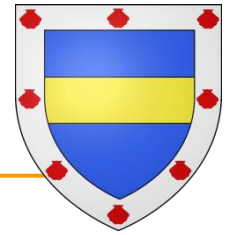


# COMMUNE DE NEUFGRANGE



## PLAN LOCAL D'URBANISME



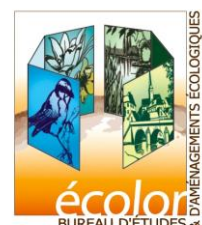
A

## RAPPORT DE PRESENTATION

Document conforme à  
la Délibération du Conseil Municipal du 10 mars 2021  
portant approbation de la révision du POS en PLU

Le Maire  
Sandrine MOMPER

Affaire suivie par :  
Nathalie GOUGELIN





# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b> .....	1
<b>QU'EST-CE QUE LE PLU ?</b> .....	3
<b>A. LES TEXTES DE PORTEE GENERALE</b> .....	3
<b>B. LES ACTEURS DU PLU</b> .....	4
<b>C. LA PROCEDURE DU PLU</b> .....	4
<b>D. LE CONTENU DU PLU</b> .....	7
<b>LE PROJET COMMUNAL</b> .....	8
<b>1<sup>ERE</sup> PARTIE : CONTEXTE</b> .....	9
<b>A. POSITIONNEMENT COMMUNAL</b> .....	9
I. Situation géographique .....	9
II. Structures intercommunales.....	12
<b>B. HISTORIQUE DE LA COMMUNE</b> .....	14
<b>C. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA- COMMUNAUX</b> .....	15
1. Les documents entraînant une compatibilité.....	16
2. Les documents et données de référence .....	22
3. Les documents à prendre en compte.....	29
4. La Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences .....	31
<b>2<sup>EME</sup> PARTIE : SYNTHESE DU DIAGNOSTIC</b> .....	37
<b>A. DEMOGRAPHIE</b> .....	37
<b>B. HABITAT - LOGEMENTS</b> .....	38
<b>C. ACTIVITES</b> .....	39
<b>D. PATRIMOINE ET URBANISME</b> .....	40
<b>E. EQUIPEMENTS ET SERVICES</b> .....	40
<b>F. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS</b> .....	41
<b>G. CONSOMMATION FONCIERE</b> .....	42
<b>H. DENSIFICATION</b> .....	43
<b>I. BESOIN EN LOGEMENTS</b> .....	45
<b>3<sup>EME</sup> PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	46
<b>A. LE MILIEU PHYSIQUE</b> .....	46
I. Le Climat.....	46
II – La géologie .....	46
III. Hydrogéologie .....	48
IV – La Topographie .....	53
<b>B. LE MILIEU NATUREL ET LE PAYSAGE</b> .....	54
I – L'Occupation du sol et le paysage .....	54
II – Trames vertes et bleues.....	57
III Milieux naturels, faune et flore.....	66
IV – Inventaires Patrimoniaux et espaces Protégés.....	70
Conclusion : .....	72

<b>C. LES RISQUES</b> .....	<b>74</b>
- Les catastrophes naturelles.....	74
- Le risque inondation .....	75
- Les remontées de nappe.....	76
- Le risque retrait et gonflement d'argiles .....	78
- Le risque sismique.....	79
- L'aléa mouvement de terrain .....	79
- L'aléa Cavités souterraines .....	79
- Canalisations de matières dangereuses.....	80
- Installations industrielles et nucléaires .....	80
- Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels .....	80
- Radon.....	81
<b>4<sup>EME</sup> PARTIE : DIAGNOSTIC, OBJECTIFS ET ENJEUX</b> .....	<b>82</b>
<b>A. BILAN DIAGNOSTIC ET DEFINITION DES ENJEUX</b> .....	<b>82</b>
<b>B. LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DU PLU</b> .....	<b>87</b>
<b>5<sup>EME</sup> PARTIE : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.</b> ....	<b>89</b>
<b>A. LES ORIENTATIONS DU PADD</b> .....	<b>89</b>
<b>I. Orientation 1 : Un développement raisonné de l'habitat</b> .....	<b>89</b>
<b>II. Orientation 2 : Préserver la qualité de vie des habitants</b> .....	<b>90</b>
<b>III. Orientation 3 : Préserver et valoriser les patrimoines paysagers</b> .....	<b>91</b>
<b>IV. Orientation 4 : Préserver les patrimoines naturels et la trame verte et bleue</b> .....	<b>92</b>
<b>V. Orientation 5 : Préserver les patrimoines historiques, culturels et touristique</b> .....	<b>93</b>
<b>VI. Orientation 6 : Préserver les services à la population</b> .....	<b>94</b>
<b>VII. Orientation 7 : Maintenir et développer les activités présentes</b>	<b>95</b>
<b>B. LES DISPOSITIONS DU PLU DE NEUFGRANGE</b> .....	<b>96</b>
<b>I. Les zones d'Habitat</b> .....	<b>96</b>
- I- La zone Urbaine U.....	96
- II- La zone à urbaniser AU.....	105
<b>II. Les zones agricoles</b> .....	<b>106</b>
<b>III. Les Zones Naturelles</b> .....	<b>110</b>
- I- Les zones préservant la TVB.....	110
- II- Les secteurs N particuliers.....	111
<b>C. LES SURFACES CONCERNEES</b> .....	<b>114</b>
<b>D. LES INDICATEURS DE SUIVI</b> .....	<b>115</b>
<b>E. PRISE EN COMPTE DE LA LOI GRENELLE 2 DANS</b> .....	<b>116</b>
<b>LE PLU DE NEUFGRANGE</b> .....	<b>116</b>
<b>F. PRISE EN COMPTE DU SDAGE DANS LE PLU DE</b> .....	<b>118</b>
<b>NEUFGRANGE</b> .....	<b>118</b>
<b>6<sup>EME</sup> PARTIE : ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>119</b>
<b>LES ELEMENTS REMARQUABLES DU BATI</b> .....	<b>122</b>
<b>ANNEXE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b> .....	<b>125</b>
<b>I. Demographie - Population</b> .....	<b>125</b>
<b>II. L'offre de logements</b> .....	<b>128</b>
<b>III. Les Activites economiques, le Tourisme et les loisirs</b> .....	<b>133</b>
- La population active .....	133
<b>IV. Les équipements communaux et les services</b> .....	<b>139</b>
<b>V. Structure urbaine</b> .....	<b>144</b>

# QU'EST-CE QUE LE PLU ?

**Le Plan Local d'Urbanisme est le document de planification qui va**

- **organiser l'évolution des constructions du village**
- **prendre en compte les besoins et les projets (habitat et activités)**
- **contribuer à la préservation du milieu naturel**

**Le PLU permet une vision d'avenir et une organisation du territoire.**

**La planification devient indispensable à l'heure actuelle dans le contexte intercommunal et règlementaire : les lois Grenelle I et Grenelle II, en particulier.**

## A. LES TEXTES DE PORTEE GENERALE

**La loi SRU** : Solidarité et Renouvellement Urbains du **13 décembre 2000**, complétée par

**La Loi UH** : Urbanisme et habitat du **5 juillet 2003**

Cette loi a introduit la notion de développement durable et de démocratie participative (concertation avec la population) dans les PLU.

**La loi ENE** : portant Engagement National pour l'Environnement "Grenelle 2", promulguée le **12 juillet 2010**.

3 axes politiques majeurs :

- 1- Des politiques urbaines plus cohérentes à l'échelon local, intercommunal et régional.
- 2- La prise en compte des déplacements et la recherche d'un nouvel urbanisme de centralité tentant d'éviter le gaspillage économique, foncier et social.
- 3- La contribution à la mixité urbaine et sociale avec un renforcement de la participation du public.

**La loi ALUR** : loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (n°2014-366, du **24 mars 2014**, JO du 26 mars 2014) et pour l'essentiel de ses dispositions, cette loi a une application immédiate.

Elle poursuit deux objectifs :

- stimuler l'effort de construction pour remplir l'engagement du gouvernement de construire 500 000 logements par an (dont 150 000 logements sociaux);
- lutter contre l'étalement urbain pour préserver les espaces naturels et agricoles, ce qui nécessite de "densifier la ville".

## B. LES ACTEURS DU PLU

### LES ELUS

Les élus ont l'initiative et la responsabilité de la conduite de l'élaboration y compris des modalités de concertation. Ce sont eux qui ont le pouvoir de décision sur les choix politiques qui engagent l'avenir du territoire.

### LE BUREAU D'ETUDES

Un bureau d'études a été retenu pour accompagner les élus et élaborer les pièces du dossier.

### LA POPULATION

La population est associée à la démarche d'élaboration du PLU dans le cadre de la concertation.

Il n'y a pas de cadre imposé à cette concertation, les élus sont libres d'en définir les modalités.

### LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les personnes publiques associées : le regard institutionnel

Certaines institutions sont associées à l'élaboration du document (l'Etat, la Région et le Conseil Général, la chambre d'agriculture, les chambres consulaires, etc)

## C. LA PROCEDURE DU PLU

### DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal prescrit l'élaboration du PLU et fixe les modalités de la concertation de la population

**La décision est notifiée** au Préfet, au président du Conseil Général, à l'établissement public chargé de la mise en œuvre du SCoT, à l'autorité organisatrice des transports, à l'organisme de gestion des Parcs Naturels Régionaux s'il y a lieu, aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture, les sections régionales de la conchyliculture s'il y a lieu, ainsi que les collectivités territoriales limitrophes pour les communes frontalières.

Affichage en mairie et insertion dans la presse

### ETUDES

La phase des études préalables à l'établissement du projet de PLU est engagée. Une très large concertation est mise en place : c'est durant cette période que se déroule la concertation préalable avec le public, selon les modalités fixées par la délibération prescrivant le PLU. Cette concertation a pour objet de recueillir les avis de la population, avis venant nourrir la réflexion des urbanistes. Elle n'a pas vocation à présenter le projet de PLU. À leur demande, les personnes publiques sont consultées au cours de l'élaboration du projet de PLU. Il en est de même des présidents d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) limitrophes compétents en matière d'urbanisme, des maires des communes voisines, du président

Etat initial

de l'établissement public en charge du SCOT dont la commune est limitrophe le cas échéant. Le maire peut, s'il le souhaite, recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat, de déplacements.

Les habitants peuvent s'exprimer dans le **registre de concertation**, disponible en mairie.

**Les documents du projet seront mis en place en mairie** au fur et à mesure de l'avancement des études et une ou plusieurs **rencontres avec le public** seront organisées pour échanger sur le projet.

Deux mois minimum avant l'arrêt du projet, un débat a lieu en conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables.

### **ARRET PLU EN CONSEIL MUNICIPAL**

Le Conseil Municipal tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU

Le projet est alors soumis pour avis aux personnes associées à son élaboration. Ces personnes donnent un avis dans la limite de leur compétence et dans un délai de trois mois à partir de la date de réception du PLU arrêté. En cas d'absence de réponse au terme de ce délai de trois mois, leur avis est considéré comme favorable.

Un Dossier est soumis pour avis à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

### **ENQUETE PUBLIQUE**

Le projet, auquel les avis sont annexés, est soumis par le maire à enquête publique (loi Bouchardeau) pendant un mois. Pour ce faire, le maire saisit le président du tribunal administratif dont il dépend. Ce dernier désigne alors un commissaire-enquêteur ou une commission d'enquête.

Les habitants peuvent faire part de leurs remarques sur le PLU et rencontrer le commissaire enquêteur ou lui écrire

### **APPROBATION DU PLU en CONSEIL MUNICIPAL**

Le projet, éventuellement modifié suite à l'enquête publique, est approuvé par délibération du conseil municipal.

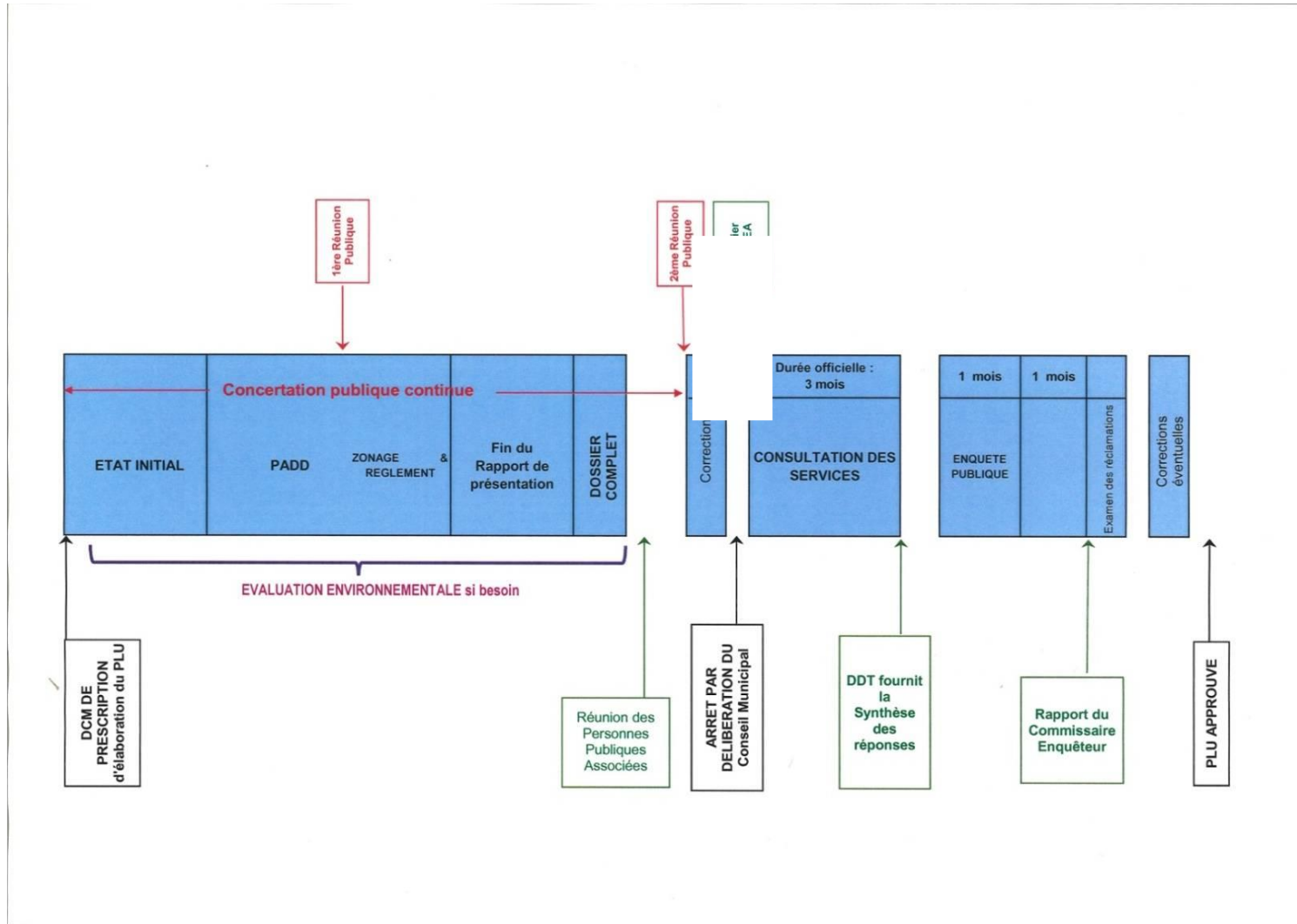
Dans les communes couvertes par un SCOT, il est rendu exécutoire après notification et publication.

Dans les communes non couvertes par un SCOT, il devient exécutoire seulement un mois après sa transmission au préfet, si celui-ci n'a pas notifié à la commune par lettre motivée des modifications à apporter. Dans ce cas, il ne devient exécutoire qu'une fois la délibération approuvant les modifications demandées publiée et transmise au préfet.

Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public.

Le PLU servira de référence à l'instruction des permis de construire.

### Les principales étapes de l'élaboration du PLU



## D. LE CONTENU DU PLU

### DOCUMENT EXPLICATIF

Le rapport de présentation comprend un **diagnostic détaillé** du territoire permettant d'en identifier les **enjeux**, d'expliquer les choix effectués et d'en évaluer les incidences sur l'environnement.

### DOCUMENT POLITIQUE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) présente sous forme d'un **document simple, court et non technique**, le projet d'urbanisme et d'aménagement à long terme, retenu par la commune.

Il exprime donc le **projet politique** de la commune pour les 10-15 ans à venir. Il formule les **choix communaux** en matière d'habitat, de développement économique, de gestion de l'espace... issus des conclusions du diagnostic territorial. Ces choix se traduiront dans le règlement et le plan de zonage du PLU

### DOCUMENT REGLEMENTAIRE

La traduction réglementaire du projet s'effectue grâce à 3 outils complémentaires

- le **plan de zonage**, qui délimite les différentes zones,
- le **règlement** particulier à chaque zone,
- les **orientations d'aménagement et de programmation** qui précisent l'organisation de certains secteurs.

### DOCUMENT INFORMATIF

Les annexes comprennent un certain nombre d'**indications ou d'informations** prises en compte dans le PLU comme les Servitudes d'Utilité Publique, les réseaux d'eau potable et d'assainissement, ...

# LE PROJET COMMUNAL

---

La commune de Neufgrange possède un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 3 février 1984.

**Le Conseil Municipal a décidé d'engager la révision de son P.O.S. en Plan Local d'Urbanisme par délibération du 26 novembre 2014.**

**Les principales motivations** de cette élaboration

- permettre l'accueil de nouveaux habitants
- favoriser la diversité des types d'habitats
- adapter le document d'urbanisme aux évolutions législatives, réglementaires et au contexte local
- intégrer les orientations du SCOTAS
- protéger les secteurs du territoire bénéficiant de caractéristiques environnementales fortes.

*Du point de vue de la population, l'objectif communal est de conserver cette harmonie de village, la population avoisine actuellement les 1450 habitants, l'objectif étant d'atteindre les 1550 habitants, d'ici 2033 ans.*

Le PLU devra

- **tenir compte des principales caractéristiques présentes** sur le territoire communal, en particulier :
  - ✓ **l'existence d'un parc résidentiel de loirs ;**
  - ✓ **la présence d'une espèce de papillon protégée au niveau européen : l'Azuré des Paluds ;**
- et aussi **intégrer les nouvelles préconisations** liées à l'application du Grenelle de l'environnement et de la loi ALUR.

# I<sup>ÈRE</sup> PARTIE : CONTEXTE

## A. POSITIONNEMENT COMMUNAL

### I. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de NEUFGRANGE est située dans l'Est mosellan à 80 kilomètres de Metz. Elle fait partie de l'arrondissement de Sarreguemines et du canton de Sarreguemines.



Source : site

Neufgrange appartient à la **Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences (CASC)** en limite Sud.

Neufgrange appartient au **Schéma de Cohérence Territoriale de l'Arrondissement de Sarreguemines (SCoTAS)** approuvé le 23 janvier 2014.

Il regroupe 2 EPCI (depuis le 1er janvier 2017) et 84 communes.



Etat initial

La commune est concernée par trois axes importants :

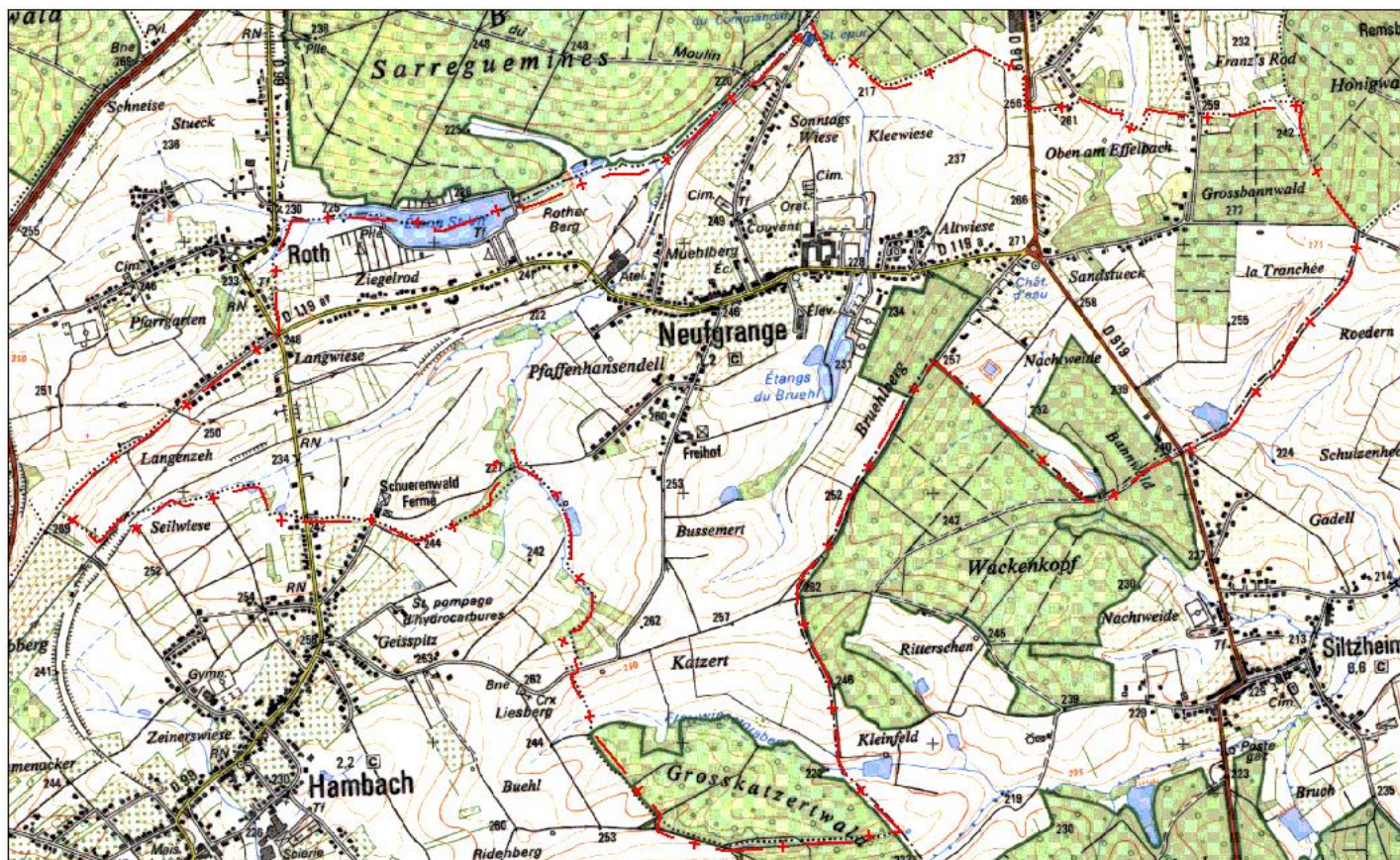
- la RD 919 en limite Est de la commune qui relie SARREGUEMINES à INGWILLER en Alsace.
- la RD 119A qui est l'axe routier structurant de la commune et qui relie HAMBACH à REMELFING.
- La RD 99, à l'Ouest qui relie Hambach et Roth ;





PRESENTATION DE LA COMMUNE

Plan Local d'Urbanisme de NEUFGRANGE



Les caractéristiques générales de la commune sont les suivantes :

<b>Commune</b>	<b>NEUFGRANGE</b>
<b>Canton</b>	Sarreguemines
<b>Arrondissement</b>	Sarreguemines
<b>Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences</b>	<b>38 communes (67 159 habitants)</b>
<b>Surface</b>	<b>717ha</b>
<b>Nombre d'habitants Données mairie 2019</b>	<b>1444</b>

Les communes limitrophes du ban communal sont au nombre de 5 :

- Sarreguemines et Rémelfing au Nord,
- Sarreinsming à l'Est,
- Siltzheim au Sud et
- Hambach à l'Ouest.

Neufgrange est situé à 4 km au Sud de Sarreguemines, la plus grande ville à proximité.

## II. STRUCTURES INTERCOMMUNALES

<b>Structures intercommunales</b>	<b>Compétences</b>	<b>Nombre de communes concernées</b>
<b>Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences</b>	Développement économique, Environnement, Habitat, Transports, Aménagement du territoire, Enseignement supérieur...	38 communes 67 159 habitants (au recensement de 2017)
<b>Syndicat Intercommunal Scolaire</b>	Vie scolaire	Regroupement Pédagogique Intercommunal ; 2 communes Neufgrange et Siltzheim
<b>Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région de Sarralbe</b>	Alimentation en Eau potable	21 communes

### Structures intercommunales

- ✓ Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences (38 communes).
- ✓ Syndicat Intercommunal Scolaire Neufgrange et Siltzheim

## LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SARREGUEMINES CONFLUENCES

La commune de Neufgrange est située dans la **Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences (CASC)**.

La CASC compte 38 communes pour 67 159 habitants, dont **une ville centre** de 22 322 habitants : Sarreguemines et

### 5 bourgs principaux,

- Grosbliederstroff (3 398 habitants),
- Woustviller (3 285 habitants),
- Hambach (2 865 habitants),
- Sarralbe (4 645 habitants) et
- Puttrelange-Aux-Lacs (3 121 habitants).

Ses principales compétences sont les suivantes :

- Développement économique,
- Environnement,
- Habitat,
- Transports,
- Aménagement du territoire,
- Enseignement supérieur



## B. HISTORIQUE DE LA COMMUNE

*Extrait du site de la CASC*

### **Neufgrange**

L'histoire ancienne de Neufgrange est très peu connue. On émet l'hypothèse que le lieu se serait appelé seulement « Grange » (« Scheuern » en allemand) avant qu'il soit rasé par les Suédois lors de la Guerre de Trente Ans (XVème siècle). Lors de sa reconstruction, il aurait ensuite pris l'adjectif « neuf » (ou « neu »). Cependant, d'autres sources situent la construction du village entre le XIème et le XVème siècle. Au XVIIIème siècle, la seigneurie était possédée par la famille Jacquemin, dont on retrouve encore les armoiries dans le blason actuel de la commune

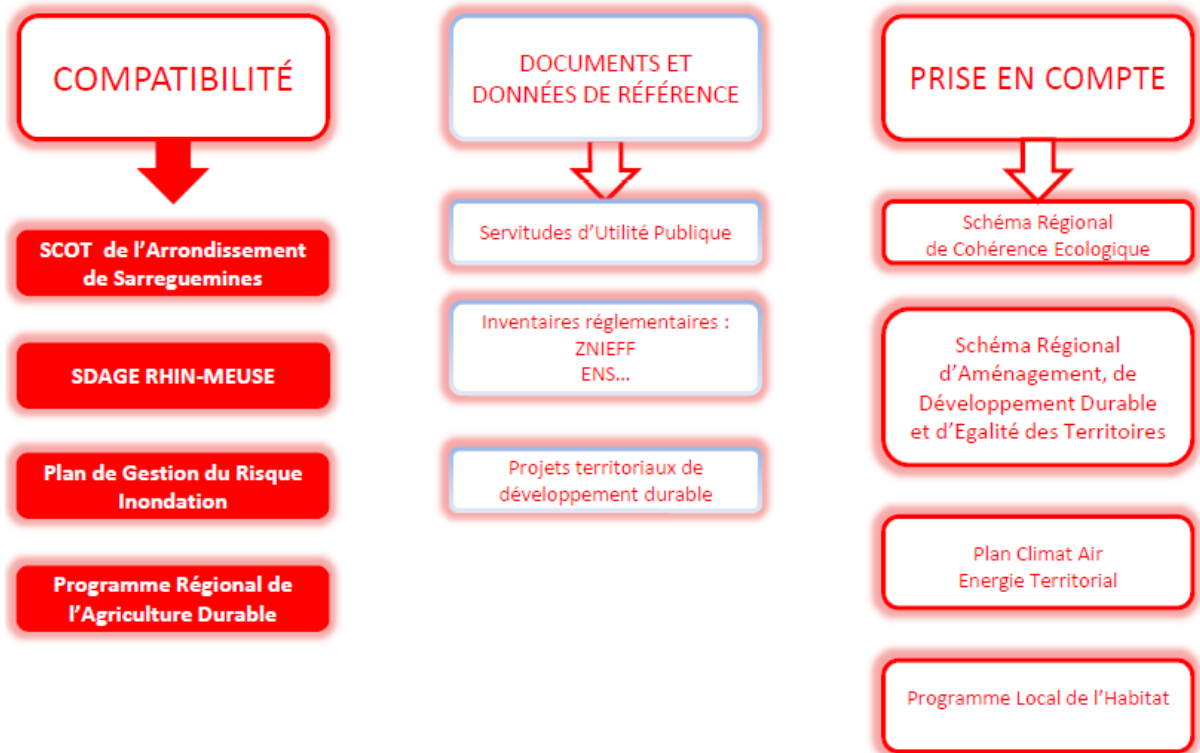
### **A VOIR**

#### **>Le Couvent des Pères Spiritains**

L'ensemble architectural regroupe l'ancien château de Neufgrange (la mairie actuellement), le couvent des Pères Spiritains et l'école élémentaire (ancienne école Saint-Joseph).



## C. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX



Le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET) est en cours de finalisation.

Concernant le SRADDET, les documents de rang inférieur doivent être compatibles avec les règles générales du fascicule du SRADDET.

Dans le cas de NEUFGRANGE, c'est le SCoT qui doit être compatible avec le SRADDET, les règles générales les plus fortes du SRADDET sont notamment les suivantes :

- adaptation au changement climatique,
- limitation de l'imperméabilisation des sols,
- réduction de la consommation foncière...

## **I. LES DOCUMENTS ENTRAINANT UNE COMPATIBILITE**

### **I.1 LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX RHIN-MEUSE (SDAGE RHIN-MEUSE)**

(Source : [http://www.eau2015-rhin-meuse.fr/dce/site/outils\\_docs\\_sdage.php](http://www.eau2015-rhin-meuse.fr/dce/site/outils_docs_sdage.php))

Neufgrange est concernée par le SDAGE Rhin-Meuse dont la révision a été approuvée par le Préfet coordonnateur le 30 novembre 2015. Les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE sont décomposées à travers six grands thèmes. Le PLU s'attache à respecter ces orientations et à être compatible avec elles.

#### **Eau et santé**

Assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité. Favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire, notamment en fiabilisant prioritairement les sites de baignades aménagés et en encourageant leur fréquentation. Eau et pollution

Réduire les pollutions responsables de la non-atteinte du bon état des eaux.  
Connaître et réduire les émissions de substances toxiques.  
Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et des boues d'épuration.  
Réduire la pollution par les nitrates et les produits phytopharmaceutiques d'origine agricole.  
Réduire la pollution par les produits phytopharmaceutiques d'origine non agricole.  
Réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité.

#### **Eau nature et biodiversité**

Appuyer la gestion des milieux aquatiques sur des connaissances solides, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités.  
Organiser la gestion des cours d'eau et des plans d'eau et y mettre en place des actions respectueuses de ces milieux, et en particulier de leurs fonctions.  
Restaurer ou sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'autoépuration.  
Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques. Améliorer la gestion piscicole.  
Renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctions des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser.  
Préserver les zones humides.  
Respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux aquatiques.

#### **Eau et rareté**

Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau.

#### **Eau et aménagement du territoire**

Mieux connaître les crues et leur impact ; informer le public pour apprendre à les accepter ;  
Gérer les crues à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse.  
Prendre en compte, de façon stricte, l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse.  
Prévenir l'exposition aux risques d'inondations à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse.  
Dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux.  
Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel.

L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées qui en seraient issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement.

L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de distribution et de traitement.

### **Eau et gouvernance**

Anticiper en mettant en place une gestion des eaux gouvernée par une vision à long terme, accordant une importance égale aux différents piliers du développement durable, à savoir les aspects économiques, environnementaux et socio-culturels.

Aborder la gestion des eaux à l'échelle de la totalité du district hydrographique, ce qui suppose notamment de développer les collaborations transfrontalières et, de manière générale, de renforcer tous les types de solidarité entre l'amont et l'aval.

Renforcer la participation du public et de l'ensemble des acteurs intéressés pour les questions liées à l'eau et prendre en compte leurs intérêts équitablement.

Mieux connaître, pour mieux gérer.

## **I. 2 LE PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATIONS**

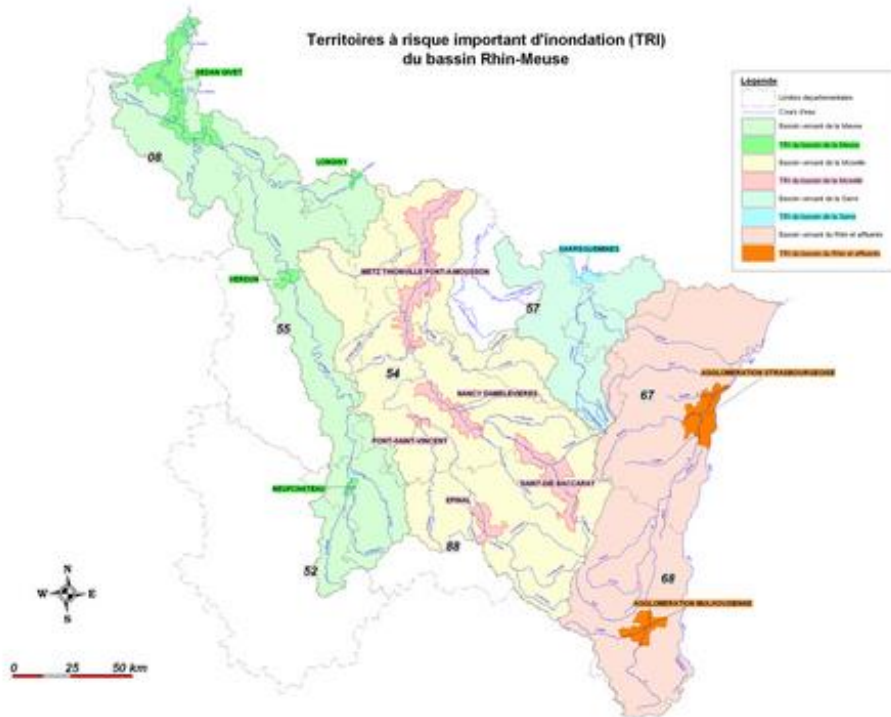
Le PGRI constitue le volet « inondations » du SDAGE. Les deux comportent une partie commune : l'objectif 4 du PGRI et le thème 5A du SDAGE correspondant à la « Prévention du risque par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ».

Les plans de gestion des risques d'inondation sont ensuite déclinés, sur chaque TRI, par une stratégie locale qui définit plus précisément les objectifs et dispositions que se fixent les parties prenantes en matière de gestion des inondations pour assurer le développement durable de leur territoire.

Il s'agit d'établir un cadre pour l'évaluation et la gestion des risques d'inondations, visant à réduire les conséquences négatives humaines et économiques des inondations. Cette déclinaison se traduit à travers une stratégie nationale de gestion des risques d'inondation. Une stratégie locale de gestion des risques d'inondation est définie dans les territoires retenus comme Territoire à Risque Important (TRI). .

**La commune de NEUFGRANGE est inscrite dans le bassin hydrographique Rhin-Meuse, pour lequel le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est applicable depuis le 30 novembre 2015.**

L'ensemble du bassin versant de la Sarre a fait l'objet d'un PAPI d'intention élaboré conjointement par 10 EPCI (dont la CASC), le SDEA et les services de l'Etat. Il a fait l'objet d'un arrêté préfectoral.



### 1.3 LE PLAN REGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE

**Le plan régional de l'agriculture durable de Lorraine a été approuvé le 17 octobre 2013** par arrêté de M. le préfet de région.

Instauré par la loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, le PRAD est un document stratégique pour la mise en œuvre des politiques publiques menées par l'Etat en région pour permettre à l'agriculture de répondre à un triple défi alimentaire, environnemental et territorial. L'élaboration du PRAD de Lorraine a fait l'objet d'une large concertation menée avec la Région Lorraine et la profession agricole entre l'été 2012 et le printemps 2013.

Le PRAD est un document de coordination qui met en cohérence les textes stratégiques et d'orientation établis à l'échelle nationale et régionale dans le domaine agricole, notamment le Schéma régional climatair énergie (SRCAE) et le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), issus du Grenelle de l'Environnement. Le PRAD est destiné à une diffusion large pour alimenter les réflexions de politiques publiques à l'échelle régionale et infra régionale.

Trois enjeux majeurs ont été fixés :

- Une agriculture lorraine créatrice d'emplois
- Une agriculture lorraine diversifiée et adaptable
- Une agriculture lorraine porteuse de projets et d'innovations

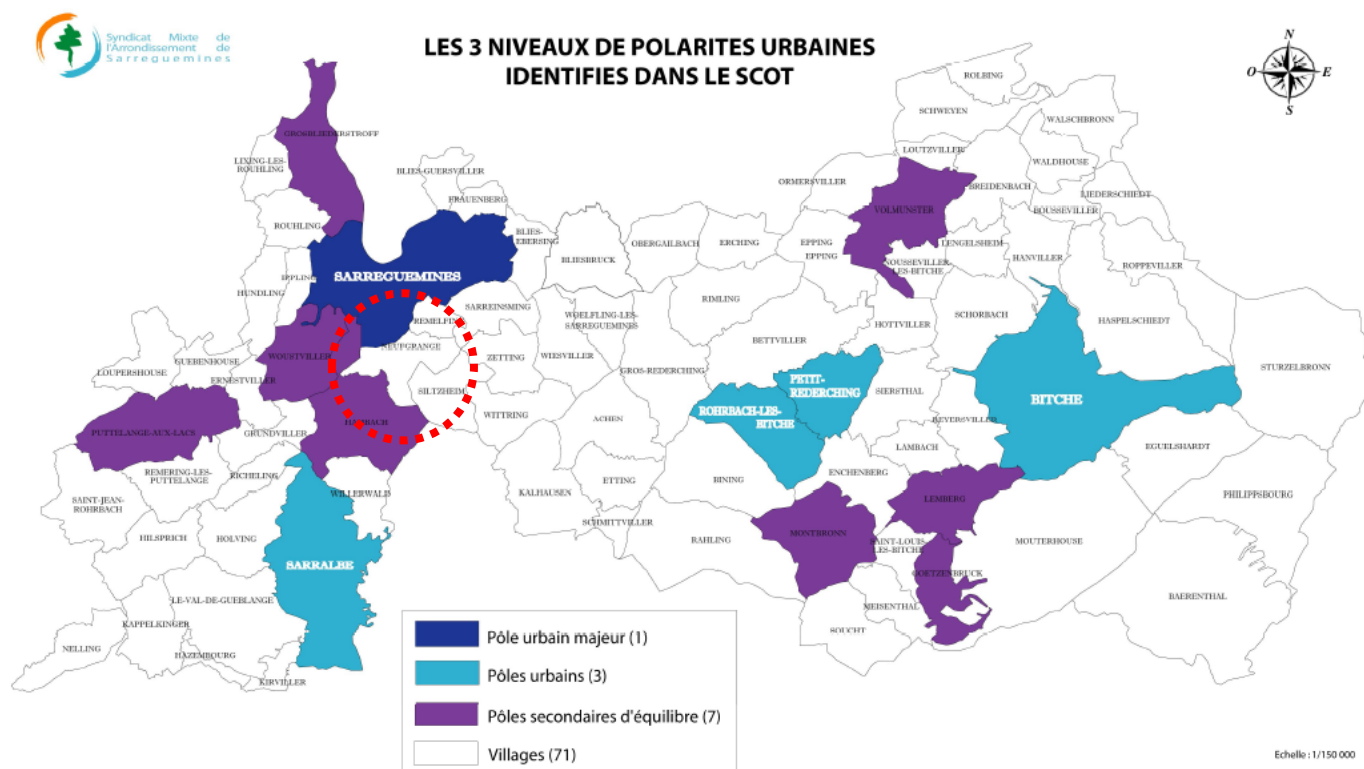
**Le PLU de Neufgrange devra être compatible avec les objectifs du PRAD de Lorraine.**

## I.4 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DE L'ARRONDISSEMENT DE SARREGUEMINES

Un SCOT fixe pour l'ensemble de son périmètre **les orientations générales d'aménagement de l'espace**. Il doit permettre de maintenir un équilibre entre les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles, agricoles ou forestières. Il fixe aussi les objectifs à atteindre en matière d'équilibre de l'habitat, de mixité sociale, de transports collectifs ou encore d'équipements commerciaux ou économiques.

NEUFGRANGE fait partie du SCOT de l'Arrondissement de Sarreguemines, qui a été approuvé le 23 janvier 2014, Neufgrange a été classé en **village**, encadré par le pôle urbain majeur : Sarreguemines et un pôle urbain Sarralbe.

Les 84 communes du SCoTAS sont organisées d'après une armature urbaine comportant un pôle urbain majeur, 3 pôles urbains (dont le bi-pôle Petit-Réderching/Rohrbach-lès-Bitche), 7 pôles secondaires d'équilibre (dont le bi-pôle Lemberg/Goetzenbruck) et 71 villages. Les objectifs posés par le SCoTAS seront différenciés selon la classification des communes et selon l'appartenance des communes au secteur Ouest ou Est.



Etat initial

Le SCoTAS a édité un cahier technique par rapport à la compatibilité des documents d'urbanisme avec ses orientations (2014).

