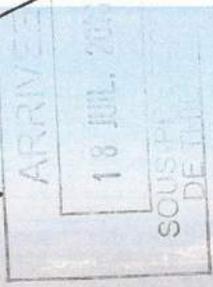


" Approbation de la Révision
par D. C. M du 09/07/2018 "

Le Maire
Michel LIEBOTT



CHAPITRE III - CHOIX D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME



1. Enjeux communaux en matière d'urbanisme

1.1 Démarche concertée

L'élaboration du projet de territoire (matérialisé par le PADD) se fonde, d'une part, sur une analyse prospective des besoins, et d'autre part, sur la prise en compte des normes et prescriptions de portée supérieure.

La mise en œuvre de la « concertation » avec la population et de « l'association » avec des personnes publiques a permis de nourrir la réflexion. Cette démarche participative apparaît comme le moyen de s'assurer de la recherche permanente d'un équilibre, dans le projet urbain, entre un développement maîtrisé de la commune et la préservation de la qualité du cadre de vie, en intégrant les attentes des acteurs intéressés par le devenir du territoire de Fameck.

Les études relatives à l'élaboration du PLU se sont déroulées dans le cadre de la concertation avec la population par le biais d'affichage de panneaux en mairie dans lesquelles le projet a été expliqué à la population, et par la mise en ligne de divers éléments relatifs au projet permettant ainsi de sensibiliser les habitants de Fameck aux enjeux liés à l'élaboration du PLU. Les articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 132-12 du Code de l'Urbanisme indiquent la liste des personnes publiques associées et consultées pouvant intervenir et faire part de leur avis, mais aussi de leurs inquiétudes. La municipalité a associé tout au long du projet les services de l'Etat, ainsi que les autres personnes publiques

1.2 Justifications de traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'occasion, pour la commune, de mener une nouvelle réflexion sur la cohérence de l'aménagement et le développement de la commune. La nouvelle exigence du PLU suppose que ce projet soit exprimé dans un document spécifique : le « projet d'aménagement et de développement durables » (PADD) qui présente les orientations de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD s'intègrent d'une part, dans une politique urbaine locale énoncée à l'échelle de la commune et constituent, d'autre part,

le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L 101-2 et L 131-1 du Code de l'Urbanisme.

Le projet urbain de Fameck, exprimé au travers du PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (zonage et règlement), doivent permettre de décliner, localement et en fonction des composantes de la commune, les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme qui visent :

1. L'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels, boisés, insistant ainsi sur la légitimité du renouvellement urbain ;
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat ;
3. L'utilisation économe de l'espace et la protection de l'environnement (eau, air, sols, milieux, paysages....)

Article L.151-5 (anciennement L123-1-3) créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le PADD de Fameck :

Chapitre I : Concernant l'environnement

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

1.1 Le paysage et les patrimoines naturels

Le paysage de Fameck peut se décomposer en plusieurs entités paysagères marquantes : le plateau boisé, les vergers sur les coteaux ou entourant les constructions et la plaine agricole. Ces trois composantes devront être préservées dans leur lecture et dans leur répartition sur la commune.

Les points de vue depuis les quartiers vers les espaces de nature, ou depuis le lointain vers la commune seront maintenus tant que possible, comme des ouvertures visuelles. Il s'agit de préserver les points de perception sur les lignes de force du paysage comme les lignes de crête, les belvédères, les couronnes végétales ou les lisières de forêt.

Traduction et justifications :

- Zonage : Le PLU assurera la protection des espaces naturels et agricoles et en permettra la lisibilité par un classement spécifique des espaces cultivés et de prairie en zone A et les espaces boisés, humides et de vergers en zone N. Par ailleurs, la couronne végétale autour des noyaux anciens principalement sera classée en zone Nj. Une trame EBC (Espace Boisé Classé) a été appliquée sur les espaces forestiers classés ZNIEFF à l'ouest du ban communal de façon à préserver tout boisement et d'éviter le changement d'affectation du sol.

- Règlement : Le règlement privilégie la préservation de ces espaces en limitant les constructions dans les zones A et N aux constructions compatibles avec la zone à savoir liées à l'exploitation forestière ou agricole ou d'utilité publique. Une exception est prévue pour la zone Nj qui proche des habitations concerne des jardins privés et

afin d'en permettre l'entretien, les cabanons sont autorisés pour 20m² d'emprise au sol.

Par ailleurs, pour assurer une sauvegarde haute des espaces naturels, pour les zones A, l'article 2 précise que sont autorisées « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

1.2 Les espaces de nature, agricoles et forestiers

Les espaces de nature se composent des vergers et des jardins entourant l'enveloppe urbaine. Lorsqu'ils sont continus, ces espaces participent à la perméabilité écologique du territoire en proposant des milieux occupés par l'homme mais néanmoins favorables à la biodiversité. Leur continuité doit donc être ménagée pour préserver ces milieux particuliers. D'autres éléments naturels, tels que les étangs, les parcs urbains ou les espaces de nature en ville seront à protéger pour leur situation de repère dans le paysage. Ainsi, les abords des équipements publics ou des édifices religieux remarquables devront être aménagés pour mettre en valeur ces bâtiments symboliques (parvis de la mairie, abords de la chapelle de Budange, ...). D'autres espaces de nature en ville pourront être créés, en lien avec les nouveaux quartiers.

La ville est entourée d'espaces agricoles ouverts, dont l'étendue paysagère tranche avec l'urbanisation intensive de la vallée permettant ainsi une certaine amélioration du cadre de vie. Malgré l'aspect intensif et homogène des champs cultures, l'activité agricole garantit la production de ressources alimentaires. Pour cette raison, les terres agricoles doivent être préservées de l'urbanisation. L'activité agricole participe également à l'entretien des espaces végétaux en limites de parcelles. L'enjeu est alors de maintenir cette activité par un repérage des espaces agricoles majeurs.

Les espaces forestiers accueillent simultanément l'exploitation sylvicole, des cheminements de loisirs et des pôles de vie pour de nombreuses espèces. La

confrontation des usages devra laisser une place majeure à la biodiversité tout en gardant des possibilités d'évolution de ces surfaces. Les principaux espaces boisés sont le bois de St Hubert et le bois d'Edange, tous deux appartenant à la commune, la forêt domaniale de Moyeuivre, les espaces boisés du plateau de Saint Nicolas en Forêt.

Traduction et justifications :

- *Zonage : Le PLU en assurera la protection de chacun de ces espaces.*

Pour assurer la protection des espaces de nature en ville, des zones Ne, Nj et UA3j sont privilégiées, ces secteurs permettent en effet de préserver une certaine perméabilité en cœur urbain ou le bitume et les toitures des constructions favorisent le ruissèlement à la pénétration de l'eau.

La zone Ne reprend les secteurs de jardins publics ou secteurs d'équipement que la commune veut préserver,

la zone Nj reprend les secteurs de jardins privés liés aux habitations et

la zone UA3j, les secteurs d'équipements et d'espaces verts liés au quartier du domaine de la forêt

Pour assurer la protection des espaces agricoles, des zones A et Aa sont privilégiées.

La zone A permet l'implantation de constructions et d'installations à usage agricole, il s'agit de préserver les terres agricoles du développement de l'urbanisation notamment résidentielle et économique pour en assurer la bonne exploitation.

La zone Aa préserve les terres de constructions (hors nécessité publique). Il s'agit de secteurs propices à l'urbanisation à très long terme sur lesquels l'exploitation des terres peut se poursuivre tant qu'ils n'auront pas été classés à urbaniser (AU).

Pour assurer la protection des espaces forestiers, des zones N ont été privilégiés complétées d'une trame EBC (Espaces Boisés Classés)

- *Règlement : comme cela a été expliqué précédemment, le règlement privilégie la préservation de ces espaces en limitant les constructions dans les zones A et N aux constructions compatibles avec la zone à savoir liées à l'exploitation forestière ou*

agricole ou d'utilité publique. A l'exception de la zone Nj où sont autorisés les cabanons de jardin.

