

# COMMUNE DE RACRANGE

## Révision du Plan Local d'Urbanisme



### Rapport de présentation

Document conforme à celui annexé à la  
délibération du Conseil Municipal en  
date du 15 OCT. 2004  
APPROUVANT le P.L.U.

A RACRANGE,  
Le 10 NOV. 2004

Le Maire



M. GOTTE

L'ATELIER DES  
TERRITOIRES

aménagement-environnement-urbanisme  
1, rue Marie-Anne de Bovel  
B.P. 30104 - 57004 METZ cedex 1  
Tél: 03.87.63.02.00 Fax: 03.87.63.15.20  
e mail : atelier.territoires@wanadoo.fr

# SOMMAIRE

---

---

INTRODUCTION .....	p.1
--------------------	-----

## PREMIERE PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

### A. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

1 - PRESENTATION GENERALE .....	p.10
Situation géographique et administrative .....	p.10
Historique de la commune .....	p.13
2 - LA POPULATION .....	p.14
Evolution générale .....	p.14
Structure de la population .....	p.16
Structure des ménages .....	p.17
3 - LES ACTIVITES .....	p.19
La population active .....	p.19
Les migrations alternantes .....	p.21
Les activités de la commune .....	p.22
4 - ANALYSE URBAINE .....	p.23
Evolution de l'urbanisation .....	p.23
La typomorphologie du bâti .....	p.25
Les voies de communication .....	p.29
5 - LE LOGEMENT .....	p.31
Evolution par type de résidences .....	p.31
Age et confort du parc en 1999 .....	p.32
Type de logements et statut d'occupation .....	p.34
6 - LES EQUIPEMENTS .....	p.35

---

---

## *B . LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL*

1 - LE CLIMAT.....	p.37
2 - LA GEOLOGIE.....	p.39
3 - LA PEDOLOGIE.....	p.41
4 - LE RELIEF.....	p.42
5 - LES EAUX.....	p.44
6 - L'OCCUPATION DU SOL.....	p.46
7 - LE PAYSAGE.....	p.48

## *C. LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES*

1 - LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME.....	p.52
2 - DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES.....	p.53
3 - SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX.....	p.59
4 - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	p.60
5 - LES INFORMATIONS COMMUNIQUEES PAR LES SERVICES DE L'ETAT.....	p.61

CONSTAT ET PERSPECTIVE D'EVOLUTION.....	p.62
---	------

---

---

**DEUXIEME PARTIE : PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT**

1 – PRÉSENTATION DE LA REVISION DU P.L.U. .... p.67

    Objectifs ..... p.67

    Hypothèses d'aménagement ..... p.68

2 - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.  
    AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT ..... p.71

    Les zones urbaines ..... p.71

    Les zones à urbaniser..... p.74

    Les zones agricoles et naturelles ..... p.76

3 - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ..... p.77

**TROISIEME PARTIE : MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.**

---

---

## INTRODUCTION

---

### Art.L.121-1 (L. n° 2000-1208 du 13/12/2000, art.1<sup>er</sup>-II)

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable,

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux,

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1.

### Art.\*R 123-1

Le plan local d'urbanisme, après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement, ainsi que leurs documents graphiques.

Il est accompagné d'annexes.

Les orientations et prescriptions du projet d'aménagement et de développement durable et les prescriptions du règlement ainsi que leurs documents graphiques sont opposables dans les conditions prévues par l'article L.123-5.

## INTRODUCTION

---

### **Art. \*R 123-2 Le rapport de présentation**

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1,

2° Analyse l'état initial de l'environnement,

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles,

4° Evalue 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.

### **Art. L 111-1-1 Al. 1<sup>er</sup> abrogé par L. n° 2000-1208 du 13/12/2000, art.11.**

(L. n° 95-115 du 04/2/1995, art. 4). Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application (L.n° 2000-1208 du 13/12/2000, art.11,2°) « des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre », adaptées aux particularités géographiques locales.

Les directives territoriales d'aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat (L. n° 99-533 du 25 Juin 1999, art.47) « à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional ». Les projets de directives sont élaborés en association avec les régions, les départements, les communes chefs-lieux d'arrondissement ainsi que les communes de plus de 20 000 habitants et les groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme intéressés et les comités de massifs. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de leur saisine. (L.n° 2000-1208 du 13/12/2000, art.11, 3°). « Ces projets sont soumis à enquête publique dans des conditions prévues par décret ». Les directives

## INTRODUCTION

---

éventuellement modifiées pour tenir compte de ces avis sont approuvées par décret en Conseil d'Etat.

(L. n° 2000-1208 du 13/12/2000, art. 11, 5°). « Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L.145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L.145-1 et suivants et L.146-1 et suivants.

« Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L.145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L.145-1 et suivants et L.146-1 et suivants ».

Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L.145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L.146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.

**Le rapport de présentation** est un document dont la lecture doit permettre de comprendre les principes d'organisation et les principales raisons sur lesquels repose le Plan Local d'Urbanisme. (modif. Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000)

Son existence doit éviter d'ignorer, lors des modifications ultérieures du Plan Local d'Urbanisme, les bases et les données d'établissement sur lesquelles fut établi le P.L.U. initial.

Il doit comprendre :

**PREMIERE PARTIE : L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL**

**DEUXIEME PARTIE : PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT**

**TROISIEME PARTIE : MISE EN OEUVRE DU PLAN**

C'est aussi un document descriptif de l'ensemble des pièces constituant le Plan Local d'Urbanisme.

---

## INTRODUCTION

---

### *A - Le rapport de présentation*

C'est le document présent.

### *B - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)*

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000) Ce document expose les intentions de la municipalité pour les années à venir. Il permet ainsi de définir une politique d'ensemble à laquelle se référeront toutes les initiatives particulières de la commune. C'est donc un document destiné à l'ensemble des citoyens qui ne doit être ni technique ni complexe.

La présentation dans le P.L.U. d'un P.A.D.D. rend plus clair et plus lisible pour la population le projet de la commune qui justifie le plan d'urbanisme. Ce document obéit à la notion de projet. C'est à partir des grandes orientations de la politique communale pour l'aménagement et l'urbanisme que les dispositions du Plan Local d'Urbanisme seront définies.

Le P.A.D.D. est expliqué par le rapport de présentation qui décrit sa méthode de mise en œuvre. Le règlement, quant à lui, traduit le P.A.D.D. en termes juridiques.

### *C - Les documents graphiques*

Ils comportent les éléments suivants :

- le zonage : division du territoire en zones,
- la nomenclature des zones,
- les opérations d'infrastructure, en particulier de voirie.
- l'implantation et l'importance des terrains destinés à recevoir les équipements publics ou les aménagements particuliers,
- la nomenclature de tous les repères et signes contenus au plan,
- une légende.

Ces documents sont présentés à plusieurs échelles, compte tenu du niveau de précision nécessaire.



## INTRODUCTION

---

### *D - Le règlement*

(modif. Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000)

C'est le règlement qui définit pour chacune des zones.

#### Section I - la nature de l'occupation du sol

- \* occupations et utilisations du sol interdites.
- \* occupations et utilisations du sol admises sous conditions,

#### Section II - les conditions de l'occupation du sol

- \* accès et voirie,
- \* desserte par les réseaux,
- \* caractéristiques des terrains,
- \* implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- \* implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- \* implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière,
- \* emprise au sol,
- \* hauteur maximum des constructions,
- \* aspect extérieur,
- \* stationnement,
- \* espaces libres et plantations, espaces boisés classés.

#### Section III - possibilités maximum d'occupation des sols

- \* coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Il est important de noter que la nature et les conditions d'occupation du sol sont définies par des règles relativement strictes, et ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

### *E - La liste des emplacements réservés*

Elle contient la description sommaire de toutes les opérations portées au plan ayant une conséquence directe pour les tiers, soit d'occupation du sol, soit de modification du tissu urbain.

## INTRODUCTION

---

Les emplacements réservés peuvent porter sur des terrains bâtis ou non bâtis.

Ils ne peuvent être institués que dans certains buts limitativement énumérés ci-dessous (conformément à l'article L 123-1, modif. Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000) :

- pour un ouvrage public,
- pour une voie publique,
- pour une installation d'intérêt général,
- pour un espace vert.

La servitude d'urbanisme figurée au P.L.U. est assortie d'une obligation pour le maître d'ouvrage de l'opération concernée, si le propriétaire le met en demeure d'acquiescer, d'acheter l'emprise du terrain touchée par l'opération dans un délai défini par les textes.

Cela implique donc que pour toute réserve de terrain pour une opération publique, qu'elle qu'en soit sa destination, le maître d'ouvrage public soit désigné. Cela peut-être :

- l'État,
- le département,
- la commune,
- un établissement public.

### *F - Annexes sanitaires*

Ce document comporte les éléments qui définissent les possibilités d'urbanisation plus particulièrement en ce qui concerne l'adduction d'eau et l'assainissement en fonction des objectifs démographiques et économiques. Il traite également des ordures ménagères, et du recyclage le cas échéant.

Ce document est établi sur la base des infrastructures existantes et programmées.

### *G – Liste des servitudes d'utilité publique*

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol s'ajoutent aux règles propres du P.L.U. En application de l'article L.126.1. (modif. Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000) du Code de l'Urbanisme sont reportées sur un document graphique particulier, exclusivement, les servitudes légales d'intérêt public qui peuvent grever les terrains.

## INTRODUCTION

---

---

*Remarque : Le droit de préemption urbain - D.P.U.*

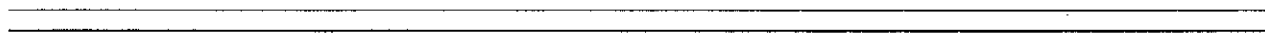
La commune a institué le D.P.U. sur son territoire et plus particulièrement sur les zones U et AU.

Ce droit permet à la commune d'avoir une priorité pour l'acquisition de terrains bâtis ou non bâtis.

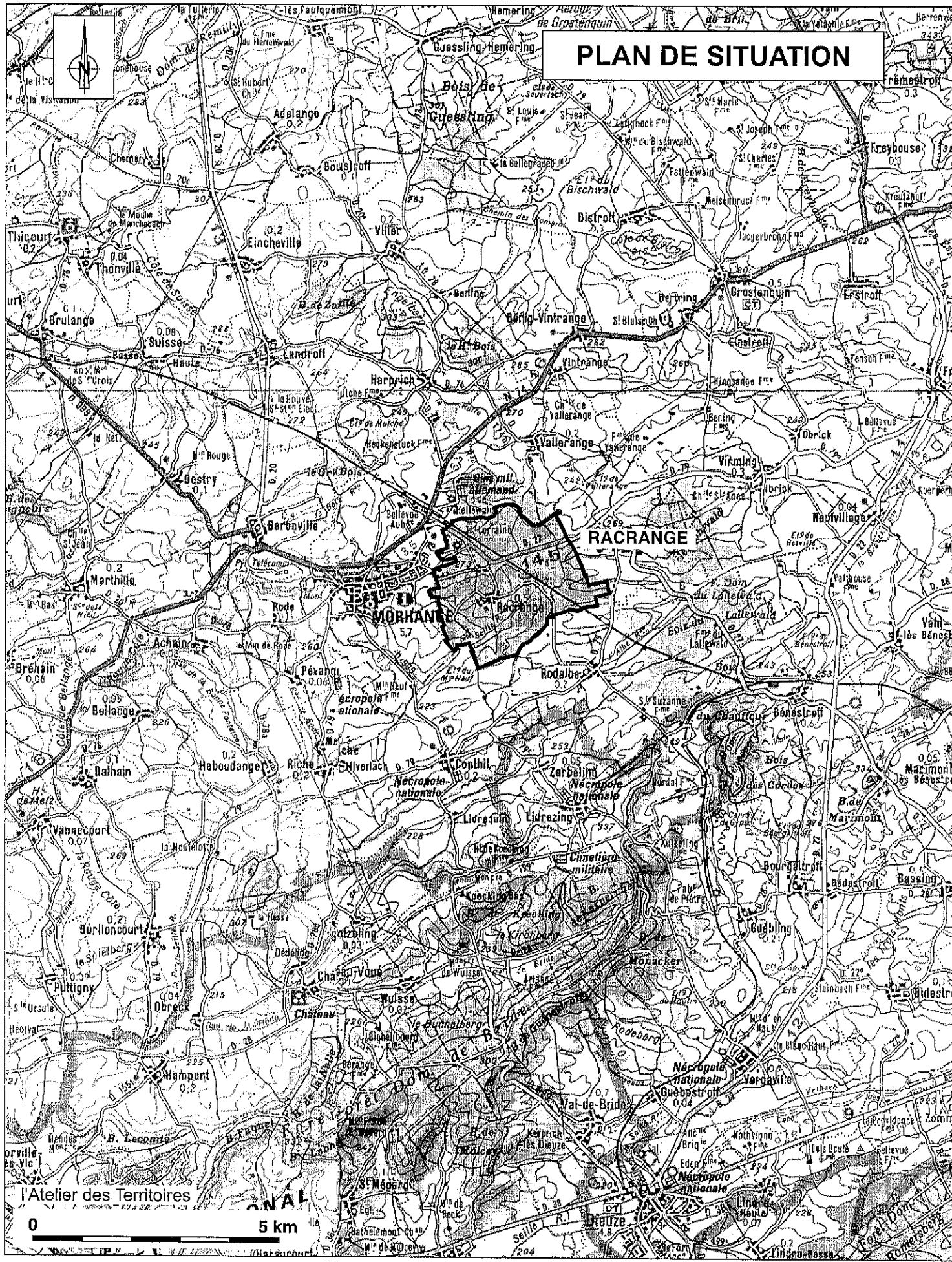
Se référer aux articles L 211.1 et R 211.1 du code de l'urbanisme (modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000)



**PREMIERE PARTIE**  
**ANALYSE DE L'ETAT INITIAL**



# PLAN DE SITUATION



l'Atelier des Territoires

0 5 km

## **A. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES**

### **1- PRESENTATION GENERALE**

#### Situation géographique et administrative

---

##### • **Situation géographique**

La commune de Racrange est située au centre Sud du Département de la Moselle à proximité immédiate de la commune de Morhange.

Elle se situe en fait à 18 km au Nord-Est de Château-Salins, à 40 km au Sud-Est de Metz et à 30 km au Sud de St-Avold.

Racrange fait partie du plateau Lorrain et se trouve à la limite de la région agricole de la Seille, du bassin houiller, des pays de langue française et des contrées de dialecte germanique.

La commune se situe plus précisément entre le Val de Sarre et le Pays du Saulnois, dans une zone essentiellement composée de communes rurales à prédominance agricole.

##### • **Situation administrative**

Racrange appartient au canton de Grostenquin et à l'arrondissement de Forbach.

Au niveau intercommunal, elle appartient à la Communauté de Communes du Centre Mosellan qui regroupe les 31 communes du canton de Grostenquin et dont les compétences sont les suivantes : ordures ménagères, développement économique et touristique, et cours d'eau.

Les communes limitrophes de Racrange sont :

- Morhange,
- Vallerange,
- Bermering,
- Rodalbe,
- Conthil.

**• Superficie et densité**

La commune de Racrange couvre une superficie totale de 716 ha se composant de :

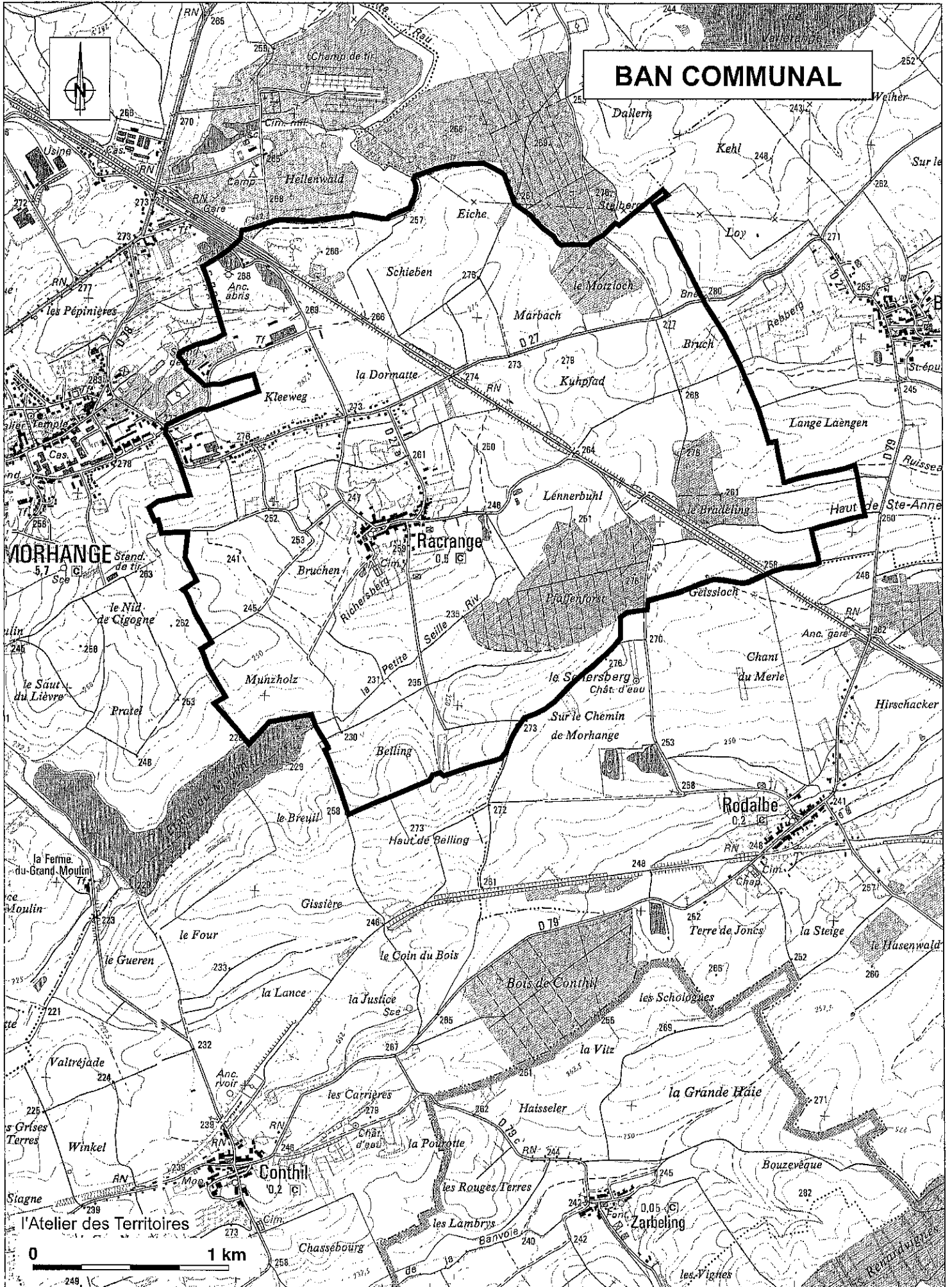
- 605 ha de surface agricole (84,5 % du territoire),
- 50 ha de surface urbanisée (7,5 % du territoire),
- 61 ha de surface boisée (8 % du territoire).