Ci-dessous sont repris les principaux thèmes :

#### A QUELLE ECHEANCE LE PROJET COMMUNAL DOIT-IL ETRE REFLECHI ?

Les objectifs du SCoTAS sont fixés à 20 ans avec une échéance à 6 ans pour l'évaluation du projet et une éventuelle révision de ses objectifs. Avec la loi ALUR, les objectifs d'évaluation des PLU sont fixés à 9 ans. Il est donc recommandé de **construire le projet communal dans le cadre d'une projection à 10 ans/15 ans.**

#### QUEL EST LE POTENTIEL DE LOGEMENTS DETERMINE POUR LA COMMUNE ? SONT-ILS TRADUITS EN SURFACE ?

Le potentiel de logements n'est pas estimé pour chaque commune dans le SCoTAS mais par secteur (Est/Ouest) et par communauté de communes. Les objectifs chiffrés du SCoTAS sont rappelés dans le tableau synthétique du présent document. Il s'agit de moyennes. Ces moyennes sont à différencier selon les secteurs Est et Ouest (voir les tableaux chiffrés du DOO). En aucun cas ces objectifs chiffrés, lorsqu'ils sont rapportés à la commune, ne constituent un « droit à tirage » de production de logements ou de consommation foncière.

**Les objectifs de la commune devront en effet être avant tout justifiés en fonction du projet démographique et politique** (le rapport de présentation devra justifier des choix politiques en termes d'accueil de population et de besoins en logements en prenant en compte l'évolution démographique, les potentiels de réhabilitation, de densification...).

Il est impératif de prévoir des logements en **densification** (en moyenne pour l'ensemble des communes du SCoTAS, 46 % minimum du nombre de logements prévus par la commune) et de justifier des besoins en extension le cas échéant. A cet effet, un inventaire relativement précis des **potentialités en densification** doit être réalisé (disposition renforcée par la loi ALUR). Le cadrage « logements » du SCoTAS est un objectif indicatif. Il conviendra surtout dans le PLU de respecter le **cadrage foncier** indiqué par le SCoTAS pour les extensions. L'estimation du foncier découlera de la densité appliquée soit à minima **12 logements /ha** en moyenne (VRD comprise) pour les projets d'extension en village, et la recherche d'une plus grande densité par rapport à l'existant en tissu urbain existant pour l'ensemble des communes.

Le SCoTAS fixe aussi des objectifs :

- de reconquête de logements vacants ;
- de réhabilitation du parc de logements ;
- de production de logements collectifs et/ou individuels denses dans les opérations d'extension notamment.

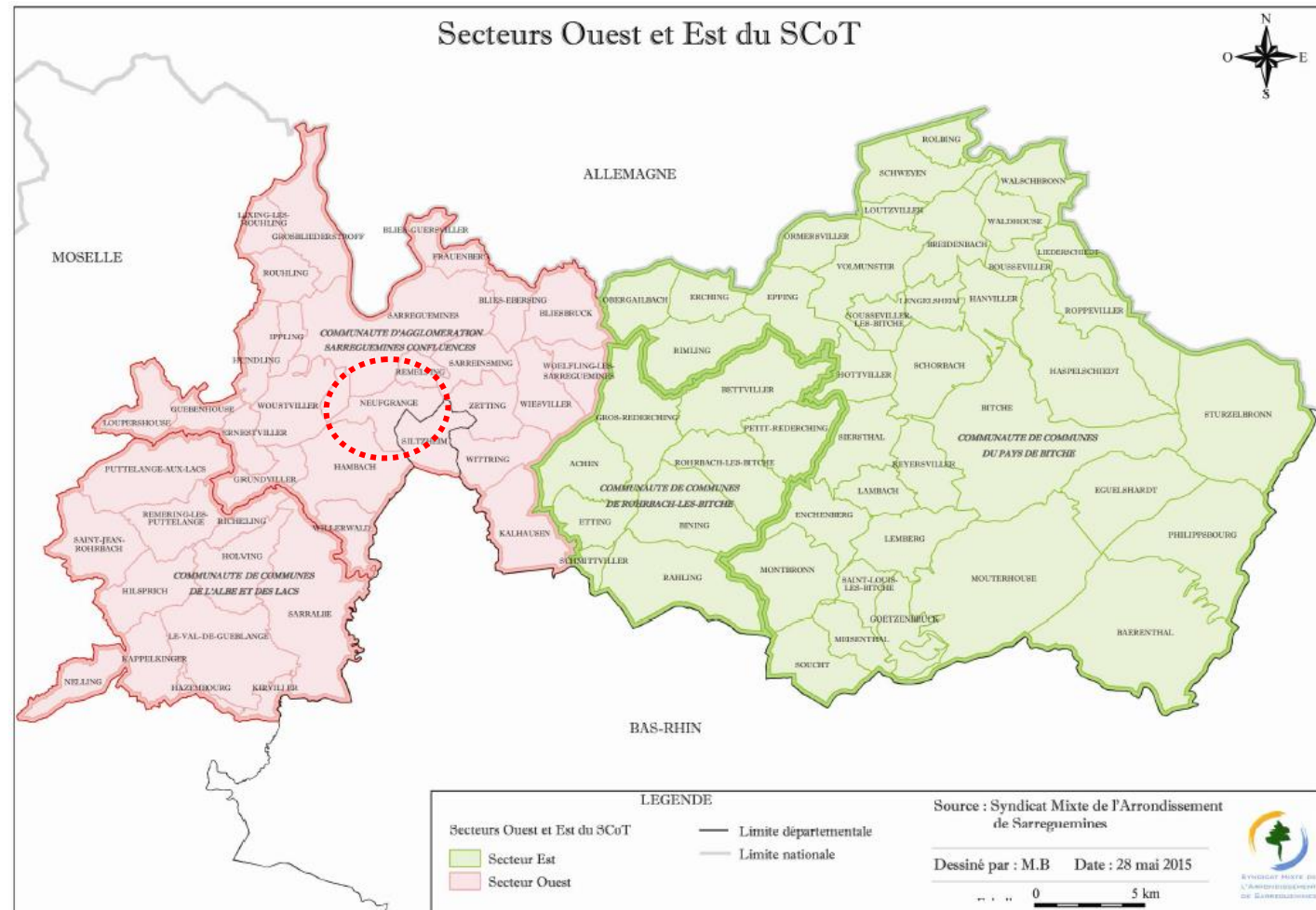
#### DE QUEL SECTEUR OUEST OU EST DEPEND LA COMMUNE ?

La commune de Neufgrange est membre de la **Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences**, elle appartient au **secteur Ouest.**

Etat initial

La carte ci-dessous illustre l'ensemble des communes du SCoTAS.

Localisation de la commune de Neufgrange



A noter

La CA de Sarreguemines Confluences dans laquelle est localisé NEUFGRANGE compte un certain nombre d'équipements (7 Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes et 2 foyers d'hébergement pour adultes handicapés en situation de handicap).

**Le schéma départemental de l'autonomie 2018-2022** ne prévoit pas la création de places supplémentaires pour ce territoire, mais vise plutôt à développer des solutions alternatives de logements de droit commun innovantes (résidences services, habitat inclusif, « papy loft »...).

## 2. LES DOCUMENTS ET DONNEES DE REFERENCE

### 2.1 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Plusieurs servitudes d'utilité publique grèvent le territoire communal :

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
A5	Servitudes attachées aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement.	Loi n° 62.904 du 4 Août 1962. Décret n° 64-158 du 15 Février 1964.	Etablissement de servitudes sur fonds privés pour les travaux de renforcement de la conduite de refoulement Nord WITTRING - NEUFGRANGE par arrêté préfectoral du 22.02.2001.	Direction Départementale des Territoires Service Aménagement, Biodiversité et Eau 17, quai Paul Wiltzer BP 51035 57036 METZ 01
AS1	Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales.	Article L. 20 du Code de la santé publique. Décret n° 61-859 du 1er Août 1961, modifié par le décret n° 67-1093 du 15 Décembre 1967.	Forage n°166-4-2 à SARREINSMING, DUP par arrêté préfectoral du 04.02.1999. Forage n°166-4-12 à ZETTING, DUP par arrêté préfectoral du 05.02.1999.	Agence régionale de santé Grand-Est Délégation territoriale de Moselle 4 rue des messageries 57045 METZ Cedex 1
AS1	Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales.	Article L. 20 du Code de la santé publique. Décret n° 61-859 du 1er Août 1961, modifié par le décret n° 67-1093 du 15 Décembre 1967.	Protection de six forages à SARREINSMING et SARREGUEMINES, DUP par arrêté préfectoral du 17.10.1996.	Agence régionale de santé Grand-Est Délégation territoriale de Moselle 4 rue des messageries 57045 METZ Cedex 1
BoisForêt	Protection des bois et forêts soumis au régime forestier.	Circulaire interministérielle n° 77104 du 1er août 1977. Article 72 de la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001. Décret n° 2003-539 du 20 juin 2003.	Forêt domaniale de SARREGUEMINES. Forêt communale de REMELFING. Forêt communale de NEUFGRANGE. Forêt domaniale SARRE-UNION.	Office National des Forêts (O.N.F.) Service Départemental 24 route de Phalsbourg 57400 SARREBOURG

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
I1 ex CanaTM D	Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures, de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz.	Articles L555-16, R555-30 b), R555-30-1 et R555-31 du code de l'environnement	Arrêté préfectoral du 20/12/2017 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport d'hydrocarbures propriété de l'Etat ayant comme transporteur le SNOI et opérées par TRAPIL-ODC.	Servie National des Oléoducs Interalliés (SNOI) Service Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire /DGEC Tour SEQUOIA, 92055 PARIS LA DEFENSE
I1 ex CanaTM D	Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures, de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz.	Articles L555-16, R555-30 b), R555-30-1 et R555-31 du code de l'environnement	Arrêté préfectoral du 21 octobre 2016 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel existantes, exploitées par GRTGaz.	GRT GAZ - Réseau Transport - Région NORD-EST 24, Quai Ste Catherine 54042 NANCY Cedex
I3	Servitudes concernant l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	L.555-27, R555-30a) et L.555-29 du code de l'environnement.	Canalisation Hors service Hors gaz DN300-1949-Sarreguemines-Willerwald (Sarreguemines-Lunéville HS).	GRT GAZ - Région NORD-EST Agence d'exploitation de Strasbourg Rue Ampère 67451 MUNDOLSHEIM Cedex Les projets liés à l'urbanisme sont à envoyer à: GRTgaz-DO-PENE DMTT-CTT Urbanisme Bd de la République BP34 62232 ANNEZIN

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
I3	Servitudes concernant l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	L.555-27, R555-30a) et L.555-29 du code de l'environnement.	Canalisations: DN900-1979-ERCHING-CERVILLE (Nord Est), PMS 80. DN900-1985-ERCHING-CERVILLE (doublement Nord Est), PMS 80.	GRT GAZ - Région NORD-EST Agence d'exploitation de Strasbourg Rue Ampère 67451 MUNDOLSHEIM Cedex Les projets liés à l'urbanisme sont à envoyer à: GRTgaz-DO-PENE DMTT-CTT Urbanisme Bd de la République BP34 62232 ANNEZIN
I3 ex II	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques.	L.555-27, R.555-30a) et L.555-29 du code de l'environnement	Décret du 24 février 1967 relatif au pipeline Total pétrochemicals Oberhoffen-Carling.	TOTAL PETROCHEMICALS France chez TOTAL RAFFINAGE FRANCE Plateforme de FEYZIN - CS 76022 69551 FEYZIN Cedex
I3 ex IIbis	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	L.555-27, R.555-30a) et L.555-29 du code de l'environnement.	Oléoduc de défense METZ-ZWEIBRUCKEN, décret du 20.01.1955 modifié le 02.08.1960.	Servie National des Oléoducs Interalliés (SNOI) Service Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire /DGEC Tour SEQUOIA, 92055 PARIS LA DEFENSE
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	L.323-3 à L.323-9 du code de l'énergie pour les SUP issues de la DUP et L.323-10 du code de l'énergie pour les SUP établies après la DUP au voisinage des ouvrages de transport et de distribution.	Ligne à 2 circuits 63 KV N°1 ADELSBERG-SARREGUEMINES et 63 KV N°1 PUTTELANGE-SARREGUEMINES. Ligne souterraine 63 KV N°1 HAMBACH-SARREGUEMINES. Ligne 63 KV N°1 PUTTELANGE-SARREGUEMINES. Ligne 63 KV N°1 ADELSBERG-SARREGUEMINES.	RTE- Centre Developpement & Ingénierie Nancy/SCET TSA 30007 - 8 rue de Versigny 54608 VILLERS-LES-NANCY Cedex Les demandes d'autorisation d'urbanisme sont à adresser à : GMR Lorraine 12 rue des Feïvres 57070 METZ

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	L.323-3 à L.323-9 du code de l'énergie pour les SUP issues de la DUP et L.323-10 du code de l'énergie pour les SUP établies après la DUP au voisinage des ouvrages de transport et de distribution.	Réseau 20 KV.	ENEDIS-ERDF allée Philippe Lebon, BP 80428 57954 MONTIGNY-LES-METZ CEDEX
PT2	Servitudes de protection contre les obstacles .	Articles L 54 à L 56-1 et R 21 à R26 du Code des PTT (loi n° 90-568 du 02.07.1990 relative à l'organisation du Service Public de la PTT, modifiée par la loi du 26.07.1996), Décret n° 90-1213 du 29.12.90 relatif au cahier des charges de F.T.	Station hertzienne de HAMBACH, décret du 03/02/1984.	ORANGE UPR Nord-Est/Pôle Réglementation et Foncier 7 rue Joliet BP 88007 21080 DIJON Cedex 9
PT2	Servitudes de protection contre les obstacles .	Articles L 54 à L 56-1 et R 21 à R26 du Code des PTT (loi n° 90-568 du 02.07.1990 relative à l'organisation du Service Public de la PTT, modifiée par la loi du 26.07.1996), Décret n° 90-1213 du 29.12.90 relatif au cahier des charges de F.T.	L.H. GOETZENBRUCK-SARREGUEMINES, tronçon HAMBACH-GOETZENBRUCK, décret du 28/02/1985. Station de HAMBACH, décret du 03/02/1984.	ORANGE UPR Nord-Est/Pôle Réglementation et Foncier 7 rue Joliet BP 88007 21080 DIJON Cedex 9
PT3	Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques.	Article L 45-1 à L 48 et L 53 du Code des PTT (loi du 26.07.1996 de Réglementation des télécommunications). Article D.408 et D.411 du Code des Postes et Télécommunications. Articles R.20-55 à R.20-62 du code des Postes et des communications électroniques.	Câble régional n° 140/10 SARREGUEMINES - SARREBOURG	ORANGE UPR Nord-Est/Pôle Réglementation et Foncier 7 rue Joliet BP 88007 21080 DIJON Cedex 9

Pages suivantes, les fiches de détail par rapport aux servitudes d'implantation et de passages I3 et II par rapport aux canalisations de gaz.



## FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'IMPLANTATION et DE PASSAGE (I3)

Les ouvrages indiqués dans la fiche de présentation ont été déclarés d'utilité publique.

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des ouvrages avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux ouvrages, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) dont la largeur est précisée dans le tableau ci-dessous :

Nom Canalisation	DN (-)	Largeur de la bande de servitude (m)
DN900-1979-ERCHING-CERVILLE (NORD EST)	900	16
DN900-1985-ERCHING-CERVILLE (DOUBLEMENT NORD EST)	900	16

Dans cette bande de terrain (zone *non aedificandi* et *non sylvandi*) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessaires pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires ;

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à nos ouvrages dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.

Nous rappelons également que :

- pour les secteurs du PLU relatifs aux Espaces Boisés Classés (existants ou à venir), il est impératif d'exclure de ceux-ci la bande de servitudes fortes.
- selon le Décret n°67-886 du 07/10/1967 et la jurisprudence : "...il est à noter que même lorsqu'elles résultent de conventions amiables, sur tout ou partie de leur tracé, les servitudes sont considérées comme étant d'utilité publique si la canalisation a été déclarée d'intérêt général ou d'utilité publique...Elles doivent donc systématiquement être annexées aux PLU, sans qu'il soit nécessaire de recourir aux formalités légales d'institution des servitudes."



## FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'EFFETS POUR LA MAITRISE DE L'URBANISATION (I1)

### Servitudes d'utilité publique d'effets

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, un arrêté préfectoral n°2016-DPL-BUPE-246 du 21/10/2016 instaure des servitudes d'utilité publique (SUP) d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation associées aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et de leurs installations annexes jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	SUP 1 (m)	SUP 2 (m)	SUP 3 (m)
DN900-1979-ERCHING-CERVILLE (NORD EST)	900	80	455	5	5
DN900-1985-ERCHING-CERVILLE (DOUBLEMENT NORD EST)	900	80	455	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

SUP 1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (*CERFA N° 15016\*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation*).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné »

SUP 2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

SUP 3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

## 2.2 LES AUTRES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES

Il existe deux ZNIEFF de type I sur le territoire de Neufgrange.

- « **PRAIRIES DE NEUFGRANGE** » n°FR410030135
- « **BOIS DU WACKENKOPF A SILTZHEIM** » n°FR420030028

### **ZNIEFF n° FR410030135**

D'une superficie de 9 ha, cette ZNIEFF se caractérise par la présence de fourrés médio-européens sur sol fertile et de prairies humides et mégaphorbiaies. Deux espèces déterminantes de phanérogames ont été recensées sur le site : la Serratule des teinturiers et la Succise des prés.

### **ZNIEFF n° FR420030028**

La spécificité de ce site de 124 ha est la présence d'une aire de nidification du Milan royal, de populations de Gobe-mouche à collier, de pic cendré et de Sonneurs à ventre jaune. Cette ZNIEFF est incluse dans la ZNIEFF de type 2 « Paysage agricole et forestier diversifié d'Alsace Bossue ».

Neufgrange est également concerné par la présence d'une ZNIEFF de type 2 :

- « **PAYSAGE AGRICOLE DIVERSIFIE D'ALSACE BOSSUE** » n° FR420030029

### **ZNIEFF n° FR420030029**

Cette ZNIEFF d'une superficie de 19742 ha est composée de plusieurs zones de chasse du Milan royal. Il s'agit de prairies et de cultures diversifiées et peu intensives. Le site abrite de nombres espèces déterminantes telles que le Sonneur à ventre jaune, le Cuivré des marais, l'Agrion de Mercure, le Courlis cendré, la Pie grièche grise, le Milan royal ainsi que des chiroptères et orchidées.

Au sein du périmètre plus élargi (5km), il n'existe aucune ZNIEFF de type 2 mais plusieurs autres ZNIEFF de type I ont été répertoriées :

Un **Espace Naturel Sensible** est également présent, zone humide remarquable du SDAGE (se reporter à la partie inventaires patrimoniaux) qui correspond à la ZNIEFF « Prairies de Neufgrange ».

L'ENS de la **forêt de Buchholtz** concerne de façon minimale le ban de Neufgrange, c'est également une ZNIEFF : « Forêt domaniale du Buchholtz à Sarreguemines ».

**Une évaluation environnementale au cas par cas sera nécessaire. Une demande devra être présentée à l'autorité environnementale (DREAL) qui jugera de la nécessité ou non de cette évaluation environnementale.**

### 3. LES DOCUMENTS A PRENDRE EN COMPTE

#### 3.1 LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

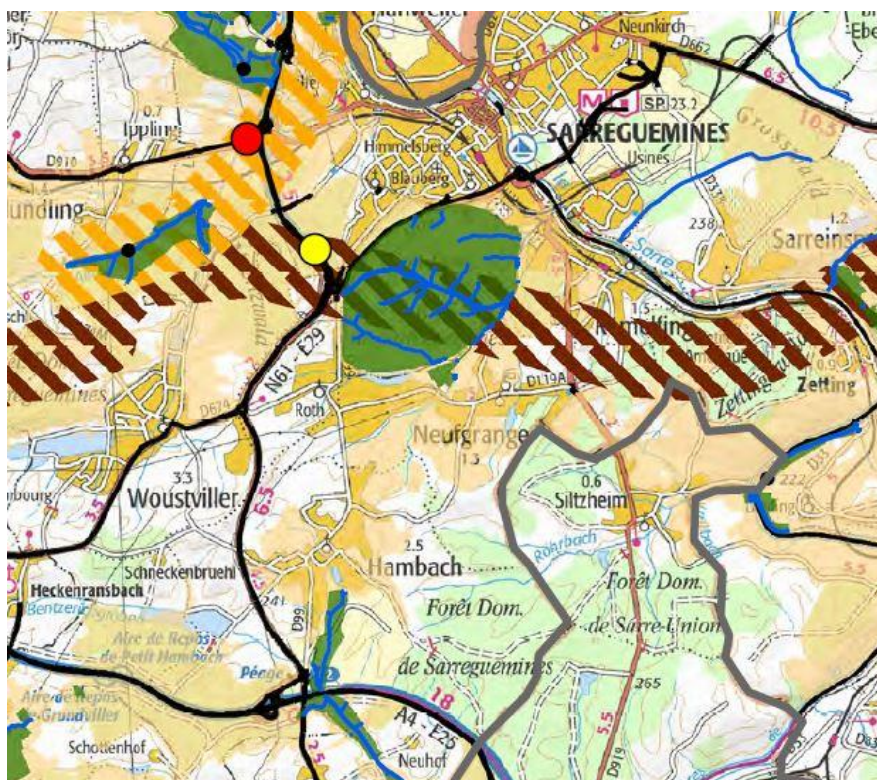
(Source : <http://srce.lorraine.eu/accueil.html>)

Dans le cadre de la territorialisation du Grenelle de l'environnement, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), déclinant les orientations régionales en matière de Trame Verte et Bleue (TVB), est co-élaboré par l'Etat et le Conseil Régional de Lorraine.

Le SRCE Lorraine a été arrêté le 15 janvier 2015. La version définitive du Schéma a été adoptée le 20 novembre 2015. Il a été intégré au SRADDET.

Le PLU de Neufgrange doit donc prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique puisque ses dispositions intègrent les problématiques liées à la trame verte et bleue.

**FIGURE I : EXTRAIT DE LA CARTE DES TRAMES VERTES ET BLEUES (SRCE LORRAINE)**



**Légende des dalles :**

**Eléments de la TVB :**

- Réservoirs de biodiversité :
  - Réservoirs corridors
  - Réservoirs de biodiversité surfaciques
- Corridors écologiques\* :
  - ▨ Milieux herbacés thermophiles
  - ▨ Milieux alluviaux et humides
  - ▨ Autres milieux herbacés
  - ▨ Milieux forestiers

\*Les corridors doivent être validés par des études locales

**Perméabilités :**

- Zones de forte perméabilité

**Obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques :**

- Infrastructures linéaires impactantes (routes, chemins de fer et canaux)
- Discontinuités avec restauration possible :
  - Via cours d'eau
  - Via petites routes ou chemins
- Recensement des obstacles à l'écoulement : barrages, grilles ou seuils en rivière du ROE (complété par la Fédération de Pêche des Vosges)

**Périmètres et limites :**

- Limite régionale
- Zone tampon - 10 Km

Au Nord de la commune, en limite avec SARREGUEMINES, se trouve un **réservoir de biodiversité**, espace où la biodiversité est la mieux représentée et où il est possible d'abriter des noyaux de population. Il s'agit ainsi d'un espace boisé : **la forêt domaniale de SARREGUEMINES**.

NEUFGRANGE dispose également de **réservoirs corridors** qui correspondent aux **cours d'eau présents** dans ce même espace boisé.

NEUFGRANGE abrite des **corridors écologiques de type milieux forestiers au Nord du ban communal**. Ils permettent ainsi de relier les différents réservoirs de biodiversité. Il est néanmoins important de définir également ces corridors écologiques au niveau local.

La commune présente des zones de forte perméabilité ce qui montre qu'il s'agit d'un ensemble de milieux continus de bonne qualité et favorables aux déplacements des espèces et à l'accomplissement de leur cycle biologique.

### **3.2 LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIALE (PCET)**

Un Plan Climat Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ses effets. Il définit des objectifs et des actions relevant des compétences de chaque collectivité et acteurs locaux en matière d'atténuation des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et d'adaptation au changement climatique.

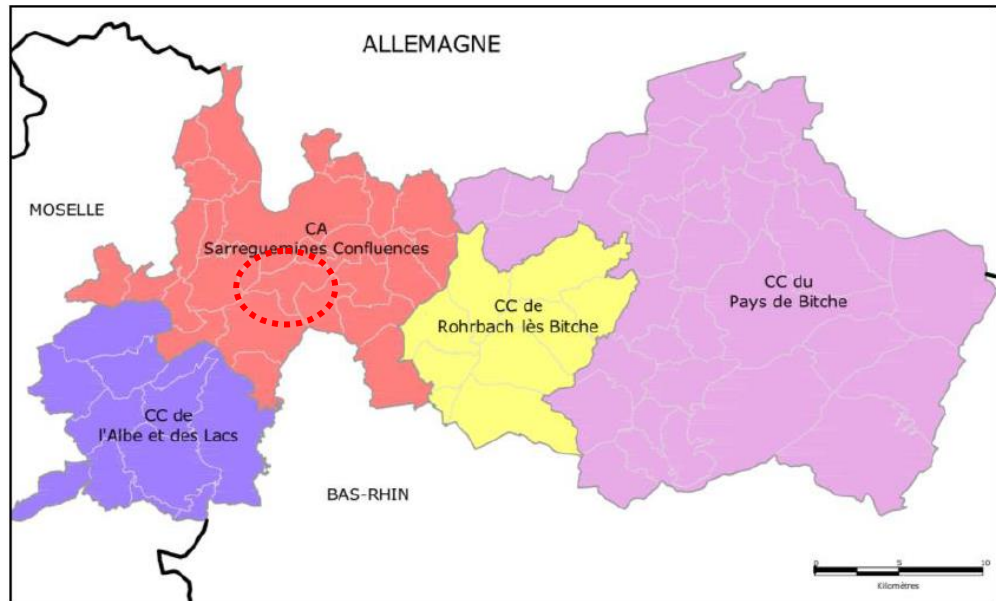
De plus, les premières mesures et les chantiers opérationnels du Grenelle de l'Environnement viennent compléter et renforcer de Plan, afin que la France s'engage bien dans l'objectif d'une réduction de 20 % des émissions européennes d'ici 2020 et d'une division par 4 de ses émissions d'ici 2050.

Il existe 15 PCET en Lorraine dont 6 dans la Moselle, la commune est concernée par le PCET de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences, un PCAET est en cours sur un nouveau périmètre.

#### 4. LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SARREGUEMINES CONFLUENCES

La commune de Neufgrange est située au cœur de la **Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences (CASC)**.

La CASC compte 38 communes pour 67 159 habitants, dont une ville centre de 21 956 habitants : Sarreguemines et 5 bourgs principaux, Grosbliederstroff (3 398 habitants), Woustviller (3 285 habitants), Hambach (2 865 habitants), Sarralbe (4 645 habitants) et Puttelange-aux-Lacs (3 121 habitants).



Ses principales compétences sont les suivantes :

- Développement économique,
- Environnement,
- Habitat,
- Transports,
- Aménagement du territoire,
- Enseignement supérieur.

Il existe un **Programme Local de l'Habitat** au niveau de la CASC qui détermine un plan d'actions sur 6 ans : **de 2012 à 2018. Il est en cours de révision.**

Les principaux enjeux et orientations concernant Neufgrange sont extraits ci-dessous du document intitulé "**enjeux et plans d'action**".

## 1. Les enjeux du PLH

La définition d'une politique communautaire de l'habitat devra répondre à 3 défis :

- Permettre la croissance de la population globale en développant un espace d'habitat de qualité mettant en cohérence l'offre d'emploi, l'offre urbaine et l'offre de logements
- Renforcer la diversité de l'habitat et permettre ainsi à tous de trouver des réponses à leur demande de logements
- Assurer le droit au logement pour tous en prenant en compte à la fois :
  - les difficultés de certaines populations à bénéficier d'un logement (exemples : personnes âgées et/ou à mobilité réduite, accueil des jeunes, logement et dispositifs permettant l'accueil de ménages précarisés, traitement de l'accueil des gens du voyage)
  - les situations d'habitat difficiles notamment dans le parc ancien et certaines copropriétés fragilisées

Toutefois, si ces enjeux sont communs à l'ensemble du territoire, certaines questions se posent différemment selon les différentes échelles territoriales. Ainsi :

- Le territoire de la Communauté d'Agglomération devra traiter de l'équilibre global de l'habitat et de prise en compte de certaines situations sociales (exemple : personnes âgées...)
- La ville de Sarreguemines devra répondre à des problématiques spécifiques en termes de valorisation et d'attraction de son parc ancien, de diversification de son offre de produits logements et de traitement de problèmes sociaux
- Les bourgs secondaires devront constituer des espaces intermédiaires d'équilibre de l'habitat et de traitement d'un certain nombre de problématiques logements
- Les petites communes rurales devront élargir quelque peu leur offre de produits logements complémentaires à l'accession.

## 2. Les orientations du programme local de l'habitat

### 2.1. Orientation 1 : Organiser et maîtriser la croissance urbaine

La Communauté d'Agglomération de Sarreguemines a connu au cours des 15 dernières années un développement important de son parc de logements.

Entre 1990 et 1999 le parc de résidences principales a augmenté de 2 690 unités soit 250-260 par an. Entre 1999 et 2006 le parc de résidences principales a augmenté de 1535 unités, soit 200-220 par an. Les données sur la construction de la DDT, montrent bien que le rythme de construction dans les années 2000 s'est infléchi quelque peu, mais reste cependant soutenu (200-220 logements par an).

Pour les années à venir, les besoins en logements vont encore dépendre de plusieurs paramètres :

- Le contexte économique de la Communauté d'agglomération  
Au cours des années 2000, l'évolution du nombre d'emploi a été très significatif (+ 8,5 %). Cependant, l'hypothèse d'une évolution plus limitée, voire d'une stabilisation, peut être retenue pour les 5 à 10 années à venir. Si les capacités foncières et les projets de développement de certaines entreprises vont encore influencer sur l'emploi, elles permettront également de compenser les diminutions liées aux restructurations (voire délocalisations) éventuelles de certaines entreprises et les difficultés de l'emploi frontalier. De plus, l'évolution à moyen termes de MCC peut avoir des conséquences sur l'emploi.  
Cette situation aura un effet non significatif sur la demande globale en logement.

- Les besoins liés à l'évolution démographique  
Au cours des dernières années (1999-2006), la Communauté d'Agglomération a connu une évolution négative de sa population (- 660 habitants sur un total de 51 400). Par contre, le nombre de logements a augmenté de 1580 unités, principalement pour répondre aux besoins liés au desserrement des ménages.

Cette tendance va s'atténuer quelque peu dans les années à venir au vu du nombre de lotissements qui vont être réalisés dans les 3 à 5 ans à venir (environ 400 maisons prévues)

- Les besoins liés au renouvellement du parc sont moindres. D'une part peu de démolitions ou déclassements d'immeubles ont été réalisés au cours des dernières années, d'autre part, peu d'opérations de démolition sont prévues (seule l'hypothèse sur un petit immeuble cité de la Forêt...)  
Le besoin de renouvellement du parc de logements est donc peu significatif.

**L'hypothèse d'un développement de l'habitat au rythme actuel d'environ 200 logements par an peut donc être retenue, soit 1 200 logements en 6 ans.**

## b. La déclinaison des besoins en logement par territoire

Le scénario proposé vise à recentrer l'urbanisation selon :

	Evolution des résidences principales 2000-2006		Scénario au fil de l'eau			Scénario volontariste		
	Nombre	%	Sur 10 ans	en %	par an	Sur 10 ans	en %	par an
<b>Sarreguemines</b>	383	25	500	25	50	750	38	75
<b>Bourgs secondaires</b>	417	27	540	27	54	650	33	65
<i>Grosbliedestroff</i>	157	10	200	10	20			
<i>Woustviller</i>	73	5	100	5	10			
<i>Rouhling</i>	67	4	80	4	8			
<i>Hambach</i>	120	8	160	8	16			
<b>Autres communes</b>	735	48	960	48	96	600	29	60
<b>TOTAL</b>	<b>1535</b>	<b>100</b>	<b>2000</b>	<b>100</b>	<b>200</b>	<b>2000</b>	<b>100</b>	<b>200</b>

Il est donc proposé d'assurer :

- Un recentrage du développement d'une offre diversifiée de logements importante dans la ville-centre de Sarreguemines

Le rééquilibrage du développement de l'habitat de la Communauté d'Agglomération tient d'abord à la capacité de la ville de Sarreguemines à offrir du logement en nombre et en qualité. Ce développement repose sur plusieurs objectifs :

- la reconquête du centre-ville où le potentiel de logements anciens, vacants et de mauvaise qualité est encore important,
  - le développement d'un nouveau parc social attractif,
  - la capacité à mobiliser le foncier potentiellement urbanisable
- Le confortement des bourgs secondaires  
Il s'agit des communes de Grosbliedestroff, Woustviller, Rouhling et Hambach. Dans ces communes, le confortement est lié principalement à leur capacité à développer une offre de produits logements plus diversifiée

- Une croissance plus modérée et diversifiée de l'offre dans les petites communes  
Il s'agit de permettre à l'ensemble des petites communes de continuer leur développement, mais de manière plus coordonnée et plus diversifiée.  
Deux enjeux sont à mettre en œuvre :
  - diversifier l'offre nouvelle en développant une part plus significative de logements locatifs,
  - permettre aux communes, par une politique foncière et urbaine renforcée, de maîtriser leur développement

### c. Le scénario proposé de développement par type de logements et par territoire

Le scénario de production de logements diversifiés par niveau territorial est organisé autour du double principe :

- de recentrage de l'urbanisation sur la ville-centre et les bourgs secondaires,
- de plus forte diversité de l'habitat

	Projection volontariste		Locatif social		Locatif privé		Accession			
							Individuelle		Collective	
	Sur 10 ans	Par an	Sur 10 ans	Par an	Sur 10 ans	Par an	Sur 10 ans	Par an	Sur 10 ans	Par an
Sarreguemines	750	75	150	15	188	19	330	33	82	8
Bourgs secondaires	650	65	130	13	162	16	286	29	72	7
Autres communes	600	60	120	12	150	15	264	26	66	7
<b>TOTAL</b>	<b>2000</b>	<b>200</b>	<b>400</b>	<b>40</b>	<b>500</b>	<b>50</b>	<b>880</b>	<b>88</b>	<b>220</b>	<b>22</b>

Ici un extrait des annexes du document précisant les projections de production de logements envisagées

**Projection des communes pour la production  
de logements de 2012 à 2018**

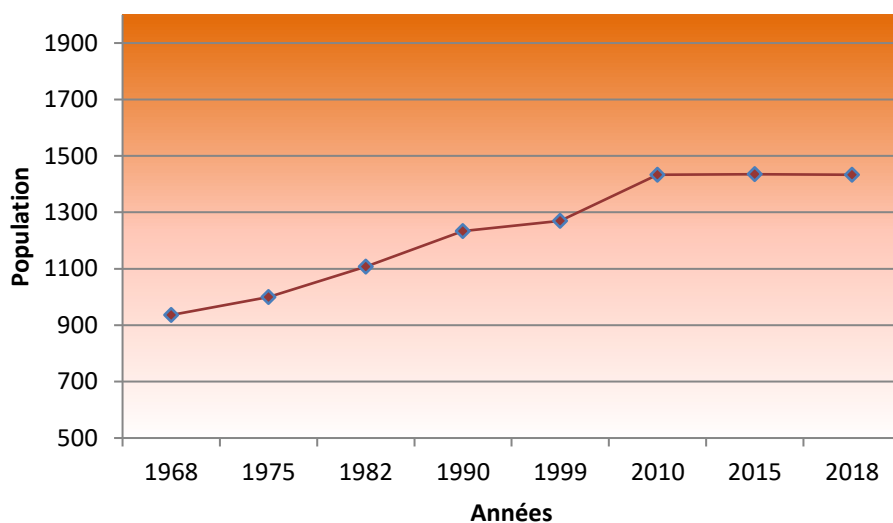
	Production totale de logements	Dont logements locatifs sociaux
<b>Sarreguemines</b>	<b>450</b>	<b>90</b>
Grosbliederstroff	120	20
Hambach	120	20
Rouhling	50	8
Woustviller	150	30
<b>Bourgs principaux</b>	<b>440</b>	<b>78</b>
Bliesbruck	60	1
Blies-Ebersing	20	0
Blies-Guersviller	18	1
Ernestviller	20	6
Frauenberg	0	0
Grundviller	48	6
Guebenhouse	0	0
Hundling	8	2
Ippling	36	3
Kalhausen	20	0
Lixing-lès-Rouhling	43	1
Loupershouse	25	4
<b>Neufgrange</b>	<b>72</b>	<b>25</b>
Rémelfing	60	5
Sarreinsming	30	2
Siltzheim	0	0
Wiesviller	30	3
Willerwald	3	0
Wittring	12	1
Woelfling-les- Sarreguemines	57	15
Zetting	30	4
<b>Autres communes</b>	<b>592</b>	<b>79</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1482</b>	<b>247</b>

## 2<sup>EME</sup> PARTIE : SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

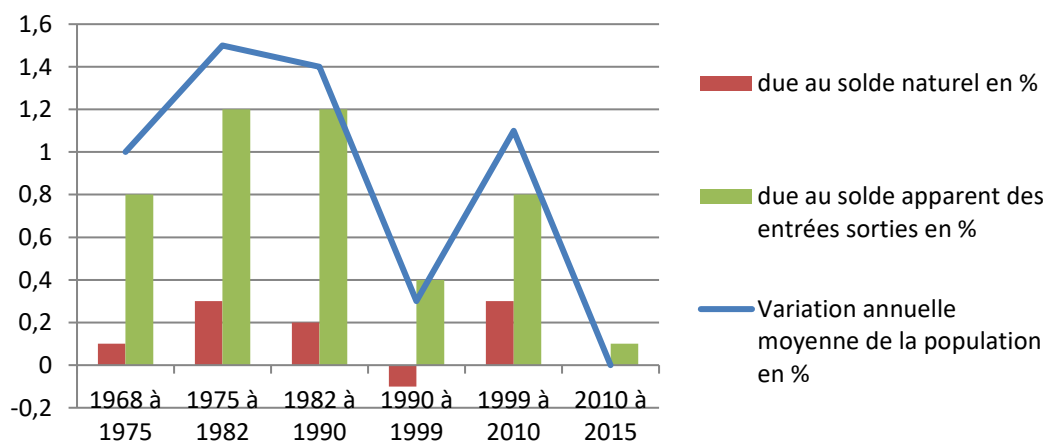
### A. DEMOGRAPHIE

#### - Une population en augmentation

La commune de NEUFGRANGE compte 1433 habitants en 2018 et 1444 en 2019, sa population n'a cessé d'augmenter depuis les années 1968.



Le solde migratoire positif est le facteur majeur dans l'augmentation de la population de Neufgrange.



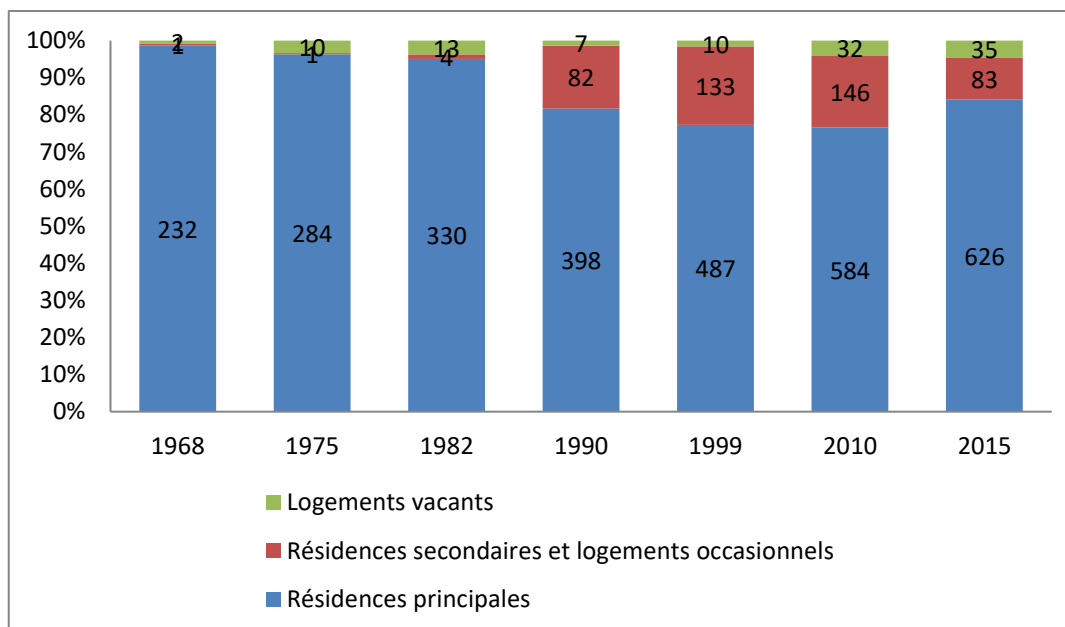
#### - Une population vieillissante

L'indice de jeunesse : les moins de 20 ans/ les plus de 60 ans est égal à 0,67 ce qui indique une population plutôt vieillissante.

La classe d'âge des personnes de moins de 30 ans représente 26.6% de la population en 2015 tout comme la classe des plus de 60 ans (28,2%).

## B. HABITAT - LOGEMENTS

En 2015, la commune comptait **626 résidences principales**, 35 logements vacants, et 83 résidences secondaires et logements occasionnels, soit **745 logements**, dont 583 sont des logements individuels (soit 78.3%) et 84 des appartements (11.2%).