1.3 Les continuités écologiques et les cours d'eau

Les principales continuités écologiques se trouvent le long des cours d'eau, en suivant les espaces boisés accolés ou en reliant les espaces de nature comme des prairies ou les vergers. Il s'agit des trames vertes et bleues de la commune, dont la qualité environnementale est à respecter et à protéger de toute altération.

Ainsi, le ruisseau Krisbach ou Krebsbach, le ruisseau du Brouck, l'étang communal et les autres espaces humides seront protégés ou valorisés pour leurs caractéristiques naturelles. Les espaces boisés devront être maintenus sans interruption. Les vergers et jardins en bande continue pourront être préservés comme transition avec les espaces urbanisés.

Traduction et justifications :

- *Zonage : afin d'assurer la continuité écologique, le PLU prévoit un classement en zone N d'une section du Krebsbach située au Nord-Est du ban communal. Ce classement est complété par l'inscription d'une trame Elément Remarquable Paysager des zones humides ayant le plus d'importance.*

- *Règlement : le règlement interdit pour toute les zones dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseaux, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux.*

En annexe du règlement est intégré un tableau présentant les ERP « Eléments Remarquables Paysagers ». Ce tableau indique les prescriptions de préservation relatives aux espaces identifiés comme ERP notamment sur certaines zones humides.

1.4 Les risques, la santé et les ressources

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

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

Par ailleurs, les risques naturels et technologiques et leurs impacts sur la santé et la salubrité devront être précautionneusement anticipés. Ainsi, les secteurs inondables, les périmètres de captages d'eau potable, les abords des voies bruyantes ou les espaces grevés de servitudes d'utilité publique devront être protégés d'une urbanisation excessive ou risquée.

Traduction et justifications :

- *Zonage* : Afin d'assurer la pérennité des ressources en eau, les périmètres de captage ont été pris en compte. Ainsi, sur la ZAC de la Feltière, le zonage est indicé et précise les périmètres de captage rapproché par un indice « a » et éloigné par un indice « b »

Les risques notamment liés aux canalisations et aux lignes hautes tension sont représentés sur la carte des servitudes, les reculs d'inconstructibilité liés aux voies à grande circulation sont affichés sur le plan de zonage.

- *Règlement* : La commune de Fameck ne dispose pas de documents identifiant des zones inondables, néanmoins pour préserver de tout risque, le règlement interdit pour toutes les zones dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseaux, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux.

Il précise les reculs d'inconstructibilité liés aux voies à grande circulation et rappelle les risques liés à l'aléa retrait-gonflement

- *OAP* : afin d'assurer la protection liée aux risques, les OAP assurent que les nouvelles constructions prennent en compte ces risques. Ainsi, elles affichent des bandes d'inconstructibilité liées aux servitudes d'utilité publiques notamment.

1.5 Le patrimoine architectural

La commune de Fameck regroupe historiquement cinq noyaux villageois autour desquels se sont développés les nouveaux quartiers du XXème siècle. Le patrimoine architectural est donc composé à la fois des anciennes fermes villageoises, des monuments religieux ruraux, mais aussi des constructions plus récentes appartenant au patrimoine industriel, comme les cités ouvrières, les maisons métalliques ou les édifices publics monumentaux. L'enjeu est de sauvegarder et de mettre en valeur les bâtiments, ensembles de bâtis ou espaces publics représentant un intérêt architectural et/ou patrimonial afin valoriser les différentes identités historiques.

Traduction et justifications :

- *Zonage* : Les études de PLU ont permis de réaliser un inventaire du patrimoine bâti de la commune, le parti a été pris de ne pas classer individuellement les constructions les plus représentatives mais de regrouper les typologies de constructions dans des zones spécifiques permettant de définir des règles de constructions appropriées à chaque secteur. Cela permet de favoriser une certaine forme d'équité pour les propriétaires. Le rapport de présentation reprend cependant la liste des bâtiments les plus remarquables et en précise les préconisations de préservation à favoriser.

Ainsi, les zones suivantes ont été définies sur le territoire urbain de Fameck :

- *UA* correspondant aux noyaux villageois, constitué principalement d'un bâti construit en ordre continu.

- *UB* correspondant aux extensions mixtes constituées d'un bâti varié en ordre semi-continu et en ordre discontinu. Ce secteur comporte un sous-secteur Uba où s'appliquent des règles particulières.

- *UC* correspondant aux secteurs marqués par la présence d'habitat collectif.

- UD correspondant aux extensions urbaines récentes à dominante d'habitat notamment le quartier du domaine de la forêt. Ce secteur comporte des sous-secteurs UDF1, UDF2, UDF3 où s'appliquent des règles particulières.
- UE réservé aux équipements publics.
- UM correspondant à une zone urbaine en mutation où la mixité entre activité et habitat sera privilégié.

- *Règlement* : Pour chaque zone U, le règlement fixe des règles adaptées à leurs caractéristiques pour en conserver la lisibilité et les traits patrimoniaux et historiques. Pour la zone Ua, caractéristiques des centres anciens, le règlement va préconiser des implantations de constructions dans l'alignement des constructions existantes, les façades des constructions principales devront se situer dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres par rapport à l'alignement.

Pour les zones sUB et UD, un recul minimum de 5 mètres sera préconisé pour assurer un bâti plus aéré et permettre le stationnement des véhicules à l'avant des habitations. Cependant pour conserver une cohérence d'ensemble et éviter trop d'imperméabilisation, la façade principale ne pourra être implantée au-delà des 15 mètres par rapport à l'alignement. Ces prescriptions sont renforcées par la réglementation de l'emprise au sol limitée à 60%.

Pour les zones UC et UE où les bâtiments sont plus imposants (équipements publics) et assurent pour partie une densification verticale (collectifs), il sera possible de construire en limite de domaine public.

Pour la zone UM, afin d'anticiper une future mutation, les règles tendent à s'orienter vers les règles des zones UB et UD, un recul minimum de 5 mètres est alors préconisé. Il fixe également des règles spécifiques pour les hauteurs qui s'appuient sur les hauteurs moyennes des constructions sur chaque zone. Il identifie également le secteur Bosment, secteur historique ouvrier et homogène d'un point de vue architectural sur lequel il fixe des règles particulières notamment pour les clôtures.

Chapitre II : concernant la vie de la commune

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

2.1 Les équipements et services

Les équipements et services se répartissent dans la commune selon plusieurs grands pôles, dont celui des lycées, du centre-ville, du secteur de la place du marché et localement en fonction des quartiers. Ces équipements pourront s'étendre ou être complétés par d'autres usages. Des secteurs spécifiques pourront être réservés à cet effet. De plus, les zones accueillant des activités de loisirs (sports, détente,...) et de plein-air seront maintenues avec des possibilités d'évolution et d'extension. La commune pourra aussi profiter de certains espaces en mutation pour requalifier ou compléter ses espaces publics.

Traduction et justifications :

- *Zonage* : Le PLU prévoit l'intégration des secteurs d'équipements tels que le pôle scolaire du lycée, le cimetière, en zone UE définissant ainsi clairement la vocation d'utilité publique et d'équipement de la zone.

D'autre part afin de préserver des secteurs de nature et de loisirs en ville, plusieurs zones ont été classées en Ne (Naturel équipement)

2 emplacements réservés ont été appliqués pour renforcer les équipements, l'un pour le cimetière et l'autre pour un équipement de sports au bout de la rue des Bouvreuils.

- *Règlement* : Le règlement permet de manière générale sur tous les secteurs de réaliser des équipements d'utilité publique (pour la zone A et la zone N sous conditions)

2.2 Les activités et le développement économique

Plusieurs secteurs d'activité gravitent à proximité des quartiers résidentiels. Les secteurs existants, comme Saint Agathe et la Feltière, seront complétés dans un souci de qualité urbaine renforcée. La compétence « développement économique » sur ces ZAC revient à la CAVF. Les nouveaux secteurs, (de compétence communale), devront s'intégrer aux quartiers environnant en favorisant des liaisons directes et une distribution valorisant un front bâti.

