



**Réalisé par**  
**G2C ingénierie**  
Parc de l'Observatoire  
8 rue du Saulnois  
54520 LAXOU



## COMMUNE DE COCHEREN

### DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### RAPPORT DE PRESENTATION

#### PIECE 1/5

APPROBATION DE LA REVISION PAR DCM DU 4/10/2011

Conseil et assistance technique pour la gestion durable de l'environnement et du patrimoine  
AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS - BORDEAUX - BRIVE - CASTELNAUDARY - CHARLEVILLE - MACON - NANCY - PARIS - ROUEN

Siège : Parc d' Activités Point Rencontre - 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr  
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966



## Identification du document

| Élément           |                                           |
|-------------------|-------------------------------------------|
| Titre du document | Rapport de Présentation – PLU de Cocheren |
| Nom du fichier    | 1-RP_APPROB_Cocheren                      |
| Version           | 23/12/2011 12:09:00                       |
| Rédacteur         | MAS                                       |
| Vérificateur      | FRW                                       |
| Chef d'agence     | FRW                                       |



# SOMMAIRE

|                                                                                              |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>AVANT PROPOS</b> .....                                                                    | <b>6</b>  |
| <b>Le Plan Local d'Urbanisme : Aspects généraux</b> .....                                    | <b>7</b>  |
| <b>Le Plan Local d'Urbanisme de Cocheren</b> .....                                           | <b>9</b>  |
| Mode d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme .....                                           | 9         |
| Rappel de la procédure .....                                                                 | 10        |
| <b>L'ETAT INITIAL</b> .....                                                                  | <b>11</b> |
| <b>1. PRESENTATION DE LA COMMUNE DE COCHEREN</b> .....                                       | <b>12</b> |
| <b>1.1. Site et contexte territorial</b> .....                                               | <b>13</b> |
| 1.1.1. Contexte géographique .....                                                           | 13        |
| 1.1.2. Site .....                                                                            | 14        |
| 1.1.3. Le territoire communal .....                                                          | 14        |
| <b>1.2. Historique</b> .....                                                                 | <b>16</b> |
| 1.2.1. Origine du nom .....                                                                  | 16        |
| 1.2.2. L'armorial .....                                                                      | 17        |
| <b>1.3. Structures intercommunales et documents supra-communaux</b> .....                    | <b>18</b> |
| 1.3.1. La communauté d'agglomération de Forbach Porte de France (CAFPF) .....                | 18        |
| 1.3.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Val de Rosselle .....                   | 19        |
| 1.3.3. Le programme local de l'habitat (PLH) de la CAFPF .....                               | 21        |
| 1.3.4. La directive territoriale d'aménagement (DTA) des bassins miniers nord-lorrains ..... | 21        |
| <b>2. DIAGNOSTIC DES RESEAUX</b> .....                                                       | <b>24</b> |
| <b>2.1. Réseau des transports et déplacements</b> .....                                      | <b>25</b> |
| 2.1.1. Le réseau routier .....                                                               | 25        |
| 2.1.2. Les transports en commun .....                                                        | 26        |
| 2.1.3. Les cheminements doux .....                                                           | 27        |
| <b>2.2. Le réseau d'équipements</b> .....                                                    | <b>28</b> |
| 2.2.1. Les équipements administratifs et généraux .....                                      | 29        |
| 2.2.2. Les équipements scolaires .....                                                       | 29        |
| 2.2.3. Les équipements sportifs, de loisirs et culturels .....                               | 30        |
| 2.2.4. Les équipements sanitaires et sociaux .....                                           | 30        |
| <b>2.3. Le tissu associatif</b> .....                                                        | <b>31</b> |
| 2.3.1. L'eau potable .....                                                                   | 32        |
| 2.3.2. L'assainissement .....                                                                | 32        |
| 2.3.3. Gestion des déchets .....                                                             | 33        |



|                                                                               |           |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>3. ANALYSE STRUCTURELLE .....</b>                                          | <b>34</b> |
| <b>3.1. Analyse démographique.....</b>                                        | <b>35</b> |
| 3.1.1. Évolution de la population .....                                       | 35        |
| 3.1.2. La structure par âge.....                                              | 37        |
| 3.1.3. Les ménages .....                                                      | 38        |
| <b>3.2. Données sur le logement.....</b>                                      | <b>40</b> |
| 3.2.1. Evolution du parc de logements .....                                   | 40        |
| 3.2.2. Caractéristiques du parc de logements .....                            | 41        |
| 3.2.3. La construction neuve.....                                             | 43        |
| 3.2.4. Calcul du point mort.....                                              | 44        |
| <b>3.3. Analyse socio-économique .....</b>                                    | <b>46</b> |
| 3.3.1. Population active et chômage .....                                     | 46        |
| 3.3.2. Profil des actifs .....                                                | 46        |
| 3.3.3. Le bassin d'emploi.....                                                | 48        |
| 3.3.4. Les principales activités.....                                         | 50        |
| <b>3.4. En conclusion de l'analyse structurelle.....</b>                      | <b>52</b> |
| <b>4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>                                | <b>53</b> |
| <b>4.1. Les caractères du site naturel.....</b>                               | <b>54</b> |
| 4.1.1. Topographie et géologie .....                                          | 54        |
| 4.1.2. Climatologie .....                                                     | 56        |
| 4.1.3. Hydrographie .....                                                     | 56        |
| 4.1.4. Le patrimoine naturel .....                                            | 59        |
| 4.1.5. Corridor écologique .....                                              | 60        |
| <b>4.2. Analyse paysagère .....</b>                                           | <b>61</b> |
| 4.2.1. Les entités paysagères : occupation du sol et perceptions.....         | 61        |
| 4.2.2. Entrées et perception du bourg .....                                   | 67        |
| <b>4.3. Analyse urbaine.....</b>                                              | <b>69</b> |
| 4.3.1. Tissu et limites .....                                                 | 69        |
| 4.3.2. Caractéristiques urbaines et paysagères des différents quartiers ..... | 70        |
| 4.3.3. Organisation et fonctionnement.....                                    | 77        |
| 4.3.4. Le patrimoine remarquable.....                                         | 77        |
| <b>4.4. Les risques et nuisances .....</b>                                    | <b>78</b> |
| 4.4.1. Risques naturels .....                                                 | 78        |
| 4.4.2. Le risque minier .....                                                 | 80        |
| 4.4.3. Risques technologiques.....                                            | 82        |
| 4.4.4. Nuisances sonores .....                                                | 85        |



|                                                                                                                            |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>5. BILAN ET ENJEUX</b> .....                                                                                            | <b>86</b>  |
| <b>5.1. Population, habitat et équipement</b> .....                                                                        | <b>87</b>  |
| <b>5.2. Activités et attractivités</b> .....                                                                               | <b>88</b>  |
| <b>5.3. Territoire urbanisé</b> .....                                                                                      | <b>89</b>  |
| <b>5.4. Environnement et espaces naturels</b> .....                                                                        | <b>90</b>  |
| <b>5.5. Synthèse cartographique des enjeux</b> .....                                                                       | <b>91</b>  |
| <b>JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT</b> .....                                                                          | <b>92</b>  |
| <b>5.6. Explications des choix retenus pour établir le PADD</b> .....                                                      | <b>93</b>  |
| 5.6.1. Cocheren et ses habitants .....                                                                                     | 93         |
| 5.6.2. Cocheren et son architecture .....                                                                                  | 97         |
| 5.6.3. Cocheren et sa dynamique économique .....                                                                           | 97         |
| 5.6.4. Cocheren et son environnement .....                                                                                 | 98         |
| <b>5.7. La traduction du projet d'aménagement et de développement durable</b> .....                                        | <b>99</b>  |
| 5.7.1. Orientation 1 : Cocheren et ses habitants .....                                                                     | 99         |
| 5.7.2. Orientation 2 : Cocheren et son architecture.....                                                                   | 99         |
| 5.7.3. Orientation 3 : Cocheren et sa dynamique économique .....                                                           | 100        |
| 5.7.4. Orientation 4 : Cocheren et son environnement.....                                                                  | 101        |
| <b>5.8. Principales caractéristiques des différentes zones et changements apportés par rapport au POS</b><br>.....         | <b>102</b> |
| 5.8.1. Les zones urbaines (U).....                                                                                         | 104        |
| 5.8.2. Bilan des disponibilités foncières en zone U .....                                                                  | 117        |
| 5.8.3. Les zones à urbaniser (AU) .....                                                                                    | 118        |
| 5.8.4. La zone agricole (A).....                                                                                           | 128        |
| 5.8.5. La zone naturelle (N) .....                                                                                         | 131        |
| 5.8.6. Les spécificités graphiques du zonage.....                                                                          | 135        |
| 5.8.7. Les spécificités du règlement .....                                                                                 | 138        |
| <b>EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR SA<br/>PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR</b> ..... | <b>141</b> |
| <b>5.9. Au regard de l'environnement et du cadre de vie</b> .....                                                          | <b>142</b> |
| 5.9.1. Préservation de la qualité de l'air, circulations et déplacements.....                                              | 142        |
| 5.9.2. Assurer une gestion économe de l'espace .....                                                                       | 142        |
| 5.9.3. Préservation et valorisation de l'environnement.....                                                                | 143        |
| 5.9.4. Restructuration des espaces urbains .....                                                                           | 143        |
| <b>5.10. Au regard des dispositifs sanitaires et de la protection de la ressource en eau</b> .....                         | <b>144</b> |
| 5.10.1. L'eau potable .....                                                                                                | 144        |
| 5.10.2. L'eau usées .....                                                                                                  | 144        |
| 5.10.3. L'eau pluviale et le risque incendie.....                                                                          | 144        |
| 5.10.4. Les déchets .....                                                                                                  | 144        |



# AVANT PROPOS



## Le Plan Local d'Urbanisme : Aspects généraux

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine.

Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, les documents d'urbanisme qui avaient pour vocation d'organiser l'extension urbaine ont été revus pour être adaptés aux enjeux actuels.

Face à une expansion urbaine souvent mal maîtrisée dans les années antérieures, il fallait en effet transformer les outils de planification urbaine pour mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population et l'utilisation économe de l'espace, dans un esprit de développement durable. La recherche d'une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat était également prioritaire.

Dans cette logique, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) aux Plans d'Occupation des Sols (P.O.S).

### Le P.L.U. document d'urbanisme local définissant le projet urbain de la collectivité

Le P.L.U doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

- *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 de développement durable.*
- *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 transports et de la gestion des eaux ;*
- *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 et 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.*

**Outil d'aménagement**, le P.L.U expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le projet urbain de la commune, par le biais notamment du projet d'aménagement et de développement durable, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat prévoit désormais que le P.A.D.D. a pour seule fonction de présenter le projet communal pour les années à venir, mais n'est pas opposable aux permis de construire.



Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communautaire les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, le P.L.U. définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieure desquelles des règles spécifiques fixent les droit à construire.

Le P.L.U. détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques...), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

**Document juridique opposable au tiers**, il fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, qui doivent respecter toutes les constructions (implantations, hauteurs et formes des bâtiments, raccordements aux différents réseaux...).

Il réserve aussi les espaces devant à terme accueillir des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux, dont il faut s'assurer la maîtrise foncière (emplacements réservés).

Par ailleurs, il intègre désormais les dispositions applicables dans les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).





## Le Plan Local d'Urbanisme de Cocheren

---

### Mode d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Comme le P.O.S depuis les lois de "décentralisation" de 1983, le P.L.U est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est évolutif et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communautaires.

Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études.

Le Conseil Municipal fixe l'objet de la révision et définit les modalités de la concertation. Le préfet adresse au Maire, sans délai, le « Porter à la Connaissance » (recueil des informations jugées utiles), qui pourra être complété tout au long de la procédure en cas d'éléments nouveaux.

A l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de P.L.U. Le Président du Conseil Régional et celui du Conseil Général, les Chambres d'Agriculture, de Commerces et d'Industrie, des métiers sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de P.L.U révisé. Il en est de même des Maires des communes voisines ou de leurs représentants.

Le Maire organise librement le travail d'élaboration de la révision. Dans la pratique, il organise des réunions de travail avec les personnes publiques intéressées (Services de l'Etat, Chambre de Commerce et d'industrie, Chambre d'Agriculture, Conseil Général, Conseil Régional, Associations...).

Un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de P.L.U.

Le projet de P.L.U est ensuite arrêté par le Conseil Municipal, qui tire en même temps le bilan de la concertation qui a eu lieu pendant la durée des études. Le projet arrêté est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées, qui ont trois mois pour se prononcer.

Après cette consultation des services, le projet est ensuite soumis à enquête publique par le Maire. Le dossier éventuellement modifié au vu des conclusions du commissaire enquêteur est ensuite approuvé par le Conseil Municipal.

Le P.L.U doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat.

Document d'urbanisme opposable aux tiers, il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ huit à dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.



## Rappel de la procédure

Par délibération du conseil municipal du 25 juin 2008, la commune de Cocheren a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 7 août 1987 et révisé le 13 décembre 2001, en Plan Local d'Urbanisme.

La présente révision est menée avec le souci constant d'apporter des réponses adaptées au développement de COCHEREN tant en termes urbain, économique, social, agricole et environnemental, que paysager, qui prennent en compte les caractéristiques, les atouts et les contraintes, ainsi que les potentiels du site communal.

### Conformément à l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, 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 L111-1-1, 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 de l'article L.123-2. En cas de modification ou révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.

4 – évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

**Les objectifs de ce rapport** sont d'apporter une information générale sur les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le P.L.U.

### En outre, le PLU comporte également les éléments suivants :

Les plans de zonage : Ils font apparaître les divisions du territoire communal en zones différenciées selon les modes d'utilisation et d'occupation des sols autorisés.

Le règlement : Il définit les conditions d'occupation des sols et de constructibilité dans chaque zone.

Le projet d'aménagement et de développement durable : Il présente, dans le respect des perspectives définies dans le rapport de présentation, le projet communal et définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale de l'environnement.

La liste des emplacements réservés.

Les documents annexes : Ils comprennent le plan et la liste des servitudes d'utilité publique, les plans et la notice des annexes sanitaires, le bilan de la concertation...



# L'ETAT INITIAL



# 1. PRESENTATION DE LA COMMUNE DE COCHEREN



## 1.1. Site et contexte territorial

### 1.1.1. Contexte géographique

#### SITUATION DE COCHEREN



Source : Géoportail.fr

La commune de Cocheren se situe au Nord-Est de la région Lorraine et à l'extrême Nord du département de la Moselle, à la frontière avec l'Allemagne. Elle est distante de 6km de Forbach, de 16 km de Sarreguemines, de 20 km de Sarrebruck et d'environ 50 km de Metz.

Cocheren appartient au bassin houiller de Lorraine et fait partie intégrante d'une conurbation créée par la succession de villes autour de l'ex N3 (RD603) et de l'A320 allant de Freyding-Merlebach à Sarrebruck en passant par Forbach.

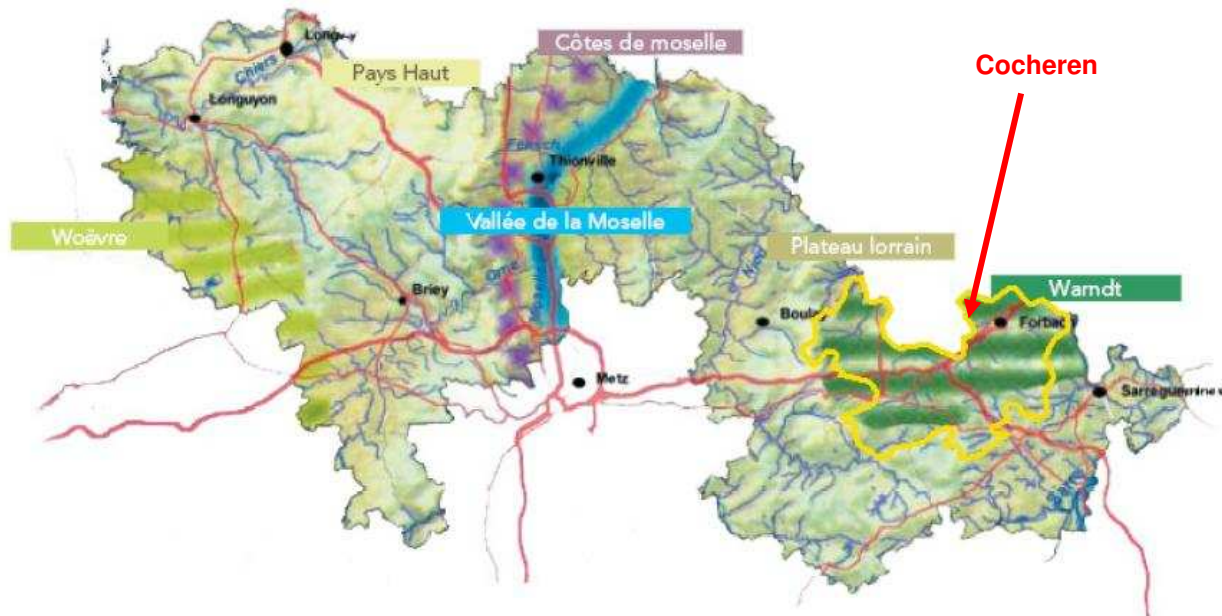
La commune fait partie du canton de Behren-lès-Forbach et adhère à la communauté d'agglomération de Forbach Porte de France

Les localités limitrophes sont : Rosbrück, Morsbach, Folkling, Théding, Farébersviller, Béning-lès-saint-Avold, Freyding-Merlebach et Nassweiler (Allemagne).



## 1.1.2. Site

### SITE DE COCHEREN



Source : SCOT du Val de Rosselle

A une grande échelle, Cocheren appartient au plateau lorrain (entre la montagne vosgienne à l'Est et la vallée de la Moselle à l'Ouest), territoire peu accentué et constitué de nombreuses petites vallées.

A plus petite échelle, la commune fait partie de la dépression du Warndt, plutôt tournée vers l'Allemagne et caractérisée par des boisements importants.

## 1.1.3. Le territoire communal

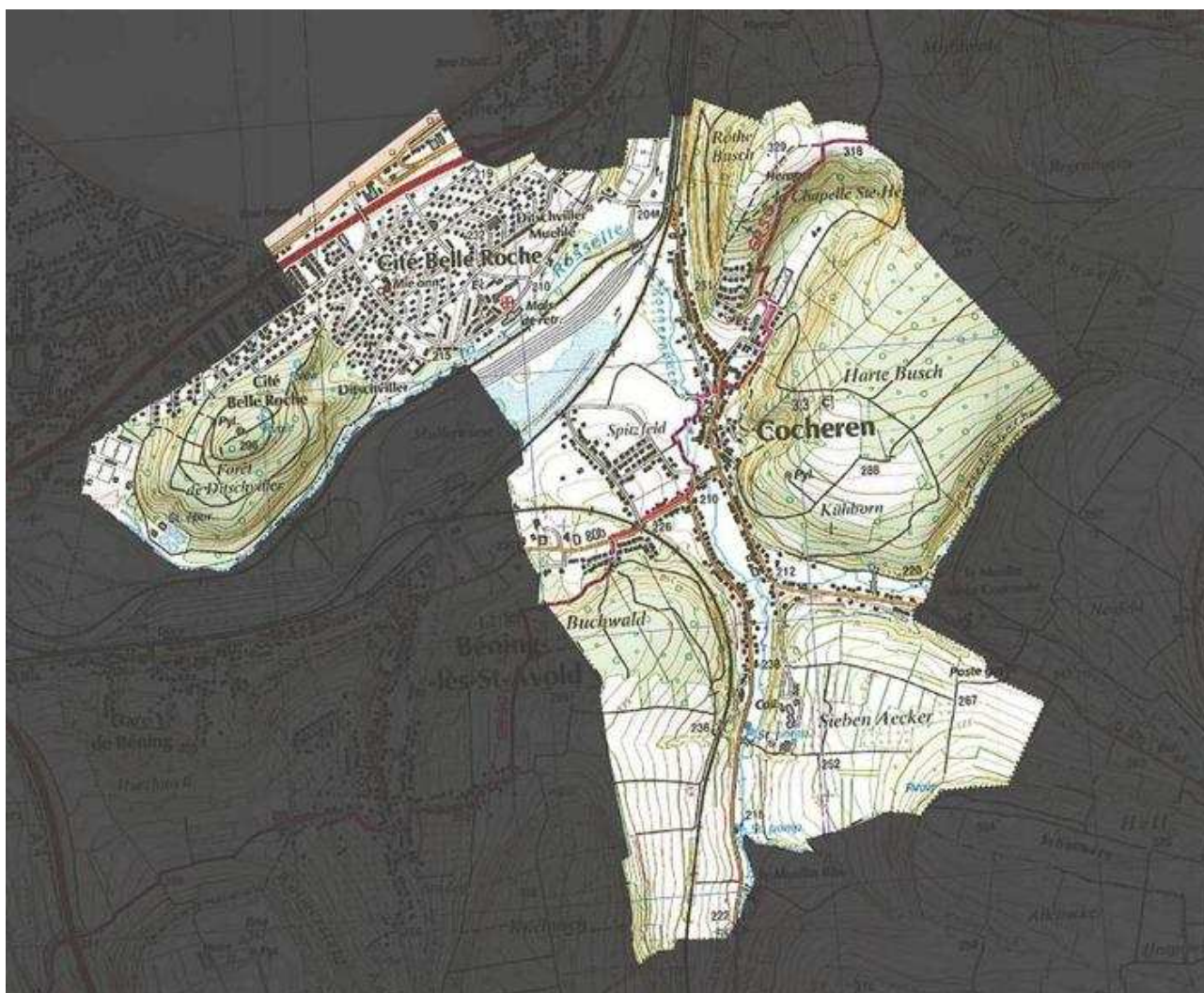
Le territoire de Cocheren couvre une superficie de 562 hectares, soit beaucoup moins que la moyenne des communes françaises (1500 ha).

Située à une altitude moyenne de 270 mètres, Cocheren est située dans la vallée de la Rosselle au pied de la colline du Hérappel qui culmine à 330 mètres.

Le territoire communal s'étend sur 3 km du Nord au Sud et sur 2 km environ d'Est en Ouest.



**LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE COCHEREN**



Source : Fond de plan IGN



## 1.2. Historique

### 1.2.1. Origine du nom

L'origine du nom de la commune a été l'objet de multiples interprétations. La première rapproche Cocheren avec le terme français cochère, avec la forme pluriel germanique "en", désignant un élevage de coqs.

La seconde, tirée de la "Revue d'Alsace", de 1926, indique que le nom proviendrait de "la forteresse de Coccus", qui aurait donné par déformation "Kokere", puis "Cocheren". À l'origine de cette interprétation, on trouve une inscription faite sur un bloc en calcaire coquillier découvert au Hérapel en 1827 par Altmeyer et représentant une dédicace à l'empereur romain Tibère. Une légende selon laquelle des soldats romains en poste au Hérapel se seraient installés à proximité des sources d'eaux salées pour en récupérer le sel par ébullition est à l'origine de la troisième.

Cette activité de bouilleur se traduit en effet par "Kocher" en allemand et bouillir par "coquere" en latin. Selon J. Schnerz et H. Hiegel, le nom Cocheren serait plutôt formé de la racine indo-européenne "quq" ou gauloise "kuk", signifiant "courbé", et du suffixe "ara", signifiant "ruisseau", c'est ce ruisseau courbé qui traverse la localité, le "Kochererbach", qui aurait donné son nom à la localité.

L'eau est encore à l'origine de la dernière interprétation puisque Cocheren, pourrait être tiré de "Kocher", "Chochara" au 9ème siècle signifiant selon M. Bessler "le ruisseau vivant et rapide. Cocheren serait alors "une agglomération près du gai ruisseau".

Si l'étymologie du nom de la commune est incertaine, on trouve la première mention écrite de Cocheren en 1254 dans un acte de l'évêque de Metz sous la forme "Kokere", puis "Cocheres" en 1352 dans les archives de l'Abbaye de Longeville-lès-Saint-Avoid ou "Cocura" dans une lettre du prieur du couvent des Bénédictins de Saint Nabor en 1332.

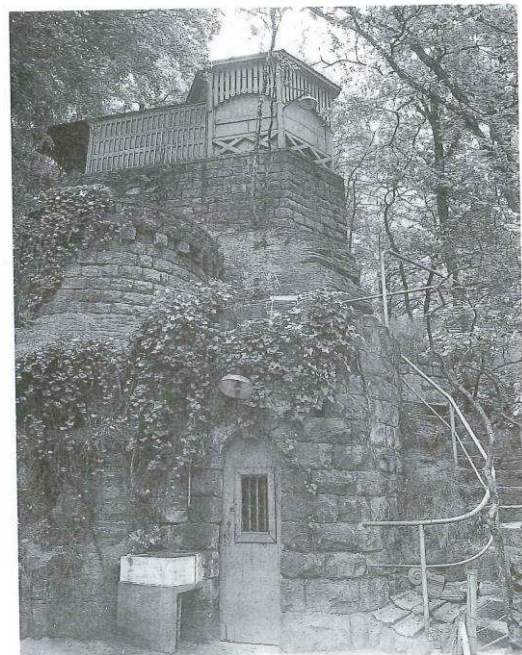
La commune porte le nom actuel depuis 1766, exception faite du nom germanisé "Kochern" de 1971 à 1918, et de 1940 à 1944.

#### **La Cité Belle-Roche**

Le nom de Belle-Roche a été attribué à cette cité de mineurs de Cocheren, en raison du Rocher situé en contrebas de la forêt de Ditschviller ( lieu dit Schönfels qui signifie, "Beau Rocher" ou "Belle Roche" ). Et sur les terres de l'ancien domaine de Ditschviller ont poussé comme des champignons une multitude de petits chalets : la future cité Belle-Roche ! C'était en 1947 ... La cité a été construite à cheval sur les bans des communes de Cocheren et de Merlebach mais la majeure partie se trouve sur le territoire de Cocheren.

Au départ, elle comptait 498 maisons pour 2210 habitants. Dans les années 1954, 1955, 1956 elle s'est agrandie de 270 logements pour faire face à un demande de plus en plus forte. Et vers la fin des années 80, on comptait 822 logements pour 2100 habitants.

Les premières maisons furent occupées dès 1947, et les familles qui viennent s'y installer sont d'origines très diverses. On note une forte proportion d'immigrés, ainsi que des français de l'intérieur, venant de régions économiquement pauvres.



*Le rocher de Belle-Roche (SCHONFELS) qui a donné son nom à la cité.*





## 1.2.2. L'armorial



*«Parti d'azur à la crosse d'or, un livre ouvert d'argent brochant, d'azur semé de croisettes d'argent, au lion du même couronné, armé et lampassé d'or.»*

### **Signification**

**Partie de gauche :** la crosse et le livre rappellent que COCHEREN dépendait de l'abbaye bénédictine de Saint-Avoid (Saint-Nabor). La crosse est le bâton pastoral de l'évêque ou de l'abbé : elle est l'insigne de l'autorité épiscopale ou abbatiale. Le livre liturgique est le

*symbole des recueils officiels des textes, des rites à accomplir et des règles à observer dans l'exercice du culte.*

**Partie de droite :** le lion et les croisettes (petites croix) représentent les emblèmes des comtes de Sarrebruck-Commercy qui, avec les comtes de Nassau-Sarrebruck furent durant la période féodale les protecteurs (voués) de la vouerie épiscopale de Hombourg-Saint-Avoid dont dépendait le village de COCHEREN.



## 1.3. Structures intercommunales et documents supra-communaux

### 1.3.1. La communauté d'agglomération de Forbach Porte de France (CAFPF)

#### LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE FORBACH PORTE DE FRANCE

Créée en 1970 en tant que district puis passée en communauté de communes au 1<sup>er</sup> janvier 2002, la CCF est devenue communauté d'agglomération au 1<sup>er</sup> janvier 2003.

Cocheren fait partie des 21 communes qui la compose. En 2006, la CAFPF représentait 80 806 habitants.



Source : CAFPF

Les compétences qu'elle exerce sont les suivantes :

- **Compétences obligatoires**
  - Développement économique,
  - Aménagement de l'espace communautaire,
  - Equilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire,
  - Politique de la ville
- **Compétences optionnelles**
  - Maîtrise d'ouvrage du service d'eau potable,
  - Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie,
  - Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
  - Création ou aménagement et entretien de la voirie et des parcs de stationnement d'intérêt communautaire
- **Compétences facultatives**
  - Transport et traitement des eaux usées domestiques et assimilées,
  - Enseignement supérieur.



## 1.3.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Val de Rosselle

Le périmètre du SCOT est composé par les Communautés de Communes du Warndt, de Freyming-Merlebach, du pays Naborien et de la communauté d'agglomération Forbach Porte de France.

### TERRITOIRE DU SCOT ROSSELLE



Source : SCOT Rosselle

Le SCOT de Rosselle est actuellement en cours d'élaboration. Le diagnostic a été réalisé et les grands enjeux dégagés à la suite de quoi, un PADD (projet d'aménagement et de développement durable) a pu être établi dont les grandes orientations sont les suivantes :

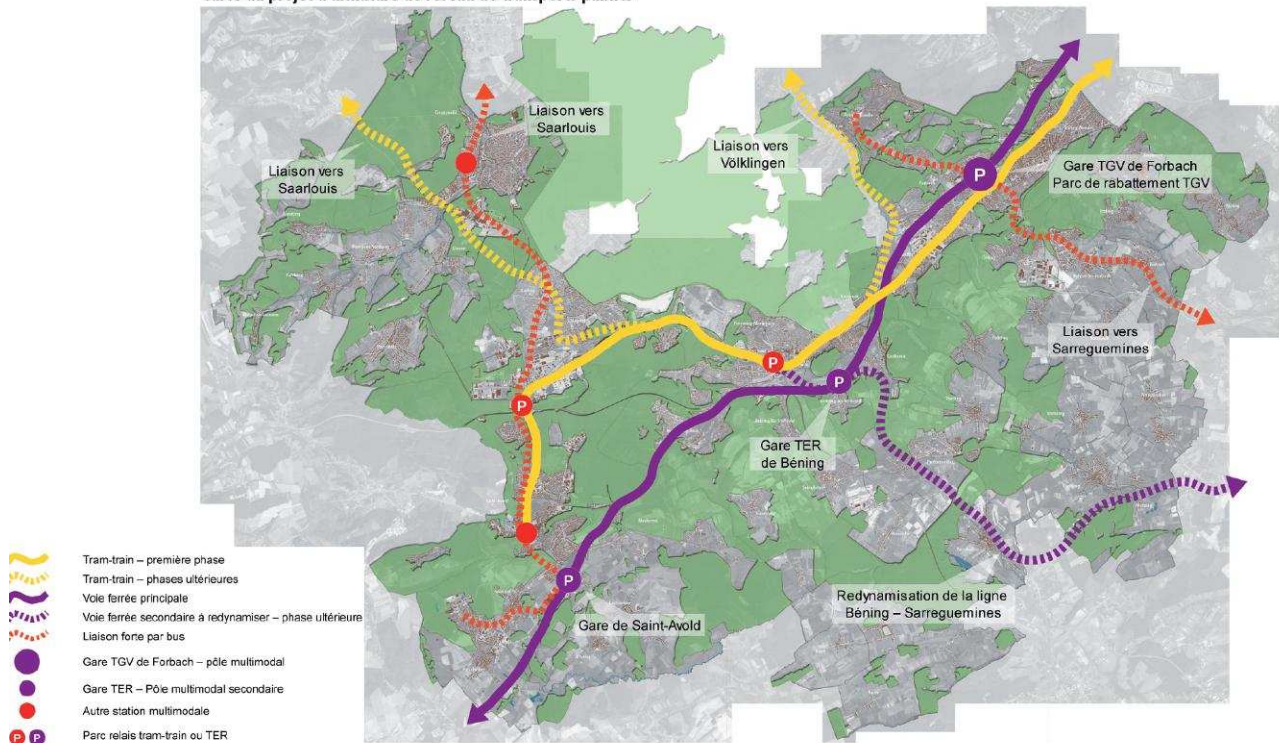
- Faire du massif du Warndt le cœur du renouveau du territoire,
- Faire du projet tram-train l'ossature de la mobilité transfrontalière,
  - Cocheren se trouve concernée par cet orientation puisque la phase 1 du projet tram-train est l'aménagement de l'axe Sarrebrück-St Avoild en grande partie réalisé sur la RD603.
- Organiser un réseau de villes et de villages solidaires, avec des services et des équipements de qualité,
  - Cocheren est limitrophe de Freyming-Merlebach signifié comme une « nouvelle plate-forme de services et d'équipements régionale à créer.
- Retrouver une attractivité résidentielle,
  - Au regard de sa localisation, Cocheren se situe à la fois dans un enjeu secteur prioritaire de renouvellement urbain (Cité Belle-Roche) et dans une volonté d'extensions neuves liées au Parc régional du Warndt. Ces dernières devront se faire en garantissant une grande qualité urbaine et architecturale.
- Promouvoir une mobilité durable dépassant le « tout automobile »,
  - Cocheren profitera de sa proximité avec la gare de Béning, repérée comme un pôle d'échange intermodal et du projet tram-train.
  - L'ambition du SCOT est également d'améliorer la desserte des transports interurbains.
- Le traitement des séquelles du passé et l'innovation pour l'avenir,
- Reconstituer et garantir la qualité environnementale,
- Soutenir le redéploiement industriel et l'orienter vers des filières d'avenir,
- Valoriser l'économie résidentielle à travers l'innovation au service des habitants et des visiteurs.



Le DOG (document d'orientations générales) est actuellement en cours de relecture par les Personnes Publiques Associées. Ces orientations sont les suivantes :

- Le Parc du Warndt : le Val de Rosselle requalifié par ses forêts et son environnement naturel
  - *L'urbanisation nouvelle qui s'inscrira dans le Parc du Warndt répondra aux caractéristiques de qualité suivantes : toutes les constructions se feront en continuité du tissu existant ; une gestion économe de l'espace ; une recherche de formes urbaines privilégiant le rapport à la nature ; une architecture de Haute Qualité Environnementale ; une desserte privilégiant les transports en communs et les modes doux.*
  - *Respect des continuités écologiques : trame verte et bleue*
  - *Renaturer les cours d'eau et préserver la ressource en eau,*
  - *La vallée de la Rosselle a une vocation naturelle clairement identifiée.*
- Tram-train : le Val de Rosselle réorganisé par la mobilité

Carte du projet d'armature de réseau de transports publics



- *Cocheren est située sur le tracé de la première phase du projet Tram-Train (sur l'ex RN3) et est concernée par la voie ferrée vers Sarreguemines (voie ferrée secondaire à redynamiser)*
- Une dynamique urbaine soutenue : Le Val de Rosselle renforcé à partir de ses nouvelles valeurs de localisation
  - *Priorité donnée à la maîtrise de l'étalement urbain, à travers : la qualité des extensions résidentielles qui se réaliseront en continuité du tissu existant, la reconversion du bâti agricole ancien en logements ; la densification des cœurs de villages en utilisant prioritairement les « dents creuses ».*
  - *Une qualité urbaine et paysagère sera recherchée à travers : une continuité du maillage de la voirie à l'échelle des bourgs et villages constitués et des extensions ; le traitement des limites des villages avec l'espace agricole (ceintures de vergers).*
  - *Les opérations d'extension urbaine s'attacheront à diversifier dans des formes architecturales de qualité : la typologie des immeubles en intégrant une part de résidences collectives ; les statuts d'occupation en introduisant du locatif et du logement social.*
- Le développement et l'attractivité : le Val de Rosselle rassemblé autour de projets coordonnés



### 1.3.3. Le programme local de l'habitat (PLH) de la CAFPF

La communauté d'agglomération a signé son PLH en février 2004. Aujourd'hui, la CAFPF a entamé la révision de son programme local de l'habitat et de ses objectifs. Le travail est en cours de finalisation et le plan d'actions définis dors et déjà :

✓ **4 enjeux principaux :**

- Assurer une croissance du parc de logements correspondant à la réalité des besoins de la population.
- Poursuivre l'effort de modernisation de l'habitat dégradé et des secteurs déqualifiés de l'agglomération.
- Garantir le développement d'une offre nouvelle diversifiée et accessible pour répondre à la réalité des besoins de la population.
- Assurer le droit au logement pour tous et la prise en compte de certaines populations à bénéficier d'un logement.

✓ **5 orientations ont été prises pour répondre à ces enjeux (les éléments de cette rubrique sont encore en attente de validation de la part du Comité régional de l'habitat) :**

- Organiser les conditions d'un développement maîtrisé de l'habitat,
  - *Cocheren fait partie des communes périurbaines (avec Schoeneck, Oeting, Morsbach et Rosbruck). Le PLH prévoit la réalisation de 120 logements sur 10 ans dont 115 en constructions neuves.*
- Poursuivre l'amélioration de la qualité et la modernisation du parc existant,
- Assurer la diversification de l'offre de logements en développant une offre en locatif et en accession plus accessible dans le neuf et l'ancien,
  - *Le PLH propose que 10% des futurs logements sur l'ensemble de la commune soit des logements locatifs aidés. Pour Cocheren, cela se traduit par la réalisation, sur 10 ans de 11 logements locatifs aidés.*
  - *Prévoir des tailles de parcelles plus petites permettant de proposer des prix de foncier plus accessibles dans les opérations d'urbanisme.*
  - *Possibilité de définir, dans le PLU, des secteurs sur lesquels 20% du programme doit correspondre à du logement aidé.*
- Répondre aux situations spécifiques en matière de logement,
  - *Prévoir des logements adaptés aux besoins des personnes âgées et/ou à mobilité réduite.*
  - *Prévoir la création de petits logements pour les jeunes.*
- Conforter le pilotage de la politique de l'habitat.

### 1.3.4. La directive territoriale d'aménagement (DTA) des bassins miniers nord-lorrains

La DTA des bassins miniers nord-lorrains, approuvée par décret en Conseil d'Etat le 2 Août 2005, concerne 488 communes sur un territoire d'environ 4000 km<sup>2</sup>.

Le projet de l'Etat sur ce territoire s'articule autour de sept axes principaux :

- Définir rapidement une politique claire de constructibilité dans les secteurs affectés par les aléas miniers,
- Permettre au sillon lorrain de jouer pleinement son rôle de corridor nord-sud multimodal de transit et d'échanges,
- S'appuyer sur le socle industriel ainsi que sur le développement de la logistique,
- Encourager la diversification de l'activité économique,
- Faciliter le bon fonctionnement des agglomérations transfrontalières,
- Reconquérir un cadre de vie de qualité,
- Identifier un réseau maillé d'espaces naturels, agricoles et paysagers à préserver ou à mettre en valeur.



Les objectifs et orientations de l'Etat pour traduire ce projet sur le territoire de la DTA sont les suivants :

- ✓ **Les objectifs généraux en matière de transport et d'équipements :**
  - Reconstituer un axe autoroutier nord-sud de transit et d'échanges performant
  - Poursuivre l'amélioration des liaisons routières entre la Moselle Est et l'Allemagne,
  - Développer rapidement les capacités ferroviaires,
  - Mieux exploiter les capacités de la voie d'eau,
  - Anticiper l'accueil d'une plate-forme logistique multimodale,
- ✓ **Les objectifs généraux en matière de préservation des espaces naturels, sites et paysages :**
  - Respecter les dernières continuités rurales et forestières subsistant entre les deux versants du sillon mosellan,
  - Maintenir la qualité des ceintures forestières en périphérie des zones urbanisées,
    - *Sur ce point, la DTA a considéré comme prioritaire la conservation des massifs boisés au Nord et à l'Est de Cocheren (Hérapel, Muhlwald, Harte Bush, Haarbush).*
  - Maintenir la qualité des espaces ruraux en périphérie des zones urbanisées,
    - *La DTA souligne qu'il conviendra de respecter la qualité de l'espace rural et des massifs forestiers compris entre Saint-Avold, Freyming-Merlebach, Farébersviller, Sarreguemines et la frontière avec l'Allemagne.*
  - Permettre la continuité écologique par la mise en réseau des espaces naturels,
  - Recomposer le paysage en intégrant la nature aux stratégies de restauration des territoires dégradés,
    - *La vallée de la Rosselle fait partie des axes privilégiés de réintroduction de la nature au cœur du bassin houiller.*
    -
- ✓ **Les orientations fondamentales de l'Etat :**
  - Améliorer et valoriser l'utilisation des infrastructures existantes (infrastructures ferroviaires)
  - Développer les modes de transport alternatifs à la voiture individuelle et aux poids-lourds : améliorer l'intermodalité, développer les échanges Est/Ouest internes au bassin, réorganiser les liaisons de transport en commun,
  - Réserver la section de la véloroute européenne nord-sud,
  - Définir un réseau de grands pôles stratégiques d'activités,
    - *Deux pôles se situent à proximité de Cocheren : le secteur de Farébersviller-Henriville et Eurozone à Forbach. Si la commune n'est pas directement impactée, elle peut voir son attractivité résidentielle augmenter de par sa proximité immédiate avec ces deux pôles économiques.*
  - Valoriser l'opportunité du projet luxembourgeois de Belval-ouest,
  - Faire participer l'ensemble du territoire de la DTA à l'équilibre de son développement,
  - Conforter l'armature urbaine,
    - *Forbach et Freyming-Merlebach sont repérés comme des centres à renforcer ou à restructurer. La hausse de leur attractivité peut avoir un impact sur Cocheren qui se trouve entre ces deux entités.*
    - *L'ex RN3 a été repérée comme un axe urbain structurant à améliorer et dont les aménagements sont à maîtriser.*
  - Maîtriser l'urbanisation
    - *Cocheren est en partie (principalement la Cité Belle-Roche) signifiée comme un secteur à enjeu de restructuration ou de recomposition urbaine. La DTA insiste sur la poursuite de la restructuration urbaine sous forme de schémas d'ensemble cohérent en tenant compte des contraintes (risques naturels et miniers) et sur le maintien d'une mixité des fonctions urbaines et d'une mixité sociale dans l'habitat.*
  - La réinsertion des friches industrielles,
  - La qualité et la diversité de l'habitat : encourager le renouvellement urbain, améliorer la qualité résidentielle, rechercher une diversité de l'habitat,
  - Le développement des transports collectifs,
  - La recherche d'un équilibre de la constructibilité dans le bassin ferrifère,
  - La constructibilité dans le bassin houiller,
    - *Cocheren fait partie du bassin houiller pour lequel la DTA demande l'inconstructibilité en neuf des zones sous-minées jusqu'à ce que l'état de stabilisation définitive ait été validé par les services de l'Etat. Pour les constructions existantes, sont seulement autorisés les réhabilitations, petites extensions, reconstructions à volume inchangé (sauf en cas de sinistre lié à un affaissement minier) et le changement de destination sans augmentation de la population exposée au risque.*





## 2. DIAGNOSTIC DES RESEAUX





## 2.1. Réseau des transports et déplacements

Le territoire de Cocheren est traversé par plusieurs infrastructures d'un intérêt régional majeur lui permettant une bonne connexion à son territoire élargi. Il s'agit de l'autoroute A320 et l'ex RN3 qui traversent Cocheren en longeant la limite Nord du territoire. Elles permettent notamment de rejoindre l'Allemagne

### 2.1.1. Le réseau routier

**CARTE DU RESEAU ROUTIER**



#### Les infrastructures routières à l'échelle des pôles urbains

L'ex RN3, devenue RD603, est un axe de transit important à l'échelle régionale voire nationale, puisqu'elle permet de relier Paris à Forbach puis Sarrebruck, en passant par Epernay et Metz notamment. Aussi appelée « route d'Allemagne », un tronçon d'environ 2km traverse Cocheren en bordure Nord de son territoire. Ce tronçon a la particularité d'être en partie en France, sur Cocheren et en partie en Allemagne. La RD 29 ou la rue du Moulin permettent d'accéder à cette route depuis Cocheren.

