d'un corridor des milieux ouverts et semi-ouverts qui suit la voie ferrée au nord mais n'a pas d'effet sur la fonctionnalité de celui-ci.
L'OAP intervient sur des terrains déjà fortement artificiliasés et imperméabilisés.

OAP n°3

Secteur à restructuer et à optimiser, rue de Boussange et rue de l'Étang

Description

L'OAP est localisée au sud de la commune; elle est située rue de Boussange et dispose également un accès par la rue de l'Étang.

L'OAP prévoit la structuration et la densification d'un site déjà occupé par des habitations avec l'aménagement de logements avec une densité minimale de 30 lgts/ha.

Cycle de l'eau

L'OAP n'est située à proximité immédiate d'aucun cours d'eau et n'est pas dans le voisinage de captage d'eau potable (aucun captage n'étant ni présent ni en projet sur le ban communal de Mondelange).
Cependant, l'OAP entraînera probablement l'imperméabilisation de terrains actuellement végétalisés et limitera donc l'infiltration des eaux sur le site.

Qualité de l'air

Le site de l'OAP est éloigné des principales sources de pollution de l'air locales : il est situé à plus de 1 km de l'A31. La source de pollution la plus proche a un impact nettement inférieur : il s'agit de la rue des Ponts située à une centaine de mètres.

Bruit

La principale source de nuisance sonore la plus proche est la rue de Boussange qui longe le site de l'OAP côté ouest. Celle-ci est responsable de bruits pouvant atteindre, en bordure de l'OAP, un niveau sonore supérieur à 68dB(A) la journée (Lden).
L'OAP est située à environ 200 mètres d'un embranchement ferroviaire qui peut également générer des nuisances sonores (par intermittence), bien qu'en raison de son éloignement, les conséquences locales soit mineures.

Risques Majeurs

Le site de l'OAP est éloigné des secteurs les plus susceptibles d'être inondées lors des crues de la Moselle et de l'Orne.

Pollution des sols

Côté sud, de l'autre côté de la rue de l'Étang, se trouve le site ALTIA Sainte-Hélène référencé dans la Base de données BASOL sur les sites et sols pollués, comme nécessitant des investigations complémentaires. Ce site est également concerné par l'OAP n°4.
Diverses pollutions des sols et des eaux souterraines sont présentes :
- une pollution des sols et des eaux souterraines aux hydrocarbures et COHV dans la partie sud-est du site ALTIA SAINTE HELENE (ancienne zone de stockage des bennes et copeaux),
- une pollution des sols aux hydrocarbures au niveau des derniers ateliers en activité sous une dalle béton (zone de « l'usine en activité », ateliers nord-est et cour ouest).
Des arrêtés préfectoraux ont été pris (les plus récents datant de 2015) pour mettre en demeure la société et lui imposer le respect des prescriptions ainsi que des mesures

Energie et émissions de GES

Le site de l'OAP est situé à environ 1 km de la gare d'Hagondange (environ 15 min à pied) et bénéficie, à ce titre, d'un assez bon accès à un réseau de transport collectif performant.

Biodiversité

Le site de l'OAP n'est concerné par aucun zonage naturaliste réglementaire et n'est pas directement concerné par la trame verte et bleue du SCoTAM.
L'OAP intervient sur des terrains artificialisés, qui bénéficient cependant d'un certain couvert végétal (jardins, potagers, ...). L'impact de l'OAP sur la biodiversité est mineur.

OAP n°4

Secteur de friche industrielle à requalifier (site Halberg/Soled)

Description

L'OAP est localisée au sud de la commune, au sud de l'OAP n°3, et est accessible par les rues de l'Étang et de Boussange.

L'OAP prévoit la requalification d'une friche industrielle, en cours de dépollution, pour la création de logements avec une densité minimale de 30 logts/ha.

Cycle de l'eau

L'OAP n'est située à proximité immédiate d'aucun cours d'eau et n'est pas dans le voisinage de captage d'eau potable (aucun captage n'étant ni présent ni en projet sur le ban communal de Mondelange).
Les futures opérations de dépollution contribueront à limiter les probabilités d'infiltration de substances dans la nappe.

Qualité de l'air

Le site de l'OAP est éloigné des principales sources de pollution de l'air locales : il est situé à plus de 1 km de l'A31 et à plus de 150 mètres de la rue des Ponts (où les concentrations en polluants sont nettement inférieures).

Bruit

Les principales sources de nuisance sonore sont la rue de Boussange qui longe le site de l'OAP côté ouest et les voies ferrées côté est.
Le trafic routier sur la rue de Boussange est responsable de bruits pouvant atteindre, en bordure de l'OAP, un niveau sonore supérieur à 68dB(A) la journée (Lden).
L'OAP est située à à une centaine de mètres de voies ferrées susceptibles de générer des nuisances sonores (par intermittence) de niveau supérieur à 75dB(A) la journée (Lden) et 65 dB(A) la nuit (Ln).

Risques Majeurs

Le site de l'OAP est éloigné des secteurs les plus susceptibles d'être inondées lors des crues de la Moselle.

Pollution des sols

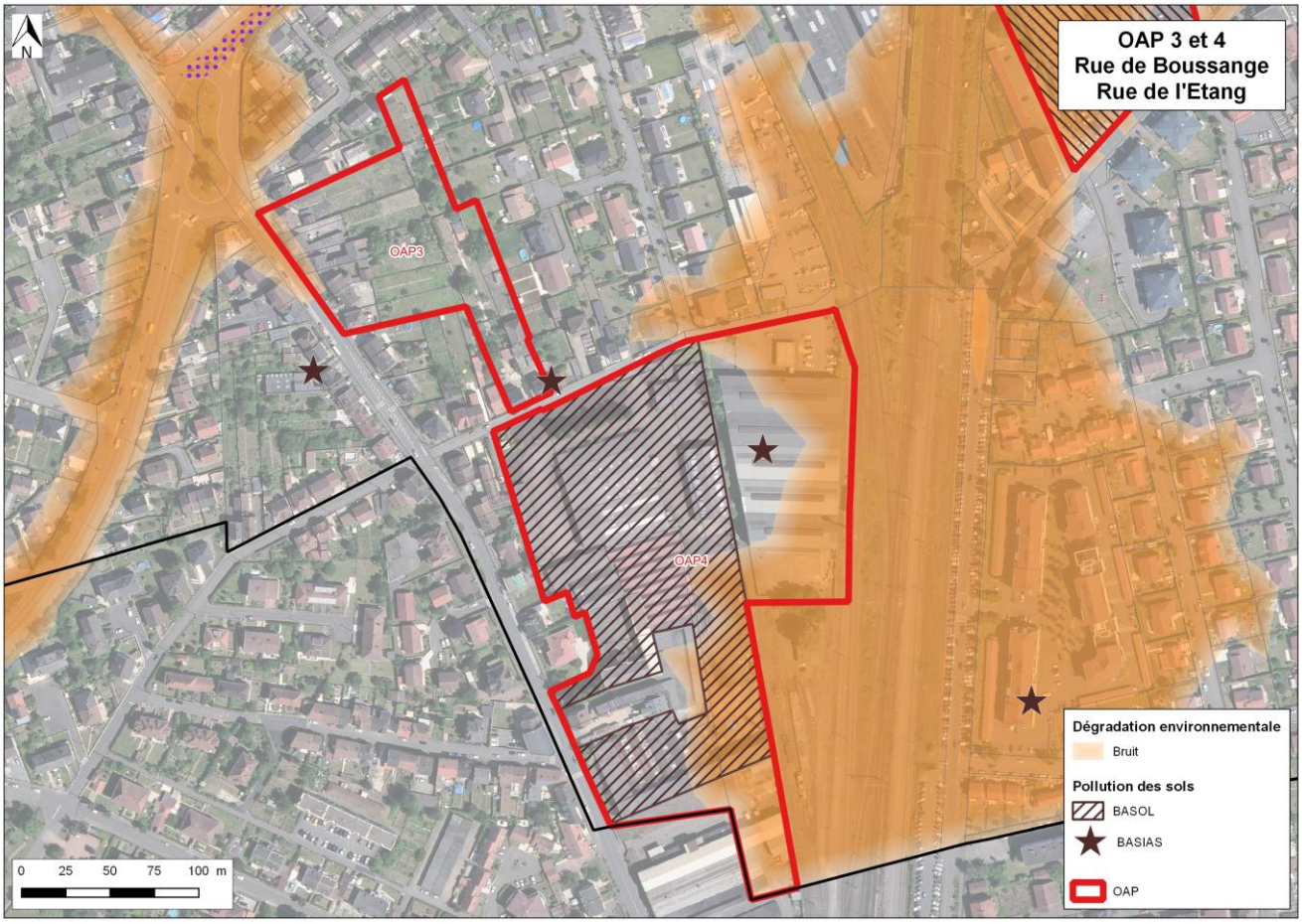
L'OAP se positionne, en majeure partie, sur le site ALTIA Sainte-Hélène référencé dans la Base de données BASOL sur les sites et sols pollués, comme nécessitant des investigations complémentaires.
Diverses pollutions des sols et des eaux souterraines sont présentest :
- une pollution des sols et des eaux souterraines aux hydrocarbures et COHV dans la partie sud-est du site ALTIA SAINTE HELENE (ancienne zone de stockage des bennes et copeaux),
- une pollution des sols aux hydrocarbures au niveau des derniers ateliers en activité sous une dalle béton (zone de « l'usine en activité », ateliers nord-est et cour ouest).
Des arrêtés préfectoraux ont été pris (les plus récents datant de 2015) pour mettre en demeure la société et lui imposer le respect des prescriptions ainsi que des mesures complémentaires. Le site est actuellement propriété de l'EPFL.

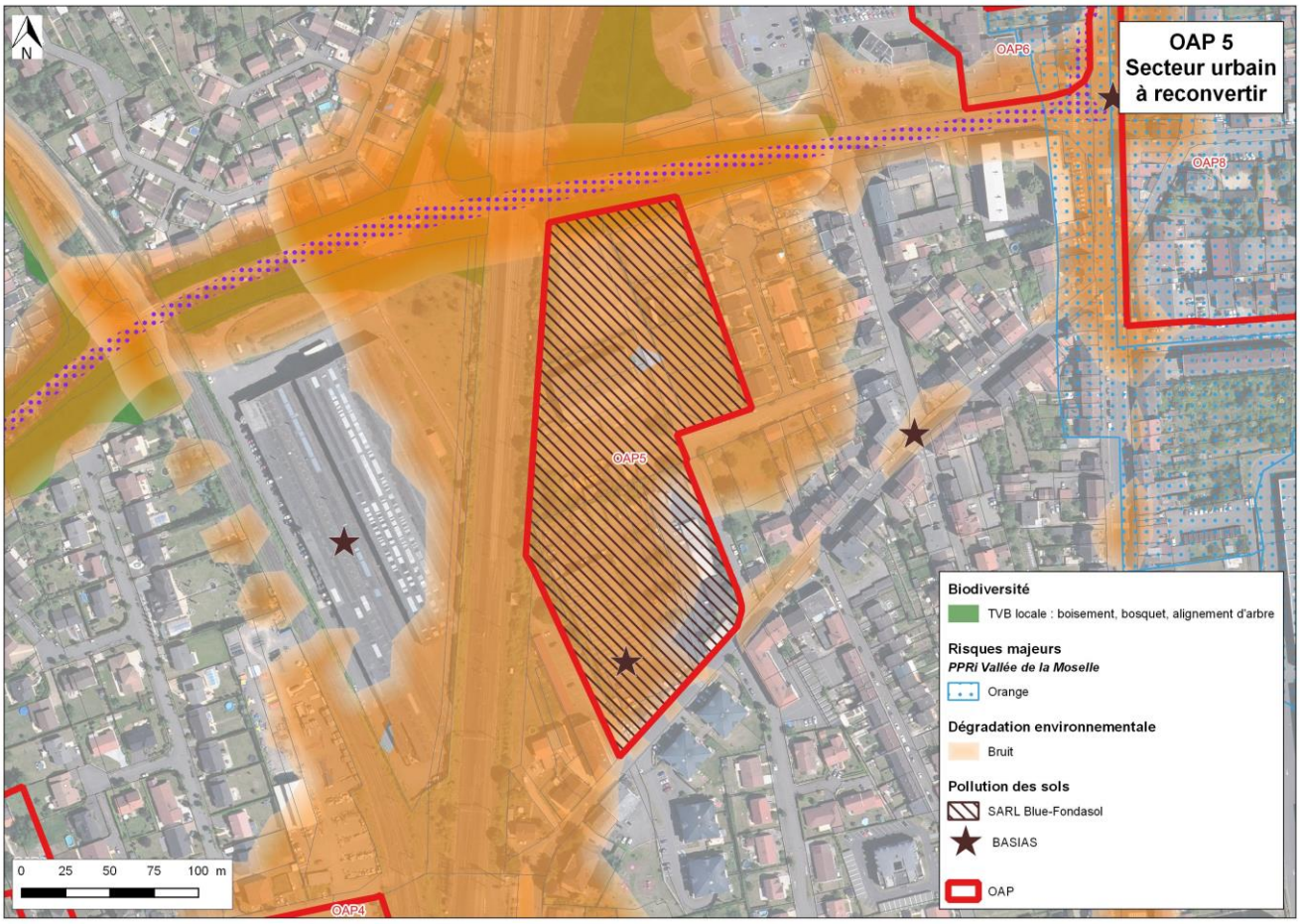
Energie et émissions de GES

Le site de l'OAP est situé à environ 800m de la gare d'Hagondange (environ 10 min à pied) et bénéficie, à ce titre, d'un bon accès à un réseau de transport collectif performant.

Biodiversité

Le site de l'OAP n'est concerné par aucun zonage naturaliste réglementaire et n'est pas directement concerné par la trame verte et bleue du SCoTAM.
L'OAP intervient sur des terrains déjà fortement artificiliasés et imperméabilisés.


OAP 3 et 4
Rue de Boussange
Rue de l'Etang
N
OAP3
OAP4
0 25 50 75 100 m
Dégradation environnementale
Bruit
Pollution des sols
BASOL
BASIAS
OAP


OAP 5
Secteur urbain
à reconvertir
N
OAP6
OAP8
OAP5
OAP4
0 25 50 75 100 m
Biodiversité
TVB locale : boisement, bosquet, alignement d'arbre
Risques majeurs
PPRi Vallée de la Moselle
Orange
Dégradation environnementale
Bruit
Pollution des sols
SARL Blue-Fondasol
BASIAS
OAP

OAP n°5

Secteur urbain à reconvertir (dont site Inéo)

Description

L'OAP est localisée dans le quart sud-ouest de la commune et est accessible par les rues des Ponts (au nord), de la gare (au sud) et des Artisans (à l'est).

L'OAP prévoit notamment la reconversion d'un site industriel en plusieurs étapes avec l'aménagement de 210 logements (collectifs et maisons individuelles) répartis dans trois secteurs (phasage) et une densité minimale de 35 lgs/ha.

Cycle de l'eau

L'OAP n'est située à proximité immédiate d'aucun cours d'eau et n'est pas dans le voisinage de captage d'eau potable (aucun captage n'étant ni présent ni en projet sur le ban communal de Mondelange.
Les futures opérations de dépollution contribueront à limiter les probabilités d'infiltration de substances dans la nappe.

Qualité de l'air

Le site de l'OAP est passablement éloigné des sources de pollution de l'air locales. Une distance d'environ 700 m le sépare de l'A31 et il donne directement sur la rue des Ponts et est situé à 200 mètres de la rue de Metz.
Les concentrations de ces polluants s'élèvent progressivement à l'approche de l'A31 et dépassent les valeurs limites annuelles au voisinage immédiat de celle-ci. Les concentrations de ces polluants sont également plus élevées le long de la rue des Ponts et (dans une moindre mesure de la rue de Metz) sans toutefois dépasser les valeurs limites.
Le secteur nord de l'OAP (voisin de la rue des Ponts) est le plus exposé à la pollution de l'air.

Bruit

Les principales sources de nuisance sonore sont la rue des Ponts qui longe le site de l'OAP côté ouest et les voies ferrées côté est.
Le trafic routier sur la rue des Ponts est responsable de bruits pouvant atteindre, en bordure de l'OAP, un niveau sonore supérieur à 68dB(A) la journée (Lden).
Le secteur de l'OAP est situé à à une dizaine de mètres de voies ferrées susceptibles de générer des nuisances sonores (par intermittence) de niveau supérieur à 75dB(A) la journée (Lden) et 65 dB(A) la nuit (Ln).

Risques Majeurs

Le site de l'OAP est éloigné d'une centaine de mètres des secteurs les plus susceptibles d'être inondées lors des crues de la Moselle.

Pollution des sols

Une étude géotechnique réalisée en 2017 a mis en évidence des indices organoleptiques de pollution sur le site précédemment occupé par la société ENGIE.
Des substances volatiles (pollution diffuse d'hydrocarbures dans les remblais) et des solvants (pollution qualifiée de faible) ont été détectées par des piézairs; en revanche aucune dégradation des eaux n'a été constatée.

L'étude de reconnaissance de la qualité des eaux souterraines et des gaz du sol recommande la mise en place d'un plan de gestion et, en cas de maintien d'une pollution résiduelle, d'une analyse des risques résiduels.

Les résultats de reconnaissance des gaz du sol seront exploités afin de calculer les risques sanitaires par inhalation et de préciser les mesures de gestion à mettre en place.

Energie et émissions de GES

Le site de l'OAP est situé à environ 1km de la gare d'Hagondange (environ 15 min à pied) et bénéficie, à ce titre, d'un bon accès à un réseau de transport collectif performant.

Biodiversité

Le site de l'OAP n'est concerné par aucun zonage naturaliste réglementaire et n'est pas directement concerné par la trame verte et bleue du SCoTAM.
L'OAP intervient sur des terrains déjà fortement artificiliasés et imperméabilisés. Les principaux éléments naturels du secteur sont les bosquets et les alignements d'arbres situés le long de la rue des Ponts.

OAP n°6

Secteur urbain à restructurer (foyer des personnes âgées, habitations et garages)

Description

L'OAP occupe une position assez centrale dans la commune, à proximité de la mairie et au croisement de deux rues majeurs : la rue de Metz et la rue des Ponts.

L'OAP prévoit la restructuration d'un ensemble urbain avec la démolition partielle de bâtiments et la création de nouveaux logements (40 minimum).

Cycle de l'eau

L'OAP n'est située à proximité immédiate d'aucun cours d'eau et n'est pas dans le voisinage de captage d'eau potable (aucun captage n'étant ni présent ni en projet sur le ban communal de Mondelange).

Qualité de l'air

Le site de l'OAP est passablement éloigné de la principale source de pollution de l'air locale : environ 500 m le sépare de l'A31. Les concentrations des polluants atmosphériques s'élèvent progressivement à l'approche de l'A31et dépassent les valeurs limites annuelles au voisinage immédiat de celle-ci.
En revanche, situé dans le voisinage immédiat de deux rues à forte circulation, le secteur est exposé à un niveau de pollution non négligeable. Aucun dépassement des valeurs limites de concentration des polluants n'est toutefois signalé ni le long de la rue des Ponts, ni le long de la rue de Metz.

Bruit

Les principales sources de nuisance sonore sont les rues des Ponts et de Metz qui longent le site de l'OAP.
Le trafic routier sur dans ces rues est responsable de bruits pouvant atteindre, en bordure de l'OAP, un niveau sonore supérieur à 68dB(A) la journée (Lden).

Risques Majeurs

Une partie de l'OAP fait partie de la zone Orange (O) du plan de prévention des risques d'inondation de la Moselle. Ce zonage correspond à un milieu urbain existant concerné par des hauteurs d'eau inférieures à 1 mètre pour la crue de référence. Les constructions sont autorisés avec des prescriptions de nature à diminuer la vulnérabilité (portant sur la cote de plancher, les ouvrages et matériels techniques, l'assainissement, les appareils de chauffage, l'utilisation des matériaux, le mobilier d'extérieur, ...).

Pollution des sols

Le site n'est concerné par aucun problème de pollution des sols recensé dans le cadre des inventaires spécifiques.

Energie et émissions de GES

Le site de l'OAP est situé à environ 1km de la gare d'Hagondange (environ 15 min à pied) et bénéficie, à ce titre, d'un bon accès à un réseau de transport collectif performant.

Biodiversité

Le site de l'OAP n'est concerné par aucun zonage naturaliste réglementaire et n'est pas directement concerné par la trame verte et bleue du SCoTAM.
L'OAP intervient sur des terrains déjà fortement artificialisés et imperméabilisés. Néanmoins, le site se situe dans la continuité dans ensemble de bosquets et d'alignements d'arbres situés le long de la rue des Ponts.

OAP n°8

Secteur urbain à restructurer et réaménager, situé entre la rue de Bousse, rue de Metz, rue des Saules et rue de la Sente

Description

Le site de l'OAP, à côté duquel se trouve l'église Saint-Maximin, occupe une position assez centrale dans la commune. Il est situé à proximité immédiate d'un échangeur autoroutier, et la rue de Bousse qui borde le site au nord est l'une des voies d'accès et de sortie de la commune les plus fréquentées.

L'OAP prévoit la restructuration d'un ensemble urbain avec le réaménagement des espaces publics, la requalification de la voirie et la gestion de la publicité.

Cycle de l'eau

L'OAP n'est située à proximité immédiate d'aucun cours d'eau et n'est pas dans le voisinage de captage d'eau potable (aucun captage n'étant ni présent ni en projet sur le ban communal de Mondelange).

Qualité de l'air

Le site de l'OAP est assez peu éloigné de la principale source de pollution de l'air locale : moins 300 m le sépare de l'A31. Les concentrations des polluants atmosphériques s'élèvent progressivement à l'approche de l'A31et dépassent les valeurs limites annuelles au voisinage immédiat de celle-ci.
La circulation routière au sein du site, notamment sur la rue de Bousse menant à l'échangeur autoroutier, occasionne également des émissions polluantes localisées.

Bruit

Plusieurs sources de nuisance sonore sont localisées dans le voisinnage de l'OAP : la rue de Metz, la rue de Bousse et l'A31.
Le trafic routier sur dans ces axes est responsable de bruits pouvant atteindre, en bordure de l'OAP, un niveau sonore supérieur à 68dB(A) la journée (Lden).

Risques Majeurs

L'ensemble de l'OAP fait partie de la zone Orange (O) du plan de prévention des risques d'inondation de la Moselle. Ce zonage correspond à un milieu urbain existant concerné par des hauteurs d'eau inférieures à 1 mètre pour la crue de référence. Les constructions sont autorisés avec des prescriptions de nature à diminuer la vulnérabilité (portant sur la cote de plancher, les ouvrages et matériels techniques, l'assainissement, les appareils de chauffage, l'utilisation des matériaux, le mobilier d'extérieur, ...). Les opérations d'aménagements urbains et de voiries doivent également respecter les prescriptions du réglement.

Pollution des sols

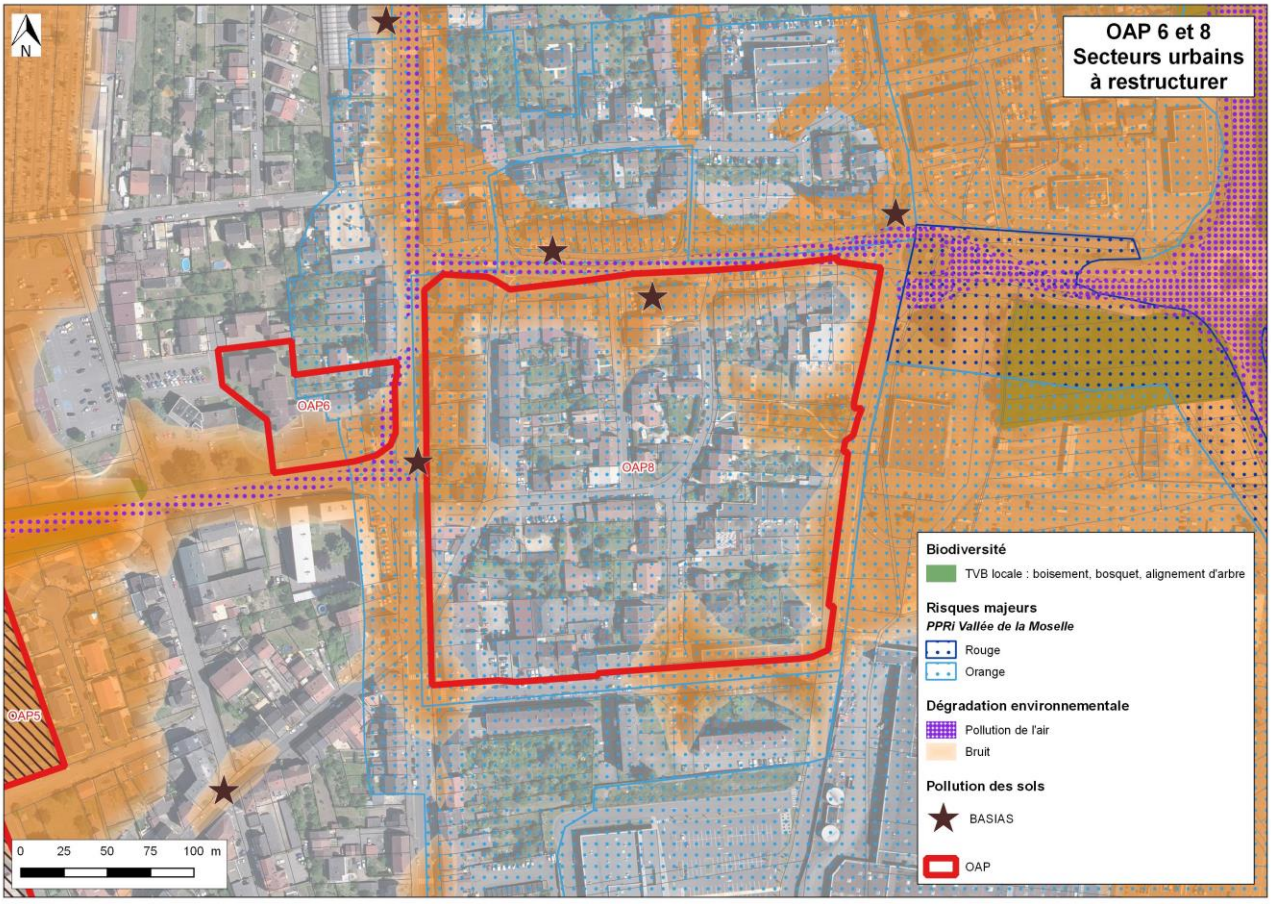
Le site n'est concerné par aucun problème de pollution des sols recensé dans le cadre des inventaires spécifiques.

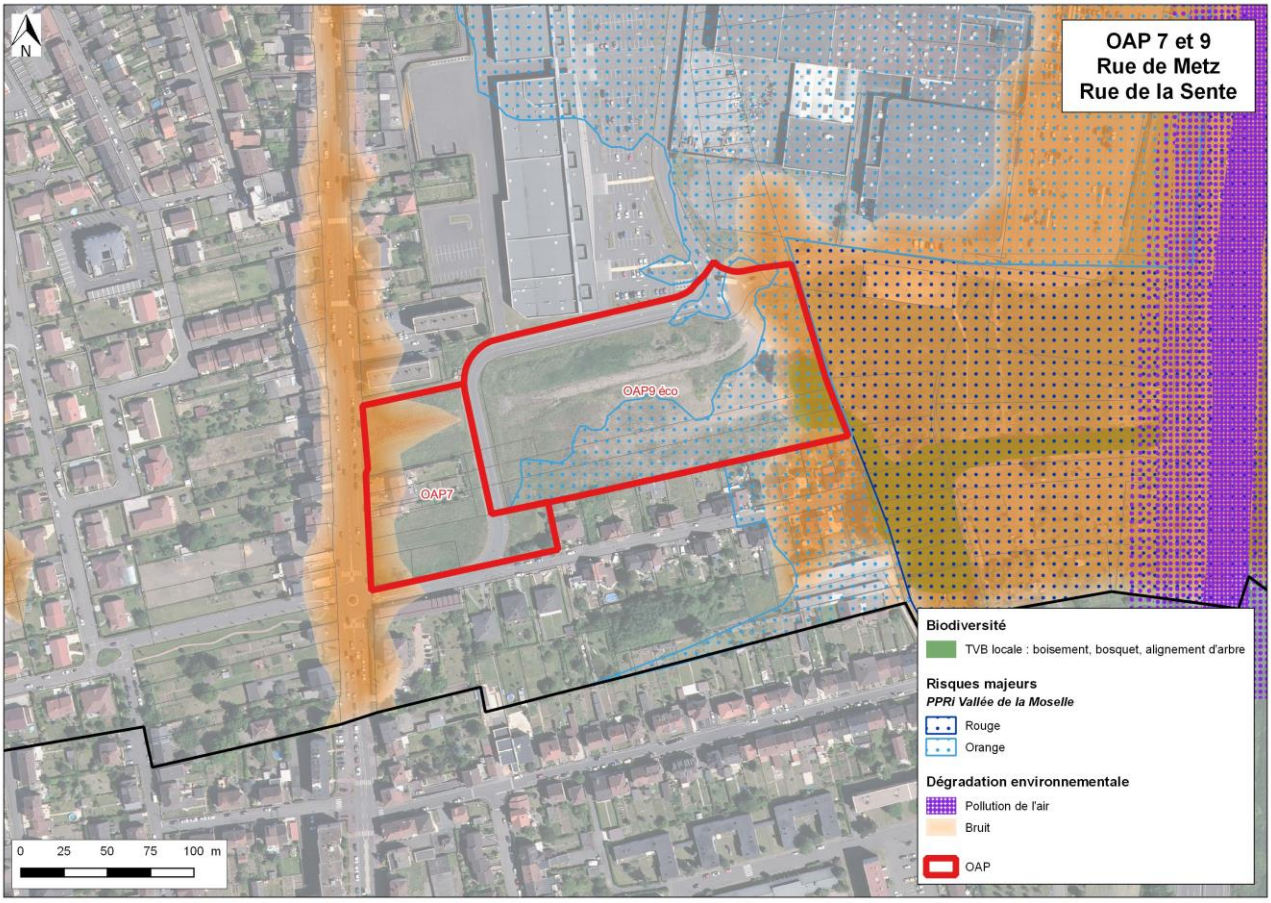
Energie et émissions de GES

Le site de l'OAP est situé à un peu moins de 1,4 km de la gare d'Hagondange (environ 20 min à pied) et bénéficie, à ce titre, d'un accès moyennement. éloigné à un réseau de transport collectif performant.

Biodiversité

Le site de l'OAP n'est concerné par aucun zonage naturaliste réglementaire et n'est pas directement concerné par la trame verte et bleue du SCoTAM.
L'OAP intervient sur des terrains déjà fortement artificiliasés et imperméabilisés, néanmoins l'OAP inclut de nombreux jardins privatifs ainsi que quelques espaces publics végétalisés.


OAP 6 et 8
Secteurs urbains
à restructurer
N
OAP6
OAP8
OAP5
0 25 50 75 100 m
Biodiversité
TVB locale : boisement, bosquet, alignement d'arbre
Risques majeurs
PPRi Vallée de la Moselle
Rouge
Orange
Dégradation environnementale
Pollution de l'air
Bruit
Pollution des sols
BASIAS
OAP


OAP 7 et 9
Rue de Metz
Rue de la Sente
N
OAP9 éco
OAP7
0 25 50 75 100 m
Biodiversité
TVB locale : boisement, bosquet, alignement d'arbre
Risques majeurs
PPRi Vallée de la Moselle
Rouge
Orange
Dégradation environnementale
Pollution de l'air
Bruit
OAP

OAP n°7

Secteur à aménager, rue de Metz et rue de la Sente

Description

L'OAP est localisée au sud de la commune, côté est de la zone urbaine, à proximité des zones d'activités et de commerces implantées le long de l'A31.
L'OAP est accessible par les rues de Metz et de la Sente; elle est destinée à court terme à la création de logements (40 logements minimum) sur une emprise de près de 8 ares.

Cycle de l'eau

L'OAP n'est située à proximité immédiate d'aucun cours d'eau et n'est pas dans le voisinage de captage d'eau potable (aucun captage n'étant ni présent ni en projet sur le ban communal de Mondelange).

Qualité de l'air

Le site de l'OAP est modérément éloigné de la principale source de pollution de l'air locale : environ 350 m le sépare de l'A31. Les concentrations des polluants atmosphériques s'élèvent progressivement à l'approche de l'A31et dépassent les valeurs limites annuelles au voisinage immédiat de celle-ci.
La circulation routière sur la rue de Metz, longeant l'OAP, occasionne également des émissions polluantes localisées. Aucun dépassement des valeurs limites de concentration des polluants n'est toutefois signalé le long de cette rue.

Bruit

Deux sources de nuisance sonore sont localisées dans le voisinnage de l'OAP : la rue de Metz et l'A31.
Le trafic routier sur dans ces axes est responsable de bruits pouvant atteindre, en bordure de l'OAP, un niveau sonore supérieur à 68dB(A) la journée (Lden).

Risques Majeurs

Bien que majoritairement situé à l'extérieur de ceux-ci, le site de l'OAP est frontalier des zonages prescriptifs du PPR inondations de la vallée de la Moselle. Selon les modélisations du PPR inondations, le site n'est pas directement submergé en cas de crue centennale, en revanche les secteurs avoisinants le sont.

Pollution des sols

Le site n'est concerné par aucun problème de pollution des sols recensé dans le cadre des inventaires spécifiques.

Energie et émissions de GES

Le site de l'OAP est situé à environ 800m de la gare d'Hagondange (environ 10 min à pied) et bénéficie, à ce titre, d'un bon accès à un réseau de transport collectif performant.

Biodiversité

Le site de l'OAP n'est concerné par aucun zonage naturaliste réglementaire et n'est pas directement concerné par la trame verte et bleue du SCoTAM.
En revanche, parmi les continuités écologiques locales à l'échelle de la commune, le site de l'OAP est positionné sur un ensemble de friches longeant l'autoroute et se développant au sud de la zone d'activités commerciales, et est bordé par un ensemble de bosquets.

Les OAP commerciales ou industrielles

OAP à vocation économique n°9

Secteur à aménager dans la zone de la Sente

Description

L'OAP est localisée au sud de la commune, côté est de la zone urbaine, et en continuité des zones d'activités et de commerces implantées le long de l'A31.
L'OAP est accessible par la boucle de la Sente; elle concerne un espace encore disponible pour le développement d'actvités tertiaires et de services au sein de la zone de la Sente. L'OAP vise à poursuivre, à court terme, l'aménagement de la zone de la Sente, tel que cela a été prévu dans le SCoTAM.

Cycle de l'eau

L'OAP n'est située à proximité immédiate d'aucun cours d'eau et n'est pas dans le voisinage de captage d'eau potable (aucun captage n'étant ni présent ni en projet sur le ban communal de Mondelange).

Qualité de l'air

Le site de l'OAP est modérément éloigné de la principale source de pollution de l'air locale : entre environ 150 et 350 mètres le sépare de l'A31. Les concentrations des polluants atmosphériques s'élèvent progressivement à l'approche de l'A31 et dépassent les valeurs limites annuelles au voisinage immédiat de celle-ci.
La circulation routière sur la rue de Metz, longeant la zone couverte par l'OAP, occasionne également des émissions polluantes localisées. Aucun dépassement des valeurs limites de concentration des polluants n'est toutefois signalé le long de cette rue.

Bruit

Deux sources de nuisance sonore sont localisées dans le voisinage du site de l'OAP : la rue de Metz et l'A31.
Le trafic routier sur ces axes est responsable de bruits pouvant atteindre, en bordure de l'OAP, un niveau sonore supérieur à 68dB(A) la journée (Lden).

Risques Majeurs

Certains secteurs de l'OAP sont concernés par des zonages prescriptifs du PPR inondations de la vallée de la Moselle. Il s'agit de zone de niveau orange, où la construction de bâtiments à destination résidentielle est proscrite mais où les équipements et les activités tertiaires sont permises à condition de respecter certains principes constructifs.

Pollution des sols

Le site n'est concerné par aucun problème de pollution des sols recensé dans le cadre des inventaires spécifiques.

Energie et émissions de GES

Les activités attendues sur le site seront susceptibles d'être accessibles à pied depuis la gare d'Hagondange (située à environ 1 km) ou depuis les quartiers résidentiels.
Cependant, les surfaces commerciales actuelles de la zone de la Sente sont plutôt orientées vers l'est, en fonction de l'accès depuis l'A 31, et tournent le dos à la ville de Mondelange. La stratégie d'accessibilité actuelle de la zone de la Sente privilégie donc nettement la voiture.

Biodiversité

Le site de l'OAP n'est concerné par aucun zonage naturaliste réglementaire et n'est pas directement concerné par la trame verte et bleue du SCoTAM.
En revanche, parmi les continuités écologiques locales à l'échelle de la commune, le site de l'OAP est positionné sur un ensemble de friches longeant l'autoroute et se développant au sud de la zone d'activités commerciales, et est bordé par un ensemble de bosquets.

OAP à vocation économique n°10

Zone d'activités entre l'A31 et le canal de la Moselle

Description

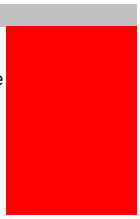
Les sites couverts par des OAP sont localisés à l'est de la partie urbanisée de la commune, entre l'A31 et le canal de la Moselle.
L'OAP n°10 porte notamment sur l'adaptation des voies d'accès.
L'emprise de l'OAP n°10 s'étend sur près de 2 kilomètres du nord au sud et entre 150 et 300 m d'est en ouest.
Ce projet est prévu à court ou moyen terme (jusqu'à 10 ans).

Cycle de l'eau

Les OAP ne sont situées à proximité immédiate d'aucun cours d'eau et ne sont pas dans le voisinage de captage d'eau potable (aucun captage n'étant ni présent ni en projet sur le ban communal de Mondelange). Le canal de la Moselle, situé à une centaine de mètres des zones à aménager ne sera pas modifié dans le cadre de l'OAP.