Une progression importante du nombre des logements est observée depuis 1968 avec le triple de logements passant de 235 à 745.

En 2015, on dénombre 35 logements vacants, soit 4,7% du parc ce qui constitue la fluidité du parc et reste raisonnable.

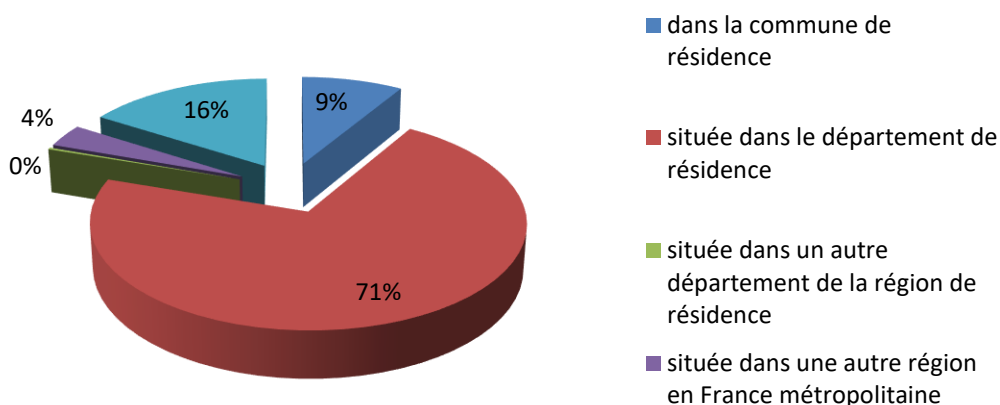
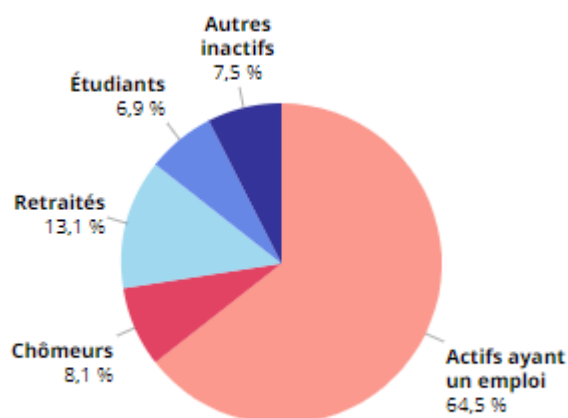
On note cependant la part importante de résidences secondaires ou logements occasionnels : 83 logements ce qui correspond à 11,1% du parc.

On note **une prédominance de l'habitat individuel** (78.3% de l'ensemble des résidences principales), **de grande taille** (67.6% de 5 pièces et plus, pour les résidences principales). Les **habitants sont également majoritairement propriétaires** de leur résidence principale (pour 84.7 % des maisons).

**Neufgrange présente une certaine attractivité avec une moyenne de 7 nouvelles constructions par an sur les 10 dernières années.**

## C. ACTIVITES

**Une activité économique diversifiée** à l'échelle de la taille de la commune.



Neufgrange est situé dans le bassin d'emplois de Sarreguemines. Les personnes travaillent également à Forbach, Sarralbe et Sarrebruck (Allemagne).

En 2015, peu d'actifs travaillent encore sur la commune (8.8%) mais la majorité occupe un emploi dans une autre localité (91.2%).

### Activité agricole :

En 2016, 2 sièges d'exploitation sont encore présents en RSD. Les bâtiments génèrent des périmètres de réciprocité.

### Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

La commune de NEUFGRANGE est ainsi concernée par :

- L'IGP « Bergamote de Nancy »
- L'IGP « Mirabelles de Lorraine »

## D. PATRIMOINE ET URBANISME

**Le village de Neufgrange est typique du village rue et se caractérise par sa longueur** : environ 4,6 km séparent les deux extrémités du village.

Il présente différents secteurs :

- Un parc de bâti ancien avec de l'habitat lorrain, un **village type "village rue"**; la mairie y est présente,
- **De nombreuses extensions avec un habitat plus récent**, varié en typologie et souvent aéré : une urbanisation majoritairement linéaire de part et d'autre de la voirie et un lotissement plus groupé.
- **Diversité des typologies bâties** : maisons en bande, mitoyennes, petit collectif, maisons individuelles,
- **une zone à vocation touristique** : le parc résidentiel de l'Étang de St Vit.

**Un certain potentiel touristique :**

- le parc résidentiel à l'étang de Saint Vit ;
- son patrimoine local (ancien couvent des Pères du St Esprit avec sa chapelle, son château et ses dépendances) ;
- une piste cyclable ;
- un sentier de randonnée du club Vosgien ;
- des cheminements piétons au cœur du village.

**Un petit patrimoine architectural et local :**

- des constructions présentant un intérêt patrimonial (certaines façades...),
- des calvaires
- des arbres remarquables

**Une certaine capacité d'hébergement touristique sur la commune.**

I gîte (d'une capacité de 4 lits)

I Chambre d'hôte (d'une capacité de 6 lits)

**L'objectif du PLU est de recentrer l'urbanisation à proximité du cœur de village.**

## E. EQUIPEMENTS ET SERVICES

**Un bon niveau d'équipement** pour une commune rurale de cette taille

## F. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Les principaux **axes de communication** desservant le territoire communal sont :

Les principaux axes de communication desservant le territoire communal sont :

- la RD 919 en limite Est de la commune qui relie SARREGUEMINES à INGWILLER en Alsace.
- La RD 99, à l'Ouest qui relie Hambach et Roth ;
- la RD 119A qui est l'axe routier structurant de la commune et qui relie HAMBACH à REMELFING.

La commune de Neufgrange dispose d'une **très bonne offre de service par le réseau CABUS** de la Communauté d'Agglomération.

Elle est desservie par la ligne 140 (Bénéstroff- Sarreguemines) gérée par la Région Grand Est et la ligne 10 (Willerwald- Sarreguemines) proposée en complément par la Communauté d'Agglomération.

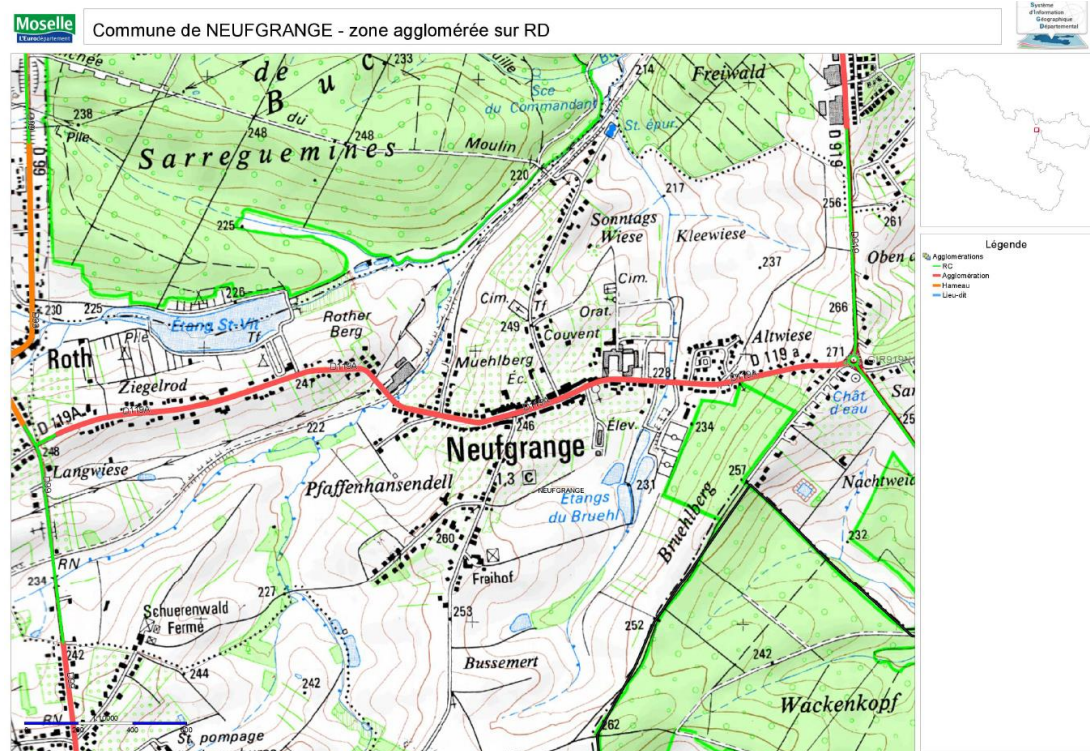
Ainsi, la fréquence est de 15 services Aller/13 services retour dont certains en Transport à la Demande (TAD).

Il est à noter également que la ligne 10 relie Neufgrange à la zone industrielle de l'Europôle à Hambach.

**La voiture reste le mode de transport privilégié.**

La commune de Neufgrange dispose d'un **circuit de randonnée** balisé de 3.5kms. Il existe de nombreux chemins ruraux et communaux sur le ban communal ainsi qu'une **piste cyclable** qui relie Neufgrange à Sarreguemines et à Hambach. Cette piste cyclable fait partie d'un circuit permettant de relier plusieurs communes de la CASC entre elles voire au-delà.

*Ci-dessous la cartographie de la partie agglomérée de Neufgrange.*

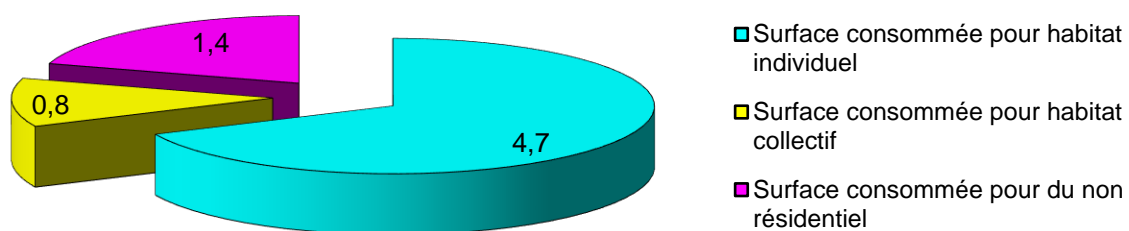


## G. CONSOMMATION FONCIERE

Depuis 2004, la consommation des espaces naturels a été de 6,9 ha au total sur la commune de NEUFGRANGE (données DDT57)

**5,5 ha étant lié à de l'habitat individuel et collectif.**

### Surface consommée entre 2004 et 2013



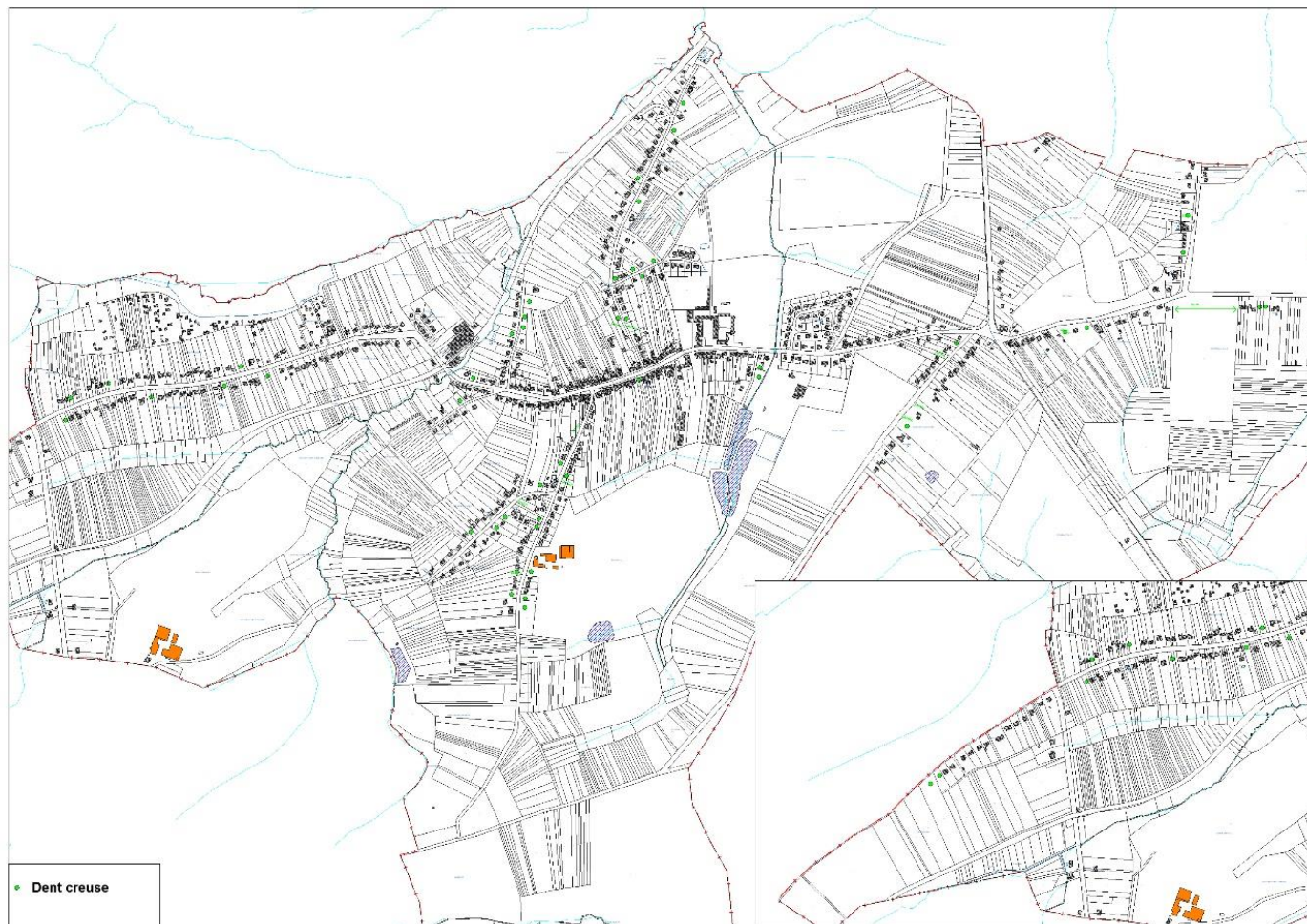
## H. DENSIFICATION

### ↳ Les dents creuses

Des parcelles apparaissent disponibles : 61 « dents creuses » lors de la prospection de 2016. (carte ci-dessous)

Pour fixer le taux de rétention à appliquer à ces parcelles, il a été envoyé un courrier à chacun des propriétaires pour connaître leur volonté de construire ou non et dans quel délai. Sur les 54% de réponses obtenues : 84 % ne souhaitent pas vendre

Ainsi, un coefficient de rétention de 75 % a finalement été appliqué le **potentiel "dents creuses" est de 15 parcelles dans les 10 ans.**



### ↳ **Logements vacants et réhabilitation**

**réhabilitation : faible** non intégrée au calcul

Un programme de réhabilitation a déjà été réalisé dans le centre bourg par la Mairie.

**mutation faible**

### **Logements vacants peu nombreux**

Les données INSEE de 2015 : 35 logements vacants soit 5 % du parc de logements

**Les logements vacants recensés constituent la fluidité du parc de logements et ne seront pas pris en compte dans le potentiel.**

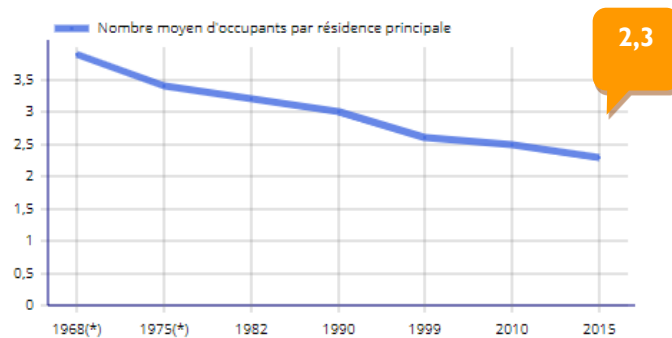
**Au final : assez peu de logements disponibles**

## I. BESOIN EN LOGEMENTS

Le besoin en logements est issu du besoin pour maintenir la taille de la population actuelle et du besoin lié à l'augmentation de population envisagée.

### LE BESOIN EN LOGEMENTS LIE AU DESSERREMENT DE LA TAILLE DES MENAGES

Le **deserrement de la taille des ménages** est observé depuis 1968 (3,9 pers/log) alors qu'en 2010 on dénombre **2,3 personnes par logement**. Ce phénomène est lié à la baisse du taux de natalité et à la décohabitation.



### La projection du deserrement de la taille des ménages d'ici 10 ans.

La projection du SCoT sur 20 ans (2034) est de 2,1 personnes par ménage et au vu de l'allure de la courbe sur Neufgrange (en 5 ans de 2010 à 2015 : moins 0,2 hab/log)

**A Neufgrange, l'hypothèse de calcul est à 2,15 hab/log. (soit 0,15 de moins sur une période de 10 ans)**

Selon l'INSEE en 2015, le nombre d'habitants à NEUFGRANGE est de 1435 pour 745 logements dont 83 résidences secondaires et 35 logements vacants (avec un taux d'occupation de 2,3 hab/log).

A population constante, le besoin en logement augmente avec le phénomène de deserrement de la taille des ménages.

Pour calculer le besoin lié au deserrement, nous utiliserons le nombre d'habitants de 2015 et le taux de deserrement de 2,3 hab/logt, ainsi : 1413 habitants à raison de 2,3 hab/logt : 624 logements si on garde le même nombre d'habitants, pour les 10 ans à venir, il faudra 667 logements au total (1413 habitants à raison de 2,15 hab/logt) **soit + 43,5 logements pour maintenir le niveau de population.**

### LES BESOINS DU PARC

Actuellement, NEUFGRANGE compte environ 1413 habitants, la commune envisage environ 100 habitants supplémentaires d'ici 2030. (soit 7 % d'habitants supplémentaires) ce qui correspond à 46,5 logements à raison de 2,15 pers en moyenne par logement.

**Le besoin théorique en logements** est donc

- 43,5 logements pour pallier au deserrement de la population +
- 46,5 logements pour permettre l'augmentation de la population soit
- 90 logements**

A ce besoin théorique, on enlève le potentiel théorique disponible (dents creuses et logements vacants, cf chapitre précédent) : 15 logements

**Il reste donc un besoin de 75 logements pour permettre l'accroissement de la population.**

Si on applique une densité de 14 logts/ha, la **surface à ouvrir à l'urbanisation est de l'ordre de 5,5 ha.**

# 3<sup>EME</sup> PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

---

## A. LE MILIEU PHYSIQUE

### I. LE CLIMAT

Le climat du département est continental, avec une influence océanique. Malgré l'éloignement de l'océan, le peu de relief du bassin parisien favorise l'arrivée des précipitations poussées par les vents d'ouest. En revanche, lorsque les vents ne sont pas suffisamment puissants, c'est le climat continental qui domine, se caractérisant par des nuits froides et des journées très ensoleillées. Du fait de cette double influence, les saisons sont contrastées et bien marquées. Dans une même saison, peuvent se succéder du jour au lendemain des périodes de fortes précipitations et des périodes de canicule ou de froid sec.

La commune est soumise à un climat océanique dégradé à tendance continentale. L'évolution des températures est marquée par une saison chaude estivale, s'étendant de juin à août (températures moyennes supérieures à 15°C) et une saison froide hivernale, correspondant aux mois de décembre à février durant lesquels la température moyenne reste inférieure à 3°C.

### II – LA GEOLOGIE

Extrait de la **carte géologique de Sarreguemines n° XXXVI-13 du BRGM**

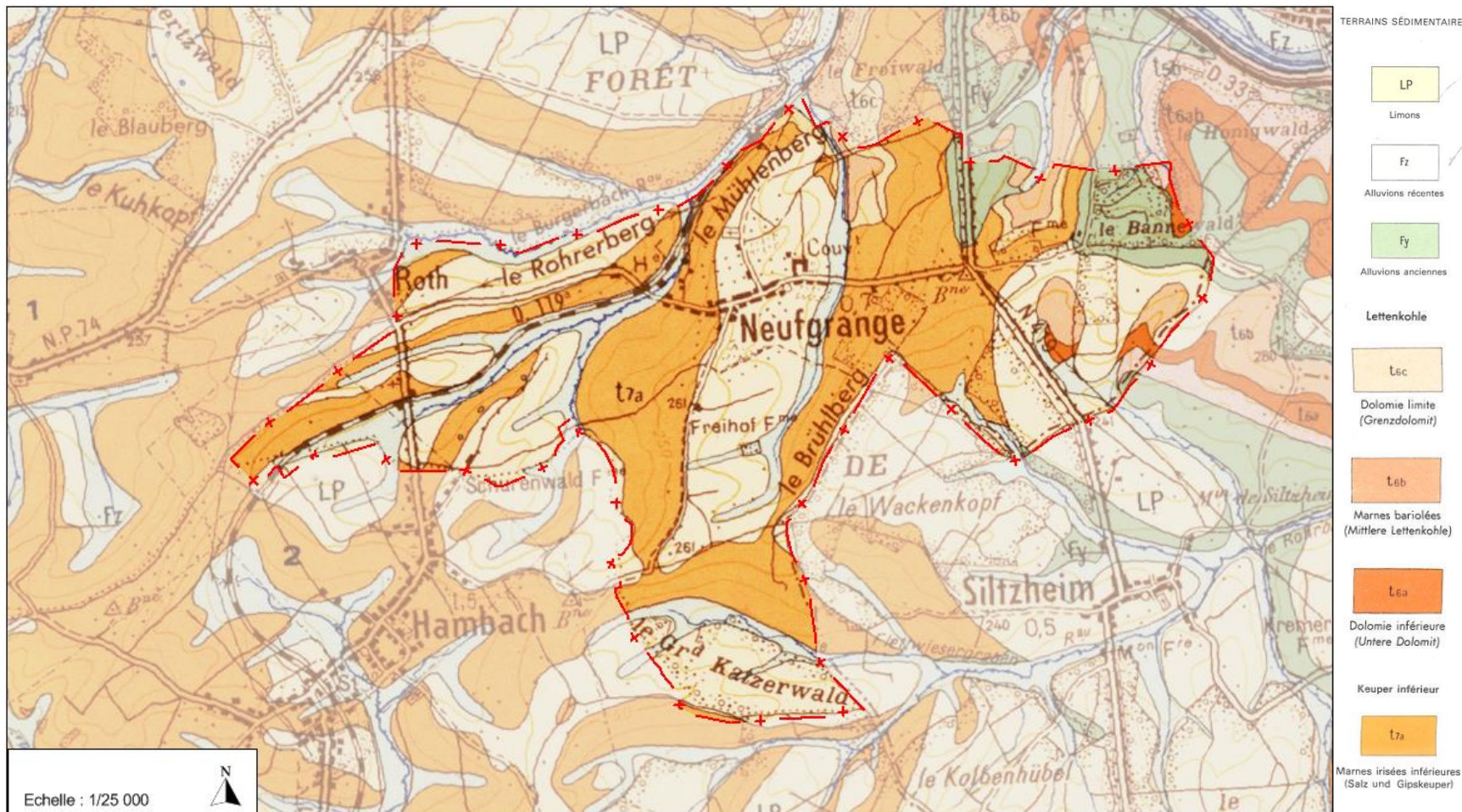
La commune de Neufgrange s'inscrit dans un contexte calcaire. Les couches rendues apparentes sont :

- Limons LP déposés sur les hauteurs ;
- Dolomie limite (t6c), argiles bariolée (t6b) et dolomie inférieure (t6a) du Lettenkohle ;
- Calcaire à Cératites (t5b) ;
- Marnes irisées inférieures (t7a) ;
- Alluvions anciennes (Fy) ;
- Alluvions récentes au niveau des cours d'eau.



# LA GEOLOGIE

## Plan Local d'Urbanisme de NEUFGRANGE



### III. HYDROGEOLOGIE

#### - Rappels législatifs

Au niveau de la police de l'eau et de la gestion de l'ensemble du réseau hydrographique communal, il convient de clarifier le statut des écoulements : ruisseau ou fossé. Sur tous les cours d'eau du ban communal, La Police de l'Eau et de la Pêche est de la compétence de la Direction Départementale des Territoires.

Les **ruisseaux ou cours d'eau** correspondent à des écoulements ayant une existence administrative (carte IGN - cadastre) ou à des écoulements pérennes ou ayant une vie biologique significative. En fonction de la géologie, ils peuvent être temporaires et discontinus (perte). Ils sont **soumis à la loi sur l'Eau**.

#### **Les cours d'eau ainsi définis sur le territoire communal sont :**

Le ruisseau de Neufgrange prend sa source au Sud de la commune et traverse l'étang de Bruehl. Celui-ci se jette dans le ruisseau le Steinbach qui prend sa source à Hambach et traverse au Nord de la commune l'étang St Vit. Ce dernier se jette ensuite dans la Sarre à Sarreguemines.

Le ruisseau le Flettwiesergraten traverse le village au Sud du ban communal le long de la forêt domaniale de Sarreguemines et rejoint la Sarre à DIEDING.

Dans ces conditions, ces cours d'eau relèvent d'une gestion patrimoniale obligatoire de la part des propriétaires de la berge sous forme, si nécessaire, de nettoyage des atterrissements (enlèvement des dépôts) et des embâcles (élagage des arbres et des buissons, enlèvement des barrages), mais interdisant, sans autorisation, les rectifications et les reprofilages du lit mineur et des berges. Les travaux modifiant le lit mineur et les berges ou pouvant avoir des incidences sur les peuplements biologiques aquatiques sont soumis à Déclaration ou à Autorisation au titre de la loi sur l'Eau.

Les **fossés** ont, en revanche, un rôle strictement agricole, forestier ou de voirie. Ils sont destinés à l'assainissement des sols. Leur entretien n'est pas soumis à des contraintes administratives.

**- Le Réseau hydrographique/ Hydrologie**

**Les eaux courantes**

D'emblée, la commune se positionne en tête d'un cours d'eau relativement important du secteur : **le Steinbach**.

Le Steinbach appartient au bassin versant « La Sarre de la Schwarzbach à la Blies ». Il possède une longueur totale d'environ **4 km de sa source à la confluence avec la Sarre**.

Le ruisseau de Neufgrange, d'une longueur de 2,6 km de sa source à sa confluence avec le Steinbach appartient au même bassin versant.

Enfin, le ruisseau le Flettwiesergraben, long de 5 km de sa source à sa confluence avec la Sarre se trouve dans le bassin versant « La Sarre de l'Eichel à la Schwarzbach ».

Ces cours d'eau sont non domaniaux donc l'entretien est à la charge des riverains. Aucune association de pêcheurs n'est connue à ce jour sur ces ruisseaux. Ils ne font l'objet d'aucun plan de gestion départemental piscicole.

La commune appartient aux bassins versants indiqués dans le tableau ci-dessous.

Nom du bassin versant	Code hydro	Surface du BV (km <sup>2</sup> )	Surface de la commune (km <sup>2</sup> )	Exutoire superficiel
La Sarre de la Schwarzbach à la Blies	A931	36 km <sup>2</sup>	5,3 km <sup>2</sup>	
La Sarre de l'Eichel à la Schwarzbach	A930	87 km <sup>2</sup>	2 km <sup>2</sup>	

**Les eaux stagnantes**

Neufgrange dispose ainsi de deux étangs sur son ban communal : l'étang Saint Vit au Nord de la commune et l'étang de Bruehl à l'Est.

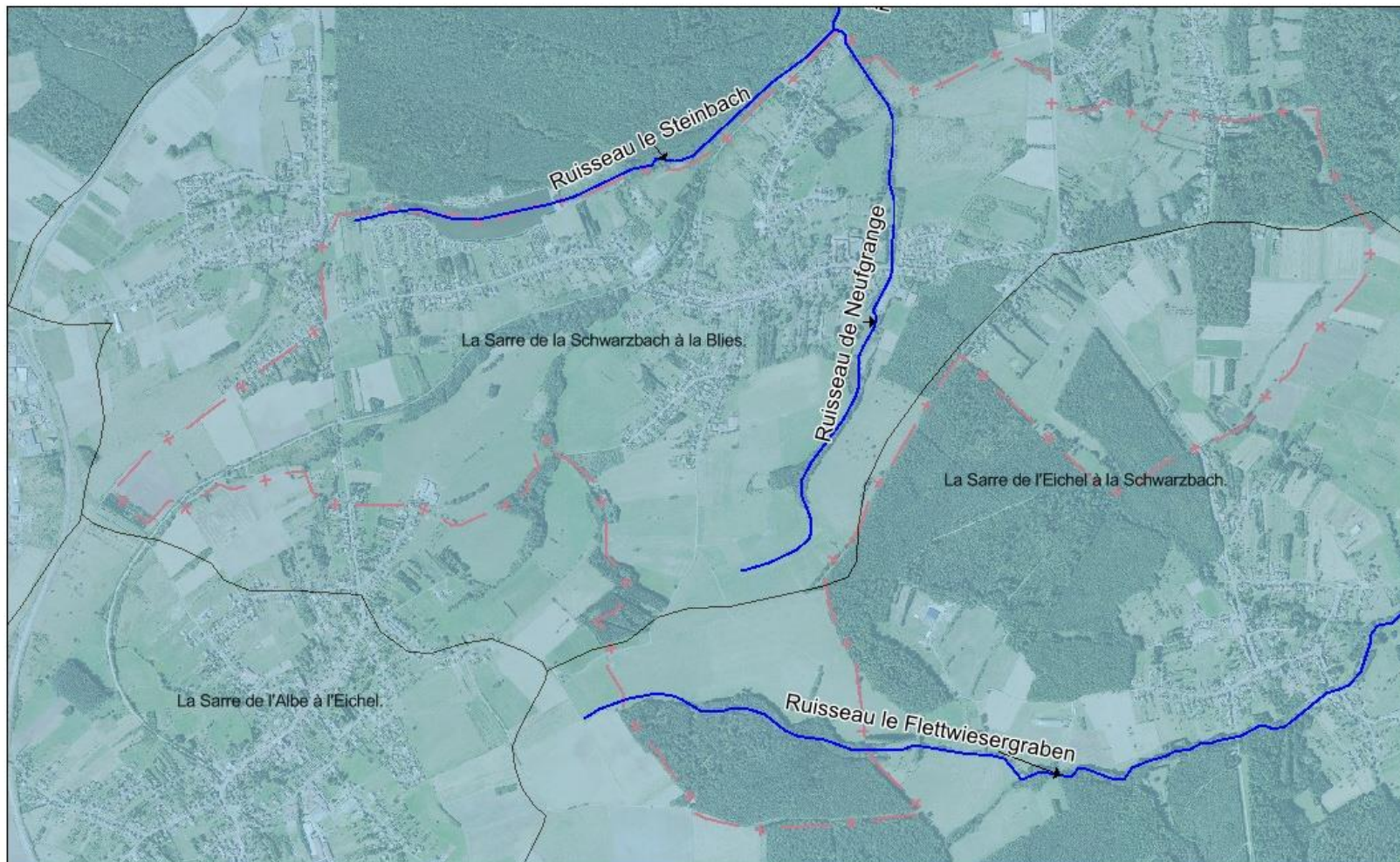


Echelle : 1/20 000

## RESEAU HYDROLOGIQUE

Plan Local d'Urbanisme de NEUFGRANGE





**LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET LES SOURCES SUR LA COMMUNE.****. Zone inondable**

Se reporter au chapitre concernant le risque inondations

**- SDAGE**

La Directive Européenne Cadre sur l'Eau (DCE) fixe un cadre européen pour la politique de l'eau en instituant une approche globale autour d'objectifs environnementaux ambitieux pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles et souterraines, avec une obligation de résultat.

Les objectifs environnementaux de la DCE sont les suivants :

- Atteindre le bon état écologique et chimique en 2027
- Assurer la continuité écologique sur les cours d'eau. Cette continuité se définit par la libre circulation des espèces biologiques, dont les poissons migrateurs, et par le bon déroulement du transport naturel des sédiments
- Ne pas détériorer l'existant (qui s'entend comme le non-changement de classe d'état)
- Atteindre toutes les normes et objectifs en zones protégées au plus tard en 2027 (sauf disposition contraire)
- Supprimer les rejets de substances dangereuses prioritaires et réduire ceux des substances prioritaires.
- Préserver les **zones humides remarquables**, en y interdisant toute nouvelle construction entraînant dégradation ou destruction, à l'exception des aménagements ou constructions majeurs d'intérêt général, et en l'absence d'alternative techniquement possible ou économiquement supportable

La commune de Neufgrange est inscrite dans le bassin hydrographique Rhin-Meuse, pour lequel le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est applicable depuis le 30 novembre 2015.

Etat initial

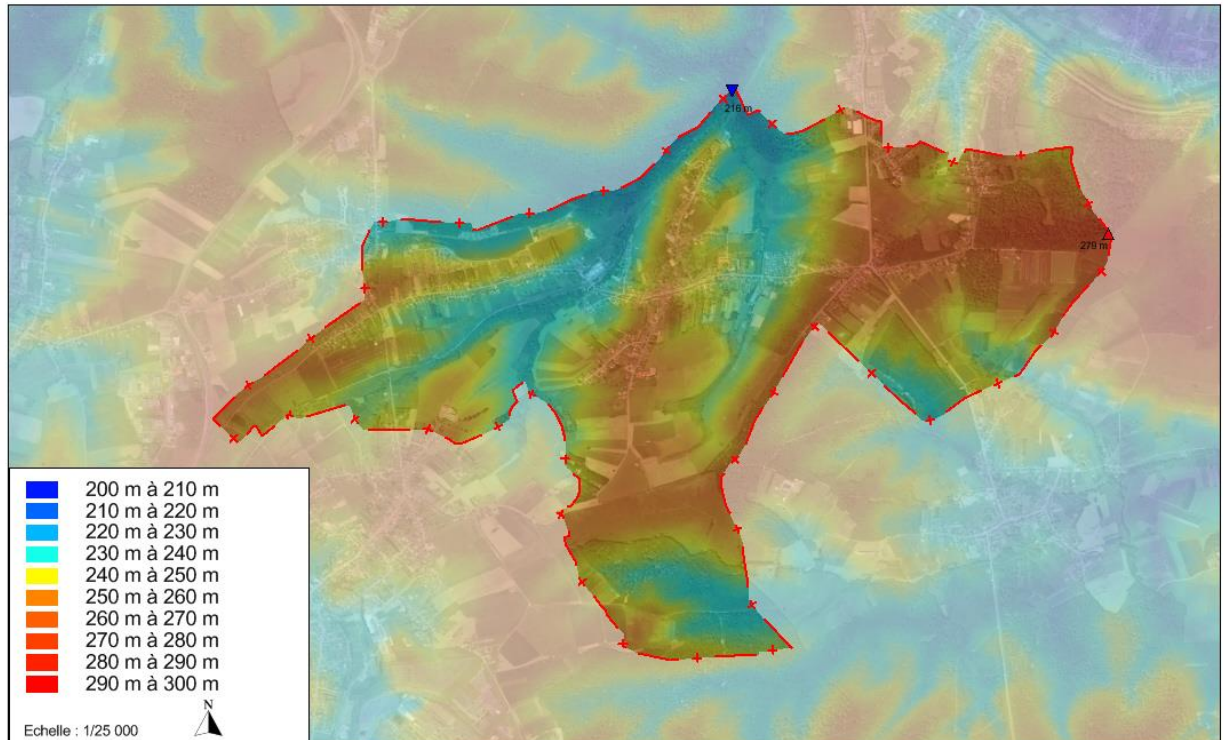
## IV – LA TOPOGRAPHIE

La commune présente un relief peu marqué allant de 216 m au Nord du ban communal dans la vallée du Bruehlgraben à 279 m au Nord-Est de la commune.



### LA TOPOGRAPHIE

Plan Local d'Urbanisme de NEUFGRANGE



## B. LE MILIEU NATUREL ET LE PAYSAGE

### I – L'OCCUPATION DU SOL ET LE PAYSAGE

La commune de Neufgrange ne fait pas partie des paysages remarquables de Lorraine. Le territoire de Neufgrange couvre une superficie de 7,17 km<sup>2</sup>. La carte de l'occupation du sol est présentée en page suivante.

La commune est encadrée au nord par de nombreuses **zones boisées** :

- La forêt communale de Rémelfing au Nord,
- La forêt communale de Sarreinsming à l'Est,
- La forêt domaniale de Sarre-Union au Sud-Est,
- La forêt domaniale de Sarreguemines au Sud.

La **forêt** couvre environ 18 % du territoire. Elle est caractérisée par des essences feuillues (Hêtres, Chênes) et présentent des âges variables suivant les parcelles. On y trouve également une peupleraie et des forêts de conifères. En dehors de ces massifs, quelques bosquets/haies agrémentent les espaces agricoles.

**L'espace agricole** domine largement sur la commune puisqu'il recouvre environ 52 % du ban communal. Il comprend ainsi prairies, pâtures et cultures. Ces dernières sont minoritaires par rapport aux deux autres.

Ces prairies sont des milieux favorables à l'accueil d'une faune diversifiée. Elles représentent des sources de nourriture importante pour les oiseaux et les mammifères (chevreuils, renards, ...). Les pâtures sont présentes aux abords des exploitations agricoles mais également entre les zones de vergers.

Parmi ces prairies et en marge des cours d'eau et des étangs, **des zones humides** de faibles surfaces méritent d'être signalées : marais à prêles, prairies humides, phragmitaie, molinaies.

On trouve également des zones boisées représentées par des essences typiques des milieux humides formant des ripisylves le long des cours d'eau et autres ruisseaux. Ainsi les Aulnes, les Saules et les Peupliers se cantonnent en fond de vallon.

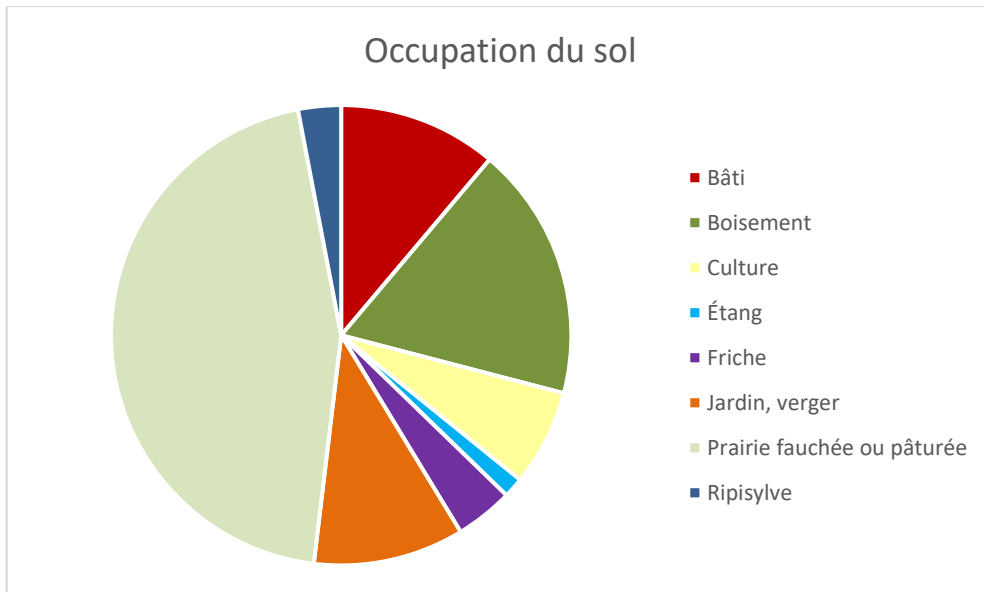
De très nombreux **vergers** de tailles variables forment des îlots ou se trouvent en parcelles isolées. Ils sont généralement situés entre la zone urbaine et les espaces agricoles périphériques. Les vergers les plus proches des habitations sont souvent en forte intrication avec les jardins, dont ils jouent parfois le rôle. Ils forment une trame verte autour du village et permettent d'avoir une transition (zone tampon) entre l'espace bâti et l'espace agricole. La majorité des vergers sont entretenus.

L'intérêt des vergers est multiple d'où un intérêt fort pour leur conservation.

Les vergers constituent un biotope attractif pour l'avifaune (zone de nourrissage et de nidification).