L'A320 est une autoroute locale qui permet de joindre Freyming-Merlebach et Sarrebruck. Cependant à l'échelle du réseau national, celle-ci se connecte à « l'autoroute de l'Est », l'A4 qui relie Paris à Strasbourg.



L'autoroute traverse Cocheren parallèlement à la RD 603, en bordure de la Cité Belle-Roche. Cependant, étant creusée dans le relief et bordée de panneaux contre le bruit, les nuisances sonores restent limitées.

Ces deux infrastructures, parallèles, ont une orientation Sud-Ouest/Nord-Est alors que les voies d'intérêt local sont plutôt orientées Nord/Sud assurant ainsi une bonne desserte du territoire.



Le passage de l'A320 à Cocheren

## Déplacements à l'échelle du territoire communal

Cocheren a la particularité d'être divisé en deux pôles : le village et la cité. Ces deux entités forment les seuls points d'urbanisation de la commune dont le territoire rural ne comporte aucune autre construction. Ainsi, le réseau de desserte est peu fourni, mais il suffit à la bonne irrigation du territoire.

**Le Village** est desservi par trois voies principales, la RD29, la RD30b et la RD80b, qui se rejoignent au niveau de la rue de Béning. La RD29 (rue du général De Gaulle et rue de Farébersviller) permet de rejoindre l'A320 au Nord et Farébersviller au Sud-Ouest. La RD 30b (rue de Théding) dessert le Sud-Est jusqu'à Puttelange-aux-Lacs. Quant à la RD80b, elle se dirige vers l'Ouest et la commune voisine de Béning.

**La cité** et le village ne sont connectés que par la rue du Moulin, seul passage sur la voie ferrée et la Rosselle pouvant parfois entraîner quelques ralentissements puisque l'ouvrage d'art rétrécit la voirie. La desserte de la cité est assurée par un maillage de petites voies auxquelles se connectent des impasses et qui desservent ainsi les constructions. Il faut noter que si les voies en impasse ne facilitent pas la circulation automobile, ce maillage est complété par un réseau de cheminements piétons sur l'ensemble de la cité qui permettent facilement de rejoindre différents points du quartier. L'avenue François Mitterrand assure la jonction avec la commune de Freyming-Merlebach sur laquelle se poursuit la cité et deux ponts permettent de traverser l'autoroute pour rejoindre la RD603. L'A320 forme là une véritable coupure entre la cité et les constructions situées le long de la RD603.

## 2.1.2. Les transports en commun

### Voie ferrée

Cocheren ne possède plus de gare depuis de nombreuses années. Pour les déplacements en train, les gares les plus proches sont celles de Béning (trajet Metz/Forbach régulier) et de Forbach. Cependant, si les trains ne s'arrêtent plus à Cocheren, ils continuent de traverser le territoire. La commune se trouve notamment sur le trajet à grande vitesse Paris-Francfort.

### Bus

Plusieurs réseaux de bus desservent Cocheren :

- Le réseau TIM (transport interurbain de Moselle) dont 4 lignes s'arrêtent à Cocheren : ligne 138 [Forbach/Freyming-Merlebach/St-Avold], ligne 21 [Metz-Forbach], ligne 131 [Freyming-Merlebach/Farébersviller] et ligne 165 [Freyming-Merlebach/Cocheren/Béning]. Ce réseau possède une quinzaine de points d'arrêt sur la commune. Il est préférentiellement tourné vers la desserte des scolaires.
- Le réseau TER de la SNCF. Il permet de rejoindre Cocheren depuis la gare de Béning ou de poursuivre vers Sarreguemines.
- La communauté d'agglomération a également mis en place un service de transport à la demande sur l'ensemble de son territoire.

D'une manière générale, la voiture reste le mode de transport privilégié, le réseau de transport en commun continuant à être inadapté à la demande des habitants (pas assez d'arrêts, horaires non compatibles...). Le développement et l'amélioration des transports en commun est un des enjeux du SCOT.



### 2.1.3. Les cheminements doux

On distingue plusieurs réseaux de cheminements doux :

- Les **chemins de promenade** dans la forêt. Il existe en effet de nombreux accès aux balades en forêt que ce soit dans la forêt de Ditchviller ou sur le Hérapel (accès à la chapelle Sainte Hélène).



*Chemins piétons dans la colline du Hérapel*

- Le **GR5G** : Réalisation récente, ce nouveau sentier de grande randonnée, permet d'inscrire la Moselle comme une étape vers Saint-Jacques-de-Compostelle. En provenance d'Allemagne, il entre en Moselle à Stiring-Wendel pour effectuer un parcours de près de 70 km jusqu'à Metz où il rejoint le GR5. Les sites historiques et industriels marquent la première partie du périple. Le Bassin Houiller derrière soi, le GR5g laisse la place à un paysage rural où la nature garde toutes ses lettres de noblesse jusqu'aux portes de Metz, il ne reste plus que 1 920 kilomètres pour atteindre Saint-Jacques-de-Compostelle.

- Les **cheminements urbains** : le village n'en compte presque pas sauf quelques venelles dans des réalisations récentes. La forme étirée du village et le relief parfois important sur les pentes, comme pour accéder au collège, sont des freins à ces formes de déplacement. La cité Belle-Roche possède, quant à elle, un riche maillage de petites sentes piétonnes qui permettent de circuler à travers le quartier. On peut regretter l'absence de lien doux entre le village et la cité mais les distances et le relief étant importants, il n'est pas aisé d'y développer des autres formes de déplacements que la voiture.



*Accès piétons entre les constructions près de l'école Lerond*

- Les **pistes cyclables** : Depuis le stade de Cocheren, une piste cyclable a été aménagée le long de la Rosselle en direction de Freyming-Merlebach, elle passe dans la coulée verte et permet une balade agréable. Plusieurs pistes cyclables sont également en projet à l'échelle de la communauté d'agglomération.



## 2.2. Le réseau d'équipements

### CARTE DE LOCALISATION DES PRINCIPAUX EQUIPEMENTS



-  Equipements administratifs et généraux
-  Equipements scolaires
-  Equipements sportifs, culturels et de loisirs
-  Equipements sanitaires et sociaux



La commune de Cocheren dispose d'un niveau d'équipement satisfaisant, lui permettant de satisfaire aux besoins immédiats de la population. Elle possède en outre plusieurs équipements de rayonnement intercommunal.

## 2.2.1. Les équipements administratifs et généraux

La commune dispose de plusieurs équipements administratifs à savoir :

- Une mairie au village et une mairie annexe à la cité,
- Deux agences postales communales (au village et à la cité),
- Une caserne de pompiers.

La mairie se situe au cœur du village sur la rue du Général de Gaulle. Elle possède un petit parking attenant et est accessible aux personnes à mobilité réduite.

Il existe une église dans le village et une église dans la cité ainsi qu'un presbytère. Le cimetière est situé en dehors des zones les plus urbanisées, rue du Hérapel.

## 2.2.2. Les équipements scolaires

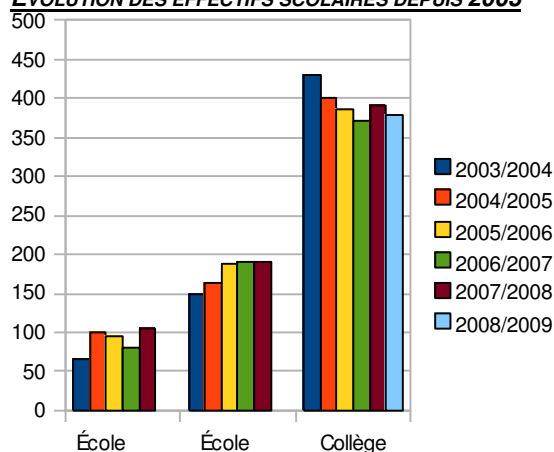
La commune dispose d'une structure scolaire complète avec :

- Deux écoles maternelles et primaires
  - L'école maternelle et élémentaire « Les Frères Lerond », est située dans le village, rue du Hérapel,
  - L'école maternelle et élémentaire « Jean Lurçat » se trouve en bordure de la cité, rue du moulin.
- Le collège « Le Hérapel » est intercommunal. Il se situe au Sud de la commune, rue Jules Ferry, à l'extérieur des zones urbaines denses. Son emplacement particulier, excentré et en zone plutôt rurale, en fait un site agréable mais relativement confidentiel.
- L'espace Joséphine Baker, rue du moulin tient lieu de cantine scolaire et d'accueil petite enfance.

### Les effectifs scolaires

On constate que les effectifs scolaires sont globalement dans une phase de stabilité avec une tendance à la hausse, notamment en école primaire. Cela est du, en partie, à une augmentation du nombre d'enfants n'habitant pas à Cocheren, soulignant ainsi l'attractivité de la commune en terme d'infrastructures et son positionnement comme petit pôle à l'échelle locale.

**EVOLUTION DES EFFECTIFS SCOLAIRES DEPUIS 2003**



Source : Données communales

**PROVENANCE DES ELEVES DES ECOLES MATERNELLES ET PRIMAIRES DEPUIS 2003**

|                     | 2003-2004  |            | 2004-2005  |            | 2005-2006  |            | 2006-2007  |            | 2007-2008  |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Maternelle | Primaire   | Maternelle | Primaire   | Maternelle | Primaire   | Maternelle | Primaire   | Maternelle | Primaire   |
| Enfants de Cocheren | 54         | 132        | 76         | 140        | 76         | 155        | 70         | 152        | -          | -          |
| Enfants extérieurs  | 12         | 18         | 24         | 24         | 20         | 32         | 11         | 38         | -          | -          |
| <b>TOTAL</b>        | <b>66</b>  | <b>150</b> | <b>100</b> | <b>164</b> | <b>96</b>  | <b>187</b> | <b>81</b>  | <b>190</b> | <b>104</b> | <b>190</b> |



### 2.2.3. Les équipements sportifs, de loisirs et culturels

La commune possède un niveau d'équipements de loisirs très satisfaisant .

La vallée de la Rosselle forme à elle seule un pôle de loisirs puisqu'elle accueille le stade municipal (2 terrains, vestiaires), rue du moulin et la coulée verte (city stade, terrain en schiste de handball et de basket, piste cyclable, jeux pour enfants).

Les autres infrastructures sont regroupées autour de points d'attractivité :

- Autour du collège, place Jean Macé : Gymnase et tennis (un court couvert et deux courts extérieurs),
- Autour de l'école Jean Lurçat et de la cité : Centre aéré (au centre social D.Balavoine), l'espace Joséphine Baker (rue du moulin) qui accueille une bibliothèque.



La coulée verte et ses terrains de sport

On note d'autres possibilités d'activités, plus excentrées, comme le boulodrome, rue des châtaigniers ou le parcours de santé, derrière le cimetière.

Cocheren possède aussi deux petits musées :

- Maison d'histoire locale, impasse de la mairie : une salle d'exposition et une bibliothèque,
- Forge, 10 impasse de la Forge : local d'exposition de vieux outils.

### 2.2.4. Les équipements sanitaires et sociaux

Outre les équipements liés aux besoins courants médecins, dentiste, kinésithérapeute, Cocheren dispose également d'infrastructures d'intérêt intercommunal telles que la Résidence de Ditschviller, maison de retraite située avenue de Ditschviller et qui propose 2 hébergements temporaires et 68 lits pour personnes âgées dépendantes et le Centre Théo Braun (avenue de Ditschviller), une unité Alzheimer de 24 lits (+ 1 lit pour hébergement temporaire). Une morgue (dépositoire) est également implantée sur le territoire communal (impasse des pensées).

La commune compte par ailleurs deux foyers sociaux, l'un sur la cité, le Centre social D. Balavoine (place Sainte Barbe) qui propose un espace jeune, une grande salle avec cuisine, et plusieurs autres salles d'activités, l'autre se situe au village, place de la Fontaine, le Foyer Robert Schuman dispose d'une salle avec une cuisine et d'un espace jeune.



Le foyer Robert Schuman dans le village

La plupart des équipements sanitaires et sociaux de Cocheren, en dehors du Foyer R. Schuman, sont regroupés en bordure sud de la cité Belle-Roche. Avec l'école Lurçat, la coulée verte et le stade, ces équipements forment un petit pôle, structuré autour de la rue du Moulin. Celui-ci pourra se trouver renforcé par la création d'un pôle multi-accueil comme le souhaite la commune.



## 2.3. Le tissu associatif

Les associations présentes sur Cocheren sont diverses et variées. L'importance du tissu associatif est une force pour le maintien de la vitalité communale. Elles contribuent à une meilleure intégration des nouveaux habitants et participent à l'affirmation d'une identité locale.

| Associations culturelles ou de loisirs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Associations nature/environnement                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Amicale des Africains de Moselle</li> <li>• Conseil de fabrique des églises de Cocheren</li> <li>• Association de la maison d'histoire locale</li> <li>• Association franco-russe</li> <li>• Chorale Sainte Cécile</li> <li>• Art en mouvement</li> <li>• Cercle de généalogie</li> <li>• Association détente et loisirs</li> <li>• CAG et ATL</li> <li>• Association Mamaya</li> </ul>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Section des amis de la nature de Cocheren</li> <li>• Société des arboriculteurs</li> <li>• Association pour l'avenir et l'amélioration du cadre de vie à Belle Roche</li> <li>• Association des jardins ouvriers</li> </ul>                                                                   |
| Association d'entraides / réseaux sociaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Associations sportives                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Amicale du personnel municipal</li> <li>• Amicale des sapeurs-pompiers</li> <li>• Club amitié de Belle Roche</li> <li>• Club des vétérans</li> <li>• Société d'entraide des ouvriers mineurs</li> <li>• Association de défense contre les dégâts miniers</li> <li>• Alcool assistance</li> <li>• Les amis de la santé</li> <li>• Section locale des ACVG (anciens combattants et victimes de guerre)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tennis Club</li> <li>• Entente sportive</li> <li>• Gym musique</li> <li>• Association sports et loisirs</li> <li>• Club de marche « les écureuils »</li> <li>• Club des boulistes</li> <li>• Société de chasse de la Houlette</li> <li>• Tai-Chi</li> <li>• Association Chrysalide</li> </ul> |
| Autres associations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Clubs d'épargne : le Foyer ; la Tirelire, le Hérapel</li> <li>• Moto club 57 évacion</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



Les réseaux de gestion de l'eau et des déchets

### 2.3.1. L'eau potable

Cocheren est alimentée en eau potable par les forages du syndicat des Eaux du Wiborn depuis l'usine de Ste Fontaine.

Pour la cité, le réservoir un château d'eau situé dans la forêt de Ditchviller.

Pour le village, il s'agit du château d'eau du Schallberg, ayant une capacité de 1000m<sup>3</sup>.

Le rapport annuel du SDIS de 2008 relevait seulement 6 hydrants sans anomalies sur les 24 de la cité Belle Roche et 24 sur 27 sur Cocheren Village. 6 points ont été considérés comme inutilisable.

#### RESEAU D'EAU POTABLE



source : Données communales

### 2.3.2. L'assainissement

Le village et la cité ont un réseau de type unitaire. La commune, en juin 2000, été raccordée à 98%. Un poste de refoulement permet de refouler les eaux usées vers le réseau districale.

La communauté d'agglomération assure le transport et la dépollution des eaux usées de Cocheren. La station de Forbach – Marienau est dimensionnée pour 73 000 équivalent-habitant. Cette dernière est exploitée en affermage par Véolia Eau.





### CARTE DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT



Source : Données communales

## 2.3.3. Gestion des déchets

Les ordures ménagères sont collectées une fois par semaine, le mercredi pour le village, le vendredi, pour la cité. Le tri sélectif est ramassé les 1<sup>er</sup> et 3<sup>ème</sup> mercredi du mois.

Les déchets sont ensuite enfouis au centre de stockage des déchets d'Aboncourt.

Les objets encombrants sont collectés une fois par an.

La déchetterie la plus proche se situe à Rosbruck.

La CAFPDF met à la disposition des habitants des containers afin de collecter le verre.



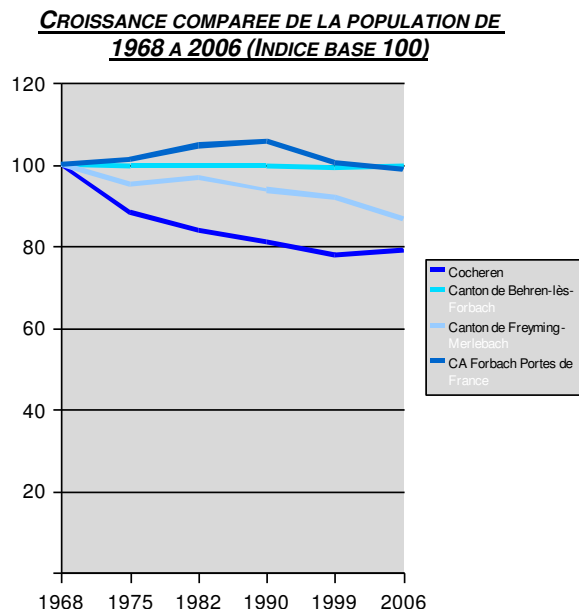
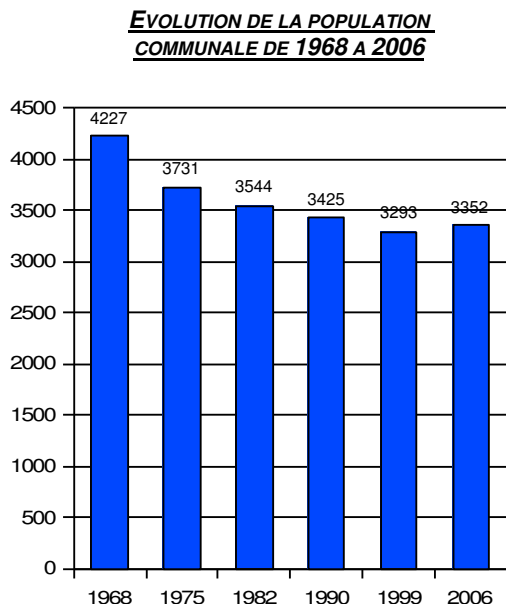
## 3. ANALYSE STRUCTURELLE



## 3.1. Analyse démographique

### 3.1.1. Évolution de la population

#### Une longue décroissance depuis les années 70



Source : INSEE, RGP2006

Depuis la fin des années 60, Cocheren a vu sa population décroître au fil des ans. Cette situation est en grande partie due à l'arrêt des activités minières et au départ de la population des travailleurs. En effet, la perte de population s'est surtout vue sur la cité Belle Roche, passée de 3000 à 2600 habitants en quelques années, plutôt que sur le village.

L'évolution démographique de Cocheren se détache de celle du canton de Behren-lès-Forbach<sup>1</sup> auquel elle appartient qui est resté plutôt stable sur ces 40 dernières années mais elle est similaire à celle du canton de Freyming-Merlebach, commune et canton limitrophe, et marqué par la présence de nombreuses cités ouvrières, à l'image de Cocheren. C'est cette situation, particulière à la région, qui explique cette décroissance.

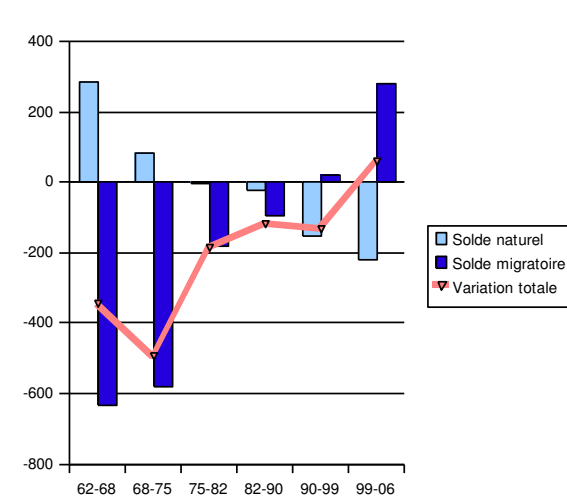
Le dernier recensement marque une nouvelle phase d'évolution dans la situation démographique cocherennoise puisqu'il signe une reprise de la croissance. Là encore, Cocheren se démarque des autres entités de comparaison qui restent stables ou qui poursuivent leur décroissance comme c'est le cas pour le canton de Freyming-Merlebach.

<sup>1</sup> La méthode des indices permet de comparer l'évolution de données d'ampleur différentes en leur donnant une même base. Ici, on applique à la base les taux de croissance démographique qu'on connait chacune des entités.



## Le solde migratoire, nouveau vecteur de la croissance

### EVOLUTION DES INDICATEURS DEMOGRAPHIQUES DEPUIS 1962

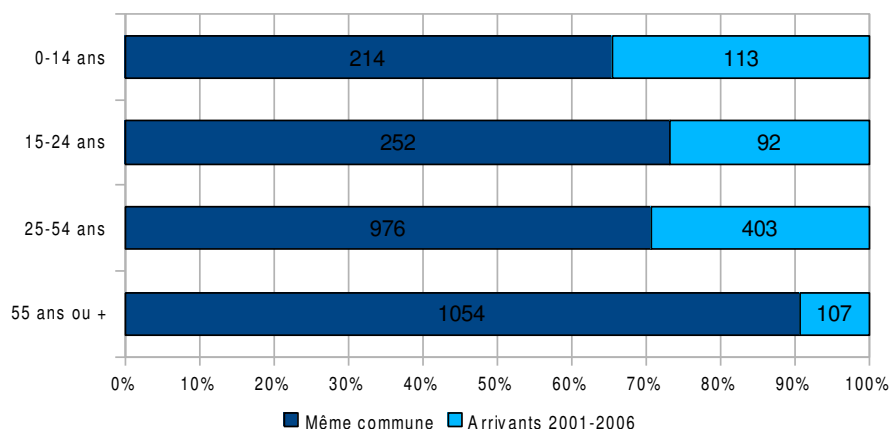


Source : INSEE, RGP2006

L'évolution démographique de Cocheren est marquée par 3 phases.

- La première, de 1962 à 1975, est celle qui a vu le départ et la destruction de 60 logements à Belle-Roche pour la réalisation de l'autoroute A320, en majorité des mineurs, et par conséquent le solde migratoire chuter de façon importante alors que le solde naturel parvient à se maintenir positif.
- La seconde phase, de 1975 à 1990, connaît une chute du solde naturel qui devient à son tour négatif suite au départ des jeunes pour trouver du travail ailleurs. On note cependant que le solde migratoire, bien que toujours négatif, tend vers une stabilisation.
- La dernière phase est celle qu'a connue la commune ces 20 dernières années et qui a retrouvé un solde migratoire positif, signe d'une attractivité retrouvée. La croissance reste cependant affaiblie par un solde naturel toujours négatif et toujours en baisse soulignant les difficultés de la commune à attirer les classes d'âges les plus jeunes.

### REPARTITION DES NOUVEAUX ARRIVANTS PAR AGES



Source : INSEE, RGP2006

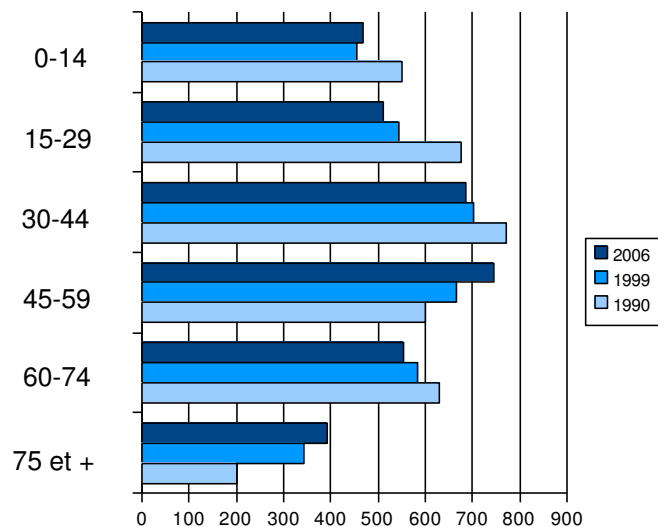
La commune est, en effet, en majorité attractive pour les 25-54 ans, classe d'actifs qui sont souvent en second parcours résidentiel et qui ont déjà des enfants ce qui explique l'arrivée également importante des 0-14 ans. Les 15-24 ans, considérés comme les « jeunes actifs » est une des catégories les moins représentée et qui a le moins évolué ces dernières années. De plus, on constate que les plus de 55 ans restent majoritaires et que la commune reste attractive pour cette classe d'âge, signifiant une population plutôt âgée et expliquant que le solde naturel poursuive sa chute alors que le solde migratoire est positif.



## 3.1.2. La structure par âge

### Une population vieillissante

**ÉVOLUTION DES CLASSES D'ÂGES SUR COCHEREN ENTRE 1990 ET 2006**



Source : INSEE, RGP 2006

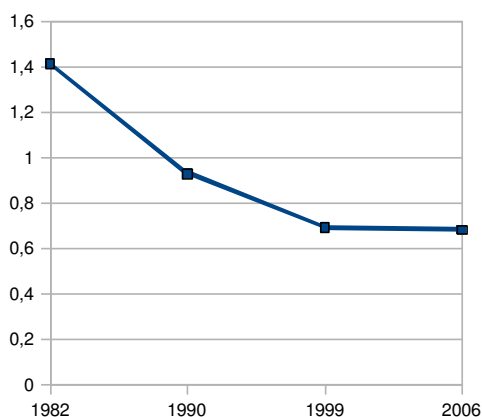
La comparaison de l'évolution des classes d'âges en 1990, 1999 et 2006 montre bien le recul des classes d'âges les plus jeunes et en âge d'avoir des enfants (15-29 ans et 30-44 ans) alors que les 45-59 ans et les plus de 75 ans constituent les évolutions positives les plus fortes de ces dernières années. On constate que cette situation n'est pas isolée mais que c'est une tendance qui se poursuit. Il n'y a pas de rupture entre 1990 et 2006 dans les tendances d'évolution de chacune des classes d'âge.

### Une situation qui se démarque

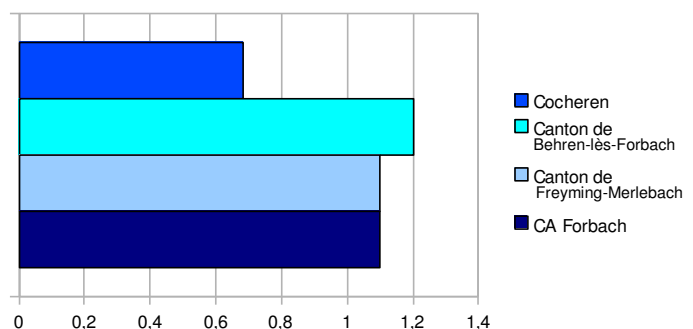
La population de Cocheren est dans une phase de vieillissement. En effet, depuis 1982, l'indice de jeunesse (rapport des moins de 20 ans sur le plus de 60 ans) n'a cessé de diminuer de 1,4 en 1982, signifiant qu'il y avait plus de jeunes que de seniors, à 0,7 en 2006. Le rapport s'est donc inversé et les seniors sont aujourd'hui majoritaires sur le territoire communal. Cette situation est spécifique à Cocheren puisque les territoires de comparaison ont tous un indice de jeunesse supérieur à 1.

Cependant, si le vieillissement de la commune est indéniable au regard des arrivées de population ces dernières années, ces chiffres sont à relativiser car Cocheren accueille une maison de retraite et une unité Alzheimer et par conséquent, la population âgée est légèrement supérieure à celle des communes voisines.

**ÉVOLUTION DE L'INDICE DE JEUNESSE DE COCHEREN ENTRE 1982 ET 2006**



**INDICE DE JEUNESSE COMPARE EN 2006**



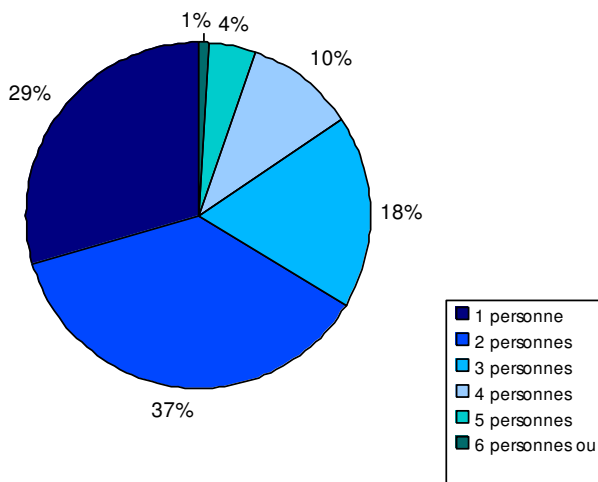
Source : INSEE, RGP 2006



### 3.1.3. Les ménages

#### Des ménages de plus en plus petits

**REPARTITION DES MENAGES COCHERENNOIS PAR TAILLE EN 2006**

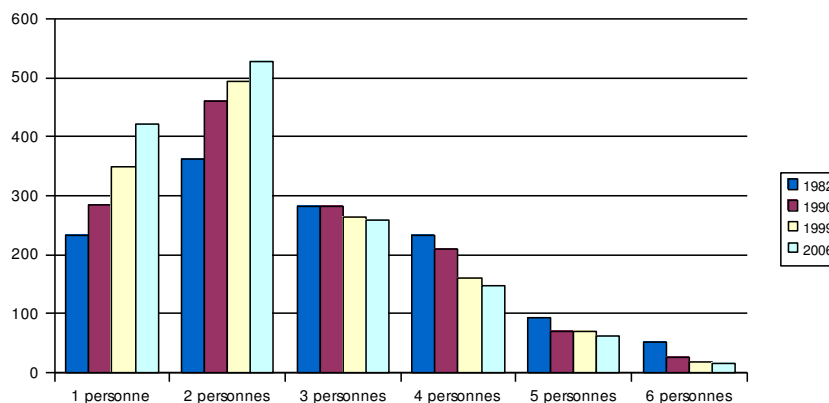


source : INSEE, RGP 2006

Les ménages de 2 personnes ou moins représentent près des ¾ des ménages de la commune. Cette situation s'explique facilement suite aux constats faits précédemment : vieillissement de la population, décomposition des familles minières mais plus généralement, on observe cette tendance à l'échelle nationale avec des phénomènes tels que la multiplication des divorces et des familles monoparentales, le desserrement de la population (les jeunes partent vers les pôles universitaires ou les pôles d'emplois)...

On note notamment que les ménages d'une et de deux personnes sont en constante augmentation : par exemple en 1999, les ménages d'une personne représentaient 25% de la population cocherinoise, et en 2006, ils comptent pour 29,5% des ménages.

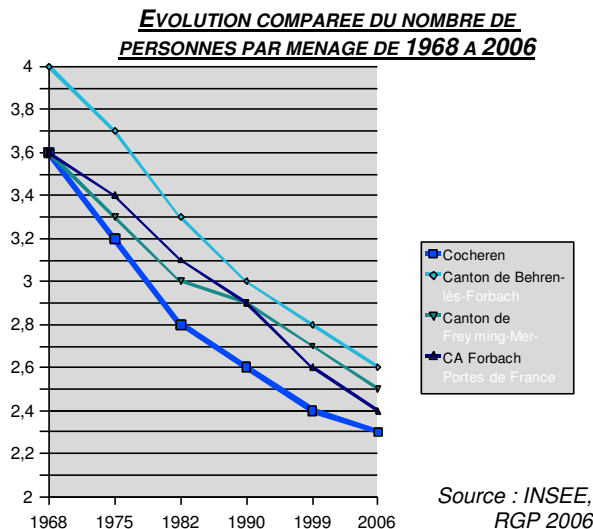
**EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES SUR COCHEREN DE 1982 A 2006**



Source : INSEE, RGP 2006



## Une tendance qui se confirme à l'échelle supérieure



La comparaison avec les autres entités territoriales souligne bien que cette tendance n'est pas spécifique à Cocheren puisque toutes les courbes sont descendantes. En outre, le vieillissement de la population plus marqué sur la commune que sur le territoire élargi se retrouve également dans la taille des ménages puisque la moyenne est à Cocheren de 2,3 personnes par ménages en 2006 soit la plus faible moyenne du territoire.

*Après plusieurs années de décroissance, Cocheren retrouve une croissance positive due au retour d'un solde migratoire lui aussi positif. Seulement, le solde naturel persiste dans le négatif notamment parce que la commune peine à retrouver une attractivité auprès des jeunes et que les classes d'âges les plus âgées, au contraire, ne cesse de croître. Si les chiffres restent relatifs puisque Cocheren possède des infrastructures particulières comme une maison de retraite et une unité de soin Alzheimer, la population communale reste tout de même vieillissante. Cela entraîne une taille moyenne des ménages de plus en plus petite et il conviendra de prendre en compte cette donnée pour adapter l'offre de logements et de services à cette population.*

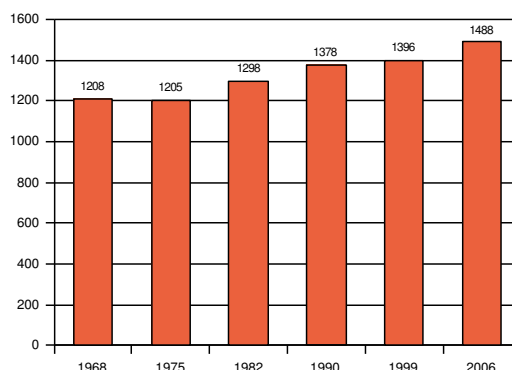


## 3.2. Données sur le logement

### 3.2.1. Evolution du parc de logements

*Une croissance du parc qui a été continue...*

**EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS COMMUNAL DE 1968 A 2006**

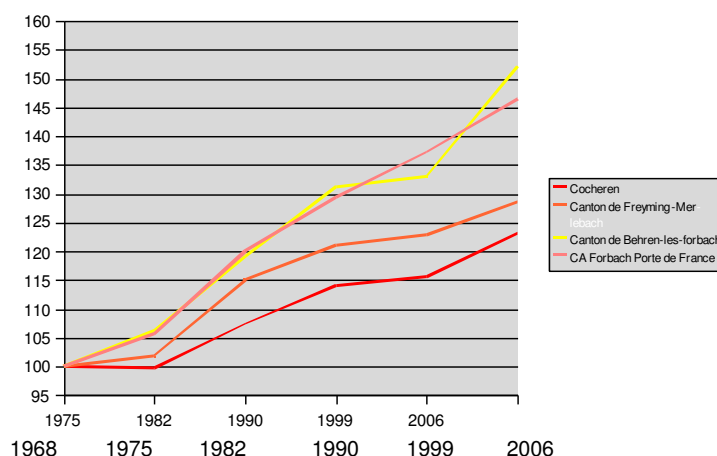


Source : INSEE, RGP 2006

On constate que la croissance du parc de logements s'est poursuivie ces 40 dernières années (même si on remarque une légère stagnation entre 1968 et 1975) malgré l'évolution démographique négative. Ce phénomène peut s'expliquer par le fait que Cocheren se compose de deux entités, le village et la cité Belle Roche. C'est cette dernière qui, suite à la fermeture des mines, a vu sa population chuter considérablement et a entraîné la situation démographique de Cocheren sur une pente descendante. Toutefois, il est vraisemblable que la demande se soit poursuivie sur le village et que l'augmentation du parc se situe surtout sur ce secteur. On note une hausse du rythme de construction depuis 1999, parallèlement à la hausse de population enregistrée sur cette période.

*...Mais une croissance comparativement plus faible*

**EVOLUTION COMPAREE DES PARCS DE LOGEMENTS ENTRE 1968 ET 2006 (INDICE BASE 100)**



Source : INSEE, RGP 2006

Par rapport à ses territoires de comparaison, le parc de logements de Cocheren a connu une croissance bien inférieure. Par ailleurs, comme nous avons déjà pu le constater auparavant, l'évolution de Cocheren se rapproche de celle de Freyming-Merlebach, qui comporte de nombreuses cités, plutôt que de celle de son canton ou de l'EPCI auquel elle appartient aujourd'hui. Cette croissance plus faible viendrait soutenir l'hypothèse que la construction ne s'est faite que sur une petite partie du territoire communal : le village.





## 3.2.2. Caractéristiques du parc de logements

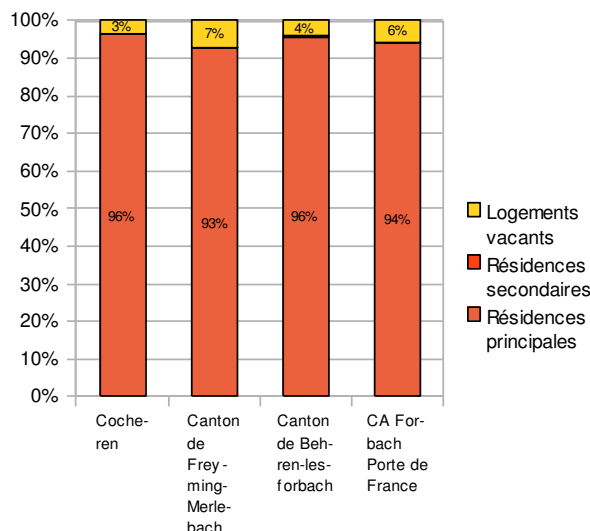
### Une légère tension du parc

Une résidence secondaire a été recensée sur le parc de logements et seulement 3% de vacance ont été enregistrés au dernier recensement (51 logements en 2006, la commune en compte 79 en janvier 2009). Ces chiffres soulignent que le parc de logements de Cocheren ne dispose que de très peu de disponibilités. On estime, en effet, à 5%, le seuil de vacance moyen nécessaire à une bonne rotation du parc.

C'est sur Cocheren et son canton que la tension du parc de logements est la plus importante. La situation communale s'explique peut-être par une bonne gestion de ce parc vacant puisque la SAS Ste Barbe s'occupe de louer ces logements.

Cependant, il faut noter que cette situation signifie pour la commune le besoin de construire pour accueillir de nouvelles populations.

**REPARTITION COMPAREE DU PARC DE LOGEMENTS EN 2006**

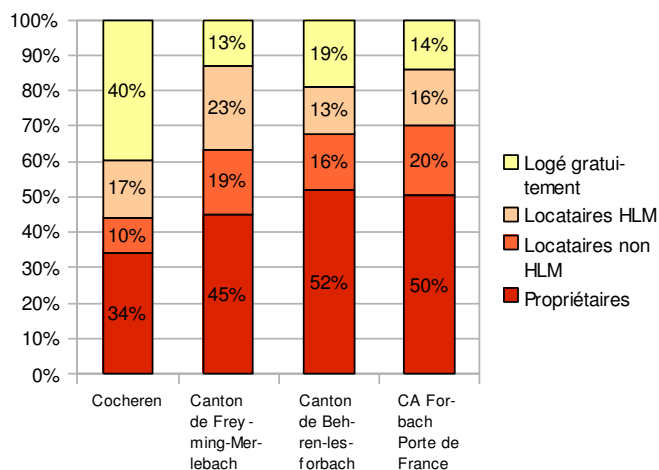


Source : INSEE, RGP 2006

### Un parc, aujourd'hui encore, diversifié

La diversité du parc tient en grande partie à la présence de la cité Belle-Roche. En effet, les habitants des cités ouvrières, les mineurs et leur famille, y étaient logés gratuitement par leur employeur. C'est pourquoi aujourd'hui, on recense encore 40% de résidences principales considérées comme des logements gratuits. Cependant, cette situation est en train d'évoluer puisque depuis la fermeture des mines et surtout depuis 2001, la gestion de ce patrimoine a été transférée des Houillères des bassins de Lorraine vers la SAS Ste Barbe. Et depuis 2005, les habitants peuvent se rendre propriétaires de leur logement. Cette date concordant pratiquement avec le dernier recensement, ce changement de situation n'est pas encore visible statistiquement. C'est pourquoi, la situation de Cocheren diffère de celle de son territoire élargi qui compte une majorité de propriétaires. Le nombre de propriétaires devrait donc considérablement augmenter dans les prochaines années.

**COMPARAISON DES STATUTS D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES EN 2006**



Source : INSEE, RGP 2006

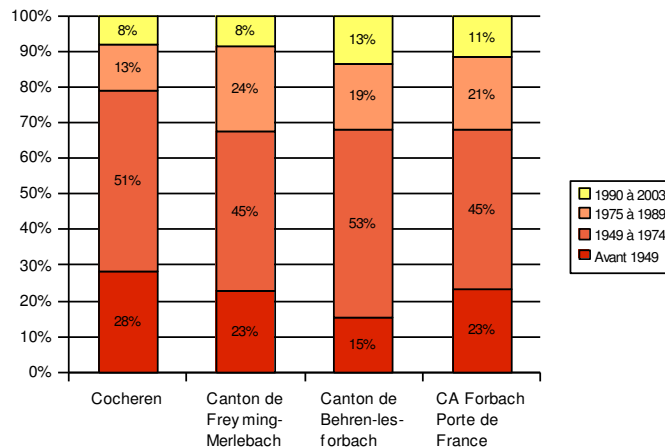
Cocheren possède un parc de logements locatifs conséquent avec 17% de logements sociaux. Le parc de logements aidés représentait en 2005, 832 logements. Rappelons que la commune n'est pas soumise aux 20% de logements sociaux obligatoires puisqu'elle compte moins de 3500 habitants. Notons qu'à Cocheren, comme le canton de Freyming-Merlebach, compte plus de logements HLM que de locatifs privés. Là encore, la présence de cités minières joue un rôle important dans l'offre de logements.



Cependant, le diagnostic du PLH de la CAFPF fait apparaître une demande toujours importante pour les logements aidés sur le territoire et qui ne trouve pas de réponse. En effet, 66% des ménages de l'agglomération peuvent prétendre accéder à un logement locatif aidé. La demande formulée provient en majorité de : jeunes (moins de 30 ans et 30-39 ans), de personnes isolées ou de petits ménages. En effet, le PLH met en avant la difficulté de s'installer dans des logements locatifs privés qui proposent des loyers pas toujours accessibles pouvant atteindre 450 à 480€ pour un appartement de 80m<sup>2</sup>.

## Un faible renouvellement du parc

### COMPARAISON DE LA REPARTITION DES RESIDENCES PRINCIPALES PAR EPOQUES D'ACHEVEMENT EN 2006



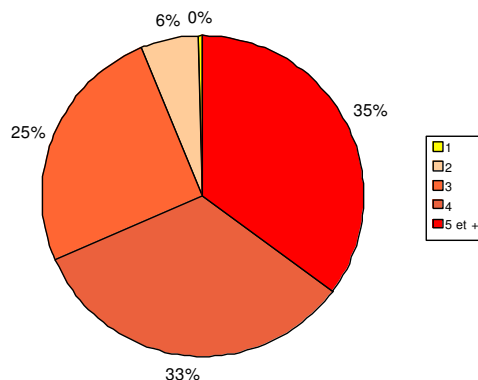
Source : INSEE, RGP 2006

Comme sur l'ensemble des territoires de comparaison, le parc de logements de Cocheren date en majorité d'avant 1975. La grande période de construction se situe dans l'après-guerre, période de reconstruction et caractérisée par un très fort besoin en logements. Par ailleurs, c'est aussi dans cette période que les cités minières vont se construire ; la cité Belle Roche ayant été réalisée à la fin des années 40 et début des années 50.

Le déclin démographique suite à la fermeture des mines et le ralentissement de la construction inhérent à cette situation expliquent le faible pourcentage de constructions réalisées depuis 1975. Au regard du lent renouvellement que connaît le parc et du vieillissement de la population, une libération importante de logements est à prévoir dans les 10 à 20 ans prochains.