Le canton de Grostenquin compte 1 356 habitants en 1999, soit une densité d'un peu moins de 60 hab/km<sup>2</sup> contre 160 pour le département de la Moselle.

Les 2/3 des habitants du canton résident en zone rurale.

La population de Racrange en 1999 était de 599 habitants, ce qui correspond à une densité de 84 habitants par km<sup>2</sup>.

# BAN COMMUNAL





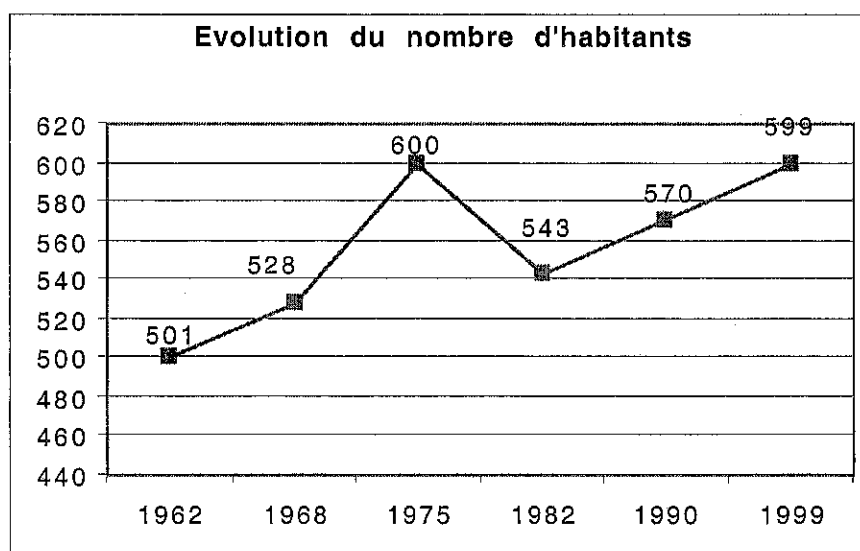
- **Origine du nom**

L'origine du nom de la commune n'est pas connue.

- **Historique**

L'historique de la commune n'est pas connue mais peut être rapprochée de celui de Morhange. A proximité de la côte, les Romains ont établi un camp puis une colonie. A l'époque féodale, un nouveau bourg s'est développé au pied de la côte, à l'abri du château fort. Au Moyen-Age, Morhange fut le siège d'une puissante Seigneurie qui appartient à la famille de Salm jusqu'au début du 18<sup>ième</sup> siècle .

Après une période de somnolence, le bourg de Morhange s'est soudainement développé après 1892 et acquit le statut de ville moyenne de ville de garnison avec la construction d'un hôpital militaire, de résidences d'officiers et de brasseries qui ont constitué des nouveaux quartiers. Une caserne de garnison se situe d'ailleurs sur le territoire de Racrange.



Source INSEE	1975	Δ	1982	Δ	1990	Δ	1999
Nbre d'habitants	600		543		570		599
Taux de variation annuel		-1,41 %		+0,61 %		+0,55 %	
Taux de variation annuel dû au solde naturel		-0,12 %		+0,18 %		+0,23 %	
Taux de variation annuel dû au solde migratoire		-1,29 %		+0,43 %		+0,32 %	
Taux de mortalité		11,37 ‰		9,23 ‰		7,21 ‰	
Taux de natalité		10,13 ‰		11,03 ‰		20,09 ‰	
Canton			14 059		14 347		13 956

Racrange appartient à l'arrondissement de Racrange dont la population était en 1999 de 191 169 habitants.

La population de Racrange représente moins de 2 % de cet arrondissement.

La population cantonale, qui s'élevait à 13 956 habitants en 1999, enregistre une baisse démographique depuis 1990.

Depuis 1962, l'évolution démographique de la commune de Racrange est largement fluctuante. En effet :

- entre 1962 et 1975, sa population était en constante progression . Elle a augmenté de près de 20 % en 13 ans passant de 501 à 600 habitants,
- entre 1975 et 1982, Racrange a enregistré une baisse démographique d'environ 9,5% ce qui a ramené sa population à 543 habitants,
- depuis 1982, la commune a constaté un nouvel accroissement démographique. Au cours de ces 17 dernières années, la commune a gagné 56 habitants (+10, 3 %) ce qui lui a permis de retrouver son niveau démographique de 1975.

La baisse de population constatée entre 1975 et 1982 était essentiellement liée à un solde migratoire déficitaire auquel s'ajoutaient les effets d'un léger déficit naturel. De nombreux habitants ont donc quitté la commune à cette époque, vraisemblablement en direction de bassin d'emplois plus attractifs.

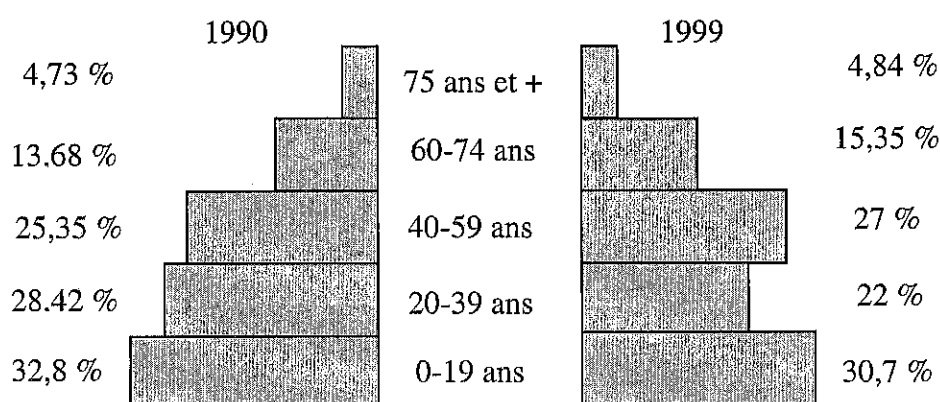
Depuis 1982, le solde migratoire de la commune est légèrement positif. Racrange bénéficie du phénomène de ruralisation. Quelques nouvelles familles, à la recherche d'un cadre de vie rural, s'installent au sein de cette commune proche de Morhange. Quant au solde naturel, il est en constante progression en raison d'un très fort accroissement du taux de natalité de la commune associé à une baisse progressive de son taux de mortalité.

### • Dans le canton

Depuis 1982, le canton enregistre une baisse de sa population jeune et une augmentation de sa population âgée.

### • Au sein de la commune

La comparaison des pyramides des âges de 1990 et 1999 montre un vieillissement de la population de Racrange.



Tandis qu'entre 1982 et 1990, les 0-39 ans étaient en augmentation, la tendance s'inverse entre 1990 et 1999 malgré la progression du taux de natalité de la commune. Par ailleurs, depuis 1982, les personnes de 60 ans et plus sont en constante augmentation confirmant un vieillissement de la population. Cette progression est en partie liée à la baisse du taux de mortalité enregistrée au sein de la commune.

Les 40-59 ans sont également en augmentation ce qui peut s'expliquer par l'arrivée de nouveaux habitants et par un décalage des tranches d'âges vers le sommet de la pyramide.

Bien qu'en diminution, le nombre de 0-19 ans reste proportionnellement le plus élevé. Par rapport au reste du département, ces jeunes sont nombreux, ils représentent 30,7 % de la population totale contre 25,2 % dans le département.

Les 20-39 ans (22 %) sont encore bien représentés permettant le renouvellement de la population.

## Structure des ménages

## • Dans le canton

	1 pers	2 pers	3 pers	4 pers	5 pers	6 ou +	Total	Nbre de personnes par ménage
Canton 99	1 022	1 473	962	928	433	174	4 992	2,89
90	810	1 203	883	942	509	295	4 649	3,08
82	684	969	874	838	516	389	4 270	3,29
Commune 99	36	66	36	37	24	8	207	2,89
90	37	49	32	42	24	8	192	2,96
82	22	38	35	38	15	13	161	3,37

Depuis 1982, le canton enregistre une diminution de la taille des ménages, tandis que son nombre des ménages augmente.

Cette tendance est due au phénomène de décohabitation engendrant une diminution des ménages de grande taille et une augmentation des ménages de petite taille.

## • Dans la commune

	1982	1990	1999
Population des ménages	543	570	599
Nombre de ménages	161	192	207
Nombre de personnes par ménages			
1	22	37	36
2	38	49	66
3	35	32	36
4	38	42	37
5	15	24	24
6 et +	13	8	8
Nombre moyen de personnes par ménages	3,37	2,96	2,89

Le nombre de ménages à Racrange a augmenté de 28 % entre 1982 et 1999.

Cette progression s'explique par l'arrivée de nouvelles familles mais aussi par le phénomène de décohabitation ; un certain nombre de jeunes quittent la cellule familiale pour s'installer seuls ou à deux au sein du ban communal.

On remarque donc un rétrécissement du cercle familial avec baisse du nombre moyen de personnes par ménage.

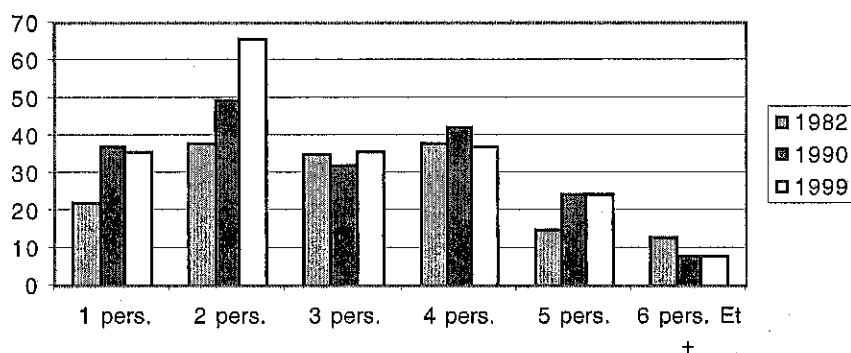
Les petits ménages (1 et 2 personnes) ont augmenté respectivement de 63 % et de 73 % entre 1982 et 1999.

Dans la même période, les ménages de 6 personnes et plus ont diminué, conformément à la tendance cantonale.

Les ménages de taille moyenne (3 et 4 personnes) se sont, pour leur part, maintenus en valeur absolue mais, en valeur relative, ils sont passés de 45 % de l'ensemble des ménages à seulement 35 %.

Quant aux ménages de 5 personnes, ils ont largement progressé entre 1982 et 1999 ce qui peut s'expliquer par l'accroissement du taux de natalité enregistré au sein de la commune ou par l'arrivée de nouvelles familles de 3 enfants.

Evolution du nombre de personnes par ménage



- Le taux d'activité

	1982	1990	1999
Population active	218	209	233
Taux d'activité	69,1 %	72,3 %	78,2 %
Taux d'activité de l'unité urbaine	73,5 %	71,7 %	78,2 %

Le taux d'activité de la commune est en constante progression depuis 1982 alors qu'au sein de l'unité urbaine, ce taux a diminué entre 1982 et 1990 avant de s'accroître de nouveau, pour finalement atteindre en 1999 la même valeur que celle obtenue au sein de la commune de Racrange.

La forte progression de ce taux est liée à l'arrivée de nouvelles familles constituées de un voire de deux actifs et à l'accroissement de l'activité féminine.

- Caractéristiques de la population active

	1982	1990	1999
Population totale active	218	209	233
Dont hommes	163	136	139
Dont femmes	55	73	94
Population active ayant un emploi	203	196	212
Total des chômeurs	15	13	21
Soit en %	6,88 %	6,22 %	9,01 %
Dont hommes	7	6	11
Dont femmes	8	7	10

Le nombre d'actifs à Racrange a augmenté de 6,8 % entre 1982 et 1999.

Le taux d'activité féminin est passé de 69,1 % en 1982 à 72,3 % en 1990 et 78,2 % en 1999. En 1982, les femmes représentaient 25,2 % des actifs contre 35 % en 1990 et 40 % en 1999.

Cet accroissement de l'activité féminine est lié à l'évolution des mentalités mais aussi à la nécessité économique de disposer d'un salaire complémentaire ou de substitution.

Quant à la population active masculine, elle a régressé depuis 1982 de près de 15 % vraisemblablement en raison de nombreux départs en retraite.

Le taux de chômage à Racrange, bien qu'en augmentation depuis 1982, est en 1999 inférieur à celui du canton (11,51 %) et à celui du département de la Moselle (11,6 %).

La répartition par sexe du nombre de chômeurs reste équilibrée depuis 1982. En avril 2002, le nombre de chômeurs dans la commune se monte à 23.

La population féminine n'est pas défavorisée par le chômage contrairement à ce qui se passe dans le canton en 1999 où les femmes représentent 62 % des chômeurs.

Dans le département, les femmes représentent 56,6 % des chômeurs.



• Dans le canton

Nombre d'actifs ayant un emploi	Lieu de travail	
	Canton	Hors canton
5 227	1 434	3 793

La crise économique a contraint certains actifs désirant rester dans le bassin à effectuer des déplacements quotidiens pour travailler.

En 1992, 72 % des actifs du canton ayant un emploi travaillaient en dehors du canton de Grostenquin. En 1982, ils n'étaient que 52 %.

• Dans la commune (1999)

Nombre d'actifs ayant un emploi	Lieu de travail	
	Commune	Hors commune
306	39	267

En 1999, seuls 12 % des actifs ayant un emploi travaillaient à Racrange contre 38 % en 1982. Ce pourcentage reflète les difficultés économiques rencontrées par la commune et illustre son caractère rural.

Les deux pôles urbains attractifs du canton sont Morhange-Racrange et St Avoïd – Lixing. Le SIVOM de Grostenquin relayé par la communauté de communes du centre mosellan (CCCM) y a soutenu la création et le développement d'une vingtaine d'entreprises.

L'activité industrielle reste fortement implantée, se rattachant au bassin houiller par de nombreux biens structurels et socioprofessionnels.

L'essor des houillères durant l'après-guerre a engendré une hausse de la population importante. En dehors de celle-ci, il n'y avait guère de possibilités d'emplois dans le secteur, les seules entreprises étant concentrées autour de Morhange.

Trois principales entreprises sont implantées sur la commune de Racrange.

Il s'agit :

- d'une société spécialisée dans le bois funéraire qui emploie environ 30 personnes,
- d'un entrepôt de matériel de chantier de travaux publics au sein duquel travaillent près de 70 salariés,
- d'une entreprise de travaux publics qui dispose d'une plate-forme de stockage de matériaux.

Ces entreprises sont toutes les trois situées au sein de la zone artisanale.

La commune dispose également de quelques artisans spécialisés dans des domaines divers : commerce de bestiaux, maçonnerie, menuiserie.

## 4 - ANALYSE URBAINE

### Evolution de l'urbanisation

---

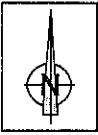
Le village de Racrange est un village implanté le long des voies de communication. L'urbanisation s'étend également sur 20 à 50 mètres dans les chemins d'exploitation.

Le village ancien se situe de long de la rue Alphonse Grosse en contrebas des vallons.