**Le village** couvre environ 11 % de la commune et s'étend autour des routes.

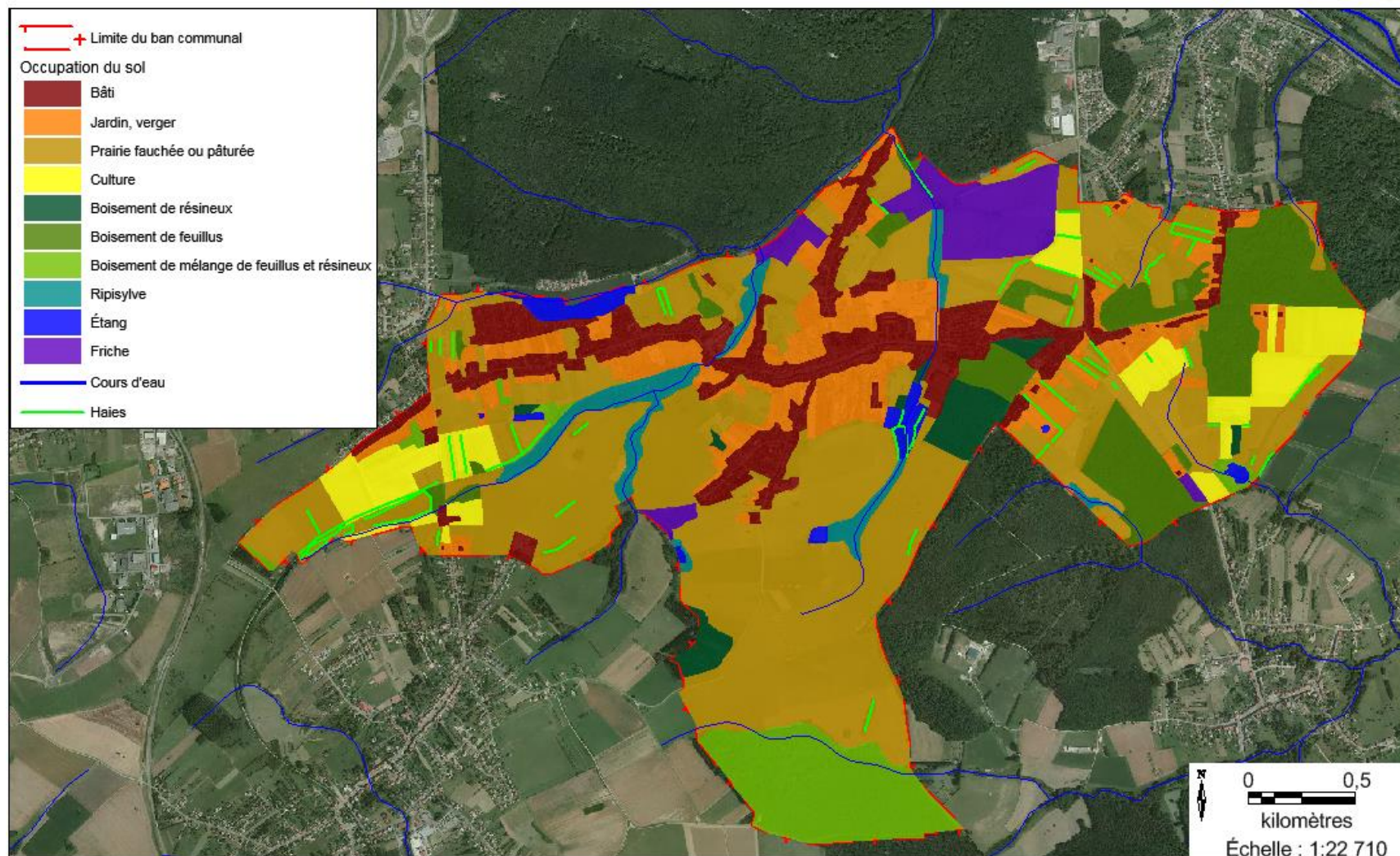
Quelques étangs (de loisirs, de pêche essentiellement) sont présents sur le ban communal de Neufgrange.



**TABLEAU I: OCCUPATION DU SOL.**

# Occupation du sol

Plan Local d'Urbanisme de Neufgrange



**CARTE I : OCCUPATION DU SOL.**

## II – TRAMES VERTES ET BLEUES

### I. La Trame Verte et Bleue, qu'est-ce que c'est ?

Si la notion de Trame verte et bleue a pris son essor à partir de 2007, dans la foulée des lois dites « Grenelle », la notion de « continuités écologiques » est bien plus ancienne. Cette notion s'impose peu à peu comme un thème majeur dans tous les sujets ayant trait à la biodiversité.

La Trame verte et bleue est un **réseau formé de continuités écologiques** terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle constitue un **outil d'aménagement durable** du territoire.

La Trame verte et bleue **contribue à l'état de conservation favorable** des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

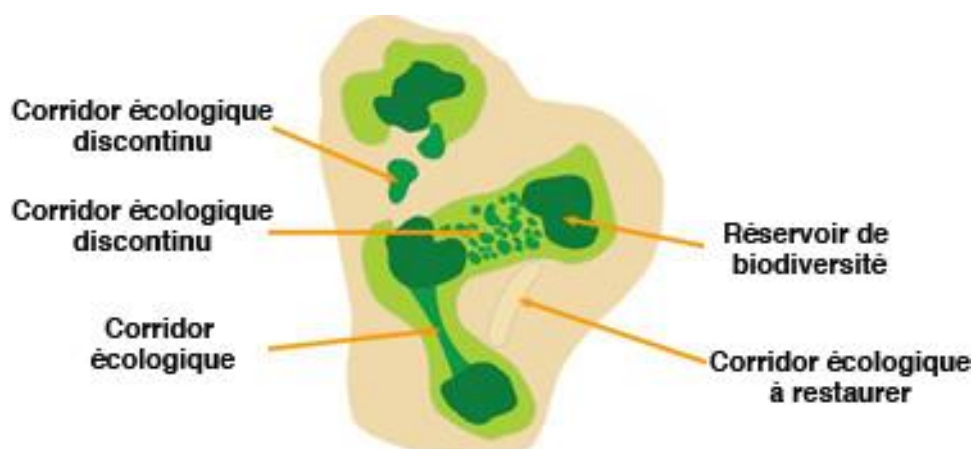


Figure 2 : Schéma de principe de la Trame Verte et Bleue.

Les notions de Trame Verte et Bleue, réservoirs et corridors sont définis par un décret ministériel du 27 décembre 2012 :

- La **Trame verte et bleue** est « un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques » ;
- Les **réservoirs de biodiversité** sont « des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée ». Les espaces naturels remarquables (ZNIEFF, Natura 2000, etc.) font partie de ces réservoirs biologiques ;
- Les **corridors écologiques** « assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité ». Ils peuvent être linéaires, en « pas japonais », continus ou discontinus.

Les objectifs fixés par la loi « Grenelle I » à la Trame Verte et Bleue sont de **diminuer la fragmentation** des espaces naturels, **relier les espaces importants** pour la préservation de la biodiversité, faciliter les **échanges génétiques**, améliorer la **qualité et la diversité des paysages** et contribuer à la **préservation et l'amélioration de la qualité des eaux** de surface.

La Trame Verte et Bleue est une notion bien étudiée par les chercheurs, mais c'est également un outil d'aménagement du territoire qui prend corps progressivement, à différentes échelles du territoire :

- **A l'échelle européenne** : le réseau Natura 2000 est une préfiguration de cette démarche, qui vise à constituer un réseau de sites naturels remarquables à l'échelle du continent ;
- **A l'échelle française** : un décret du 27 décembre 2012 fixe la portée et les modalités d'élaboration de la Trame Verte et Bleue en France, avec notamment la définition de grandes continuités écologiques nationales.

- **A l'échelle régionale** : la traduction de la Trame Verte et Bleue dans le territoire passe par l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologiques (SRCE) : le SRCE de Lorraine a été validé le 20 novembre 2015 ;
- **A l'échelle locale** : le SCoT de l'Arrondissement de Sarreguemines a défini une Trame Verte et Bleue qui doit être adaptée à l'échelle des documents d'urbanisme.

## II. Pourquoi préserver les continuités écologiques ?

La Trame verte et bleue a pour objectif la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques afin d'enrayer la perte de biodiversité. Dans un monde en changement permanent et rapide, il faut favoriser la libre expression des capacités d'adaptation des espèces animales et végétales et des écosystèmes. Il faut pour cela prendre en compte les effets positifs des activités humaines, dont de nombreuses activités agricoles. Il faut aussi limiter ou supprimer les freins et barrières d'origine humaine comme les infrastructures de transport.

Les continuités écologiques améliorent la qualité écologique des milieux et garantissent la **libre circulation des espèces de faune et de flore sauvages**. Les objectifs sont multiples : l'adaptation aux changements climatiques, le brassage des gènes nécessaires à la bonne santé des populations, les migrations saisonnières ou journalières, la réalisation de toutes les phases du cycle de vie (nourrissage, reproduction, élevage des jeunes, etc.), et plus généralement au maintien des habitats naturels.

## III. Quelques définitions

La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. D'après le centre de ressources Trame verte et bleue ([www.trameverteetbleue.fr](http://www.trameverteetbleue.fr)), c'est un réseau écologique constitué de quatre éléments principaux :

- Les **continuités écologiques** : les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- Les **réservoirs de biodiversité** : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-I II et R. 371-19 II du code de l'environnement). Les ZNIEFF de type I et les sites Natura 2000 font partie des réservoirs de biodiversité ;
- Les **corridors écologiques** assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-I II et R. 371-19 III du code de l'environnement) ;
- Les **cours d'eau et zones humides** : les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (article L. 371-I III et R. 371-19 IV du code de l'environnement). Les zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ainsi que les autres zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

Cette Trame verte et bleue est en cours d'identification, à l'échelle de chaque région, via les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE), comme l'impose le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012.

Le document annexe qui accompagne ce décret liste pour chaque région française les espèces « sensibles à la fragmentation dont la préservation est un enjeu pour la cohérence nationale de la Trame verte et bleue. » La Trame verte et bleue régionale doit permettre d'assurer la conservation de ces espèces, dites « **espèces de cohérence** » qui sont souvent des espèces « parapluie », représentatives des exigences écologiques d'un cortège d'autres espèces, ou d'un milieu particulièrement menacé.

Les « espèces de cohérence » lorraines présentes ou potentiellement dans le territoire de la commune de Neufgrange sont :

- **oiseaux** : Bouvreuil pivoine (*Pyrrhula pyrrhula*), Grimpereau des bois (*Certhia familiaris*) (potentiel), Grosbec casse-noyaux (*Coccothraustes coccothraustes*) (potentiel), Pic cendré (*Picuscanus*), Pic mar (*Dendrocopus medius*), Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*).
- **mammifères** : Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) (potentiel), Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*) (potentiel), Chat forestier (*Felis silvestris*) (potentiel).
- **rhopalocères** : Azuré des paluds (*Maculinea nausithous*).
- **amphibiens** : Grenouille rousse (*Rana temporaria*), Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*) (potentiel)

**Ces espèces devront donc être prises en compte lors de l'élaboration du PLU, qui devra permettre de maintenir les populations présentes et leurs habitats en bon état de conservation.**

#### **IV. Continuités écologiques d'importance nationale**

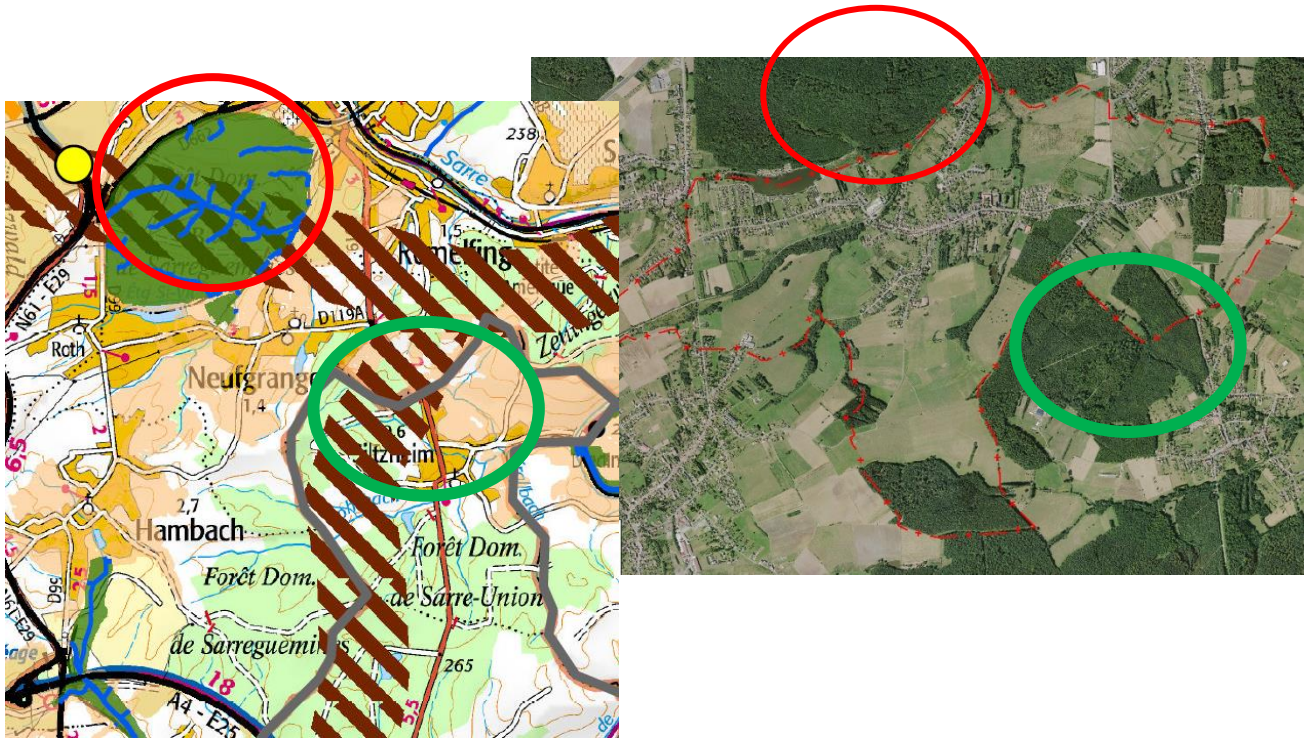
Les orientations nationales pour la préservation de la biodiversité cartographient les continuités écologiques d'importance nationale pour un certain nombre de continuums (exemple : milieux boisés, milieux ouverts frais à froids milieux ouverts thermophiles). La commune se trouve à l'écart de ses continuités. Elle ne fait partie d'aucune voie d'importance nationale de migration de l'avifaune.

**Il n'y a pas d'enjeu en termes de continuité écologique d'importance nationale.**

#### **V. A l'échelle régionale : le SRCE Lorraine**

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Lorraine a été approuvé le 20 novembre 2015.

L'extrémité Nord de la commune entre Sarreguemines et Neufgrange est incluse de façon marginale dans un réservoir de biodiversité et un corridor d'importance régionale forestier reliant la forêt domaniale de Sarreguemines aux forêts communales de Sarreinsming et de Zetting. Un autre corridor forestier passe dans le territoire de Neufgrange : il s'agit du corridor reliant la forêt domaniale de Sarreguemines à Rémelfing.



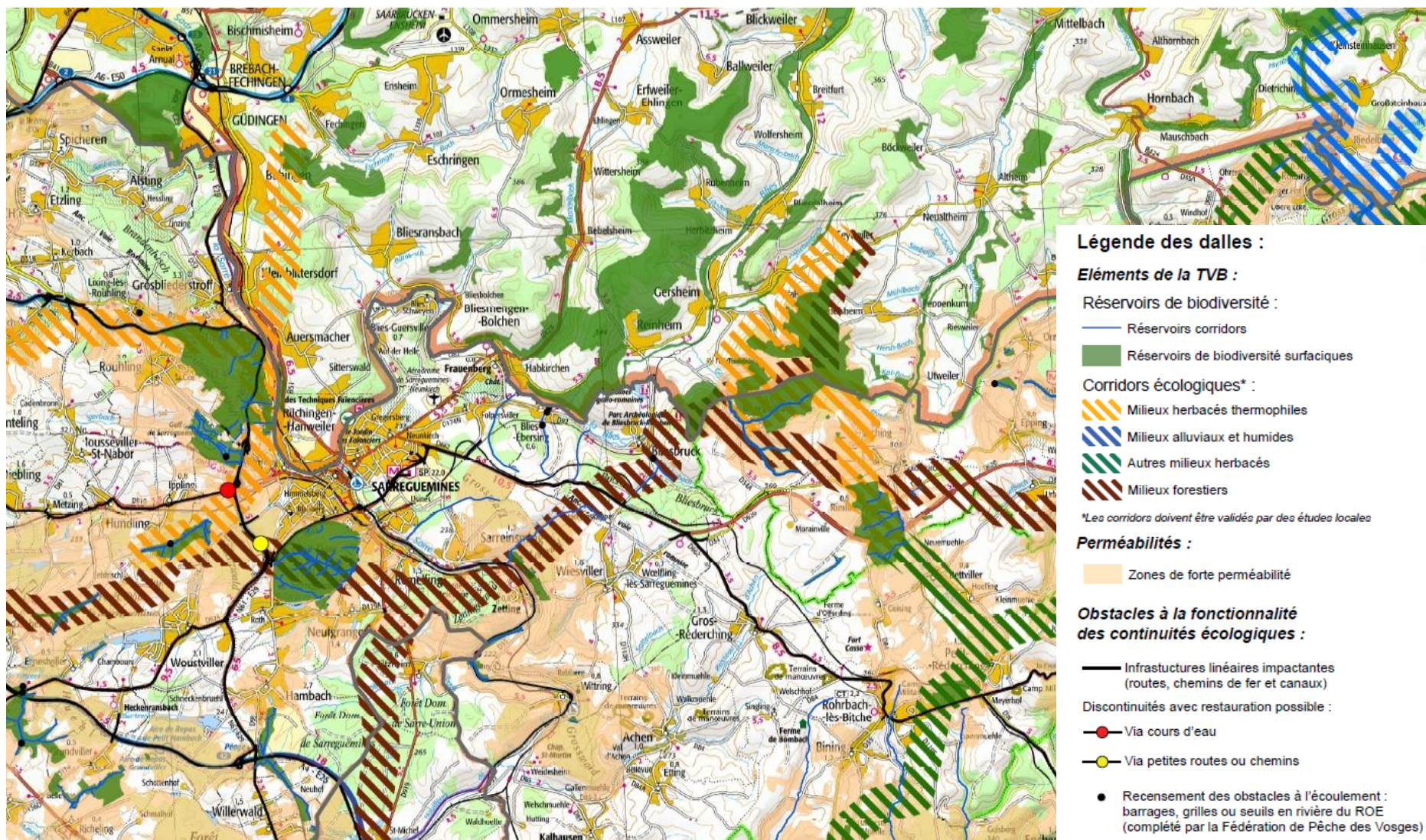
**CARTE 2: CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE D'IMPORTANCE RÉGIONALE IDENTIFIÉE PAR LE SRCE LORRAINE SUR NEUFGRANGE ET ZOOM SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL CONCERNÉ.**

**Ce secteur est à préserver afin de garantir la perméabilité des habitats pour les espèces du continuum forestier.**

**Il n'y a pas d'autre élément de la Trame Verte et Bleue régionale sur le territoire de la commune de Neufgrange.**

Enfin, la cartographie régionale de la Trame Verte et Bleue ne fait pas apparaître d'infrastructures impactantes (obstacle à la fonctionnalité des continuités écologiques) au sein du banc communal de Neufgrange.

**CARTE 3 : NEUFGRANGE AU SEIN DU SRCE LORRAINE.**

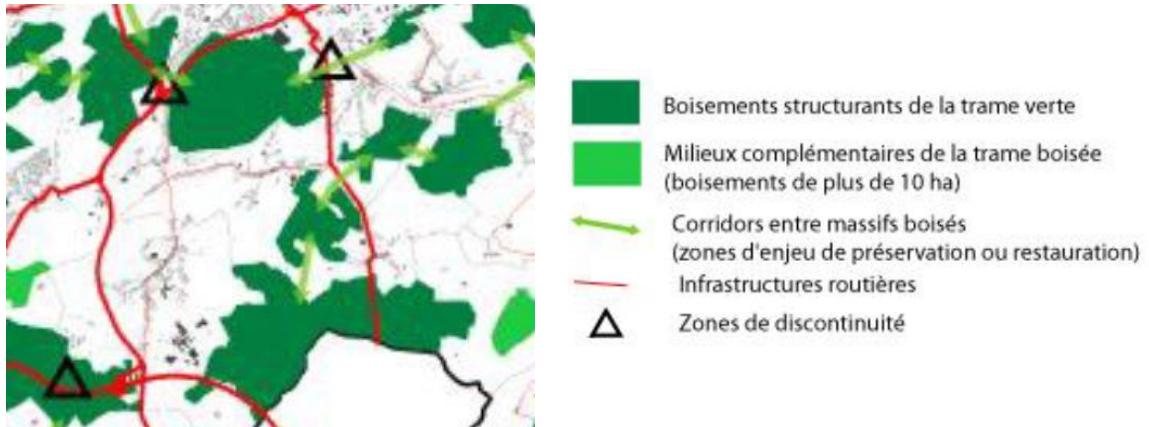


## VI. Au niveau local : le SCOT de l'Arrondissement de Sarreguemines

La trame verte et bleue du SCOT traite trois types de continuités.

### Continuum des milieux boisés :

Outre le corridor d'importance régionale mentionné précédemment en limite Nord de la commune, un autre corridor est identifié au Sud, entre la forêt domaniale de Sarreguemines et celle de Sarre-Union. Il existe en outre deux zones de discontinuité (triangle noir) à l'Ouest au niveau de la route N61 et à l'Ouest de la forêt domaniale de Sarreguemines au niveau de la zone urbanisée de Rémelfing et de la route D919.

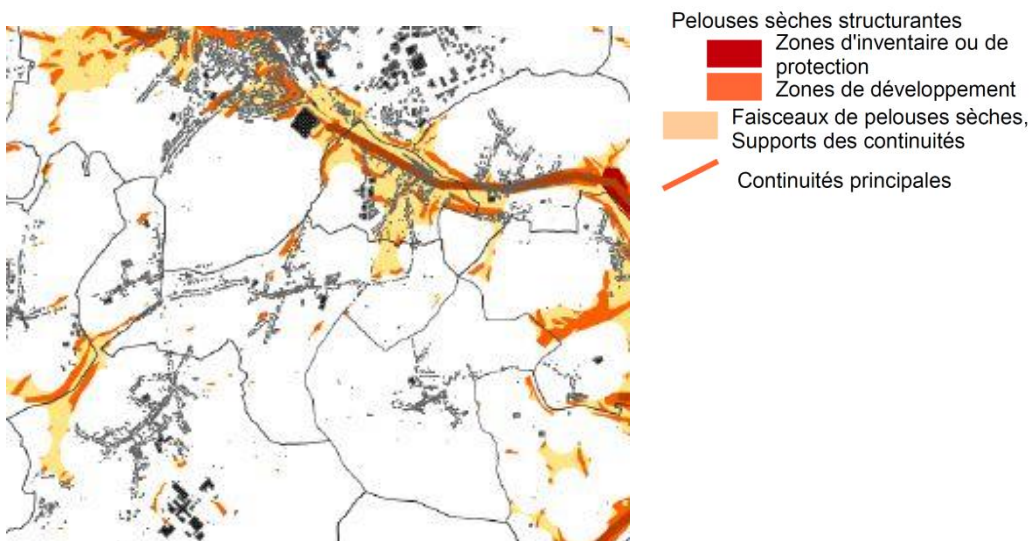


**Carte 4: Continuum forestiers identifiés par le SCOT sur la commune de Neufgrange.**

### Continuum des milieux thermophiles :

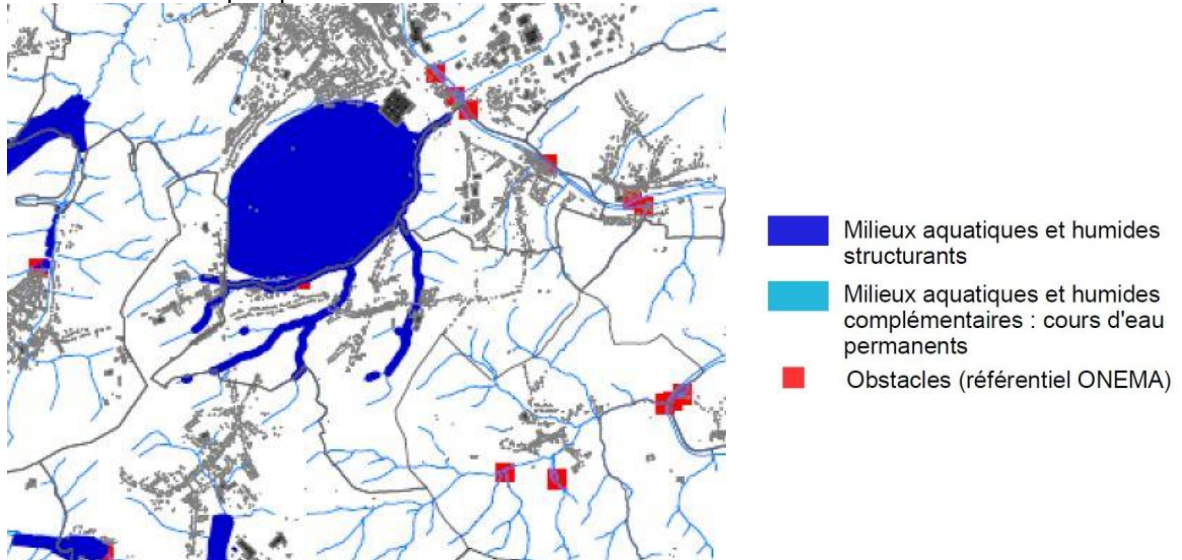
La commune est peu concernée par les milieux thermophiles. Hormis une pelouse sèche située au Nord Est du ban communal, il n'y a pas à proprement parler de milieux thermophiles sur la commune.

**Carte 5: Continuum des milieux thermophiles identifiés par le SCOT sur la commune de Neufgrange.**



### **Continuum des milieux aquatiques et humides :**

L'ensemble des cours d'eau permanents sont considérés comme des milieux aquatiques et humides complémentaires. Sur la commune, on note la présence de nombreux milieux aquatiques et humides structurants et un obstacle.



**Carte 6: Continuum des milieux aquatiques et humides identifiés par le SCOT sur la commune de Neufgrange.**

## **VII. Trame verte et bleue de la commune de Neufgrange**

Le PLU doit être compatible avec le SCoT et avec le SRCE. Il doit donc décliner sur le territoire et à l'échelle des documents d'urbanisme les réservoirs de biodiversité, continums et corridors écologiques ainsi que les orientations du DOO.

### **Les réservoirs de biodiversité sur la commune :**

Il n'y a qu'un réservoir de biodiversité d'intérêt régional et identifiés par le SCoT sur la commune de Neufgrange : la forêt du Buchholtz. Ce site est un milieu structurant le continuum boisé et aussi aquatique.

Les réservoirs naturels d'intérêt local sont :

- les cours d'eau ;
- les zones humides « ordinaires » (ripisylves, étangs, prairie humides) ;
- les vergers ;
- les boisements ;
- les ensembles prairiaux en incluant les haies et autres éléments paysagers.

### **Les continuités écologiques sur la commune :**

La carte suivante présente les continums écologiques du territoire. Il s'agit d'ensembles de milieux relativement favorables à des groupes d'espèce donnés.

En déclinaison des orientations nationales pour la Trame Verte et Bleue et du SRCE Lorraine, 3 sous-trames, ou continums, ont été définis :

- le continuum des milieux aquatiques et humides ;
- le continuum des milieux prairiaux et prés-vergers ;
- le continuum des milieux forestiers.

Le **continuum des milieux aquatiques et humides** correspond aux cours d'eau permanent, aux étangs et aux zones humides associées. Les cours d'eau incluent ici non seulement le lit mineur, mais aussi les berges (20 m. environ). Les cavités, embâcles et autres racines, constituent autant d'abris et d'habitats favorables à la faune aquatique (poissons, invertébrés, etc.). Il inclut également les étangs, où la biodiversité est assez riche, et surtout originale à l'échelle de la commune.

Le continuum des **milieux prairiaux et prés-vergers** forme un ensemble vaste mais fortement morcelé par les zones urbanisées et les zones cultivées. Les prairies sont essentiellement utilisées pour le fourrage du bétail ainsi que pour le pâturage. Il n'y a pas de continuum de milieux thermophiles à proprement parler sur la commune (coteaux calcaires, parois, rochers calcaires, etc.). La continuité entre ces milieux est affectée par l'urbanisation (ceinture de verger notamment) et la mise en culture (prairies). Aucun axe préférentiel ne se dessine pour ces habitats qui forment encore une matrice, de plus en plus perforée. Les vergers, surtout intéressants pour les oiseaux, présentent des îlots encore fonctionnels dans le sens où leurs dimensions sont suffisantes pour permettre l'accueil d'un couple ou d'une petite population d'espèces exigeantes. Un oiseau typique présente de fortes densités sur la commune : la Pie-grièche écorcheur. On note également la présence du Torcol fourmilier et de Tarier pâtre qui affectionnent ce type de milieux.

Le **continuum des milieux forestiers** occupe une place périphérique sur la commune et l'enserme sur ses limites Nord-Ouest et Sud-Est.

Ce dernier est une zone de fragilité menacée par l'urbanisation. En effet, ce corridor boisé est interrompu par la présence d'une route et par la zone de bâti de la commune de Siltzheim.

Les boisements structurent le paysage et permettent la présence et le déplacement d'une part importante de la faune. Mais cette importance surfacique ne doit pas faire oublier les disparités qui peuvent exister au sein des milieux forestiers.

Ainsi, les plantations monospécifiques sont des milieux très pauvres en biodiversité, qui peuvent de plus constituer de véritables obstacles au déplacement de certaines espèces (insectes, notamment). *A contrario*, les boisements feuillus âgés constituent de véritables noyaux de biodiversité, car les vieux arbres et les arbres morts abritent de nombreuses espèces cavernicoles ou xylophages.

### **Les obstacles aux déplacements sur la commune :**

Les obstacles aux déplacements représentés sont surtout liés aux ruptures du continuum forestier mais également aquatique.

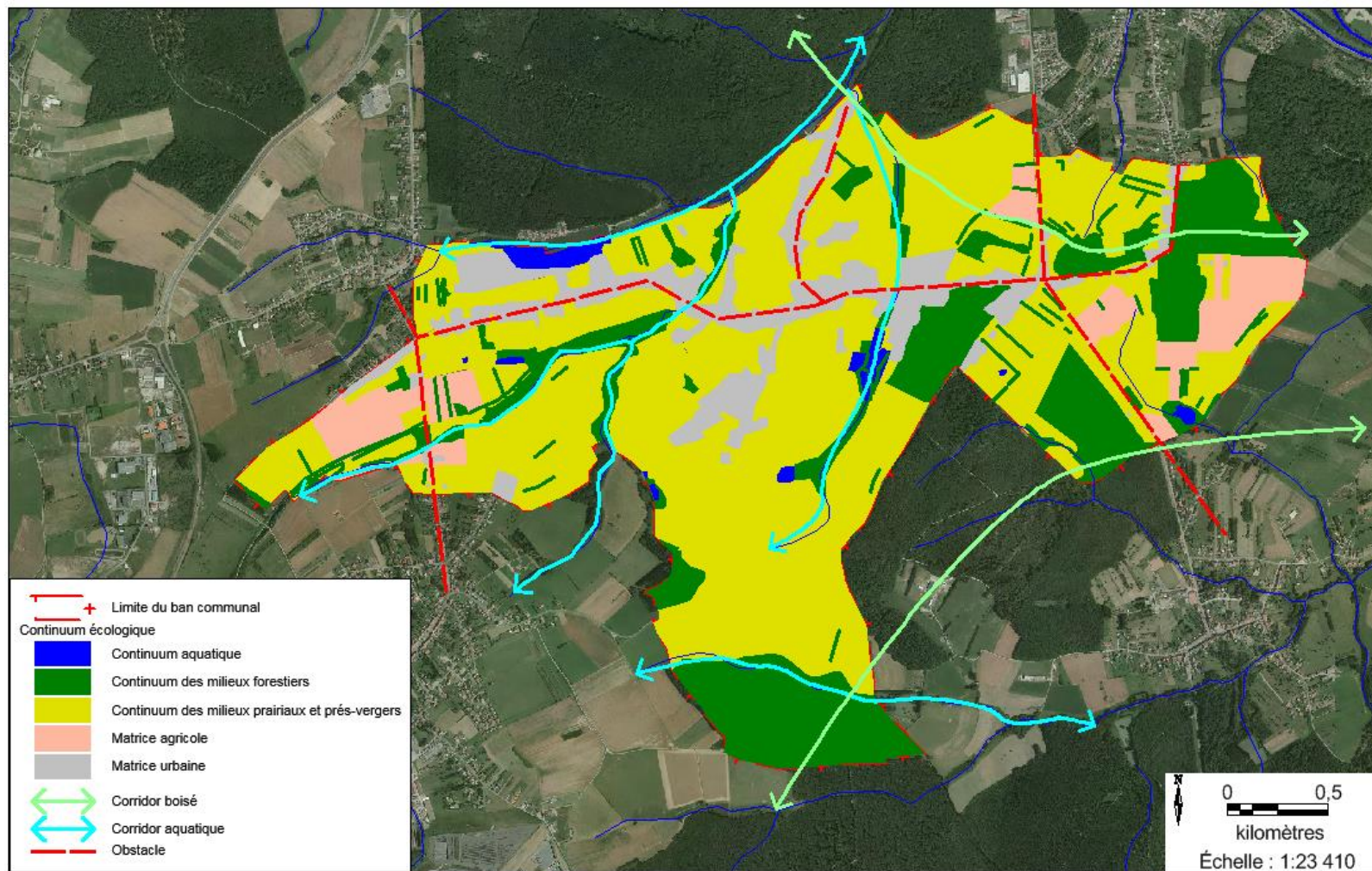
Les obstacles de nature anthropique sont essentiellement représentés par les voies de communication. La RD919 traversant la commune selon un axe Nord/Sud constitue un obstacle assez fort aux déplacements des espèces vers le Bois de Sarreguemines et altère le fonctionnement de sa lisière.

Une autre voirie constitue également un obstacle au niveau du continuum aquatique : la RD119A qui traverse le ban communal d'Est en Ouest.

Carte 7: Trame verte et bleue – Réservoirs de biodiversité et continums sur la commune.

### La Trame Verte et Bleue à l'échelle communale

Plan Local d'Urbanisme de Neufgrange



### III MILIEUX NATURELS, FAUNE ET FLORE

#### I- La faune

La consultation de trois différentes bases de données naturalistes a permis de dégager quelques observations remarquables faites sur la commune de Neufgrange pour la faune et la flore. Ainsi, les bases de données d'ECOLOR, Biolovision et celle de l'INPN ont été consultées.

##### Avifaune :

De nombreuses espèces remarquables sont citées :

Nom français	Nom scientifique	Protection (Arrêté 29/10/2009)	Directive Oiseaux annexe I	Liste rouge France	Cote ZNIEFF Lorraine
Bec-croisé des sapins	<i>Loxia curvirostra</i>	X	-	LC	3
Bruant jaune	<i>Emberiza citrinella</i>	X	-	NT	-
Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>	X	x	VU	2
Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>	X	x	VU	2
Fauvette grisettes	<i>Sylvia communis</i>	X	-	NT	-
Locustelle tachetée	<i>Locustella naevia</i>	X	-	LC	3
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	X	x	LC	3
Milan royal	<i>Milvus milvus</i>	X	x	VU	2
Pic cendré	<i>Picus canus</i>	X	x	VU	2
Pic mar	<i>Dendrocopos medius</i>	X	x	LC	3
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	X	x	LC	3
Pigeon colombin	<i>Columba oenas</i>	-	x	LC	3
Pinson du Nord	<i>Fringilla montifringilla</i>	X	-	LC	-
Tarier pâtre	<i>Saxicola rubicola</i>	X	-	LC	3
Tarin des aulnes	<i>Carduelis pinus</i>	X	-	NT	2
Torcol fourmilier	<i>Jynx torquilla</i>	X	-	NT	3

##### Mammifères :

Quelques espèces sont citées comme l'**Ecureuil roux**, animal forestier, protégé en France. Trois espèces de chiroptères (toutes protégées) ont été recensées : la **Pipistrelle commune**, la **Sérotine commune** et enfin le **Grand murin**. Ce dernier est plus rare et est une espèce patrimoniale d'intérêt communautaire. Beaucoup d'autres espèces sont potentiellement présentes comme le Murin de Bechstein, le Murin de Daubenton, le Murin à moustaches...

Parmi les mammifères terrestres protégés, le Chat sauvage, espèce emblématique de la Lorraine semble omniprésent dans les massifs forestiers et dans les lisières prairiales. Le Hérisson d'Europe dans les systèmes prairiaux et la Musaraigne aquatique dans le ruisseau de Neufgrange sont très probables. Le Muscardin devrait être présent dans les lisières forestières et dans les molinaies riches en buissons. Cependant aucune de ces espèces n'a été recensée dans les différentes bases de données consultées.

##### Reptiles et Amphibiens :

Outre les plans d'eau de pêche et de loisirs, quelques milieux favorables aux batraciens sont présents sur le ban communal de Neufgrange.

La Salamandre tachetée est potentielle dans le ruisseau en amont de Neufgrange. Le Sonneur à ventre jaune, bien présent dans les ruisseaux et ravins de la côte calcaire du Muschelkalk dominant la vallée de la Sarre, est probable aux abords du Buchholz.

Etat initial

Parmi les reptiles, la Couleuvre à collier est probable dans les zones humides. Le Lézard agile et le Lézard vivipare sont très probables dans les prairies et les molinaies.

Seule la **Grenouille rousse** est citée dans les bases de données consultées.

#### **Insectes :**

Le **Damier de la Succise** (*Euphydrya saurina*), petit papillon vivant sur les Succises et les Scabieuses, dans les pelouses marno-calcaires et les molinaies calcicoles, est présent dans les molinaies de Neufgrange. C'est une espèce protégée d'intérêt communautaire.

Le **Cuivré des marais** (*Lycaena dispar*), petit papillon des friches humides est présent dans les friches le long du ruisseau de Neufgrange.

Enfin, une espèce de criquet déterminante ZNIEFF particulièrement inféodée aux prairies humides a été recensée : le **Criquet ensanglanté** (*Stethophyma grossum*).

L'**Azuré des paluds** (*Maculinea nausithous*), petit papillon vivant sur la Grande Sanguisorbe, connu à Hambach – Willerwald au sein de l'Europôle II a été recensé dans quelques prairies mésophiles à Sanguisorbe en amont de Neufgrange.

Une étude spécifique a été menée en 20107 (en annexe du PLU), carte de répartition pages suivante.

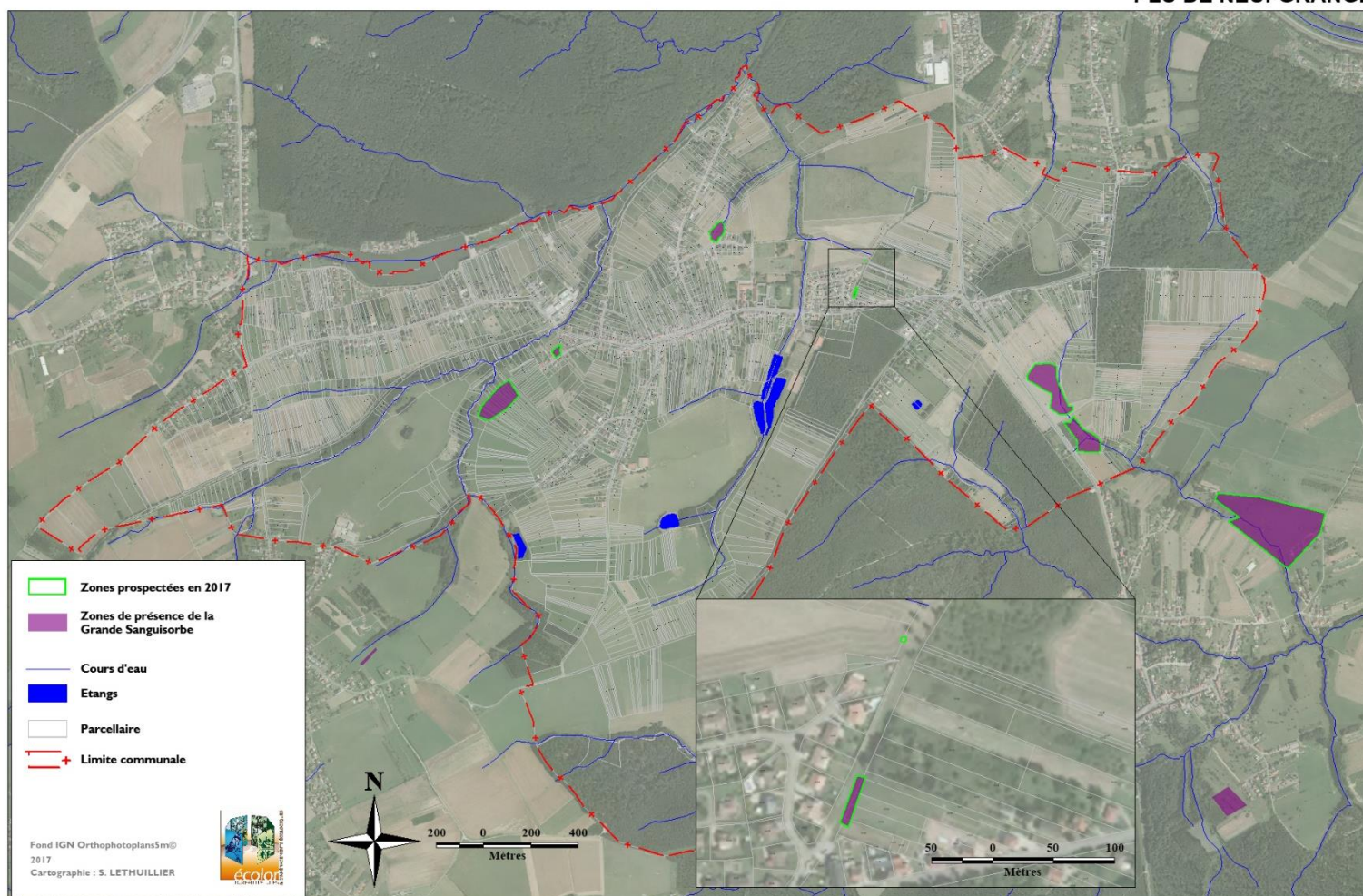


L'inventaire entomologique réalisé à Neufgrange n'a permis l'observation d'aucun individu d'Azuré de la Sanguisorbe ou d'Azuré des paluds.