## Une taille de logements à adapter

### TAILLE DES LOGEMENTS PAR NOMBRE DE PIÈCES EN 2006



Source : INSEE, RGP 2006

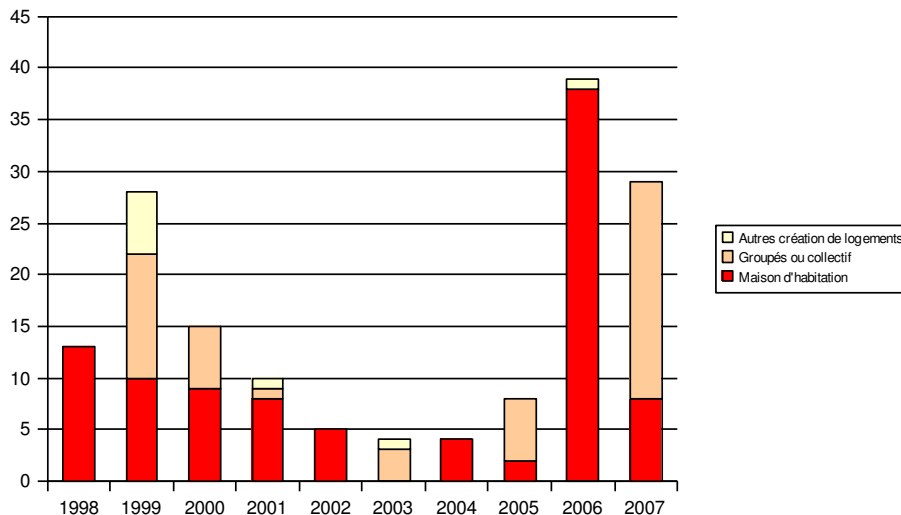
La majorité des logements proposés sur la commune sont de 4 pièces et plus, ce qui ne correspond que très peu au profil de la population communale composée de petits ménages de 2 personnes ou moins. Les logements de 2 ou 3 pièces, qui peuvent correspondre à des jeunes en début de parcours résidentiel ou à des personnes âgées ne pouvant plus entretenir de grands logements, sont peut-être des produits à développer.



### 3.2.3. La construction neuve

#### Une reprise de la construction

**NOMBRE ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS DE 1998 A 2007**



Source : Données communales

Le rythme de la construction est en dent de scie mais on constate une nette augmentation de la construction sur les deux dernières années recensées. Si la plupart des constructions sont à vocation de maisons individuelles, on remarque que la demande est également importante pour des logements groupés ou collectifs avec des logements plus petits qui peuvent répondre à la demande des ménages cocherennois, en majorité de petite taille.

On peut également noter que le rythme de construction enregistrée sur ces 10 ans n'est pas stable et qu'il semble évoluer au gré des opportunités. En effet, Cocheren n'est pas caractérisée par de grandes opérations d'aménagement et ce, en grande partie, à cause des difficultés d'acquisition des terrains issus de parcelles très morcelés. Ces difficultés combinées à la crise économique de 2008 risque vraisemblablement de faire chuter la courbe ascendante connue ces dernières années en terme de constructions.

*Le parc de logements de Cocheren n'a cessé de croître ces 40 dernières années mais de façon plutôt lente. La chute démographique étant en grande partie située sur la cité Belle Roche, le village a continué d'évoluer au gré des opportunités foncières. Ce sont principalement des grands logements qui sont disponibles sur la commune, alors que l'analyse démographique a montré un profil communal de petits ménages. Une diversification de la taille des logements permettra de répondre à tous les profils de population.*

*Ce diagnostic a également mis en évidence une légère tension du parc qui se traduit par une faible vacance. Cette constatation souligne un besoin de constructions pour répondre aux demandes des nouveaux arrivants. Il faudra cependant veiller à ne pas négliger le vieillissement de la population qui va entraîner une libération importante de logements prochainement. On constate en effet que ces dernières années, marquées par le retour de la croissance démographique, ont vues un retour de la construction sur la commune. Il faudra trouver un équilibre entre occupation de la vacance et constructions neuves.*



### 3.2.4. Calcul du point mort

Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit :

- le renouvellement,
- le desserrement,
- la variation du parc de logements vacants,
- la variation du parc de résidences secondaires.

Une estimation de cette consommation de logements peut être faite pour les années antérieures

#### Phénomène de renouvellement

*Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires. Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.*

Entre 1999 et 2006, le parc augmente de 76 logements alors que 64 ont été réalisés. La commune a connu un renouvellement positif.

$$64-76=+12 \text{ logements}$$

Ce sont 12 logements qui ont été créés, transformés en logements ou divisés entre 1999 et 2006.

#### Résidences secondaires (RS) / logements vacants (LV)

*L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...). Un taux équivalent à environ 5 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements. Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :*

- l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants.
- au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants

Entre 1999 et 2006, la variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires sur Cocheren est nulle.

#### Phénomène de desserrement

*La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements. La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux. En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc.... Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale.*

Entre 1999 et 2006, passage de 2,4 à 2,3 personnes par résidence principale.

$$3249 \text{ (population des résidence principale en 1999)} / 2,3 = 1412$$

$$1412-1354 \text{ (résidences principales en 1999)} = 58$$

La baisse du nombre d'occupants par résidence principale a consommé 58 logements entre 1999 et 2006.



## Point mort

*La construction de logements n'a pas corrélativement pour effet d'accroître le parc de logements. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et pour assurer la fluidité du parc impliquent une consommation de logements.*

### **Bilan de la consommation du parc de logements entre 1999 et 2006**

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Le renouvellement :                | +12        |
| La variation du parc des LV et RS: | 0          |
| <u>Le desserrement :</u>           | <u>+58</u> |
| TOTAL                              | +70        |

Les mécanismes d'évolution de la composition du parc et de la structure socio-démographique de la population ont consommé, entre 1999 et 2006, 70 logements.

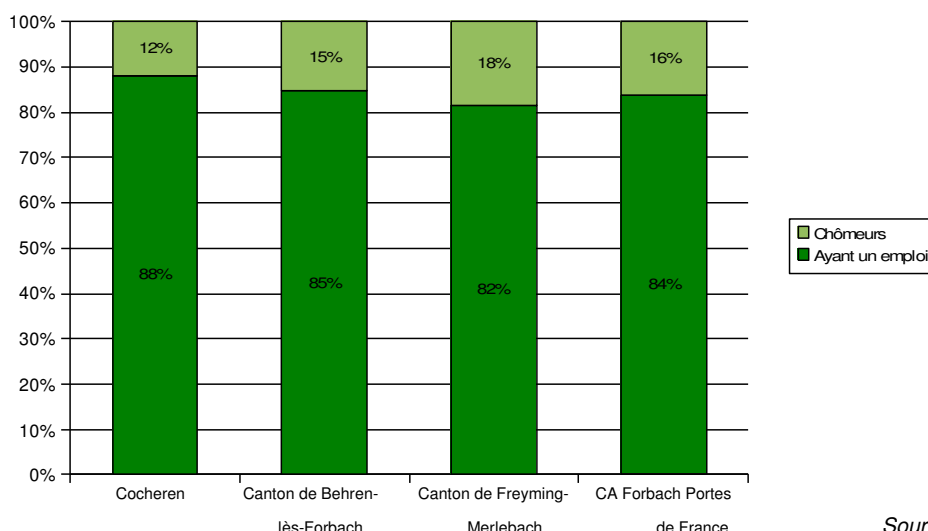


### 3.3. Analyse socio-économique

#### 3.3.1. Population active et chômage

##### Une population bien intégrée au bassin d'emploi

**COMPARAISON DE LA REPARTITION DES ACTIFS EN 2006**



Source : INSEE, RGP 2006

Consécutivement au retour de la croissance démographique, la population active de Cocheren augmente elle aussi passant de 61% en 1999 à 63,3% en 2006. Face à son territoire élargi, on constate que la commune possède le taux de chômage le plus faible signifiant la bonne intégration de la population cocherennoise dans son bassin d'emploi, même si ce taux reste supérieur à celui moyen de la France en 2006 qui était autour de 9,5%. Le taux d'activité recensé à cette période est de 47% et révèle l'importance des personnes âgées sur la commune. En effet, 15% de la population de plus de 15 ans est retraités en 2006.

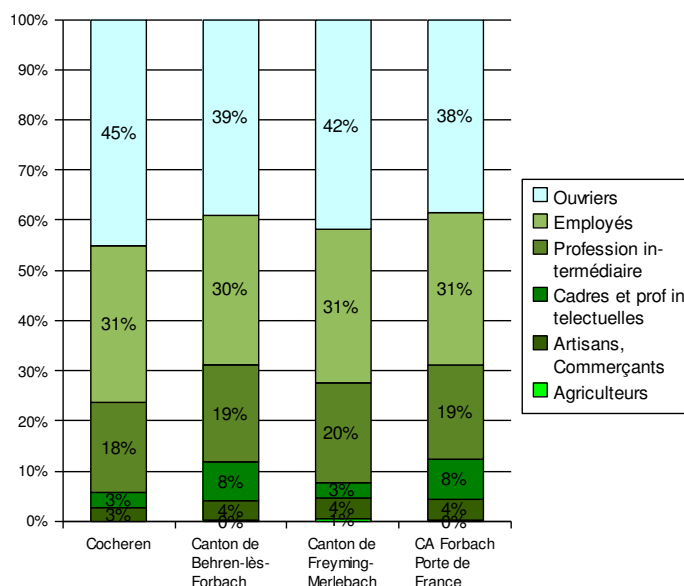
#### 3.3.2. Profil des actifs

##### Une majorité d'ouvriers

Le profil communal est, conséquence des activités minières passées, en majorité, encore en 2006, composé d'ouvriers et d'employés. C'est ce même profil que l'on retrouve sur l'ensemble des territoires de comparaisons et qui correspond à l'ensemble du bassin d'emploi lorrain.

Il est intéressant de constater que pour les quatre territoires comparés ci-contre, la répartition dans les différentes catégories socio-professionnelles est pratiquement la même avec une très faible part des artisans, commerçants, chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures (moins de 12%), une petite part de professions intermédiaires, aux alentours de 20%, environ 30% d'employés et 40% d'ouvriers. Cocheren s'inscrit bien dans son territoire.

**PROFIL COMPARE DE LA REPARTITION DE LA POPULATION PAR CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES EN 2006**



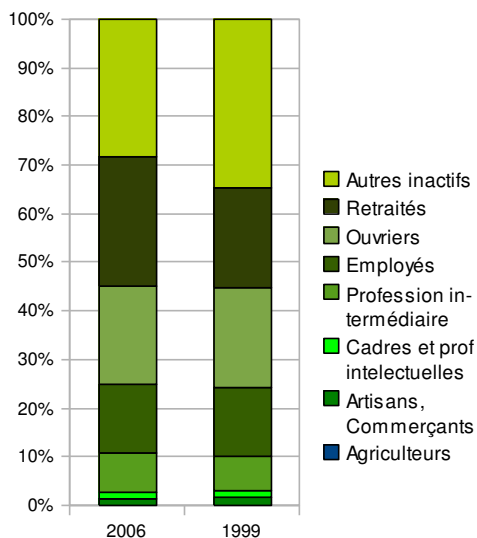
Source : INSEE, RGP 2006



## Un profil qui évolue peu

La structure du profil communal a très peu évolué pendant les 10 dernières années.

### EVOLUTION DE LA REPARTITION DE POPULATION COMMUNALE PAR CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES ENTRE 1999 ET 2006



Source : RGP 2006

La répartition reste sensiblement la même, composée en majorité d'ouvriers et d'employés et avec une faible part des professions intellectuelles. C'est la part des retraités et celle des inactifs qui ont le plus évolués.

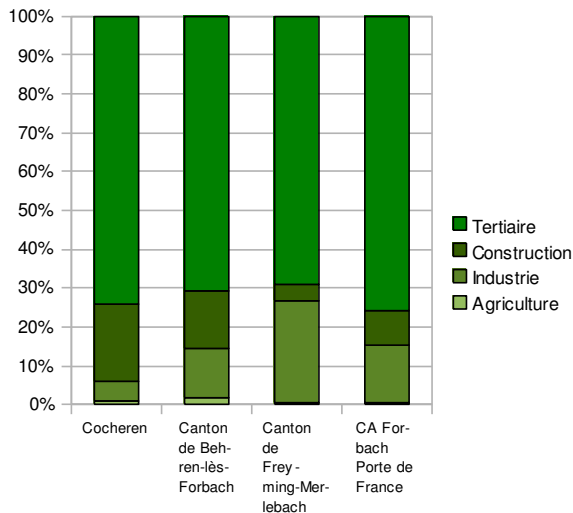
Les retraités ont augmentés, quand aux inactifs (stagiaires, étudiants, élèves...), ils ont diminués. Ce constat corrobore, là encore, le vieillissement de la population constaté précédemment.



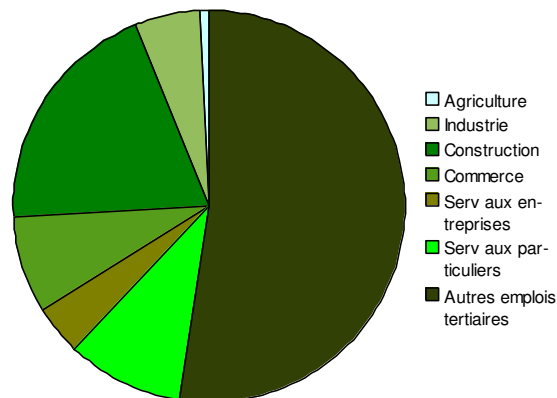
### 3.3.3. Le bassin d'emploi

#### Un bassin tourné vers l'activité tertiaire

**STRUCTURE COMPAREE DU BASSIN D'EMPLOI EN 2006**



**REPARTITION DES EMPLOIS PROPOSES SUR LA COMMUNE EN 2006**



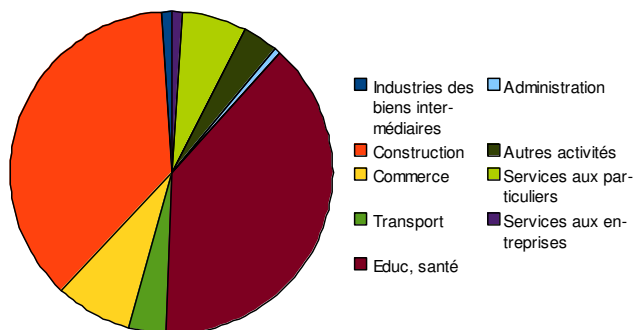
Source : INSEE, RGP 2006

Le bassin communal est, comme sur les autres territoires de comparaison, surtout tourné vers les emplois tertiaires. Cocheren se distingue des autres entités en proposant plus d'emplois dans la construction plutôt que dans l'industrie surtout représentée sur le canton de Frey-ming-Merlebach. On constate alors qu'il n'y a pas de concordance entre le profil socio-professionnel des actifs, en majorité des ouvriers et les emplois proposés, concentrés sur le tertiaire.

L'emploi tertiaire est le plus présent cependant, on constate que ce n'est pas le commerce qui est majoritaire. Les chiffres montrent même que le commerce est en recul sur la commune : 50 emplois dans ce domaine été proposés en 1999 et seulement 39 en 2006.

La répartition des emplois salariés indique que c'est le secteur éducation/santé qui se trouve être une part importante dans la structure de l'emploi à Cocheren. Cela s'explique par la présence sur la commune de 2 écoles maternelles et primaires, d'un collège, d'une maison de retraite et d'une unité de soin spécialisée.

**REPARTITION DES EMPLOIS SALARIES EN 2007**



Source : UNISTATIS

Au dernier recensement, le territoire communal comptait 86 établissements, la majorité comptant moins de 10 salariés. On peut souligner une certaine vitalité économique puisque en 2007 Cocheren avait un taux de création d'établissement de 23% et notamment dans les domaines de l'industrie et du commerce impulsant une diversification des emplois.

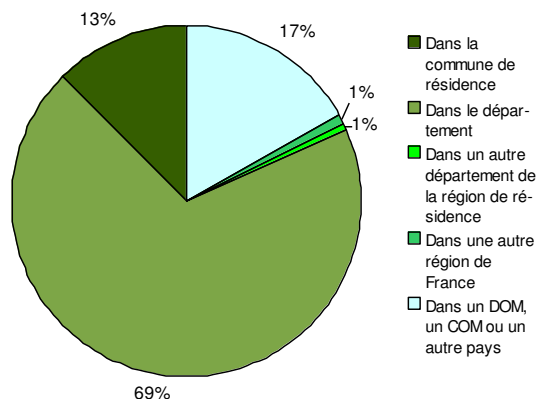
En 2006, 491 emplois été proposés sur la commune contre 414 en 1999. Cependant, cela ne suffit pas aux 1348 actifs obligeant à des déplacements quotidiens vers les pôles d'emplois alentours.





## Le département comme échelle de mobilité

### LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS AYANT UN EMPLOI EN 2006



Source : INSEE, RGP 2006

Seulement 13% des actifs ayant un emploi habitent et travaillent à Cocheren. On peut constater que la grande majorité se déplace dans le département vers les pôles proches (Freyding-Merlebach, Forbach) ou plus lointain mais facilement accessible comme Metz. Une part non négligeable de 17% travaille dans un autre pays. Ce constat est facilement explicable par la proximité immédiate de l'Allemagne ou du Luxembourg.

*La structure de l'économie de Cocheren s'inscrit dans celle de son territoire élargi : une majorité d'ouvriers et d'employés, un secteur tertiaire comme premier employeur...Le profil communal socio-professionnel, hérité du passé minier, a peu évolué contrairement à l'offre d'emplois qui, comme l'économie nationale, s'est tertiairisée. Cette différence explique probablement, le taux de chômage encore important recensé en 2006. Cependant, Cocheren possède une petite structure d'emplois qui évolue positivement et qui permet une vitalité économique même si la majorité des actifs doivent se déplacer pour aller travailler. Sans être une spécificité communale, ce constat doit permettre d'apporter une attention particulière aux modes de transport et à la desserte des habitations.*



### 3.3.4. Les principales activités

#### Les activités industrielles et tertiaires

La commune dispose d'une petite zone artisanale, de part et d'autre de la RD 80, à la sortie du village. Elle ne dispose plus d'emplacement aujourd'hui.

Les activités recensées sur la commune sont surtout en rapport avec la construction : chauffage et sanitaires, plâtrerie, peinture, électricité, maçonnerie...



La zone artisanale

#### Les commerces et services

Cocheren compte quelques commerces et services, mais la proximité avec des pôles commerciaux plus importants comme Freyming-Merlebach ou Forbach et les habitudes de vie (supermarché, achats sur le lieu de travail) ont peu à peu entraîné une chute des activités commerciales sur la commune. On compte encore un coiffeur, une boulangerie, un café et une banque sur le village. Excepté la banque, les commerces se situent sur la rue du général de Gaulle à proximité de la mairie. Sur la cité, on compte une pharmacie et un tabac presse sur la rue de Ditchviller.

La RD603, profite du passage : vente de 2 roues, restaurants, fleuriste, agence immobilière.



Commerces sur la RD 603

#### Activité agricole

La commune de Cocheren ne compte plus de véritable exploitation agricole. La municipalité recense seulement des double-actifs. Il y a donc aujourd'hui moins de 3 exploitations sur le territoire, alors qu'en 1988, il y en avait encore 8 (il n'y a donc aucune donnée communiquée en raison du secret statistique).

#### Activité touristique

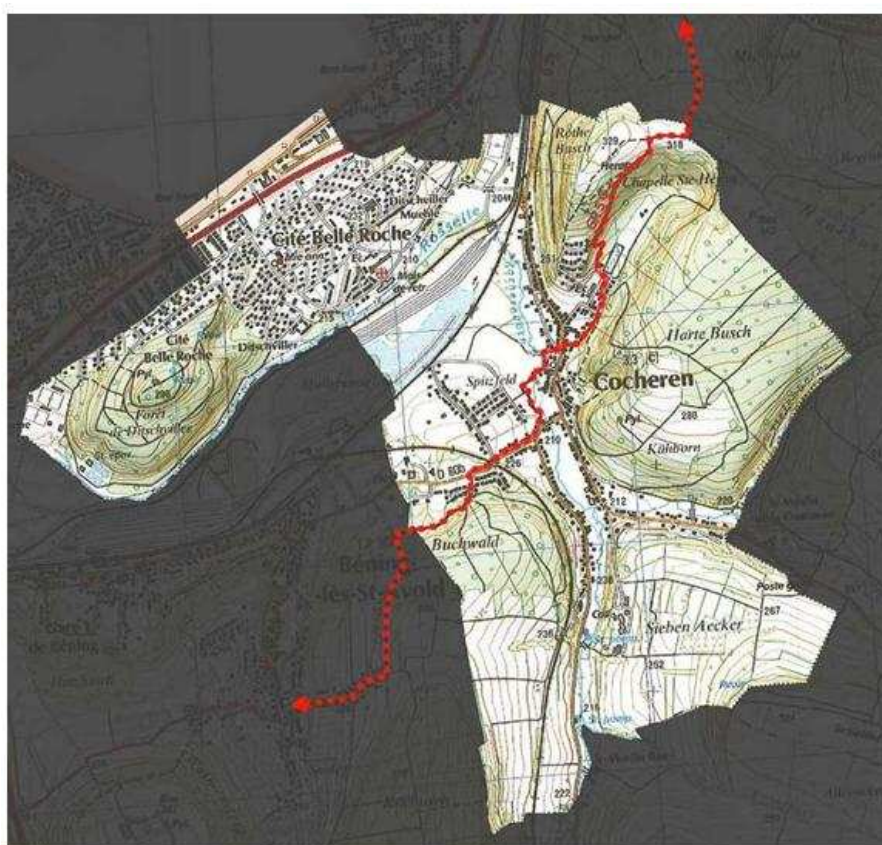
Cocheren ne figure pas comme un site touristique important. Cependant, on recense plusieurs chemins de randonnées locaux, le GR 5G, et des balades à travers la forêt comme le chemin d'interprétation des fouilles archéologiques du site Gallo-Romains et site de la chapelle Sainte-Hélène. De plus, des stages archéologiques peuvent être organisés avec les responsables de l'archéologie sur le site du Hérapel.



Plan du site du Hérapel sur le chemin de découverte



**ITINERAIRE DU GR5G SUR COCHEREN**



Source : IGN

A proximité de Cocheren se trouve le musée de la mine (Petite Rosselle) et Mine Image (Freyming-Merlebach), le musée de la Faïence à Sarreguemines, l'usine de sidérurgie de Völklingen...

Sur le ban communal se trouve un refuge communal (place de la fontaine) : avec 5 chambres et 2 dortoirs, il peut accueillir environ 45 personnes.



### 3.4. En conclusion de l'analyse structurelle

---

Après quarante années de chute démographique, Cocheren voit enfin son attractivité retrouvée, traduite par un solde migratoire largement positif et entraînant une courbe de croissance ascendante. Ce renouveau s'observe également à l'échelle économique, qui montre elle aussi, une hausse des créations d'entreprises sur le territoire communal et du nombre d'actifs.

Cependant, sur ce dernier point, il faut souligner que le taux d'activité communal reste moyen, notamment parce que la commune compte une part importante de seniors. En effet, l'analyse démographique a démontré que la population communale est vieillissante et surtout que Cocheren peinait à attirer des jeunes. La majorité des nouveaux arrivants sont soit des seniors, soit des familles en second parcours résidentiels n'engendrant pas un solde naturel positif et entraînant, par ailleurs, la chute du nombre de personnes par ménages (départ des jeunes vers les pôles d'études et d'emplois) qui n'a cessé depuis plusieurs années. Un nombre tombé en 2006 à 2,3 personnes par ménage alors que parallèlement la production de logements continue d'augmenter et, nous avons pu le constater, en faveur d'unités importantes de 4, 5 pièces ou plus.

Il s'agit là pour la commune d'adapter son parc résidentiel vers des petits logements qui pourrait convenir aussi bien aux personnes âgées qu'aux jeunes en premier parcours résidentiel. Il conviendra tout de même de veiller à construire de manière équilibrée, car si aujourd'hui le parc est tendu, le vieillissement de la population va entraîner une libération importante de logements dans les années à venir.

Mais il n'y a pas que le parc de logements qu'il serait souhaitable de rediriger mais également l'offre d'emplois. L'analyse socio-économique a montré une inadéquation entre le profil des actifs communaux, ouvriers et employés en majorité, et l'offre d'emplois, tournée vers le secteur tertiaire. Celle-ci se retrouve à l'échelle des territoires élargis révélant la difficulté pour ces anciens sites miniers de redynamiser une économie industrielle face à une tertiarisation économique mondiale.

Mais Cocheren se démarque, avec un taux de chômage comparativement faible. Le territoire doit poursuivre ses efforts pour maintenir la dynamique positive déjà amorcée depuis une dizaine d'années.



## 4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

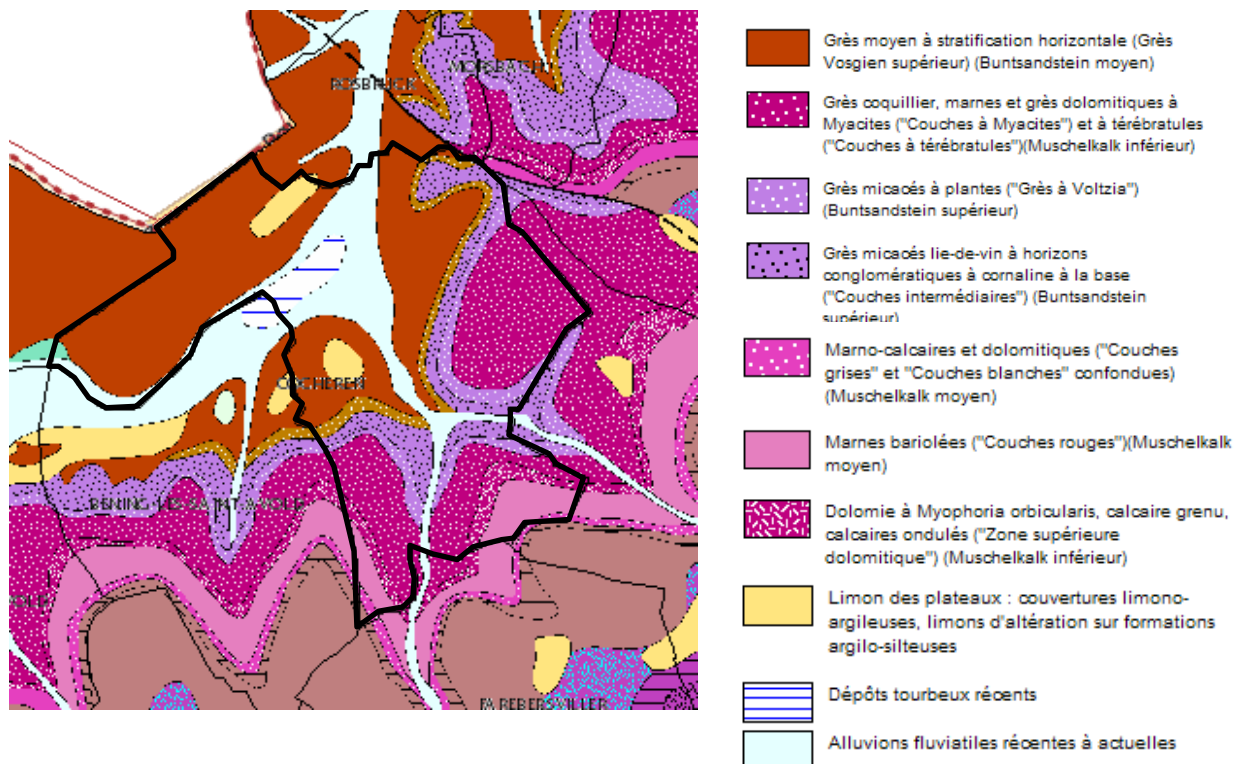


## 4.1. Les caractères du site naturel

### 4.1.1. Topographie et géologie

#### Géologie

CARTE GEOLOGIQUE



Source : BRGM

D'un point de vue géologique, le massif du Warndt dans lequel s'inscrit Cocheren est constitué d'un socle de grès plutôt calcaire. Plus précisément, le bassin houiller lorrain est constitué de terrains carbonifères affleurant en Sarre. Ce bassin est issu d'une vaste dépression intra-montagneuse, entre les massifs hercyniens du Hunsrück au Nord et des Vosges au Sud. Cette zone s'est développée au Carbonifère supérieur (du Namurien à l'Autunien) en un bassin lacustre continental.

#### Les différents étages géologiques rencontrés dans le bassin lorrain (Source : SCOT du Val de Rosselle)

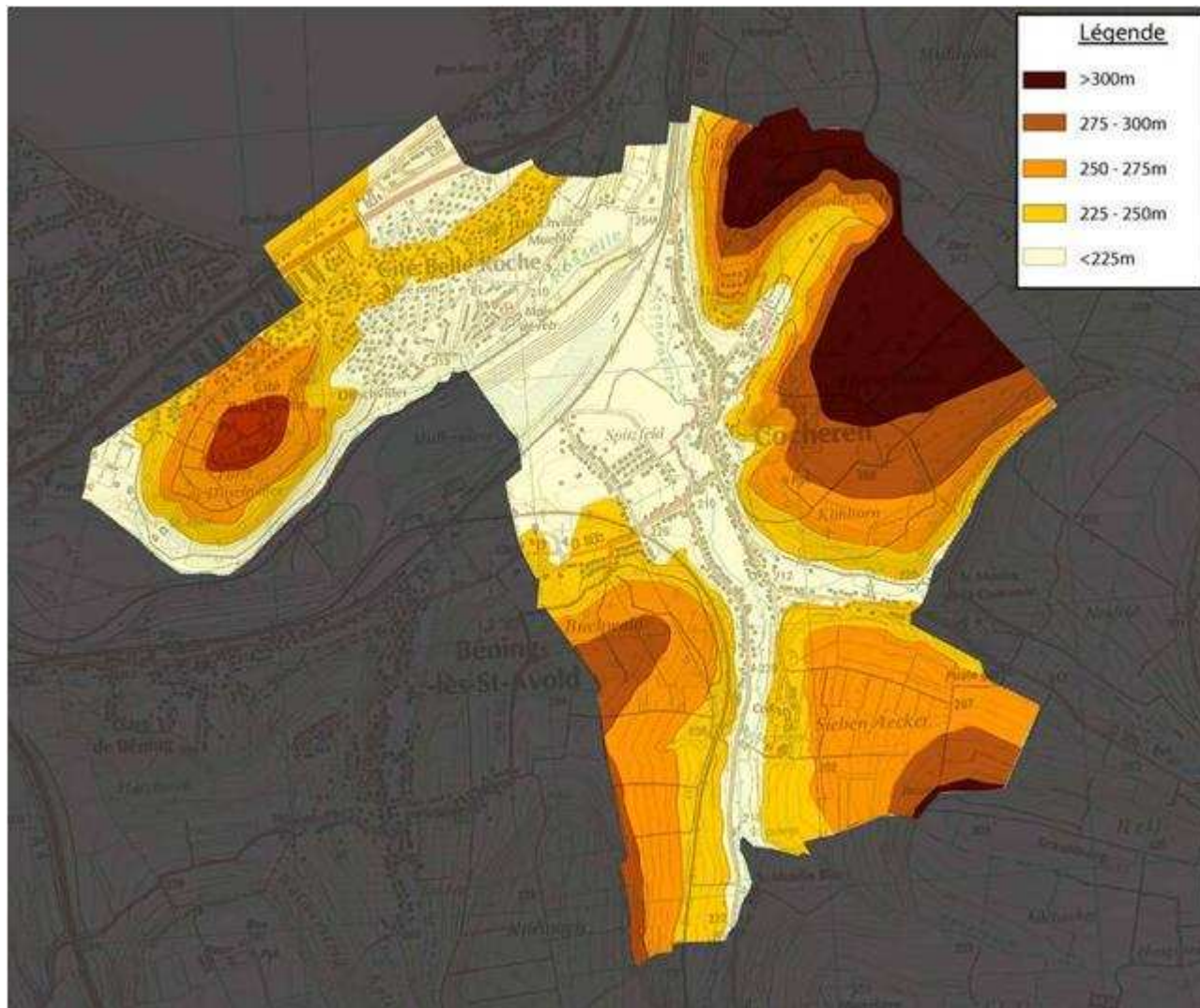
- ✓ **le Carbonifère, formé :**
  - du Westphalien : il représente jusqu'à 4000 mètres de dépôts molassiques et constitue l'ensemble productif du bassin carbonifère lorrain, grâce à une centaine de couches de charbon d'épaisseur variant de quelques centimètres à une quinzaine de mètres ;
- ✓ **le Permo-Trias, qui constitue les morts-terrains et qui comprend :**
  - le Permien Supérieur (Saxonien) : il s'agit de grès et de conglomérats dolomités et entrecoupés de minces couches argileuses. L'épaisseur de cette formation augmente de manière générale du Nord vers le Sud. Sur la concession de Sarre et Moselle, elle est de moins de 20 m (puits Nord) à plus de 200 m (puits de Saint-Avold). Du fait de sa structure très peu perméable, le Permien est considéré (si sa structure n'est pas détruite par l'exploitation) comme un écran séparant hydrogéologiquement le Carbonifère du Trias sus-jacent ;



- les Grès du Trias inférieur (GTi) constitués principalement des Grès Vosgiens : il s'agit de grès rouges ou jaunes très poreux (porosité totale de 10 à 15 %) et perméables (perméabilité à l'eau de  $1.10^{-5}$  à  $4.10^{-5}$  m/s) contenant à l'origine une puissante nappe phréatique. L'épaisseur de GTi augmente vers le Sud et s'annule vers le Nord (vallée de la Sarre). Sur le secteur Centre, elle est de 140 m au droit des puits de l'Hôpital et de Reumaux, et de 250 m dans la zone du puits de Saint-Avold.

## Le relief

CARTE DU RELIEF



Cocheren appartient au massif du Warndt qui est une demi boutonnière. Ce terme désigne un anticlinal, c'est à dire un pli qui a provoqué un inversement des reliefs.

Le village s'est installé au pied de la colline du Hérapel qui culmine à plus de 330m et qui constitue aujourd'hui la limite Est communale. C'est le versant le plus abrupt, le versant Ouest, lui, est beaucoup plus doux. Le village s'est développé dans la vallée de la Rosselle, sur la rive droite, et dans les petites vallées creusées par ses affluents. Le relief y est très présent et limite le développement de l'urbanisation.

Sur la rive gauche, le relief est marqué par une butte culminant à 296m dans la forêt de Ditchwiller. La cité Belle-Roche est installée sur les bords de ce point haut qui descendent en pente douce vers la Rosselle.

- Point le plus haut = 329m – le Hérapel
- Point le plus bas = 204m – Vallée de la Rosselle (la gare)



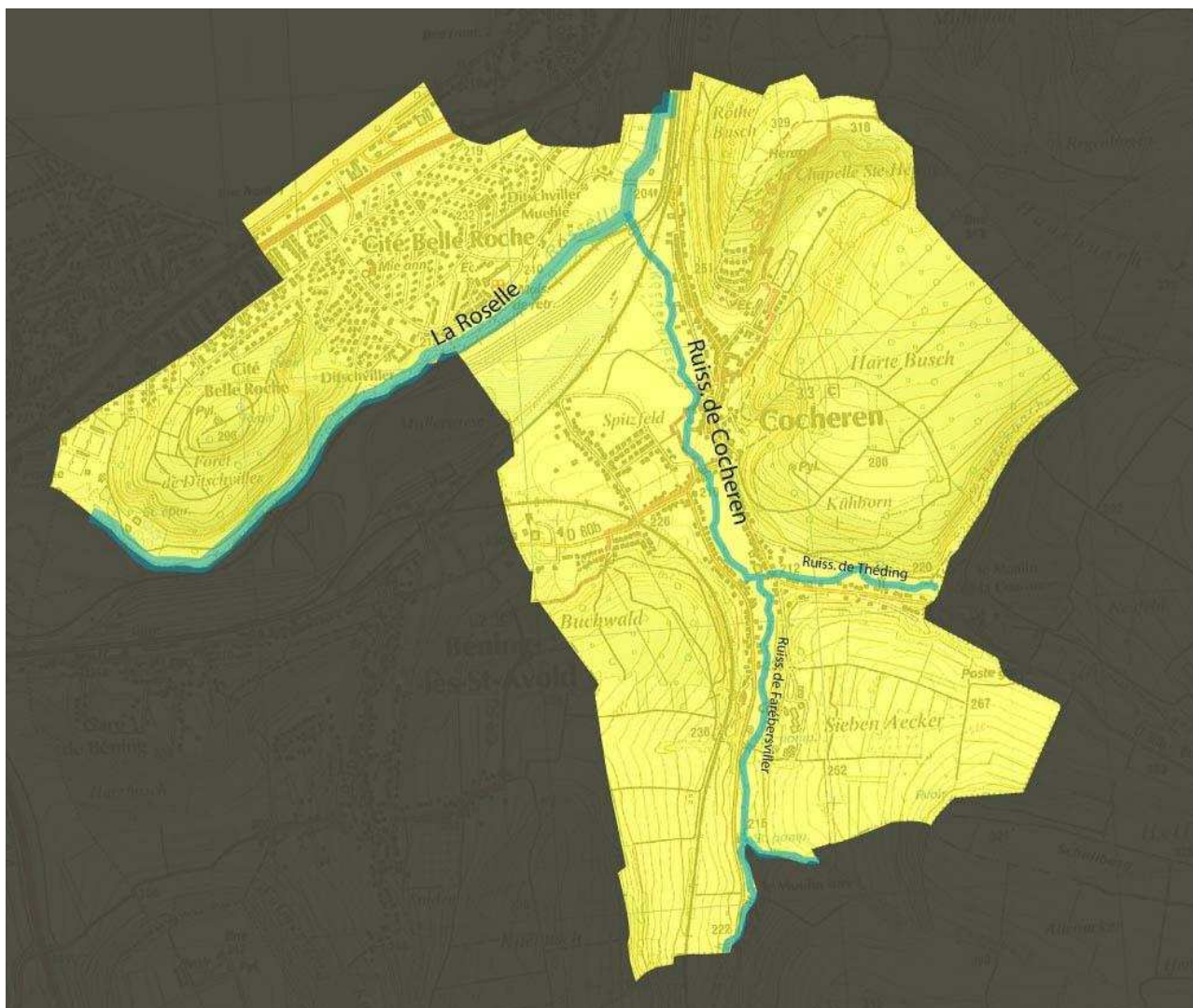
## 4.1.2. Climatologie

Le climat est dit « océanique dégradé à influence continentale sensible ». La température moyenne annuelle est de 10,3°C. En été, la température se situe aux alentours des 20°C et l'hiver autour de 2°C à 3°C.

## 4.1.3. Hydrographie

### Le réseau hydrographique

#### CARTE DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE



Deux cours d'eau traverse la commune :

- Le ruisseau de Cocheren : Il pénètre sur la commune par le Sud en tant que ruisseau de Farébersviller, il est ensuite rejoint par le ruisseau de Théding, provenant de l'Est, c'est à partir de ce point qu'il devient le ruisseau de Cocheren et qu'il part se jeter dans la Rosselle.
- La Rosselle : elle prend sa source à l'Ouest de Boucheporn et coule en direction de Morsbach. Elle s'écoule sur 32 km, dont environ 3 km à Cocheren, et draine un bassin versant de 197m<sup>3</sup>. Elle constitue la limite naturelle entre le village et la cité Belle-Roche.





La Rosselle fait l'objet d'une vaste étude et de travaux de réaménagement urbain et paysager. Le but étant de :

- Replacer la vallée au cœur de la problématique de recomposition du territoire,
- Reconfigurer ses espaces publics et requalifier ses paysages,
- Considérer ses valeurs paysagères et d'images qui déterminent une identité forte et une singularité,
- Impulser la recomposition de l'économie locale.

Du fait de son relief, la commune comporte de nombreux axes de ruissellements depuis les hauteurs vers la vallée.

## **Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)**

*Le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau.*

La commune appartient au SDAGE Rhin-Meuse, approuvé le 27 novembre 2009. Il détermine des orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre. Il est actuellement en cours de révision.

### **✓ Les grandes orientations du SDAGE Rhin-Meuse**

L'analyse de la situation dans le bassin Rhin-Meuse a permis de dégager dix orientations fondamentales :

- Poursuivre la collaboration solidaire avec les pays du bassin du Rhin, de la Meuse et ceux mitoyens de la mer du Nord ;
- Maîtriser les prélèvements et préserver la qualité de la ressource en eau souterraine, notamment par la réduction des pollutions diffuses ;
- Réduire la contamination des eaux par les substances toxiques d'origine agricole, domestique, industrielle ou provenant de pollutions historiques ;
- Restaurer la qualité des cours d'eau et satisfaire durablement les usages, y compris par le maintien de débits suffisants ;
- Assurer à la population de façon continue la distribution d'une eau de qualité conforme aux normes sanitaires ;
- Améliorer la fiabilité et la performance de la dépollution ;
- Limiter les risques dus aux inondations par des mesures préventives ;
- Conserver et protéger les formations aquifères en nappes alluviales ;
- Renforcer la protection des zones humides et des espaces écologiques remarquables ;
- Prendre en compte la gestion de l'eau dans les projets d'aménagement et le développement économique.



## Le SAGE (Schéma D'Aménagement et de gestion des eaux)

*Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un outil stratégique de planification à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente, dont l'objectif principal est la recherche d'un équilibre durable entre protection des milieux aquatiques et satisfaction des usages.*

La commune de Cocheren est comprise dans le périmètre du SAGE du Bassin Houiller dont le périmètre a été fixé le 4 Avril 2008.

Le SAGE permettra de répondre à plusieurs enjeux, notamment :

- la restauration physique des milieux dégradés
- la reconquête de la qualité des eaux superficielles
- la gestion durable de la ressource en eau souterraine
- la restauration et la protection des milieux naturels aquatiques
- la protection contre les inondations



## 4.1.4. Le patrimoine naturel

Bien que comptant de nombreux sites naturels remarquables comme les forêts ou la vallée de la Rosselle, aucun site n'est recensé au titre des inventaires nationaux ou européens.

### *La prêle d'hiver*

Mais la commune compte tout de même un espace particulier qu'il est nécessaire de recenser. Il s'agit d'un site dans la forêt du Hérapel où l'on constate la présence de la prêle d'hiver, plante assez rare puisque le Grand Est ne recense que 4 ou 5 sites où elle est présente.



La prêle d'hiver dans la forêt du Hérapel

### LOCALISATION DU SITE



### *Faune remarquable*

A noter que l'on recense dans la vallée de la Rosselle la présence du Crapaud Verte et du Pélobate Brun. Elle constitue, en effet, un habitat favorable au développement de ces espèces.





## 4.1.5. Corridor écologique

Les corridors écologiques sont des axes de déplacement de la faune permettant la pérennisation des espèces et le maintien de liens entre différents foyers de biodiversité. Le développement de l'urbanisation et plus particulièrement l'étalement urbain constitue une fragmentation des espaces naturels ayant des conséquences négatives sur les milieux, la biodiversité et les espèces.

