

Pange

Département de Moselle

rapport de présentation



Plan Local d'Urbanisme

*Dossier de PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal
en date du 03 juillet 2017*



Urbanisme
Aménagement du territoire
Cartographie SIG

115, rue d'Alsace 88100 Saint-Dié-des-Vosges
03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59 eolis.todesco@orange.fr

studiolada
architectes

12, rue saint dizier - 54000 nancy
03 83 33 92 13 - www.studiolada.fr

AVANT-PROPOS	5
A. État socio-économique de la commune	7
1. Situation et présentation de la commune	9
1.1- Le territoire d'études	9
1.2- Le contexte intercommunal	11
2. Diagnostic - vie de la commune	14
2.1- La population	14
2.2- Les logements	18
2.3- L'analyse des capacités de densification	20
3. Les activités économiques	24
2.1- L'étude de la population active	24
2.2- Les activités économiques - hors monde agricole	25
2.3- Le monde agricole	26
2.4- Les activités touristiques et de loisirs	32
4. Les transports et les déplacements	35
4.1- Les transports collectifs	35
4.2- Voirie, trafic et circulation automobile	36
4.3- Le stationnement	39
4.4- Les liaisons douces	39
5. Les équipements	43
5.1- Les équipements communaux	43
5.2- Les réseaux	45

B. Etat initial de l'environnement	49
1. Contexte Naturel	51
1.1- Le milieu physique	51
1.2- Les ressources en eau	53
1.3- Les risques naturels, technologiques et les aléas	57
2. Espaces naturels et écologie des paysages	59
2.1- La répartition de l'occupation des sols	59
2.2- L'analyse de la consommation sur les espaces	66
2.3- Les paysages et le réseau écologique	68
2.4- La protection du patrimoine naturel	76
3. Structure urbaine	80
3.1- Identité et particularités	80
3.2- Evolutions de la structure urbaine et potentiels à urbaniser	82
4. Le patrimoine bâti et les espaces publics	87
4.1- Les monuments historiques et le patrimoine culturel	87
4.2- Le patrimoine bâti	90
4.3- Les espaces publics	91
C. justifications des dispositions du PLU	95
1. choix retenus pour le PADD	98
2. dispositions réglementaires du PLU	101
2.1- Les zones urbaines	101
2.2- Les zones à urbaniser	110
2.3- Les zones agricoles	112
2.4- Les zones naturelles et forestières	115
2.5- L'analyse des capacités de densification et de mutabilité des espaces	117
2.6- Les spécificités graphiques	119

3. orientation d'aménagement et de programmation	121
4. compatibilité du PLU	122
5. incidences du PLU sur l'environnement	125
6. indicateurs de suivi	130

avant-propos

a. Le Plan Local d'Urbanisme

La loi du 13 décembre 2000 n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains instaure les plans locaux d'urbanisme en remplacement des plans d'occupation des sols.

La procédure de PLU est revue depuis 2010 au travers des différentes lois : *loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010*, *loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010*, *loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014*, *loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014*. **Cette nouvelle approche des PLU vise à une meilleure maîtrise du développement de l'urbanisation par une réflexion défendant le développement global et durable à l'échelle du territoire communal.**

Le PLU respecte les principes énoncés aux articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme. A ce titre, le document d'urbanisme se doit de déterminer « *les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. » (article L121-1 du code de l'urbanisme).

Le dossier de PLU se compose de plusieurs pièces :

- le rapport de présentation
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- l'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les annexes

b. La mise en place du PLU à PANGE

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune de PANGE qui est donc Maître d'Ouvrage de l'opération.

Une commission urbanisme communale est en charge du suivi du dossier et le conseil municipal prend plusieurs délibérations au cours de la procédure.

L'élaboration du PLU - mettant en œuvre la participation de tous les acteurs - constitue un temps fort de démocratie locale pour la commune de PANGE. Le conseil municipal de PANGE a délibéré sur les modalités de concertation devant être mises en place à minima au cours de la procédure de PLU. Cette concertation a pour objet d'informer, d'ouvrir le débat et de recueillir les avis de la population afin d'enrichir collectivement la réflexion. A l'issue de la concertation, le maire présente le bilan de la concertation devant le conseil municipal qui prend une délibération.

c. Le rapport de présentation

Le rapport de présentation constitue la pièce littéraire du PLU, sans valeur réglementaire. Son élaboration est fondamentale car ce document pose les jalons des réflexions menées tout au long du processus de l'élaboration du PLU et celui-ci permet d'enclencher les débats.

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

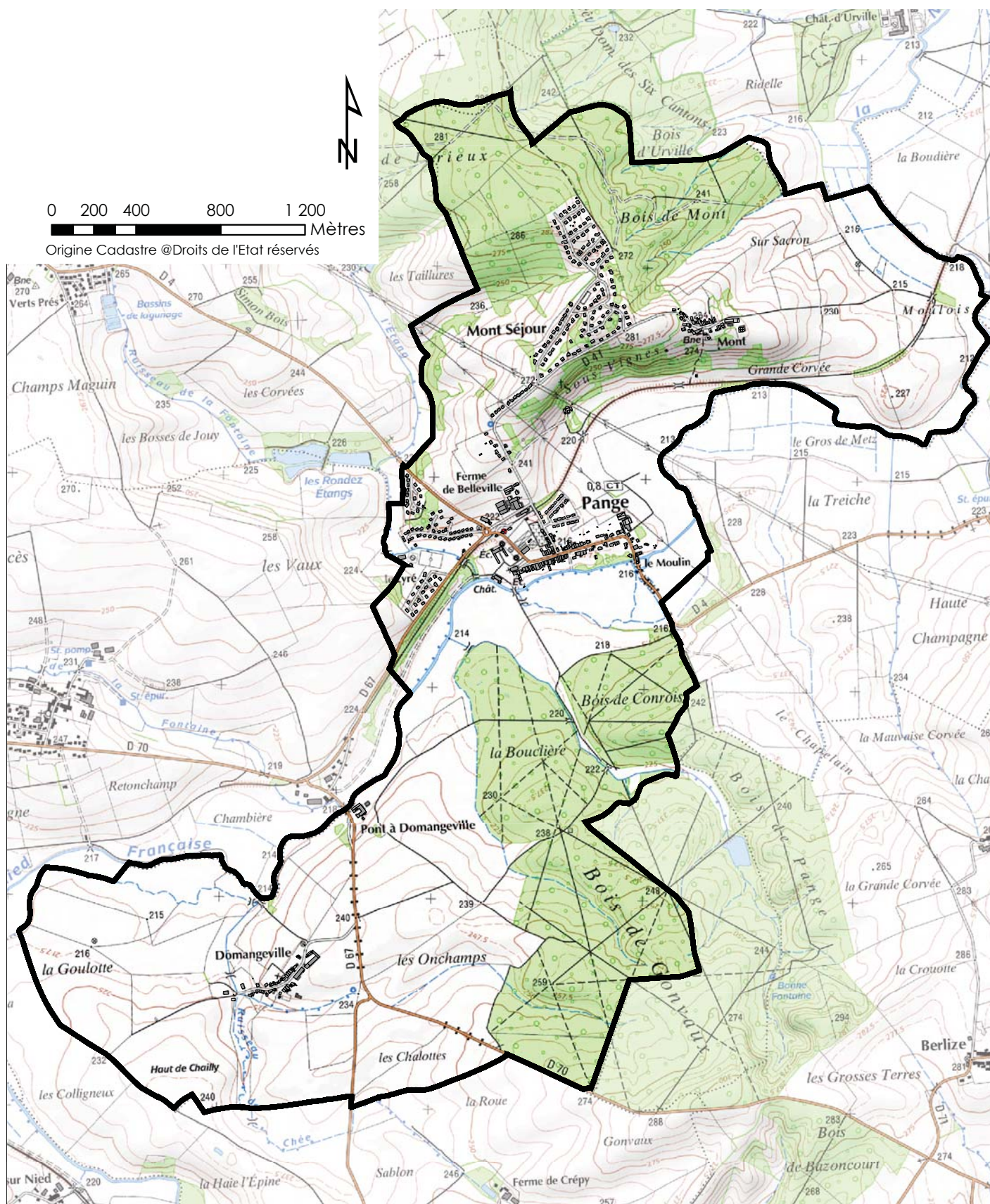
Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. » (article L123-1-2 du code de l'urbanisme).

A.

Etat socio-économique de la commune



TERRITOIRE COMMUNAL

1 - situation et présentation de la commune

1.1 - le territoire d'études



La commune de PANGE se localise administrativement dans le département de Moselle, dans l'arrondissement de Metz-campagne, dans le canton du Pays Messin et adhère à la Communauté de Communes du Pays de Pange. Le territoire communal est couvert par le SCoT de l'agglomération messine (SCoTAM).

Les communes limitrophes de PANGE sont :

- Colligny au nord-ouest
- Courcelles-Chaussy au nord
- Maizeroy à l'est
- Sarny-sur-Nied au sud
- Laqueney à l'ouest

Le territoire communal de PANGE se localise au sud-est de l'agglomération messine (à 28 minutes du centre de Metz).

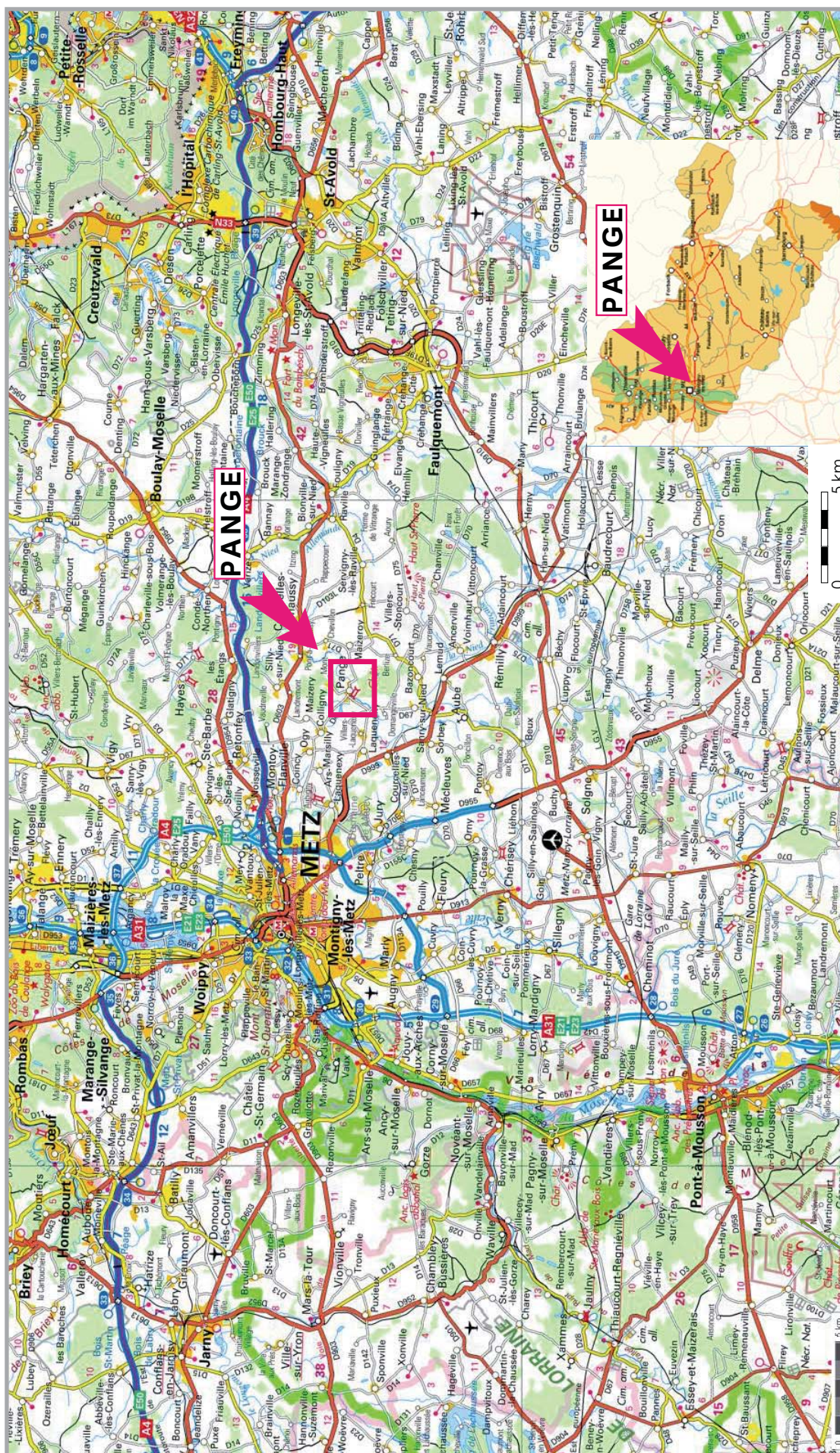
Le territoire communal de PANGE couvre une superficie de 893 ha qui se répartissent entre les espaces agricoles (68%) et les massifs forestiers (28%).

La commune a réalisé les aménagements suivants depuis 2005 :

- L'aménagement foncier agricole et forestier
- Le prolongement du club house du club de football pour créer un vestiaire pour les utilisateurs des cours de tennis
- La réhabilitation du bâtiment situé au 8 rue de Lorraine pour accueillir différents équipements (bibliothèque, agence postale, salle de convivialité pour les seniors, école de musique)

Les projets communaux en matière d'équipements et d'aménagements :

- La construction d'un nouveau « complexe » pour accueillir l'école maternelle et le périscolaire avec cantine, réflexion sur la création de logements destinés aux seniors sur le même site
- Une étude porte sur la création de boucles de randonnées dont certaines sont inscrites au PDIPR
- Le déplacement des services technique qui sont actuellement dans des locaux peu adaptés.



SITUATION DU TERRITOIRE COMMUNAL
- source : GEOPORTAIL

En outre, la commune a saisi l'opportunité de la mise en place de son opération d'aménagement foncier pour redistribuer ses terrains : regroupement de terrains à Domangeville, emprise le long de la Nied pour créer un cheminement).

1.2 - le contexte intercommunal

La commune de PANGE adhère à plusieurs structures intercommunales :

La Communauté de Communes du Pays de Pange qui comprend 18 communes. La structure intercommunale a été créée en 2005. Elle regroupe 12578 habitants et s'étend sur environ 127.80 km².

La Communauté de Communes dispose de plusieurs compétences :

- Compétences obligatoires : aménagement de l'espace, développement économique
- Compétences optionnelles : protection et mise en valeur de l'environnement et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ; création, aménagement et entretien de la voirie.
- Compétences facultatives : favoriser l'initiation des enfants aux activités sportives ; créer, animer et gérer les équipements pour la petite enfance ; accompagner les porteurs de projets d'hébergements touristiques ; nouvelles technologies de l'information et de la communication ; soutien à des événements sportifs et culturels ; organisation et gestion de l'enseignement musical ; réaliser le curage, le fraissage et le nettoyage des avaloirs d'eau pluviale.



cartographie du territoire intercommunal

La Communauté de Communes ne dispose pas d'études de programmation, tel qu'un projet de territoire ou un plan de paysages. Le schéma de mutualisation est en cours d'élaboration.

Le SCoT de l'Agglomération Messine (SCoTAM)

Rappelons que le PLU de PANGE doit être mis en compatibilité avec le SCoT de l'Agglomération Messine au titre de l'article L122-1-15 du code de l'urbanisme. La commune de PANGE fait partie des communes rurales et périurbaines définies par le SCoTAM.

Le SCoTAM a été approuvé le 20 novembre 2014. Tout comme le PLU, le SCoT est doté d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui fixe les politiques publiques au travers de 3 axes :

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

Le document est également est doté d'un Document d'Orientations et d'Objectifs qui se décline en 3 orientations :

- Objectifs et principes généraux relatifs aux politiques de l'habitat, à l'urbanisme et à l'aménagement
- Orientations relatives à la trame verte et bleue, à la valorisation des ressources, du patrimoine et des paysages
- Orientations relatives à la politique des transports et des déplacements

Autres structures intercommunales :

- Le RPI avec les communes de Maizeroy, Coligny et Maizery
- Le SIVOM pour la gestion de l'assainissement dont la compétence doit être reprise par la Communauté de Communes au 1^{er} janvier 2016
- Le syndicat des eaux qui regroupe 88 communes
- Le syndicat de rivière pour l'entretien de la Nied Française

synthèse

situation et présentation de la commune

ATOUTS

- Une situation favorable en tant que commune périurbaine qui offre une facilité et une rapidité d'accès au pôle messin
- La proximité de Metz constitue un réel atout pour la commune
- La commune a réalisé des aménagements et a des projets intéressants concourant à la dynamique villageoise

FAIBLESSES

- Pas de faiblesses identifiées

ENJEUX

- **Conforter la qualité du cadre de vie afin d'affiner l'attractivité du territoire communal**
- **Prendre en compte les aménagements et les projets communaux dans les réflexions**
- **Mettre en compatibilité le PLU avec le SCoTAM**

2 - diagnostic - vie de la commune

Pour l'analyse des données socio-économiques, nous avons mis en perspective l'évolution de la commune de PANGE avec la situation observée dans la Communauté de Communes du Pays de Pange.

2.1 - la population

a. L'évolution de la population communale de 1968 à nos jours



Évolution de la population de 1968 à nos jours
- source : INSEE

	1968	1975	1982	1990	1999	2011
population communale	484	505	732	857	780	928

La commune de PANGE atteignait une population de 928 habitants en 2011 (source : INSEE).

La population communale présente une évolution croissante depuis 1968, date à laquelle la population était de 484 habitants. L'augmentation de la population au cours des différentes périodes intercensitaires est variable. Les périodes de plus forte croissance correspondent aux dates de création des différents lotissements. A noter que la population a diminué sur la période 1990-99 (-9%) mais la croissance reprend sur la période récente (+19% entre 1999 et 2011), notamment grâce à plusieurs projet de lotissements (Mont Vélire et Clos des Chènevères). Cette croissance de la population s'explique par le caractère attractif de la commune de par sa proximité avec l'agglomération messine.

La commune ambitionne d'atteindre 1000 habitants d'ici à 10 ans, équivalent à l'accueil de 72 nouveaux habitants. Ceci représente une croissance de +7.7%. A noter que le SCoTAM prévoit la création de 47 nouveaux logements dans les 10 ans à PANGE.

L'évolution de la population communale de PANGE s'explique par une action conjuguée du solde migratoire – différence entre les arrivées et les départs – et du solde naturel – différence entre les naissances et les décès. L'analyse du graphique ci-contre montre que la croissance de la population est essentiellement le fait du solde migratoire largement positif sur quasiment toutes les périodes intercensitaires, résultat de la construction de plusieurs lotissements dans le village. De même, la baisse de la population sur la décennie 1990-99 est le résultat d'un solde migratoire négatif qui s'explique par le phénomène de décohabitation observés dans les lotissements les plus anciens.

Quant au solde naturel, il est constant sur l'ensemble des périodes intercensitaires (oscillant entre 0.3 et 0.6) et il influe donc peu sur les fluctuations de la population communale.

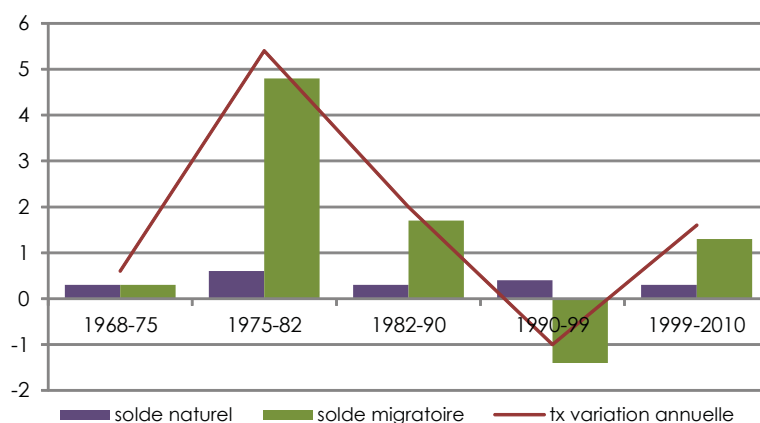
La comparaison de l'évolution de la population à Pange et à l'échelle de la Communauté de Communes montre une situation démographique moins favorable avec des variations plus marquées dans la commune.

La densité de la population de PANGE est de 108.5 habitants par km² en 2010. Celle-ci était de 56.5 en 1968. L'évolution de la densité est la traduction des constructions nouvelles effectuées sur les pourtours du village sous la forme de lotissements.

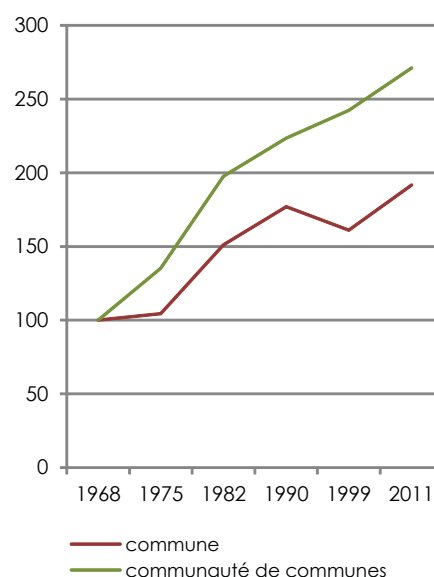
b. La structure de la population

L'analyse de la pyramide des âges entre 1990 et 2011 montre que la population communale amorce une situation de vieillissement, ce qui se traduit par une augmentation des classes d'âges les plus âgées (plus de 45 ans) (+80%) et une baisse des classes d'âges des plus jeunes (moins de 45 ans) (-18.5%).

L'indice de jeunesse est le rapport du nombre de la population de moins de 20 ans et le nombre de personnes de plus de 60 ans. L'indice de jeunesse constitue un parfait indicateur du niveau de vieillissement de la population communale. L'évolution de l'indice de jeunesse de PANGE – passant de 3.11 à 1.22 entre 1990 et 2011 – confirme cette tendance au vieillissement de la population.



Variation de la population entre 1968 et 2011
- source : INSEE



Comparaison de l'évolution de la population entre 1968 et 2011 dans la commune et la communauté de communes
- source : INSEE

L'analyse fine de la structure de la population aux différentes classes d'âge montre également cette amorce au vieillissement de la population. En effet, la classe d'âge des plus jeunes - des moins de 30 ans – enregistre une baisse de la population (-229% entre 1990 et 2011). Ils représentent 31.5% des habitants de la commune (293 personnes). La classe d'âge des 30-44 ans connaît une baisse sur cette même période (+11.6%, soit le départ de 28 habitants).

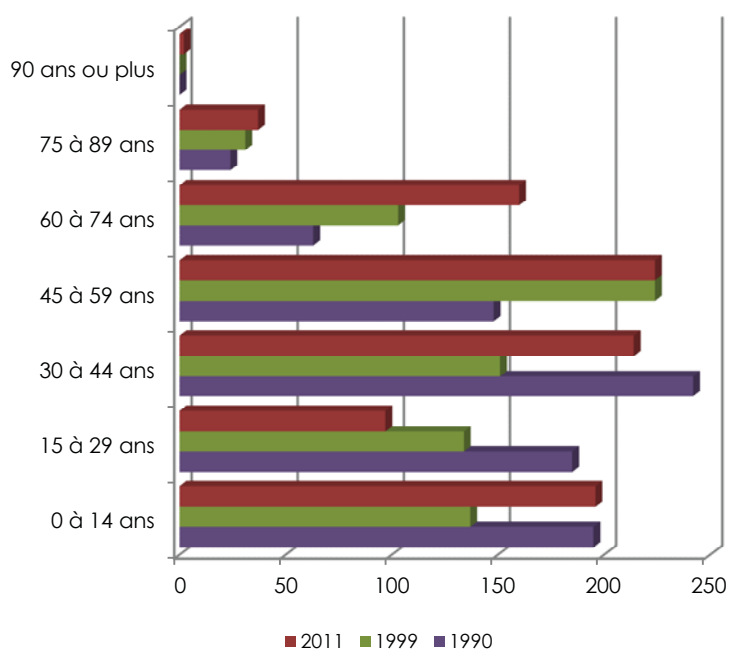
En revanche, les différentes classes d'âge à partir de 45 ans sont croissantes, contribuant donc au vieillissement de la population communale : forte croissance des 45-59 ans(+51.4%), forte augmentation des plus de 60 ans (+128.7%). On compte 224 habitants de plus de 60 ans en 2011 à PANGE dont 39 ont plus de 75 ans.

La répartition entre les hommes et les femmes dans la population communale est relativement équilibrée en 2011, et cela également pour les différentes classes d'âges.

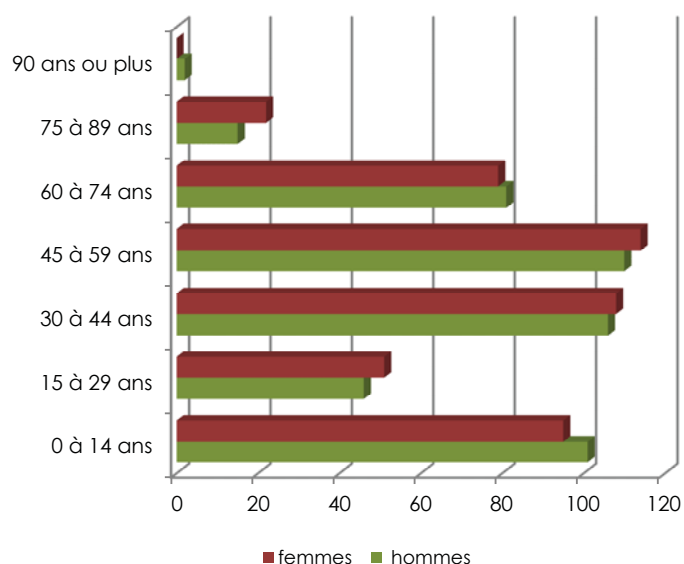
Répartition hommes/femmes dans la population communale en 2011
- source : INSEE

c. La structure des ménages

Le nombre des ménages de la commune de PANGE enregistre une augmentation importante de +159.1% entre 1968 et 2011 alors que la population communale enregistre une croissance de +91.7% sur la même période de référence. Un lien peut être fait entre les tendances d'évolution du nombre des ménages et celui de la population communale. Les périodes où la population augmente le plus correspondent à celles qui enregistrent les plus fortes progressions du nombre



Évolution de la structure de la population entre 1990 et 2011
- source : INSEE



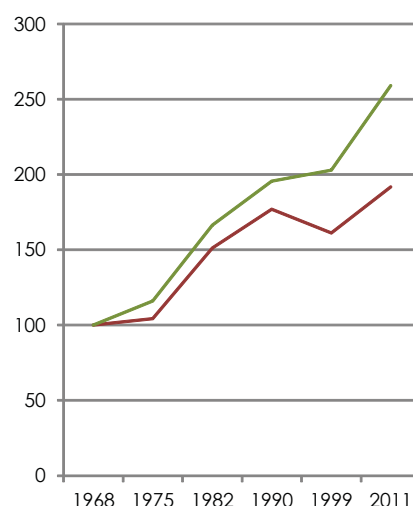
	1968	1975	1982	1990	1999	2011
population communale	484	505	732	857	780	928
nombre de ménages	137	159	228	268	278	355
taille moyenne des ménages	3,5	3,2	3,2	3,2	2,8	2,6

de ménages. Les ménages ont enregistré leur croissance la plus forte sur la période intercensitaire 1975-82 (+43.4%) qui correspond également à la période de croissance la plus importante de la population communale de +45% sur la même période de référence.

Le rythme de croissance des ménages - largement plus soutenu que celui de la population communale - explique que la taille moyenne des ménages ait baissé depuis 1968 passant de 3.5 personnes en moyenne par ménage en 1968 à 2.6 personnes en 2011. A titre de comparaison, le nombre moyen de personnes par ménage atteint 2.7 à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Pange.

La diminution de la taille des ménages est la traduction de plusieurs phénomènes qui se généralisent, à savoir la décohabitation des foyers avec le départ des enfants du domicile familial qui s'installent dans une autre commune, le vieillissement de la population, le desserrement des ménages avec une augmentation des familles monoparentales.

En outre, la réduction de la taille des ménages peut avoir des conséquences sur l'urbanisation notamment en matière d'habitat avec des ménages qui sont à la recherche de plus petites maisons ou d'appartements en propriété ou en location, d'une part et d'autre part, d'équipements comme une crèche, une cantine, une garderie,....



— population communale
— nombre de ménages

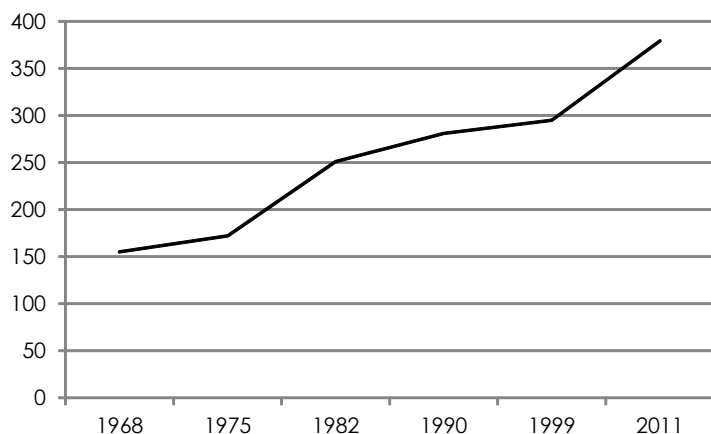
Comparaison de la population des ménages et de la population communale entre 1968 et 2011
- source : INSEE

La commune de PANGE connaît une situation démographique en croissance depuis les années 1960 grâce à la construction de plusieurs lotissements qui ont permis d'accueillir de nouveaux habitants dans le village. La commune amorce une situation de vieillissement. La structure des ménages est aujourd'hui plutôt composée de familles avec un nombre moyen de personnes par ménage de 2.6 personnes en 2011.

2.2 - les logements

a. L'évolution du nombre de logements dans la commune depuis 1968

La commune de PANGE compte 379 logements en 2011.



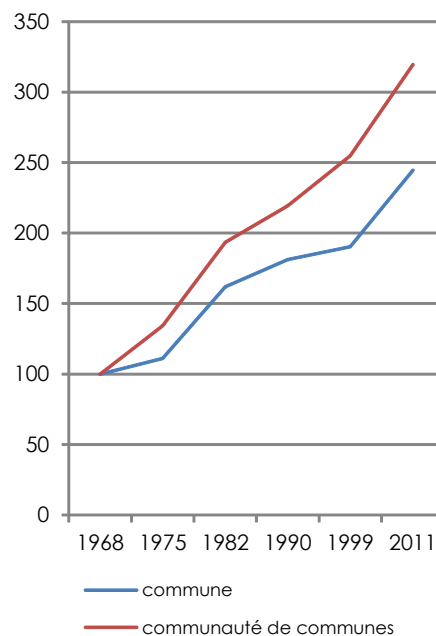
Évolution du nombre de logements de 1968
à nos jours
- source : INSEE

	1968	1975	1982	1990	1999	2011
logements	155	172	251	281	295	379

Le nombre des logements est croissant depuis 1968 sur toutes les périodes intercensitaires (+144.52% entre 1968 et 2011, passant de 155 à 379 unités).

Le rythme de croissance des logements est contrasté mais il peut se calquer sur les périodes de croissance de la population du fait que leur création est majoritairement le résultat d'opérations d'ensemble sous la forme de lotissements. Sur la période récente, le nombre de logements est passé de 295 à 379 unités, soit une progression de +28.47%.

A titre de comparaison, la Communauté de Communes du Pays de Pange connaît également une croissance du nombre de ses logements entre 1968 et 2011 (passant de 1506 à 4812 logements) qui est encore plus marquée que sur le territoire communal de Pange.



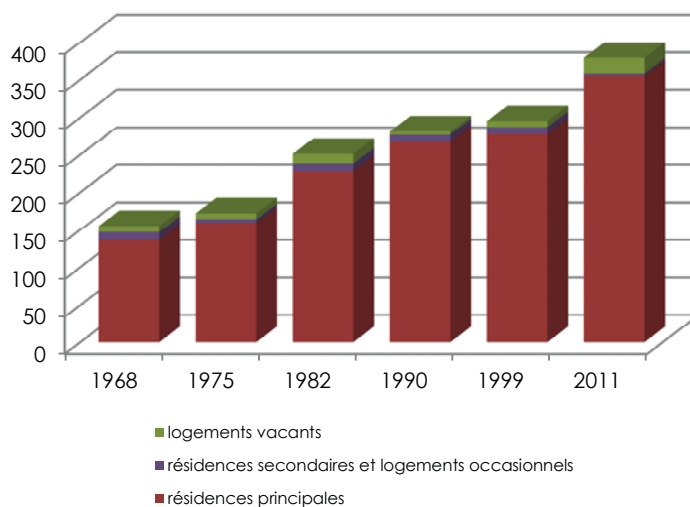
Comparaison de l'évolution des logements
entre la commune et la communauté de
communes
- source : INSEE

b. La typologie du parc de logements

Le parc de logements de PANGE (379 logements en 2011) se répartit entre :

- 355 résidences principales (94%),
- 3 résidences secondaires et logements occasionnels (1%),
- 21 logements vacants (6%).

La majorité des logements de la commune de PANGE sont des résidences principales représentant plus de 90% des logements depuis 1975 (95% en 1990 à son niveau maximum).



Typologie du parc de logements de 1968 à nos jours
- source : INSEE

La commune de PANGE compte 30 résidences principales en location en 2010 (8.4%), dont 2 logements

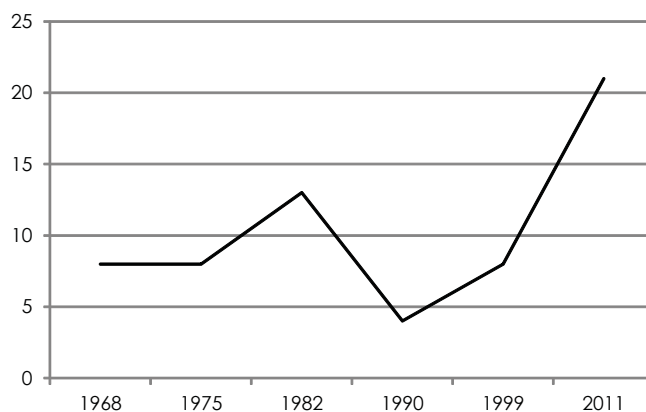
HLM loués vides. Ces logements sont occupés en moyenne pendant 6.4 ans (18.4 ans en moyenne pour les propriétaires). Parmi ces logements, 7 sont des logements communaux.

La commune de PANGE compte 3 résidences secondaires en 2011 (soit 1% du parc de logements).

La commune de PANGE compte 21 logements vacants au recensement de la population de 2011, soit 6% du parc de logements communal.

L'évolution du nombre de logements vacants est contrastée entre les périodes intercensitaires. Ils étaient au nombre de 8 aux recensements de 1968, 1975 et 1999. Mais ils atteignent au dernier recensement leur niveau maximal avec 21 logements identifiés comme vacants. La commune constate une rotation de ces logements vacants. Les logements ne restent libres que quelques mois à chaque fois. Il est donc difficile de quantifier le nombre exact de logements vacants à un instant T.

A titre de comparaison, le taux de vacance est de 5% dans la Communauté de Communes en 2010.



Évolution de la vacance des logements de 1968 à nos jours
- source : INSEE

Le parc des résidences principales (355 unités) de PANGE se caractérise comme suit en 2011 :

- une majorité de logements individuels, ainsi 96.6% des résidences principales sont des maisons
- une majorité des résidences sont habitées par des propriétaires occupants (90.4%).

- des résidences principales de grande taille puisque 94.6% ont plus de 4 pièces (dont 78.9% ont plus de 5 pièces) / nombre moyen de pièces par maison de 5.4 et de 3.4 pour les appartements
- un faible renouvellement avec une ancienneté moyenne d'emménagement de 17.3 ans
- 96.1% des ménages possède au moins une voiture (64.2% en possède 2)

2.3 - analyse de la capacité de densification des logements

Les lois récentes – depuis 2010 – encouragent une densification du bâti, une lutte contre l'étalement urbain et une préservation des espaces agricoles. Ainsi, les PLU doivent désormais encourager la densification du bâti avant de proposer de nouveaux espaces à la construction en extension de l'enveloppe urbaine tout en répondant aux besoins communaux.

Rappelons que la commune de PANGE ambitionne d'atteindre 1000 habitants dans les 10 prochaines années, soit l'accueil de 72 nouveaux habitants sur la base de chiffres du recensement INSEE de 2011. Cet apport de population pourrait être mathématiquement décliné en nombre de logements. Sur la base de 2.6 personnes par ménages en 2011, l'apport de population correspondrait à un besoin de 28 nouveaux logements sans tenir compte du potentiel de reprise de l'existant.

Rappelons également que le SCOTAM prévoit la création de 47 nouveaux logements dans la commune de PANGE, dans les 10 années.

L'analyse de la capacité de densification du bâti et de mutabilité des espaces de PANGE vise donc à **déterminer le potentiel constructible réel en cœur de bâti**. Pour ce faire, nous recensons, tout d'abord, les logements vacants présents dans le village, de même que les bâtiments (telles que les anciennes granges) pouvant être réhabilités en habitat.

Ensuite, les espaces vides de construction sont ciblés sur le cadastre. Pour chacun de ces terrains, nous analysons leur occupation (jardin, espace agricole, espace naturel, secteur en pente, projet en cours,...).

L'urbanisation de PANGE (dont Domangeville et Mont) est constituée par un village primitif aux bâtiments mitoyens auquel se sont ajoutées des opérations successives de lotissements. **Par conséquent, cette urbanisation ne dégage que très peu d'espaces libres au cœur du bâti**. Une cartographie de ces espaces libres a été élaborée par le conseil départemental de Moselle. Celle-ci nous a servi de base pour notre analyse des capacités de densification de la commune de PANGE.