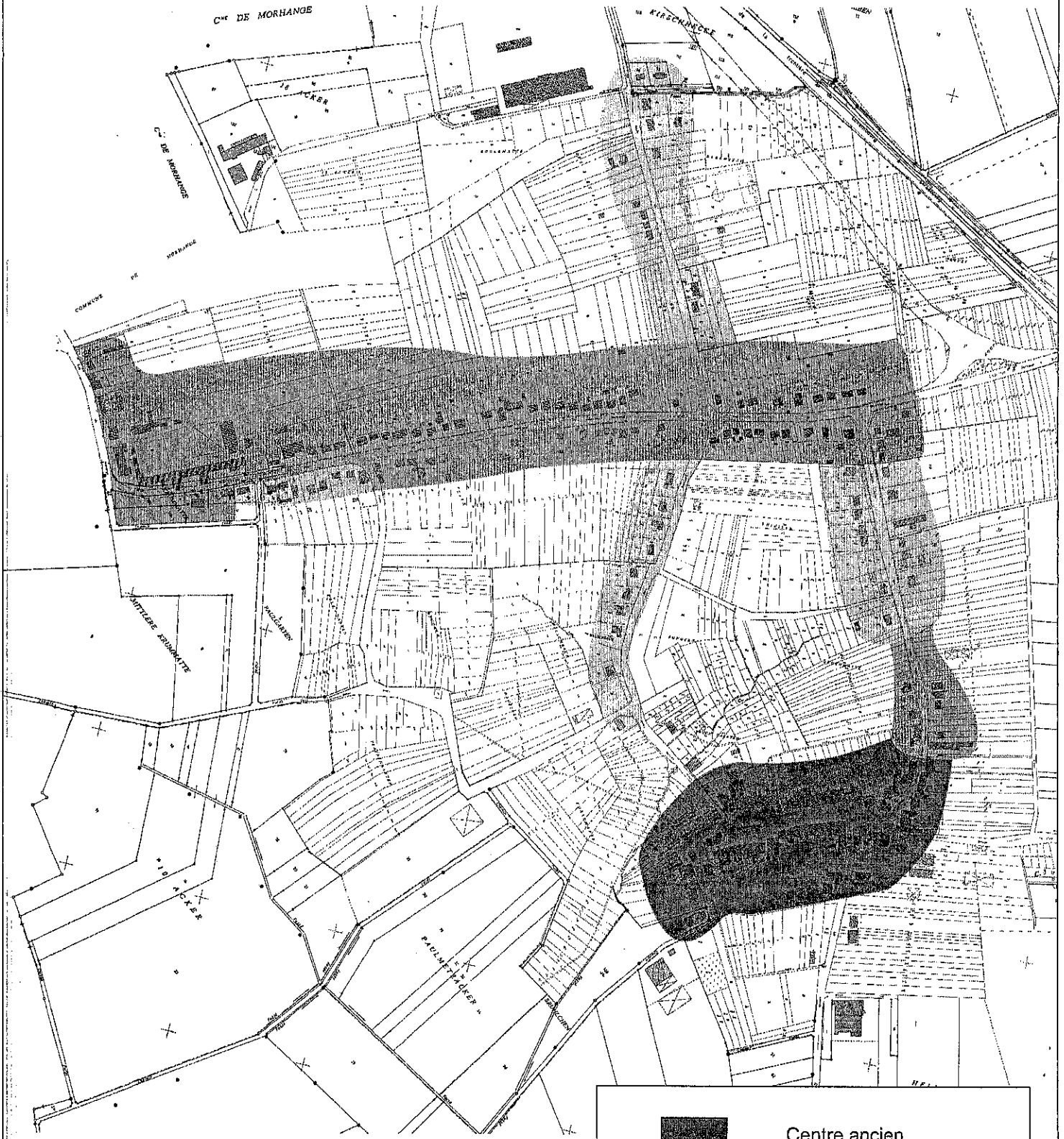
Les constructions récentes se sont développées aux extrémités de l'ancien village le long de la RD 27, mais aussi de part et d'autre de la rue de la Gare, de l'allée des Tilleuls et du chemin des Noisetiers.

L'urbanisation anarchique du village est visible au travers des constructions nouvelles essaimées le long des voies praticables dans de l'espace agricole hors de lotissements organisés.

Cette pratique a entraîné un « mitage » du paysage.



# EVOLUTION DE L'URBANISATION



	Centre ancien
	Extensions (19e-20e)
	Extensions récentes

l'Atelier des Territoires

0 2km

Le village ancien est composé de maisons lorraines avec des usoirs, datant de la fin du 18<sup>ème</sup> siècle.

La physionomie des villages lorrains comporte rues, places, maisons, « usoirs », jardins et vergers.

Ils se situent approximativement au centre du territoire en évitant les marais, étangs, fonds de vallées trop humides, pentes trop fortes et en tenant compte des possibilités d'approvisionnement en eau.

La majorité des villages-rues anciens ont un grand axe dirigé Nord-Est ou Sud-Ouest. La rue principale de Racrange est orientée SS0-NNE.

Les façades sont jointives et continues en bordure de l'usoir.

Les maisons sont caractéristiques du type lorrain : assez profondes, de façade limitée, mitoyennes sur un ou deux côtés, précédées d'un usoir qui constitue leur cour.

Le toit se compose de deux pans asymétriques avec deux murs-pignons perpendiculaires à la rue (peu ou pas visibles depuis la rue), la poutre maîtresse est parallèle à cette rue.

La maison lorraine présente une façade sur rue très simple : un rectangle allongé dont la hauteur est légèrement moindre que celle des tuiles de la toiture.

La pente très douce du toit génère un effet de perspective faisant que lorsqu'on regarde la maison d'en face, on a l'impression d'être face à une maison basse. Cette impression s'avère rapidement fausse, au vu des cages de charpente des granges.

Les façades ne sont pas toutes rigoureusement alignées sur les voisines, certaines sont en retrait ou avancées.

Par contre, les hauteurs des façades sont uniformisées et varient très peu. Les modifications et les reconstructions trop brutales sont à redouter.

La maison lorraine est faite en pierre essentiellement calcaire et aux degrés de qualités variés.

Les fenêtres correspondent au modèle courant avec une ouverture de 1,50 m sur 0,80 m à cadre de pierre.

Les fenêtres de l'étage répètent celle du rez-de-chaussée.

Les lucarnes basses ajoutent pour le grenier un troisième rang de percements sous le toit.

Les pavillons se distinguent des constructions du centre ancien pour une architecture lointaine du type local : maisons construites sur une butte, pentes importantes, dispositions par rapport à la voirie variable, couleurs agressives...

A proximité de l'église se trouvent quelques arbres.

Les talus à proximité sont engazonnés, quelques usoirs sont fleuris.

## TYPOMORPHOLOGIE DU BATI

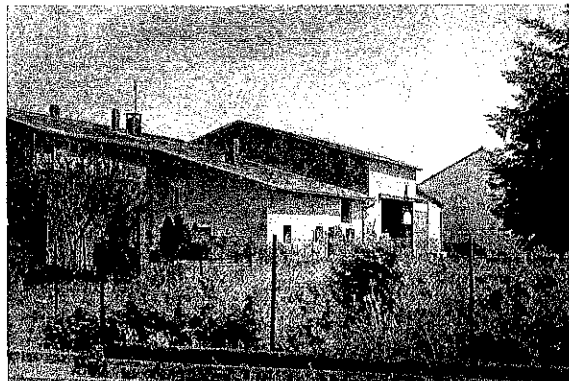
### Le centre ancien



Maisons aux façades jointives précédées d'usoirs engazonnés. Les fenêtres de l'étage répètent celles du rez de chaussée. Les lucarnes situées sous le toit attestent de la présence d'un grenier.

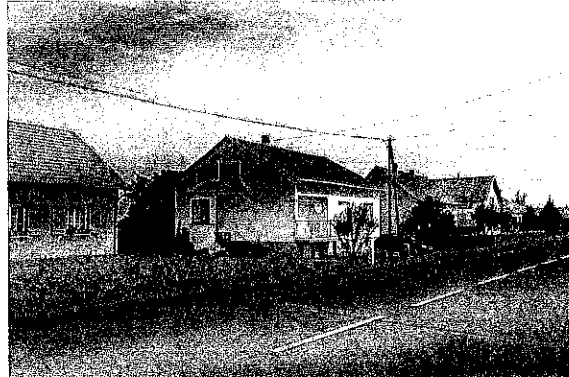
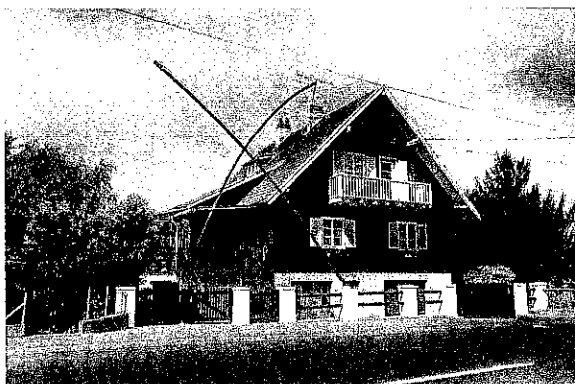


Alignement de maisons lorraines où les usoirs ont été goudronnés.

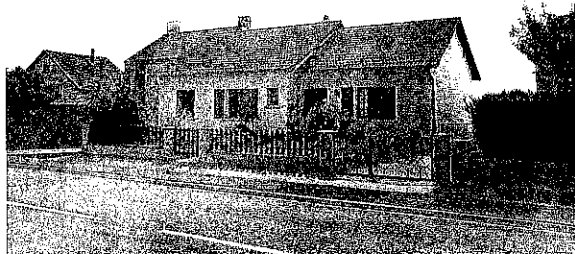


Arrière de maisons lorraines donnant sur un jardin prolongé par un verger.

### L'extension route de Morhange

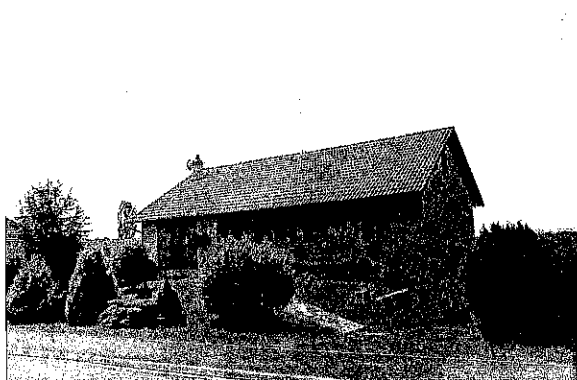


L'habitat pavillonnaire situé route de Morhange présente des formes variées : constructions aux reculs variables par rapport à la voirie, pignon des maisons tantôt parallèle, tantôt perpendiculaire à la rue, alternance de constructions avec et sans clôtures. Les constructions datent du 20<sup>e</sup> siècle.



Pavillon récent situé à proximité de Morhange.

**Les extensions récentes**

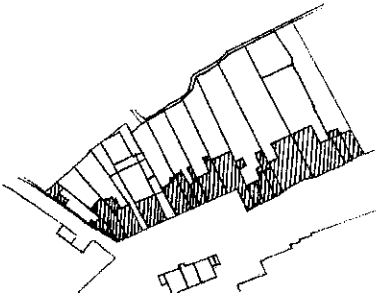


Pavillons de construction récente.



## TYPOMORPHOLOGIE ET PARCELLAIRE

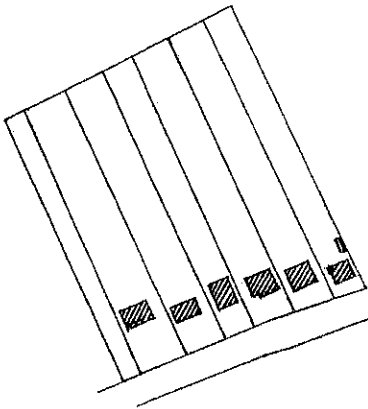
### L'habitat traditionnel lorrain



Les parcelles sont étroites et allongées (meix). L'usoir précède l'habitation qui est accolée à la voirie. A l'arrière de la maison se situe le jardin, puis le verger en fond de parcelle.

Suite à des héritages, les parcelles ont pu être redécoupées (avant dernière parcelle à droite, par exemple).

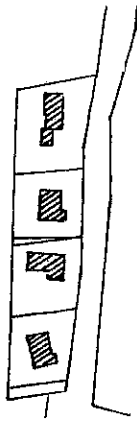
### L'extension du village route de Morhange



Les parcelles sont très longues et étroites, conservant ainsi la forme du « meix » lorrain. Cependant, les maisons ne sont plus jointives ni accolées à la voirie et se présentent sous la forme de pavillons.

L'emprise des habitations sur le terrain est faible.

### Extension récente du village rue des Noisetiers



Les parcelles sont plus larges et moins longues. L'habitation principale se situe au centre de la parcelle, augmentant de fait l'emprise sur le terrain.

L'habitation est construite en recul de la voirie. L'espace libre est utilisé à titre d'agrément, les potagers et vergers sont rares.

### Les vergers



Les vergers qui se situent dans le village ont des parcelles étroites et allongées du même type que celles de l'habitat lorrain.

Cependant, les surfaces de ces dernières sont plus importantes.

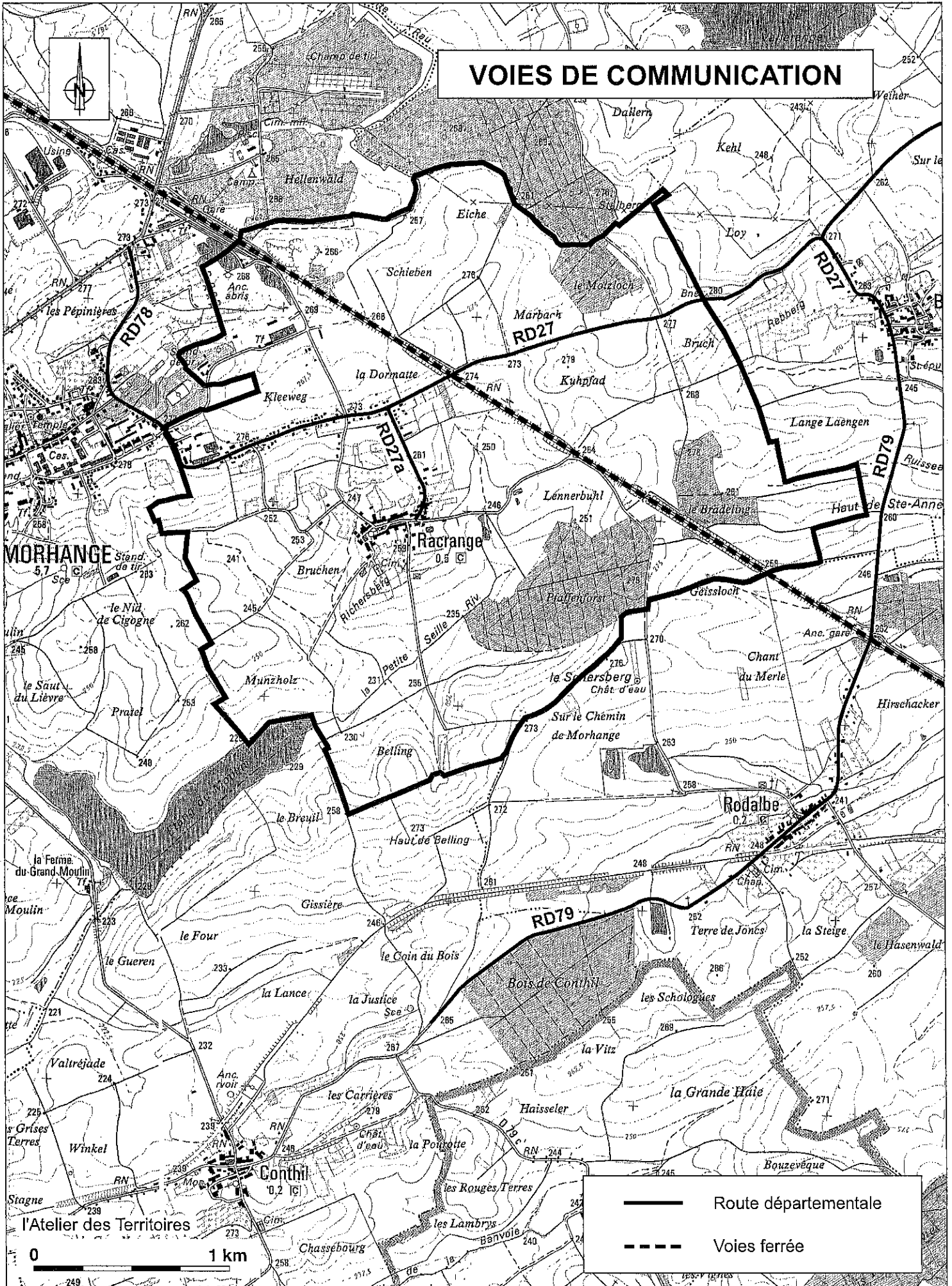
La commune se situe partiellement sur la R.D. 27 qui relie Morhange à Bermering.

La R.D. 174g permet de contourner Morhange et autorise un accès rapide à la gare depuis Racrange.

Cette route rejoint la R.D. 74 qui relie Nancy à Sarreguemines.

L'échangeur autoroutier le plus proche est celui de Saint-Avoid à environ 40 km. Cet échangeur sur l'A4 autorise les transits entre Strasbourg et Paris.