Qualité de l'air

L'emprise de l'OAP longe l'A31.
Les concentrations de certains polluants atmosphériques dépassent les valeurs limites annuelles aux abords de l'A31.
Par ailleurs, l'aménagement de la zone d'activités est susceptible d'augmenter localement la pollution atmosphérique en raison de l'augmentation de la circulation automobile, de véhicules utilitaires et de poids lourds.



Bruit

L'A31 constitue la principale source de nuisance sonore dans le voisinage du site couvert par l'OAP.
En bordure de l'A31, le bruit généré par le trafic routier atteint un niveau sonore supérieur à 68dB(A) la journée (Lden).
Cette nuisance affectera en priorité les salariés présents sur le site

Risques Majeurs

Bien que majoritairement situé à l'extérieur de ceux-ci, l'emprise de l'OAP est frontalière des zonages prescriptifs du PPR inondations dela vallée de la Moselle. Selon les modélisations du PPR inondations, le site n'est pas directement submergé en cas de crue centennale, en revanche les secteurs avoisinants le sont.

Pollution des sols

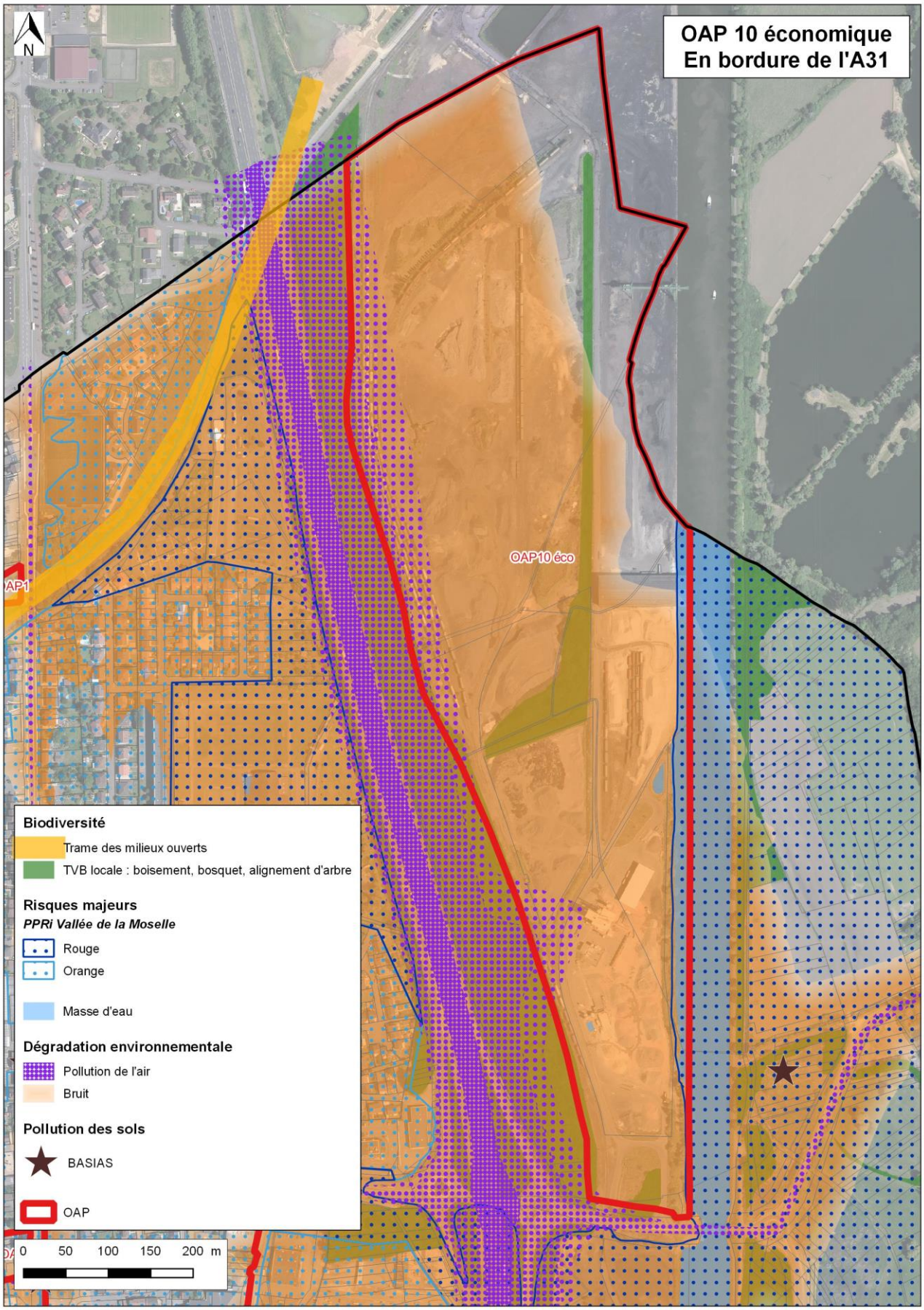
Le site n'est concerné par aucun problème de pollution des sols recensé dans le cadre des inventaires spécifiques.
En raison de l'occupation actuelle et les activités de dépôts de matériaux et de transport voisines, l'existence de pollution des sols (modérée) ne peut cependant pas être complément exclue. Dans le cadre du projet Portes de l'Orne Aval, il a été admis que le secteur fait partie d'une zone où la compréhension de la pollution (si elle est présente) et de l'encombrement du sous-sol sera plus facile que dans les sites plus industrialisés. Des investigations sur le terrain permettront de statuer à ce sujet.
L'étude Antea d'avril 2019 sur les sites GEPOR à Illange et Mondelange présentée en annexe du PLU montre la présence d'anomalies pour les concentrations de métaux dans les horizons superficiels et intermédiaires. Un sondage montre également la présence d'une anomalie en hydrocarbure (contamination probablement limitée sur une petite étendue).

Energie et émissions de GES

En raison de sa situation, les aménagements prévus seront principalement accessibles en voiture. L'accès depuis la partie urbaine de Mondelange nécessite de traverser plusieurs infrastructures lourdes, ce qui créé un environnement particulièrement peu propice aux modes actifs (marche à pied ou vélo par exemple).

Biodiversité

Le site n'est concerné par aucun zonage naturaliste réglementaire et n'est pas directement concerné par la trame verte et bleue du SCoTAM.
Un linéaire d'arbres et de bosquets est présent en bordure de l'A31. Celui-ci sera maintenu.


OAP 10 économique
En bordure de l'A31
N
OAP10 éco
Biodiversité
Trame des milieux ouverts
TVB locale : boisement, bosquet, alignement d'arbre
Risques majeurs
PPRi Vallée de la Moselle
Rouge
Orange
Masse d'eau
Dégradation environnementale
Pollution de l'air
Bruit
Pollution des sols
BASIAS
OAP
0 50 100 150 200 m

2.2. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par un emplacement réservé ou par la suppression d'un tel classement

La révision du PLU a eu peu d'influence sur les Emplacements Réservés (ER) inscrits dans le document initial. Seul l'ER n°2 destiné à la réalisation de logements a été concerné par une modification de son périmètre, pour en exclure le chemin rural permettant d'accéder à l'arrière du cimetière (par le Nord).

Quatre des emplacements réservés sont destinés à l'accès à des parcelles vouées à l'urbanisation (dont les conséquences environnementales ont été étudiées dans la partie consacrée aux OAP de ce document).

En raison de la destination de ces emplacements réservés : accès routier (ER n°1 – *voirie en partie existante*, et ER n°5) et accès piéton (ER n°3 et ER n°4), les impacts environnementaux sont très modérés et correspondent à l'imperméabilisation éventuelle de sites isolés dans un contexte urbain.

L'ER n°2 pour lequel la destination est la réalisation de logements couvre une superficie plus importante. L'utilisation de ce site, intégré dans le tissu urbain, permettra la densification résidentielle de celui-ci et contribuera ainsi à limiter l'urbanisation d'espaces périphériques.

Mise à part la destruction de la pelouse herbacée qui couvre actuellement le site, l'urbanisation de celui-ci pour la création de logements ne présente pas d'enjeu environnemental majeur.

Numéro	Destination	Superficies approximatives	Collectivité, service public ou organisme public bénéficiaire
1	Accès Sud à la zone de la Sente depuis la rue de Metz	931 m^2	Commune de MONDELANGE
2	Zone destinée à la réalisation de logements avec mixité sociale	6 536 m^2	Commune de MONDELANGE
3	Accès piéton à la zone 1AUlc	462 m^2	Commune de MONDELANGE
4	Accès piéton à la zone 1AUlc	278 m^2	Commune de MONDELANGE
6	Accès à la zone 1AUlc	301 m^2	Commune de MONDELANGE

2.3. Caractéristiques des sites du réseau Natura 2000

Conformément à l'article R. 123-2-1 du code de l'urbanisme, cette partie « expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ... relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ».

Aucun site du réseau Natura 2000 n'est présent sur le ban communal de MONDELANGE. Les sites du réseau les plus proches sont :

- la Zone Spéciale de Conservation (Directive « Habitats ») des Carrières souterraines et pelouses de Klang - gîtes à chiroptères, située à plus de 14 kilomètres ;
- la Zone Spéciale de Conservation (Directive « Habitats ») des Pelouses du pays Messin, située à plus de 14 kilomètres ;
- la Zone Spéciale de Conservation (Directive « Habitats ») de la Nied réunie, située à plus de 20 kilomètres ;
- la Zone de Protection Spéciale (Directive « Oiseaux ») de Jarny – Mars-la-Tour, située à plus de 19 kilomètres.

Étant donné la distance qui sépare ces sites du réseau Natura 2000 et la commune de MONDELANGE, les impacts de la révision du PLU peuvent être considérés comme nuls. En effet, le PLU de MONDELANGE n'ouvre pas à l'urbanisation aucun espace naturel remarquable bénéficiant d'un zonage naturaliste réglementaire.

Les espèces les plus mobiles qu'abritent les sites Natura 2000 (oiseaux et dans une moindre mesure chiroptères) peuvent trouver une grande diversité de milieux (pelouses sèches, forêts, vallée humide, etc.) propices pour la chasse, la nidification, etc., tout en restant à une distance inférieure à celle qui les sépare de MONDELANGE.

3. Incidences notables prévisibles et mesures envisagées par secteur de projet sur les zones revêtant une importance particulière au regard de l'environnement, hors sites du réseau Natura 2000

Désignation de l'OAP	Incidences notables prévisibles **positives** ou **négatives** de la mise en œuvre du PLU sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement	Mesures envisagées pour **éviter**/**réduire**/**compenser** les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement
OAP n°1 Secteur Nord, rue de Metz	**Incidences positives** - **Incidences négatives** - Destruction d'habitats naturels le long de la voie ferrée - Exposition de personnes supplémentaires à des nuisances sonores et à la pollution atmosphérique dans le cadre résidentiel - Exposition des résidents aux champs électromagnétiques à proximité de la ligne électrique très haute tension - Présence non impossible d'une pollution des sols	**Mesures d'évitement** - Une distance de 30 m depuis les lignes électriques a été préservée de l'urbanisation : celle-ci permet à la fois de réduire l'exposition des futurs résidents aux champs électromagnétiques et de préserver, en partie, les habitats naturels en bordure de voie ferrée **Mesures de réduction** - En raison du classement sonore de la voie ferrée (Homécourt-Mondelange) en catégorie 3 et de la RD953 (rue de Metz) en catégorie 4, une isolation acoustique est imposée sur des distances respectives de 100 m et de 30 m. Celle-ci permettra de réduire l'exposition au bruit des résidents. - La prise en compte des mesures suivantes permettra de réduire les impacts sur la biodiversité : ° libérer les emprises et de nettoyer le terrains en période hivernale (avant mars); ° interdiction d'intervenir en période printanière (mars à juillet); ° nettoyage de la végétation (débroussaillage) et régalage/décapage des surfaces et des remblais afin d'établir une surface dénudée non propice à la végétation; ° réalisation de hibernaculum au delà de la ligne très haute tension pour servir de refuge aux lézards des murailles. **Mesures de compensation** -
OAP n°2 Secteur urbain, rue d'Amnéville	**Incidences positives** - **Incidences négatives** - Exposition de personnes supplémentaires à des nuisances sonores - Présence non impossible d'une pollution des sols	**Mesures d'évitement** - **Mesures de réduction** - En raison du classement sonore de la voie ferrée (Homécourt-Mondelange) en catégorie 3, une isolation acoustique est imposée sur une distance de 100 m. Celle-ci permettra de réduire l'exposition au bruit des résidents. **Mesures de compensation** -
OAP n°3 Secteur à restructuer et à optimiser, rue de Boussange et rue de l'Étang	**Incidences positives** - Densification résidentielle d'un site à proximité immédiate de la gare d'Hagondange et bénéficiant, à ce titre, d'un accès très favorable à un réseau de transport en commun performant **Incidences négatives** - Exposition de personnes supplémentaires à des nuisances sonores - Imperméabilisation d'espaces végétalisés en cœur d'îlot (jardins, potagers, bosquets, …)	**Mesures d'évitement** - **Mesures de réduction** - Une attention particulière sera portée à l'implantation et permettra de réduire les impacts de l'imperméabilisation en préservant les milieux les plus intéressants - En raison du classement sonore de la voie ferrée (Thionville-Woippy) en catégorie 1, une isolation acoustique est imposée sur 300 m. Celle-ci permettra de réduire l'exposition au bruit des résidents. **Mesures de compensation** -

Désignation de l'OAP	Incidences notables prévisibles **positives** ou **négatives** de la mise en œuvre du PLU sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement	Mesures envisagées pour **éviter**/**réduire**/**compenser** les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement
OAP n°4 Secteur de friche industrielle à requalifier (site Halberg/Soled)	**Incidences positives** - Amélioration de la sécurité du carrefour et aménagement paysager sur la rue de Boussange - Valorisation d'un site à proximité immédiate de la gare d'Hagondange et bénéficiant, à ce titre, d'un accès très favorable à un réseau de transport en commun performant **Incidences négatives** - Présence avérée d'une pollution des sols par les hydrocarbures - Exposition de personnes supplémentaires à des nuisances sonores	**Mesures d'évitement** - Etude de dépollution en cours qui permettra d'éviter les risques sanitaires et de résorber les traces de pollution **Mesures de réduction** - En raison du classement sonore de la voie ferrée (Thionville-Woippy) en catégorie 1, une isolation acoustique est imposée sur 300 m. Celle-ci permettra de réduire l'exposition au bruit des résidents **Mesures de compensation** -
OAP n°5 Secteur urbain à reconvertir (site Inéo)	**Incidences positives** - Valorisation d'un site à proximité immédiate de la gare d'Hagondange et bénéficiant, à ce titre, d'un accès très favorable à un réseau de transport en commun performant **Incidences négatives** - Exposition de personnes supplémentaires à des nuisances sonores et à la pollution atmosphérique dans le cadre résidentiel - Présence avérée d'une pollution des sols par les hydrocarbures et les solvants	**Mesures d'évitement** - Etude de dépollution en cours qui permettra d'éviter les risques sanitaires et de résorber les traces de pollution **Mesures de réduction** - En raison du classement sonore de la voie ferrée (Thionville-Woippy) en catégorie 1, une isolation acoustique est imposée sur 300 m. Celle-ci permettra de réduire l'exposition au bruit des résidents **Mesures de compensation** -
OAP n°6 Secteur urbain à restructurer (foyer des personnes âgées, habitations et garages)	**Incidences positives** - Valorisation d'un site urbain central avec la présence proche de services et d'équipements - Densification résidentielle à proximité immédiate de la gare d'Hagondange et bénéficiant, à ce titre, d'un accès très favorable à un réseau de transport en commun performant **Incidences négatives** - Exposition de personnes supplémentaires à des nuisances sonores et à la pollution atmosphérique dans le cadre résidentiel - Zone en partie soumise au risque d'inondation et classée, à ce titre, en zone Orange dans le PPRi de la vallée de la Moselle	**Mesures d'évitement** - **Mesures de réduction** - En raison du classement sonore de la RD953 (rue de Metz) en catégorie 4, une isolation acoustique est imposée sur une distance de 30 m. Celle-ci permettra de réduire l'exposition au bruit des résidents - L'OAP respectera les prescriptions du PPRi de la vallée de la Moselle, et intégrera ainsi le risque inondation dans ses principes d'aménagements, de construction et d'occupation des sols **Mesures de compensation** -
OAP n°7 Secteur à aménager, rue de Metz et rue de la Sente	**Incidences positives** - Densification résidentielle à proximité immédiate de la gare d'Hagondange et bénéficiant, à ce titre, d'un accès très favorable à un réseau de transport en commun performant **Incidences négatives** - Exposition de personnes supplémentaires à des nuisances sonores et à la pollution atmosphérique dans le cadre résidentiel - Zone en partie soumise au risque d'inondation et classée, à ce titre, en zone Orange dans le PPRi de la vallée de la Moselle - Imperméabilisation d'espaces végétalisés : friche et milieux ouverts	**Mesures d'évitement** - **Mesures de réduction** - En raison du classement sonore de l'A31 en catégorie 1 et de la RD953 (rue de Metz), une isolation acoustique est imposée sur des distances respectives de 100 m et de 30 m. Celle-ci permettra de réduire l'exposition au bruit des résidents - L'OAP respectera les prescriptions du PPRi de la vallée de la Moselle, et intégrera ainsi le risque inondation dans ses principes d'aménagements, de construction et d'occupation des sols **Mesures de compensation** -

Désignation de l'OAP	Incidences notables prévisibles **positives** ou **négatives** de la mise en œuvre du PLU sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement	Mesures envisagées pour **éviter**/**réduire**/**compenser** les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement
OAP n°8 Secteur urbain à restructurer et réaménager, situé entre la rue de Bousse, rue de Metz, rue des Saules et rue de la Sente	**Incidences positives** - Aménagement paysager et extension de la place du végétal dans cet espace urbain central - Pacification de la circulation automobile dans l'espace urbain **Incidences négatives** - Secteur fortement exposé aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique - Zone soumise au risque d'inondation et classée, à ce titre, en zone Orange dans le PPRi de la vallée de la Moselle	**Mesures d'évitement** - **Mesures de réduction** - En raison du classement sonore de l'A31 en catégorie 1 et de la RD953 (rue de Metz), une isolation acoustique est imposée aux éventuelles constructions nouvelles sur des distances respectives de 100 m et de 30m. Celle-ci permettra de réduire l'exposition au bruit des résidents - L'OAP respectera les prescriptions du PPRi de la vallée de la Moselle, et intégrera ainsi le risque inondation dans ses principes d'aménagements, de construction et d'occupation des sols **Mesures de compensation** -
OAP n°9 à vocation économique Secteur à aménager dans la zone de la Sente	**Incidences positives** - Valorisation d'un site bénéficiant d'une position favorable à proximité des zones résidentielles pour le développement d'activités tertiaires **Incidences négatives** - Exposition de la population salariée et des clients à une pollution de l'air modérée ainsi qu'aux nuisances sonores - Zone en partie soumise au risque d'inondation et classée, à ce titre, en zone Orange dans le PPRi de la vallée de la Moselle	**Mesures d'évitement** - **Mesures de réduction** - Poursuite des aménagements teritaires de la zone de la Sente et, par conséquent, limitation de l'impact lié à l'artificialisation des sols - Une attention particulière sera portée à l'implantation et permettra de réduire les impacts sur la biodiversité - L'OAP respectera les prescriptions du PPRi de la vallée de la Moselle, et intégrera ainsi le risque inondation dans ses principes d'aménagements, de construction et d'occupation des sols **Mesures de compensation** - De nouvelles plantations seront réalisées sur le site (sur le parking par exemple).
OAP n°10 à vocation économique Zone d'activités entre l'A31 et le canal de la Moselle	**Incidences positives** - La valorisation économique du site permet la résorption d'éventuelles pollutions des sols au préalable de l'aménagement - La création d'une aire de covoiturage pourrait permettre d'augmenter le remplissage des véhicules sur l'A31 (qui est en moyenne en France de l'ordre de 1,2 personne par voiture) et donc d'optimiser l'énergie dépensée pour les déplacements **Incidences négatives** - Exposition de la population salariée et des clients à la pollution de l'air ainsi qu'aux nuisances sonores - Implantation d'activités peu favorable à leur accessibilité par des moyens de locomotion économes en énergie et peu polluantes (comme les transports en commun ou les mobilités actives) - Imperméabilisation des sols	**Mesures d'évitement** - **Mesures de réduction** - Maintien d'une partie du corridor boisé le long de l'autoroute - Implantation d'activités sur un site déjà artificialisé et réduction de la consommation d'espace **Mesures de compensation** -

4. Synthèse des effets positifs et négatifs des différentes pièces du PLU révisé sur les grandes thématiques environnementales

4.1. Le cycle de l'eau

La prise en compte du cycle de l'eau apparaît à différents niveaux dans le PLU :

- les capacités d'alimentation en eau potable sont suffisantes pour l'accueil de nouvelles populations ;
- les dispositifs d'assainissement des eaux usées sont dimensionnés de manière à supporter la croissance démographique prévue par le PLU ;
- le règlement privilégie l'infiltration des eaux in situ et limite ainsi l'imperméabilisation des sols et le ruissellement ;
- la revalorisation des secteurs d'activités désaffectés permet de prendre en compte certaines problématiques liées à la pollution des sols et de limiter les conséquences potentielles de celle-ci sur la qualité des eaux.

Par ailleurs, aucun périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable ne s'applique sur le territoire de MONDELANGE.

Les espaces naturels aquatiques sont éloignés de la zone urbaine de la commune. Le PLU a intégré la ripisylve et les boisements autour des étangs comme éléments naturels à protéger dans son règlement. Ces espaces naturels liés à l'eau bénéficient donc de prescriptions particulières pour en assurer la protection.

4.2. La qualité de l'air

Les possibilités d'influence du Plan Local d'Urbanisme sur la qualité de l'air et l'exposition de la population sont limitées. Dans la commune de MONDELANGE, la principale source d'émission locale est la circulation routière sur l'A.31 et le Plan Local d'Urbanisme n'a pas la capacité d'intervenir sur cette infrastructure et ne peut pas limiter le trafic que celle-ci supporte.

Bien qu'il ne soit pas possible dans le cadre d'un PLU de réduire à la source les émissions altérant la qualité de l'air, certaines mesures ont été prises afin de l'exposition des habitants à la pollution atmosphérique. Ainsi pour la plupart des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les zones destinées à l'habitat sont éloignées de l'A31 et des secteurs les plus soumis à la pollution de l'air. Lorsqu'ils seront à leur domicile, l'exposition à la pollution de l'air des nouveaux habitants de MONDELANGE sera donc limitée.

En revanche, les abords de l'A.31 ont été depuis plusieurs décennies un secteur de développement pour les activités économiques et commerciales. Le PLU prévoit la poursuite de ces développements (ainsi que l'avait programmé le SCoT) et il est donc attendu une exposition à la pollution de l'air de la population des salariés dans ces secteurs.

4.3. Le bruit

Concernant le bruit, les recommandations de l'OMS (Environmental Noise Guidelines for the European Region (2018)) pour éviter des effets néfastes pour la santé sont plus rigoureuses que celles prises en compte pour établir les zones sensibles des cartographies stratégiques du bruit. En effet, l'OMS recommande fortement de réduire l'exposition à des niveaux sonores dépassant :

- 53 dB, en moyenne journalière (Lden), et 45 dB, la nuit, pour le trafic routier ;
- 54 dB, en moyenne journalière (Lden), et 44 dB, la nuit, pour le ferroviaire.

En prenant en compte ces niveaux de référence, une partie très étendue de la commune est soumise à une exposition au bruit susceptible de créer sur la santé un effet délétère.

À MONDELANGE, plusieurs sources sont responsables de nuisances sonores comme la circulation sur les infrastructures routières et ferroviaires ou les activités industrielles. Comme pour la pollution atmosphérique, le PLU dispose uniquement de capacités limitées pour réduire les nuisances sonores à la source.

Cependant, différentes mesures sont prises dans le PLU pour réduire l'exposition de la population comme la création de marges de recul par rapport aux infrastructures bruyantes.

La classification sonore des infrastructures de transport établie par le Préfet de Moselle permet de réduire une partie de ces impacts sonores. Celle-ci impose une isolation acoustique des bâtiments adaptée au niveau sonore des infrastructures.

De plus, il est envisagé l'édification d'un mur anti-bruit en contrebas de la rue des Ponts, ainsi que le long de la zone d'activités à développer au bord de l'A31.

Ainsi, si le PLU ne permet pas de supprimer ou de réduire les nuisances sonores à la source, celles-ci ont été prises en compte dans le projet territorial afin de limiter l'exposition des habitants à celles-ci.

4.4. Les risques majeurs

Les principaux risques rencontrés sur le territoire de MONDELANGE sont les inondations de la Moselle et le transport de matières dangereuses au niveau des grandes infrastructures de transport : A31, Moselle canalisée, canalisations de transport d'azote et d'oxygène.

Concernant les inondations, le PLU identifie dans ses documents graphiques tous les secteurs en zones urbaines, à urbaniser ou naturelles, concernés par un zonage du Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRi). Lorsqu'il s'agit de zones urbaines ou à urbaniser, la construction de nouveaux bâtiments est conditionnée aux respects des prescriptions du PPRi.

Seules une zone d'urbanisation future est prévue dans des secteurs concernés par un zonage orange du PPRi : la poursuite des aménagements tertiaires de la zone de la Sente. C'est un enjeu de densification urbaine qui justifie la possibilité de construire sur cet espace. Le respect des prescriptions concernant la zone orange du PPRi permettra d'apporter ponctuellement une solution technique adaptée.

Concernant le transport de matières dangereuses, le PLU n'a pas d'influence sur les flux et ne peut pas agir sur le problème à la source. Certaines dispositions permettent cependant de limiter l'exposition des habitants comme le maintien d'une certaine distance entre les zones de

développement résidentiel et les infrastructures de transport. Le maintien de cette distance apporte des bénéfices conjoints concernant la pollution de l'air, les nuisances sonores et les risques liés au transport de matières dangereuses.

4.5. La pollution des sols

En raison du nombre de sites d'activités désaffectés présents dans le territoire de MONDELANGE, la pollution des sols est une problématique majeure dans le projet communal.

La mobilisation des friches et dents creuses pour la reconstruire la ville sur elle-même et augmenter la densité urbaine répond aux enjeux identifiés dans les documents de planification stratégiques qui s'imposent au PLU de MONDELANGE.

La revalorisation des espaces désaffectés nécessite la prise en compte des éventuelles pollutions présentes dans les sols. Les travaux de dépollution et de traitement sanitaire des sols seront donc un prérequis indispensable à toute opération de construction et de valorisation.

4.6. L'énergie et les émissions de gaz à effet de serre

Le développement du parc de logements à MONDELANGE, à travers des opérations de densification et de reconstruction de la ville sur elle-même, répond à une stratégie territoriale développée sur un territoire plus vaste à l'échelle du SCoTAM.

D'une part, concernant la mobilité sur de grandes distances, la commune de MONDELANGE bénéficie d'une bonne desserte par les transports collectifs grâce à la proximité de la gare d'Hagondange. Ce moyen de transport avec des cadencements réguliers est notamment très performant pour les mobilités domicile-travail ou domicile-études.

Les nouveaux habitants de MONDELANGE bénéficieront ainsi d'une solution efficace de transport collectif qui pourra concurrencer l'utilisation de l'automobile et qui permettra de réduire la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre pour les déplacements.

D'autre part, MONDELANGE dispose d'un niveau d'équipements et de services de proximité important, ce qui permet aux habitants de réaliser de nombreuses activités sans nécessiter de se déplacer sur de grandes distances et de recourir à la voiture pour les parcourir.

À ce titre, MONDELANGE est l'une des rares communes dans le territoire du SCoTAM, où la marche est prédominante par rapport à la voiture. En effet, à MONDELANGE, 77% des déplacements internes se font à pied *(cf. Étude Déplacements Grand Territoire à l'échelle du SCoTAM)*.

Les déplacements piétons présentent de nombreux avantages au regard de différentes thématiques environnementales : aucune consommation d'énergie fossile, aucune émission de gaz à effet de serre, aucune atteinte à la qualité de l'air locale, la pratique d'une activité physique modérée avec des effets bénéfiques sur la santé, …

Privilégier la croissance démographique à MONDELANGE plutôt que dans une commune où la desserte par les transports collectifs est moins efficace et, où la dotation en services et équipements est plus faible permet de minimiser globalement la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre liées aux mobilités.

Le PADD et le règlement du PLU comprend plusieurs cheminements piétons et/ou cyclable à conserver, à modifier ou à créer, en particulier entre les deux parties de la ville et vers la zone des étangs. Les itinéraires menant à la gare ne font pas partie de ces cheminements.

Par ailleurs, certaines dispositions du PLU semblent favoriser l'utilisation de la voiture individuelle comme l'amélioration de la circulation routière au sein de la ville et l'élévation du nombre minimum de places de stationnement par logement.

Dans le secteur résidentiel, les différentes opérations de rénovation de logements permettront d'améliorer la performance énergétique de ceux-ci et de limiter la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre.

4.7. La biodiversité

La partie urbaine de MONDELANGE, située à l'Ouest du ban communal, n'est concernée ni par des zonages naturalistes réglementaire, ni par des continuités écologiques identifiées par le SCoTAM.

Dans ce secteur où se concentrent la majorité des extensions urbaines projetées dans le cadre du PLU, les conséquences sur la biodiversité portent majoritairement sur des milieux naturels ordinaires. De fait, la majorité des secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation ciblent des sites déjà imperméabilisés.

Le PLU permet toutefois le changement d'occupation des sols dans deux secteurs végétalisés :

- en continuité de la zone de la Sente, des extensions à destination résidentielle (OAP n°7) et tertiaire (OAP n°9) sur des parcelles actuellement enherbées. L'extension de l'urbanisation sur ces sites étaient déjà prévue dans le PLU avant sa révision.
- sur des terrains en remblai en bordure de l'ancienne aire d'accueil des gens du voyage, où les enjeux en termes de biodiversité pourront être appréhendés en respectant un calendrier d'intervention des travaux permettant de limiter les impacts sur les espèces.

Le patrimoine naturel le plus remarquable de la commune correspond aux bordures de la Moselle et aux étangs localisés à l'Est de la commune.

Dans le PLU, l'ensemble de haies, d'alignements d'arbres, de bosquets et la ripisylve aux abords des étangs au Sud-Est du territoire fait partie des éléments remarquables du paysage soumis à des prescriptions particulières pour en assurer la protection.

La destruction de ces éléments est interdite sauf en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique. Leur déplacement peut néanmoins être toléré à condition qu'ils soient déplacés sur le domaine public, en limite de celui-ci ou qu'ils restent visibles depuis celui-ci.

D - EXPLICATION DES CHOIX ET DES RAISONS QUI JUSTIFIENT LES ALTERNATIVES RETENUES AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Sur la base du diagnostic réalisé sur la commune de MONDELANGE dans le cadre du PLU, des enjeux et des objectifs principaux en termes d'aménagement du territoire et de politique communale ont été définis, et un projet a été élaboré.

L'enjeu du PLU est de doter ce territoire de moyens permettant à la commune de réaliser ses objectifs. La commune a donc défini trois orientations majeures en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire, qui forment le PADD :

- ***Orientation n°1*** *: Dynamiser la production de logements de manière à assurer le renouvellement de la population et une croissance démographique raisonnée*

  C'est à l'échelle plus vaste du territoire métropolitain du SCoTAM que doivent être mesurés les principaux bénéfices environnementaux. Dynamiser la production de logements à MONDELANGE contribue à faire évoluer la répartition de la population sur le territoire de manière à rapprocher celle-ci de l'accès aux transports collectifs (à la gare d'Hagondange) et des centralités urbaines offrant équipements, emplois et commerces. Globalement, cette répartition semble favorable à une réduction de l'utilisation individuelle de la voiture responsable de nombreuses conséquences environnementales négatives.

  Par ailleurs, le développement des logements est réalisé en priorité de manière à revaloriser le foncier des anciennes activités au sein du tissu urbain. Il s'agit donc d'un développement axé sur la densification et la reconversion qui permet de limiter l'étalement urbain et la consommation de terres agricoles ou naturelles par imperméabilisation.

  Au niveau plus local, la révision du PLU a permis de supprimer une réserve foncière rue des Fleurs et d'assurer le maintien des jardins et potagers à cet endroit.

- ***Orientation n°2*** *: Soutenir la vie économique locale et accompagner le développement d'activités compatibles et respectueuses du cadre de vie et de l'environnement*

  Concernant cette orientation, les bénéfices environnementaux sont principalement liés à l'encouragement donné à la réalisation d'aménagements de qualité. Il s'agit en particulier d'améliorer la qualité urbaine et paysagère des activités économiques.

- ***Orientation n°3*** *: Améliorer le cadre de vie des habitants en intervenant sur différentes composantes : le paysage urbain, les déplacements, les équipements publics, le patrimoine naturel,…*

  Cette orientation comporte plusieurs dispositions favorables aux problématiques locales d'écologie urbaine : amélioration des déplacements actifs (cheminements piétons et/ou cyclables) ; préservation des espaces végétalisés, des plantations et des jardins urbains ; protection des espaces végétalisés et arborés aux bords des infrastructures linéaires ; traitement et reconversion des sites pollués ; prise en compte des risques et des nuisances : inondations, nuisances sonores ; amélioration de la gestion des eaux pluviales dans la partie orientale de la ville (à proximité du Cora) concernée périodiquement par des débordement du Feuby lors de fortes pluies.

E - INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU A L'ECHEANCE DE 9 ANS

1. Contexte

En application de l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, le PLU de MONDELANGE étant soumis à évaluation environnementale, la ville devra mener au plus tard 9 ans après son approbation, une analyse des résultats de son application notamment sur l'environnement et la consommation d'espaces.

C'est pour permettre ce suivi, qu'une liste réduite d'indicateurs simples a été retenue pour chacun des grands enjeux environnementaux déterminés dans le cadre du PLU. Cette série d'indicateurs pertinents doit permettre de suivre l'effet de la mise en œuvre du PLU sur l'état de l'environnement du territoire communal.

Ces indicateurs permettront de mettre en évidence les évolutions positives ou négatives de l'environnement de la commune, sous l'effet des travaux, aménagements et constructions autorisés par le PLU. Ces indicateurs seront mis à jour selon une périodicité variable, mais avec un bilan général au plus tard à 9 ans.

Outre l'obligation réglementaire de mesurer au bout de 9 années, le résultat de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, ce suivi sera utile pour orienter et justifier les futures évolutions du PLU pour un urbanisme plus durable.

2. Présentation des indicateurs

Parmi les indicateurs de suivi du PLU de MONDELANGE, ceux qui sont présentés dans le tableau suivant permettront de rendre compte de l'évolution de l'environnement sous ses différentes dimensions.

Thématique	Indicateur(s) de suivi	Source(s)
Bilan de la consommation des espaces	• Localisation et quantification des surfaces occupées par les constructions neuves (extension, densification) : habitat, activité économique, équipement public, … • Calcul de la densité de logements dans les opérations d'aménagement groupé qui ont été réalisées	Commune Analyse des données cadastrales et des photographies aériennes
Mobilité	• Fréquentation des transports en commun, du transport à la demande • Évolution du trafic routier sur les RD • Nombre de places de stationnement public réalisées • Linéaire de cheminements piétons/cycles créés ou améliorés	Conseil départemental 57 Commune CC Rives de Moselle
Qualité des eaux	• Nombre de nouveaux logements raccordés au réseau d'assainissement collectif • Nombre de logements en assainissement autonome	Commune CC Rives de Moselle

Thématique	Indicateur(s) de suivi	Source(s)
Environnement et paysage	• Linéaire de haies et surfaces de boisements plantés	Commune
Parc de logements existants	• Nombre de logements vacants / réoccupés / transformés	Insee Commune

F - DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE

La partie suivante présente la façon dont a été réalisée cette évaluation environnementale.

Cette méthode a été appliquée pour tous les secteurs de projets (secteurs faisant l'objet d'une OAP ou non, emplacements réservés...) et a permis d'évaluer les choix effectués au regard des enjeux environnementaux.

1. Synthèse des grandes étapes de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du PLU agit de deux manières :

- de manière itérative afin que les enjeux environnementaux et de développement durable soient pris en compte à chaque étape de la rédaction du PLU (ici cette démarche itérative a été initiée à la suite de l'avis de la MRAe rendu suite à la saisine au cas par cas) ;
- en tant que bilan afin de faire la synthèse des incidences du PLU sur l'environnement.

Réaliser l'évaluation environnementale de manière itérative permet d'évaluer, au cours du projet, les éventuelles incidences sur l'environnement des choix qui sont réalisés. Cela permet de modifier ces choix ou d'imaginer des mesures d'évitement, de réduction ou compensation en conséquence. Les aspects environnementaux sont ainsi pleinement intégrés dans le PLU.

Une des premières étapes de cette évaluation environnementale est de bien connaître les enjeux environnementaux sur le territoire. Cela passe par la réalisation d'un état initial de l'environnement puis par l'identification des zones qui seraient potentiellement les plus impactées par le PLU révisé.

Cette analyse permet de s'interroger sur la pertinence des choix effectués et de les adapter si nécessaire. Les choix peuvent ainsi être complétés, précisés et des mesures d'évitement, réduction, compensation peuvent être proposées.

L'objectif est ainsi, de trouver un équilibre entre la prise en compte de l'environnement dans le PLU et le développement du territoire au niveau économique ou social par exemple.

Pour le PLU de MONDELANGE, les orientations du PADD, les OAP, les ER...ont tous fait l'objet d'une réflexion afin d'intégrer les enjeux environnementaux tout en s'assurant que le projet reste pertinent.

En premier lieu, des mesures de d'évitement ont été recherchées ce qui supprime les incidences négatives. En cas d'impossibilité d'éviter les impacts négatifs, des mesures de réduction sont proposées (réduction des nuisances sonores, des ruptures paysagères, de la dégradation des milieux naturels...).

En cas d'impossibilité d'éviter ou réduire, des mesures de compensation sont suggérées pour pallier les effets négatifs générés par le projet et proposer des solutions de qualité équivalente.