En revanche, **il est établi que les parcelles de Grande Sanguisorbe présentes à Neufgrange constituent un habitat favorable à ces espèces et qu'elles peuvent être colonisées.**

**La présence de ces habitats constitue donc bien un enjeu fort pour la commune.** Il est proposé d'engager une concertation entre les différents acteurs concernés pour élaborer un projet d'urbanisme qui respecte et préserve l'habitat de ces espèces protégées d'intérêt communautaire.

PROSPECTIONS MACULINEA  
PLU DE NEUFGRANGE



## II - La flore

### Espèces végétales protégées

Il n'y a aucune plante protégée recensée sur la commune de Neufgrange dans l'ouvrage de Muller S. Les plantes protégées de Lorraine, 2006.

Cependant, les autres bases de données révèlent la présence de la **Scabieuse des prés**. Cette espèce est protégée par l'arrêté ministériel du 3 janvier 1994 « relatif à la liste des espèces végétales protégées en Lorraine complétant la liste nationale ». Cette espèce est également retenue dans les plantes déterminantes pour l'inscription en « ZNIEFF » de niveau 3. Les stations de Scabieuse des prés occupent quelques ares de prairie naturelle mésophile.

De même, trois autres espèces protégées régionalement sont connues à Neufgrange :

- **l'Ophioglosse vulgaire** : petite fougère caractéristique des sols marno-calcaires et observable en milieu forestier (station primitive) et en milieu herbacé ;
- **l'Orchis brûlé** : petite orchidée occupant des milieux comparables à ceux de la Scabieuse des prés, avec laquelle elle est parfois associée. Fleurissant de fin mai, début juin, elle ne forme pas de fortes populations, contrairement à la Scabieuse des prés.
- **l'Orchis grenouille** : petite orchidée caractéristique des pelouses et des prairies marneuses oligotrophes.

Enfin, la **Sanguisorbe officinale** n'est pas protégée en Lorraine mais est une plante déterminante ZNIEFF. Elle occupe 2 prairies naturelles en zone périurbaine de Neufgrange faisant l'objet d'une gestion extensive par fauche.

### Autres espèces végétales remarquables

Outre les espèces protégées citées précédemment d'autres espèces patrimoniales, inscrites dans la liste des espèces « déterminantes ZNIEFF » sont potentielles en raison des milieux présents :

Dans les molinaies et les prairies mésophiles :

- la Noix de terre,
- L'Orchis morio ou bouffon,
- La Gentiane d'Allemagne,
- Le Trèfle jaunâtre,

Dans les prairies mésophiles :

- le Saxifrage granulé,

Dans les molinaies et en lisières forestières :

- l'Orchis de Fusch,
- l'Epipactis de Mueller.

## IV – INVENTAIRES PATRIMONIAUX ET ESPACES PROTEGES

### IV.1 Les Arrêtés de Protection de Biotope (APB)

Il n'existe pas d'APB sur le territoire de la commune de Neufgrange, ni dans la zone d'étude élargie de 5 km.

### IV.2 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF)

Il existe deux ZNIEFF de type I sur le territoire de Neufgrange.

- « **PRAIRIES DE NEUFGRANGE** » n°FR410030135
- « **BOIS DU WACKENKOPF A SILTZHEIM** » n°FR420030028

#### **ZNIEFF n° FR410030135**

D'une superficie de 9 ha, cette ZNIEFF se caractérise par la présence de fourrés médio-européens sur sol fertile et de prairies humides et mégaphorbiaies.

Deux espèces déterminantes de phanérogames ont été recensées sur le site : la Serratule des teinturiers et la Succise des prés.

#### **ZNIEFF n° FR420030028**

La spécificité de ce site de 124 ha est la présence d'une aire de nidification du Milan royal, de populations de Gobe-mouche à collier, de pic cendré et de Sonneurs à ventre jaune. Cette ZNIEFF est incluse dans la ZNIEFF de type 2 « Paysage agricole et forestier diversifié d'Alsace Bossue ».

Neufgrange est également concerné par la présence d'une ZNIEFF de type 2 :

- « **PAYSAGE AGRICOLE DIVERSIFIE D'ALSACE BOSSUE** » n° FR420030029

#### **ZNIEFF n° FR420030029**

Cette ZNIEFF d'une superficie de 19742 ha est composée de plusieurs zones de chasse du Milan royal. Il s'agit de prairies et de cultures diversifiées et peu intensives. Le site abrite de nombres espèces déterminantes telles que le Sonneur à ventre jaune, le Cuivré des marais, l'Agrion de Mercure, le Courlis cendré, la Pie grièche grise, le Milan royal ainsi que des chiroptères et orchidées.

Au sein du périmètre plus élargi (5km), il n'existe aucune ZNIEFF de type 2 mais plusieurs autres ZNIEFF de type I ont été répertoriées :

ZNIEFF de type I		
Code	Nom du site	Distance à la commune (km)
410000463	Friche du rosselberg a Zetting	5
410030126	Canal des houillères de la Sarre	3.5
410006936	Prairies à azurés à Willerwald et Hambach	5
410008797	Forêt domaniale du Buchholtz à Sarreguemines	1.5
410008807	Zone humide à Grosswiese à Guebenhouse	7.5
420030020	Verger et prairies du coteau in den reben à Siltzheim	3
420030037	Boisement et reproduction du Milan royal en Alsace bossue	7
420030040	Etang du Kissfeld à Herbitzheim	3.5
420030047	Prairies inondables de la Sarre « Huellen » à herbitzheim	7
420030456	Zones humides et bassins du Hopbach à Herbitzheim	6

Etat initial

Ces sites assez éloignés concernent pour certains des habitats présents sur la commune : ruisseaux, friches, vergers.

#### **IV.3 Les sites Natura 2000**

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le ban de la commune de Neufgrange.

Dans un périmètre de 5 km autour de la commune se trouvent 2 sites Natura 2000 :

- La Zone de Protection Spéciale « Zones humides de Moselle » n° FR4110062
- La Zone Spéciale de Conservation « Marais d'Ipling » n°FR4100215

#### **IV.4 Sites gérés par le Conservatoire d'Espaces Naturels de Lorraine**

Il n'y a pas de site géré par le Conservatoire d'Espaces Naturels de Lorraine sur la commune.

Plusieurs sites sont présents à moins de 5 km :

- La tourbière d'Ipling
- La mare et prairie du golf de Rouhling

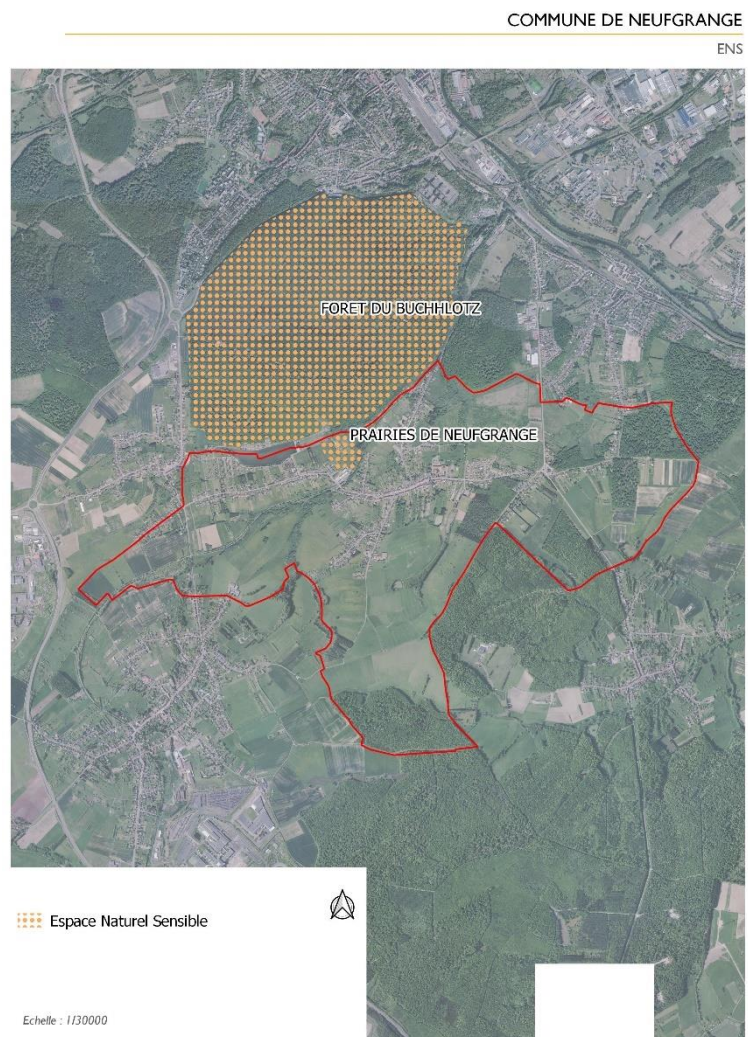
#### **Présence de l'Azuré des Paluds et de la Sanguisorbe**

#### **IV.4 Sites Espaces Naturels Sensibles (ENS)**

Il y a un **Espace Naturel Sensible** du Conseil Départemental de la Moselle, qui correspond à la **ZNIEFF « Prairies de Neufgrange »**.

L'ENS de la **forêt de Buchholtz** concerne de façon minime le ban de Neufgrange, c'est également une ZNIEFF : « Forêt domaniale du Buchholtz à Sarreguemines ».

Plusieurs sites sont présents à moins de 5 km mais leur nature n'est pas indiquée.



Etat initial

Les zones humides remarquables correspondent aux ZH intégrées dans les RNN ou les RNR, dans les ENS ou ZH désignées par les Départements ou pour les Départements non dotés de ces dispositifs, dans les ZNIEFF, les zones Natura 2000 ou les zones concernées par un arrêté de biotope et présentant encore un état et un fonctionnement biologique préservés à minima.

Le SDAGE Rhin-Meuse 2010-2021 inscrit des dispositions de préservation stricte des **zones humides remarquables**, en y interdisant toute nouvelle construction entraînant dégradation ou destruction, à l'exception des aménagements ou constructions majeurs d'intérêt général, et en l'absence d'alternative techniquement possible ou économiquement supportable (SDAGE T5B-O2.2 et T3-O7.4.5 D1).

Pour chaque porteur de projet au droit des ENS, pour tout projet d'aménagement impactant ces milieux, le maître d'ouvrage est susceptible de devoir réaliser une étude d'impact, voire un dossier de dérogation pour destruction d'espèces protégées.

#### **IV.5 Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)**

Il n'y a pas de ZICO sur la commune ni à moins de 5 km.

### **CONCLUSION :**

**Le contexte paysager de Neufgrange est intéressant, il appartient au "Paysage remarquable de Lorraine" et intègre :**

- **des zones boisées**
- **des zones humides**
- **de nombreuses prairies**

**De plus, il est établi que les parcelles de Grande Sanguisorbe présentes à Neufgrange constituent un habitat favorable à l'Azuré des Paluds et qu'elles peuvent être colonisées.**

**La présence de ces habitats constitue donc bien un enjeu fort pour la commune.** Il est proposé d'engager une concertation entre les différents acteurs concernés pour élaborer un projet d'urbanisme qui respecte et préserve l'habitat de ces espèces protégées d'intérêt communautaire.

La prise en compte de ces enjeux dans le cadre du PLU passe par la mise en protection (Zone N) des sites les plus remarquables :

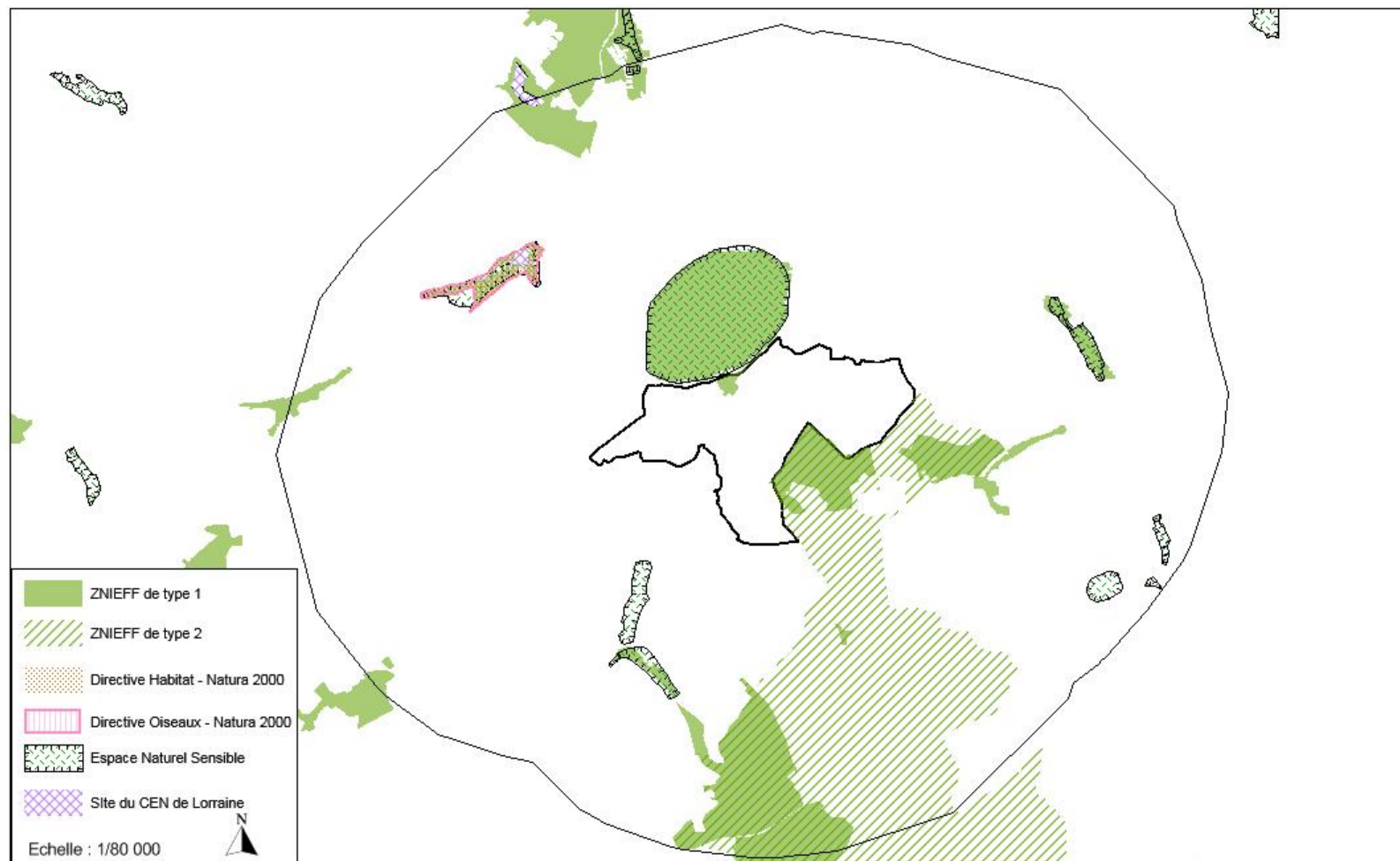
- zones humides ;
- berges de cours d'eau;
- étangs ;
- forêts ;
- zones de connexions identifiées dans la Trame Verte et Bleue.

**CARTE 8 : PERIMETRES D'ESPACES NATURELS INVENTORIES OU GERES DANS UN RAYON DE 5 KM AUTOUR DE LA COMMUNE DE NEUFGRANGE.**



LES ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX DANS UN RAYON DE 5KM

Plan Local d'Urbanisme de NEUFGRANGE



## C. LES RISQUES

### - LES CATASTROPHES NATURELLES

La commune de NEUFGRANGE est concernée par plusieurs arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles pour des dommages inondation, coulée de boue et mouvement de terrain.

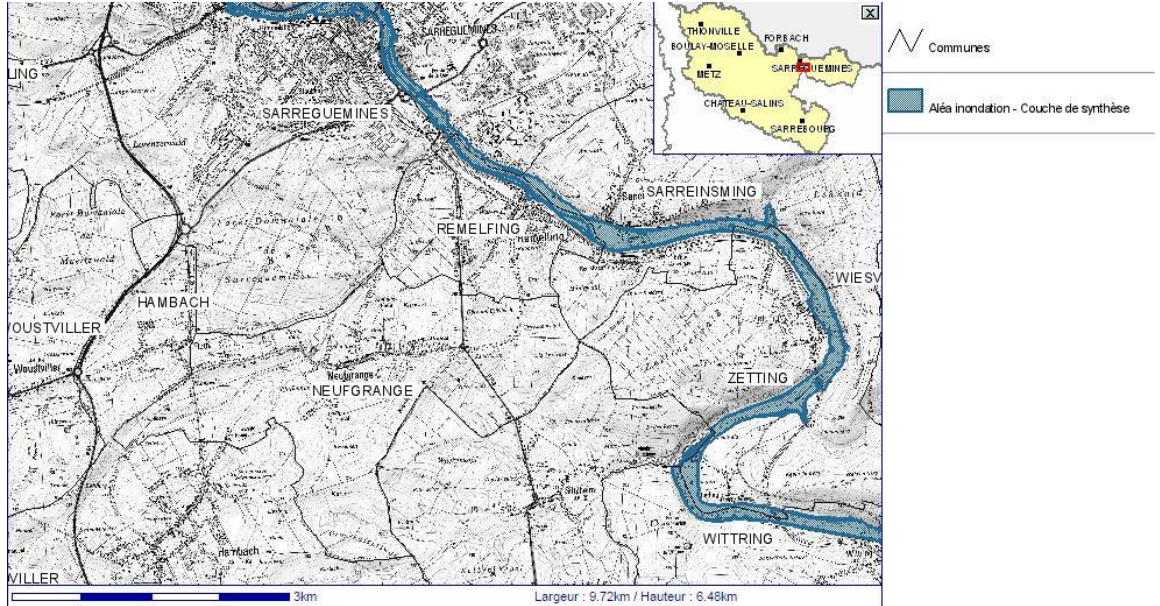
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
<b><i>Inondations, coulées de boue et mouvement de terrain</i></b>				
57PREF19990487	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
<b><i>Mouvement de terrain consécutifs à la sécheresse</i></b>				
57PREF20190255	01/10/2018	31/12/2018	21/05/2019	22/06/2019
<b><i>Mouvement de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</i></b>				
57PREF20051267	01/07/2003	30/09/2003	27/05/2005	31/05/2005

- - LE RISQUE INONDATION

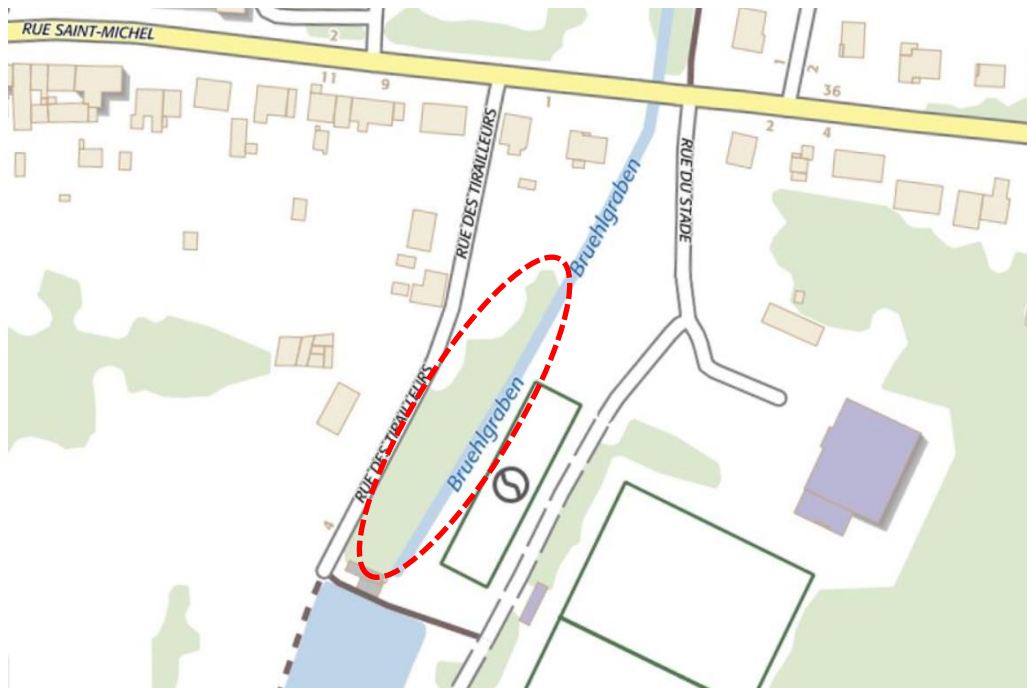
La commune ne présente pas de :

- Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) ;
- Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi) ;
- Programme de Prévention (PAPI).

Le ban communal ne fait pas partie d'un Atlas des Zones Inondables.



Néanmoins, un **secteur inondable** a été identifié par les élus car soumis régulièrement depuis plusieurs années à des inondations. Il est situé en bordure du ruisseau du Bruehlgraben ou Muehlgraben, le long de la rue des Tirailleurs.



## - LES REMONTEES DE NAPPE

Le site « remontées de nappes », développé par le BRGM, présente aux professionnels et au grand public des cartes départementales de sensibilité au phénomène de remontées de nappes.

Les nappes phréatiques sont dites « libres » lorsqu'aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltré dans le sol et rejoint la nappe.

Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltré et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltré plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air, qui constituent la zone non saturée (ZNS), elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

C'est durant la période hivernale que la recharge survient car : les précipitations sont les plus importantes, la température et l'évaporation sont faibles et la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

A l'inverse durant l'été la recharge est faible ou nulle. Ainsi on observe que le niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne. On appelle « battement de la nappe » la variation de son niveau au cours de l'année.

Si des éléments pluvieux exceptionnels surviennent et engendrent une recharge exceptionnelle, le niveau de la nappe peut atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe. On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

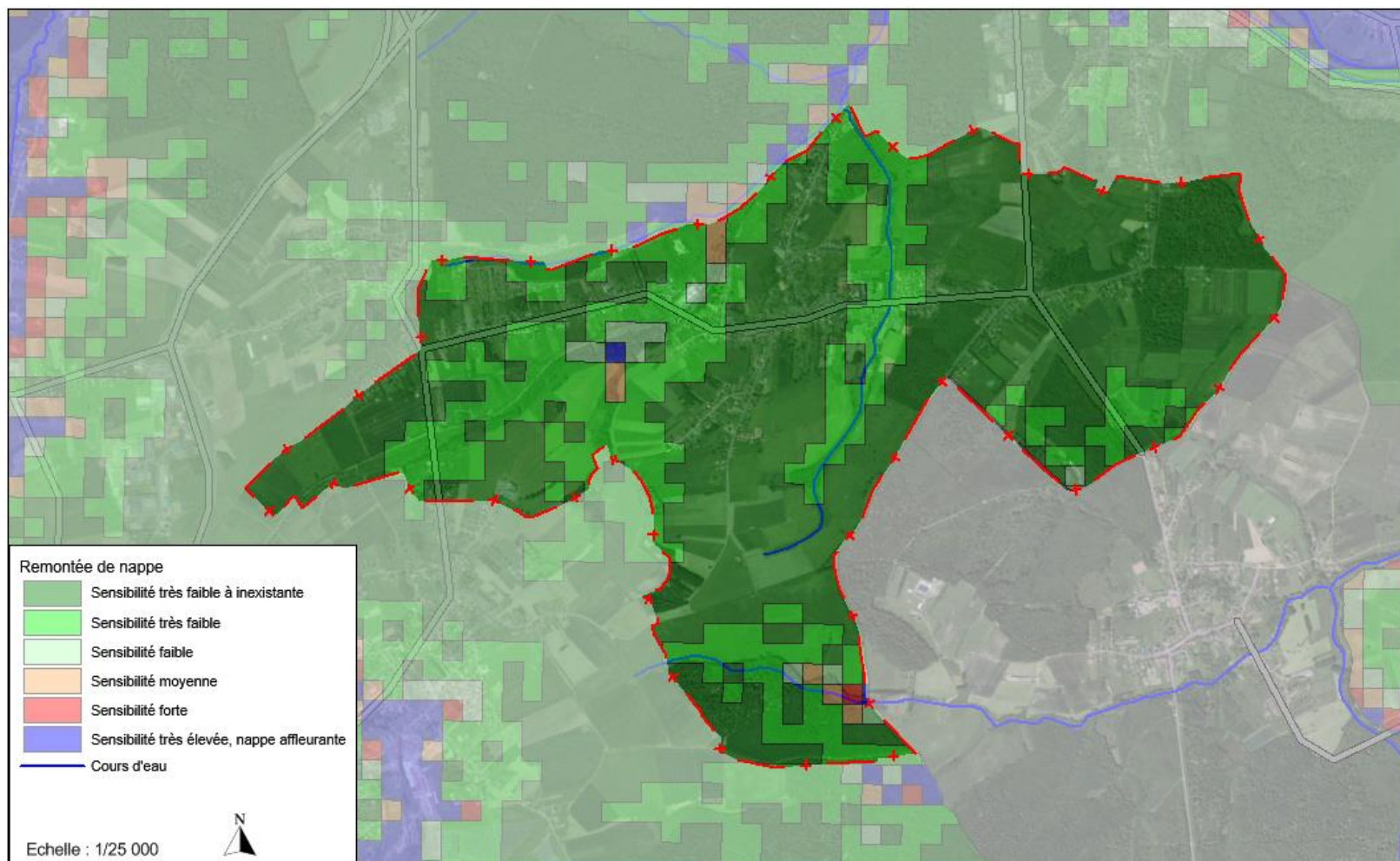
On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

La cartographie de la sensibilité aux remontées de nappes montre que le territoire de NEUFGRANGE n'est pas concerné par des phénomènes de remontées de nappes.



## LES REMONTEES DE NAPPE

### Plan Local d'Urbanisme de NEUFGRANGE



## - LE RISQUE RETRAIT ET GONFLEMENT D'ARGILES

Les cartes de gonflement des argiles ont pour but de délimiter toutes les zones qui sont a priori **sujettes au phénomène de retrait-gonflement** et de **hiérarchiser** ces zones selon un **degré d'aléa croissant**.

Les cartes avaient été réalisées par le BRGM en 2009 et ont été actualisées (données 2019), un extrait est présenté ci-dessous.

**La commune de NEUFRANGE est concernée par une susceptibilité moyenne aux retraits gonflements des argiles sur la totalité de son territoire communal.**

Les règles édictées dans le guide de recommandation relatif au retrait-gonflement des argiles devront être prises en compte (guide en annexe du PLU). Il pourra être complété par des fascicules de l'Institut Français des Sciences et Technologies des Transports et des Réseaux (IFSTAR) disponibles sur le site de la Préfecture.

Suite à la loi ELAN, les dispositions constructives pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements dans les zones de susceptibilité au retrait gonflement des argiles moyenne et forte sont définies par arrêté.



## RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

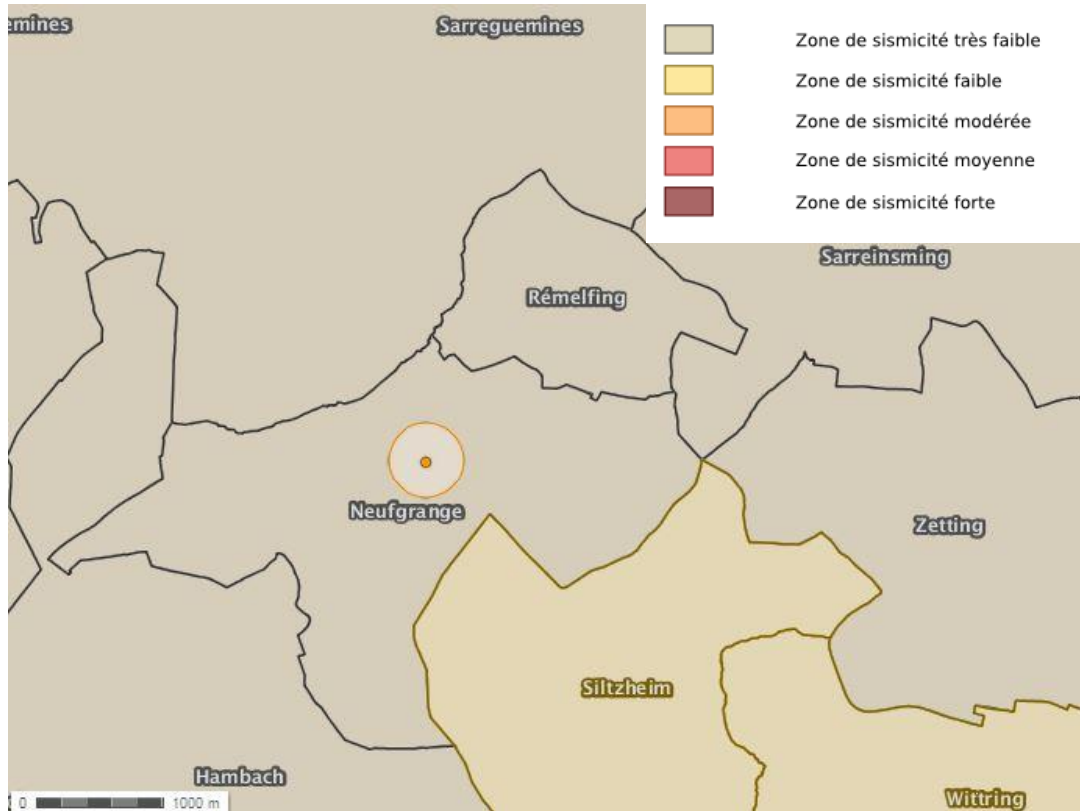
Plan Local d'Urbanisme de NEUFRANGE



Ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Il s'agit d'un aléa qui ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructives applicables principalement aux nouveaux projets.

- **LE RISQUE SISMIQUE**

Depuis le 22 octobre 2010, une nouvelle réglementation parasismique a été entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets (n° 1254 et 1255), sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal ».



**Selon cette nouvelle réglementation, la commune de Neufgrange est concernée par un aléa sismique très faible.**

- **L'ALEA MOUVEMENT DE TERRAIN**

Aucun mouvement de terrain n'est recensé sur la commune.

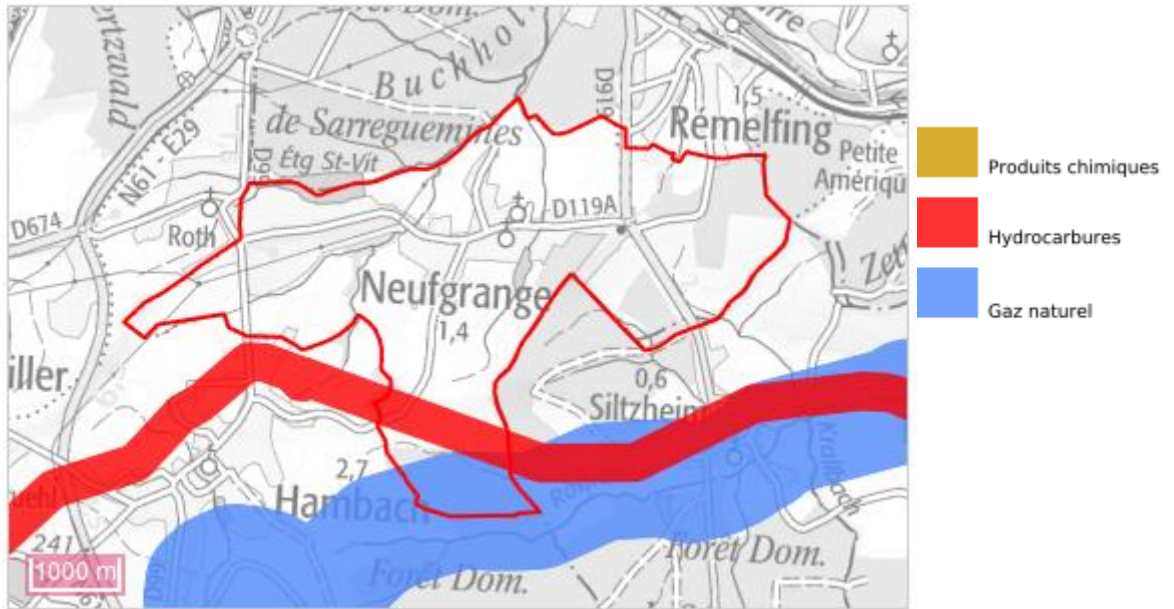
- **L'ALEA CAVITES SOUTERRAINES**

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

Aucune cavité souterraine n'est présente sur le ban communal.

- **CANALISATIONS DE MATIERES DANGEREUSES**

Trois canalisations de matières dangereuses : une canalisation d'hydrocarbures et deux de gaz naturel sont recensées sur la commune, + un ouvrage GRT gaz Hors service.



- **INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ET NUCLEAIRES**

Aucune installation industrielle et nucléaire n'est présente sur le territoire de NEUFGRANGE.

- **POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS**

Il s'agit des différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

La commune n'est pas exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués et aucun ancien site industriel ne se situe sur le ban communal.

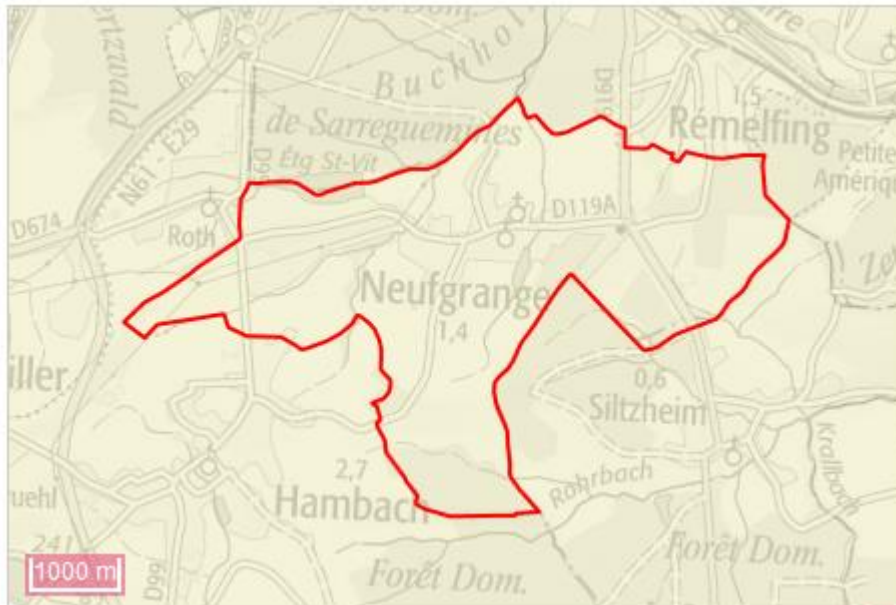
NEUFGRANGE est également non impactée par la réglementation sur les secteurs d'information des sols (SIS).

## - RADON

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m<sup>3</sup> (becquerels par mètre-cube).

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



La commune de NEUFGRANGE est une commune à **potentiel de catégorie I**.

Les communes à potentiel radon de catégorie I sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles.

## 4<sup>EME</sup> PARTIE : DIAGNOSTIC, OBJECTIFS ET ENJEUX

### A. BILAN DIAGNOSTIC ET DEFINITION DES ENJEUX

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	ENJEUX-BESOINS	ORIENTATIONS DU PADD
<b>Environnement et paysage</b>		
<p><b>Un contexte paysager intéressant :</b>  <b>Paysage remarquable de Lorraine</b>  <b>Zones boisées</b>  <b>Zones humides</b>  <b>Prairies dominantes</b></p> <p><b>Territoire vallonné</b>  <b>Village très allongé situé à la fois sur les sommets et les fonds de vallon</b></p>	<p>Préserver la diversité des paysages qui créent le cadre naturel</p> <p>Maintenir les haies et bosquets qui assurent une continuité écologique et une qualité paysagère</p> <p>Préserver les secteurs de jardins-vergers aux abords des zones urbaines</p>	<p><b>Préserver le paysage de la commune</b></p> <p><b>Préserver secteurs agricoles</b></p>
<p><b>Richesse biologique de la commune :</b>  <b>des forêts</b>  <b>des zones humides,</b>  <b>des cours d'eau,</b>  <b>des prairies,</b></p> <p>des milieux naturels liés aux milieux humides            2 ZNIEFF de type I "les prairies de Neufgrange"            "Le bois du Wackenkopf à Siltzheim"            Un ENS zone humide            Présence de l'Azuré des Paluds espèce protégée au niveau national et européen</p>	<p>Préserver cette richesse biologique.</p> <p>Préserver les zones humides, les étangs</p> <p>Maintien des vergers et des prairies en périphérie des secteurs urbanisés</p> <p>Protéger les ripisylves,</p> <p>Préserver les forêts</p>	<p><b>Maintenir la biodiversité du milieu naturel de la commune</b></p> <p><b>Préserver les continuités écologiques, les réservoirs de biodiversité identifiés.</b></p> <p>Trame verte et bleue formée par les prairies humides, les ripisylves, les haies, les prairies...            - Protéger les grands ensembles formés par les massifs forestiers.</p>

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	ENJEUX-BESOINS	ORIENTATIONS DU PADD
<b>Risques, ressources et énergies renouvelables</b>		
<p>Pas inclus dans un Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) mais <b>une petite zone inondable</b></p> <p><b>Présence d'un aléa sismique faible</b>  <b>Aléa moyen du retrait gonflement des argiles : des fissures constatées au niveau des constructions</b></p>	<p>Prise en compte du risque</p> <p>Prise en compte du facteur énergie en utilisant les ressources énergétiques renouvelables (bois - soleil) et en récupérant les eaux pluviales à la parcelle.</p>	<p><b>Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables par la bonne orientation des constructions face au soleil.</b></p>
<b>Activités économiques</b>		
<p><b>Activité économique diversifiée et notable</b></p> <p>La présence du Parc résidentiel de Loisirs de St Vit</p> <p>Une activité artisanale notable (23 établissements recensés)</p> <p><b>Activité agricole</b> 2 exploitants agricoles</p> <p><b>Activité associative diversifiée</b></p>	<p>Préserver les activités existantes,</p>	<p>Favoriser le maintien des activités dans le tissu urbain existant, leur développement.</p> <p>Permettre la pérennité des exploitations agricoles en leur permettant de se diversifier. Eviter de consommer trop de terres agricoles pour des zones d'urbanisation future.</p>



SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	ENJEUX-BESOINS	ORIENTATIONS DU PADD
------------------------	----------------	----------------------

Equipements		
<p>- <b>Un bon taux d'équipement</b> : la mairie, <b>deux salles socioculturelles</b> : la salle « Le clos du château » et une salle communale, <b>des équipements sportifs</b> : un gymnase, une salle de sport, un terrain de football et un terrain d'entraînement, deux courts de tennis, un terrain de pétanque, une salle multisports,</p> <p>- <b>L'Enseignement</b> <b>une école</b>, avec 4 classes En RPI avec Siltzheim</p> <p>- <b>L'Alimentation en eau potable</b> L'alimentation en eau potable est une compétence du Syndicat des Eaux de la Région de Sarralbe (SIERS) qui regroupe 21 villages. Un château d'eau est présent sur la commune.</p> <p>- <b>La défense incendie</b> La défense incendie est gérée par la commune. Les réserves incendie sont constituées des étangs St Vit et du Bruhl. La commune dispose de poteaux incendie.</p> <p>- <b>L'Assainissement</b> La commune dispose d'une station d'épuration type boues activées dimensionnée pour 2200 eq-hab. Cette station collecte Neufgrange et Hambach annexe Roth. Le traitement des eaux usées est géré par la CASC (collecte, transport, traitement).</p>	-	<p>- et conforter ce taux d'équipement.</p>

<p>A l'heure actuelle, la population raccordable de la zone collectée est de 2081 eq-hab (1412 pour Neufgrange et 669 pour Hambach annexe Roth) donc un potentiel restant de 119 eq hab</p> <p>Le point de rejet se situe dans un fossé affluent du Burgerbach qui se jette ensuite dans la Sarre. Un zonage d'assainissement existe. (il date de 2010)</p> <p>Le réseau de collecte de Neufgrange est séparatif sur deux petits secteurs, la majorité du village est en collecte unitaire. 10 maisons environ sont en ANC. La CASC a la compétence SPANC.</p> <p><b>- Les Ordures Ménagères et le Tri Sélectif</b></p> <p>La collecte des ordures ménagères est une compétence de la CASC. Le ramassage du tri multiflux a lieu une fois par semaine. Une borne à déchets verts est mise en place dans la commune.</p> <p>La déchetterie est située à Woustwiller. Le ramassage des objets encombrants se fait deux fois par an.</p>		
---	--	--

## B. LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DU PLU

### HABITAT - CADRE DE VIE

Atteindre 1550 habitants au maximum d'ici 2033 (+ 100 habitants).

Eviter l'étalement urbain le long des axes de communication, privilégier la densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante (dents creuses et logements vacants)



Proposer une **offre diversifiée en logements** (locatifs, diversité dans la typologie des logements...).



Maintenir et développer une offre en matière d'équipements publics et de services à la population.