# VOIES DE COMMUNICATION



- Route départementale
- - - Voies ferrée

0 1 km

l'Atelier des Territoires

## 5 - LE LOGEMENT

### Evolution par type de résidences

	1968	1975	1982	1990	1999
Nombre de logements	150	169	180	207	221
Résidences principales	125	160	166	192	207
Logements vacants	23	9	14	11	10
Résidences secondaires	2	-	-	4	4

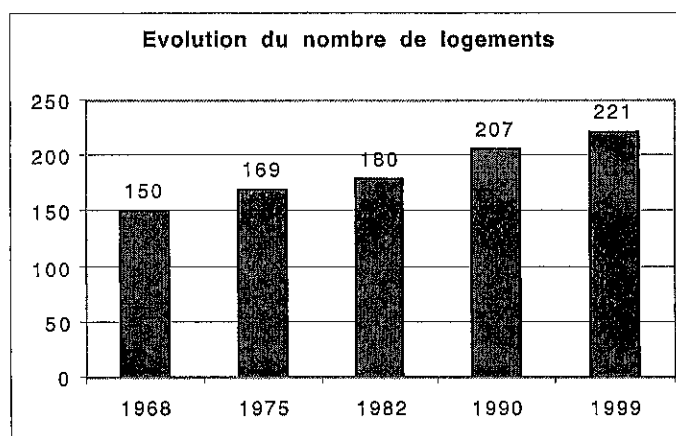
Le nombre de résidences principales a augmenté de 65 % entre 1968 et 1999.

Durant la même période, les logements n'ont progressé que de 47 %.

Cette différence de croissance trouve une explication dans le fait que les logements vacants ont diminué de plus de la moitié. Certains de ces logements sont désormais réoccupés à titre principal.

En 1999, le parc vacant ne s'élevait qu'à 4,5 % de l'ensemble des logements de la commune.

Le parc des résidences secondaires est, quant à lui, stable depuis 1968 ; il avoisine les 1,5 %.

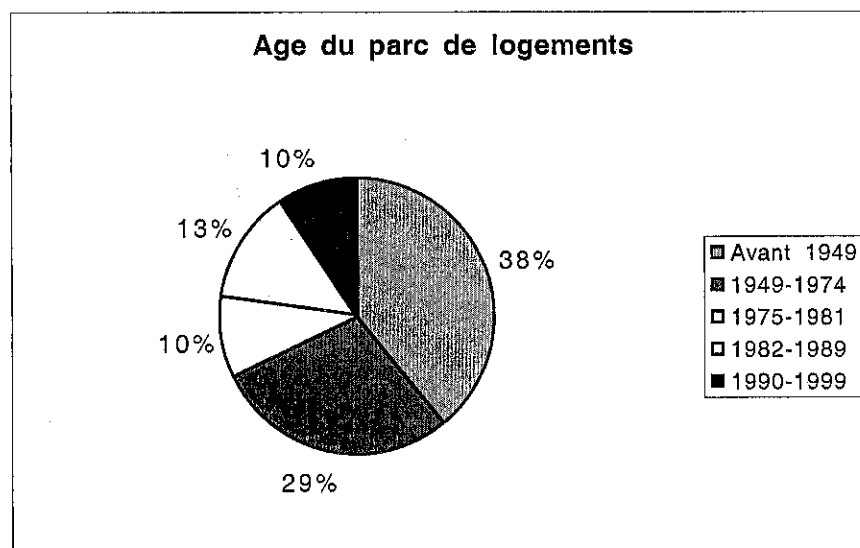


---

---

**• Age du parc***Dans le canton*

Le parc de logements dans le canton est ancien puisque 66 % des logements sont antérieurs à 1975.

*Dans la commune*

Les logements de la commune de Racrange sont anciens puisque 39 % datent d'avant 1949. Le taux est supérieur au canton de 10 %.

L'après-guerre fut une période de reconstruction importante représentant 29 % des logements de la commune. La reconstruction dans le canton étant de 36,5 % une hypothèse consiste à dire que Racrange a été moins endommagée par la guerre que les autres communes du canton.

Néanmoins, ce rythme correspond à 2,5 logements construits par an, ce qui n'est somme toute pas excessif.

Durant la période 1975-1990, le rythme de construction s'est accéléré, passant à 3,5 logements / an.

Entre 1990 et 1999, la construction s'est ralentie (21 logements) et a retrouvé un rythme voisin de l'après-guerre soit 2,5 logements/an.

En fait, 35 permis de construire ont été recensés sur la commune depuis 1990 ce qui laisse supposer une nouvelle accélération de la construction après 1999.

#### • Confort du parc

	WC intérieur	Baignoire ou douche	Chauffage central
Résidence principale	199	202	144
%	90 %	91,4 %	65,15 %

Le parc des résidences principales de Racrange est d'un bon niveau de confort, conforme à ce que l'on trouve dans le canton, à l'exception du chauffage central qui se situe 10 % sous la moyenne cantonale.

Ce niveau de confort est à mettre en relation avec l'âge et la typologie du parc.

Le chauffage central n'équipe que 3 résidences sur 5. Les autres sont vraisemblablement chauffées à l'électricité ou au bois car l'absence de chauffage central ne signifie pas l'absence de chauffage.

## Type de logements et statut d'occupation

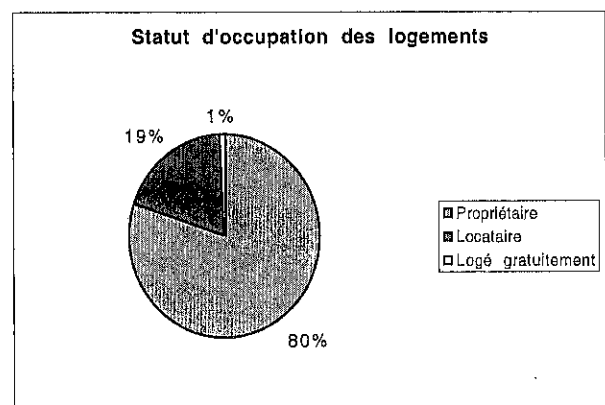
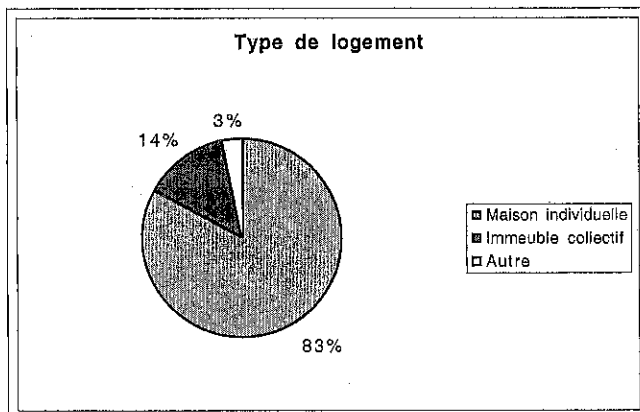
	Maison individuelle Ferme	Immeuble collectif	Autre	Propriétaire	Locataire ou sous-locataire	Logé gratuitement
Résidence principale	172	28	7	166	39	2
%	83,1	13,5	3,4	80,2 %	18,8 %	1 %

A Racrange, les maisons individuelles prédominent largement.

Néanmoins, les logements collectifs ne sont pas négligeables car ils représentent plus d'une résidence principale sur 10. Ces logements sont toutefois beaucoup moins nombreux que dans le canton.

Les propriétaires sont majoritaires (80,2 %) tandis que les locataires n'occupent que 8,8 % du parc des résidences principales. Dans le département, la proportion de propriétaires est de 55,4 % et celle des locataires de 37,6 %.

Les logements occupés à titre gratuit représentent 1 % à Racrange contre 5 % dans le canton de Grostenquin.



## 6 - LES EQUIPEMENTS

---

### • Equipements scolaires

Sur le plan scolaire, Racrange s'est regroupée avec les communes de Bermering, Virming et Rodalbe.

Elle dispose d'une classe d'enseignement primaire (CE1-CE2) qui accueille 24 enfants dont 12 résidents à Racrange (année scolaire 2001-2002).

En fait, 29 enfants de Racrange sont scolarisés en primaire dans le cadre de ce regroupement, 10 enfants dépendent de l'école maternelle de Virming et 21 autres sont scolarisés sur Morhange (en maternelle ou en primaire).

En ce qui concerne l'enseignement secondaire (97 enfants concernés), celui-ci est assuré au CES de Morhange, puis les jeunes sont scolarisés dans les lycées de Dieuze ou Morhange, mais aussi de manière moins fréquente sur Metz, St Avoild, Phalsbourg, Sarrebourg et Laxou.

### • Autres équipements publics

En dehors de la mairie, la commune ne dispose d'aucun autre centre administratif.

Sur le plan des équipements de sports et de loisirs, la commune dispose d'un terrain de football (avec terrain annexe d'entraînement et vestiaires), d'un foyer socio-éducatif comprenant une salle de spectacle et des salles de réunions, d'une salle réservée aux associations et de deux terrains de jeux pour enfants.

### • Associations

Six associations ont été recensées sur Racrange : une association de tennis de table, un club de football, une association de distillateurs, une chorale, une association de gestion du patrimoine de la Cure et une association de gestion du foyer socio-éducatif participant également à l'animation du village.



---

---

- **Alimentation en eau potable**

L'eau potable est distribuée et gérée par le syndicat des eaux de Rodalbe.

- **Assainissement**

La commune ne dispose pas de station d'épuration. Son réseau est de type unitaire.

- **Ordures ménagères**

Les ordures ménagères sont l'une des compétences de la Communauté de Communes du Centre Mosellan à laquelle la commune est rattachée.

- **Défense incendie**

La commune est rattachée au centre de secours de Morhange. 19 poteaux d'incendie sont répartis sur l'ensemble de la commune.

- **Transports**

Sur le plan des transports, la gare de Morhange se situe à environ 1,5 km de Racrange.

La commune bénéficie toutefois d'un ramassage par les bus du conseil général (TIM). Une ligne régulière est complétée par un ramassage spécifique permettant aux habitants de se rendre au marché.

## B. LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

### 1- LE CLIMAT

Les conditions climatiques de la région de Racrange sont voisines de celles rencontrées ailleurs en Lorraine, soit un climat océanique à tendance continentale.

En Lorraine, il pleut presque un jour sur deux (plus sur le revers des Côtes que dans les vallées centrales).

Toutefois, on note d'importantes variantes en fonction des conditions locales du relief.

La région au Sud de Metz correspond à un îlot de sécheresse recevant moins de 700 mm de pluie par an car elle se situe dans une vaste dépression topographique à l'Est des côtes de la Moselle.

	Janv	Fév	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Année
T en C°	1,2	1,9	5,8	8,8	13,4	16	18,8	18,7	14,6	10,2	4,5	2,6	9,7
P en mm	64,9	57,1	55,3	54,9	67,8	73,3	68,0	69,5	63,1	66,1	70,9	80,2	961

Température et précipitations moyenne (sur la période 1984-1999)

(Station de Château Salins)

#### • Les températures

La moyenne annuelle des températures est de 9,7 °C.

Le minimum mensuel, en janvier (1,2 °C) et le maximum en juillet (18,8 °C) confèrent une amplitude thermique de 17,6 °C attestant une influence continentale modérée.

L'été chaud présente un caractère orageux et la saison froide s'étend de Novembre à Avril.

### • Les précipitations

La moyenne annuelle des précipitations calculée sur 24 ans représente 961 mm.

Les précipitations sont bien réparties au cours de l'année avec un maximum à la fin de l'automne et au début de l'hiver.

Deux saisons pluviométriques peuvent néanmoins être distinguées :

- l'une en saison froide (novembre, décembre, janvier),
- l'autre en saison chaude (mai-juin).

Elles sont séparées par des périodes plus sèches (février-avril).

A partir de Mai, la courbe pluviométrique manifeste une nette augmentation dépassant même les pluies d'automne et dénonçant de ce fait une continentalité certaine.

### • Les autres facteurs climatologiques

	Janv	Fév	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Année
<b>Neige (1961-1981)</b>	5,9	3,6	2,2	1,6	0,6	0	0	0	0	0,2	2,8	3,1	15,1
<b>Brouillard (1925-1939)</b>	6	5	4	1	2	2	2	4	5	6	8	8	53

(Station Amnéville)

Ces phénomènes météorologiques et en particulier la présence de neige sur le sol rend la circulation routière plus dangereuse.

## 2 – LA GEOLOGIE

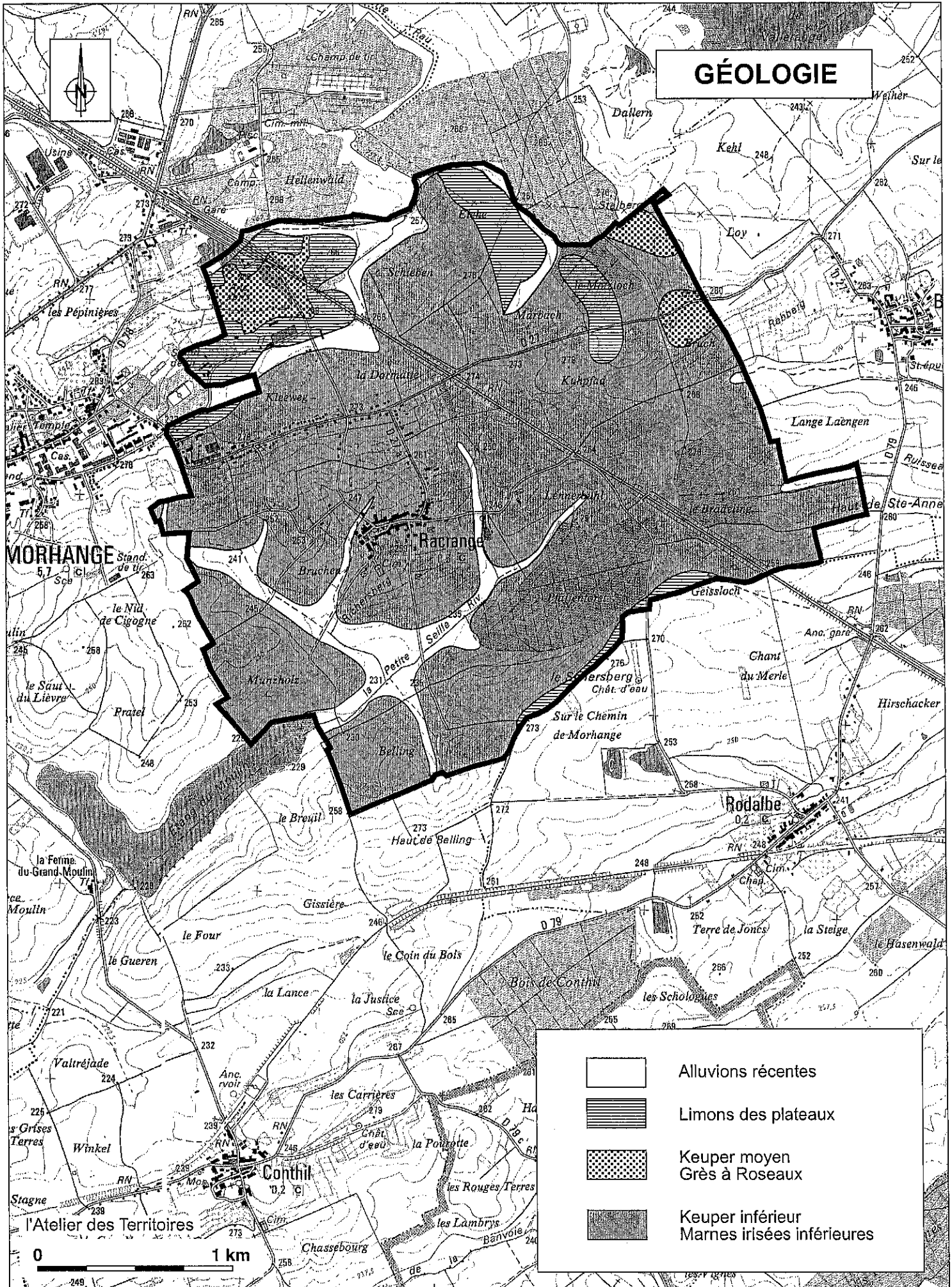
---

Sur le territoire de la commune de Racrange, les formations géologiques sont de plusieurs types :

- au Nord du ban communal, on trouve des formations de grès à roseaux du Keuper moyen représentées par des affleurements de petites surfaces.  
Ces affleurements vont du Nord de Morhange jusqu'à Vallerange.  
Le grès micacé, plus ou moins fortement argileux, est de couleur gris verdâtre ou violacée.  
Le grès à roseaux est habituellement dépourvu de gypse aux affleurements.  
Cependant du gypse a été trouvé dans la région de Morhange. Sa puissance varie entre 3 et 6 mètres.
- sur ces formations géologiques peu perméables s'est développé un réseau hydrographique débutant à l'extrémité Nord du ban communal de Racrange et expliquant la présence des formations alluviales.
- au Nord de la caserne se trouvent de vastes placages de limons argileux ou argilo-sableux mélangés à des graviers dont l'épaisseur est de 4 mètres.
- les 3/4 du territoire sont recouverts de marnes irisées inférieures datant du Keuper. Cette formation est essentiellement composée de marnes aux teintes variées, grises, vertes, rouges ou violettes conservant des caractères assez uniformes à travers toute leur masse, sauf vers le sommet où apparaissent à diverses hauteurs des intercalations plus ou moins importantes de couches dolomitiques.  
L'épaisseur de ces marnes est importante : plus de 200 m de profondeur.

Concernant la tectonique, aucune faille n'est recensée sur le ban de Racrange.

# GÉOLOGIE



### 3 – LA PEDOLOGIE

---

La nature des sols observés sur le territoire communal de Racrange est en relation directe avec la topographie locale et la nature du substrat géologique.

Le Keuper représente la formation essentielle du plateau lorrain.

Il est représenté par des marnes et argiles très diverses donnant toujours naissance à des pélosols brunifiés.

La perméabilité de ces sols est réduite mais, du fait de la pente, l'eau s'écoule par ruissellement et le ressuyage est relativement rapide.