Après finalisation du PLU, les secteurs de projet ont fait l'objet d'une analyse de leurs incidences positives, négatives ou cumulées.

2. Prise en compte des remarques de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale

Au vu du projet de révision du PLU présenté dans le dossier de demande d'examen au par cas datant du 1er août 2018, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale s'est exprimée en retour et a rendu sa décision le 24 septembre 2018.

Cette décision fait part de la nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de révision du PLU et délivre plusieurs remarques à prendre en compte.

L'objectif du présent paragraphe est de confronter ces différentes remarques de la MRAE aux réponses qui leur ont été données au sein des différentes pièces du projet de révision du PLU.

Remarques MRAE	Réponses fournies
• Justification des besoins en logements au regard des nouvelles ouvertures à l'urbanisation	L'objectif de production de logements a été réduit à 565 dans le PLU de MONDELANGE. L'observation de l'évolution démographique n'est pas suffisante pour établir la trajectoire future de la démographie. En effet l'installation de nouveaux habitants à MONDELANGE a été fortement contrainte les dernières années par manque de disponibilités foncières. Conformément au PLH, le PLU répond notamment à deux problématiques locales : la mobilisation des friches urbaines et la croissance du nombre de logements sociaux conventionnés.
• Zone 1AUx (zone de la Sente) concernée par la zone orange du PPRi	Dans ce secteur, le développement d'activités tertiaire sera conditionné au respect des dispositifs techniques de prise en compte des inondations prescrits en zone orange du PPRI.
• Zone 2AU (au Nord de la ville, rue de Metz à côté du stade) concernée par la zone orange du PPRi	Ce secteur a été retiré des zones ouvertes à l'urbanisation : la zone 2AU a été supprimée et le PLU définit à la place un secteur classé Ne (zone Naturelle admettant des équipements publics légers).
• Analyse des sols pour le site Inéo	Cette problématique sera traitée au préalable, avant les opérations de construction à destination résidentielle.
• Analyse des sols pour le site Halberg/Soled	Une étude de dépollution est en cours avec l'Établissement Public Foncier de Lorraine. Cette problématique sera traitée au préalable, avant les opérations de construction à destination résidentielle.
• Reclassement de 1,5 ha de zones naturelle et forestière en secteur 1AUlc	La visite d'un écologue sur le site a permis de qualifier les enjeux. Ceux-ci ont été considérés comme modérés, voire faibles et une incidence sur les espèces pourra être limitée en adaptant les périodes de débroussaillage et de formation de la plateforme. De plus l'emprise du site destinée à la construction (zone 1AUlc) a été réduite, ce qui permet de conserver une plus grande partie de la végétation.

3. Les sources utilisées et les acteurs mobilisées

Les **études utilisées** dans le cadre de la rédaction de l'évaluation environnementale du PLU de MONDELANGE sont :

- les documents avec lesquels le PLU révisé doit être compatible : SCoT de l'Agglomération Messine (SCoTAM), Programme Local de l'Habitat de la CC Rives de Moselle, DTA des Bassins Miniers Nord Lorrain, SDAGE du bassin Rhin-Meuse, PGRI Rhin-Meuse ;
- les documents que le PLU révisé doit prendre en compte : SRCE de Lorraine ;
- les documents devant figurer en annexe du PLU révisé en tant que servitudes d'utilité publique : PPRi ;
- les documents spécifiques sur certaines problématiques environnementales comme le Plan de Prévention de l'Atmosphère des Trois Vallées ;
- différents documents de projet concernant la commune de MONDELANGE.

Les acteurs :

L'évaluation environnementale du PLU a été réalisée par l'Atelier des Territoires.

Des réunions régulières ont permis à l'équipe communale de préciser les objectifs fixés au PLU.

Urbanistes et écologues ont participé à cette évaluation environnementale.

HUITIEME PARTIE :

MISE EN ŒUVRE ET EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU

A - MISE EN ŒUVRE DU PLU

Les dispositions prises à travers le Plan Local d'Urbanisme visent à préserver le cadre de vie tout en assurant le dynamisme de la commune.

Cependant, **le PLU**, s'il traduit la politique de développement et les projets de la commune, **reste un document de planification**. Il précise les objectifs, mais il ne les rend pas pour autant opérationnels.

Ainsi, la mise en œuvre de ces objectifs, déclinés dans le PADD, suppose des implications et des choix de la commune, par exemple :

- fixer des domaines d'action ou des zones d'intervention prioritaires ;
- décider des maîtres d'ouvrage, procéder aux acquisitions foncières nécessaires au développement ;
- mettre en œuvre les procédures les mieux adaptées pour le développement cohérent des zones AU (Zone d'Aménagement Concerté, permis d'aménager, …) ;
- poursuivre et accentuer la politique générale de revalorisation du cadre urbain par des actions sur l'espace public ;
- organiser le maintien, l'extension, le développement des activités économiques (commerces de proximité, artisans, …) ;
- réaliser les travaux et les aménagements prévus dans le PLU.

B - ÉVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU

Conformément à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme :

*"**Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme**, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le **conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2** et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports.*

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan."

Pour rappel, l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme énonce que les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

"Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales."

Plusieurs **indicateurs de suivi du PLU de MONDELANGE sont proposés**. Ils permettront d'analyser les résultats de l'application du plan et de tirer un bilan.

Il s'agit de :

Thématique	Indicateur(s) de suivi	Source(s)	Donnée disponible en 2018
Évolution démographique	• Données actualisées sur le nombre d'habitants, le nombre de ménages et de résidences principales	Insee Commune	cf. 1e partie du rapport de présentation "Diagnostic communal"
Dynamisme économique	• Actualisation de la liste des activités économiques sur la commune • Nombre d'activités nouvelles	Commune CCI-CMA	cf. 1e partie du rapport de présentation "Diagnostic communal"
Parc de logements existants	• Nombre de logements vacants / réoccupés / transformés • Nombre et vocation des changements de destination (déclarations préalables ou permis de construire) • Nombre et type de demandes d'autorisation dans le parc de logements existants • Nombre de logements vacants actualisé	Insee Commune	cf. 1e partie du rapport de présentation "Diagnostic communal"
Construction neuve (logements)	• Nombre de logements produits • Surface et localisation des constructions neuves (extension, densification) • Nombre et taux de locatifs dans la livraison des logements neufs ; part des logements locatifs aidés • Nombre de logements en accession à coûts maîtrisés • Répartition par taille des logements • Répartition par type de logements (individuel, collectif)	Commune	cf. 1e partie du rapport de présentation "Diagnostic communal"
Qualité du cadre de vie	• Nombre de demandes d'autorisation d'urbanisme pour rénovation du bâti sur bâtiments existants • Actions en matière de requalification du bâti ancien (nombre/montant de subventions accordées sur la commune par l'Anah, la CCRM, etc.) • Réalisation des projets prévus au PLU (emplacements réservés, etc.)	Commune Anah CCRM	-
Suivi des effectifs scolaires et périscolaires	• Évolution du nombre d'enfants scolarisés par classe en maternelle et élémentaire • Évolution du nombre d'enfants inscrits au périscolaire	Commune	cf. 1e partie du rapport de présentation "Diagnostic communal"
Bilan de la consommation des espaces	• Localisation et quantification des surfaces occupées par les constructions neuves (extension, densification) : habitat, activité économique, équipement public, … • Calcul de la densité de logements dans les opérations d'aménagement groupé qui ont été réalisées	Commune Analyse des données cadastrales et des photographies aériennes	-

Thématique	Indicateur(s) de suivi	Source(s)	Donnée disponible en 2016
Mobilité	• Fréquentation des transports en commun, du transport à la demande • Évolution du trafic routier sur les routes départementales • Nombre de places de stationnement public réalisées • Linéaire de cheminements piétons/cycles créés ou améliorés	Conseil départemental 57 Commune CCRM	-
Qualité des eaux	• Nombre de nouveaux logements raccordés au réseau d'assainissement collectif • Nombre de logements en assainissement autonome	Commune CCRM	cf. 1e partie du rapport de présentation "Diagnostic communal"
Environnement et paysage	• Linéaire de haies et surfaces de boisements plantés	Commune	-

RAPPORT DE PRESENTATION

ANNEXE :

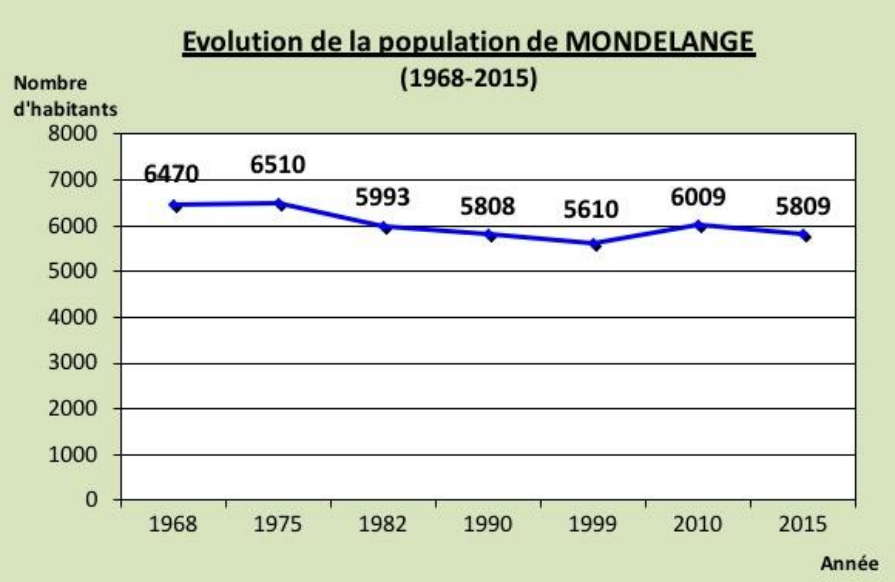
DIAGNOSTIC COMMUNAL

A- CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE

1. La population

1.1. Évolution générale

Après vingt-cinq ans de décroissance démographique (1975-2000), la commune de MONDELANGE a vu sa **population augmenter dans les années 2000** (+7,1% entre 1999 et 2010), grâce à la réalisation de plusieurs opérations immobilières (lotissements, requalification de friches) permettant l'arrivée régulière de nouveaux habitants.



Depuis 2010, la **tendance s'essouffle et la population a diminué** (-3,3% entre 2010 et 2015). Ce phénomène coïncide avec, à la même période, une faible dynamique de la construction de logements, par manque de terrains constructibles ou à cause de règles du PLU parfois bloquantes. L'offre en logements étant limitée, des habitants sont partis.

Ainsi, la population communale était de **5809 habitants en 2015**.

Pendant près de 40 ans, l'évolution démographique de MONDELANGE a été principalement liée à celle du **solde migratoire.** En effet, la population communale a augmenté entre 1999 à 2010 grâce à un **excédent migratoire**, alors qu'elle a baissé dans les années 1980 à 1990, et depuis 2010, à cause d'un solde migratoire négatif.

Le **solde naturel** (naissance par rapport aux décès) est positif depuis la fin des années 1960 (reprise des naissances) mais il est **à peine positif** depuis 1990, ce qui explique la forte influence des mouvements migratoires sur l'évolution de la population.

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,1	-1,2	-0,4	-0,4	0,6	-0,7
due au solde naturel en %	*1,4*	*0,7*	*0,3*	*0,1*	*0,0*	*0,1*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*-1,3*	*-1,8*	*-0,7*	*-0,5*	*0,6*	*-0,8*
Taux de natalité (‰)	20,5	14,7	12,6	12,7	12,1	13,1
Taux de mortalité (‰)	6,9	8,0	9,2	12,1	11,9	11,7

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales - État civil.

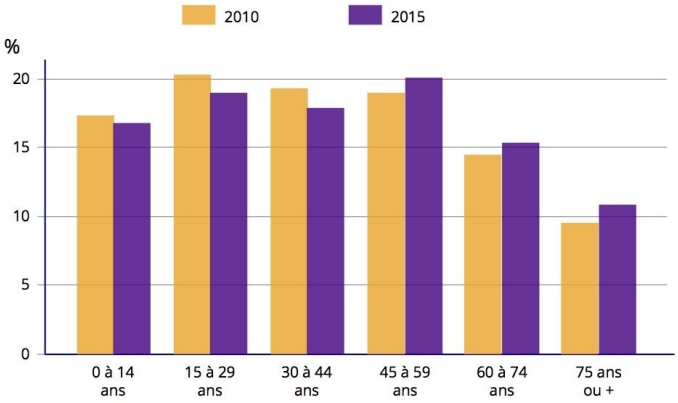
1.2. Structure de la population

Avec **le départ d'habitants et la baisse de la population de MONDELANGE** entre 2010 et 2015, les classes d'âge les plus jeunes ont perdu des habitants, alors que les classes d'âge les plus âgées ont gagné des habitants.

Ce sont notamment les jeunes adultes et adultes intermédiaires en âge d'être actifs (15-30 ans et 30-45 ans) qui ont diminué (-9,7% et -10,5%). Les enfants sont moins nombreux à hauteur de 6,2%.

Le phénomène correspond aussi au **vieillissement général de la population** en France, la classe d'âge la plus âgée a également progressé : + 10,5% de personnes de plus de 75 ans entre 2010 et 2015. Les actifs (45-59 ans) et seniors (60-75 ans) ont progressé d'environ 2%.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

L'indice de jeunesse correspond au rapport des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans : 1 correspond à l'équilibre, plus l'indice est faible, plus la population est âgée, plus l'indice est fort plus les moins de 20 ans sont nombreux. **L'indice de MONDELANGE** était de **0,83 en 2015**, contre 0,95 en 2010. L'indice de jeunesse de la CCCRM est de 0,97 en 2015. La population de MONDELANGE affiche donc un net vieillissement.

1.3. Structure des ménages

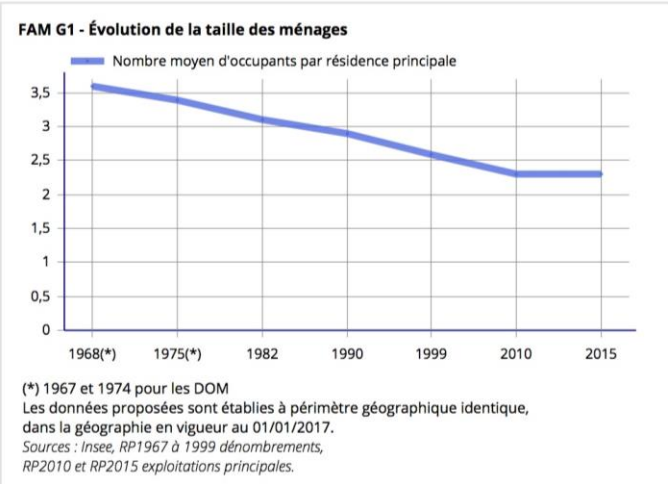
La définition de "ménage" adoptée par l'INSEE correspond au concept de "ménage / logement". Un ménage est constitué de l'ensemble des occupants d'un même logement, quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une seule personne.

Entre 2010 et 2015, le **nombre de ménage a diminué très légèrement** (-0,15%), et la **taille moyenne des ménages est quasiment stable**.

Le nombre moyen de personnes par ménage était de 3,6 en 1968, il est estimé à 2,6 en 1999 et 2,3 en 2015. Le phénomène de multiplication des ménages est principalement dû à la décohabitation et au desserrement des ménages : les ménages sont de plus en plus nombreux, mais leur taille moyenne est en baisse. C'est le phénomène que l'on a pu observer sur MONDELANGE lors de ces dernières décennies.

La moyenne actuelle correspond à la moyenne nationale (2,3 pers/ménage).

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

En ce qui concerne la **composition des ménages**, ce sont les personnes vivant seules qui sont majoritaires à MONDELANGE (32,2%), et qui sont de plus en plus nombreuses.

La part des couples sans enfant est importante également (28,4%), et en progression. Ils sont devenus majoritaires au sein des « familles » en 2015.

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2015	%	2010	%	2015	2010
Ensemble	**2 545**	**100,0**	**2 555**	**100,0**	**5 763**	**5 927**
Ménages d'une personne	**820**	**32,2**	**770**	**30,1**	**820**	**770**
Hommes seuls	319	12,5	333	13,0	319	333
Femmes seules	501	19,7	436	17,1	501	436
Autres ménages sans famille	**56**	**2,2**	**48**	**1,9**	**111**	**127**
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	**1 670**	**65,6**	**1 737**	**68,0**	**4 832**	**5 030**
Un couple sans enfant	724	28,4	718	28,1	1 493	1 480
Un couple avec enfant(s)	708	27,8	785	30,7	2 727	2 987
Une famille monoparentale	238	9,3	234	9,2	612	563

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations complémentaires.

Ainsi, les ménages de petite taille (personnes seules, couples sans enfants) représentent 60,6% des ménages de la commune (contre 58,2% en 2010).

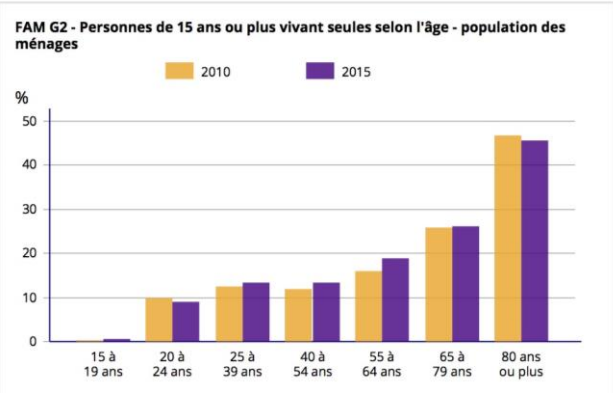
En parallèle, on remarque que les couples avec enfants, qui étaient les plus nombreux en 2010, ont diminué de 9,8% en 2015. Il s'agit de familles qui ont quitté la ville, ce qui explique notamment la baisse récente de la population de MONDELANGE.

Quant aux familles monoparentales, leur part reste assez stable.

D'après les données disponibles (2010, 2015), on constate une augmentation des personnes vivant seules dans plusieurs catégories d'âge, à l'exception des plus jeunes (20-24 ans) et des plus âgés (80 ans et plus) *(cf. graphique ci-dessous)*.

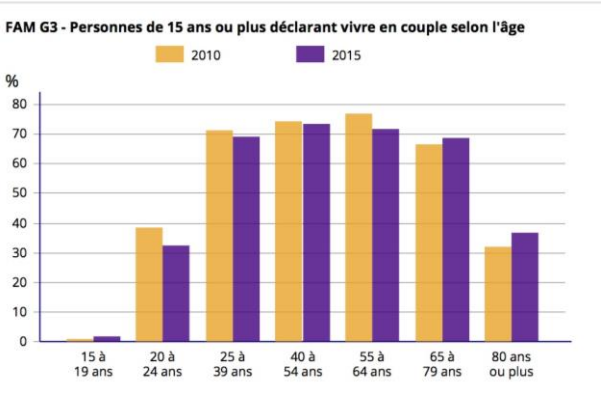
Ainsi, près de 45% des plus anciens (plus de 80 ans) et environ 25% des seniors de 65 à 79 ans vivent seuls à MONDELANGE.

FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

FAM G3 - Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge



Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

2. La vie économique

2.1. La population active

Population active	Nombre total d'actifs					Actifs occupés					Chômeurs				
	1982	1990	1999	2010	2015	1982	1990	1999	2010	2015	1982	1990	1999	2010	2015
totale	**2392**	**2112**	**2357**	**2864**	**2790**	**2141**	**1863**	**2060**	**2503**	**2398**	**251**	**249**	**297**	**361**	**392**
hommes	1569	1269	1306	1520	1427	1474	1180	1190	1358	1245	95	89	116	162	182
femmes	823	843	1051	1344	1363	667	683	870	1145	1154	156	160	181	199	209

Source : INSEE 1999-2010-2015

Depuis les années 1980, la **population active de MONDELANGE a globalement progressé** (+16,6% entre 1982 et 2015), mais son évolution a souvent suivi celle de la population totale (baisse dans les années 80, hausse dans les années 2000, baisse depuis 2010), sauf dans les années 1990 où elle progressait alors que la population continuait de décroître.

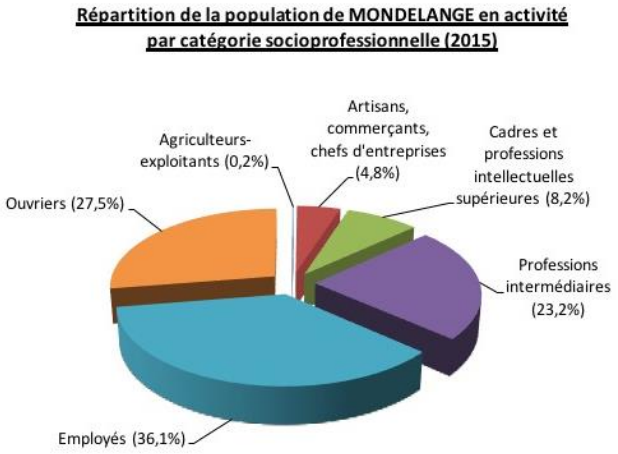
En outre, en 2015, les actifs représentent presque la moitié de la population totale (48%), contre 42% en 1999. Le **taux d'activité des 15-64 ans** est aussi **en hausse** : 76,5% en 2015 contre 74,2% en 2010.

A noter, la **population active féminine a bien progressé**, augmentant de plus de 65% entre 1982 et 2015, alors que la population active masculine a diminué.

Quant au **taux de chômage**, il a été en hausse dans les années 1980 et 1990 (10,5% en 1982, 11,8% en 1990, 12,6% en 1999). Dans les années 2000, le taux de chômage s'est stabilisé (12,6% en 2010), puis il a de nouveau augmenté : **14% de la population active** était au chômage en 2015. Néanmoins, ce taux est un peu supérieur au taux de chômage de la CCRM (13% en 2015), mais proche de la moyenne départementale (14,4% en 2015).

Le chômage touche davantage les femmes (53,5% des chômeurs) que les hommes, et majoritairement les jeunes : 28,2% des 15-24 ans sont au chômage, contre 12% des 35-54 ans et 13,6% des 55-64 ans.

En ce qui concerne la **répartition des actifs en catégories socio-professionnelles**, la ville compte une **majorité d'employés**, mais leur nombre est en baisse. Les ouvriers sont aussi de moins en moins nombreux. Par contre, les professions intermédiaires sont en progression. Le nombre d'artisans/commerçants et d'agriculteurs-exploitants est resté stable. Quant aux cadres, ils sont moins nombreux en 2015 qu'en 2010.



2.2. Caractéristiques de l'emploi

Le nombre d'emplois sur la ville a diminué entre 2010 et 2015 : on en compte 1574 en 2015.

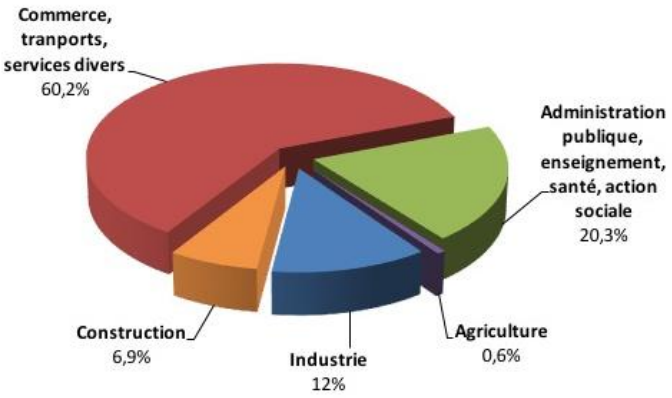
De plus, il y a moins d'emplois que d'actifs : la concentration d'emploi est donc aussi en baisse (65% en 2015, contre 71,5% en 2010).

En 2015, les emplois proposés localement sont principalement des postes pour **employés** (42,5%), **ouvriers** (25,6%) et **professions intermédiaires** (20,6%).

La majorité des emplois sur la ville sont dans le **secteur tertiaire** (commerce, transports et services : 60,2%), et dans le **secteur des services publics ou assimilés** (administration publique, enseignement, santé et action sociale : 20,3%). Les emplois dans l'**industrie** (12%) et la **construction** (6,9%) sont de moins en moins nombreux.

Emplois selon le secteur d'activités

(source : Insee 2015)



En 2015, 93,6% des habitants de MONDELANGE ayant 15 ans ou plus **sont salariés.** Ainsi, les emplois exercés par la grande majorité des actifs sont stables.

Les hommes, comme les femmes, de la commune de MONDELANGE sont majoritairement **titulaires de la fonction publique ou ont un contrat à durée indéterminée.**

ACT T2 - Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2015

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	**1 260**	**100**	**1 164**	**100**
Salariés	**1 160**	**92,0**	**1 108**	**95,2**
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	1 011	80,2	936	80,4
Contrats à durée déterminée	66	5,2	109	9,4
Intérim	51	4,0	18	1,6
Emplois aidés	4	0,3	21	1,8
Apprentissage - Stage	28	2,2	23	2,0
Non-Salariés	**100**	**8,0**	**56**	**4,8**
Indépendants	54	4,3	35	3,0
Employeurs	46	3,6	19	1,7
Aides familiaux	1	0,1	1	0,1

Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

2.3. Les activités économiques de la commune

Les **activités économiques** sur MONDELANGE sont variées, certaines sont très localisées géographiquement :

- La **zone commerciale** en entrée de ville Est, proximité de l'échangeur autoroutier sur l'A.31, dite « zone de la Sente ». Principale emprise commerciale de MONDELANGE, elle constitue une vitrine de la ville depuis l'autoroute et concentre une multitude de commerces : hypermarché, ameublement, restauration rapide, concession et entretien automobile, vêtements et chaussures, salle de sports, …

- Diverses **activités commerciales** (supermarchés, commerces de proximité, …) **et de services** (banques, …) réparties dans la ville, mais surtout sur les axes principaux Nord-Sud (rue de Metz) et Est-Ouest (rue de Bousse, rue de Rombas, rue des Ponts, rue de Boussange, rue d'Amnéville).

Hypermarché en entrée de ville

Zone de la Sente, rue de la Sente

Concessions, rue de l'Eglise

Commerce, rue de Bousse

Commerces, rue de Metz

Restauration, rue de Metz

Supermarché, rue de Rombas

Concession automobile, rue d'Amnéville

- Des **activités artisanales** dispersées sur plusieurs sites dans la ville.

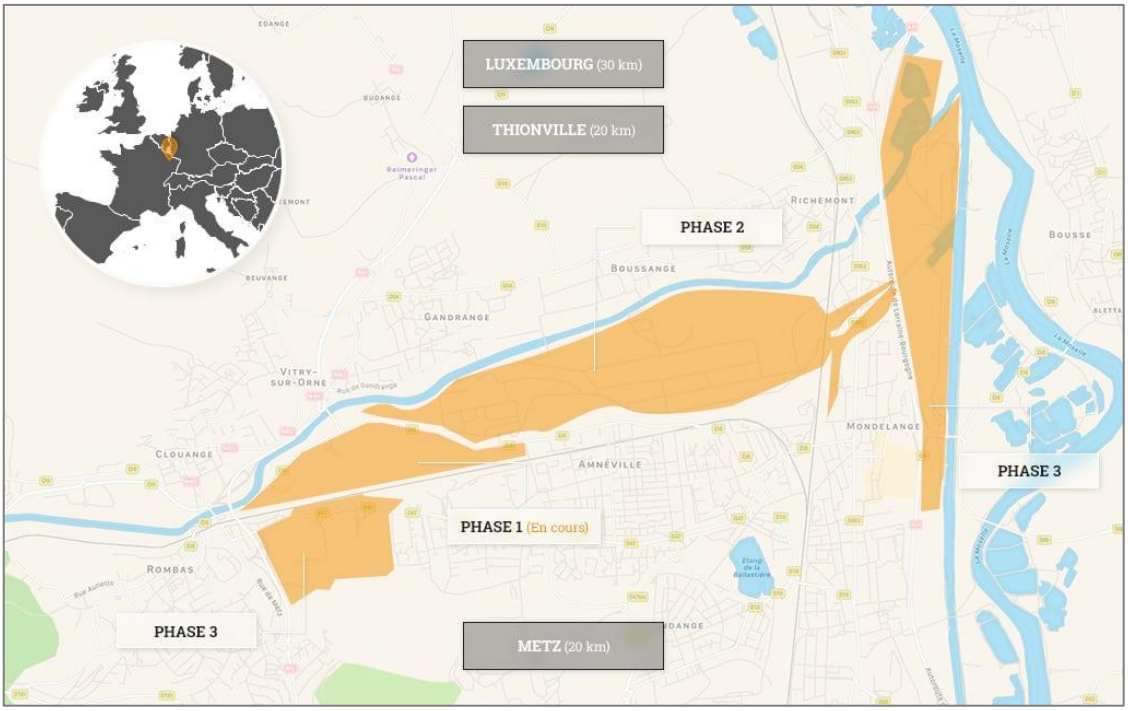
- Des **sites industriels** de part et d'autre des voies ferrées, dans la partie centrale du ban, au Sud de la ville. Certains sont encore en activité, pour d'autres l'activité a cessé et ils sont en attente de reconversion. Ils représentent un enjeu urbain fort.

- Une partie **du site industriel d'Arcelor Mittal** au Nord-Ouest.

  Bien que situé en grande partie en dehors du territoire communal, le site industriel métallurgique a fortement marqué le développement de la ville. Il représentera à moyen et long termes un enjeu majeur de la requalification du territoire à l'échelle intercommunale.

  En effet, les deux communautés de communes Rives de Moselle et Pays Orne-Moselle se sont associées pour engager la reconversion et le redéploiement économique du site "Les Portes de l'Orne", principale friche industrielle encore non reconvertie et d'un seul tenant dans la basse vallée de l'Orne. Le projet comprend trois phases à court, moyen et long termes : phase 1 « Portes de l'Orne amont », phase 2 « Portes de l'Orne aval » (dont site au Nord de

MONDELANGE), phase 3 « Portes de l'Orne confluence » (dont le port de Richemont-Mondelange) /« Portes de l'Orne Sud amont ».



Source : portesdelorne.fr

- La **zone portuaire** située entre l'A.31 et le canal, dont l'emprise est importante et qui accueille, outre les activités du Port de Richemont-Mondelange, des activités d'exploitation de matériaux, de logistique, et des activités assimilées à des activités industrielles (production de bétons et d'enrobés, Eurovia).

  Le Port de Richemont-Mondelange est exploité par la société Gépor (filiale d'Arcelor Mittal). Situé pour une partie hors zone inondable, il présente également l'intérêt de disposer d'une desserte trimodale : fluviale (présence du canal des Mines de Fer de la Moselle et de la Moselle navigable), routière (proximité de l'A31 et de l'A4), et ferroviaire (voies de chemin de fer privées).

  Il a été intégré au **projet des Portes de l'Orne** (phase 3) dans un souci de cohérence de l'ensemble du projet et des actions menées.

Secteur artisanal à proximité immédiate du cimetière

Ancien secteur artisanal et industriel, rue de la Gare/rue des Artisans

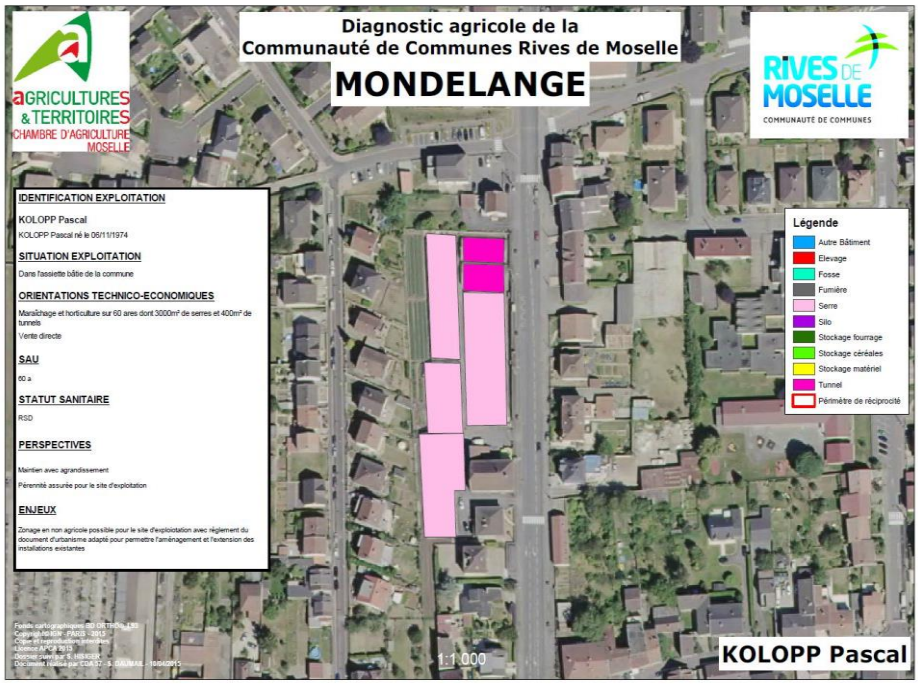
Serres, rue de Metz

Secteur artisanal nord en entrée de ville, rue d'Amnéville

Secteur industriel et portuaire, à l'Est de la ville, vu depuis la véloroute

Secteur industriel métallurgique, au Nord de la ville, vu depuis la rue d'Amnéville

L'**activité agricole** est restreinte puisque le diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture de Moselle (2015) fait état d'une exploitation agricole située sur MONDELANGE. Il s'agit d'une exploitation horticole qui dispose de serres situées rue de Metz, en plein cœur de la ville. L'exploitation est soumise au règlement sanitaire départemental.



Source : diagnostic agricole du territoire de la CCRM, Chambre d'Agriculture 57

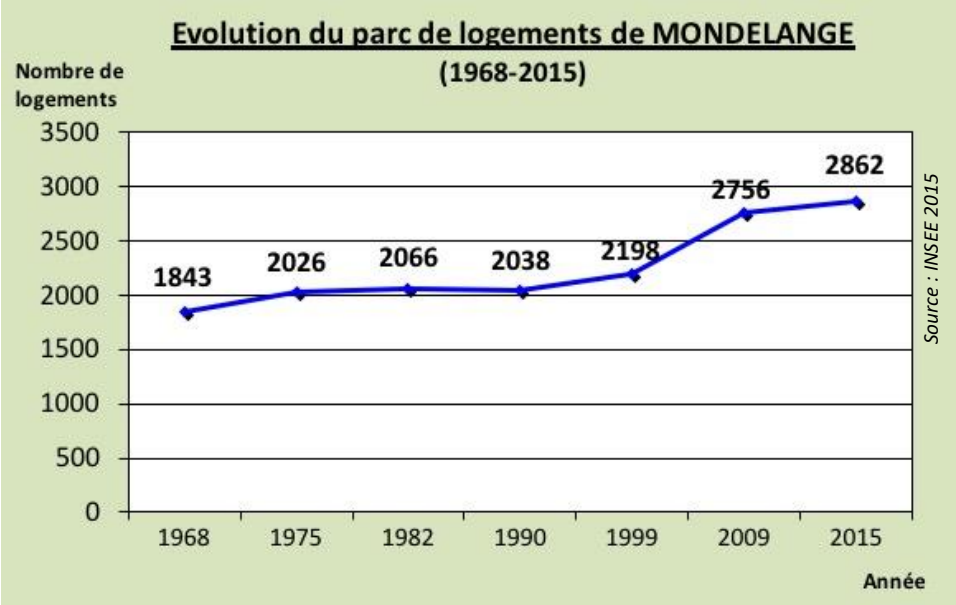
Les terres agricoles de la commune, qui représentent 24 ha de surface agricole utile (6 ha en céréales, 18 ha en prairie) d'après le diagnostic agricole, se situent principalement dans la partie Est du ban, au niveau des étangs. Les 8 îlots sont exploités par 4 agriculteurs extérieurs à la commune.

Source : Géoportail

Enfin, une **exploitation de gravières** est en cours dans la partie Est-Nord-Est du territoire, à l'Est du canal.

B - STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS ET SON EVOLUTION

1. Évolution et composition du parc de logements



L'évolution du parc de logements de MONDELANGE n'a pas toujours suivi l'évolution démographique de la commune. En effet, le **nombre de logements a augmenté de manière quasi continue depuis plusieurs décennies.** Le parc a augmenté raisonnablement lors des décennies 70-80, puis le **nombre total de logements a diminué dans les années 90 à cause d'une** chute du nombre de logements vacants (les résidences principales ayant progressé).

Depuis la fin des années 1990, **le nombre de logements a fortement augmenté** (+30,2%), suite à la réalisation de quelques opérations d'aménagement (lotissements, requalification de friches, …).

En 2015, la commune comptait **2546 résidences principales** pour **2862 logements** (89% du parc).

Le parc de logements est, à une **petite majorité (53,5%), constitué de maisons** (maisons individuelles, pavillons, maisons de village et anciennes fermes). Caractéristique des villes, **la part des appartements** est importante (46,2% du parc), et leur **nombre** a progressé lors de la dernière décennie.

D'après les données 2015 de l'Insee, le **taux de vacance** en 2015 sur la commune est relativement important : il représente 10% du parc de logements (soit 286 logements). Il est d'ailleurs en hausse depuis 2010.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2015	%	2010	%
Ensemble	**2 862**	**100,0**	**2 756**	**100,0**
Résidences principales	2 546	89,0	2 550	92,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	30	1,1	33	1,2
Logements vacants	286	10,0	173	6,3
Maisons	*1 533*	*53,5*	*1 499*	*54,4*
Appartements	*1 324*	*46,2*	*1 222*	*44,3*

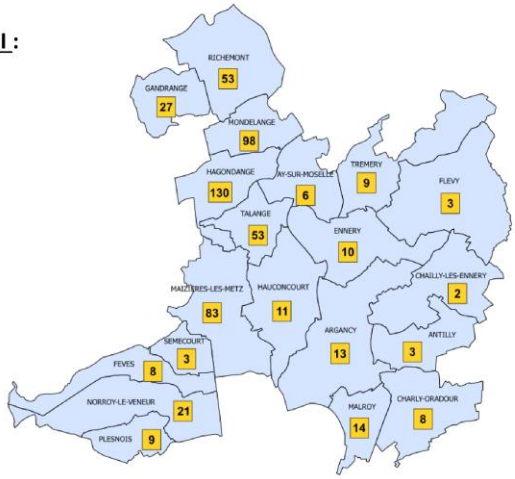
Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploit

Mais, en 2017, une étude fine sur les **logements vacants** (exploitation des fichiers fiscaux, enquête de terrain) a été réalisée par la CCRM et le CALM 57 afin de mettre en place des outils pour résorber cette vacance.