Dans les quartiers accueillant de l'habitat, des activités et d'autres fonctions, la multiplicité de ces usages sera permise et encouragée. L'enjeu est de conforter le tissu économique local tout en développant d'autres activités complémentaires et pérennes.

Traduction et justifications :

- Zonage : Le PLU prévoit l'intégration des ZAC selon un zonage approprié. Ainsi, **la ZAC Sainte Agathe** a un zonage UXsa **la ZAC Feltière** a un zonage UZ indicé selon la nature de l'usage du sol prévu
- le secteur ZA, à vocation de développement d'activités à dominante tertiaire (commerces et services) et d'équipements
- le secteur ZB, destiné aux constructions compatibles avec le voisinage urbain : habitat et équipements publics, petits commerces et services liés à l'habitation
- le secteur ZC, destiné à l'accueil d'activités économiques du type commerce, service, artisanat et industrie
- le secteur ZD, destiné aux équipements d'infrastructure routière (VR 52 et échangeurs)

D'autre part, **la ZACOM du triangle**, identifiée dans le SCOT étant déjà aménagée et construite, est classée en zone urbaine UD. Il faut rappeler qu'une modification antérieure à l'approbation du SCOT a permis la réalisation d'une opération d'habitat sur une partie de la zone, ainsi aujourd'hui il s'agit d'une zone mixte habitat et commerces.

Concernant **la ZACOM des 4 routes**, identifiée également dans le SCOT, un classement 1AUcom est affiché. Il s'agit dans le cadre du PLU de rester compatible avec le SCOT et de favoriser les constructions à usage commercial sur le secteur. Cependant, cette zone a été qualifiée de ZACOM suite à un projet ambitieux

d'implantation commerciale dans les années 1990 qui a été abandonné. Il est constaté qu'aucune nouvelle opportunité ne s'est présentée pour favoriser l'aménagement du secteur, les surfaces commerciales privilégient la ZACOM Feltière à la ZACOM des 4 Routes qui de ce fait constitue une véritable friche en entrée de ville de Fameck.

Le projet de PADD souhaite laisser une ouverture quant-à la destination future de ce secteur en cas de changement d'affectation par le SCOT, et le classe sur la cartographie en secteur d'extension à court terme sans préciser la destination, habitat ou commerciale. (Seule la traduction au zonage et sur l'OAP affiche clairement la destination commerciale)

Le petit secteur artisanal situé sur l'ilot bordé par la rue des Pinsons, l'avenue Mermoz et la rue des Mésanges tend à se diversifier et à muter, ce secteur est donc classé Um pour préserver l'activité existante mais également en permettre la mutation en cas de cessation. Les nouvelles activités étant orientées vers les zones spécifiques dédiées à cet effet et non plus implantée dans le tissu résidentiel.

- Règlement : Le règlement permet de manière générale sur tous les secteurs d'implanter des activités économiques tant qu'elles ne créent pas de nuisances pour les constructions principales autorisées dans la zone.

Ainsi, en zone urbaine résidentielle sont autorisées les constructions à destination de résidence hôtelière, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'entrepôt, d'exploitation agricole ou forestière et les installations classées, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs, ...). Les constructions industrielles ne sont autorisées qu'en zone Um puisqu'il s'agit d'un secteur en mutation.

Il s'agit ainsi, de permettre aux petites activités économiques de s'implanter selon les opportunités dans le secteur résidentiel et de s'assurer que les activités plus importantes de type industrie voire artisanat ou importantes surfaces commerciales soient implantée dans les secteurs adaptées telles que les ZAC.

2.3 Les déplacements dans la commune

Les grandes infrastructures de transport routier, comme l'autoroute ou la voie rapide permettent de contourner la rue principale (rue Jeanne d'Arc) pour traverser la commune. Néanmoins, il s'agit de ruptures physiques importantes entre les quartiers. En effet, les quartiers Nord, comme Oury ou Bosment sont peu reliés au reste de la commune et plutôt orientés vers les communes voisines. Les liaisons entre quartiers pourront être complétées, en particulier lors de l'urbanisation de nouveaux secteurs. Les nouveaux quartiers devront s'intégrer au tissu urbain existant par des accès multiples et des possibilités de liaisons douces. Vers le Nord, d'autres liaisons utiles seront à aménager, traversant l'autoroute, vers la future ligne de transport en Commun dans la vallée de la Fensch.

Les liaisons douces peuvent s'inscrire à différentes échelles, du parcours fonctionnel à la promenade de loisirs. Les itinéraires de promenade pourront être prolongés ou complétés, en instaurant des pistes nouvelles, notamment entre les pôles d'habitat et les pôles de commerces ou de services. Les secteurs de vergers pourront accueillir des cheminements permettant de traverser ces espaces naturels et d'accéder à des terrains parfois enclavés.

Les différentes entrées de ville seront qualifiées en intégrant les déplacements piétons et la sécurité de tous les usages, sur les ronds-points ou carrefours existants. Ces aménagements pourront être le support d'une urbanisation comme « porte » d'agglomération, en particulier pour le rond-point entre la rue de la centrale, la D10 et VR52 (ancienne bretelle d'autoroute).

Les aménagements de pistes cyclables se mettent en place progressivement dans la commune. Ces itinéraires seront complétés en fonction des liaisons quotidiennes ou de loisirs. Tout comme les itinéraires cyclables, d'autres alternatives au transport individuel motorisé seront favorisées, telles que le covoiturage, ou le développement des circuits de livraisons.

Traduction et justifications :

- Zonage : Afin de tisser les liens entre quartiers et notamment avec les nouvelles opérations, de nombreux emplacements réservés ont été appliqués sur des secteurs clés d'articulation.

D'autre part, les circuits banalisés de randonnées et la voie cyclable ont été affichés sur le plan de zonage afin de les identifier et de les préserver.

- OAP : Le projet de PLU s'est attaché à poursuivre les pistes cyclables existantes et à privilégier dans les OAP les voies modes doux permettant l'articulation entre les différents quartiers et vers les espaces de nature. L'OAP sur la Feltière (Fond de la Delle) intègre le tracé de la piste cyclable. Outre les liaisons qui peuvent apparaître sur les schémas d'OAP, le texte invite également à aménager la voirie selon l'usage pour lequel elle est destinée et ainsi privilégier sur les secteurs d'habitat les voiries partagées.

2.4 Les espaces publics, les voiries et les stationnements

La commune dispose d'espaces publics aménagés qui participent au cadre de vie des habitants. Ils sont composés par les places, les parvis d'équipements, les rues, les aires de stationnements, les espaces plantés ou de jeux, les squares, les cimetières, etc. La somme de ces espaces publics fait partie de l'image de la commune. Pour leurs usages communs et pour une meilleure qualité de vie, ils sont à valoriser et à embellir progressivement. Le projet de requalification de la place du marché en est un bon exemple. Il s'agit aussi de développer des espaces publics accompagnant les lieux de vie au sein de chaque quartier, comme les parvis d'équipements ou les lieux de rencontre.

Un point particulier sera porté sur la mise en lumière de ces espaces de vie. En effet l'éclairage participe grandement à la valorisation des espaces publics, et pourra insister sur des usages différenciés, sur un phasage de l'allumage ou sur de multiples teintes en cohérence avec les identités des quartiers.

La commune porte aussi l'ambition de prolonger les efforts de mise en accessibilité de l'espace public, pour un meilleur confort de tous les usagers. Les espaces publics seront donc aménagés en fonction de toutes les mobilités, de la poussette au déambulateur. Par ailleurs, certains espaces banalisés ou délaissés pourront faire l'objet de reconversion, pour requalifier ces terrains ou permettre de petites opérations de densification urbaine.