Sur les bas de versants, en pente faible, on observe des sols hydromorphes à la texture plus argileuse en position de plateau que dans les larges dépressions.

## 4 – LE RELIEF

La commune de Racrange est située sur le plateau Lorrain, en limite du Saulnois.

Le plateau dont l'altitude moyenne est proche de 250 m, est légèrement incliné vers le Sud-Ouest.

Deux petits vallons entaillent le plateau.

Ces entailles correspondent à des cours d'eau temporaires affluents de la rivière Petite Seille.

Les vallons se situent à une hauteur de 240-245 mètres environ.

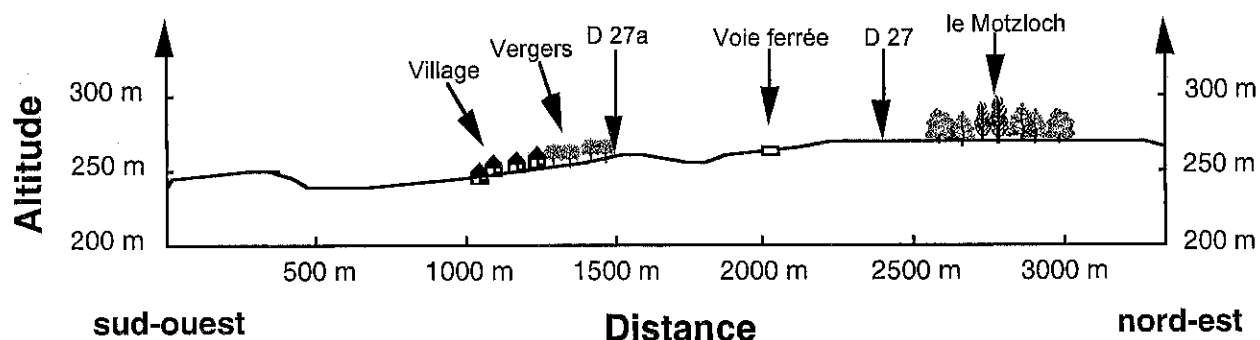
Les points culminants de la commune se situent dans le bois du Pfaffenhorst, à 278 mètres d'altitude, le long de la RD 27 et au lieu dit « au Kuhpfad » ( 279 mètres).

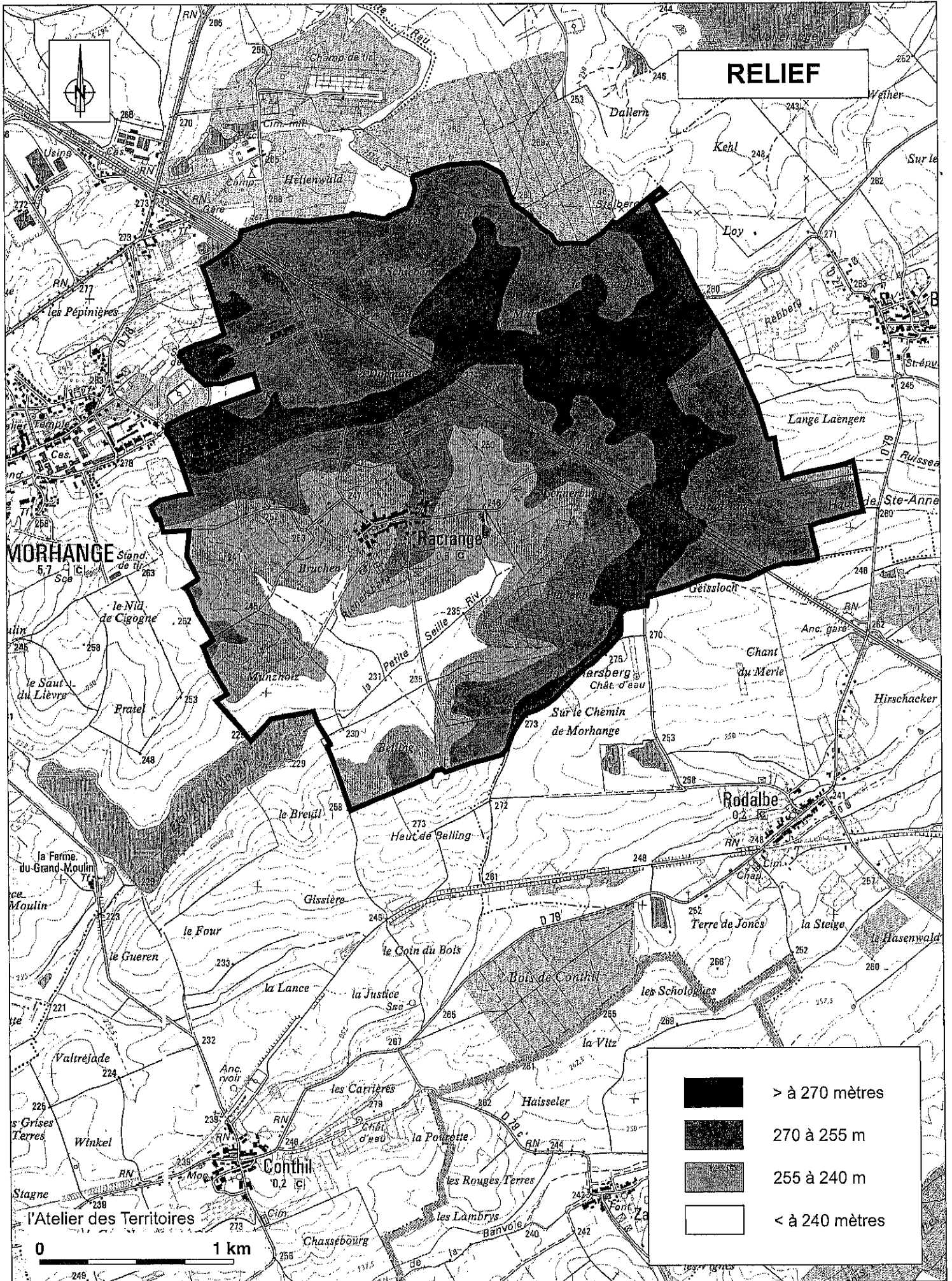
Deux autres points culminent respectivement à 276 (côté Morhange) et 277 m (côté Bermering).

Le village se situe à environ 250 m d'altitude, au creux d'un vallon.

La coupe topographique ci-dessous permet de visualiser le relief de la commune.

**Coupe topographique du ban communal de Racrange**





# RELIEF

- > à 270 mètres
- 270 à 255 m
- 255 à 240 m
- < à 240 mètres

0 1 km



## 5 – LES EAUX

---

### • Les eaux superficielles

Racrange se situe dans le bassin versant de la Seille et à la limite du bassin versant de la Rotte.

**La Rotte** est un affluent de la Nied prenant sa source entre Morhange et Vallerange sur le territoire de la commune de Racrange.

Il s'agit d'un cours d'eau sous la responsabilité de la DDAF.

Son débit annuel est de 0,673 m<sup>3</sup>/s. Les débits chutent à 0,1 m<sup>3</sup>/s en période d'étiage, soit en été.

**La Petite Seille**, affluent rive droite de la Seille, prend sa source à l'Est et à l'Ouest de Racrange.

Ce cours d'eau alimente l'étang du Moulin, un plan d'eau privé de 30 ha à usage piscicole.

En aval de ce plan d'eau, la Petite Seille est alimentée par plusieurs petits ruisseaux.

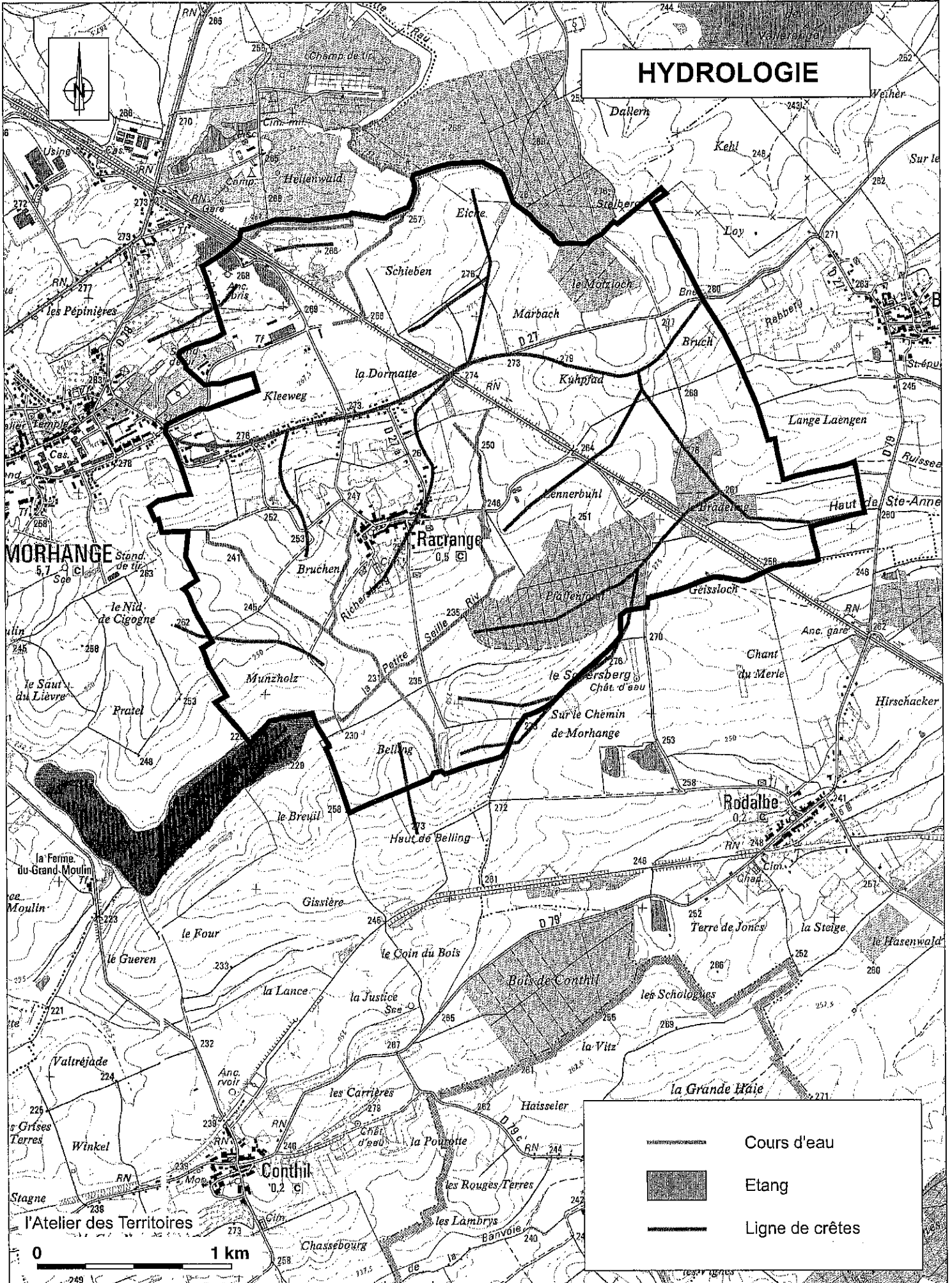
La Petite Seille est un cours d'eau non domanial, dont la police de l'eau et de la pêche est de la responsabilité de la DDAF.

En aval d'Haboudange, le module moyen interannuel de la Petite Seille est de 0,3 m<sup>3</sup>/s. En période estivale, ces débits diminuent fortement. Le débit moyen d'étiage de fréquence 1/2 est estimé à 0,1 m<sup>3</sup>/s.

### • Les eaux souterraines

Les marnes irisées inférieures, formations dominantes du secteur d'étude, recèlent des ressources aquifères importantes. Néanmoins, ces eaux étant fortement séléniteuses, voire même fortement salées, elles ne peuvent être utilisées pour l'alimentation en eau potable.

# HYDROLOGIE



## 6 - L'OCCUPATION DES SOLS

---

Le territoire de la commune de Racrange est marqué par un caractère rural affirmé, notamment en raison des bois, et des vastes espaces agricoles.

### • Les zones urbanisées

Le village de Racrange s'est développé en contrebas d'un vallon, à l'écart de RD 27. Il est structuré en village-rue autour de l'église.

Les extensions urbaines sont localisées le long de la RD27a, de la rue des Noisetiers, reliant le centre ancien et la RD27, et le long de la RD27 en direction de Morhange. Ces extensions linéaires ont été progressives, et ont été urbanisées soit au coup par coup, soit sous forme de petites opérations groupées.

Quelques unités bâties sont disséminées sur le ban communal, elles correspondent essentiellement à des fermes ou des hangars.

### • L'espace agricole

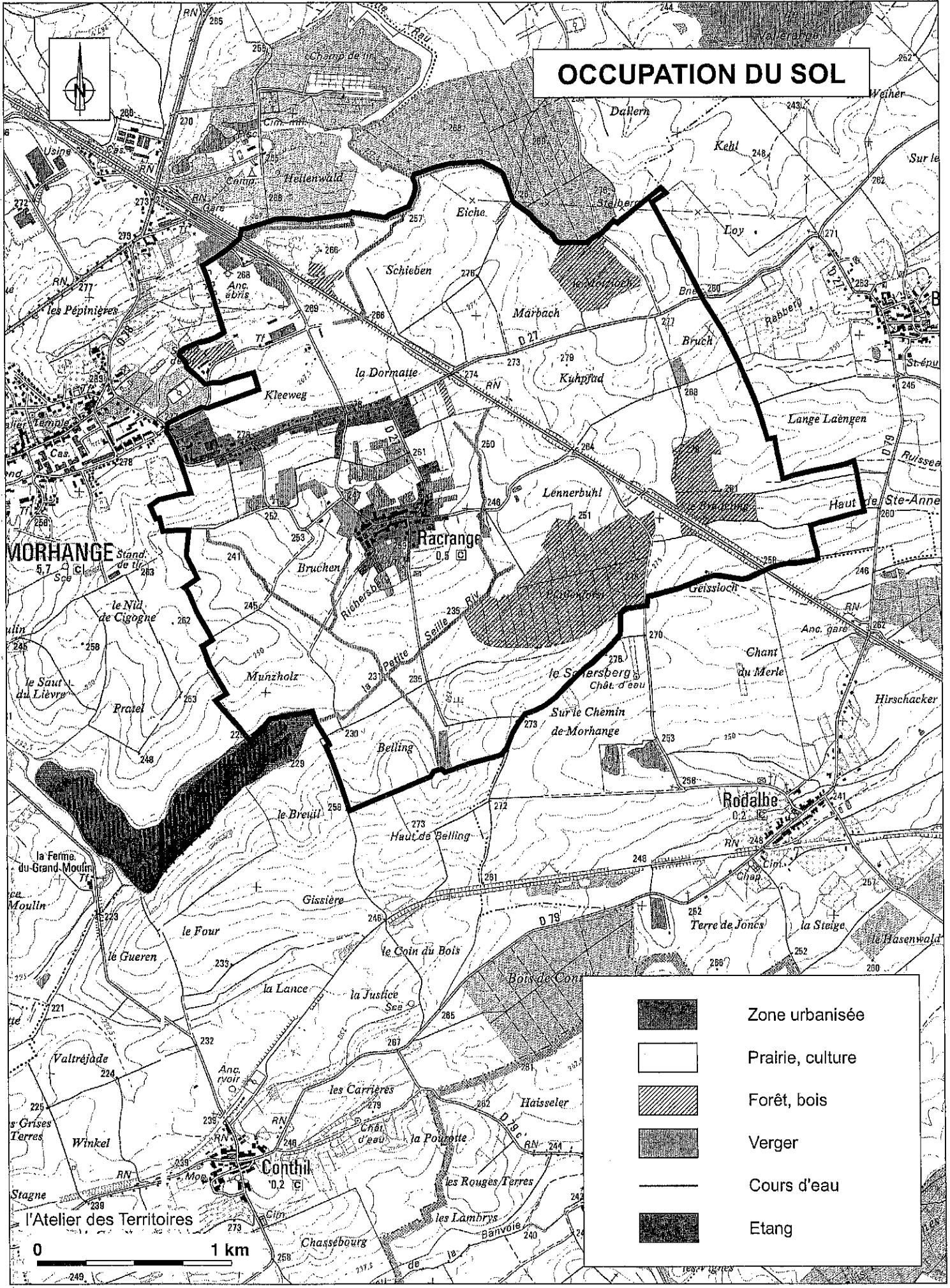
Tout autour de la commune, l'espace est occupé par des cultures (maïs, blé,...) et des prairies ou pâturent des troupeaux. Les bosquets et haies sont nombreux.

### • Les massifs boisés

Le massif le plus important est celui du Pfaffenhorst (feuillus) situé au Sud-Est de la partie urbanisée. Les deux autres massifs sont ceux du Bradeling, à l'Est et de Metzlach, au Nord-Est et à cheval sur la commune de Vallerange.

Quelques rideaux d'arbres sont disséminés sur le ban de la commune. Par ailleurs des vergers entourent le village telle une couronne.

# OCCUPATION DU SOL



	Zone urbanisée
	Prairie, culture
	Forêt, bois
	Vergers
	Cours d'eau
	Etang

0 1 km

l'Atelier des Territoires

Le territoire de Racrange présente 4 unités paysagères qui se distinguent par des caractéristiques différentes :

• **La partie urbanisée et la première couronne**

Les parcelles étant de petite taille, les perspectives sont courtes et buttent rapidement sur des constructions ou des arbres fruitiers.