À MONDELANGE, 98 logements vacants ont ainsi été recensés (données fiscales), et 40 logements vacants ont été avérés après l'enquête de terrain, soit taux de vacance réel inférieur à 5%.

Localisation des logements vacants depuis plus de 2 ans au sens de la DGI :

HAGONDANGE	130	**23,0%**
MONDELANGE	98	**17,3%**
MAIZIERES LES METZ	83	**14,7%**
RICHEMONT	55	9,7%
TALANGE	53	9,4%
GANDRANGE	27	4,8%
NORROY-LE-VENEUR	21	3,7%
MALROY	14	2,5%
ARGANCY	13	2,3%
HAUCONCOURT	11	1,9%
ENNERY	10	1,8%
PLESNOIS	9	1,6%
TREMERY	9	1,6%
CHARLY ORADOUR	8	1,4%
FEVES	8	1,4%
AY SUR MOSELLE	6	1,1%
ANTILLY	3	0,5%
FLEVY	3	0,5%
SEMECOURT	3	0,5%
CHAILLY LES ENNERY	2	0,4%
CCRM	566	100%



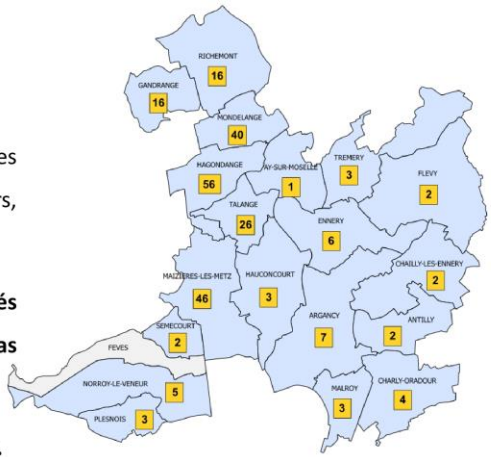
En 2016, **3 communes** (Hagondange, Mondelange et Maizières-Lès-Metz) concentrent **plus de la moitié des logements vacants** au sens de la DGI, avec une sur-représentation sur Hagondange et Mondelange

L'ENQUETE TERRAIN

Après vérification sur le terrain, sur les **566 logements potentiellement vacants** :

- **243 (soit 43 %) le sont réellement,**
- 244 (soit 43 %) sont occupés,
- 46 (soit 8 %) ne sont pas ou plus des logements (bureaux, foyers, démolitions, chalets,…) ,
- **19 (soit 3 %) n'ont pas pu être qualifiés avec certitude ou n'étaient pas accessibles,**
- **14 (soit 3 %) restaient non vérifiables.**

Logements vacants repérés



Extraits de l'étude sur les logements vacantes, CCRM - CALM57

2. Caractéristiques des résidences principales

2.1. Type de logement et statut d'occupation

La répartition des résidences principales par type de logements est semblable à celle constatée pour l'ensemble du parc de logements, à savoir une **petite majorité de maisons et une part importante d'appartements**.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2015				2010	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	**2 546**	**100,0**	**5 733**	**17,1**	**2 550**	**100,0**
Propriétaire	1 583	62,2	3 752	23,4	1 603	62,9
Locataire	938	36,8	1 936	6,7	914	35,9
dont d'un logement HLM loué vide	*235*	*9,2*	*599*	*9,7*	*248*	*9,7*
Logé gratuitement	25	1,0	46	13,0	33	1,3

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

Par ailleurs, une **petite majorité** (62,2%) des habitants de MONDELANGE sont **propriétaires de leur logement** en 2015. Ce chiffre a légèrement reculé depuis 2010.

La **part de locataires est importante** dans la commune (plus d'un tiers), et la tendance est à la hausse depuis 2010.

D'après l'Insee, en 2015, la **part des locataires occupant un logement locatif social** est de 9,2%.

Or, la **commune de MONDELANGE est soumise à l'article 55 de la loi Solidarité et renouvellement urbains** (SRU) qui impose l'obligation pour certaines communes de disposer d'un taux minimum de logements sociaux, selon des critères définis par le Code de la construction et de l'habitation (CCH).
Pour MONDELANGE, le **taux minimum** est de **20% logements sociaux**.
Le dernier bilan (2017) fourni par l'État indique que la commune affiche un taux de logements locatifs sociaux de **12,07% au 1er janvier 2017**, c'est-à-dire 321 logements locatifs sociaux. La commune est donc déficitaire de 210 logements sociaux.
Cette problématique est traitée dans le PLH de la CCRM *(cf. paragraphe ci-après)*.

2.2. Taille des logements

En 2015, comme en 2010, les **petits logements** (1 ou 2 pièces) sont **peu nombreux** (11,5% des résidences principales en 2015) même si le nombre de 2 pièces a progressé.

Le nombre de **logements de taille moyenne** (3 et 4 pièces) a peu évolué entre 2010 et 2015 (hausse des 3 pièces, baisse des 4 pièces) ; mais leur part globale a **légèrement diminué,** passant de 44,7% à 43,5% du parc des résidences.

Ce sont les **logements de grande taille** (5 pièces et plus) qui **sont majoritaires** à MONDELANGE (45%). Cette situation découle de présence de nombreuses maisons individuelles plus ou moins anciennes sur la commune (maisons de ville, pavillons, …). Et leur nombre a encore progressé.

Cette tendance générale est peu cohérente avec la diminution du nombre de familles avec enfants.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2015	%	2010	%
Ensemble	**2 546**	**100,0**	**2 550**	**100,0**
1 pièce	63	2,5	68	2,7
2 pièces	229	9,0	206	8,1
3 pièces	512	20,1	495	19,4
4 pièces	596	23,4	646	25,3
5 pièces ou plus	1 147	45,0	1 135	44,5

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

Entre 2010 et 2015, **la taille moyenne des logements est restée relativement stable**. En effet, le nombre moyen de pièces par résidence principale reste à **4,2 pièces par logement**.

On différencie les maisons, dont la taille moyenne est de 5,0 pièces, et les appartements, dont la taille moyenne est de 3,2.

2.3. Niveau de confort des résidences principales

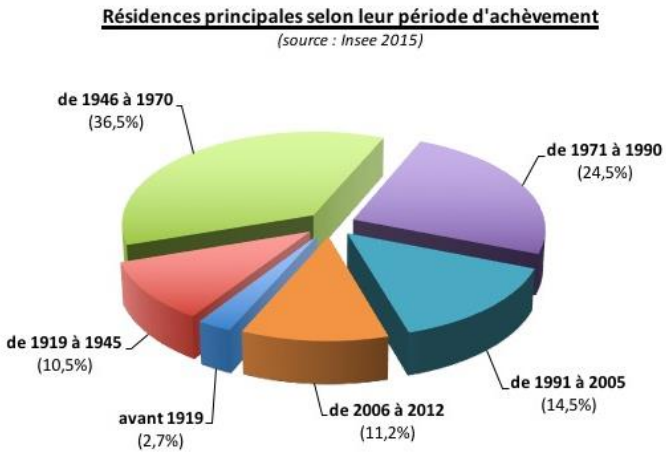
Le **niveau de confort des logements sur MONDELANGE est très bon** : en 2015, 97,4% des résidences principales possèdent une salle d'eau avec baignoire ou douche (en hausse).

De plus, la quasi-totalité des résidences disposent d'un système de chauffage central (individuel ou collectif) ou de chauffage électrique. Ainsi, seuls 3% des logements ne disposent pas de chauffage central ou électrique. Il peut s'agir alors de bâtiments anciens, souvent non rénovés, ou de bâtisses plus récentes qui se chauffent grâce à l'utilisation d'une cheminée ou d'un poêle à bois.

3. Âge du parc immobilier

Le **parc immobilier de MONDELANGE est déséquilibré** : en effet, les logements les plus anciens (avant 1946) sont minoritaires (13,3%). Ils sont principalement situés sur les axes structurants de la ville et dans les rues environnantes.

Les logements construits lors de la période **d'après-guerre** (fin des années 1940) jusqu'à 1970 sont légèrement **majoritaires** puisqu'ils représentent un peu plus d'un tiers des logements de la commune (36,5%).



Les logements construits lors de la période de décroissance démographique de 1975 à 1990 sont tout de même nombreux : ils concernent un peu moins de 25% du parc habité (24,5%).

Grâce à une reprise de la croissance démographique dans les **années 2000**, de **nombreux logements** ont été construits entre 1991 et 2005. Ils représentent ainsi 14,5% des résidences. Le développement important du parc est dû à plusieurs opérations d'aménagement et la requalification de friches industrielles en zone d'habitat.

À la fin des années 2000 et début des années 2010, le **rythme de la construction neuve n'a pas faibli**, produisant 282 logements. C'est après 2012 que le rythme s'est essoufflé.

C'est donc plus d'un quart du parc de résidences qui a moins de 25 ans.

Actuellement, la commune de MONDELANGE continue d'enregistrer de nombreuses demandes pour des appartements, des maisons ou des terrains à bâtir, en acquisition ou en location.

4. Le Programme Local de l'Habitat de la CCRM

Dans le cadre de sa politique de l'habitat et du cadre de vie, la CCRM a décidé de doter son territoire d'un **Programme Local de l'Habitat** (PLH).

Ainsi, le **PLH 2017-2022** a été approuvé le 18 mai 2017.

Le PLU de MONDELANGE doit être compatible avec **les orientations et objectifs** du PLH.

Les **cinq grandes orientations** du PLH sont :

- Orientation 1 : Assurer un développement maîtrisé de l'habitat dans des opérations de qualité.
- Orientation 2 : Assurer le développement de l'éventail de solutions de logements aidés en accession et locatif pour répondre à la réalité des besoins.
- Orientation 3 : Poursuivre le processus de modernisation et renouvellement du parc ancien tant public que privé.
- Orientation 4 : Traiter de manière solidaire les réponses aux besoins spécifiques de logement.
- Orientation 5 : Assurer la gouvernance du PLH

La commune de MONDELANGE est identifiée comme un **"centre urbain".**

Le PLH définit des objectifs de production de logements pour MONDELANGE, à savoir : **environ 290 logements** (entre 270-306 logements) entre 2015 et 2024.

Pour la **période du PLH 2017-2022**, cela représente les objectifs suivants pour MONDELANGE :

- production **d'environ 191 logements au total** (entre 179-201 logements), avec 17 logements vacants à récupérer, et 174 logements à créer ;
- production de **40-50% de logements T1 à T3** (soit entre 72 et 101 logements) ;
- production de **55% de logements locatifs aidés** (soit 108 logements) ;
- production de **10% de logements en accession à prix abordable** (soit 19 logements).

5. Actions en faveur de l'amélioration de l'habitat

La **CCRM** soutient une **politique d'amélioration de l'habitat** sur les communes de son territoire (programme, aides, subventions, …).

En effet, la collectivité soutient financièrement les particuliers qui engagent des travaux d'amélioration de leur logement.

Deux opérations d'envergure sont menées sur le territoire : le **ravalement des façades** et l'**isolation thermique extérieure**, ainsi que les **aides en faveur des énergies renouvelables et des économies d'énergie** (isolation des toitures, remplacement des menuiseries extérieures, chaudières à condensation et systèmes de production à eau chaude performants).

La CCRM s'engage jusqu'au 31 décembre 2019 dans un partenariat avec l'État et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) pour renforcer son action à destination des propriétaires-occupants modestes et des propriétaires bailleurs qui s'engagent dans un programme de travaux de réhabilitation (économies d'énergies, autonomie, insalubrité).

Pour ces opérations les particuliers peuvent solliciter un accompagnement gratuit et personnalisé par un conseiller du Centre d'Amélioration du Logement en Moselle (CALM).

En 2015, une convention a été signée entre la CCRM et l'ANAH pour la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur le territoire communautaire dont l'échéance était le 31 décembre 2017.

Sur ces trois dernières années (2015 à 2017), ce sont plus de 165 logements appartenant à des propriétaires occupants ou bailleurs qui ont été rénovés avec l'appui financier de la CCRM et de l'ANAH.

Au vu de ce bon résultat et des besoins restants sur le territoire, la CCRM a souhaité poursuivre ce partenariat avec l'ANAH et le CALM, en prorogeant le dispositif pour les années 2018 et 2019. L'objectif poursuivi pour la rénovation/adaptation est de 124 logements, et un nouveau dispositif d'aides aux syndicats de copropriétés est proposé.

Les aides pour le ravalement de façades concernent l'ensemble des propriétaires occupants et bailleurs, sans condition de ressources, lorsque les travaux portent sur une habitation de plus de 15 ans et sont réalisés par une entreprise dans les règles de l'art.

En ce qui concerne les aides à l'isolation thermique extérieure elles concernent exclusivement les propriétaires occupants, sans condition de ressources, lorsque les travaux portent sur une habitation de plus de 15 ans et sont réalisés par une entreprise dans les règles de l'art.

C - MILIEU URBAIN

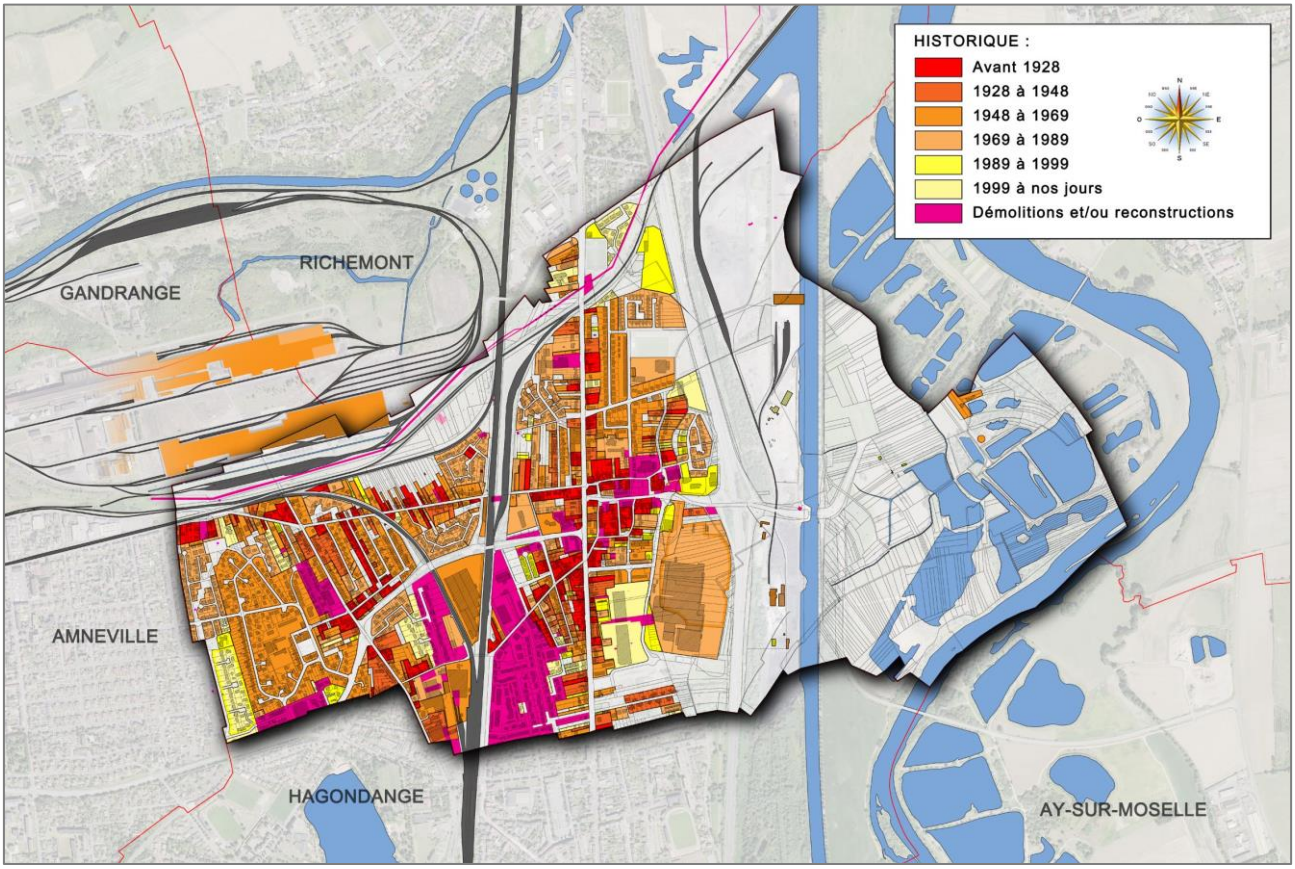
1. Analyse urbaine

1.1. Évolution de l'urbanisation et de la structure urbaine de Mondelange

MONDELANGE a connu un développement très limité à ses origines. C'est en partie l'activité sidérurgique du milieu du XX^{e} siècle qui a marqué le point de départ de son véritable essor.

La ville s'est tout d'abord développée le long des axes de circulation existants, avec une première implantation plus importante au niveau du carrefour de la rue de l'église et de la rue de Metz.

Elle a ensuite connu une urbanisation au coup par coup le long des principaux axes de circulation existants.



Historique du développement de Mondelange (sources : photographies aériennes IGN)

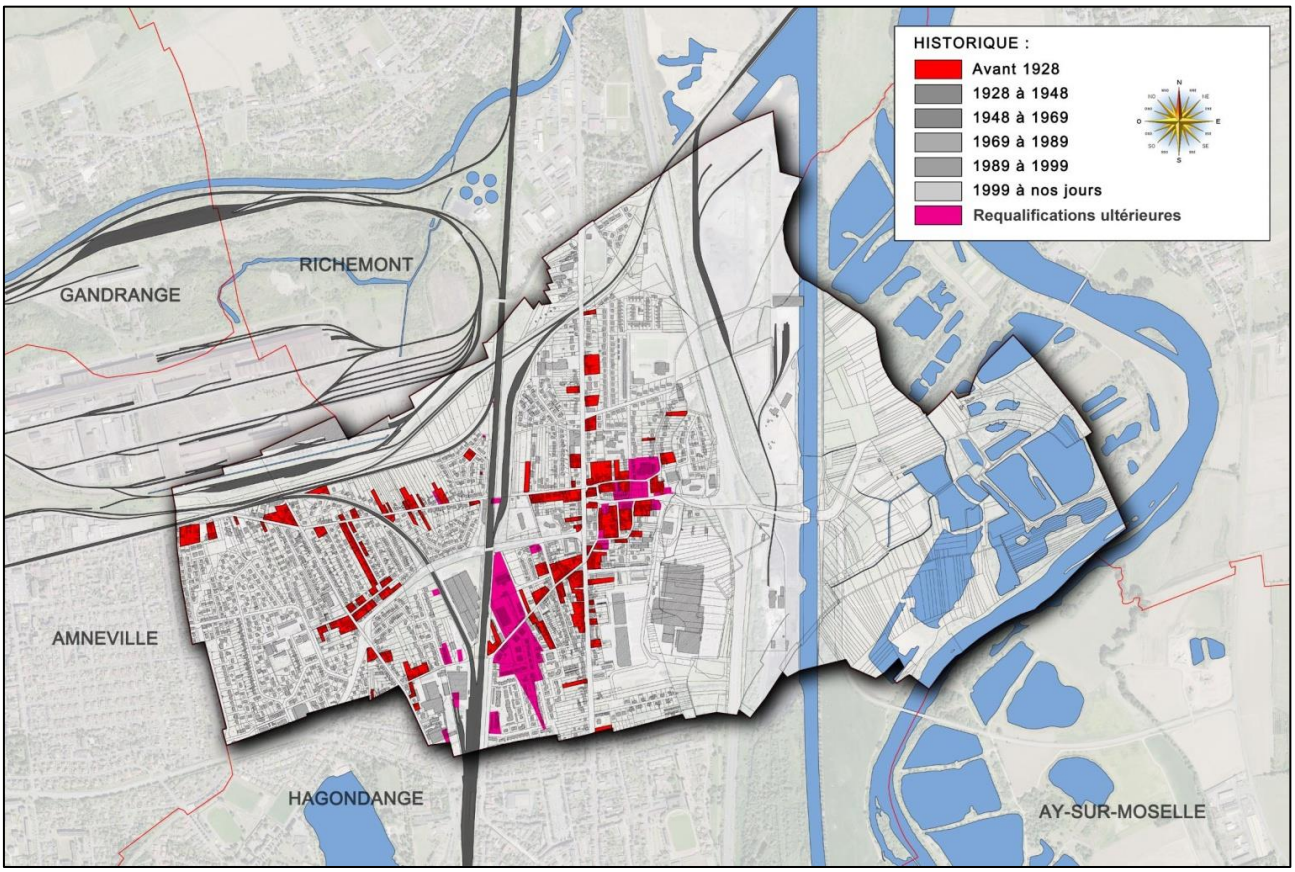
C'est véritablement lors de la seconde moitié du XX^{e} siècle que la ville a connu son principal essor avec la reconstruction, les grands ensembles puis les lotissements successifs.

Aujourd'hui limitée par ses limites communales comme par l'inondabilité d'une partie de son territoire, la ville se tend à se restructurer sur elle-même.

• *Mondelange en 1928*

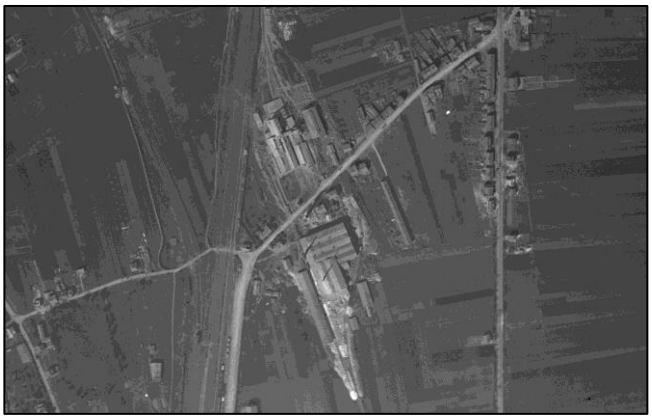
Les implantations bâties à MONDELANGE avant 1928 se font principalement le long des axes de circulation majeurs existant à l'époque, à savoir les actuelles rues de Bousse et de l'Église, la rue de Metz, ainsi que les deux voies menant vers Amnéville (rue Charles, rue des Marronniers et rue d'Amnéville).

Le cœur historique de la ville apparait à proximité de l'église Saint-Maximin, dont l'actuel parvis était alors urbanisé par un îlot (qui sera récemment démoli).



Mondelange en 1928 : Une implantation ponctuelle le long des axes de circulation (source : IGN, Géoportail)

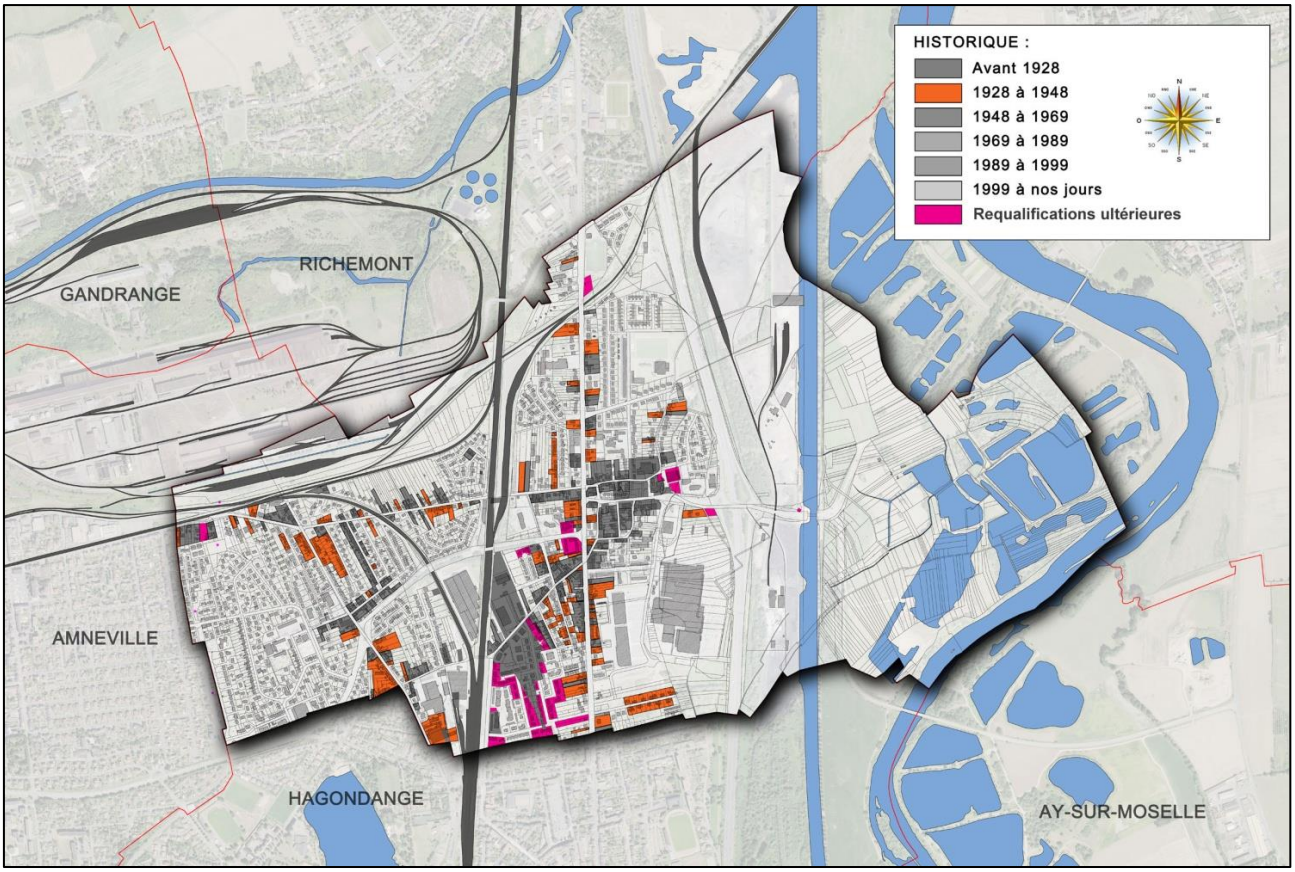
La voie ferrée, déjà existante, a participé à l'essor de la ville. Une activité était implantée à proximité de l'actuelle rue de la Gare (photo à droite). Il n'en reste plus de traces aujourd'hui, suite aux occupations successives du site (notamment usine de la Chamotte), puis à sa reconversion en zone résidentielle dans les années 2000. Elle a toutefois participé à l'urbanisation progressive de la partie Sud de la rue de Metz ainsi qu'à celle de la rue de la Gare.



• *Mondelange de 1928 à 1948*

La période d'entre-deux guerres est marquée par une urbanisation limitée réalisée au coup par coup, toujours le long des principaux axes de communication. Les rues de Metz, d'Amnéville et de Boussange en particulier accueillent de nouvelles constructions de types maisons ou immeubles de ville.

L'après-guerre marque ensuite l'amorce d'une urbanisation beaucoup plus importante dans les années suivantes, avec en particulier l'implantation de l'autoroute qui va rendre la ville particulièrement attractive.



Mondelange en 1948 : Une urbanisation au coup par coup (source : IGN, Géoportail)

Une seconde implantation industrielle voit le jour à l'Ouest de la voie ferrée le long de la rue de Boussange.

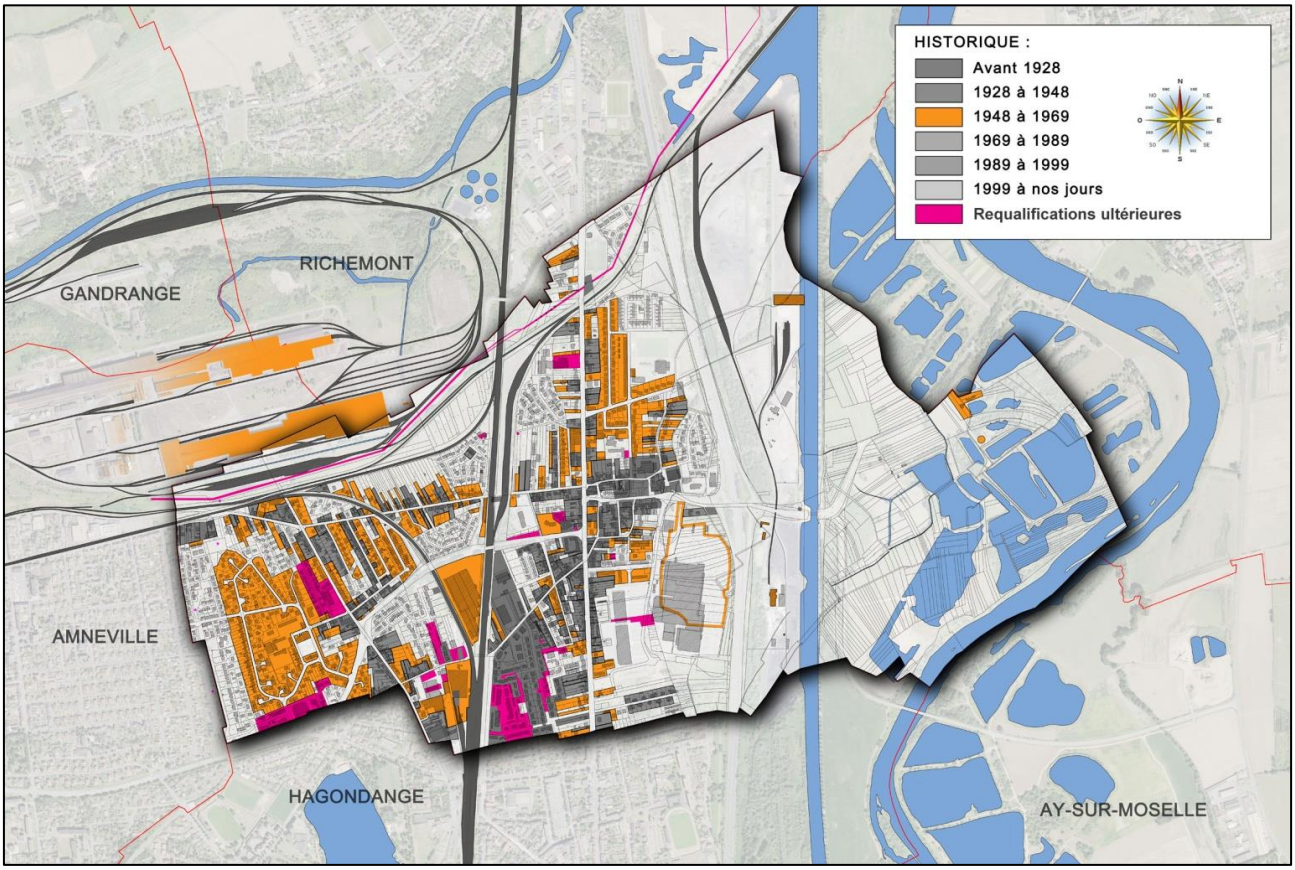
On constate également que le cimetière, jusque-là limité, commence à être agrandi.

En parallèle, les maisons jumelées ouvrières de la rue des Alliés ou de la rue de la Cimenterie sont achevées.

• *Mondelange de 1948 à 1969*

Les années 50 et 60 sont marquées à MONDELANGE comme dans la plupart des villes par l'implantation de grands ensembles et de premiers lotissements qui répondent à la fois à une forte demande de logements suite à la reconstruction ainsi qu'à une évolution des modes de vie et des aspirations des habitants.

De plus, un énorme site industriel métallurgique (aujourd'hui Arcelor Mittal) s'est implanté au Nord-Ouest de la commune qui va générer une très forte attractivité en termes d'emplois, tout comme l'emprise industrielle entre la voie ferrée et la rue de Boussange qui se développe elle aussi fortement.



Mondelange en 1969 : Reconstruction et développement urbain (source : IGN, Géoportail)

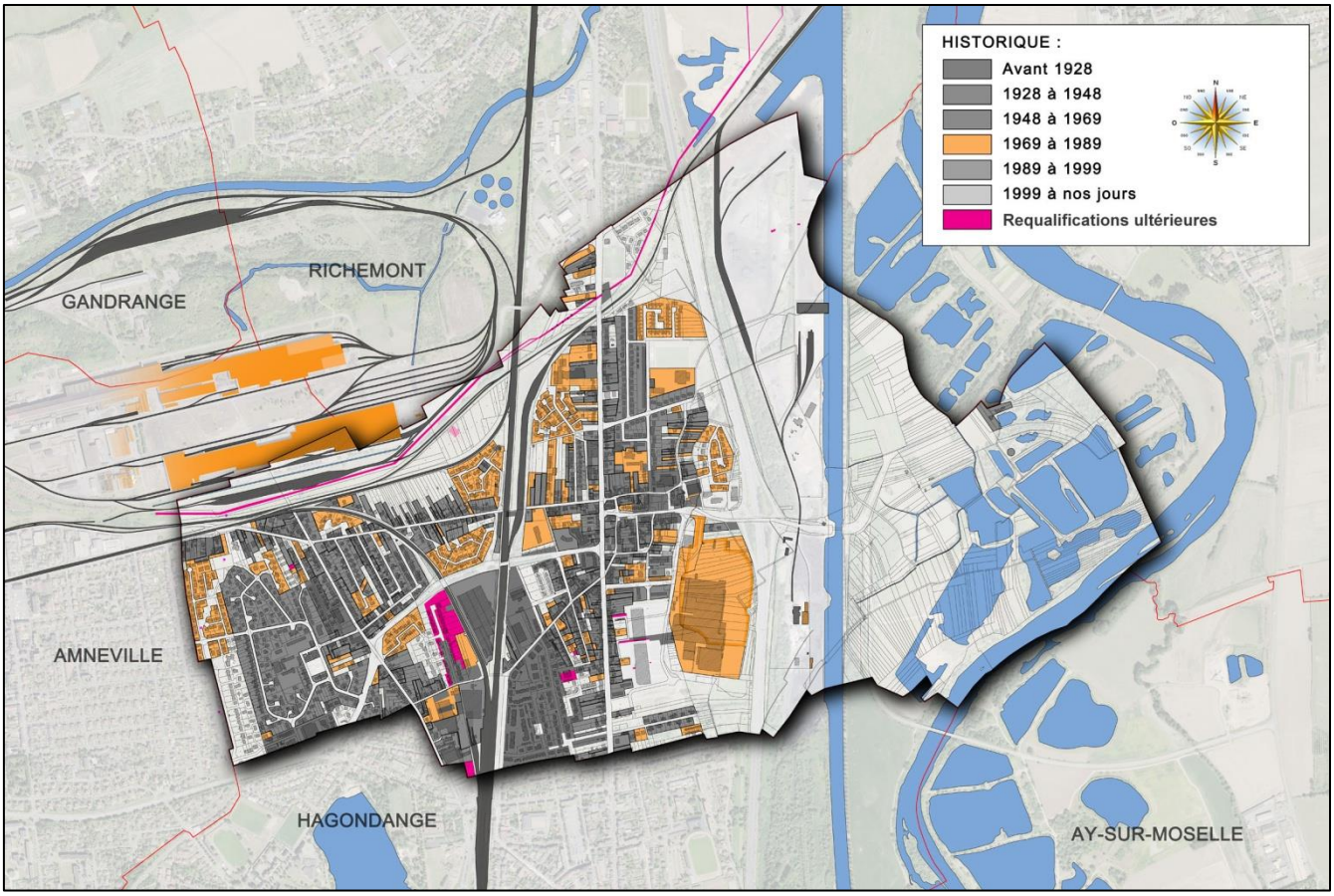
La ville va alors croître principalement vers le Nord et vers l'Ouest où de larges espaces sont encore disponibles. Au Nord, on note en particulier l'implantation du grand immeuble collectif de la rue des Roses et des lotissements à proximité.

A l'Ouest, l'implantations de larges lotissements de maisons individuelles consomment une grande partie du territoire communal (rues des Hirondelles, des Pinsons, des Fauvettes, ...).

Enfin, les premiers travaux de la zone commerciale Est, à proximité de l'autoroute et de l'entrée de ville sont en cours.

• *Mondelange de 1969 à 1989*

Durant les années 70 et 80, la ville se développe principalement par de petites opérations d'aménagement de lotissements de maisons individuelles.



Mondelange en 1989 : Un développement urbain qui se poursuit (source : IGN, Géoportail)

Parmi ces opérations, on notera entre autres celles des rues des Bleuets et des Tulipes, de la rue du Tennis, des rues des Maréchaux Lannes, Masséna, Molitor et Murat, de la rue des Acacias, ... Elles s'implantent dans les espaces restés libres sur le territoire et ne laisseront dès lors que peu de place pour des aménagements ou extensions ultérieurs.