Concernant les voiries et les stationnements, les problématiques pourront être gérées en fonction des spécificités de chaque quartier. Les noyaux villageois se trouvent parfois engorgés par les véhicules en stationnement. De nouveaux aménagements pourront être proposés afin de résoudre ces situations. Dans les nouveaux quartiers, le partage de la voirie sera favorisé pour les rues de desserte locale, afin de proposer des rues multi-usages sécurisantes.

Traduction et justifications :

- *Règlement : le règlement précise les obligations générales en matière de stationnement. Un tableau est intégré permettant de préciser le nombre de places de stationnement à réaliser en fonction de la destination de la construction. Il ne s'agit pas de réaliser trop de places ou trop peu. Les places de stationnements étant souvent mise en œuvre à l'aide de matériaux imperméabilisant le sol, il sera privilégié grâce aux prescriptions affichées à l'article 13 des surfaces perméables. Dès 50 m² de surfaces aménagées pour le stationnement, 50% de cette surface devra être perméable.*

D'autre part, les stationnements vélos sont également réglementés autant pour l'habitat que pour les activités, cela permet de favoriser les déplacements « verts ».

Le règlement précise également que pour toute nouvelle opération de plus de 1 hectare, un espace minimum de 5% de la surface de l'opération devra être réservé pour la création d'un espace public ou espace vert équipés selon les besoins générés par le projet.

- *OAP : les OAP intègre des placettes de retournement, espaces publics ou aires de stationnement à mettre en œuvre en fonction de la destination du projet et de son importance. Ainsi, le secteur de la ZACOM des 4 routes prévoit une aire de*

stationnement en lien avec le centre-ville. Le secteur Oury prévoit 2 placettes qui peuvent être utilisées pour faciliter les flux de déplacement et/ou pour le stationnement. De même une placette est affichée sur l'OAP Budange Sud. Sur Budange nord, la placette intègre le stationnement de façon plus large et doit permettre de résorber la difficulté de stationnement rencontrée sur le noyau de l'ancien village.

2.5 Les communications numériques

La fibre optique est déployée sur le territoire de Fameck. Pour chaque opération d'aménagement ou de renouvellement urbain à venir, un génie civil dédié à la continuité de ce réseau sera réalisé. Par ailleurs, la commune appuiera les politiques de dessertes prévues à l'échelle intercommunautaire.

Traduction et justifications :

- *Règlement : le règlement intègre un article 15 qui précise que dans le cadre d'une opération d'aménagement et / ou de travaux de voirie, des fourreaux seront mis en place dans l'attente de l'aménagement de la fibre sur le territoire.*

Chapitre III : concernant les quartiers

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

3.1 L'identité des quartiers

Suite à l'étude des morphologies urbaines présentes dans la commune, il est apparu une grande variété de tissus urbains en fonction de chaque quartier. Fameck est une ville composite, entre noyaux villageois historiques, cités ouvrières, quartiers résidentiels denses et secteurs d'activité. Pour chaque ambiance urbaine spécifique, il s'agit de permettre les rénovations et les extensions des constructions existantes, dans le respect des bâtiments avoisinants. Un des enjeux est aussi de favoriser le renouvellement de la ville sur elle-même, par des opérations de requalification des quartiers (comme a pu l'être le programme de l'ANRU pour Rémelange Est). La ville peut ainsi se moderniser progressivement, accueillir de nouvel aménagement, qui participent à la valorisation de son image.

Traduction et justifications :

- Zonage : comme précisé au 1.5, la délimitation des secteurs indicés favorise la prise en compte des spécificités de chaque secteur.

D'autre part, Fameck est une commune qui assure un renouvellement urbain quasi continu, ces dernières années ont par exemple vues le renouvellement urbain du quartier entre la rue de Ranguieux et la rue du Moulin où l'ancien Intermarché a été démoli au profit de logements sociaux. La commune fait également partie d'un projet ANRU qui privilégie la démolition de grands ensembles au profit de petites opérations de logements plus adaptés aux demandes actuelles. Ainsi, les secteurs pour un renouvellement urbain futur ont été identifiés autant que possibles et ont été intégrés aux zones urbaines disposant d'un règlement adapté. Le secteur Um en est un exemple.

- Règlement : comme précisé au 1.5, des prescriptions précisent pour chaque quartiers les éléments architecturaux à respecter afin de garder une cohérence avec le bâti existant (exemples : hauteur des haies et des clôtures, hauteurs des faitages, recul par rapport à la voirie, couleurs et teintes des façades...)

3.2 La lutte contre l'étalement urbain

En 2014, la commune compte une population d'environ 14 000 habitants pour 5 300 logements. Le PLU respecte les ambitions du Programme Local de l'Habitat, mis en place par la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch, et s'inscrit dans les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Thionilloise. Pour lutter contre l'étalement urbain, il s'agit tout d'abord de travailler sur l'existant et donc de profiter des logements vacants, dans l'objectif de leur remise sur le marché. Le PLH porte actuellement l'ambition d'une quarantaine de logements rénovés en 10 ans. On peut aussi noter quelques potentiels de renouvellement de constructions existantes avec des corps de ferme désaffectées, qui pourront faire l'objet de réhabilitations et / ou transformations.

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

Plusieurs projets sont d'ailleurs déjà en cours dans certains secteurs, au sein de l'enveloppe urbaine. Que ce soit de nouveaux secteurs commerciaux, ou des quartiers d'habitat venant combler des espaces enclavés, ces projets seront à accompagner et à soutenir dans le développement urbain futur.

En 2016, on peut dénombrer un potentiel d'environ 101 constructions, soit 25 dents creuses isolées. S'agissant de propriétés foncières privées, toutes ces constructions ne pourront être réalisées dans la durée du PLU, une rétention de 70% a été

appliquée, ce qui correspond à environ 35 constructions envisagées dans la durée du PLU.

L'urbanisation ponctuelle au sein de l'enveloppe urbaine (dents creuses) apporte donc un potentiel important d'urbanisation, même si on ne peut que faire des hypothèses sur :

- le nombre de logements exact au sein des constructions (environ 2 à 3 logements par construction pourraient être envisagés),
- la rétention foncière possible (environ le tiers des potentiels pourrait être construits).

Traduction et justifications :

- Zonage : le projet de PLU a permis l'identification des dents creuses et des potentiels de construction en renouvellement urbain (bâti mutable), il a également estimé le poids de population envisagé d'ici 2028 sur Fameck pour assurer un développement harmonieux en cohérence avec les équipements. Cela a permis ainsi de réduire conséquemment les zones prévues à l'urbanisation telle que 2NA au POS au profit des zones N, Naturelles et A, Agricoles.

Le classement en zone Nj des fonds de parcelles contribue également à la lutte contre l'étalement urbain en évitant la constructibilité trop importante des secteurs de jardins, celle-ci étant limitée à 20 m² d'emprise au sol par unité foncière.

3.3 La maîtrise des extensions urbaines

Les potentiels de constructions dans l'enveloppe urbaine seront complétés par des secteurs d'extension répartis dans la commune.

Les secteurs d'urbanisation et à urbaniser accueilleront environ 850 logements pour une surface d'environ 21 hectares pour les 15 prochaines années.

Les potentiels d'urbanisation à long terme seront des possibilités à anticiper pour une construction au-delà des 15 prochaines années.

La répartition initiale de ces surfaces pourra être revue sans bouleverser les grandes orientations de ce PADD. Ces chiffres approximatifs en logements et surfaces à urbaniser pour l'habitat ont été retenus pour permettre à la commune un

développement des quartiers d'habitat, en cohérence avec les objectifs des politiques territoriales ou supra-communales.

Pour répondre à un objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace, rappelons que 42 hectares ont été consommés durant les 10 dernières années, soit environ 4 hectares par an, à destination d'habitat. En prévoyant environ 21 hectares consommés sur les 15 prochaines années, l'ambition est de réduire le rythme d'artificialisation des terres de moitié.