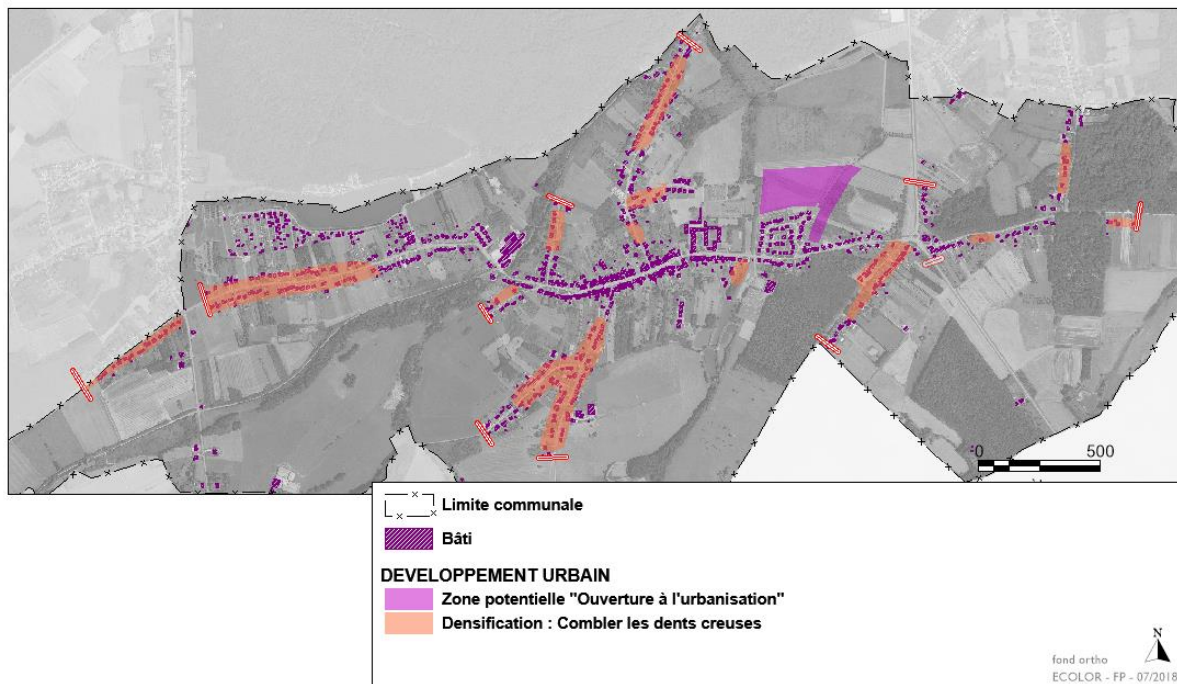


Préserver l'identité du village en préservant la qualité architecturale des bâtiments anciens, la zone touristique.






Préserver et développer les modes de circulations douces

### PADD MAITRISE URBANISATION PLU de NEUFGRANGE

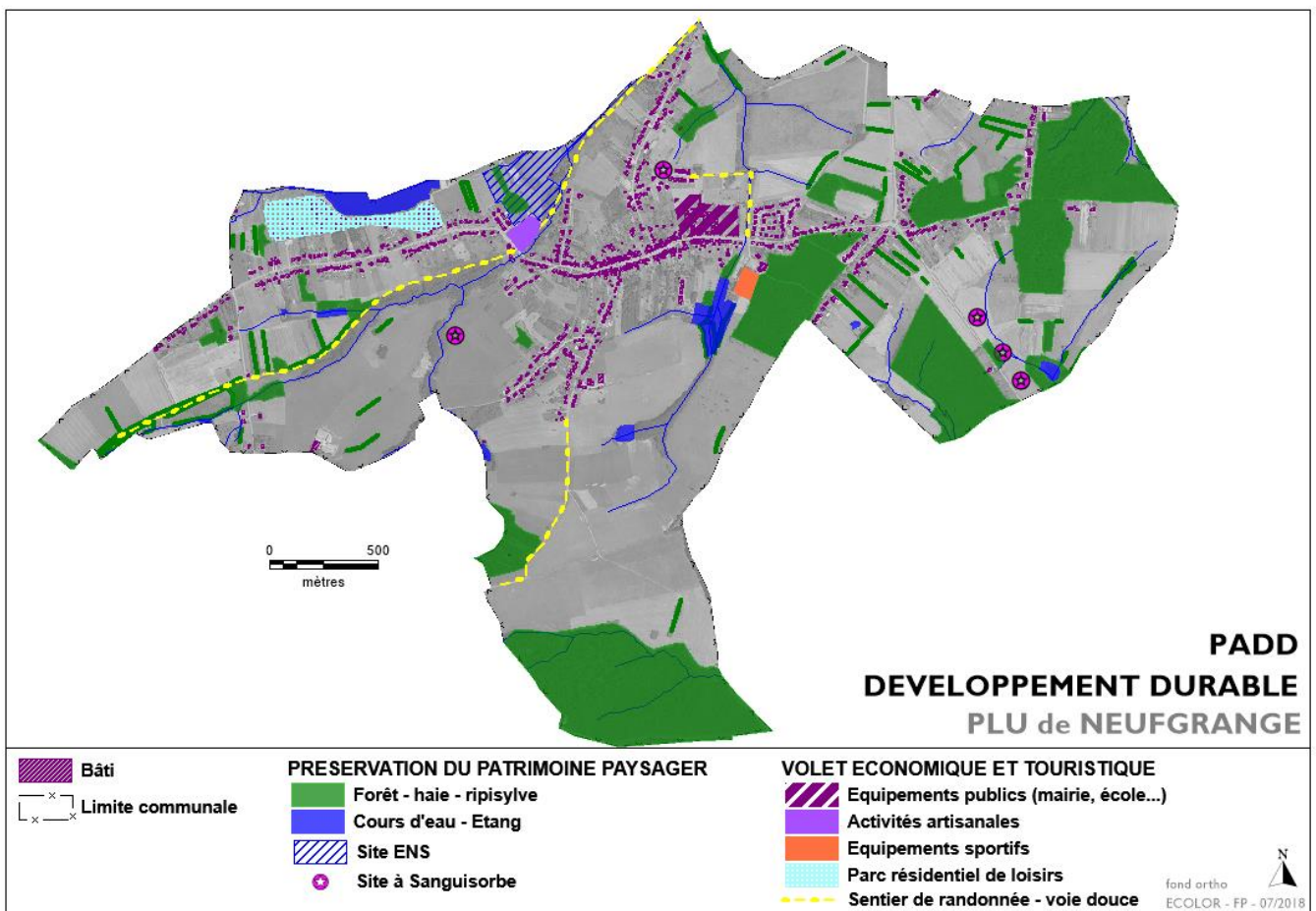


## ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

-  Protéger les massifs forestiers, les boisements et les secteurs de vergers-jardins.
-  Maintenir et renforcer les continuums biologiques (Trame verte et bleue) formés par les ripisylves, prairies... les prairies à Sanguisorbe
-  Préserver l'activité et les espaces agricoles.

## ACTIVITES ECONOMIQUES ET DEPLACEMENTS

- ✓ Favoriser le maintien des activités dans le tissu existant, artisanales et touristiques<sup>2</sup>
- ✓ Maintenir et développer l'activité économique.
- ✓ Maintenir l'activité agricole existante.
- ✓ Améliorer les déplacements « doux », piétons, cyclistes - Valoriser les sentiers de randonnées.



## 5<sup>EME</sup> PARTIE : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

### A. LES ORIENTATIONS DU PADD

Les 7 orientations du PADD issues du diagnostic sont reprises ici et leur traduction réglementaire est explicitée.

#### I. ORIENTATION I : UN DÉVELOPPEMENT RAISONNÉ DE L'HABITAT

##### ORIENTATION

↳ **Face à une démographie croissante et à son attractivité**, (en moyenne 7 nouvelles constructions par an durant les 10 dernières années), la commune de Neufgrange souhaite favoriser l'augmentation du nombre d'habitants et arriver à 1550 habitants d'ici 2033 ans, soit **environ 100 habitants supplémentaires** (ce qui correspond à 46,5 logements à raison de 2,15 personnes en moyenne par logement)

↳ Peu de logements sont disponibles (maisons à vendre, mutations...). Les parcelles en dents creuses représentent un potentiel de 15 logements. Le besoin en logements lié au desserrement de la taille des ménages est de 43,5 logements.

La projection du desserrement de la taille des ménages dans 10 ans, peut être estimée à 2,15 hab/log.

**Le besoin en logements pour permettre l'augmentation de la population est de 75 logements.** (43,5 +46,5) - 15

L'objectif de la commune est d'ouvrir **un nouveau secteur à l'urbanisation à proximité de l'enveloppe urbaine** afin de prendre en compte les différentes contraintes et les besoins, et d'arrêter d'allonger le village le long des différents axes.

##### TRADUCTION REGLEMENTAIRE

##### ↳ Dans le zonage

Les secteurs Ua et Ub ont été délimités, en lien avec les équipements existants, avec des profondeurs prenant en compte une ligne de construction à usage d'habitation.

Une zone IAU a été délimitée pour répondre au besoin de production de logements pour permettre l'augmentation de la population. Elle présente deux parties et couvre 5,7 ha au total.

##### ↳ Dans le règlement

Le règlement des secteurs Ua et Ub ne s'oppose pas à une densification des constructions.

##### ↳ Dans les OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation de la zone IAU fixent l'objectif de densité de 14 logts/ha en cohérence avec le SCoTAS.

## II. ORIENTATION 2 : PRÉSERVER LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS

### ORIENTATION

↳ La commune se prononce en faveur d'une **intégration paysagère harmonieuse** des nouvelles constructions.

**Privilégier la densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, tout en préservant une trame verte à l'intérieur du bâti existant**, dans un souci de réduction de la consommation de l'espace agricole.

↳ La commune souhaite

- préserver et développer **les modes de circulation douces**,
- anticiper la problématique du **stationnement dans les zones d'extension**.

### TRADUCTION REGLEMENTAIRE

#### ↳ Dans le zonage

Des secteurs naturels (N) ont été délimités. Ils permettent de préserver des zones vertes au sein du village et en périphérie de façon à assurer la transition paysagère et environnementale entre l'espace bâti et la zone agricole.

Les sentiers existants sont cartographiés.

#### ↳ Dans le règlement

Dans le règlement des secteurs Ua, Ub et IAU : **les surfaces libres de toutes constructions** seront aménagées et convenablement entretenues et un minimum de 50% de ces surfaces libres sera aménagé en espaces non imperméabilisés. Les espaces libres devront être entretenus avec un minimum d'espaces verts.

Dans le règlement du secteur Ua, 2 emplacements de stationnement sont demandés par logement.

Dans le règlement du secteur Ub et en IAU, 1 place de stationnement par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée, avec un minimum de 2 places par logement dont 1 place à l'extérieur de la construction en dehors de l'entrée de garage.

#### ↳ Dans les OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation fixent des préconisations pour l'implantation des nouvelles constructions pour une meilleure insertion paysagère.

Des **modes de déplacement doux** seront réalisés pour permettre des circulations piétonnes au sein de la zone et notamment en connexion avec le réseau transport en commun.

Un aménagement sécuritaire permettant les liaisons entre trottoir et voie piétonne sera réalisé.

### III. ORIENTATION 3 : PRÉSERVER ET VALORISER LES PATRIMOINES PAYSAGERS

#### ORIENTATION

La commune de Neufgrange s'engage à :

- préserver **les forêts**,
- préserver **les étangs, les cours d'eau, l'ENS zone humide**,
- préserver **les prairies**,
- **maintenir les haies et bosquets** qui assurent une continuité écologique et une qualité paysagère, en les cartographiant en éléments remarquables du patrimoine paysager (ERP)
- préserver **la zone agricole** et permettre la diversification de l'activité agricole, le cas échéant.

#### TRADUCTION REGLEMENTAIRE

##### ↳ Dans le zonage

Des secteurs naturels (N) de vergers-jardins ont été délimités. Ils permettent de préserver des zones vertes au sein du village et en périphérie afin d'assurer la transition paysagère et environnementale entre l'espace bâti et la zone agricole.

La zone agricole A couvre 57% du territoire communal

##### ↳ Dans les OAP

L'intégration paysagère et environnementale est à favoriser.

## **IV. ORIENTATION 4 : PRÉSERVER LES PATRIMOINES NATURELS ET LA TRAME VERTE ET BLEUE**

### **ORIENTATION**

La commune de Neufgrange s'engage à

Préserver les **zones humides** et l'ENS

Protéger les **ripisylves** ;

Préserver les **forêts**,

### **TRADUCTION REGLEMENTAIRE**

#### **↳ Dans le zonage**

Des secteurs naturels (N) ont été délimités.

La zone naturelle N comprend les forêts, les cours d'eau (10 m de part et d'autre des berges sont concernés), elle couvre 26% du territoire communal.

#### **↳ Dans le règlement**

La zone naturelle N n'est constructible que pour des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et des équipements d'infrastructures.

## V. ORIENTATION 5 : PRÉSERVER LES PATRIMOINES HISTORIQUES, CULTURELS ET TOURISTIQUE

### ORIENTATION

Ainsi, Neufgrange s'engage à :

- **Soutenir** le Parc résidentiel de loisirs
- **Favoriser le développement du tourisme vert** sans porter atteinte à la qualité et à la richesse du milieu naturel.
- **Préserver voire développer les sentiers de randonnées.**
- **Révéler et préserver le patrimoine naturel et architectural** de la commune
- **Développer des structures d'accueil** (gîtes, chambres d'hôtes, hébergements insolites ...)

### TRADUCTION REGLEMENTAIRE

#### ↳ Dans le zonage

Un secteur spécifique U1 a été créé pour permettre les activités du parc résidentiel de loisirs

Les sentiers et liaisons douces sont cartographiés.

Un secteur spécifique Ua identifie le secteur de bâti lorrain ancien.

#### ↳ Dans le règlement

Le maintien du front bâti et la mitoyenneté sont imposés en secteur Ua pour conserver les caractéristiques du bâti lorrain.

## VI. ORIENTATION 6 : PRÉSERVER LES SERVICES À LA POPULATION

### ORIENTATION

**La commune souhaite maintenir et conforter son taux d'équipement.**

Elle envisage l'**extension du cimetière**.

### TRADUCTION REGLEMENTAIRE

#### **Dans le zonage**

Les équipements publics sont présents dans l'ensemble des secteurs U.  
Des secteurs Uc et Ud permettent de favoriser l'implantation de futures activités

La création de secteurs Aa, zones agricoles inconstructibles, préservées pour des aspects paysagers ou en vue d'une urbanisation à très long terme à proximité de la zone IAU et de la zone Ud.

**Un emplacement réservé est cartographié** pour permettre l'extension du cimetière.

## VII. ORIENTATION 7 : MAINTENIR ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS PRÉSENTES

### ORIENTATION

#### ↳ Neufgrange s'engage à

Favoriser le maintien des activités dans le tissu urbain existant, leur développement et l'installation de petits commerces.

Pérenniser et développer la zone touristique

Permettre la pérennité des exploitations agricoles en leur permettant de se diversifier. Eviter de consommer trop de terres agricoles pour des zones d'urbanisation future.

### TRADUCTION REGLEMENTAIRE

#### ↳ Dans le zonage

Des secteurs spécifiques dédiés à de l'activité Uc, et Ud en particulier.

Un secteur U1 dédié au parc résidentiel de loisirs.

La majorité des bâtiments agricoles sont situés en zone agricole A, les périmètres de réciprocité sont respectés.

#### ↳ Dans le règlement

Une mixité des Occupations et Utilisations du Sol dans les secteurs Ua et Ub : les activités artisanales et commerciales ne sont pas interdites.

Des secteurs spécifiques dédiés à de l'activité Uc et Ud.

Un secteur U1 pour le parc résidentiel de loisirs.

## B. LES DISPOSITIONS DU PLU DE NEUFGRANGE

### LES DIFFÉRENTES ZONES DU PLU

#### LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

La **zone urbanisée U** constituée par les secteurs suivants :

**Ua** : le centre ancien

**Ub** : les secteurs de bâti récent

**Uc** : le secteur lié à de l'activité

**Ud** : le secteur lié à de l'artisanat et du commerce de détail

**Ue** : les secteurs d'équipements publics

**Ui** : le secteur lié au parc résidentiel de loisirs

La **zone à urbaniser AU** constituée par le secteur suivant :

**IAU** : secteur à urbaniser à court moyen terme

#### LES ZONES NATURELLES

la **zone agricole A**, et les secteurs **Aa**, agricoles inconstructibles

la **zone naturelle N** et les secteurs qui la constituent :

**Ni** : le secteur inondable

**NI** : le secteur lié aux loisirs

**Ns** : le secteur autorisant du stationnement

### I. LES ZONES D'HABITAT

Pour l'ensemble des zones U et AU, il ne sera pas fait application de l'article R 151-21 du Code de l'Urbanisme, **l'analyse sera faite lot par lot** et non sur le périmètre complet de la zone ou du secteur.

#### - I- LA ZONE URBAINE U

C'est une zone suffisamment équipée (viabilité, capacité des équipements...) pouvant accueillir immédiatement des constructions. C'est une zone déjà urbanisée qui ne dégage qu'une faible marge de constructibilité nouvelle.

La zone U couvre une surface d' environ 118 ha, et se décompose en 6 secteurs :

**Ua** : le centre ancien (9,8 ha),

**Ub** : les secteurs de bâti récent (85,5 ha),

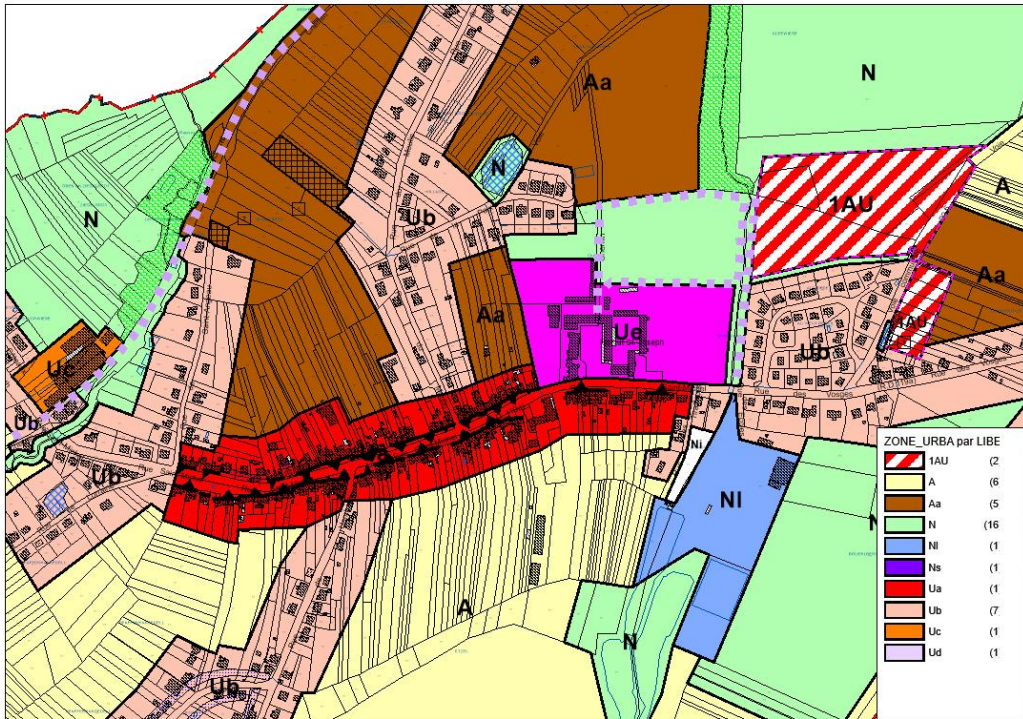
**Uc** : le secteur lié à de l'activité (1,1 ha),

**Ud** : le secteur lié à de l'artisanat et du commerce de détail (0,6 ha),

**Ue** : les secteurs d'équipements publics (5 ha),

**Ui** : le secteur lié au parc résidentiel de loisirs (16,5 ha),

extraits du zonage page suivante



## - I.1- LE SECTEUR UA

**Le secteur Ua** (9,8 ha) correspond au centre ancien du village.

Il reste typique du village rue : les constructions y sont resserrées, en ordre continu et à caractère architectural traditionnel.

Il comprend essentiellement de l'habitat. Il permet les constructions destinées à l'artisanat, au commerce, à l'hébergement hôtelier et aux bureaux. Les constructions autorisées sont essentiellement affectées à l'habitat et permettent une mixité des activités dans la zone.

L'Eglise y est présente, la Mairie étant en Ue

La commune souhaite conserver l'esprit des rues principales et de ses éléments architecturaux. Ainsi afin de **conserver les caractéristiques du bâti lorrain traditionnel** (alignement des façades, continuité du bâti en façade, ...), des règles architecturales particulières ont été instaurées, sur les secteurs repérés par ▲▲▲▲, elles visent à :

- maintenir les alignements des constructions de façon à préserver l'organisation de la rue,
- conserver et favoriser la continuité du bâti en façade sur rue,
- maintenir l'architecture traditionnelle au niveau de la façade sur rue (dessin général des façades, percements :
- la volumétrie existante des toits sera respectée;
- les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles de ton rouge, excepté pour les vérandas et les équipements liés aux énergies renouvelables ;

Des éléments du patrimoine architectural, principalement des façades, ont été identifiés ★ I afin d'être conservés (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme).

Ils sont inscrits en tant qu'éléments remarquables du PLU, et de ce fait ils devront faire l'objet d'une demande d'autorisation par rapport à d'éventuels travaux. (identification et photographies en fin de rapport de présentation).

## - 1.2- LE SECTEUR UB

Le secteur Ub est une zone urbaine qui correspond aux secteurs de bâti plus récent, il couvre 85 ha soit la zone urbaine la plus importante. Il s'agit des extensions situées le long des voiries, d'un bout à l'autre du ban communal.

Dans ce secteur, les capacités des équipements publics permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Il est constitué par des extensions urbaines totalement ou partiellement bâties, moins denses que le village ancien. Il intègre des parcelles encore disponibles (dents creuses).

Il est destiné à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui en sont le complément normal et qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

**Si aucune indication n'apparaît sur le plan, les façades sur rue des constructions principales devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum et 15 mètres maximum** de l'emprise des voies, sauf pour les chemins piétonniers où les constructions respecteront **un recul minimum de 1 mètre.**

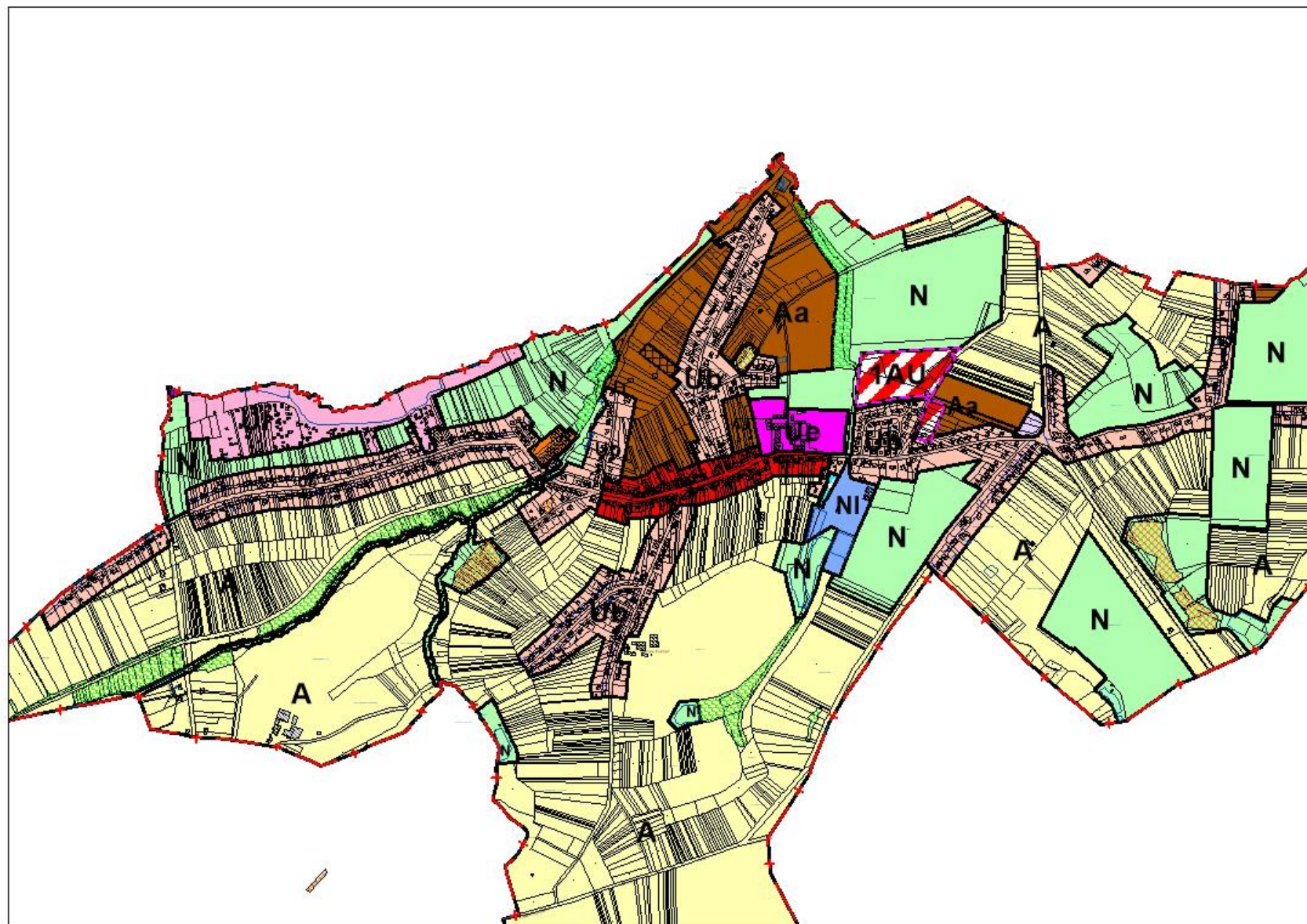
La construction principale devra être implantée dans une profondeur maximale de 30 mètres.

Les constructions principales en 2ème ligne sont interdites de même celles susceptibles de générer un second front bâti.

Des zones d'implantations obligatoires des façades (ZIOF) ont été cartographiées dans certaines rues en fonction des constructions déjà présentes pour conserver une certaine harmonie du front bâti.

Extraits du zonage ci-dessous : Ub





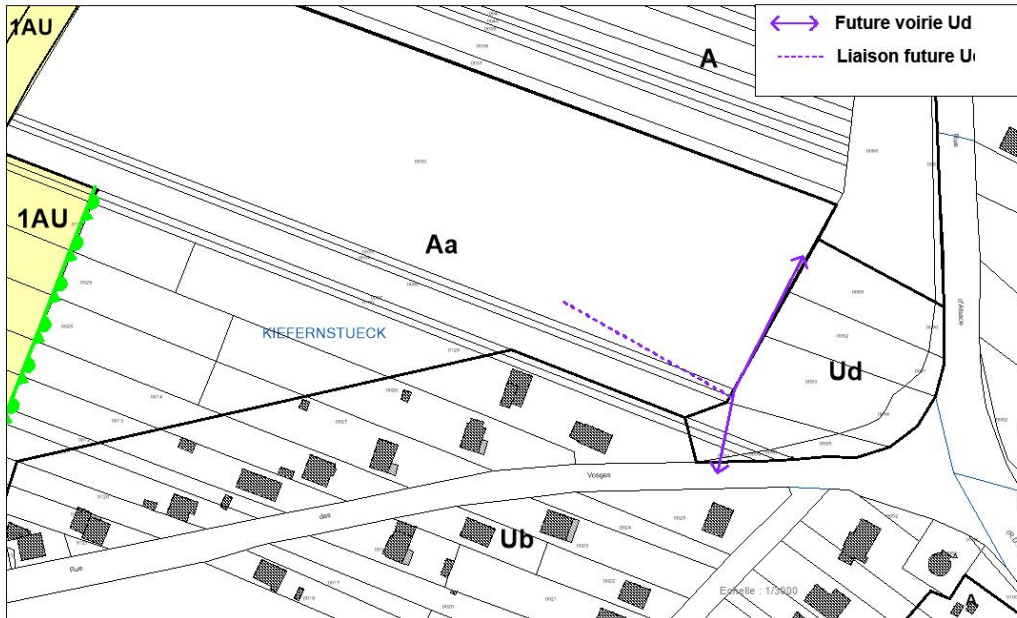




Une OAP pourrait être la suivante

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE NEUFGRANGE

Orientations d'aménagement et de programmation du secteur Ud



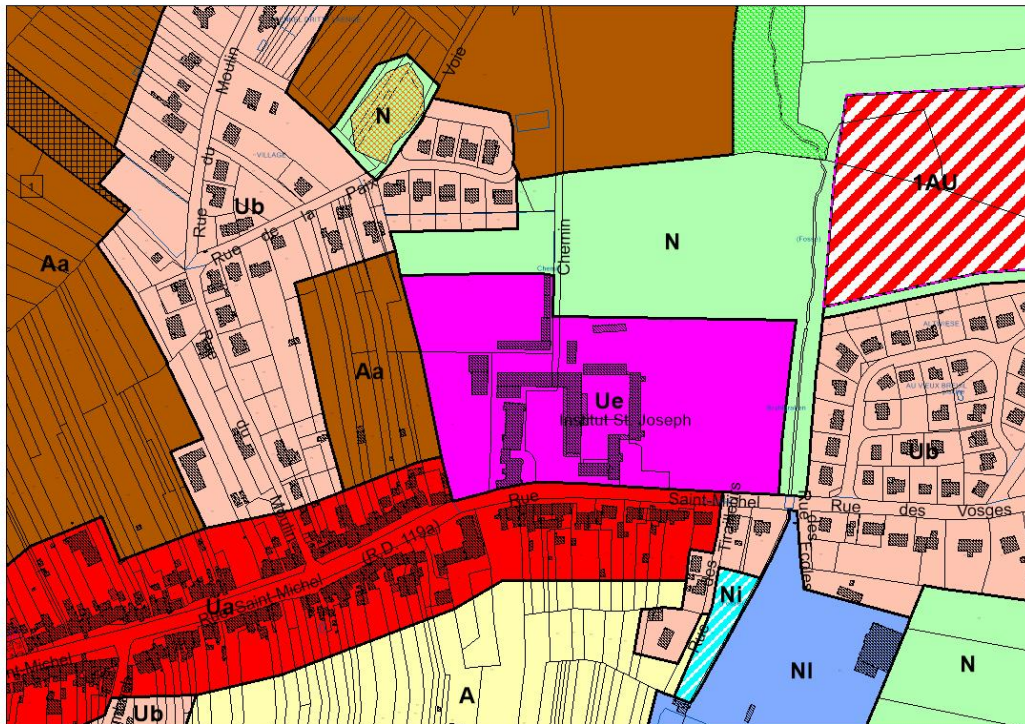
- **I.5- LE SECTEUR Ue**

Le secteur Ue est une zone urbaine qui correspond aux secteurs abritant des bâtiments publics et des équipements collectifs et qui permet une mixité de l'occupation avec la possibilité de créer de l'habitat.

Des logements ont d'ailleurs été réalisés par la commune dans le cadre de la réhabilitation du corps de bâtiment de l'ancien château et du couvent.

Il couvre 5 ha.

La Mairie et le salle polyvalente y sont présentes ainsi que l'école et un espace de jeux.  
La commune a la maîtrise foncière:



Un secteur agricole inconstructible Aa ainsi qu'une zone naturelle N ont été créés de part et d'autre du secteur Ue pour permettre de conserver cette zone verte au cœur du bâti.

- **I.6- LE SECTEUR UL :**

Le secteur UL est une zone urbaine qui correspond au secteur occupé par le parc résidentiel de loisirs. Il couvre 16,5 ha au total, en limite communale avec Sarreguemines



Les façades des constructions devront être édifiées **en recul de 1 mètre minimum** de l'emprise des voies sauf pour les chemins piétonniers et à 10 m par rapport à l'emprise de la RD 119A

Les constructions devront être édifiées **en limite ou en recul d'au moins 1 mètre** des limites séparatives de l'unité foncière.

**La hauteur maximale** de toutes les constructions ne devra pas excéder **7 mètres au faîtage. Les toitures terrasses sont interdites.**

**La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 5 mètres au faîtage.**

## - II- LA ZONE À URBANISER AU

### Préambule

La Loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) dite Grenelle II (juillet 2010) et la loi de modernisation agricole (juin 2010) mettent en avant la nécessité d'une modération de la consommation foncière des terres agricoles et d'une meilleure optimisation de l'usage du foncier en général.

Afin de lutter contre le gaspillage foncier, **le PLU doit estimer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ces 10 dernières années.** Il doit également **limiter la consommation foncière** afin de préserver le milieu naturel et agricole, pour une gestion économe de l'espace et une prise de conscience sur la nécessité d'un aménagement durable du territoire.

La consommation foncière des 10 dernières années à Neufgrange a été de 6,9 ha.

### Les besoins du parc

Actuellement, Neufgrange compte environ 1450 habitants, la commune envisage environ 100 habitants supplémentaires d'ici 2033.

Le besoin théorique en logements a été estimé (chapître sur la disponibilité du foncier et le besoin en foncier chapîtres H et J 2ème partie))

*43,5 logements pour pallier au desserrement de la population + 6,57 logements pour permettre l'augmentation de la population soit 90 logements  
moins le potentiel théorique disponible : 15 logements*

**Il reste donc un besoin de 75 logements pour permettre l'accroissement de la population.** Si on applique une densité de 14 logts/ha, la surface à ouvrir à l'urbanisation est de l'ordre de 5,4ha.

Dans le PLU, on ouvre à l'urbanisation au total : 5,7 ha,

Cela traduit la volonté communale de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles dans les documents d'urbanisme sachant que dans cette surface, une densité de constructions sera à respecter (14 logts/ha).

### Une ouverture à l'urbanisation prévue à court et moyen terme.

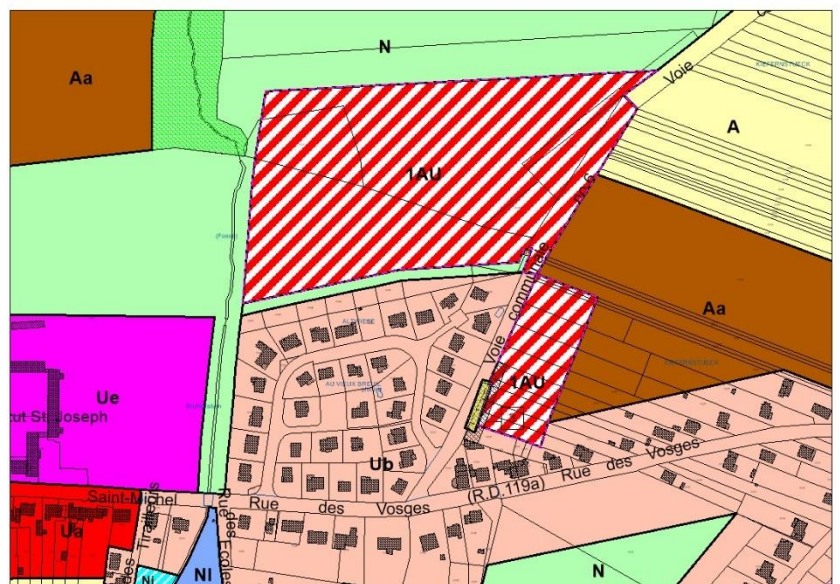
Dans le cadre des objectifs définis dans le PADD, la configuration du village a ainsi conduit à définir :

#### **1 zone d'urbanisation à court moyen terme (zone IAU):**

- au Nord : une partie communale couvrant 4,9 ha ha,
- à l'Est : une partie à dominante privée couvrant 0,7 ha :

Elle fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Pour les différentes règles et prescriptions d'aménagement se reporter à l'OAP de la zone IAU.





## II. LES ZONES AGRICOLES

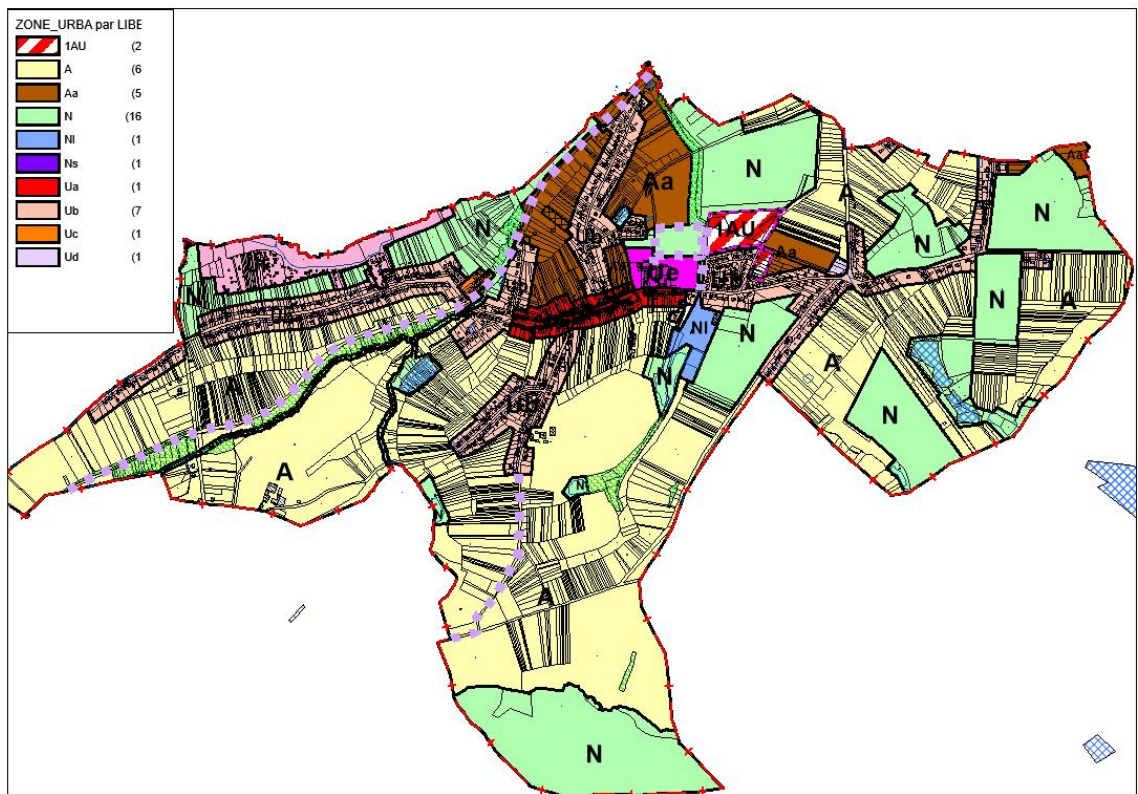
Il s'agit de la zone agricole, de type polyculture et élevage, à protéger et ainsi valoriser en raison du potentiel agronomique et économique de ces terres.


Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté les **constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les espaces de vente directe** et

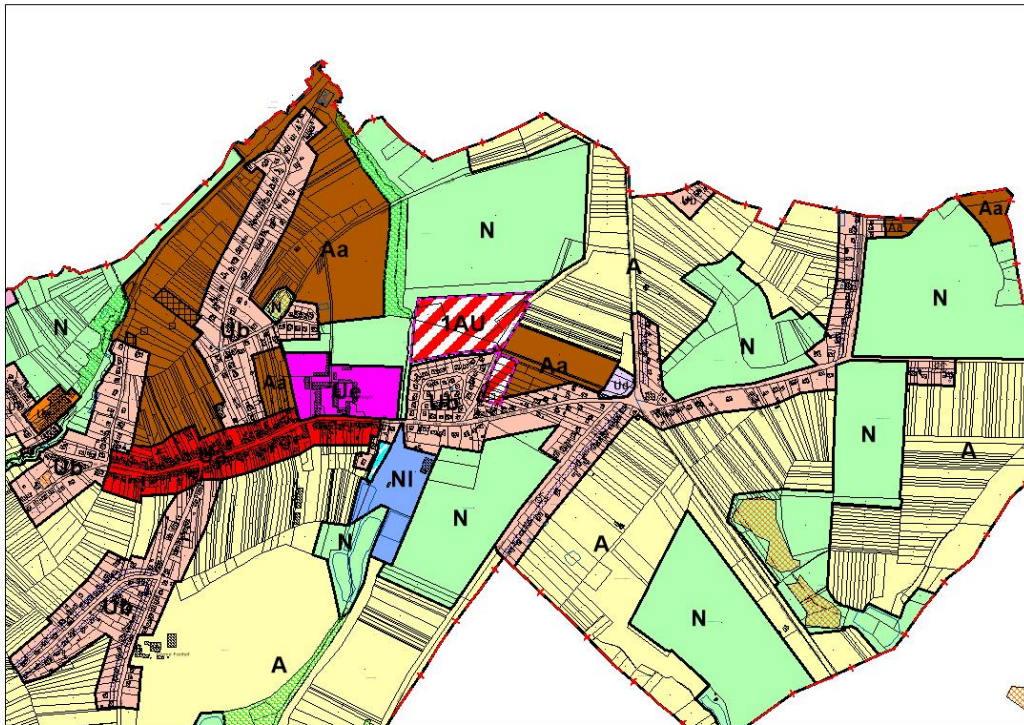
**les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**La zone agricole couvre au total 418 ha** soit environ 57% du territoire communal.