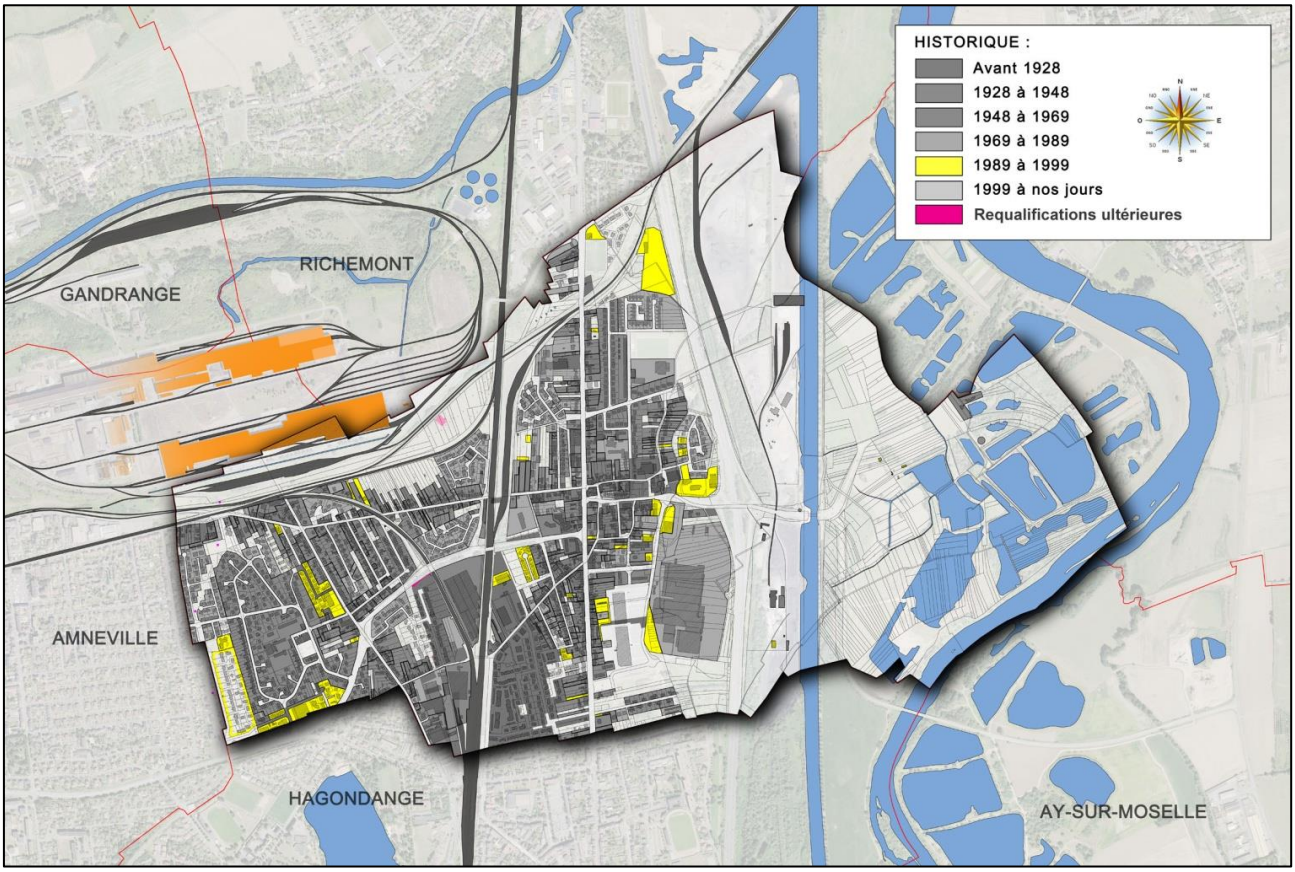
La zone commerciale d'entrée de ville est achevée et a déjà connu une première extension vers le Sud.

• *Mondelange de 1989 à 1999*

La majorité du territoire communal urbanisable (hors zones inondables ou naturelles) étant occupée, la ville se développe relativement peu dans les années 1990.

Des opérations ponctuelles permettent l'implantation de quelques logements, mais ils restent limités.

A l'Ouest, les premiers travaux débutent pour l'aménagement de la rue des Celtes.



Mondelange en 1999 : Un développement limité (source : IGN, Géoportail)

Ces années sont plus particulièrement marquées par l'implantation d'activités commerciales en entrées de ville. A proximité de l'échangeur autoroutier, des activités commerciales s'implantent au Nord de la rue de Boussange, à proximité de l'église Saint-Maximin.

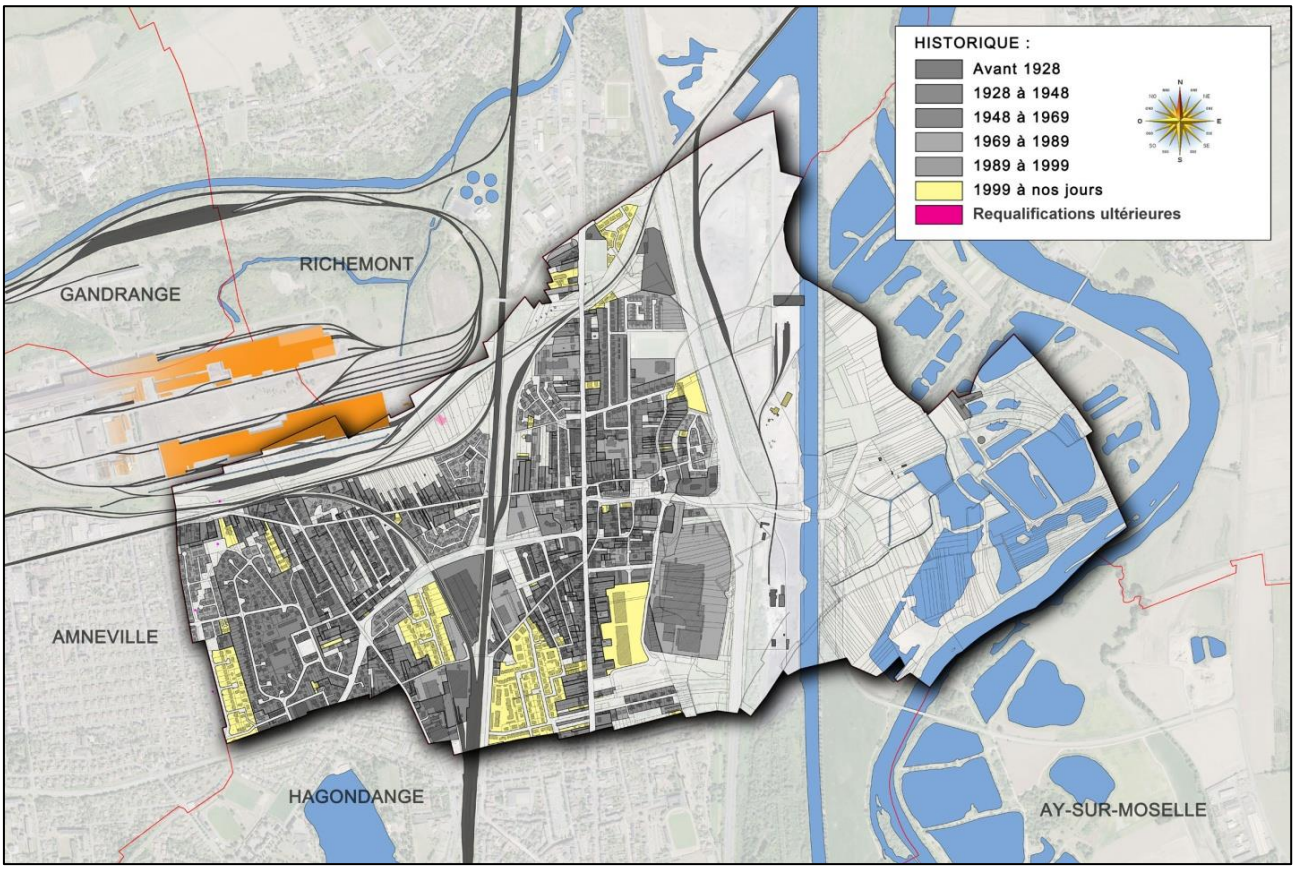
A l'opposé, au Sud-Ouest, le long de la rue de Rombas s'implante également un supermarché ainsi que quelques activités annexes qui l'accompagnent.

Au Nord, une école de conduite vient aussi occuper un large espace.

Face au manque d'espaces disponibles, la ville va par la suite devoir se renouveler sur elle-même.

• *Mondelange de 1999 à aujourd'hui*

Depuis 1999, la ville a continué à se développer sur les quelques espaces encore disponibles, mais elle a surtout entamé une métamorphose avec de grands projets de rénovation urbaine, en particulier sur le secteur du quartier de la rue de la Gare, de la rue Jacques Brel, et de l'allée Edith Piaf (friche de l'ancienne usine de la Chamotte). Cette opération d'envergure offrant une mixité de logements collectifs, intermédiaires et individuels a permis de redonner une nouvelle image à ce quartier ainsi que de proposer une nouvelle offre de logements en adéquation avec les demandes actuelles.



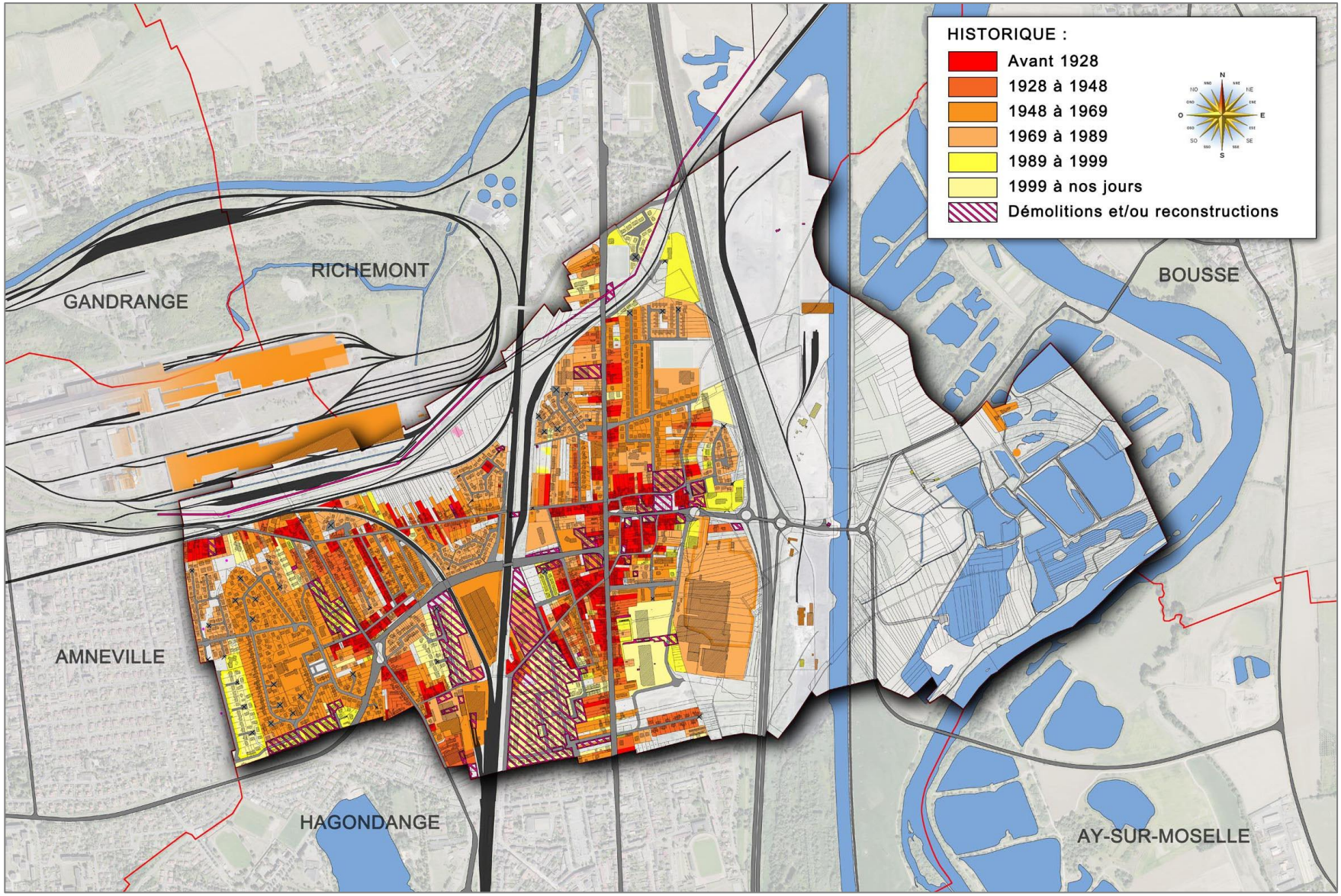
Mondelange aujourd'hui : Un renouvellement urbain en cours (source : IGN, Géoportail)

A proximité mais à l'Ouest de la voie ferrée, le lotissement de la rue Eole a été construit, alors que celui de la rue des Celtes est achevé.

Au Nord de la ville, celui de la rue François Mitterrand (dit lotissement du Stade) est également réalisé à proximité de Richemont.

Dans le même temps, la zone commerciale Est s'est encore agrandie avec le secteur de la Sente qui tend progressivement à la relier avec la rue de Metz.

Carte de synthèse du développement historique de MONDELANGE



• *Voirie et structure urbaine*

La structure viaire de MONDELANGE est en partie basée sur l'implantation historique de la ville le long des anciennes voies existantes (rue de Metz, rue de Boussange, rue de l'Église, ...).

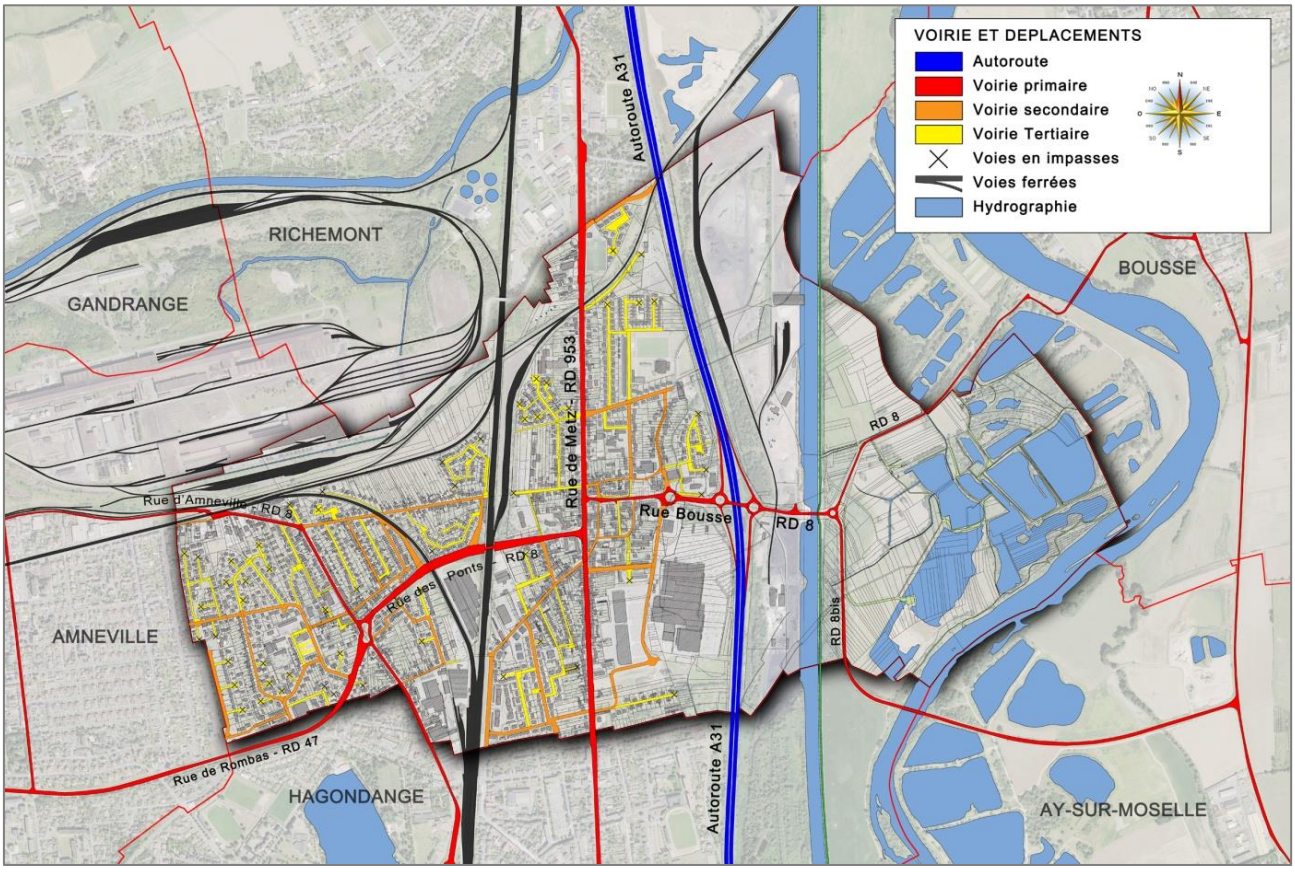
Cependant, au milieu du XXe siècle, deux éléments majeurs ont en partie bouleversé cette structure : la création de l'autoroute A.31 et de l'échangeur au niveau de la rue de Bousse ainsi que l'aménagement de la rue des Ponts et donc du nouveau et unique franchissement de la voie ferrée que cette rue constitue.

L'autoroute est une première coupure qui divise le territoire communal en deux parties : une partie naturelle à l'Est et une partie urbanisée à l'Ouest. Un axe Est-Ouest basé sur l'échangeur autoroutier s'est donc développé vers Amnéville avec la rue de Bousse, la rue des Ponts et la rue de Rombas. Il constitue aujourd'hui un axe majeur de circulation, bien que les carrefours "en manivelle" avec la rue de Metz ne soulignent le manque de cohérence avec la structure originelle de la ville.

La voie ferrée crée une coupure dans la ville. Deux axes structurants Nord-Sud se sont donc développés de part et d'autre de cette dernière, avec la rue de Metz à l'Est et la rue de Boussange prolongée par la rue d'Amnéville à l'Ouest.

La structure viaire secondaire est elle aussi marquée à la fois par cette coupure de la voie ferrée et par l'ancienne structure urbaine en partie disparue. Les rues du Cimetière et des Fleurs qui se font face mais n'ont plus aucune liaison en est l'exemple le plus flagrant.

Les voiries tertiaires sont, quant à elles, caractérisées par un grand nombre d'impasses représentatives de l'urbanisation pavillonnaire des années 1960 à nos jours. Elles assurent la tranquillité des habitants mais ne créent malheureusement pas de "ville" ou de liens inter-quartiers.



Carte viaire de MONDELANGE : la voie ferrée comme coupure urbaine

1.2. Typo-morphologie du bâti

MONDELANGE a connu un développement relativement limité jusqu'à la seconde guerre mondiale. L'implantation et le développement d'industries, de commerces ainsi que de grandes infrastructures comme l'A.31 ont ensuite participé à sa croissance rapide durant la seconde moitié du XXe siècle.

De plus, l'évolution des modes de vie et des aspirations des habitants comme l'accroissement général de la population ont participé de ce développement et d'une consommation rapide des espaces disponibles sur le territoire communal.

L'analyse de la typo-morphologie du bâti permet, en parallèle de l'analyse historique, d'associer les périodes de construction à des typologies bâties mais aussi d'affiner cette lecture du territoire en dissociant par exemple les bâtiments représentatifs des différentes extensions urbaines des autres bâtiments qui ont pu être construits, reconstruits ou réhabilités ultérieurement.

Différentes morphologies urbaines ont été définies en fonction de plusieurs critères : périodes de construction, continuité bâtie, axes de circulation et coupures urbaines, …

Cinq typologies bâties ont ainsi été déterminées afin d'engager l'analyse typo-morphologique du bâti :

- **Le bâti ancien** : premier secteur d'urbanisation, au début du XXe siècle, principalement constitué de cités ouvrières ;
- **L'urbanisation au coup par coup** : développement du début du XXe siècle, avec une implantation bâtie ponctuelle entre la rue de la République et la voie ferrée ;
- **Les logements collectifs** : première extension de la ville des années 1920 aux années 1970 principalement ;
- **Les opérations groupées offrant une unité architecturale** : développement de la ville au milieu du XXe siècle (années 1960 à années 1990), au-delà de l'actuelle rue de Rombas, constitué de lotissements et de grands ensembles ;
- **L'habitat individuel et les lotissements** : développement actuel de la ville, des années 1980 à nos jours, outre le secteur de la Cimenterie qui avait, quant à lui, connu une première implantation bâtie dès le début du XXe siècle.

• *Le bâti ancien*

Le bâti ancien s'est principalement implanté le long des axes de circulation alors existants. Une première centralité apparait au niveau de l'Église Saint-Maximin et au carrefour des rues de Bousse, de l'Église et de Metz. Le long de la rue de Metz qui forme un axe structurant Nord-Sud de premiers bâtiments s'implantent.

Sur un axe Est-Ouest, la rue de l'Église prolongée par les rues des Fleurs, des Marronniers et d'Amnéville se développe également. Plus au Sud, la rue Charles et celle du 7 Septembre sont aussi en partie occupées.

Ces bâtiments du début du XXe siècle ou antérieurs correspondent à deux typologies bâties distinctes :

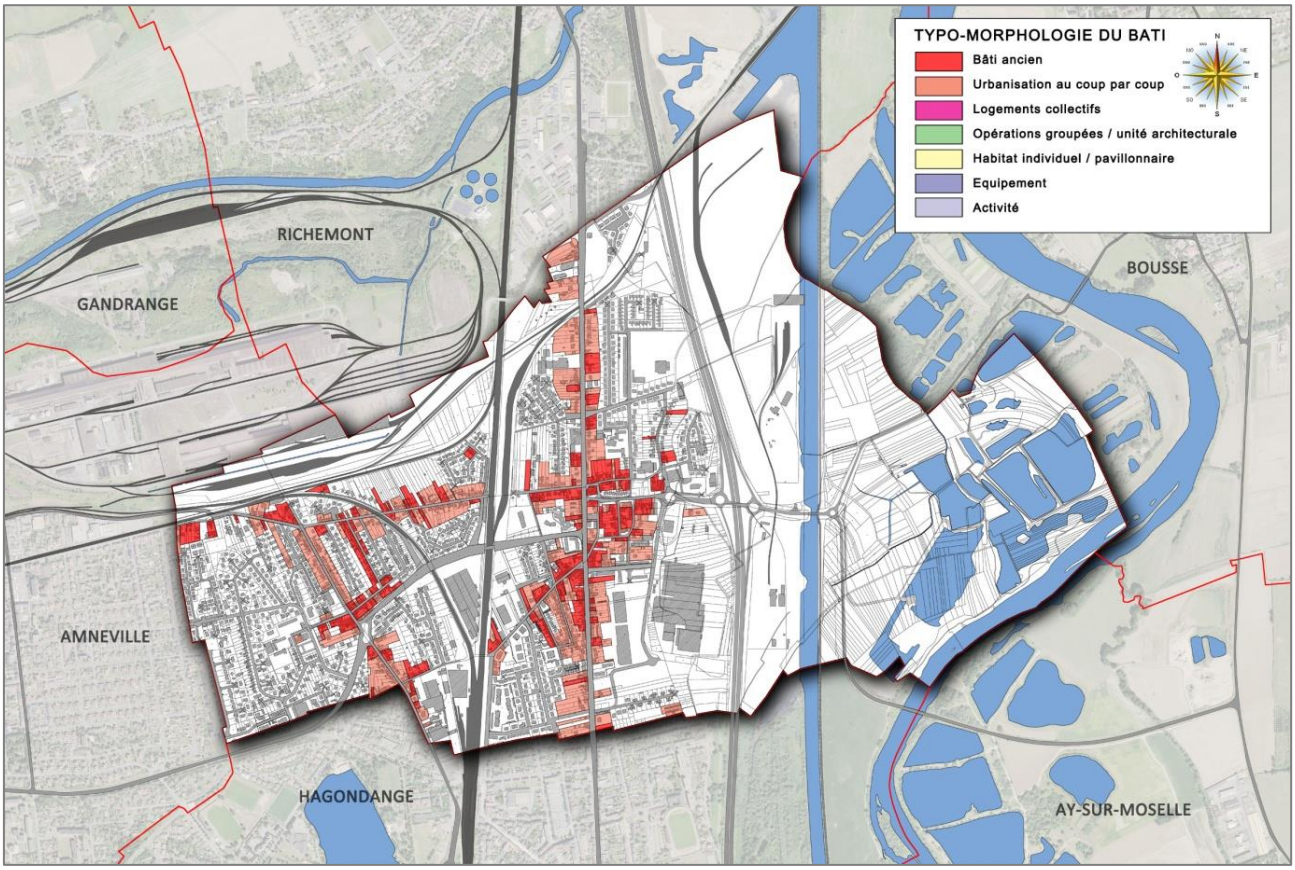
- **Des fermes et maisons rurales anciennes** qui se sont progressivement implantées afin d'exploiter les terres environnantes. Il n'en reste que peu de traces aujourd'hui et sont principalement situées à proximité de l'église Saint-Maximin.

- **Des maisons de villes ou villas** généralement en R+1 ainsi que de **premiers immeubles de ville** de type R+2 voire R+3 implantés le long des grandes rues existantes, en particulier la rue de Metz ou la rue Charles.

• *L'urbanisation au coup par coup*

L'urbanisation "au coup par coup" s'inscrit dans la continuité de cette structure ancienne. Les abords des principales voies de communications sont progressivement urbanisés. Le rôle structurant des rues de Metz, de Boussange et d'Amnéville est en particulier renforcé tout au long du XXe siècle.

La typologie bâtie est très variée car cette implantation est progressive et l'on y retrouve aussi bien des immeubles de ville de type R+3 que des maisons de ville voire quelques maisons individuelles au grès de l'occupation progressive des parcelles.



Bâti ancien et urbanisation au coup par coup : une urbanisation le long des anciens axes de circulation

1. Bâti ancien

Ancien bâtiment, rue de Bousse

Ancien bâtiment, angle rue de Metz / Rue de l'Eglise

Maisons de ville, rue du docteur Marchal

Maisons de ville, frontons «1824» et «1910», rue du Milieu

Immeuble de ville, rue de Metz

Immeubles d'angle, rue d'Amnéville / rue Charles

Ancienne villa, rue d'Amnéville

Maisons de ville, rue d'Amnéville

2. Urbanisation au coup par coup

Urbanisation au coup par coup, rue de Metz

Immeubles, rue de Metz

Maisons, rue du Cimetière

Maisons de ville, rue de Boussange

Maisons, rue Privée

Urbanisation au coup par coup, rue d'Amnéville

Maisons, rue des Fleurs

Entrée de ville Nord, rue de Metz

- ***Immeubles collectifs***

Des années 1950 à 1970, face à une demande croissante et urgente de logements, de nombreux immeubles collectifs ont été construits à MONDELANGE comme dans la plupart des villes. On notera toutefois qu'à MONDELANGE le nombre de ces immeubles collectifs construits dans ces années reste relativement limité et qu'ils ne sont pas regroupés en "cités" comme cela peut être le cas dans d'autres communes.

L'immeuble/barre de la rue des Roses représente la meilleure illustration de la conception d'immeubles collectifs de cette période, mais l'on peut également citer ceux de la rue des Saules par exemple.

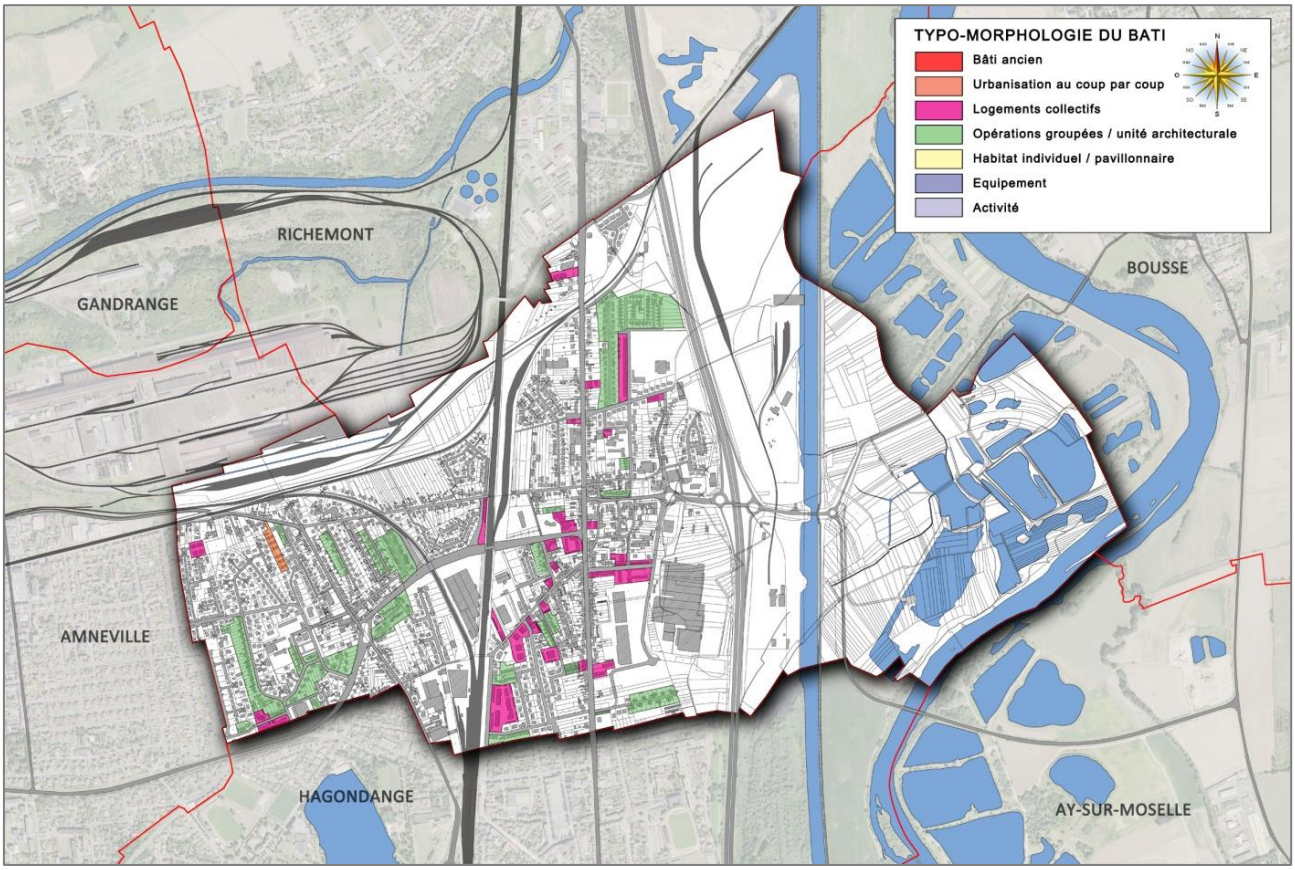
Les années 1980 marquent une certaine rupture dans la conception des collectifs dont les dimensions et le systématisme architectural font place à des opérations de plus petite taille et de moindre hauteur. Ces derniers apportent une nouvelle qualité de vie à leurs habitants et permettent une meilleure intégration dans le milieu urbain. Des opérations immobilières de logements collectifs plus récentes telles que celles de la rue de la Gare apportent en outre une nouvelle vision du devenir de la ville avec une densification de ce secteur par la réhabilitation urbaine d'anciens sites industriels.

• *Opérations groupées et unité architecturale*

Si la commune voisine d'Amnéville a connu un essor important dès le début du XXe siècle avec une importante implantation de cités ouvrières, MONDELANGE n'a pas connu un tel développement aussi tôt.

Il existe quelques rues qui reprennent la typologie de l'habitat ouvrier telles que la rue des Alliés ou la rue de la Cimenterie, mais cela reste sporadique à MONDELANGE.

Les principales opérations d'habitat groupé offrant une unité architecturale datent, en général, soit de l'après-guerre (années 1950 à 1970), soit d'opérations plus récentes telles que celles des maisons en bande de l'allée Edith Piaf ou de la rue des Alliés, par exemple.



Logements collectifs et opérations groupées : la densité urbaine comme enjeu de développement

3. Immeubles collectifs

Immeuble collectif, rue des Roses

Immeubles collectifs, angle rue de Metz / rue des Ponts

Immeuble collectif, rue des Saules

Petits collectifs, rue des Saules

Immeuble collectif, rue de Metz

Opération d'immeubles collectifs, rue de la Gare

Immeuble collectif, angle rue de la Gare / rue Jacques Brel

Immeubles collectifs, rue de la Gare

4. Secteurs d'unité architecturale

Maisons mitoyennes, rue des Tulipes

Maisons mitoyennes, rue de Bousse

Maisons ouvrières jumelées, rue de la Cimenterie

Les mêmes maisons ouvrières jumelées, rue des Alliés

Maisons jumelées, rue des Fauvettes

Maisons jumelées du même type, rue des Loriots

Maisons en bande, rue des Chênes

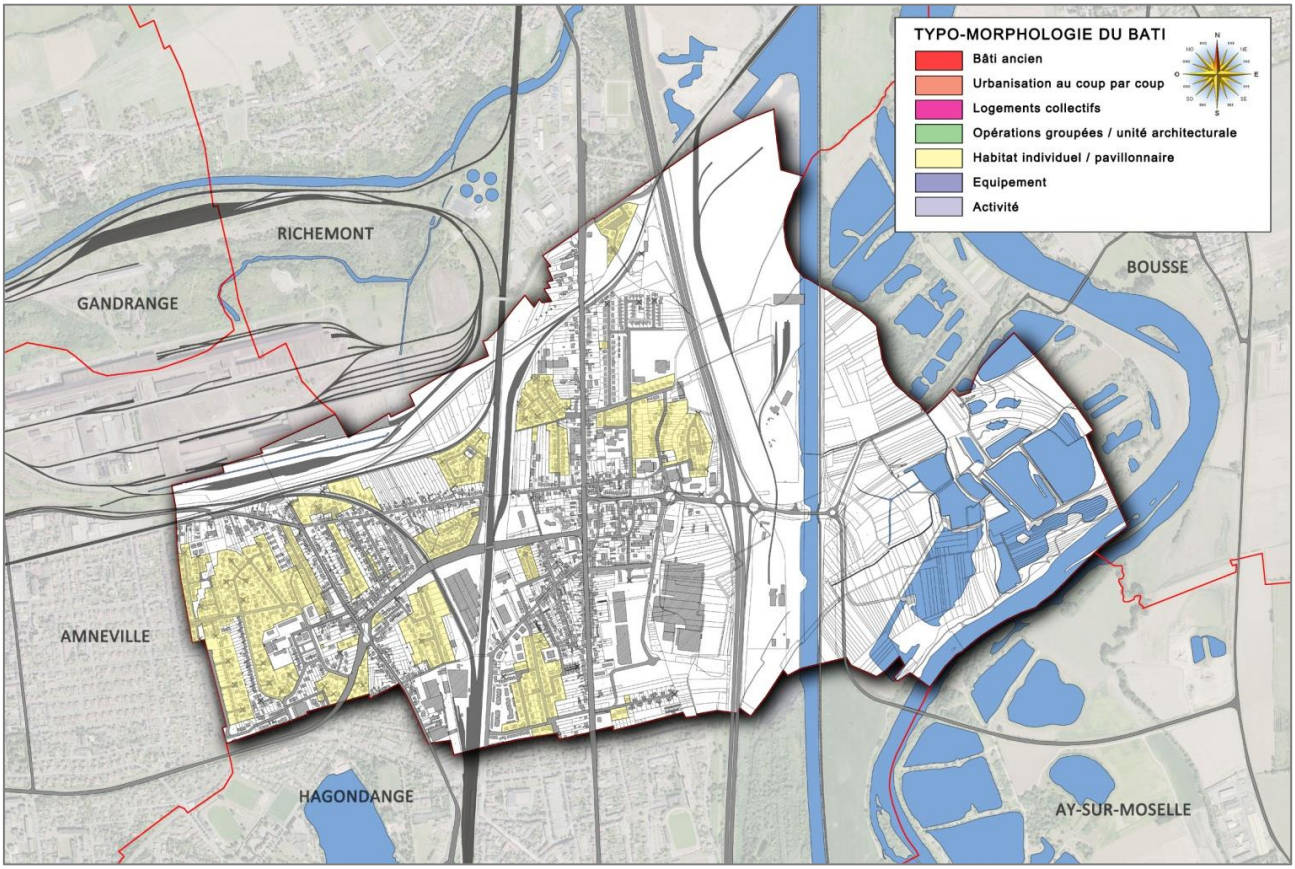
Habitat intermédiaire, allée Edith Piaf

• *Maisons individuelles et lotissements*

C'est principalement à partir des années 1960 et 1970 que de grandes opérations de lotissements pavillonnaires sont lancées sur le territoire de MONDELANGE. Elles répondent à une attente importante et à un mode de vie que recherchent les habitants aujourd'hui encore.

Toutefois, ces opérations sont grandes consommatrices d'espace et cette implantation importante d'habitat individuel de type pavillonnaire lors des années 60 ou 70 aboutit aujourd'hui à un territoire saturé qui ne laisse que peu de disponibilités foncières pour de nouveaux projets.

On constate en particulier que sur le territoire de MONDELANGE la partie située à l'Ouest de la voie ferrée a été en majeure partie dédiée à ce type d'implantation, tout comme le secteur situé au Nord de la rue de l'Église.