Fameck se développera prioritairement en lien avec les quartiers existants, pour limiter le besoin de déplacement. Les quartiers seront reliés par des voies circulées ou piétonnes. Les nouveaux aménagements laisseront la possibilité de liaison vers des extensions futures. Les secteurs d'extensions pourront permettre de construire des sites en limite de l'enveloppe urbaine ou d'étendre progressivement l'urbanisation. Ces extensions devront respecter les logiques d'implantation de la commune et rechercher une cohérence urbaine à long terme. La transition entre l'urbanisation et les espaces agricoles ou naturels sera accompagnée de cheminements ou d'aménagements végétaux afin de réduire l'impact des opérations sur le grand paysage et de limiter les rapports trop francs entre ces deux usages du sol.

Selon les phénomènes de décohabitation, le nombre de logements construits sera plus important que la population accueillie au final. Le nombre de personnes par logement diminue avec 2,5 pers/logts en 2011. Un tiers environ des logements construits sera prévu pour faire face à cette évolution de la taille des ménages. Les deux tiers restants pourront accueillir une population supplémentaire dans la commune, soit un peu plus de 1000 habitants en plus en 2030 (15 ans), un chiffre sensiblement en phase avec l'évolution des 5 dernières années. (641 habitants en plus entre 2006 et 2011 selon l'INSEE)

Traduction et justifications :

- Zonage : 6 secteurs sont classés en zone 1AU à destination d'habitat pour une surface d'environ 15 hectares. Le secteur UZb inscrit dans la ZAC Feltière à

destination d'habitat est également intégré dans le potentiel d'extension urbaine pour une surface de 6.4 hectares.

Ces secteurs sont répartis sur la commune et sont de tailles différentes. Leur position, leur taille et leur connexion au tissu urbain existant leur confèrent un statut propre à chacun et ainsi chaque secteur sera aménagé selon une densité différente.

Ainsi, le secteur de Budange nord, sur les coteaux en lien direct avec le noyau ancien de Budange, aura une plus faible densité. Il s'agit d'aménager le secteur en prenant en compte le tissu urbain existant villageois qui crée des difficultés de stationnement et de déplacement et ainsi de ne pas favoriser un flux de circulation trop important avec les nouvelles constructions. Il s'agit également de privilégier une urbanisation en lien avec la nature des coteaux et d'assurer la préservation de la végétation existante autant que possible.

Le secteur d'Oury disposant d'accès facilités et plus proche de la zone commerciale et du centre-ville aura une densité plus importante.

Les secteurs ZAC Feltière et Fond de la Delle auront une densité moyenne qui inclue le fait que des reculs obligatoires sont nécessaires par rapport à la RD112d mais également par rapport aux prescriptions liées au périmètre de protection de captage du puits de Brouck.

Le secteur de Budange sud vient compléter un cœur d'îlot et tisse un lien fin avec l'urbanisation existante en préservant une bande végétale de transition par l'inscription d'une zone Nj.

Les 2 autres secteurs étant inférieurs à 1 hectare et s'agissant plutôt de comblement de parcelle aucune densité ne sera préconisée

- Règlement : le règlement précise que chacune de ces zones ne pourra être construites que si elles répondent aux OAP et que la voie d'accès et les réseaux sont réalisés et suffisants.

- OAP : les OAP sur chaque secteur reprennent les dispositions à mettre en œuvre pour leur aménagement selon des grands principes notamment en terme de connexion au tissu existant, d'environnement et de cadre de vie. Elles traitent également de la densité minimale à prévoir et précise les liens du futur quartier avec les transports et prennent en considération les déplacements générés.

3.4 La mixité des fonctions urbaines

Si la commune souhaite étendre ses quartiers à dominante résidentielle, elle favorise aussi les activités, les services, les commerces ou les équipements, afin de mieux répondre à la diversité de fonctions urbaines nécessaire au bon fonctionnement de la ville. Ainsi, les nouveaux quartiers seront attentifs à tous les usages et proposeront éventuellement une complémentarité entre l'habitat et d'autres destinations des constructions.

Traduction et justifications :

- Zonage : Des zones spécifiques sont identifiées sur Fameck pour les activités autant artisanales, industrielles que commerciales (ZAC Sainte Agathe, ZAC de la Feltière, ZACOM des 4 Routes), cependant il est important de prévoir dans les nouveaux quartiers comme dans les quartiers existants la possibilité d'intégration de nouvelles constructions à usage de commerce, de bureaux ou de services.

Règlement : le règlement intègre la possibilité d'autres destinations qu'habitat dans les zones Urbaines et dans les zones A Urbaniser de façon à privilégier la mixité des fonctions tout en restant compatible avec la fonction résidentielle (éviter les nuisances notamment olfactives et sonores)

3.5 L'offre de logements

Les nouveaux quartiers intégreront une diversité de type de logements pour éviter des opérations « monotypes » comme les lotissements pavillonnaires des dernières années. Les nouveaux quartiers devront intégrer la notion de mixité sociale et générationnelle et la variété d'offre de logements (Habitats individuels, maisons groupées, habitat intermédiaire, petits collectifs, logements adaptés aux personnes à mobilité réduite, ...). Pour ce faire, les nouvelles opérations comporteront une grande variété de taille de parcelle propice à la diversité de construction souhaitée.

Par ailleurs, certains principes de conception des nouveaux bâtiments seront favorisés dans le PLU (comme les brise-soleils, l'isolation extérieure, l'infiltration locale

de l'eau de pluie, le stationnement séparé de la construction principale, les ouvertures maximisées au sud, ...). De même, les réflexions sur les nouveaux quartiers pourront intégrer de nouveaux programmes, tels que des opérations d'habitat participatif, l'auto-construction, ou l'apport d'usages mutualisés.

Traduction et justifications :

Règlement: le règlement intègre des prescriptions favorisant l'architecture bioclimatique

Recommandations pour l'implantation des constructions

Lorsqu'elle est orientée au Nord, la façade sur rue pourra s'implanter prioritairement à 5 mètres de recul.

Lorsqu'elle est orientée au Sud, la façade sur rue pourra s'implanter prioritairement à 15 mètres de recul.

Il précise également des dispositions visant une implantation permettant la densification en recommandant de construire en recul de 4 mètres plutôt que 3 m en limite séparative. En effet, cela permet de maintenir des possibilités futures d'extension de la construction et pour préserver un accès vers l'arrière des terrains.

- OAP : les OAP sur chaque secteur rappellent qu'il faut mettre en œuvre une mixité de typologie de logement et une diversité dans la taille des parcelles proposées et favoriser l'architecture bioclimatique.

Carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Légende Fameck
PADD :

Enjeux en matière
d'environnement :

-  Espaces agricoles
-  Espaces de vergers
-  Espaces forestiers
-  Principaux éléments patrimoniaux à valoriser