**A**  **379 ha** et **Aa**  **39 ha**



Des secteurs agricoles sont inconstructibles y compris pour des bâtiments agricoles : des secteurs Aa ont été créés en lien avec des projets de développements futurs ou pour préserver des secteurs paysagers (ils couvrent 39,5 ha). 



**En zone A, la hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne devra pas excéder 9 mètres au faîtage et 6,50 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses.**

Aucune construction en zone A ne sera édifiée à moins

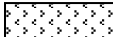
- de 10 mètres de l'emprise des voies et chemins et des routes départementales hors agglomération ;
- de 10 mètres des berges des cours d'eau et des bords d'étangs.

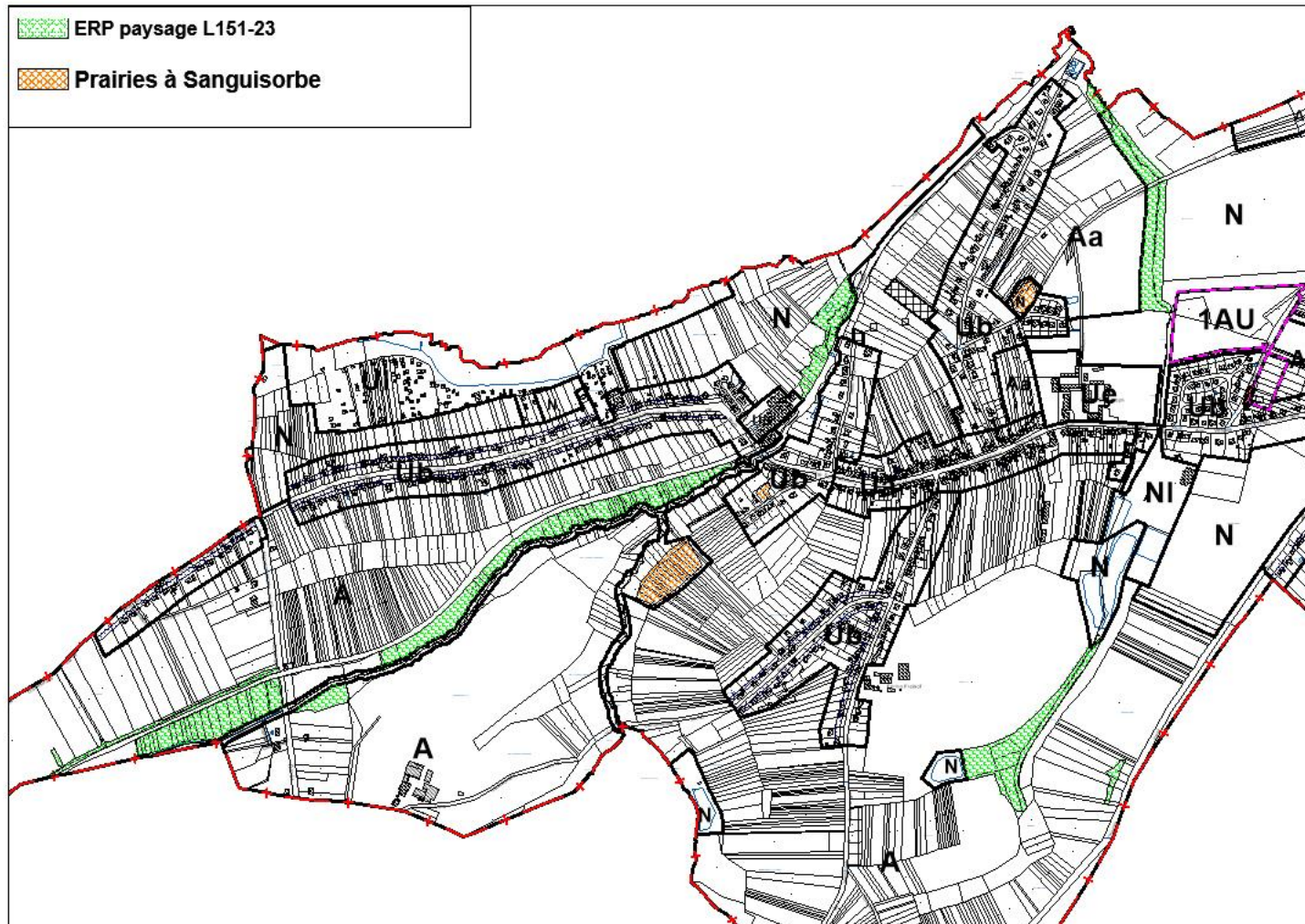
Toute construction non liée à un équipement d'infrastructure devra être édifiée à 30 mètres minimum des limites de la lisière de la forêt, selon les recommandations de l'Office National des Forêts.

Des éléments du patrimoine ont été identifiés ★ I afin d'être conservés (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme). Il s'agit principalement de calvaires.

Ils sont inscrits en tant qu'éléments remarquables du PLU, et de ce fait ils devront faire l'objet d'une demande d'autorisation par rapport à d'éventuels travaux. (identification et photographies en fin de rapport de présentation).



Les éléments paysagers repérés au plan en vert  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.151.23 du Code de l'Urbanisme, pourront être entretenus mais ne pourront être ni détruits, ni déplacés, ni dénaturés.



### III. LES ZONES NATURELLES

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

La zone N comprend trois secteurs :

**Ni** : le secteur inondable

**NI** : le secteur lié aux loisirs

**Ns** : un secteur où est autorisé du stationnement

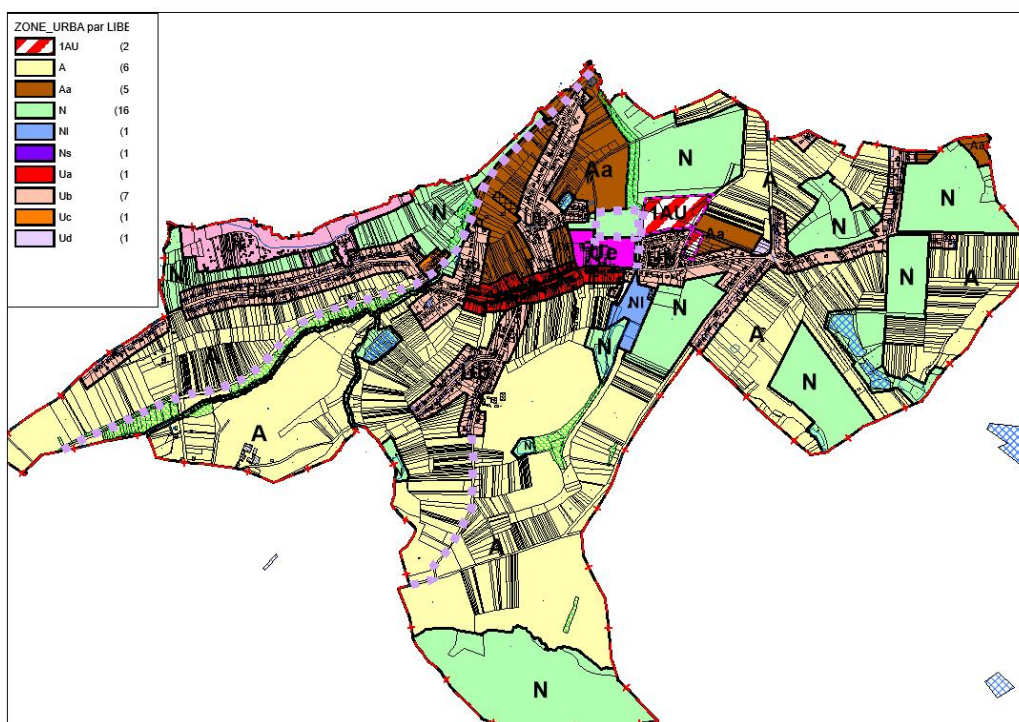
La zone N au total couvre 188,6 ha et comprend les zones de forêt et les cours d'eau, elle couvre 26 % du territoire.

**La zone N** contribue à la **préservation de la trame verte et bleue** sur le territoire, elle est constituée par les secteurs naturels à préserver de toute construction.

#### - I- LES ZONES PRESERVANT LA TVB

- **La zone N**  couvre une surface de 184 ha et correspond à des secteurs où toute construction est interdite.

Elle comprend les forêts au Sud et à l'Est du territoire communal et aussi des secteurs paysagers au coeur de la zone bâtie de Neufgrange qui contribuent à la préservation du ruisseau et de ses abords (ripisylve et zones humides) et des secteurs paysagers à préserver.



Dans la zone N, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté :

- les **constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- les **équipements d'infrastructures** ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.
- les **affouillements et exhaussements du sol** à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres, excepté au droit de l'ENS des prairies de Neufgrange.

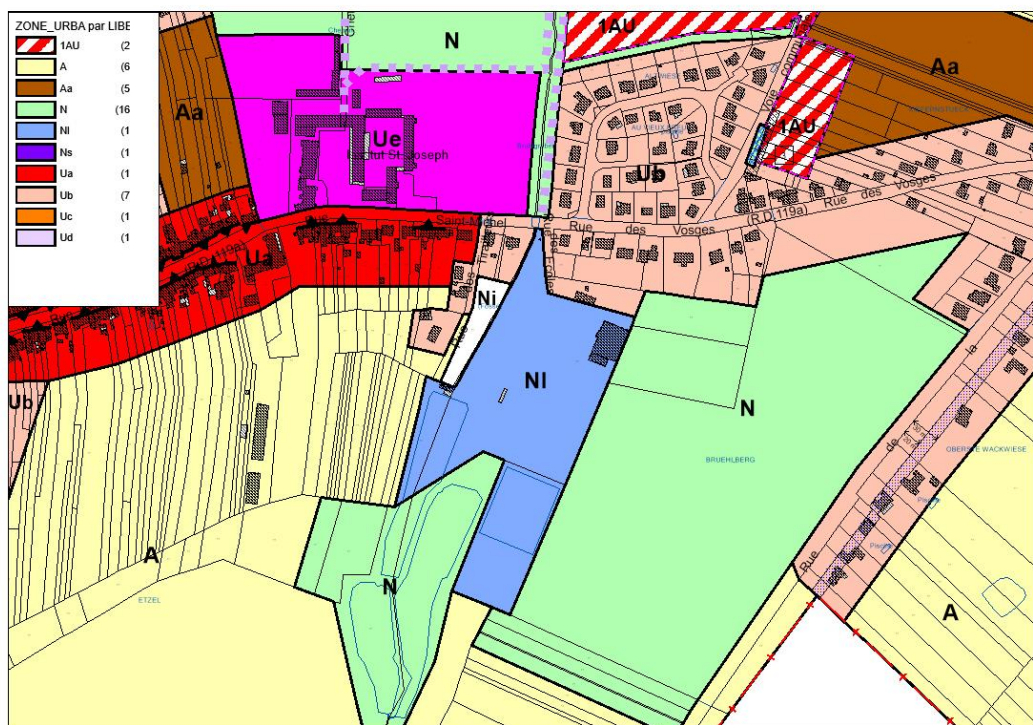
Pour la zone N couvrant l'ENS, identifié par le SDAGE Rhin-Meuse en tant que zone humide remarquable, sauf à ne pas remplir les critères de définition réglementaire des zones humides, les constructions, les affouillements et exhaussements de sols, les aires de stationnement, l'imperméabilisation du sol et des dépôts sauvages qui seraient contraires à la préservation des zones humides sont interdits. Ces prescriptions ne sont pas applicables aux aménagements et constructions majeurs d'intérêt général si par ailleurs aucune alternative n'est techniquement possible ou économiquement supportable.

## - II- LES SECTEURS N PARTICULIERS

- Le secteur **NI, naturel loisirs** (4,2 ha)



Il est lié aux **équipements sportifs** existants : gymnase, terrains de tennis... Il est situé rue des écoles.



Dans le secteur NI, on interdit tout excepté :

- les **constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- les **équipements d'infrastructures** ainsi que les constructions liées à l'exploitation et à l'entretien des équipements présents ;
- les **constructions, installations, ouvrages et équipements liés aux sports et aux loisirs** ;
- **Les aires de stationnement ouvertes au public.**
  
- **Les affouillements et exhaussements du sol** à condition qu'ils soient liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone ou qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.

- **Le secteur Ni naturel inondable (0,29 ha)**

Le secteur Ni correspond au **secteur inondable** identifié par les élus car soumis régulièrement depuis plusieurs années à des inondations. Il est situé en bordure du ruisseau du Bruehlgraben ou Muehlgraben, le long de la rue des Tirailleurs.



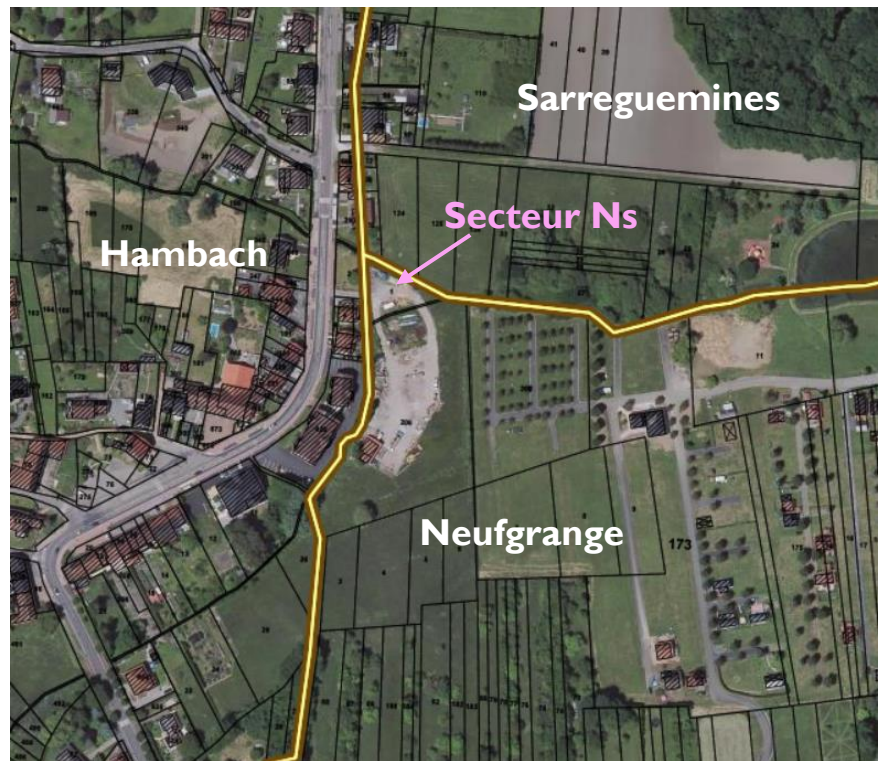
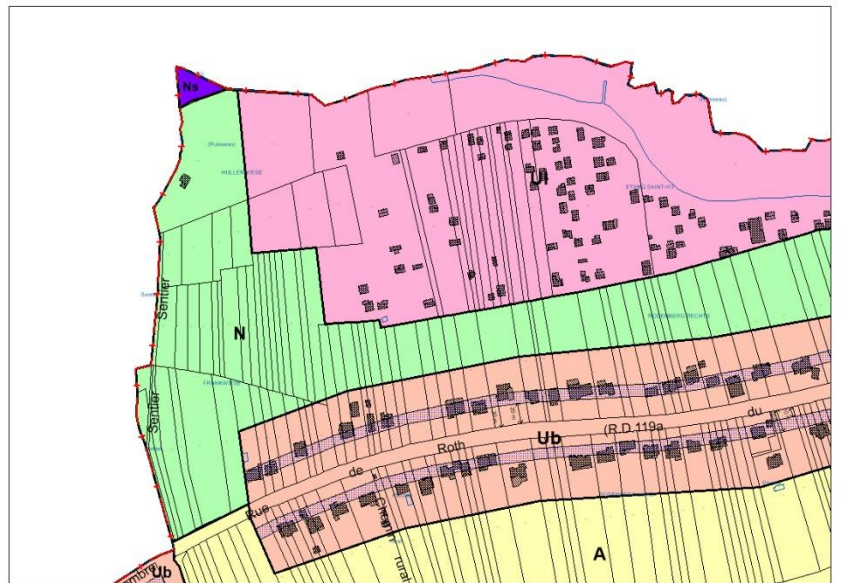
Dans ce secteur Ni, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

- Le secteur **Ns**, naturel stationnement (0,09 ha)



Ce secteur a été créé pour permettre du stationnement en lien avec le développement d'une activité sur le territoire de Hambach, limitrophe de cette parcelle

Dans le secteur Ns, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté le stationnement non imperméabilisé



## C. LES SURFACES CONCERNEES

Zones et secteurs		Surface en ha	%
	<b>Zone Urbanisée</b>		
Ua	Secteur de bâti ancien	9,82	1,3
Ub	Secteur de bâti récent	85,52	11,7
Uc	Secteur lié à de l'activité	1,11	0,2
Ud	Secteur lié à de l'artisanat et du commerce de détail	0,61	0,1
Ue	Secteurs d'équipements publics	5,06	0,7
Uf	Secteur lié au parc résidentiel de loisirs	16,47	2,3
	<i>total</i>	118,58	16,2
IAU	<b>Zone à urbaniser</b>	5,77	0,8
A	<b>Zone agricole</b>	378,9	51,8
Aa	<b>Secteur agricole inconstructible</b>	39,42	5,4
	<i>total</i>	418,32	57,2
N	<b>Zone naturelle</b>	183,96	25,2
Ni	Secteur inondable	0,29	0,0
Nl	Secteur lié aux loisirs	4,26	0,6
Ns	Secteur autorisant du stationnement	0,09	0,0
	<i>total</i>	188,60	25,8
	<i>total</i>	731,27	

## D. LES INDICATEURS DE SUIVI

Conformément aux dispositions de l'article L 153-23 du code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation.

La mise en place d'indicateurs de suivi du PLU, présentée ci-dessous, doit permettre de suivre les effets du plan sur l'environnement et d'identifier, le cas échéant, les impacts négatifs imprévus, puis envisager, si nécessaires, les mesures appropriées.

Il s'agit notamment de pouvoir évaluer :

### **la gestion de l'espace :**

- nombre de permis de construire délivrés et superficie concernées
- répartition des logements produits entre logements individuels et logements plus denses (intermédiaires et collectifs)

### **la gestion des ressources naturelles**

- évolution de la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines (données AERM)

### **le développement des énergies renouvelables**

- nombre de déclarations préalables pour l'implantation de panneaux solaires et superficie concernée

### **les risques et nuisances**

- nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles
- nombre d'habitations touchées en cas de catastrophes naturelles

## E. PRISE EN COMPTE DE LA LOI GRENELLE 2 DANS LE PLU DE NEUFGRANGE

L'élaboration des documents d'urbanisme s'inscrit aujourd'hui dans le contexte du **Grenelle de l'Environnement** et plus précisément de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement dite "Grenelle 1" et du projet de loi d'Engagement National pour l'Environnement dit "Grenelle 2" et de la Loi n°2010-788 (Grenelle 2) du 12 juillet 2010.

La loi Grenelle 1 énonce plusieurs objectifs que le droit de l'urbanisme devra prendre en compte, dont :

- lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,
- lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie,
- concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération,
- préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,
- assurer une gestion économe des ressources et de l'espace,

**L'article L 101-1 du Code de l'Urbanisme** précise que « le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de **gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, **la restauration et la création de continuités écologiques**, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. ».

Un des objectifs de la Loi Grenelle 2 est la **préservation de la biodiversité**. Le bon fonctionnement des écosystèmes et la qualité écologique des eaux contribuent à la biodiversité.

La loi Grenelle 2 met en avant l'institution de la **Trame verte et bleue**. Cette démarche vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, en d'autres termes assurer leur survie. Cette trame contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, prévention des zones inondables, amélioration du cadre de vie.

Sur le territoire de Neufgrange, **le PLU s'inscrit dans ces préoccupations de développement durable** notamment du point de vue de **la limitation de l'étalement urbain et de la protection des milieux naturels.**

**En effet :**

- **La commune privilégie une densification de l'urbanisation** au sein de l'enveloppe urbaine actuelle donc du **renouvellement urbain**.  
(seulement 5,7 ha sont inscrits en zone IAU contre environ 12 ha au POS ).
- **La préservation des milieux naturels dans le PLU s'affirme par le biais :**
  - **les cours d'eau sont préservés et inscrits en zone naturelle.** La commune a inscrit l'inconstructibilité de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau.
  - **la forêt** est classée en zone naturelle .
  - **la création de zones naturelles au coeur et en bordure du village (N)**

## F. PRISE EN COMPTE DU SDAGE DANS LE PLU DE NEUFGRANGE

**Le PLU de Neufgrange respecte les orientations fondamentales du SDAGE pouvant trouver une application dans les documents d'urbanisme**

**En effet :**

<b>Thèmes du SDAGE</b>	<b>Orientations fondamentales du SDAGE</b>	<b>Prescriptions du PLU de Neufgrange</b>
Thème 1 Eau et santé	T1-01 : Assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité,	La réserve en eau est suffisante pour alimenter les futures constructions.
Thème 2 Eau et pollution	T2- 03 Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et de boues de station d'épuration,	L'augmentation de population, liée à l'ouverture à l'urbanisation, ne remet pas en cause le projet d'assainissement de la commune. La CASC veillera à ce que l'unité de traitement soit en capacité de traiter les nouveaux effluents.
Thème 3 Eau et biodiversité	T3-03 Restaurer ou sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'auto-épuration,	Interdiction de toute construction sur 10 m depuis les berges des cours d'eau pour préserver les berges et les ripisylves des cours d'eau.
Thème 5 Eau et aménagement du territoire	T5A – 05 Limiter le rejet des eaux pluviales dans les cours d'eau, encourager l'infiltration  T5B-02 Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel.	L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est à privilégier.  Les zones d'extension future de l'habitat sont situées à proximité de l'enveloppe urbaine du village. Peu de consommation d'espaces naturels et agricoles.

## 6<sup>EME</sup> PARTIE : ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre vise à évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et d'explorer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur, conformément à ce qui est défini dans l'article R123-1-2 du Code de l'Urbanisme.

### Préambule

L'analyse des incidences est réalisée en prenant en compte principalement les secteurs ouverts à l'urbanisation, prévus dans le projet du PLU, à savoir les zones AU.

Le P.L.U. de NEUFGRANGE différencie les zones agricoles destinées à l'exploitation et les zones naturelles à protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent. Les besoins, en terme de zones d'extension de l'habitat, ont été calculés au plus juste, afin de répondre aux attentes de la commune.

Le PLU de NEUFGRANGE est resté proche de l'enveloppe urbaine actuelle, une zone IAU a été créée.

### A. LES ZONES BATIES

Le règlement du PLU vise à concilier les impératifs de développement de la commune et la préservation du cadre de vie des habitants et de l'environnement.

La préservation de la qualité du cadre bâti et du cadre de vie des habitants passe par les prescriptions de mesures réglementaires visant à intégrer le mieux possible les constructions nouvelles au bâti existant. Ce qui se traduit au niveau de l'aspect extérieur avec le respect de l'identité architecturale lorraine au niveau du village-centre et **le maintien du front bâti continu** ou d'une certaine hauteur. Ces règles permettent de conserver la forme et l'organisation du village traditionnel (secteur Ua).

Le règlement du secteur Ub prend aussi en compte le recours aux énergies renouvelables, en autorisant la mise en place de dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable.

Enfin un certain nombre d'**éléments du patrimoine local (façades...)** ont été identifiés. Fleurons du patrimoine local, une protection au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme leur est appliquée.

## B. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Le zonage du P.L.U. de NEUFGRANGE différencie les zones agricoles destinées l'exploitation du fait de leur richesse potentielle et les zones naturelles à protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent.

**Les besoins de développement de la commune ont été préconisés afin de poursuivre un développement raisonnable. C'est ainsi que le PLU de NEUFGRANGE est resté proche de l'enveloppe urbaine existante du village.**

**Le P.L.U. prévoit de protéger et de mettre en valeur l'environnement de la façon suivante :**

- délimitation de **zones naturelles** au coeur et aux abords du village. L'intérêt paysager et l'homogénéité de ces zones sont ainsi préservés.
- **préservation de la trame verte et bleue de la commune.**  
Afin de limiter les impacts sur le milieu hydrographique (artificialisation des berges, rupture de corridors biologiques, ...), **un recul minimal des constructions de 10m** par rapport aux berges des cours d'eau est défini dans le règlement.
- **protection des forêts** par un classement en zone Naturelle.
- **protection des terres agricoles** par l'interdiction de toutes constructions non liées à la vocation de la zone.

## C. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000

Le décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 a renforcé cette obligation réglementaire en fixant une liste nationale des documents de planification qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000.

Le projet d'élaboration du PLU de NEUFGRANGE rentre dans cette catégorie.

A ce titre, il est donc soumis à évaluation des incidences Natura 2000, au cas par cas.

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le ban de la commune de NEUFGRANGE.



Le dossier a été examiné par la MRAe en septembre 2019.



**La conclusion de l'autorité environnementale est de ne pas soumettre à évaluation environnementale le PLU de NEUFGRANGE.**


La MRAe recommande de ne pas utiliser les parcelles en dents creuses concernées par les habitats favorables aux azurés.

Une OAP thématique environnement et Azurés a été réalisée.

Les éléments remarquables du bâti

Numéro Sur plan de zonage	Illustration	Adresse
1	<p>porte de grange arrondie</p> 	
2	<p>Statue</p> 	

Numéro Sur plan de zonage	Illustration	Adresse
3	<p data-bbox="379 315 454 349">Vierge</p> 	
4	<p data-bbox="379 1055 454 1088">grotte</p> 	

Numéro Sur plan de zonage	Illustration	Adresse
5	<p>Calvaire</p> 	

# ANNEXE :

## DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### I. DEMOGRAPHIE - POPULATION

#### - - UNE POPULATION EN AUGMENTATION

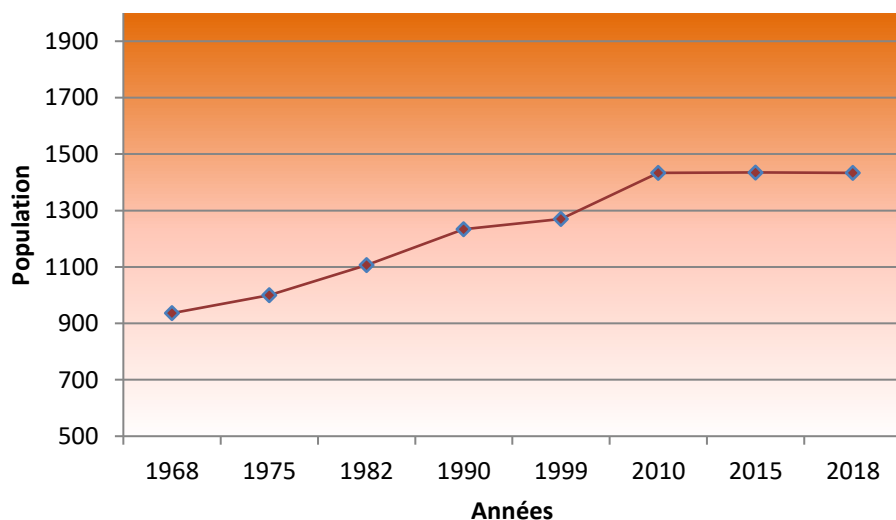
La commune de NEUFGRANGE compte 1433 habitants en 2018, sa population n'a cessé d'augmenter depuis les années 1968.

En 2019 : 1444 habitants

Le tableau et le graphique ci-dessous caractérisent l'évolution de la population de NEUFGRANGE depuis 1968.

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2018
<b>NEUFGRANGE</b>	936	1000	1107	1234	1270	1433	1435	1433

Les différentes étapes de construction sont récapitulées sur le graphique.



La commune a une **démographie croissante depuis les années 1970.**

De 1968 à 2018, la population de Neufgrange est passée de 936 à 1433 habitants soit 497 habitants supplémentaires (53% d'augmentation en 50 ans).

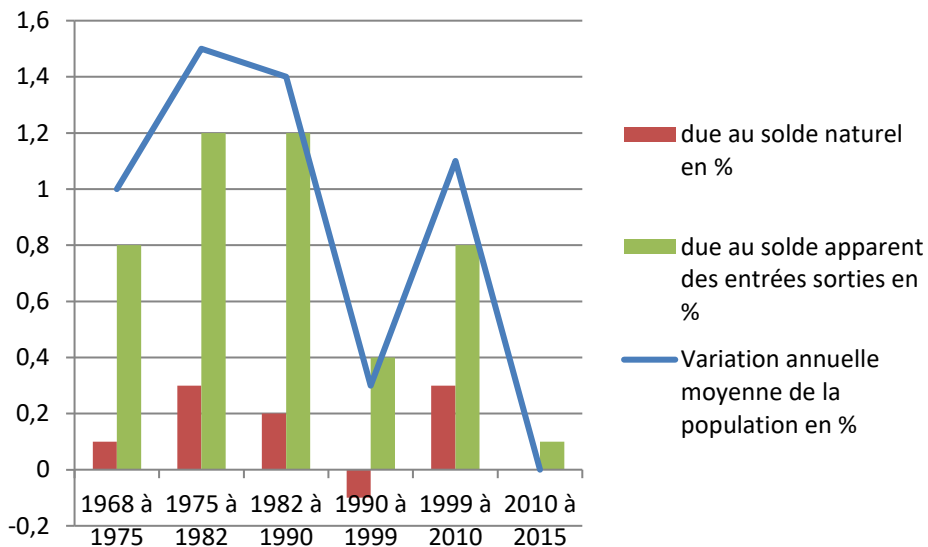
Le **taux de variation de la population** résulte de deux composantes (tableau ci-dessous) :

- le taux de variation naturel dû au mouvement naturel (part des naissances et des décès),
- le taux de variation dû au solde migratoire (part des personnes arrivant ou quittant la commune).

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
<b>Variation annuelle moyenne de la population en %</b>	+1.0	+1.5	+1.4	+0.3	+1.1	+0.0
due au solde naturel en %	+0.1	+0.3	+0.2	-0.1	+0.3	+0.0
due au solde apparent des entrées sorties en %	+0.8	+1.2	+1.2	+0.4	+0.8	+0.1
Taux de natalité (‰)	13.0	9.5	10.1	7.6	9.1	6.7
Taux de mortalité (‰)	11.5	6.9	8.1	8.3	6.4	7.0

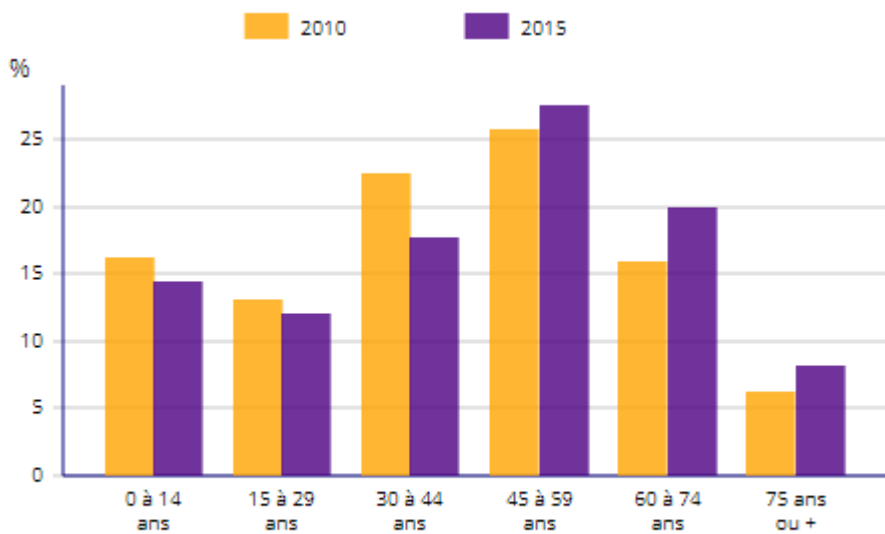
L'augmentation de population était liée principalement à des arrivées d'habitants, le solde migratoire est nul de 2010 à 2015.

**Le solde migratoire positif est le facteur majeur dans l'augmentation de la population de Neufgrange.**



- **UNE POPULATION EQUILIBREE**

La tranche d'âge des 45-59 ans est majoritaire en 2015, avec plus de 25% de la population.



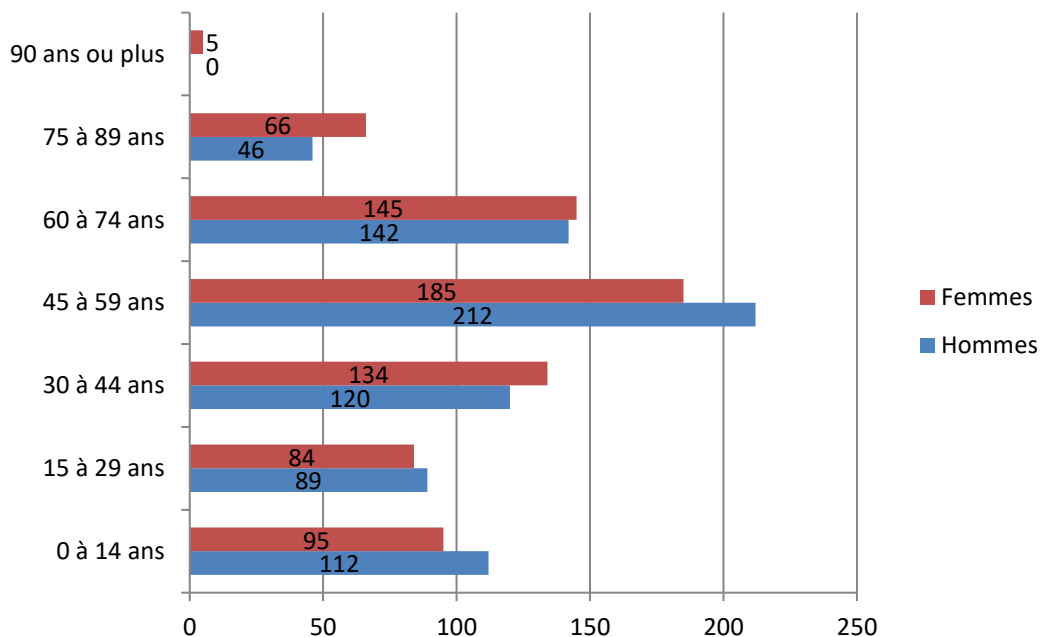
Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

Répartition de la population par tranche d'âge en 2010 et en 2015

**L'indice de jeunesse** : les moins de 20 ans/ les plus de 60 ans est **égal à 0,67** ce qui indique une population plutôt vieillissante.

**La classe d'âge des personnes de moins de 30 ans représente 26.6% de la population en 2015 tout comme la classe des plus de 60 ans (28,2%).**

- **UNE REPARTITION EQUILIBRE DE LA POPULATION**

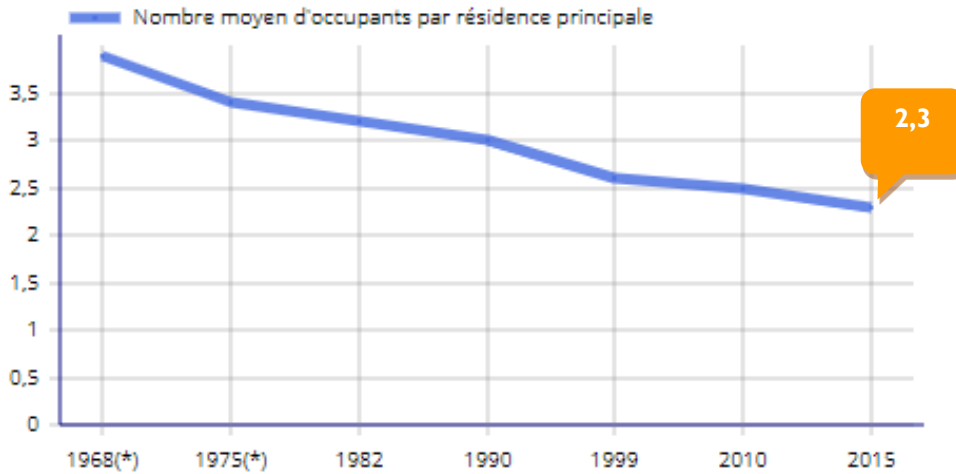


Avec 721 hommes pour 714 femmes et une répartition de 50.2 % et 49.8% à l'échelle communale, la population de Neufgrange est équilibrée.

- - **UNE FORTE DIMINUTION DE LA TAILLE DES MENAGES**

**Le desserrement de la taille des ménages** est observé depuis 1968 (3,9 pers/log) alors qu'en 2015 on dénombre **2,3 personnes par logement**.

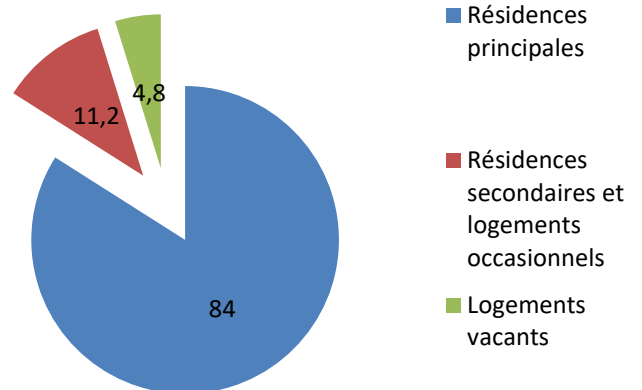
Ce phénomène est lié à la baisse du taux de natalité et à la décohabitation.



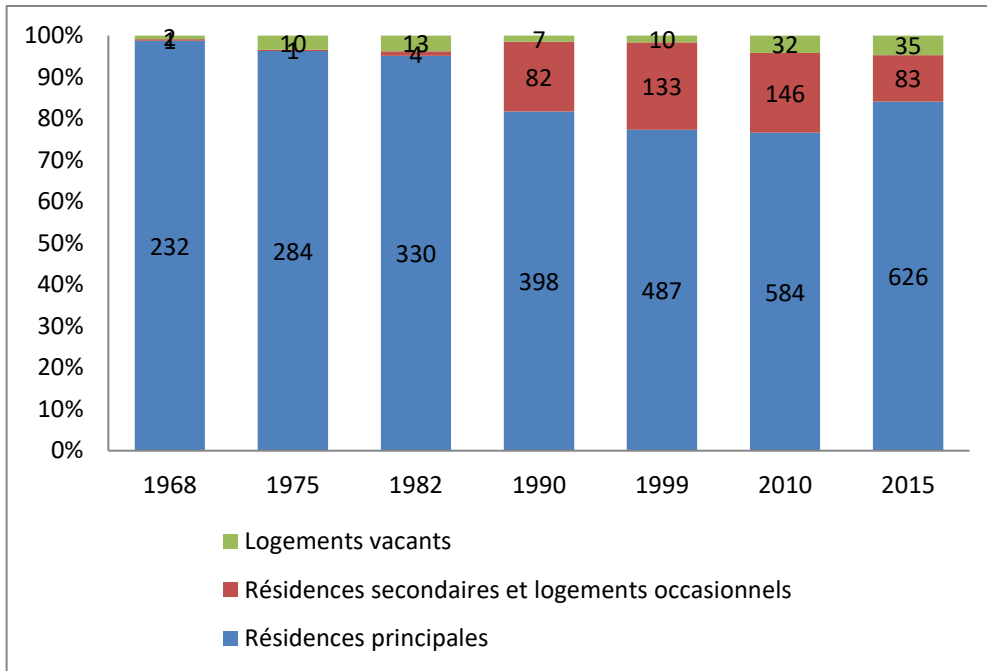
- ✓ Augmentation de la population de Neufgrange depuis les années 1970 : de 936 à 1433 en 2016
- ✓ Une population plutôt vieillissante
- ✓ Desserrement de la taille des ménages : 2,3 pers/log en 2015.

**II. L'OFFRE DE LOGEMENTS**

En 2015, la commune comptait **626 résidences principales**, 35 logements vacants, et 83 résidences secondaires et logements occasionnels, soit **745 logements**, dont 583 sont des logements individuels (soit 78.3%) et 84 des appartements (11.2%).



	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Ensemble	235	295	347	487	630	762	745
<b>Résidences principales</b>	232	284	330	398	487	584	626
Résidences secondaires et logements occasionnels	1	1	4	82	133	146	83
Logements vacants	2	10	13	7	10	32	35



**Evolution du nombre de logements depuis 1968 (source INSEE 2015)**

Une progression importante du nombre des logements est observée depuis 1968 avec le triple de logements passant de 235 à 745.

En 2015, on dénombre 35 logements vacants, soit 4,7% du parc ce qui constitue la fluidité du parc et reste raisonnable.