Tous les espaces disponibles sur le cadastre et en cœur de bâti sont reportés sur la carte ci-après. Il apparaît que certains de ces espaces ne pourront pas – ou difficilement – être mobilisés pour une urbanisation future. Il s'agit du cimetière, du parc du Château de Pange, du Potager du Château qui conserve aujourd'hui une activité agricole, des espaces arborés, des jardins d'habitation, des espaces inondables. Après déduction de tous ces espaces (1029 ares), il apparaît que seulement

229 ares seraient – de prime abord - plus facilement mobilisables en cœur de bâti (espace agricoles, prairies).

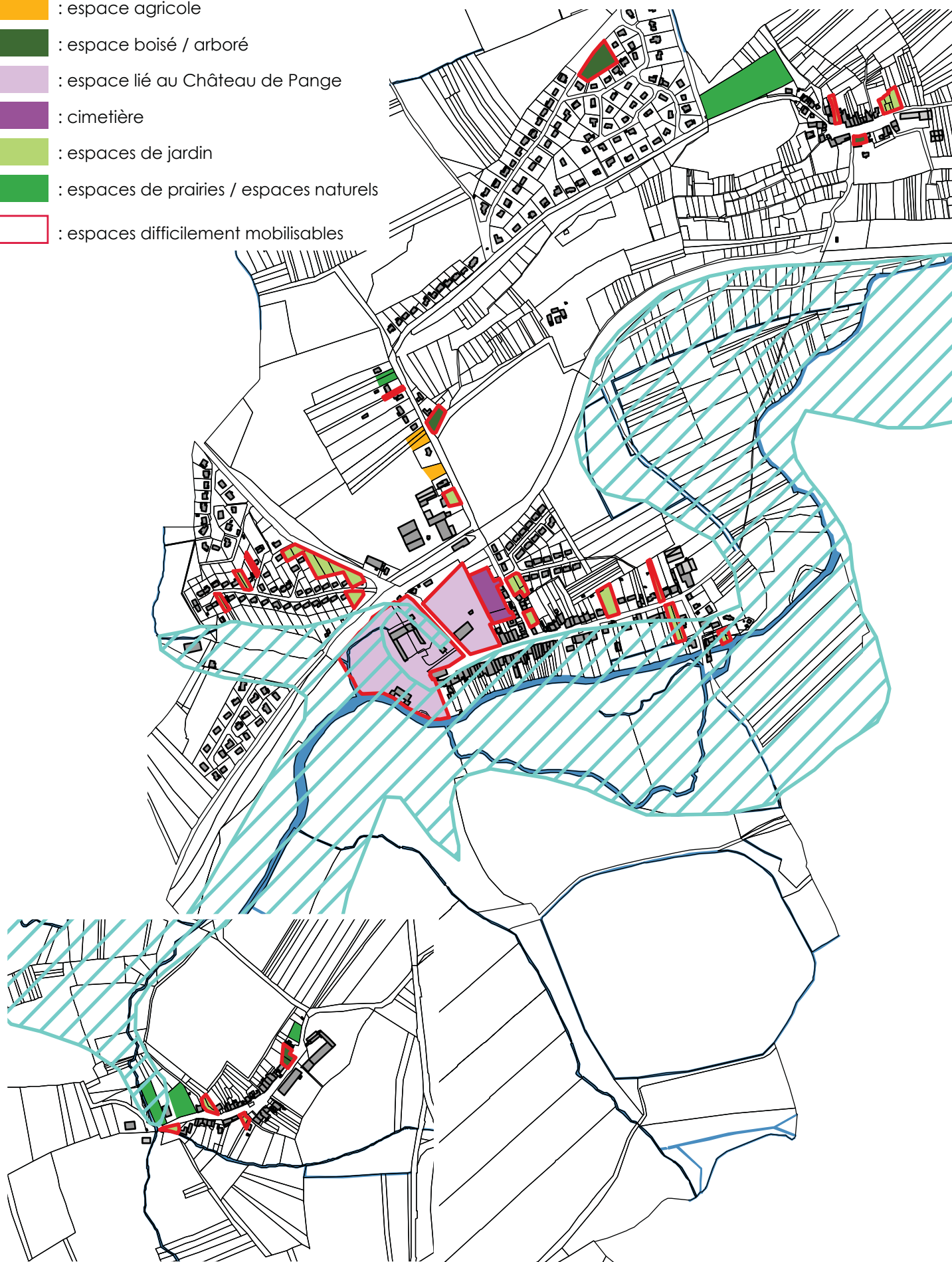
En outre, comme vu précédemment, le village dispose de **plusieurs logements vacants qui ne le restent que quelques mois avec une bonne rotation. Il est donc difficile de les localiser et de les comptabiliser dans cette analyse.** Et enfin, **nous ne recensons pas sur la commune de bâtiments de type grange ou hangar pouvant être réhabilités pour des logements.**

A noter que cette analyse sera affinée dans le second volet du rapport de présentation suite à l'élaboration du règlement graphique afin que l'analyse des capacités de densification et de mutation soit calibrée sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU.

**Le nombre des logements est croissant depuis les années 1960. Il s'agit essentiellement de résidences principales habitées par des propriétaires occupants sous la forme de maisons individuelles de grande taille (T4/T5).
Le parc locatif est important et leur nombre mérite d'être maintenu.**

occupation des sols :

- : espace agricole
- : espace boisé / arboré
- : espace lié au Château de Pange
- : cimetière
- : espaces de jardin
- : espaces de prairies / espaces naturels
- : espaces difficilement mobilisables



espaces disponibles en coeur de bâti

synthèse

population - logements

ATOUTS

- Une population communale croissante et en continu depuis les années 1960, signe de l'attractivité du village
- Un nombre de logements et de ménages croissant depuis 1968, en lien avec la croissance de la population communale.
- Une prédominance des résidences principales sous la forme de maisons de grande taille habitées par leurs propriétaires-occupants
- Un taux intéressant de logements locatifs (8.4%)
- Un nombre de logements vacants fluctuants qui ne restent libres que quelques mois et avec une bonne rotation

FAIBLESSES

- Une population communale qui tend vers un vieillissement avec une augmentation des classes d'âges au-delà de 45 ans, et plus marqué pour les plus de 60 ans
- Une baisse du nombre moyen de personnes par ménage, signe de la décohabitation des foyers et du desserrement des ménages
- Un territoire soumis à d'importantes migrations journalière domicile-travail

ENJEUX

- **Répondre à l'ambition communale en matière de croissance de la population communale**
- **Inverser l'amorce au vieillissement de la population communale en ciblant un public de jeunes couples**
- **Maintenir, voire accroître le taux de logements locatifs dans le village**
- **Répondre aux besoins multiples tout au long du parcours résidentiel pour l'accueil de nouvelles populations sur le territoire.**

3 - les activités économiques

3.1 - l'étude de la population active

La population active augmente fortement entre 1982 et 2011 (+49%), de même que la population active ayant un emploi (+52%), en lien avec la croissance de la population sur cette même période.

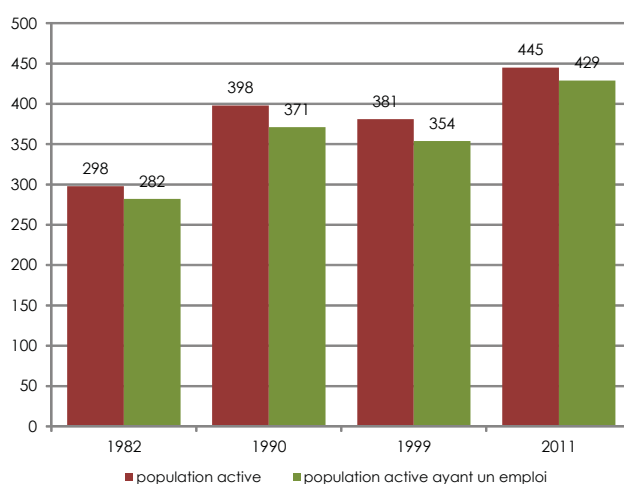
Le taux d'activité est de 73.6% et le taux d'emploi atteint 71% à PANGE en 2011. A titre de comparaison, le taux d'activité est de 74.4% et le taux d'emploi de 69.5% à la même date dans la Communauté de Communes du Pays de pange.

Le taux de chômage communal atteint 3.6% en 2011 et il est stationnaire par rapport à 1999 (4%). Le taux de chômage masculin a accru entre 1999 et 2011, passant de 3.3% à 4.8%, alors que le taux de chômage féminin a bien diminué, passant de 4.8% à 2.3% sur la même période.

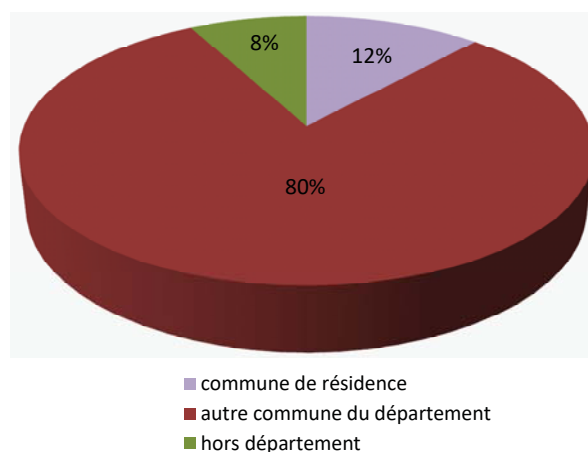
A titre de comparaison, le taux de chômage est de 6.6% à l'échelle intercommunale.

La commune de PANGE est soumise à d'importantes migrations journalières de travail puisque 88.1% des actifs communaux ayant un emploi travaillent en dehors de leur commune de résidence. Cette tendance augmente légèrement puisque 73.7% des travaillaient à l'extérieur en 1999.

La majorité des actifs se déplace dans une autre commune du département (345 personnes / 80.2%), principalement en direction de l'agglomération messine, et 8% en dehors du département principalement vers le Luxembourg. Enfin, on compte aujourd'hui 11.9% des actifs (51 personnes) qui habitent et travaillent à PANGE.



Evolution de la population active et de la population active ayant un emploi entre 1999 et 2011
- source : INSEE



Lieu de résidence des actifs résidents ayant un emploi en 2011
- source : INSEE

3.2 - les activités économiques - hors monde agricole

La commune de PANGE se localise dans le bassin d'emplois de Metz (13 km). Le village possède un petit tissu économique composé :

- d'activités de services : cabinet infirmier, agence postale, maitres d'écoles, 5 assistantes maternelles
- de restauration avec un café-restaurant dans la rue de Lorraine
- le château de Pange (visites du château et des jardins)
- d'artisanat : ébénisterie, découpe de viande
- des activités agricoles (*voir paragraphe suivant*)



les entreprises du village sous la forme de petites entités enserrées au cœur du tissu bâti - 2015

Le village est desservi par un seul commerce ambulant (épicerie).

Les entreprises du village sont des petites entités enserrées en cœur de bâti. Le PLU devra apporter une attention particulière à ces activités de manière à assurer la pérennité des entreprises en place (concrétisation des projets futurs) et permettre de nouvelles installations dans le village.

La commune n'a pas connaissance de projets à court terme pour des extensions des entreprises existantes, ni pour de nouvelles installations.

La commune de PANGE se caractérise par une population active croissante en lien avec la croissance de la population communale, et particulièrement l'installation de couples en âge de travailler. Quelques entreprises sont présentes dans le village. Le PLU devra y apporter une attention particulière de manière à assurer leur pérennité et permettre de nouvelles installations dans le village.

3.3 - le monde agricole

Ce chapitre étudie le monde agricole sous un angle économique. L'impact de l'agriculture en termes de paysages et d'occupation des sols est traité ultérieurement dans le rapport de présentation.

Une enquête agricole a été organisée en commune au mois de janvier 2015. L'ensemble des agriculteurs ayant leur siège à PANGE ou qui y exploitent des terrains sur le territoire communal y ont été conviés.

Un questionnaire a été élaboré pour l'occasion. Cette rencontre a permis de mettre en évidence les caractéristiques agricoles propres au territoire d'études, d'une part et d'autre part, de recenser les besoins et les projets du monde agricole vis-à-vis de l'engagement du PLU sur la commune.

On compte aujourd'hui 8 exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune de PANGE dont une activité maraîchère et un horticulteur (source : *enquête agricole*). Quatre exploitations sont sous la forme sociétaire et les autres sont sous la forme individuelle. Les recensements agricoles précédents montrent que le nombre des exploitants agricoles varie très peu depuis 1988 (9 exploitations dans la commune).

Les exploitants agricoles ont un âge moyen de 47 ans.

Les exploitants agricoles ont transmis leur projet et les perspectives pour leur exploitation :

- 4 se maintiennent sans changement
- 2 ont des projets d'installation
- 1 a des projets d'agrandissement
- 1 avec arrêt atelier
- 2 indiquent d'éventuels changement de destination

L'activité agricole est diversifiée sur PANGE :

- 5 exploitations sont orientées en élevage bovin : vaches allaitantes, bovins à l'engraissement, génisses, bovin lait
- 1 exploitation avicole
- 1 exploitation horticole / serres du château qui occupent l'ancien verger du château. La commune souhaite acquérir ces terrains pour un projet de requalification de son centre bourg quand l'activité en place aura cessé.



les sites d'exploitation agricole se localisent à proximité immédiate du bâti - 2015

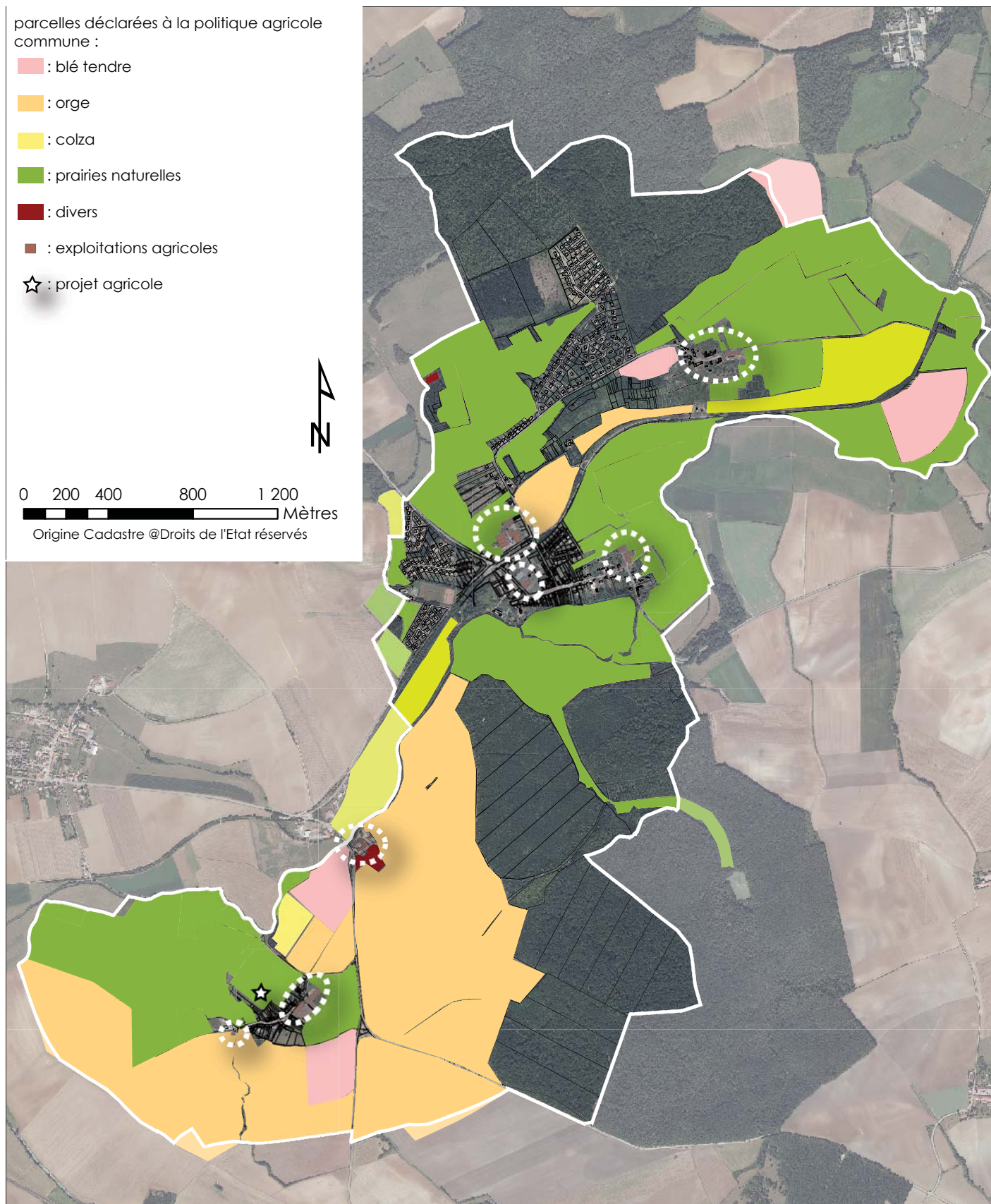
parcelles déclarées à la politique agricole commune :

- : blé tendre
- : orge
- : colza
- : prairies naturelles
- : divers
- : exploitations agricoles
- ☆ : projet agricole



0 200 400 800 1 200 Mètres

Origine Cadastre @Droits de l'Etat réservés



ACTIVITES AGRICOLES

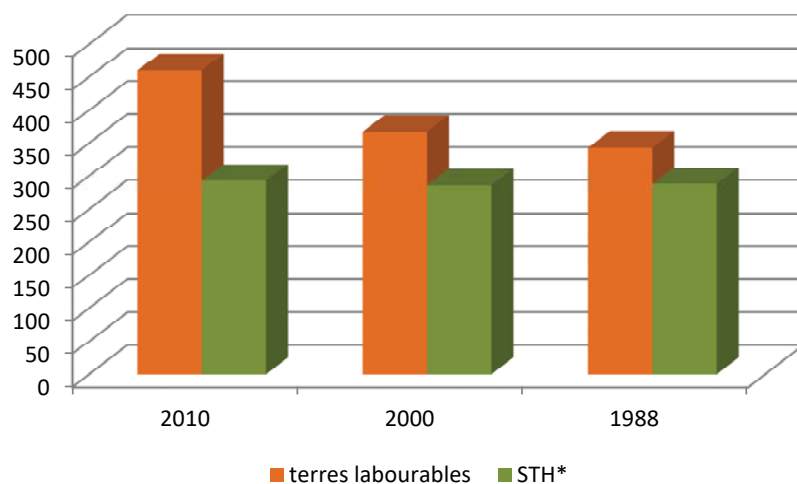
- 1 exploitation orientée en maraichage biologique

Certaines exploitations ont également développé des activités complémentaires de diversification assez diverse : vente d'œufs, vente directe de caissettes de viande bovine, accueil à la ferme, AMAP.

L'exploitation de maraichage biologique a fait part de son projet d'acquisition de la parcelle 61102 à Domangeville pour la construction d'un bâtiment et d'un laboratoire de transformation des fruits et légumes (soupes, tisanes,...). L'exploitation a également le projet de créer un verger à moyen terme.

L'observatoire du foncier mosellan a déterminé la surface de la SAU sur la commune de PANGE : 509 ha répartis en 71 ilots exploités par 23 exploitations différentes (données antérieures à l'aménagement foncier).

Le recensement agricole de 2010 fournit, quant à lui, des indications sur les exploitations agricoles de PANGE. A noter que les surfaces indiquées correspondent à celle des exploitations quel que soit la localisation des parcelles qui peuvent se localiser sur un autre territoire communal. La surface agricole utilisée des exploitations a augmenté entre 1988 et 2010, passant de 633 à 756 ha, soit +19.4%. La taille moyenne des exploitations s'est accrue sur la même période, passant de 70.33 ha à 94.50 ha entre 1988 et 2010.



répartition de la SAU au sein des exploitations agricoles
source : recensement agricole

En 2010, les terres labourables dominent (61%) et elles sont croissantes (+34% entre 1988 et 2010) au détriment des surfaces toujours en herbe dont la superficie stagne sur la même période (40% en 2010, +1.74% entre 1988 et 2010).

Les exploitations agricoles de PANGE sont orientées en polyculture et en élevage bovin pour la plupart. Les espaces agricoles sont ainsi mis en valeur de manière équilibrée entre les espaces cultivés (blé tendre, orge et colza) et en prairies permanentes, en ce qui concerne les parcelles déclarées à la Politique Agricole Commune (qui concerne la majorité des terres agricoles de PANGE).

Comme le montre la carte de la page suivante, les sites d'exploitation agricole se localisent à proximité du bâti à PANGE et à Domangeville, à l'exception d'une seule exploitation excentrée du tissu bâti.

Toute activité présentant des risques de nuisances pour l'environnement est soumise au respect des règles, comme c'est le cas de certaines exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune de PANGE : **7 sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental et 1 Installation Classée Pour la Protection de l'Environnement.** Ces règles impliquent que les bâtiments agricoles et leurs annexes (fumières, silos, fosses,...) doivent se localiser à une certaine distance des bâtiments occupés par des tiers, et réciproquement au titre de l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime. Concernant les ICPE, le recul est de 100 m et il est appliqué sur tous les bâtiments et installations agricoles, à l'exception des bâtiments dédiés au stockage de matériel. Quant aux exploitations soumises au RSD, le recul est de 50 m pour les bâtiments d'élevage et les fosses, de 35 m pour les silos. Les bâtiments destinés à abriter du fourrage ou du matériel ne sont pas soumis à des périmètres de recul. A noter que les possibilités de construction dans ces périmètres ne sont pas strictement interdits mais les permis de construire sont soumis à une demande de dérogation de la Chambre d'Agriculture au moment de leur dépôt.

Cette proximité entre bâtiments agricoles et bâtiments occupés par des tiers impacte l'habitat existant, ce qui risque de conditionner les choix d'ouverture à l'urbanisation.

La commune de PANGE a récemment mené une opération d'aménagement foncier agricole et forestier qui a été clôturée le 29 septembre 2016. Le périmètre de l'opération est divisé en 2 ilots : un premier autour de Pange et du hameau de Mont ; et un second autour du hameau de Domangeville. Il couvre une surface de 280 ha. Le projet du nouveau parcellaire a permis de réduire très significativement le nombre des parcelles. L'aménagement foncier est complété par un programme de travaux connexes qui prévoit notamment la création de nouveaux fossés, les travaux à effectuer sur les chemins, les plantations nouvelles (dans le cadre des mesures compensatoires) suite au risque identifié de disparitions de certains éléments arborés.

La commune de PANGE fait partie de plusieurs zones référencées par l'INAO :

- IGP « Bergamote de Nancy » en lien avec l'origine géographique liée à la réputation régionale de cette confiserie.
- AOC/AOP « Mirabelle de Lorraine » pour le territoire agricole de PANGE
- IGP « Mirabelles de Lorraine »

Le territoire communal de PANGE se caractérise par une forte vocation agricole (67.7% du territoire communal) avec la présence de 8 sièges d'exploitation agricole, dont une exploitation maraîchère et une exploitation horticole. Les espaces agricoles se répartissent entre les parcelles cultivées (essentiellement céréalières) et les espaces de prairies permanentes.

Quant aux sites d'exploitation agricole, ils sont proches, voire ensermés dans le bâti. Plusieurs exploitations sont des installations classées pour la protection de l'environnement ou soumises au règlement sanitaire départemental.

destination des bâtiments agricoles :

- : élevage / stockage
- : élevage
- : stockage
- : silo
- : habitation
- : serres
- : fumière
- : fourrage
- : autres bâtiments
- : stockage / logis

périmètres de recul réciproques :

- : recul de 35 m
- : recul de 50 m
- : recul de 100 m

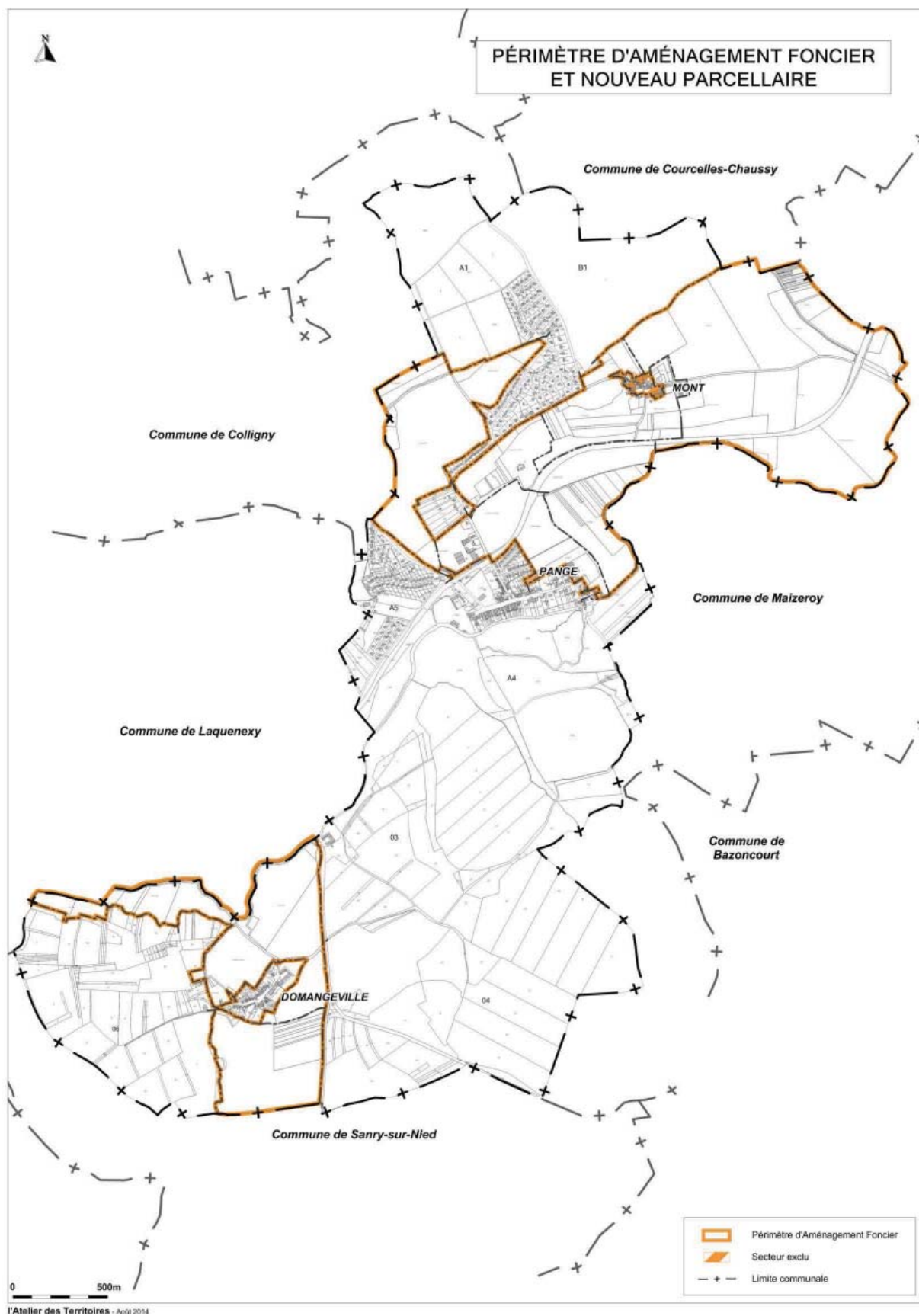
0 75 150 300 450

Mètres

Origine Cadastre @Droits de l'Etat réservés



BATIMENTS AGRICOLES ET LES PERIMETRES DE REcul



PERIMETRE D'AMENAGEMENT FONCIER
source : étude d'impact d'aménagement foncier, 2014, ATD

3.4 - les activités touristiques et de loisirs

La commune de PANGE bénéficie d'une certaine attractivité d'un point de vue touristique grâce, notamment :

- à son château (classé monument historique) dont le bâtiment et les jardins se visitent dans le cadre du réseau transfrontalier Jardins sans Limites initié par le Conseil Départemental de Moselle.
- à son cadre verdoyant
- à la voie verte créée par la Communauté de Communes du Pays de Pange
- au passage de plusieurs sentiers pédestres (GR, inscription de certains sentiers au PDIPR)

Enfin, la commune de PANGE dispose de 2 hébergements touristiques (1 gîte à Domangeville et 1 second dans la rue de Lorraine).



le panneau d'information du circuit des Jardins implanté sur le parking de la mairie - 2015

synthèse

activités économiques

ATOUS

- Une population active croissante en lien avec la croissance de la population communale
- Quelques entreprises dans le village dont l'activité mérite d'être pérennisée
- Un territoire qui se caractérise par une forte vocation agricole avec la présence de 8 sièges d'exploitations agricole.
- Des activités de tourisme et de loisirs développées avec quelques possibilités d'hébergements touristiques

FAIBLESSES

- Un territoire soumis à d'importantes migrations journalières de travail, essentiellement dans l'agglomération metzine, et le Luxembourg
- Des sites d'exploitation agricoles proches du bâti et qui risquent de conditionner les choix futurs en matière de croissance de l'urbanisation

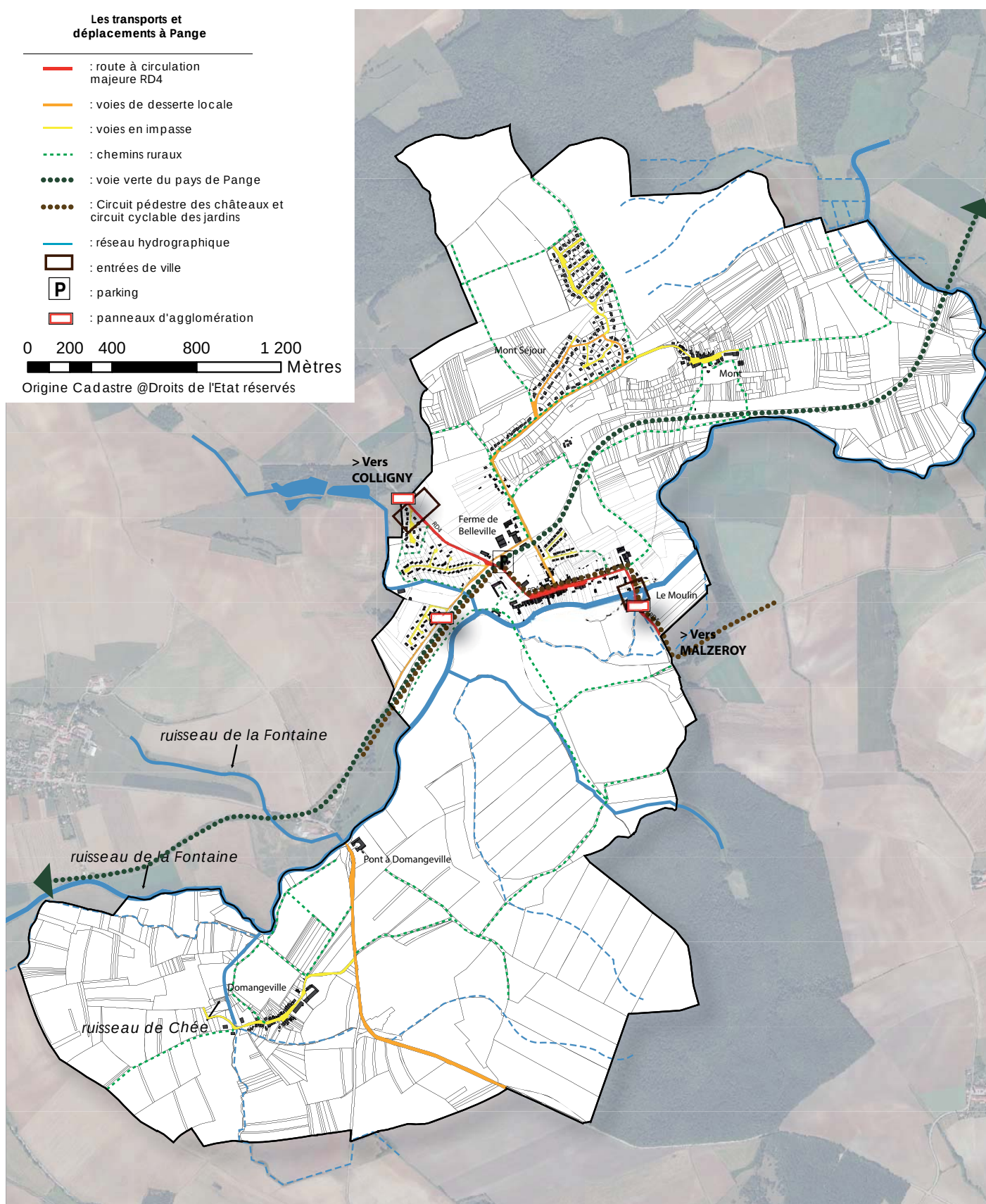
ENJEUX

- **Conforter les entreprises en cœur du bâti en leur permettant, d'une part, de concrétiser leurs projets d'extension et la construction de nouveaux bâtiments, et d'autre part, en assurant une bonne cohabitation d'ensemble avec la vocation résidentielle des zones urbaines.**
- **Pérenniser les exploitations agricoles locales en permettant la concrétisation des projets agricoles**
- **Tenir compte des périmètres de réciprocité entre les bâtiments agricoles et les bâtiments occupés par des tiers**
- **Protéger les espaces agricoles en limitant la consommation sur ces espaces**

Les transports et déplacements à Pange

- : route à circulation majeure RD4
- : voies de desserte locale
- : voies en impasse
- - - : chemins ruraux
- ● ● ● : voie verte du pays de Pange
- ● ● ● : Circuit pédestre des châteaux et circuit cyclable des jardins
- : réseau hydrographique
- P : entrées de ville
- P : parking
- : panneaux d'agglomération

0 200 400 800 1 200 Mètres
 Origine Cadastre @Droits de l'Etat réservés



CARTE DES TRANSPORTS

4 - les transports et les déplacements



Le réseau de transport et de déplacement de PANGE est caractérisé par un développement très homogène de multiples voies de transports de proximité aux flux très différents. La RD 4 joue un rôle d'articulation de l'ensemble du réseau dont une grande partie à la particularité d'être en impasse, en direction des deux hameaux anciens de Pange, Mont et Domangeville.

4.1 - les transports collectifs

Un réseau existant à préserver

La commune de PANGE possède des lignes de transports régulières et des lignes pour le transport des enfants scolarisés affrétées et subventionnées par le Conseil Départemental de Moselle.

- Ligne n°66 VILLERS STONCOURT/METZ : desserte 6j/7, vers Metz trois fois par jour 6h53, 8h00 et 12h58, depuis Metz quatre fois par jour 13h12, 17h16, 18h12, 19h12.
- Ligne régulière scolaire desservant les établissements scolaires de Metz avec tous les jours de la semaine un aller retour depuis Pange dès 6h57, un retour le mercredi à 12h58 et un retour les autres jours de la semaine à 18h29.

L'organisation du réseau et les aires de stationnement sont aménagés et permettent la gestion des usagers en toute sécurité.



Parking et arrêt de bus rue de Lorraine - 2015



Entrée de village, rue de Lorraine - 2015

4.2 - Voirie, trafic et circulation automobile

Un réseau viaire de proximité, entretenu et sécurisé.

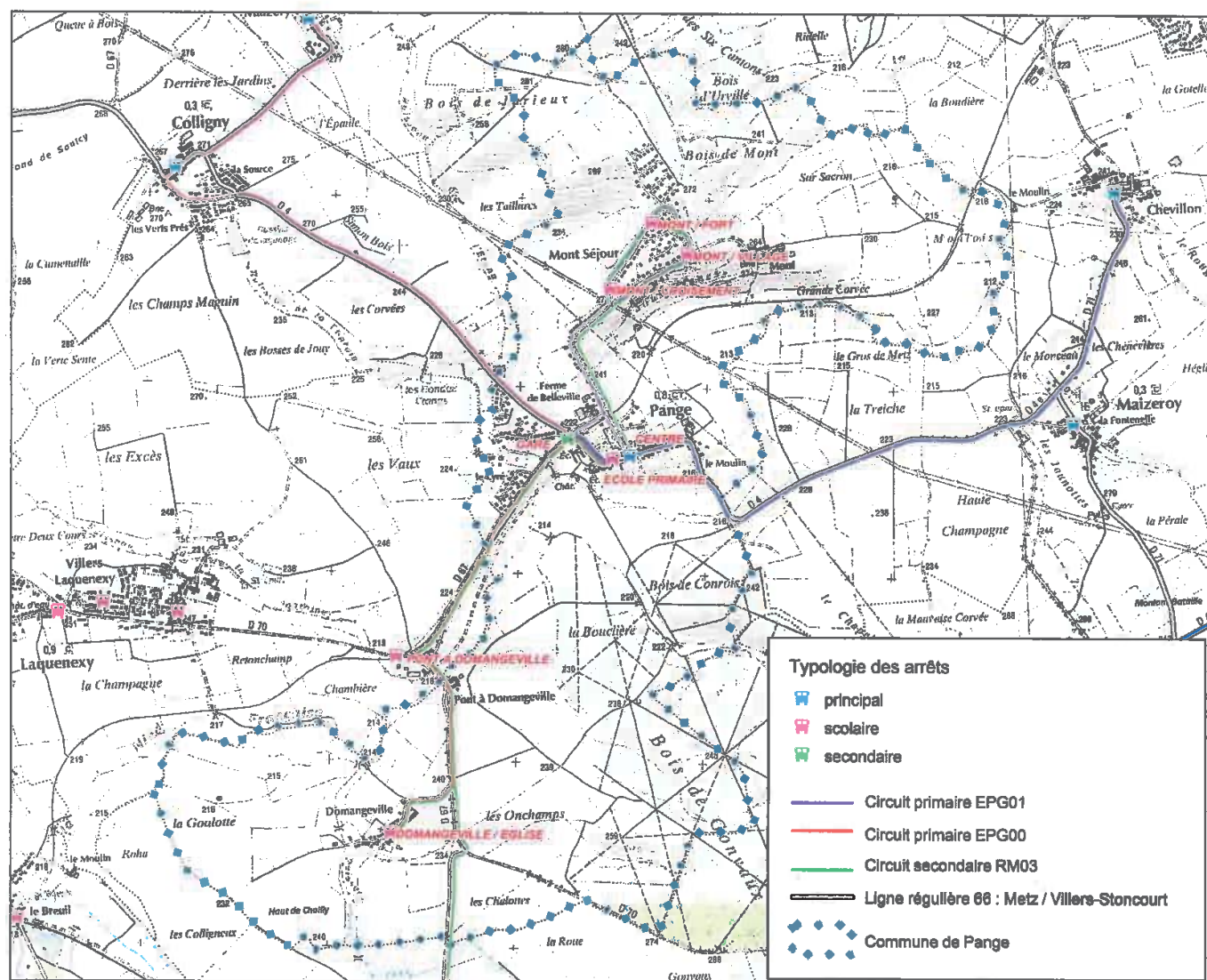
Les infrastructures se composent d'un réseau de voies de circulation aux dimensions homogènes, caractéristiques d'un réseau de transport desservant un cœur d'habitation ancien et ses extensions progressives. La particularité du réseau de transports de PANGE est d'être en impasse sur une grande partie de son territoire, Cf. *Carte des transports et déplacements*.

- **La RD 4**

La Route départementale n°4 fait partie du réseau structurant du Conseil Départemental de Moselle. En 2012 on décompte 1566 véhicules /jours sur la RD 4. La morphologie du réseau génère un point de passage obligé au cœur de la commune sur la RD4, aujourd'hui géré par un rond point au croisement avec la RD 67. Cet aménagement maîtrise les flux et la vitesse à proximité du pôle central d'équipements, aussi point de passage de la Voie Verte du Pays de Pange. La mise en sécurité des usagers est effective sur cet espace complexe en terme de flux.

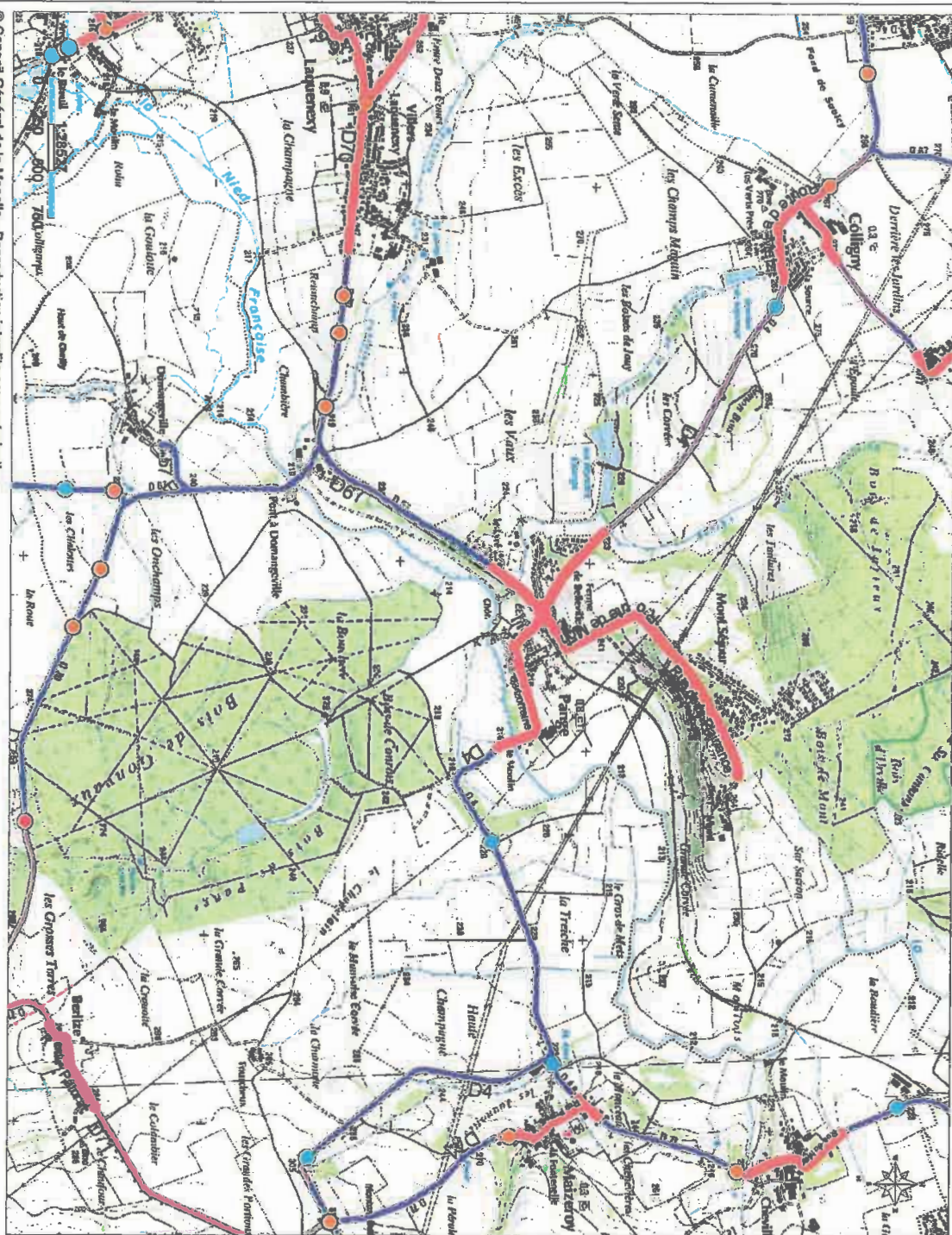
- **Un réseau secondaire reliant les quartiers d'habitations**
- **Les routes du territoire** de PANGE se caractérisent par :
 - un réseau viaire bien hiérarchisé, avec la particularité de beaucoup de voies en impasse, générant une qualité de vie et tranquillité.
 - un réseau viaire linéaire sur lequel l'urbanisation s'est accrochée souvent d'un seul coté des voies, générant des rues ouvertes sur le grand paysage
 - un réseau viaire partagé, où l'identification des usages (piétons/voitures) est définie et où les pratiques quotidiennes sont sécurisées.
 - un réseau de rues de desserte aux dimensions variables, garant d'une qualité de vie par le partage de l'espace de la rue en cœur d'urbanisation.
 - un réseau viaire à proximité directe du réseau hydrographique : la prise en compte de la perméabilité du sol dans les aménagements est aujourd'hui primordiale et doit être amorcée progressivement sur le territoire.

Desserte du réseau de transport départemental sur la commune de Pange



carte de desserte des transports départementaux sur la commune - extrait du PAC

PANGE - Carte accidents



© Conseil Général de la Moselle - Reproduction interdite sans autorisation

16/12/2014

carte des accidents de Pange - extrait du PAC



Stationnement de la Mairie et de l'école - 2015

4.3 - le stationnement

Des parkings de proximité existants, vers une pratique du covoiturage...stationnements identifiés?

Le stationnement sur le territoire de PANGE se caractérise par :

- 1 zone de parking en cœur de village en face de la mairie ; situé à l'entrée de la commune
- 1 zone de stationnement vélo en bord de Voie Verte du Pays de Pange.
- 1 stationnement dans les rues géré sur les parcelles privées et sur l'espace public.
- Des espaces de parking collectif identifié le long des rues
- projet de stationnement à côté de la communauté de communes

L'intérêt **d'identifier l'espace de parking collectif** situé à l'entrée de la commune, **pourrait permettre l'organisation d'un covoiturage de proximité**, avec un point d'échanges identifié et localisé.

Des aménagements très minéraux - Les aménagements de stationnements souvent réalisés par un traitement très minéral (enrobé, pavage...) génèrent une perméabilité du sol quasi nulle. Une attention particulière doit être portée lors de la réalisation d'aménagements futurs afin de permettre l'absorption des eaux pluviales de façon naturelle. Cette logique a déjà été mise en place dans l'aménagement des usoirs rue de Lorraine et au hameau de Domangeville.

4.4 - les liaisons douces

Des cheminements anciens à préserver, à connecter à la Voie Verte

Le territoire de PANGE est traversé par **la Voie Verte du Pays de Pange** : elle s'étend sur environ 12 kilomètres. Elle traverse les bans communaux de Courcelles-sur-Nied, Laquenexy, Pange, Maizeroy et Courcelles-Chaussy. Cette voie piétonne et cyclable, emprunte le tracé de l'ancienne voie ferrée entre Courcelles sur Nied et Landonvillers. Depuis son inauguration le 11 juin 2011, la voie verte est devenue un lieu touristique. Plusieurs milliers de personnes ont déjà profité à pied, à vélo, en roller ou à cheval de cette voie piétonne et cyclable. En semaine, comme le weekend, nombreux sont les habitants du territoire et des environs à venir goûter la quiétude des lieux. Sa pratique est aussi quotidienne pour les habitants qui commencent à l'utiliser pour aller faire des courses à Courcelles-Chaussy. Une étude porte sur la création de boucles de randonnées dont 6



Voie verte du Pays de Pange - 2015

sont inscrites au PDIPR.

Un ensemble de cheminements doux (sentiers forestiers, chemins d'exploitations agricoles, chemin ruraux et vicineaux, etc...) existants sont aujourd'hui à connecter à la Voie Verte du Pays de Pange. Cf. *Carte des transports et déplacements*. Éléments du paysage de la commune, ces cheminements ont structuré le réseau viaire mais tendent aujourd'hui à disparaître et leur réaménagement peut garantir leur pratique.

Ces éléments se caractérisent plus particulièrement par :

- **Des cheminements doux à conserver et à entretenir.**

La reconquête de l'espace public par le piéton tend aujourd'hui, dans le cadre du Grenelle de l'Environnement, à se mettre en place et à favoriser une pratique douce du territoire. C'est pourquoi l'entretien de ces voies de communication est primordial au vue du maintien des paysages ainsi que pour inciter au sein de la commune à une pratique alternative à la voiture.

- **Des cheminements doux à créer et à connecter à la structure urbaine existante.**

Les anciens chemins ruraux sont aujourd'hui toujours praticables à PANGE et permettent de relier les habitants à leur environnement proche. La création de nouvelles liaisons et la continuité réelle des liaisons existantes au cœur de la structure urbaine permettraient de connecter tous les habitants entre eux. De plus, dans la logique de covoiturage, les points de rencontres des différents modes de déplacement devraient être identifiés pour inciter à des pratiques complémentaires.

A NOTER SUR LE TERRITOIRE : En complément de la Voie Verte du Pays de Pange, la commune profite de deux circuits identifiés : le Circuit pédestre des Châteaux et le Circuit Cyclables des jardins.

- **Des chemins ruraux à préserver, comme connexion au grand territoire**

L'entretien et la préservation des chemins ruraux du territoire vers les communes voisines, via le travail des exploitants agricoles et forestiers, garantit une pratique à l'échelle intercommunale. De nombreux sentiers de randonnées existent sur le territoire et témoignent d'un réel dynamisme dans leur pratique et entretien.

PANGE possède un réseau viaire de proximité, marqué par une morphologie en impasse, renforçant le point de passage obligé que représente le pôle d'équipements en lien avec la voie verte. Cette particularité génère un village où la circulation est maîtrisée générant une relative tranquillité à ses habitants. La sécurisation des accès est opérationnelle par les aménagements déjà réalisés et la qualité de ses espaces publics.

Un réseau continu de liaisons douces existantes, à connecter à la Voie Verte du Pays de Pange, support d'une reconquête spatiale et paysagère, est présent sur le territoire ; son entretien pourrait enclencher des pratiques alternatives à la voiture, en lien avec des parkings de co-voiturage. Les lignes de transport en commun présentes complètent cette offre et doivent aujourd'hui enclencher une nouvelle dynamique de déplacement sur le territoire, en lien avec le vieillissement de la population.

synthèse

transports et déplacements

ATOUTS

- Un réseau de transport de proximité, sécurisé et aménagé
- Un réseau de transport en commun existant
- Des stationnements en cœur de village
- Une Voie Verte pratiquée et des cheminements anciens à redécouvrir et à valoriser,

FAIBLESSES

- Un réseau viaire en impasse, garant d'une tranquillité de vie mais générant des quartiers isolés
- Des stationnements existants sur le territoire aux traitements minéraux générant une perméabilité du sol quasi nulle.
- Une discontinuité des liaisons douces sur le territoire ne permettant pas une pratique complète de tout le tissu bâti, à reconnecter.

ENJEUX

- **Continuer à entretenir le réseau viaire et chercher à limiter la vitesse de circulation à proximité des espaces urbanisés.**
- **Identifier et conforter les lieux clés d'échanges de moyens de transports mutualisés afin d'encourager le covoiturage : identifier un parking relais à l'entrée de la commune ? Relayer l'information sur un site internet communal ?**
- **Permettre une perméabilité du sol par des aménagements verts de stationnement et surtout à proximité des zones humides, fond de vallée.**
- **Identifier et valoriser un réseau de liaisons douces accessibles et sécurisées sur toute la commune, en lien direct avec la Voie Verte du Pays de Pange.**

Les équipements à Pange

■ : Administratifs et socio-culturel

■ : Sports et loisirs

1. Église
2. École primaire
3. Salle polyvalente
4. Bibliothèque / salle de musique
5. Agence postale
6. Cimetière
7. Services techniques communaux
8. MJC
9. Communauté de communes du pays de Pange
10. Mairie
11. École maternelle et périscolaire
12. Château
13. Terrain de sports : football et tennis
14. Chapelle

0 200 400 800 1 200 Mètres

Origine Cadastre @Droits de l'Etat réservés



CARTE DES ÉQUIPEMENTS

5 - les services et les équipements



Vue aérienne communale, extrait du site - 2015

La commune de PANGE possède une offre d'équipements publics essentiels à proximité directe des habitants. Cet ensemble a la particularité d'être regroupé en un pôle d'équipements central de proximité, en lien direct avec le réseau de transports en commun et la Voie Verte du Pays de Pange.

5.1 - les équipements communaux

Des équipements de proximité, groupés au centre du territoire. Les équipements de proximité

La commune regroupe au sein de son espace urbanisé l'ensemble de ses équipements communaux formant un pôle cohérent de proximité, au cœur de la structure urbaine : Mairie, École, Église, services techniques, MJC, salle polyvalente et bibliothèque...cf. Carte des Équipements à PANGE. Pour l'ensemble des services plus importants (impôt, préfecture...), la commune bénéficie de la proximité de la ville de METZ.

La commune a réalisé la réhabilitation du bâtiment du 8 rue de Lorraine : bibliothèque, agence postale, salle pour les seniors, école de musique.

Accueil petite enfance et écoles

Accueil petite enfance : RAM existant en lien avec la CCPP, ouvert en 2014. Pour la commune de PANGE, 5 assistantes maternelles sont présentes sur le territoire.

La commune possède une école maternelle et primaire situées actuellement dans les dépendances du château de PANGE et fonctionnant en regroupement pédagogique. L'école de PANGE accueille une classe de maternelle et une classe élémentaire.

La fréquentation du SIVU scolaire est de 204 élèves pour la rentrée 2014, / 205 élèves pour la rentrée 2015 et 200 élèves pour la rentrée 2016.

Un service de cantine (livraison de repas) et d'accueil périscolaire est assuré à PANGE au sein de l'école. La commune a pour projet le développement d'un pôle scolaire regroupant toutes ses fonctions à installer à côté de la mairie, au cœur de la commune. Un centre aéré accueille les enfants lors des temps de vacances. Un conseil des enfants existe au sein de la mairie depuis janvier 2015.

Suite à la scolarisation en primaire, les élèves sont dirigés vers le collège L. POUQUE de REMILLY et les collèges et lycées de l'agglomération de METZ.



Mairie de Pange, au cœur du pôle d'équipements - 2015

Les équipements sportifs

Les équipements sportifs de PANGE sont présents et diversifiés : 2 terrains de football, 2 terrains de tennis extérieurs et un terrain de tennis couvert. Le prolongement du club house du foot pour faire un vestiaire pour le tennis couvert et découvert a récemment été réalisé. La commune profite également de l'offre en équipement sportif des communes limitrophes, en lien avec la CCPP

Les associations

La commune compte 7 associations. Ce dynamisme associatif présent au cœur du village entretient les équipements présents et développe du lien social au sein de la commune. Plusieurs associations regroupent des membres habitants les communes limitrophes. Une logique intercommunale a été mise en place pour de nombreuses activités de loisirs, de cultures et de découvertes.

Les équipements de santé

Courcelles-Chaussy accueille une maison de retraite qui compte 17 résidents, avec un âge moyen de 83 ans. Gérée par l'AMSAD (Accueil en Maison et Service d'Aide à Domicile), cette « Maison de Clervant » est en cours de transformation pour offrir 48 places et accueillir des personnes dépendantes dont les malades Alzheimer (environ 12 places).

Le Canton de Pange possède une seconde maison de retraite à Rémilly. Cette dernière s'ajoute à l'offre de l'agglomération messine qui élargit donc les possibilités d'accueil pour les personnes âgées du secteur.

Le CLIC (Centre Local d'Information et de Coordination) pour personnes retraitées est présent sur notre territoire. Créé fin 2004, le Clic de la Nied est établi à Courcelles-Chaussy. Le CLIC est une instance d'information et de soutien.

Le système des soins à domicile est efficient sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Pange. Le service de soins infirmiers à domicile pour les cantons de Pange et Vigy facilite le maintien à domicile des personnes âgées. Ce service, géré par l'AMSAD (Accueil en Maison et Service d'Aide à Domicile), est établi à Courcelles-Chaussy. 6 aides soignantes assurent les interventions à domicile, mais les prises en charge de plus en plus nombreuses et de plus en plus lourdes nécessitent une extension de ce service.



Aire de jeux le long de la voie verte - 2015

Les forces en présence (AMAPA, famille rurale,...) coopèrent au service des personnes âgées. Elles disposent du matériel nécessaire et travaillent dans de bonnes conditions grâce aux aménagements de logements financés par les partenaires sociaux.

Les équipements culturels

Dès sa création, la Communauté de Communes a réuni les deux écoles de musique existantes à Courcelles-Chaussy et Pange, pour en faire une école de musique intercommunale. Aujourd'hui, elle accueille près de 200 élèves. A plusieurs reprises, la CCPP a mandaté une compagnie de théâtre pour proposer des représentations sur tout le territoire intercommunal. Ces spectacles intergénérationnels rassemblent les habitants des villages lors de soirées où le lien social se trouve renforcé. La commune bénéficie de la proximité de l'agglomération messine pour les équipements culturels.

Les lieux de cultes

- L'église paroissiale SAINT MARTIN de PANGE,
Lieu de culte chrétien située Rue de Lorraine, à proximité du château et de ses jardins, au centre de PANGE. (Cf le chapitre Patrimoine du rapport de présentation).

Équipements funéraires

La commune de PANGE possède un cimetière communal situé au cœur de la commune, en face de l'église.

5.2 - les réseaux

Aucune difficulté liée à l'utilisation des réseaux est constatée sur le territoire de PANGE.

- L'assainissement : Une station d'épuration est installée le long de la Voie Verte en contrebas de la Côte de Mont, équivalent 1250 habitants. Toutes les habitations sont reliées à l'assainissement collectif, à l'exception de Domangeville dont l'étude est en cours.
 - Assainissement collectif : la commune est adhérente au SIVOM COMOGYRE qui est compétent en matière d'assainissement. Les effluents de la commune sont traités à la station d'épuration communale. Cet ouvrage est de type boues activées - aération prolongée dont la capacité de traitement est de 1 700 EH pour une population raccordée de 900 habitants (PANGE uniquement). L'épuration est de bonne qualité.



Extrait géoportail photo aérienne - 2015

- Assainissement non collectif : suite au transfert de compétence par la commune, le SIVOM COMOGYRE assure le SPANC. Ce service contrôle les installations d'assainissement individuelles, qu'elles soient anciennes ou non. Pour les installations neuves ou réhabilitées, il s'agit de contrôler la conception, l'implantation et la bonne exécution des ouvrages. Pour les installations existantes, la réglementation demande un contrôle diagnostic périodique du bon fonctionnement.
- L'eau potable : Le SEBVF distribue l'eau potable sur la commune, depuis son unité de traitement de Basse-Vigneulles. Etat correct du réseau selon la commune / qualité de l'eau vérifiée.
- La défense incendie : de bonne qualité
- E.D.F. - P.T.T. - éclairage public : état correct du réseau
- Les habitants bénéficient des aménagements numériques haut débit. Internet : pas de souci, 18 Méga, la fibre est prévue au niveau du département dans les années à venir. La CCPP adhère au Syndicat Mixte d'Aménagement Numérique de la Moselle, baptisé "Moselle Fibre", créé en mai 2015. Il réunit à ce jour Le CD57 et 19 Communautés de Communes. Concrètement, Moselle Fibre assure le service public des réseaux et services locaux de télécommunications électroniques pour le compte de ses adhérents. IL a pour objet la création, la mise à disposition, l'exploitation et la commercialisation d'un réseau de communications électroniques FttH. Ce réseau sera ouvert aux opérateurs qui pourront alors proposer des offres de services THD aux Mosellans. Le projet de Moselle Fibre est de déployer 175 000 prises FttH sur son périmètre dans un délai de 5 ans. Les travaux sont estimés à près de 200 millions d'euros. Le plan de déploiement fixe un démarrage des travaux pour la commune en 2016.
- La collecte des déchets est actuellement gérée par la Communauté de Communes du Pays de Pange. Elle a de ce fait absorbé l'activité et les ressources matérielles et humaines de l'ex SIVOM de Pange. Le jour de collecte, vous devez sortir vos déchets : - avant 6 h du 1er octobre au 31 mai et - avant 5 h du 1er juin au 30 septembre. La fréquence de ramassage est hebdomadaire.
- Les habitants de PANGE ont accès aux déchetteries de Courcelles-Chaussy, Courcelles-sur-Nied, ouvert trois jours par semaine.

Le territoire communal de PANGE est bien équipé et de façon centrale par des services administratifs de proximité. Pour tout autre équipement, la commune bénéficie de l'offre des communes limitrophes liées par l'intercommunalité et de la proximité de Metz.

A noter, un dynamisme associatif est présent sur le territoire et de nombreuses actions sont menées par la CCPP afin d'offrir aux habitants des activités de loisirs et culturelles au sein même de leur territoire.

synthèse

les services et les équipements

ATOUTS

- Des équipements au cœur du territoire : existence d'un pôle dynamique à proximité de la mairie.
- Un dynamisme associatif présent au sein de la commune et à proximité directe, via le territoire de la CCPP
- Une offre d'équipements diversifiés à proximité, proposée par la CCPP.
- Une logique de réseau en place, performant et mis aux normes.

FAIBLESSES

- Pas d'équipement de santé à proprement dit sur le territoire

ENJEUX

- **Encourager les habitants à partager les équipements en continuant à communiquer sur l'offre existante intercommunale à proximité.**
- **Permettre aux habitants d'utiliser les équipements culturels et de santé de la communauté de communes et des communes limitrophes en sensibilisant les habitants à leur présence.**
- **Continuer à communiquer sur la mise en conformité et l'entretien des installations d'assainissement autonome comme engagement citoyen pour la préservation de l'environnement.**

B.

État initial de l'environnement

1 - contexte naturel



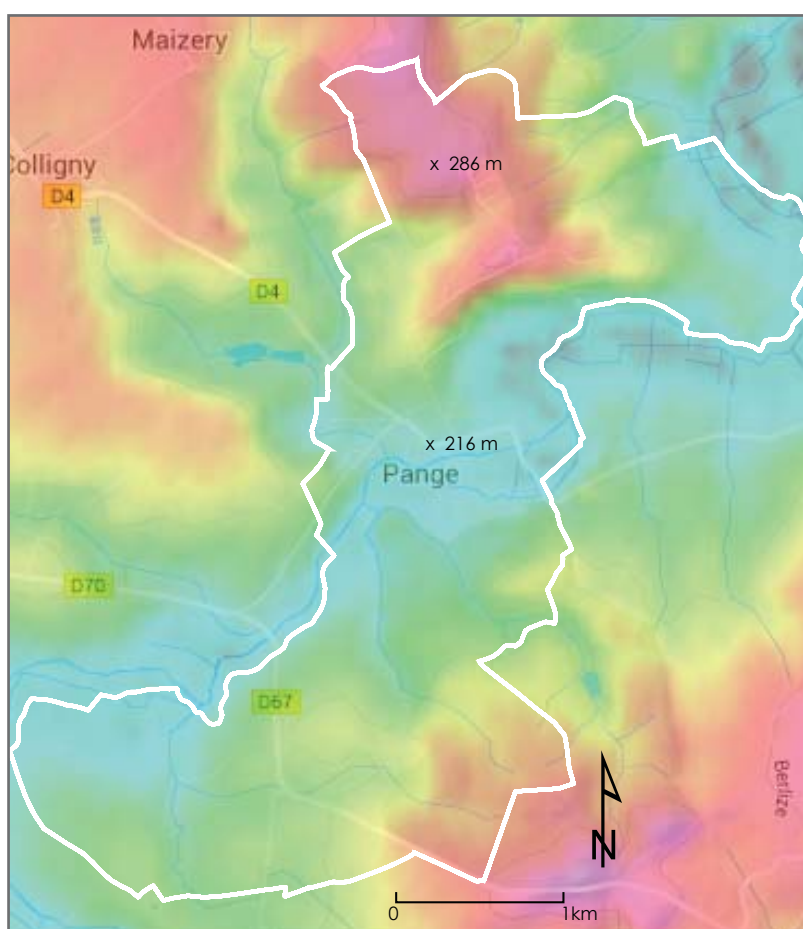
Le territoire de la commune de PANGE a fait l'objet d'une étude approfondie de son environnement par le biais de l'observation de photographies aériennes, de la carte topographique au 1/25000°, d'une prospection systématique de terrain et de l'étude de documents sources à disposition des bureaux d'études. Cette démarche nous a permis de comprendre comment le territoire a été façonné, son occupation des sols et son environnement écologique ainsi que l'organisation paysagère qui en découle.

1.1 - le milieu physique

a. Le relief

Le territoire communal est découpé par la large vallée de la Nied Française au fond plat et qui est mise en valeur par des prairies. Cette vallée entaille sur le Plateau Lorrain. Le village de PANGE s'est en premier lieu installé dans la vallée, avant que les constructions les plus récentes conquièrent les coteaux aux pentes les moins raides et le plateau.

Les versants du plateau sont assez abrupts, ce qui permet de leur conserver leur caractère naturel, souvent boisés, et qui contribuent au cadre verdoyant de PANGE. Mont bénéficie d'une situation remarquable à l'extrémité d'un éperon rocheux – orienté est-ouest - dominant la vallée de



CARTE DES ALTITUDES
- source : cartes-topographiques.fr



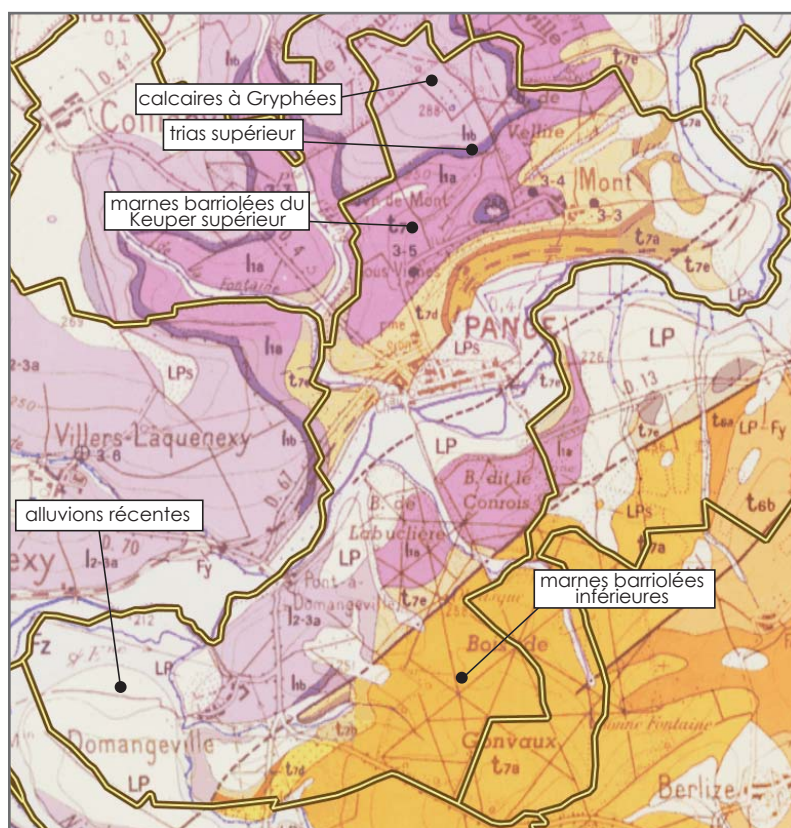
Le village de PANGE se devine dans le fond de la vallée de la Nied Française - 2015

la Nied Française et le village de PANGE.

Les altitudes oscillent entre 216 m (au niveau du centre du village) et 286 m d'altitude dans le Bois de Jurieux au nord.

b. La géologie

Le territoire communal fait partie du Plateau Lorrain qui s'ennoie doucement vers l'ouest à cause du pendage général du Bassin Parisien. Les couches géologiques sont constituées par des terrains sédimentaires. Ils sont essentiellement constitués par des marnes et de calcaires. Elles sont recouvertes par des alluvions récentes dans la vallée de la Nied Française sous une faible couverture de limons sableux à prédominance argilo-marneuses et limoneuse.



CARTE GEOLOGIQUE
- source : géoportail

Le Plateau Lorrain est découpé par la vallée de la Nied Française qui a modelé le relief actuel. Les altitudes oscillent entre 216 et 286 m d'altitudes.

1.2 - les ressources en eau

Rappelons que le PLU se doit d'être compatible avec les dispositions du SDAGE du Bassin Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015. Ce document supra communal arrête pour une période de 6 ans (2016-2021) les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Il fixe des objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre d'ici à 2015 au titre de l'article L212-1 du code de l'environnement.

L'enjeu n°5 du SDAGE vise à « intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires », avec pour priorité :

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

Le territoire communal est drainé par les eaux de la Nied Française. La rivière prend sa source dans la commune de Marthille, près de Mohrange et elle rejoint la Nied Allemande à Condé-Norten. Ensemble elles forment la Nied Réunie qui se jette dans la Sarre. La Nied Française coule entièrement sur le plateau lorrain, avec des méandres calmes. Elle est classée en deuxième catégorie piscicole.

La Nied Française est alimentée par plusieurs petits affluents sur PANGE, dont les plus importants sont les deux ruisseaux de la Fontaine qui prennent tous deux leur source dans la commune voisine de Colligny.



Le territoire communal est drainé par la Nied Française - 2015

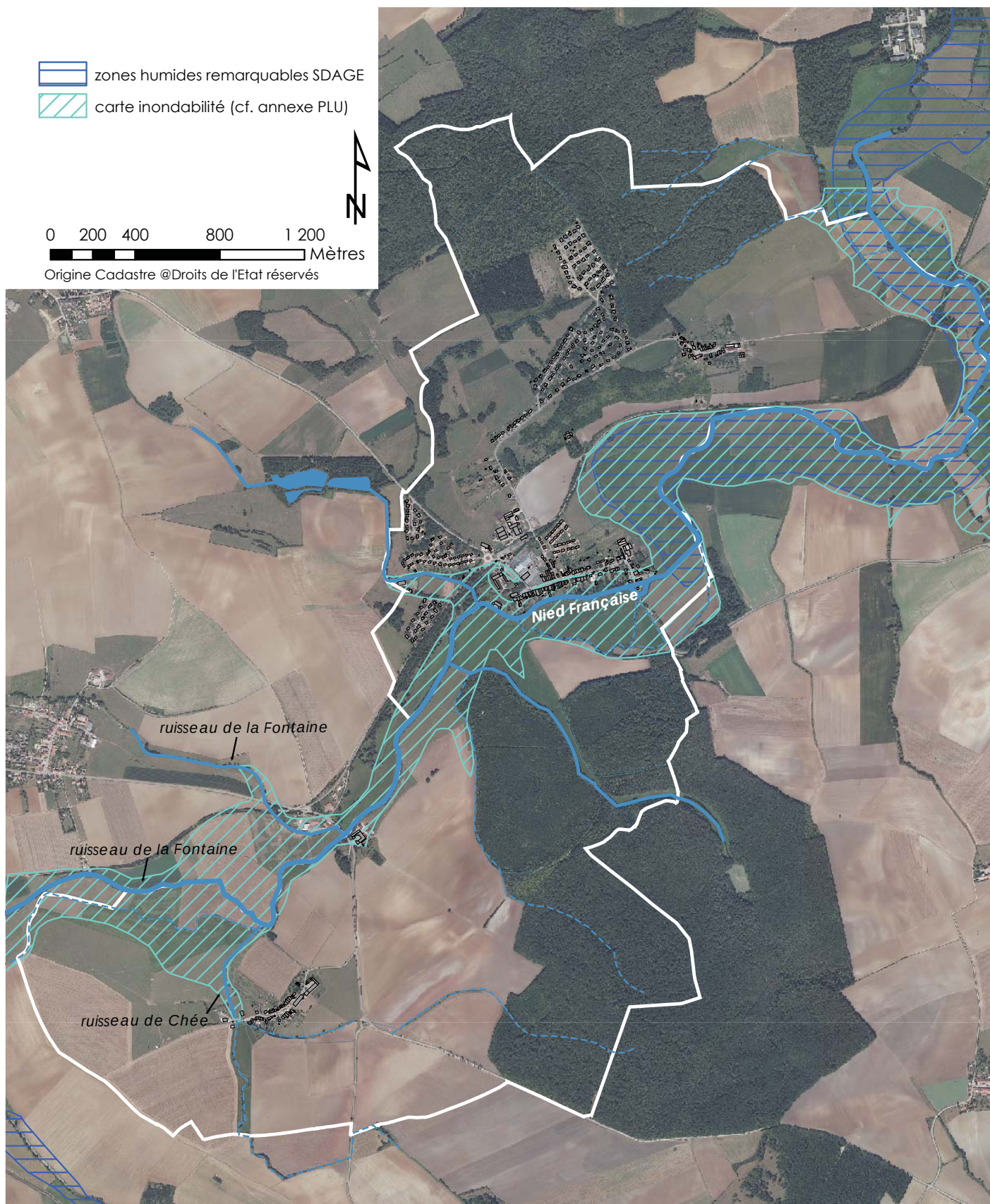
On ne recense pas d'étangs sur le territoire communal.

Il n'existe pas de périmètres de protection de captages des eaux potables dans la commune.

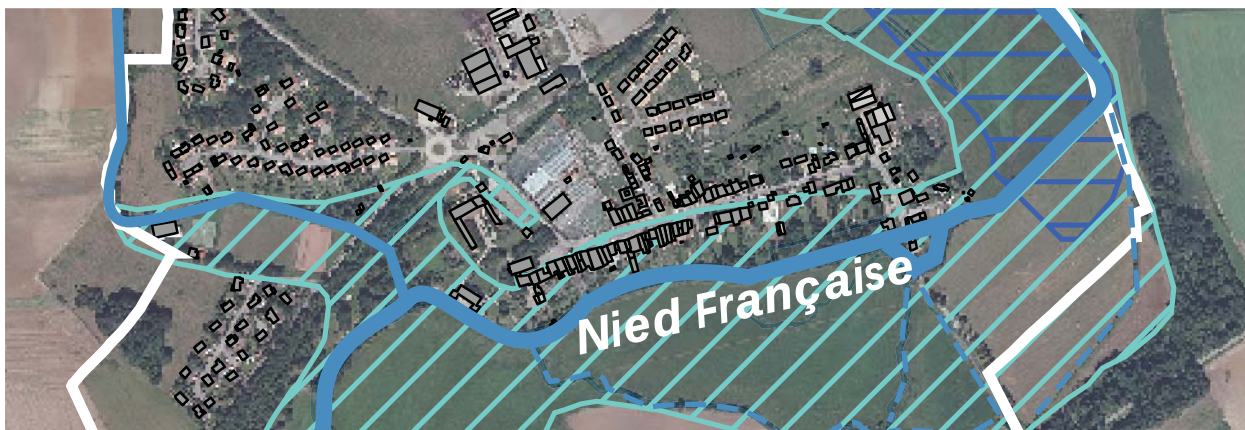
La Nied Française est régulièrement sujette aux inondations selon les connaissances communales, même si la situation s'est améliorée depuis les travaux réalisés sur la rivière. Un atlas des zones inondables de la Nied Française reporte sur les zones impactées sur une cartographie, qui méritera d'également de figurer sur le document graphique du PLU. Il conviendra dans les sites impactés d'éviter toute construction nouvelles et toutes extensions des bâtiments existants, les remblaiements ou les endiguements qui seraient susceptibles d'accroître l'exposition au risque

-  zones humides remarquables SDAGE
-  carte inondabilité (cf. annexe PLU)

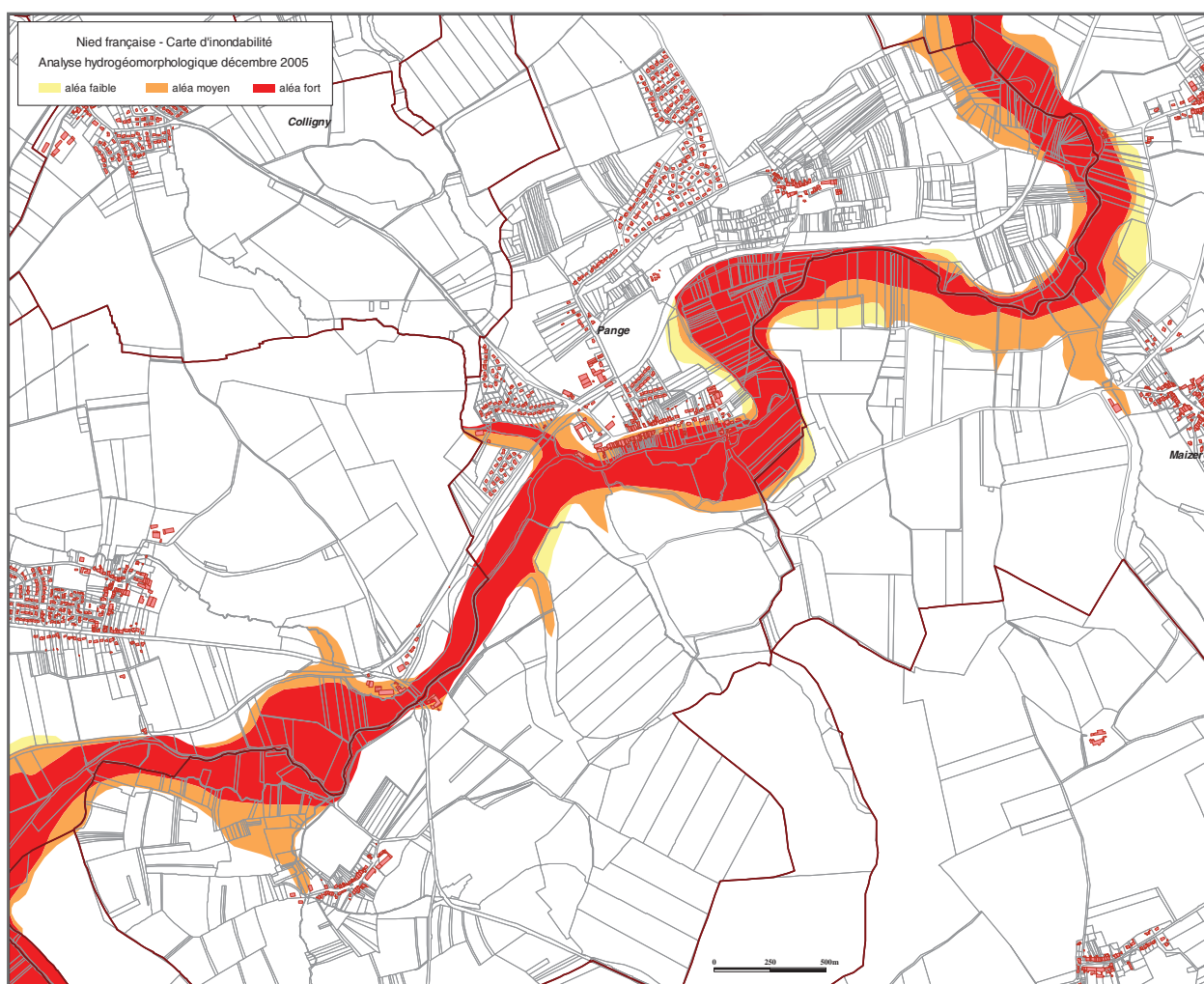
0 200 400 800 1 200
Mètres
Origine Cadastre @Droits de l'Etat réservés



HYDROLOGIE



La zone inondable s'approche au plus près du bâti



Atlas zone inondable
source : DDT57

des populations.

Ces zones inondables arrivent au plus près du bâti, sur les arrières des habitations, notamment de la rue de Lorraine. Ces espaces inondables sont principalement mis en valeur par des prairies humides qui font l'objet de plusieurs inventaires de préservation en matière d'environnement.

La commune est couverte par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) des districts hydrographiques du Rhin et de la Meuse. Ce document a été approuvé par arrêté préfectoral du préfet coordonnateur de bassin le 30 novembre 2015. Il est applicable pour la période 2016-2021. Ce document de planification fixe les objectifs à atteindre à l'échelle du bassin et sur les territoires à risque d'inondation.

Le recensement des zones humides

Le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse identifie une **zone humide remarquable** qui se surimpose en partie sur la carte d'inondabilité de la Nied et sur la tracé de la ZNIEFF de type I « Vallée de la Nied Française de Vatimont à Landonviller ». Ce périmètre n'implique pas une inconstructibilité stricte. Néanmoins, tout projet pourra être susceptible d'être accompagné d'une étude hydraulique en fonction de la nature du projet et de son emprise ; et dont les conclusions pourront conduire à la mise en place de mesures compensatoires.

En outre, le Syndicat de la Nied travaille également sur cette thématique. Il n'existe pas encore de recensement précis des secteurs humides présents sur le territoire communal. En revanche, il peut déjà être noté que la vallée de la Nied – inondable – est probablement aussi constituée par certains secteurs à dominante humide.

1.3 - les risques naturels, technologiques et les aléas

La prévention des risques naturels est prise en compte par la loi du 02 février 1995 qui a mis en place les plans de prévention des risques naturels prévisibles, ainsi qu'une procédure d'expropriation des biens soumis à certains risques naturels majeurs concernant la vie humaine. Aussi, l'élaboration du PLU de PANGE tient compte de la présence des aléas et des risques naturels qui sont connus sur le territoire d'études.

La commune de PANGE est confrontée à plusieurs types de risques naturels et technologiques :

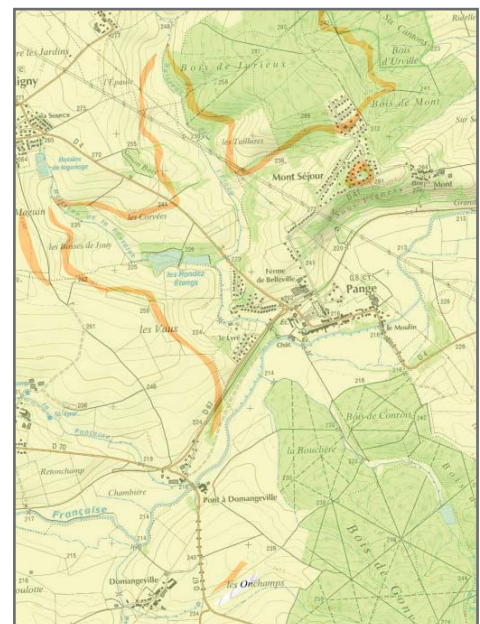
- Inondation avec un atlas réalisé sur la Nied Française
- Séisme avec un classement de la commune en zone de sismicité 1
- Les transports de marchandises dangereuses

La commune de PANGE a été concernée par plusieurs arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

- inondations et coulées de boue : arrêtés du 11 janvier 1983, 16 mai 1983, 21 juin 1983, 28 septembre 1995, 28 mai 1997.
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : arrêté du 29 décembre 1999
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : arrêtés du 25 août 2004

Le territoire communal est touché par le risque d'aléa retrait-gonflement des sols argileux, majoritairement classé en aléa faible. Des « langues » - classées en aléa moyen – notamment à Mont Séjour – parcourent le territoire. Des précautions particulières doivent être prises lors de constructions nouvelles dans les secteurs susceptibles de contenir des argiles sujettes au retrait-gonflement.

Enfin, la commune est actuellement touchée par un phénomène de ruissellement récent, suite à la réorganisation foncière des terrains induite par l'aménagement foncier. Les terrains situés sur l'arrière de la Communauté de Communes – anciennement pâturés – sont aujourd'hui cultivés. Ce changement d'occupation des sols a déclenché des ruissellements au moment des forts épisodes pluviaux, inondant les rues en contrebas. La commune s'est rapprochée de l'Agence de l'Eau pour travailler sur cette thématique. Les futurs aménagements de ce secteur devront impérativement intégrer les conclusions de cette étude.



CARTE ALEA RETRAIT-GONFLEMENT
DES ARGILES

- source : www.georisques.gouv.fr

synthèse

contexte naturel

ATOUTS

- Un relief de plateau aux ondulations très amples qui ne crée que peu de contraintes pour le développement urbain futur, à l'exception des versants parfois abrupts de la vallée de la Nied Française
- La ressource en eau constitue un élément identitaire de la commune (vallée de la Nied Française)

FAIBLESSES

- Un constat de zones inondables tout le long de la vallée de la Nied, et qui s'approche au plus près du bâti
- Un risque lié au retrait-gonflement des argiles
- Un risque de ruissellement qui touche le village en cas de forts épisodes pluviaux

ENJEUX

- **Tenir compte de la topographie locale dans les choix des futurs secteurs proposés à la construction**
- **Ne pas accentuer les risques liés aux inondations dans les choix retenus par le PLU et conserver ces espaces en dehors de toute constructibilité**
- **Tenir compte du phénomène de ruissellement dans les futurs aménagements**
- **Mettre en compatibilité le PLU avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse**
- **Conserver les abords de la rivière dans son caractère naturel de manière à concourir à la bonne qualité des eaux**
- **Prendre en compte le risque retrait-gonflement des argiles pour éviter la constructibilité des terrains impactés**

2 - espaces naturels et écologie des paysages

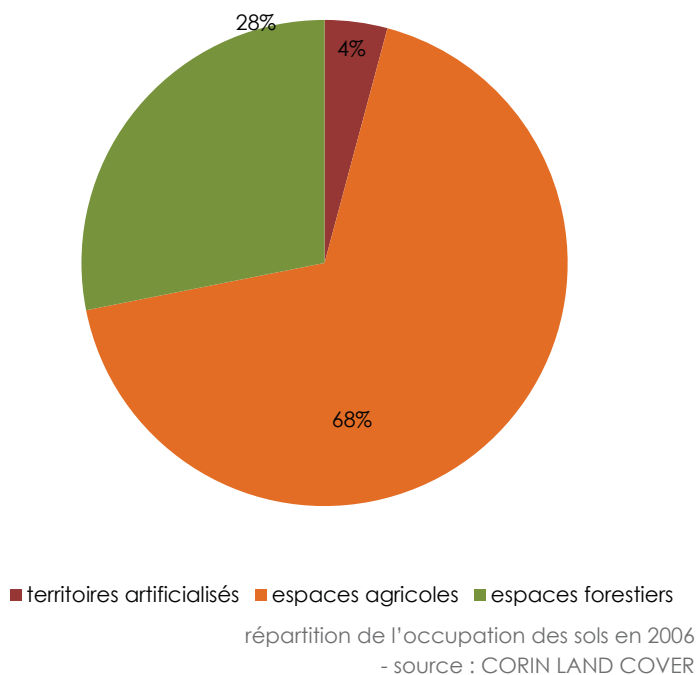


2.1 - la répartition de l'occupation des sols

Le territoire communal de PANGE (893 ha) conserve un fort caractère rural - agricole et forestier - avec une occupation des sols qui se répartit entre :

- les terres agricoles (68% du territoire communal),
- les espaces boisés (28% du territoire communal),
- les espaces artificialisés (4% du territoire communal)

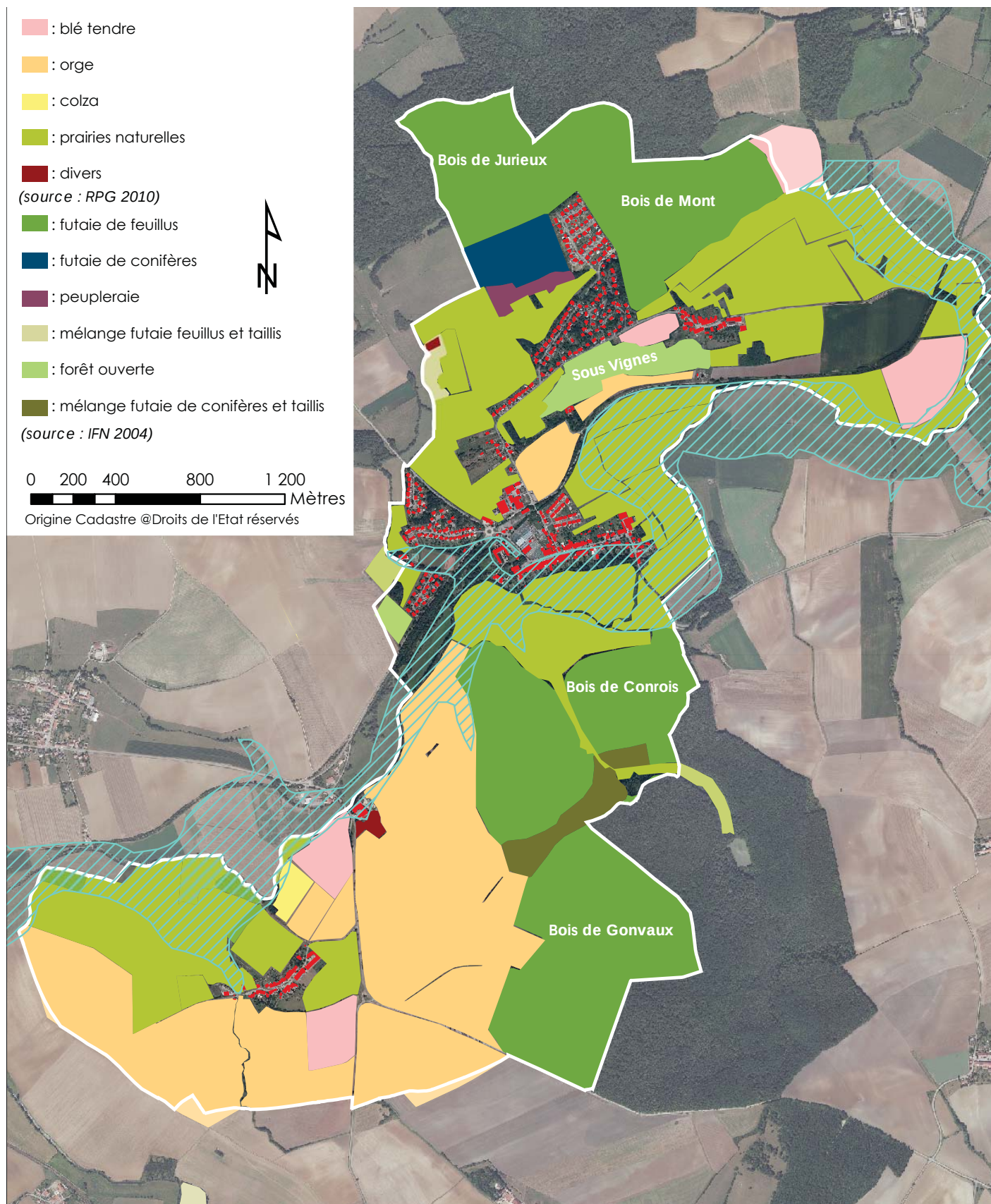
A titre de comparaison, dans le département de Moselle, la répartition de l'occupation des sols est la suivante : 59% d'espaces agricoles, 32% d'espaces forestiers et 9% d'espaces artificialisés. (source : CORIN LAND COVER – 2006).



a. Les espaces agricoles

L'occupation et la mise en valeur des espaces découlent de la vocation historique des différents secteurs, de la valeur agronomique des terres et de la pression foncière induite par le développement de l'urbanisation.

Le territoire de PANGE se caractérise encore aujourd'hui par une forte vocation agricole avec la présence de 8 sièges d'exploitation agricole installés dans la commune. Les espaces agricoles couvrent une grande partie du territoire communal (599 ha / source : CORIN LAND COVER).



OCCUPATION DES SOLS



les espaces agricoles arrivent près des espaces bâtis - 2015

On observe une répartition qui s'organise entre une prédominance des prairies permanentes au nord d'une part, et d'autre part, des espaces cultivés (blé tendre, orge, colza), majoritairement au sud. Un lien peut être fait entre la mise en valeur des espaces et la qualité des sols. En effet, les zones inondables aux sols lourds sont principalement occupées par des prairies alors que les sols plus secs accueillent les espaces cultivés.

En outre, du fait de la vocation agricole du territoire, on constate que les terrains agricoles arrivent au plus près des habitations, en limite arrière des jardins privatifs. Néanmoins, la structure urbaine dense ne leur permet pas de s'insinuer entre les bâtiments. Rappelons qu'une attention particulière devra donc être portée dans le cadre du PLU concernant la préservation des espaces agricoles en limitant la consommation sur ces espaces.

Enfin, la commune de PANGE vient de d'achever son opération d'aménagement foncier. La restructuration parcellaire risque de modifier les paysages agricoles suite au regroupement parcellaire même si les ilots agricoles actuels sont déjà de taille très correcte, concernant notamment les espaces céréaliers.

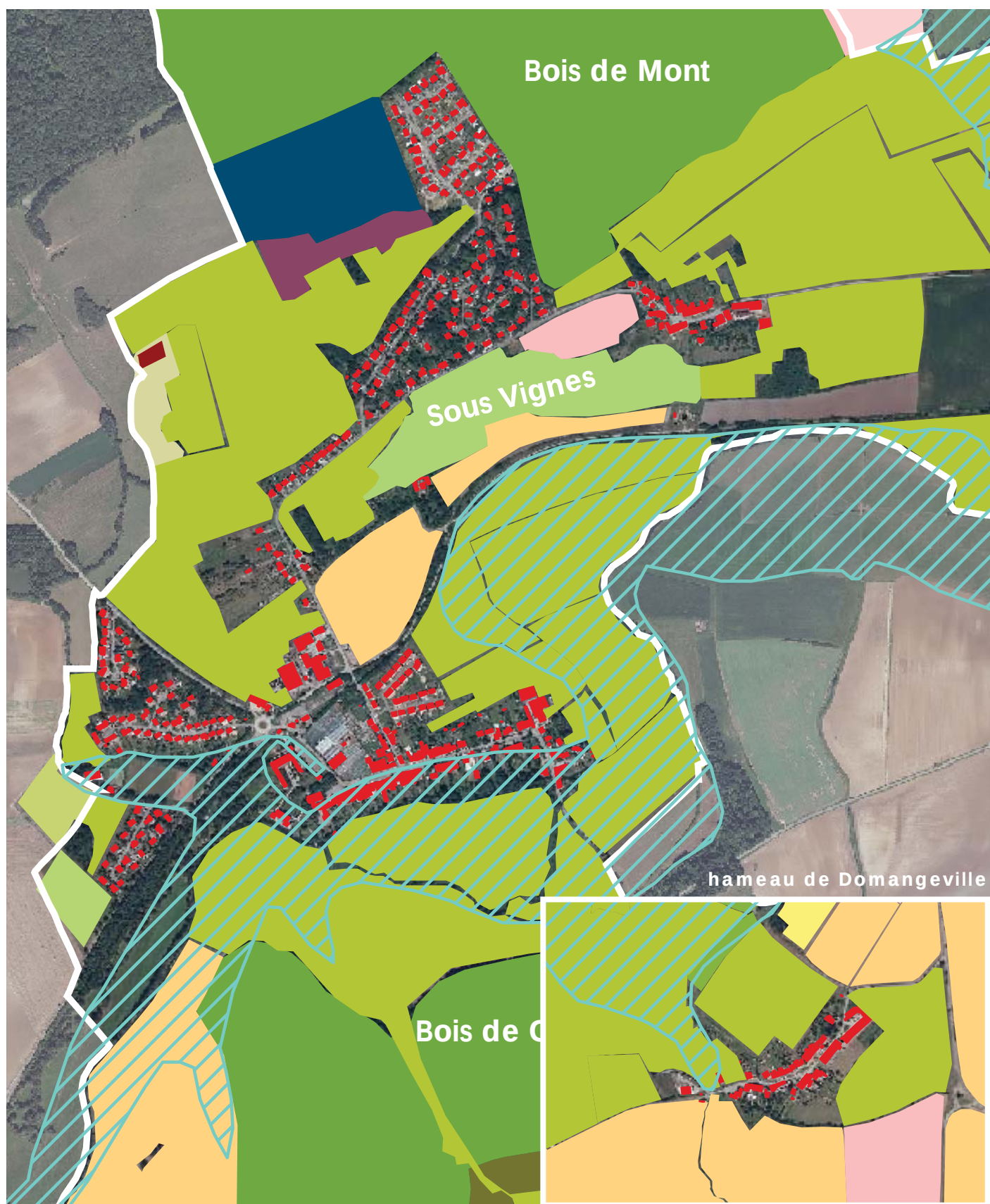
b. Les massifs forestiers

Les massifs forestiers occupent une surface de 248 ha à PANGE.

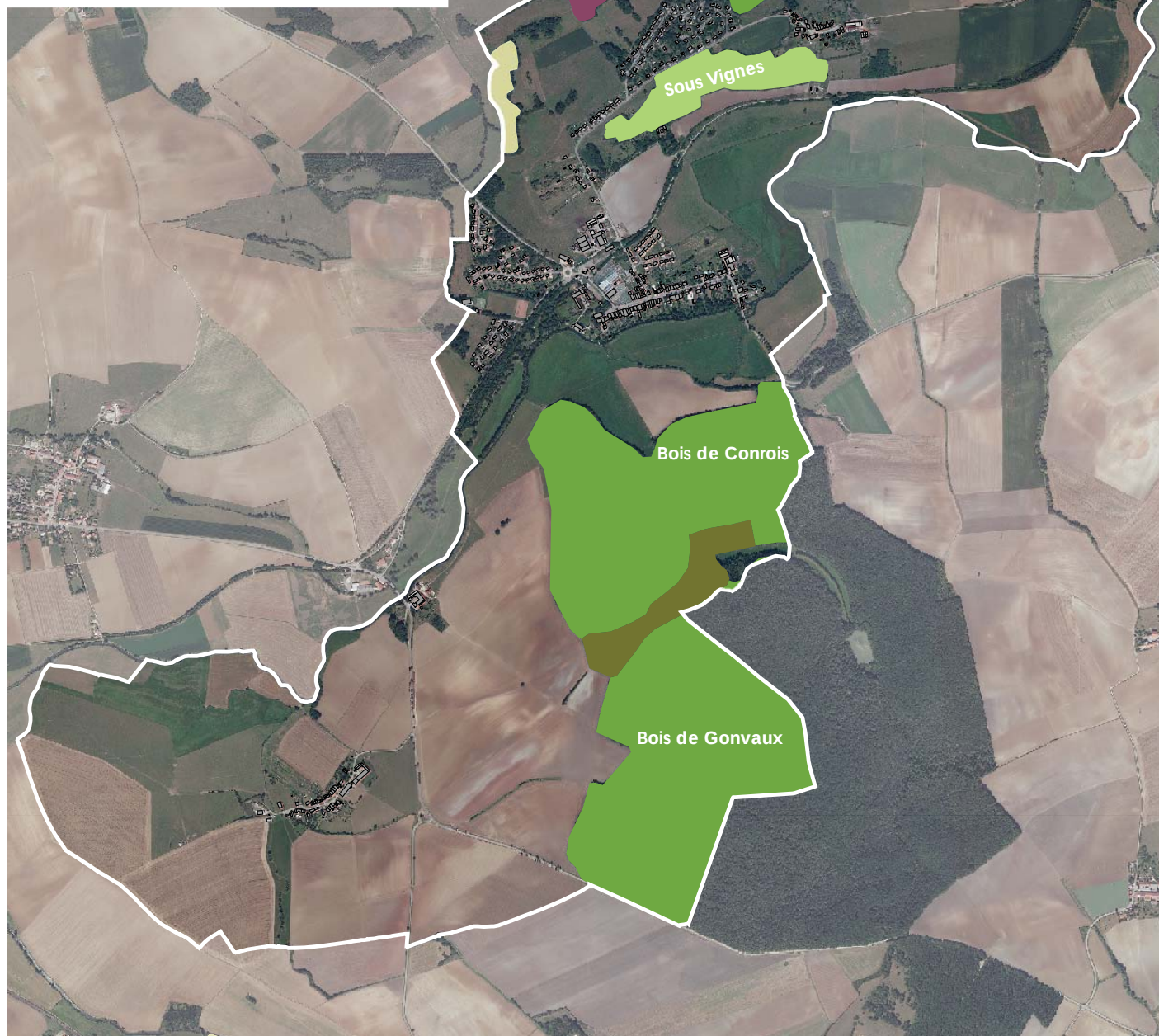
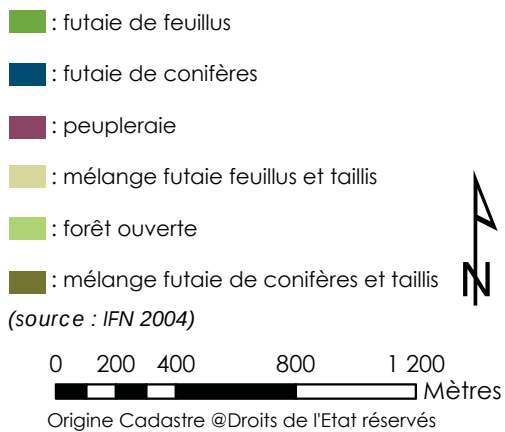
Les massifs forestiers forment deux grandes masses qui se prolongent sur les communes limitrophes : une première au nord constituée par le Bois de Jurieux et le Bois de Mont ; et une seconde au sud avec le Bois de Conrois et le Bois de Gonvaux. Ils se concentrent sur les marges du territoire communal et aux altitudes les plus élevées.

Les forêts se composent de futaies de feuillus, pour la majorité, et dans une moindre mesure de :

- futaies de conifères sur les arrières du lotissement Mont Vélire côté ouest (lieu-dit « Taillure d'en Bas »). La commune a des projets concernant de nouvelles plantations dans ce secteur.
- d'une peupleraie dans le prolongement sud de la futaie de conifères
- d'un mélange de futaies de feuillus et de taillis en limite communale avec le territoire de Colligny (lieu-dit « Petits Sablons »)
- de forêt ouverte à Sous Vignes



EXEMPLE DE ZOOM : ESPACES AGRICOLES A PROXIMITE DU BATI



MASSIFS FORESTIERS



les massifs forestiers forment des masses compactes sur les marges du territoire communal - 2015

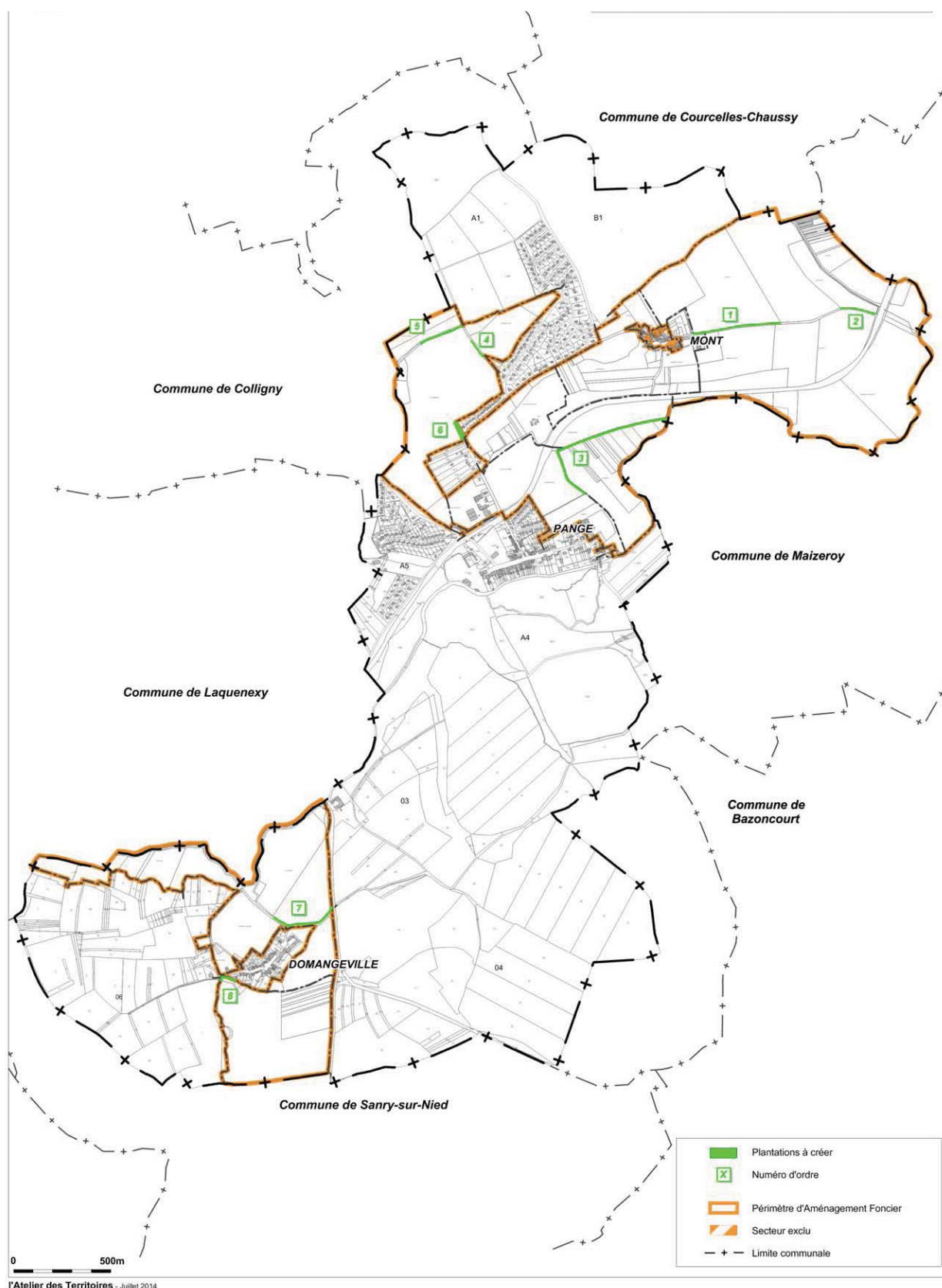
- de mélange de futaies de conifères et de taillis sous la forme d'une bande comprise entre le Bois de Conrois et le Bois de Gonvaux

c. Les autres espaces boisés

De manière complémentaire aux grands massifs forestiers, des espaces boisés ponctuent les espaces agricoles et les espaces bâtis, renforçant ainsi le cadre arboré de la commune. Quant aux espaces bâtis, on constate un maintien des arbres dans les parcelles de jardins,



les espaces agricoles et bâtis sont ponctués de nombreux boisements relais - 2015



CARTE DES PLANTATIONS NOUVELLES
 source : étude d'impact d'aménagement foncier, 2014, ATD

notamment à Mont Séjour où des prescriptions en ce sens étaient inscrites dans le règlement du lotissement.

Ces boisements se présentent sous la forme de petites unités distinctes : haies arborées, bosquets, végétation rivulaire (ripisylve), alignements d'arbres le long de routes et de chemins, parc du château de Pange, plantations dans les espaces publics et dans les jardins privés.

Ces espaces créent donc un maillage au cœur du territoire communal, ce qui constitue une véritable plus-value qualitative pour le village plus marquée dans le nord du territoire communal. En effet, un lien peut être fait entre la densité du réseau arboré et la prédominance de l'activité d'élevage qui n'est pas incompatible avec la préservation des bois en cœur des pâtures. A noter que ces éléments sont moins prégnants dans les espaces cultivés au sud. En effet, les espaces cultivés tendent vers une certaine simplification qui semble néanmoins trompeuse du fait de la topographie relativement plane qui permet de toujours apercevoir de la végétation verticale.

Des plantations nouvelles sont programmées dans le cadre des mesures compensatoires de l'aménagement foncier agricole et forestier. Elles visent à améliorer l'aspect paysager du territoire communal après l'aménagement foncier, à compenser la disparition de certaines formations arbustives et arborescentes. Elles sont réalisées sur des parcelles communales : le long des chemins ruraux, de fossés, de ruisseaux, en limite de parcelles. **Ces plantations pourront être inscrites dans le cadre du PLU.**

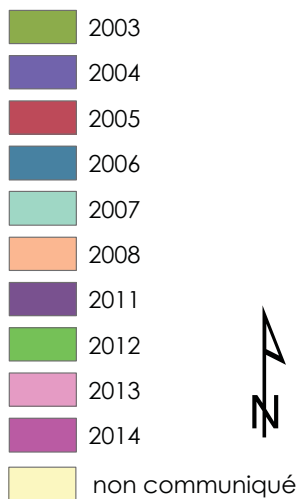
L'occupation des sols se répartit entre les espaces agricoles ouverts et les espaces forestiers. Les espaces ouverts et les espaces bâtis sont ponctués par de nombreux boisements, ce qui confère le caractère arboré au territoire communal.

2.2 - l'analyse de la consommation sur les espaces

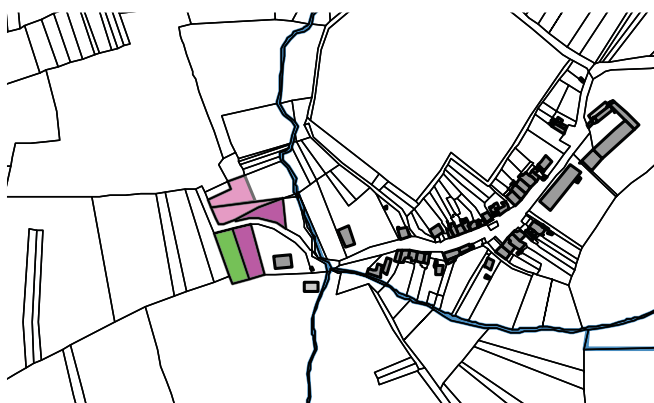
L'étude de la consommation sur les espaces agricoles et naturels - se fait au travers de l'analyse des permis de construire accordés dans la commune pour de la construction neuve depuis 10 ans. Notre analyse remonte donc à 2003.

La carte ci-après montre que 61 parcelles nouvelles ont été construites à PANGE depuis 2003, pour une surface globale de 5.7 ha. Les terrains présentent une surface moyenne de 9.34 ares.

Ces constructions nouvelles se concentrent dans les 2 lotissements de Mont Vélire et du Clos des Chenières pour les périodes 2003-2004. On ne compte que 8 parcelles construites hors lotissement (4 rue de Lorraine et 4 à Domangeville) et elles correspondent aux constructions les plus récentes.



DOMANGEVILLE



CARTE CONSOMMATION SUR LES ESPACES

2.3 - les paysages et le réseau écologique

Les paysages constituent une composante fragile de tout territoire, en mutation constante car directement liés à l'action de l'homme au quotidien et à la multitude des projets mis en place. Les différentes générations ont façonné ce paysage et y ont laissé leurs empreintes.

a. Les paysages

Le territoire communal de PANGE bénéficie de paysages de qualité grâce au contraste observé entre la vallée de la Nied Française d'une part, et d'autre part, le plateau et ses versants.

Le cours de la rivière serpente au cœur des espaces agricoles préservés et de qualité, principalement composés de prairies permanentes en raison du caractère inondable de la vallée. Les coteaux boisés marquent au nord une démarcation visuelle entre le village et les lotissements.

Le cadre arboré constitue autant de points d'accroche visuelle dans les paysages avec une végétation qui s'observe de toutes parts. La RD4 – entre Chevillon et PANGE – offre de remarquables points de vue sur la vallée de la Nied, dominée par le coteau boisé au bout duquel se trouve Mont.

La commune de PANGE avait affiché dans son POS sa volonté de préserver le coteau arboré situé en contrebas de Mont pour interdire toute construction dans ce secteur et pour permettre de mettre en valeur ce site remarquable. Cette zone est classée en ND dans le POS. Cette prescription mérite d'être reconduite dans le cadre du PLU.



les espaces boisés marquent autant de points d'accroche dans les paysages - 2014

b. Les continuités écologiques : la trame verte et bleue

La loi ENE du 12 juillet 2010 confère aux documents d'urbanisme une nouvelle dimension environnementale et impose des objectifs en matière de préservation de la biodiversité. Elle définit notamment la trame verte et bleue (TVB) et les conditions de sa mise en œuvre. Il s'agit d'un nouvel outil au service de l'aménagement durable des territoires ayant pour « *objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux* ».

nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural (...)» (article L. 371-1 du Code de l'Environnement). En effet, une biodiversité riche est synonyme de bon fonctionnement des milieux naturels. Certains sites sont protégés pour leur richesse biologique et pour les habitats naturels qu'ils constituent. Ces secteurs forment des noyaux de biodiversité car ils contiennent des milieux et des espèces aujourd'hui rares et fragiles. La nature « ordinaire » joue également un rôle essentiel dans ce réseau de TVB car c'est elle qui permet de relier ces noyaux de biodiversité entre eux. La TVB se compose des éléments et des milieux qui constituent ou connectent entre eux les habitats naturels de la flore et de la faune sauvage et spontanée, les sites de reproduction, de nourrissage, de repos et d'abri, les corridors de déplacement de la faune sauvage, les corridors de dispersion de la flore.

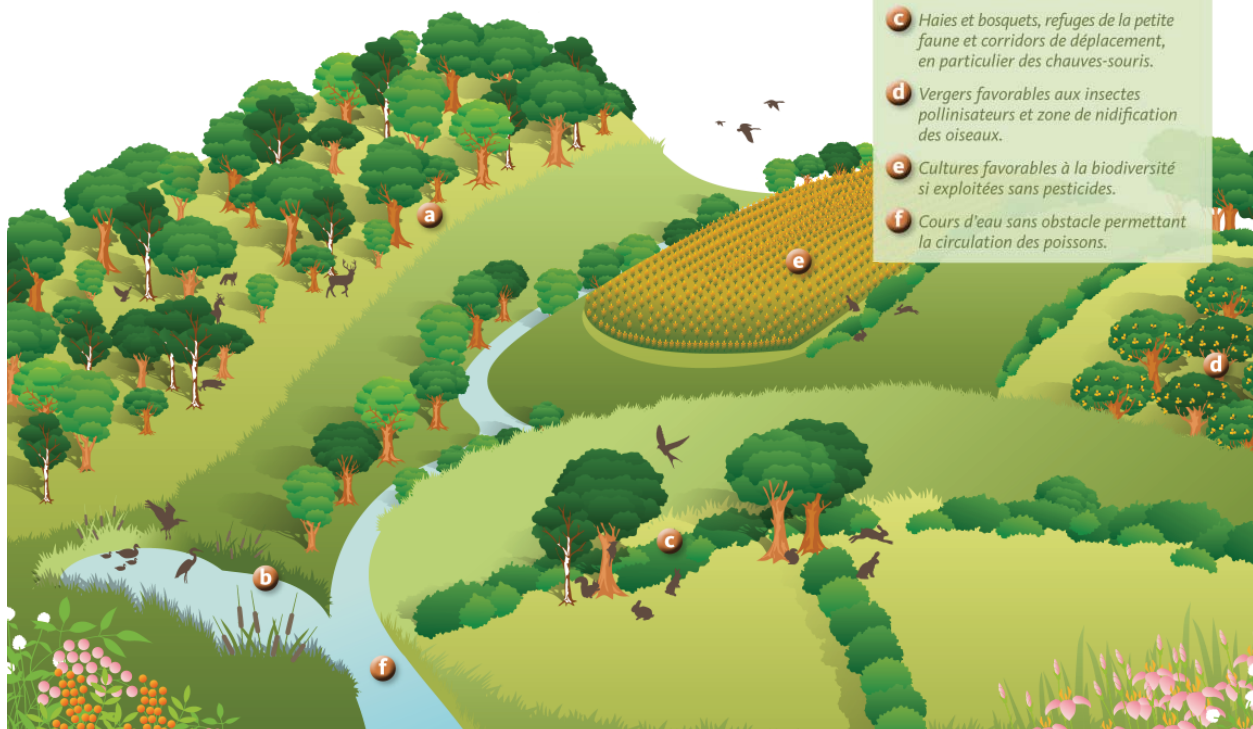
Il s'agit plus particulièrement :

- des forêts et des lisières, habitat des grands mammifères,
- des zones humides indispensables à la reproduction des batraciens et lieu de vie des oiseaux d'eau,
- des haies et des bosquets, refuge de la petite faune et corridors de déplacement, en particulier des chauves-souris,
- des vergers favorables aux insectes pollinisateurs et zones de nidification des oiseaux,
- des cultures favorables à la biodiversité, si exploitées sans pesticides,
- Des cours d'eau sans obstacles permettant la circulation des poissons.

Tous ces petits milieux de vie qui composent les paysages méritent une attention particulière dans le cadre du PLU.

L'objectif de la TVB est à la fois de protéger et de maintenir les connexions existantes mais aussi de récréer des liaisons rompues. La protection de la biodiversité passe par :

- **une maîtrise du développement urbain et de la consommation des espaces naturels,**
- **un équilibre à trouver entre préservation de la biodiversité et**



les composantes de la trame verte et bleue (source : Conseil Régional de Lorraine)

activités économiques et sociales,

- **la restauration et la préservation des réservoirs de la biodiversité et des continuités écologiques à l'échelle communale.**

La trame verte

Chaque composante de la trame verte – quelle que soit sa dimension et sa localisation – concourt à la préservation de la biodiversité et joue un rôle prépondérant dans le fonctionnement des dynamiques écologiques. Il en est de même pour les composantes de la trame bleue.

A PANGE, la trame verte prend la forme des espaces agricoles, des espaces boisés et des boisements relais plus ponctuels au cœur des espaces ouverts.

Les continuités forestières sont notamment formées par les principaux massifs forestiers et par petits espaces boisés (boisements relais).

Les massifs forestiers se composent de futaies de feuillus, de futaies de conifères, de mélange de futaie de feuillus et taillis, d'un mélange de futaie de conifères et taillis, de forêt ouverte. Ils se concentrent sur les marges sud et nord du territoire communal de PANGE et s'étendent sur les territoires limitrophes.

La forêt constitue la plus évoluée, la plus complexe et la plus élaborée des formations naturelles terrestres. Les influences de l'écosystème forestier sur son environnement sont importantes (limite de l'écoulement, filtre des pollutions, etc.). Ces massifs offrent une grande diversité d'habitats et de niches écologiques. Ils peuvent ainsi être perçus comme des zones-réservoirs de biodiversité qui abritent de nombreuses espèces d'animaux communes de nos régions (gibier, oiseaux).

De manière complémentaire aux deux masses forestières, un réseau dense de boisements relais ponctuent les espaces agricoles ouverts, principalement dans les prairies permanentes d'une part, et dans les espaces bâtis d'autre part. Tous ces éléments jouent un rôle complémentaire non négligeable, en interface entre les grands massifs boisés. En effet, ils constituent des étapes dans le déplacement de la faune souvent indispensables dans les secteurs ouverts. Ils abritent des espèces spécifiques de la forêt, des espaces agricoles et des boisements relais eux-mêmes. Ces derniers fournissent nourriture, abri et site de reproduction. Ils méritent donc d'être conservés, notamment dans les zones les moins pourvues : les boisements situés dans le secteur Sous les Vignes, Les Taillures à proximité du ruisseau de l'Etang sont identifiés dans le SCoT comme étant à



le parc du château arboré fait partie intégrante du réseau écologique communal - 2014

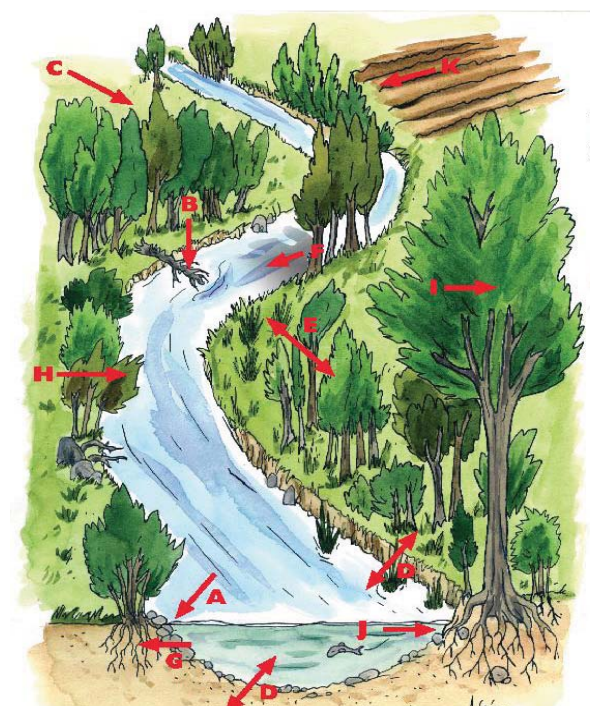
protéger. Les boisements situés aux alentours du secteur Le Lyré participent à la continuité boisée à recréer ou à renforcer visant à mettre en relation le corridor entre Canner et Nied avec celui de la Seille à la Nied. A rappeler également que l'opération d'aménagement foncier prévoit de nouvelles plantations.

Les espaces agricoles ouverts – principalement sous la forme de prairies permanentes (cultures de plantes fourragères de graminées et de légumineuses essentiellement pâturées) au nord – et d'espaces cultivés au sud - abritent également une faune riche parce que celles-ci sont ponctuées de boisements relais (bois, bosquets, haies, ...). L'ensemble constitue des zones d'abris, de reproduction, de nourriture pour une faune importante d'auxiliaires de cultures composées de petits mammifères, d'oiseaux et d'insectes pollinisateurs. Ils constituent également des secteurs de développement et de postes de chasse pour les rapaces utiles à la régulation des rongeurs nuisibles aux cultures. Ces espaces sont suffisants même si on constate la disparition de certains boisements relais.

Le ban communal comprend une proportion intéressante de prairies permanentes présentant des caractères mésophiles et humides. Le SCoTAM a pour objectif d'éviter la disparition des prairies et de conserver les liens entre ces milieux.

La trame bleue

Quant à la trame bleue, elle se compose du réseau hydrographique (rivière, ruisseau, végétation rivulaire, zones inondables, zones humides). La ripisylve constitue l'élément représentatif de la trame bleue et auquel il est nécessaire de porter une attention particulière. La valorisation et la protection de la ripisylve - comme couloir écologique - est donc un moyen d'améliorer la qualité des milieux naturels - en diversifiant les habitats -, et des eaux - en filtrant une partie des éléments polluants (station d'épuration naturelle). La ripisylve à elle seule remplit plusieurs fonctions essentielles. En effet, elle est un écosystème complexe qui joue un rôle important dans la vie aquatique et possède de nombreuses fonctionnalités indispensables à la bonne santé des rivières.



Les Rôles de la ripisylve

Effets sur l'écoulement des eaux et la stabilité des berges :

A : Protection naturelle des terres riveraines (diminution de la force des courants et stabilisation des sols par le système racinaire).

B : Régulation des crues par dissipation de l'énergie du courant.

Effets annexes :

C : Effet brise vent.

D : Échanges entre les systèmes aquatiques, terrestres et aériens.

E : Effet paysager : en soulignant la présence du cours d'eau, la ripisylve joue un rôle structurant.

Influence sur la qualité des eaux et la vie aquatique :



F : L'ombrage du cours d'eau atténue le réchauffement et les variations journalières de température de l'eau.

G : Épuration des eaux au contact des systèmes racinaires et piégeage des sédiments.

H : Apport de matières organiques (feuilles et bois morts) nécessaires à l'alimentation de nombreux animaux.

I : Habitat privilégié de certaines espèces animales (oiseaux...).

J : Diversification des habitats piscicoles (abris, caches,...).

K : Barrage à l'érosion agricole, élimination des nitrates, fixation des phosphates.





la rivière et ses affluents sont longés par une végétation rivulaire continue - 2014

Les qualités de ce milieu remarquable sont nombreuses tant pour son intérêt environnemental (rôle de refuge, de reproduction et de déplacement, etc.).

A PANGE, le milieu naturel est fortement marqué par la présence de la Nied Française et de sa vallée inondable. Les méandres de la rivière offre des possibilités de nidification à diverses espèces. Ces zones humides sont également propices au développement d'une flore spécifique. Cette zone est classée en ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) et en espace naturel sensible (ENS).

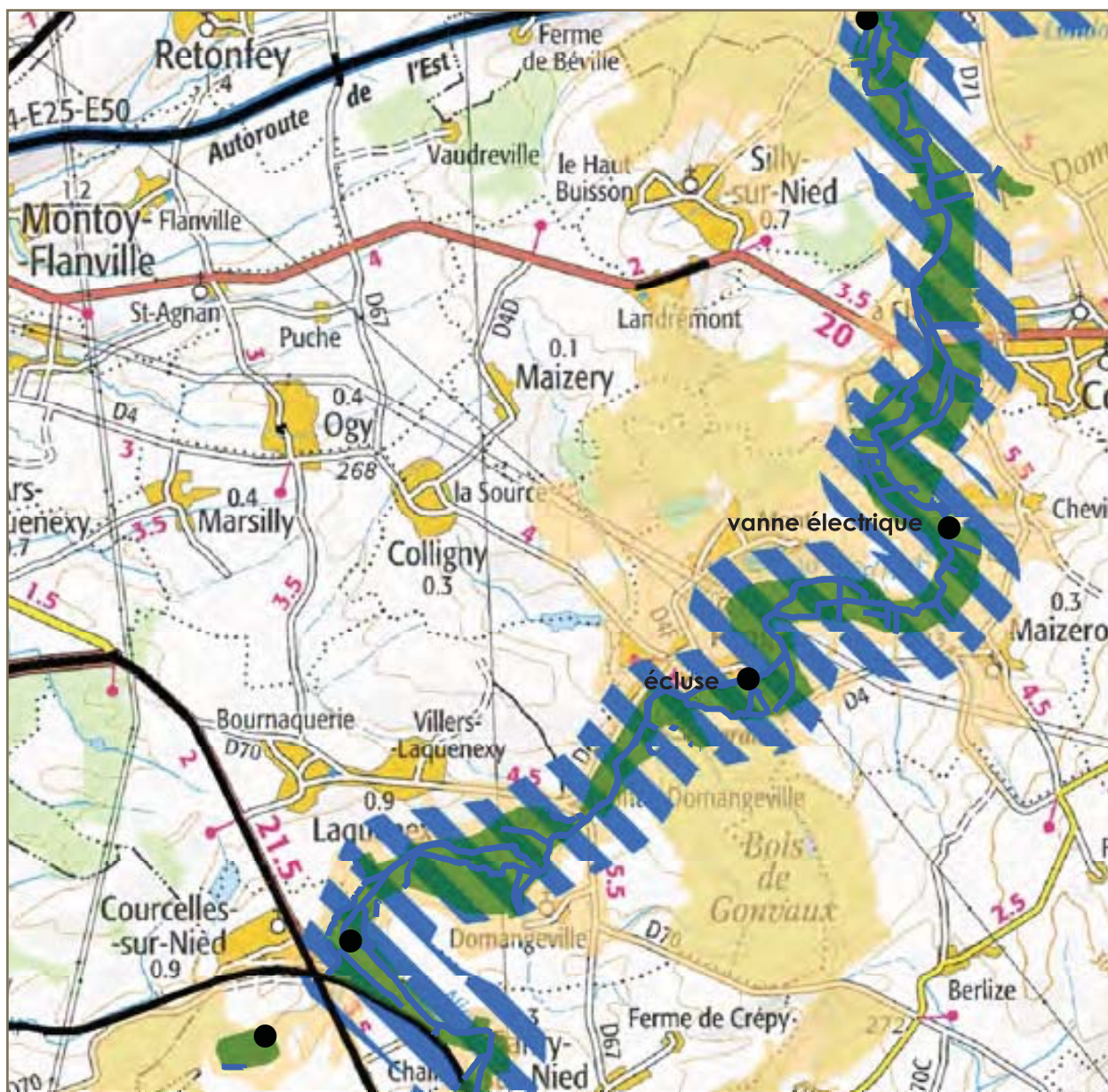
En outre, le cours de la rivière est longé par une ripisylve plus ou moins dense selon les secteurs, sans présenter d'interruptions dans le réseau. Il en est de même pour ses différents petits affluents.

La ripisylve et les zones humides prairiales doivent être préservées. Si le fait de construire dans cette zone n'est pas envisageable du fait de son caractère inondable, un non retournement des prairies en place permettrait de pérenniser ce corridor écologique fonctionnel qui relie la vallée mais aussi les 2 grandes entités boisées de la commune.

Les continuités écologiques

Le réseau écologique comprend l'ensemble des éléments naturels présents dans les paysages et qui sont accessibles par la faune. Ce réseau forme des continuités écologiques qui peuvent être fragmentées. Il s'agit donc de préserver la biodiversité observée dans les réservoirs de biodiversité et de favoriser la circulation la plus libre possible des espèces entre les différents lieux de vie par des corridors écologiques verts (ex : maillage de haies et de bosquets au cœur des espaces agricoles, continuum forestier) et bleus (ex : ripisylve, zones inondables). A noter que les trames vertes et bleues ne respectent pas les limites communales et l'étude de ces continuités ne prend son sens que par l'observation complémentaire de leurs poursuites sur les territoires limitrophes.

Le PLU doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Lorraine. Ce document identifie le cours de la Nied Française en tant que réservoir de biodiversité surfacique d'une part, et d'autre part, comme un corridor écologique constitué de milieux alluviaux et humides. Le SRCE localise également les secteurs de forte perméabilité, de même que les obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques. Deux obstacles à l'écoulement des eaux sont recensés sur la Nied Française à PANGE. Il s'agit d'une petite écluse au sud du village et d'une vanne électrique à l'est.



extrait du SRCE Lorraine

- source : Conseil Régional de Lorraine - octobre 2009

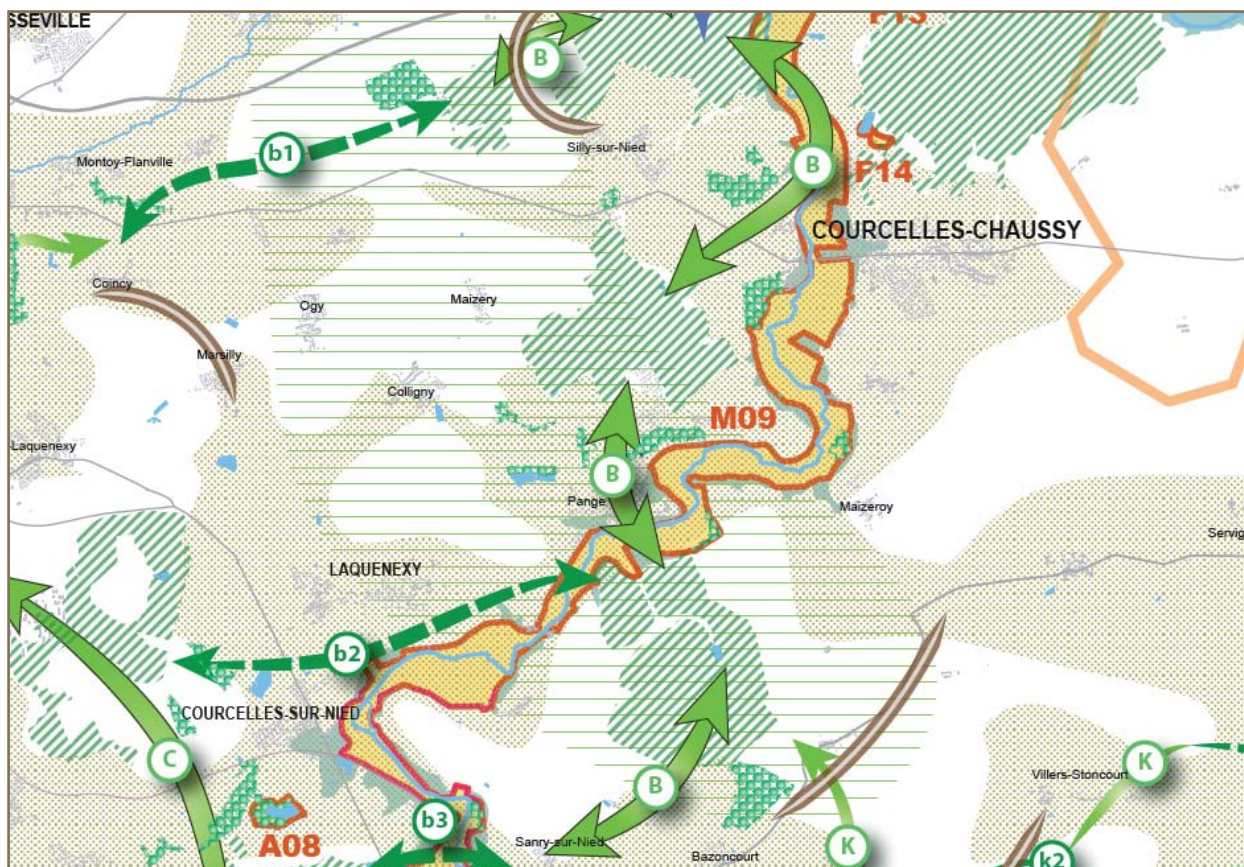
En outre, le SCoTAM consacre un large volet à la préservation et à la restauration de son armature écologique par le biais de la conservation des trames vertes et bleues, l'effacement des ruptures et la mise en réseau des cœurs de nature isolés, d'objectifs de préservation et de restauration.

PANGE est concerné par :

Conserver la TVB existante :

- Le lit majeur de la Nied Française est identifié comme un réservoir de biodiversité (cœur de nature mixte) avec pour objectif de limiter la disparition des prairies à proximité du noyau villageois et d'empêcher la création de nouvelles discontinuités.
- Le corridor forestier à maintenir et à conforter
- Un réservoir de biodiversité de type aire stratégique pour l'avifaune « crête orientale ».
- Des petits espaces boisés participant aux continuités forestières, à protéger en raison de leur vulnérabilité
- L'identification de la matrice prairiale

Il est également intéressant de mentionner la présence, à proximité de Pange, du réservoir de



extrait du SRCE Lorraine

- source : Conseil Régional de Lorraine - octobre 2009

biodiversité de type cœur de nature « Etang de Courcelles-sur-Nied ».

Effacer les ruptures :

- Les continuités forestières à recréer ou à renforcer

Comme vu précédemment, le territoire communal de PANGE présente une richesse écologique du fait de sa forte vocation agricole et forestière. Tout cet ensemble crée des continuités écologiques vertes et bleues qui s'entrecroisent, indispensables pour les déplacements de la faune.

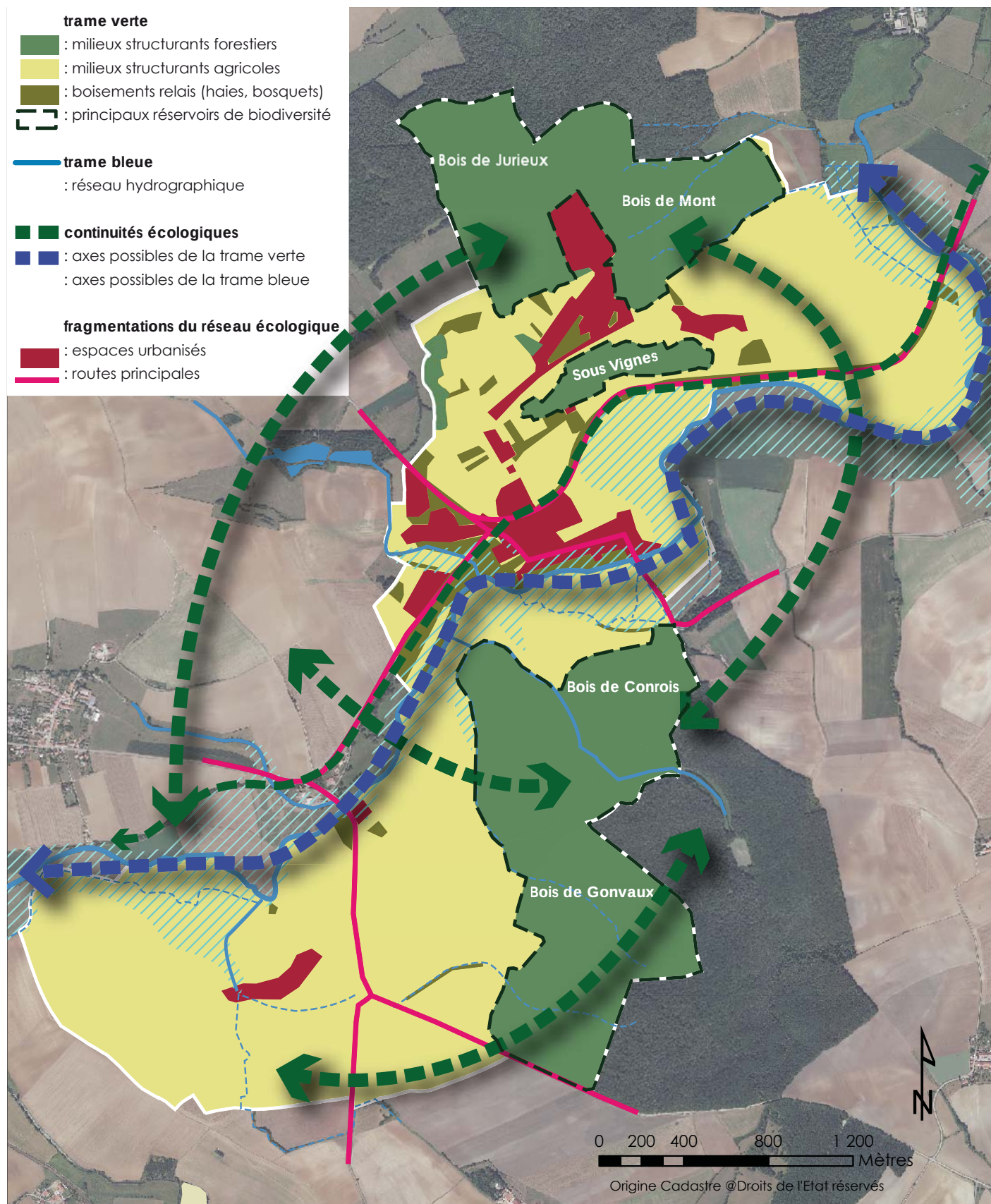
Les espaces agricoles ouverts – prairies permanentes et cultures - sont ponctués par de boisements relais qui constituent autant de zones d'étapes indispensables au déplacement de la faune au cœur du territoire communal et en direction des communes limitrophes.

Les masses forestières jouent également un rôle de réservoir de biodiversité. Ils participent au corridor forestier entre Canner et Nied identifié par le SCoTAM. C'est le domaine du grand gibier. Quant aux boisements relais, ceux-ci contribuent à enrichir la biodiversité locale en accueillant une faune complémentaire à celle de la forêt.

Tous ces milieux entremêlés constituent autant de continuités écologiques terrestres.

Le secteur de Côte de Mont, avec son petite parcellaire et sa mosaïque de milieux, représente un réservoir de biodiversité d'intérêt local. En outre, la voie verte, bordée par un cordon arbustif, favorise le déplacement des espèces en parallèle de la vallée de la Nied.

La végétation rivulaire qui s'est développée le long de la Nied et de ses affluents forment aussi des



CONTUNUITES ECOLOGIQUES

(source : IGN GEOPORTAIL - 2012 - éolis SARL)

Le document ci-dessus est une cartographie synthétique et de principe du grand réseau écologique du territoire communal. L'identification précise des corridors écologiques et de leurs interactions, ainsi que l'inventaire de la faune et de la flore à un niveau plus poussé devrait faire l'objet d'une étude complémentaire.

couloirs privilégiés pour le déplacement des oiseaux et de la petite faune terrestre.

Les fragmentations du réseau écologique

La fragmentation du réseau écologique s'évalue notamment sur les points de dysfonctionnements des corridors liés à des obstacles naturels ou artificiels, ce qui empêche les espèces vivantes de se déplacer d'un milieu à l'autre. La mise en valeur et l'anthropisation des territoires conduisent à une consommation des espaces et donc à une fragmentation des corridors écologiques, ce qui constitue une menace pour la biodiversité. Les infrastructures de transport, les équipements et l'urbanisation peuvent donc empêcher les espèces de se déplacer et fragilisent ainsi leur équilibre ; ceci crée un isolement des individus et limite les interactions possibles.

On ne constate pas de réelles fragmentations au cœur du réseau écologique avec un passage aisé de la petite faune terrestre et de l'avifaune entre les différentes masses naturelles. Le village au cadre fortement arboré et les voies de communications ne constituent pas de réelles fragmentations dans le réseau écologique. Néanmoins, les 2 massifs forestiers – qui constituent les principaux de biodiversité de la commune – se trouvent relativement isolés car la zone urbanisée ne permet pas la présence d'un corridor entre ces 2 ensembles.

Enfin, il existe des risques de percussions et d'électrocution pour l'avifaune aux abords des lignes électriques aériennes. Des précautions pourraient également être prises pour limiter l'introduction et la propagation d'espèces invasives car elles constituent des menaces pour la biodiversité locale. Les espèces invasives peuvent avoir des conséquences socio-économiques pour l'homme. En effet, elles peuvent engendrer, dans certains cas, des pertes économiques. Il y a des coûts pour limiter les impacts sur l'environnement, ainsi que pour réparer les dommages causés au niveau de différents secteurs d'activité tels que l'agriculture. Il peut aussi y avoir un impact économique indirect lié à l'impact sanitaire, aux coûts des traitements car certaines espèces invasives peuvent agir comme vecteurs de maladies.

2.4 - la protection du patrimoine naturel

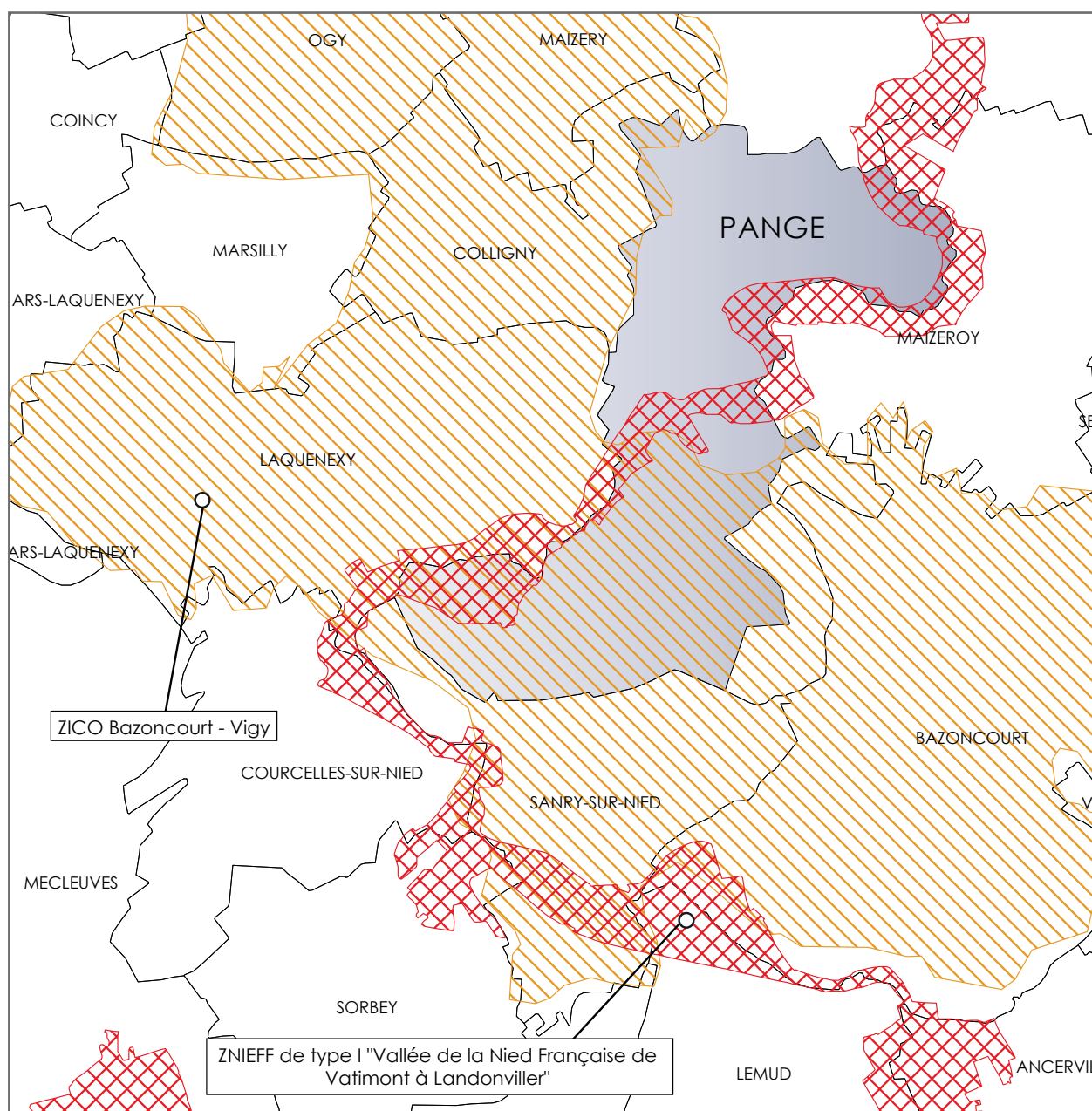
Le patrimoine naturel regroupe la notion double de patrimonialité qui évoque une notion de valeur intrinsèque et de notion de besoin de conservation, voire de gestion restauratoire.

La commune de PANGE est concernée par :

- La ZNIEFF de type I « Vallée de la Nied Française de Vatimont à Landonviller » (1329 ha). Ce site abrite plusieurs habitats déterminants comme des prés salés continentaux, des communautés à Reine des Prés ou à grandes Laïches, des prairies humides, des prairies de fauche, ou encore des saussaies marécageuses.

La ZNIEFF – zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique - résulte d'un inventaire national des richesses naturelles du département. En tant que telle, cette zone abrite au moins une espèce ou un habitat caractéristique, remarquable ou rare, justifiant leur périmètre.

La ZNIEFF est également identifiée par le conseil départemental de Moselle comme étant un espace naturel sensible.



PATRIMOINE NATUREL
(source : DREAL LORRAINE - 2013 - éolis SARL)

- Un ENS reprend le périmètre de la ZNIEFF
- La ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux) Bazoncourt-Vigy

On ne recense pas de site Natura 200 dans la commune de PANGE, ni sur les communes limitrophes. le site Natura 2000 le plus proche se localise sur la commune de Remilly (8 km au sud-est de PANGE) : secteur d'intérêt communautaire « secteurs halophiles et prairies humides de la Vallée de la Nied ».

Les paysages constituent une composante fragile du territoire, ce qui requière une attention toute particulière dans le cadre du PLU. Le territoire se caractérise par une vocation, à la fois, agricole et forestière.

Le territoire communal offre une biodiversité riche favorisée par la présence de continuités écologiques terrestres et aquatiques qui se prolongent sur les territoires limitrophes.

Le territoire communal est concerné par plusieurs espaces inventoriés et répertoriés (ZNIEFF*, ENS*). On ne recense pas de sites Natura 2000 à PANGE, ni sur les territoires communaux limitrophes.

synthèse

espaces naturels et écologie des paysages

ATOUS

- Un territoire au cadre arboré constituant une véritable plus value qualitative pour le village (aussi bien dans les espaces agricoles que dans les espaces bâtis)
- Une trame verte et une trame bleue qui concourent à la préservation et à la richesse de la biodiversité
- Des corridors écologiques qui parcourent le territoire communal et qui se connectent avec les territoires limitrophes
- Des nouvelles plantations prévues par l'opération d'aménagement foncier
- La vallée de la Nied Française identifiée pour son rôle dans la biodiversité locale

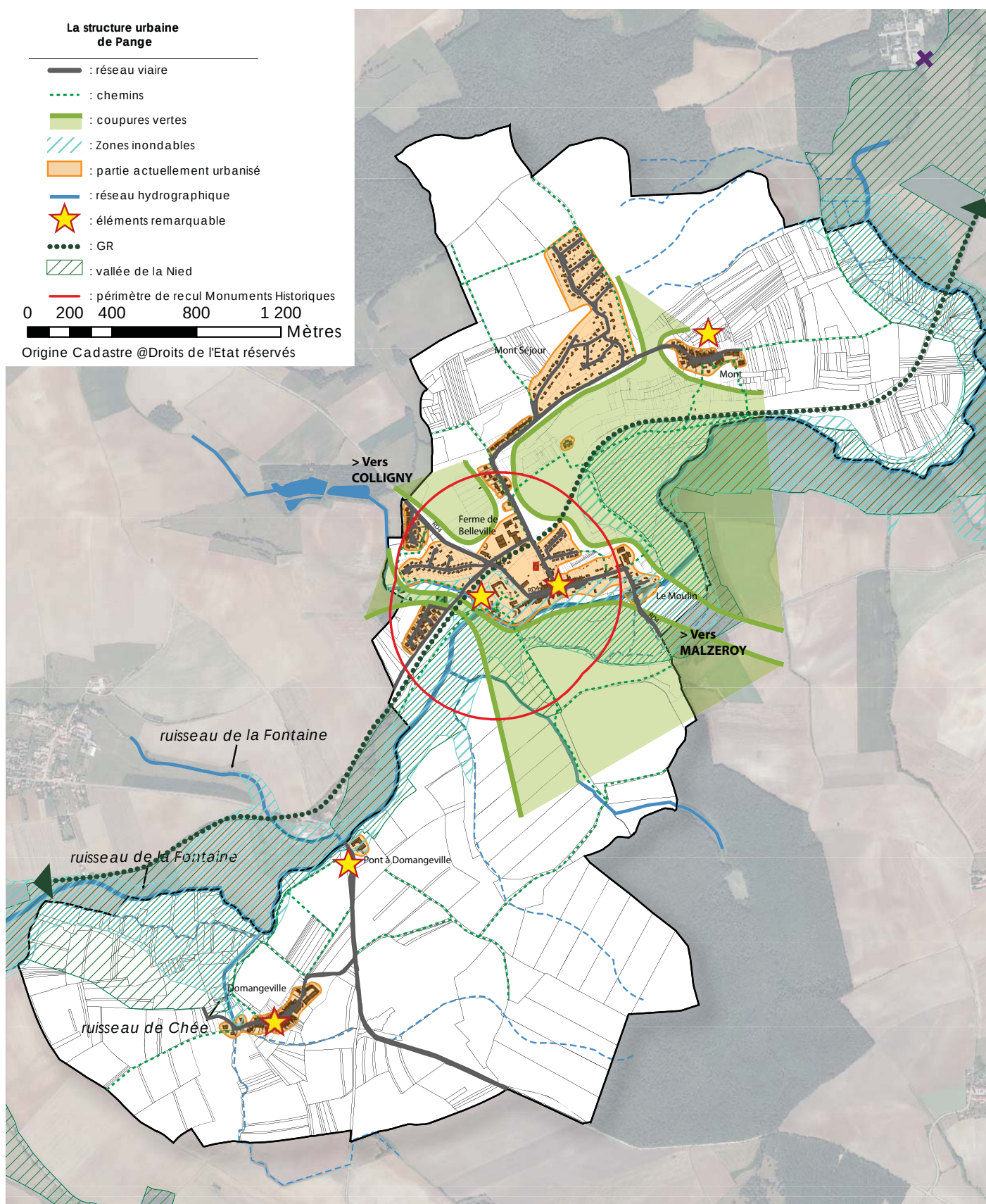
FAIBLESSES

- Des espaces cultivés au sud qui tendent vers une simplification des paysages
- Un risque accru de consommation sur les espaces agricoles qui arrivent au plus près du bâti

ENJEUX

- **Pérenniser la démarche communale pour la préservation du caractère inconstructible du coteau en contrebas de Mont**
- **Protéger et mettre en valeur les paysages et les sites remarquables, en particulier la vallée de la Nied Française et les coteaux boisés**
- **Trouver un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles / limitation de la consommation sur les espaces agricoles et naturels**
- **Conserver les grandes composantes paysagères du territoire qui se répartissent entre espaces agricoles et espaces forestiers**
- **Mener une réflexion en matière de restauration et de préservation des éléments constitutifs de la trame verte (boisements relais au cœur des espaces agricoles ouverts) et de la trame bleue (ripisylve) pour leur rôle dans la biodiversité locale**

La structure urbaine de Pange



CARTE DE LA STRUCTURE URBAINE

3 - la structure urbaine



Rue de Lorraine - 2015

La structure urbaine de PANGE est caractérisée par un développement en étoile, depuis le centre historique de la commune, le château, ses dépendances et son jardin, l'église et la rue de Lorraine. Les extensions urbaines successives sont toutes sur la même typologie de lotissements d'habitation pavillonnaire, au caractère arboré très présent, développés le long des cheminements anciens existants. Une logique de distanciation des entités urbaines entre elles, lors de leur création, a généré une structure urbaine très distendue et très similaire formellement, rattachée par un réseau viaire de grande dimension.

Deux hameaux historiques, Mont et Domangeville, ont conservé leur indépendance et restent aujourd'hui clairement identifiables dans la structure urbaine de la commune. Ces éléments sont des atouts à protéger au vu de leur caractère exceptionnel, tant formel qu'historique.

Au travers de deux parties, le rapport présente ici l'identité et les particularités de la structure urbaine de la commune puis ses évolutions futures possibles et les potentiels à urbaniser disponibles.

3.1 - Identité et particularités

Une structure urbaine en trois entités : un pôle central lié au Château, hameaux de Mont et de Domangeville.

La structure urbaine de PANGE présente ainsi des particularités, acquises au fil du temps et de son territoire, qui appartiennent au patrimoine communal et qui doivent être identifiées afin d'être connues, comprises et critiquées afin d'engager la commune vers une évolution urbaine cohérente. Ces particularités sont les suivantes :

- Une structure urbaine de « village rue » au centre, adossé à la vallée de La Nied, en continuité avec le château, dépendances et jardin.
- Un pôle central historique en lien avec le Château de Pange, entité remarquable protégée au titre des Monuments Historiques.
- Une structure urbaine très étendue par des extensions développées uniquement le long des voies, sans plan de composition urbain d'ensemble, avec peu de dents creuses en attente.



Maison de maître, rue de Lorraine - 2015

- Une dominance d'habitations de type pavillonnaire diffus, plus ou moins denses, marquée par une implantation plutôt anarchique et des reculs importants par rapport à la voie. Typologie consommatrice d'espaces agricoles, la maison individuelle, seule sur sa parcelle, est un modèle à réinventer aujourd'hui pour limiter l'étalement urbain et préserver le territoire naturel.
- Les lotissements ont été construits dans les années 1960 pour Talpré 1, 1975-80 pour Mont Séjour, dans les années 1980 pour Talpré 2, 1985-90 pour Talpré 3, 2000-2003 pour Mont Vélire, Clos des chenevières en 2003 avec des prescriptions de l'ABF pour garder une impression de village rue. Les 10 maisons en montant toute de la rue de Mont ont été construites en 1995.

Le PAC précise à ce sujet : Trame Verte et Bleue en milieu urbain

Les cordons végétaux qui pénètrent à l'intérieur des agglomérations, le plus souvent en s'appuyant sur les cours d'eau, présentent eux-aussi un intérêt dans le maillage écologique du territoire et la biodiversité. Ils permettent le déplacement de la petite faune jusqu'aux cœurs de villes. L'intérêt de ces continuités végétales en ville se manifeste également au travers de leur rôle de régulateur thermique et par leur vocation récréative. Pour continuer à remplir ces différents services, les liaisons vertes urbaines doivent être préservées.

3.2 - Évolutions de la structure urbaine et potentiels à urbaniser



Dernier lotissement construit au Nord du territoire - 2015

Caractéristiques de PANGE

Caractérisée par un centre bourg principal, centre administratif et d'équipement scolaire, la commune doit aujourd'hui réfléchir et se positionner sur son développement futur au sein d'un secteur identifié depuis 30 ans comme stratégique. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation sera réalisée sur les anciens potagers du château de PANGE et les terres de la ferme de Belleville. (CF OAP pièce 3 du PLU)

Cette morphologie urbaine historique est un atout à valoriser. En effet, la proximité est source d'économie en équipements pour la collectivité (réseaux), de lien social et de partage des espaces publics.

Les enjeux en termes d'habitat résident aujourd'hui dans la réflexion à porter sur les points suivants :

- mise en place d'un parcours résidentiel par le développement de nouvelles typologies de logements sur le territoire (petit individuel groupé)
- encourager une politique de réhabilitation du bâti existant
- préserver les espaces naturels de biodiversité au cœur de la structure urbaine, espace de relais au sein de la trame verte du territoire.
- densification des espaces déjà urbanisés afin de définir une politique d'aménagement du territoire cohérente avec les lois Grenelle en cours et limiter la consommation des espaces agricoles.

PANGE doit aujourd'hui choisir de se positionner pour un développement cohérent de son territoire, c'est pourquoi, il a été identifié sur le territoire de PANGE, sur la carte d'analyse, les éléments suivants :

- les coupures vertes
- les secteurs à maintenir pour des raisons sociales (espaces de jeu des enfants, de promenade, de pique-nique, etc.) et paysagères.
- les limites d'urbanisation à définir et à respecter
- des principes de développement urbain cohérent en continuité avec les espaces déjà urbanisés : quelles formes urbaines doit-on prévoir pour diversifier l'offre déjà présente ? Quelles actions en faveur de la préservation de l'environnement ?

- des zones d'extensions urbaines : il faut éviter de prévoir des zones d'extensions urbaines trop vastes et préférer engager une politique foncière active.
- un ou des secteurs de projet particulier afin d'engager des réflexions fines sur les zones d'extension. Ces réflexions, principes, schémas, plans masse, seront intégrées au PLU sous la forme d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation opposable à tout constructeur.
- des objectifs de mixité de l'habitat

Le SCOT de l'Agglomération Messine précise, comme objectif à atteindre, les points suivants : extrait du DOO :

- cible 1.4 : Mise en place de conditions favorables au maintien d'espaces péri-urbains et ruraux vivants et animés : Un développement modéré de l'habitat permet d'offrir aux habitants une offre de logements complémentaire de celle fournie dans les centres urbains
- cible 2.4 : Détermination au plus juste des besoins fonciers nécessaires au développement du territoire :
- cible 2.5 : Optimisation des possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine : Les espaces disponibles à l'intérieur des parties déjà urbanisées des communes sont utilisés en priorité pour répondre aux besoins en foncier.
- cible 2.6 : Promotion de la qualité et de la densité urbaine dans les secteurs d'extension de l'urbanisation : L'utilisation, pour le développement urbain, de terrains agricoles ou naturels à l'extérieur des parties déjà urbanisées des communes, complète les disponibilités offertes par le renouvellement urbain, la densification et la remise sur le marché d'immobilier ancien. Pour l'habitat, l'ensemble des secteurs d'extension de l'urbanisation d'une commune doit permettre le respect des objectifs de densité suivants : 20 Logements à l'hectare en densité brute. La densité brute inclut les espaces publics (voiries, aires de stationnement, aires de jeux...) strictement nécessaires à la vie du quartier. En revanche, elle n'intègre pas les autres équipements, infrastructures, parcs et espaces verts urbains.

POTENTIEL A URBANISER : extrait du PAC

Rappelons que la commune de PANGE appartient à la communauté de commune du Pays de PANGE et est classée comme village dans l'armature urbaine du SCoT II.2.1.1 - Organisation du territoire. Pour les espaces périurbains et ruraux, le développement des activités humaines devra se faire en cohérence avec les enjeux de préservation de l'environnement. Les atouts patrimoniaux, paysagers et le cadre de vie devront être préservés et les espaces naturels mis en valeur. Pour faciliter le parcours résidentiel des ménages, l'habitat devra y être développé modérément et offrir une typologie de logements diversifiée. La préservation de l'emploi sera assurée par l'accueil d'entreprises, le renforcement des services à la personne et le développement de l'accueil touristique.

Pour l'habitat, l'ensemble des secteurs d'extension de l'urbanisation de la commune de PANGE doit permettre le respect de l'objectif de densité brute suivant : 20 logements/hectare. Cet objectif de densité s'applique globalement à l'échelle communale. La densité brute inclut les espaces publics (voiries, aires de stationnement, aires de jeux...) strictement nécessaires à la vie de quartier. Le PLU devra :

- Fixer les objectifs de création de logements et d'espaces d'accueil des activités économiques en renouvellement urbain, en densification ou en résorption de la vacance ; les justifier.



Route de mont - 2015

- Diagnostiquer les possibilités existantes au sein de l'enveloppe urbaine : en renouvellement urbain, en densification, en résorption de la vacance.
- En déduire le dimensionnement des extensions urbaines, avec pour l'habitat le respect d'exigences de densité.

Les droits à construire pour la commune étaient de XXX ha. A ce jour, la surface consommée est estimée à environ XXX ha ; le PLU révisé ne pourra aller au-delà des XXX hectares restants.

Afin de garantir une insertion qualitative des projets dans leur site et leur environnement, leur localisation préférentielle est guidée par : - l'accessibilité aux réseaux de transports en commun effectifs ou projetés, - l'articulation avec le tissu urbain existant et l'intégration possible à la vie locale, - la préservation vis-à-vis des risques et nuisances et la minimisation des impacts sur l'environnement, - l'intégration paysagère, urbaine et environnementale, - les possibilités d'implantation bioclimatique des constructions. Le PLU devra : définir site et leur environnement ; orienter de qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère ; et délimiter les extensions urbaines en veillant à l'insertion des projets dans un souci d'aménagement et de développement durables.

Production de logements

La commune de PANGE fait partie de la communauté de commune du Pays de PANGE. Pour cet EPCI, le SCoT a fixé des objectifs de 890 logements à produire sur 20 ans. Les objectifs de production de logements définis par le SCoTAM sont destinés à être traduits au niveau des stratégies intercommunales de l'habitat. Les politiques locales de l'habitat s'efforcent de répondre à des besoins de logements diversifiés et à favoriser une répartition plus homogène des différents segments d'offre au niveau du territoire. En l'absence de stratégie intercommunale de l'habitat, le PLU doit fixer l'objectif de production de nouveaux logements en fonction de la position de la commune dans la strate de l'armature urbaine en tenant compte de son poids relatif sur le plan démographique et de la qualité de la desserte en transports en commun.

Les documents d'urbanisme doivent tendre à la réalisation d'une offre diversifiée de logements allant du collectif à l'individuel et à l'anticipation des problèmes liés à l'habitat comme la vacance ou la précarité énergétique. Ils doivent répondre aussi aux besoins de la société moderne et aux conséquences en termes d'habitat des changements de modes de vie. Ainsi l'allongement de la durée de vie et le desserrement des ménages exigent une adaptation de l'offre et des typologies

des logements sur le territoire. Le PLU doit viser aussi une répartition équilibrée des formes urbaines afin d'éviter une uniformisation des types d'habitat par secteur géographique pouvant entraîner une spatialisation sociale du territoire.

Concernant la commune de PANGE, les éléments issus du Plan départemental de l'Habitat (PDH) de la Moselle adopté pour 6 ans, le 21 mars 2012 sont les suivants : Le PDH découpe le département en 5 bassins d'habitat, reprenant à quelques exceptions près les périmètres des SCOT en cours. La commune de PANGE est rattachée au bassin de l'Aire Métropolitaine Messine, pour lequel un diagnostic a été réalisé, des orientations et des enjeux identifiés.

Synthèse des orientations et enjeux du bassin de l'Aire Métropolitaine Messine

- Développer quantitativement le parc locatif public
 - Poursuite du niveau de construction neuve
- Développement au coup par coup dans les communes de la périphérie afin d'avoir une meilleure répartition géographique de l'offre sociale.
- Diversifier l'offre et limiter l'étalement urbain :
 - 2. Dans les communes périphériques des agglomérations, qui ont un parc majoritairement individuel, en propriété occupante.
- Renforcer l'offre en locatif, public et privé, et en logements de plus petite taille (collectif, individuel dense).
- Engager des opérations d'éco-rénovation du parc public
- Eco-réhabilitation du parc. Mise aux normes des logements. Poursuite des projets ANRU. Rénover les logements du parc privé ancien. Répondre aux besoins pour les publics suivants Plutôt des locataires à Metz et dans la CC du Sillon Mosellan et les secteurs plus ruraux : 42% locataires ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM. ◦ 20 % des propriétaires occupants ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM, principalement dans les anciennes cités ouvrières vendues à leurs occupants et en zone rurale.

Énergie et lutte contre le réchauffement climatique

Pour lutter contre le réchauffement climatique, l'objectif est d'identifier les sources d'émissions de gaz à effet de serre et de lutter contre elles. Les deux points principaux liés à l'urbanisme sont le mode de chauffage et les déplacements sur le territoire. La loi Grenelle 2 a renforcé les possibilités d'actions des documents d'urbanisme pour répondre à ces deux sources de gaz à effet de serre :

- Définir des zones où le bâti devra présenter des performances énergétiques et environnementales renforcées.
- Définir des zones bénéficiant de performances minimales en terme de communication électronique pour limiter les besoins en déplacement. Veillez à définir les besoins en terme d'accueil de population en tenant compte de la proximité des pôles d'emplois et des services.

La structure urbaine ancienne remarquable de PANGE et son développement linéaire progressif témoigne d'une occupation massive marquée par l'omniprésence de maisons individuelles. La quête d'une qualité de vie, de tranquillité, à l'écart, a fait de Pange une commune historique et touristique où l'omniprésence du végétal caractérise la ville.

Sa morphologie éparse tend aujourd'hui à être renouvelée par une nouvelle densité à définir suivant deux zones urbaines définies, à proximité des équipements, afin de préserver les espaces de biodiversité présents mais aussi en limitant son développement urbain linéaire consommant les espaces agricoles.

synthèse

la structure urbaine

ATOUTS

- Une structure urbaine ancienne
- Des éléments bâtis remarquables, patrimoine architectural de PANGE
- Un passé industriel lié à l'eau qui a façonné la structure urbaine, élément du patrimoine à préserver.
- Un potentiel à l'urbanisation en dents creuses à investir.

FAIBLESSES

- Une urbanisation diffuse, trop consommatrice d'espaces agricoles ou naturels.
- Une urbanisation trop linéaire, génératrice de surcoûts d'entretien des réseaux
- Un potentiel à l'urbanisation limité, à réfléchir et réinventer pour atteindre les objectifs du SCOT de l'Agglomération Messine qui se fera au centre mais aussi en extension, par nécessité contraintes géographiques.

ENJEUX

- **Miser sur des rénovations respectueuses de l'environnement, à l'écoute du patrimoine bâti existant, limitant les déperditions thermiques et contribuer à l'objectif de réduction drastique des émissions de gaz à effet de serre.**
- **Prendre en compte le vieillissement de la population et du handicap ; réfléchir à relier le centre et les équipements à tous les quartiers, réinventer une pratique solidaire des transports, permettre le parcours résidentiel sur la commune.**
- **Maîtriser l'étalement urbain dans le temps en adaptant l'ouverture à l'urbanisation du territoire par le comblement des dents creuses existantes, en utilisant la densité comme protection des espaces naturels environnant.**

4 - le patrimoine et les espaces publics



Extrait d'une façade - 2015

4.1 - Les monuments historiques et le patrimoine culturel

Un lieu de passage dès l'époque antique et un patrimoine bâti ancien remarquable.

Le territoire de PANGE possède un monument protégé au titre de Monuments historiques : le Château de PANGE et ses dépendances : Classé MH en 1990, le château et ses dépendances datent du 17^e, 18^e et 19^e siècles. Cet ensemble architectural remarquable a façonné la structure urbaine du village et tient une place centrale encore aujourd'hui. De plus, à côté du pôle d'équipement de proximité, se développent les anciens potagers du château, espace encore aujourd'hui utilisé par un horticulteur. Cet espace est en questionnement puisque qu'il est identifié depuis 30 ans comme le secteur stratégique de développement communal, étant positionné au cœur du territoire et à proximité de tous les équipements.

Extrait du site internet de la commune : « Le château est constitué d'un ensemble d'édifices remarquables ainsi que d'un parc arboré. Il participe à l'attractivité de la commune. C'est un lieu de visite et de promenade dominicale, il accueille le public par l'ouverture des bâtiments et de ses jardins. Son histoire: Un premier château fût établi au début du XV^e siècle. Il fût détruit puis reconstruit. En 1704, il fût incendié et sa toiture détruite. En 1720, la seigneurie fût acquise par Jean-Baptiste-Louis Thomas de Pange, trésorier principal des troupes du roi. Ce dernier fit reconstruire entre 1720 et 1756 un nouveau château sur l'emplacement de l'ancien. En 1756, l'architecte Jean Louis ajouta deux pavillons du côté de la Nied. En 1766, le château subit quelques modifications: deux tours rondes précèdent la cour d'honneur à l'extrémité d'un pont, l'une servant de prison, l'autre de dépôt d'archives, elles furent démolies en 1807 sur ordre du comte Jacques de Pange. Au début du XIX^e siècle le toit à croupe est remplacé par un toit à la Mansart. En 1944, les dépendances furent en partie détruites. Le château subit de nouvelles transformations intérieures qui le défigurèrent notablement lors de sa transformation en maison d'enfants. Depuis lors, le château est resté la propriété de la famille de De Pange.



Allée des tilleuls- 2015

Aujourd'hui le château est de plan rectangulaire, avec deux pavillons encadrant la façade sur la Nied. D'ordonnance symétrique le château présente trois niveaux de sept travées dont un niveau de combles. Le rez-de-chaussée a conservé quelques belles pièces lambrissées. Dans le hall d'entrée, on trouve un bel escalier à trois volées droites avec une rampe en fer forgé. » voir www.chateaudepange.fr www.lorrainedesjardins.com

CF. Fiche de Inventaire Général du Patrimoine Culturel.

L'église SAINT MARTIN de PANGE.

Située à côté du château, dans l'axe de la rue de Lorraine, l'église Saint Martin de Pange semble être entourée d'un théâtre de verdure, ayant pour cadre les arbres du jardin du château. Cette mise en espace fait de l'église, du château, des jardins et de la rue de Lorraine un ensemble cohérent, tant architectural que urbain, protégé via le périmètre de protection lié au classement MH du château.

Extrait du site internet de la commune : « Un document écrit en latin nous dit que la Paroisse de Pange existait en 1093. Cette année là un nommé Richy, doyen de la cathédrale de Verdun, rend aux chanoines de Saint Sauveur, dont la collégiale se trouvait à Metz, entre la place Saint-Jacques et la rue du Petit Paris, la paroisse de Pange, qui en des temps troublés il avait reçue en fief de l'évêque de Metz, Adalbéron. Plus tard, en 1843, l'église Saint-Martin de Pange a été bâtie suivant les plans de M. Lejaille, en remplacement d'une autre église devenue malsaine et trop exigüe. La paroisse de Pange à laquelle appartiennent aussi les localités de Domangeville, Mont, Colligny et Maizery est très ancienne. Elle est signalée pour la première fois dans un document de 1093. Son patron est St Martin. L'Église actuelle, bâtie à l'emplacement d'une autre remagnée plusieurs fois au cours des temps date de 1842-1844. Elle est de style néo-gothique, son clocher de 33 m de haut et sa nef 33 m de long et 16 m de large; la hauteur de sa voute ogivale est de 12 m. Elle a été construite alors que François Chatel était maire de Pange, JP Stebel président du conseil de fabrique et Nicolas Beguin curé-archiprêtre. L'architecte fut Jacques Lejaille en réalité agent-voyer de l'arrondissement de Metz, ayant auparavant longuement servi au génie militaire, il mettait volontiers son expérience au service des communes leur fournissant des plans à bon compte.[...] Par la suite, on ajouta à l'édifice, à la droite du chœur, une chapelle à l'usage de



Église - 2015

la famille de Pange, autorisée le 15 mars 1854 par le ministère des cultes. En 1907, on construira de l'autre côté, jouxtant la sacristie, une salle devant servir notamment aux réunions des prêtres du canton de Pange. A l'intérieur de l'Eglise, on remarquera les vitraux du chœur venant de la maison Benoit de Nancy, représentant la crucifixion, les disciples d'Emmaus et la vocation des apôtres avec de petites scènes de la vie de St Martin. Le maître autel en marbre de carrare date de 1903 et a été réalisé par Collin de Villers-Laquenexy. L'orgue a été acheté en 1886 aux ateliers Dalstein et Herpfer de Boulay. A l'arrière du baptistère, un bas-relief représentant le baptême du Christ est l'oeuvre du sculpteur Dastanière. Dans la chapelle des Marquis, les vitraux proviennent de l'antique Eglise de St Barbe. Un médaillon représentant la vierge à la guenon d'Albrecht Durer. Dans une niche, une autre vierge de pierre provient de l'église St Germain-l'Auxerrois de Paris. Les cloches de l'Eglise (FA SOL LA) datent de 1923 et viennent de la fonderie Farnier de Robécourt dans les Vosges. »

Mont et Domangeville, deux hameaux anciens

A l'écart du village, les hameaux de Mont situé au nord et de Domangeville situé au sud, ont su conserver leur indépendance par rapport aux derniers développements urbains du village. Leur caractère très ancien et le patrimoine architectural les composant font de ces deux hameaux des entités urbaines à part à protéger.

Extrait du site internet de la commune : « Domangeville et Pont à Domangeville étaient connus dès la plus haute antiquité, ayant toujours été un lieu de passage sur la Nied. L'Abbaye de Saint-Vincent, propriétaire de Domangeville jusqu'en 1294. A partir de 1306 la Collégiale Saint-Sauveur de Metz ; les chanoines lèvent la dime de cette localité. Les seigneurs laïcs prirent le relais de Saint-Vincent en 1294, les Maillot, les Esch, les Baudouche, les Beauvau ; en 1404 le village fut détruit puis reconstruit puis de nouveau brûlé en 1528.[...] »

La Chapelle de Domangeville

Ce petit édifice religieux, situé au centre du hameau, est un repère dans le paysage environnant.

Extrait du site internet de la commune : « Domangeville possède une chapelle dédiée à Saint Laurent, martyr. Son origine est inconnue. En 1771, Messire Pierret, archiprêtre de Varize,

alla demander aux habitants de Domangeville « quel était le fondateur de leur chapelle » ils répondirent « qu'ils n'en savaient rien ». Au contraire, dans un rapport au vicaire général, le curé de Pange, Auvray, écrit en 1894 : « on croit que la chapelle remonte au 12ème siècle ». A notre avis, il y a peu de chance pour que le bâtiment actuel date du 12ème siècle : car nous savons de source sûre que le village fut entièrement détruit en 1404 et à nouveau brûlé en 1528. Mais il y eut peut-être une autre chapelle auparavant [...] »

Les calvaires, croix de chemin et le cimetière

Un ensemble de croix de chemin et calvaires sont visibles sur le territoire, aux carrefours de voies de communications importantes, jusqu'au centre de la commune. L'ensemble de ces éléments clarifient la structure urbaine du centre bourg et révèlent, au cœur du territoire, le nombre important de sentiers qui se déploient du centre vers l'ensemble des communes voisines.

4.2 - le patrimoine bâti

Les fermes anciennes et leurs dépendances

Le centre historique de PANGE est marqué par la présence de fermes anciennes et leur dépendances, développées de façon linéaire et mitoyenne, caractéristiques première de la structure urbaine des villages lorrains. Les maisons témoignent encore d'un ensemble de détails remarquables (sculptures sur pierre et bois, linteaux, portes, signes de croyances païennes...).

L'architecture et les éléments du patrimoine liés à l'eau.

Le paysage est marqué par la traversée de la vallée de la Nied et de tous les autres ruisseaux sur lesquels des éléments de régulation de niveau d'eau, de berges et ponts structurent la commune. Ces éléments doivent être identifiés et préservés comme particularités communales.

Typologies de maisons variées

Le patrimoine bâti de la commune est riche d'une multitude de typologie de maisons individuelles édifiées au fil du temps. Indépendantes, ces typologies constituent le patrimoine de la commune. Celle-ci doit être attentive aux travaux réalisés sur ces différents édifices afin qu'ils ne viennent pas altérer le paysage urbain dans son ensemble.

A noter, le cœur de la structure urbaine de PANGE est parsemé d'usoirs, espace libre situé devant les fermes anciennes mais aussi d'espaces verts de jardin ouvert sur l'espace public ; ces éléments du paysage bâti sont à préserver. Dans le cadre d'une densification du bâti existant, comme préconisé par le Grenelle de l'environnement, une attention particulière doit être portée sur la possible préservation de ces « respirations vertes » au cœur du tissu bâti.

L'ensemble de tous ces éléments remarquables du patrimoine de PANGE présentent à eux seuls un nombre important de savoir-faire constructifs, patrimoine architectural à entretenir et à préserver. Une attention particulière doit aujourd'hui être portée sur le patrimoine bâti ancien, au sein des différents hameaux, à entretenir, vers une rénovation thermique performante et respectueuse du caractère architectural remarquable des bâtiments.



Pôle central d'équipements et ses jeux pour enfants le long de la Voie Verte - 2015

4.3 - les espaces publics

Des espaces publics à relier par un réseau de liaisons douces à la Voie Verte du Pays de Pange.

La rue comme espace public communautaire et convivial.

La structure urbaine de PANGE ne possède pas, au centre ville, de place publique identifiée comme telle. Le lieu de rassemblement principal est le pôle central d'équipements, identifié par la Mairie et la proximité de la Voie Verte. Le parking joue un rôle primordial dans cet espace central puisque de grande dimension et identifié dès l'entrée sur le territoire communal.

Quelques petits espaces publics ponctuent le village, en lien avec le grand paysage. Ces espaces de proximité, même de petites tailles, favorisent la vie des quartiers permettant les échanges de solidarité. C'est pourquoi la rue et sa pratique collective au sein des quartiers d'habitation, génère du lien social. Complétée par des jardins souvent ouverts où les potagers entretenus sont un prolongement de l'espace intérieur, la rue est le terrain de jeu de toutes les générations.

La Voie Verte et son réseau de sentiers comme lieu de rassemblement.

De nombreux sentiers de randonnée, anciennes venelles ou chemins d'exploitation, traversent la commune. Ces sentiers sont connus et pratiqués par des initiés mais reste trop souvent imperceptibles pour le visiteur occasionnel. La Voie Verte du Pays de Pange, lien continu de déplacements doux inter-quartiers et intercommunes, tient une place primordiale dans la réflexion sur les espaces publics de PANGE. Son tracé et son affluence quotidienne en font un vecteur de déplacements et de rencontres. Son passage au sein du pôle d'équipements de proximité, au cœur du territoire, renforce l'idée que ce nœud névralgique central doit aujourd'hui, de par son aménagement, révéler toutes les pratiques sociales, culturelles et sportives présentes sur le territoire.

CF Chapitre Transports et Déplacements.

La loi GRENELLE 2 demande à ce que les communes s'engagent vers un urbanisme maîtrisé, au travers d'une meilleure politique de transport : vers une pratique douce du territoire. Identifiés et mis en valeur, les cheminements doux permettent de mailler le territoire en reliant le centre et les hameaux principaux et de garantir l'accès sécurisé à tous sans l'usage de la voiture.

Le Château de PANGE a structuré l'urbanisation de la commune et sa protection au titre des Monuments Historiques a su garantir jusqu'à aujourd'hui une cohérence d'ensemble remarquable. PANGE possède aussi un patrimoine bâti remarquable de fermes anciennes dû à une particularité morphologique du village rue. Une variété de détails architecturaux sur les édifices ainsi qu'une richesse des croix de chemins et le patrimoine lié à l'eau sont autant de petits éléments du patrimoine à préserver.

L'espace public privilégié par les habitants est le pôle central, point de passage de la Voie Verte du Pays de Pange au coeur de la commune, pôle aussi de parkings et regroupant les équipements de proximité. Ce nœud articule toutes les fonctions et mérite aujourd'hui d'être repensé comme une centralité à renforcer. Cette place publique de PANGE doit aujourd'hui être identifiée comme point de départ de reconquête du centre bourg afin d'encourager à une pratique douce du territoire, en lien avec la nature et ses paysages environnants.

synthèse

le patrimoine et les espaces publics

ATOUTS

- Un très bel ensemble architectural et urbain composé du Château de Pange, des ses jardins, de l'église Saint Martin et de la rue de Lorraine.
- Une présence d'éléments du patrimoine remarquables, à préserver.
- Un patrimoine bâti de fermes anciennes, aux détails remarquables.
- Un bâti résidentiel aux espaces verts de qualité, participant au relais de la biodiversité au sein de la structure urbaine.
- Un nombre important d'éléments remarquables du petit patrimoine, témoin des savoir-faire régionaux.
- Une Voie Verte du Pays de Pange comme lien entre les quartiers
- Des sentiers forestiers et chemins ruraux de qualité.

FAIBLESSES

- Un patrimoine bâti résidentiel parfois oublié et souvent mal rénové.
- Une discontinuité des liaisons douces au sein des espaces urbanisés, en rupture avec les espaces naturels qui l'entourent, à connecter aujourd'hui à la Voie Verte.
- Un patrimoine remarquable souvent privé d'où la nécessité de sensibiliser les propriétaires à une préservation et une rénovation respectueuse du patrimoine.

ENJEUX

- **Préserver et valoriser le patrimoine du Château, des fermes anciennes et de la structure urbaine même de PANGE en mettant en place des mesures de protection architecturales et paysagère.**
- **Sensibiliser les usagers et habitants à préserver le patrimoine bâti remarquable.**
- **Protéger ces éléments du patrimoine tout en permettant leur reconversion et/ou rénovation thermique.**
- **Encourager les habitants à pratiquer différemment le village dans une logique de proximité en lien avec la Voie Verte du Pays de Pange :**
 - _révéler un réseau de sentiers au sein du centre bourg pour inciter à une pratique douce du village.
 - _Conforter le pôle central de proximité, le connecter aux deux hameaux de Mont et Domangeville.
 - _sécuriser par endroit l'espace de la rue comme lieu de rassemblement et principal espace public.

C.

justifications des dispositions du PLU

L'objectif de ce chapitre du rapport de présentation est de permettre la compréhension du projet de la commune, des choix d'aménagement retenus, des dispositions réglementaires et de leur mise en œuvre.

Introduction: changements apportés au POS

La commune est dotée d'un plan d'occupation des sols approuvé le 26 novembre 1980 et revu dans sa version finale le 22 décembre 2009. Elle engage aujourd'hui sa révision et sa transformation en PLU.

Tout d'abord, certaines logiques mises en place par le POS ont été conservées dans le cadre du PLU comme :

- La préservation des paysages de la colline de Mont avec un classement de cette zone en zone inconstructible.
- Le maintien en zone inconstructible des espaces impactés par le risque inondation.
- La préservation des espaces agricoles au travers d'une démarche de modération de la consommation sur les espaces. Cette zone est strictement dédiée aux activités agricoles.

La principale motivation pour le territoire de PANGE est de trouver un équilibre entre l'accueil de population et le maintien de son cadre de vie. Cette ambition est d'ailleurs reprise comme enjeu central dans le PADD. Tous les espaces ouverts à la construction dans le POS (zone NA) sont aujourd'hui construits et la commune est donc confrontée à une carence en matière de terrains à bâtir. Tous ces espaces sont reclassés en zone urbaine pour reconnaître leur vocation actuelle. Le PLU apporte ainsi des solutions au territoire pour accueillir de nouveaux habitants dans le village. Ce nouvel espace stratégique se localise aux abords et en amont de la Ferme de Belleville qui était initialement classé en zone agricole dans le POS, ainsi que sur le centre du bourg qui a toujours été classé en zone urbaine.

La commune avait défini plusieurs emplacements réservés dans le POS. Le PLU met à jour cette liste avec notamment la suppression des espaces qui ont été acquis par la commune, comme l'emprise pour la station d'épuration. L'emplacement réservé sur le Potager du Château est, quant à lui, conservé pour les mêmes motifs que le POS. La commune est en attente d'une éventuelle cessation d'activité pour se porter acquéreur de ce site.

Enfin, le classement des massifs forestiers en espace boisé classé est levé dans le cadre du PLU car la forêt communale est soumise au régime forestier, et un classement en EBC constituerait une double protection inutile. Concernant les bois privés, la commune ne souhaite pas imposer des contraintes aux propriétaires d'autant que les parcelles sont correctement entretenues, sans constat de défrichement.

1 - choix retenus pour le PADD

L'étude diagnostique de PANGE a permis de faire ressortir les enjeux pour le territoire communal qui ont été formalisés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui correspond à l'engagement des élus et les choix attendus dans le cadre de ce PLU sous la forme de grands objectifs. Cette vision stratégique du territoire communal est ensuite traduite dans les outils de planification.

Le PADD a été débattu en réunion du conseil municipal de PANGE.

La préservation de la qualité du cadre de vie constitue l'enjeu central et primordial. Aussi, au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les élus ambitionnent de trouver un équilibre entre le maintien de la qualité du cadre de vie actuel au travers de la préservation des espaces naturels et agricoles d'une part, et d'autre part, l'accueil de nouveaux habitants dans le village.

Aussi, le PADD est organisé en 8 objectifs qui contribuent tous à répondre à cette demande centrale :

Orientation 1 : Définir un secteur stratégique pour le développement futur de la commune

La structure urbaine de PANGE se caractérise par un habitat dense, générant peu d'espaces libres. C'est pourquoi, la municipalité souhaite focaliser son développement futur au niveau des derniers espaces libres disponibles en cœur de bourg.

Ce projet d'aménagement stratégique devra répondre aux besoins communaux et intercommunaux tels que la création de nouveaux d'équipements, de nouveaux logements pour diversifier l'offre locale. Ce site fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Orientation 2 : Faire de la préservation des paysages et de l'environnement un gage de qualité du territoire

La préservation des paysages et de la biodiversité locale concoure à la qualité de vie à Pange. Il est nécessaire que chacun prenne conscience de la qualité des paysages locaux et de l'environnement, mais aussi de leur fragilité.

Aussi, la commune de PANGE ambitionne :

- **de maintenir les grandes composantes paysagères dans leur vocation actuelle (agricole et forestière) dans la perspective de maintenir les fonctions qui y sont liées.**
- **de préserver la trame verte et bleue qui parcourt le territoire communal.**
- **de conserver les zones inondables de la vallée de la Nied dans leur caractère naturel.**

- De maintenir les boisements relais qui ponctuent les espaces ouverts.

En outre, la commune souhaite maintenir la protection sur la colline de Mont qui avait été initiée par le POS.

Orientation 3 : Offrir des conditions adaptées au maintien et à l'évolution des activités agricoles

Le territoire communal de PANGE se caractérise par une forte vocation agricole. Cette activité joue également un rôle dans l'entretien des paysages locaux en les maintenant ouverts.

Au travers de son PLU, la commune de PANGE ambitionne de pérenniser les activités agricoles en leur offrant des conditions adaptées au maintien et à leur évolution (concrétisation des projets individuels). En outre, les espaces agricoles doivent être préservés par le biais d'une modération de la consommation sur les espaces agricoles au travers d'une logique de promotion de la densification et de la lutte contre l'étalement urbain.

Orientation 4 : Poursuivre les démarches initiées pour conserver un bâti au cadre arboré

Ce cadre très arboré constitue une véritable plus-value paysagère qui mérite donc d'être conservée comme gage de qualité du cadre de vie local.

Ces démarches initiées par la commune de PANGE pour conserver un bâti au cadre arboré méritent donc d'être poursuivies :

- en encourageant les plantations nouvelles dans les projets d'aménagement portés par des privés
- en favorisant le maintien des arbres existants
- En accompagnant tout nouveau projet d'aménagement d'un volet traitement paysager

Orientation 5 : Soutenir le renouvellement et l'accueil de nouveaux habitants dans le village

La commune ambitionne aujourd'hui de soutenir et de maîtriser la croissance de sa population, pour atteindre une population de **1000 habitants d'ici 10 ans**. Cette démarche vise également à favoriser le rajeunissement de la population et lutter contre l'amorce de vieillissement constatée dans le village. Pour ce faire, de nouveaux espaces devront être proposés pour des constructions nouvelles. Mais, le bâti de Pange présente une morphologie urbaine dense avec la présence de peu d'espaces libres au cœur de l'enveloppe urbaine. Par conséquent, les espaces proposés se localisent dans ou à proximité du bâti existant. Cette démarche permettra de modérer la consommation sur les espaces (estimation d'environ 2 ha pour les 10 années à venir) afin de trouver un équilibre entre préservation des espaces naturels et agricoles d'une part, et d'autre part, le développement urbain pour encourager une densification du bâti et lutter contre l'étalement urbain.

Orientation 6 : Diversifier la typologie de l'offre en matière de nouveaux logements

La commune souhaite aujourd'hui diversifier la typologie des logements proposés de manière à être en mesure de répondre aux demandes exprimées tout au long du parcours résidentiel. Cette démarche encouragera l'accueil de nouvelles populations sur le territoire en ciblant un public

plus large (ex : taille, typologie, locatif, logements adaptés seniors).

Orientation 7 : Valoriser et préserver un patrimoine bâti de qualité

La commune de PANGE bénéficie de la présence d'un patrimoine bâti de qualité qui mérite d'être valorisé et préservé dans le cadre du PLU. Il est notamment préconisé de veiller à une bonne insertion des futurs projets dans leur milieu environnant.

En outre, des mesures d'information et de sensibilisation à la réhabilitation du bâti peuvent être initiées auprès des propriétaires. Ces interventions sont complémentaires et n'entrent pas directement dans le cadre du PLU.

Orientation 8 : Soutenir les nouvelles pratiques constatées sur le territoire

De nombreux cheminements doux parcourent le territoire communal et encouragent à une pratique douce.

Des actions complémentaires doivent être poursuivies pour créer un véritable réseau qui connecte les différents quartiers entre eux, les équipements communaux ; en s'appuyant sur les cheminements existants.

2 - dispositions réglementaires du PLU

Le PLU divise le territoire en 4 grandes zones – urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles - en fonction des différentes occupations et vocations de ces espaces. Celles-ci peuvent également être subdivisées en sous-secteurs pour mettre en exergue certaines spécificités locales.

Les choix retenus dans la délimitation des différentes zones répondent aux principes d'équilibre définis dans l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- Les besoins en matière de mobilité [...].

Chaque zone est assortie d'un règlement écrit qui détermine les dispositions réglementaires et les servitudes d'utilisation et d'occupation des sols. *A noter que le règlement écrit est illustré de schémas informatifs.*

2.1 - les zones urbaines (U)

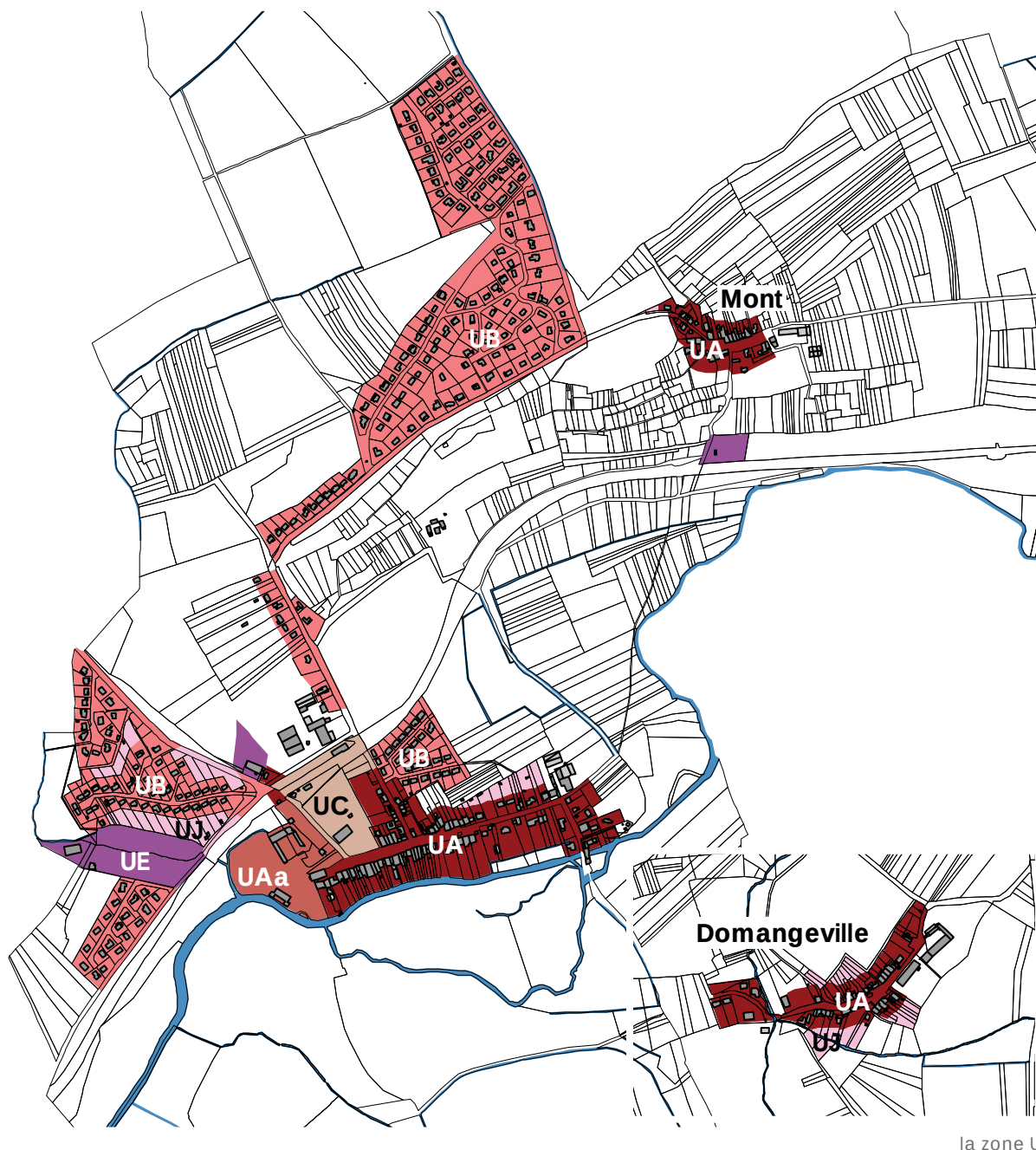
La zone urbaine- dite zone U - concerne les secteurs qui sont déjà urbanisés et quel que soit leur niveau d'équipement, dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soit soumise à un aménagement particulier d'ensemble. Les constructions nouvelles pouvant y être admises doivent permettre la diversité urbaine et la mixité sociale.

La délimitation de la zone urbaine est réalisée de manière à répondre aux besoins présents et futurs dans le domaine de l'habitat tout en favorisant la mixité sociale et la diversification des activités au sein du tissu bâti.

La zone urbaine est délimitée en plusieurs zones : UA, UAa, UB, UC, UE, UJ. Elle couvre une superficie de 67.92 ha (soit 7.59% du territoire communal).

La zone UA (16.56 ha)

La zone UA couvre les 3 centres anciens de PANGE : Pange-centre, Mont et Domangeville. Ces 3 espaces sont hérités de villages rue composés de maisons mitoyennes, ordonnées le long de la voie. Ces espaces ont une vocation principalement résidentielle, même si l'on trouve plusieurs activités économiques et des équipements dans la rue de Lorraine.



la zone U

La zone UA propose des fonctions diversifiées qui sont maintenues dans le cadre du PLU en autorisant la plupart des types de constructions comme les habitations et leurs annexes, les équipements collectifs. Les activités économiques (constructions, extensions, réfections) et leurs entrepôts – sous toutes leurs formes – sont autorisées à condition de ne pas créer de nuisances et d’être compatibles avec la vocation principale d’habitat.

Il en est de même pour certaines installations classées pour la protection de l’environnement.

En revanche, les constructions à usage agricole et forestier, les terrains de camping, de caravanages et les habitations légères de loisirs sont interdits.

Les règles d’implantations des constructions nouvelles tiennent compte de la situation existante dans le village afin d’assurer une bonne insertion des futurs projets dans leur environnement local et de respecter l’harmonie et l’identité locale. Aussi, les constructions nouvelles – hormis les



la zone UA

annexes - doivent respecter des règles en matière de :

- recul par rapport au domaine public : soit un alignement avec le domaine public ; soit en respectant un alignement avec une des deux constructions limitrophes.
Les annexes ne sont pas assujetties à des règles de recul par rapport au domaine public, sans toutefois pouvoir s'installer en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.
- recul par rapport aux limites séparatives : soit sur la limite séparative ; soit en respectant un recul de 3 m minimum.
Les annexes ne sont pas assujetties à des règles de recul par rapport aux limites séparatives, sans toutefois pouvoir s'installer en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.

En outre, pour assurer une cohérence visuelle d'ensemble plusieurs règles sont déterminées, de

manière complémentaire aux reculs :

- Des hauteurs de bâtiments (calcul à l'égout de toiture) en fonction de leur vocation : 9 m pour l'habitat individuel, 3.5 m pour les annexes, 6 m pour les constructions situées en zone inondable. Les bâtiments à vocation économique et les entrepôts devront avoir une hauteur maximale de 10 m au faitage.
- Les toitures sont réglementées de manière à conserver un caractère traditionnel et uniformisé. Certains matériaux sont donc interdits.

De même, les clôtures sont réglementées pour assurer une certaine intimité aux habitants sur rue et entre voisins, en privilégiant le recours aux haies vives d'essences locales ; également dans la perspective de conserver le cadre arboré du village. Dans le même sens, il est préconisé que les nouveaux projets s'accompagnent d'un projet paysager qui tienne compte des plantations locales existantes.

En outre, afin de garantir le bon fonctionnement urbain, des places de stationnement sont exigées sur les parcelles de projet dans le cadre des futurs projets dont le nombre diffère suivant la vocation des projets.

Enfin, concernant les conditions de desserte par les réseaux, toute construction qui requiert l'alimentation en eau potable doit obligatoirement se raccorder au réseau public, de même pour l'assainissement quand un réseau collectif existe. Dans les autres cas, les dispositifs autonomes doivent être conçus de telle manière à pouvoir être ultérieurement raccordé au réseau public. Les constructions devront gérer la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux sur la parcelle de projet. Les eaux devront être dirigées vers le réseau de collecte public quand il existe.

Le sous-secteur UAa (3.46 ha)

Un sous-secteur UAa est délimité sur l'emprise du Château de Pange qui est classé au titre des monuments Historiques et qui génèrent un périmètre de servitudes de 500 m. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis pour tout projet situé dans ce périmètre.

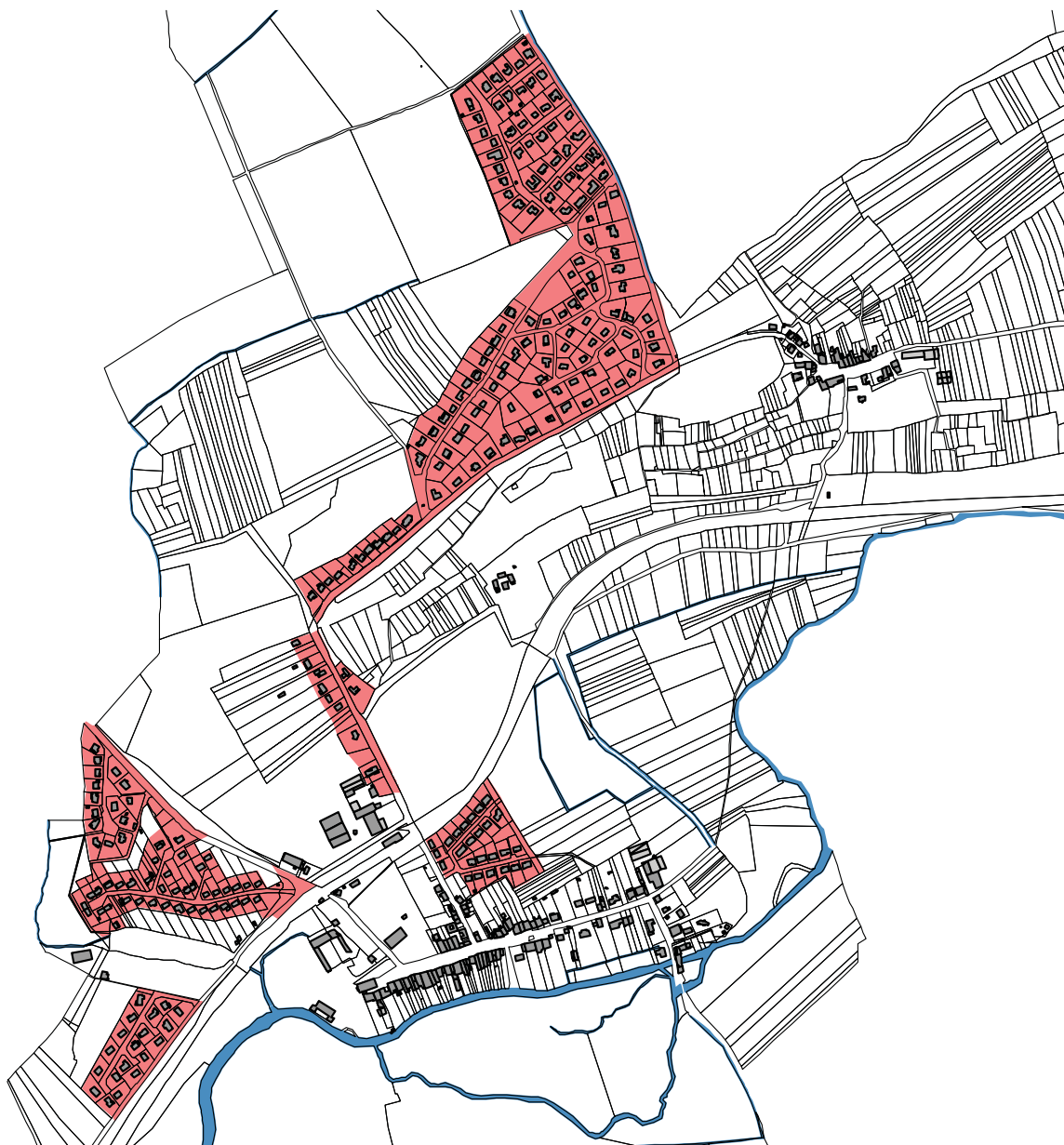
Seules les constructions nouvelles directement liées aux activités du Château de Pange sont autorisées dans ce secteur, de même que les extensions des bâtiments existants.

Les règles d'implantation ne doivent pas être des contraintes au développement de ces activités. Il est donc autorisé de construction à 5 minimum du domaine public. Il n'est pas précisé de règles pour les reculs aux fonds voisins.

La zone UB (36.64 ha)

La zone UB correspond aux extensions contemporaines du tissu bâti sous la forme de plusieurs lotissements construits depuis les années 1960 dans la commune. Ces espaces présentent une morphologie urbaine assez similaire avec des pavillons implantées de manière isolée au cœur de leur parcelle. Ces espaces ont une vocation principalement résidentielle.

Tout comme la zone UA, la zone UB propose des fonctions diversifiées qui sont maintenues dans le cadre du PLU en autorisant la plupart des types de constructions comme les habitations et



la zone UB

leurs annexes, les équipements collectifs. Les activités économiques (constructions, extensions, réfections) et leurs entrepôts – sous toutes leurs formes – sont autorisées à condition de ne pas créer de nuisances et d’être compatibles avec la vocation principale d’habitat.

Il en est de même pour certaines installations classées pour la protection de l’environnement.

En revanche, les constructions à usage agricole et forestier, les terrains de camping, de caravanages et les habitations légères de loisirs sont interdits.

Les règles d’implantations des constructions nouvelles tiennent compte de la situation existante dans le village afin d’assurer une bonne insertion des futurs projets dans leur environnement local et de respecter l’harmonie et l’identité locale. Aussi, les constructions nouvelles – hormis les annexes - doivent respecter des règles en matière de :

- recul par rapport au domaine public : avec un retrait minimal de 5 m du domaine public, notamment pour assurer le stationnement sur la parcelle. Ce recul est porté à 10 m le long des routes départementales.

Les annexes ne sont pas assujetties à des règles de recul par rapport au domaine public.

- recul par rapport aux limites séparatives : avec un retrait minimal de 3 m par rapport aux limites séparatives

Les annexes ne sont pas assujetties à des règles de recul par rapport au domaine public.

En outre, pour assurer une cohérence visuelle d'ensemble plusieurs règles sont déterminées, de manière complémentaire aux reculs :

- Des hauteurs de bâtiments sont déterminées en fonction de leur vocation : 6 m à l'égout de toiture pour l'habitat individuel, 3.5 m à l'égout de toiture pour les annexes. Les bâtiments à vocation économique et les entrepôts devront avoir une hauteur maximale de 10 m au faitage.
- Les toitures sont réglementées de manière à conserver un caractère traditionnel et uniformisé. Certains matériaux sont donc interdits.

De même, les clôtures sont réglementées pour assurer une certaine intimité aux habitants sur rue et entre voisins, en privilégiant le recours aux haies vives d'essences locales ; également dans la perspective de conserver le cadre arboré du village. Dans le même sens, il est préconisé que les nouveaux projets s'accompagne d'un projet paysager qui tienne compte des plantations locales existantes.

En outre, afin de garantir le bon fonctionnement urbain, des places de stationnement sont exigées sur les parcelles de projet dans le cadre des futurs projets dont le nombre diffère suivant la vocation des projets.

Enfin, concernant les conditions de desserte par les réseaux, toute construction qui requiert l'alimentation en eau potable doit obligatoirement se raccorder au réseau public, de même pour l'assainissement quand un réseau collectif existe. Dans les autres cas, les dispositifs autonomes doivent être conçus de telle manière à pouvoir être ultérieurement raccordé au réseau public. Les constructions devront gérer la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux sur la parcelle de projet. Les eaux devront être dirigées vers le réseau de collecte public quand il existe.

La zone UC (3.18 ha)

La zone UC correspond au secteur situé en plein cœur de PANGE actuellement occupé par un ensemble de terrains communaux occupés par la mairie, la MJC, les ateliers municipaux, une aire de jeux, d'une part, et d'autre part, les serres du Potager du Château de Pange. Un emplacement réservé – déjà défini dans le POS – est reporté sur les serres en vue de l'acquisition du site après la cessation de cette activité.

Cette zone est intégrée au périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation. L'urbanisation de ce secteur devra donc être conforme aux dispositions inscrites dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Ce secteur aura des fonctions urbaines mixtes associant logements destinés à des seniors et équipements avec le projet de construction de l'école et du périscolaire. Les activités économiques (constructions, extensions, réfections) et leurs entrepôts – sous toutes leurs formes – sont également autorisées à condition de ne pas créer de nuisances et d'être compatibles

avec la vocation principale d'habitat. Il en est de même pour certaines installations classées pour la protection de l'environnement.

En revanche, les constructions à usage forestier, les terrains de camping, de caravanages et les habitations légères de loisirs sont interdits.

Les règles d'implantations des constructions nouvelles tiennent compte de la situation existante dans le village afin d'assurer une bonne insertion des futurs



la zone UC

projets dans leur environnement local et de respecter l'harmonie et l'identité locale. Aussi, les constructions nouvelles – hormis les annexes liées aux habitations - doivent respecter des règles en matière de :

- recul par rapport au domaine public : en alignement avec le domaine public ou en respectant un retrait minimal de 3 m.
- recul par rapport aux limites séparatives : sur limite séparative ou en respectant un retrait minimal de 3 m.

Les annexes ne sont pas assujetties à des règles de recul par rapport au domaine public.

En outre, pour assurer une cohérence visuelle d'ensemble plusieurs règles sont déterminées, de manière complémentaire aux reculs :

- Des hauteurs de bâtiments sont déterminées en fonction de leur vocation : 6 m à l'égout de toiture pour l'habitat individuel, 3.5 m à l'égout de toiture pour les annexes. Les bâtiments à vocation économique et agricole devront avoir une hauteur maximale de 8 m au faitage.
- Les toitures des futures habitations sont réglementées de manière à conserver un caractère uniformisé avec le reste du village.

De même, les clôtures sont réglementées pour assurer une certaine intimité aux habitants sur rue et entre voisins, en privilégiant le recours aux haies vives d'essences locales ; également dans la perspective de conserver le cadre arboré du village. Dans le même sens, il est préconisé que les nouveaux projets s'accompagnent d'un projet paysager qui tienne compte des plantations locales existantes.

En outre, afin de garantir le bon fonctionnement urbain, des places de stationnement sont exigées sur les parcelles de projet avec un nombre différent suivant la vocation des projets.

Enfin, concernant les conditions de desserte par les réseaux, toute construction qui requiert l'alimentation en eau potable doit obligatoirement se raccorder au réseau public, de même pour

l'assainissement quand un réseau collectif existe. Dans les autres cas, les dispositifs autonomes doivent être conçus de telle manière à pouvoir être ultérieurement raccordés au réseau public. Les constructions devront gérer la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux sur la parcelle de projet. Les eaux devront être dirigées vers le réseau de collecte public quand il existe.

La zone UE (4.01 ha)

La zone UE regroupe les installations et les équipements publics calibrés sur :

- L'emprise de la station d'épuration
- Le stade avec le club house et les terrains de tennis couverts
- Le bâtiment de la Communauté de Communes du Pays de Pange, incluant le projet de parking et l'éventuel déplacement des ateliers municipaux sur le site



la zone UE

Cette zone est donc uniquement destinée à accueillir de nouveaux équipements et les extensions des bâtiments existants. Aussi, les autres vocations sont interdites dans cette zone, à l'exception des habitations jouant le rôle de maison de gardiennage.

Les règles d'implantations tiennent compte de la situation existante et sont définies pour permettre à la commune une souplesse de réalisation de ses projets futurs. Aussi, les constructions nouvelles devront soit s'implanter à l'alignement du domaine public, soit en respectant un recul de 3 m minimum du domaine public. De même, des règles sont édictées concernant les reculs aux voisins : soit sur limite séparative, soit en retrait minimal de 3 m.

Afin de favoriser le cadre arboré du village, il est préconisé de tenir compte des plantations existantes et les plantations d'essences locales sont encouragées.

Enfin, concernant les conditions de desserte par les réseaux, toute construction qui requiert l'alimentation en eau potable doit obligatoirement se raccorder au réseau public, de même pour l'assainissement quand un réseau collectif existe. Dans les autres cas, les dispositifs autonomes doivent être conçus de telle manière à pouvoir être ultérieurement raccordés au réseau public. Les constructions devront gérer la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux sur la parcelle de projet. Les eaux devront être dirigées vers le réseau de collecte public quand il existe.

La zone UJ (4.06 ha)

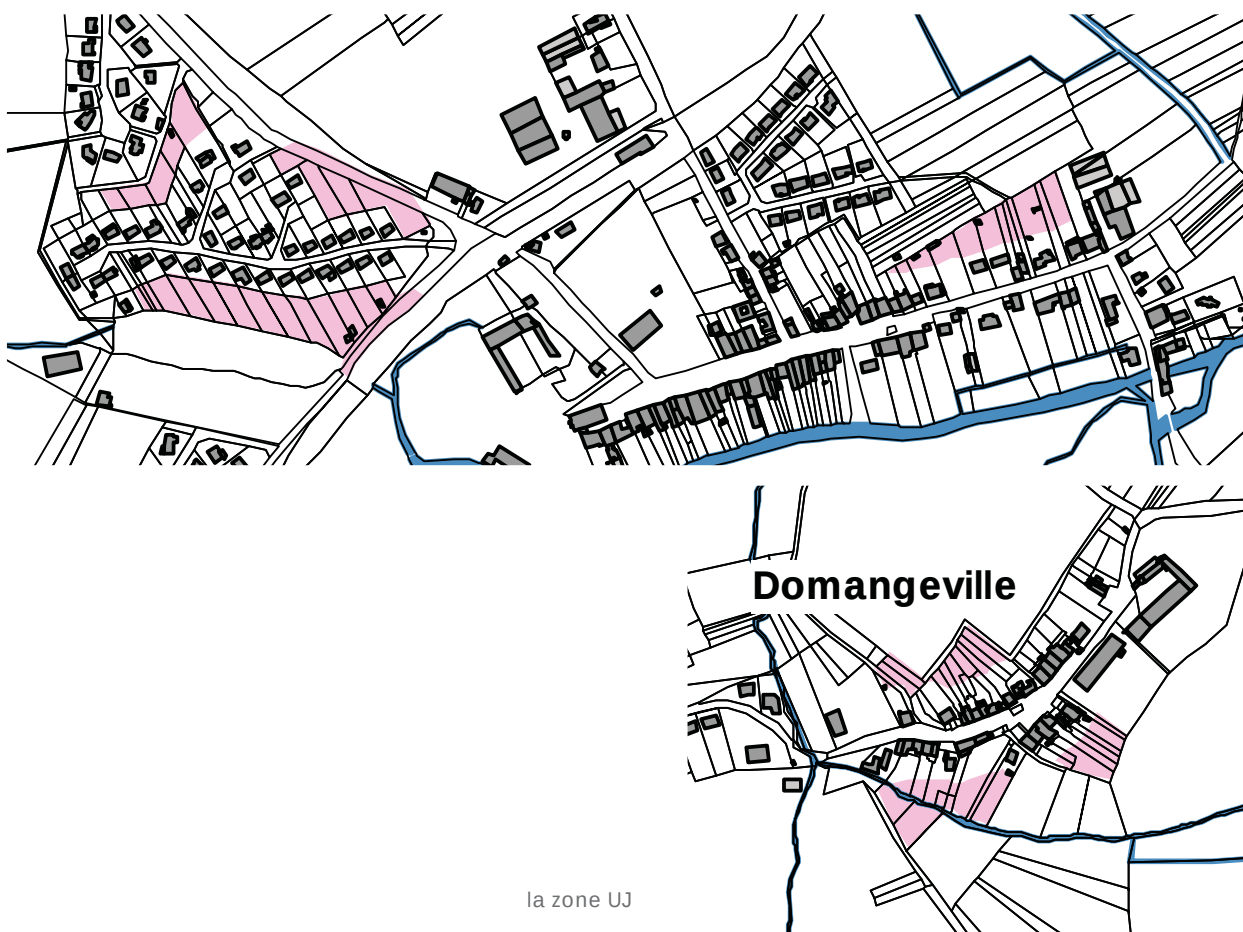
La zone UJ correspond à certains espaces de jardins situés en arrière des maisons à Talpré, rue de Lorraine et à Domangeville.

Seuls sont autorisés dans cette zone, les annexes et les abris de jardin à la condition d'être liés à la construction principale.

Il n'a pas été décidé d'imposer des règles de recul par rapport au domaine public et aux limites séparatives dans un souci d'une équité de traitement de l'implantation des annexes à l'échelle de la commune.

En revanche, pour assurer une cohérence visuelle d'ensemble et un traitement équitable à l'échelle de la commune, plusieurs règles sont déterminées :

- Les annexes liées aux habitations ne pourront pas avoir une emprise au sol cumulée supérieure à 80 m² et un même pétitionnaire ne pourra pas réaliser plus de 3 projets par unité foncière.
- Les constructions nouvelles ne pourront pas avoir une hauteur supérieure à 3.5 m à l'égout de toiture.



2.2 - les zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser - dites zones AU – correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

La zone à urbaniser (1AU) couvre une superficie de 2.13 ha (soit 0.24% du territoire communal).

La zone 1AU

La zone 1AU se localise au centre de PANGE, au nord du bâtiment de la Communauté de Communes du Pays de Pange, et en parallèle du tracé de la RD4 en provenance de Colligny.

Cette zone est intégrée au périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation. Cette zone non équipée se destine à accueillir des logements individuels, respectant les densités fixées par le SCoTAM. L'urbanisation de ce secteur devra être conforme aux dispositions inscrites dans l'orientation d'aménagement et de programmation.



la zone 1AU

Elle ne pourra se concrétiser que si le projet fait l'objet d'une opération d'ensemble et que les réseaux sont réalisés.

Les accès et les voiries seront conditionnés et adaptés aux opérations envisagées. Les voies devront être adaptées pour éviter tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles et des piétons. Les voies nouvelles en impasse devront comporter une aire de retournement à leur extrémité.

Concernant les règles d'implantations, les constructions nouvelles – hormis les annexes liées aux habitations - devront soit s'effectuer en alignement du domaine public ou en respectant un recul de 3 m d'une part, et d'autre part, soit sur limite séparative ou en respectant un recul de 3 m par rapport aux limites séparatives.

En outre, les annexes ne sont pas assujetties à des règles de recul par rapport au domaine public, ni par rapport aux limites séparatives.

En outre, pour assurer une cohérence visuelle d'ensemble plusieurs règles sont déterminées, de manière complémentaire aux reculs :

- Les annexes liées aux habitations ne pourront pas dépasser une emprise au sol maximale de 40 m². Cette surface est inférieure aux règles des autres zones urbaines du PLU en raison de la densité souhaitée pour l'aménagement de la zone à urbaniser avec des terrains de taille plus réduite par rapport au reste du territoire communal.
- Des hauteurs de bâtiments (calcul à l'égout de toiture) sont déterminées en fonction de leur vocation : 6 m pour l'habitat individuel, 3.5 m pour les annexes. Les bâtiments à vocation économique et les entrepôts pourront avoir une hauteur maximale de 10 m au faitage.
- Les toitures sont réglementées de manière à conserver un caractère uniformisé avec le reste du village.

De même, les clôtures sont réglementées pour assurer une certaine intimité aux habitants sur rue et entre voisins, en privilégiant le recours aux haies vives d'essences locales ; également dans la perspective de conserver le cadre arboré du village. Dans le même sens, il est préconisé que les nouveaux projets s'accompagnent d'un traitement paysager qui tienne compte des plantations locales existantes.

En outre, afin de garantir le bon fonctionnement urbain, des places de stationnement sont exigées sur les parcelles de projet dont le nombre peut différer suivant la vocation des projets.

Enfin, concernant les conditions de desserte par les réseaux, toute construction qui requiert l'alimentation en eau potable doit obligatoirement se raccorder au réseau public, de même pour l'assainissement quand un réseau collectif existe. Dans les autres cas, les dispositifs autonomes doivent être conçus de telle manière à pouvoir être ultérieurement raccordés au réseau public. Les constructions devront gérer la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux sur la parcelle de projet. Les eaux devront être dirigées vers le réseau de collecte public quand il existe.

2.3 - les zones agricoles (A)

Les zones agricoles - dites zones A - recouvrent des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La délimitation de la zone A tient compte :

- de la valeur agronomique des terrains déterminée sur la base des informations transmises par les agriculteurs (organisation d'une enquête agricole en début de procédure),
- de la localisation des sites d'exploitation par rapport aux zones urbaines et à urbaniser en tenant compte de la réciprocité des périmètres de recul au titre de l'article L111-3 du Code rural et de la pêche maritime,
- de la volonté communale de classer une grande partie des espaces agricoles en zone A en raison de la vocation agricole affirmée du territoire communal.

La zone agricole (515 ha / 57.66% du territoire communal) regroupe :

- **le secteur A – 276.76 ha** – recouvre la moitié des espaces agricoles de la commune – aussi bien sous la forme des espaces cultivés que des espaces prairiaux - et qui sont exclusivement destinés à l'activité agricole.

Ce secteur autorise : les constructions nouvelles et les installations liées à l'exploitation agricole dont les activités de diversification ; les extensions des unités existantes ; les maisons de gardiennage.

Pour assurer le bon fonctionnement et la circulation interne des véhicules encombrants sur les sites d'exploitation agricoles, les nouveaux bâtiments à vocation agricole doivent respecter un recul de 10 m du domaine public d'une part, et d'autre part, 10 m des limites séparatives. Les constructions sur limite séparatives sont également autorisées.

Des règles moins drastiques sont déterminées pour les maisons de gardiennage : 5 m minimum du domaine public, construction sur limite séparative ou en recul minimal de 3 m.

Les hauteurs des bâtiments sont limitées à 12 m au faitage pour les bâtiments agricoles (dont les activités de diversification), à 6 m à l'égout de toiture pour la maison de gardiennage, à 3.5 m à l'égout de toiture pour les annexes liées à la maison de gardiennage.

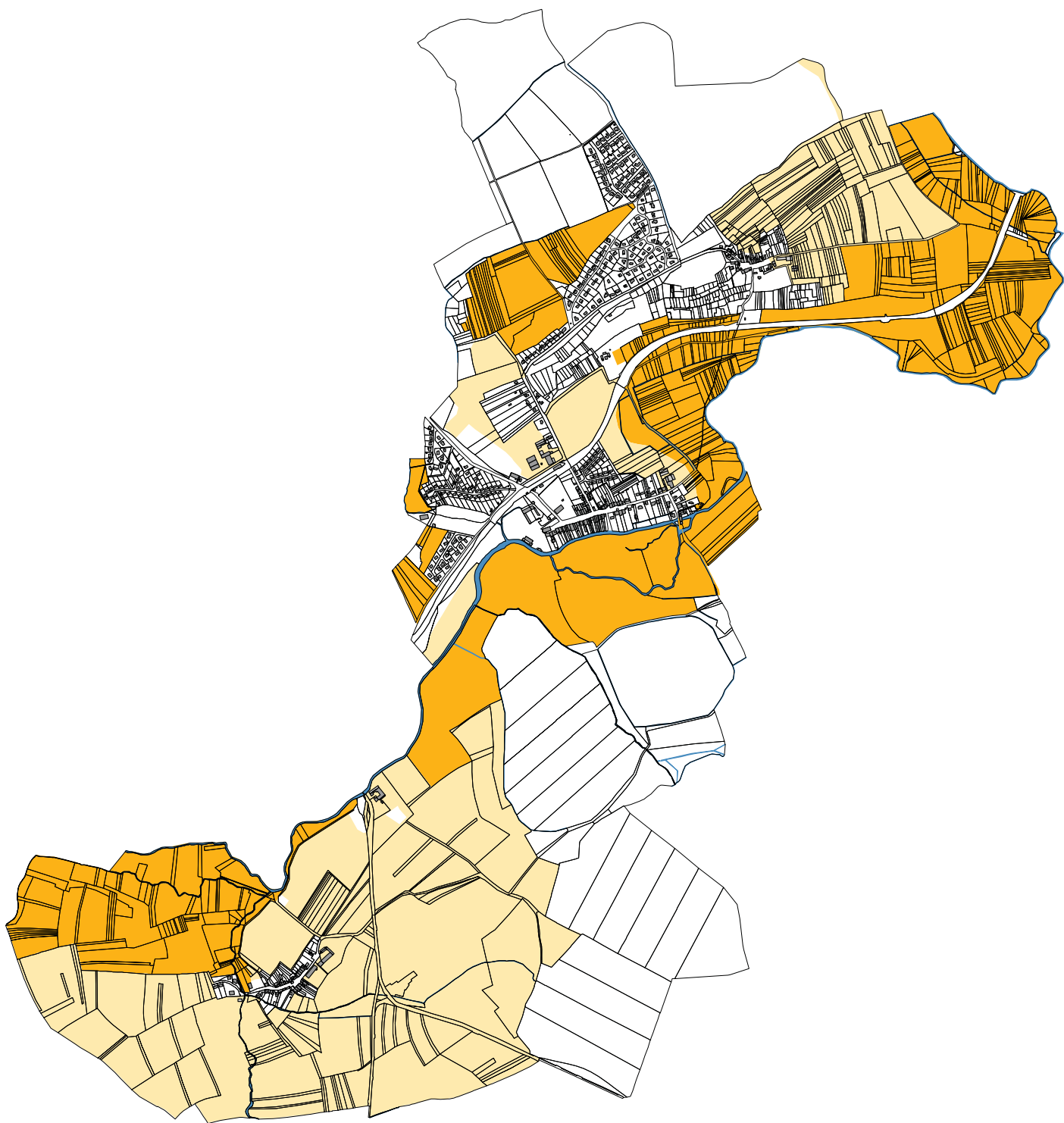
Dans un souci d'uniformité urbaine avec le reste du bâti de PANGE - et en raison de la proximité des sites de production par rapport au tissu bâti actuel – certaines règles complémentaires sont appliquées aux maisons de gardiennage concernant :

- les toitures
- les clôtures pour assurer une certaine intimité aux habitants sur rue et entre voisins, en privilégiant le recours aux haies vives d'essences locales ; également dans la perspective de conserver le cadre arboré du village.

- **le secteur AA – 238.84 ha** – est défini sur certains espaces agricoles qui ont vocation à demeurer inconstructibles, ce qui interdit toute nouvelle construction dans ce secteur même pour de nouveaux bâtiments liés à l'activité agricole.

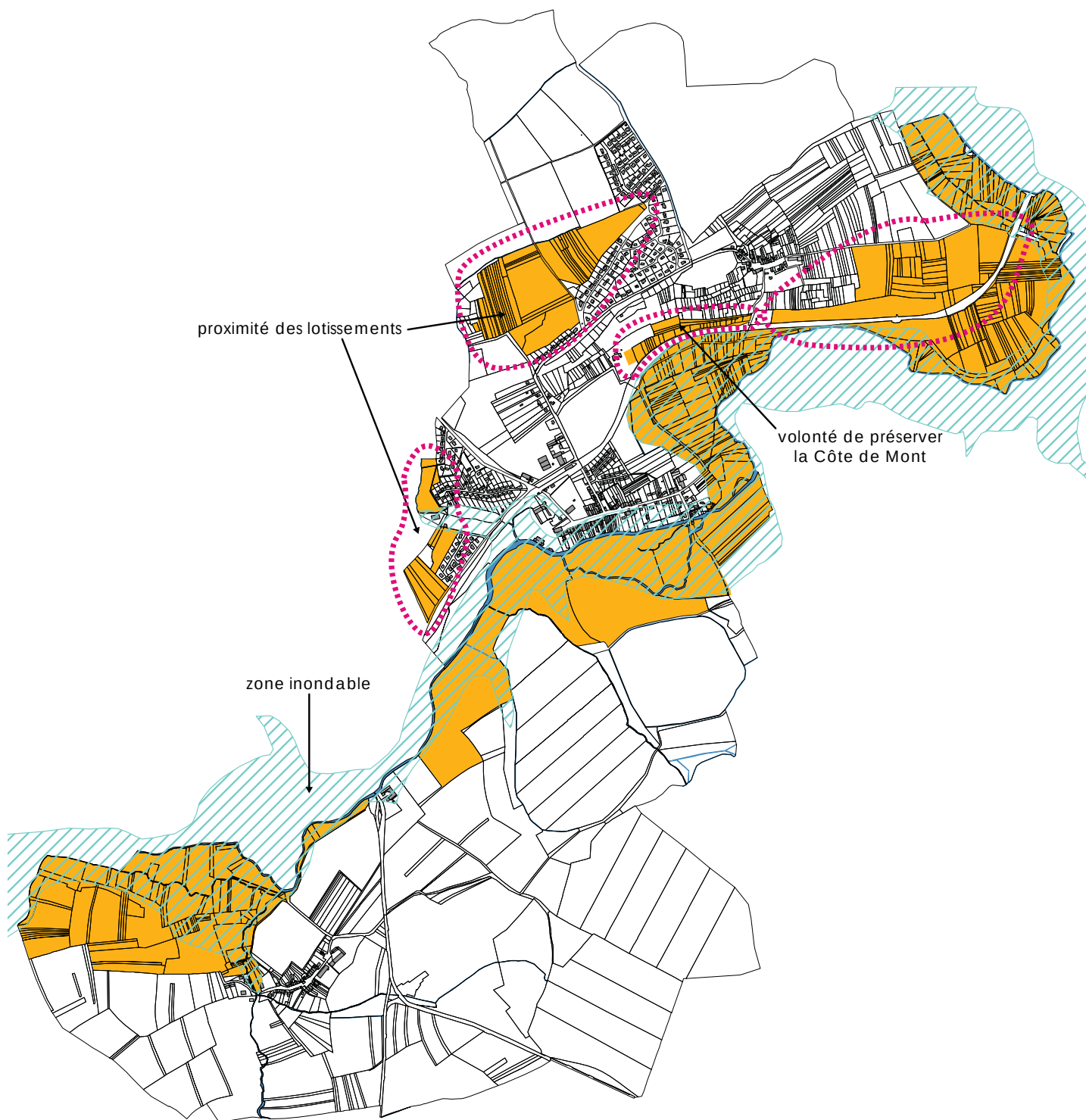
Le secteur AA est principalement calibrés sur :

- Les îlots agricoles – dans leur ensemble - impactés par les zones inondables qui doivent conserver leur caractère naturel libre de toute construction nouvelle.



la zone A

- Les différentes « poches » agricoles qui se localisent à proximité des lotissements (Mont Vélire, Mont Séjour, Talpré)
- La partie basse de la Côte de Mont pour respecter la volonté communale de préserver ce site naturel de toute construction nouvelle.



le secteur AA

2.4 - les zones naturelles et forestières (N)

Les zones naturelles - dites zones N - regroupent des secteurs, équipés ou non, à protéger soit en raison :

- de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- de leur caractère d'espaces naturels.

La zone naturelle et forestière a vocation à être inconstructible. Seules les constructions et les installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

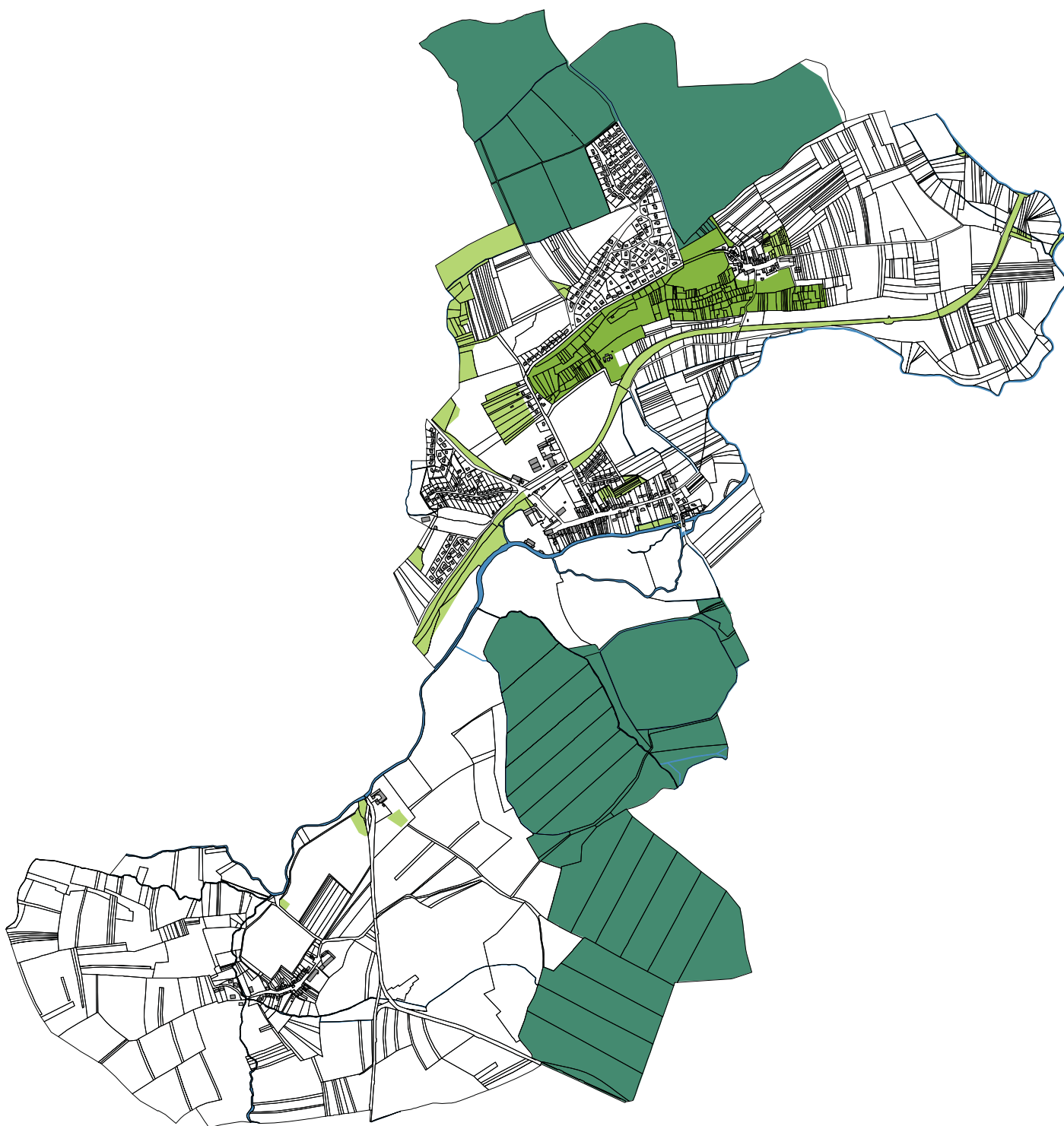
La zone naturelle et forestière (308.08 ha / 34.49% du territoire communal) regroupe :

- **Le secteur N – 30.61 ha** – englobe les petits boisements et les espaces arborés situés en cœur des espaces ouverts d'une part, et d'autre part, l'emprise de la voie verte soulignée par ses rives arborées.
- **Le secteur NF – 249.86 ha** – qui regroupe les grands massifs forestiers qui se concentrent au nord (Bois de Jurieux, Bois de Mont) et au sud-est (Bois de Gonvaux, Bois de Conrois) du territoire communal. Ces espaces sont notamment identifiés par le SCoTAM en tant que corridor forestier à maintenir et à conserver.

Le secteur NP – 27.60 ha – qui se concentre au niveau de la Côte de Mont afin de poursuivre la politique communale initiée dans le POS pour la protection de ce secteur à haute valeur paysagère. A noter que la reconstruction des bâtiments existants avant l'approbation du PLU est autorisée sous certaines conditions strictes : le respect de l'emprise existante, une destination à usage unique d'habitat. Cette demande particulière vise à permettre la reconstruction d'une ancienne bâtisse existante. En aucun cas, les constructions nouvelles sont autorisées dans ce secteur, à l'exception des constructions et des installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.



le secteur NP



la zone N

tableau récapitulatif des surfaces du PLU

zones		surfaces (m²)	surfaces (ha)	total surfaces (ha)	surface (%)
U	UA	165 631	16,56	67,92	7,60
	UAa	34 613	3,46		
	UB	366 402	36,64		
	UC	31 760	3,18		
	UE	40 149	4,01		
	UJ	40 640	4,06		
AU	1AU	21 253	2,13	2,13	0,24
A	A	2 767 563	276,76	515,00	57,66
	AA	2 382 406	238,24		
N	N	306 112	30,61	308,08	34,49
	NF	2 498 607	249,86		
	NP	276 042	27,60		

2.5 - l'analyse des capacités de densification et de mutabilité des espaces

Une première étude des capacités de densification est présentée dans le volet 1 du rapport de présentation. Elle faisait état de la présence de 1258 ares dont 1029 semblent être difficilement mobilisables.

Cette analyse est affinée dans ce second volet du rapport de présentation par un examen des espaces qui apparaissent disponibles dans la zone urbaine (UA, UAa, UB, UC, UE, UJ) délimitée par le document graphique du PLU. Cette étude vise à mettre en évidence les espaces réellement disponibles et mutables pour de nouvelles constructions dans le village.

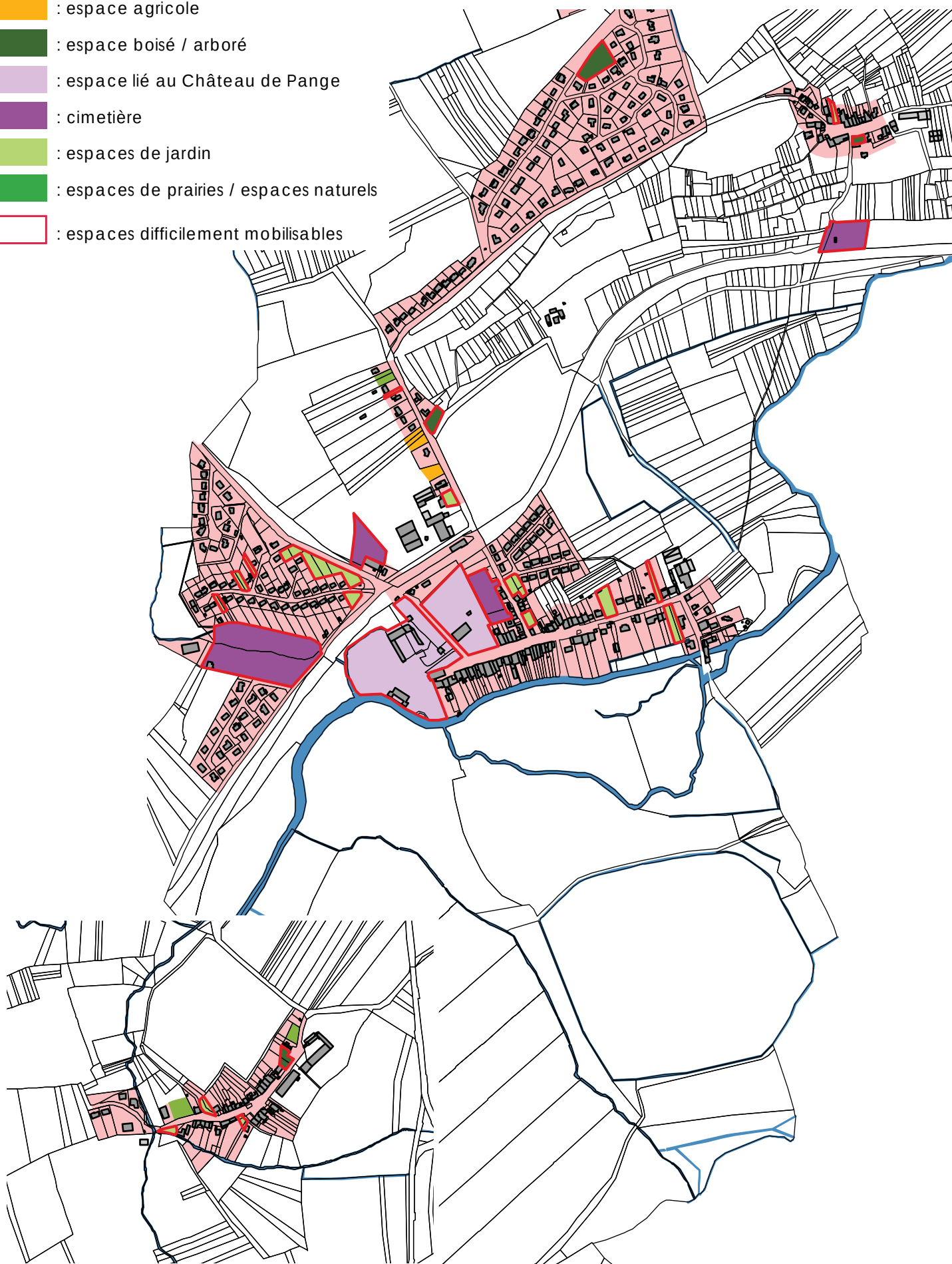
Rappelons également que la commune ne dispose pas de logements vacants, ni de bâtiments (type granges) pouvant être réhabilités en logements. Il n'existe pas non plus de friche commerciale ou industrielle à PANGE.

De manière plus précise, on dénombre 31 terrains libres (sur le cadastre) pour une surface globale de 1169 ares qui se répartissent comme suit :

- 508 ares qui correspondent au Parc du Château de Pange
- 384 ares qui correspondent à des espaces occupés par des équipements : stade, tennis, station d'épuration, cimetière
- 159 ares sont des espaces de jardins
- 57 ares sont des espaces boisés
- 35 ares sont des espaces de prairies
- 26 ares sont des espaces agricoles

occupation des sols :

- : espace agricole
- : espace boisé / arboré
- : espace lié au Château de Pange
- : cimetière
- : espaces de jardin
- : espaces de prairies / espaces naturels
- : espaces difficilement mobilisables



CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTABILITE DES ZONES URBAINES

De ces espaces, seuls les espaces ouverts (espaces cultivés et prairies) peuvent être déduits comme étant les plus aisément mobilisables, soit une surface de 61 ares.

A noter également que la commune respecte ainsi la réduction de moitié de sa consommation foncière dans les 10 prochaines années, ce qui est compatible avec la Charte du Foncier Agricole.

C'est pourquoi la commune de PANGE, a pris le parti de combler les derniers espaces libres présents en cœur de bâti. Mais, cette surface s'avère très largement insuffisante pour répondre aux ambitions communales en matière d'accueil de population. C'est pourquoi, l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la création de nouveaux logements au centre du village, à plus ou moins long terme.

2.6 - les spécificités graphiques

Outre le découpage du territoire en différentes zones, le document graphique du PLU comporte des éléments plus spécifiques et ponctuels qui se surimposent aux zones et qui impliquent des prescriptions complémentaires au règlement écrit :

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés donnent la possibilité, à la collectivité bénéficiaire de cette réserve, de préempter des terrains bâtis ou non pour la réalisation d'équipements à vocation d'intérêt général.

En vertu de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme, le PLU peut fixer « les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ». « Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L.123-1-5 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité. » (Article R.123-10 du Code de l'urbanisme)

La liste des emplacements réservés est annexée au dossier de PLU.

Le changement de destination

« Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis

conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites » (article L123-1-5).

Plusieurs bâtiments agricoles (étoile jaune) sont ciblés sur le document de zonage et pour lesquels la commune autorise leur changement de destination dans le but d'anticiper une reconversion du site agricole en cas de non reprise consécutive à la cessation d'activité.

Les plantations à protéger

« Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :[...] 2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1 » (article L123-1-5).

Rappelons que la commune de PANGE vient d'achever son aménagement foncier. La procédure prévoit que de nouvelles plantations soient effectuées. Ce sont ces mêmes plantations qui sont protégées dans le cadre du PLU.

Les secteurs inondables

Une carte d'inondabilité a été produite sur toute la vallée de la Nied, suivant les aléas faible, moyen et fort (cf. annexe du PLU).

Le périmètre d'aléa fort est reporté sur le document de zonage du PLU de manière à s'assurer que ces espaces conservent leur caractère naturel en dehors de toute artificialisation des sols.

3 - orientation d'aménagement et de programmation

Une orientation d'aménagement et de programmation « Habiter le potager, cœur de ville à réinvestir » est définie sur le centre de PANGE.

Cet espace correspond au secteur stratégique central défini dans le PADD. Ces terrains représentent un enjeu fort pour le développement futur de la commune, en offrant une réelle opportunité de réinvestir à terme des espaces vides de construction au cœur du village et à proximité des équipements.

Le projet d'OAP prévoit :

- La création de deux zones distinctes pour accueillir des nouveaux logements individuels denses, au nord sous la forme d'une zone à urbaniser d'une part, et d'autre part, au sein des actuelles serres du Château. Rappelons qu'un emplacement réservé est apposé sur l'emprise de cette activité horticole.
- La création d'un espace dédié à accueillir des logements jumelés denses dans la partie sud des serres du Château.
- La création d'un espace dédié à accueillir des équipements aux abords de ceux existants : projet d'école et de périscolaire, parking derrière le bâtiment de la Communauté de Communes, projet de déplacement des ateliers municipaux.
- La reconnaissance de la vocation agricole de la Ferme de Belleville
- La préservation des espaces boisés, notamment le long de la RD6

A noter que le projet d'OAP devra intégrer les conclusions de l'étude de l'Agence de l'Eau concernant les problèmes de ruissellement dans le secteur.



secteur couvert par l'orientation d'aménagement et de programmation

4 - compatibilité du PLU

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre-eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions ne fassent pas obstacles à l'application des dispositions du document de rang supérieur. En outre, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, ce qui implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Le PLU de PANGE doit être ainsi compatible avec :

- **Le SCoT de l'Agglomération Messine**
- **le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse**

Le PLU de PANGE doit également prendre en compte le SRCE.

La mise en compatibilité avec le SCoTAM

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoTAM définit un certain nombre d'objectifs thématiques avec lesquels le PLU de PANGE se doit d'être compatible.

La commune de Pange est identifiée parmi les communes périurbaines et rurales.

Principes généraux	Contenu SCoT	Intégration dans le PLU
Equilibres économiques / objectifs et conditions d'accueil des activités commerciales et artisanales	- Stimuler l'emploi dans les communes / définition d'espaces économiques	- Le règlement du PLU autorise la création et l'extension des activités économiques dans les zones urbaines du moment que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation résidentielle. - Pas de prévision de création d'une zone à vocation économique à PANGE
Objectifs de modération de la consommation sur les espaces	- Déterminer au plus juste des besoins fonciers nécessaires au développement du territoire - Optimiser les possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine - Promouvoir la qualité et la densité urbaine dans les secteurs d'extension de l'urbanisation	- Une analyse montre que le village dispose de peu d'espaces disponibles entre les habitations du fait de la structure urbaine composée d'anciens villages-rue et de lotissements. La commune a identifié dans son PADD un secteur central stratégique qui concentre le développement futur de PANGE au travers d'une opération de renouvellement urbain et d'ouverture d'un espace naturel à la construction. Ce secteur fait l'objet d'une OAP. - L'OAP rappelle que les projets d'urbanisation devront respecter les densités fixées par le SCoTAM (20 logements/ha).

Objectifs de production de logements	- Le potentiel de logements est de 30 à 50 logements d'ici 2032 à PANGE, ce qui peut être décliné en environ 2 ha. - Diversifier l'offre de logements pour couvrir les besoins liés aux différents parcours de vie	- La surface de la zone AU (2.13 ha) permettra d'absorber les ambitions communales en matière d'accueil de population - Un secteur de l'OAP est destiné à accueillir des logements seniors
Principes de prévention des risques		- La présence des différents risques naturels ont été pris en compte lors des réflexions pour l'élaboration du PLU. - Le risque le plus important dans la commune est le risque d'inondation. Le tracé de la carte d'inondabilité est reportée sur le document de zonage et les espaces impactés (à l'exception des jardins de la rue de Lorraine) sont classés en zone inconstructible.
Orientations relatives à l'armature écologique	- Conserver la trame verte et bleue existante - Effacer les ruptures physiques et mettre en réseau les cœurs de nature isolés	- Le PLU définit une large zone agricole et naturelle inconstructible (546.32 ha). - Une zone NP est définie sur la colline de Mont afin de pérenniser la démarche communale – initiée dans le POS – pour la conservation de cet espace naturel remarquable. - Les zones inondables sont très majoritairement classées en zone inconstructible pour conserver leur caractère naturel. - Les plantations effectuées dans le cadre de l'aménagement foncier sont protégées dans le PLU. - Plusieurs objectifs du PADD visent à la préservation des paysages et de l'environnement, à la conservation d'un bâti au cadre arboré.
Orientations relatives à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine et des paysages	- Mise en valeur du patrimoine bâti - Mise en valeur des paysages	- La définition d'un secteur UAa qui correspond à l'emprise du Château de Pange avec un règlement écrit adapté pour leur permettre de faire évoluer leur activité. - Le PLU définit une large zone agricole et naturelle inconstructible (546.32 ha). - Une zone NP est définie sur la colline de Mont afin de pérenniser la démarche communale – initiée dans le POS – pour la conservation de cet espace naturel remarquable. - Les plantations effectuées dans le cadre de l'aménagement foncier sont protégées dans le PLU. - Plusieurs objectifs du PADD visent à la préservation des paysages, à la conservation d'un bâti au cadre arboré.

La mise en compatibilité avec le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse et avec le PGRI du district de la Meuse

Le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse définit pour une période de 6 ans les grandes orientations en matière de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Concernant la thématique eau et aménagement, les orientations mettent l'accent sur :

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

Pour répondre à ces exigences, le PLU de PANGE prend plusieurs dispositions en ce sens :

- la carte d'inondabilité de la vallée de la Nied est reportée sur le document de zonage de manière à préserver ces espaces de toutes nouvelles constructions. Des annexes – sous

certaines conditions - sont néanmoins permises dans les jardins de la rue de Lorraine. La carte des aléas inondation est en annexe du PLU.

- La densité du bâti laisse peu de places à des constructions nouvelles en son cœur, par conséquent, les nouvelles habitations « au coup par coup » n'auront pas d'impacts sur la qualité de la desserte en eau potable, ni sur l'assainissement.
- Les choix du développement urbain de la commune n'auront pas d'impacts sur les zones d'expansion des crues de la Nied.
- L'emprise de la station d'épuration bénéficie d'un zonage particulier « équipements » de manière à ne pas contrecarrer les éventuelles évolutions sur ce site
- L'article 4 du règlement écrit de toutes les zones urbaines et à urbaniser précise que toute construction ou installation nouvelle :
 - qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.
 - doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé. En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif, la construction devra se doter d'un assainissement individuel.

En outre, toute construction ou aménagement ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Ceux-ci doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés

Concernant plus particulièrement la mise en compatibilité avec le PGRI, le PLU assure :

- une bonne prise en compte des aléas liés aux inondations. La carte figure en annexe du PLU. Son tracé est reporté sur le document de zonage. Tous les espaces impactés sont classés en zone inconstructible dans le PLU, à l'exception de l'autorisation de construire des annexes en arrière de la rue de Lorraine.
- Les choix retenus par le PLU pour le développement de l'urbanisation à PANGE privilégie une démarche de densification. Par conséquent, ces nouveaux projets n'aggraveront pas le risque inondations dans la commune.

La prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Les éléments définis par ce schéma sont expliqués dans le volet 1 du rapport de présentation.

5 - incidences du PLU sur l'environnement

Le PLU « évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ; précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats » (article R123-2 du code de l'urbanisme).

a. évaluation des incidences des orientations du PADD

objectifs	Contenu PADD	Traductions dans les outils de planification
Définir un secteur stratégique pour le développement futur de la commune	- Projet d'aménagement stratégique pour répondre aux besoins communaux et intercommunaux	- Secteur couvert par une orientation d'aménagement et de programmation qui répond aux attentes communales pour la création de nouveaux logements et d'équipements
Faire de la préservation des paysages et de l'environnement un gage de qualité du territoire	- maintenir les grandes composantes paysagères dans leur vocation actuelle - préserver la trame verte et bleue - conserver les zones inondables de la vallée de la Nied dans leur caractère naturel. - maintenir les boisements relais qui ponctuent les espaces ouverts - maintenir la protection sur la colline de Mont	- un développement urbain très limité qui en négatif permet de préserver les espaces agricoles et naturels - le report de la carte d'inondabilité sur le zonage / secteurs classés en zones inconstructibles - la protection des plantations effectuées dans le cadre de l'aménagement foncier - le classement de la colline de Mont en zone naturelle protégée - une large zone naturelle et une partie de la zone agricole inconstructibles
Offrir des conditions adaptées au maintien et à l'évolution des activités agricoles	- pérenniser les activités agricoles en leur offrant des conditions adaptées au maintien et à leur évolution - modérer la consommation sur les espaces agricoles	- un développement urbain très limité qui en négatif permet de préserver les espaces agricoles et naturels - la définition d'une zone agricole constructible étendue pour permettre aux exploitants agricoles de concrétiser leur projet / souplesse du règlement écrit
Poursuivre les démarches initiées pour conserver un bâti au cadre arboré	- encourager les plantations nouvelles dans les projets d'aménagement portés par des privés - favoriser le maintien des arbres existants - accompagner tout nouveau projet d'aménagement d'un volet traitement paysager	- volet traitement paysager dans l'OAP - le règlement écrit encourage le maintien des arbres existants

Soutenir le renouvellement et l'accueil de nouveaux habitants dans le village	- objectif : atteindre 1000 habitants d'ici 10 ans. - favoriser le rajeunissement de la population et lutter contre l'amorce de vieillissement constatée dans le village. - initier une démarche faisant la promotion de la densification et de la modération de la consommation sur les espaces (estimation d'environ 2 ha pour les 10 années à venir)	- le secteur stratégique du développement futur de la commune de PANGE se concentre en son centre (secteur couvert par une OAP) avec la prévision de la construction de nouveaux logements, dont certains adaptés seniors, d'équipements (scolaire et périscolaire) - la zone AU couvre une surface de 2.13 ha.
Diversifier la typologie de l'offre en matière de nouveaux logements	- diversifier la typologie des logements de manière à être en mesure de répondre aux demandes exprimées tout au long du parcours résidentiel. - Cibler un public plus large	- Cette diversification des logements pourra être portée par la commune au moment de la concrétisation des aménagements du secteur d'OAP
Valoriser et préserver un patrimoine bâti de qualité	- Valoriser et préserver le patrimoine bâti de qualité. - Veiller à une bonne insertion des futurs projets dans leur milieu environnant.	- La définition d'une zone particulière sur l'emprise du Château de Pange. - Un rappel d'une bonne insertion paysagère de tout projet dans le règlement écrit
Soutenir les nouvelles pratiques constatées sur le territoire	- Poursuivre les démarches pour la création de cheminements doux et encourager aux pratiques douces.	- De nouvelles liaisons douces sont prévues d'être créées dans l'OAP pour connecter le nouveau quartier résidentiel aux équipements.

b. la réponse aux objectifs d'équilibre dans le cadre des objectifs du développement durable

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer des objectifs d'équilibre :

entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux :

L'accueil de populations nouvelles à PANGE se fera par le biais de la création de nouveaux logements au sein des quelques espaces encore disponibles en cœur de bâti, d'une part, et d'autre part, dans les secteurs (zone AU et UC) couverts par l'orientation d'aménagement et de programmation et qui se localisent au centre de PANGE.

Les espaces disponibles – et estimés comme étant mobilisables – en cœur de bâti représentent une surface cumulée de 61 ares, auxquels s'ajoutent :

- La zone à urbaniser de 2.13 ha qui se localise à l'ouest de la Ferme de Belleville, en vis-à-vis des lotissements de Talpré.
- Le secteur UC dont une partie est destinée à accueillir de nouveaux logements pour une surface de 114 ares. Cet espace est aujourd'hui occupé par les Serres du Château. La reconversion de ce site ne pourra donc s'envisager qu'à la suite de la cessation de cette activité horticole.

Afin de respecter les qualités paysagères et environnementales, l'OAP intègre un volet paysager pour assurer une bonne intégration des nouveaux bâtiments dans leur environnement bâti.

Concernant les activités économiques, le PLU prévoit de conforter le tissu économique en permettant aux activités d'étendre les unités existantes et de nouvelles installations en cœur de village. Elles sont donc permises dans les zones urbaines du moment qu'elles s'avèrent être

compatibles avec la vocation résidentielle.

entre l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels

Le PLU de PANGE privilégie une démarche de densification du bâti existant, de renouvellement urbain sur le long terme et de construction neuve concentrée en un même espace proche de l'enveloppe urbaine existante. L'analyse des capacités de densification du bâti a montré que très peu d'espaces restent disponibles pour de la construction neuve au cœur de l'enveloppe urbaine.

La démarche retenue pour élaborer le PLU de PANGE permet ainsi de limiter l'étalement urbain et de modérer la consommation sur les espaces agricoles et naturels. Ceci se traduit donc par une utilisation économe des espaces naturels et agricoles qui sont ainsi préservés tout en permettant de répondre aux besoins communaux en matière de maîtrise et d'accueil de nouvelles populations. A noter également que la commune respecte ainsi la réduction de moitié de sa consommation foncière dans les 10 prochaines années, ce qui est compatible avec la Charte du Foncier Agricole.

En outre, ces espaces agricoles et naturels font l'objet d'une attention accrue dans le cadre du PLU par :

- La définition d'une zone agricole étendue et spécifiquement dédiées aux activités agricoles (515 ha) dont 238.24 ha sont des espaces inconstructibles. Seules les constructions et les équipements liés aux activités agricoles sont autorisés dans cette zone.
- Une réglementation permettant des évolutions des sites d'exploitation agricole
- Une zone naturelle N étendue (308.08 ha) et inconstructible.
- Un affichage de la volonté communale de préserver le caractère paysager remarquable de la Colline de Mont (secteur NP).
- Des mesures de préservation spécifiques concernant les plantations effectuées dans le cadre de l'aménagement foncier.

Aussi, le PLU de PANGE prévoit une gestion économe de l'espace privilégiant une démarche de densification optimisée puisque le PLU :

- **prévoit une opération de renouvellement urbain (secteur UC) et un seul secteur d'extension à Pange au niveau de la Ferme de Belleville**
- **ne prévoit pas de nouvelles extensions du tissu bâti pour de l'habitat au niveau de Mont et de Domangeville.**

Aussi, le PLU tel qu'il est proposé permet de rationaliser la gestion des réseaux, de lutter contre l'étalement urbain, de préserver et de lutter contre la consommation sur les espaces agricoles.

entre les besoins en matière de mobilité

Les choix opérés dans le PLU de PANGE favorisent la densification du tissu bâti plutôt que l'étalement urbain. Ces mesures incitent donc à la limitation des déplacements automobiles intra-villageois et des nuisances qui y sont liées. Par ailleurs, un habitat plus groupé permet d'économiser les dépenses énergétiques liées aux bâtiments eux-mêmes.

En outre, les choix retenus en matière de déplacement urbain - et en particulier le développement

des modes de déplacement doux - ont pour objectif de limiter les déplacements automobiles et les nuisances qui y sont liées, dans un contexte où l'automobile est aujourd'hui le mode de transport le plus utilisé par les habitants de PANGE.

La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat

Cet aspect est intégré au PLU. En effet, le règlement ambitionne de favoriser la diversité des fonctions urbaines en autorisant la construction d'habitations visant à répondre aux demandes tout au long du parcours résidentiel, d'activités de tout type (commerce, service, artisanat, industrie), d'équipements.

Le niveau d'équipement sera amélioré dans le cadre de ce PLU avec l'anticipation du déplacement de l'école et du périscolaires dans le secteur UC au niveau des serres du Château.

L'objectif de préservation des paysages et de l'environnement

La préservation des paysages et de l'environnement est bien prise en compte dans le cadre du projet au travers d'un zonage et d'un règlement qui assurent une bonne intégration de cette problématique.

En effet, la logique de densification du bâti permet de recentrer le développement urbain sur l'enveloppe bâtie et sur ses abords (zone AU) sans trop déborder de l'enveloppe urbaine actuelle, et donc de modérer la consommation sur les espaces agricoles et naturels.

La définition de secteurs inconstructibles étendus (zone N + secteur AA : 546.32 ha) permet de protéger ces espaces de toute nouvelle constructions et contribuent donc à maintenir leur qualité environnementale et paysagère.

En outre, les zones impactées par la carte d'inondabilité de la Nied sont préservées de toutes constructions nouvelles à l'exception des annexes – et sous certaines conditions - dans les jardins de la rue de Lorraine.

En outre, plusieurs mesures sont prises pour améliorer cette préservation des paysages et de l'environnement : espaces inconstructibles au sein des zones naturelles et agricoles, protection des plantations de l'aménagement foncier.

c. les effets du PLU sur l'environnement et dispositions prises pour sa mise en valeur

Effets sur l'environnement bâti

Le PLU aura un effet sur l'environnement bâti de Pange en ce qui concerne le secteur couvert par l'OAP qui modifiera le visage du centre du village par la construction de nouveaux logements et d'équipements, notamment suite à la reconversion des serres du Château. Néanmoins, la conservation du mur d'enceinte et un travail étroit avec l'Architecte des Bâtiments de France assureront une insertion optimisée des futurs projets.

En ce qui concerne le comblement des derniers espaces libres en cœur de bâti, ils auront peu d'effets sur la morphologie du village d'autant que la réglementation tient compte des bâtiments existants, notamment en termes d'alignement. Elles permettent également de rationaliser les réseaux.

Il n'est pas permis de développer l'enveloppe urbaine de Domangeville et de Mont afin de conserver leur morphologie traditionnelle de village-rue. Par conséquent, la morphologie de ces deux hameaux ne seront pas bouleversés par le PLU.

Effets sur l'environnement naturel

Le caractère naturel et agricole du territoire communal est conservé grâce à la définition d'une zone N (308.08 ha) et d'une zone A (515 ha) étendues dont 546.32 ha sont inconstructibles.

Les constructions nouvelles auront pour incidences de consommer sur des espaces agricoles et naturels : 66 ares concernant les parcelles en « dents creuses », auxquels s'ajoutent les 2.13 ha de la zone AU. Ceci représente une consommation totale de 279 ares (soit 5% de la surface de la zone agricole et 1.3% du territoire communal).

A noter que les serres du Château ne sont pas comptabilisées dans ce calcul car cet espace composée de plusieurs serres est déjà fortement artificialisé.

En outre, la consommation sur ces espaces – de même que les règles du PLU - ne remettront pas en cause la viabilité d'une des exploitations agricoles qui pourront s'étendre sans entrer en concurrence avec l'habitat. Les projets de constructions affichés par la commune – sur les serres du Château – ne se concrétiseront qu'à la suite de la cessation de cette activité. En outre, les projets ambitionnés par l'OAP ne devraient pas atteindre à la Ferme de Belleville qui n'est aujourd'hui plus soumise à des périmètres de recul réciproques.

En outre, les choix opérés par la commune en matière de développement urbain se concrétiseront en épaisseur de l'enveloppe urbaine actuelle, ce qui n'occasionnera pas de fragmentation des espaces naturels.

Enfin, le PLU définit une zone agricole et une zone naturelle étendues sur la base de la vocation agronomique pour la première, et la qualité paysagère et environnementale pour la seconde. Ces zones sont divisées en secteurs suivant la vocation de chacun des sites. Ainsi, par exemple, les espaces forestiers sont clairement identifiés.

La zone inondable est reportée sur le document de zonage, de même que les plantations effectuées dans le cadre de l'aménagement foncier et qui font l'objet d'une protection particulière.

c. évaluation des incidences natura 2000

Une évaluation des incidences Natura 2000 – selon les principes des articles L.414-4 et R.414-19 et suivants du Code de l'Environnement – détermine les incidences que pourrait avoir le PLU de PANGE sur les objectifs de conservation d'un site Natura 2000.

Le territoire communal n'est pas concerné par un site Natura 2000. Il n'existe pas non plus de site Natura 2000 sur les communes limitrophes. Le site le plus proche se localise à Remilly.

Par conséquent, les choix retenus par le PLU de PANGE ne devraient pas porter atteinte à un site Natura 2000.

6 - indicateurs de suivi

La mise en place d'indicateurs de suivi du PLU permettra à la commune d'évaluer son Plan Local d'Urbanisme au bout de 9 ans comme le prévoit le code de l'urbanisme. Cette analyse des résultats de l'application du plan sur l'environnement permet d'évaluer les besoins et les impacts négatifs, et d'envisager les mesures appropriées.

Ces indicateurs reflètent l'impact du PLU sur les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal de PANGE que la commune devra suivre.

Indicateurs	Explications	Valeur actuelle	sources
Indicateurs de suivi en matière de besoins en logements			
Maitrise et développement croissance de la population	Ambition d'atteindre 1000 habitants d'ici 10 ans	928 habitants (RGP de 2011)	INSEE, statistiques communales
Profil des ménages accueillis	Indicateur dans la perspective de privilégier le public jeune (renouvellement et rajeunissement de la population communale) et les familles en vue de maintenir les effectifs scolaires et de péreniser l'école et le périscolaire (RPI)	Enfants scolarisés	Sources communales (enfants scolarisés, nombre de naissances / an), INSEE.
Indicateurs de suivi des effets du plan sur l'environnement			
Modération de la consommation sur les espaces naturels et agricoles	Evaluation de la concrétisation du projet couvert par l'OAP / acquisition des terrains		
Maintien des continuités écologiques	Indicateurs visuels (connaissance des sites) + inventaires		Données communales / DREAL
Zones inondables	Evaluation de l'amélioration ou de l'aggravation du risque naturel lié aux inondation	Estimation de l'extension ou du recul des surfaces impactées par la zone inondée. Travaux sur la Nied Nombre d'épisodes	Données communales / départementales / intercommunales
Indicateurs de suivi concernant l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation			
Ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU	Acquisition du terrain Réalisation des réseaux, dépos d'un permis d'aménager	Surface : 2.13 ha	Données communales

Concrétisation des projets en zone UC	Acquisition du terrain Concrétisation du projet ou changement d'orientations	Surface : 3.18ha	Données communales
Indicateurs de suivi concernant la réalisation des équipements			
Développement économique local	Installation de nouvelles activités, développement des unités actuelles par le biais des analyses des permis de construire		Données communales
Déplacement de école et du périscolaire	Acquisition du terrain Concrétisation du projet communal		Données communales