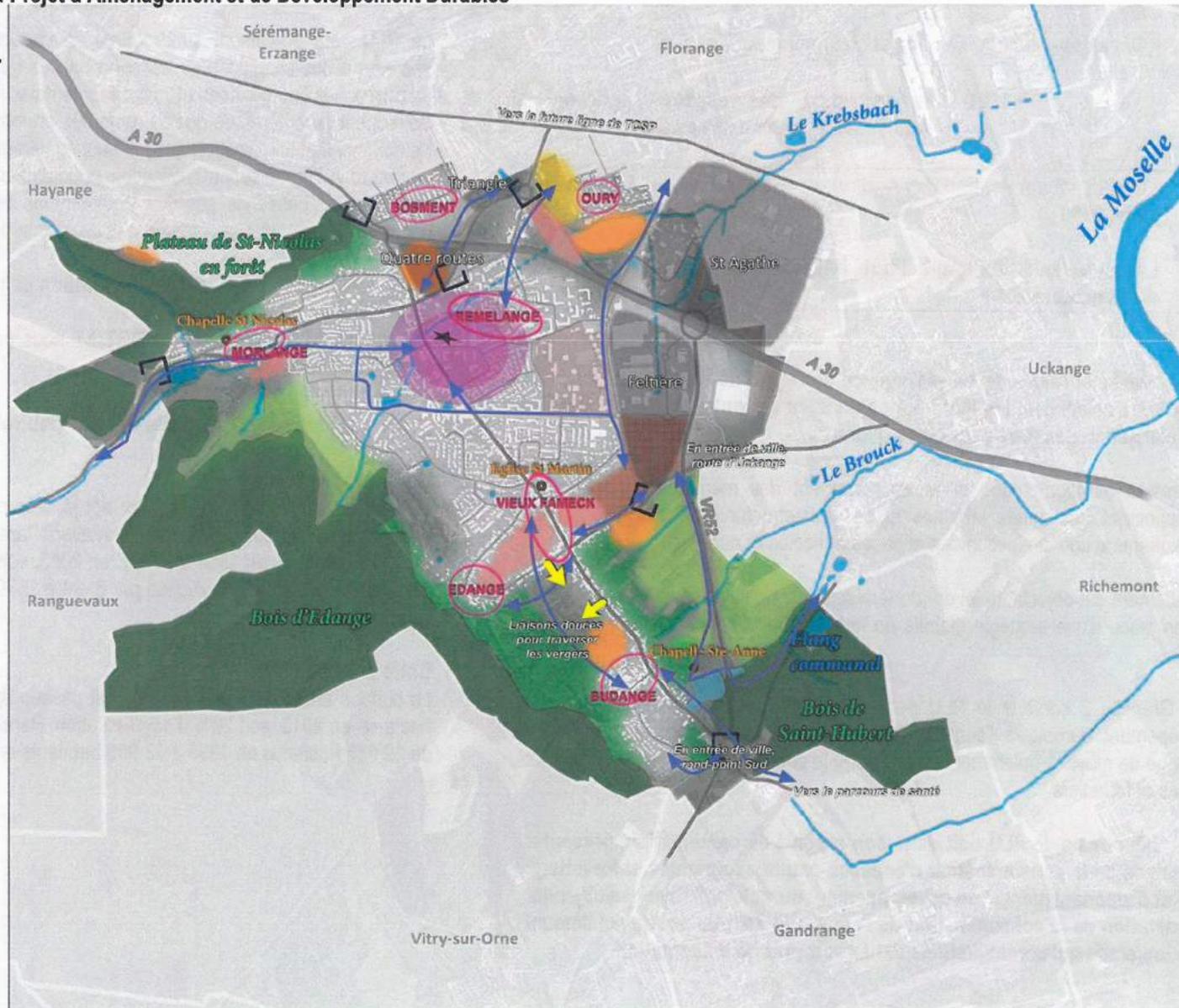
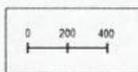
Enjeux en matière de
fonctionnement communal :

-  Pôle administratif et de service
-  Noyaux villageois
-  Secteurs d'activités
-  Pôle scolaire
-  Liaison douce à créer ou à requalifier
-  Place du marché
-  Entrée de ville

Enjeux en matière
d'urbanisation :

-  Secteur en cours d'aménagement
-  Secteur d'extension à court terme
-  Secteur d'extension à long terme
-  Potentiel futur de constructibilité

-  Autoroute
-  Route principale
-  Route secondaire
-  Ouvertures et accès



1.3 Développement de Fameck et consommation foncière

1.3.1 la protection des espaces agricoles et l'utilisation économe de l'espace

- La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (**Loi MAP**) du 27 juillet 2010
- La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (**Loi LAAF**) du 13 octobre 2014

Ces lois réaffirment l'importance et l'urgence de l'enjeu de préservation du foncier agricole avec notamment **l'objectif national visant à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici à 2020.**

La pression démographique et le desserrement des ménages engendrent un développement des zones urbaines et des infrastructures associées entraînant mécaniquement une diminution des espaces agricoles et naturels.

Pour atteindre cet objectif, la loi de modernisation agricole et de la pêche prévoit la mise en place d'une stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles

La loi Grenelle 2 conforte le PLU dans son rôle d'outil de prise en compte du développement durable à l'échelle intercommunale et communale et lui donne davantage de moyens notamment pour réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

• **Désormais, le PLU doit dans son rapport de présentation, présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le projet d'aménagement et de développement durable doit fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, objectifs qui seront justifiés dans le rapport de présentation.**

Le PLU peut également subordonner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à des conditions de desserte par les transports collectifs, de respect de performances énergétiques et environnementales renforcées pour les constructions, de respect de critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Il peut également imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation l'utilisation prioritaire des terrains déjà situés en zone urbanisée et desservis par des équipements tels que les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement et de distribution d'électricité.

1.3.2 Evolution de la consommation foncière

L'Observatoire du foncier de la DDT 57 nous permet d'observer l'évolution de la consommation foncière sur Fameck.

- **La surface artificialisée par l'habitat**

Entre 1950 et 2013

La surface artificialisée par l'habitat est passée de 33,5 hectares en 1950 à 213,1 hectares en 2013, soit 636% d'augmentation. Parallèlement, la population est passée de 4 543 habitants en 1954 à 13 965 en 2013, soit 207% d'augmentation. La surface artificialisée a donc été multipliée par 6 entre 1950 et 2011 et la population par 3 sur la même période.

Entre 2001 et 2013

La surface artificialisée par l'habitat est passée de 173,5 hectares en 2001 à 213,1 hectares en 2013, soit 22% d'augmentation. Parallèlement, la population est passée de 12 635 habitants en 1999 à 13 965 habitants en 2013, soit 10,5% d'augmentation.

- **La surface artificialisée totale**

Entre 1999 et 2014

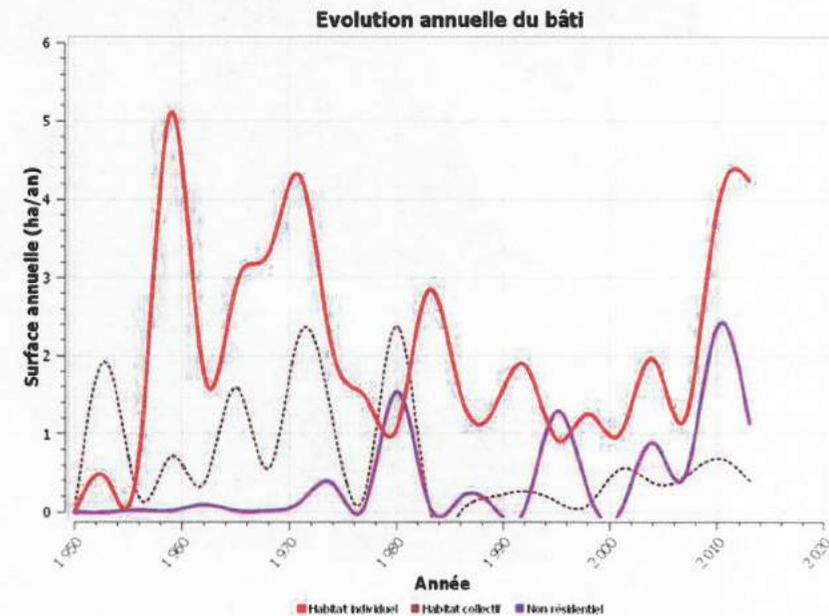
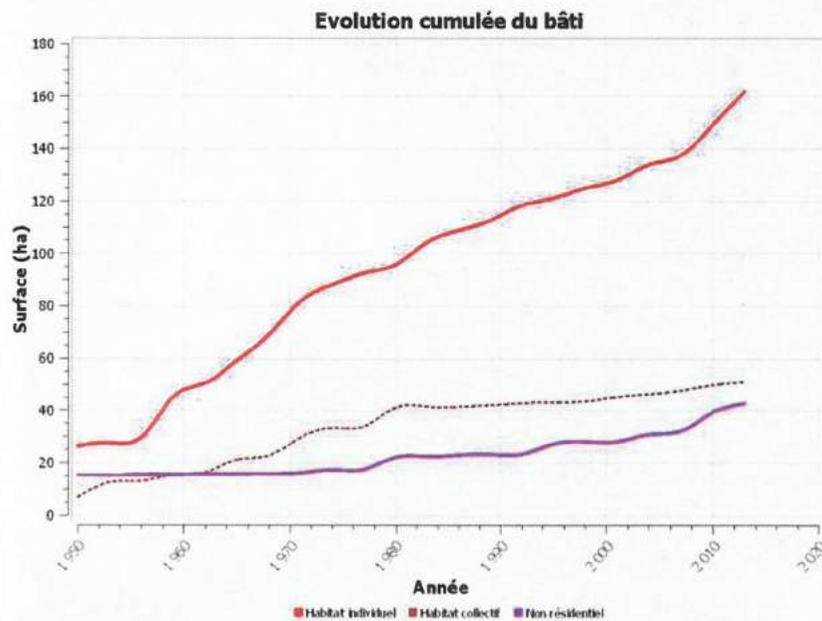
La surface artificialisée totale est passée de 362,4 hectares en 1999 à 470 hectares en 2014, ce qui représente une augmentation de 30% sur cette période. **Ainsi, la surface artificialisée totale de Fameck s'est accrue d'environ 1,74 % chaque année sur quinze ans.**