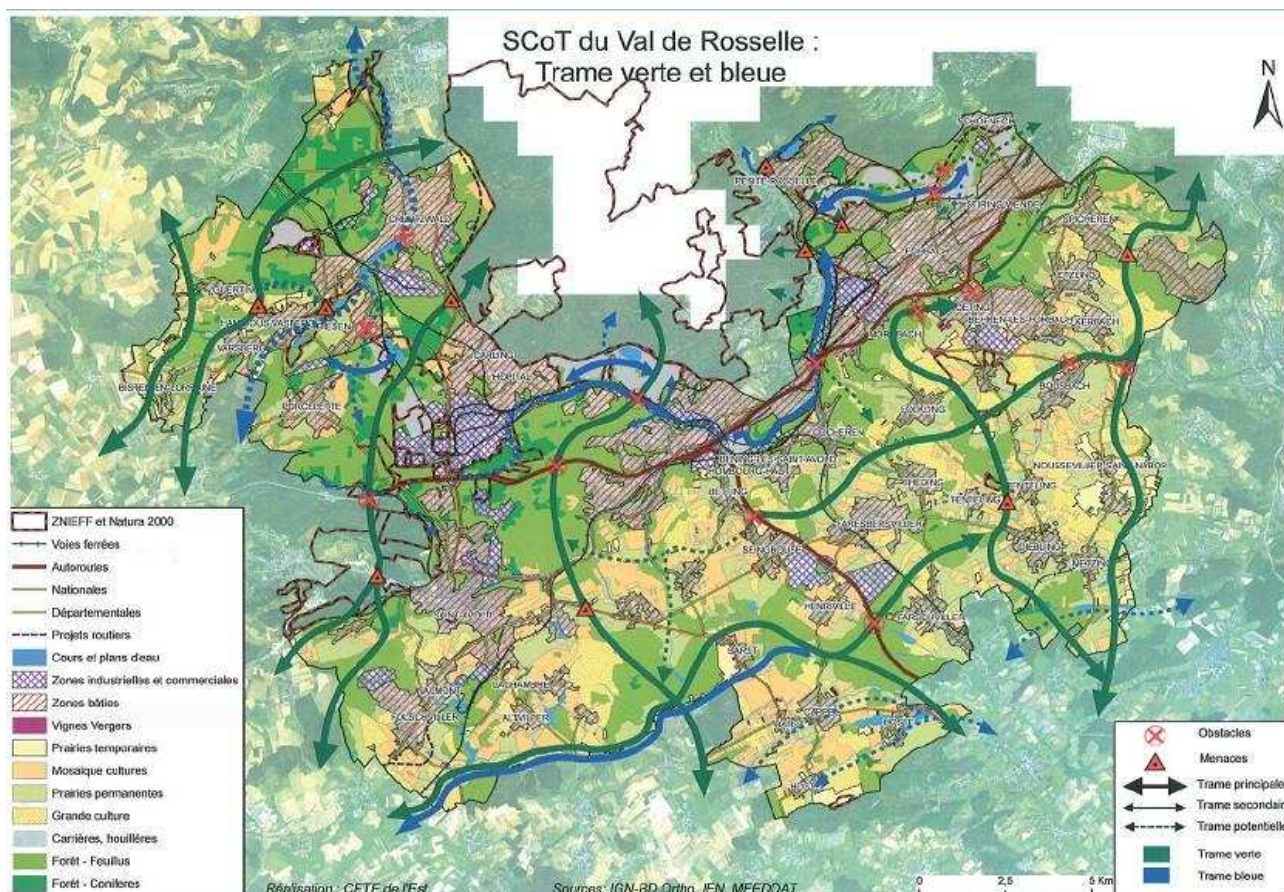
Les corridors écologiques constituent les zones de passages de la faune dans des espaces où la trame écologique n'est plus distincte ou même rompue.

Sur son territoire la commune de Cocheren est particulièrement concernée par le passage de corridors :

- Bleu : essentiellement la Rosselle,
- Vert : la colline du Hérapel, qui permet de faire le lien avec les boisements situés sur Rosbrück ; un corridor important traverse d'Est en Ouest les coteaux Sud de la commune.

**Le Grenelle de n'environnement a mis en avant la nécessité de créer des trames vertes et bleues avec une traduction réglementaire à l'échelle de documents tels que le PLU.**

**CARTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE**



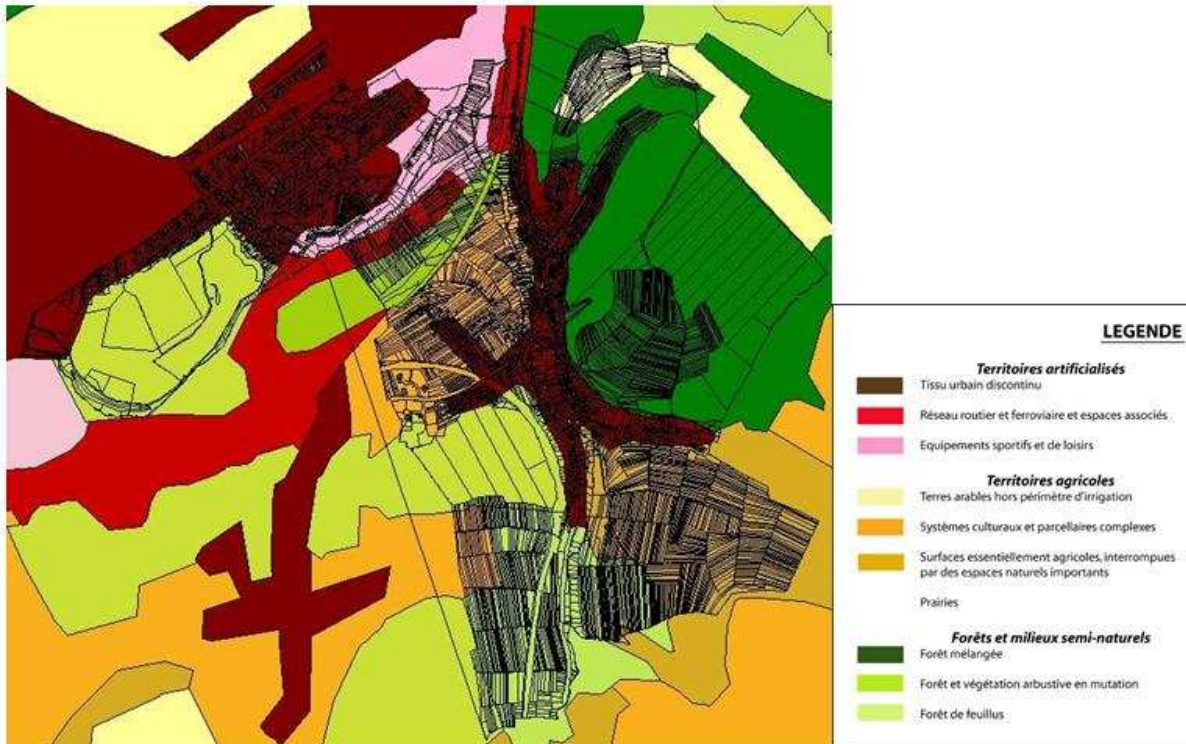
Source : SCOT Val de Rosselle



## 4.2. Analyse paysagère

### 4.2.1. Les entités paysagères : occupation du sol et perceptions

#### L'OCCUPATION DU SOL



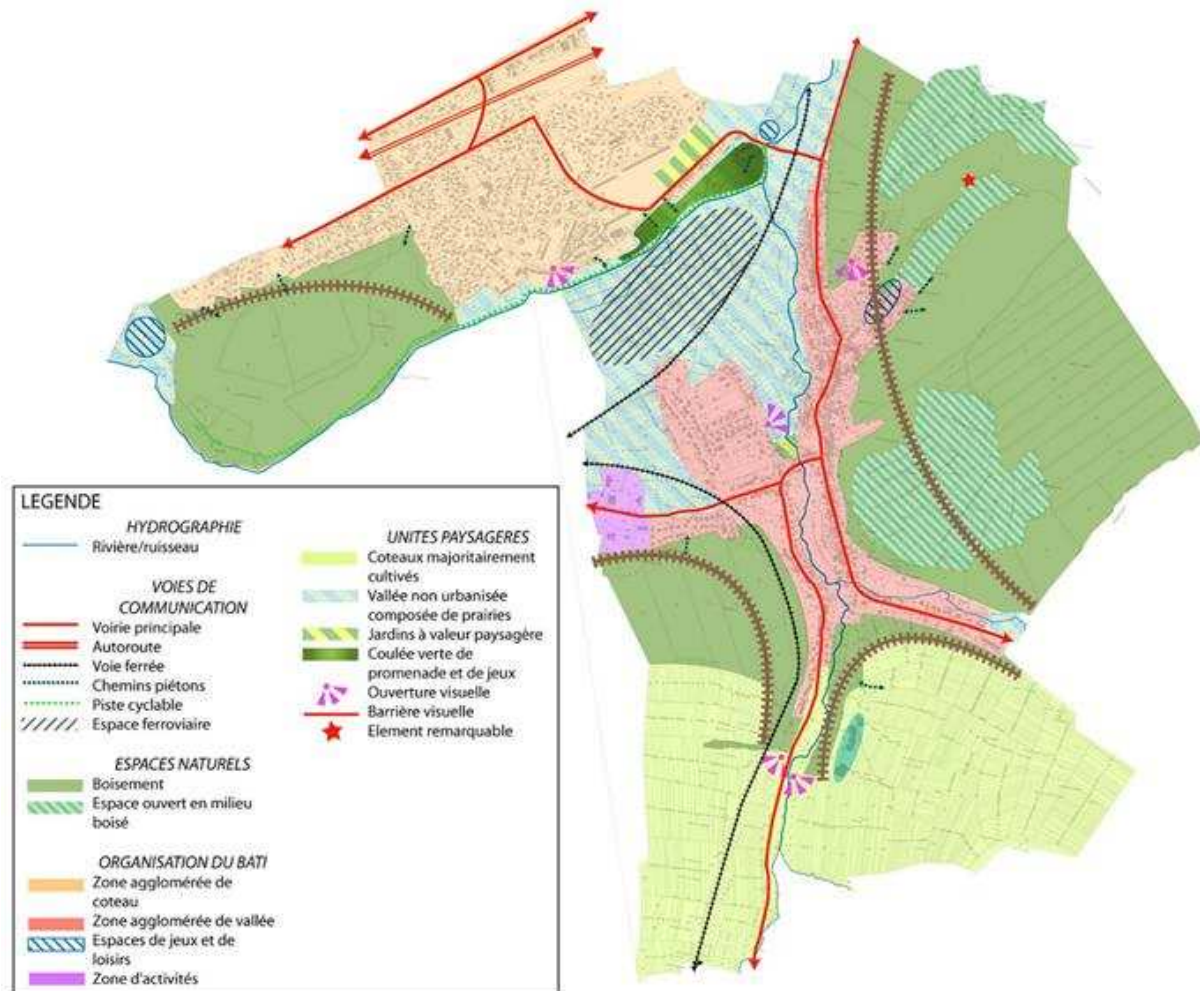
Source : Base Corine Land Cover – 2000

L'occupation du sol, et les paysages qui en découlent, constitue quatre entités paysagères distinctes :

- Les espaces boisés, qui recouvrent la plupart des zones de relief,
- Les espaces agricoles, regroupés sur les coteaux Sud du territoire communal,
- La vallée de la Rosselle et ses petites vallées affluentes,
- Les secteurs d'implantation de l'urbanisation qui forment deux entités.



**CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE PAYSAGÈRE**



### Les coteaux Sud cultivés

Le Sud de la commune est caractérisé par un couvert agricole qui se déroule sur les pentes douces de part et d'autre de la RD29. A la sortie de l'urbanisation insérée dans la forêt, on trouve là un espace ouvert alternant petits espaces de culture, plutôt à destination des céréales, et petits bosquets.

C'est sur ces deux pentes que se concentre la majorité de l'espace agricole communal apportant ainsi une diversité paysagère intéressante et venant rompre la monotonie des espaces forestiers.

### Les espaces boisés

C'est l'unité paysagère la plus présente sur le territoire communal puisque le couvert forestier représente 156 hectares soit 30% de la commune. Présente en majorité sur les pentes du relief, la forêt borde les vallées et crée un écrin végétal.

Les deux massifs les plus importants se trouvent à l'Est, où la forêt recouvre la colline du Hérapel et au Nord-Ouest, sur les terres de Ditchwiller.

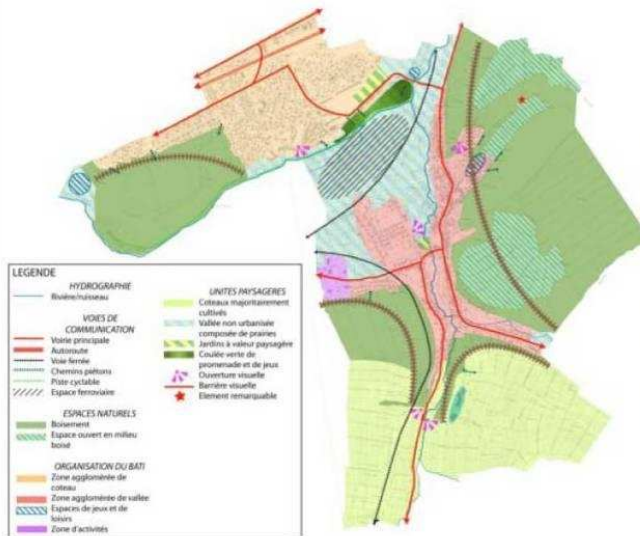
Combiné au relief, ce couvert forestier crée une véritable barrière visuelle qui cache les vues sur les communes voisines et sur le grand paysage, de sorte qu'on a l'impression que Cocheren est le seul village alentour.

De qualité et constituant l'un des atouts de la commune, les forêts de Cocheren sont aménagées et cheminées de promenades, de parcours archéologique autour du site du Hérapel et de la chapelle Ste Hélène, de parcours sportif... accessibles à tous. Il existe de nombreux accès et le plus souvent à proximité des habitations.



# Unités paysagères

## LES ESPACES BOISES



*Promenade en forêt du Hérapel*



*La forêt recouvre les reliefs comme la colline du Hérapel*

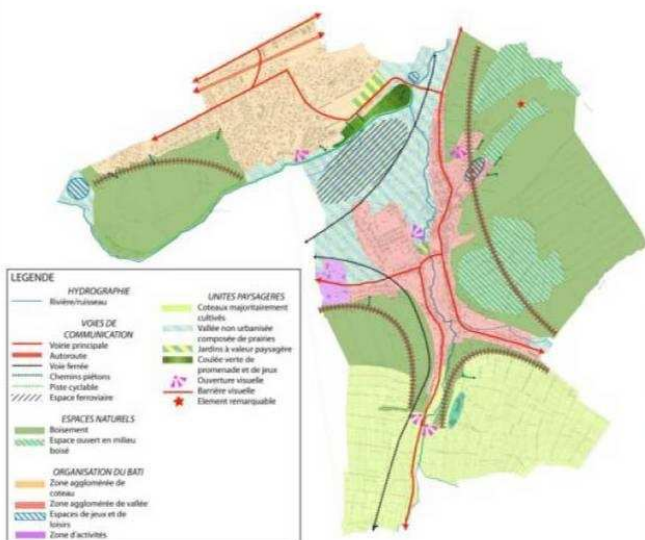


*La forêt : lein boisé autour des constructions*



# Unités paysagères

## LES VALLEES



*Le ruisseau de Cocheren qui parcourt les bords du village*



*Les ruisseaux de Forérierwiller et de Hédling entrent des petites vallées intimistes en arrière des constructions*



*La large vallée de la Roselle : coullée verte alternative entre le village et la cité*





## Les vallées

La large vallée de la Rosselle vient s'insérer entre le Hérapel et le massif de Ditchviller et ouvre le paysage cocherennois. Elle coupe en deux le territoire communal d'Est en Ouest et constitue une entité paysagère à part entière. De là, les vues sont importantes sur les points hauts comme la cité Belle-Roche ou sur les arrières du village situés à proximité.

Cet espace ouvert et plat contraste avec le relief marqué et forestier qui caractérise le Nord et le Sud. La Rosselle est présente mais son lit, peu large, ne la rend pas omniprésente dans le paysage, on la devine parfois plus qu'on ne la voit surtout lorsque la ripisylve, par moments importante, la cache. Ce sont principalement des prairies humides qui couvrent le sol de la vallée où l'on peut remarquer la présence d'animaux : bovins, chevaux...

Une impression de nature et de détente se dégage de cet espace. La commune a souhaité y maintenir cette sensation en y installant ses infrastructures sportives (stade) et en y aménageant une coulée verte (espace de jeux, promenades piétonnes, piste cyclable le long de la Rosselle) permettant sa protection et sa mise en valeur. Le seul point noir vient de l'implantation du dépôt communal, qui, installé récemment n'est pas encore masqué par la végétation et qui vient rompre la qualité visuelle du site.

Deux autres petites vallées composent le paysage de Cocheren. Celles-ci ont été creusées par les affluents de la Rosselle : le ruisseau de Cocheren, orienté Nord/Sud et le ruisseau de Thédling, Est/Ouest qui vient rejoindre celui de Cocheren. Beaucoup plus étroites et accueillant une urbanisation insérée dans la forêt, la présence de l'eau y est encore moins évidente. Les ruisseaux coulent le plus souvent à l'arrière des habitations et constituent des fond de jardins humides. Quelques petits ponts de bois, édifiés par des particuliers, permettent le passage d'une berge à l'autre et ajoute au charme de ces vallées intimistes.

## L'implantation humaine : deux entités distinctes

Le passage de la Rosselle et sa vallée constitue la séparation naturelle entre le village de Cocheren et la Cité Belle-Roche.

L'urbanisation se partage en deux entités bien distinctes mais concentrées. En effet, il n'y a aucun mitage, en grande partie parce que le relief ne le permet pas.

### ✓ Le village

Originellement, le village de Cocheren s'est développé à la confluence de la vallée de la Rosselle et de la petite vallée du ruisseau de Cocheren, au pied de la colline du Hérapel. Les pentes boisées du relief qui entoure le village composent un écrin végétal qui limite l'impact paysager de l'urbanisation. Quelques constructions se sont pourtant installées sur les hauteurs et soulignent à quel point la composition paysagère est fragile et constitue un enjeu environnemental. Le développement du tissu urbain s'est ensuite fait de manière linéaire vers le sud en suivant les contraintes du relief et formant des espaces plus intimes insérés dans le paysage.

### ✓ La cité

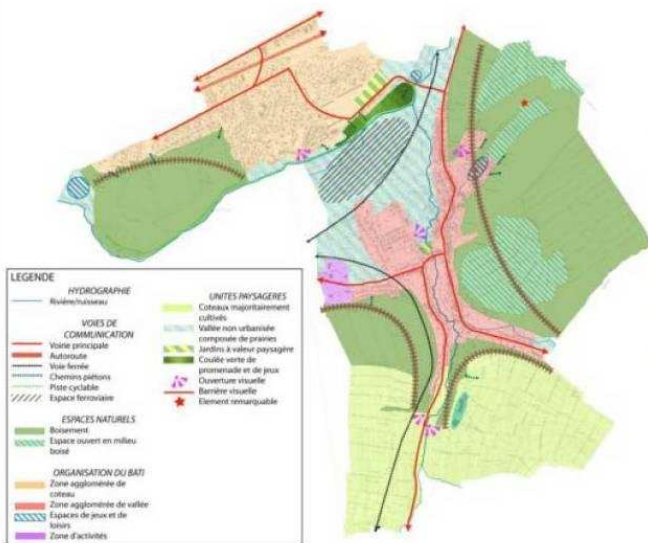
Installée en hauteur sur un versant du domaine de Ditchviller qui descend en pente douce vers la Rosselle, elle compose toute la partie Nord du territoire communal. Dénuée d'éléments d'insertion paysagère, elle a un fort impact dans le paysage. Seul le massif forestier sur les hauteurs de Ditchviller en lisière Ouest constitue une empreinte végétale qui masque la cité depuis l'Ouest. Sa situation, en point haut, offre un panorama exceptionnel sur la vallée de la Rosselle et sur le village en contrebas.



# Unités paysagères

Document en fait de l'État

## L'IMPLANTATION HUMAINE



Cocheren se compose de deux entités urbaines distinctes : Au Nord, la cité Belle Roche, au Sud, le village. Elles sont séparées distinctement par la vallée de la Rosselle qui constitue un espace de transition.





## 4.2.2. Entrées et perception du bourg

### Les perceptions depuis les routes et chemins, les horizons remarquables

La situation géographique de Cocheren insérée dans le relief ferme complètement les perceptions paysagères.

Au Nord, on accède à Cocheren par la cité Belle-Roche ou la RD 603, toutes deux dans la continuité de Freyming-Merlebach, on ne distingue pas que l'on est sur le territoire communal en dehors du passage devant les panneaux d'entrées de ville. Il faut se diriger vers les bordures Sud de la cité ou par la rue du moulin pour avoir des vues sur le reste du territoire communal constitué de la vallée de la Rosselle, du village et de la colline du Hérapel. Les vues depuis la cité sont les plus importantes mais ne se révèlent qu'au dernier moment, masquées par l'urbanisation.

A l'Est, l'Ouest et au Sud, les perceptions des constructions sont contraintes par le relief et le couvert forestier. Le bourg n'est perceptible que lorsque on y accède véritablement.

Depuis le village, seule la partie en bordure de la vallée de la Rosselle offre quelques points de vues vers l'Ouest ou le Nord sur la cité Belle Roche.

### Les entrées de ville

#### ✓ Le village

5 points constituent les entrées du village de Cocheren.

Depuis le Sud et depuis l'Est, les entrées sont confidentielles. Le relief et le couvert forestier sont ici les plus importants et masquent les entrées. On entre dans le village lorsque l'on découvre les premières constructions implantées de part et d'autres de la voie. L'aménagement des abords (trottoirs, espaces de stationnement) marquent la zone urbaine.

Depuis, l'Ouest, on entre par la zone artisanale de Cocheren. L'entrée se fait de manière brutale, en rupture avec l'espace rural de Béning. Le pont où passe la ligne de chemin de fer vers Sarreguemines constitue lui aussi une barrière visuelle sur le reste du village. La présence immédiate du lotissement indique l'entrée dans une urbanisation structurée.



L'entrée Ouest de la commune en arrivant de Béning

Depuis le Nord, l'entrée par la RD29 se fait en longeant le coteau, le bourg se découvre au niveau du croisement avec la rue du moulin, où le carrefour aménagé marque bien l'entrée dans le village. C'est depuis la rue du moulin et la cité Belle-Roche que se découvre le mieux le village avec de belles perspectives sur le clocher.



## ✓ La cité

La cité étant en partie située sur Freyming, on ne distingue pas l'entrée sur le territoire de Cocheren, d'autant qu'il n'y a pas de rupture dans l'aménagement urbain. La linéarité sur plusieurs kilomètres de la RD603 et de l'A320 a conduit l'urbanisation des différentes villes à se rejoindre, gommant les limites territoriales et créant une seule unité.



*L'entrée dans la cité depuis Freyming : une continuité puisque la cité est située sur les deux communes*

Comme sur le village, l'entrée la plus nette et la plus qualitative sur la cité se fait depuis la rue du moulin et fait suite à la traversée de la vallée de la Rosselle, seul espace ouvert qui permet des vues sur la cité.

La Rosselle forme un véritable point de transition entre les deux entités urbaines de Cocheren. Elle fait le lien mais forme aussi la rupture entre les deux parties de Cocheren par des aménagements de qualité qui définissent bien les entrées de chacun de ces espaces.

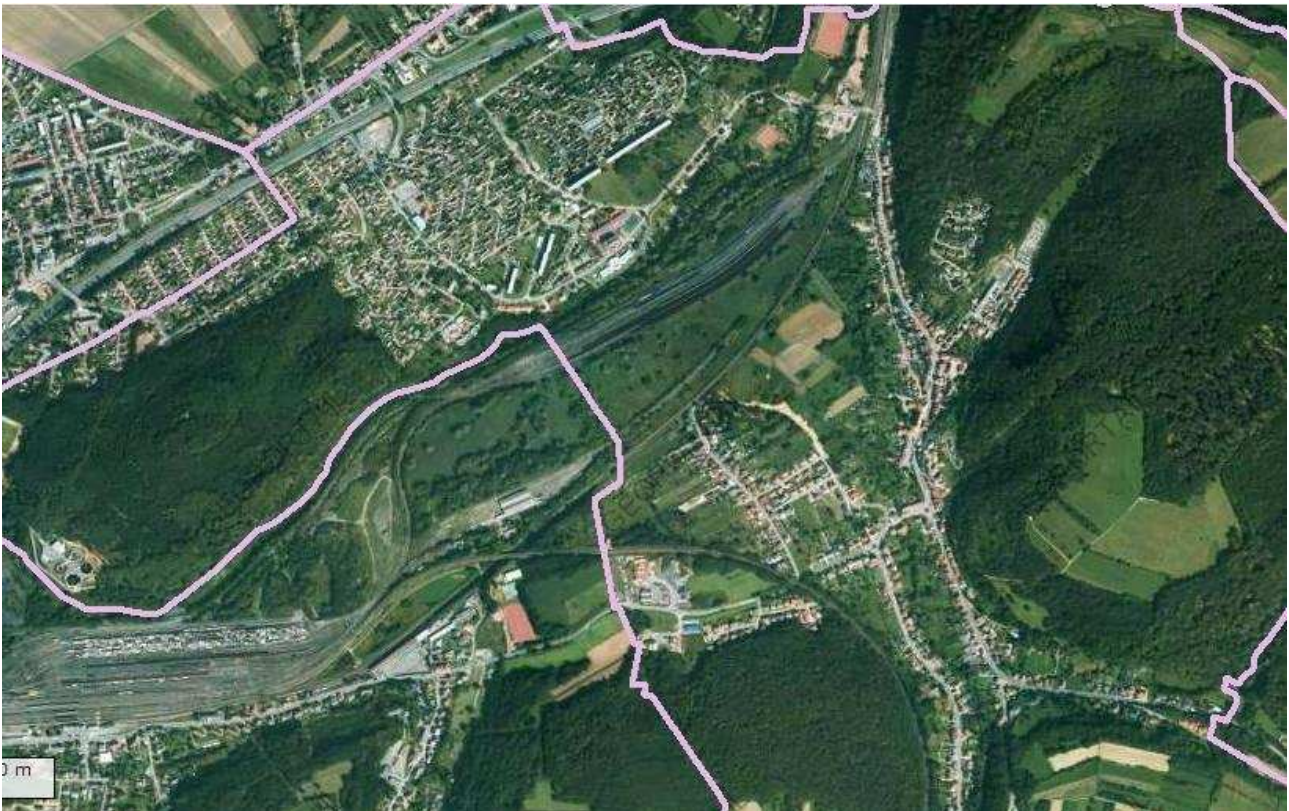


## 4.3. Analyse urbaine

### 4.3.1. Tissu et limites

#### *Un village tentaculaire et une cité constituée*

***PHOTO AERIENNE DU TERRITOIRE COMMUNAL***



Source : Géoportail

La différence entre le tissu du village et celui de la cité se distingue nettement sur la photo aérienne.

D'une part, la cité Belle-Roche, au Nord, qui forme un bloc constitué et où l'on distingue un réseau viarie important et une organisation soignée. On sent que l'implantation urbaine est le résultat d'un plan d'aménagement et d'une réflexion préalable.

De l'autre côté, le village de Cocheren est beaucoup plus étalé et a une forme « tentaculaire ». La RD 29, qui longe la colline du Hérapel dans le sens Nord/Sud, en est la colonne vertébrale puisque c'est elle qui dessert le village originel, pourtant elle ne se distingue pas des autres. De là, d'autres voies Nord/Sud et des ramifications Est/Ouest ont créés le village d'aujourd'hui. C'est la linéarité du relief qui a conduit à cette forme urbaine particulière.



## Limites et coupures

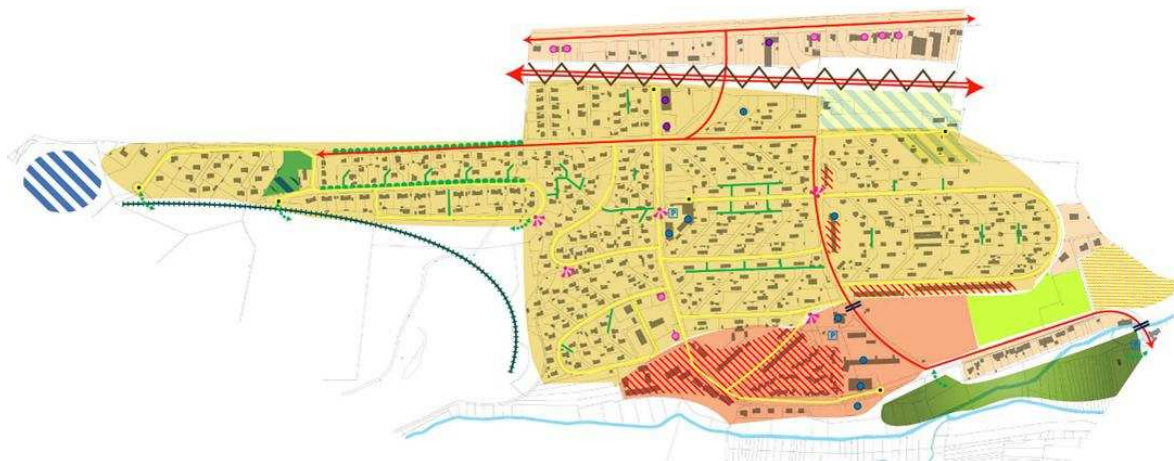
La vallée de la Rosselle constitue une limite franche et presque naturelle entre la cité et le village. On peut considérer que la rue du moulin pour la cité et la voie ferrée Paris/Francfort pour le village constitue les barrières à la poursuite de l'urbanisation. Cette transition entre deux espaces bâtis accueille plusieurs espaces de loisirs : à l'est, le stade, à l'Ouest, la coulée verte, site en bordure de la Rosselle aménagé en espace de jeux, de promenade et de sport.

En dehors du relief, au Sud comme au Nord, à l'Est comme à l'Ouest, les délimitations territoriales constituent la plupart du temps les limites urbaines.

Les voies ferrées et l'A320 forment de véritables coupures qui n'ont cependant pas empêché l'urbanisation. L'A320 a été établie bien après les constructions et s'est donc encastree dans un paysage déjà urbain. Si la ligne ferroviaire Paris/Francfort constitue encore une coupure et une transition entre espace urbain et espace rural, l'ancienne voie entre Metz et Sarreguemines n'en constitue plus une. L'urbanisation est passée au delà et se cale contre ses bordures.

## 4.3.2. Caractéristiques urbaines et paysagères des différents quartiers

### La cité Belle Roche



**ANALYSE URBAINE : LA CITE BELLE-ROCHE**

| LEGENDE                                  |                                           |
|------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>HYDROGRAPHIE</b>                      |                                           |
|                                          | Rivière/ruisseau                          |
| <b>VOIES DE COMMUNICATION</b>            |                                           |
|                                          | Autoroute                                 |
|                                          | Voirie principale                         |
|                                          | Voirie secondaire                         |
|                                          | Voie sans issue                           |
|                                          | Voie ferrée                               |
|                                          | Cheminement piéton                        |
|                                          | Venelle piétonne                          |
|                                          | Parking                                   |
| <b>ORGANISATION DE L'ESPACE</b>          |                                           |
|                                          | Centre bourg ancien                       |
|                                          | Extension ancienne (faubourg)             |
|                                          | Extension linéaire lâche                  |
|                                          | Extension maîtrisée sous forme lotie      |
|                                          | Cité ouvrière                             |
|                                          | Construction en cours                     |
|                                          | Espace en cours de restructuration        |
|                                          | Tissu dense (collectif/maison de ville)   |
|                                          | Dent creuse importante dans le tissu bâti |
|                                          | Zone d'activités                          |
|                                          | Activités                                 |
|                                          | Commerces                                 |
|                                          | Services                                  |
|                                          | Exploitation agricole                     |
|                                          | Zone verte de prairies                    |
|                                          | Jardins/vergers à valeur paysagère        |
| <b>ESPACE PUBLIC ET EQUIPEMENTS</b>      |                                           |
|                                          | Service public                            |
|                                          | Equipement public                         |
|                                          | Zone d'équipements                        |
|                                          | Traitement qualitatif de l'espace public  |
|                                          | Coulée verte de loisirs et de promenades  |
|                                          | Espace vert                               |
|                                          | Alignement d'arbres                       |
| <b>ORGANISATION SEQUENTIELLE DU BATI</b> |                                           |
|                                          | Ouverture visuelle                        |
|                                          | Élément bâti remarquable                  |
|                                          | Point noir                                |
|                                          | Rupture de la continuité bâtie            |
|                                          | Séquence urbaine                          |



En position dominante sur le plateau, la Cité fait partie de Cocheren tout en restant une enclave, accessible par un accès unique au Sud, la rue du moulin. La connexion avec le village est assurée visuellement puisque la position de belvédère de la cité offre de large vue sur la vallée. La cité initiale a peu à peu été complétée par des constructions datant des 20 dernières années, notamment en frange Sud. Il s'agit d'immeubles collectifs ou plus récemment de maisons de ville et d'infrastructures collectives comme la maison de retraite ou l'unité de soins Alzheimer.

Depuis la construction de l'A320 dans les années 70, la cité est coupée des constructions situées le long de l'ex RN3. Ces dernières constituent donc un espace à part, qui semble fonctionner sur lui-même. Il ne s'agit que d'une bande de construction puisque la partie Nord de la rue est du côté allemand. Quelques commerces subsistent, profitant encore d'un certain passage, témoins du passé plus dynamique de la RN3 lorsqu'elle était la voie principale vers l'Allemagne.

Véritable village, la cité remplit les fonctions commerciales, de services, d'équipement, d'administration et d'habitat.

### La cité minière

La cité Belle Roche a été construite à la fin des années 40, sur environ 100 hectares, par les HBL (Houillères du bassin de Lorraine) pour loger les mineurs. Cette cité est un exemple remarquable des principes d'urbanisme énoncés entre les 2 guerres et suite à la seconde guerre mondiale. Les principes de l'organisation spatiale sont basés sur des théories hygiénistes :

- Un éloignement des carreaux des mines et des industries : isoler les habitations du bruit, de la fumée, de l'ambiance industrielle...
- Une utilisation optimale du site : sur des pentes exposées au Sud, à proximité d'espaces verts (la forêt de Ditchviller et la vallée de la Rosselle) et une densité d'habitations assez faible.
- Une diversité des espaces variant de l'échelle collective à l'échelle intimiste.

La structure urbaine de la cité est organisée par une hiérarchisation des voies : des voies primaires ( avenue F. Mitterrand) sur lesquelles se greffent des voies de dessertes secondaires en boucle qui forment des îlots (rue des lilas, rue des alouettes...), à ces dernières s'accrochent des voies en impasse. Cette trame est renforcée par des cheminements doux desservant l'arrière de jardins privés et reliant les îlots entre eux. Il se dégage de la cité une véritable cohérence créée par l'aménagement urbain, l'unité des types de maisons et la végétation importante notamment des espaces publics. En effet, les espaces extérieurs sont très végétalisés, les haies sont constituées de divers végétaux et les rues sont souvent bordées d'arbres comme l'alignement de tilleuls sur l'Avenue François Mitterrand. On note également la présence de jardins ouvriers en bordure Sud-Est, en contrebas des immeubles, qui apportent une respiration dans le tissu et amorcent la transition avec la vallée de la Rosselle toute proche.

La cité compte environ 800 logements avec des habitations traditionnelles et des immeubles collectifs.

#### ✓ **Les maisons individuelles :**

- Ce sont les premières constructions sur le site de la cité. Elles ont été construites à partir de 1947.
- Ce sont des habitations préfabriquées, soit avec des carcasses en béton vibré – type Jeep-, soit avec d'une carcasse tubulaire en acier –type La Lorraine.
- Le type Jeep est composé d'un rez-de-chaussée simple avec toiture à faible pente.
- Le type Lorraine a un rez-de-chaussée et un étage dans la toiture.
- Les type Jeep se situent principalement au Sud-Ouest de l'avenue de Ditchviller et les type Lorraine au Nord-Est.
- Elles sont soit accolées, soit isolées.
- Le plus souvent, elles se situent en retrait des voies mais le retrait est toujours le même sur une rue afin de créer une continuité bâtie.



✓ **Les habitations collectives :**

- Elles ont été construites après les maisons individuelles, à la fin des années 50, pour faire face à une demande de plus en plus forte.
- En moyenne, ce sont des immeubles de 3 ou 4 étages.
- C'est un patrimoine en bon état qui n'a pas subi de dégradations.

Les extensions

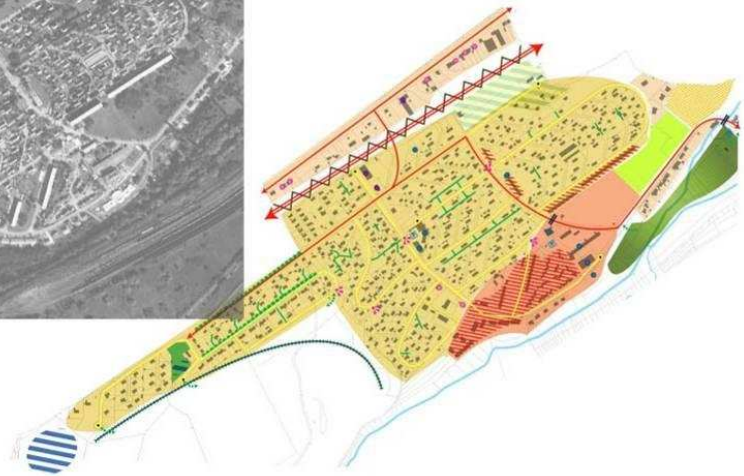
Elles sont surtout composées de logements collectifs ou de maisons de ville qui sont venus s'insérer en bordure de la cité Belle-Roche. Ces constructions apportent une diversité dans les formes urbaines. Celle-ci s'insèrent bien à la cité et il n'y a pas de rupture entre les constructions des différentes époques. Les proportions (R+4 ou R+5) sont pratiquement les mêmes et contribuent à cette bonne insertion. C'est aussi sur cet espace que ce sont installées les infrastructures sanitaires : maisons de retraite, unité de soins Alzheimer, centre social... constituant un nouveau pôle presque à la croisée de la Cité et du village.

Quelques constructions également installées en bordure Sud de la rue du Moulin restent détachées du tissu urbain de la cité puisqu'en descendant vers le village depuis la rue du Moulin, on peut voir et accéder à la coulée verte qui crée une véritable rupture avec le paysage dense et bâti de la frange Sud de la cité.





# Typologie Urbaine



La **cité minière** est caract ris e par une voirie très hi rarchis e qui organise la trame urbaine, où sont dispos es les maisons ouvrières de type JEEP ou de Lorraine. Un réseau de circulation piétonne permet de rejoindre les différents quartiers de la cité.

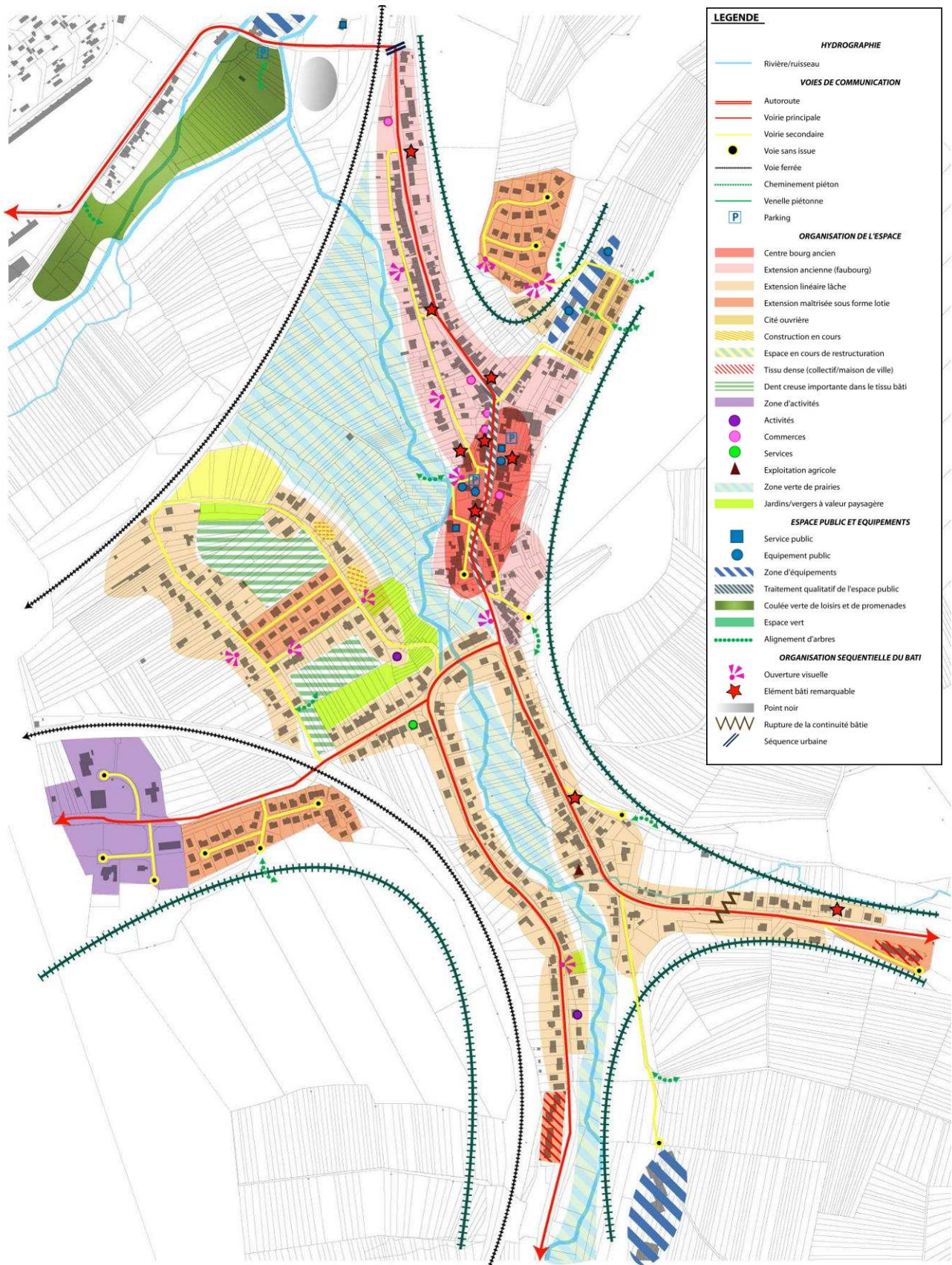
Les **extensions de la cité** ont permis l'accueil d'équipements collectifs notamment sanitaires et sociaux. On note également une diversification des formes d'habitat avec l'implantation de maisons de ville qui viennent densifier le tissu lâche des franges de la cité.





## Le village

### ANALYSE URBAINE : COCHEREN VILLAGE





Installé originellement au pied de la colline du Hérapel dans la vallée de la Rosselle, c'est un village-rue dont le développement linéaire a été induit par le relief. Jusqu'alors inséré dans un écrin boisé, certaines extensions des années 70 se sont installées sur les pentes, jouissant d'un panorama exceptionnel, mais au fort impact paysager qui rompt la qualité du site. Les extensions de Cocheren se sont faites de part et d'autre de voies qui sillonnent les petites vallées ayant entaillées le relief. Il en résulte un tissu lâche et peu structuré qui s'est construit à la faveur des opportunités foncières. Quelques extensions se sont faites sous forme lotie, créant de petits lotissements fonctionnant sur eux-mêmes mais parfois introduisant des formes urbaines plus denses (maisons de ville). Cependant, la faible densité du tissu a permis la subsistance d'espaces vierges où la végétation met en scène les vues sur le bourg de manière presque « naturelle ».

### Le centre ancien

Le tissu du centre ancien peine à se distinguer des autres si ce n'est que les constructions sont implantées en bordure de voies et forment un ordre continu. Le centre ancien se résume à la place de la Fontaine qui constitue le point central et un des seuls espaces publics et à la rue du Général de Gaulle, de l'église au centre de secours. C'est dans cet espace que l'on retrouve la plupart des bâtiments administratifs, commerciaux, de services et d'équipements. C'est un centre agréable avec des aménagements urbains de qualité : sécurité des continuités piétonnes, espace de repos, qualité des matériaux, aménagements routiers pour réduire la vitesse, effort sur la décoration et le mobilier urbain.