Les habitations sont en retrait de la voirie soit en raison des usoirs, soit en raison des trottoirs.

Les arrières de parcelles sont occupés par des vergers et des jardins entretenus qui donnent une sensation de vie, de densité.

Les parties non urbanisées sont occupées par des cultures agricoles essentiellement céréalières.

• **Les cultures / le plateau**

Les parties Sud et Est du ban communal sont occupées soit par des cultures à vocation agricole, soit par des animaux d'élevage en pâture dans des prés.

Les espaces sont vastes et s'arrêtent aux lignes de crête ou aux lisières des forêts.

La présence de la Petite Seille apporte de la fraîcheur et de la sérénité.

Le relief est légèrement ondulé.

L'espace est organisé, la présence de l'homme est forte. La voie ferrée coupe l'entité en deux mais ne perturbe que peu le paysage.

L'implantation des bosquets entre les champs est organisée sans logique particulière. La R.D. située en surplomb léger, est visible dans le paysage.

**• La zone industrielle**

La zone industrielle est composée de friches et d'espaces verts non entretenus.

Le secteur comporte :

- une gare de triage,
- des entrepôts abandonnés,
- la voie ferrée,
- un stand de tir,
- une ancienne carrière,
- des étangs,
- un stade de foot,

D'autre part, la route contournant Morhange traverse la zone. Le secteur est présent pour accueillir la future déchetterie.

En ligne de fond, les forêts de Hellenwald et du Stahlberg sont visibles.

La zone industrielle est un espace de transition vers Morhange dans lequel les occupations du sol se sont succédées au fil du temps.

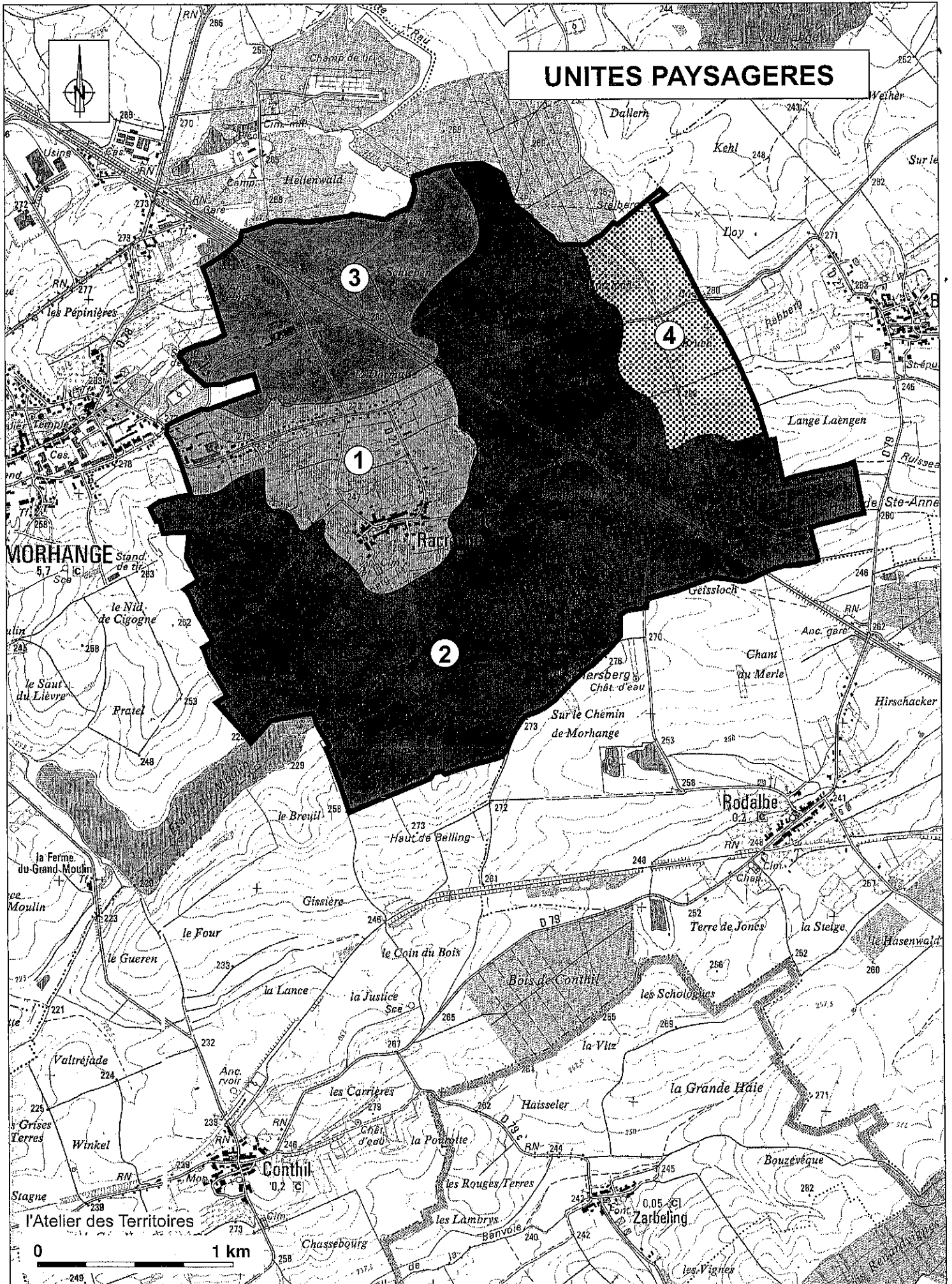
**• Le Bruch**

A partir de la ligne de crête entre le Metzlach et le Bradeling, le paysage change et devient plus humide.

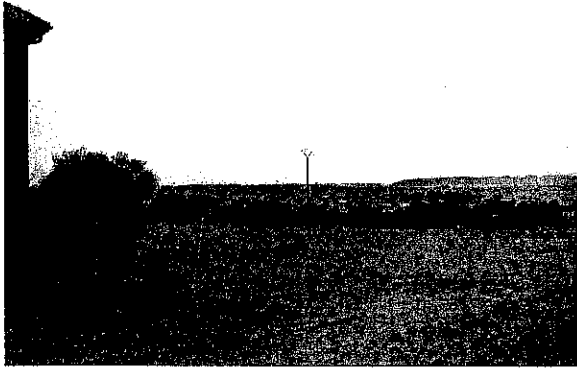
L'espace est essentiellement agricole, comprenant de vastes parcelles vouées aux céréales. En raison de l'orientation de la pente, les cultures sont tournées vers le village voisin de Bermering.

Plusieurs bosquets agrémentent le paysage.

# UNITES PAYSAGERES



## LE PAYSAGE



Le village ancien entouré d'une ceinture de vergers



Le plateau voué aux cultures et aux pâtures.



La zone industrielle.



Le Bruch humide.



## **C. LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES**

### **1 - LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME**

---

---

L'article L 121.10 définit, en faisant bien ressortir la dialectique de l'aménagement, ce que sont les documents d'urbanisme ; ceux-ci "déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de maîtriser les besoins de déplacements, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et les paysages, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toute nature et, d'autre part, de prévoir suffisamment de zones réservées aux activités économiques et d'intérêt général, et de terrains constructibles pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat".

## 2 – DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

- L'article L 110 du code de l'urbanisme définit le cadre général dans lequel les collectivités locales agissent sur le cadre de vie.

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et des ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publique, de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace".

- Les dispositions des articles du règlement national d'urbanisme dits "d'ordre public" (R 111.2, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14.2, R 111.15 et R 111.21) restent applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme .
- Le contenu du Plan Local d'Urbanisme (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durable, règlement, documents graphiques et annexes) est fixé par les articles R 123.1 à R 123.14 du code de l'urbanisme. L'article R 123.11 précise les différents périmètres qui doivent obligatoirement être portés au plan.
- L'article R 123.9 du code de l'urbanisme fixe le contenu minimal obligatoire du règlement du Plan Local d'Urbanisme. « Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :
  - les occupations et utilisations du sol interdites
  - les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières,
  - les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public,
  - les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel,
  - la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif,

## 2 – DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

---

- l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,
- l'emprise au sol des constructions,
- la hauteur maximale des constructions,
- l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R 123-11,
- les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations,
- le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10.

Dans les secteurs mentionnés au troisième alinéa de l'article R.123-8, le règlement prévoit les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone.

Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les règles mentionnées aux 6° et 7° relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques. »

Dès lors que le règlement ne fixe aucune prescription aux articles 6 et 7 ou qu'il exclut certaines occupations et utilisations du sol du champ d'application de toute règle, ce document est illégal.

Or, la puissance publique ne peut appliquer des dispositions dont elle connaît l'illégalité. Le règlement du P.L.U. ainsi rédigé serait donc inapplicable.

Ceci signifie en outre que toute autorisation de construire délivrée sur la base de ce document illégal pourrait être annulée par le juge administratif par la voie de l'exception d'illégalité du P.L.U.

---

## 2 – DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

---

• L'article L 300-2 du code de l'urbanisme dispose que lors de toute révision du Plan Local d'Urbanisme, le conseil municipal doit, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, assurer une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

Ainsi, le conseil municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation, puis, à l'issue de la concertation, le maire doit en présenter le bilan devant le conseil municipal qui en délibère. Ensuite seulement le Plan Local d'Urbanisme pourra être arrêté.

### Lois à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme

#### **Installations classées** Loi n° 76.663 du 19 juillet 1976

Des installations relevant de cette réglementation existent sur le territoire communal et génèrent des nuisances et des dangers.

#### **Loi sur l'eau** - N° 92.3 du 3 janvier 1992

Les dispositions de cette loi et de ses divers textes d'application devront être prises en compte afin, conformément aux termes de l'article 2 :

- d'assurer la préservation des zones humides
- de protéger la ressource en eau contre toute pollution en arrêtant des dispositions relatives à l'assainissement des eaux
- prendre en compte les risques d'inondation en assurant le libre écoulement des eaux et en définissant les mesures de protection contre ce risque.

#### **Déchets** - Loi n° 92.646 du 13 juillet 1992

#### **Paysages** - Loi n°93.24 du 8 janvier 1993 sur la **protection et la mise en valeur des paysages**

Le P.L.U. doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution (art. 3 de la loi)

#### **Environnement** - Loi n° 95.101 du 2 février 1995

#### **Loi sur l'air** - n° 96.1236 du 30 décembre 1996

#### **Loi relative à la lutte contre le bruit** - n° 92. 1444 du 31 décembre 1992

## 2 – DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

**Accueil des gens du voyage** - Loi n° 90.449 du 31 mai 1990, et plus particulièrement l'article 28, qui porte sur l'obligation pour chaque commune de plus de 5 000 habitants de prévoir les conditions de passage et de séjour des gens du voyage sur le territoire communal, loi complétée par la loi n° 2000.614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

**Loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions** n°98-657 du 29 juillet 1998

Grands principes d'aménagement

- **Aménagement des entrées de ville**

L'article L-111.1.4 du code de l'urbanisme stipule que « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 m de part et d'autre des autres routes classées à grande circulation ».

Toutefois le dernier alinéa permet des mesures dérogatoires « dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le P.L.U., ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Sont concernées par les dispositions de la loi :

- **Gestion des accès aux routes nationales**
- **Espaces bâtis**
- **Préservation des espaces naturels et des espaces verts**
- **Prise en compte du patrimoine archéologique**
- **Les zones inondables**
- **Les zones de bruit**
- **Les problèmes de bruit en provenance des installations classées**

## 2 – DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

---

- **Les risques technologiques**

- **Bâtiments d'élevage relevant de la législation sur les installations classées au titre de la protection de l'environnement**

- ✓ *Les bâtiments existants*

Sur le plan administratif, les élevages existants et relevant de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement sont protégés, par l'article 14 de la loi n° 76.663 du 19 juillet 1976, vis à vis des tiers venus s'implanter a posteriori.

Sur le plan civil et pour l'ensemble des élevages existants quel que soit leur statut, l'article L 112.16 du code de la construction offre une protection similaire.

Par ailleurs, toute modification du P.L.U. qui autoriserait la construction d'un bâtiment d'habitation à une distance inférieure à celle imposée réglementairement aux élevages, interdirait de fait aux installations existantes toute extension et/ou transformation.

A l'inverse, sur la bases de l'article R 112.1 du code de l'urbanisme, la jurisprudence admet le refus d'accorder le permis de construire à des tiers qui souhaiteraient s'implanter ou rénover des constructions à proximité des élevages qui sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Toutefois cette mesure ne semble pas pouvoir s'appliquer pour des permis de construire sollicités à proximité d'une zone d'épandage.

- ✓ *Les nouveaux bâtiments d'élevage*

Les conditions de distance d'implantation des élevages par rapport aux habitations occupées par des tiers, et vis à vis des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers, sont imposées par le biais des prescriptions contenues dans l'arrêté d'autorisation d'exploiter, dans les arrêtés préfectoraux annexés aux récépissés de déclaration ou le cas échéant dans le règlement sanitaire départemental.

## 2 – DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

---

Les normes s'établissent comme suit :

- les bâtiments d'élevage et leurs annexes exploités sur lisier et soumis au régime de l'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement doivent être implantés à plus de 100 mètres des autres bâtiments occupés par des tiers, des stades ou des terrains de camping agréés (sauf pour les terrains de camping à la ferme) ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.
  
- seuls pour les élevages prévus sur litière et soumis au régime de la déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, cette distance peut être de 50 mètres

La délimitation de ces zones doit se faire conformément aux dispositions du 1° de l'article L.123.1 du code de l'urbanisme. Les besoins à prendre en compte sont les suivants:

- **Habitat - logement**
  
- **Accueil des gens du voyage**
  
- **Emplois**
  
- **Equipements sportifs**
  
- **Qualité environnementale des paysages urbains**

Le P.L.U. doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution conformément aux dispositions de l'article L.123-1er alinéa du Code de l'Urbanisme (issu de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993, relative aux paysages). C'est pourquoi, il doit l'analyser afin de définir les zones urbanisables et protéger les éléments paysagers les plus remarquables (formations végétales isolées, linéaires).

- **Emplacements réservés**
  
- **Assainissement**

### **3 - SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX**

---

---

La commune de Racrange est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse approuvé le 15 Novembre 1996.

En application de l'article 3 de la loi du 3 janvier, les décisions administratives hors du domaine de l'eau « doivent prendre en compte les dispositions du SDAGE ».

Ces prescriptions ont pour objectif de préserver les eaux souterraines et les milieux aquatiques associés, de restaurer et de mettre en valeur le patrimoine eau, d'améliorer la connaissance et la gestion quantitative de la ressource, de garantir le respect des exigences de santé publique et de gestion des risques, de prendre en compte la gestion des eaux dans les projets et l'aménagement de l'espace.

Dans l'hypothèse où le Plan Local d'Urbanisme ne les prendrait pas en compte, il serait entaché d'erreur manifeste d'appréciation et, donc serait susceptible d'annulation en cas de recours contentieux.



## 4 - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

---

---

En application de l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit comporter, en annexes, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée en Conseil d'Etat.

Il s'agit de servitudes suivantes :

- forêt communale de Racrange,
- périmètre de protection du forage d'alimentation en eau potable, exploité par le Syndicat Intercommunal de Rodalbe, arrêté préfectoral n°92-AG/1-328 du 20 juillet 1992,
- tracés et ouvrages électriques moyenne tension 20 kV existants,
- canalisation de gaz naturel ERCHING-CERVILLE DN 900 MM,
- ligne de chemin de fer METZ-(REDING)-STRASBOURG,
- câble régional n°57.35,
- servitudes d'alignement sur la R.D. 27.

## 5 - LES INFORMATIONS COMMUNIQUEES PAR LES SERVICES DE L'ETAT

---

---

### • Arrêté de catastrophe naturel du 29.12.1999

La commune de Racrange a fait l'objet d'un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle, relatif à des inondations et des coulées de boue recensées le 25 Décembre et le 29 Décembre 1999.

La commune étant sujette à ces risques, il conviendra d'en tenir compte dans le P.L.U. (rapport de présentation, zonage, règlement).

### • Traitement des eaux usées

Conformément aux prescriptions de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, toute construction nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité 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 l'assainissement non collectif.

Pour les zones accueillant des activités industrielles et /ou des installations classées « les effluents devront être compatibles en nature et en charge avec les caractéristiques du réseau » et en cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

### • Infrastructures de transports terrestres bruyants

L'application de la Loi n°92.1444 (article 13) du 31 Décembre 1992 et du décret n°95.21 du 9 Janvier 1995 relatifs à la lutte contre le bruit impose la prise en compte des prescriptions d'isolement acoustique à l'intérieur des secteurs concernés par une « voie bruyante ».

## CONSTAT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

---

La commune de Racrange est concernée par la traversée de la ligne de chemin de fer de REDING à METZ qui impose un recul de 300 m.

### • Enjeu paysager

Il est souhaitable de maintenir la vocation arboricole des vergers situés autour du centre-bourg ainsi que de prescrire les éventuels projets de carrière en front de côte.

L'étalement de l'urbanisation le long des RD 27 et 27a est à limiter, et des espaces naturels de coupure sont à aménager.

### • Protection des zones humides

Lors de l'analyse de l'état initial de la commune, il convient de recenser les zones humides présentant un intérêt manifeste.

Les aménagements projetés ne devront pas remettre en cause les fonctionnalités de ces zones humides.