En janvier 2014

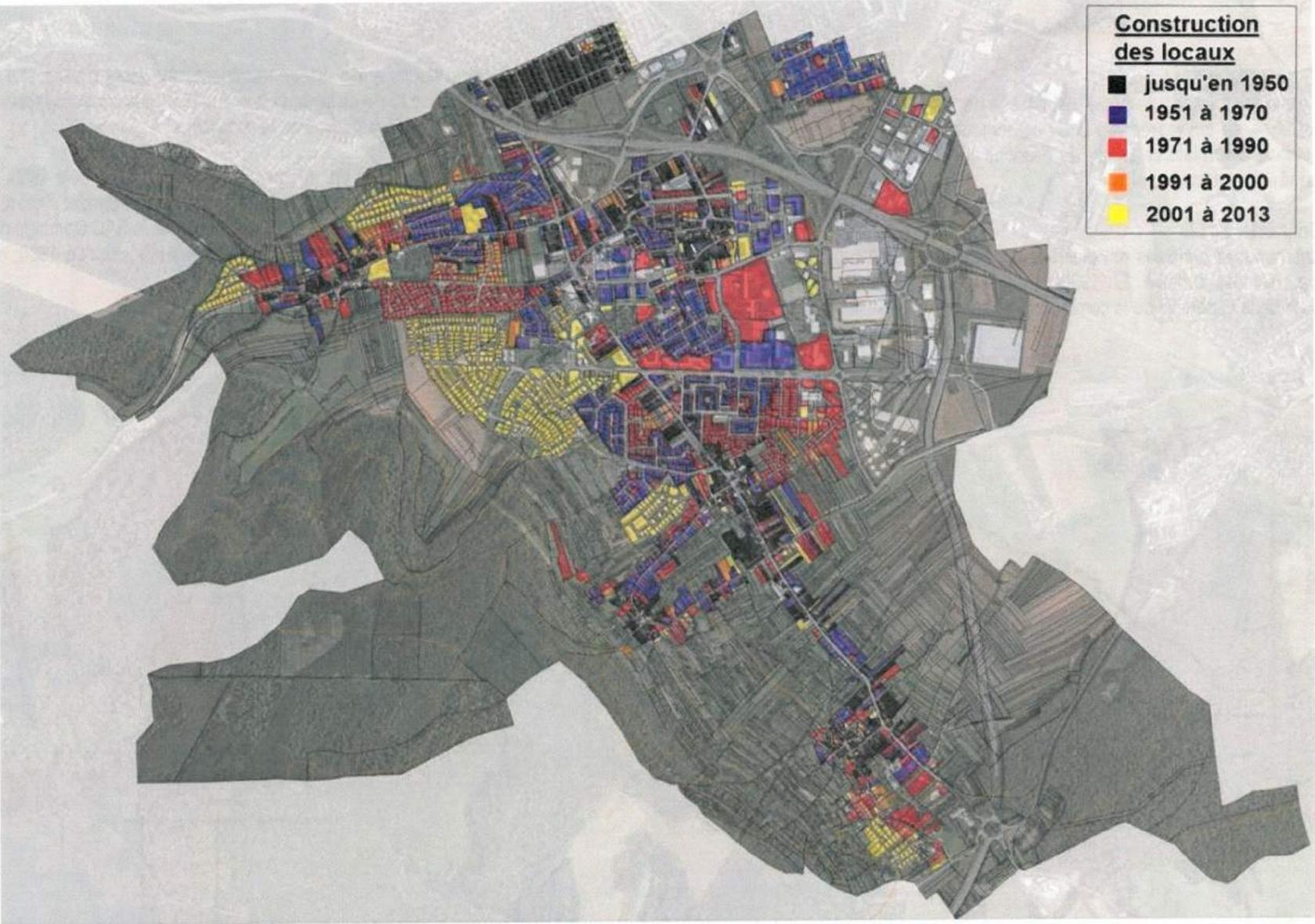
Les surfaces agricoles et naturelles représentent 803,9 ha, soit environ 63% de la superficie du territoire. En 1950, ces surfaces représentaient 1184,1 hectares, soit 93% de la superficie de la commune.

En 2013, les surfaces artificialisées représentaient quant à elles 470 hectares, soit 36% de la superficie totale de la commune. En 1950, ces surfaces représentaient 89,8 hectares, soit 6% de la superficie de la commune.

Les surfaces artificialisées ont augmenté chaque année depuis 1950. Ces surfaces sont le résultat de pics de construction successifs dont le dernier s'est réalisé de 2005 à 2010. Il correspond principalement à la création de la ZAC Domaine de la forêt et la ZAC de la Feltière. Si l'habitat collectif a augmenté jusqu'en 1980, aujourd'hui sa croissance stagne légèrement.

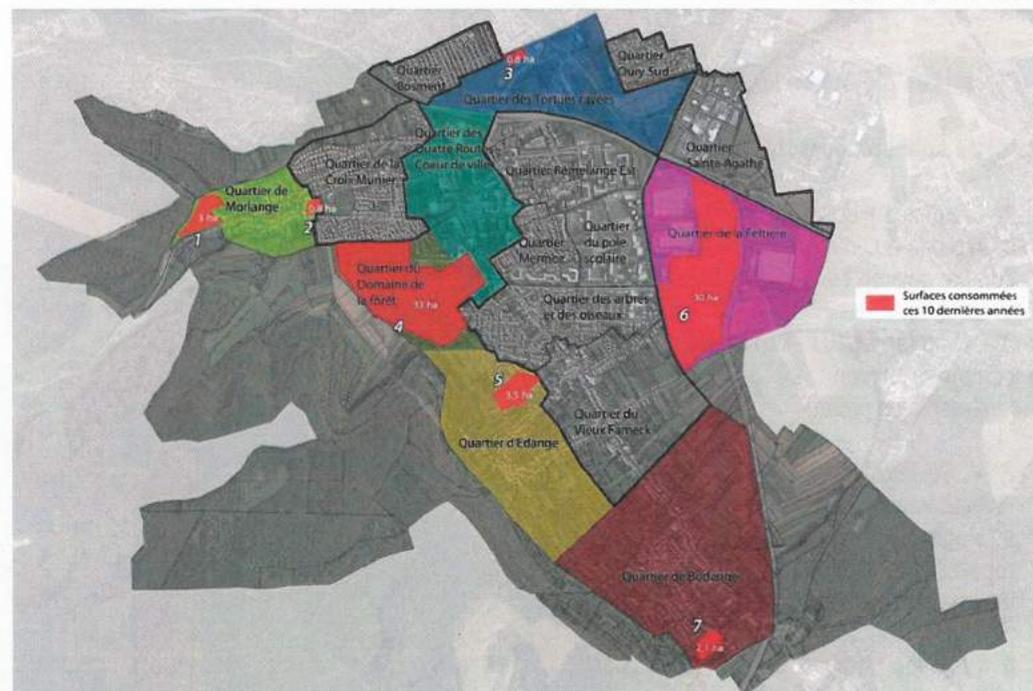


Evolution de la structure urbaine



Ces 10 dernières années 7 secteurs ont été urbanisés.