### Les extensions

- Les extensions anciennes

Ce sont les extensions immédiates du centre bourg, le long de la rue du Général de Gaulle. On trouve encore quelques commerces mais la fonction est essentiellement résidentielle. Les parcelles y sont généralement étroites et les densités importantes. De deux étages maximum, les constructions se trouvent sur un parcellaire longiligne et recouvrent en général plus de 50% de la parcelle. L'ordre continu des constructions à l'alignement de la voirie permet une continuité avec le centre bourg. Il y a une très forte hétérogénéité dans les constructions et notamment dans les façades, plus ou moins décorées. Les espaces publics se trouvent, ici limités aux trottoirs mais permettent une bonne circulation piétonne.

- Les extensions récentes

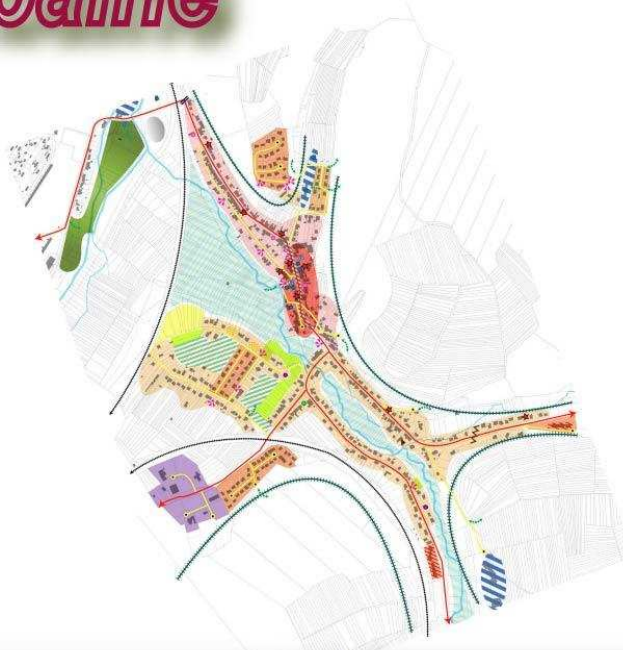
Elles sont structurées autour des rues qui servent de support à l'urbanisation située de chaque côté. Il s'agit notamment des rues de Thédling et de Farébersviller. On trouve principalement des habitations même si certains artisans s'y sont installés. L'implantation en retrait des voies marque la rupture avec les extensions immédiates du bourg. Par ailleurs, la densité y est beaucoup plus faible avec de nombreuses dents creuses. Les parcelles ne sont pas très grandes et elles sont soit limitées par le relief, soit par le passage d'un ruisseau. La majorité des constructions sont des maisons individuelles avec un simple rez-de-chaussée ou avec un étage même si quelques opérations de maisons de ville ou de petits collectifs ont apportés une certaine diversité, souvent reléguée à l'extrême bout de la rue, marquant la récente diversification du parc.

- Les opérations maîtrisées

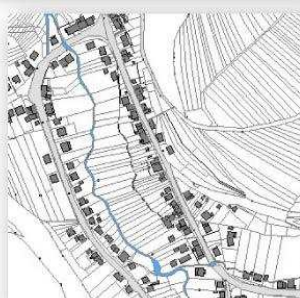
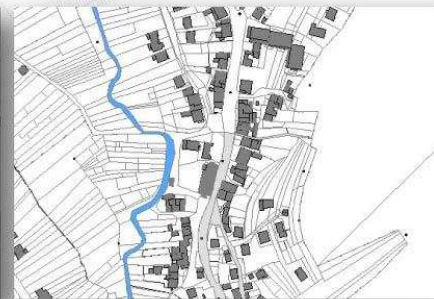
Elles sont peu nombreuses sur le territoire cocherennois, en grande partie à cause du parcellaire très morcelé et de la difficulté d'acquisition des terrains. On compte les constructions autour de la rue du Hérapel au Nord-Est, de la rue de Lampaden, à l'Ouest et de la rue du Thiergarten. Comportant essentiellement des habitations individuelles, elles sont caractérisées par une densité assez faible sur des petites parcelles découpées de manière homogènes. L'implantation en milieu de parcelle est presque systématique mais le paysage de ces opérations est rendu moins monotone par la diversité architecturale qui y est présente. Il n'y a en effet aucune unité sur ce point. Les constructions sont souvent composées de combles ou d'un étage. Il n'y a pas d'espaces publics et la desserte en impasse ne facilite pas la circulation dans ces espaces qui fonctionnent le plus souvent sur eux-mêmes.



# Typologie Urbaine



Le **centre ancien** : village-rue aux pieds de la colline du Hérapel, il est de taille modeste et s'organise autour de la rue du Général de Gaulle et de la place de la Fontaine. Il rassemble les équipements collectifs, commerces et services. L'implantation des constructions à l'alignement des voies renforce le caractère de village-rue.



Les **extensions anciennes** : elles se sont faites de manières linéaires en suivant le relief. Elles se démarquent du centre ancien par leur tissu plus lâche et une implantation en retraite des voies.

Les **extensions récentes** : on les trouve sous forme lotie ou en continuité des premières extensions du bourg. Elles sont marquées par une implantation des constructions en retrait des voies et de larges voiries souvent en impasse qui ne facilitent pas les connexions avec le reste du village.





### La zone artisanale

Installée à la sortie du village en direction de Béning-lès-St-Avold, elle se trouve de part et d'autre de la voie. Ce sont deux impasses qui desservent les constructions. La zone artisanale frappe par sa majorité de constructions résidentielles, imposantes et richement décorées. Les bâtiments d'activités semblent alors moins nombreux et ne se remarquent presque pas, ce qui confère une ambiance de lotissement. L'impression d'un manque de dynamisme subsiste sur cette zone qui ne comporte pourtant plus d'espace disponible.

## 4.3.3. Organisation et fonctionnement

### *Les différents quartiers, la trame viaire*

La trame viaire principale à Cocheren est constituée par les trois routes départementales qui se croisent dans le village :

- La RD 80b, d'orientation Est/Ouest : la rue de Béning,
- La RD 29, d'orientation Nord/sud : la rue du général de Gaulle puis la rue de Fraébersviller,
- La RD 30b, d'orientation Nord/Sud-est : la rue de Théding.

Sur la cité, la trame principale est constituée de l'avenue Mitterrand, l'avenue de Ditchviller et de la rue du moulin, seule connexion avec Cocheren village.

Ces voies servent à la circulation entre les villages principalement, le trafic important passant par la RD603 et l'A320, de sorte que les nuisances restent limitées sur ces voies.

Dans le village, le réseau étant principalement Nord/Sud, il n'y a que peu de connexions entre les différents quartiers que la forme étirée ne facilite pas. Une fois sur ces rues, il n'est donc pas évident d'y faire demi-tour et de revenir vers le centre si l'on s'est égaré. Dans la cité, la multiplication et la hiérarchisation des voies rend la circulation plutôt fluide.

Il en va de même pour le piéton et le cycliste, ce dernier ne trouvera pas de voies qui lui sont réservées mais le piéton pourra, le plus souvent trouver un trottoir pour circuler. Si la cité est pourvue d'un maillage doux assez exemplaire, celui-ci se limite à la cité elle-même et n'est pas développé au delà de cet espace. Dans le village, il n'y a pas de relations inter-quartiers aménagées pour le piéton. La forme étirée de la commune, le relief et les longues distances n'incitent pas au développement de ce type de déplacement.

### *Espaces publics et stationnement*

Dans le village, c'est la place de la Fontaine qui tient lieu de place centrale, de parking et de point de rencontre des manifestations publiques. La place Ste Barbe partie intégrante de la cité et la place Georges Brassens, un peu plus bas sont également parking et place publique, à proximité des équipements collectifs. Seule la place Brassens se différencie des autres en proposant une véritable place piétonne aménagée devant le parvis de l'école.

Le véritable espace public de Cocheren, est en réalité la coulée verte. Elle est jardin public, espace de jeux, lieu de rencontre...et son ambiance en fait un lieu remarquable. Accessible à pieds, en vélo ou en voiture grâce à de nombreux parking, elle est véritablement le lien entre la cité et Cocheren village.

## 4.3.4. Le patrimoine remarquable

La commune n'a aucun patrimoine classé au titre des monuments historiques. Cependant certains éléments constitutifs du paysage quotidien des cocherennois méritent d'être recensés.



## 4.4. Les risques et nuisances

### 4.4.1. Risques naturels

#### Le risque inondation

Plusieurs catastrophes naturelles liées à des phénomènes d'inondation et de mouvement de terrain ayant eu lieu sur le territoire communal ont fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle :

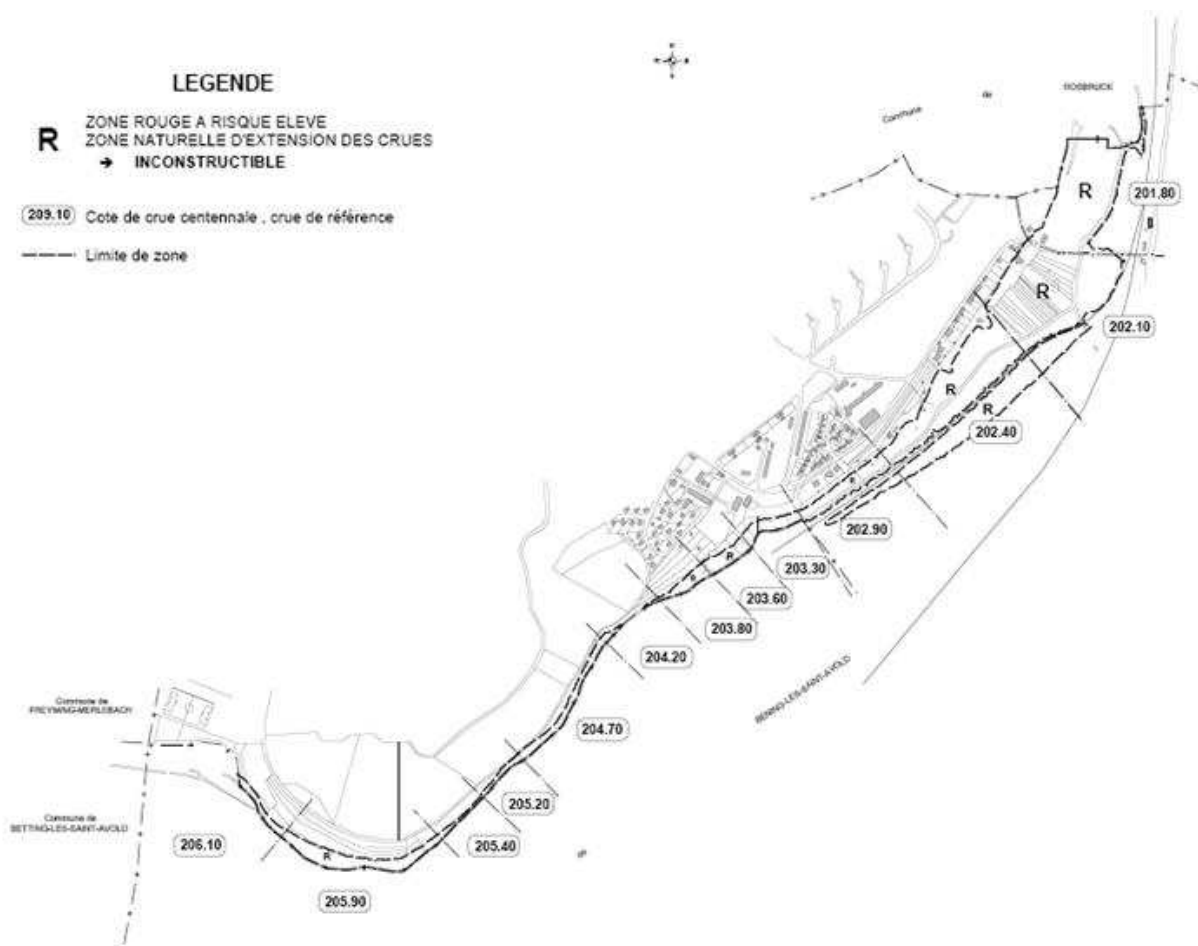
| Type de catastrophe                                   | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|------------|--------------|
| Inondation et coulées de boue                         | 06/08/1989 | 06/08/1989 | 05/12/1989 | 13/12/1989   |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999   |

Source : prim.net

Le 23 juillet 2002, un plan de protection des risques d'inondation (PPRi) a été approuvé afin de prendre en compte le risque inondation sur la vallée de la Rosselle. Ce document s'impose au PLU.

Cocheren est située en zone R (« rouge ») qui correspond au risque inondation le plus grave sans condition d'occupation du sol et aux secteurs non bâtis touchés par les crues où il est essentiel de préserver le champ d'expansion afin de ne pas aggraver les inondations en amont et en aval. La zone rouge est inconstructible.

#### ZONAGE DU PPRi



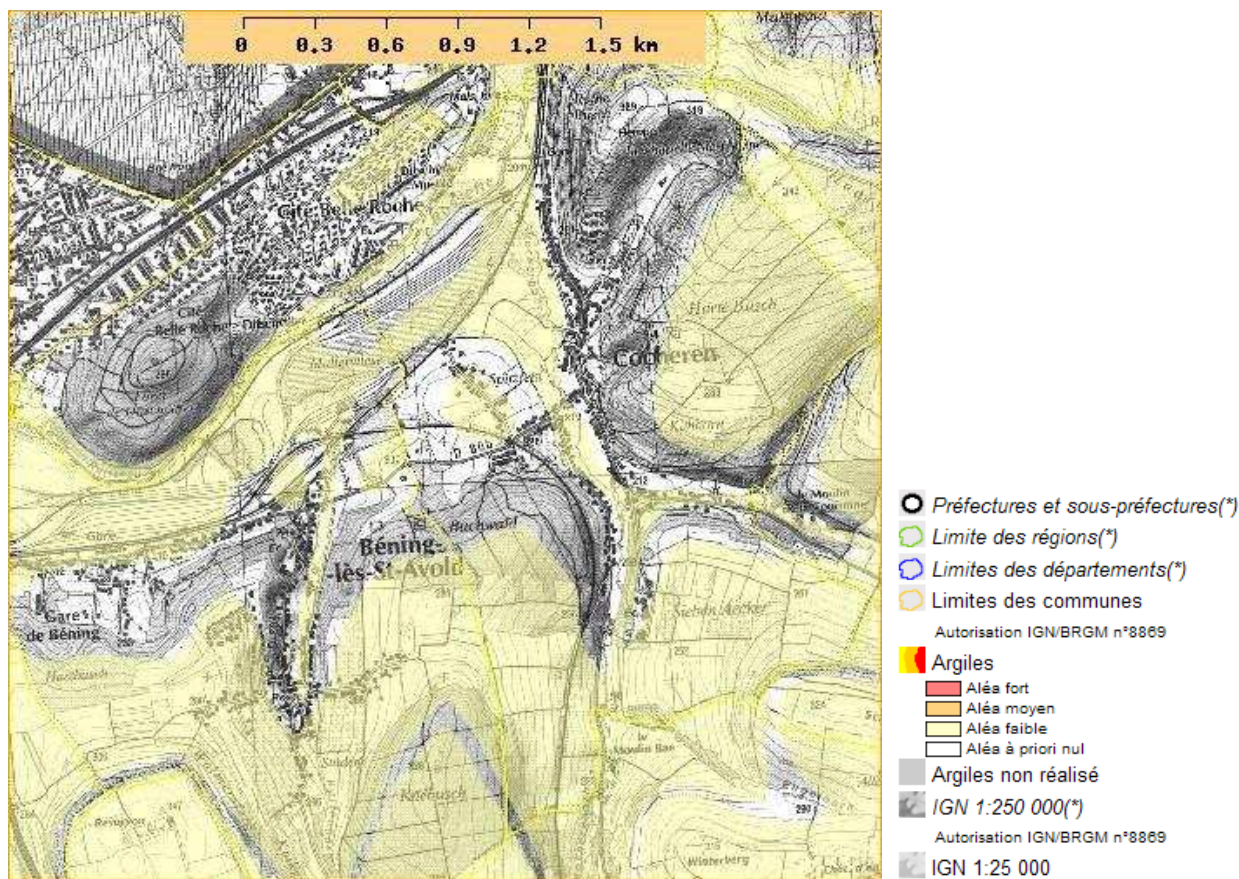
Source : Préfecture de la Moselle



## Aléa retrait-gonflement des argiles

Des études récentes conduites par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) ont montré que le département était concerné par le risque de retrait gonflement des argiles susceptible d'affecter les constructions. Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse. Par suite d'une modification de leur teneur en eau, les terrains superficiels argileux varient de volume : retrait lors d'une période d'assèchement, gonflement lorsqu'il y a apport d'eau. Le bâtiment en surface est soumis à des mouvements différentiels alternés (sécheresses/périodes humides) dont l'influence finit par amoindrir la résistance de la structure.

### L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT SUR COCHEREN



Source : BRGM

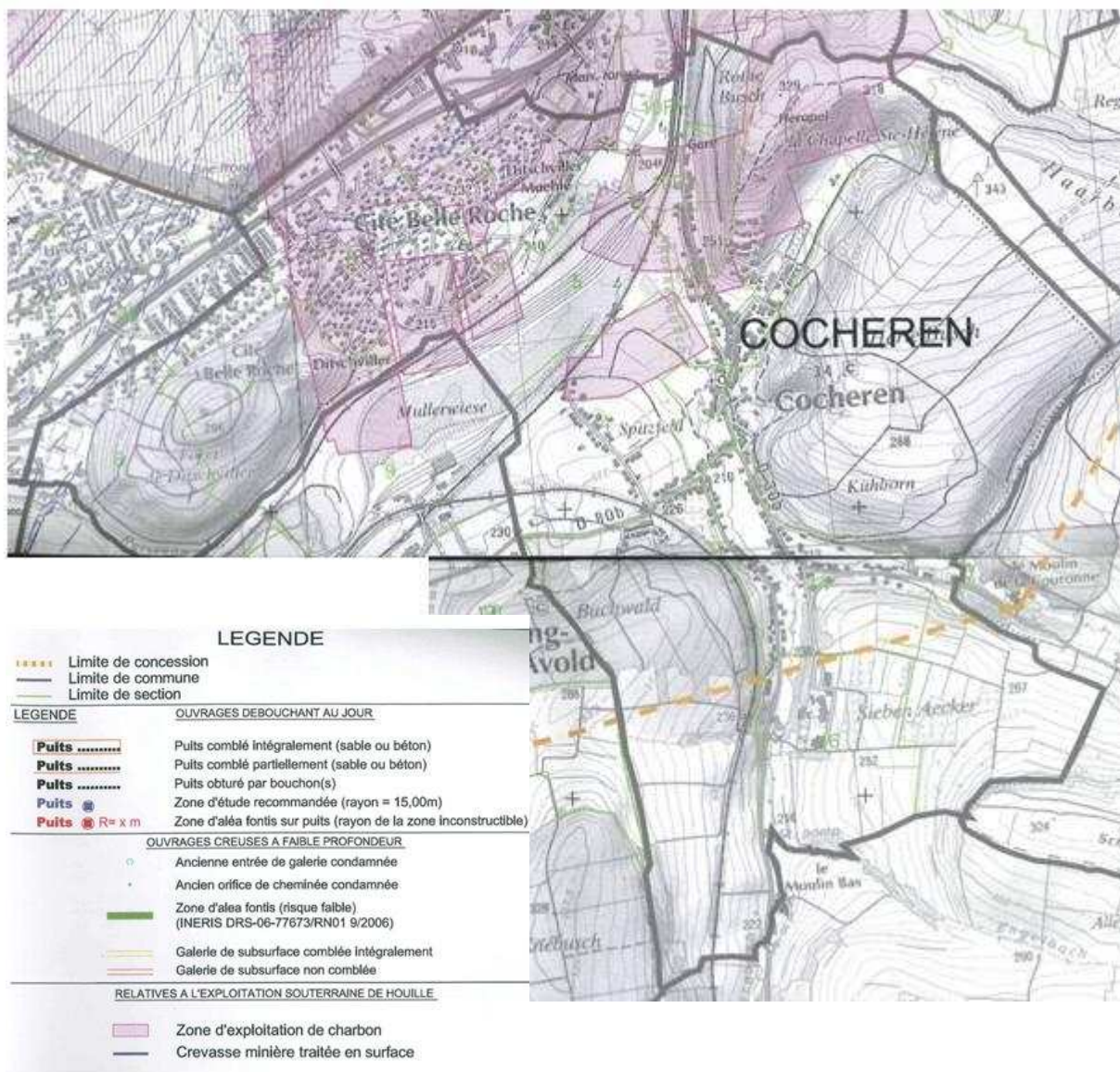


## 4.4.2. Le risque minier

### Le risque mouvement de terrain

Du fait de l'exploitation charbonnière, la commune comporte des zones d'affaissements miniers anciens stabilisés et des zones d'affaissement actif, supérieur à 10cm, jusqu'en 2006. Au delà de cette date, seules les traces en surface d'anciennes fracturations peu importantes et non actives pourront être constatées à l'occasion d'affouillements.

#### LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN SUR COCHEREN



Source : BRGM – Département prévention et sécurité minière

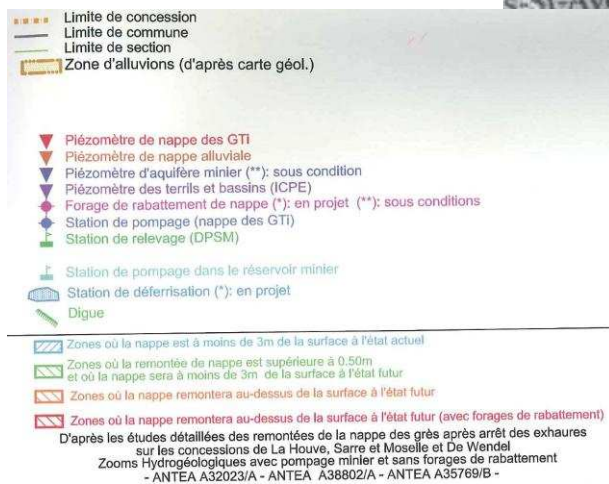
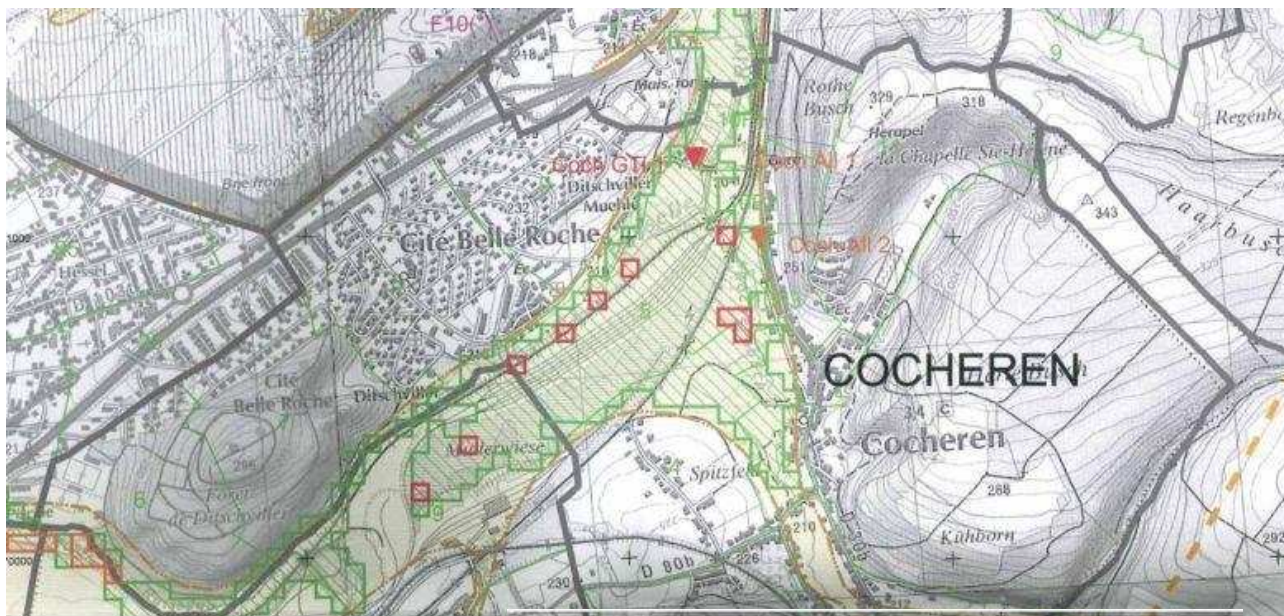




## L'aléa eau

L'aléa eau recense les remontées de nappe liée aux anciens travaux d'exploitation de houille et à leur ennoyage.

### L'ALEA EAU SUR COCHEREN



Source : BRGM – Département prévention et sécurité minière

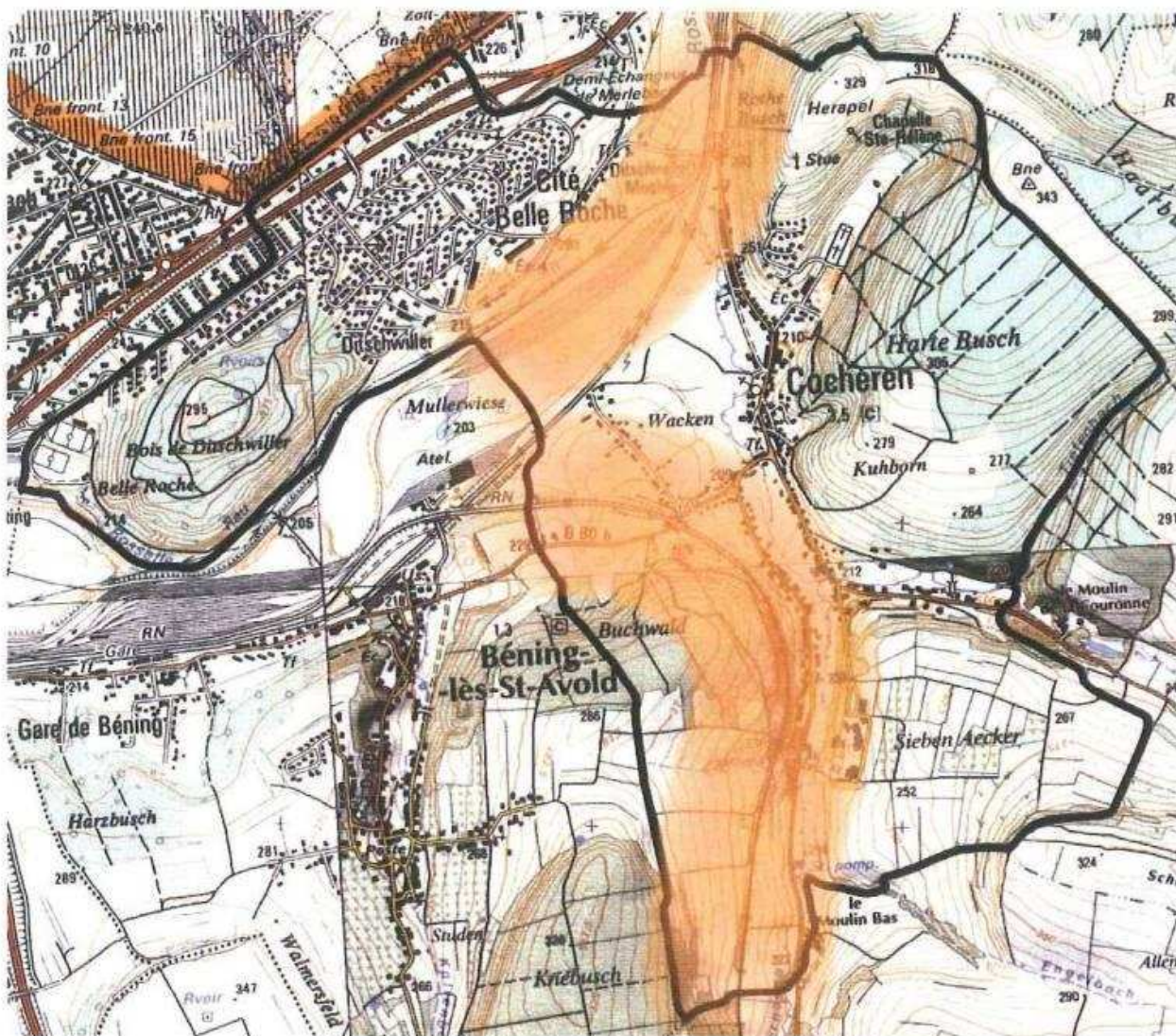


### 4.4.3. Risques technologiques

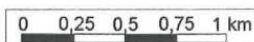
#### Le risque de transport de matières dangereuses

La commune de Cocheren est concernée par les lignes SNCF Rémyilly-Stiring-Wendel et Béning-Sarreguemines. Une zone d'aléa de 250m a été fixée de part et d'autre de ces voies.

#### CARTOGRAPHIE DU RISQUE TMD



**Légende de la carte**  
Echelle : 1 / 25 000 ème SCAN 25  
— Limite de la commune  
— Risque TMD



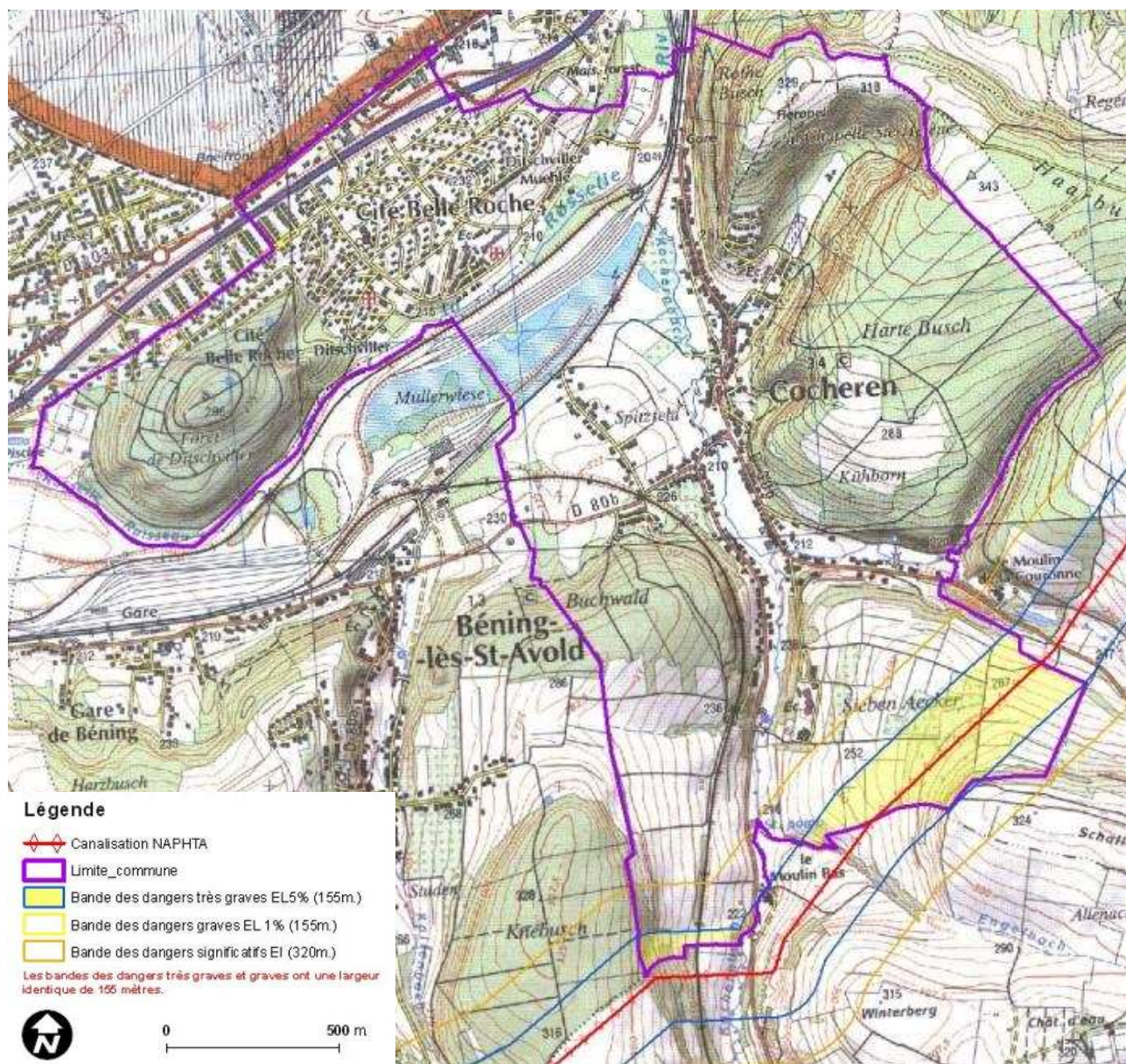
Source : Préfecture de la Moselle



Il existe également un risque sur des canalisations dans lesquelles circulent :

- Du gaz, pour le compte de Gaz de France
- Des hydrocarbures (reliant Oberhoffen sur Moder à Carling) pour le compte de Total Petrochemicals France.

**TRACE DE LA CANALISATION DE TRANSPORT D'HYDROCARBURES LIQUIDES (NAPFTA) ET DES BANDES DE DANGERS**



Source : Total Petrochemicals

Les bandes de danger :

- Zone des effets très graves de 155 m de part et d'autres de la canalisation. Dans cette zone sont proscrits les ERP > 100 personnes.
- Zone des effets graves de 155 m de part et d'autre de la canalisation. Dans cette zone sont proscrits les ERP de catégorie 1 à 3.
- Zone des effets significatifs de 320 m de part et d'autre de la canalisation. Dans cette zone les projets de construction ou d'extension de bâtiments doivent nous être soumis pour avis.



En conséquence, tous travaux de terrassement, qu'ils soient du domaine public ou privé, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention de commencement de travaux, conformément à la réglementation en vigueur, au moins 10 jours avant l'ouverture du chantier.

Les mesures suivantes devront être prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme :

- **une réglementation rigoureuse portant sur :**
  - la formation du personnel de conduite,
  - la construction de citernes, de canalisations selon des normes établies avec des contrôles techniques périodiques,
  - les règles strictes de circulation (vitesse, stationnement, itinéraires de déviation, restriction de circulation, déviation du centre ville, arrêté préfectoral interdisant la traversée de par les poids lourds au cas par cas)
  - l'identification et la signalisation des produits transportés : code de danger, code matière, fiche de sécurité,
- **la surveillance et l'alerte de la population (sirène si la commune en est équipée, haut parleur, radio),**
- **les plans de secours TMD et ORSEC.**

## Sites pollués

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS.

**Basias** (Base des anciens sites industriels et activités de service) est une base de données faisant l'inventaire de tous les sites industriels ou de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante.

|                                           |                                                                |                                                         |                                          |                  |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------|
| AUTO PIECES<br>BENDEL, ex<br>BENDEL Julie | Commerce<br>de voitures et<br>pièces<br>d'occasion             | De Gaulle<br>général (6<br>rue du)<br>COCHEREN<br>57800 | 6 Rue<br>De<br>Gaulle<br>(du<br>général) | COCHEREN (57144) |
| S.N.C.F.                                  | Gare de<br>Béning                                              | Gare de<br>Béning                                       | Gare<br>Béning<br>(de)                   | COCHEREN (57144) |
| DIEMERT André                             | Station-<br>service                                            | Nationale<br>(14 rue)<br>COCHEREN                       | 14 Rue<br>Nationale                      | COCHEREN (57144) |
| ETABLISSEMENTS<br>HEINTZ PERE ET<br>FILS  | Dépôt de<br>liquides<br>inflammables                           | Nationale (6<br>route)                                  | 6 Route<br>Nationale                     | COCHEREN (57144) |
| HAEN                                      | Garage<br>automobile                                           | Nationale<br>(rue)<br>COCHEREN                          | Rue<br>Nationale                         | COCHEREN (57144) |
| BADO                                      | Atelier de<br>constructions<br>métalliques<br>et<br>mécaniques | Théding (38<br>rue de)<br>COCHEREN                      | 38 Rue<br>Théding<br>(de)                | COCHEREN (57144) |
| RECUPAUTO                                 | Dépôt de<br>ferrailles et<br>de gaz<br>propane                 |                                                         |                                          | COCHEREN (57144) |
| SNCF                                      | Dépôt<br>liquides<br>inflammables                              |                                                         |                                          | COCHEREN (57144) |

La base BASOL (sites et sols pollués) ne recense, quant à elle, aucun site sur Cocheren.



## 4.4.4. Nuisances sonores

La commune de Cocheren est concernée par :

- L'A320, classée en catégorie 1 qui impose, dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de l'itinéraire, comptée à partir du bord de la chaussée le plus proche un isolement acoustique minimum.
- La RD603, classée en catégorie 3 qui impose, dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'itinéraire, comptée à partir du bord de la chaussée le plus proche un isolement acoustique minimum.
- La ligne ferroviaire de Rémyilly à Stiring-Wendel, classée en catégorie 3 qui impose, dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de l'itinéraire, comptée à partir du bord de la chaussée le plus proche un isolement acoustique minimum.

Les secteurs concernés sont reportés à titre informatif dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme, avec indication des références des arrêtés préfectoraux correspondant.

La prise en compte de ces nuisances dans le Plan Local d'Urbanisme devra se faire selon les quatre principes suivants :

- **éloigner** les sources de bruit des zones d'habitat et autre zones sensibles (écoles, hôpitaux,...)
- **orienter** les bâtiments et les équipements bruyants par rapport aux bâtiments et zones sensibles au bruit en utilisant l'effet d'écran,
- **protéger les bâtiments et les zones sensibles par un écran, une butte de terre ou un bâtiment-écran,**
- **isoler les sources de bruit ou à défaut les façades.**



## 5. BILAN ET ENJEUX



La mise en place du PLU s'inscrit dans un contexte communal, supra-communal, et législatif qui comportent d'importants enjeux pour le développement de Cocheren. Ce contexte donne l'opportunité à la commune de poursuivre son action de développement et d'aménagement en concertation avec les acteurs locaux et les habitants.

## 5.1. Population, habitat et équipement

### CONSTATS ET ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

#### ATOUTS ET POTENTIALITES

- Une croissance démographique qui redevient positive depuis la fin des années 90 après une longue période de décroissance,
- Un parc de logements relativement diversifié mais qui selon le PLH ne répond pas forcément à la demande.

#### FAIBLESSES ET CONTRAINTES

- Une population vieillissante même si elle est à relativiser du fait de la présence de la maison de retraite et de l'unité Alzheimer.
- Des ménages de plus en plus petits (plus de la ½ comptent 2 personnes ou moins) qui impliquent une surconsommation du parc.
- Une vacance de moins en mois présente qui montre une tension du parc.

### ENJEUX IDENTIFIES

- Quel rythme de développement adopter pour le maintien de l'usage des équipements publics? Quel objectif de population pour 2020 ?
- Prévoir l'accueil de nouvelles populations (69,8 ha disponibles en zone NA au POS)
- Poursuivre la diversification du parc (locatif privé, accession, accession et locatif social...) : favoriser une mixité sociale et urbaine
- Quelle gestion de la population âgée ? Comment attirer une population plus jeune? Diversifier les types de logements proposés ?
- Comment gérer l'importance des ménages de petites tailles ?

#### **RAPPEL DES ENJEUX DU PLH :**

EN MATIERE DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDES : MIEUX CONNAITRE LA REALITE DE LA DEMANDE ET LES RAISONS DE SON IMPORTANCE. PRODUIRE UNE OFFRE POUR MIEUX REpondre AUX BESOINS LOCAUX.

EN MATIERE DE LOGEMENTS LOCATIFS PRIVES : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT D'UN PARC LOCATIF PRIVE ACCESSIBLE EN MOBILISANT LES OPPORTUNITES DANS LE PARC VACANT.

EN MATIERE D'ACCESSION : PRODUIRE DU LOGEMENT EN ACCESSION A PRIX MODERE POUR REpondre AUX MENAGES LOCAUX.

LES ORIENTATIONS DU PLH PRESCRIVENT POUR COCHEREN : LA REALISATION DE **120 LOGEMENTS** SUR 10 ANS DONT 5 A MOBILISER DANS LE PARC VACANT ET 11 QUI DOIVENT ETRE DES LOCATIFS AIDES.



## 5.2. Activités et attractivités

### CONSTATS ET ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

#### ATOUTS ET POTENTIALITES

- Une population âgée qui peut être demandeuse de commerces de proximité
- Une activité agricole encore présente sur le territoire même si certains agriculteurs sont extérieurs à Cocheren

#### FAIBLESSES ET CONTRAINTES

- Une offre d'emplois limitée qui induit des déplacements domicile-travail,
- Un tissu commercial très sommaire lié à la proximité de villes plus importantes où les actifs se rendent quotidiennement,
- Une zone artisanale qui ne possède plus de disponibilités et qui semble manquer de dynamisme

### ENJEUX IDENTIFIES

- Quels besoins en matière d'accueil d'entreprises? Quelle évolution de la ZA actuelle au regard de son emplacement contraint? Développement d'une nouvelle zone artisanale?
- Quelle place pour l'activité agricole sur le territoire ?
- Y'a-t-il un besoin en terme de commerces de proximité? Prévoir la possibilité d'accueil de nouveaux commerces : dans le village et dans la cité ?
- Des espaces publics à revaloriser en lien avec l'attractivité commerciale

#### **RAPPEL DES ENJEUX DE LA DTA :**

*LA PRESENCE DES POLES STRATEGIQUES D'ACTIVITES DE FAREBERSVILLER-HENRIVILLE ET EUROZONE A FORBACH, A PROXIMITE IMMEDIATE DE COCHEREN, PEUVENT INFLUENCER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE.*

*FORBACH ET FREYMING-MERLEBACH SONT DES POLES A CONFORTER : LEUR ATTRACTIVITE PEUT IMPACTER SUR CELLE DE COCHEREN*





## 5.3. Territoire urbanisé

### CONSTATS ET ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

#### A T O U T S E T P O T E N T I A L I T E S

- Des espaces de transition de qualité (jardins, vergers...) qui permettent une aération et une mise en valeur du bâti,
- Un patrimoine remarquable : la cité Belle-Roche,
- Un espace à forte valeur ajoutée : la coulée verte,
- Deux espaces urbanisés distincts mais qui sont complémentaires.

#### F A I B L E S S E S E T C O N T R A I N T E S

- Un développement de l'urbanisation en grande partie linéaire et induisant un réseau de voirie peu connecté,
- Un tissu lâche et peu dense,
- Des difficultés d'acquisitions foncières qui ne permettent pas la réalisations de nouveaux quartiers avec un réflexion en amont sur leur intégration et leur forme urbaine,
- L'autoroute forme une coupure entre la cité et l'ex-RN3, détachant de la ville cette partie du territoire,
- Le passage des voies ferrée, le relief, les zones humides et les zones de mouvements de terrain sont autant de contraintes à l'urbanisation.

### ENJEUX IDENTIFIES

- Quelle type d'urbanisation à l'avenir ? Doit-on poursuivre le développement linéaire ?
- Quelle densité des futurs espaces à urbaniser? Et des espaces existants (comblement des dents creuses ou maintien des césures)?
- Quelle protection et mise en valeur des espaces de transition?
- Quelle évolution de la Cité?
- Prendre en compte les projets intercommunaux : projet tram-train du SCOT (requalification de la RN3)
- Poursuivre la mise en valeur et l'attractivité de la coulée verte
- Quelles zones de développement à privilégier pour demain ?