Habitat individuel et lotissements : une typologie consommatrice d'espace

5. Maisons individuelles et lotissements

Maison individuelle, rue de Metz

Maison individuelle, rue de Metz

Lotissement, impasse des Colombes

Lotissement, rue François Mitterrand

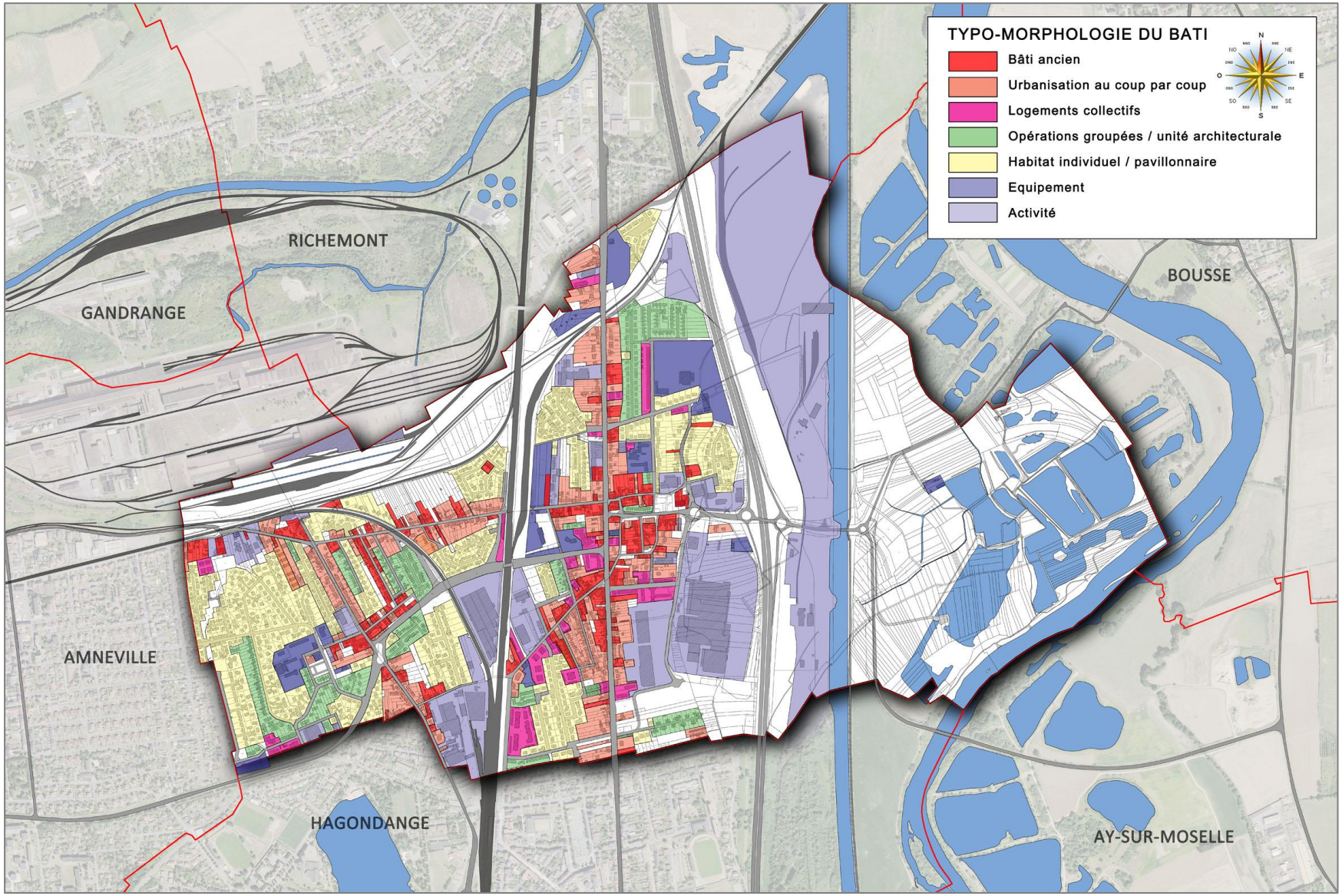
Maisons individuelles, rue des Celtes

Maisons individuelles Impasse E. Cordier

Maisons individuelles, allée Edith Piaf

Maisons individuelles, allée Yves Montand

Carte de synthèse de la typo-morphologie de MONDELANGE



1.3. Aménagements urbains

- ***Structure paysagère et espaces verts***

Si MONDELANGE dispose de relativement peu d'espaces verts aménagés ou de parcs, la ville possède toutefois une trame paysagère forte au travers d'espaces naturels structurants.

A l'Est de la ville et de l'autoroute, vers Bousse et Ay-sur-Moselle, une grande partie du territoire communal est occupé par des **espaces naturels ou agricoles, ainsi que de nombreux étangs**. Ce capital paysager reste toutefois peu perceptible depuis la ville à cause de la coupure que créent l'autoroute et la zone portuaire et industrielle qui la longe. Ces zones inondables sont, par définition, préservées de toute urbanisation mais peuvent être mises en valeur par d'autres aménagements ou activités.

L'autoroute est bordée par une bande paysagère qui permet à la fois d'en limiter l'impact et d'offrir un paysage de qualité depuis cette dernière. Cette bande végétalisée compose un axe paysager fort du Nord au Sud qui limite la ville à l'Est.

La voie ferrée est elle aussi bordée d'espaces en partie laissés en friches qui composent une coupure paysagère au cœur de la ville. Elle est renforcée au niveau de la rue des Ponts par le cimetière et les aménagements à proximité du pont et de la place de Gaulle. Les autres voies ferrées, qui longent le territoire communal au Nord, créent elles aussi une coupure paysagère Est-Ouest.

Enfin, au cœur de la ville, **au niveau du pont de la rue des Ponts**, on retrouve des espaces végétalisés de part et d'autre de la rue qui, s'ils rendent le paysage urbain difficilement lisible, permettent de renforcer l'aspect verdoyant du cœur de ville.

Les espaces verts aménagés ou les parcs sont quant à eux relativement peu nombreux dans la ville. Hormis les stades ou le cimetière, seuls les abords de la mairie et de la salle Honecker apparaissent véritablement comme un parc aménagé. Des aménagements de plus petite dimension sont également présents à différents endroits de la ville : allée Edith Piaf, rue des Saules, rue du Nord, rue des Hirondelles, ...

- ***Places et espaces publics***

MONDELANGE dispose de peu de places ou d'espaces publics représentatifs. Cet état de fait est en partie dû à l'histoire et au développement de la ville qui se sont faits au coup par coup le long des grands axes de circulation ainsi qu'à la forte pression foncière sur la ville qui rend difficile des projets d'aménagement structurants de grande ampleur.

La place du Général de Gaulle constitue l'un des principaux espaces publics pour plusieurs raisons. Elle occupe tout d'abord une position centrale dans la ville et se situe à proximité de grands équipements tels que l'Hôtel de Ville, les salles Honecker et Jeanne d'Arc, le cimetière, ... Malgré cette centralité, elle n'apparait toutefois que comme un vaste parking et sa position latérale par rapport à la mairie et en contrebas de la rue des Ponts ne lui confère pas véritablement de statut ou de fonction particulière.

Le parvis de l'église Saint-Maximin a été récemment aménagé suite à la démolition d'un ancien îlot bâti. Il permet d'offrir le recul nécessaire pour mettre en valeur l'église et son aménagement végétalisé permet de valoriser cette entrée de ville. On notera toutefois que les commerces à proximité, en particulier les concessionnaires situés rue de l'Eglise ne permettent pas de faire

aboutir cette mise en valeur. En effet, leurs larges façades en bardage ne sont pas appropriées au site, tout comme certaines enseignes rue de Boussange.

Un parking a également été aménagé **entre la rue des Hirondelles et la rue des Loriots.** Il offre une respiration urbaine et les quelques aménagements paysagers qui y ont été réalisés (place Paul Nau, près des écoles) sont appréciables. A proximité se situe également le parvis de l'église Saint-Jean-Bosco.

PAYSAGE ET ESPACES VERTS

Eléments structurants du paysage

Abords de l'autoroute

Zone des étangs et véloroute Charles le Téméraire

Voies ferrées Nord-Ouest de Mondelange, secteur métallurgique

Rue des Ponts, voie ferrée

Espaces verts urbains

Aire de jeux place du général de Gaulle / rue des Ponts

Complexe sportif E. Frohberg

Aménagement paysager, Allée E. Piaf

Jardin aménagé, rue des Alliés

PLACES ET ESPACES PUBLICS

Places

Place du général de Gaulle

Parvis de l'Hôtel de Ville

Parvis de l'église Saint-Maximin

Place et parking, rue des Hirondelles

Espaces publics

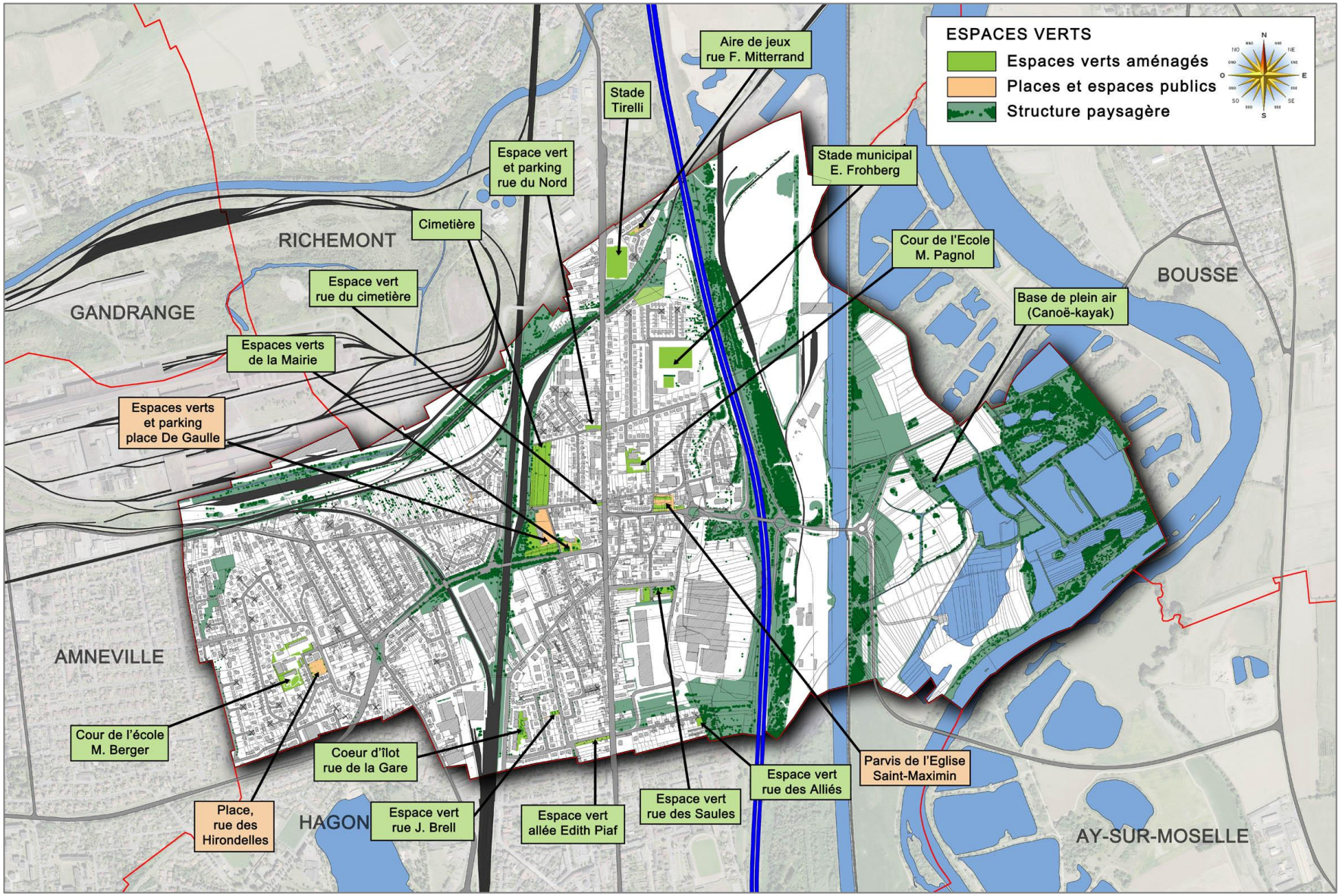
Aire de jeux, rue F. Mitterand

Aménagement, rue de la Gare

Parvis de l'église Saint-Jean-Bosco

Aménagements à proximité de l'Archéosite

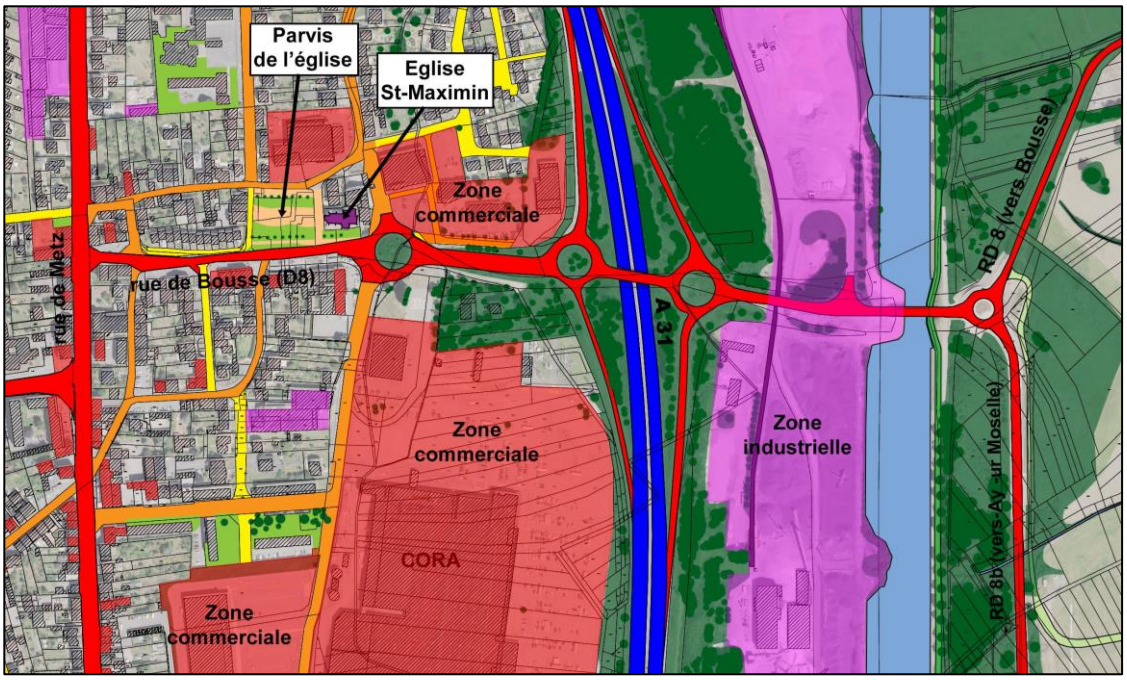
Carte de la structure paysagère et des espaces publics



• ***Les entrées de ville***

La ville de MONDELANGE compte plusieurs entrées de ville : **une principale depuis l'échangeur autoroutier**, et **quatre entrées secondaires importantes** situées sur les grands axes (rue de Metz Nord et Sud, depuis Amnéville au Nord-Ouest et au Sud-Ouest).

Nom et situation de l'entrée de ville	Entrée de ville principale, à l'Est



Descriptif

L'entrée de ville Est est la plus importante et la plus empruntée de MONDELANGE. Elle constitue donc une vitrine pour la ville et impacte fortement son image et sa perception.

L'échangeur autoroutier comme entrée de ville

Cet accès est desservi principalement par l'autoroute A.31, son échangeur, mais également par les R.D.8 et R.D.8 bis qui desservent respectivement Bousse et Ay-sur-Moselle.

Cette connexion avec le réseau autoroutier est tout d'abord marquée par l'emprise et l'importance de la voirie et des infrastructures dues à l'autoroute mais aussi à la proximité immédiate des zones commerciales (pont, échangeurs, trois ronds-points). De plus, la jonction avec le système viaire ancien pénétrant dans la ville n'est pas adaptée ou calibrée pour absorber un tel trafic.

Des espaces verts à préserver et à renforcer

Cette entrée Est de la ville est également caractérisée par un aspect très végétalisé. Outre la zone située à l'Est de l'autoroute constituée en grande partie d'étangs, de cultures et de végétation, l'autoroute est elle-même largement bordée d'espaces végétalisés et l'entrée de ville passe tout d'abord par le franchissement d'une zone végétale, en particulier au Sud avec un massif boisé qui sépare la rue des parkings de l'hypermarché, et qu'il conviendra de préserver.

Une emprise commerciale comme vitrine de la ville

Cette entrée de ville est principalement caractérisée par la présence d'une vaste zone commerciale au Sud de la voirie avec la présence d'un vaste hypermarché Cora et d'un magasin Conforama déjà visibles depuis l'autoroute. De nombreux autres commerces sont également présents sur cette zone, principalement dans les nouveaux locaux commerciaux implantés à l'arrière de l'hypermarché, rue de la Sente.

Au Nord de la rue de Bousse (RD 8) se trouve également une zone d'activité commerciale de dimensions plus réduites comprenant entre autres une enseigne de restauration rapide ainsi que divers commerces.

La présence de ces zones commerciales offre à la ville une attractivité certaine. En parallèle, elles n'offrent pas toujours une image valorisante et leur implantation n'invite pas forcément à pénétrer dans la ville elle-même et à la découvrir.

Des enseignes et publicités qui brouillent la lecture paysage urbain

Deux bâtiments commerciaux sont implantés rue de l'Église (garages automobile et garage moto). Ils nuisent à la qualité des aménagements du parvis de l'église et leur bardage métallique comme leur architecture ne sont pas adaptés à la mise en valeur de cet espace, de l'église et de l'entrée de ville.

De même, au Sud de la rue de Bousse (R.D.8), plusieurs commerces sont implantés, dont un magasin de sport par exemple dont la devanture, la volumétrie, les enseignes et les couleurs ne sont pas adaptées au patrimoine environnant. Plus loin, au carrefour avec la rue de Metz d'autres enseignes pour un parc familial dont le bâtiment attire l'attention par ses couleurs vives nuisent à l'aspect historique, architectural urbain et stratégique de ce carrefour. Enfin, quelques préenseignes, publicités ou promotions finissent de brouiller la lecture de ce paysage urbain, déjà bien occupé par les enseignes des commerces.

L'église Saint-Maximin comme un signal urbain à mettre en valeur

Le clocher de l'église Saint-Maximin fonctionne comme un signal sur cette entrée de ville, et le passage du rond-point, puis le long de la rue et de cette église, marque véritablement l'entrée dans la partie urbanisée de MONDELANGE, à commencer par le centre ancien de la commune.

Un parvis a été aménagé devant l'église suite à la démolition d'un ancien îlot bâti. Cet espace de qualité permet de donner à l'église un espace de représentation et une meilleure visibilité, et met en valeur l'image de la ville.

Un engorgement de la circulation

Outre l'aspect qualitatif et urbain de cette entrée de ville, l'une de ses principales caractéristiques est l'important trafic automobile qu'elle draine et qu'elle génère. En effet, ce point stratégique concentre l'ensemble des flux de circulation des véhicules provenant ou accédant à l'autoroute mais également ceux générés par la présence des zones commerciales. L'effet d'entonnoir qui concentre cette circulation vers le pont de l'autoroute crée des embouteillages quotidiens aux heures de pointes.

Recommandations et préconisations

✓ **Mettre en valeur l'image de la ville depuis l'autoroute - Préserver et renforcer l'aspect végétal de l'entrée de ville** au niveau de l'autoroute et des zones commerciales afin d'offrir à la fois une entrée de ville de qualité tout en assurant un espace de dégagement et une bonne transition vers la ville depuis l'autoroute. Les abords et les parkings des espaces commerciaux en particulier pourraient pour certain offrir une meilleure image ainsi qu'une meilleure qualité de services en aménageant par exemple leur parking de manière paysagère. Malgré la forte pression foncière sur ce type de lieux stratégiques, les zones arborées existantes devront être préservées tant que possible.

✓ **Règlementer et limiter l'implantation des enseignes, pré-enseignes et publicités à l'entrée de ville** (et sur la commune). La multiplication des enseignes et publicités tend à brouiller la lecture visuelle de l'espace urbain mais aussi à réduire la propre visibilité des commerces présents par une surenchère.

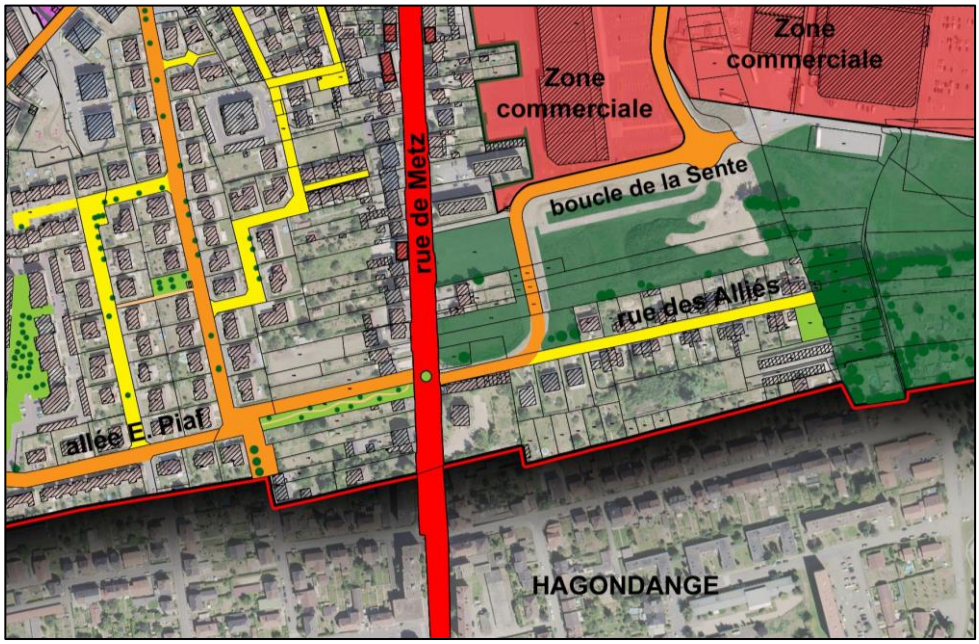
✓ **Mettre en valeur le patrimoine bâti ou urbain existant.** L'église Saint-Maximin, bien que tournant le dos à l'entrée de ville, fonctionne comme un signal séparant les zones commerciales de la partie « urbaine » de l'entrée de ville. Suite à l'aménagement de son parvis, il conviendra de veiller à la mise en valeur de l'ensemble du patrimoine bâti existant (rénovations de façades, réhabilitations voire reconstruction pour certains bâtiments).

✓ **Poursuivre les aménagements de l'espace publics** comme cela a été fait pour le parvis de l'église en apportant un soin particulier aux espaces piétons qui devront être mis en valeur afin d'offrir une image attrayante et dynamique de la ville, qui souffre sur cette entrée de ville principalement de la congestion du réseau viaire. Cette entrée de ville deviendrait ainsi un lieu de vie, et plus seulement un lieu de passage.

✓ **Désengorger la circulation, en particulier aux heures de pointes.** Le réseau viaire existant est peu adapté au trafic important généré par cette entrée de ville. Les moyens d'action restent toutefois limités afin de faire face à ce phénomène. En effet, la structure urbaine existante n'offre que peu de marges de manœuvre. Il conviendra toutefois de s'interroger sur d'éventuels moyens à mettre en place afin de

résoudre, ou tout au moins de limiter ce problème majeur.

Nom et situation de l'entrée de ville	Entrée de ville secondaire, au Sud-Est (rue de Metz Sud / Hagondange)



Descriptif

La rue de Metz est un axe majeur de la ville de MONDELANGE et concentre, outre la majorité des commerces de la ville, une circulation importante.

Une continuité urbaine et architecturale entre Hagondange et Mondelange

Plus qu'une entrée de ville, il s'agit ici d'un « changement de commune ». En venant d'Hagondange, cette entrée de ville est quasiment imperceptible car la rue de Metz offre une continuité architecturale et urbaine quasi-continue. Cette entrée de ville n'offre toutefois pas d'homogénéité architecturale. Le bâti s'est implanté au coup par coup le long de la voie jusqu'à créer une certaine continuité entre les deux villes, mais il est constitué alternativement d'immeubles collectifs, de maisons ou d'immeubles de ville plus ou moins anciens, ou de maisons individuelles, et ce à Hagondange comme à MONDELANGE.

Outre les panneaux d'entrée de ville, c'est principalement le rond-point situé quelques dizaines de mètres plus loin qui apparait comme un élément significatif venant rompre la continuité de la voirie, ainsi que les friches présentes à l'Est.

Des vides urbains et des friches

L'élément marquant de cette entrée de ville est en effet la présence de terrains inoccupés en friches à l'Est de la rue, au niveau du rond-point, à l'angle de la rue des Alliés menant vers la zone commerciale. Une véritable coupure existe alors dans le front bâti ouvrant la vue sur le paysage plus lointain jusqu'à l'autoroute.

Le devenir de ces friches est évidemment un enjeu majeur pour l'entrée de ville.

Un espace vert a été aménagé en face, le long de l'allée Edith Piaf. Cet aménagement simple mais de qualité permet d'ouvrir également l'espace et la vue vers l'Ouest et les lotissements qui y sont implantés, tout en créant une liaison piétonne attractive

Des publicités omniprésentes

Les espaces libres qui permettent de dégager des vues au niveau du rond-point n'ont pas manqué d'attirer une surenchère de panneaux publicitaires ou autres pré-enseignes. Là encore, ces signaux ne sont pas valorisants pour la ville et brouillent la lecture de l'espace urbain.

Une zone en quête d'identité

Cette zone avec les vides qui la composent ainsi que le peu de commerces ou d'activités qui y sont implantés apparait comme un lieu de passage. Elle ne bénéficie pas d'une identité ou d'une affectation propre qui soit définie et lisible dans le paysage urbain. Les aménagements futurs, en particulier ceux des espaces libres à l'Est devront sans doute permettre de définir le statut de ce secteur.

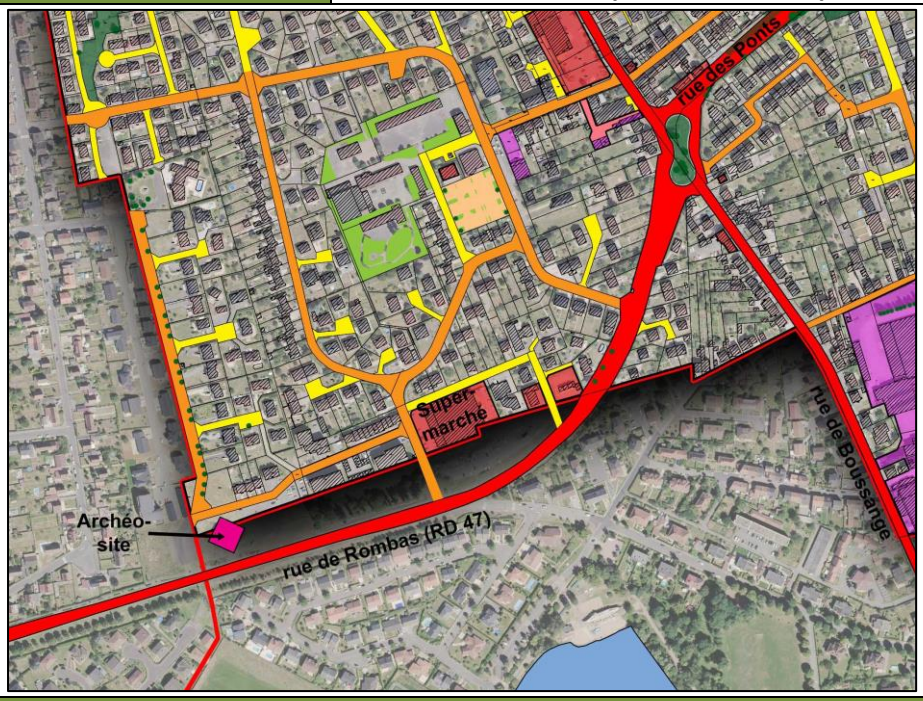
Recommandations et préconisations

✓ **Trouver une affectation valorisante aux terrains en friches situés** à l'Est de la rue de Metz. Les parcelles et espaces libres situés à l'Est de la rue de Metz en entrée de ville offrent une image peu valorisante de ce secteur. Il conviendra de trouver une affectation à ces espaces qui s'inscrive à la fois dans la continuité urbaine et architecturale du paysage urbain de la rue de Metz, mais qui soit également en adéquation avec la position stratégique de cette entrée de ville vis-à-vis de la zone commerciale située à l'Est.

✓ **Limiter et réduire l'implantation publicitaire sur cette zone.** Plusieurs enseignes ou publicités se sont implantées sur cette entrée de ville. Limiter la pollution visuelle créée par ces publicités permettra de créer une continuité urbaine de qualité entre Hagondange et MONDELANGE. En parallèle, la signalétique doit être soignée afin de donner une information claire sur les commerces et services à proximité.

✓ **Offrir une identité propre et définie à cette entrée de ville.** Si cette entrée de ville s'inscrit dans la continuité urbaine de la rue de Metz, elle n'en demeure pas moins un point stratégique et un nœud viaire à la limite entre les deux communes sur un axe Nord-Sud, et à la jonction de fonctions urbaines différentes sur un axe Est-Ouest (habitat / zone commerciale). Il conviendra lors de l'aménagement des zones et parcelles encore disponibles de définir clairement l'identité souhaitée du secteur afin qu'il devienne un point de repère face à la linéarité de la rue de Metz. Cela peut être par différents moyens architecturaux, urbains ou paysagers qui peuvent être associés.

Nom et situation de l'entrée de ville	Entrée de ville secondaire, au Sud-Ouest (rue de Rombas)



Descriptif

La rue de Rombas est une voie structurante majeure de l'axe Mondelange / Amnéville / Rombas. Elle draine quotidiennement un flux de circulation important.

Un trafic important et un aménagement sous forme de voie rapide

La rue de Rombas supporte un trafic conséquent généré non seulement une desserte locale intercommunale, mais également parce qu'elle est un axe Est-Ouest structurant depuis l'autoroute A.31, via la R.D.8 qui traverse MONDELANGE. La rue de Rombas qui traverse Amnéville est caractérisée par la largeur des aménagements et la multiplication des voies de circulation. Si l'emprise de la voirie se rétrécie en arrivant à MONDELANGE, il n'en demeure pas moins qu'une grande partie des habitations lui tournent le dos et s'en protègent à l'aide de clôtures ou de palissades. Cela renforce l'impression d'une « voie rapide » qui crée une percée dans les différentes communes, mais sans réelle interaction avec le tissu urbain environnant.

L'Archéosite de Mondelange comme signal d'entrée de ville

Une importante nécropole protohistorique, utilisée pendant près de dix siècles, a été mise à jour en 1994. L'Archéosite permet aujourd'hui de découvrir et de mettre en valeur une partie des objets découverts et de les replacer dans leur contexte. Situé le long de la rue de Rombas, le bâtiment qui accueille ce site marque l'entrée de ville. Il n'est toutefois que peu mis en valeur depuis cette voie de passage.

Une implantation commerciale peu valorisante

Le supermarché Match avec son parking et sa station-service implantés le long de la rue de Rombas créent un vide urbain et paysager qui nuit à l'image de la commune, tout comme les différentes préenseignes, enseignes et publicités. L'espace engazonné qui sépare la rue de ces implantations ne suffit pas à les intégrer dans leur environnement ou à en donner une image positive.

Une entrée de ville végétalisée

En venant d'Amnéville, la rue de Rombas est tout d'abord bordée par des aménagements paysagers qui permettent de souligner la transition entre les deux communes, et le bref passage sur le territoire d'Hagondange. Au Nord, un talus arboré permet de séparer l'Archéosite du supermarché, ainsi que de protéger les immeubles de l'impact de la rue. Au Sud, un long fossé bordé lui aussi d'un talus arboré suivi de haies et de bosquets accompagnent la voirie et crée une transition douce entre les communes.

Un nœud viaire important

L'intersection de la rue de Rombas avec la R.D.8 (rue des Ponts), ainsi que la R.D.10 (rue de Boussange vers Hagondange) et la R.D.8 (rue de Boussange vers le Nord d'Amnéville), est un point stratégique en termes de flux de circulations. Il est traité comme un grand « rond-point » en forme de « 8 » végétalisé en son centre. Cet aménagement marque véritablement l'entrée de ville et permet la desserte des différents quartiers de l'Ouest de MONDELANGE. On notera qu'en amont, vers Amnéville, quelques rues tertiaires permettent tout de même l'accès à la ville (rue des Hirondelles, rue R. Schuman, avenue de l'Europe). Ce rond-point est également marqué par quelques enseignes ou préenseignes peu heureuses et vieillissantes qui en ternissent l'image.

Recommandations et préconisations

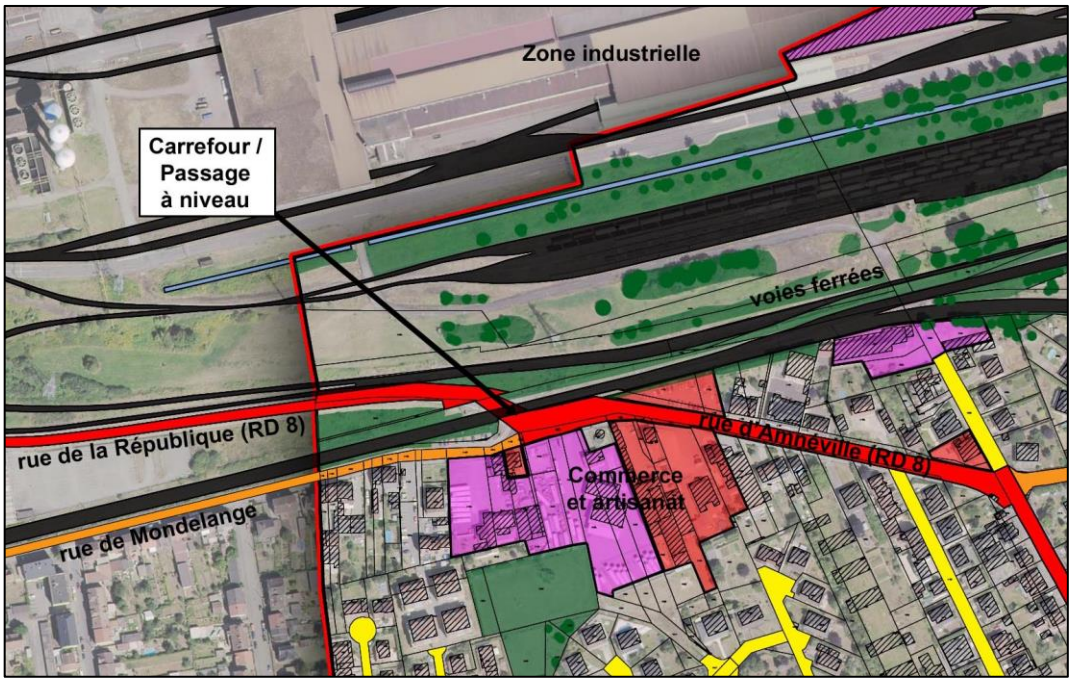
✓ **Réaménagement de la voirie en boulevard urbain.** Les aménagements de voirie impactent fortement la perception des lieux ainsi que la manière de les pratiquer. Le gabarit de la rue de Rombas comme l'aménagement de ses abords tendent à lui donner un aspect de voie rapide et renforcent donc l'effet de coupure qu'elle produit dans le tissu urbain. Une étude conjointe sur l'ensemble de la rue pourrait être menée conjointement avec la ville d'Amnéville et les services compétents (CD57, …) afin d'envisager une reconversion plus urbaine de cet axe structurant. Les modes de déplacement doux pourront par exemple être mis en valeur. Les liens avec les quartiers environnants pourront également être renforcés.

✓ **Améliorer l'image de la ville.** L'Archéosite devrait être mis en valeur afin qu'il soit facilement identifiable depuis l'entrée de ville et de mettre en avant les qualités patrimoniales et culturelles de MONDELANGE. A l'inverse, l'impact des implantations commerciales (supermarché, station-service, …) devrait être minimisé tout en préservant leur attractivité. Les aménagements paysagers existants aux alentours pourraient être une base d'aménagement permettant à la fois d'offrir un environnement urbain et paysager de qualité tout en mettant ces commerces en valeur.

✓ **Renforcer la structure végétale.** La rue de Rombas possède déjà une structure végétale de qualité par l'aménagement d'une partie de ses abords. Cette dernière devrait être renforcée afin de créer une véritable continuité des aménagements et une structure paysagère forte.

✓ **Aménager les abords du « rond-point » rue des Deux Ponts.** L'image du « rond-point » en forme de 8 entre les rues des Ponts, de Boussange et de Rombas et qui marque véritablement l'entrée dans MONDELANGE pourrait être améliorée entre autres par l'aménagement de ses abords, en particulier l'amélioration des stationnements à proximité des commerces, une mise en sécurité et en valeur des modes de déplacement doux, une harmonisation des clôtures, ainsi qu'une limitation de l'affichage publicitaire.

Nom et situation de l'entrée de ville	Entrée de ville secondaire, au Nord-Ouest (rue d'Amnéville)



Descriptif

Cette entrée de ville est principalement marquée par la présence d'un réseau ferroviaire à la jonction de plusieurs axes de circulation ainsi que par la présence de plusieurs activités commerciales ou artisanales dont les aménagements sont peu valorisants.

Une emprise industrielle omniprésente dans le paysage

Cette entrée de ville entre MONDELANGE et Amnéville est tout d'abord fortement marquée par l'énorme emprise industrielle située au Nord de la voie ferrée et constituée en grande partie de bâtiments industriels imposants bordés de friches végétales. Trois châteaux d'eau fonctionnent également comme des signaux très visibles marquant le paysage. On notera enfin la présence de lignes électriques à haute tension qui longent la voie ferrée.

L'ensemble de ces éléments forme un paysage industriel fort au Nord qui témoigne du passé de la région mais qui souligne également le déclin de ces activités. Le contraste de ces friches qui font face aux zones urbanisées crée un environnement et un paysage peu valorisant en l'état actuel, avec une impression urbaine d'espace non déterminé et non fini.

Un nœud viaire et ferroviaire peu sécurisant

La rue d'Amnéville se forme une fourche sur cette entrée de ville dont la rue de Mondelange pénètre dans Amnéville, alors que la rue de la République (RD 8 vers Rombas, Vitry-sur-Orne ou Clouange) longe le front Nord d'Amnéville, en limite des anciens sites industriels. Au niveau de ce nœud viaire s'ajoute un passage à niveau qui rend l'ensemble peu sécurisant et assez confus.

Une implantation artisanale et commerciale peu valorisante

Plusieurs activités se sont implantées au niveau de cette entrée de ville (concessionnaire, garage, entreprise de transport, …) ainsi que quelques petits commerces principalement de restauration (pizzeria, snack,…) La plupart de ces activités nécessitent de grands espaces libres de stockage ou de stationnement.

Un front de ville discontinu

Les différentes implantations artisanales ou commerciales ont abouti à créer un front urbain dissolu et discontinu caractérisé par de grands vides auxquels se juxtaposent des bâtiments d'activités de qualité moindre ainsi que quelques anciennes constructions dont la qualité architecturale pourtant présente n'est pas mise en valeur. C'est seulement en empruntant la rue d'Amnéville menant vers le cœur de MONDELANGE qu'une continuité bâtie se constitue par un front d'habitations plus ou moins récentes et

hétérogènes, qui se renforce en pénétrant dans la ville.