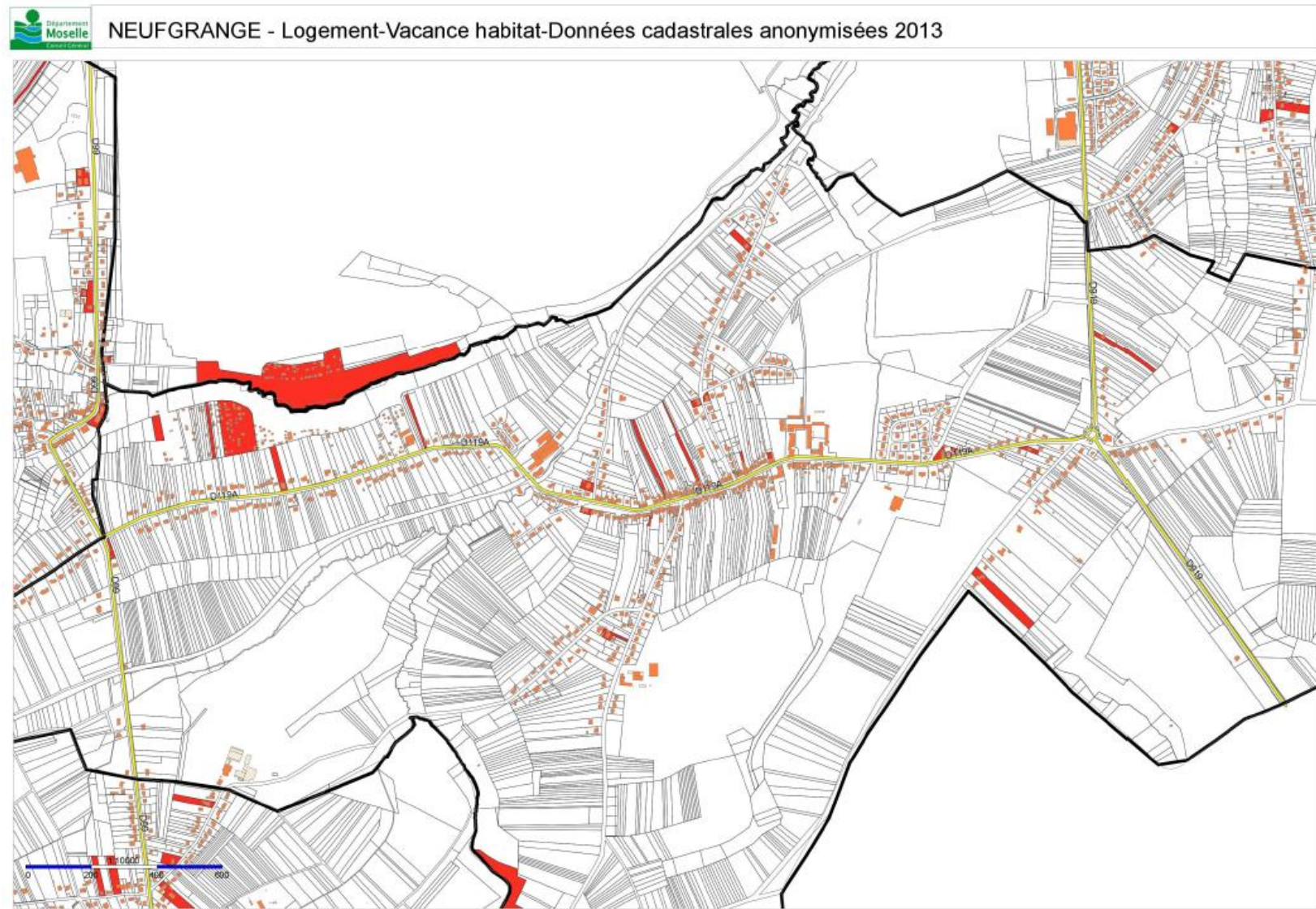
On note cependant la part importante de résidences secondaires ou logements occasionnels : 83 logements ce qui correspond à 11,1% du parc.

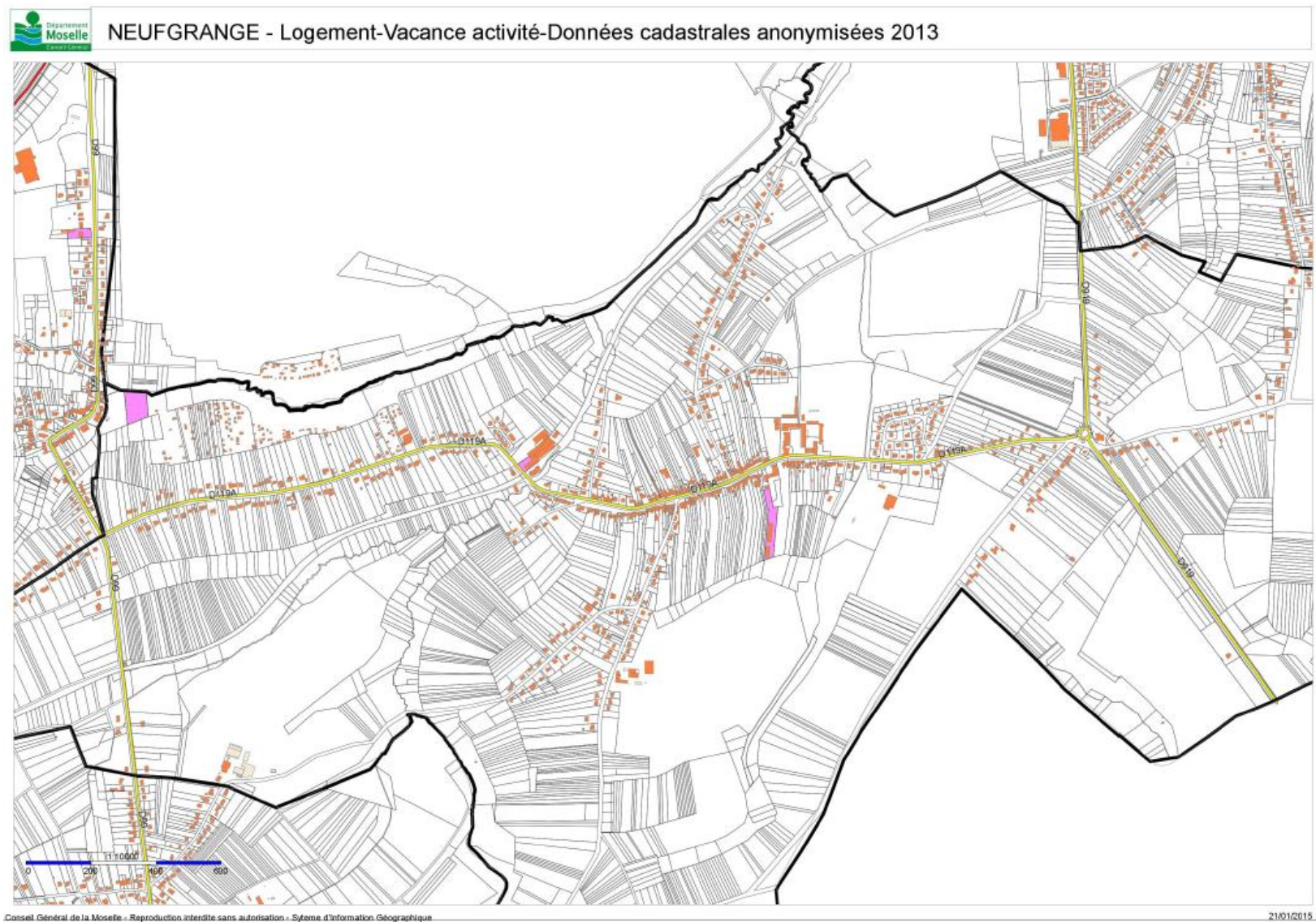
**Caractéristiques des résidences principales (source INSEE 2015)**

	Nombre	Pourcentage
<b>Statut d'occupation</b>		
Propriétaires	530	84.7
Locataires	87	13.9
Logés gratuitement	9	1.4
<b>Nombre de pièces</b>		
1	5	0.9
2	31	5.0
3	66	10.6
4	100	15.9
5 et +	423	67.6
<b>TOTAL</b>	<b>626</b>	<b>100</b>

On note **une prédominance de l'habitat individuel** (78.3% de l'ensemble des résidences principales), **de grande taille** (67.6% de 5 pièces et plus, pour les résidences principales). Les **habitants sont également majoritairement propriétaires** de leur résidence principale (pour 84.7 % des maisons).

**Les constructions individuelles et de grande taille (5 pièces ou plus) constituent l'habitat dominant à NEUFGRANGE.**





Les extraits des pages précédentes sont issus de la base de données cadastrales MAJIC III. Les cartes ci-jointes représentent les parcelles pour lesquelles un ou plusieurs logement(s) ou local d'activité est vacant.

- Vacance des logements en 2014 : 41 logements
- Dont logements vacants depuis plus de 2 ans en 2014 : 13
- Vacance des locaux d'activité en 2014 : 6 locaux

Sur les dix dernières années, la demande de permis de construire a été relativement constante avec un maximum en 2007 et 2011 et une nette diminution depuis 2012 (données Mairie de NEUFGRANGE) :

Année	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Total
Demandes annuelles	7	8	9	8	8	5	9	7	2	2	3	0	68

De 2005 à 2016, 68 demandes permis de construire ont été effectuées à NEUFGRANGE soit en moyenne 6 demandes par an, cela concerne aussi bien des nouvelles constructions que des agrandissements, type vérandas.

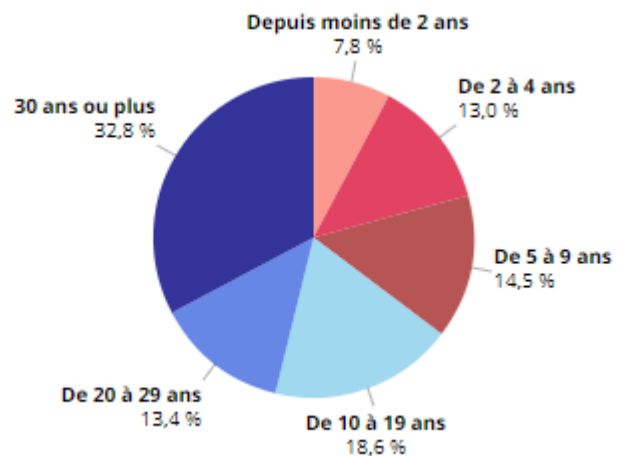
Année	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Total
Nouvelles constructions	8	6	4	1	3	5	19	21	1	4	2	0	74

(Données Mairie de NEUFGRANGE)

Durant les 10 dernières années, 74 nouvelles constructions ont été réalisées à Neufgrange soit presque 7 constructions par an.

**Neufgrange présente une certaine attractivité avec une moyenne de 7 nouvelles constructions par an sur les 10 dernières années.**

L'ancienneté d'emménagement des ménages se décompose en 6 périodes. Ainsi, plus d'un tiers de la population a emménagé dans les dix dernières années.



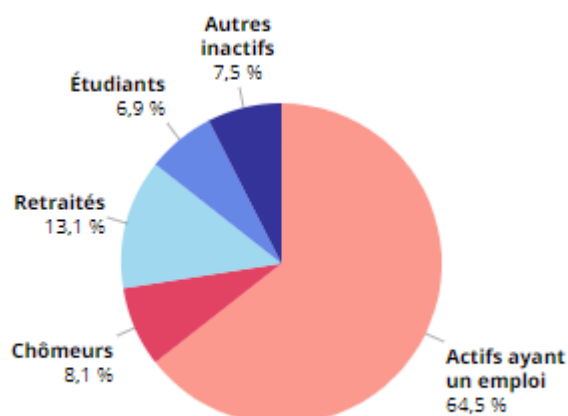
### III. LES ACTIVITES ECONOMIQUES, LE TOURISME ET LES LOISIRS

#### - LA POPULATION ACTIVE

Les actifs ayant un emploi représentent 64.5% de la population des 15-64 ans (population en âge de travailler) en diminution de 3 points par rapport à 2010. (INSEE 2015)

La tranche d'âge des 25-54 ans représente le nombre d'actifs le plus important.

Le nombre de chômeurs représentait, en 2015 : 8,1% de la population active. Il a augmenté entre 2015 et 2010, car il était de 4,5 % en 2010.



**Population active ayant un emploi (Source INSEE 2015)**

	2015	2010
Ensemble	952	974
<b>Actifs en %</b>	72.5	71.8
Actifs ayant un emploi en %	64.5	67.3
Chômeurs en %	8.1	4.5
<b>Inactifs en %</b>	27.5	28.2
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6.9	6.9
Retraités ou préretraités en %	13.1	11.1
Autres inactifs en %	7.5	10.2

#### - LES DEPLACEMENTS DOMICILE - TRAVAIL

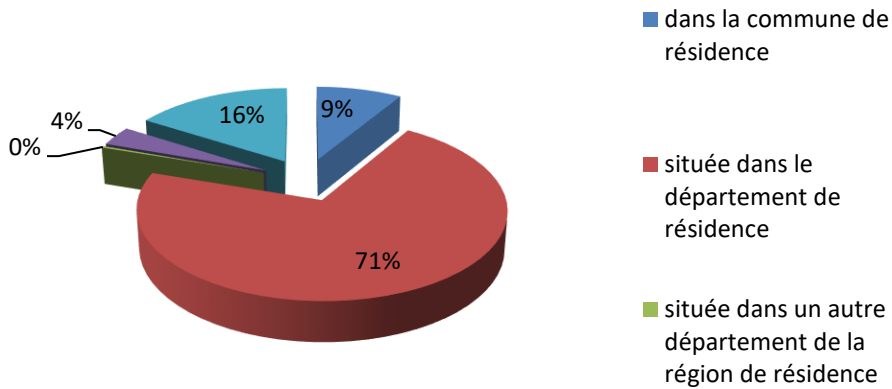
Neufgrange est situé dans le bassin d'emplois de Sarreguemines. Les personnes travaillent également à Forbach, Sarralbe et Sarrebruck (Allemagne).

En 2015, peu d'actifs travaillent encore sur la commune (8.8%) mais la majorité occupe un emploi dans une autre localité (91.2%).

Les chiffres INSEE de 2012 indiquaient les actifs dans un autre département en France métropolitaine (0.3%) et hors France métropolitaine (16.0%) : l'Allemagne étant voisine.

	2012	%	2007	%
Ensemble	610	100.0	621	100.0
<b>Travaillent :</b>				
Dans la commune de résidence	53	8.7	56	8.9
Dans une autre commune	557	91.3	565	91.1
Dans le département de résidence	435	71.3	429	69.0
Dans un autre département	2	0.3	2	0.3
Dans une autre région en France métropolitaine	22	3.6	30	4.8
Dans une autre région hors de France	98	16.0	105	16.9

**Données recensement INSEE 2012**



- **UNE ACTIVITE ECONOMIQUE DIVERSIFIEE**  
23 artisans recensés

Activité	Adresse	Nombre d'emplois
Lorraine câble	6 rue du moulin	3
AB Logis	115 rue Saint Michel	
Atelier Bien être	20 rue de Hambach	
Couverture Keller & Buch	24 rue de Roth	
Dach & Bautechnik	24 rue de Roth	
Eva Sacripanti	11 rue des Vosges	
Taxi Karcher Pascal	8 rue des sapins	
Travaux de peinture Kennel Gustave	16 rue de Roth	
Travaux de revêtement des sols et des murs Klein Michel		
Installation électrique Ma Scotti Emmanuel		
Plats à emporter MGC Gross	14 rue de Roth	
Taxi Moser Christiane	8 rue des sapins	
Réparations informatiques Peter Thomas	10 rue d'Alsace	
Portrait, reportage Reho Fabien		
SARL Thrace Etranch'	24 route de Roth	
Schulz Ernest Guillaume	3 rue de la tuilerie	
Plâtre Elec	Platerie, électricité	
Boulangerie Berg		Environ 20
Restaurant « Aux deux tours »		
Parc résidentiel St Viet		
Taxi Sonja	133 rue St Michel	1-2
Coiffeur Design'hair		3
Crédit Mutuel	Banque	10
2 à 3 auto-entreprises		
Prestations de bricolage St Eban David	5 rue du moulin	
Tonoli Jean-Michel		
Travaux d'eau et gaz Weber Michel	21 rue des sapins	

Des commerces itinérants offrent également leurs services sur la commune : la boulangerie Berg fait des tournées quotidiennes ainsi qu'un maraîcher et un céréaliier.

**- l'activité agricole**

**Selon le recensement agricole de 2010, cinq exploitations agricoles sont leur siège dans la commune.**

En 2016, 2 sièges d'exploitation sont encore présents.

Exploitation	adresse	Activités	Statut
URSPRUNG Stéphan	25 rue de Hambach	Polyculture Ovins	RSD
KIRCH Léon	Ferme du Schuerenwald En limite de ban communal	Polyculture Vaches allaitantes	RSD

**Les exploitations soumises au RSD (Règlement Sanitaire départemental)** génèrent, un périmètre de 50m depuis les arrêtes du bâtiment où sont logés les animaux par rapport aux habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.

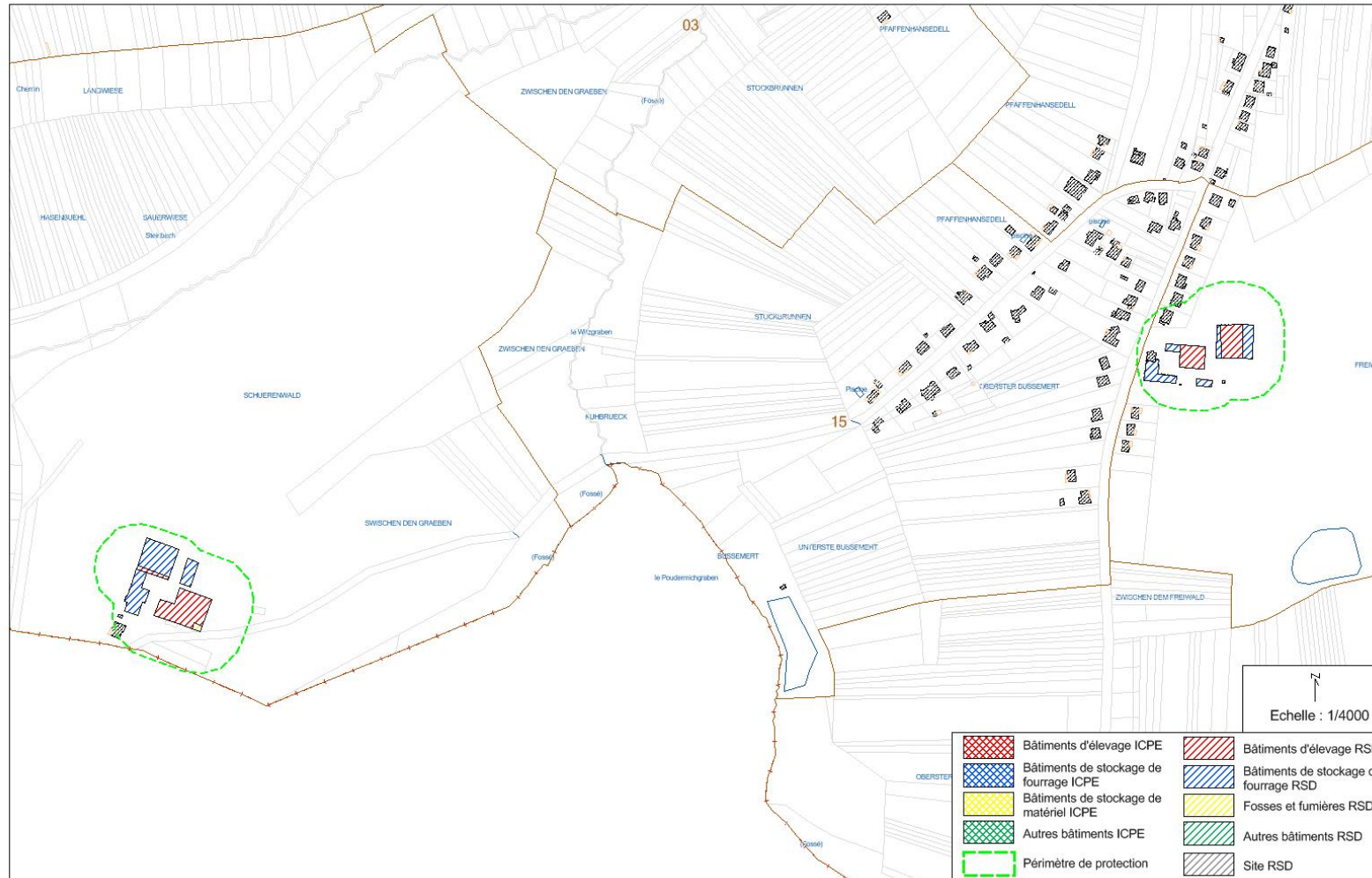
Dans le cas des **exploitations d'élevage ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement)** soumises aux dispositions des arrêtés du 7 février 2005 fixant les règles techniques auxquelles doivent satisfaire les élevages de bovins, de volailles et/ou de gibier à plumes et de porcs soumis à déclaration et ou à autorisation au titre du livre V du Code de l'environnement et article, ce périmètre est porté à 100m depuis les installations d'élevage et leurs annexes, par rapport aux habitations et aux locaux occupés par des tiers et aux stades et terrains de camping agréés et par rapport aux limites de zones destinées à l'habitation.

Les annexes comprennent : les bâtiments de stockage de paille et de fourrage, les silos, les installations de stockage, de séchage et de fabrication des aliments destinés aux animaux, les ouvrages d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents, les aires d'ensilage et la salle de traite.

Le principe dit « de réciprocité » soumet l'implantation des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers au respect des mêmes distances (article L 111-3 du Code Rural).

PLAN LOCAL D'URBANISME  
COMMUNE DE NEUFGRANGE

EXPLOITATIONS AGRICOLES



## - L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE (INAO)

(Source : <https://www.inao.gouv.fr/>)

L'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) est un établissement public administratif, doté de la personnalité civile, sous tutelle du ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation.

L'INAO est chargé de la mise en œuvre de la politique française relative aux signes officiels d'identification de la qualité et de l'origine des produits agricoles et agroalimentaires : **Appellation d'origine contrôlée (AOC)**, **Appellation d'origine protégée (AOP)**, **Indication géographique protégée (IGP)**, **Spécialité traditionnelle garantie (STG)**, **Label rouge (LR)** et **agriculture biologique (AB)**. Ainsi, l'INAO délimite les zones de production soumises aux indications géographiques.

Selon l'INAO, « l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) désigne un produit dont toutes les étapes de production sont réalisées selon un **savoir-faire reconnu** dans une même aire géographique, qui donne ses caractéristiques au produit. C'est un signe européen qui protège le nom du produit dans toute l'Union européenne.

**L'Appellation d'origine contrôlée (AOC)** désigne des produits répondant aux critères de **l'AOP** et protège la dénomination sur le territoire français. Elle constitue une étape vers **l'AOP**, désormais signe européen. Elle peut aussi concerner des produits non couverts par la réglementation européenne (cas des produits de la forêt par exemple).

**L'Indication géographique protégée (IGP)** identifie un produit agricole, brut ou transformé, dont **la qualité, la réputation** ou d'autres caractéristiques sont liées à son **origine géographique**. **L'IGP** s'applique aux secteurs agricoles, agroalimentaires et viticoles. **L'IGP est liée à un savoir-faire**. Elle ne se crée pas, elle consacre une production existante et lui confère dès lors une protection à l'échelle nationale mais aussi internationale.

Les textes législatifs et réglementaires prévoient **que l'INAO doit être consulté pour avis dans le cadre de tous projets d'aménagement, d'urbanisation, ou de travaux concernant une zone d'appellation**, ou des mesures d'expropriation concernant ce type de zone.

L'INAO a pour mission de défendre les **aires géographiques contre les risques de réduction des surfaces délimitées**. Ainsi, l'INAO concourt à maintenir le potentiel de production d'une AO ou d'une IG donnée, en préservant un patrimoine collectif et un écosystème associé. Afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, l'INAO participe, avec voix délibérative, aux commissions départementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), à chaque fois qu'une réduction des surfaces de production sous SIQO est étudiée.

La commune de NEUFGRANGE est ainsi concernée par :

- L'IGP « Bergamote de Nancy »
- L'IGP « Mirabelles de Lorraine »
  
- L'IGP Bergamote de Nancy

*Description :*

La Bergamote de Nancy est une confiserie composée de sucre cuit parfumé à l'essence naturelle de Bergamote.

Son poids unitaire est de 2 à 5 grammes. Sa forme est plate et carrée, sa couleur est transparente et ambrée.

*Aire géographique :*  
La Lorraine (Meuse, Meurthe et Moselle, Vosges)

*Reconnaissance :*  
La Bergamote de Nancy dispose d'un mode d'élaboration spécifique.

*Fiche produit :*  
<https://www.inao.gouv.fr/produit/14242>

- L'IGP Mirabelles de Lorraine

*Description :*  
La mirabelle de Lorraine est un fruit rond, jaune ou doré à maturité, à noyau libre, de petite taille (diamètre > 22mm), issu des clones des variétés populations Mirabelle de Nancy et Mirabelle de Metz telles qu'elles ont été inscrites en 1961 sous les n° 91 291 et 91 290 au catalogue officiel des espèces (Famille des Rosacées, espèce Prunus Insistitia).

*Aire géographique :*  
La Lorraine : les départements de Meuse, Meurthe-et-Moselle, Moselle, Vosges.

*Reconnaissance :*  
Les Mirabelle de Lorraine disposent d'un mode de production spécifique.

*Fiche produit :*  
<https://www.inao.gouv.fr/produit/4486>

- **une activité associative diversifiée**

L'activité associative de la commune de Neufgrange est très développée :

- **Association "Aide"**
- **Association des parents d'élèves**
- **Conseil de fabrique**
- **Neufgrange « Ca marche »**
- **Société des Aviculteurs**
- **Union Sportive de Neufgrange**
- **Brico-Loisirs**
- **Chorale de Neufgrange**
- **Gymnastique volontaire**
- **Ping-pong club « Les Vaillants »**
- **Syndicat des arboriculteurs**
- **MIK'A'DO**
- **Association de pêche « Le Gardon »**
- **Club de l'Amitié du 3<sup>ème</sup> âge**
- **La vie est belle**
- **ADML**
- **Tennis-Club de Neufgrange**
- **Campeurs de l'Etang de Saint-Vit**

- **Une réelle activité touristique**

L'activité touristique de NEUFGRANGE est développée grâce à la présence du Parc résidentiel de Loisirs à l'étang de Saint Vit mais également avec son patrimoine local (ancien couvent de Neufgrange avec sa chapelle, son château et ses dépendances)  
On peut aussi noter la présence d'une piste cyclable et d'un sentier de randonnée du club Vosgien.

## IV. LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LES SERVICES

### - UN BON NIVEAU D'EQUIPEMENT

#### Le patrimoine communal :

- La mairie,
- une école avec 4 classes,
- une bibliothèque municipale,
- deux salles socio-culturelle : la salle « Le clos du château » et une salle communale,
- des équipements sportifs : un gymnase, une salle de sport, un terrain de football et un terrain d'entraînement, deux courts de tennis, un terrain de pétanque, une salle multi-sports,

« Une Mam et bibliothèque à l'ancienne école maternelle »  
Près de 500 000 € vont être investis dans la reconversion de l'ancienne école maternelle Saint-Joseph (presse septembre 2019). Elle va devenir une maison d'assistants maternels. Elle permettra d'accueillir 4 professionnels qui pourront gérer des enfants de 10 semaines à 3 ans.



### - L'ENSEIGNEMENT

Les écoles de NEUFGRANGE appartiennent à un **Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec la commune de Siltzheim**. Elle comporte deux classes en maternelle et deux en élémentaire.

La commune est rattachée au collège du Himmelsberg. En ce qui concerne le lycée, les élèves peuvent être orientés vers les 2 lycées à Sarreguemines (Nominé et Jean de Pange) ou vers le lycée Teyssier de Bitche.

### - L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable est une compétence du Syndicat des Eaux de la Région de Sarralbe (SIERS) qui regroupe 21 villages.  
Un château d'eau est présent sur la commune.

### - LA DEFENSE INCENDIE

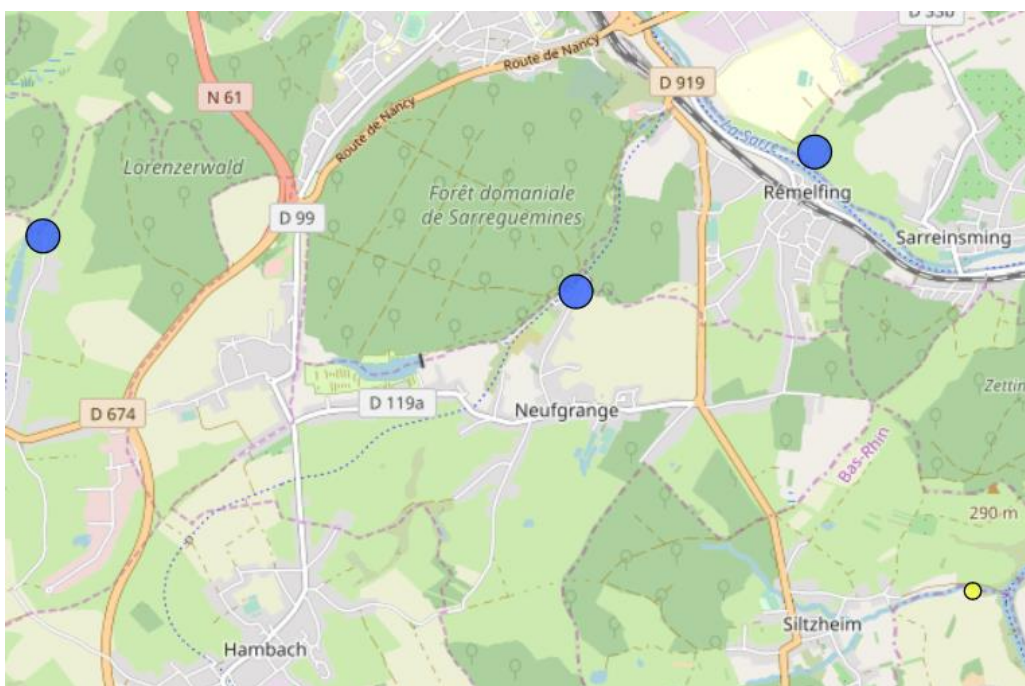
La défense incendie est gérée par la commune.  
Les réserves incendie sont constituées des étangs St Vit et du Bruhl. La commune dispose de poteaux incendie.

## - L'ASSAINISSEMENT

La commune dispose d'une station d'épuration type boues activées dimensionnée pour 2200 eq-hab. Cette station collecte Neufgrange et Hambach annexe Roth.

Le traitement des eaux usées est géré par la CASC (collecte, transport, traitement).  
A l'heure actuelle, la population raccordable de la zone collectée est de 2081 eq-hab (1412 pour Neufgrange et 669 pour Hambach annexe Roth) donc un potentiel restant de 119 eq hab

Le point de rejet se situe dans un fossé affluent du Burgerbach qui se jette ensuite dans la Sarre. Un zonage d'assainissement existe, il date de 2010 et est annexé au PLU.



Le réseau de collecte de Neufgrange est séparatif sur deux petits secteurs, la majorité du village est en collecte unitaire. 10 maisons environ sont en ANC.

La CASC a la compétence SPANC.

## NEUFGRANGE

### Description de la station

**Nom de la station :** NEUFGRANGE ([Zoom sur la station](#))  
**Code de la station :** 025749900228  
**Nature de la station :** Urbain  
**Réglementation :** Eau  
**Région :** GRAND-EST  
**Département :** 57  
**Date de mise en service :** 01/01/1985  
**Service instructeur :** DDT 57  
**Maitre d'ouvrage :** COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SARREGUEMINES ET CONFLUENCE (CASC)  
**Exploitant :** COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SARREGUEMINES ET CONFLUENCE (CASC)  
**Commune d'implantation :** NEUFGRANGE  
**Capacité nominale :** 2200 EH  
**Manuel d'autosurveillance validé :** Oui  
**Traitement requis par l'arrêté national du 21/07/2015 :**  
- Traitement secondaire  
+ **Filières de traitement :**

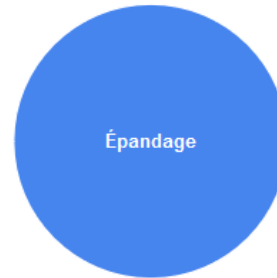
### Agglomération d'assainissement

**Code de l'agglomération :** 020000157499  
**Nom de l'agglomération :** NEUFGRANGE  
**Commune principale :** NEUFGRANGE  
**Tranche d'obligations :** [ 2 000 ; 10 000 [ EH  
**Taille de l'agglomération en 2018 :** 905 EH  
**Somme des charges entrantes :** 905 EH  
**Somme des capacités nominales :** 2200 EH  
+ **Liste des communes de l'agglomération :**

### Chiffres deffs en 2018

**Charge maximale en entrée :** 905 EH  
**Débit arrivant à la station :**  
**Valeur moyenne :** 638 m3/j  
**Percentile95 :** 0 m3/j  
**Débit de référence retenu :** 690 m3/j  
**Production de boues :** 10.89 tMS/an

**Destinations des boues en 2018 (en tonnes de matières sèches par an) :**



[Chiffres deffs en 2017](#)  
[Chiffres deffs en 2016](#)  
[Chiffres deffs en 2015](#)  
[Chiffres deffs en 2014](#)  
[Chiffres deffs en 2013](#)  
[Chiffres deffs en 2012](#)  
[Chiffres deffs en 2011](#)

Source : MTES - ROSEAU - Décembre 2019

### Milieu récepteur

**Bassin hydrographique :** RHIN-MEUSE  
**Type :** Eau douce de surface  
**Nom :** Rejet NEUFGRANGE  
**Nom du bassin versant :** FLETTWIESERGRABEN

**Zone Sensible :** CM - La Sarre (y compris ses affluents et sous-aff)  
**Sensibilité azote :** Oui (Ar. du 23/11/1994)  
**Sensibilité phosphore :** Oui (Ar. du 23/11/1994)

Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer)

### Respect de la réglementation nationale en 2018

**Conforme en équipement au 31/12/2018 :** Oui  
**Date de mise en conformité :** 30/12/2011  
**Abattement DBO5 atteint :** Oui  
**Abattement DCO atteint :** Oui  
**Abattement Ngl atteint :** Sans objet  
**Abattement Pt atteint :** Sans objet  
**Conforme en performance en 2018 :** Oui

**Réseau de collecte conforme (temps sec) :** Oui  
**Date de mise en conformité :** 31/12/2016

[Respect de la réglementation en 2017](#)  
[Respect de la réglementation en 2016](#)  
[Respect de la réglementation en 2015](#)  
[Respect de la réglementation en 2014](#)  
[Respect de la réglementation en 2013](#)  
[Respect de la réglementation en 2012](#)  
[Respect de la réglementation en 2011](#)

[précédent](#) | [suivant](#) | [accueil](#)

## - LES ORDURES MENAGERES ET LE TRI SELECTIF

La collecte des ordures ménagères est une compétence de la CASC. Le ramassage du tri multflux a lieu une fois par semaine. Une borne à déchets verts est mise en place dans la commune.

Il existe des points d'apport volontaire pour les emballages en verre, pour les fibreux et pour le textile usagé.

La déchetterie est située à Woustwiller

Le ramassage des objets encombrants se fait deux fois par an.

✓ **Un bon niveau d'équipements**

✓ **Assainissement : CASC**

✓ **Eau potable : Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région de Sarralbe**

✓ **Ordures ménagères : CASC**

## - LES VOIES DE COMMUNICATION

### ➤ **Les axes routiers**

Les principaux axes de communication desservant le territoire communal sont :

- la RD 919 en limite Est de la commune qui relie SARREGUEMINES à INGWILLER en Alsace.
- La RD 99, à l'Ouest, qui relie Hambach à Roth.
- la RD 119A qui est l'axe routier structurant de la commune et qui relie HAMBACH à REMELFING.

### ➤ **Les autres chemins**

Les autres chemins ruraux et communaux, goudronnés pour partie, mais le plus souvent empierrés ou en herbe, ont un rôle agricole, et ils permettent également les circulations de cyclistes et piétons (liaisons douces).

Il existe enfin une piste cyclable le long du ruisseau de Steinbach et qui relie Neufgrange à Sarreguemines.

### ➤ **Les sentiers de randonnées**

La commune de Neufgrange dispose d'un circuit de randonnée balisé de 3.5kms. Il existe de nombreux chemins ruraux et communaux sur le ban communal ainsi qu'une **piste cyclable** qui relie Neufgrange à Sarreguemines et à Hambach. Cette piste cyclable fait partie d'un circuit permettant de relier plusieurs communes de la CASC entre elles voire au-delà.

- **LES TRANSPORTS**

La commune de Neufgrange dispose d'une très bonne offre de service par le réseau CABUS de la Communauté d'Agglomération.

Elle est desservie par la ligne 140 (Bénéstroff- Sarreguemines) gérée par la Région Grand Est et la ligne 10 (Willerwald- Sarreguemines) proposée en complément par la Communauté d'Agglomération.

Ainsi, la fréquence est de 15 services Aller/13 services retour dont certains en Transport à la Demande (TAD).

Il est à noter également que la ligne 10 relie Neufgrange à la zone industrielle de l'Europôle à Hambach.

- **LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

C'est aussi à travers le **développement des communications numériques** que la commune gagnera en attractivité.

## V. STRUCTURE URBAINE

Les cartes de Cassini et d'État-major illustrent la position initiale du village.

Extrait de la carte de Cassini en couleur (feuilles gravées et aquarellées), issue de l'exemplaire dit de « Marie-Antoinette » du XVIII<sup>e</sup> siècle



Extrait de la carte de l'état-major (1820-1866), carte française en couleurs du XIX<sup>e</sup> siècle en couleurs superposables aux cartes et données modernes.



**Le village de Neufgrange est typique du village rue et se caractérise par sa longueur** : environ 4,6 km séparent les deux extrémités du village.

Il présente différents secteurs :

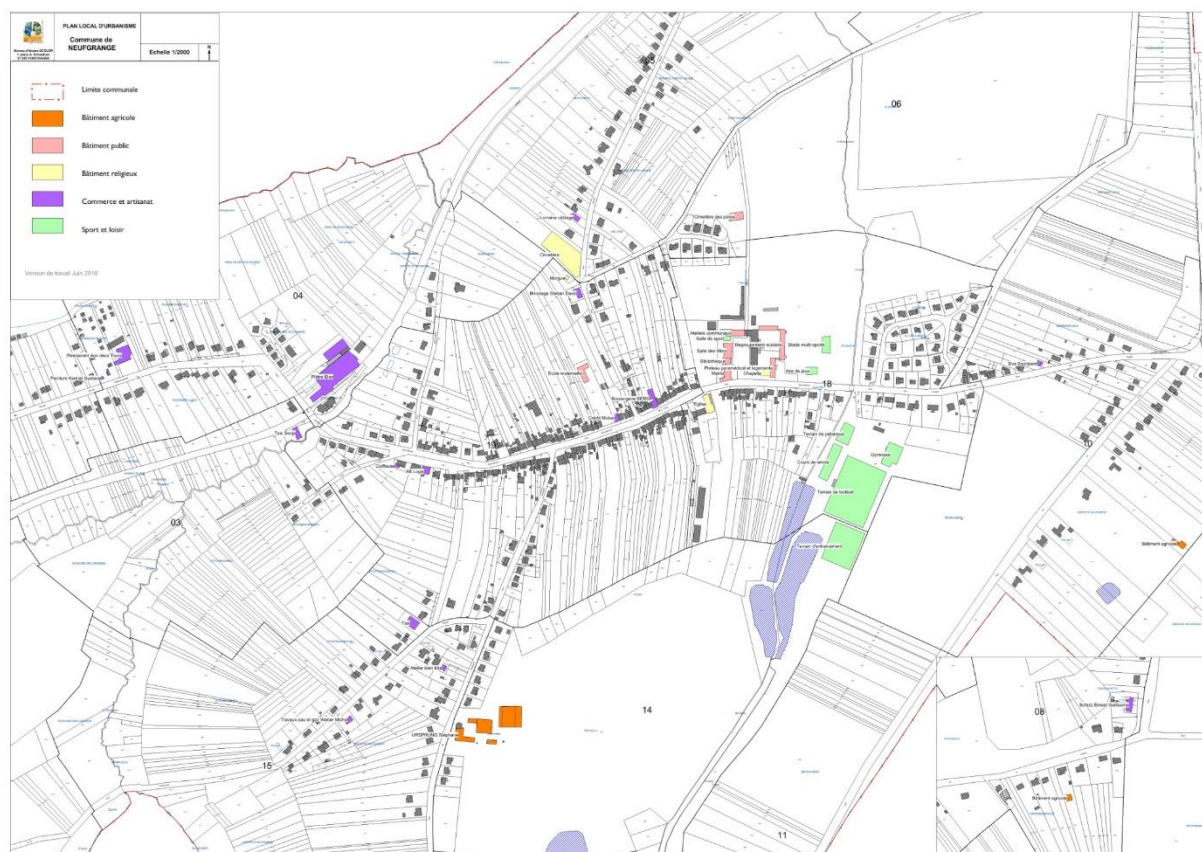
Un parc de bâti ancien avec de l'habitat lorrain, un **village type "village rue"**; la mairie y est présente,

**De nombreuses extensions avec un habitat plus récent**, varié en typologie et souvent aéré : une urbanisation majoritairement linéaire de part et d'autre de la voirie et un lotissement plus groupé.

**Diversité des typologies bâties** : maisons en bande, mitoyennes, petit collectif, maisons individuelles,

**une zone à vocation touristique** : le parc résidentiel de l'Etang de St Vit.

### *Les bâtiments publics et à usage d'activités*



## Le Parc résidentiel de Loisirs

Le Parc compte des résidences principales (38), des résidences secondaires (80) et des locations (8). Le terrain de camping compte 88 emplacements (en jaune sur le plan ci-dessous).



Cette capacité d'hébergement se répartit sur Neufgrange et Sarreguemines.  
(Données Mme MARCHAND-GROSS, avril 2017)