#### **RAPPEL DES ENJEUX DE LA DTA :**

LA CITE BELLE-ROCHE EST REPEREE COMME UN SECTEUR A ENJEU DE RESTRUCTURATION ET DE RECOMPOSITION URBAINE. IL Y A UN ENJEU DE MAINTIEN D'UNE MIXITE DES FONCTIONS URBAINES ET D'UNE MIXITE SOCIALE.



## 5.4. Environnement et espaces naturels

### CONSTATS ET ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

#### A T O U T S E T P O T E N T I A L I T E S

- Une diversité de paysages : boisements, espaces cultivés, prairies humides...
- Une urbanisation morcelée mais compacte et qui s'inscrit dans le relief,
- Des espaces à forte valeur paysagère : la vallée de la Rosselle, la colline du Hérapel...
- Des cônes de vues à maintenir,
- Un patrimoine de qualité qui jalonne le territoire,
- De nombreux chemins de randonnées.

#### F A I B L E S S E S E T C O N T R A I N T E S

- Le PPRi à prendre en compte,
- Un relief important qui permet de larges vues : attention à l'impact paysager des constructions,
- Une urbanisation qui a commencé à « grignoter » sur les coteaux.

### ENJEUX IDENTIFIES

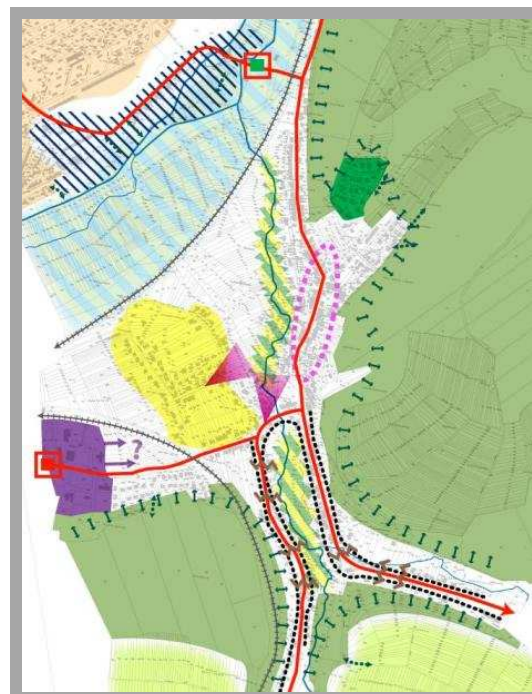
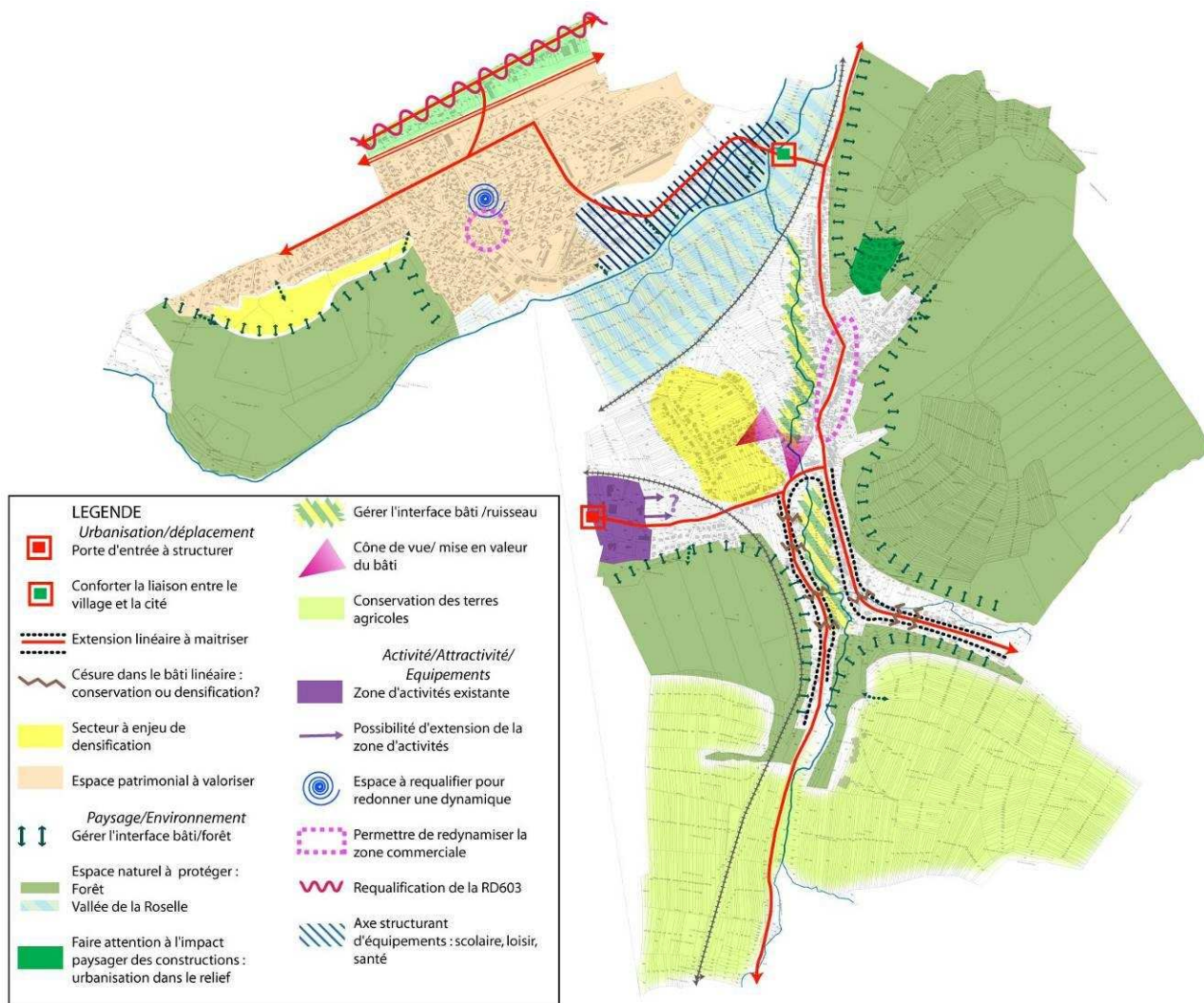
- Assurer la protection des espaces paysagers et environnementaux : vallée, bois,
- Protéger les chemins de randonnées,
- Préserver grand et petit patrimoine,
- Limiter l'impact paysager des constructions dans l'environnement
- Protéger les espaces repérés par le PPRi et ceux susceptibles d'être humides (abords des ruisseaux),
- Maintenir une diversité de paysage,
- Garder une urbanisation compacte.

#### **LA PRISE EN COMPTE DE LA DTA :**

*CONSERVER LES MASSIFS BOISES AU NORD ET A L'EST DE COCHEREN – NOTAMMENT LA FORET DU HERAPEL,  
RESPECTER LA QUALITE DE L'ESPACE RURAL,  
LA VALLEE DE LA ROSSELLE EST UN AXE NATUREL PRIVILEGIE.*



## 5.5. Synthèse cartographique des enjeux





# JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT

*La définition du parti d'aménagement est l'expression de la mise en corrélation des objectifs initiaux du conseil municipal et de la réponse aux enjeux mis en exergue par le diagnostic communal.  
L'objet du rapport de présentation du PLU, et particulièrement cette partie, est de permettre aux citoyens de comprendre le projet de la commune, ses options d'aménagement et d'équipements, les dispositions réglementaires (zonage et règlement) et la façon de les mettre en œuvre.*



## 5.6. Explications des choix retenus pour établir le PADD

Les conclusions de l'analyse territoriale réalisée dans le cadre du diagnostic ont permis de faire émerger les enjeux du territoire exposés dans la partie 5 du présent rapport.

La mise en adéquation de ces éléments avec la volonté et les objectifs communaux ont permis d'étayer un projet d'aménagement pour la commune de Cocheren articulé autour de quatre grands axes :

- ses habitants,
- son architecture,
- sa dynamique économique,
- son environnement.

### 5.6.1. Cocheren et ses habitants

| ORIENTATION 1.1 : CONFORTER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE COMMUNALE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Les enjeux soulevés par le diagnostic</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <i>Justification de l'orientation</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• La croissance démographique est en légère hausse depuis les 10 dernières années. Une croissance positive qui fait suite à une longue période de déclin due à la baisse de population des cités minières. Aujourd'hui, le départ des populations est stabilisé et les cités connaissent même un regain d'intérêt.</li> <li>• Cette dynamique d'évolution démographique positive est à poursuivre.</li> <li>• L'évolution des permis de construire sur les dernières années montre un rythme plus soutenu depuis 2006.</li> <li>• Le vieillissement de la population constaté permet de dégager un besoin de rajeunissement dans le but de continuer sur une évolution positive.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Maintenir le dynamisme démographique en permettant l'accueil de nouveaux habitants : la commune vise une hausse de 250 à 300 habitants pour les 10 prochaines années, pour atteindre</li> <li>➤ Respecter le PLH qui prévoit la création de 120 logements sur 10ans.</li> </ul> |

| ORIENTATION 1.2 : MAITRISER LA PROGRAMMATION ET LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Les enjeux soulevés par le diagnostic</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <i>Justification de l'orientation</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• La commune est composée d'un tissu parfois lâche présentant de nombreuses dents creuses et créant ainsi des potentialités pour le renforcement du tissu.</li> <li>• Un tissu urbain composé de deux entités distinctes mais compactes de sorte qu'il n'y a aucun mitage de l'espace rural.</li> <li>• Un parcellaire très morcelé et des difficultés d'acquisition des terrains qui ne favorisent pas la création d'extensions maîtrisées et organisées.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La définition de secteurs à urbaniser en renforcement de l'enveloppe urbaine actuelle afin de protéger au maximum les espaces naturels et agricoles.</li> <li>➤ La prise en compte et la valorisation des dents creuses sont une priorité pour le projet communal pour ne pas empiéter sur les espaces ruraux.</li> <li>➤ Un contexte foncier local particulier à prendre en compte et qui nécessite de prévoir une surface à urbaniser supérieure aux besoins réels pour que les projets de la commune puissent se concrétiser. L'intégration d'une programmation dans l'urbanisation des zones assurera une gestion raisonnée du site.</li> </ul> |

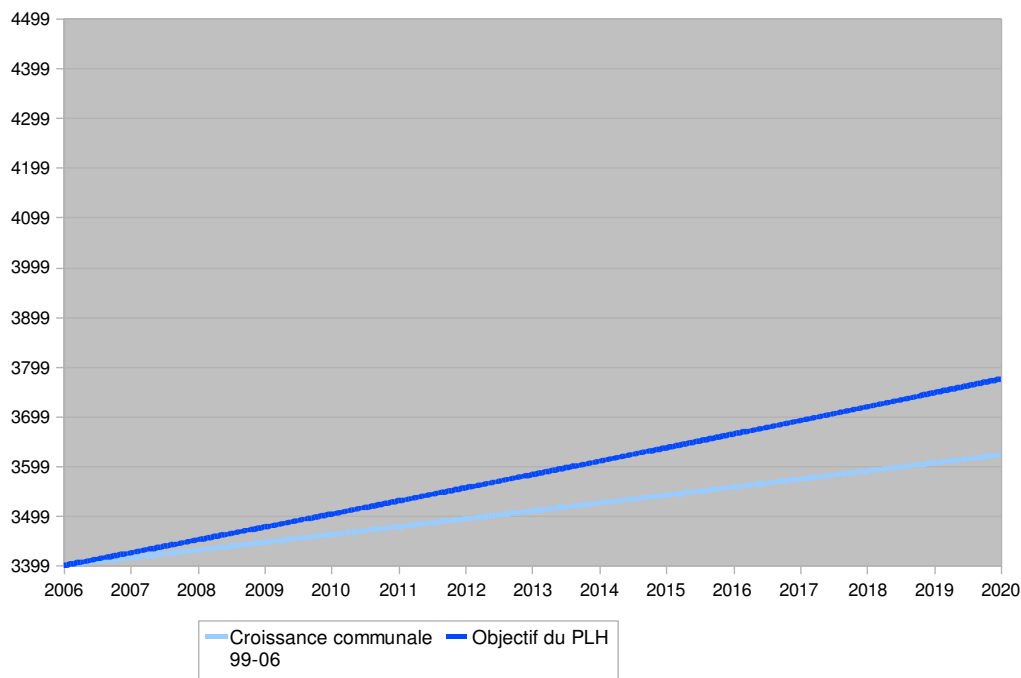


| <b>ORIENTATION 1.3 : FAVORISER UNE MIXITE SOCIALE ET URBAINE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><i>Les enjeux soulevés par le diagnostic</i></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b><i>Justification de l'orientation</i></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• La commune compte en 2006, 17% de logements sociaux, en grande partie situés sur la cité Belle-Roche.</li><li>• Des besoins, qui selon le PLH, ne sont pas satisfait en terme de logements sociaux.</li><li>• Des efforts à maintenir en matière de diversité (orientation du PLH) : accession, locatif privé, locatif social.</li><li>• Une majorité de grands logements et de logements individuels dans les dernières constructions : une tendance à recadrer pour satisfaire le plus grands nombre de personne.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Maintenir une diversité d'occupation qui existe déjà sur la commune et poursuivre dans ce sens.</li><li>➤ Respecter le PLH qui prescrit pour Cocheren la réalisation de 11 logements aidés en 10ans.</li><li>➤ Aider à satisfaire les besoins de chacun en matière de logements en proposant une diversité de constructions : maison de ville, collectifs avec diversité de tailles d'appartement, logements seniors...</li></ul> |



## Définition de l'objectif de développement démographique

La définition de l'objectif démographique s'appuie sur des hypothèses de croissance démographique étayées à partir des évolutions constatées sur la commune et le territoire élargi ou à partir des capacités des équipements existants. Aussi, trois tendances repères peuvent être définies :



L'hypothèse de développement est calculée sur la base de 3399 habitants en 2006, c'est-à-dire la population du recensement de 2006 (population totale).

### ✓ Hypothèse moyenne

- Il s'agit là de se baser sur les objectifs du PLH qui sont, pour Cocheren, la réalisation de 120 logements en 10 ans, soit environ 264 habitants supplémentaires (base de 2,2 pers/log). Cette tendance nous donne un taux d'évolution de 0,75%/an.
- Appliqué sur une période de 14 ans, puisque notre point de départ est 2006 et non 2010, Cocheren compterait alors 3774 habitants environ en 2020.

### ✓ Hypothèse basse

- C'est la poursuite de la tendance actuelle, c'est-à-dire la croissance communale entre 1999 et 2006. Le maintien de ce taux de croissance d'environ 0,45%/an, la commune atteindrait ainsi 3621 habitants en 2020.

*Au regard des différentes hypothèses démographiques, la commune de Cocheren a choisi de se conformer aux tendances d'évolution prescrites dans le PLH et se fixe ainsi un objectif d'environ 3770 habitants pour 2020, soit l'accueil de 250 à 300 habitants supplémentaires durant les 10 prochaines années (+358 habitants entre 2006 et 2020)*



## Définition des besoins fonciers

L'hypothèse de développement est calculée sur la base d'accueil de 358 habitants supplémentaires entre 2006 et 2020.

### Objectif : 358 habitants supplémentaires

#### ✓ L'accueil de nouveaux habitants

Pour 2020, une moyenne de 2,2 personnes par ménage est retenue, correspondant à une baisse de 1 point par rapport à 2006.

- $358/2,2 = 163$
- *Cocheren doit donc prévoir 163 logements pour accueillir 358 habitants supplémentaires (ce chiffre est légèrement supérieur à celui du PLH puisqu'il s'inscrit sur 14 ans et non 10 ans)*

#### ✓ Prise en compte du point mort

C'est le nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population actuelle (Cf 3.2.4 du présent rapport). Il correspond à

- *70 logements supplémentaires.*

**A ce stade, 233 logements sont nécessaires pour l'accueil de 358 nouveaux habitants.**

#### ✓ Application de densités

On estime pour ces 233 logements, la répartition suivante :

- **50%** en individuel (12 log/ha) soit 116 logements. Besoins fonciers = **9,6 ha**
- **30%** en individuel dense-maisons de ville (20 log/ha) soit 70 logements. Besoins fonciers = **3,5 ha**
- **20%** en collectif (50 log/ha) soit 47 logements. Besoins fonciers = **1ha**
- *Au total, la commune a besoin de 14,1 hectares.*
- *Pour prendre en compte les espaces de voirie et espaces verts qui ne constituent pas des zones d'accueil de population, on ajoute 20% aux besoins bruts soit un besoin nouveau de 17ha.*
- *Au regard du contexte très difficile de maîtrise et d'acquisition foncière, on applique un coefficient de rétention foncière de 2 = 34ha.*

*En effet, au regard de l'analyse du document précédent, sur les 64 ha prévus en zone NA seuls 10ha ont réellement été urbanisés soit une rétention foncière de près de 75%. Ce taux ne peut pas être retenu au présent documents car le PLU s'inscrit dans un contexte d'économie d'espace et d'équilibre entre les espaces urbains et les espaces naturels et agricoles. Cependant, il apparaît nécessaire, sur cette connaissance que nous fournis le document précédent, de prendre en compte une réelle difficulté de développement des zones AU due au morcellement du parcellaire et à la multiplication des propriétaires.*

**Les besoins fonciers pour Cocheren pour l'accueil de 358 habitants supplémentaires s'élèvent à 34hectares.**





## 5.6.2. Cocheren et son architecture

| ORIENTATION 2.1 : PRESERVER...                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Les enjeux soulevés par le diagnostic</i>                                                                                                                                                                                                                                    | <i>Justification de l'orientation</i>                                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un passé minier qui a légué un patrimoine important : la cité Belle-roche. Elle garde aujourd'hui son identité mais des aménagements récents de la part des propriétaires dénaturent parfois les constructions originelles.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Encadrer l'évolution de la Cité Belle-Roche pour permettre aux habitants de la faire vivre mais dans le respect de règles précises pour préserver sa composition et sa qualité.</li> </ul> |

| ORIENTATION 2.2 : ... ET VALORISER                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Les enjeux soulevés par le diagnostic</i>                                                                                                                                         | <i>Justification de l'orientation</i>                                                                                                                                          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le diagnostic paysager a permis de mettre en avant des cônes de vue qui mettent en scène naturellement la ville dans le paysage.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prendre en compte ces espaces particuliers et organiser la mise en scène tout en gardant la constructibilité des terrains.</li> </ul> |

## 5.6.3. Cocheren et sa dynamique économique

| ORIENTATION 3.1 : MAINTIEN D'UNE DYNAMIQUE COMMERCIALE ET ARTISANALE                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Les enjeux soulevés par le diagnostic</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <i>Justification de l'orientation</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un tissu commercial de moins en moins fourni du fait de la proximité de Cocheren avec de grands pôles (Freyming-Merlebach, Forbach...)</li> <li>• Une zone artisanale qui ne comporte plus de disponibilités mais des demandes toujours présentes de la part des artisans.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Favoriser le maintien des activités existantes quelles qu'elles soient.</li> <li>➤ Permettre à de nouvelles activités de s'installer sur le territoire : dans le tissu résidentiel si elles n'ont pas de caractères nuisants ; dans une nouvelle zone réservée à cet usage, dans le cas contraire.</li> <li>➤ Ces orientations vise à garder une dynamique économique de proximité.</li> </ul> |

| ORIENTATION 3.2 : PROTEGER LES POTENTIELS AGRICOLE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Les enjeux soulevés par le diagnostic</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <i>Justification de l'orientation</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cocheren ne possède plus d'exploitations agricoles mais quelques fermes sont encore tenues par des doubles-actifs.</li> <li>• Des terres qui sont exploitées par des agriculteurs voisins.</li> <li>• Des coteaux, au Sud et sur le Hérappel, qui sont exploités et qui participent à l'entretien et à la diversité du paysage.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ L'agriculture est un acteur économique à part entière et la commune souhaite maintenir les terres qui lui sont dévouées et accueillir de nouveaux exploitants s'ils le souhaitent.</li> <li>➤ Pour permettre de garder cette activités, le projet communal cherche à préserver de toute urbanisation les secteurs aux potentiels agronomiques et à limiter l'emprise de l'urbanisation sur les terres agricoles.</li> </ul> |



## 5.6.4. Cocheren et son environnement

| ORIENTATION 4.1 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Les enjeux soulevés par le diagnostic</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Justification de l'orientation</b>                                                                                                                                                                                                                    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de sites recensés au titre d'une protection nationale ou européenne.</li> <li>• Des sites naturels qui sont tout de même important que ce soit pour les paysages ou pour leur accueil de la biodiversité : la vallée de la Rosselle, les massifs forestiers (Hérapel, Ditchviller).</li> <li>• La DTA recense ces espaces et préconise une protection.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La concordance d'une sensibilité paysagère, environnementale et de risques naturels justifie une protection stricte et spécifique qui permettra préservation mais n'empêchant pas la mise en valeur.</li> </ul> |

| ORIENTATION 4.2 : PRENDRE EN COMPTE LES ESPACES SENSIBLES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Les enjeux soulevés par le diagnostic</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Justification de l'orientation</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• La Rosselle et ses abords inondables,</li> <li>• Les zones humides en arrière des ruisseaux qui sillonnent le village,</li> <li>• La présence de la prêle d'hiver dans la forêt du Hérapel. Cette plante ne se retrouve que dans 4 ou 5 sites dans le Grand Est Français,</li> <li>• Les abords des infrastructures bruyantes telles que l'A320 ou encore les voies ferrées.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Ces espaces de par leur sensibilité méritent une attention particulière.</li> <li>➤ La prise en compte du PPRi de la Rosselle,</li> <li>➤ Limiter les constructions dans les zones humides,</li> <li>➤ Protéger la végétation rare,</li> <li>➤ Veiller à proposer des aménagements qui limitent les nuisances.</li> </ul> |



## 5.7. La traduction du projet d'aménagement et de développement durable

### 5.7.1. Orientation 1 : Cocheren et ses habitants

| LES CHOIX DU PADD                                                                                                                                                                                                  | TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES DANS LE PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | EXPLICATIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>1.1- Conforter la croissance démographique communale</b></p> <p><b>1.2 – Maîtriser la programmation et limiter la consommation d'espaces</b></p> <p><b>1.3 – Favoriser une mixité sociale et urbaine</b></p> | <p><b>ZONAGE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Création des zones <b>UA</b> et <b>UB</b> intégrant les espaces de dents creuses</li> <li>Création de zones <b>AU</b> en renforcement de l'enveloppe urbaine existante.</li> <li>Mise en place d'une programmation par un classement différencié en zone <b>1AU</b>, pour le court terme et <b>2AU</b>, pour le long terme.</li> </ul> | <p>L'objectif poursuivi ici est la volonté de densification de l'espace urbain actuel. En intégrant ces espaces la commune souhaite privilégier le renforcement de son enveloppe actuelle et ainsi limiter l'étalement urbain et l'étirement linéaire de l'agglomération.</p> <p>L'accueil de population passe aussi par l'ouverture de nouveaux sites à l'urbanisation. Ceux-ci viennent renforcer l'enveloppe urbaine existante et conforter les pôles d'attractivités de la commune.</p> <p>La programmation de l'urbanisation vise un objectif de maîtrise du déroulement de l'urbanisation d'autant que la surface dégagée pour l'urbanisation est plus importante que les besoins estimés.</p> |

### 5.7.2. Orientation 2 : Cocheren et son architecture

| LES CHOIX DU PADD                                                   | TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES DANS LE PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | EXPLICATIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>2.1- Préserver...</b></p> <p><b>2.2 – ...et valoriser</b></p> | <p><b>ZONAGE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La création d'un secteur spécifique <b>UBc</b> réservé à la cité Belle-Roche.</li> <li>La restructuration de la zone <b>UA</b> par rapport au POS</li> <li>La création d'une zone <b>Nj</b> pour les jardins ouvriers de la cité</li> </ul> <p><b>REGLEMENT :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La création de secteur différenciés en zone <b>UB</b></li> </ul> | <p>La création du secteur <b>UBc</b> doit permettre de protéger la cité mais également de permettre l'évolution des constructions qui ne correspondent plus aux normes et aux envies d'aujourd'hui. Le classement particulier de la cité permet un règlement adapté.</p> <p>La zone <b>UA</b> au PLU a été modifiée par rapport à celle du POS afin de prendre en compte, au mieux, les caractéristiques anciennes de l'architecture et de l'implantation urbaine.</p> <p>La zone spécifique des jardins ouvriers vise un objectif de maintien de ces espaces qui sont associés à la cité. Leur classement spécifique permettra un règlement compatible avec une protection et des aménagements inhérents aux besoins.</p> |



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>La création de 3 secteurs différents en zone UB a permis de maintenir des caractéristiques urbaines précises sur chaque secteur et de limiter, par exemple, les hauteurs dans le village dans le but de ne pas entraver certain cône de vue sur le clocher de l'église notamment, tout en conservant la constructibilité des terrains.</p> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 5.7.3. Orientation 3 : Cocheren et sa dynamique économique

| <b>LES CHOIX DU PADD</b>                                              | <b>TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES DANS LE PLU</b>                                                                                                                                                                   | <b>EXPLICATIONS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>3.1- Maintien d'une dynamique commerciale et artisanale</b></p> | <p><b>ZONAGE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Création d'une zone <b>1Aux</b></li> <li>▪ Maintien d'une zone spécifique aux activités artisanales <b>Ux</b></li> </ul>                        | <p>Les zones spécifiques aux activités économiques identifie clairement les zones d'activités de la commune et insiste sur le soutien de la municipalité envers son économie locale. Elle souhaite par ce biais pérenniser les activités existantes et favoriser l'implantation de nouvelles par la mise en place de nouvelles zones dédiées à ces activités.</p>                                                                                                                                                                     |
| <b>LES CHOIX DU PADD</b>                                              | <b>TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES DANS LE PLU</b>                                                                                                                                                                   | <b>EXPLICATIONS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><b>3.2- Protection des potentiels agricoles</b></p>                | <p><b>ZONAGE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une zone <b>A</b>, sur les zones actuellement en culture.</li> <li>▪ La création d'un <b>secteur Na</b>, sur les secteurs de vallées</li> </ul> | <p>La volonté communale est de protéger les zones aux potentiels agronomiques mais aussi de permettre aux nouveaux exploitants de s'installer s'ils le souhaitent dans des espaces qui leurs sont réservés et qui ne gêneraient pas leur exploitation.</p> <p>Le secteur Na permet, en arrière des zones urbanisées de la vallée, qui peuvent être légèrement humides et ne peuvent donc recevoir des habitations, d'installer des abris pour animaux. Cela permet à certains, comme c'est déjà le cas, de compléter leur revenu.</p> |



## 5.7.4. Orientation 4 : Cocheren et son environnement

| LES CHOIX DU PADD                                                                                                                 | TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES DANS LE PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | EXPLICATIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>4.1- Préserver et mettre en valeur les espaces naturels</b></p> <p><b>4.2 – Prendre en compte les espaces sensibles</b></p> | <p><b>ZONAGE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Classement en zone <b>N</b> de la majorité du territoire rural et des zones humides à proximités des ruisseaux,</li> <li>▪ Création d'une zone <b>NI</b> pour les espaces de loisirs,</li> <br/> <li>▪ Classement en Espaces Boisés Classés – <b>EBC</b> – des forêts.</li> <br/> <li>▪ Trame particulière pour les espaces soumis au risque inondation.</li> <li>▪ Un secteur <b>Na</b> qui se limite aux sites de vallée urbanisée.</li> </ul> | <p>Le classement en zone N permettra de prendre en compte le caractère sensible des espaces et de les protéger de toute urbanisation. Ainsi, les espaces à protéger mais recevant des aménagements spécifiques et notamment de loisirs, auront un classement particulier. Celui-ci permettra à la fois de préserver les sensibilité du site mais également d'implanter des aménagements, non nuisants pour le secteur.</p> <p>Le classement en EBC des bois permet une protection stricte et assure leur maintien.</p> <p>Le tramage des espaces soumis au risque inondation (espace soumis eu PPRi de la Rosselle) permet de les repérer, de prévenir du risque existant et d'assurer la prise en compte des prescriptions du PPRi.</p> <p>Les installations des abris pour animaux ne pourront se faire que dans le secteur Na qui concerne des sites en arrière de zones urbanisées et en site de vallée afin d'en minimiser l'impact dans le paysage que pourrait avoir une construction sur les coteaux.</p> |



## 5.8. Principales caractéristiques des différentes zones et changements apportés par rapport au POS

La commune de Cocheren fait partie des communes exposées au risque d'affaissements miniers. C'est pourquoi, dans le POS, un découpage en secteurs selon l'intensité et les effets des désordres, assortis de prescriptions réglementaires particulières (notamment concernant l'emprise au sol des constructions) avait été émis en place. En ce qui concerne les risques de mouvements de terrain, au-delà de possibles tassements résiduels sans incidence en surface, ceux-ci sont généralement absents dans le bassin d'exploitation au-delà d'une période de 2 à 3 ans suivant l'exploitation, soit après 2006 pour Cocheren. En l'état de la connaissance, il n'est généralement identifié aucun risque non maîtrisé qui justifierait un signalement dans le cadre de la vente de tout terrain déjà bâti au moment de l'arrêt des travaux miniers. La carte des aléas est reportée au présent rapport à la rubrique « Risques et nuisances » (4.4).

Ainsi, la sectorisation suivant les risques d'affaissements miniers (sous-secteurs 1 et 3b au POS) n'apparaît plus nécessaire à maintenir au présent PLU.

### DECOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES

#### ZONE URBAINE

##### ✓ **UA - Zone urbaine ancienne**

- La zone UA est une zone agglomérée dense correspondant au centre bourg ancien. La pluralité des fonctions rencontrées justifie la destination diversifiée de la zone, sur la base d'une dominante résidentielle.

##### ✓ **UB - Zone urbaine**

- La zone UB est une zone d'extension immédiate de l'agglomération, correspondant aux extensions à vocation mixte et structurée autour des principaux axes de communication. Elle accueille des équipements publics (école) ou privés et des activités diverses, compatibles avec le caractère essentiellement résidentiel de la zone.

- Le secteur UB

*Correspond aux parties urbanisées du village, extensions récentes ou non, du centre bourg. Il se caractérise par une faible hauteur des bâtiments et une urbanisation moins dense que sur la cité Belle-Roche.*

- Le secteur UBc

*Spécifique à la cité Belle-Roche. Celui-ci permettra de poursuivre l'objectif communal de maîtrise de l'évolution des constructions et de protection de la qualité de ce patrimoine,*

- Le secteur UBb,

*Abords de la cité Belle-Roche caractérisés par un bâti dense sous forme, le plus souvent, de bâtiments collectifs aux proportions plus importantes (R+4 ou R+5) que sur le reste du territoire.*

##### ✓ **Ux - Zone urbaine à vocation d'activités artisanales**

- La zone UX est une zone recevant des constructions à caractère industriel et artisanal, qui peuvent être « nuisantes » ou incompatibles avec la vocation mixte des zones UA et UB composées essentiellement de constructions à usage d'habitation

##### ✓ **UF – Zone urbaine à vocation ferroviaire**

- Il s'agit d'une zone réservée essentiellement au fonctionnement du service ferroviaire.



## ZONE A URBANISER

### ✓ 1AU - Zone d'extension à court et moyen terme a vocation principale d'habitation

- Aire d'extension directe de l'agglomération. Elle comprend les sites à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à court et moyen termes. Disposant d'une capacité suffisante en matière de voirie et de réseaux en périphérie, son urbanisation doit faire l'objet d'une organisation cohérente.

- Le secteur 1Aub,

*Permet le développement de constructions ayant les mêmes caractéristiques urbaines qu'en secteur UBb, dans lequel il s'insère.*

### ✓ 1Aux - Zone d'extension à court terme a vocation principale d'activités artisanales et industrielles

- Aire d'extension directe de l'agglomération. Elle comprend les sites à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à court et moyen termes pour une vocation d'activités artisanales et industrielles. Disposant d'une capacité suffisante en matière de voirie et de réseaux en périphérie, son urbanisation doit faire l'objet d'une organisation cohérente.

### ✓ 2AU - Zone d'extension à long terme a vocation principale d'habitation

- Sites à caractère naturel destinés à être ouvert à l'urbanisation à très long terme car ils n'ont actuellement pas la capacité suffisante à recevoir de nouvelles constructions. L'urbanisation de ces zones devra respecter les conditions d'aménagement et d'équipements définis par le PADD et le règlement. Son urbanisation pourra s'effectuer après concertation de la population par la modification du PLU rendant les terrains ainsi constructibles après réalisation des équipements nécessaires.

## ZONE AGRICOLE

### ✓ A - Zone à vocation agricole

- Terrains qui sont équipés ou non et utilisés à des fins agricoles et à protéger ces sites en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Conformément à la loi SRU, seules les constructions à usage agricole, ainsi que les installations liées et nécessaires à l'activité et les habitations des exploitants sont admises.

## ZONE NATURELLE

### ✓ N - Zone naturelle de protection stricte

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

- Le secteur Na,

*Arrières du tissu bâti en site de vallée pouvant accueillir des abris pour animaux.*

- Le secteur Ni,

*Site regroupant les équipements de loisirs situés dans des zones sensibles et/ou naturelles.*

- Le secteur Nj,

*Jardins ouvriers de la cité Belle-Roche.*



## 5.8.1. Les zones urbaines (U)

### La zone UA

La zone UA est une zone agglomérée dense correspondant au centre bourg ancien, où les constructions sont disposées principalement en ordre continu ou semi-continu. Les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La pluralité des fonctions rencontrées justifie la destination diversifiée de la zone, sur la base d'une dominante résidentielle.

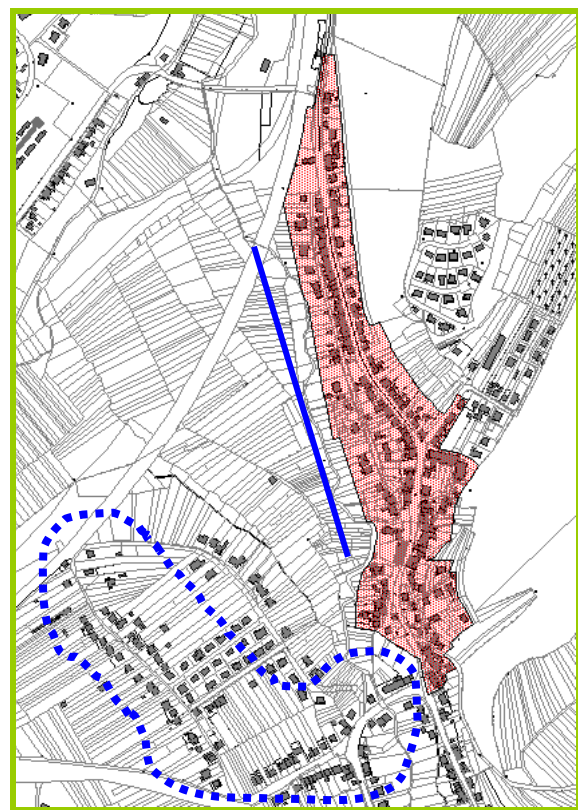
Les objectifs pour cette zone sont :

- Renforcer et maintenir la dynamique commerciale,
- Définir les zones d'urbanisation futur à proximité de ce pôle.

### ZONAGE



AU POS



AU PLU

La zone UA s'étend de part et d'autre de la rue du Général de Gaulle et s'étend jusqu'au rond point de jonction avec la rue de Thédling et la rue de Béning. Cette zone correspond au centre bourg originel du village de Cocheren et englobe la plupart des commerces, services et équipements administratifs présents sur le village : mairie, pompiers, église, poste, coiffeur, boulangerie...

Elle est distinguable des autres secteurs de Cocheren par l'implantation à l'alignement et en ordre continu des constructions, le long de la rue du Général de Gaulle, et par la densité du tissu bâti.





EVOLUTION PAR RAPPORT AU POS

- La limite Ouest a été modifiée pour intégrer des garages déjà édifiés et prendre en compte les besoins, pour ce type de constructions.
- La partie de la rue de Béning et l'impasse du chemin de fer, auparavant classées en zone UA, ont été déclassées au PLU. En effet, leurs caractéristiques architecturales et urbaines (implantation en retrait des voies, implantation en milieu de parcelle, densité plus faible du bâti) ne correspondent pas à celle du centre bourg ancien. Il a donc été choisi de recentrer la zone UA sur le véritable cœur de bourg afin d'appliquer un règlement adapté à la volonté de maintien de cette structure ancienne.

PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

| ARTICLE                                                             | REGLES DU POS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | REGLES DU PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | JUSTIFICATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Article 1</b><br/>Occupation du sol interdites</p>            | <p><del>Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'art. UA2</del></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions à usage agricole,</li> <li>- les constructions neuves à usage industriel</li> <li>- les dépôts de matériaux ou de déchets autres que ceux autorisés à l'article 2</li> <li>- l'ouverture et l'exploitation de carrière</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Le PLU doit favoriser l'occupation mixte des zones à vocation urbaine, c'est pourquoi le règlement du présent PLU est beaucoup moins restrictif. Seules sont interdites, les occupations et utilisations du sol qui ne seraient pas compatibles avec la vocation ou le voisinage de la zone.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>Article 2</b><br/>Occupation du sol soumises à conditions</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <del>L'extension des constructions existantes</del></li> <li>▪ <del>les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances, hôtelier ou de restauration, d'équipement collectif, de bureaux ou de services, de stationnement, de commerce</del></li> <li>▪ <del>les aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires de stationnement ouvertes au public</del></li> <li>▪ <del>les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des réseaux collectifs</del></li> <li>▪ <del>les constructions et installations, classées ou non pour la protection de l'environnement, à destination usage d'artisanat, de bureaux, de commerces, d'hôtellerie, leurs extensions et annexes, ainsi que le changement de destination en vue de ces usages, industriel et les installations classées</del> à condition de correspondre à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et de ne pas engendrer de risques de pollution ou d'insécurité et nuisances incompatibles avec le caractère de la zone</li> <li>▪ les affouillements et exhaussements du sol <del>à condition d'être liés et s'ils sont</del> nécessaires à la création d'une voirie ou d'une construction</li> <li>▪ <del>A l'intérieur des couloirs de bruit sur les documents graphiques les constructions d'habitation ne sont admises que si elles respectent les dispositions relatives à la lutte contre le bruit.</del></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les dépôts de matériaux à condition d'être liés et nécessaires à une activité industrielle, commerciale, forestière ou artisanale présente dans la zone.</li> <li>- Les extensions des activités industrielles, classées ou non pour la protection de l'environnement, à condition que ces extensions concernent des activités déjà présentes à la date d'approbation du présent document et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.</li> <li>- En seconde ligne, la construction est autorisée à condition qu'elle soit limitée à une seule construction.</li> </ul> | <p>Les zones UA et UB sont principalement à vocation d'habitation, le règlement du Plu vise donc à permettre la mixité des installations présentes tout en gardant un environnement sécurisé et non nuisant pour le voisinage des habitations.</p> <p>Les dispositions concernant les secondes lignes visent à limiter ce phénomène qui s'il n'est pas encadré entraîne des problèmes de voisinage et de gestion des flux automobiles.</p> <p>Les dispositions relatives aux couloirs de bruit sont inutiles puisqu'elles font référence au code de la construction et non au code de l'urbanisme et ne sont donc pas vérifiable par le Permis de construire</p> |



|                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Article 6</b><br/><i>Implantation des constructions par rapport aux voies</i></p>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <del>Sauf dispositions particulières</del>, la façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches. Ne s'applique pas à la construction en seconde ligne</li> <li>▪ les autres constructions constructions annexes de moins de 20m<sup>2</sup> sur un même terrain <del>doivent</del> pourront s'implanter en recul de la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches</li> <li>▪ des implantations différentes peuvent être autorisées pour des raisons architecturales ou de forme de terrain</li> </ul>                                                  | <p>Précisions des règles du POS</p>                                                                      | <p>La rédaction de cet article vise à maintenir la continuité visuelle des façades en bordure de l'espace public. Cependant, pour les annexes, les règles sont moins restrictives et permettent une implantation en recul.</p>                                                                                                                       |
| <p><b>Article 7</b><br/><i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p> | <p>En limite séparative<br/>H/2 &gt;3m</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                          | <p>Reprise de la règle du POS</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>Article 9</b><br/><i>Emprise au sol</i></p>                                                     | <p>Non réglementé</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                          | <p>Reprise de la règle du POS</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>Article 10</b><br/><i>Hauteur maximale des constructions</i></p>                                | <p><u>POUR LES SECTEURS BÂTIS EN ORDRE CONTINU</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra être supérieure de plus de 1m de la construction voisine la moins élevée</li> </ul> <p><u>HORS HABITAT CONTINU</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A usage d'habitation, max. un RDC+3 niveaux avec possibilité d'aménager les combles</li> </ul> <p><u>AUTRES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ constructions annexes de moins de 20m<sup>2</sup> non contiguës au bâtiment principale=3m max. à l'égout</li> <li>▪ pas de prescriptions pour : équipements d'intérêt général, ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</li> </ul> | <p>Hors habitat continu : la hauteur est limitée à R+2+combles aménageables et 9m à l'égout du toit.</p> | <p>Les dispositions de l'article 10 ne s'appliquent plus seulement aux habitations mais à l'ensemble des constructions pour garder une harmonie dans les hauteurs dans le paysage.</p> <p>Hors habitat continu, la hauteur maximale est diminuée par rapport au POS, cette dernière étant en réalité peu en cohérence avec le bâti sur Cocheren.</p> |



## Zone UB

La zone UB est une zone d'extension immédiate de l'agglomération, correspondant aux extensions à vocation mixte et structurée autour des principaux axes de communication. Elle accueille des équipements publics (école) ou privés et des activités diverses, compatibles avec le caractère essentiellement résidentiel de la zone.

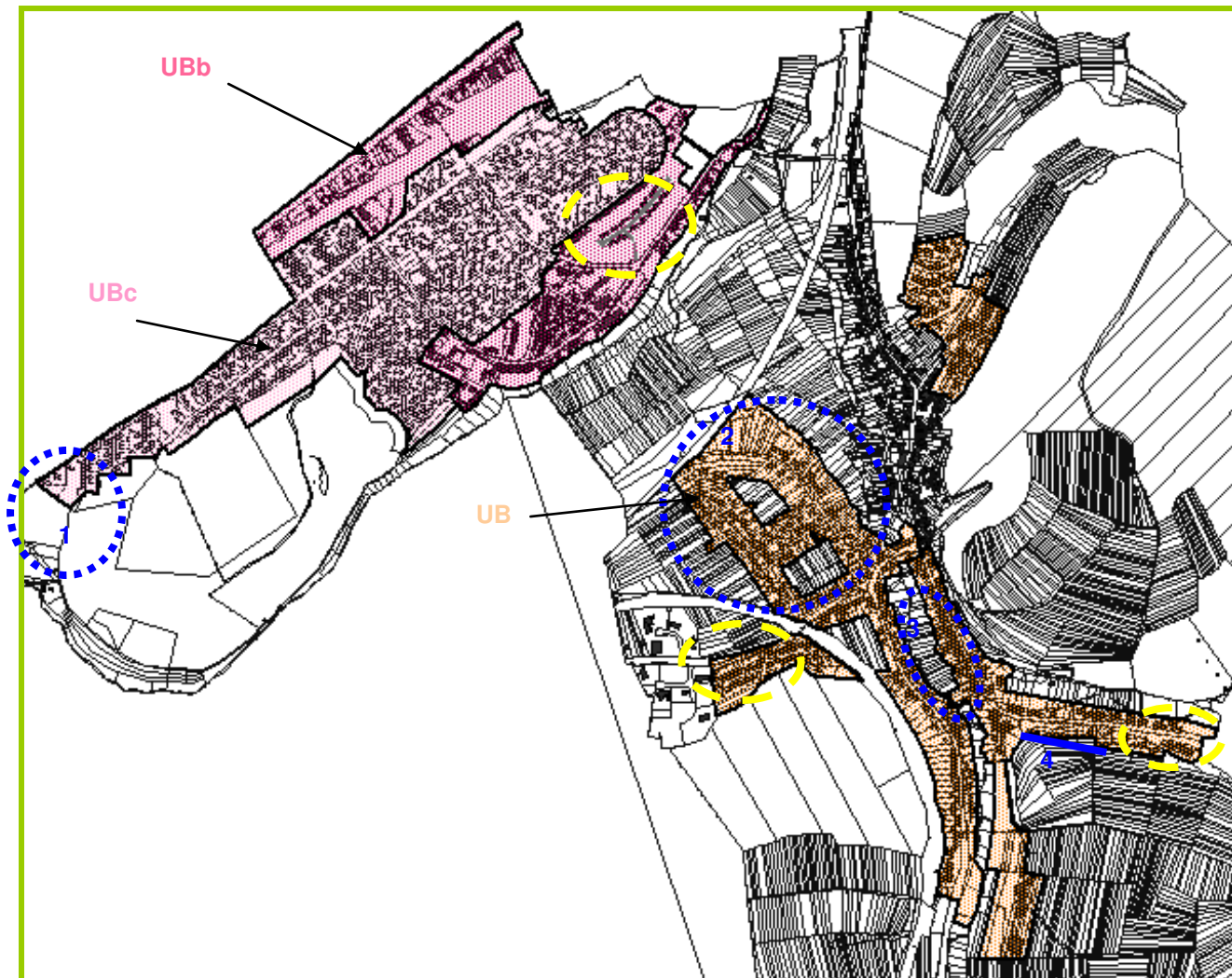
Les objectifs pour cette zone sont :

- Prendre appui sur l'armature existante pour définir l'urbanisation future,
- Densification du tissu existant,
- Poursuivre la mixité des fonctions de la zone.

