DÉPARTEMENT DE LA MOSELLE

COMMUNE DE TALANGE

1 – Notice explicative

Modification n°3 du PLU

DOCUMENT DE TRAVAIL

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal de Talange en date du ….. approuvant le projet de modification n°3 du PLU

Le Maire
Patrick ABATE

SOMMAIRE

I – CONTEXTE GENERAL 3
Cadre règlementaire 3
Contexte communal 5
II – OBJETS DE LA MODIFICATION 9
A. Présentation des objets de la modification 9
B. Justifications concernant les sites concernés et les projets engagés 10
III – JUSTIFICATIONS ET COMPATIBILITÉS : 26
A. Compatibilité avec le PADD 26
B. Compatibilité avec le SCoTAM 29
C. Compatibilité avec le PLH 31
D. Densification 33
E. La consommation et l'artificialisation 34
F. Les risques 37
G. Incidences sur l'environnement 40
IV – ÉVOLUTIONS DES DOCUMENTS DU PLU 43
A. Modification du zonage (RÈGLEMENT GRAPHIQUE) 43
B. Modification des surfaces 45
C. Modification des Orientations d'aménagement et de programmation 46
D. Modification de dispositions réglementaires dans le règlement écrit du PLU en vigueur 47
V – CONCLUSION 51

DOCUMENT DE TRAVAIL

I – CONTEXTE GENERAL

La Commune de Talange a approuvé son PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 24 janvier 2017. Ce document a fait l'objet d'une première modification simplifiée approuvée le 29 mai 2017 ainsi que d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme le 28 février 2020 et d'une seconde modification le 27 janvier 2025.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU a défini les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

La présente notice explicative de la modification du PLU de Talange vient compléter le rapport de présentation du PLU.

Révision générale du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme approuvée par DCM en date du :	24/01/2017
Modification simplifiée approuvée par DCM en date du :	29/05/2017
Mise en compatibilité suite à déclaration de projet approuvée par DCM en date du :	28/02/2020
Modification n°1 approuvée par DCM en date du :	25/11/2020
Modification n°2 approuvée par DCM en date du :	27/01/2025

Cadre règlementaire

La loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement du 26 novembre 2025 :

A partir du 26 mai 2026, l'article 1er de cette loi simplifie l'éventail des procédures de révision et de modification du PLU(i) :

- Le champ d'application de la **révision** de PLU(i) est réduit. La révision ne s'impose plus qu'en cas de changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), sauf :
  - si ces changements pour objet de soutenir le développement de la production d'énergie renouvelable (au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie), de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone ou du stockage d'électricité,
  - si ces changements ont pour objet d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables,
  - si ces changements ont pour objet de délimiter les secteurs soumis à une servitude de résidence principale,
  - si ces changements ont pour objet de délimiter les zones exposées au recul du trait de côte (ZERTC)
  - et dans les autres cas prévus par la loi.

- La procédure de **révision "allégée"** disparaît (abrogation de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme).
- La **modification** devient ainsi le droit commun, applicable dans les (nombreux) cas ne relavant pas de la révision.
- La distinction entre la modification de droit commun (dite modification "classique") est la modification simplifiée du PLU(i) disparaît au profit d'une seule procédure : la modification.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Dans sa délibération, la commune a fixé des modalités de concertation, qui sont les suivantes :

- Mise en place sur le site internet de la commune d'une page dédiée présentant le projet et comportant une adresse de courriel destinée à recevoir les remarques durant la période de 6 semaines.
- La mise en ligne de cette page sera annoncée dans les 2 semaines précédentes : communications sur le site internet et réseaux sociaux et publication d'une mention dans un journal diffusé dans le département
- Le bilan de la concertation sera tiré par délibération avant l'arrêt du projet.

Les modalités de concertation ont été définies conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme et adaptées à l'ampleur du projet, portant sur des secteurs limités du territoire communal.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Contexte communal

Talange est une commune située au Nord de l'agglomération Messine.

D'une superficie de 3,7 km^2, la commune présente une position géographique singulière : située au cœur du sillon lorrain, elle bénéficie d'une situation particulièrement dynamique avec la présence de l'autoroute A31 desservant l'axe Nancy, Metz, Thionville, Luxembourg et d'une voie ferrée très empruntée.

Talange est limitrophe des communes suivantes :

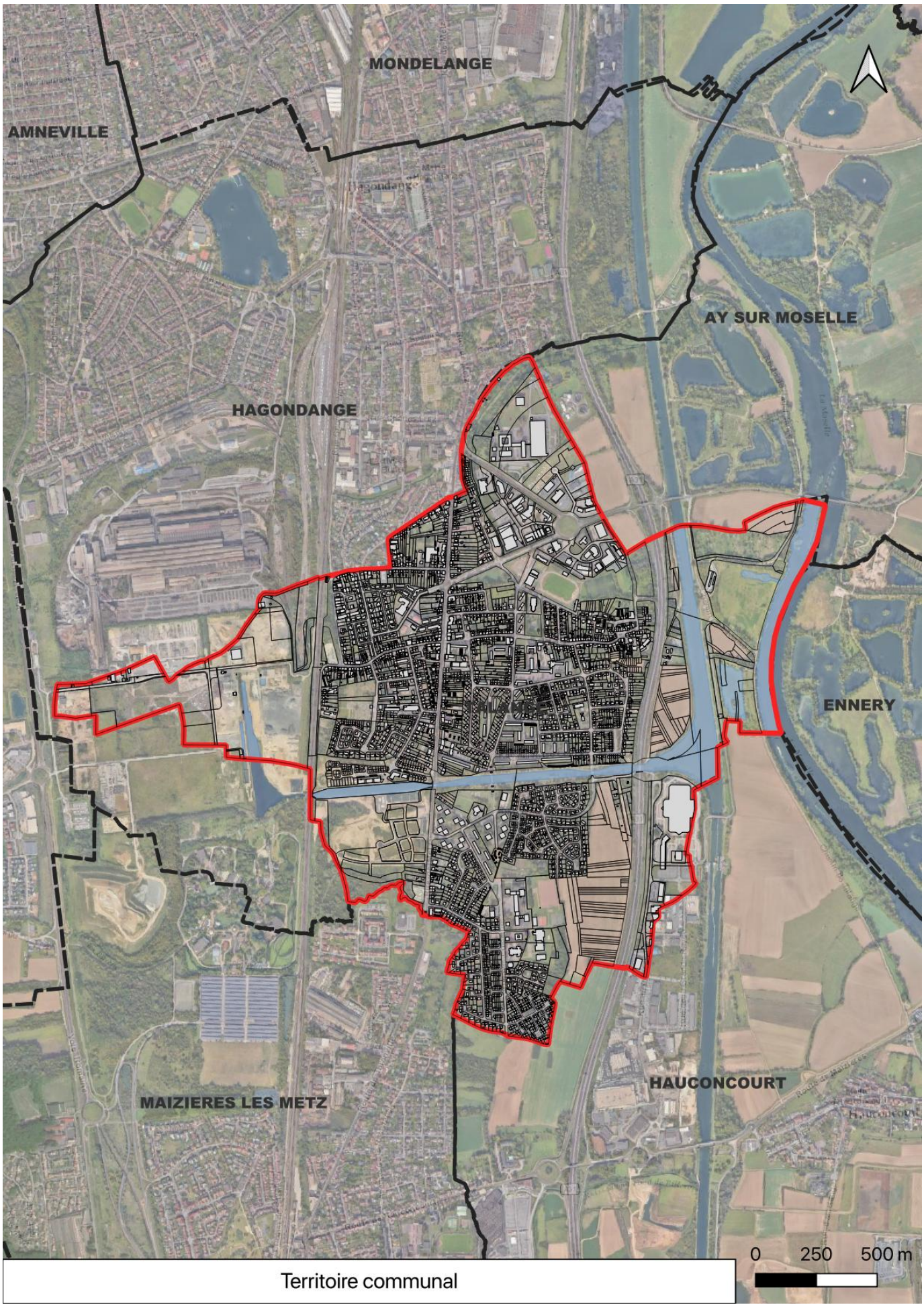
- Hagondange (au Nord-ouest),
- Ay-sur-Moselle (au Nord-est),
- Ennery (à l'Est),
- Hauconcourt (au sud-est),
- Maizières-Lès-Metz (au Sud-Ouest).
- Marange-Silvange (à l'Ouest)

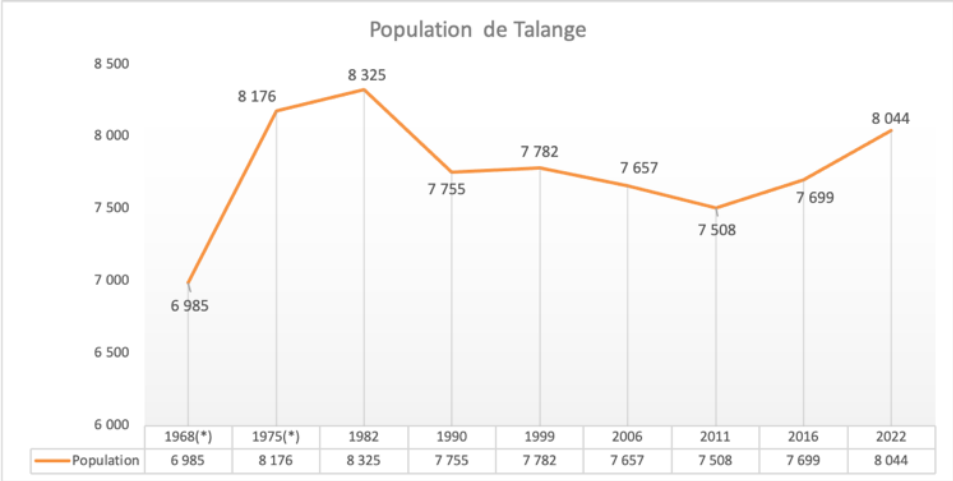
Comptabilisant 8044 habitants pour l'année 2022, la commune fait partie de la Communauté de communes Rives de Moselle.

Incluse dans l'aire d'attraction de Metz, la commune démontre un certain dynamisme grâce à sa zone d'activités et son niveau de desserte (autoroute, voie ferrée).

Elle dispose de toutes les commodités d'une centralité urbaine (services pour la population, équipements en tout genre, un habitat diversité et une desserte par les transports urbains) très accessible. En effet, la proximité de l'autoroute A 31, permet des échanges facilités avec le reste du sillon lorrain et les plus grosses communes tel que Metz et Thionville.

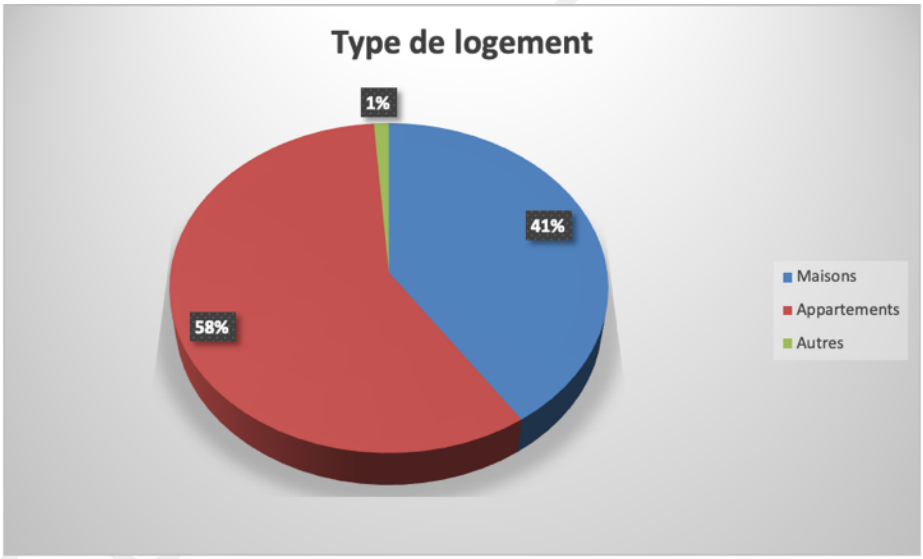
DOCUMENT DE TRAVAIL


MONDELANGE
AMNEVILLE
AY SUR MOSELLE
HAGONDANGE
ENNERY
HAUCONCOURT
MAIZIERES LES METZ
0
250
500 m
Territoire communal



Données INSEE 2022

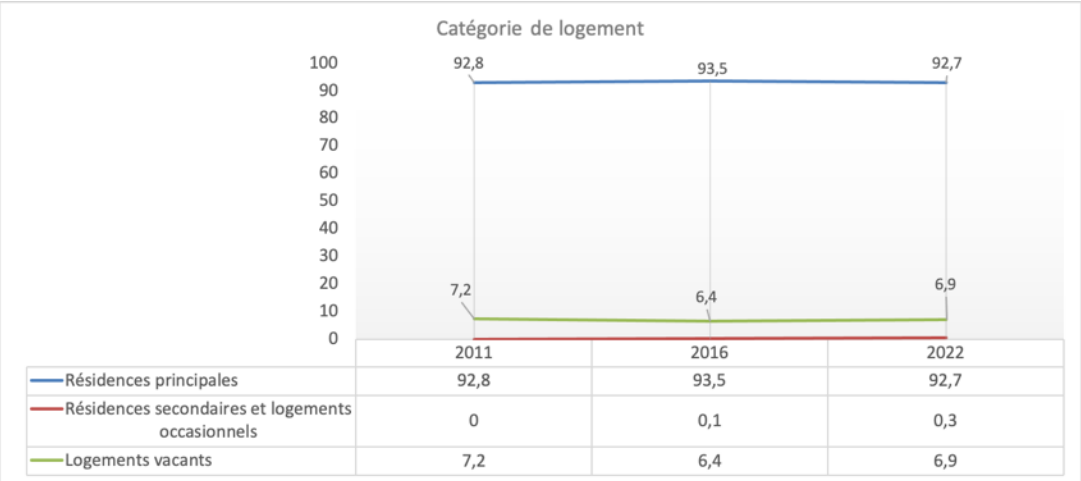
Bien que la population ait commencé à décliner dans les années 1980, la croissance enregistrée dans la commune s'est élevée à 7% entre 2011-et 2022 pour réatteindre selon les derniers chiffres une population dépassant 8000 habitants en 2022, ce qui prouve une dynamique démographique du territoire.



Données INSEE 2022

La ville rassemble des formes urbaines et architecturales très diverses (bâti ancien, habitat individuel et jumelé, pavillons, habitat groupé, habitat collectif).

On constate sur le territoire communale une majorité d'appartements, ce qui traduit un caractère très urbanisé et densifié avec un besoin de rééquilibrage sur les résidences individuelles à destination notamment des familles.

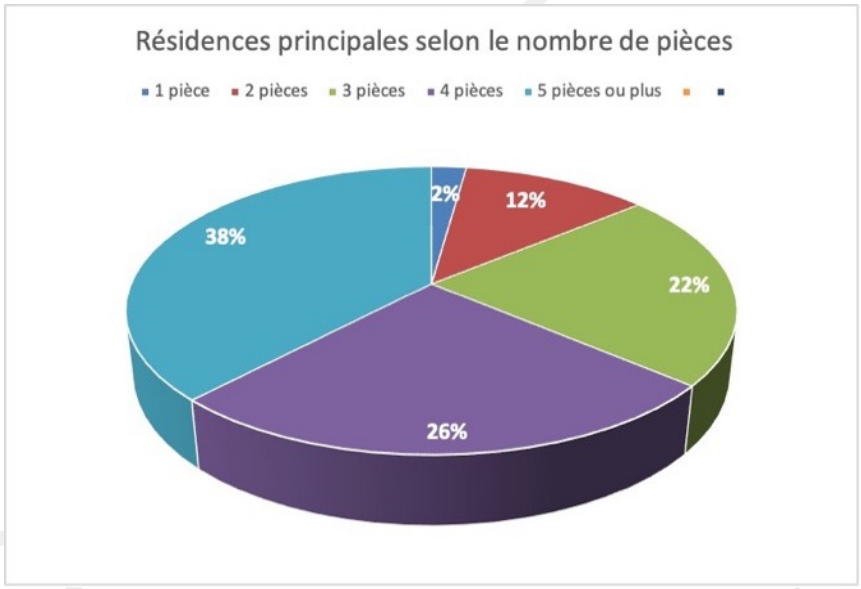


	2011	2016	2022
Résidences principales	92,8	93,5	92,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	0	0,1	0,3
Logements vacants	7,2	6,4	6,9

Catégories de logements en 2022 (source : INSEE)

Sur le territoire, le taux de vacance est estimé à 6.9 % en 2022 (source INSEE), en légère augmentation par rapport à 2016 (6,4 %). Ce taux reste cependant dans les limites d'une vacance frictionnelle, nécessaire à la fluidité du marché immobilier.

La part des résidences secondaires et quasi nulle.