### • Forêt et boisements

Une marge d'isolement entre les massifs boisés à conserver et les zones d'urbanisation est à maintenir afin de sauvegarder les boisements, de conférer un sentiment de bien-être et de sécurité aux habitants et de maintenir l'ensoleillement.

### • Assainissement

Les constructions, réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements, devront être desservies par un seul dispositif collectif.

Conformément la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992, la commune devra élaborer et mettre en place avant le 31 décembre 2005 un zonage d'assainissement collectif/non collectif.

## CONSTAT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

---

Racrange est une commune rurale et résidentielle située au Sud-Est de Morhange. Sa qualité de vie, la proximité du pôle d'emplois de Morhange, sa bonne desserte par les voies de communication sont des facteurs déterminants du développement de la commune.

La commune a connu une démographie fluctuante depuis 40 ans : après un accroissement régulier entre 1962 et 1975, la population a diminué de près de 10 % entre 1975 et 1982 en raison d'une émigration vers des bassins d'emploi plus prometteurs. Depuis, la commune a su renverser la tendance et est redevenue attractive. Ainsi, le niveau démographique de 1975 est à nouveau atteint et sera vraisemblablement dépassé d'ici quelques années.

L'apport d'une population nouvelle est indispensable pour pérenniser l'accroissement démographique, conserver l'équilibre de la structure de la population afin de permettre le renouvellement des générations et arrêter le léger vieillissement de la population.

Par ailleurs, en raison de sa situation géographique privilégiée en prolongement de l'agglomération de Morhange, Racrange enregistre une pression foncière permanente et c'est pourquoi il apparaît nécessaire d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation permettant également de diversifier l'offre en logements (manque de locatif).

Le développement de l'urbanisation s'est d'abord structuré le long d'une boucle puis le long de la rue de Morhange (RD 27) où se situent les extensions récentes du village. Des constructions plus récentes se sont édifiées en secteur diffus, principalement sous la forme d'Associations Foncières Urbaines (AFU) qui ont vu le jour route de la Gare et rue des Noisetiers, contribuant ainsi à compléter la trame urbaine existante.

Le P.O.S. en vigueur, approuvé le 11 janvier 1991 prévoyait de :

- délimiter les espaces destinés à l'urbanisation de ceux présentant un caractère naturel ou ayant un intérêt agricole,
- créer des secteurs d'urbanisation future,
- permettre à des activités économiques de s'implanter dans le tissu existant afin de répondre à des demandes de ce type et d'assurer leur regroupement sur le site le plus approprié.

## CONSTAT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

---

Pour y parvenir, le document prévoyait différentes hypothèses d'aménagement :

- inscription en réserve foncière (2 NA) de la boucle située entre la RD 27 et le vieux village,
- inscription en zone d'urbanisation future à long terme de la partie située au Nord de la RD 27, à l'arrière des entreprises Burger et Keller,
- délimitation de la zone d'activités en fonction des entreprises existantes et prévision de l'extension de la zone, actuellement non équipée,
- classement en zone urbaine des terrains situés de part et d'autre de la RD 27, de la rue principale du village et de chemin de la gare,
- maintien du restant du territoire en espaces agricoles ou naturels, à l'exception des espaces boisés classés.

Le document a également fait l'objet d'une modification approuvée le 27 mai 1995 et de deux mises à jour respectivement réalisées les 13 octobre 1992 et 03 décembre 1993.

Depuis, des nouveaux projets se sont présentés à la commune. La rédaction actuelle ne permettant pas l'extension de certaines entreprises implantées dans la zone industrielle et les terrains constructibles n'étant pas jugés suffisants pour répondre à la demande, le conseil municipal a pris la décision de réviser son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 30 juin 2000.

Dans le cadre, il serait judicieux :

- d'organiser le développement de la commune dans le temps,
- de favoriser l'installation d'entreprises et d'artisans et permettre l'extension des activités existantes,
- de prévoir l'extension et l'amélioration des équipements actuels
- de réduire les problèmes liés à la vitesse des automobilistes
- de favoriser les opérations de réhabilitation qui préservent les qualités architecturales
- de préserver l'intégralité des espaces naturels et paysagers

Ces orientations ont été développées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

## CONSTAT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

---

Le territoire communal qui s'inscrit sur le plateau est marqué par la prédominance des espaces forestiers et agricoles. Ceux-ci forment les grandes composantes de l'équilibre économique, écologique et paysager de la commune et devront être conservés.

La commune bénéficie également d'un paysage de qualité qui est préservé des mitages mais qui souffre néanmoins de la coupure de la voie ferrée.

Le territoire est affecté par les servitudes d'utilité publique dont les plus importantes sont : la forêt communale, le périmètre de protection du forage d'alimentation en eau potable exploité par le syndicat intercommunal de Rodalbe, la canalisation de gaz, les lignes électriques, la ligne de chemin de fer.

Racrange a par ailleurs fait l'objet d'un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle relatif à des inondations et des coulées de boue recensées en décembre 1999. D'autre part, la commune est concernée par des risques liés au transport de matières dangereuses sur la voie ferrée.

**DEUXIEME PARTIE**  
**PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT**

## 1 – PRESENTATION DE LA REVISION DU PLU

### Objectifs

---

A partir des constats et des perspectives d'évolution identifiées dans le cadre de l'analyse et des volontés de la commune ainsi que dans le PADD, les objectifs de cette révision ont pour but d'accroître le rôle résidentiel de la commune de Racrange au sein de l'agglomération de Morhange tout en conservant la morphologie du village, de permettre le développement de la zone artisanale et de maintenir une certaine qualité de vie.

Le PADD transcrit dans ses objectifs un accroissement démographique en favorisant l'arrivée de populations nouvelles afin de garantir le bon fonctionnement des équipements publics, de définir des zones d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat dans un contexte de demandes soutenues à l'échelle de l'agglomération, de préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du centre ancien, de préserver l'intégralité des espaces naturels et paysagers et de permettre l'agrandissement de la zone artisanale.



Pour mener à bien ces objectifs, les réflexions menées dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme ont entériné un certain nombre d'options d'aménagement relatives au développement de l'habitat, au développement de l'économie du village, à la préservation de l'environnement urbain et des espaces naturels.

➤ **L'organisation du développement du village dans le temps**

Le centre ancien se caractérise par une morphologie urbaine particulière dont les principaux traits ont été conservés : constructions à l'alignement, en limites séparatives, qui favoriseront le maintien de fronts bâtis continus.

Des prescriptions particulières ont été édictées en matière d'aspect extérieur des constructions principales et des annexes afin de conserver un paysage urbain homogène. D'autre part, une zone « tampon » de jardins dans laquelle seuls les abris de jardins seront autorisés permettra de créer un espace de transition entre la zone bâtie et l'espace agricole.

La qualité de cet environnement urbain pourrait être renforcée par la requalification de la route de Morhange.

La réglementation concernant le centre ancien a été différenciée de celle concernant les extensions plus récentes afin de permettre une réglementation plus juste des constructions et d'obtenir le développement harmonieux de la commune.

Plusieurs coupures vertes ont été créées à l'arrière des habitations afin d'instaurer une zone « tampon » entre la zone bâtie et les espaces agricoles. Cette zone de coupure verte permet de protéger les espaces situés à l'arrière des maisons des constructions dites en « second rideau ». De plus, dans ce secteur ne seront autorisés que les abris de jardin aux emprises et à l'aspect réglementé.

➤ **Le développement de l'urbanisation**

La volonté de poursuivre l'accroissement démographique et de pérenniser le développement de la commune suppose l'augmentation du parc de logements accompagné d'une diversification de l'offre. Outre des initiatives privées qui permettent de combler les dents creuses du tissu actuel, la commune souhaite organiser le développement de sa commune par le biais de la création de plusieurs zones d'urbanisation futures :

- une zone d'urbanisation future à court terme située « au cœur » de la boucle formée par les rues des Noisetiers, rue Alphonse Grosse et l'allée des Tilleuls destinée à de l'habitat pavillonnaire,
- une zone d'urbanisation future à court terme destinée à l'extension de la zone artisanale correspondant à la zone actuelle étendue,
- une zone d'urbanisation future à long terme a également été créée aux lieux-dits « Paulgarten » et « Mittlere Krummatte » (en partie) pour de l'habitat pavillonnaire.

L'urbanisation de ces zones doit permettre à la commune de voir sa population augmenter de 200 personnes d'ici une vingtaine d'années, soit un apport annuel moyen de 10 personnes et de 3 à 4 constructions neuves par an.

#### ➤ **Les zones agricoles**

Les zones agricoles qui s'étendent tout autour du village sont conservées.

La protection des espaces naturels et forestiers

Le territoire naturel possède d'indéniables atouts en matière d'espaces naturels et de paysages.

Les espaces forestiers de la commune, les bois Pfaffen Forst, der Bradeling, das Motzloch sont classés en zone de protection de site N. Quelques constructions telles que les abris de chasse seront autorisés. Cet espace est également classé espace boisé classé (EBC) afin de le préserver de tout défrichement.

L'emprise de la voie ferrée est classée en zone d'emprise ferroviaire (Uf).

La commune n'étant raccordée à aucune station d'épuration, les eaux usées sont traitées individuellement par des appareils autonomes.

Le contournement de Morhange passe à proximité de la partie bâtie de la commune. Néanmoins, le trafic transitant sur cette voie n'étant pas trop important, la voie n'est pas classée à grand trafic et ne nécessite donc pas l'application de la loi Barnier.

➤ **Les zones à risques**

D'après le « dossier communal synthétique de Racrange » réalisé par la Préfecture de Moselle, la commune est confrontée à un risque de mouvements de terrain. Ce risque, diffus sur l'ensemble du territoire communal résulte de la présence de formations géologiques susceptibles de provoquer des glissements et ne peut donc donner lieu à une cartographie particulière.

Racrange est également concernée par le Risque de Transport de Matières Dangereuses qui circulent sur la voie ferrée SNCF Strasbourg-Metz. Une zone d'aléa de 250 mètres a été fixée de part et d'autre de cette voie.

La commune a également été touchée par une coulée de boue le 29 décembre 1999.

## 2 - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

### Les zones urbaines

---

Les zones urbaines sont des zones équipées ou sur le point de l'être dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation, permettront d'admettre immédiatement des constructions.

Ainsi, les occupations et utilisations du sol compatibles avec leur destination pourront être réalisées.

Sur l'ensemble de la zone U, la commune a décidé de mettre en place le permis de démolir.

La zone bâtie a été divisée en 4 secteurs, les règlements s'appliquant à chacun des secteurs sont par conséquent plus précis et plus cohérents avec le bâti existant.

La zone urbaine comprend les secteurs Ua, Ub, Uf et Ux.

#### ➤ **Le secteur de zone Ua**

Cette zone correspond à l'ancien village qu'il convient de protéger en raison de son caractère architectural et urbanistique.

La densité d'occupation du sol y est forte, les constructions y sont édifiées en ordre continu, et les façades sont souvent en alignement.

Dans cette zone, sont interdites les constructions incompatibles avec un quartier d'habitation telles qu'activités générant des nuisances, dépôts de toutes natures, carrières ou décharges, habitations légères de loisirs, tentes, terrains de camping, bâtiments à usage industriel. Le secteur de zone pourra donc accueillir des maisons d'habitation, des commerces et des activités sans nuisances qui en sont le complément normal.

Les constructions seront réalisées dans un esprit qui rappelle le caractère et la morphologie du tissu existant (construction en ordre continu, alignement des façades, aspect architectural).

Ainsi, le règlement du secteur Ua s'adapte au bâti existant, dans un esprit proche de celui de la première révision du P.O.S.

### ➤ Le secteur de zone Ub

Le règlement du secteur Ub, composé des extensions récentes du village, est voué à de l'habitat individuel. Sa superficie est importante et la densité de construction plus faible qu'au centre car le tissu urbain est essentiellement composé de maisons individuelles. L'urbanisation de cette zone s'est développée de manière diffuse, par des initiatives individuelles ou groupées (AFU). Dans ce secteur de zone, les constructions pourront être réalisées dans un esprit qui rappelle le caractère et la morphologie du tissu existant caractérisé par des constructions individuelles occupant une faible emprise au sol et implantées en recul de l'alignement.

### ➤ La zone Ux

La zone Ux se situe sur la route de Morhange, à l'extrémité Ouest de la zone bâtie. Cette zone est essentiellement réservée aux activités économiques, artisanales et commerciales et n'autorise sous conditions que les constructions directement liées à l'activité. Les carrières et décharges, les habitations légères de loisirs, les terrains de camping ainsi que le stationnement de caravanes sont interdits (articles 1 et 2).

Les nouvelles voiries devront avoir au moins 7 mètres d'emprise afin de permettre le passage aisé de camions et les impasses devront être aménagées afin de permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. Les accès ne pourront pas déboucher directement sur la route départementale, pour des raisons de sécurité (article 3).

Les nouvelles constructions réalisées dans cette zone devront également réaliser en souterrain les réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution (article 4) pour des raisons d'esthétique.

Les constructions seront édifiées à au moins 10 mètres de la route de Morhange (RD 27) afin de respecter le recul des bâtiments actuels (article 6).

Dans l'article 10, la hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres afin de permettre l'installation éventuelle d'un appareil de levage.

Cette zone n'existait pas dans le P.O.S. et a été créée afin d'être conforme à l'utilisation future de ce secteur (projet d'une entreprise de récupération de ferrailles).

➤ **Zone Uf**

La zone Uf est destinée au fonctionnement du service public ferroviaire.

Les zones à urbaniser sont des zones qui sont peu ou non équipées et qui doivent demeurer temporairement non urbanisées.

On recense à Racrange 2 grands types de zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser à court terme comprenant :

- la zone 1AU destinée à de l'habitat résidentiel
- la zone 1 AUx destinée à la zone artisanale ainsi qu'à son extension
- la zone AUI réservée à la zone de loisirs ainsi qu'à ses extension éventuelles

Les zones à urbaniser à long terme :

- la zone 2AU destinée à de l'habitat résidentiel

### ➤ ZONES A URBANISER À COURT TERME

Les zones AU sont des zones ou des secteurs de zone actuellement non équipés ou partiellement équipés, destinés à permettre l'extension du village.

- La zone 1 AU sera urbanisée dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone. Dans cette zone, les constructions destinées à l'habitat, aux services et aux équipements collectifs seront autorisés.
- Le secteur 1 AUx est actuellement partiellement équipé. Les limites de cette zone ont été agrandies afin de permettre l'extension d'une entreprise existante et d'autoriser l'implantation de nouveaux artisans ou de nouvelles entreprises sur la zone.
- Le secteur AUI est actuellement occupé par le terrain de football et des vestiaires. Cette zone de loisirs partiellement équipée pourra éventuellement être étendue et aménagée avec des équipements « en dur ».

### ➤ ZONES À URBANISER À LONG TERME

La zone 2AU est une zone non équipée et destinée à l'urbanisation, lorsque les équipements publics auront été réalisés. La zone pourra être mise en œuvre après une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme. D'ores et déjà, la commune a choisi de réglementer certains aspects de la zone.

Ainsi, celle-ci sera :

- Réservée à de l'habitat,
- Les constructions devront être implantées à au moins 5 mètres des voies,
- Sur une même propriété, les constructions non contiguës devront être distantes d'au moins 4 mètres,
- Les constructions auront une hauteur maximale de 8 mètres,
- Chaque logement devra prévoir au moins 3 places de stationnement,



### ➤ ZONES AGRICOLES

Il s'agit d'une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les diverses protections imposées dans cette zone ont pour but de garantir les richesses naturelles du sol. C'est pourquoi, seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Le règlement de la zone actuelle a été adapté par rapport à la loi S.R.U. Le seul changement majeur est l'interdiction de la construction d'abris de jardins. En effet, l'arrière des parcelles classées en U est assez profond pour admettre la construction d'abris de jardins. Le cas échéant, des zones naturelles de protection des jardins et vergers ont été créés (Nj).

### ➤ ZONES NATURELLES

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou 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. Cette zone comporte un secteur : Nj.

La zone N concerne les bois et forêts de la commune qui sont également protégés par des espaces boisés classés.

Le secteur Nj concerne des zones de jardins et vergers situés dans le prolongement des parcelles existantes dans lequel seule la construction d'abris de jardins sera admise. Le secteur Nj « au Gruenmatte » est également protégé en raison du passage du gazoduc en souterrain : il ne peut donc être urbanisé.

### ➤ ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Dans un souci de protection du cadre naturel et paysager, certains bois font l'objet d'un classement qui interdit tout défrichement et qui nécessite une autorisation préalable pour toutes coupes et abattages d'arbres.

---

### 3 - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT

---

---

Cf. tableau, pages suivantes.