Recommandations et préconisations

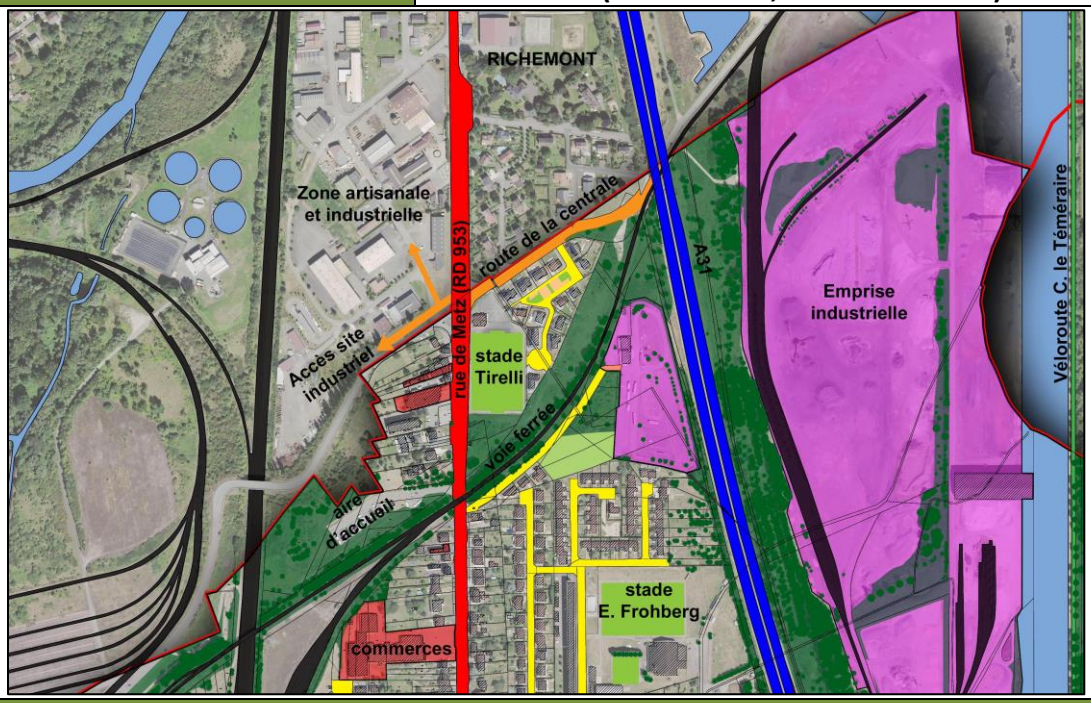
✓ **Limiter ou au contraire valoriser l'emprise industrielle située au Nord** sur la perception de la zone, de la ville comme de l'ensemble du secteur. Certains bâtiments industriels constituent un véritable patrimoine historique voire architectural et leur inscription dans le paysage sont autant de témoignages du passé sidérurgique de la région. D'autres espaces ou bâtiments ne présentent que peu d'intérêt et sont voués à la démolition. Il conviendra à moyen ou long termes de s'interroger sur le devenir des sites industriels abandonnés et de leur intégration éventuelle dans un réseau patrimonial lié à la découverte et à la sauvegarde d'un patrimoine irremplaçable, dans un réseau d'espaces naturels de bord de l'Orne et d'aménagement d'une coulée verte, ou de leur intégration progressive dans un urbanisme à long terme, les trois hypothèses n'étant pas incompatibles.

D'ailleurs, le site fait partie du vaste **projet de reconversion des « Portes de l'Orne »**.

✓ **Aménager et sécuriser le carrefour** entre la rue d'Amnéville, la rue de Mondelange et la rue de la République. Un programme de sécurisation national des passages à niveau est en cours à la SNCF (identification des passages à niveau dont la suppression ou l'équipement est prioritaire). Néanmoins, le passage à niveau de l'entrée de ville, par sa configuration et la proximité immédiate du carrefour, est extrêmement complexe ; sa suppression semble difficile à envisager. Une étude pourrait toutefois être menée afin d'améliorer la sécurité du carrefour ainsi que la qualité des aménagements de ses abords. Cela permettrait à la fois d'améliorer l'image de cette entrée de ville pour l'instant peu valorisante ainsi que de renforcer les liaisons urbaines entre MONDELANGE et Amnéville.

✓ **Recréer un front urbain.** La rue de Mondelange comme la rue de la République sont caractérisées, de par leur histoire, par une succession d'immeubles de ville de qualité, de maisons individuelles, d'emprises industrielles, artisanales ou commerciales, de vides urbains ou de parkings. La présence au Nord d'un site industriel en friche renforce ce sentiment de lieu en manque d'identité. Ces nombreuses problématiques supposent une réflexion à long terme sur ces secteurs. En premier lieu, et suite à une réflexion sur l'aménagement du carrefour, une première démarche paysagère pourrait être envisagée le long de ces axes, afin d'apporter une unité d'aménagement dans l'espace public. Cette démarche permettrait de donner une première identité aux lieux, voire par la suite d'entraîner une nouvelle attractivité et donc une réappropriation des lieux par des projets plus adaptés et de qualité.

Nom et situation de l'entrée de ville	Entrée de ville secondaire, au Nord-Est (rue de Metz, vers Richemont)



Descriptif

L'entrée de ville Nord depuis Richemont par la rue de Metz est caractérisée par la grande linéarité de la rue et par la succession de points de repère et la densification progressive du bâti. Elle constitue une entrée de ville majeure venant du Nord et supporte un trafic relativement conséquent.

Entre passé industriel et activité

Historiquement, et dans une actualité plus récente, cette entrée de ville est principalement marquée par la présence de l'accès au site industriel Arcelor Mittal, sa fermeture ayant très fortement impacté et marqué la région et ses habitants. L'usine et les différents sites étant localisés plus à l'Ouest et donc invisibles directement depuis la rue, l'impact visuel demeure toutefois relativement limité, bien que l'impact émotionnel n'en soit pas moins important.

Ce sont principalement les différentes activités présentes à proximité de la rue, sur le territoire de Richemont, qui marquent le paysage côté Ouest.

La route de la Centrale, une desserte locale

La route de la Centrale qui rejoint la rue de Metz au niveau de la limite communale avec Richemont dessert vers l'Est quelques petits quartiers d'habitation sur les deux communes puis passe sous l'A.31 pour desservir la zone du Port et les activités industrielles situées au bord de Moselle ; elle desservait aussi l'ancienne centrale thermique de Richemont, aujourd'hui démolie. Elle permet également d'accéder à la véloroute. Cette route ne constitue pas véritablement une entrée de ville car elle ne constitue qu'une desserte locale des zones Est, sans liaison avec un réseau routier plus large.

Une zone de transition en manque de structure urbaine

A l'Est, le stade de football Tirelli situé à l'angle de la rue de la Centrale et de la rue de Metz marque quant à lui l'arrivée dans la commune. Les quelques constructions situées en face n'offrent pas d'homogénéité ni de front bâti mais au contraire une succession de constructions juxtaposées.

Une ancienne aire d'accueil des gens du voyage a été aménagée juste avant le pont de chemin de fer aujourd'hui inutilisé. Son accès se faisait face à une friche végétalisée de bord de chemin de fer. Placé en retrait de la rue, le site n'est que difficilement perceptible depuis la rue de Metz. Entourée de talus, de bosquets et de friches, son accès n'est toutefois pas sécurisant.

Le pont de chemin de la voie ferrée comme passage vers la ville

C'est une fois passé le pont de chemin de fer qu'une véritable structure urbaine apparait le long de la rue de Metz avec un recul quasi continu des constructions par rapport à la voirie, ou tout du moins une certaine cohésion entre les bâtiments voisins, leur gabarit et leur implantation. Cela renforce par contre l'effet très linéaire de la rue de Metz qui, une fois le pont de la voie ferrée passé, apparait comme très longue et rectiligne. Le tissu urbain se densifie progressivement à l'approche du centre ancien bien que quelques éléments en recul comme un supermarché ou des serres viennent ponctuellement rompre cette linéarité.

Publicité, enseignes et préenseignes

Cette entrée de ville ne déroge pas à la règle et des panneaux publicitaires, enseignes et préenseignes sont présents, en particulier de part et d'autre du pont. Ces zones étant également caractérisées par des friches, l'impact visuel n'en est que plus négatif. Les enseignes ou publicités ne représentent toutefois pas un phénomène très marqué sur cette entrée de ville.

Recommandations et préconisations

✓ **Créer une unité dans la composition urbaine au Nord du pont.** Face au stade Tirelli, le manque de continuité bâtie ou d'unité architecturale est flagrant dans l'implantation ou la composition des constructions. A Richemont, une unité végétale a été créée le long de la rue par l'implantation d'arbres d'alignement ainsi que par la régularité des plantations en limite de propriété. Ce même schéma pourrait être appliqué sur cette portion de l'entrée de ville de MONDELANGE. Il permettrait par la même de créer une continuité entre les deux communes, jusqu'au pont de chemin de fer.

✓ **Maintenir et renforcer la structure urbaine le long de la rue de Metz.** L'alignement des constructions le long de la rue permet d'offrir un paysage urbain homogène, lisible et continu. Le PLU en lui-même doit permettre de maintenir, préserver et renforcer cette structure urbaine. Aucune règlementation ou préconisation supplémentaires ne semblent nécessaires. L'implantation d'activités éventuelles (commerces ou autres) devra toutefois faire l'objet d'une attention particulière quant à leur intégration dans cet axe structurant.

✓ **Publicité et enseignes.** Comme sur toutes les principales entrées de ville, une attention particulière devra être apportée afin de limiter la présence trop importante de publicités ou de préenseignes sur cet axe. Outre la multiplication de celles-ci à proximité du pont de chemin de fer, ou du carrefour avec la rue de Bousse, cette entrée de ville n'est toutefois pas spécialement impactée par ce phénomène.

✓ **Aménager une liaison piétonne et cyclable vers la ville depuis la véloroute Charles le téméraire** afin de faire découvrir le patrimoine local voire le patrimoine industriel à plus long terme. La route de la centrale permettrait de créer cette liaison, mais les anciennes voies ferrées pourraient également, à terme et si elles ne sont plus utilisées, permettre d'aménager un sentier de découverte passant au Nord de MONDELANGE le long entre les sites industriels et la ville.

2. Équipements et services publics

La commune de MONDELANGE possède de nombreux équipements et services qui permettent de répondre aux besoins de la commune et de ses habitants. En outre, la proximité et l'accessibilité de Metz ou d'Amnéville par exemple permettent également de disposer de plusieurs pôles culturels ou de loisirs attractifs.

2.1. Administratifs et techniques

L'**Hôtel de Ville** constitue le **principal pôle administratif** de MONDELANGE, d'autant plus qu'il occupe une position centrale dans la ville à proximité duquel se trouvent d'autres équipements (Salle Honecker, salle Jeanne d'Arc, cimetière, ...). Il constitue donc un pôle de centralité pour les équipements situés à l'Est de la ville. Le bâtiment accueille aussi une **agence postale communale**.

On notera que les **services techniques municipaux** sont implantés rue du Camp / rue des Mimosas.

Situé à proximité de la Mairie, dans le prolongement de la place du Général de Gaulle, **le cimetière** a été implanté sur ce site dès le développement de la ville. Il apparait déjà sur la photographie aérienne de 1928 mais fut plusieurs fois agrandi. Il dispose encore d'un large espace disponible.

Hôtel de Ville, rue des Ponts

Services Techniques, rue des Mimosas

2.2. Sécurité et secours

La commune dispose d'une **police municipale**, dont les services ont été mutualisés avec ceux de la commune d'Amnéville.

Par contre, la commune ne dispose pas d'équipement de secours sur son territoire, mais le **centre d'incendie et de secours** le plus proche se situe **à Hagondange**, commune limitrophe.

2.3. Santé, action sociale et solidarité

La ville est dotée d'un **Centre Communal d'Action Sociale**, situé dans les locaux de la mairie, ouvert tous les jours de la semaine.

Plusieurs **foyers pour personnes âgées** sont recensés sur la ville, notamment un situé à proximité de la mairie, ainsi que 18 pavillons pour seniors et personnes à mobilité réduite récemment construits impasse des Amandiers (rue d'Amnéville).

L'ancienne maison de retraite (rue des Fleurs) devrait faire l'objet d'une reconversion en logements.

Une aire d'accueil des gens du voyage est aménagée au Nord de la ville, le long de la rue de Metz. Elle a été fermée et son transfert sur un autre site (hors MONDELANGE) est programmé par la CCRM, qui est désormais compétente en la matière.

Enfin, la commune bénéficie, sur son territoire, de la **présence de deux pharmacies**, de **cabinets médicaux,** de **cabinets de kinésithérapie**, de **cabinets infirmiers, d'autres professions paramédicales,** et d'un **cabinet vétérinaire**.

Pour accéder à une offre plus complète en services médicaux, sanitaires et sociaux (autres médecins généralistes et spécialistes, dentistes, laboratoires d'analyses médicales, …) et pour des soins hospitaliers, la population doit se rendre dans les villes voisines du sillon mosellan, ou dans les agglomérations messine et thionvilloise.

2.4. Enseignement et accueil périscolaire

Il existe à MONDELANGE deux pôles d'enseignement.

Les écoles maternelles et primaires **Marcel Pagnol** situées dans la partie Est de la ville, à l'angle de la rue des Roses et de la rue des Muguets. Elles accueillent 313 élèves (rentrée 2018).

L'école maternelle des **Mésanges** et l'école primaire **Michel Berger** qui sont regroupées le long de la rue des Hirondelles, dans la partie Ouest de la ville (Nouveau Mondelange). Elles accueillent 218 élèves. On retrouve également à proximité immédiate un **espace petite enfance** et un relais d'assistantes maternelles.

Les effectifs scolaires sont en baisse.

Espace Petite Enfance / Relais Assistantes Maternelles, rue des Hirondelles

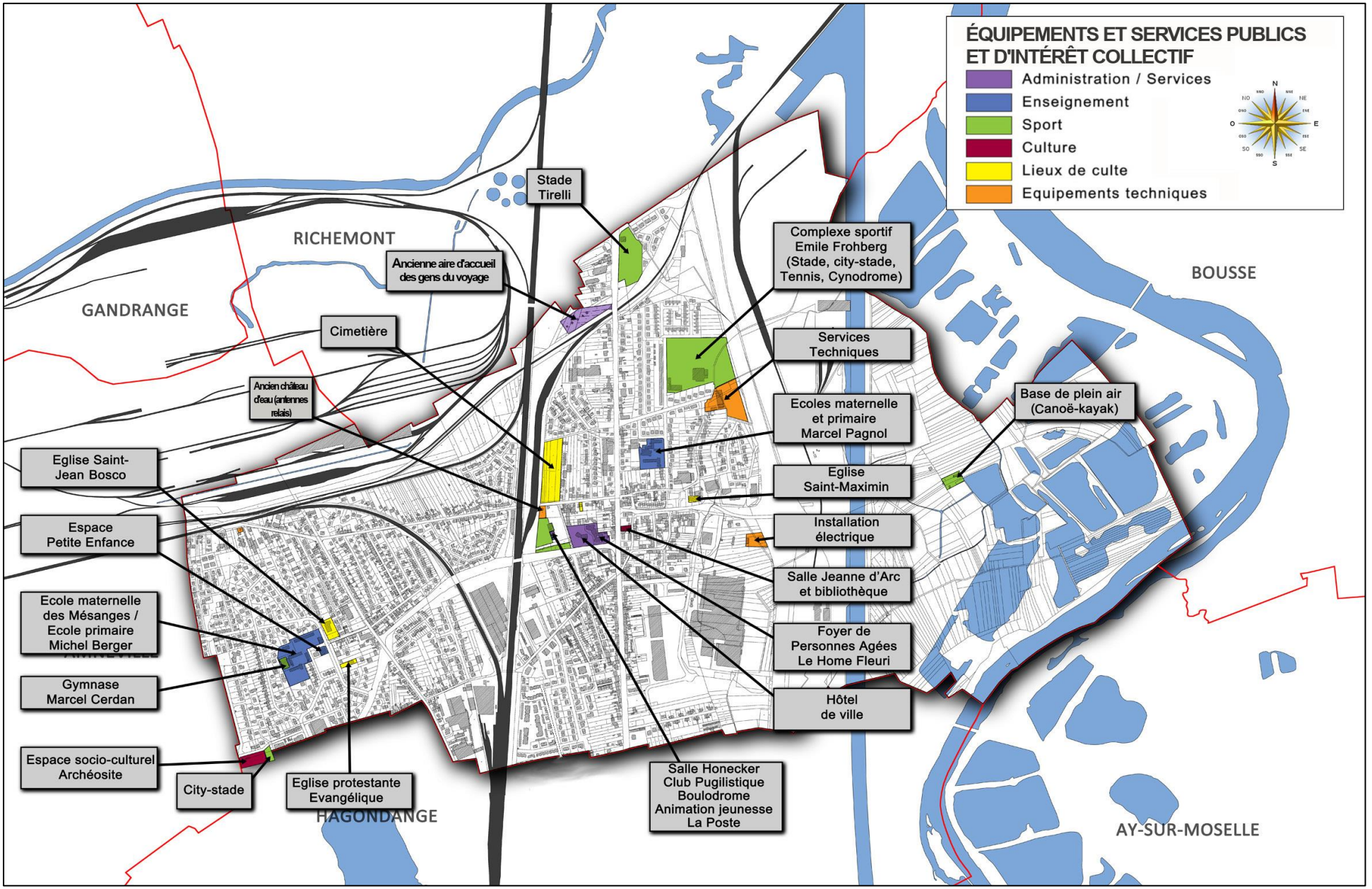
Ecole Maternelle des Mésanges / Ecole primaire Michel Berger, rue des Hirondelles

Ecole Maternelle Marcel Pagnol, rue des Roses

Ecole primaire Marcel Pagnol, rue des Roses / rue des Muguets

Il n'existe **pas de collège, de lycée** ou de structure d'enseignement supérieur à MONDELANGE.

Les collégiens doivent se rendre dans une commune limitrophe (Amnéville, Hagondange, …), alors que les lycéens, selon les filières, se rendent dans une autre ville du sillon mosellan, ou Metz ou Thionville.


ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS ET D'INTÉRÊT COLLECTIF
Administration / Services
Enseignement
Sport
Culture
Lieux de culte
Equipements techniques
RICHEMONT
GANDRANGE
BOUSSE
HAGONDANGE
AY-SUR-MOSELLE
Stade Tirelli
Ancienne aire d'accueil des gens du voyage
Cimetière
Ancien château d'eau (antennes relais)
Eglise Saint-Jean Bosco
Espace Petite Enfance
Ecole maternelle des Mésanges / Ecole primaire Michel Berger
Gymnase Marcel Cerdan
Espace socio-culturel Archéosite
City-stade
Eglise protestante Evangélique
Complexe sportif Emile Frohberg (Stade, city-stade, Tennis, Cynodrome)
Services Techniques
Ecoles maternelle et primaire Marcel Pagnol
Eglise Saint-Maximin
Installation électrique
Salle Jeanne d'Arc et bibliothèque
Foyer de Personnes Agées Le Home Fleuri
Hôtel de ville
Salle Honecker Club Pugilistique Boulodrome Animation jeunesse La Poste
Base de plein air (Canoë-kayak)

2.5. Sports, loisirs et culture

Les **équipements sportifs** de MONDELANGE **se situent principalement dans la partie Est** de la ville.

Le complexe sportif Emile Frohberg (stade, gymnase, tennis, city-stade, …) et le stade Tirelli (gazon synthétique) constituent les principaux pôles sportifs de la ville, mais sont tous deux situés à quelques centaines de mètres l'un de l'autre. L'inondabilité d'une partie du secteur, comme la proximité de l'autoroute, peuvent expliquer en partie cette implantation.

Plus à l'Est et au-delà de l'autoroute, sur le secteur des étangs entre Moselle et canal, une activité de canoë-kayak a été implantée sur l'un de ces étangs.

La vélo-route "V50 - L'Echappée Bleue, Moselle-Saône à vélo" passe également sur cette zone et est très fréquentée par les promeneurs, randonneurs et cyclistes.

A l'Ouest de la ville, il existe peu d'équipements sportifs. Un city-stade est aménagé à proximité de l'Archéo-site. On notera la présence du **gymnase Marcel Cerdan** intégré au pôle scolaire existant (Mésanges et Michel Berger).

Stade Tirelli, rue de Metz / Route de la Centrale

Complexe sportif Emile Frohberg, Rue des Roses / Rue des Mimosas

Aire de jeux, espace vert, boulodrôme, Place du Général de Gaulle

Base de plein air / Canoé-kayak, RD 8

City-stade, Avenue de l'Europe

MONDELANGE dispose de **deux principales salles** de rassemblement et de spectacles que sont la **salle Honecker et la salle Jeanne d'Arc**, toute deux à proximité de la mairie, renforçant par la même la centralité de ce secteur. La salle Jeanne d'Arc accueille aussi la **bibliothèque municipale**.

L'Archéosite, implanté avenue de l'Europe, le long de la rue de Rombas, constitue un pôle culturel important qui permet de découvrir une partie de l'histoire et du passé du territoire. Il permet d'appréhender et de découvrir une nécropole d'une centaine de tombes celtes mise à jour lors d'un projet de lotissement en 1993. Des sépultures, du mobilier funéraire, un char à deux roues, des bijoux et d'autres objets furent exhumés et sont en partie visibles aujourd'hui dans l'Archéosite.

Salle Honecker, animation jeunesse, place du Général de Gaulle

Salle Jeanne d'Arc, Bibliothèque, Club de l'amitié, Rue de Metz / Rue des jardins

2.6. Milieu associatif

Il y a un grand nombre d'associations sur son territoire de MONDELANGE.

On recense une **vingtaine d'associations culturelles, d'action sociale ou de solidarité** :

- ACE/JOC (Lieu de rencontre, pratique d'activités communes, basé sur le partage, l'action et la responsabilisation)
- A.I.D.E (Insertion par l'activité économique)
- AIEVO (Association Italienne Européenne de la Vallée de l'Orne)
- APEI (Association des parents d'enfants inadaptés de la Vallée de l'Orne)
- ASCOMEMO (Association pour la Conservation de la Mémoire de la Moselle
- Association des Donneurs de Sang
- Association des Secouristes Français Croix Blanche (Formation au secourisme moderne du citoyen)
- Association Espoir/Association Familiale Protestante de la Vallée de l'Orne (Association humanitaire dans le domaine de l'éducation/Association d'aide aux personnes)
- Association l'Atelier des Arts du Feu (Initiation et pratique de la peinture sur porcelaine, des émaux sur cuivre et de la poterie)
- Association Vicentini Nel Mondo (Association franco-italienne réunissant les membres et leurs familles autour de repas de fête et de voyages dans le but d'entretenir l'amitié et de maintenir les traditions familiales transalpines)
- Cercle Musical Mondelangeois (Orchestre d'harmonie)
- Club de l'Amitié
- Cœur et santé / Loisirs en cœur (Prévention autour du médical et organisation d'activités sportives)
- Comité Catholique contre la Faim
- Compagnie des Brouillards de Bruges (Compagnie de théâtre et de musique)
- Conseil de Fabrique (Conseil chargé des affaires financières et matérielles de la paroisse)
- Croix Rouge Française
- Escorte Motard Sécurité Lorraine
- Esprit Troc Mondelange
- FCPE (Association de groupement de parents d'élèves d'écoles maternelles et primaires de Mondelange, Hagondange et

environs. Participe à la vie scolaire pour défendre l'intérêt des enfants et représenter les parents)

- FNACA (Fédération Nationale des Anciens Combattants en Algérie, Maroc et Tunisie)
- FNATH (Fédération Nationale des Accidentés du Travail et des Handicapés)
- Fogolar Furlan (Regroupement de personnes originaires de la région du Friul-Vénétie (Nord-Est de l'Italie))
- Le Réveil
- Le Souvenir Français (Association qui a pour vocation de maintenir la mémoire de tous ceux qui, combattants de la liberté et du droit, sont morts pour la France et pour mission l'entretien des sépultures et des monuments commémoratifs)
- MixLor Radio (La Radio qui fait bouger la Lorraine !)
- Mondelange Country Rock
- Restos du Cœur
- UNC-UNC/AFN (Rassemble les anciens combattants et veuves d'anciens combattants)

Et la ville compte une **quinzaine d'associations sportives** :

- Amicale Pétanque
- Badminton
- Club Canoë Kayak
- Club Pugiliste
- Club de Volley
- EPGV (Gymnastique entretien pour adultes)
- Football-Club
- Futsal de la Jeunesse Mondelangeoise
- GEA (Fédération de la Gymnastique Volontaire)
- Harmonie Yoga
- Lawn Tennis Club
- Maison des Sports et Loisirs de Mondelange (Arts martiaux, Zumba et Taï-Chi-Chuan)
- Pêcheurs Mondelangeois
- Vétérans Football-Club

D - RESEAUX ET SERVICES

1. Alimentation en eau potable

De compétence intercommunale depuis le 1er janvier 2018, l'**alimentation en eau potable** de MONDELANGE est assurée par délégation de service par le **Syndicat intercommunal des Eaux de Gravelotte et de la Vallée de l'Orne**.

Le Syndicat est compétent pour la production, le transport et la distribution de l'eau potable, mais aussi pour l'entretien, l'extension, le renforcement et la sécurisation du réseau d'eau potable sur le territoire des communes membres.

Le territoire de MONDELANGE n'est pas concerné par un captage d'alimentation en eau potable, ou par un périmètre de protection de captage d'eau.

L'eau puisée ou captée par le SIEGVO pour alimenter le réseau d'eau potable provient de plusieurs sources, dont les plus importantes sont les **forages de Moineville** et les **sources de la Mance** (85 % des prélèvements totaux annuels).

Une fois pompées, les eaux en provenance des forages de Moineville et des sources de la Mance sont mélangées, puis traitées à la **station de pompage de Roncourt**.

Une fois traitée et filtrée, l'eau est alors refoulée jusqu'aux **réservoirs semi-enterrés** dont les principaux, d'une capacité de stockage de 12 000 m^3, sont situés sur les hauteurs de Pierrevillers.

Un ancien château d'eau se situe à MONDELANGE, près de la salle Honecker, mais il n'est plus en service.

La qualité de l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur *(cf. Agence Régionale de Santé)*.

L'approvisionnement en eau potable est satisfaisant sur la commune.

2. Assainissement

La **CCRM a délégué la compétence assainissement eaux usée au SIAVO qui asssure la collecte, le transport et le traitement des eaux usées** sur la commune de MONDELANGE. Elle est responsable de la gestion et de l'entretien des réseaux de collecte des eaux usées, des ouvrages annexes (déversoirs d'orage, bassins, postes de relevage et de refoulement) et des stations d'épuration.

En effet, la CCRM est compétente pour toutes les questions relatives à l'assainissement des eaux usées (à l'exclusion des eaux pluviales) sur son territoire. La commune reste compétente pour la gestion des eaux pluviales.

Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration située à Richemont.

Le SIAVO a confié la gestion du service à un prestataire spécialisé au moyen d'un contrat d'affermage. Le prestataire gère donc les réseaux, les ouvrages annexes (postes de refoulement, déversoirs d'orage, ...) et les stations d'épuration.

En outre, la CCRM assure les missions du **Service Public d'Assainissement Non Collectif** (contrôle des installations d'assainissement individuel, …).

Le **zonage d'assainissement** a été réalisé et approuvé par la commune.

Toute la ville de MONDELANGE est en zonage d'assainissement collectif, à l'exception de deux habitations situées rue de Bousse à l'entrée Est de la ville et en zone rouge du PPRi (système d'assainissement autonome), ainsi que la zone d'activités située entre l'A.31 et le canal).

Ainsi, les zones projetées pour le développement de l'habitat (zones urbaines à densifier, zones à urbaniser 1AU à aménager ou reconvertir) seront raccordées au réseau d'assainissement collectif.

La commune de MONDELANGE est équipée d'un réseau séparatif (eaux usées et eaux pluviales collectées séparément).

Les eaux collectées sur la commune de MONDELANGE sont envoyées à la station d'épuration intercommunale de Richemont pour y être traitées.

De type boues activées avec traitements azote et phosphore, l'usine de dépollution a été construite en 1999 et agrandie en 2002 (construction d'une station de lavage des sables de curage) et 2007 (serre de séchage des boues de 4 000 m^2 a été mise en service).

La station a une capacité de traitement nominale de 70 000 équivalents/habitants pour une population raccordée de 55 839 habitants en 2016. Elle traite les effluents en provenance des onze communes du Syndicat (Amnéville-les-Thermes, Clouange, Gandrange, MONDELANGE, Moyeuvre-Grande, Moyeuvre-Petite, Richemont, Rombas, Rosselange, Uckange, Vitry-sur-Orne).

La capacité de la gestion des eaux usées est suffisante pour répondre aux objectifs de population de MONDELANGE.

Concernant les eaux pluviales, on distingue deux zones : la partie Ouest de la ville est desservie par un réseau en système séparatif qui achemine et rejette les eaux de pluie dans l'étang de la Ballastière à Hagondange ; alors que le reste de la ville est desservi par un réseau en système séparatif avec infiltration partielle des eaux pluviales en puits perdus, ou collecte par le réseau d'eaux usées pour certaines habitations. Un déversoir d'orage situé rue Bizet permet de limiter le débit dirigé vers la station d'épuration, le surplus étant déversé dans le ruisseau « le Feuby », qui passe à l'Est de la ville.

3. Collecte et traitement des déchets

La collecte et le traitement des déchets ménagers et la gestion des déchetteries sont des **compétences de la Communauté de Communes Rives de Moselle**.

Elle est donc chargée de l'organisation de ce service public. Pour cela, la CCRM dispose d'une "régie de collecte", c'est-à-dire qu'elle a créé un service propre à la Communauté de Communes avec son personnel et son matériel qui est en charge de collecter les déchets sur toutes les communes du territoire depuis le 1er janvier 2017.

À MONDELANGE, les **ordures ménagères** sont collectées **2 fois par semaine**, et une fois pour la collecte du **tri sélectif.** Les jours de collecte sont distincts.

Le tri sélectif est collecté en porte-à-porte dans des sacs transparents (bouteilles et les flacons en plastique, boîtes métalliques de produits alimentaires, aérosols, briques alimentaires, petits cartons d'emballages, …).

Le **verre et le papier sont collectés** par le biais de **points d'apport volontaire,** gérés eux aussi par la CCRM. Sur l'ensemble du territoire de la CCRM, plus de 130 bornes aériennes ou enterrées sont implantées pour la collecte du verre, et plus de 115 pour le papier.

La commune de MONDELANGE dispose de **points d'apport volontaire pour collecter le verre,** qui se situent : rue des Lilas/rue des Roses (1), boucle de la Sente (1), rue Brel (1 enterré), parking du Cora (2), place de Gaulle (1 enterré), rue des Fleurs (1 enterré), rue des Chênes (1), Espace Nau (1 enterré), rue des Prés (1), route de Metz – Nord (1), route de Rombas (1), stade Tirelli (1).

Quant aux **points d'apport volontaire pour collecter le papier**, ils se situent : rue des Roses (1), boucle de la Sente près de Thiriet et Cora (1), rue des Prés (1), place de Gaulle (1 enterré), rue des Chênes (1), Place Nau (1 enterré), rue Brel (1 enterré), rue des Fleurs (1 enterré).

En ce qui concerne les déchets verts, la CCRM offre à chaque fo**yer un composteur, à retirer** aux ateliers communautaires de Hagondange, sur présentation d'une pièce d'identité et d'un justificatif de domicile, et dans la limite d'un composteur par foyer.

On trouve également des **points d'apport volontaire pour collecter les textiles** (vêtements, chaussures, linge de maison, …), dans la ville et les communes limitrophes (Amnéville, Richemont, …).

Enfin, la CCRM effectue la collecte des **objets encombrants** quatre fois par an (à la fin de chaque trimestre) dans toutes les communes du territoire, mais uniquement pour les personnes qui ne peuvent pas se rendre en déchetterie, à savoir les personnes âgées ou à mobilité réduite.

Les ordures ménagères collectées sont envoyées à **l'ISDND à Aboncourt**, où les déchets (résiduels ou non recyclables) sont broyés et compactés avant d'être enfouis dans des alvéoles hermétiques.

Quant aux déchets issus du tri sélectif, ils sont transférés au **Centre de Tri à Dieulouard**, où ils sont regroupés par filière et conditionnés pour faciliter leur transport vers les repreneurs, des entreprises spécialisées qui les recyclent.

Les déchets encombrants, collectés au porte-à-porte, sont transférés vers **à** l'ISDND à Aboncourt.

Les habitants ont accès aux **quatre déchetteries communautaires**, situées **à Maizières-Lès-Metz, Ennery, Talange et Richemont.**

L'accès aux déchetteries est réservé aux habitants et artisans/commerçants de la CCRM. L'accès est gratuit pour les habitants et payant pour les artisans/commerçants, qui doivent en outre venir retirer des bons artisans à la CCRM.

4. Défense incendie

Le réseau de distribution d'eau assure également la protection incendie du village.

D'après le compte-rendu de janvier 2019 du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), la commune de MONDELANGE présente des risques courants classiques. La défense extérieure contre l'incendie repose sur **111 points d'eau** répartis de la façon suivante :

- **64 poteaux incendie conformes** aux exigences réglementaires, dont quelques-uns nécessitent des travaux d'entretien ;
- **43 poteaux** incendie présentant un **débit non conforme** (débit minimum sous 1 bar de pression dynamique < 50 m^3/h) ;
- **4 poteaux** incendie inaccessibles.

La commune de MONDELANGE ne dispose pas d'équipement de secours sur son territoire. Le **centre d'incendie et de secours** le plus proche se situe **à Hagondange**, commune limitrophe.

5. Desserte en communications numériques

La commune de MONDELANGE est desservie par des **câbles de télécommunications**, mais elle n'est pas encore desservie par un réseau de fibre optique.

Avec l'évolution de notre société vers une information tout numérique, la question de **l'accès aux réseaux de communications électroniques** dans des conditions satisfaisantes constitue désormais un facteur important d'attractivité des territoires.

Le réseau téléphonique desservant les abonnés de MONDELANGE dépend principalement du central NRA situé à Hagondange. Le central est équipé en VDSL par Orange et il est dégroupé pour au moins deux opérateurs.

L'aménagement numérique du territoire est un enjeu fort pour la CCRM. Ainsi, l'ancienne Communauté de communes de Maizières-lès-Metz avait signé en 2012 une délégation de service public avec des opérateurs privés pour l'aménagement numérique de son territoire, afin que la totalité des habitants et entreprises puissent disposer d'un accès Internet à Très Haut Débit. Le groupement a créé une structure dédiée, appelée RESOPTIC. Aujourd'hui, l'ensemble du territoire de l'ancienne communauté de communes a accès à une offre fibre.

Pour les autres communes du territoire non concernées par Resoptic, le développement des réseaux de communication à haut débit est aussi porteur d'enjeux importants pour la CCRM. C'est pourquoi une réflexion a été engagée en 2015 pour créer une régie intercommunale (Rivéo). Cette structure a la responsabilité de la gestion des réseaux de fibre optique pour les communes n'en disposant pas, et notamment Hauconcourt, MONDELANGE et Richemont.

Par ailleurs, voulu et financé par le Conseil Départemental de la Moselle, le RHD 57 (Réseau Haut Débit) a permis le développement du haut débit en Moselle ces cinq dernières années. Le RHD 57 est une artère fédératrice d'accès à l'information que le Conseil Départemental met à la disposition des opérateurs.

Le Département poursuit sa réflexion et prépare la prochaine étape : celle de la fibre optique et du très haut débit pour tous à l'horizon 2022. La fibre optique permet d'envisager le développement du THD et la satisfaction de tous les besoins (particuliers, entreprises, collectivités locales,

associations, établissements scolaires ou médicaux,…). Chaque abonné bénéficie des mêmes services de connexion, où qu'il soit, et le débit disponible est bien plus élevé, il ne varie pas suivant la longueur de la fibre ou de la topographie des lieux.

La démarche du Conseil Départemental est passée par l'adoption d'un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) en 2013. Ce schéma répond aux exigences du Plan France Très Haut Débit. Il fixe une ambition d'une couverture intégrale du territoire par les réseaux Très Haut Débit à horizon 10 ans et d'une desserte FTTH (fibre optique jusque dans la maison) complète en 15 ans. Le réseau devra, à terme, se substituer au réseau téléphonique en cuivre ou de télédistribution en câble.

Le SDTAN prévoit la création d'un syndicat mixte ouvert : le Syndicat mixte d'aménagement numérique de la Moselle, baptisé "Moselle Fibre", a été créé en mai 2015. Il réunit le Conseil Départemental et 18 communautés de communes (soit 483 communes et environ 300 000 Mosellans). L'adhésion au syndicat n'est pas obligatoire, mais elle conditionne le versement des subventions de l'État. La CCRM a adhéré au Syndicat.

Moselle Fibre assure le service public des réseaux et services locaux de télécommunications électroniques pour le compte de ses adhérents. Il a pour objet la création, la mise à disposition, l'exploitation et la commercialisation d'un réseau de communications électroniques FttH (fiber to the home = "fibre à l'abonné"). Ce réseau sera ouvert aux opérateurs qui pourront alors proposer des offres de services THD aux Mosellans. Le projet de Moselle Fibre est de déployer 175 000 prises FttH sur son périmètre, dans un délai de 5 ans.

Enfin, trois antennes mobiles sont implantées à MONDELANGE par Orange, SFR, Free et Bouygues Télécom. 100% des bâtiments de la commune sont couverts en 4G par au moins un opérateur

6. Autres réseaux : électricité et gaz

La commune de MONDELANGE est desservie par le réseau de distribution électrique d'Enedis, gestionnaire de réseaux de distribution d'électricité.

De plus, la commune est alimentée par le réseau de distribution de gaz naturel.

E - TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1. Circulation routière

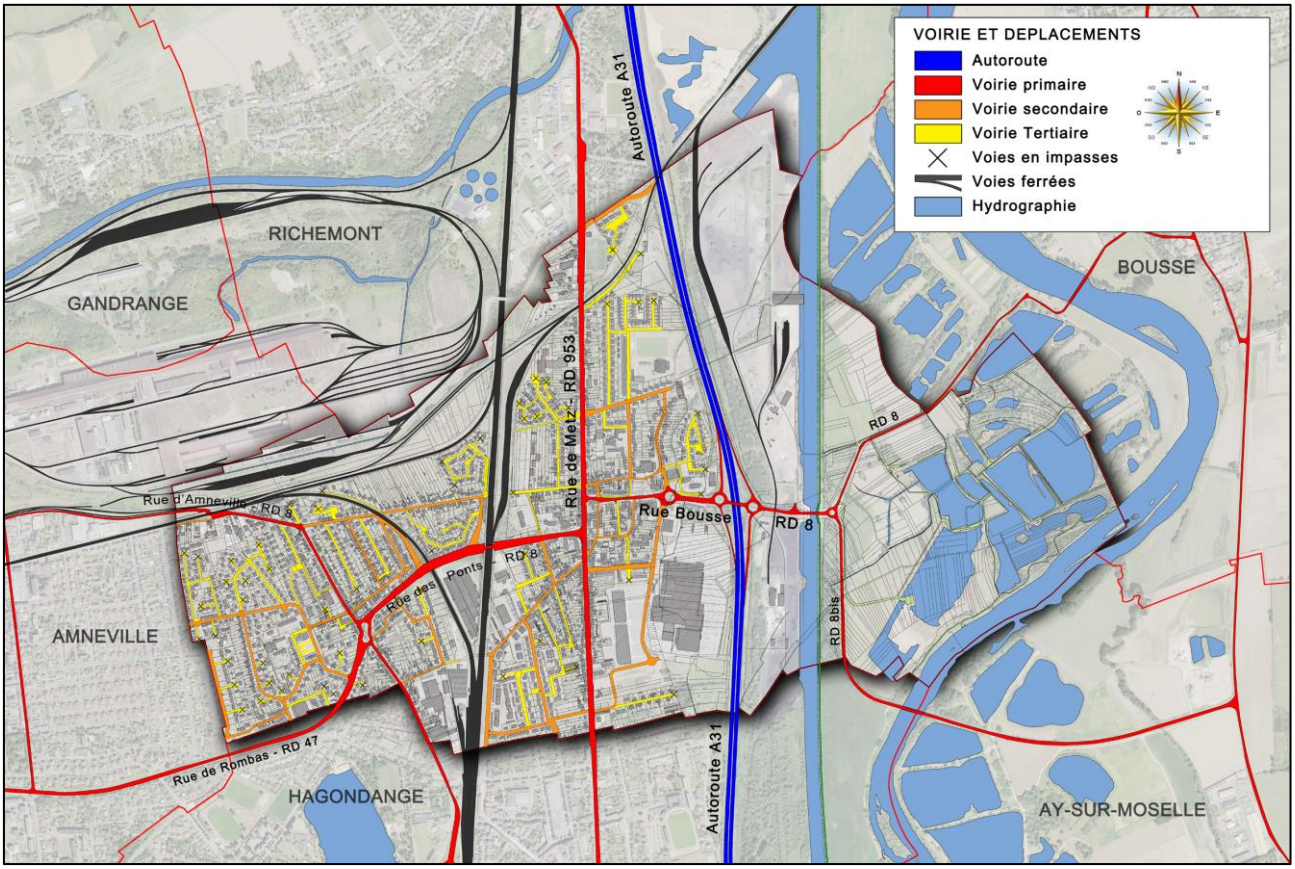
La commune est desservie par plusieurs routes départementales :

- la **R.D.953** (Nord-Sud), qui relie Metz à Thionville en rive gauche de la Moselle, et qui traverse la partie Est de la ville ;
- la **R.D.8** (Est-Ouest), qui relie la rive droite de la Moselle à la vallée de l'Orne ;
- la **R.D.47**, qui assure une desserte locale depuis la ville vers Amnéville et Rombas (à l'Ouest) ;
- la **R.D.10**, assure une desserte locale depuis la ville vers Hagondange (au Sud).

La commune est directement desservie par le **réseau autoroutier** puisque **l'A.31** (Nancy-Metz-Thionville-Luxembourg), principale infrastructure de transports routiers lorraine, traverse son territoire du Nord au Sud, et qu'un **échangeur autoroutier** est implanté au centre du ban communal. L'échangeur permet de rejoindre l'A.31 depuis la R.D.8, et inversement. L'A.31 est classée **"voie à grande circulation"**.

MONDELANGE n'est pas concernée par le projet autoroutier de l'A.31bis tel qu'il a été soumis à la concertation, à l'étude entre le péage de Gye (au Sud) et la frontière luxembourgeoise (au Nord). Mais suite à la concertation, le projet pourrait évoluer, et envisager une remise à niveau environnementale pour de nouvelles sections de l'A.31 (y compris au niveau de MONDELANGE).

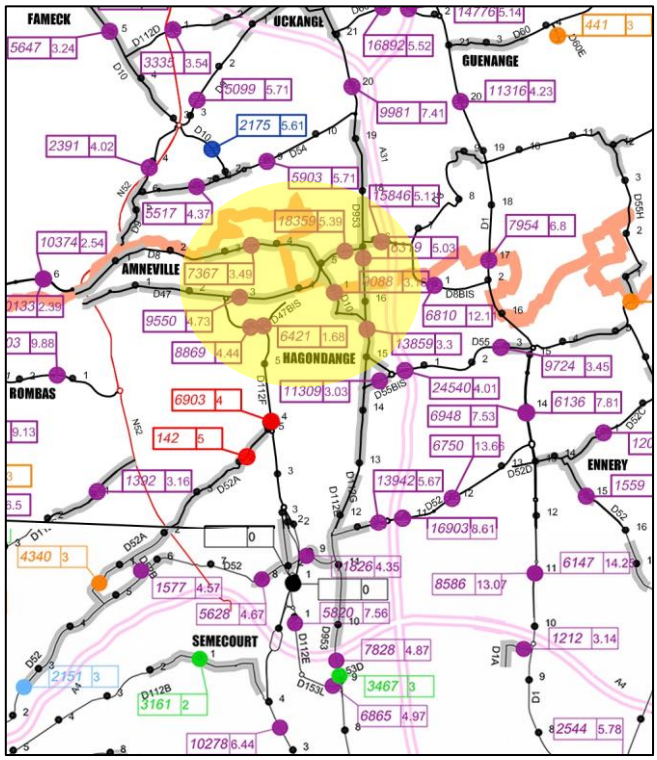
Enfin, un réseau de **voies communales et chemins ruraux** dessert le territoire de MONDELANGE.



La ville de MONDELANGE dispose donc d'une bonne desserte routière, par l'A.31 et les deux axes traversants et structurants que sont la R.D.953 et la R.D.8.

Les **principaux flux de déplacements** enregistrés sur la commune sont **Nord-Sud**, sur la R.D.953 ou l'A.31. Mais les **déplacements Est-Ouest sont aussi importants**, surtout avec le développement du pôle d'Amnéville (congestion routière les jours de spectacles au Galaxie, …).

Le trafic est donc important sur la R.D.953 et la R.D.8 qui traversent la ville : il y a très souvent des **problèmes de congestion routière**, en particulier au niveau de la rue des Ponts, unique franchissement des voies ferrées de la ville et plus largement du secteur (+ 18 350 véhicules/jour en 2014).



Carte de trafic des routes départementales 2014
(source : Conseil Départemental 57)

2. Transports collectifs

2.1. Transports urbains

La commune de MONDELANGE n'est pas desservie par des transports urbains.

2.2. Transports routiers

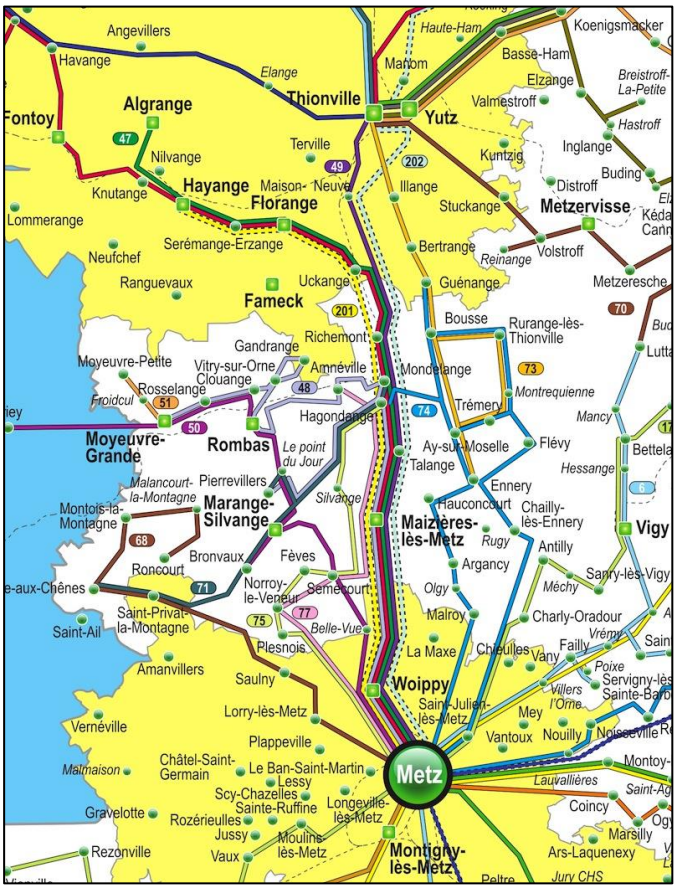
La commune est desservie par **plusieurs lignes régulières d'autocars** du réseau de Transport Interurbain de la Moselle (TIM), qui permettent le transport et les déplacements quotidiens, principalement depuis ou vers Metz puis la vallée de l'Orne, Thionville, Longwy, Guénange.

Le réseau Tim est géré par l'Association des Transporteurs Routiers Interurbains de Voyageurs en Moselle (ATRIV 57) qui accompagne la Région Grand Est, compétente en matière de transports.

La ville de MONDELANGE est ainsi desservie par les lignes suivantes : ligne 46 « Longwy – Metz », ligne 47 « Algrange – Metz », ligne 48 « Moyeuvre-Grande - Metz », ligne 49 « Thionville - Metz », ligne 71 « Sainte-Marie-aux-Chênes - Hagondange », et ligne 74 « Guénange - Metz ».

Seule la ligne n°49 Thionville-Metz propose une cadence régulière tout au long de la journée ; les autres lignes adaptent souvent leurs horaires sur les scolaires.

Il y a quatre principaux arrêts de bus Tim à MONDELANGE : route de Boussange, carrefour d'Amnéville, « Cora », et rue de Metz (au Nord de la ville).



Carte du réseau Tim (source : infotim57.fr)

2.3. Transports ferroviaires

La commune n'est pas directement desservie par les transports ferroviaires, mais la **gare d'Hagondange** se situe à **proximité immédiate** de la ville de MONDELANGE, au Sud ; le stationnement des usagers se fait notamment rue de la Gare à MONDELANGE.

La gare SNCF d'Hagondange est desservie par quelques lignes TER (Transports Express Régionaux), notamment la ligne principale en Lorraine "Nancy-Metz-Luxembourg", mais aussi vers Conflans-Jarny puis Verdun, et vers Longwy.

Quant à la **gare de Metz**, située à 20 km au Sud de MONDELANGE, elle est **très bien desservie** : TGV Est, trains grande ligne et nombreux trains TER.

Néanmoins, la commune de MONDELANGE est **traversée par plusieurs voies ferrées** : un réseau principal Nord-Sud, avec un embranchement qui se dirige du Sud vers le Nord-Ouest, mais aussi un axe ferroviaire Est-Ouest (port de Richemont - vallée de l'Orne) réservé à des activités économiques.

2.4. Transports aériens

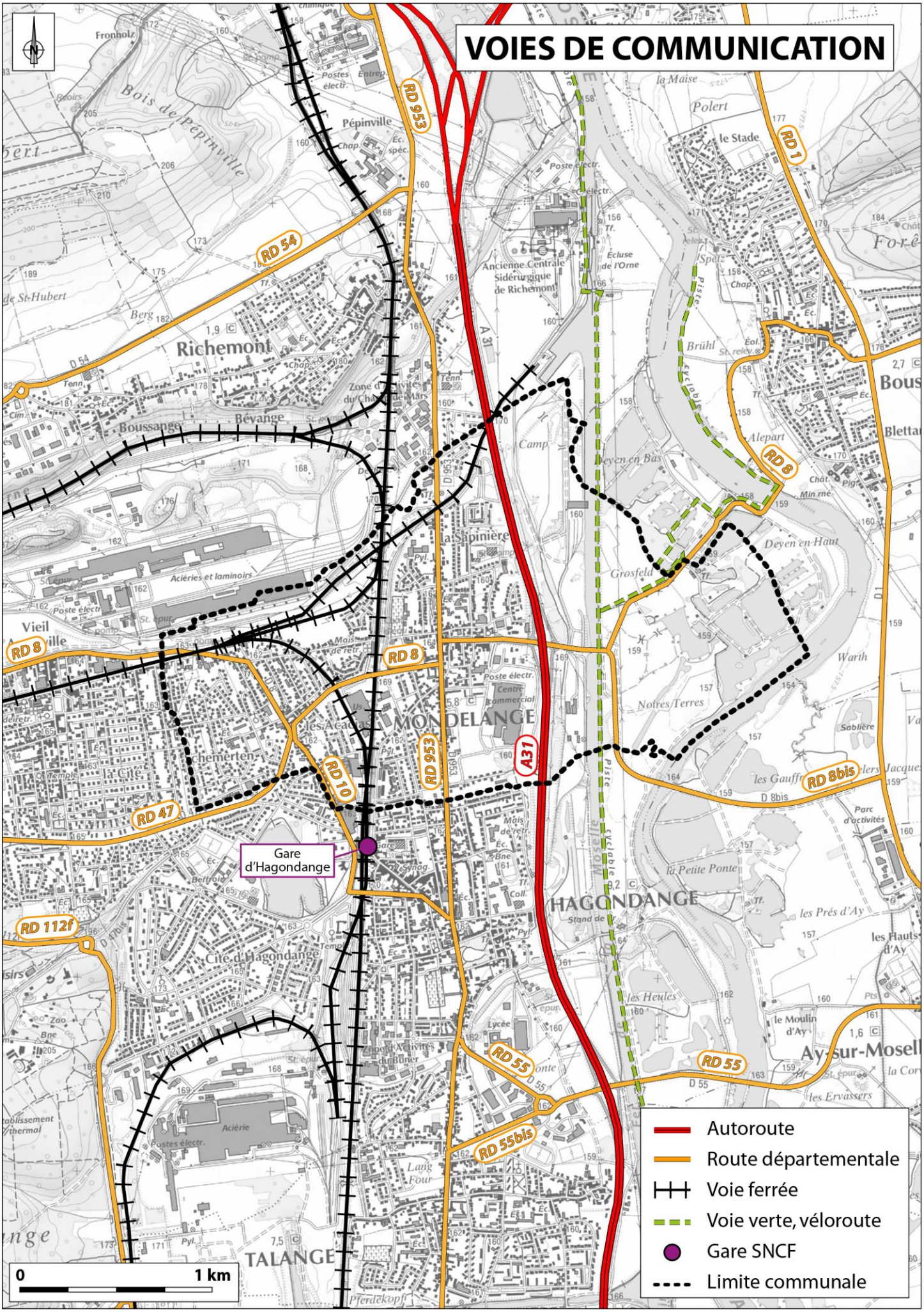
Situé à une quarantaine de kilomètres au Sud de MONDELANGE, l'aéroport le plus proche est **l'aéroport Metz-Nancy-Lorraine**.

Mais l'aéroport de Luxembourg-Findel, situé à 50 km au Nord de la commune, propose davantage de destinations internationales.

2.5. Transports fluviaux

Le territoire de MONDELANGE est traversé, dans sa moitié Est, par une voie d'eau navigable dédiée au transport de marchandises et à la plaisance : le **Canal des Mines de Fer de la Moselle** (dit CAMIFEMO) qui crée une dérivation à la Moselle de 11,15 km entre Argancy et la confluence avec l'Orne, au Nord. On y trouve deux écluses : l'écluse de Talange et l'écluse de l'Orne à Richemont.

La commune est aussi concernée par le **Port de Mondelange-Richemont**.



©IGN

l'Atelier des Territoires - 2016

3133\Mondelange.ai

3. Déplacements doux

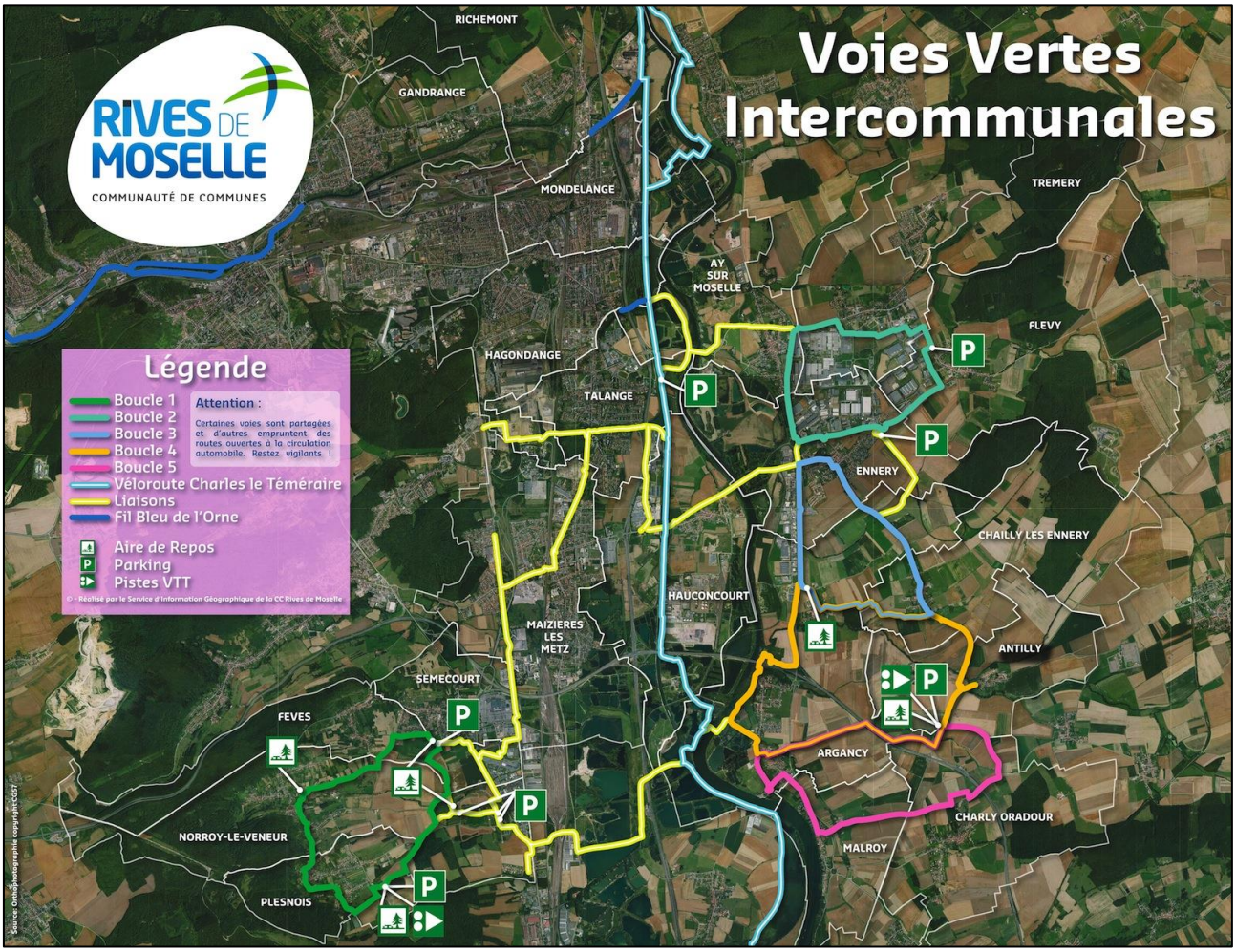
Il existe **quelques sentiers et cheminements** qui permettent le **déplacement des piétons au sein de la ville**, en particulier pour relier certaines rues, ou dans certains lotissements.

Mais il n'y a pas de piste cyclable aménagée.

De plus, le territoire communal est traversé par une partie de l'itinéraire **véloroute "V50 - L'Echappée Bleue, Moselle-Saône à vélo"**, qui emprunte les chemins de service le long du Canal des Mines de fer de Moselle.

Il s'agit d'un itinéraire transfrontalier utilisable par les cyclistes, d'une longueur de 260 km en Lorraine, et qui se prolonge en Allemagne et dans d'autres régions françaises. En Lorraine, il suit la vallée de la Moselle en empruntant notamment les chemins de halage et chemins de service de Voies Navigables de France. Seule une partie de la véloroute est aménagée en voie verte, c'est-à-dire en site propre, tandis que d'autres portions empruntent des routes.

La Véloroute **"V50 - L'Echappée Bleue, Moselle-Saône à vélo"**est reliée aux voies vertes de la CCRM.



4. Modes de transports alternatifs

Il s'agit de services de transport partagés autres que les transports collectifs réguliers, notamment le transport à la demande (TAD), l'auto-partage, le covoiturage, et les nouveaux services vélos.

Une **pratique de covoiturage** s'est spontanément créée sur le territoire de MONDELANGE, utilisant les parkings commerciaux à l'entrée Est de la ville, mais il n'y a pas d'aire de covoiturage officielle sur la commune. Le SCoTAM identifie le territoire comme stratégique pour l'aménagement d'une "**aire de covoiturage autoroutière"**.

Par contre, il n'y a pas de plateforme multimodale, de borne d'auto-partage, de borne de location de vélos, ni de borne de recharge électrique sur la commune de MONDELANGE.

Les bornes de recharge électrique les plus proches se situent à Talange, Florange et Thionville, principalement dans les zones commerciales, à moins de 5 à 10 km de la commune.

Le Conseil départemental de la Moselle, par le biais de son projet "Moselle Nouvelles Mobilités", veut principalement contribuer à résorber la sur-fréquentation de l'axe Metz-Luxembourg (réduire de 10% le flux de voitures sur l'A.31), en favorisant les solutions alternatives de mobilité telles que : la création de parkings à haut niveau de service hors agglomération, la création de sites mixtes d'auto-partage en agglomération (Metz, Thionville), le développement de flottes de véhicules électriques (entreprises, institutions) et le déploiement de nouvelles bornes de recharge pour voitures électriques. Le principe est que, à partir de parcs relais à haut niveau de services (situés notamment le long de l'A.31) et de sites d'auto-partage urbains (accessibles en voiture et en transports en commun), les travailleurs frontaliers utilisent en covoiturage un service de véhicules électriques, en location de courte ou longue durée, avec un tarif attractif.

5. Mobilité et déplacements de la population communale

5.1. Équipement automobile des ménages

L'équipement automobile des habitants de la commune **est élevé,** en augmentation depuis les années 90. Ainsi, la part des ménages de MONDELANGE ayant au moins une voiture est de 87,8% en 2015, contre 86,6% en 2010. A titre comparatif, le taux d'équipement des ménages mosellans est de 85,5% en 2015 (ayant au moins une voiture).

En outre, ce sont 39,5% des ménages qui possèdent au moins 2 voitures en 2015, proche de la moyenne départementale (39,4% des ménages en Moselle).

Une **majorité des déplacements des habitants sont réalisés en voiture**, que ce soit pour les déplacements de la vie quotidienne et pour se rendre sur le lieu de travail. Cela s'explique par l'importance des déplacements quotidiens domicile-travail, notamment vers les agglomérations messine et thionvilloise, le sillon mosellan, ou même le Luxembourg, et malgré la bonne desserte en TER de la gare voisine d'Hagondange.

5.2. Les migrations domicile-travail

L'analyse est principalement faite sur les données de 2012, car elles sont incomplètes au recensement 2015.

Le **nombre d'actifs** qui **travaillent sur la commune de MONDELANGE a augmenté entre 2010 et 2015** (alors qu'il avait baissé entre 1999 et 2010), passant de 415 en 1999 à 346 en 2010 et à 368 en 2015 ; ce phénomène va à l'encontre de la tendance départementale, où le nombre et la part des actifs travaillant dans leur commune de résidence diminue peu à peu.

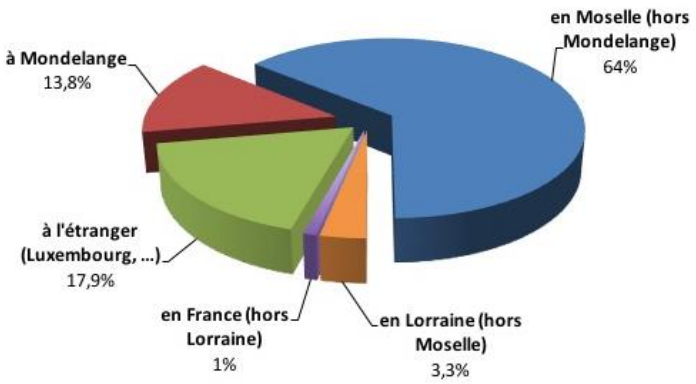
En 2012, **13,8% des actifs de MONDELANGE travaillaient dans la commune**, mais cela reste inférieur à la moyenne départementale (25%). En 2015, la tendance s'accélère puisque ce sont 15,2% des actifs qui travaillent sur la commune.

En parallèle, avec la baisse du nombre d'actifs, les migrations quotidiennes sont un peu moins nombreuses. Mais la majorité des **actifs restent en Moselle**. En effet, 64% de la population active se rend dans une autre commune du département pour travailler.

Les autres destinations sont minoritaires : 3% des actifs vont travailler dans un autre département lorrain, et à peine 1% des travailleurs exercent leur emploi dans une autre région française.

Par contre, **17,9% des actifs vont travailler à l'étranger** (principalement au Luxembourg) ; le phénomène est en progression depuis plusieurs années.

Lieu de travail des actifs mondelangeois ayant un emploi
(source : INSEE 2012)



Par ailleurs, ces **déplacements journaliers** s'effectuent majoritairement en voiture (80,8% en 2015), mais les déplacements en transports en commun représentent 10,4%, ce qui est supérieur aux moyennes communautaire (8,1%) et départementale (7,7%).

5.3. Enquête déplacements du SCoTAM

Une enquête déplacements du SCoTAM a été réalisée et restituée fin 2017. Des portraits ont notamment été réalisés par EPCI.

Ce que l'on peut retenir pour la CCRM et pour MONDELANGE :

- Les trois premiers motifs de déplacements dans les Rives de Moselle sont : les loisirs, les achats et l'accompagnement.
- Le territoire « Rives de Moselle » est particulièrement attractif vis-à-vis de ses habitants pour les achats et les loisirs.
- Il y a de multiples destinations pour le travail : Rives de Moselle, Metz Métropole, Luxembourg et Portes de France-Thionville/Val de Fensch notamment.
- La voiture est fortement utilisée pour les échanges avec les autres territoires, hormis pour Metz Métropole et le Luxembourg, où l'usage des transports collectifs (TER et cars du réseau TIM) est notable.
- Voiture et marche font globalement jeu égal pour les **déplacements réalisés uniquement à l'intérieur des polarités**, sauf pour Hagondange et **Mondelange où la marche prédomine**.

  Au sein de la ville, les déplacements à pied (77% des déplacements contre 21% en voiture) sont réalisés principalement pour les **loisirs, les achats et la garderie/école**.

6. Stationnement

Parmi les espaces de stationnement disponibles à MONDELANGE, il est possible de distinguer trois principaux types de stationnement :

- ***Les parkings publics***

La place du Général de Gaulle qui compte environ 160 places constitue le principal parking public de MONDELANGE par sa capacité, sa position centrale, ainsi que la proximité de grands équipements.

La rue de la Gare avec une capacité d'environ 190 véhicules permet une accessibilité aisée à la gare d'Hagondange qui dessert aussi bien Metz ou Nancy vers le Sud que Thionville ou le Luxembourg au Nord.

Les équipements sportifs Frohberg et Tirelli disposent chacun de parkings mais leur localisation ne permet pas d'autre usage, d'autant plus que celui du stade Tirelli est fermé en dehors des horaires d'usage.

A l'Ouest de la ville, le parking situé entre la **rue des Hirondelles** et la rue des Loriots est le principal parking public.

D'autres parkings publics de capacité réduite sont aménagés dans différents secteurs de la ville mais ne représentent pas la majorité de l'offre en termes de stationnement.

- ***Le stationnement sur voirie***

L'offre de stationnement le long des voies représente la majorité de l'offre de la ville. Elle permet principalement le stationnement résidentiel mais aussi le stationnement de courte ou moyenne durée pour accéder aux services, équipements ou commerces de proximité.

- ***Les parkings commerciaux***

Avec plus de 1800 places de stationnement recensées uniquement sur les principales zones commerciales de la ville, il est évident que cette offre de stationnement est indispensable et répond à une nécessité absolue.

Les parkings commerciaux constituent toutefois souvent la première image que l'automobiliste a de la ville. En venant de l'autoroute, les immenses parkings de la zone commerciale Est et de l'hypermarché en particulier sont pour beaucoup un point de repère, peu valorisant par le manque de soin porté à leur aménagement, qui marque l'entrée de ville. Le long de la rue de Rombas, le parking du supermarché marque lui aussi l'entrée de ville. Au Nord, le long de la rue d'Amnéville, les parkings des différentes activités laissent là encore de grands vides qui nuisent à l'image de la ville.

Des emplacements réservés aux Personnes à Mobilité Réduite y sont matérialisés.

Par contre, la commune ne dispose d'aucun stationnement public destiné aux véhicules hybrides ou électriques.

Il n'y a pas non plus de stationnement public réservé aux vélos dans la commune de MONDELANGE.

Stationnement public

Parking public, place du Général de Gaulle

Stationnement public, rue du Nord

Stationnement public, rue de la gare

Parking public, rue des Hirondelles

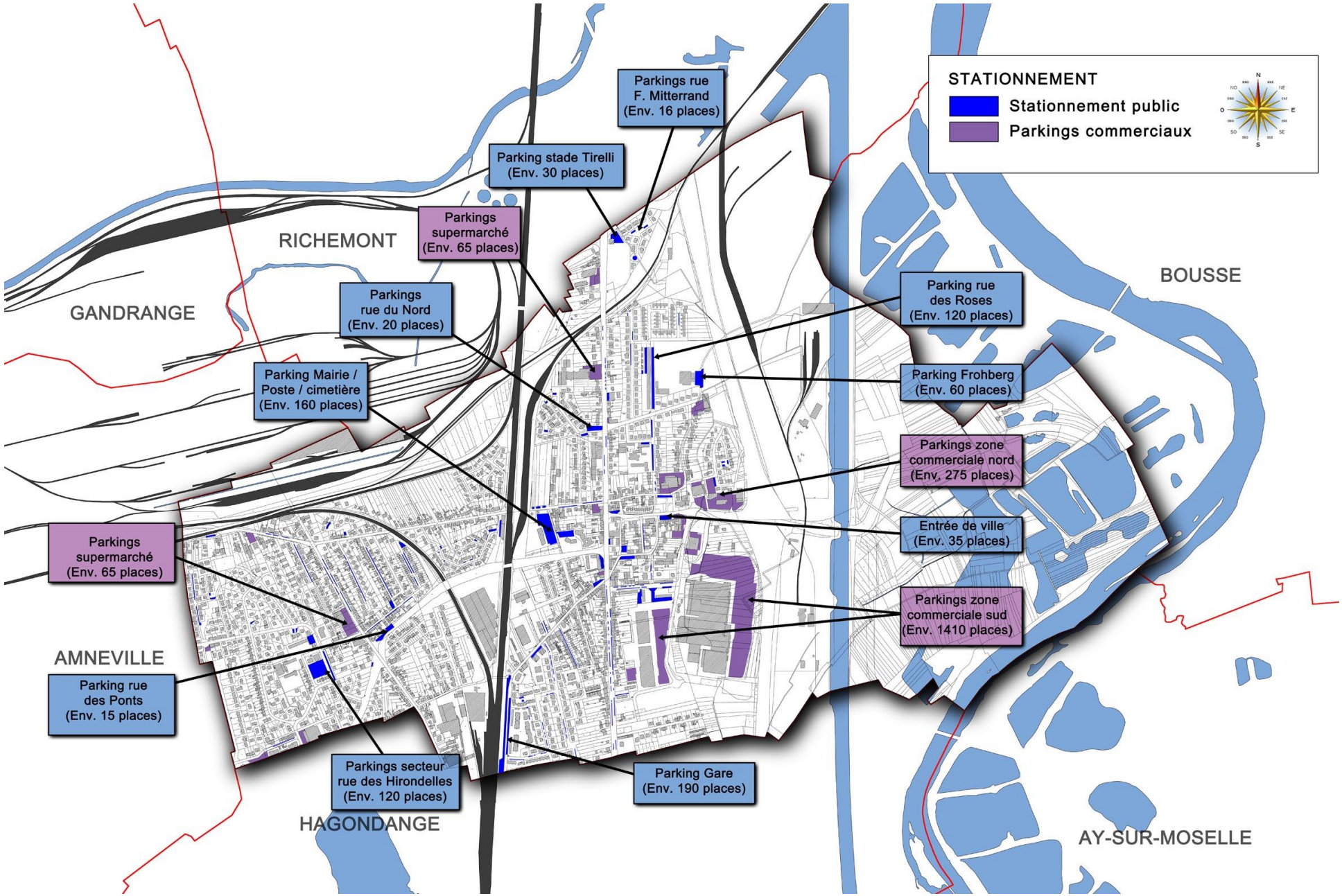
Stationnement sur voirie, rue de Metz

Stationnement sur voirie, rue de Boussange

Stationnement commercial

Parking de supermarché, rue de Boussange

Parking de la zone commeriale Est


STATIONNEMENT
Stationnement public
Parkings commerciaux
Parkings rue F. Mitterrand (Env. 16 places)
Parking stade Tirelli (Env. 30 places)
Parkings supermarché (Env. 65 places)
Parkings rue du Nord (Env. 20 places)
Parking Mairie / Poste / cimetière (Env. 160 places)
Parkings supermarché (Env. 65 places)
Parking rue des Ponts (Env. 15 places)
Parkings secteur rue des Hirondelles (Env. 120 places)
Parking Gare (Env. 190 places)
Parking rue des Roses (Env. 120 places)
Parking Frohberg (Env. 60 places)
Parkings zone commerciale nord (Env. 275 places)
Entrée de ville (Env. 35 places)
Parkings zone commerciale sud (Env. 1410 places)
RICHEMONT
GANDRANGE
AMNEVILLE
HAGONDANGE
BOUSSE
AY-SUR-MOSELLE

F - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

En application de l'article L.151-43 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée en Conseil d'État.

Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de la commune de MONDELANGE sont :

Code de la servitude	Nom de la servitude	Élément soumis à servitude
EL3	Servitudes de halage et de marchepied	• Chemins de halage et marchepied au bord de la Moselle et du Canal des Mines de fer de Moselle
EL7	Servitudes d'alignement	• R.D.8 • R.D.10
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	• Ligne à 2 circuits n°1 63 kV Mondelange-Saint-Hubert et 63 kV n°2 Richemont-Safe • Ligne 63 kV n°1 Mondelange-Saint-Julien • Ligne 63 kV n°1 Mondelange-Saint-Hubert • Poste de transformation 63 kV Mondelange • Lignes 225 kV n°1 Amnéville-Richemont et n°1 Amnéville-Montois • Ligne à 2 circuits 63 kV n°1 Richemont-Safe et n°1 Richemont-Safe • Ligne à 2 circuits 63 kV n°2 Richemont-Safe et n°2 Richemont-Safe • Réseau 20 kV
PPRi	Servitudes résultant des Plans de Prévention des Risques naturels (PPR) - Inondations	• PPR "Inondations" de la commune de MONDELANGE, approuvé par arrêté préfectoral du 24/11/2005
PT2	Servitudes de protection contre les obstacles	• Liaison Hertzienne CATTENOM - SCY-CHAZELLES
PT3	Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques	• Câble n°154 Metz-Luxembourg • Câble n°471 Metz-Thionville
T1	Servitudes relatives aux réseaux de chemins de fer Zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes créées au profit du domaine public ferroviaire	• Voie ferrée Metz-Thionville

De plus, on signale pour information :

- **Canalisation Air Liquide :**

Canalisation d'Azote *(effet de sous-oxygénation)*					
Identifiant pipeline	**Désignation du tronçon**	**Diamètre (DN)**	**Type de pose**	**Distances de sécurité (en mètres)**	
				PEL (11% d'O2)	**ELS (11% d'O2)**
ID3185	Mondelange-Gandrange	250	enterrée	5	5
ID3174	Mondelange-Pompey	225	aérienne	10	10
ID3174	Mondelange-Pompey	225	enterrée	5	5
ID3189	Richemont- Hagondange	100	enterrée	5	5
ID3190	Richemont-Mondelange	300	enterrée	5	5
ID3186	Richemont-Hagondange	100	enterrée	5	5

Canalisation d'Oxygène *(effet de sur-oxygénation)*					
Identifiant pipeline	**Désignation du tronçon**	**Diamètre (DN)**	**Type de pose**	**Distances de sécurité (en mètres)**	
				PEL (37% d'O2)	**ELS (42% d'O2)**
ID3194	Richemont – Neuves-Maisons Partie 1, Richemont à Lauvallière	300	enterrée	5	5
ID3194	Richemont – Neuves-Maisons Partie 1, Richemont à Lauvallière	300	aérienne	25	15
ID3175	Antenne Mondelange	200	enterrée	5	5
ID3172	Mondelange-Hagondange	150	enterrée	5	5

PEL : premiers effets létaux ; ELS : effets létaux significatifs

Le tableau récapitulatif et le plan des Servitudes d'Utilité Publique sont annexés au dossier de PLU.