Résidences principales selon le nombre de pièces (source INSEE) en 2022

DOCUMENT DE TRAVAIL

II – OBJETS DE LA MODIFICATION

A. Présentation des objets de la modification

1 – CONTEXTE DU PROJET

La présente notice explicative a pour objet d'exposer les motifs, les objectifs et le contenu du projet d'évolution du Plan Local d'Urbanisme envisagés par la commune, ainsi que de justifier le choix de la procédure adaptée au regard du cadre juridique en vigueur, notamment des dispositions du Code de l'urbanisme relatives à la modération de la consommation de l'espace et à la préservation des espaces naturels.

Les évolutions envisagées ont pour objet principal d'adapter le document d'urbanisme à des projets d'aménagement déjà engagés ou autorisés, afin d'en assurer la cohérence opérationnelle, notamment au regard des contraintes techniques apparues en phase opérationnelle (gestion des eaux pluviales, organisation parcellaire, continuités écologiques).

La modification porte sur :

- ✓ La Modification du règlement graphique pour la mise en place du projet d'urbanisme dans le secteur de la ZAC des Usènes.
  - – le reclassement d'environ 1ha actuellement classés en zone naturelle vers une zone à urbaniser (1AU) ;
  - – le reclassement d'environ 1,4ha actuellement classés en zone à urbaniser (1AU) vers une zone naturelle.
- ✓ La modification du règlement graphique pour reclasser 2 zones en Ne afin de préserver des espaces à dominante naturelle qui pourront accueillir des aménagements d'intérêt collectif sans constructibilité.
  - – le reclassement d'une partie limitée de la zone Nj vers une zone Ne sur la seule emprise strictement nécessaire aux aménagements d'intérêt collectif : voirie à fonction d'infiltration, stationnement infiltrant, plantations et dispositifs associés. Le solde demeure classé en Nj.
  - – le reclassement d'un secteur classé en zone UE vers une zone Ne.

DOCUMENT DE TRAVAIL

B. Justifications concernant les sites concernés et les projets engagés

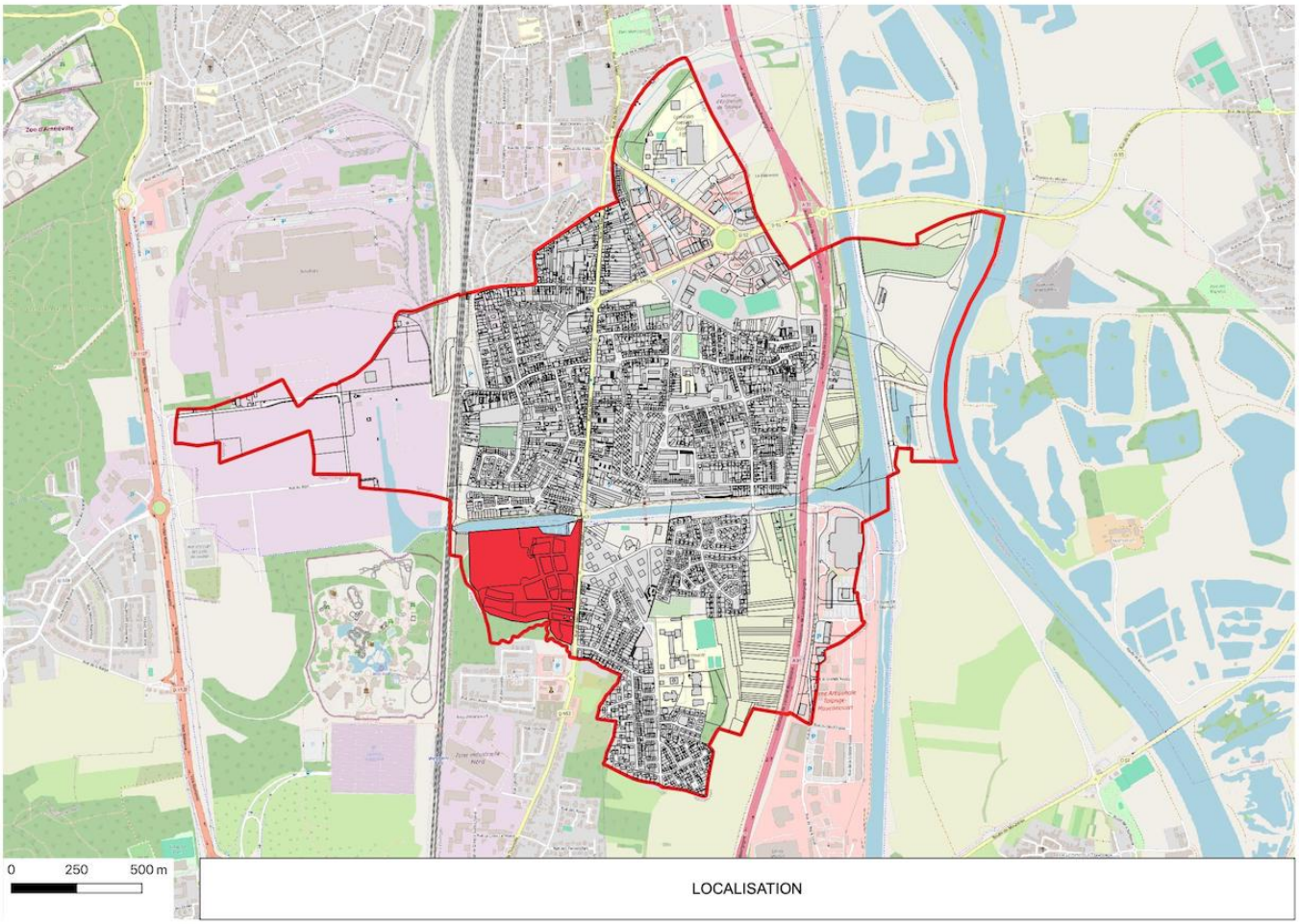
LA ZAC USENE :

1 – LOCALISATION

La ZAC d'Usènes :

Le site de la ZAC des Usènes se situe sur la frange sud-ouest de la commune de Talange. Il est ceinturé par des infrastructures de transport diverses :

- A l'est, par la rue de Metz (RD 953) ;
- A l'ouest, par les voies ferrées ;
- Au nord, par la darse du canal.
- Côté sud, le périmètre de la ZAC est délimité par la limite communale avec Maizières-Lès-Metz. Le positionnement du site le long de la rue de Metz lui confère un véritable rôle d'entrée de ville.



Le périmètre de la ZAC couvre une surface totale d'environ 18 hectares.



Plan cadastral et périmètre de la ZAC

2 – ETAT ACTUEL :



Vue aérienne actuelle du site- travaux déjà engagés.

Les travaux de plateformage et de VRD ont d'ores et déjà été engagés.

3 - OBJECTIF DE L'OPERATION

Le dossier de réalisation a été approuvé par délibération de décembre 2017.

Il aborde les objectifs de cette opération de la façon suivante :

« La ZAC des Usènes est stratégique puisqu'elle constitue une des dernières réserves foncières à vocation résidentielle de la commune, la zone étant inscrite au POS et au PLU comme zone à urbaniser à vocation d'habitat.
Elle représente un secteur d'extension à proximité d'un pôle de vie et de secteurs d'habitats et permet la jonction entre différentes entités urbaines. Ainsi, le projet d'aménagement de la ZAC des Usènes s'inscrit dans le cadre général de la redynamisation des quartiers de Metz.

La réalisation d'un quartier d'habitation répond aux objectifs stratégiques suivants :

- ***Développer et diversifier l'offre en logements** pour répondre aux engagements du PLH de la ville et à l'évolution démographique de la commune dans un objectif de mixité sociale : adaptation du parc immobilier au vieillissement de la population, rééquilibrage en faveur des jeunes ménages, réalisation de 30% de logements sociaux, mêlant diversité des formes urbaines afin de s'intégrer au contexte environnant.*
- ***Assurer une continuité urbaine et la perméabilité avec les quartiers environnants** par le renforcement du maillage viaire et en particulier la réalisation d'une couture urbaine avec la rue de Metz par un traitement des limites, mais aussi en revitalisant l'appropriation des berges du canal par les habitants et usagers.*
- ***Requalifier l'image du quartier par la préservation et la mise en valeur de l'identité paysagère et du caractère naturel du site** avec la création d'un parc sur berge, la mise en place de mails piétions verts, le maintien d'une promenade « forestière » et la possibilité de jardins familiaux selon la demande sur la commune.*
- ***Maintenir un bon niveau d'équipements et de services de proximité**, concrétisé par une place fluviale accueillant des surfaces commerciales et de prestations de services en bord de canal, et une crèche répondant aux besoins des futurs jeunes ménages du quartier.*

Le quartier comprend **390 logements + 7 commerces + 1 bureau**. Initialement, il était prévu environ 500 logements. Le nombre de logements respecte toujours les objectifs de densités du SCoTam, du PADD et des OAP.

DOCUMENT DE TRAVAIL

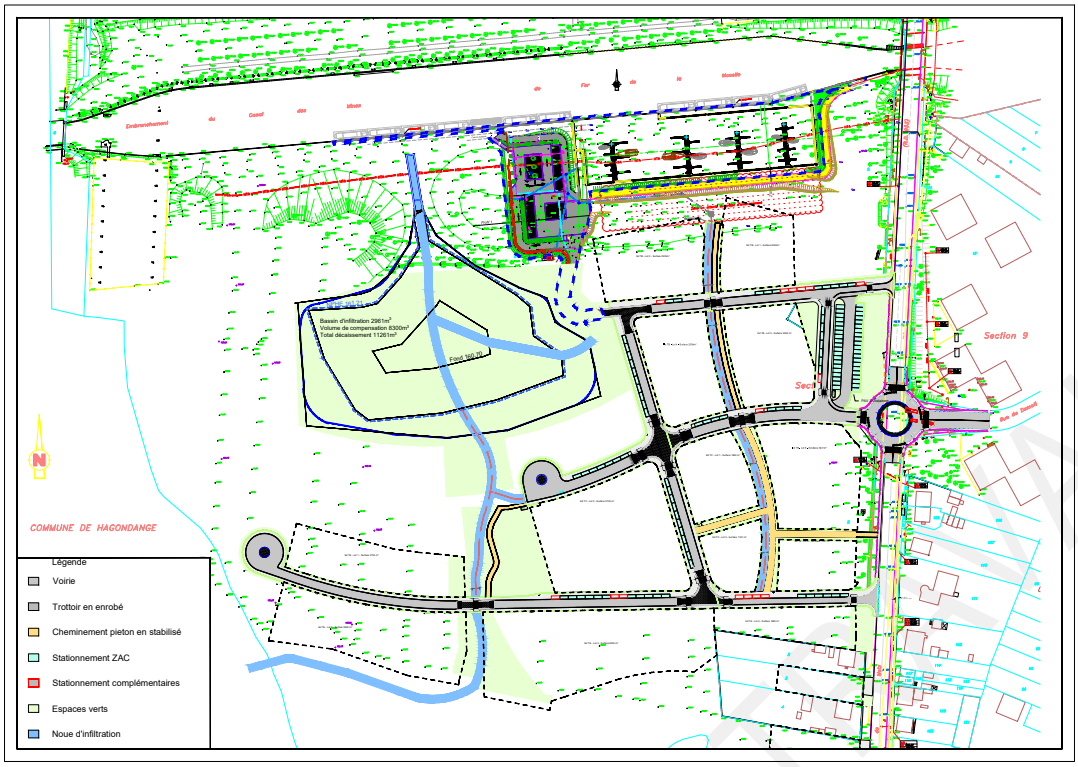


ZAC USENES - Dossier de réalisation 2017

4 - MODIFICATION DU PROJET :

Afin de gérer l'ensemble des eaux pluviales du futur quartier, un bassin d'infiltration a été créé. Il représente un total de décaissement de 11261 m3 (1,44 ha) et s'implante en parti sur des parcelles initialement destinées à des constructions d'habitation.

DOCUMENT



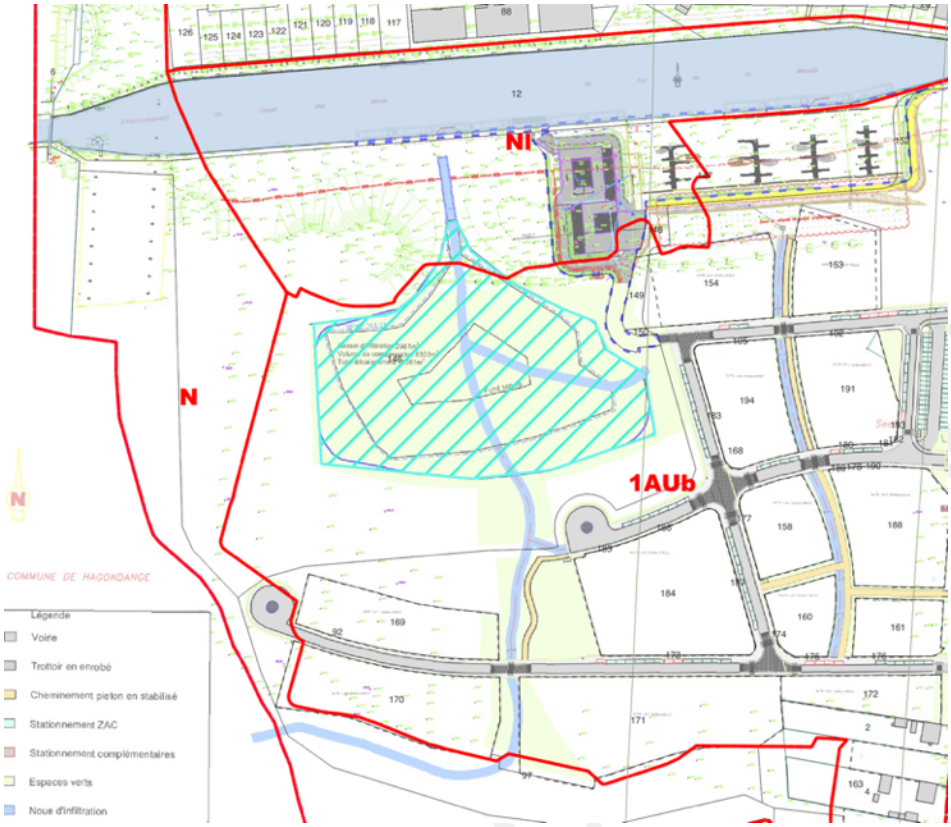
Etat actuel de la zone modifiée intégrant le bassin de rétention prévu.

Ce bassin a engendré une modification nécessaire de l'organisation parcellaire de la ZAC par sa surface importante et sa localisation. Ce futur espace végétalisé et infiltrant est connecté avec le parc en bord de canal (classé Nl au PLU), ce qui permet une continuité de la trame verte se poursuivant par la coulée verte accompagnant les cheminements piétons.



Impact du tracé du bassin sur l'aménagement initial. (hachurage bleu)

5 - REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL SUR LA ZONE :



Zonage actuel superposé avec l'aménagement en cours.

La modification du zonage visera à permettre la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales (bassin d'infiltration), répondant à un objectif d'intérêt général de prévention des risques de ruissellement et d'adaptation au changement climatique.

Cette évolution contribue également à renforcer la trame verte et bleue, en assurant une continuité écologique avec les espaces naturels existants.

6 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LA ZONE.

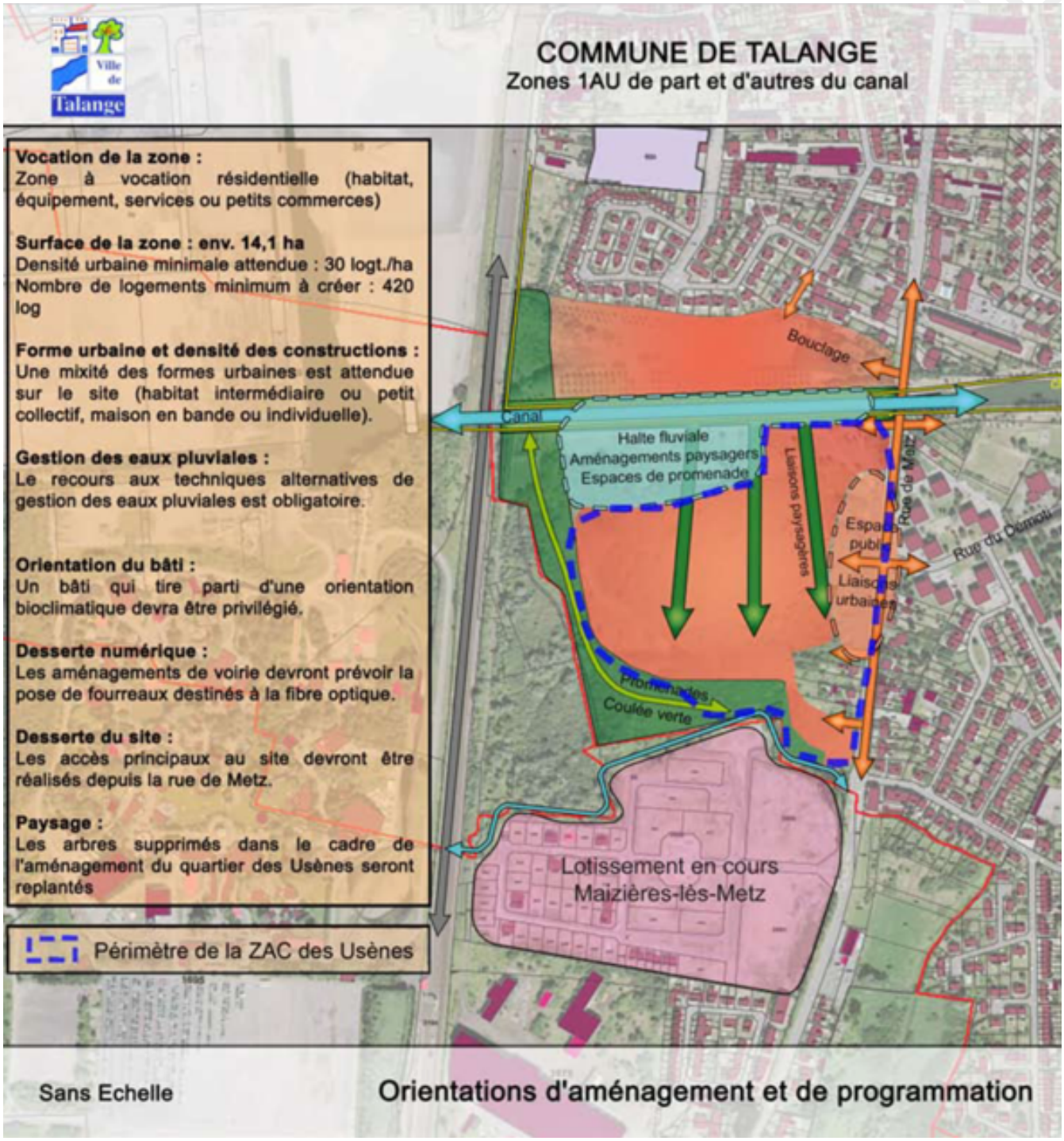
L'OAP sur le site est composée d'une pièce écrite et une pièce graphique.
Il est précisé, notamment, que la densité minimale attendue est de 30 logements/ha (minima 420 logements sur les partie nord et sud du canal) avec une mixité d'habitats.
La gestion des eaux pluviales doit recourir à des techniques alternatives. La mise en place du bassin répond à cette orientation.
Il est également précisé que l'orientation du bâti doit être favorable, que l'accès doit se faire depuis la rue de Metz et que les arbres supprimés dans le cadre de l'aménagement du quartier des Usènes seront replantés.

Extrait du constat et des orientations prises pour cette zone « *Dans le secteur des Usènes, la conservation des berges naturelles ainsi que de la majorité des alignements d'arbres existants permet de renforcer la trame verte du secteur. Couplée aux surfaces conséquentes de pleine terre dégagées par une densité réfléchie, la végétalisation exacerbée de ces espaces, notamment d'un nouveau bassin végétalisé de 1,4 ha au cœur de la ZAC en fait un lieu où la trame verte et bleue devient l'un des*

composants du projet. Deux coulées vertes agrémentées de noues en connexion avec ce bassin viennent renforcer le rôle des espaces publics dans la trame verte et bleue communale. Quant aux espaces publics et privés majoritairement végétalisés ils viennent servir de refuges pour la biodiversité existante ou de passage (haies, entre les pavillons, jardins...). La modification sur la frange ouest en intégrant de la zone N est en grande partie d'ores et déjà artificialisée.» Cette qualification ajoute un potentiel d'environ 3000m² d'espace supplémentaire à végétaliser, avec des arbres à planter, entre autres.

La pièce écrite aborde les points suivants :

- Performance énergétique,
- Bioclimatisme,
- Cycle de l'eau, …



Les espaces végétalisés supprimés sont compensés par des espaces verts arborés.

La partie nord du canal est par ailleurs finalisée avec un nouveau quartier, 16 villas, 42 pavillons, 78 logements collectifs. Il est desservi par 2 rues, (Eric Tabarly et Florence Arthaud), des espaces verts (101 arbres sont sur le point d'être replantés), des équipements (bassins d'infiltration), des stationnements.

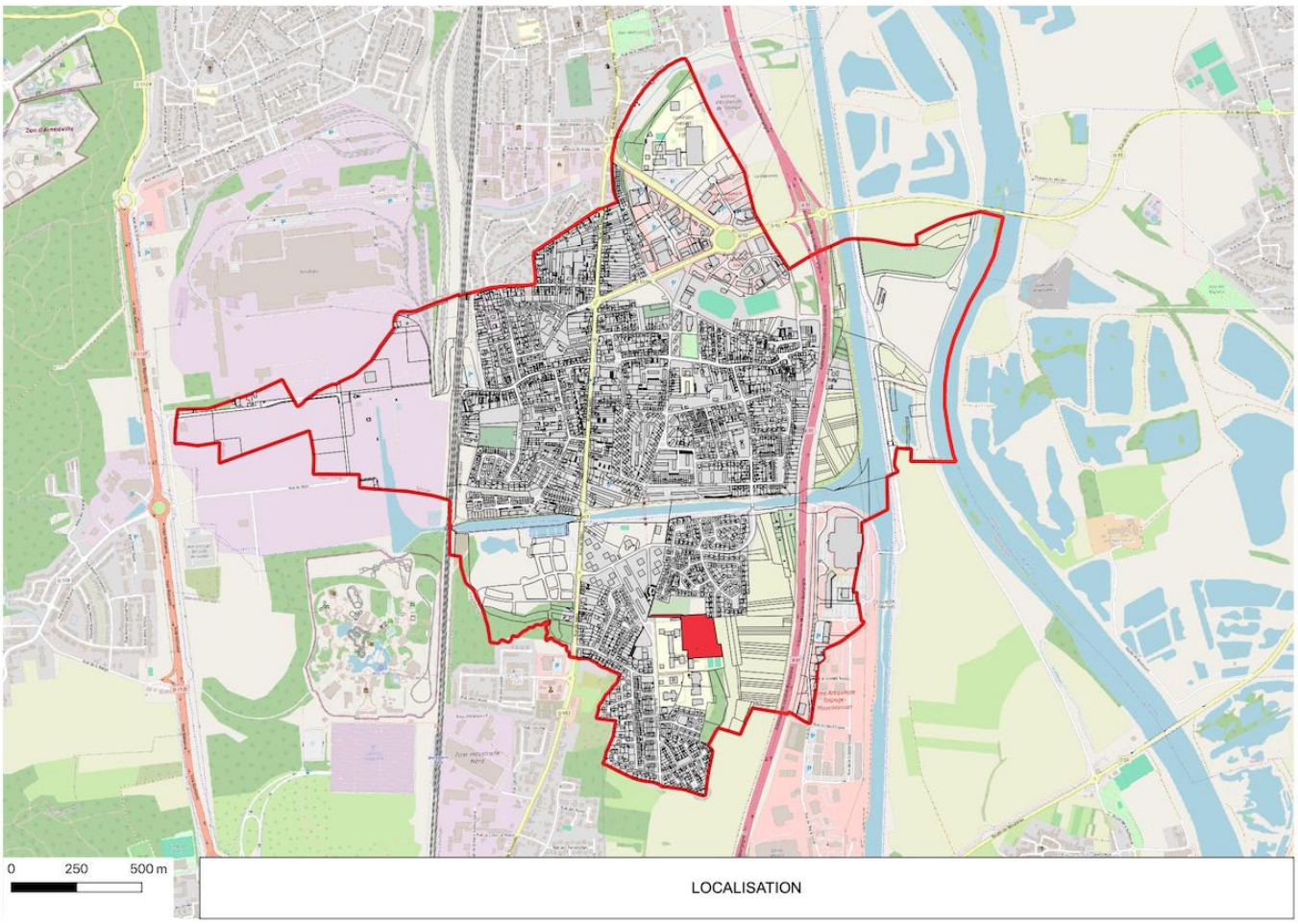


Partie nord du canal réalisée.



LOTISSEMENT LE CLOS DES COLOMBES

1 – LOCALISATION



Le terrain est bordé par les éléments paysagers et urbains suivants :

- Dans sa partie Nord :
  - Par une des jardins familiaux et un bosquet boisé. Sur cette zone, un projet de parc communal est en cours d'étude,
  - Par un lotissement existant constitué de pavillons individuels.

- Dans sa partie Est :
  - Par un terrain agricole cultivé puis par l'autoroute A31.
  - Une haie végétale existante marque la limite.

- Dans sa partie Sud :
  - Par un complexe sportif (cours de tennis, gymnase, terrain de football...).

- Dans sa partie Ouest :
  - Par le collège le Breuil.

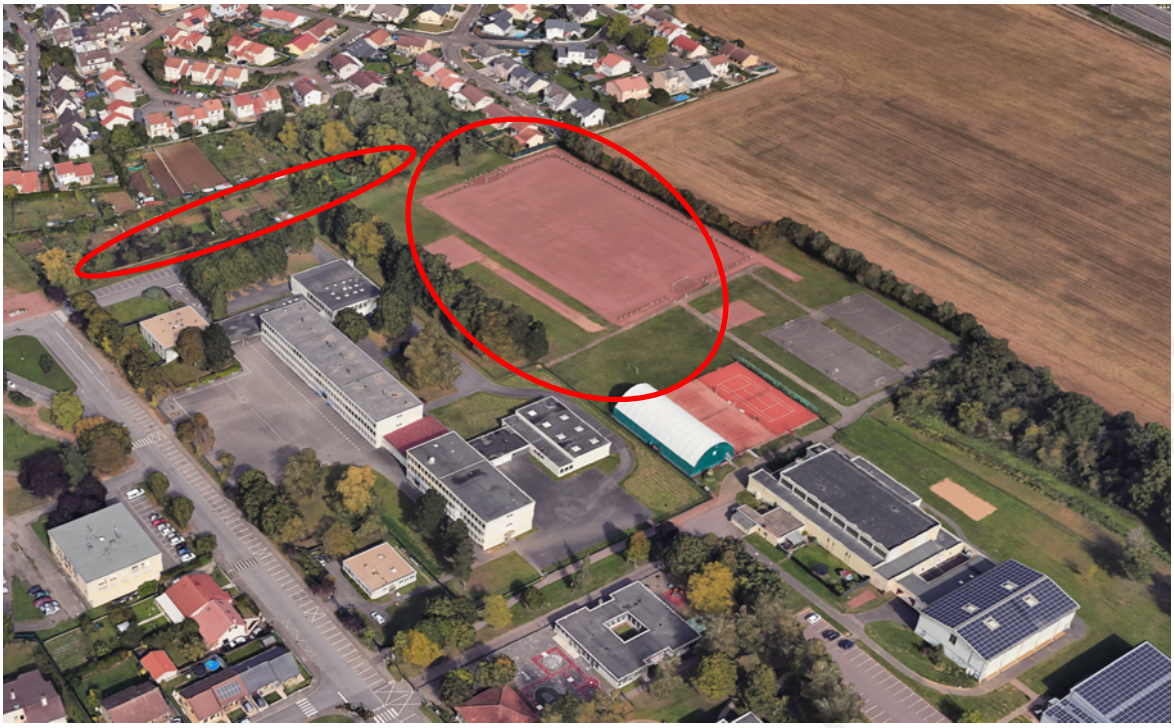


Plan cadastral

2 – ETAT ACTUEL :



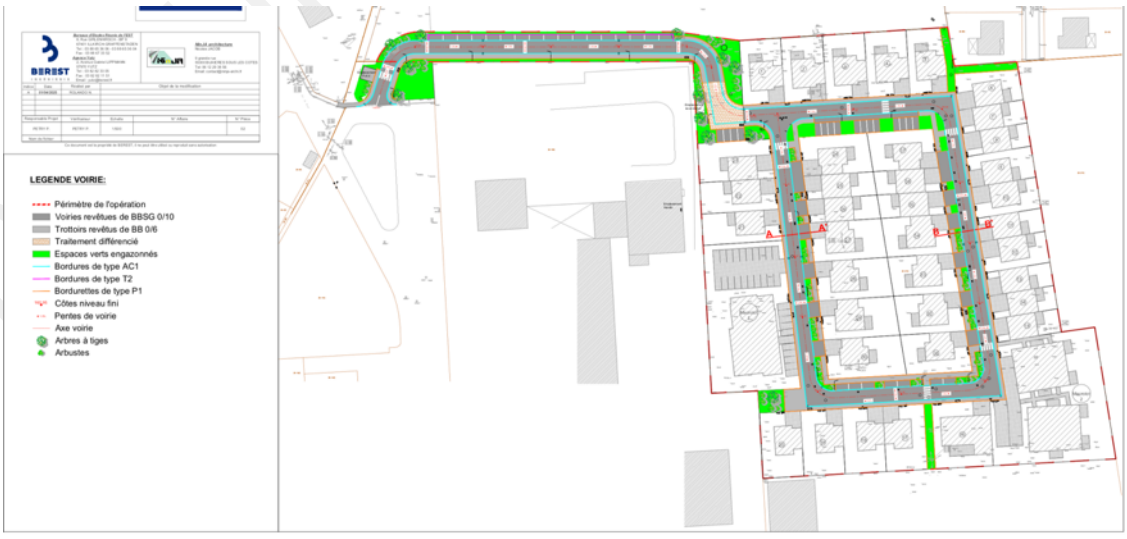
Le projet est sur une unité foncière de 2,3 ha sur des terrains de sports existants.
La voirie d'accès longe des jardins partagés.



3 - OBJECTIF DE L'OPERATION

Création d'un lotissement comprenant :

- Parties destinées à un usage collectif : voiries, stationnement et cheminement piéton, réseaux, espaces verts
- Parties destinées à un usage privatif : Terrain libre de construction à destination d'habitation individuelles, groupées, ou collectives. Le découpage prévoit la création de :
    - 37 lots à bâtir destinés à de l'habitat individuel.
    - 2 macro-lots destinés à de l'habitat collectif ou intermédiaire.



Le permis d'aménager a d'ores et déjà été accordé.

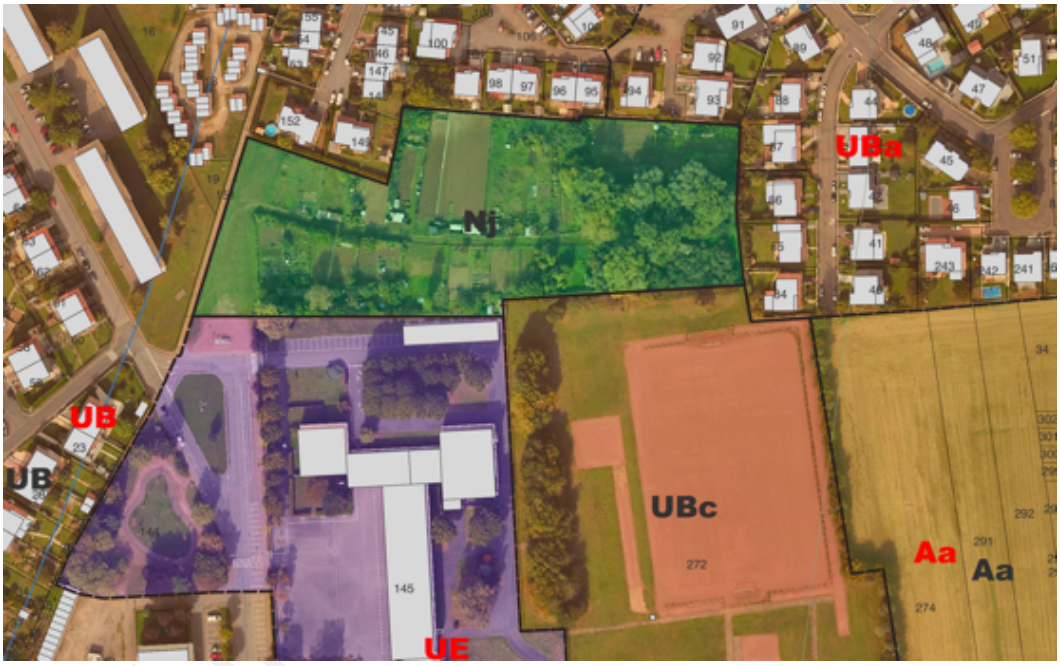
4 - REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL SUR LA ZONE :

Au PLU, le terrain est partagé entre deux zones :

- **2,17 ha** se trouvent sur la zone UBc. Cette zone permet l'aménagement de terrain à lotir et la construction d'habitations individuelles et collectives.
- **0,13 ha** se trouvent en zone Nj. Cette zone prévoit la conservation des espaces naturels, végétal, les paysages et les jardins.

La voie de desserte :

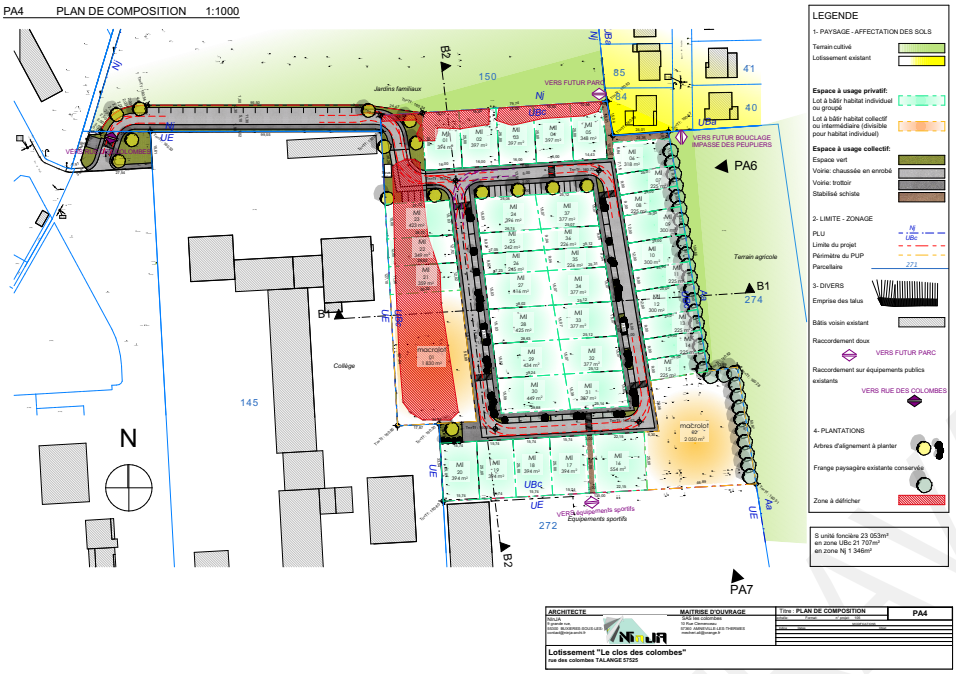
L'accès principal du lotissement se situe rue des Colombes. Une voie d'une centaine de mètres permet de desservir la partie constructible du lotissement (zone UBc) en contournant le collège. Cette voie traversera une zone Nj en bordant l'espace naturel. Elle permettra d'offrir un accès et du stationnement au futur parc urbain.



Accès à la zone UBc sur la zone Nj à modifier en Ne

Aucune OAP ne concerne ce secteur en zone UB.

DOCUMENT DE TRAVAIL



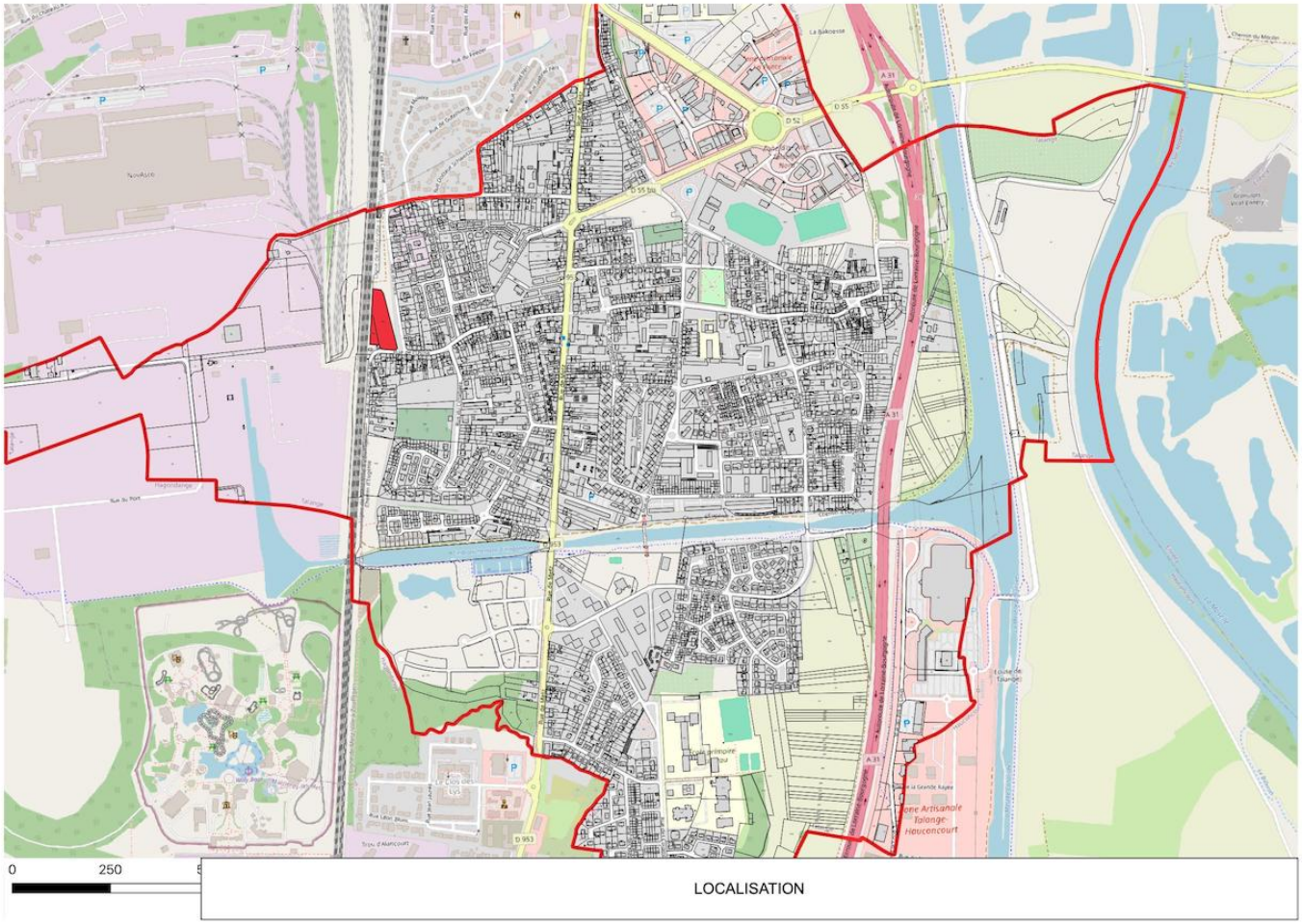
La modification vise à classer la future voirie sur la partie de zone Nj (naturelle jardin) en zone Ne : zone naturelle à vocation d'équipement interdisant toute construction hormis les équipements nécessaires au fonctionnement des services publiques.
Ce reclassement est strictement limité à l'emprise nécessaire à la voie d'accès, au stationnement infiltrant, aux plantations et aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales ; le reste du secteur demeure en Nj

Le reclassement en zone Ne a pour objet de pérenniser la vocation non constructible du site, de permettre l'accès au site et la gestion alternative des eaux pluviales.

DOCUMENT DE TRAVAIL

PARKING RFF

1 – LOCALISATION



Le terrain est bordé par :

- Dans sa partie Sud et Est :
  - La rue de l'Usine et
  - La rue du Pont

Qui constituent toutes deux des voiries de desserte de pavillons et d'alignements de maisons individuelles et de la ZA du Pont.

- Dans sa partie Ouest :
  - Par la voie ferrée

- Dans sa partie Nord :
  - Par un bosquet

DOCUMENT



Plan cadastral

2 – ETAT ACTUEL :



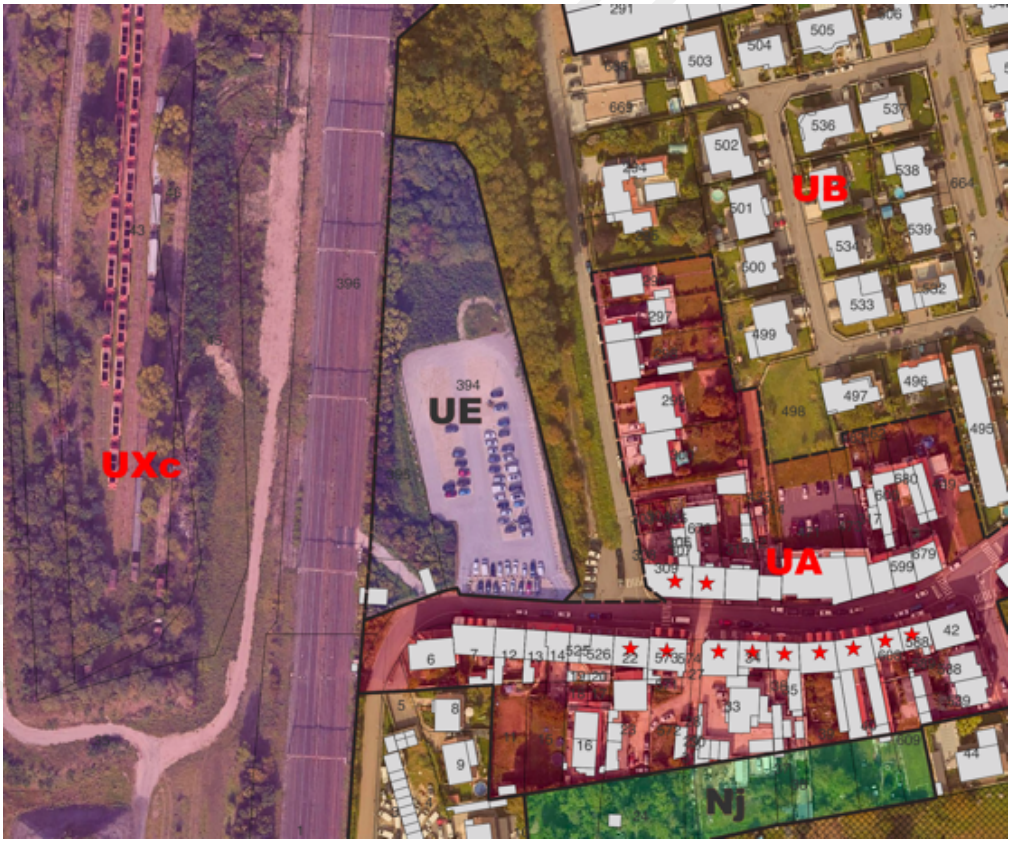
Le terrain concerné est une unité foncière de 0,71 ha sur des terrains RFF.
Il s'agit d'un parking réalisé récemment. Le nord de l'emprise est occupé par un bosquet.



3 - OBJECTIF DE L'OPERATION

L'objectif est d'interdire la constructibilité de ce secteur, notamment du bosquet nord et d'imposer un paysagement au parking pour participer à l'infiltration des eaux pluviales et la trame verte.

4 - REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL SUR LA ZONE :



Parking de la zone UE à repasser en Ne

La zone UE fait 0,76 ha. La modification prévoit un reclassement de 0,71 ha correspondant à une unité foncière en zone Ne (naturel équipement).

DOCUMENT DE TRAVAIL

III – JUSTIFICATIONS ET COMPATIBILITÉS :

A. Compatibilité avec le PADD

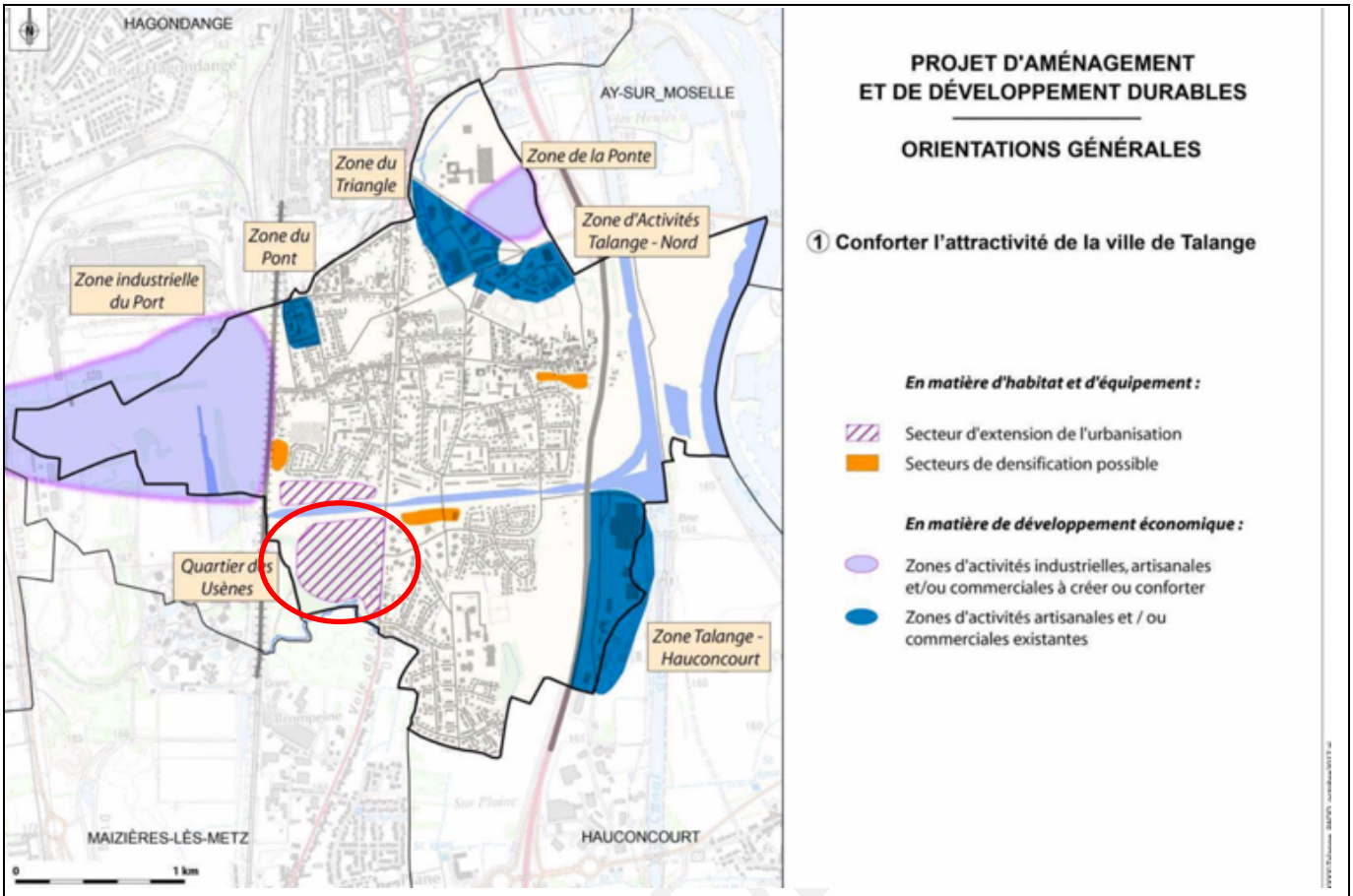
La commune de Talange dispose d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixant les objectifs à prendre en compte lors de la modification des documents d'urbanisme.

La Commune a ainsi défini deux orientations majeures comprenant chacune plusieurs objectifs généraux à poursuivre.

Le projet de modification du PLU visant à permettre le développement résidentiel, il s'agira surtout d'être en cohérence avec les objectifs suivants :

Orientations du PADD du PLU	Objectifs	Réponse dans la modification du PLU
1. CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ DE LA VILLE.	Accompagner et structurer la croissance démographique Assurer la mixité sociale au cœur des opérations d'aménagement et le renouvellement de la population qui vieillit Soutenir le tissu économique existant Assurer la qualité urbaine et architecturale des zones bâties et des zones à urbaniser Agir en matière de circulation, de transports et de déplacements urbains	**ZAC Usènes :** Nombre de logements créés => 390 logements + 7 commerces + 1 bureau Le programme de mixité et la densité est bien respecté. Si l'on se réfère à l'étude de densification communale et du PLH 2024-2029 de la CCRM, s'agissant de la densité, Talange relève de la catégorie des "centres urbains de services", pour laquelle le cadre supra-communal retient une référence de 30 logements/ha en extension. Le PLH confirme d'ailleurs, pour Talange, une programmation reposant entièrement sur le renouvellement urbain. S'agissant de la mixité, les documents disponibles montrent que Talange dispose déjà d'une part significative de logements sociaux (26,21 % du parc de résidences principales), supérieure au seuil de 20 %, et que le PLH maintient un objectif de production de logements sociaux dans le flux des opérations des centres urbains de services. **Lotissement Le Clos Des Colombes :** 37 lots et 2 macro-lots Les modifications pour l'accessibilité du lotissement et le parking RFF répondent aux enjeux de déplacements et circulations.

DOCUMENT DE TRAVAIL



Le quartier des Usènes était bien déjà prévu dans les pièces graphiques du PADD

2. GARANTIR LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT, DU CADRE DE VIE ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE	Limiter l'étalement urbain – objectif de modération de consommation des espaces Protéger la ressource "eau" et prise en compte de la notion de risque Préserver les espaces naturels, éléments constitutifs d'un paysage de qualité Repérer et protéger les milieux naturels ayant un intérêt écologique Améliorer et mettre en valeur le paysage Préserver et améliorer le cadre de vie, l'environnement urbain	**<u>Pour la ZAC Usènes :</u>** La modification met l'accent sur l'équilibre entre zone naturelle et zone urbaine ou à urbaniser. La prise en compte de la question de l'eau est l'objet même des modifications de programme de la ZAC. Une frange naturelle à l'ouest est maintenue, bien que réduite sur un secteur qui est déjà en grande partie artificialisé. Une trame verte centrale est re-créée dans la poursuite du bassin ce qui répond au paysage de qualité dans la ZAC et à la gestion des eaux pluviales. **<u>Pour le parking RFF :</u>** La création du secteur Ne sur la majeur partie de la zone UE vise à interdire sa constructibilité, à maintenir le bosquet nord et à végétaliser le parking existant.

DOCUMENT DE

COMPATIBILITÉ AVEC LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Ce projet d'évolution du Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
Les évolutions de zonage envisagées ne remettent pas en cause les choix fondamentaux du PADD, notamment en matière d'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels, de modération de la consommation foncière et de structuration du développement communal.
Les adaptations proposées demeurent localisées et cohérentes avec les objectifs poursuivis par la commune, sans changement de parti d'aménagement ni transformation substantielle de la structure du document d'urbanisme. Le présent projet est donc compatible avec le PADD en vigueur.

ABSENCE DE REMISE EN CAUSE DE L'ÉCONOMIE GÉNÉRALE DU PLU

Le présent projet d'évolution Plan Local d'Urbanisme n'a pas pour effet de remettre en cause l'économie générale du document et ne remet pas en cause les orientations du PADD..
Les évolutions projetées portent sur des secteurs limités du territoire communal et n'affectent ni la répartition globale des fonctions urbaines, ni l'équilibre général.
Les principes structurants du PLU demeurent inchangés et les évolutions apportées s'inscrivent dans une logique d'ajustement et de cohérence, sans incidence significative sur l'architecture générale du document.

Les évolutions envisagées n'affectent pas les orientations fondamentales du PADD.

Elles s'inscrivent dans la continuité des objectifs de :

- maîtrise de la consommation foncière,
- développement résidentiel encadré,
- préservation et renforcement des continuités écologiques.

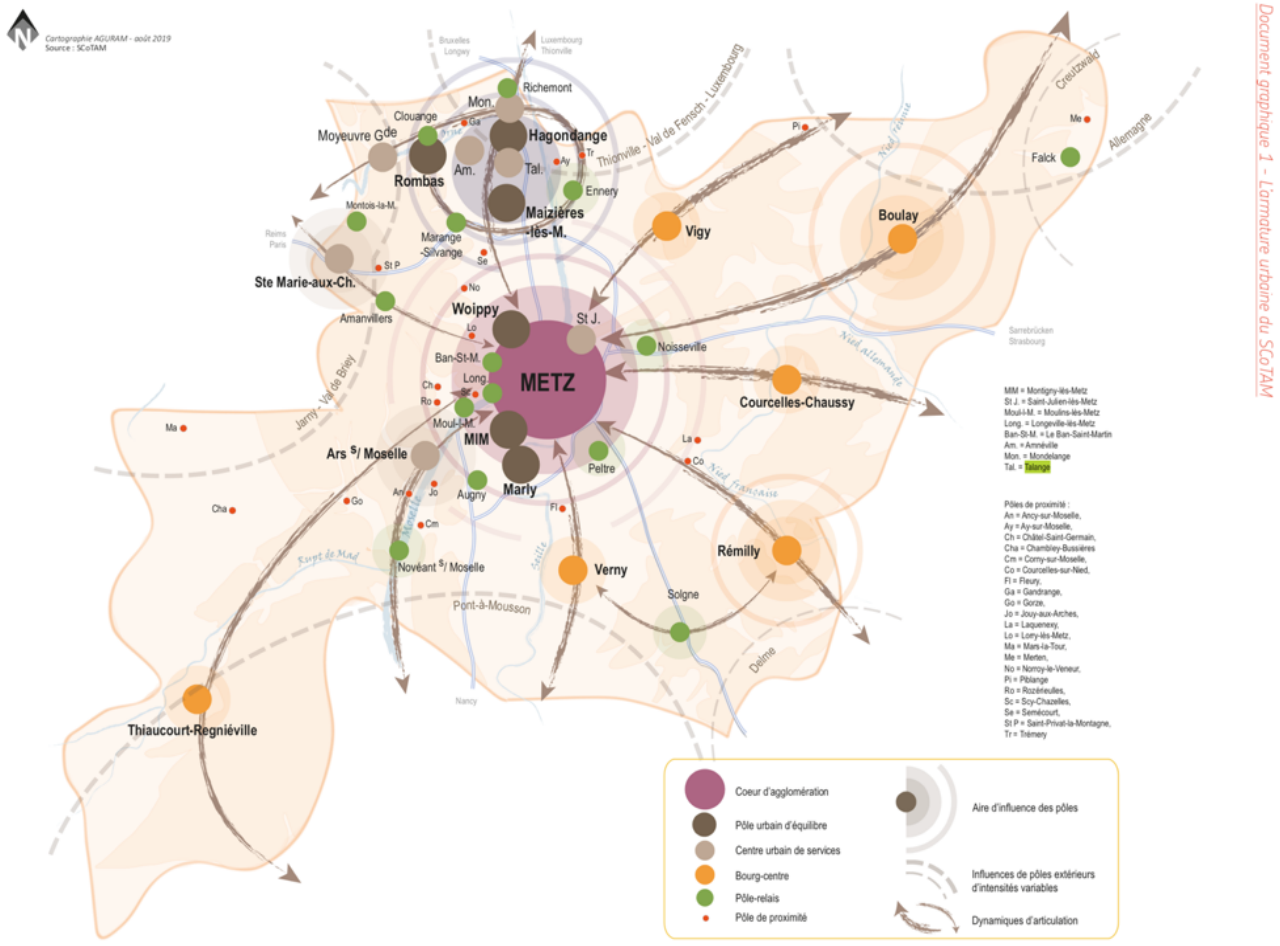
Les ajustements opérés demeurent ponctuels et n'entraînent pas de modification substantielle du parti d'aménagement communal.

DOCUMENT DE TRAVAIL

B. Compatibilité avec le SCoTAM

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) a été approuvé le 20 novembre 2014 et révisé le 1er juin 2021. Projet de territoire à l'échelle du bassin de vie, ce schéma assure une fonction d'harmonisation et de prescription de l'ensemble des politiques sectorielles ou territoriales (aménagement, urbanisme, habitat, déplacements, activités économiques et environnement). Il définit précisément des orientations et des objectifs à atteindre, en précisant les moyens d'actions, dans le cadre d'une stratégie globale.
Le schéma de planification, élaboré par 7 intercommunalités (Eurométropole de Metz, Pays Orne Moselle, Rives de Moselle, Haut Chemin Pays de Pange, Houve Pays Boulageois, Sud Messin, Mad & Moselle), et 224 communes pour 423363 habitants.

Dans le SCoTAM, Talange est considéré comme centre urbain de services, au même titre qu'Amnéville, Ars-sur-Moselle, Mondelange, Moyeuvre-Grande, Ste Marie-aux-Chênes et St Julien-lès-Metz.



Document graphique 1 - L'armature urbaine du SCoTAM

Objectifs de production de logements :

CC Rives de Moselle	3 700 logements
Pôles urbains d'équilibre	1 700 logements
Centres urbains de services	1 060 logements
Pôles-relais	260 logements
Pôles de proximité	400 logements
Communes périurbaines et rurales	280 logements

Prise en compte des projets :	Objectifs SCoTAM
Réalisation de nouveaux quartiers d'habitat	cible 7.4 : produire une offre de logements à coûts maitrisés
Renforcement de la trame verte au sein de la ZAC en lien avec la gestion des eaux pluviales	cible 2.18 : définir des Objectifs d'aménagements mutualisant qualité paysagère, maintien du vivant et réduction des risques naturels cible 3.10 : maitriser les ilots de chaleur urbains et la densification
Gestion des eaux pluviales par un bassin	cible 3.5 : concevoir des projets urbains perméables à l'eau et donnant une large place au vivant cible 4.2 : gérer les eaux pluviales en tant que ressources à part entière et limiter les risques d'inondations en aval
Maintien du bosquet nord au parking	cible 2.3 : conserver l'intégrité des petits espaces boisés : protection des espaces boisés de petite dimension (bosquets, haies, fourrés) qui participent aux continuités forestières
Végétalisation du parking	cible 3.10 : maitriser les ilots de chaleur urbains et la densification

DOCUMENT DE TRAVAIL

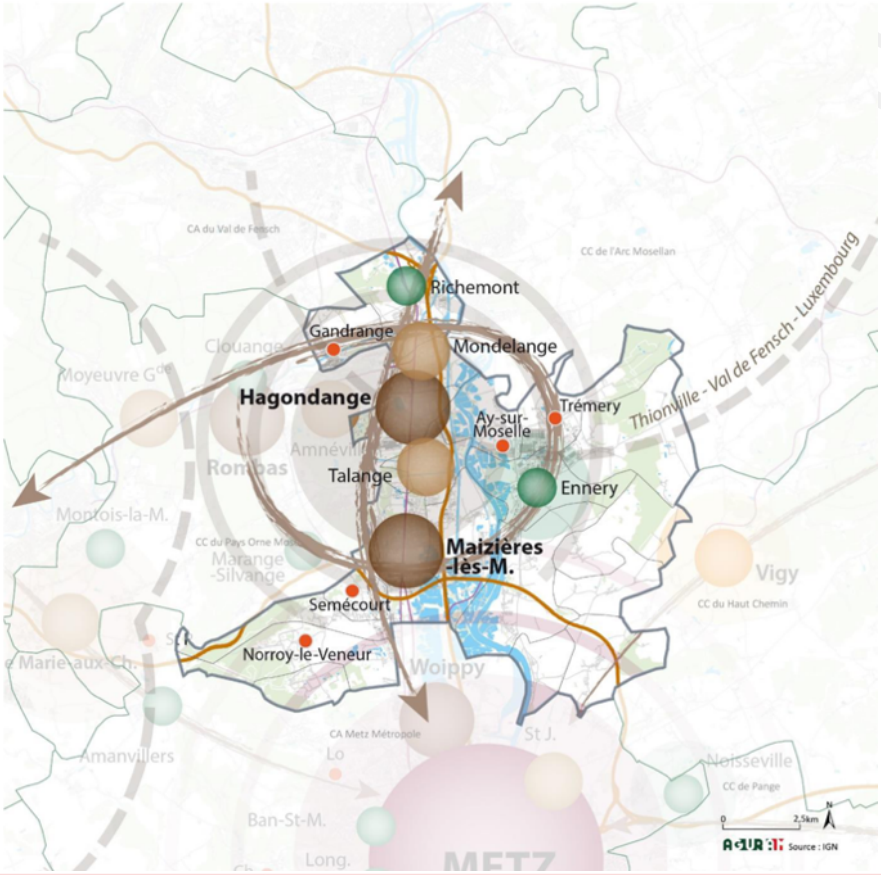
C. Compatibilité avec le PLH

Le Programme local de l'habitat de la communauté de communes Rives de Moselle est exécutoire depuis septembre 2024.

Ces orientations stratégiques s'articulent autour des axes suivants :

- accompagner le développement résidentiel en préservant la ressource foncière ;
- diversifier l'offre de logements afin de faciliter les parcours résidentiels ;
- poursuivre la requalification du parc de logements existants ;
- répondre aux besoins des publics spécifiques ;
- animer et mettre en œuvre la politique locale de l'habitat.

Armature urbaine du territoire de la CC Rives de Moselle selon le SCOTAM



Centralités	Communes
Pôles urbain d'équilibre	Hagondange Maizières-lès-Metz
Centres urbains de services	Mondelange Talange
Pôles relais	Ennery Richemont
Pôles de proximité	Ay-sur-Moselle Gandrange Norroy-le-Veneur Semécourt Trémery
Communes périurbaines et villages	Antilly Argancy Chailly-lès-Ennery Charly-Oradour Fèves Flévy Hauconcourt Malroy Plesnois

DOCUMENT DE TRAVAIL

Pour les centres urbains de service, sont prévus 1060 logements par le PLH.

L'enveloppe sur Talange est déclinée comme suit :
- Objectif 2015-2032 : 554 logements
- Production annuelle : 31 logements

Pour atteindre cet objectif, les communes devront utiliser en priorité les espaces disponibles à l'intérieur des parties urbanisées en :

- Utilisant le foncier disponible des dents creuses,
  requalifiant des secteurs urbains dégradés ou friches urbaines et industrielles,
- Restructurant du bâti ancien, impliquant ou non des transformations d'usage,
- Identifiant l'enveloppe urbaine.

Répartition des projets :

- 32,4 % de la production seront prévus sur les communes de Mondelange et Talange, centres urbains de services : cette proportion reste globalement cohérente avec les préconisations du ScotAM (cible théorique 29 %), quoique légèrement supérieure.

Locatifs sociaux

- 21 % de logements locatifs sociaux dans le flux de production pour les communes SRU déficitaires (Mondelange) **et excédentaires (Talange)** correspondant aux centres urbains de services. Les objectifs de production de logements sociaux sont directement adossés aux exigences règlementaires, en prenant en compte les possibilités de développement des communes et leur situation respective, ainsi que la nécessité de maintenir la part de 20% de logements sociaux dans le parc de résidences principales.

Talange n'a pas de déficit SRU.

La modification prend en compte des projets déjà réalisés ou en cours de réalisation

Les projets sont composés de :
- **390 logements**
- **7 commerces**
- **1 bureau**
- **37 lots à bâtir destinés à de l'habitat individuel.**
- **2 macro-lots destinés à de l'habitat collectif ou intermédiaire.**

DOCUMENT DE TRAVAIL

D. Densification

Ces évolutions ont été définies dans le respect des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. La commune a procédé à une analyse préalable des capacités de densification et de renouvellement urbain au sein des espaces déjà urbanisés, ainsi que des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation.
Cette étude de densification, menée par le Service Urbanisme de la Commune, a mis en évidence que, compte tenu des contraintes existantes, de la configuration du tissu urbain et des objectifs poursuivis par le projet communal, ces capacités de densification ne permettent pas, à elles seules, de répondre de manière pleinement satisfaisante aux besoins identifiés. Le réservoir potentiel de 60 logements offert par le renouvellement urbain et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation reste très théorique en raison du grand nombre de contraintes rencontrées : fragmentation des emprises, accessibilité, servitudes, contraintes techniques de raccordement, rétention foncière, compatibilité avec le voisinage, capacité des réseaux, accès. Une pondération prudente doit donc être appliquée à ce chiffre de 60 logements potentiels.
Les reclassements de zonage projetés ont ainsi été retenus de manière ciblée et limitée, en complément des capacités de renouvellement urbain existantes, dans une logique globale de développement maîtrisé du territoire communal. **La modification ne concerne que des projets déjà en cours de réalisation, voire réalisés qui respectent les objectifs de densité.**
Pris dans leur ensemble, ces reclassements conduisent à un bilan global favorable à la préservation des espaces naturels, avec un solde positif de surfaces classées en zone naturelle.

Zones déjà ouvertes à l'urbanisation

Les modifications apportées dans le cadre de cette modification portent sur des zones déjà ouvertes à l'urbanisation ou déjà urbanisées. Si les limites sont en effet revues entre zone naturelles et zones à urbaniser sur le secteur de la ZAC des Usènes, le secteur est d'ores et déjà en grande partie artificialisé et une surface importante va faire l'objet d'une renaturation pour l'infiltration des eaux pluviales.



Carte des potentialités du RP précédent mis à jour en jaune

E. La consommation et l'artificialisation

Occupation du sol du Grand Est - OCS Grand Est

Mise à jour des données : Avril 2024 - Création du portrait : 03/04/2026

PORTRAIT DE LA COMMUNE
Talange

Données de référence : OCS Grand Est 2010 (PVA 2010)
Données observées : OCS Grand Est 2021 (PVA 2022)

Consommation d'espace en 2021



Répartition des classes ENAF / Espaces urbanisés en 2021

Répartition des postes du niveau 1

	Talange (en ha)	(en %)	Grand Est (en %)
ENAF	82.67	22.23	92.57
Espace urbanisé	289.26	77.77	7.43

Évolution des variations ENAF / Espaces urbanisés de 2010 à 2021

Gains et pertes des postes du niveau 1

	Talange (en ha)	(en %)	Grand Est (en %)
ENAF	-33.67	-28.94	-0.45
Espace urbanisé	+33.67	+13.17	+6

Les ENAF / Espaces urbanisés

Au sens de la loi Climat et résilience, « La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoires concerné ».

Source : Article 194 III,5° de la loi Climat et résilience complété par la loi du 20 juillet 2023

Les Espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) comprennent :

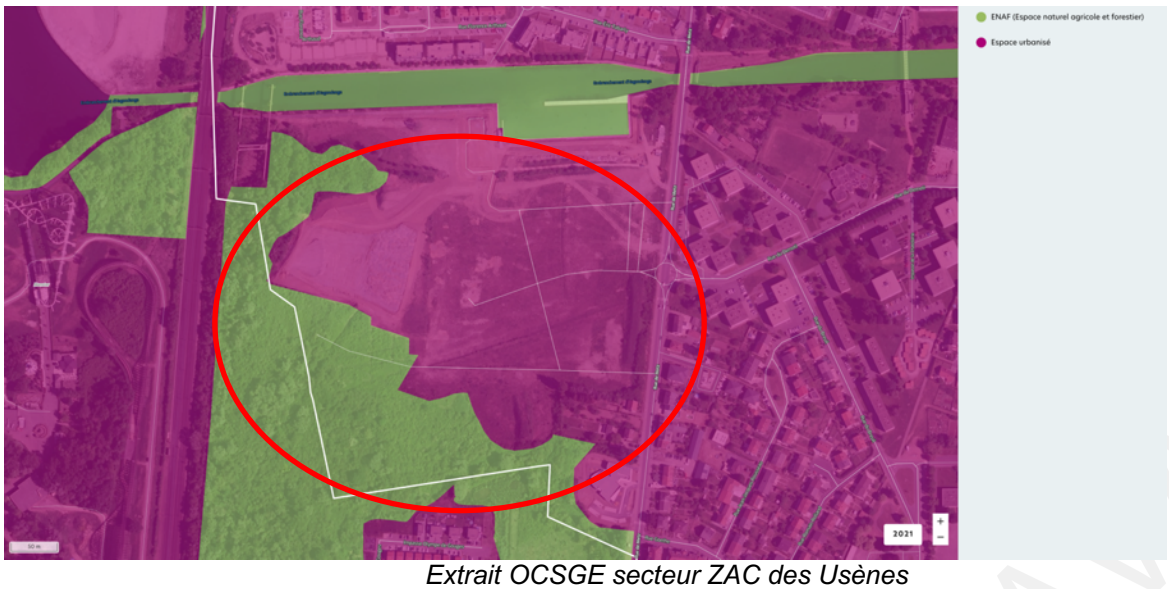
- les Emprises agricoles (Poste 2 NIV1) ainsi que le bâti isolé en zone agricole ou naturelle (Poste 1130 NIV4), les exploitations agricoles (Poste 1330 NIV4) et les espaces libres en milieu urbain (Poste 1140, NIV4)
- les espaces forestiers et semi-naturels (Poste 3 NIV 1)
- les milieux naturels liés à l'eau (Poste 4 NIV1)
- les surfaces en eau (Poste 5 NIV1)

Les bassins artificiels (Poste 5130 Niv4) ne sont pas considérés comme des ENAF.

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La consommation en espaces naturels, agricoles et forestiers entre les millésimes 2010 et 2021 pour Talange représente une surface de 33.67 ha, soit une évolution des espaces urbanisés de +13.17%. En prenant en compte les dates de prises de vues aériennes (2010 et 2022, soit 12 ans), cela représente une évolution annuelle de 2.41 %/an des espaces urbanisés (soit 2.81 ha/an).

Source : BD TOPO® 2023 regroupement communal au 1er janvier 2024, OCS Grand Est 2021, Insee
contact@datagrandest.fr

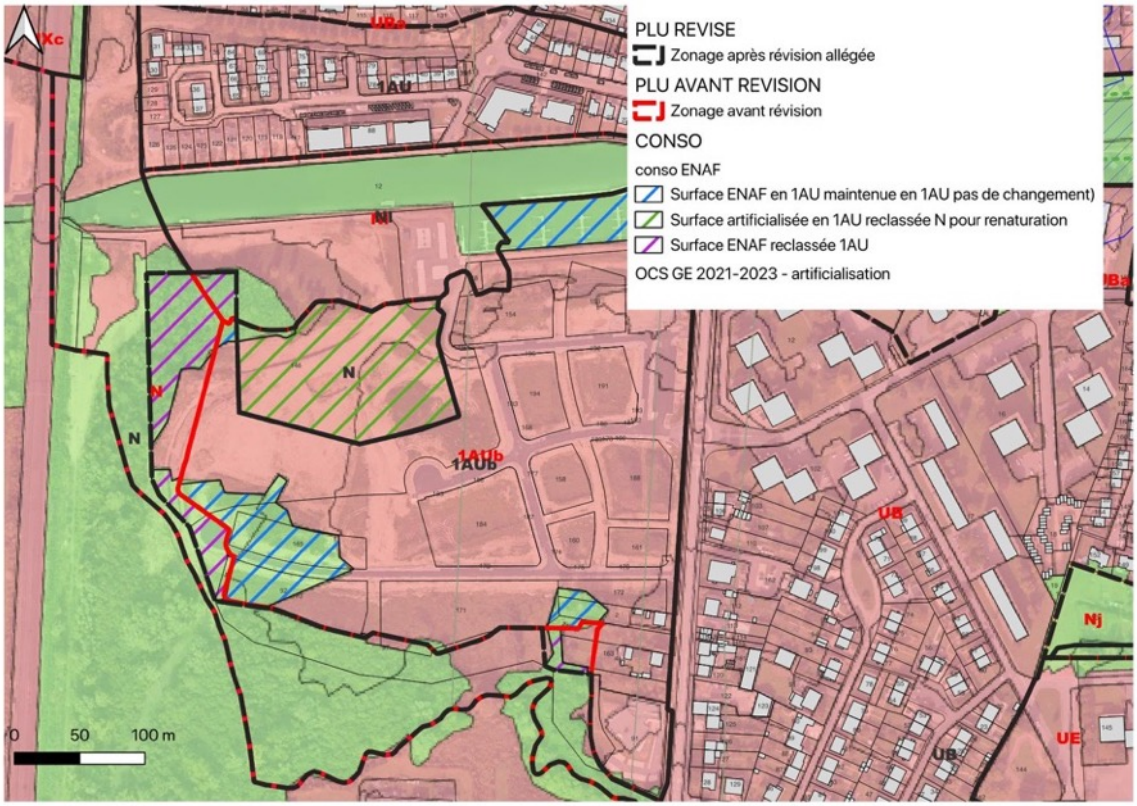


Extrait OCSGE secteur ZAC des Usènes

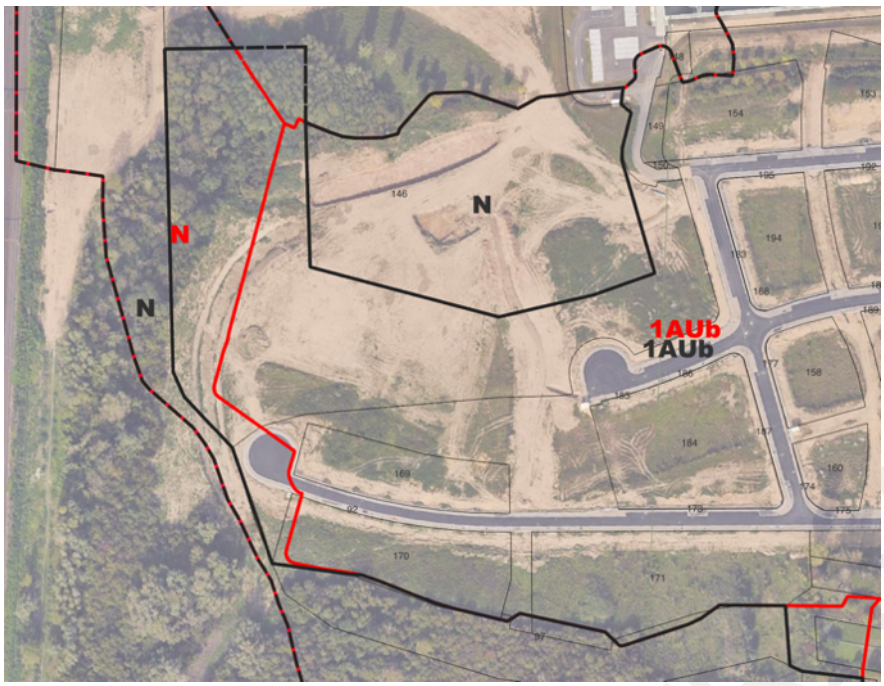
Si l'on se réfère au tracé issu de l'OCSGE, la modification à l'ouest de la ZAC des Usènes représente une consommation ENAF de :

- 0,78 ha de surfaces considérée comme ENAF en zone N reclassée en zone 1AU
- 1,3 ha déjà intégrés à la zone 1AUb (et déjà artificialisés)
- 1,42 ha de zone considérée comme artificialisée en 1AU reclassés en zone naturelle pour la renaturation et la gestion des eaux pluviales.

Soit + 0,64 ha de renaturation.



Superposition du zonage précédent avec le zonage modifié



Si l'on constate l'artificialisation en tant que tel sur photo aérienne, une partie a d'ores et déjà été artificialisée.

Bien que le projet conduise localement à une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF), celle-ci est compensée par des opérations de renaturation et de protection, conduisant à un bilan global favorable en termes de fonctionnalité écologique et de gestion des eaux.



Extrait OCSGE secteur lotissement Le clos des Colombes

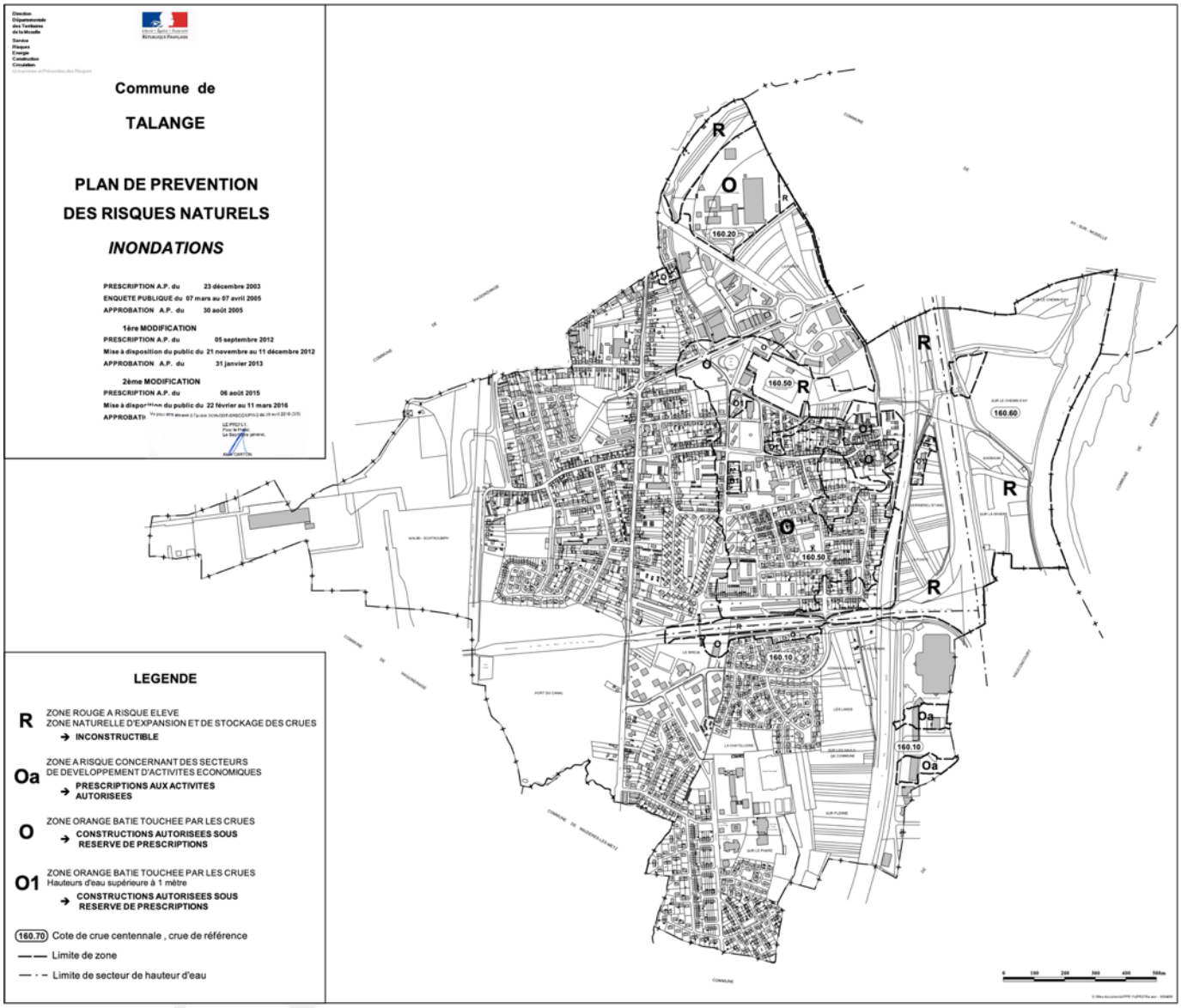


Extrait OCSGE secteur parking RFF

Les autres secteurs sont d'ores et déjà considérés comme urbanisés.

F. Les risques

Le PPRi



La commune est couverte par un Plan de Prévention du Risque (PPR) inondations modifié par arrêté préfectoral du 25 avril 2016.
Le PPR constitue une servitude d'utilité publique et à ce titre est annexé au PLU.

Les zones inondables seront reportées sur le document graphique en adoptant une représentation graphique type hachure.

Les secteurs objets de cette modification sont hors PPRi.

Le risque « mouvements de terrain » : pas concerné

Retrait-gonflement des argiles :

La commune est concernée par le phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sècheresse et à la réhydratation des sols argileux

Suivant la nouvelle carte d'exposition au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, la commune est concernée par des zones d'exposition modérée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sècheresse et à la réhydratation des sols argileux.



Légende : Faible Modéré Important

Les canalisations de transport de matières dangereuses :

Le territoire communal est traversé ou impacté par une ou plusieurs canalisations de transport de matières dangereuses exploitée par les sociétés Air liquide.
Les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R.555-1 et suivants du Code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent.
L'arrêté préfectoral du 31 décembre 2020 a institué des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) autour des canalisations de transport de gaz naturel exploitées par la société AIR LIQUIDE.

Les sites concernés par la modification sont à distance de ce risque.

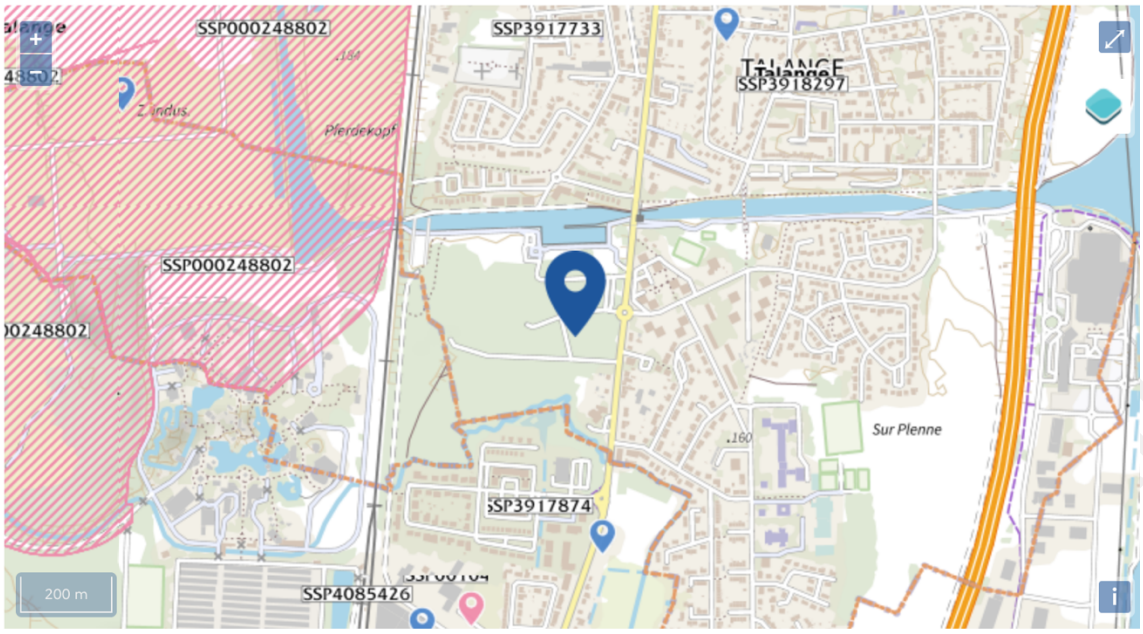
Cavités : Deux cavités souterraines hors mines ont été recensées sur le territoire de la commune. Les secteurs, objets de la modification, ne sont pas concernés.

Aléa sismique : très faible

Risque d'accident nucléaire : concerné par la centrale nucléaire de Cattenom

Pollution des sols: un ancien site industriel ou activité de service a été recensé dans un rayon de 500m

DOCUMENT DE TRAVAIL



Légende :

- Zones des secteurs d'information sur les sols
- Zones des servitudes d'utilité publique
- Zones des sites industriels
- Zones des anciens sites industriels et activités de service
- Localisations des sites industriels
- Localisation des anciens sites industriels et activités de service

DOCUMENT DE TRAVAIL

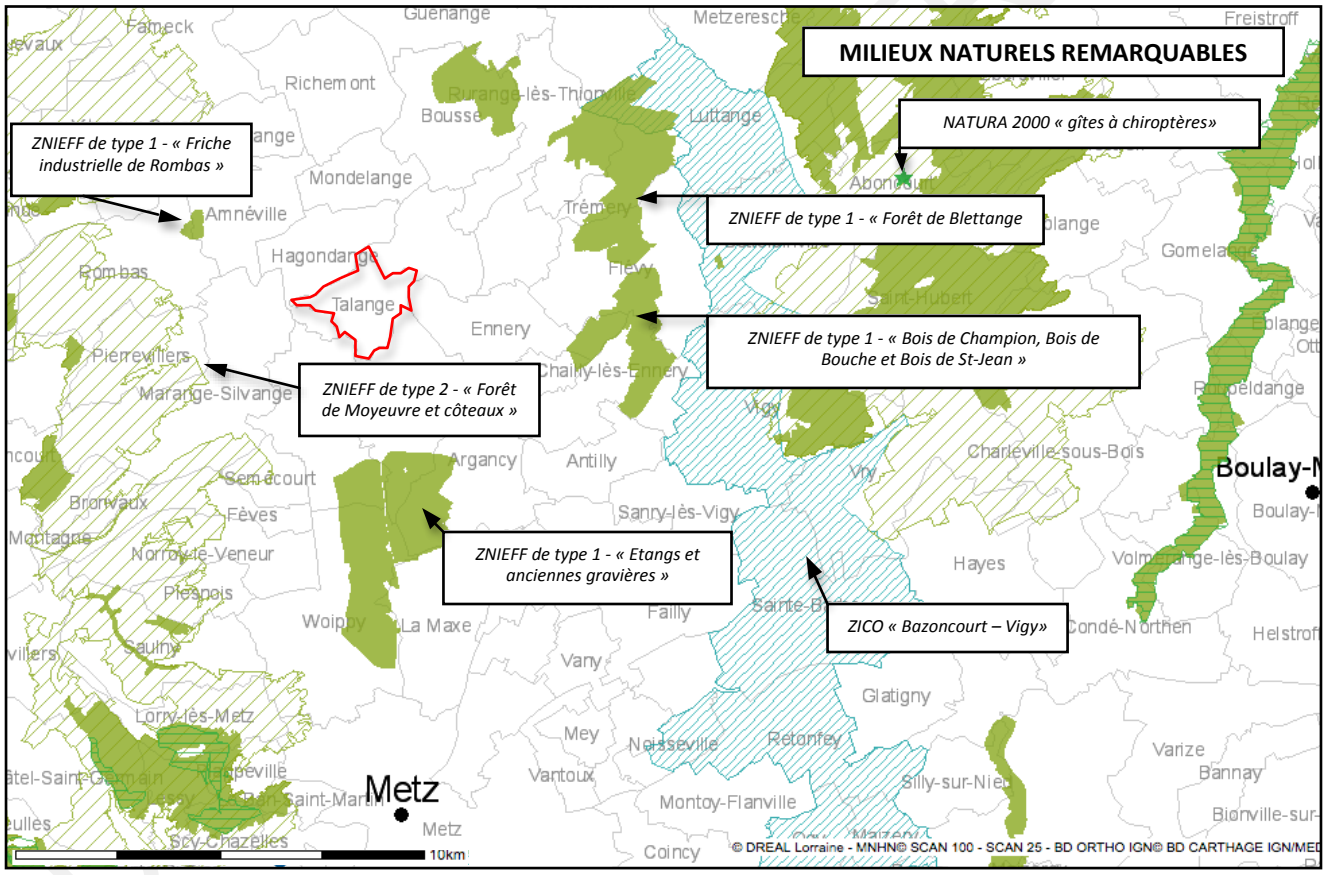
G. Incidences sur l'environnement

Enjeux environnementaux sur la commune :

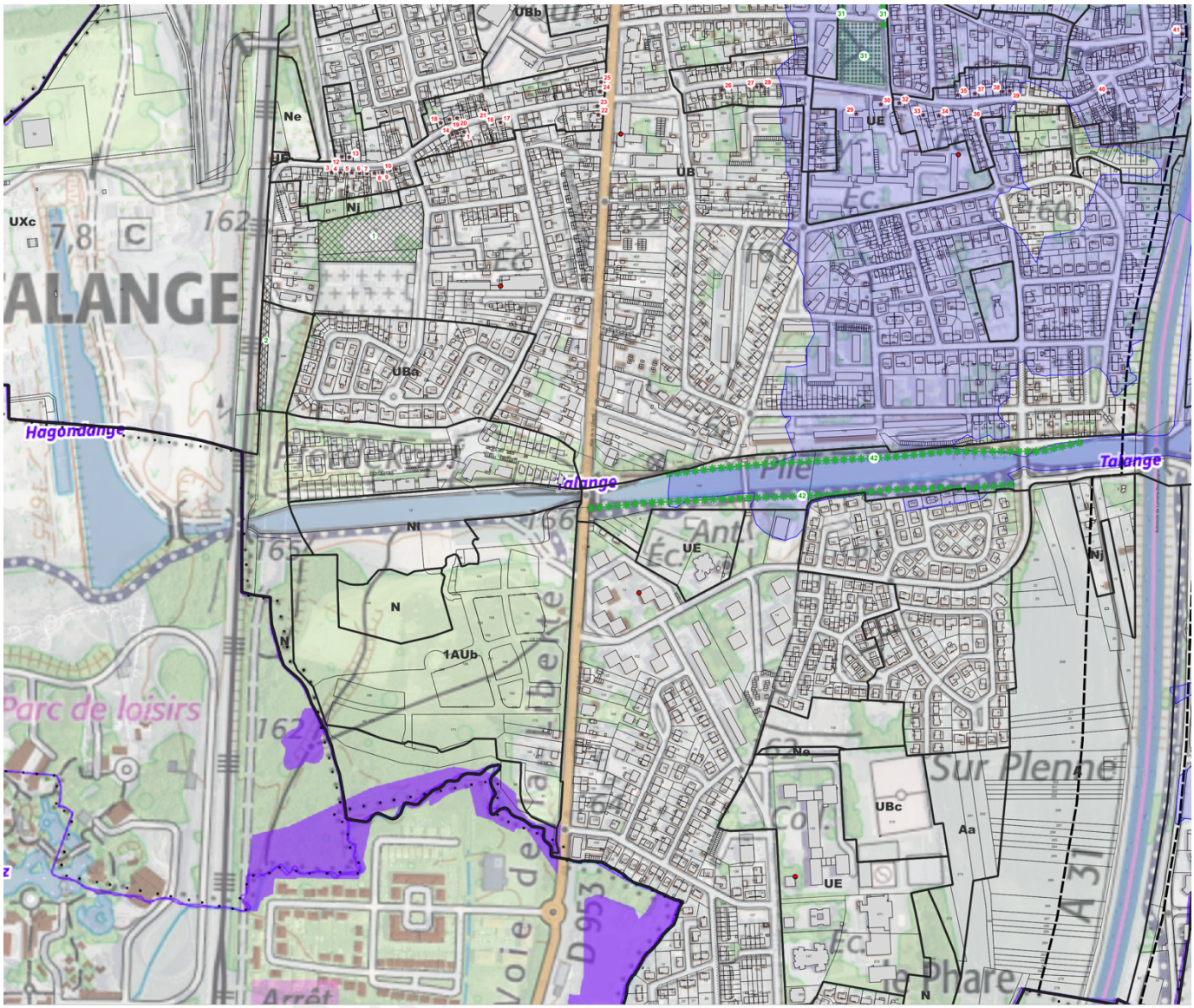
Aucun site ou milieu n'a été inventorié ou n'est protégé par la DREAL.

En revanche, à proximité du ban communal, on trouve :

- à 4 km, la ZNIEFF de type 1 « Etangs et anciennes gravières à Argancy et Woippy»,
- à 4,5 km sur Amnéville, la ZNIEFF de type 1 « Friche industrielle de Rombas »,
- à 6 km, les ZNIEFF de type 1 « Forêt de Blettange » et « Bois de Champion, Bois de Bouche et Bois Saint-Jean » et la ZNIEFF de type 2 « Forêt de Moyeuvre et coteaux »,
- à 9 km, la ZICO « Bazoncourt-Vigy »,
- à 11 km, la NATURA 2000 – Directive Habitat « Pelouse du pays Messin »,
- à 14 km, la NATURA 2000 – Directive Habitat « carrières souterraines et pelouses de Klang, gîtes à chiroptères ».



Zones humides



Zones humides effectives

Les surfaces modifiées ne sont pas concernées par des zones humides effectives.

DOCUMENT

Evaluation des incidences :

Au regard de l'absence de modification du PADD, du caractère limité des surfaces concernées, de l'absence de site Natura 2000 ou de périmètre environnemental protégé et du bilan global net favorable en matière d'espaces naturels, une demande d'examen au cas par cas sera faite à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en application des articles L.104-1 et R.104-28 du Code de l'urbanisme. Les éléments présentés dans la présente notice constituent une première analyse des incidences potentielles, sans préjuger de l'appréciation qui sera portée par cette autorité.

La ZAC des Usènes ne touche aucun site d'intérêt écologique majeur, elle est néanmoins située entre 10 et 15 kilomètres de plusieurs sites Natura 2000. Leurs spécificités et leurs intérêts écologiques résultent de la présence de milieux remarquables (milieux aquatiques et zones humides) et d'écosystèmes particuliers nécessaires pour le développement de certaines espèces. Leur non-représentation dans le périmètre de la ZAC des Usènes implique un rôle négligeable du secteur dans leur fonctionnalité.

Dans le secteur des Usènes, la conservation des berges naturelles ainsi que de la majorité des alignements d'arbres existants permet de renforcer la trame verte du secteur. Couplée aux surfaces conséquentes de pleine terre dégagées par une densité réfléchie, la végétalisation exacerbée de ces espaces, notamment d'un nouveau bassin végétalisé de 1,4 ha au cœur de la ZAC en fait un lieu où la trame verte et bleue devient l'un des composants du projet.

Deux coulées vertes agrémentées de noues en connexion avec ce bassin viennent renforcer le rôle des espaces publics dans la trame verte et bleue communale. Quant aux espaces publics et privés majoritairement végétalisés ils viennent servir de refuges pour la biodiversité existante ou de passage (haies, entre les pavillons, jardins...). La modification sur la frange ouest en intégrant de la zone N est en grande partie d'ores et déjà artificialisée. La partie nord d'environ 0,56ha de bois cadulcifoliés sera compensée par la renaturation des 1,4 ha de la partie centrale.

A noter qu'en partie sud de la ZAC, des travaux de renaturation du cours d'eau la Barche, ont été réalisés portés par Rives de Moselle. Le chantier a consisté en une vaste renaturation composée d'un traitement de la végétation de bordure, un « retalutage » des berges en pente plus douce et aussi d'une redynamisation des écoulements afin de faciliter l'élimination naturelle des dépôts de sédiments.

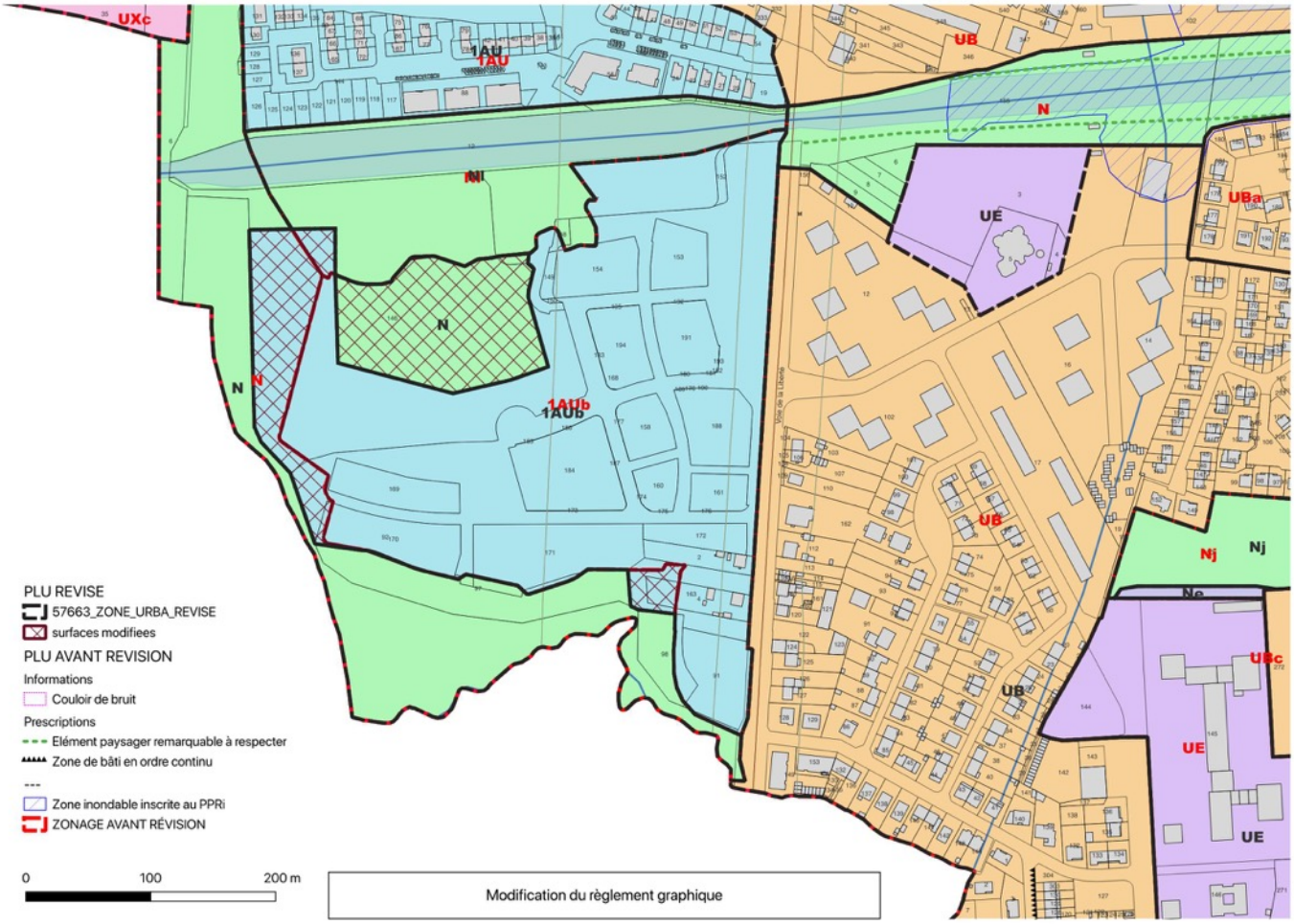
Les modifications apportées sur le parking RFF ont une incidence positive sur l'environnement.
L'objectif de ce reclassement est la non-imperméabilisation, la plantation et la non-constructibilité de cette parcelle.

DOCUMENT DE TRAVAIL

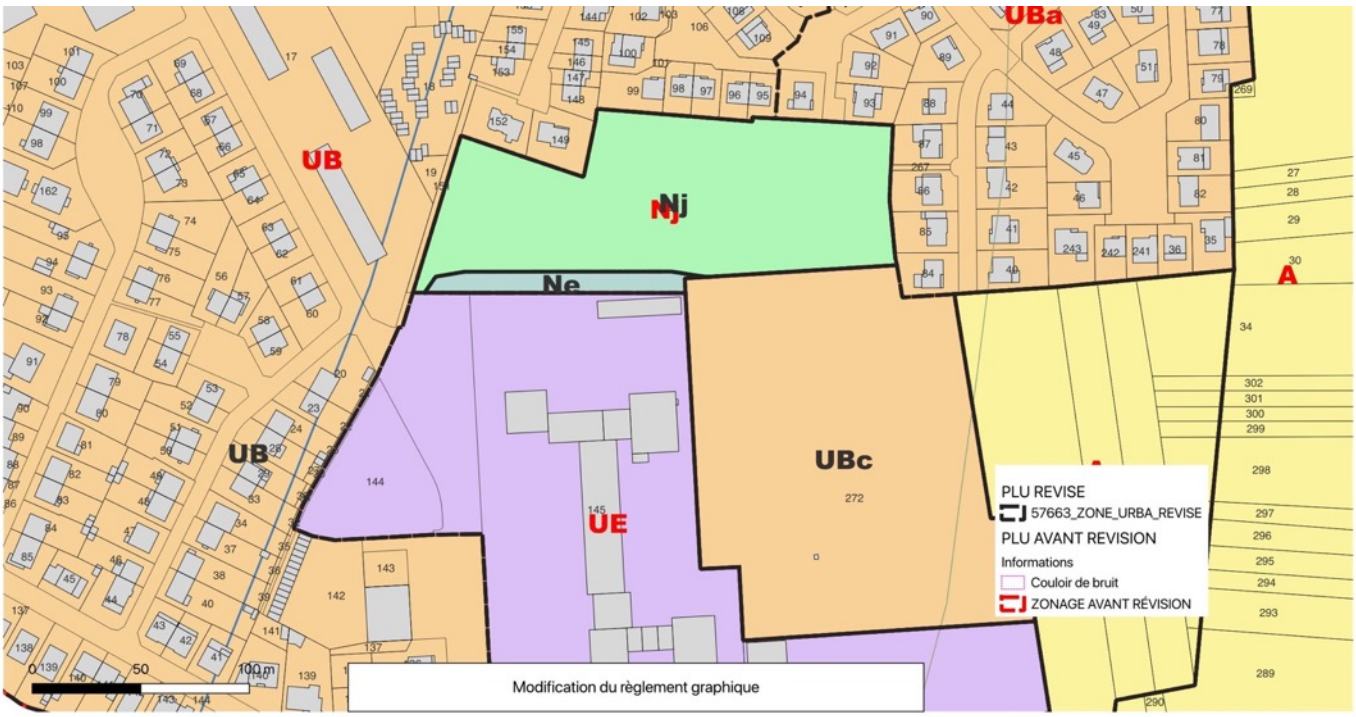
IV – ÉVOLUTIONS DES DOCUMENTS DU PLU

A. Modification du zonage (RÈGLEMENT GRAPHIQUE)

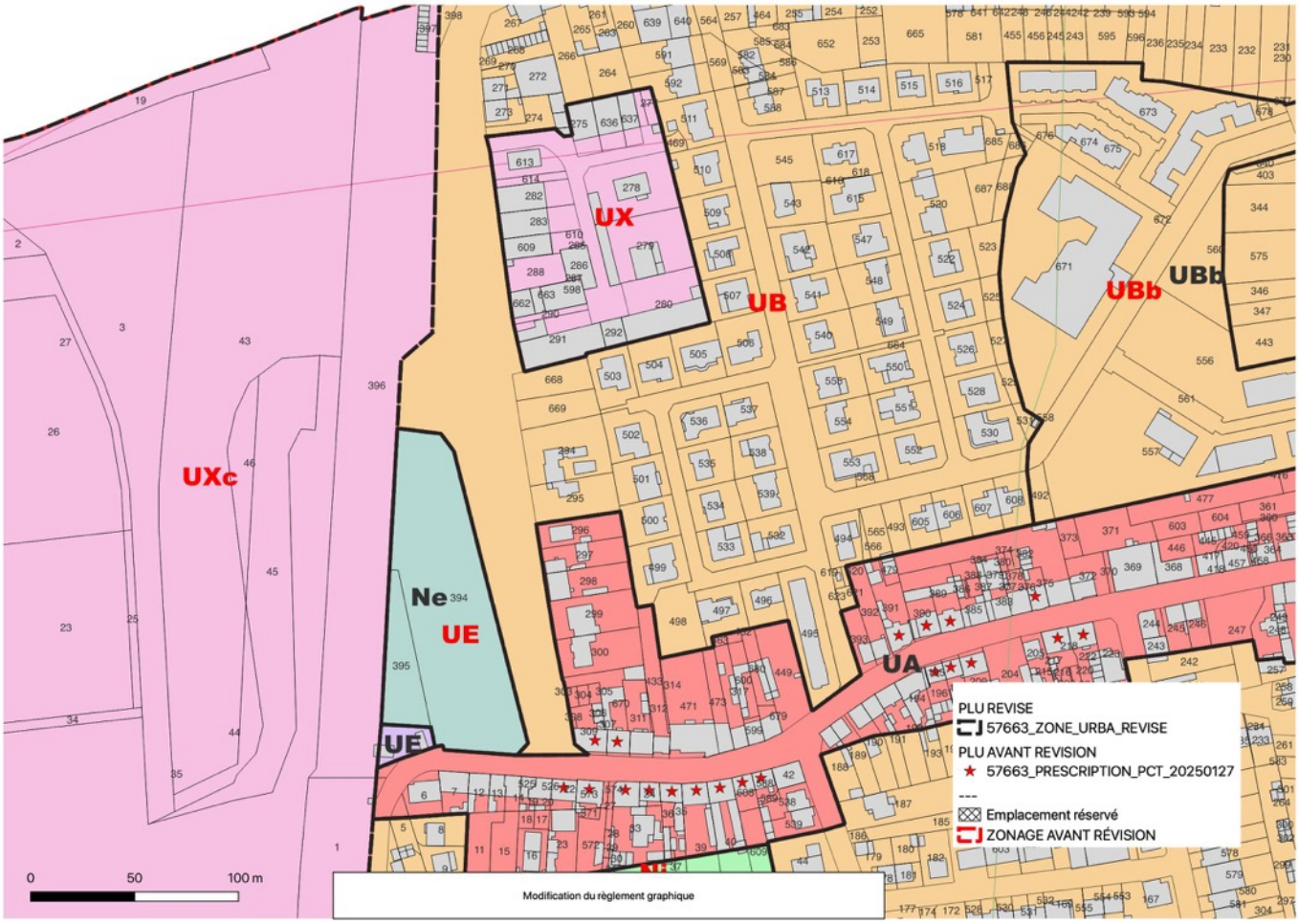
Présentation des corrections apportées au zonage :



ZAC des Usènes



Lotissement les Clos des Colombes



Parking RFF

B. Modification des surfaces

Zones	PLU AVANT MODIFICATION	PLU APRES MODIFICATION	DIFFÉRENCE EN POURCENTAGE	DIFFÉRENCE EN SURFACE
UA	12,52	12,52	0,00%	0,00
UB	102,86	102,86	0,00%	0,00
UBa	22,02	22,02	0,00%	0,00
UBb	2,85	2,85	0,00%	0,00
UBc	2,17	2,17	0,00%	0,00
UE	33,59	32,87	-2,13%	-0,71
UX	27,52	27,52	0,00%	0,00
UXc	41,39	41,39	0,00%	0,00
TOTAL U	**244,91**	**244,20**		**-0,71**
1AU	4,20	4,20	0,00%	0,00
1AUa	1,33	1,33	0,00%	0,00
1AUb	11,03	10,64	-3,59%	-0,40
1AUX	5,49	5,49	0,00%	0,00
1AUXb	0,97	0,97	0,00%	0,00
TOTAL 1AU	**23,02**	**22,62**		**-0,40**
A	24,23	24,23	0,00%	0,00
Aa	2,33	2,33	0,00%	0,00
N	66,82	67,30	0,72%	0,48
Nj	4,62	4,49	-2,77%	-0,13
Nl	3,57	3,48	-2,39%	-0,09
Ne	0,00	0,84	100,00%	+0,84
TOTAL A et N	**101,57**	**102,68**		**+1,11**

Rappel des zones :

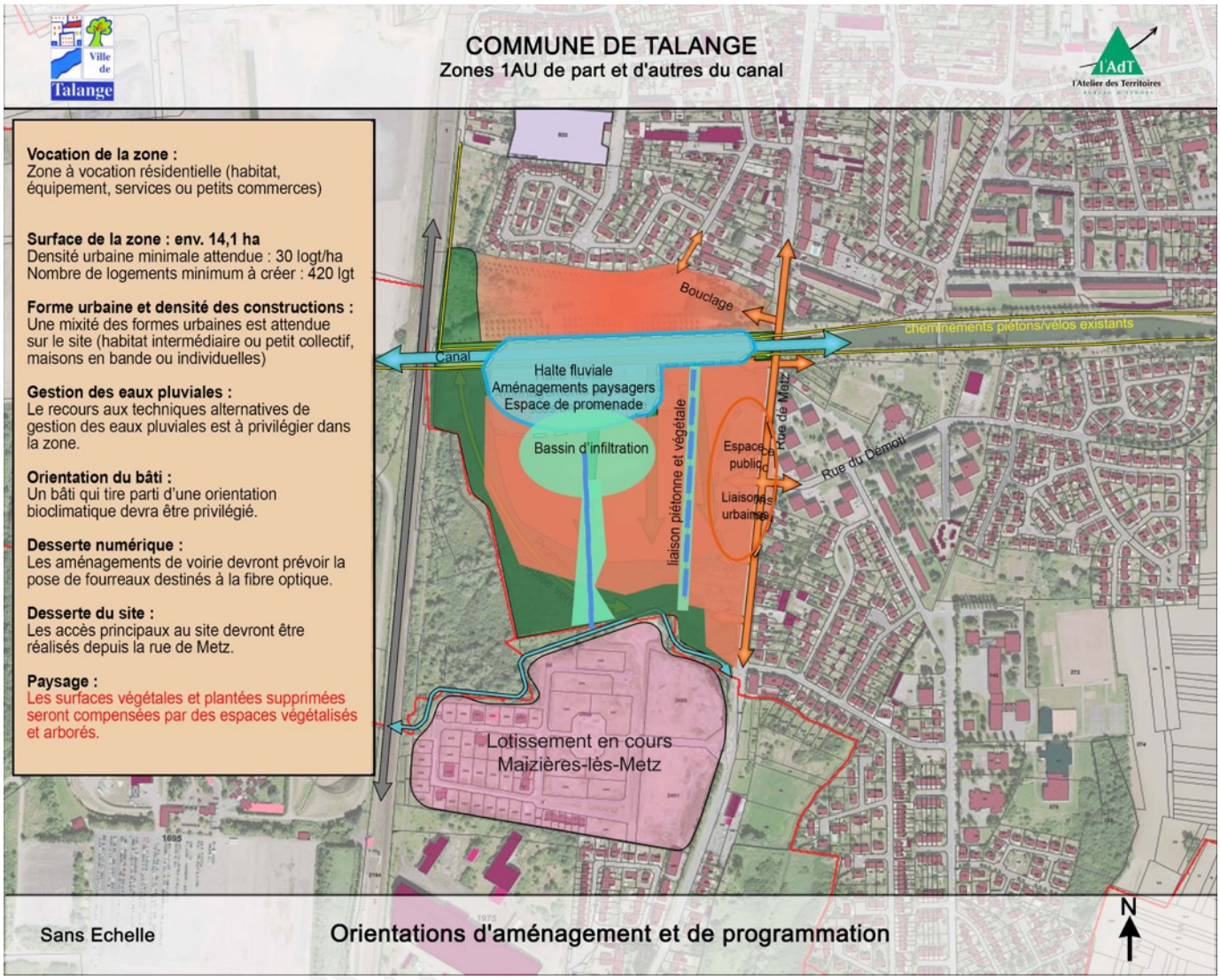
Les zone urbaines : U
- zone urbaine couvrant le centre ancien : zone UA ;
- zone urbaine réservée aux extensions plus récentes : zone UB et secteur UBa ;
- zone urbaine réservée aux équipements publics : zone UE ;
- zone urbaine réservée aux activités économiques : zone UX et secteur UXc.

Les zone à urbaniser : 1AU
- une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement à l'habitat, aux services et commerces, aux activités diverses et aux équipements collectifs : 1AU
- zone d'urbanisation future non équipée, destinée aux activités économiques et aux équipements collectifs : 1AUX

Les zones agricoles : A

Les zones naturelles : N
- le secteur Nj réservé aux jardins,
- le secteur Nl réservé aux activités de loisirs et aux installations liées à la voie d'eau.
- *le secteur Ne réservé aux aménagements d'intérêt collectif*

C. Modification des Orientations d'aménagement et de programmation



La pièce graphique est remise à jour pour prendre en compte les modifications inhérentes au bassin d'infiltration et la trame verte centrale ainsi que les modifications de limites.

Le texte afférent est modifié dans la partie paysage.
La phrase « les arbres supprimés dans le cadre de l'aménagement du quartier des Usènes seront replantés » est remplacée par « Les surfaces végétales et plantées supprimées seront compensées par des espaces végétalisés et arborés »

D. Modification de dispositions réglementaires dans le règlement écrit du PLU en vigueur

Règlement de la zone N : secteur Ne :

Le secteur Ne constitue un secteur naturel à vocation d'équipements et d'aménagements d'intérêt collectif, strictement non constructible. Il a pour seul objet de permettre des aménagements de voirie, stationnement perméable et paysager, cheminements, ouvrages de gestion des eaux pluviales, réseaux et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de préserver le caractère paysager du site.

Sa délimitation est strictement encadrée et justifiée par la nécessité d'implanter des équipements d'intérêt collectif ou des infrastructures publiques, incompatibles avec les autres zonages, tout en assurant la préservation du caractère naturel des espaces concernés.

Les possibilités de construction y sont strictement limitées aux ouvrages et aménagements nécessaires aux services publics.

Rédaction :

ZONE N

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

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

Elle comprend

- un secteur Nj où seuls sont autorisés les abris de jardins, dépendances et annexes des constructions existantes sur la même unité foncière
- un secteur Nl où les équipements légers de sport et de loisirs et les équipements liés à la voie d'eau sont autorisés.
- Un secteur Ne où ne sont autorisés que les aménagements et les ouvrages et installations nécessaires au services publics ou d'intérêt collectif

La zone N est concernée par le passage de canalisations d'Air liquide (cf.6.1. Servitudes d'Utilité Publique et rapport de présentation) et de ses zones de danger. La servitude pour l'ensemble des réseaux est dite non aedificandi et non sylvandi et porte sur une bande de 5 mètres de largeur minimum.

La zone N est exposée à un aléa faible de retrait-gonflement des argiles.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

DOCUMENT DE TRAVAIL

Rappel :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Article N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles autorisées sous condition à l'article N 2.

- Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui nécessitent la création d'un accès nouveau hors agglomération sur les RD.

- Toute construction ou mur dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau et des fossés (loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques).

Article N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

- Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- les constructions, installations et aménagements liés à l'activité fluviale.
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- en plus dans le secteur Nj, les abris de jardins, dépendances et annexes des constructions existantes hors habitation sur la même unité foncière et dans le secteur Nl, les équipements légers de loisirs et les équipements liés à la voie d'eau.
- dans le secteur Ne, ne sont autorisés que les aménagements et les ouvrages et installations nécessaires au services publics, voiries, cheminements, stationnements perméables et paysagers, noues/bassins/dispositifs de gestion des eaux pluviales, réseaux, affouillements/exhaussements strictement nécessaires à ces ouvrages.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 6 mètres d'emprise.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
   a) la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
   b) la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Article N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

DOCUMENT DE TRAVAIL

I - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 Mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

2. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales s'effectue à la parcelle. La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (et notamment l'infiltration) est obligatoire. La récupération est autorisée pour des usages domestiques si le réseau « eaux pluviales » est séparé du réseau d'eau potable.

Concernant le recours à des techniques alternatives de type infiltration ou récupération des eaux de pluies, en cas d'impossibilité technique avérée par une étude de sol, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

Article N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être réalisés à l'alignement ou en retrait par rapport au domaine public.

Article N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être réalisés à en limite séparative ou en retrait.

Article N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Pas de prescription.

Article N 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des abris de jardins, des dépendances et annexes autorisés en Nj est limitée à 20 m^2 par unité foncière ainsi que les équipements légers de loisirs autorisés en secteur Nl.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Article N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des abris de jardin, des dépendances et annexes est limitée à 4 mètres et calculés à partir du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Article N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

Sont autorisés tous les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires et les cellules photovoltaïques…).

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts tels que parpaings, agglomérés, briques creuses… et l'emploi de matériaux susceptibles de donner un aspect précaire à la construction sont interdits.

Article N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Article N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

La destruction des éléments paysagers remarquables identifiés sur les plans de règlement par le symbole ✶ est interdite, sauf en cas d'entretien de la ripisylve ou lorsque l'état sanitaire des végétaux le nécessite, notamment pour la sécurité des biens et des personnes.

Dans le secteur Ne :

Les poches de parking de plus de 10 places doivent être majoritairement perméables et plantées à raison d'un arbre à haute tige minimum pour 6 places. Les plantations doivent être réalisées en pleine terre. Les arbres peuvent être répartis sur l'ensemble de l'aire de stationnement ou regroupés en îlots paysagers y compris les arbres existants.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des obligations ou dérogations prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur relatives à l'ombrage des parcs de stationnement, notamment par des dispositifs intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables.

Ces dispositifs et leur conception doivent assurer une insertion paysagère de qualité et préserver, dans toute la mesure du possible, les surfaces perméables ainsi que les plantations en pleine terre.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE N 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE N 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

DOCUMENT DE TRAVAIL

V – CONCLUSION

Les évolutions apportées au Plan Local d'Urbanisme s'inscrivent dans une logique d'ajustement limité, rendue nécessaire par l'avancement des projets opérationnels et les contraintes techniques identifiées.

Elles ne remettent pas en cause les orientations du PADD, respectent les documents de planification supérieurs et contribuent à un développement équilibré du territoire communal, conciliant urbanisation maîtrisée, gestion des ressources et préservation de l'environnement.

DOCUMENT DE TRAVAIL