## ZONAGE



## AU POS



### Au PLU

- ..... Différence des limites avec le POS
- — Intégration au PLU des zones NA du POS réalisées

La zone UB se compose aussi bien d'extensions lâches le long des voies dans le village que de la cité Belle-Roche et des abords de la RD603. Les limites de la zone UB permettront le plus possible la densification de ces espaces mais ne poursuivent pas le développement linéaire.

Il s'agit d'une zone mixte et c'est pour cette raison qu'elle représente presque l'intégralité de la zone urbanisée de Cocheren permettant ainsi de combiner fonction résidentielle, services et commerces de proximité dans la mesure où il n'y a pas de nuisances pour les riverains.

Le PLU a créé plusieurs secteurs, afin de prendre en compte les différentes formes urbaines et de proposer un règlement cohérent avec chaque entité :

- **Le secteur UB** correspond aux parties urbanisées du village, extensions récentes ou non, du centre bourg. Il se caractérise par une faible hauteur des bâtiments et une urbanisation moins dense que sur la cité Belle-Roche.
- **Le secteur UBc** est spécifique à la cité Belle-Roche. Celui-ci permettra de poursuivre l'objectif communal de maîtrise de l'évolution des constructions et de protection de la qualité de ce patrimoine,
- **Le secteur UBb**, intègre les abords de la cité Belle-Roche caractérisés par un bâti dense sous forme, le plus souvent, de bâtiments collectifs aux proportions plus importantes (R+4 ou R+5) que sur le reste du territoire.



EVOLUTION PAR RAPPORT AU POS

- Le PLU intègre 3 anciens secteurs NA dont la réalisation a eu cours lors du POS. Il s'agit de la rue du Moulin, en bordure Sud de la Cité Belle-Roche, du lotissement de la rue de Béning et enfin d'une petite opération de maison de ville, rue des Ecureuils.
- Au Nord-Ouest (1), la zone du terrain de foot de Freyming-Merlebach a été déclassée afin de l'intégrer dans une zone spécifique aux aménagements sportifs et de loisirs et d'assurer cette vocation.
- Dans le village (2), l'impasse du chemin de Fer et la partie de la rue de Béning, auparavant classées en zone UA, ont été intégrées à la zone UB puisque leurs caractéristiques urbaines et architecturales sont plus proche des constructions de la zone UB du POS. Sur la rue du Thiergarten, où la commune a instauré la PVR, les constructions sont en cours et la majorité des terrains restant vendus, de sorte que le maintien en zone NA n'apparaît plus aujourd'hui nécessaire.
- Rue de Théding (3), la réalisation de travaux d'aménagements aux abords du Ruisseau de Cocheren (réalisation d'une digue), a permis de dégager tous problèmes d'inondations. C'est pourquoi la limite de la zone UB a été repoussée jusqu'aux bords du ruisseau même si une marge non constructible par rapport aux berges du ruisseau sera maintenue au règlement. Par ailleurs, si un fossé apparaît au cadastre, celui-ci n'existe plus, et permet aux propriétaires de jouir de l'arrière de leur terrain.
- Rue de Théding (4), la limite Sud de la zone UB a été lissée pour permettre la réalisation d'aménagements dans cette zone où le relief est encore relativement faible et où l'inconstructibilité de ce point de vue ne se justifiait pas. Cela permettra de densifier le secteur.
- Les autres limites sont restées identiques à celles du POS.

PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

| ARTICLE                                                  | REGLES DU POS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | REGLES DU PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | JUSTIFICATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Article 1</b><br/>Occupation du sol interdites</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'art. UB2.</del></li> <li>• <del>Sont interdites les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'art. UB2 nécessitant la création d'un accès direct hors agglomération sur la RD80b</del></li> <li>• <del>Sont interdites les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'art. UB2 nécessitant la création d'un accès direct et individuel hors agglomération sur la RN3</del></li> </ul> | <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions neuves à usage agricole,</li> <li>- les constructions neuves à usage industriel</li> <li>- les dépôts de matériaux ou de déchets autres que ceux autorisés à l'article 2</li> <li>- l'ouverture et l'exploitation de carrière</li> </ul> <p>Dans les secteurs soumis au risque inondation :</p> <p>Sont également interdits, les installations et occupations du sol non conformes à la réglementation en vigueur sur les zones inondables, telles que définies dans le règlement du PPRi</p> | <p>Les dispositions sur les accès sont retirées puisque le PLU ne prévoit aucune nouvelles constructions en dehors des zones déjà urbanisées.</p> <p>Le PLU doit favoriser l'occupation mixte des zones à vocation urbaine, c'est pourquoi le règlement du présent PLU est beaucoup moins restrictif. Seules sont interdites, les occupations et utilisations du sol qui ne seraient pas compatibles avec la vocation ou le voisinage de la zone.</p> |



|                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Article 2</b><br/>Occupation du sol soumises à conditions</p>              | <p><del>L'extension des constructions existantes</del><br/><del>les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances, hôtelier ou de restauration, d'équipement collectif, de bureaux ou de services, de stationnement, de commerce</del><br/><del>les aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires de stationnement ouvertes au public</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des réseaux collectifs</li> <li>les constructions et installations, classées ou non pour la protection de l'environnement à destination usage d'artisanat, de bureaux, de commerces, d'hôtellerie, leurs extensions et annexes, ainsi que le changement de destination en vue de ces usages industriels et les installations classées à condition de correspondre à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et de ne pas engendrer de risques de pollution ou d'insécurité et nuisances incompatibles avec le caractère de la zone</li> <li>les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés et s'ils sont nécessaires à la création d'une voirie ou d'une construction</li> <li>A l'intérieur des couloirs de bruit sur les documents graphiques les constructions d'habitation ne sont admises que si elles respectent les dispositions relatives à la lutte contre le bruit.</li> <li>Dans le secteur UB3a, toute nouvelle construction sera éloignée de 2m au moins de toute cassure avec décrochement qui est décelée et répertoriée.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Les dépôts de matériaux à condition d'être liés et nécessaires à une activité industrielle, commerciale, forestière ou artisanale présente dans la zone.</li> <li>En seconde ligne, la construction est autorisée à condition qu'elle soit limitée à une seule construction.</li> </ul> <p>Dans les secteurs soumis au risque inondation :</p> <p>les installations et occupations du sol autorisées doivent être conformes à la réglementation en vigueur sur les zones inondables, telles que définies dans le règlement du PPRi</p> | <p>Les zones UA et UB sont principalement à vocation d'habitation, le règlement du Plu vise donc à permettre la mixité des installations présentes tout en gardant un environnement sécurisé et non nuisant pour le voisinage des habitations.</p> <p>Les dispositions concernant les secondes lignes visent à limiter ce phénomène qui s'il n'est pas encadré entraîne des problèmes de voisinage et de gestion des flux automobiles. Le découpage de secteurs et les prescriptions liés à l'après-mine ne sont plus à maintenir au présent PLU.</p> <p>Les dispositions relatives aux couloirs de bruit sont inutiles puisqu'elles font référence au code de la construction et non au code de l'urbanisme et ne sont donc pas vérifiable par le Permis de construire</p> |
| <p><b>Article 6</b><br/>Implantation des constructions par rapport aux voies</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Sauf dispositions particulières, la façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches. Ne s'applique pas à la construction en seconde ligne</li> <li>les autres constructions constructions annexes de moins de 20m<sup>2</sup> sur un même terrain doivent pourront s'implanter en recul de la bande formée par le prolongement des façade sdes constructions voisines les plus proches</li> <li>des implantations différentes peuvent être autorisées pour des raisons architecturales ou de forme de terrain</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Précisions des règles du POS</p> <p>Dans le secteur UBc :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>les constructions devront s'implanter à 5m minimum des emprises des voies</li> <li>Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsqu'elles permettent de respecter un alignement existant ou de former une unité architecturale.</li> </ul>                                                                                                                                                                                | <p>La rédaction de cet article vise à maintenir la continuité visuelle des façades en bordure de l'espace public. Cependant, pour les annexes, les règles sont moins restrictives et permettent une implantation en recul.</p> <p>Dans la cité Belle-Roche, les constructions étant majoritairement en retrait il est convenu de maintenir une implantation en retrait obligatoire. La difficulté d'édicter une règle uniforme sur la cité qui compte de multiples implantations a conduit à la rédaction du second point, qui apporte une souplesse au règlement et qui permettra au pétitionnaire de proposer une implantation le plus en adéquation possible avec l'existant.</p>                                                                                        |



|                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Article 7</b><br/><i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p> | <p>En limite séparative<br/>H/2 &gt;3m</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Cette prescription correspond aux implantations sur la cité qui sont soit en milieu de parcelle (respectant un retrait de 6m minimum) soit accolées sur une limite.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>Article 9</b><br/><i>Emprise au sol</i></p>                                                     | <p><del>UB3b et UB3 – l'emprise au sol du bâtiment ou corps de bâtiments entre joints – 400m<sup>2</sup> max, la plus grande dimension – 25m max</del><br/> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>UB3a – l'emprise au sol du bâtiment ou corps de bâtiments entre joints – 150m<sup>2</sup> max, la plus grande dimension – 15m max</del></li> </ul> </p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Non réglementé</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Le découpage de secteurs et les prescriptions liés à l'après-mine ne sont plus à maintenir au présent PLU.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>Article 10</b><br/><i>Hauteur maximale des constructions</i></p>                                | <p><del>UB et UB1 – RDC+3 niveaux max. Une hauteur de R+5 pourra être admise pour la réalisation d'un élément structurant prévu dans le cadre de l'opération</del><br/> <del>UB3a – RDC+1 max, avec possibilité d'aménagement des combles</del><br/> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>UB3 et UB3b – RDC+3 max, avec possibilité d'aménagement des combles</del></li> </ul> <p><b>AUTRES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>constructions annexes <u>de moins de 20m<sup>2</sup></u> non contiguës au bâtiment principale=3m max. à l'égout</li> <li>pas de prescriptions pour : équipements d'intérêt général, ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</li> </ul> </p> | <p>La hauteur est limitée à R+2+combles aménageables et 9m à l'égout du toit.</p> <p>Dans le secteur UBc :<br/>La hauteur maximale des constructions est de R+1+combles aménageables et 6m à l'égout du toit</p> <p>Dans le secteur UBb :<br/>La hauteur maximale des constructions est de R+3+c et 12m à l'égout du toit</p> | <p>Le découpage de secteurs et les prescriptions liés à l'après-mine ne sont plus à maintenir au présent PLU.</p> <p>La hauteur est semblable en zone UA et UB et vise à maintenir une certaine harmonie dans la zone urbaine.</p> <p>En secteur UBc, il s'agit de respecter les constructions existantes en prenant en compte la hauteur à l'égout et non au faitage puisqu'il existe 2 types de toitures.</p> <p>En secteur UBb, il s'agit de rester en cohérence avec le tissu collectif et dense de la cité Belle-Roche.<br/>En zone UB, sur le village, les hauteurs sont limitées pour assurer une intégration et un respect du tissu existant.</p> |



## La zone UX

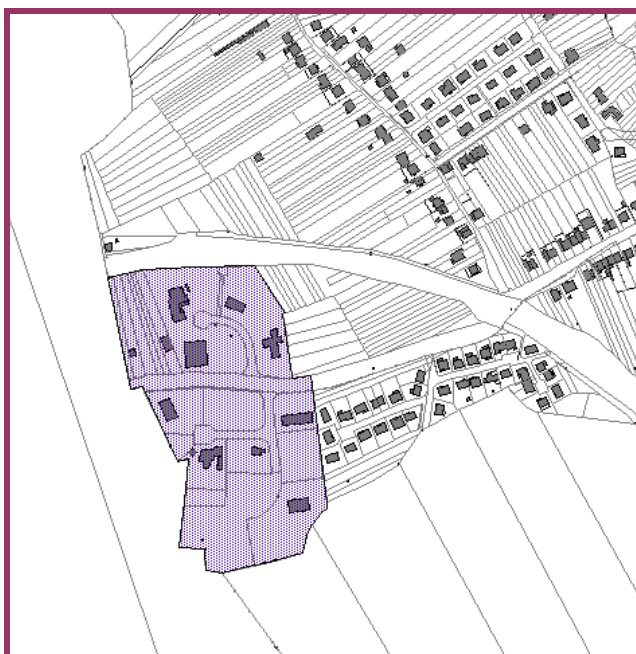
La zone UX est une zone recevant des constructions à caractère industriel et artisanal, qui peuvent être « nuisantes » ou incompatibles avec la vocation mixte des zones UA et UB composées essentiellement de constructions à usage d'habitation. Les activités artisanales, commerciales, de bureaux, de services, d'entrepôts mais également les installations classées pour la protection de l'environnement peuvent s'y installer. En complément, le logement, si nécessaire, des gardiens est admis.

La mise en place de cette zone spécifique vise à favoriser le maintien et le développement des activités économiques, ayant des besoins d'extensions, incompatibles avec la vocation essentiellement résidentielle des autres zones.

L'objectif pour cette zone est :

- Le maintien de la dynamique économique engagée sur Cocheren.

## ZONAGE



**ZONE 1NAX DU POS**



**AU PLU : UX**

La zone UX est une création du PLU, le POS ne prévoyant que des zones d'extensions à vocations d'activités. La réalisation de la zone artisanale de la rue de Béning a induit ce classement en zone U. Située de part et d'autre de la rue de Béning, la zone accueille actuellement une dizaine d'entreprises et ne présente plus de disponibilités.

Les délimitations de la zone sont restées inchangées par rapport à la zone NA du POS.





## PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

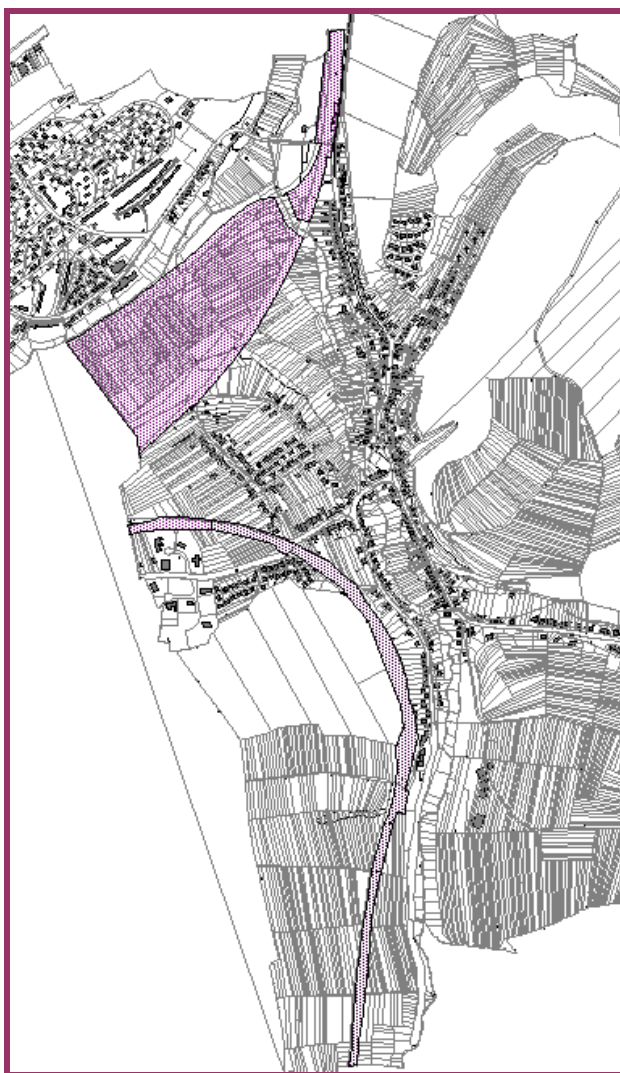
| ARTICLE                                                                                               | REGLES DU PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | JUSTIFICATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Article 1</b><br/><i>Occupation du sol interdites</i></p>                                       | <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les constructions à usage agricole</li> <li>• les exhaussements et affouillements du sol non liés aux occupations et utilisations autorisées</li> <li>• l'ouverture et l'exploitation de carrière</li> <li>• Les constructions non compatibles avec leur environnement</li> <li>• Les terrains de camping et de caravanage, ainsi que le stationnement de HLL et de caravanes isolées,</li> <li>• Les constructions à usage d'habitations en dehors de celles spécifiées à l'article 2</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>Article 2</b><br/><i>Occupation du sol soumises à conditions</i></p>                            | <p>Sont soumises à conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la construction neuve à vocation d'activités artisanales, de bureaux ou de commerces, classées ou non pour la protection de l'environnement, à condition de ne pas entraîner d'inconfort au voisinage et d'insalubrité ou dommage en cas d'accident</li> <li>• les extensions de toutes les activités préexistantes (installations classées ou non) à la condition de ne pas engendrer une aggravation des risques et des nuisances pour la zone et le voisinage,</li> <li>• L'aménagement, la confortation et l'amélioration des constructions, ainsi que la restructuration de bâtiments ayant été détruits par un sinistre à condition de respecter le même volume et le même emplacement, sans changement d'affectation.</li> <li>• les constructions à usage d'habitation à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire et dans la limite de une construction, à cet usage, par établissement</li> <li>• les extensions des habitations existantes sans dépasser 20% de l'emprise au sol existante à la date d'opposabilité du présent document.</li> <li>• les dépôts divers à condition d'être liés à une occupation autorisée</li> <li>• les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés à des travaux de voirie, de construction ou à l'aménagement paysager des terrains et espaces libres,</li> </ul> | <p>Autoriser les constructions à vocation d'habitation pour faciliter l'accueil des artisans et leur installation sur la commune. Cependant pour ne pas aller à l'encontre de la vocation initiale de la zone qui doit principalement rester à vocation d'activités, leur construction et leurs évolutions sont strictement encadrées et limitées.</p> |
| <p><b>Article 6</b><br/><i>Implantation des constructions par rapport aux voies</i></p>               | <p>Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 m minimum des emprises des voies<br/>Sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• extensions, aménagement et modification du bâti existant</li> <li>• équipements publics.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Le retrait permet de garder une sécurité pour la sortie sur les voies, notamment des poids-lourds.</p>                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>Article 7</b><br/><i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• En limite séparative</li> <li>• <math>H/2 &gt; 3m</math></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>Article 9</b><br/><i>Emprise au sol</i></p>                                                     | <p>Non réglementé</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>Article 10</b><br/><i>Hauteur maximale des constructions</i></p>                                | <p>Hauteur maximale des constructions =<br/>A usage d'habitation : 8m au faitage<br/>Autres usages : 12m au faitage<br/>Sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• extensions ou modifications sans augmentation de la hauteur,</li> <li>• équipements publics</li> <li>• installations techniques particulières de grandes hauteurs</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Prendre en compte les demandes particulières en matière de bâtiment industriel sans pour autant avoir de trop grande hauteur qui ne s'insérerait pas dans le paysage.</p> <p> limiter les hauteurs des habitations qui ne doivent pas être plus importantes que les bâtiments d'activités.</p>                                                      |



## La zone UF

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement au fonctionnement du service ferroviaire. Elle correspond à la ligne « Paris-Francfort » et à la ligne « Béning-Sarreguemines ».

### ZONAGE



Au POS



Au PLU

Les limites par rapport au POS n'ont été modifiées que pour intégrer la partie du passage du ruisseau de Cocheren, qui était inscrite en zone Ni au POS. Cette zone n'a pas été maintenue puisque le PPRi définit désormais les zones inondables qui seront repérées par un tramage spécifique au plan de zonage.

La présence du Crapaud Vert et du Pélobate Brun amène cependant à préciser qu'avant tout projet, il sera indispensable de réaliser un inventaire afin de pouvoir caractériser la présence de ces espèces et d'envisager des projets qui soient compatibles.



## PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

| ARTICLE                                                                                | REGLES DU POS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | REGLES DU PLU                                                                                                                                                                                                                             | JUSTIFICATION                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article 1</b><br>Occupation du sol interdites                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'art. UF2</li> <li><del>Sont interdites les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'art. UF2 qui nécessitent un accès direct hors agglomération sur la RD29</del></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Dans les secteurs soumis au risque inondation :<br>Sont également interdits, les installations et occupations du sol non conformes à la réglementation en vigueur sur les zones inondables, telles que définies dans le règlement du PPRi | Cette disposition est déjà inscrite à l'article 3 : « Les accès, hors agglomération, sur la RD29 sont interdits ».                                                                                                                        |
| <b>Article 2</b><br>Occupation du sol soumises à conditions                            | <ul style="list-style-type: none"> <li><del>L'extension mesurée des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas autorisées dans les paragraphes ci-après</del></li> <li>les constructions à usage d'équipements collectif et de stationnement,</li> <li>les aires de stationnement ouvertes au public</li> <li>les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</li> <li>les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances, de commerce, d'artisanat, de bureaux ou de services, industriel, d'entrepôts commerciaux, <u>installations classées ou non pour la protection de l'environnement</u>, à condition d'être nécessaire au fonctionnement du service public ferroviaire ou d'être réalisées par les clients du chemin de fer sur les emplacements mis à leur disposition pour l'exercice d'activités liées au service ferroviaire tel que entreposage, stockage, conditionnement des marchandises...</li> <li><del>les installations classées (même conditions que ci-dessus)</del></li> <li>les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont strictement nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admises dans la zone</li> <li><del>A l'intérieur des couloirs de bruit sur les documents graphiques les constructions d'habitation ne sont admises que si elles respectent les dispositions relatives à la lutte contre le bruit.</del></li> </ul> | Dans les secteurs soumis au risque inondation :<br>les installations et occupations du sol autorisées doivent être conformes à la réglementation en vigueur sur les zones inondables, telles que définies dans le règlement du PPRi       | Intégration du PPRi<br><br>Les dispositions relatives aux couloirs de bruit sont inutiles puisqu'elles font référence au code de la construction et non au code de l'urbanisme et ne sont donc pas vérifiable par le Permis de construire |
| <b>Article 6</b><br>Implantation des constructions par rapport aux voies               | <ul style="list-style-type: none"> <li><del>Sauf dispositions particulières, la façade sur rue des constructions principales doit être implantée à l'alignement ou en recul dudit alignement.</del></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 m minimum des emprises des voies<br>Sauf :<br>extensions, aménagement et modification du bâti existant équipements publics.                                                | Le retrait permet de garder une sécurité pour la sortie sur les voies, notamment des véhicules lourds.                                                                                                                                    |
| <b>Article 7</b><br>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | En limite séparative<br>H/2 > 3m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                           | Reprise des règles du POS                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Article 9</b><br>Emprise au sol                                                     | Non réglementé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                           | Reprise des règles du POS                                                                                                                                                                                                                 |



|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                  |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------|
| <p><b>Article 10</b><br/><i>Hauteur maximale des constructions</i></p> | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ A usage d'habitation = 7m à l'égout <del>avec possibilité d'une adaptation mineure ne dépassant pas 0,50m.</del></li><li>▪ Ufi : le niveau des pièces pouvant accueillir des personnes et des biens devra se situer à une cote supérieure à celle des plus hautes eaux connues</li><li>▪ pas de prescriptions pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics <u>ou concourrant aux missions des services publics</u></li></ul> |  | <p>Reprise des règles du POS</p> |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------|



## 5.8.2. Bilan des disponibilités foncières en zone U



Le projet communal de Cocheren s'appuie sur une volonté de densification de son tissu existant. C'est pourquoi, les zones U intègrent de nombreuses disponibilités. Au total, les disponibilités dégagées par le PLU en zone U représente 8,5 hectares.



## 5.8.3. Les zones à urbaniser (AU)

### La zone 1AU

La zone 1AU représente l'aire d'extension directe de l'agglomération. Elle comprend les sites à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à court et moyen termes. Disposant d'une capacité suffisante en matière de voirie et de réseaux en périphérie, son urbanisation doit faire l'objet d'une organisation cohérente.

L'objectif de cette zone est de pouvoir accueillir de nouvelles population et de constituer une nouvelle offre de logements, diversifiée et aux formes urbaines variées.

#### ZONAGE



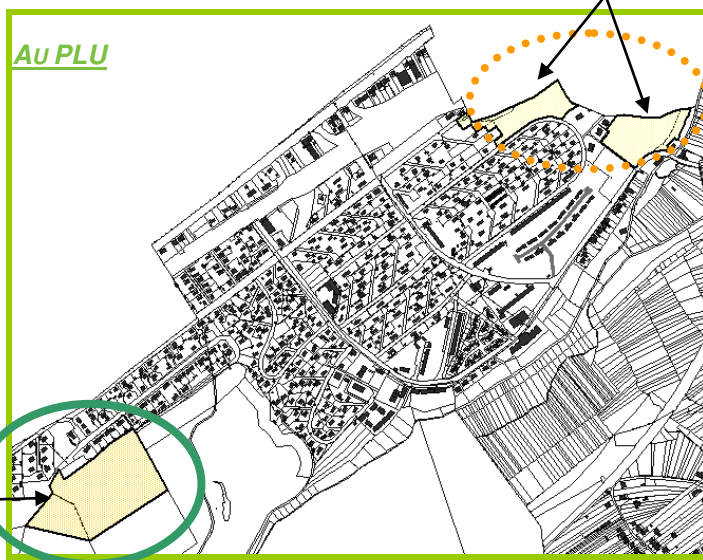
Au POS

Au PLU

- Supprimée
- Maintenu
- Nouvelle zone

1AU

1AUb





### Sur la cité Belle-Roche

✓ **Les zones supprimées :**

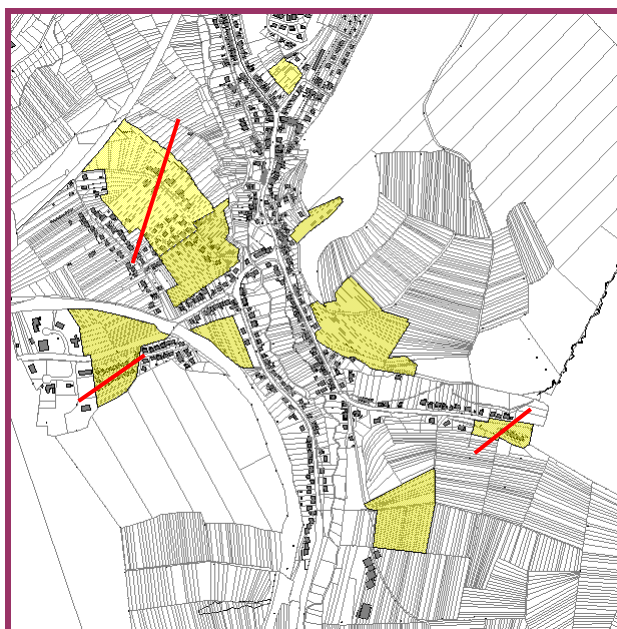
- L'opération réalisée sur la rue du Moulin n'a plus lieu d'être en zone AU puisqu'elle est aujourd'hui terminée.

✓ **Les zones maintenues au PLU :**

- Les deux secteurs situés à l'Est de la cité. Constituant presque des dents creuses dans le tissu dense de la cité, ces deux secteurs apparaissent toujours pertinents. Ils ont été classés dans un secteur spécifique, 1AUb, qui permettra d'imposer les mêmes caractéristiques urbaines qu'en secteur UBb, dans lequel il s'insère.

✓ **Les nouvelles zones :**

- Il s'agit ici du passage en 1AU d'une zone 2NA du POS. De taille plus réduite que la zone prévue au POS, elle a été déterminée en fonction des secteurs forestiers du massif de Ditchviller, de manière à garder un recul avec la lisière boisée et de permettre un ensoleillement des futures constructions. A proximité immédiate de Freyming-Merlebach et du futur plateau unique hospitalier, cette zone apparaît pertinente compte tenu de sa localisation.



Au POS



Au PLU

### Sur le village

✓ **Les zones supprimées :**

- La rue du Thiergarten, en cours de réalisation ; la rue des écureuils, réalisée et la partie du Sud de la rue de Béning, également réalisée.

✓ **Les zones maintenues au PLU :**

- La petite zone de la rue du Hérappel (1) est maintenue dans les mêmes proportions qu'au POS,
- Rue de la Montagne (2) : la zone est maintenue mais redimensionnée pour prendre en compte le recul de 30m par rapport à la lisière boisée qui rendait, de fait, une partie de la zone inconstructible,



- Entre la rue de la Montagne et la rue de Théding (3), la zone est maintenue en l'état par rapport au POS,
  - Rue Jules Ferry (4), la zone 1AU du PLU résulte d'une fusion de zones 1NA et 2NA du POS. Démesurées, les zones prévues au POS à cet endroit ne pouvaient être maintenues en l'état. Par ailleurs, certaines parties des zones du POS étaient inconstructibles de par un relief trop escarpé. Cette nouvelle zone permettra : de prendre en compte le relief, de créer une véritable rue en construisant le long de la rue Jules Ferry et de créer une offre de logements diversifiées à proximité d'un pôle important de territoire : le collège.
  - Rue de Farébersviller (5) – la zone est la même qu'au POS,
  - Rue de Béning (6), la zone déjà construite est supprimée, la partie Nord est maintenue dans les mêmes limites qu'au POS, au PLU.
- ✓ **Les nouvelles zones :**
- Entre la rue Louis Armand et la Rue de Béning, le cœur d'îlot est resté inconstructible et constitue un enjeu important de densification aujourd'hui. Accessible par une parcelle appartenant à la commune, le classement en zone 1AU obligera à la création d'un schéma d'aménagement qui permettra de veiller à la bonne insertion des futures constructions dans un tissu déjà bâti.

### PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

| ARTICLE                                          | REGLES DU POS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | REGLES DU PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                      | JUSTIFICATION                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article 1</b><br>Occupation du sol interdites | <del>Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'art. 1NA2</del><br><ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <del>Sont interdites les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'art. 1NA2 nécessitant la création d'un accès nouveau hors agglomération sur le RUSUB. Mais un accès collectif pourra être autorisé</del></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- les carrières,</li> <li>- les constructions à usage industriel,</li> <li>- les constructions à usage agricole,</li> <li>- les affouillements ou exhaussements du sol non liés à l'édification de constructions ou à des aménagements paysagers</li> </ul> | La zone AU est un prolongement des zones UA et UB existantes, c'est pourquoi le règlement adopté est en cohérence avec celui de ces deux zones. |





|                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Article 2</b><br/>Occupation du sol soumises à conditions</p>                            | <p><del>L'extension des constructions existantes</del><br/><del>les équipements d'intérêt général y compris :</del> les aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires de stationnement ouvertes au public<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <del>les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</del></li> <li>▪ les construction à usage de commerce et d'artisanat</li> </ul> <p><del>les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances, hôtelier, de bureaux ou de services, de stationnement à condition :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <del>de faire partie d'une opération à vocation dominante d'habitation comprenant au minimum 3 log.</del></li> <li>◦ <del>d'être compatible avec la vocation d'habitat de la zone</del></li> <li>◦ et que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les délaissés de zone dont la superficie ne permet pas de réaliser le nombre de logement exigé peuvent faire l'objet d'une seule opération</li> <li>▪ <del>les installations classées à condition de faire partie d'une opération à vocation dominante d'habitat, de correspondre à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et de ne pas engendrer de risques et nuisances incompatibles avec le caractère de la zone</del></li> <li>▪ les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires au fonctionnement d'une opération autorisée dans la zone</li> <li>▪ <del>les changements d'affectation des constructions existantes à condition d'être compatible avec le caractère de la zone.</del></li> <li>▪ <del>A l'intérieur des couloirs de bruit sur les documents graphiques les constructions d'habitation ne sont admises que si elles respectent les dispositions relatives à la lutte contre le bruit.</del></li> </ul> | <p>Sont admis sous condition sous réserve que ne soient pas compromis l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques ou financières d'utilisation future du site à des fins urbaines :</p> <p>les construction et installations, classées ou non pour la protection de l'environnement, à usage de commerce et d'artisanat, de bureaux, d'hôtellerie, leurs extensions et annexes, ainsi que le changement de destination en vue de ces usages à condition de correspondre à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et de ne pas engendrer de risques de pollution ou d'insécurité et nuisances incompatibles avec le caractère de la zone</p> | <p>Le règlement vise à permettre un aménagement cohérent tout en autorisant l'urbanisation sous forme de petites opérations indépendantes les unes des autres.</p> <p>Les dispositions relatives aux couloirs de bruit sont inutiles puisqu'elles font référence au code de la construction et non au code de l'urbanisme et ne sont donc pas vérifiable par le Permis de construire</p> |
| <p><b>Article 6</b><br/>Implantation des constructions par rapport aux voies</p>               | <p><del>Respect des dispositions sur les documents graphiques</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <del>constructions interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute</del></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>retrait de 5 min des emprises des voies</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Application d'une règle commune avec la zone U</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>Article 7</b><br/>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> | <p>En limite séparative<br/>H/2 &gt; 3m</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Reprise des règles du POS</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>Article 9</b><br/>Emprise au sol</p>                                                     | <p><del>INA3 et INA3b- l'emprise au sol du bâtiment ou corps de bâtiments entre joints = 400m<sup>2</sup> max, la plus grande dimension = 25m max</del></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Non réglementé</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Le découpage de secteurs et les prescriptions liés à l'après-mine ne sont plus à maintenir au présent PLU.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                        |



|                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Article 10</b><br/>                 Hauteur maximale des constructions</p> | <p><del>INA et INA1 = RDC+3 niveaux max. Une hauteur de R+5 pourra être admise pour la réalisation d'un élément structurant prévu dans le cadre de l'opération</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>▪ INA3 et INA3b = RDC+3 max, avec possibilité d'aménagement des combles</del></li> </ul> <p><u>AUTRES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pas de prescriptions pour : équipements d'intérêt général, ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</li> </ul> | <p>R+2+c et 9m maxi à l'égout du toit</p> <p>Dans le secteur 1AUb :<br/>                 La hauteur maximale des constructions est de R+3+c et 12m à l'égout du toit</p> | <p>Application des mêmes règles qu'en zone UB pour faciliter l'insertion dans l'environnement urbain existant</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



## La zone 1AUx

La zone 1AUx représente l'aire d'extension directe de l'agglomération. Elle comprend les sites à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à court et moyen termes. Disposant d'une capacité suffisante en matière de voirie et de réseaux en périphérie, son urbanisation doit faire l'objet d'une organisation cohérente.

L'objectif de cette zone est de pouvoir accueillir de nouvelles activités, principalement à vocation d'artisanat.

### ZONAGE



Au POS



Au PLU

#### EVOLUTION PAR RAPPORT AU POS

La zone artisanale de la rue de Béning étant terminée, elle a été intégrée dans une zone Ux. La zone 1Nax du POS, située au Nord du village est maintenue, dans les mêmes proportions qu'au POS. Localisée à proximité des ateliers municipaux, elle permettra de constituer une nouvelle offre d'accueil de petites entreprises sur le territoire communal, dans un espace déjà dédié à l'activité et en dehors des secteurs à vocation d'habitat permettant aux activités potentiellement nuisantes de pouvoir s'installer.



## PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

| ARTICLE                                                                                | REGLES DU POS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | REGLES DU PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | JUSTIFICATION                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article 1</b><br>Occupation du sol interdites                                       | <del>Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'art. 1NAX2</del><br><del>Sont interdites les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'art. 1NAX2 nécessitant la création d'un accès nouveau hors agglomération sur le RD80b à l'exception de ceux entrant dans le cadre d'une opération globale ne nécessitant qu'un accès.</del>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> <li>les constructions à usage agricole</li> <li>les exhaussements et affouillements du sol non liés aux occupations et utilisations autorisées</li> <li>l'ouverture et l'exploitation de carrière</li> <li>Les constructions non compatibles avec leur environnement</li> <li>Les constructions à usage d'habitations en dehors de celles spécifiées à l'article 2</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Les dispositions de cet article reprennent les règles du POS                                                                                                                                                    |
| <b>Article 2</b><br>Occupation du sol soumises à conditions                            | <del>L'extension des constructions existantes</del> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</del></li> <li>les constructions à destination d'habitations, d'équipement collectif, de bureaux ou de services, de stationnement, de commerce, d'artisanat, industriel, d'entrepôt commerciaux, les installations classées, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules, les affouillements et exhaussements du sol, les garages collectifs de caravanes à condition :               <ul style="list-style-type: none"> <li>de faire partie d'une opération à vocation dominante d'activités, d'être compatible avec la vocation de la zone,</li> <li>que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,</li> <li>que les constructions à usage d'habitation soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire. Le logement doit faire partie du même volume que le bâtiment lié à l'activité.</li> </ul> </li> <li><del>A l'intérieur des couloirs de bruit sur les documents graphiques les constructions d'habitation ne sont admises que si elles respectent les dispositions relatives à la lutte contre le bruit.</del></li> </ul> | Sont soumises à conditions : <ul style="list-style-type: none"> <li>la construction neuve et les extensions à vocation d'activités artisanales, industrielles, de bureaux ou de commerces, classées ou non pour la protection de l'environnement, à condition de ne pas entraîner d'inconfort au voisinage et d'insalubrité ou dommage en cas d'accident</li> <li>les constructions à usage d'habitation à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire</li> <li>les dépôts divers à condition d'être liés à une occupation autorisée</li> <li>les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés à des travaux de voirie, de construction ou à l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.</li> </ul> | Les dispositions relatives aux couloirs de bruit sont inutiles puisqu'elles font référence au code de la construction et non au code de l'urbanisme et ne sont donc pas vérifiables par le Permis de construire |
| <b>Article 6</b><br>Implantation des constructions par rapport aux voies               | <ul style="list-style-type: none"> <li><del>Respect des dispositions sur les documents graphiques</del></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | En respectant un retrait de 5m minimum des emprises des voies                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Application d'une règle commune avec la zone U                                                                                                                                                                  |
| <b>Article 7</b><br>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | En limite séparative<br>H/2 > 3m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Reprise des règles du POS                                                                                                                                                                                       |
| <b>Article 9</b><br>Emprise au sol                                                     | Non réglementé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Reprise de la règle du POS                                                                                                                                                                                      |



|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Article 10</b><br/>Hauteur maximale des constructions</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <del>Hauteur maximale hors tout=10m</del></li> </ul> <p><b>AUTRES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pas de prescriptions pour : les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</li> </ul> | <p>Hauteur maximale des constructions =<br/>A usage d'habitation : 9m à l'égout<br/>Autres usages : 12m à l'égout</p> <p>Sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• extensions ou modifications sans augmentation de la hauteur,</li> <li>• équipements publics</li> <li>installations techniques particulières de grandes hauteurs</li> </ul> | <p>Reprise des règles de la zone UX pour une harmonie sur les zones artisanales</p> |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

## La zone 2AU

La zone 2AU doit permettre de répondre aux besoins de développement de la commune. Elle comprend les sites à caractère naturel destinés à être ouvert à l'urbanisation à très long terme car ils n'ont actuellement pas la capacité suffisante à recevoir de nouvelles constructions.

L'urbanisation de ces zones devra respecter les conditions d'aménagement et d'équipements définis par le PADD et le règlement.

Son urbanisation pourra s'effectuer après concertation de la population par la modification du PLU rendant les terrains ainsi constructibles après réalisation des équipements nécessaires.

## ZONAGE





#### EVOLUTION PAR RAPPORT AU POS

Seule la zone de l'impasse du chemin de fer a été maintenue en zone 2AU au POS. Les mêmes limites qu'au POS ont reportées au PLU.

Les autres zones ont été supprimées pour les raisons suivantes :

- Entre la rue de la Montagne et la rue de Théding (2) : l'implantation récente d'une antenne téléphonique à proximité a conduit la commune à ne plus maintenir cette zone comme un secteur d'implantation privilégié pour le développement de l'habitat,
- Rue des châtaignés (1) : cette zone avait au POS été mise en place pour accueillir un équipement intercommunal et développé une offre d'habitat autour. Ce projet n'est plus d'actualité mais le développement du plateau unique hospitalier à proximité a poussé la commune à développer une offre de logements dans le secteur. De taille plus réduite, cette zone a été classée en 1AU au PLU.
- Autour du collège (3) : Le PLU a diminué les surfaces dédiées à l'accueil d'habitat autour du collège notamment en ne maintenant pas la majeure partie des zones 2NA dont certaines étaient inconstructibles à cause du relief. Par ailleurs, ce secteur, en recul du village, ne constituant pas une priorité et le foncier dégagé étant suffisant, la commune a choisi de ne pas maintenir ces zones en constructible au PLU.



## PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

| ARTICLE                                                                                       | REGLES DU POS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | REGLES DU PLU                           | JUSTIFICATION                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article 1</b><br><i>Occupation du sol interdites</i>                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'art. <del>2NA2</del> <u>2AU2</u></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                         |                                                                                                     |
| <b>Article 2</b><br><i>Occupation du sol soumises à conditions</i>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <del>L'extension mesurée des constructions existantes sans changement d'affectation</del></li> <li>▪ les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics <u>ou d'intérêt général liés aux divers réseaux</u></li> <li>▪ <del>les constructions liées au tourisme, aux loisirs et aux sports et à la chasse.</del></li> <li>▪ les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires <del>aux besoins des constructions</del> <u>fonctionnement des services publics ou d'intérêt général liés aux divers réseaux</u></li> <li>▪ <del>les constructions en secteur 2NA3a à condition qu'elles soient éloignées de 2m au moins de toute cassure ou décrochement qui est décelé ou répertorié.</del></li> </ul> |                                         | Reprise et précisions des règles du POS                                                             |
| <b>Article 6</b><br><i>Implantation des constructions par rapport aux voies</i>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <del>Respect des dispositions sur les documents graphiques</del></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | retrait de 5 min des emprises des voies | Application des règles en zone UB pour une plus grande cohérence du développement de la future zone |
| <b>Article 7</b><br><i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i> | En limite séparative<br>H/2 >3m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                         | Reprise des règles du POS                                                                           |
| <b>Article 9</b><br><i>Emprise au sol</i>                                                     | <del>Max. 150m<sup>2</sup> la plus grande dimension ne pourra être supérieure à 15m en fonction des zones soumises ou non aux affaissements miniers</del>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Non réglementé                          | Eléments qu'il n'est plus nécessaire de maintenir                                                   |
| <b>Article 10</b><br><i>Hauteur maximale des constructions</i>                                | <del>H+1 maxi en fonction des zones soumises ou non aux affaissements miniers</del>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Non réglementé                          | Eléments qu'il n'est plus nécessaire de maintenir                                                   |

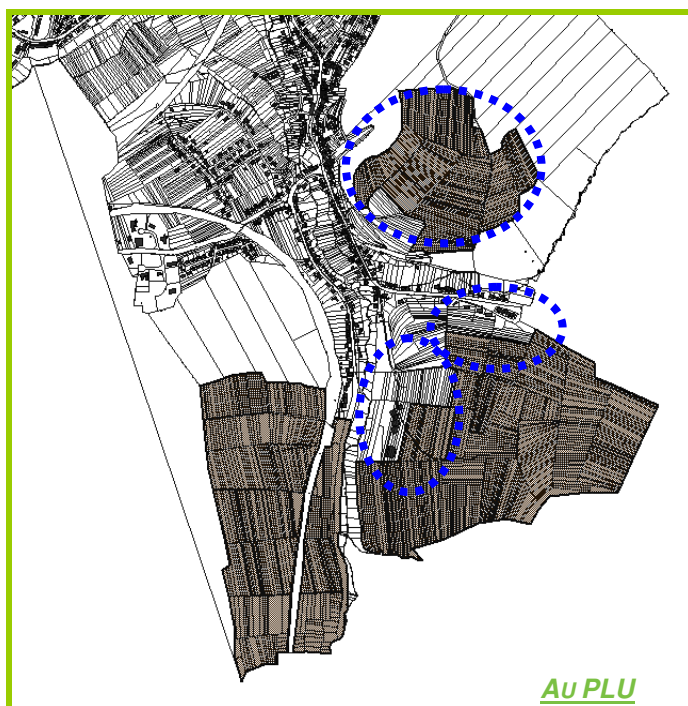
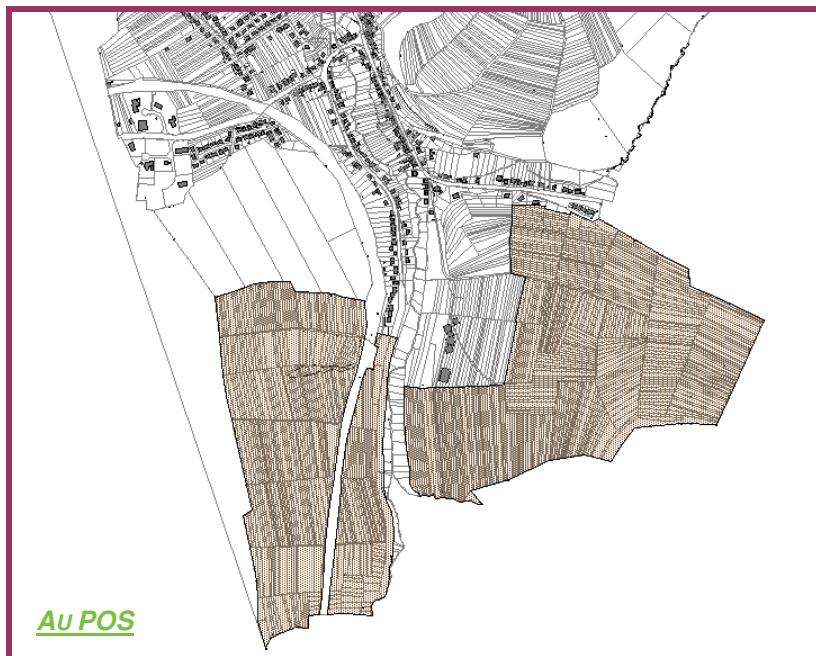


## 5.8.4. La zone agricole (A)

La zone A est composée de terrains qui sont équipés ou non et utilisés à des fins agricoles. Elle est donc destinée à protéger ces sites en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Cette zone n'étant pas desservie par l'ensemble des équipements de viabilité, il est notamment prévu la réalisation, si nécessaire, d'un assainissement non collectif. Conformément à la loi SRU, seules les constructions à usage agricole, ainsi que les installations liées et nécessaires à l'activité et les habitations des exploitants sont admises.

### ZONAGE



La zone A de Cocheren se concentre principalement dans le Sud du territoire communal où les coteaux sont déjà largement occupés par des espaces agricoles. Si la commune ne compte plus de véritables exploitations agricoles (un seul double-actif recensé), elle souhaite tout de même valoriser son potentiel agronomique et permettre le développement de nouvelles activités.





EVOLUTION PAR RAPPORT AU POS

- Côté Ouest : les limites restent inchangées par rapport au POS.
- Côté Est : la zone A du PLU intègre les anciennes zones 2NA du POS, autour du collège qui n'ont pas été maintenues. En bordure Nord, en lisière avec la rue de Thédning, une partie de zone NC a été déclassée au profit d'une zone N au PLU. Ce secteur, dont le relief est marqué, ne permet pas l'exploitation et se trouve en grande partie boisé. Le classement en zone N permettra, par ailleurs, a une activité forestière installée en bordure de la rue de Thédning de pouvoir se développer.
- Au centre-est : la zone agricole est étendue par rapport au POS pour prendre en compte ce secteur majoritairement exploité en culture ou prés de fauche.

PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

| ARTICLE                                                             | REGLES DU POS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | REGLES DU PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | JUSTIFICATION                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Article 1</b><br/>Occupation du sol interdites</p>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'art. <u>NC2-A2</u></li> <li>• <del>Sont interdites les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'art. NC2 nécessitant la création d'un accès nouveau hors agglo sur les RD80b et RD29.</del></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Mise en œuvre des dispositions de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme.</p>                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>Article 2</b><br/>Occupation du sol soumises à conditions</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>L'extension mesurée des constructions existantes sans changement d'affectation</del></li> <li>• <del>les stations services et les dépôts d'hydrocarbures correspondants</del></li> <li>• <del>les carrières</del></li> <li>• <del>les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</del></li> <li>• <del>les constructions liées au tourisme, aux loisirs et aux sports et à la chasse.</del></li> <li>• <del>Les constructions des bâtiments d'exploitation à condition :-</del> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>qu'ils soient pour le logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole</del></li> <li>• <del>qu'ils soient des équipements nécessaire à l'exploitation agricole ou forestière,-</del></li> <li>• <del>que leur implantation respecte les distances d'éloignement</del></li> </ul> </li> <li>• <del>les construction à usage d'habitation à condition :-</del> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole,-</del></li> <li>• <del>d'être à proximité d'un ensemble de bâtiment s agricoles,-</del></li> <li>• <del>d'être liées et nécessaires à l'exploitation forestière</del></li> </ul> </li> <li>• <del>les installations et dépôts classés à condition :-</del> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>d'être directement liés à l'activité agricole,-</del></li> <li>• <del>que leur implantation respecte les distances d'éloignement.</del></li> </ul> </li> <li>• <del>les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'exploitation de carrières</del></li> <li>• <del>les installations et dépôts classés s'ils sont liés et nécessaires à l'exploitation de carrières</del></li> <li>• <del>les décharges et installations de traitement des OMA si prévu par le schéma départemental</del></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• les constructions et installations à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou à la gestion de la chasse,</li> <li>• les constructions à usage d'habitat principal de l'exploitant agricole, situées à 100m maximum des bâtiments et installations à usage agricole,</li> <li>• les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires et liées au fonctionnement des réseaux publics et équipements d'infrastructures d'intérêt collectif, les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'exploitation agricole et aux équipements ou services autorisés dans la zone.</li> <li>• les haras, les centres équestres, les constructions destinées à l'hébergement hôtelier (ferme auberge, gîte rural, ferme pédagogique, accueil étudiants à la ferme...) et au commerce (vente directe de produits à la ferme...) à condition que ces activités soient liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire,</li> </ul> | <p>Le recul d'implantation de 100m maximum des constructions à usage d'habitation vise à limiter le mitage de l'espace rural en évitant une dispersion des constructions dans les espaces agricoles</p> <p>Dispositions visant à permettre la diversification des exploitations agricoles</p> |



|                                                                                                |                                                                                                                                                                                        |                                                       |                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Article 6</b><br/>Implantation des constructions par rapport aux voies</p>               | <p><del>Sauf dispositions sur les documents graphiques :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <del>à l'alignement ou en recul dudit alignement</del></li> </ul>          | <p>Recul de 10m minimum des emprises des voies</p>    | <p>Prévoir un recul suffisant pour sécuriser le trafic d'engins agricoles en toute sécurité</p>       |
| <p><b>Article 7</b><br/>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• En limite séparative</li> <li>• H/2 &gt; 3m</li> </ul>                                                                                        |                                                       | <p>Reprise des règles du POS</p>                                                                      |
| <p><b>Article 9</b><br/>Emprise au sol</p>                                                     | <p>Non réglementé</p>                                                                                                                                                                  |                                                       | <p>Reprise des règles du POS</p>                                                                      |
| <p><b>Article 10</b><br/>Hauteur maximale des constructions</p>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A usage d'habitation : <del>7m-9m</del> à l'égout du toit</li> <li>▪ <del>pas de prescriptions pour les autres constructions</del></li> </ul> | <p>Pour les autres usages : 12m à l'égout du toit</p> | <p>Application des règles communes aux autres zones pour une plus grande cohérence sur la commune</p> |



### 5.8.5. La zone naturelle (N)

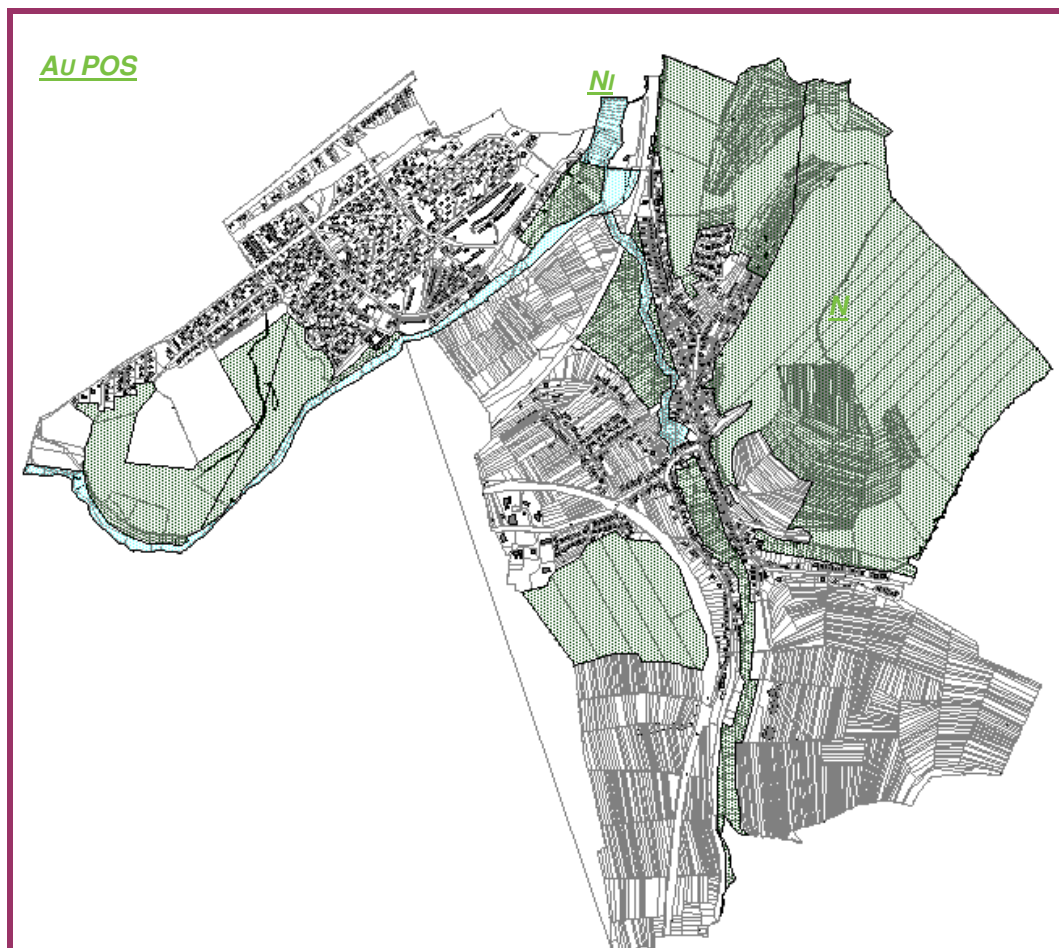
La zone naturelle représente les secteurs, équipés ou non, de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de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

Cette zone n'étant pas desservie par l'ensemble des équipements de viabilité, il est notamment prévu la réalisation, si nécessaire, d'un assainissement non collectif.

La zone N distingue trois secteurs particulier :

- Le secteur **Na**, correspond aux arrières du tissu bâti qui peuvent accueillir des abris pour animaux.
- Le secteur **Ni**, correspond aux équipements de loisirs situés dans des zones sensibles et/ou naturelles.
- Le secteur **Nj**, correspond aux jardins ouvriers de la cité Belle-Roche.

#### ZONAGE





*EVOLUTION PAR RAPPORT AU POS*

- La zone N du PLU intègre désormais d'anciennes zones 2NA qui n'ont pas été maintenues au POS : la zone 2NA de la forêt de Ditchviller, dont une petite partie seulement a été maintenue en 1AU au POS. En effet, sur les secteurs qui sont intégrés en N, la forêt a repris ses droits et doit être protégée. La zone 2NA entre la rue de Thédning et la rue de la Montagne, qui accueille une antenne téléphonique et qui n'est donc plus à maintenir en zone constructible.
- Une partie, au centre-est, qui recensait une majorité de prairies de fauche et d'espaces cultivés a été déclassée de la zone Naturelle du POS pour être réintégrée en zone Agricole du PLU.
- La zone Ni du POS n'a pas été reprise au PLU. En effet, depuis, Cocheren a fait l'objet d'études plus poussées sur l'inondabilité qui se sont traduites par l'établissement d'un PPRi. Pour faciliter son application et la connaissance du risque, ses délimitations sont reprises au PLU non pas sous la forme de zone « i » mais par une trame particulière.
- Le PLU crée le secteur NL, réservée aux équipements de sports et de loisirs. Elle concerne donc la coulée verte mais également les infrastructures de sport de Freyming-Merlebach.
- Le PLU crée également le secteur Nj. Il regroupe les zones de jardins ouvriers de la cité Belle-Roche. Auparavant intégrés dans des zones U, le classement en N vise un objectif de protection de ces espaces.
- Le PLU crée le secteur Na qui concerne les espaces libres situés en arrière des constructions du village, de part et d'autre des ruisseaux de Cocheren, de Farébersviller et de Thédning. Ces secteurs de vallée, au contraire des autres secteurs N, pourront accueillir des abris pour animaux ce qui est d'ailleurs déjà le cas aujourd'hui. Afin de préserver les zones au paysage sensible (pente du relief, secteur humide), le développement de ce type d'activités, que la commune souhaite pérenniser, sera limité à ces secteurs déjà insérés dans l'espace bâti.



**PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES**

| ARTICLE                                                                                 | REGLES DU POS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | REGLES DU PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | JUSTIFICATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Article 1</b><br/><i>Occupation du sol interdites</i></p>                         | <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'art. N1</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Dans les secteurs soumis au risque inondation :<br/>Sont également interdits, les installations et occupations du sol non conformes à la réglementation en vigueur sur les zones inondables, telles que définies dans le règlement du PPRI</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>Article 2</b><br/><i>Occupation du sol soumises à conditions</i></p>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'extension des constructions existantes <u>à condition de respecter les conditions de l'article 9</u></li> <li>▪ les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</li> <li>▪ <del>Ndi - sont seulement autorisées les constructions liées aux installations sportives existantes</del></li> <li>▪ <del>les constructions liées au tourisme, aux loisirs et aux sports et à la chasse.</del></li> <li>▪ Les constructions et installations <u>si à condition qu'elles soient liées et</u> nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt <u>ou à la chasse et de respecter les conditions de l'article 9</u></li> <li>▪ <del>les abri de jardins le long de la zone UA, à condition que leur implantation soit organisée et que les façades soient soignées (enduit ou bois) avec en toit en tuile à deux pans</del><u>Les constructions annexes de moins de 15m<sup>2</sup> à condition d'être située sur la même unité foncière que l'habitation principale de laquelle elle dépend et de se trouver à 20m maximum de la limite de la zone urbaine.</u></li> <li>▪ <del>A l'intérieur des couloirs de bruit sur les documents graphiques les constructions d'habitation ne sont admises que si elles respectent les dispositions relatives à la lutte contre le bruit.</del></li> </ul> | <p>EN ZONE N :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les affouillements et exhaussements du sol inférieurs à 1m de hauteur, liés à des travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou d'aménagement paysager des terrains ou espaces libres.</li> <li>• les constructions et installations à vocation touristique</li> <li>• Les piscines à condition d'être située sur la même unité foncière que l'habitation principale de laquelle elle dépend et de se trouver à 20m maximum de la limite de la zone urbaine.</li> </ul> <p>Dispositions complémentaires secteur Na :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les abris pour animaux à condition qu'ils respectent les dispositions de l'article 9 et qu'ils soient ouverts sur un des côté,</li> </ul> <p>SECTEUR NI :</p> <p>A condition d'une parfaite intégration dans l'environnement et le paysage, sont seulement admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les affouillements et exhaussements du sol inférieurs à 1m de hauteur liés à des travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou d'aménagement paysager des terrains ou espaces libres,</li> <li>• L'extension des constructions existantes à condition de respecter les dispositions de l'article 9,</li> <li>• les constructions et installations liées au fonctionnement des réseaux publics et équipements d'infrastructures d'intérêt collectif</li> <li>• les constructions et installations légères de plein air à vocation sportive et de tourisme, et de les annexes qui leurs sont liées,</li> <li>• les aires de stationnement liées aux activités admises dans la zone,</li> </ul> <p>SECTEUR Nj :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A condition d'une parfaite intégration dans l'environnement et le paysage, sont seulement admis :</li> <li>• Les affouillements et exhaussements du sol inférieurs à 1m de hauteur liés à des travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou d'aménagement paysager des terrains ou espaces libres,</li> <li>• Les constructions neuves à condition que leur superficie ne dépasse pas 15m<sup>2</sup> de SHON</li> <li>• les constructions et installations liées au fonctionnement des réseaux publics et équipements d'infrastructures d'intérêt collectif</li> </ul> <p>Dans les secteurs soumis au risque inondation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les installations et occupations du sol autorisées doivent être conformes à la réglementation en vigueur sur les zones inondables, telles que définies dans le règlement du PPRI</li> </ul> | <p>La zone N à vocation à être protégée et vise à accueillir les installations strictement nécessaires et qui auront un faible impact sur son caractère naturel. Les nouvelles installations (piscines, annexes) sont encadrées pour être limitées à la proximité immédiate des constructions existantes.</p> <p>Le secteur Na permettra l'accueil et la construction d'abris pour animaux (déjà existant pour certains, la création de cette zone pérenniser des activités complémentaires). La position de ces secteurs en arrière de constructions et en site de vallée permettra de faciliter l'intégration de ce type de construction et d'en minimiser l'impact dans le paysage comme cela pourrait être le cas sur le relief.</p> <p>Le secteur NI vise à pérenniser le site actuel de la coulée verte en n'autorisant que les installations liées à la vocation de loisirs.</p> <p>Le secteur Nj vise à pérenniser les jardins ouvriers et à garder leur fonction en n'autorisant pas d'autres occupations du sol.</p> <p>Les dispositions relatives aux couloirs de bruit sont inutiles puisqu'elles font référence au code de la construction et non au code de l'urbanisme et ne sont donc pas vérifiable par le Permis de construire</p> |
| <p><b>Article 6</b><br/><i>Implantation des constructions par rapport aux voies</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <del>Sauf dispositions sur les documents graphiques -</del></li> <li>▪ <del>à l'alignement ou en recul dudit alignement</del></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>En recul de 5m minimum des emprises des voies</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Prévoir un recul suffisant pour sécuriser le trafic</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



|                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Article 7</b><br/>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> | <p>En limite séparative<br/>H/2 &gt;3m</p>                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                          | <p>Reprise des règles du POS</p>                                                                                                                             |
| <p><b>Article 9</b><br/>Emprise au sol</p>                                                     | <p><del>•ND3b – l'emprise au sol du bâtiment ou de bâtiments entre joints – 400m<sup>2</sup> max, la grande dimension – 25m max</del><br/> <del>▪ ND3a – l'emprise au sol du bâtiment ou de bâtiments entre joints – 150m<sup>2</sup> max, la grande dimension – 15m max</del></p> | <p>Les abri pour animaux : 50m<sup>2</sup> maximum<br/>Les extensions des constructions sont limitées à 30% de l'emprise au sol à la date d'opposabilité du document</p> | <p>Limiter les futures constructions à accueillir pour assurer leur intégration dans l'environnement et le maintien de l'intégrité de la zone naturelle.</p> |
| <p><b>Article 10</b><br/>Hauteur maximale des constructions</p>                                | <p><del>•NDi : le niveau des pièces pouvant accueillir des personnes et des biens devra se situer à une cote supérieure à celle des plus hauts eaux connues</del><br/> <del>•ND3a – R+1 max</del><br/> <del>▪ ND3b – R+3 max</del></p>                                             | <p>La hauteur des constructions autorisées ne devra pas dépasser 5m à l'égout du toit</p>                                                                                | <p>La zone N est une zone sensible où les constructions doivent être limitées notamment dans leur hauteur afin de limiter leur impact dans le paysage.</p>   |



## 5.8.6. Les spécificités graphiques du zonage

### Les emplacements réservés

Les documents réglementaires du PLU fixent la mise en place d'emplacements réservés. Les servitudes définies sur les terrains particuliers assurent aux collectivités les moyens fonciers leur permettant de réaliser leur projet d'équipement.

| N° au POS | N° au PLU | Désignation                                  | Organisme public bénéficiaire | Surface           |
|-----------|-----------|----------------------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| 1         | 2         | Elargissement du chemin d'accès à la zone AU | Mairie de Cocheren            | 151m <sup>2</sup> |
| 2         | 3         | Création d'un accès à la zone AU             | Mairie de Cocheren            | 224m <sup>2</sup> |
| 3         | 4         | Création de voie                             | Mairie de Cocheren            | 150m <sup>2</sup> |
|           | 1         | Réalisation d'un accès piétons et cycles     | Mairie de Cocheren            | 116m <sup>2</sup> |

Les emplacements réservés n°4, 5, 6, 7 et 10 ne sont plus à maintenir au PLU car les aménagements ont été réalisés ou les superficies acquises par la municipalité.

Les emplacements réservés n°8 et 9 ne sont pas maintenus au PLU car ils faisaient partis d'un projet global d'aménagement qui n'est plus d'actualité.

### Les espaces boisés classés

Le classement en EBC permet à la commune de protéger les boisements présentant des enjeux importants. C'est le cas des espaces boisés de Cocheren qui sont recensés dans les documents supra-communaux (DTA – SCOT) et qui participent à la qualité paysagère et environnementale du site.

Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Par ailleurs, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

#### Au POS





## Au PLU



*EVOLUTION PAR RAPPORT AU POS*

Deux changements sont à noter par rapport au POS :

- Le déclassement des chemins forestiers afin de permettre leur entretien,
- Le retrait de l'EBC sur le site de la STEP de Freyming-Merlebach dont le site avait été inscrit en emplacement réservé au POS et dont les aménagements ont été réalisés et qui est aujourd'hui en fonctionnement.

## ***L'identification des zones soumises au risque inondation***

La délimitation reprend celle du PPRi ce qui se traduit par :

- Sur les documents graphiques, une trame particulière localise ces zones.
- et le règlement des zones concernées (article 1 et 2) complètent ces dispositions.

### **LES SECTEURS SOUMIS AU RISQUE INONDATION**







## Tableau des surfaces

| Zone                       | POS          | Nouveau<br>PLU<br>(en ha) | Évolution<br>POS/PLU (en%) | % du territoire<br>par zone<br>Du PLU |
|----------------------------|--------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------------------|
| UA                         | 20,3         | 12,5                      | -38,3                      | 2,2                                   |
| UB                         | 106,4        | 127,9                     | 20,3                       | 22,7                                  |
| dont Ubb                   |              | 30,9                      |                            |                                       |
| dont Ubc                   |              | 48,6                      |                            |                                       |
| UX                         |              | 6,2                       |                            | 1,1                                   |
| UF                         | 33,6         | 34,1                      | 1,5                        | 6,1                                   |
| <b>Sous-Total zones U</b>  | <b>160,2</b> | <b>180,7</b>              | <b>12,8</b>                | <b>32,1</b>                           |
| 1AU (1NA du POS)           | 34,3         | 23,4                      | -31,8                      | 4,2                                   |
| 1AUX (1NAx du POS)         | 8,1          | 1,9                       | -76,5                      | 0,3                                   |
| 2AU (2NA au POS)           | 30,4         | 7,3                       | -76,1                      | 1,3                                   |
| <b>Sous-Total zones AU</b> | <b>72,8</b>  | <b>32,6</b>               | <b>-55,2</b>               | <b>5,8</b>                            |
| A (NC au POS)              | 95,9         | 120,2                     | 25,3                       | 21,3                                  |
| <b>Sous-Total zones A</b>  | <b>95,9</b>  | <b>120,2</b>              | <b>25,3</b>                | <b>21,3</b>                           |
| N                          | 234,3        | 229,5                     | -2,1                       | 40,8                                  |
| dont Nb                    |              | 23,3                      |                            |                                       |
| dont Nd                    |              | 11,9                      |                            |                                       |
| dont Nf                    |              | 0,9                       |                            |                                       |
| <b>Sous-Total zones N</b>  | <b>234,3</b> | <b>229,5</b>              | <b>-2,1</b>                | <b>40,8</b>                           |
| <b>SUPERFICIE TOTALE</b>   | <b>563</b>   | <b>563</b>                |                            | <b>100</b>                            |
| EBC                        | 145,9        | 142,8                     | -2,1                       |                                       |

Au regard des surfaces prévues, la commune reste cohérente avec son objectif de population et au besoin foncier de 34 hectares dégagé précédemment. Par ailleurs, dans un bilan avec le POS, on peut noter que le PLU a contribué à diminuer, de manière significative (-50%) les zones à urbaniser, au profit des zones agricoles et naturelles.



## 5.8.7. Les spécificités du règlement

### La sécurité des usagers et des riverains

| DISPOSITIONS DU REGLEMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | CHANGEMENTS PAR RAPPORT AU POS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | EXPLICATIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ZONES CONCERNEES                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>ACCES ET VOIES :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accès limité/ voie qui présente le moins de risques et de gêne</li> <li>Voie nouvelle de 5m minimum de largeur de chaussée</li> <li>Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées/ lutte contre l'incendie, et un accès d'une largeur minimale de 3,5m..., aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent</li> <li>Les voies en impasse doivent être aménagées pour disposer d'une aire de retournement</li> <li>Les constructions en seconde ligne doivent avoir un accès autonome et indivisé</li> </ul> | Reprise des règles du POS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Permettre des conditions de circulations optimales sur le territoire.</p> <p>Faciliter les conditions d'accès pour les véhicules de protection civile, d'incendie</p> <p>Faciliter la circulation des véhicules et notamment ceux de protection civile et de ramassage des ordures ménagères.</p> <p>Prévoir les conditions d'accès des constructions en seconde ligne afin de limiter les problèmes de desserte de construction et de voisinage</p> | <p>Ensemble des zones</p> <p>Toutes les zones sauf UA</p> <p>Ensemble des zones</p> <p>Ensemble des zones U et AU</p> <p>Zones UA et UB</p> |
| <p><u>STATIONNEMENT :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques</li> <li>Des règles particulières de stationnement sont établies en fonction des catégories de constructions : habitat, hôtel, commerces, bureaux, services, artisanat (et industrie dans les secteurs réservés).</li> </ul>                                                                                                                                                                                    | <p>Le nouveau permis de construire ne permettant plus de connaître le nombre de logements par construction, il a été privilégié une définition des besoins par référence à la SHON.</p> <p>Le PLU a également accru les stationnements à créer pour prendre en compte la réalité des usages.</p> <p>Pour les vocations spécifiques (ciné, hôpital...), le règlement n'impose plus de stationnements à créer afin de s'adapter, au cas par cas, à chaque projet.</p> | <p>Répondre à la demande de stationnement liée au fonctionnement urbain et à la création de nouvelles constructions tout en évitant l'engorgement des pôles de centralité.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Ensemble des zones</p> <p>Zones U et AU</p>                                                                                              |
| <p><u>RETRAIT PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 6m des berges des cours d'eau.</li> <li>Cette règle ne s'applique pas aux extensions ou modifications des constructions existantes à la date d'opposabilité du présent document sans diminution du recul préexistant.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                | Nouvelle règle du PLU permettant d'assurer la sécurité des biens et des personnes situés à proximité d'un cours d'eau et permettant d'assurer le passage pour leur entretien.                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ensemble des zones – Article 6                                                                                                              |
| <p><u>RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES</u></p> <p>En aléa faible du risque de retrait-gonflement des argiles. Le respect des « règles de l'art » et le suivi des recommandations du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable seront suffisants pour prévenir les désordres dans l'habitat individuel.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                             | La présence de ce rappel en en-tête des zones concernées vise à assurer la connaissance du risque et le respect des règles de constructions pour annihiler ce risque.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Zones U et AU                                                                                                                               |



## La protection des eaux et des ouvrages d'assainissement

| DISPOSITIONS DU REGLEMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | CHANGEMENTS PAR RAPPORT AU POS                                  | EXPLICATIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ZONES CONCERNEES   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <p><u>EAUX USEES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement</li> <li>Dans certains cas, l'assainissement autonome est autorisé en l'absence de réseau d'assainissement collectif</li> <li>Les installations industrielles et artisanales ne doivent rejeter dans le réseau public d'eaux usées que des effluents pré-traités si nécessaire.</li> </ul> | Reprise des règles du POS                                       | <p>Mettre en place des conditions d'assainissement qui respectent la sécurité, l'hygiène publique et la protection de l'environnement.</p> <p>Permettre la réalisation d'installations conformes aux normes en vigueur lorsque le réseau collectif est absent.</p> <p>Limiter les risques de pollution liés à la présence d'activités.</p> | Ensemble des zones |
| <p><u>EAU POTABLE :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Toute nouvelle construction doit se raccorder au réseau public d'eau potable</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Reprise des règles du POS                                       | Respecter les règles de salubrité publique et de protection de l'environnement                                                                                                                                                                                                                                                             | Ensemble des zones |
| <p><u>EAUX PLUVIALES :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gestion privilégiée sur la parcelle ou rejet dans le réseau lorsque celui-ci est existant.</li> <li>Lors de la création d'un nouveau projet, les techniques alternatives au « tout tuyau » devront être privilégiées en recherchant des usages multifonctions des ouvrages de gestion des eaux.</li> </ul>                                                                | <p>Reprise des règles du POS</p> <p>Nouvelle recommandation</p> | <p>Limiter les risque de pollution</p> <p>Encourager la récupération des eaux de pluies.</p> <p>Encourager les pratiques alternatives au « tout tuyau », la récupération des eaux de pluie et la minimisation des surfaces imperméabilisées.</p>                                                                                           | Ensemble des zones |

## Les espaces verts et plantations

| DISPOSITIONS DU REGLEMENT                                                                                                                                                                                                                                                 | CHANGEMENTS PAR RAPPORT AU POS                                                                                       | EXPLICATIONS                                                                                                                                                                                                                                                                 | ZONES CONCERNEES                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Plantation obligatoire des espaces libres et aires de stationnement</li> <li>Masquer les aires de stockage par une haie végétale</li> <li>Obligation de planter des arbres de hautes tiges aux abords des constructions</li> </ul> | <p>Reprise des règles du POS</p> <p>Ajout du PLU afin d'inciter à la végétalisation des abords des constructions</p> | <p>Permettre l'insertion des constructions et la plantation des espaces libres. Créer des espaces de respiration</p> <p>Insérer les éléments disgracieux dans le paysage urbain</p> <p>Insérer les constructions aux proportions importantes dans l'environnement urbain</p> | <p>Ensemble des zones</p> <p>Zones Ux et 1AUx</p> |



## Les conditions d'aspect architectural des constructions

| DISPOSITIONS DU REGLEMENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | CHANGEMENTS PAR RAPPORT AU POS | EXPLICATIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ZONES CONCERNEES                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <p><u>GENERAL :</u></p> <p>Constructions et extensions et éléments d'accompagnement ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux, aux sites et aux paysages urbains dans le volume et la toiture, les matériaux, l'aspect et la couleur, les éléments de façade, tels que percements et balcons, l'adaptation au sol.</p> <p>Les couleurs devront être traitées en harmonie avec le milieu environnant : façades de teinte pastel, toiture de couleur rouge à brun</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Reprise des règles du POS      | Proposer une composition architecturale de qualité et cohérente avec le bâti existant                                                                                                                                                                                                                                                     | Toutes les zones<br><br>Toutes les zones         |
| <p><u>CAPTEURS SOLAIRES :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>l'installation de panneaux solaires et photovoltaïques est autorisée.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nouvelles règle du PLU         | Permettre le développement des installations en faveur des énergies renouvelables.                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                  |
| <p><u>TOITURES :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les toits plats sont interdits sauf en cas de réalisation d'une toiture végétalisée.</li> <li>Les toits terrasses sont interdits sauf en cas de réalisation d'une extension à la construction principale.</li> <li>Dans le secteur de la cité (UBc) des règles spécifiques : toiture à 2 pans ; couverture en tuiles ou matériaux représentant la teinte et l'aspect de la tuile ; couleur : rouge ; les toitures en verre ne sont admises que pour la réalisation de vérandas et de marquises</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                               | Nouvelles règle du PLU         | <p>Favoriser l'architecture contemporaine à condition qu'elle soit pour des projets en faveur du développement durable.</p> <p>Il s'agit dans la cité de préserver au maximum la qualité urbaine et architecturale des constructions et de leurs spécificité.</p>                                                                         | Toutes les zones<br><br>En secteur UBc seulement |
| <p><u>CLOTURES :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En façade sur rue : A l'exclusion de la hauteur dédiée aux murs de soutènement, les murs de clôture devront respecter une hauteur maximale de 60cm. Ceux-ci pourront être surmontés d'un dispositif à claire-voie (grillage, grille, lisse horizontale...) d'une hauteur maximale de 80cm et doublés ou non d'une haie vive d'essences locales</li> <li>En limite séparative et en fond de parcelle : les clôtures devront respecter une hauteur maximale de 2m.</li> <li>Dans le secteur de la cité (UBc) des règles spécifiques : Les plantations utilisées pour les clôtures devront être d'espèces locales et variées ; le bois et le métal devront être utilisés de manière privilégiée pour les portails et portillons</li> </ul> | Nouvelles règle du PLU         | <p>Proposer une harmonie des types de clôtures et des hauteurs.</p> <p>Sur limites séparatives, les clôtures pourront atteindre 2m pour permettre une meilleure séparation d'avec le voisinage.</p> <p>Il s'agit dans la cité de préserver au maximum la qualité urbaine et architecturale des constructions et de leurs spécificité.</p> | Toutes les zones<br><br>En secteur UBc seulement |



# **EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR**



## 5.9. Au regard de l'environnement et du cadre de vie

### 5.9.1. Préservation de la qualité de l'air, circulations et déplacements

#### INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU

L'accueil de nouvelles populations va contribuer à l'augmentation des flux routiers quotidiens. Par ailleurs, la création de nouveaux quartiers suppose de prendre en compte en amont les déplacements.

#### DISPOSITIONS PROJETEES

La municipalité a cherché à associer dans son projet, développement de l'habitat et réduction des déplacements automobiles. C'est pourquoi les zones à urbaniser (AU) ont été prévues à proximité des pôles d'attractivités (commerces et services) et notamment des équipements : écoles, collège ... Cette proximité encouragera, pour les déplacements quotidiens, l'utilisation de modes doux plutôt que celle, systématique, de la voiture.

Mais, il n'en reste pas moins que la réussite d'une telle disposition reste conditionnée à l'effort de chacun en consentant à réduire l'utilisation de son véhicule particulier.

### 5.9.2. Assurer une gestion économe de l'espace

#### INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU

Les zones de développement résidentiel à court et moyen terme représentent environ 23 hectares. La commune compte également 8,5 ha de disponibilités dans les zones urbaines (dents creuses). Les difficultés d'acquisition et de maîtrise foncière des terrains (parcellaire lanieré et de petite taille ; multiplication des propriétaires) ont conduit à l'application d'un coefficient de rétention foncière de 2.

#### DISPOSITIONS PROJETEES

La municipalité a recherché l'équilibre entre la nécessité d'accueillir de nouveaux habitants et la préservation de l'environnement. C'est pourquoi,

- Un calcul du nombre de logements nécessaires par rapport à une croissance démographique projetée a été réalisé,
- Cette croissance démographique projetée est en cohérence avec les autres communes du bassin de vie puisqu'elle est basée sur le PLH, document supra-communale à l'échelle de la Communauté d'agglomération,
- Le calcul des besoins fonciers a pris en compte une diversification des types d'habitat en prévoyant une répartition des logements à construire sur trois formes différentes : la maison individuelle (12 log/ha), l'individuel dense type maisons de ville (20 log/ha) et l'habitat collectif (50 log/ha),
- Le projet de PLU, par le biais de ces dispositions réglementaires, permet la densification des espaces classés en U ou AU :
  - Par l'art.9 qui ne limite pas l'emprise au sol,
  - Par l'art.10 qui permet la constructions jusqu'à R+3+c,
  - Par l'art.13 qui n'impose pas de pourcentage obligatoire d'espace vert à réaliser.
- Les potentialités offertes en zone U (dents creuses) ont été recensées et comptabilisées dans le calcul des besoins fonciers,
- La définition des zones à urbaniser s'est faite dans un souci de renforcement de l'enveloppe urbaine actuelle et le projet de PLU n'engendre pas de morcellement de l'espace agricole ou naturel.



### 5.9.3. Préservation et valorisation de l'environnement

#### DISPOSITIONS PROJETÉES

Afin de protéger les éléments constitutifs du paysage communal, les ressources et les milieux naturels, les dispositions suivantes ont été émises en place par le PLU :

- Par rapport au POS, le projet de PLU prévoit une augmentation des espaces naturels (+8%) et une diminution des espaces artificialisés (-9%),
- La zone N, de protection stricte, vise à protéger les espaces les plus sensibles en ne prévoyant que l'évolution de l'existant et l'installation de structures touristiques ou en lien avec la forêt. Le classement en Espaces Boisés Classés permettra cependant de protéger les forêts et leur biodiversité de toute construction.
- Le patrimoine architectural que constitue la cité Belle-Roche (ancienne cité minière) a été protégé par le PLU par le biais d'un classement spécifique – UBc – qui permet de maintenir certaines caractéristiques architecturales (art.11 – art.10),
- La topographie a été prise en compte afin de limiter l'impact paysager d'éventuelles constructions :
  - Les zones AU sont toutes situées en dehors des zones de coteaux les plus marqués,
  - En zone naturelle, les abris pour animaux ne sont autorisés qu'en zone Na, à proximité des zones urbanisées et en site de vallée pour assurer leur intégration.
- Le développement urbain a été organisé, en renforcement de l'enveloppe urbaine existante et dans une volonté de densifier le tissu actuel, en ne cherchant pas à s'étendre sur les terres agricoles et les espaces naturels.
- Les dispositions réglementaires autorisent et favorisent l'utilisation des énergies renouvelables et des innovations bioclimatiques :
  - Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés dans l'ensemble des zones du document,
  - Le règlement prévoit également la possibilité de réaliser des toitures plates ou à faible pente dans le cadre d'une toiture végétalisée.
- Le PLU reprend à son compte plusieurs enjeux du SDAGE et du SAGE en :
  - Respectant strictement les zones inondables déterminées par le PPRi,
  - Classant en zone naturelle les milieux aquatiques (ruisseaux, La Rosselle),
  - Privilégiant la gestion des eaux à la parcelle (art.4) qui encourage à la récupération des eaux et à son utilisation pour des usages domestiques afin de gérer durablement la ressource en eau souterraine.

### 5.9.4. Restructuration des espaces urbains

#### INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU

Le PLU s'efforce de garantir la spécificité des espaces urbains et de l'occupation du sol ou à l'inverse sa mixité et de permettre le renforcement du centre bourg.

#### DISPOSITIONS PROJETÉES

La mixité des occupations dans le centre ancien (zone UA) est assurée sous réserve que les activités soient compatibles avec la présence de l'habitat. Dans les quartiers d'habitat récent et futurs, la possibilité réglementaire d'accueillir des services et équipement de proximité est assurée.

Au contraire, les activités nuisantes ont des espaces réservés (zone UX) afin de permettre leur développement sans contraindre le développement de l'habitat.



## 5.10. Au regard des dispositifs sanitaires et de la protection de la ressource en eau

### 5.10.1. L'eau potable

#### INCIDENCES DU PLU ET DISPOSITIONS PROJETEES

L'urbanisation projetée entraînera une augmentation des besoins en eau. Cependant, au regard des infrastructures présentes sur la commune, la capacité est suffisante pour desservir de nouvelles constructions. De plus, les futures zones d'habitation se situent à proximité du réseau d'adduction actuel.

### 5.10.2. L'eau usées

#### INCIDENCES DU PLU ET DISPOSITIONS PROJETEES

L'assainissement des eaux usées de la commune de Cocheren est géré, par la Communauté d'Agglomération Forbach Porte de France (CAFPF). Les eaux usées de Cocheren sont collectées et acheminées vers la station d'épuration de Forbach-Marienu, qui est dimensionnée sur 73 000 Equivalents/habitants. La station n'est donc pas surchargée d'un point de vue hydraulique et pourra donc accepter les effluents d'eaux usées supplémentaires qu'une augmentation de population sur la commune de Cocheren pourra engendrer.

Dans les zones qui ne seraient pas desservies par le réseau collectif, l'article 4 du règlement impose la réalisation d'installation de traitement des eaux usées autonomes conformes à la réglementation en vigueur.

### 5.10.3. L'eau pluviale et le risque incendie

#### INCIDENCES DU PLU ET DISPOSITIONS PROJETEES

Le développement urbain va entraîner un accroissement des surfaces imperméabilisées et par conséquent les eaux de ruissellement.

Cela conduit à définir des volumes minimum de stockage et de traitement des eaux de pluies dans les opérations futures à la charge des aménageurs. Les modalités de collecte, de stockage et traitement de ces volumes restent à leur discrétion : ils devront opter pour les solutions les plus appropriées (bassin en eau, bassin à sec, noues, fossés, bassins en cascade, stockage sous-terrain, stockage à la parcelle...)

L'article 4 du règlement du PLU prévoit pour toutes les constructions une gestion privilégiée à la parcelle. Cette disposition vise à favoriser la recherche de solutions permettant l'absence de rejets d'eaux pluviales et une récupération des eaux de pluies pour une utilisation quotidienne (arrosage...)

### 5.10.4. Les déchets

#### INCIDENCES DU PLU ET DISPOSITIONS PROJETEES

La croissance de la population va impliquer une croissance des déchets que ce soit en collecte ou en traitement. Le Syndicat Mixte de transport et de traitement des déchets ménagers de Moselle-Est (Sydeme), gestionnaire du service d'ordures ménagères, devra apprécier les besoins nouveaux en terme de collecte et de traitement des déchets.