## 1. LES ZONES URBAINES

Secteur ou zone	Zone U		Justifications
	Ua	Ub	
Caractère	Centre ancien de la commune	Extensions récentes du centre	Création de 2 secteurs pour être plus proche de la typologie des constructions.
Ce qui est interdit (Art1)	Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec de l'habitat		Préservation du cadre de vie des habitants et cohérence avec la répartition des occupations du sol de la commune
Ce qui est admis sous conditions (Art2)	Les constructions à usage d'artisanat, les installations classées et les constructions à usage agricole		N'autoriser que ce qui ne crée pas de nuisances pour les habitants et ce dont ils ont besoin.
Accès et voirie (Art3)	Pour être constructible, un terrain doit être desservi de manière suffisante, les voiries doivent permettre le passage des véhicules de service public, et le retournement en cas d'impasse, les voies nouvelles auront au moins 5 m d'emprise		Assurer la sécurité et la qualité de l'urbanisation.
Desserte par les réseaux (Art4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement obligatoire au réseau d'eau potable,</li> <li>- Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement si c'est possible. Idem pour les eaux pluviales</li> <li>- Enfouissement des nouvelles lignes électriques, de téléphone et de télédistribution.</li> </ul>		Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. Respect des règles en vigueur et lutte contre la pollution.
Implantation/emprises publiques (Art6)	Implantation des façades sur rue dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.	Implantation des façades sur rue dans une bande de 5 à 12 m de l'alignement des voies. Dérogation possible en cas de création d'unité architecturale.	Maintenir un front urbain homogène, avec les caractéristiques d'implantation du centre ancien. Dans les extensions, laisser une marge de manœuvre aux constructeurs.
Implantation/limites séparatives (Art7)	- Façade sur rue édifiée d'une limite latérale à l'autre - Si façade sur rue est supérieure ou égale à 10 m, implantation sur une limite est autorisée sous conditions	- Bâtiment se situe soit en limite, soit à au moins 3 m des limites séparatives	En Ua, maintien de la continuité du front urbain. En Ub, maintien de la continuité du front urbain ou assurance d'un passage sur le côté d'au moins 3m de large et éclairant les pièces.
Implantation des constructions sur une même propriété (Art8)	Les constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 4 m		Assurance de l'éclairage des pièces et aération des constructions sur une même parcelle.
Emprise au sol (Art9)	Limitation des emprises des constructions annexes à 50m <sup>2</sup> .		La limitation de la superficie veut éviter des constructions à fonction dissimulée et incompatible avec la typologie de ce secteur urbain : constructions disproportionnées par rapport à un usage normal, maisons d'habitation en 2 <sup>nd</sup> étage, ...

Secteurs ou zones	Zone-U		Justifications
	Secteur-Ua	Secteur-Ub	
Hauteur maximum (Art10)	La hauteur des maisons individuelles est limitée à 8 m à l'égout. Les constructions annexes non accolées sont limitées à 4 m au faîtage.		Garantir le maintien de l'homogénéité de la hauteur des constructions dans l'ensemble du village.
Aspect extérieur (Art11)	Prescriptions concernant les volumes, la toiture, les matériaux, l'aspect, la couleur, les éléments de façade, l'adaptation au sol		Respect des caractéristiques architecturales du centre ancien et de ses extensions.
Stationnement (Art12)	Création de 3 emplacements pour 1 logement au minimum avec possibilité de sanction en cas de non-respect de la règle		Imposer la création de stationnement privé afin d'éviter le stationnement sur les voies publiques qui défigure le paysage urbain.
Espaces verts (Art13)	Les surfaces libres devront être plantées ou aménagées en espaces verts		Maintenir un cadre urbain verdoyant pour éviter l'apparition de friches urbaines.
COS (Art14)	Pas de prescription.		Il n'est pas nécessaire de limiter la densité des constructions, le tissu urbain étant suffisamment aéré.

## 2. LA ZONE URBAINE DESTINÉE AU FONCTIONNEMENT DU SERVICE PUBLIC FERROVIAIRE

Secteur ou zone	Zone Ur	Justifications
Caractère	Zone réservée au fonctionnement du service public ferroviaire	Nécessaire à l'activité.
Ce qui est interdit (Art1)	Tout, sauf dérogations indiquées dans article 2	
Ce qui est admis sous conditions (Art2)	Les constructions directement liées aux activités ferroviaires à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances.	Autoriser que ce qui est nécessaire à l'activité ferroviaire
Accès et voirie (Art3)	Pour être constructible, un terrain doit être desservi de manière suffisante, les voiries doivent permettre le passage des véhicules de service public, et le retournement en cas d'impasse.	Assurer la sécurité et la qualité de l'urbanisation.
Desserte par les réseaux (Art4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement obligatoire au réseau d'eau potable,</li> <li>- Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement si c'est possible. Idem pour les eaux pluviales</li> <li>- Enfouissement des nouvelles lignes électriques, de téléphone et de télédistribution.</li> </ul>	Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. Respect des règles en vigueur et lutte contre la pollution.
Implantation/emprises publiques (Art6)	Implantation des façades sur rue à au moins 12 m de l'axe.	Maintien d'un recul minimum par rapport à la voie de contournement de Morhange.
Implantation/limites séparatives (Art7)	Bâtiment se situe soit en limite, soit à au moins 3 m des limites séparatives	Maintien d'un front urbain ou garantie de la création d'un passage pour les véhicules et la lumière.
Implantation des constructions sur une même propriété (Art8)		
Emprise au sol (Art9)		Pas de prescription.
Hauteur maximum (Art10)	La hauteur maximale des constructions est fixée à 12m au faitage.	Eviter l'apparition d'un bâtiment trop haut qui défigurerait le paysage.
Aspect extérieur (Art11)	Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux, avoisinants, aux sites et aux paysages.	Eviter l'apparition d'une construction inesthétique ne s'intégrant pas dans son environnement.
Stationnement (Art12)	Création de places de stationnement doit être proportionnel aux besoins des constructions.	Imposer la création de stationnement privé afin d'éviter le stationnement sur les voies publiques qui défigure le paysage.
Espaces verts (Art13)	Les surfaces libres devront être plantées ou aménagées en espaces verts	Maintenir un cadre urbain verdoyant pour éviter l'apparition de friches urbaines.
COS (Art14)		Pas de prescription.

## 3. LES ZONES À VOCATION D'ACTIVITÉS

Secteur ou zone	Zone Ux	Justifications
Caractère	Zone réservée aux activités économiques, commerciales et artisanales	
Ce qui est interdit (Art1)	Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec de caractère de la zone : carrières, décharges, habitations légères de loisirs, terrains de camping, stationnement de caravane(s)	Cohérence avec la vocation de la zone.
Ce qui est admis sous conditions (Art2)	Les constructions à usage d'habitation si elles sont directement liées et nécessaires au logement des personnes dont la présence permanente dans la zone est nécessaire.	N'autoriser que les logements de gardiennage pour ne la zone ne se transforme pas en secteur d'habitat.
Accès et voirie (Art3)	Pour être constructible, un terrain doit être desservi de manière suffisante, les voiries doivent permettre le passage des véhicules de service public, et le retournement en cas d'impasse, les voies nouvelles auront au moins 7 m d'emprise	Assurer la sécurité et la qualité de l'urbanisation avec une voirie dimensionnée aux usages de la zone.
Desserte par les réseaux (Art4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement obligatoire au réseau d'eau potable,</li> <li>- Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement si c'est possible. Idem pour les eaux pluviales</li> <li>- Enfouissement des nouvelles lignes électriques, de téléphone et de télédistribution.</li> <li>- Si les rejets d'eaux usées sont incompatibles avec les caractéristiques des réseaux, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet.</li> </ul>	Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. Respect des règles en vigueur et lutte contre la pollution.
Implantation/emprises publiques (Art6)	Implantation des façades sur rue à plus de 10m des emprises des routes départementales.	Respect des préconisations du Conseil Général
Implantation/limites séparatives (Art7)	Bâtiment se situe soit en limite, soit à au moins 3 m des limites séparatives	Mise en place d'un front urbain ou assurance d'un passage sur le côté d'au moins 3m de large et éclairer les pièces.
Implantation des constructions sur une même propriété (Art8)	Pas de prescription.	
Emprise au sol (Art9)		
Hauteur maximum (Art10)	10 m au faîtage pour les nouvelles constructions.	Garantir le maintien de l'homogénéité de la hauteur des constructions dans cette zone.
Secteur ou zone	Zone Ux	Justifications

Aspect extérieur (Art11)	Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux, avoisinants, aux sites et aux paysages.	Éviter l'apparition d'une construction inesthétique ne s'intégrant pas dans son environnement.
Stationnement (Art12)	Création de places de stationnement doit être proportionnel aux besoins des constructions.	Imposer la création de stationnement privé afin d'éviter le stationnement sur les voies publiques qui défigure le paysage.
Espaces verts (Art13)	Les surfaces libres devront être plantées ou aménagées en espaces verts	Maintenir un cadre urbain verdoyant pour éviter l'apparition de friches urbaines.
COS (Art14)	Pas de prescription.	

#### 4. LES ZONES À URBANISER

Secteur ou zone	Zone 1AU		Justifications
	1AU	1AUI	
Caractère	Zone réservée à de l'habitat, aux services et aux équipements collectifs	Secteur réservé aux activités sportives et de loisirs.	Secteur réservé aux activités économiques, commerciales et artisanales.
Ce qui est interdit (Art1)	Idem U + interdiction des boxes à chevaux	Tout, sauf mention dans l'art. 2	Idem Ux + interdiction de l'habitat résidentiel
Ce qui est admis sous conditions (Art2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lotissements d'au moins 5 constructions compatibles avec la zone et ne laissant pas de délaissés inconstructibles</li> <li>- Dépendances si elle n'abritent que des animaux domestiques et sont réservées à un usage familial</li> </ul>	Installations, équipements et constructions légères directement liés aux sports et aux loisirs.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions liées à vocation d'activités compatibles avec la zone et ne laissant pas de délaissés inconstructibles.</li> <li>- Constructions à usage d'habitation si elles sont directement liées et nécessaires au logement des personnes dont la présence permanente dans la zone est nécessaire.</li> </ul>
Accès et voirie (Art3)	Idem U	Pas de prescription	Idem Ux
Desserte par les réseaux (Art4)	Idem U	Idem U	Idem Ux
Implantation/emprises publiques (Art6)	Implantation des façades sur rue à au moins 5m de l'axe des voies ouvertes à circulation.	Implantation des façades sur rue à au moins 8 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation.	<p>Interdire les occupations et utilisations du sol (OUS) compatibles avec la vocation de la zone et des secteurs.</p> <p>Permettre la construction sous conditions de certaines OUS qui sont le complément des zones. L'urbanisation doit être faite de manière raisonnée afin de ne pas laisser des terrains inconstructibles à la marge des opérations.</p> <p>Report des règles appliquées en U et Ux afin d'assurer une cohérence du réseau viaire.</p> <p>Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. Respect des règles en vigueur et lutte contre la pollution.</p> <p>En 1AU et 1AUI, recul de 5m permettant le stationnement d'un véhicule à l'avant de la construction, sans être sur le domaine public. En 1AUX, principe identique mais recul plus important en raison de véhicules ayant un gabarit plus important.</p>



Secteur ou zone	Zone 1AU			Justifications
	Secteur 1AU	Secteur 1AUI	Secteur 1AUX	
Implantation/limites séparatives (Art7)	Bâtiment se situe soit en limite, soit à au moins 3 m des limites séparatives			Maintien d'un front urbain ou garantie de la création d'un passage pour les véhicules et la lumière.
Implantation des constructions sur une même propriété (Art8)	Idem U	Pas de prescription.	Pas de prescription.	Idem U
Emprise au sol (Art9)	Limitation de l'emprise des constructions isolées à usage d'annexes à 25m <sup>2</sup>	Pas de prescription.	Pas de prescription.	En 1AU, la construction des annexes sera limitée de manière plus restrictive qu'en U car les parcelles auront des tailles plus petites.
Hauteur maximum (Art10)	Idem U	Pas de prescription	Idem Ux	Pas de prescriptions en 1AUI car la commune sera maître d'ouvrage.
Aspect extérieur (Art11)	Idem U	Idem Ux		Idem U et Ux.
Stationnement (Art12)	Idem U	Idem Ux		Idem U et Ux.
Espaces verts (Art13)	Les surfaces libres devront être plantées ou aménagées en espaces verts			Maintenir un cadre urbain verdoyant pour éviter l'apparition de friches urbaines.
COS (Art14)	Pas de prescription.			

## 5. LES ZONES À URBANISER À LONG TERME

Secteur ou zone	Zone Ux	Justifications
Caractère	Zone d'urbanisation future à long terme qui pourra être ouverte à l'urbanisation après modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme et réalisation des réseaux.	
Ce qui est interdit (Art1)	Toutes les OUS excepté celles autorisées à l'article 2	Cohérence avec la vocation de la zone.
Ce qui est admis sous conditions (Art2)	Les ouvrages techniques	Zone fermée à l'urbanisation.
Accès et voirie (Art3)		
Desserte par les réseaux (Art4)		Pas de prescription.
Implantation/emprises publiques (Art6)		Idem 1AU
Implantation/limites séparatives (Art7)		Idem U et 1AU
Implantation des constructions sur une même propriété (Art8)		Pas de prescription.
Emprise au sol (Art9)		
Hauteur maximum (Art10)		Idem U et 1AU
Aspect extérieur (Art11)		Idem 1AU
Stationnement (Art12)		Idem U et 1AU
Espaces verts (Art13)		
COS (Art14)		Pas de prescription.

## 6. LES ZONES AGRICOLES

Secteur ou zone	Zone A	Justifications
Caractère	Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.	Préservation des terres agricoles.
Ce qui est interdit (Art1)	Interdiction des OUS qui ne sont pas directement liées à l'exploitation agricole	Cohérence avec la vocation de la zone.
Ce qui est admis sous conditions (Art2)	Les constructions à usage agricole et les constructions à usage d'habitation directement liées à l'exploitation agricole, affouillements et exhaussement de sol nécessaires à l'activité agricole ou liés aux infrastructures de transports terrestres.	N'autoriser que les constructions directement liées à l'exploitation agricole pour éviter le mitage.
Accès et voirie (Art3) Desserte par les réseaux (Art4)	Idem U	
Implantation/emprises publiques (Art6)	Implantation des façades sur rue à au moins 8 m de l'alignement des voies et à au moins 20 m de la voie des routes départementales.	Respect des préconisations du Conseil Général
Implantation/limites séparatives (Art7)	Idem U, Ux, 1AU, 1AUX	
Implantation des constructions sur une même propriété (Art8)	Idem U	
Emprise au sol (Art9)	Pas de prescription.	
Hauteur maximum (Art10)		
Aspect extérieur (Art11)	Idem U	
Stationnement (Art12)	Création de places de stationnement doit être proportionnel aux besoins des constructions et réalisé en dehors des voies publiques.	Imposer la création de stationnement privé afin d'éviter le stationnement sur les voies publiques qui défigure le paysage.
Espaces verts (Art13)	Indication de la présence d'espaces boisés classés soumis à un régime spécial	Maintenir des haies, arbustes et boqueteaux.
COS (Art14)	Pas de prescription.	

## 7. LES ZONES NATURELLES

Secteur ou zone	Zone N		Justifications
	Nf	Nj	
Caractère	Secteurs sensibles au niveau paysager, ainsi qu'aux vastes espaces boisés qu'il convient de protéger. Nf concerne la forêt et Nj un secteur réservé aux abris de jardins situé dans le prolongement du secteur Ua.		Préservation des forêts et des fonds de parcelles occupés par des jardins et des vergers.
Ce qui est interdit (Art1)	Interdiction des OUS, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2		Cohérence avec la vocation de la zone.
Ce qui est admis sous conditions (Art2)	Les constructions directement liées à la chasse, les ouvrages techniques, les constructions nécessaires à l'exploitation de la forêt, les constructions à usage d'habitation directement liées à l'exploitation de la forêt, les affouillements et exhaussements des sols liés aux infrastructures de transports terrestres.	Les abris de jardin.	N'autoriser que les constructions nécessaires à l'exploitation de la forêt en Nf et les abris de jardin en Nj afin de mettre en place une zone tampon entre les habitations et la zone agricole.
Accès et voirie (Art3)			Pas de prescription.
Desserte par réseaux (Art4)			
Implantation/emprises publiques (Art6)	Implantation des façades sur rue à au moins 10m de l'alignement des voies.		Mise en place d'un recul minimum afin de favoriser l'insertion des constructions dans le paysage.
Implantation/limites séparatives (Art7)	Idem U, Ux, 1AU, 1AUx, A		
Implantation des constructions sur une même propriété (Art8)	Idem U, A		
Emprise au sol (Art9)	Limitation de l'emprise au sol des abris de chasse à 35m <sup>2</sup>	Limitation de l'emprise au sol des abris de jardin à 25 m <sup>2</sup>	Limitation des emprises au sol et des hauteurs afin de prévenir d'éventuels abus.
Hauteur max (Art10)	Hauteur des abris de chasse limitée à 3,50 m au faitage	Hauteur des abris de jardin limitée à 4 m au faitage.	
Aspect extérieur (Art11)	Idem 2AU		
Stationnement (Art12)	Pas de prescription		
Espaces verts (Art13)	Indication de la présence d'espaces boisés classés soumis à un régime spécial		Maintien de la forêt.
COS (Art14)	Pas de prescription		Pas de prescription.

**TROISIEME PARTIE**

**MISE EN OEUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

---

Les actions engagées vont contribuer à développer le rôle résidentiel et économique de Racrange dans l'agglomération de Morhange et à lui donner une image attractive.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification qui traduit la politique de développement et les projets de la commune.

Il précise les objectifs mais ne les rend pas pour autant opérationnels.

La mise en œuvre de ces objectifs déclinés dans le PADD suppose des implications et des choix de la part de la commune :

- fixer des domaines d'action ou des zones d'intervention prioritaires,
- décider des maîtres d'ouvrage, procéder aux acquisitions foncières nécessaires au développement,
- mettre en œuvre les procédures les mieux adaptées pour le développement des zones AU,
- poursuivre la politique générale de revalorisation du cadre urbain
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti.