

Département de la Moselle
Communauté d'Agglomération du Val de Fensch

COMMUNE DE SEREMANGE-ERZANGE

Plan Local d'Urbanisme

03 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Prescription de l'élaboration du PLU	DCM	22/10/2015 complétée le 30/06/2016
Arrêt du projet de PLU	DCM	12/12/2019
Approbation du projet de PLU	DCM	10/12/2020

Approbation du PLU par D.C.M du 10/12/2020



Préambule

L'article L101-2 du Code de l'urbanisme réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'impose aux documents d'urbanisme : *les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

L'article L151-5 du Code de l'urbanisme, précise :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

La commune de **Serémange-Erzange** a élaboré son Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le respect des principes fondamentaux de l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme, de l'article L 151-5 du même code, tout en analysant l'état des lieux, décrit dans le diagnostic initial du territoire.

Les orientations retenues par la commune, favorisent le renouvellement urbain, maîtrisent le développement, préservent la qualité architecturale et paysagère du village, renforcent la mixité et souhaitent apporter une amélioration du cadre de vie général.

Chapitre I : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

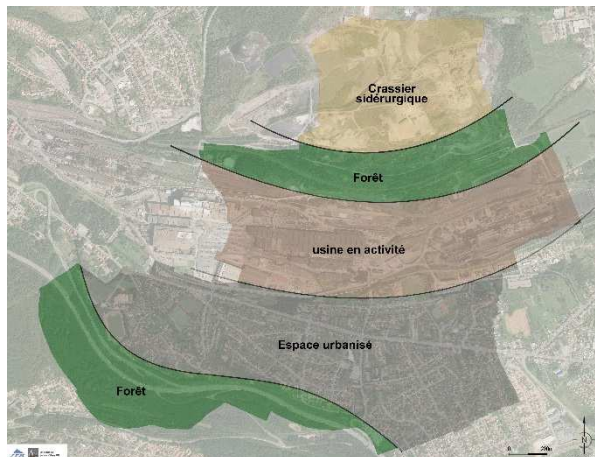
Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs au paysage, à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, à la préservation et/ou la remise en état des continuités écologiques.

1- Garantir la lisibilité des composantes paysagères et urbaines

Située dans le Bassin Parisien, Serémange-Erzange présente les caractéristiques du relief de côte.

La rivière cataclinale de la Fensch a permis l'implantation de la sidérurgie dans le fond de vallée. Le versant droit, au profil habituel convexo-concave développe sur un sol à dominante de calcaires, un couvert végétal dense composé principalement de feuillus.

L'urbanisation s'est développée sur la partie basse du front de côte, sur des sols gréseux et limoneux.

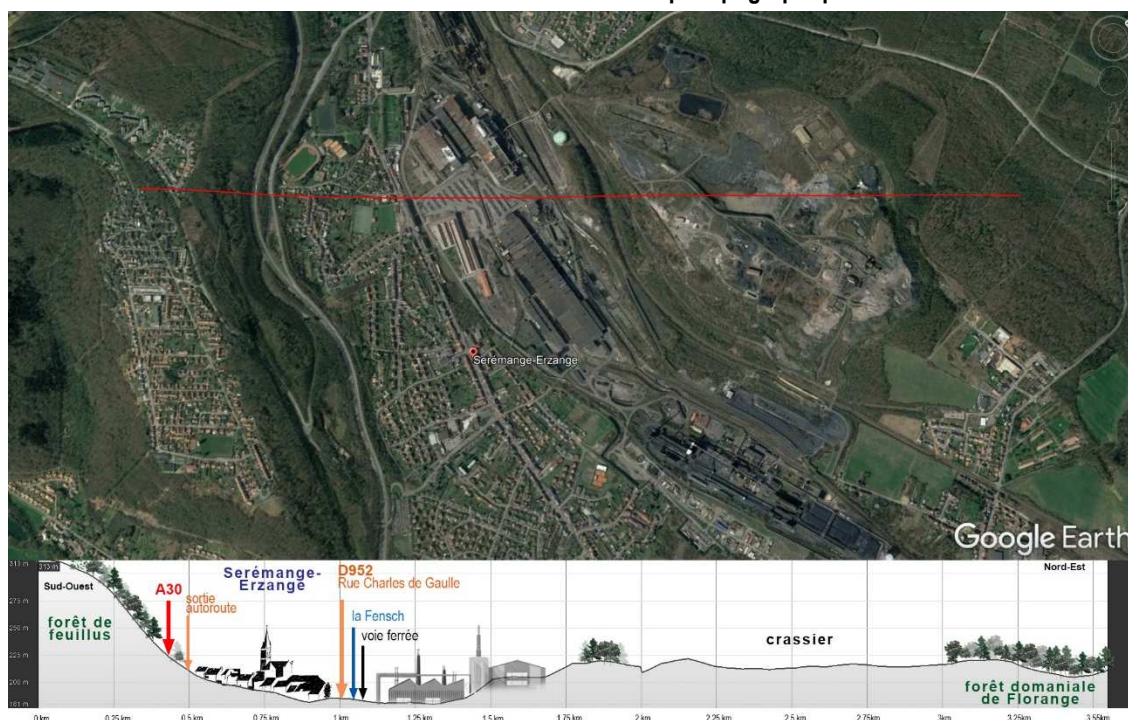


La sidérurgie, encore active dans le fond de vallée, impacte le Nord de la commune par les résidus polluants formant le crassier de Marspich.

Un corridor, constitué de feuillus, crée un espace de transition entre le crassier et l'usine. Il accompagne la voie ferrée d'Est en Ouest.

Seules trois parcelles de prairies sont identifiées sur le territoire n'impliquant pas d'enjeux agricoles à l'échelle de la commune.

Coupe topographique – Sud-Ouest – Nord-Est



2- Maintenir les Trames Vertes et Bleues (TVB)

L'identification et la protection de la Trame Verte et Bleue (TVB) est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges pour que les espèces animales et végétales puissent comme l'homme, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... et assurer ainsi leur cycle de vie. Elle joue un rôle essentiel pour la préservation de la biodiversité, capital naturel aujourd'hui menacé.

a. Assurer la pérennité des milieux humides et trames bleues

La trame bleue est un réseau de continuités écologiques aquatiques. Elle est constituée par l'ensemble des cours d'eau présents sur la commune et par la végétation associée.

A Serémange-Erzange s'écoule la Fensch en partie canalisée à l'Ouest. Elle est bordée d'une végétation rivulaire qui permet de stabiliser les berges, de réduire leur dégradation et de ralentir le courant pendant les périodes de hautes eaux. Ces éléments devront être préservés comme trame bleue dans le projet de PLU.

Deux zones humides identifiées par le SAGE viennent accentuer la richesse environnementale du territoire communal

- **Zone Humide ZH045** composée par une population de Sureau hièble monosphérique
- **Zone Humide ZH077** constituée d'une saulaie, d'une phragmitaie et d'une prairie humide eutrophe

b. Respecter et préserver les éléments de la trame verte

La trame verte désigne un espace vert continu traversant un territoire. La faune vit dans un réservoir de biodiversité où elle réalise l'ensemble de son cycle de vie : reproduction, alimentation, abri, ..., et se déplace d'un milieu à un autre grâce aux corridors écologiques (haies, bosquets, ...).

La trame verte est essentiellement représentée par les espaces boisés formés sur le versant au Sud du ban communal ainsi que sur la partie Nord entre l'usine et le crassier. Quelques parcelles de prairies sont identifiées en partie Nord-Est.

La trame végétale constituée par les jardins et potagers ainsi que les alignements d'arbres, haies, bosquets ou encore parcs urbains participe à la trame verte et aux déplacements des espèces.

Le PLU s'attachera principalement à préserver la trame verte constituée des massifs boisés au Sud et la trame bleue représentée par le cours d'eau de la Fensch et à assurer la protection des milieux référencés.

Les boisements seront contenus dans le sens où ils ne devront pas porter atteinte à la sécurité des habitants (respecter une distance minimale entre les boisements et les habitations).



3-Maintenir et conforter la trame végétale urbaine

La nature en ville est un enjeu paysager et sociétair. Elle peut se retrouver sous différentes typologies : parcs, squares, espaces verts d'accompagnement des voies, des espaces publics, des habitations, des commerces ou activités, espaces verts des stades et des centres de sports, cimetières, campings, jardins familiaux, jardins partagés, espaces naturels aménagés, arbres d'alignement à l'unité sur la voirie publique.

L'accroissement des surfaces urbanisées participe au recul progressif des milieux naturels. L'intégration de corridors verts en ville permet de renforcer la biodiversité présente dans les milieux urbains.

La nature en ville apporte un cadre de vie de qualité à travers des itinéraires végétalisés pouvant lier la promenade urbaine au jardin public. L'aménagement d'axes verts multifonctionnels peut d'autant plus venir en complément de modes doux.

Serémange-Erzange est valorisée par une trame végétale urbaine existante qui pourrait être complétée afin de créer des continuités paysagères tout en étant le support de déplacements mode doux.



4- Intégrer les notions de risques dans la réflexion globale de la commune et les enjeux liés au site industriel

Dans un contexte de crise environnementale, économique ou énergétique que nous traversons, la gestion de nos ressources est un enjeu actuel majeur. Ainsi, il est important de prendre en compte l'impact des consommations de nos différentes ressources (énergie, eau, terres naturelles, air, etc.) pour une meilleure transmission aux générations futures.

La commune de Serémange-Erzange est concernée par le risque inondation (caves), les risques technologiques ainsi qu'une susceptibilité moyenne globale des sols sur la commune au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

L'activité industrielle d'Arcelor Mittal présente sur le ban communal, impose à la fois un plan de sécurisation mais également la mise en place d'une politique visant à améliorer la biodiversité sur le site. Le PLU pourra réintégrer les éléments de sécurisation et de valorisation des espèces faunistiques et floristiques.

Chapitre II : Concernant les fonctions de la ville

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs aux équipements, à l'urbanisme, à l'habitat, aux transports et aux déplacements, au développement des communications numériques, aux équipements commerciaux et au développement économique et des loisirs.

5- Maintenir l'offre d'équipements

La commune présente un très bon niveau d'équipements qu'il conviendra de maintenir

Les équipements sportifs et de loisirs sont répartis sur le territoire (piscine, gymnase, dojo, complexe de foot, de tennis, boulodromes ...).

Deux grands pôles rassemblent les équipements publics, scolaires et culturels :

- les places François Mitterrand et Adrien Printz autour desquelles sont implantées la mairie, la bibliothèque, le théâtre, le cinéma, le centre socio-culturel, le gymnase ou encore la piscine et les écoles primaires et maternelles.
- L'espace de Gaulle où sont installés les pompiers, les ateliers municipaux et la poste.

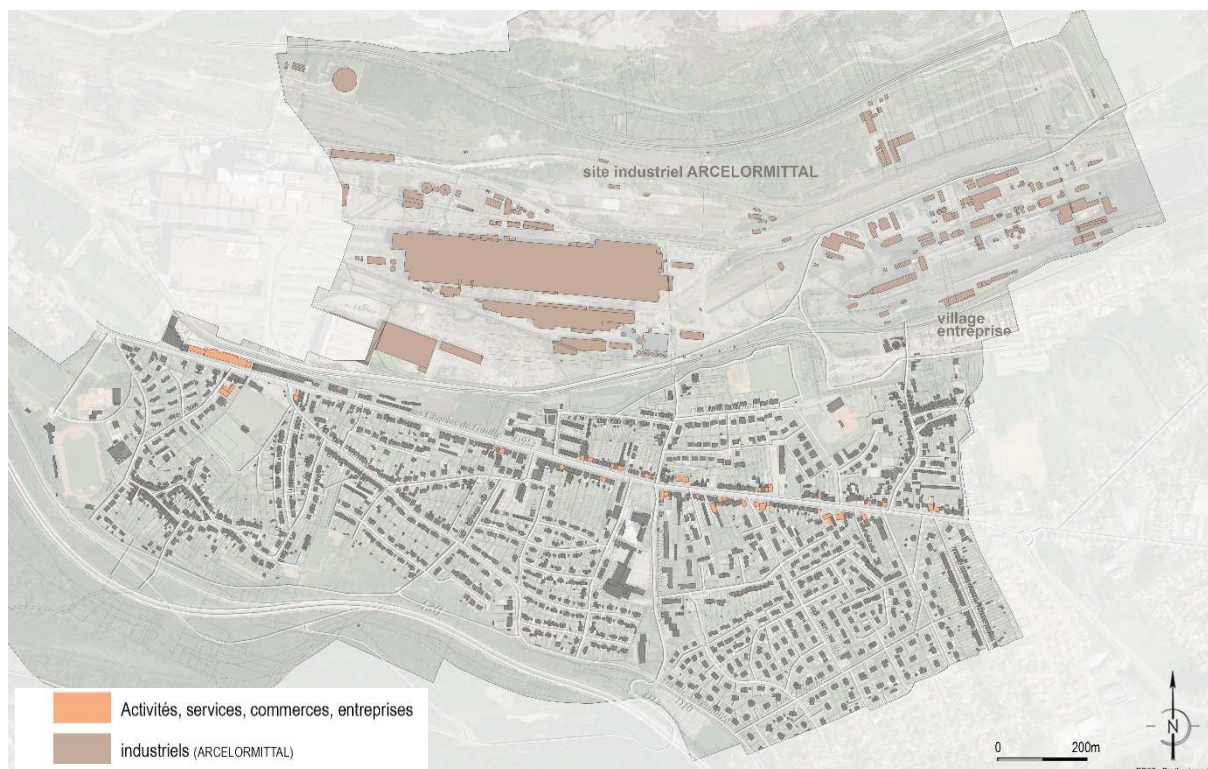
Le PLU identifiera ces ensembles d'équipements pour viser leur maintien et leur cohérence de répartition sur la commune tout en permettant également de les compléter selon les opportunités dans le tissu urbain existant.



6- Maintenir les activités existantes et assurer l'accueil de nouveaux établissements

L'axe principal accueille la majeure partie des activités notamment commerciales. L'activité industrielle est représentée par la société Arcelormittal qui possède un village entreprise implanté sur la propriété de l'usine.

Il s'agit de favoriser et pérenniser les activités en place tout en permettant à de nouvelles activités de pouvoir s'implanter. Ainsi, les opportunités d'installation de commerces, d'artisanat ou de services, que ce soit dans le centre-ville par la rénovation de bâtis anciens, ou par démolition reconstruction, seront valorisées et soutenues notamment à travers le règlement.



D'autre part, en fonction de l'évolution de l'activité d'Arcelor Mittal, le site représentant un potentiel foncier non négligeable de reconversion pourra recevoir de nouvelles activités ou de nouveaux usages dans la mesure où les conditions sanitaires liées à l'activité industrielle passées soit considérées et traitées en parfaite adéquation.

Ainsi, après la remise en état des terrains, la zone industrielle pourra tendre vers une zone à vocation urbaine et mixte, dont l'usage pourra être précisé ultérieurement lors d'une procédure d'évolution du présent PLU.

7- Anticiper les modes d'énergie et de communication de demain

Le service de télédistribution de la commune est assuré par SIVOM (Syndicat Intercommunal à Vocation Multiples) d'Algrange-Nilvange et à Régivision afin de palier à la mauvaise réception hertzienne.

Régivision utilise son réseau câblé pour l'Internet, la télévision et la téléphonie. Aucune date n'est définie en ce qui concerne le développement de la fibre.

Le PLU anticipera l'arrivée de la fibre dans les projets de réhabilitation et dans les nouveaux projets.

L'enfouissement des réseaux sera prévu en fonction de la desserte de chaque rue.

Dans un contexte de crise économique et environnementale, la gestion de nos ressources est devenue un enjeu majeur de société. La prise en compte des effets de la consommation et de la pollution de nos différentes ressources (énergie, eau, terres agricoles et naturelles, air, etc.) et l'intégration de leur gestion à la notion de développement durable doit permettre d'assurer une meilleure transmissions de ces ressources aux générations futures.

Le PLU pourra favoriser la production d'énergie renouvelable mais également valoriser l'économie d'énergie par la promotion de l'architecture bioclimatique et la rénovation énergétique.

8- Conforter les déplacements doux intercommunaux et intracommunaux

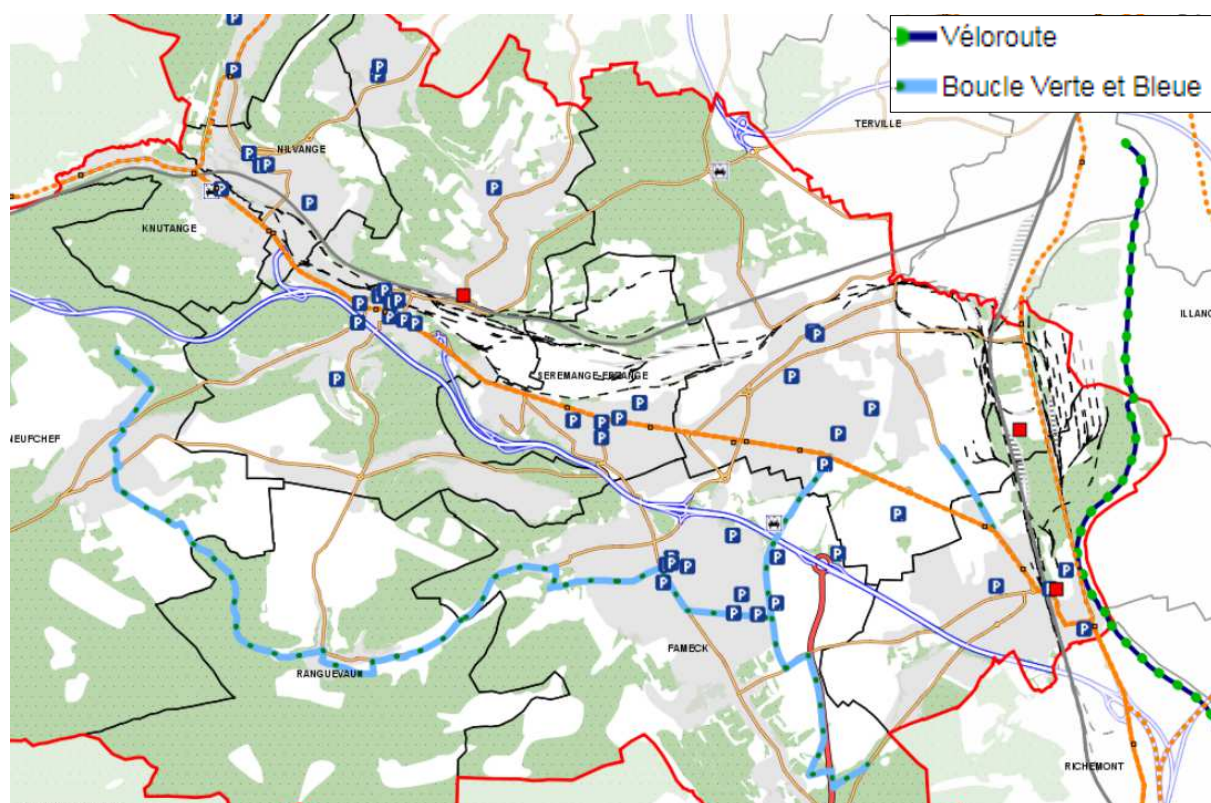
L'organisation des déplacements sur le territoire est gérée par le SMITU. De nombreuses lignes de bus sont mises à disposition des citoyens et/ou élèves.

Lors d'une réfection de voirie, comme il en est défini pour le projet Cœur de ville Cœur de Fensch sur la rue Charles de Gaulle, il conviendra de favoriser la création d'une piste cyclable ou d'un marquage au sol permettant de sécuriser les déplacements doux.

L'intégration d'une piste cyclable rue Charles de Gaulle permet d'établir une connexion entre les communes voisines de Hayange et de Florange mais elle permet également une connexion intracommunale en créant des liens sécurisés entre les différents sites de la ville.

Le parcours vert qui s'organise à travers Serémange-Erzange permet une promenade culturelle offrant une approche de l'histoire de la ville. Les modes de déplacements doux pourront être complétés par l'intégration de transversales qui pourraient s'appuyer sur la trame verte urbaine.

Ainsi, le PLU est l'occasion de compléter le réseau viaire, il s'attachera à promouvoir les connexions possibles entre quartiers et à proposer des dispositifs de réduction des déplacements automobiles (notamment piétonnier et cyclable)





EQUIPEMENTS

- Equipements culturels
- Equipements publics
- Equipements culturels et tissu associatif
- Equipements sportifs et de loisirs
- Education - petite enfance
- Activités, services, commerces, entreprises
- industriels (ARCELORMITTAL)

- Piste cyclable en création
- Parcours vert 1
- Parcours vert 2

Chapitre III : Concernant le tissu urbain et les quartiers

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs à l'aménagement et à l'urbanisme. Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

9- Préserver l'identité de la commune en valorisant son patrimoine minier et sidérurgique

Sérémange-Erzange est à l'origine deux bourgs implantés dans la vallée de la Fensch à vocation essentiellement agricole et artisanale notamment avec des cultures de chanvre.

A l'époque, de nombreuses tuileries et une briquerie s'y sont implantées. Les deux hameaux ont fusionné en 1930 pour devenir Sérémange-Erzange.

C'est à partir du 19^{ème} siècle que l'urbanisation s'est considérablement développée avec l'essor industriel et sidérurgique. L'identité de la commune passe par la préservation de ces éléments architecturaux et paysagers patrimoniaux qui seront identifiés et réglementés à travers le PLU.

10- Limiter l'extension de l'urbanisation en assurant une croissance visant la lutte contre l'étalement urbain

La commune, disposant d'un très bon niveau d'équipements publics et étant affichée comme une centralité relais dans le SCOT, souhaite poursuivre une croissance démographique de 0.2% par an pour en maintenir le bon fonctionnement. Chaque année il y a de moins en moins d'enfants de Sérémange-Erzange inscrits dans les écoles, la compensation se fait actuellement grâce aux communes voisines.

Ce scénario prévoit la création de 136 logements en 10 ans, ce qui porte, en prenant en compte le phénomène de décohabitation sur la base d'une perte de 0.1 habitant sur la prochaine période de 10 ans, le nombre d'habitants à 4840 soit 93 habitants de plus.

Pour lutter contre l'étalement urbain, il s'agit tout d'abord de travailler sur l'existant et donc de profiter des logements vacants, dans l'objectif de leur remise sur le marché. Un recensement communal en 2019 affiche 76 logements vacants, 30% ont été retenus dans les objectifs de résorption de la vacance, **soit 25 logements**

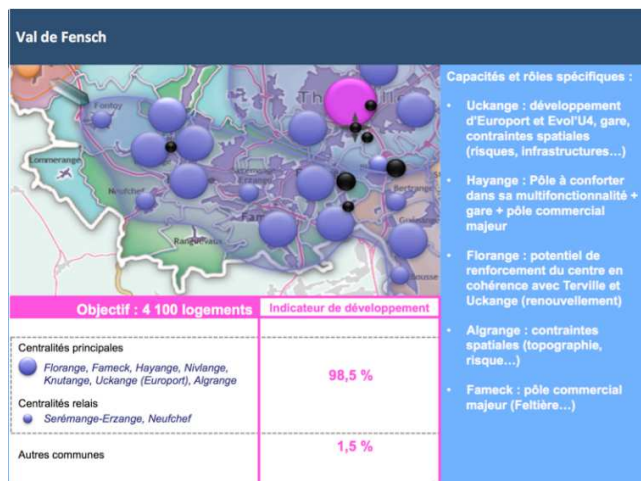
On peut aussi noter quelques potentiels de renouvellement de constructions existantes dont notamment l'ancien bâtiment des archives qui pourraient recevoir **une douzaine de logements**.

De plus, le recyclage foncier est une autre possibilité à mettre en place pour permettre un développement de la population tout en évitant le mitage du territoire. Un secteur appartenant à l'EPFL à l'Est du ban communal sur lequel se trouvent des garages représente un potentiel de **10 logements**. La priorité d'urbanisation sera donc mise sur les secteurs encore libres, compris dans l'enveloppe urbaine (périmètre entourant les espaces construits à moins de 30m des bâtiments existants). Il peut s'agir de parcelles libres de construction, desservies par les réseaux (dents creuses), ou de secteurs à aménager sous la forme d'opérations groupées.

En 2018, Sérémange-Erzange compte 31 potentiels de dents creuses. **27 seront retenus** comme pouvant être construits dans les 10 prochaines années.

L'urbanisation ponctuelle au sein de l'enveloppe urbaine (dents creuses et logements vacants) apporte donc un potentiel de 74 logements cela porte le nombre de logements à prévoir en extension à 62.

Au niveau supracommunal, le SCoT, prescrit une densité minimale de 38 logements par hectare en renouvellement urbain et de 26 logements par hectare en extension.



Les objectifs de consommation maximale d'espace par EPCI sont les suivants.

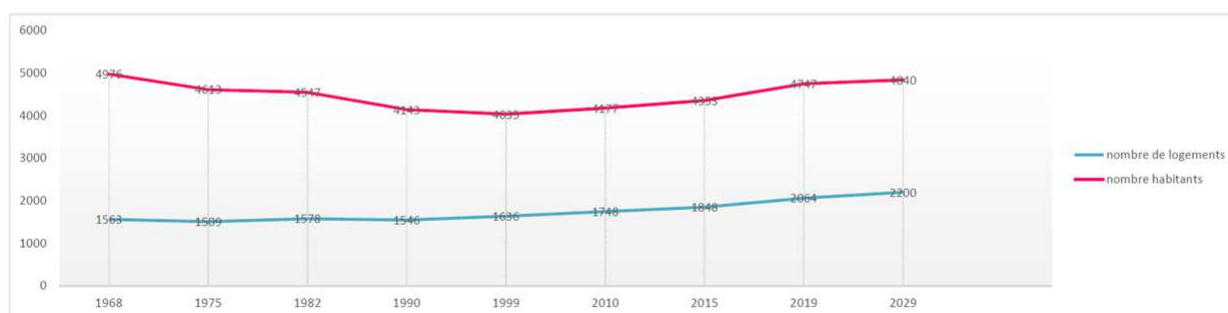
Objectifs de logements à 15 ans	Nombre de logements total à créer en 15 ans	dont : Nombre de logements à créer dans le tissu urbain existant	Nombre de logements total à 15 ans en extension urbaine	Consommation totale d'espace du SCOT à 15 ans avec voirie et équipement (hectares)
CA du Val de Fensch	4 100		3 360	134
CC de L'Arc Mosellan	3 100		2 700	150
CC des Trois Frontières	1 350	6 200	1 095	64
CA Portes de France-Thionville	7 800		4 300	154
CC de Cattenom et environs	2 875		2 475	131
CC du Pays Haut - Val d'Alzette	3 300		2 400	86
Total	22 525		16 330	720

Sachant que les zones d'extension doivent comprendre au minimum 26 logements par hectare ce sont environ 2,5 hectares qui pourraient être prévus comme secteurs de développement. La commune se réserve ces possibilités mais ne les affichent pas dans le PLU tant que les contraintes ne sont pas levées.

En effet, le territoire étant fortement marqué par les contraintes et peu d'espace de développement restant disponibles il est difficile pour la commune de réserver 2,5 hectares pour son extension. Le foncier Arcelor Mittal pourrait représenter à terme un potentiel de type reconversion d'une friche industrielle.

La consommation foncière sur les 3 dernières années étant de 0.87 hectare par an pour 0.38 hectare sur les 10 dernières années, le projet idéal de croissance démographique pour Serémange-Erzange porterait la consommation à 0.25 hectare par an.

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2019	2029	
logements	1563	1509	1578	1546	1636	1748	1848	2064	2200	+136
habitants	4976	4613	4547	4143	4035	4177	4353	4747	4840	+93
nb d'hab par logt		3,1	2,9	2,7	2,5	2,4	2,4	2,3	2,2	
croissance du nombre d'habitant par an			-0,20	-1,11	-0,29	0,32	0,84	2,26	0,20	



Cependant, le territoire et le contexte urbain de Serémange-Erzange est complexe et n'offre pas d'opportunité d'extension ni de reconversion de friche industrielle à ce jour. Ainsi, la commune devra se contenter de l'offre foncière dans son enveloppe urbaine et ne pourra prendre en compte une éventuelle reconversion de friche que si un projet de refonte de l'usine est envisagé.

Aucune consommation de terres agricoles ou naturelles n'est envisagée, le PLU sera donc exemplaire en ce qui concerne la réduction de la consommation d'espace.