Au total, 73,2 ha ont été urbanisés, dont près de 42,4 ha de résidentiel, soit environ 430 nouvelles habitations sur ces 10 dernières années.



Numéro	Quartier	Nom	Nombre de lots	Superficie
1	Morlange	Vieille Forge	21	3 ha
2	Morlange	Interception rue de Ranguieux / rue du Moulin	25	0,8 ha
3	Tortues rayées	Grands Fosses	5	0,8 ha
4	Domaine de la forêt	Domaine de la Forêt	302 collectifs dont 175 par des bailleurs sociaux 431 maisons individuelles dont 41 par des bailleurs sociaux en tout 733 logements	33 ha
5	Edange	Grands Champs	environ 60	3,5 ha
6	Feltière	Feltière	environ 60	30 ha
7	Budange	Croix Saint Michel	13	2,1 ha

1.4 Les projets en cours

4 projets sont en cours de réalisation sur la commune :

1 - Jardins de Bosment : il s'agit d'un projet récemment réalisé qui compte environ 70 logements.

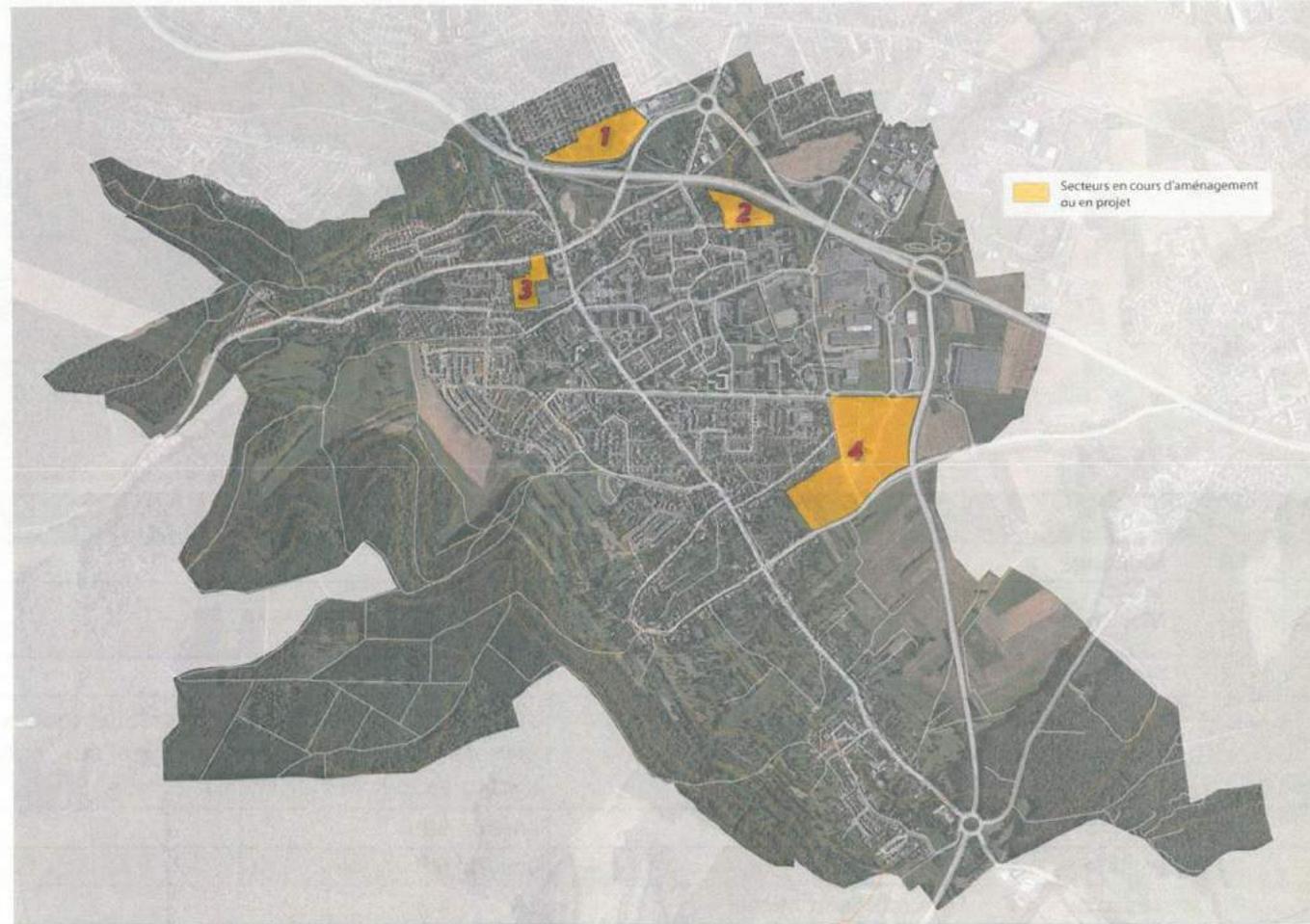
2 - Quartier ANRU : ce quartier compte environ 40 à 50 logements en projet.

3 - Secteur entre la rue de Ranguieux et la rue du Moulin : il s'agit d'un projet en cours (opération Moselis), environ 80 logements sont prévus.

4 - Feltière : il s'agit du secteur ZAC ou seul 6.5 hectares environ sont prévus pour l'habitat, un projet d'environ 200 logements est prévu.

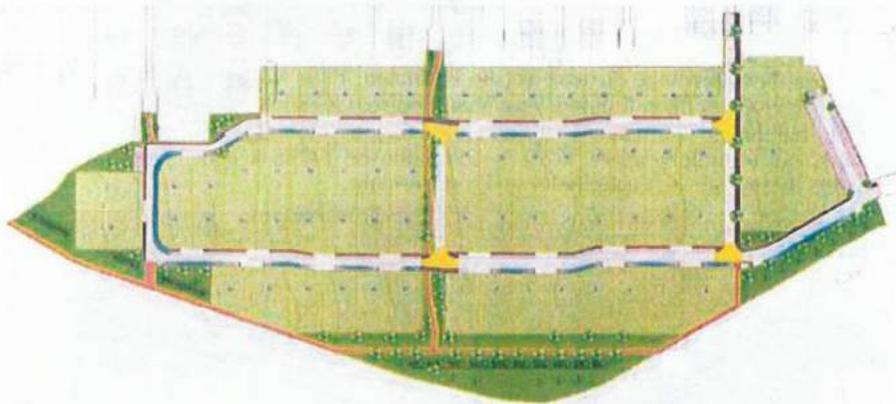
Au total, l'ensemble des projets en cours ou récemment réalisés comptabilisent environ 400 logements.

Carte de localisation des projets en cours sur la commune



1 - Les Jardins de Bosment :

Opération de développement de l'habitat portée par un privé. Elle comporte 62 parcelles à bâtir dont les superficies varient de 4,27 à 41,68 ares. 61 parcelles sont destinées à la construction individuelle et une parcelle est destinée à la construction collective. Superficie totale 6,1 ha.



Plan extrait du permis d'aménager - Au 17/02/2016 : Le projet est réalisé



Vue aérienne du projet en cours de réalisation extraite de géoportail

2 - Quartier ANRU :

Secteur comportant 3 îlots :

- un îlot composé de 2 sous-îlots initialement réservé à Foncière Logement pour la création d'un collectif de 10 logements et 6 logements individuels.
- un îlot réservé à la Moselle Maison Familiale pour la réalisation de 22 logements intermédiaires en accession sociale.
- un îlot réservé à Batigère SAREL en fond de quartier pour la réalisation de logements individuels, environ une dizaine.

En tout, sur le secteur seront construits :

- 16 logements individuels
- 22 logements intermédiaires
- 10 logements collectifs

Ces projets sont pour certains encore en cours d'étude.

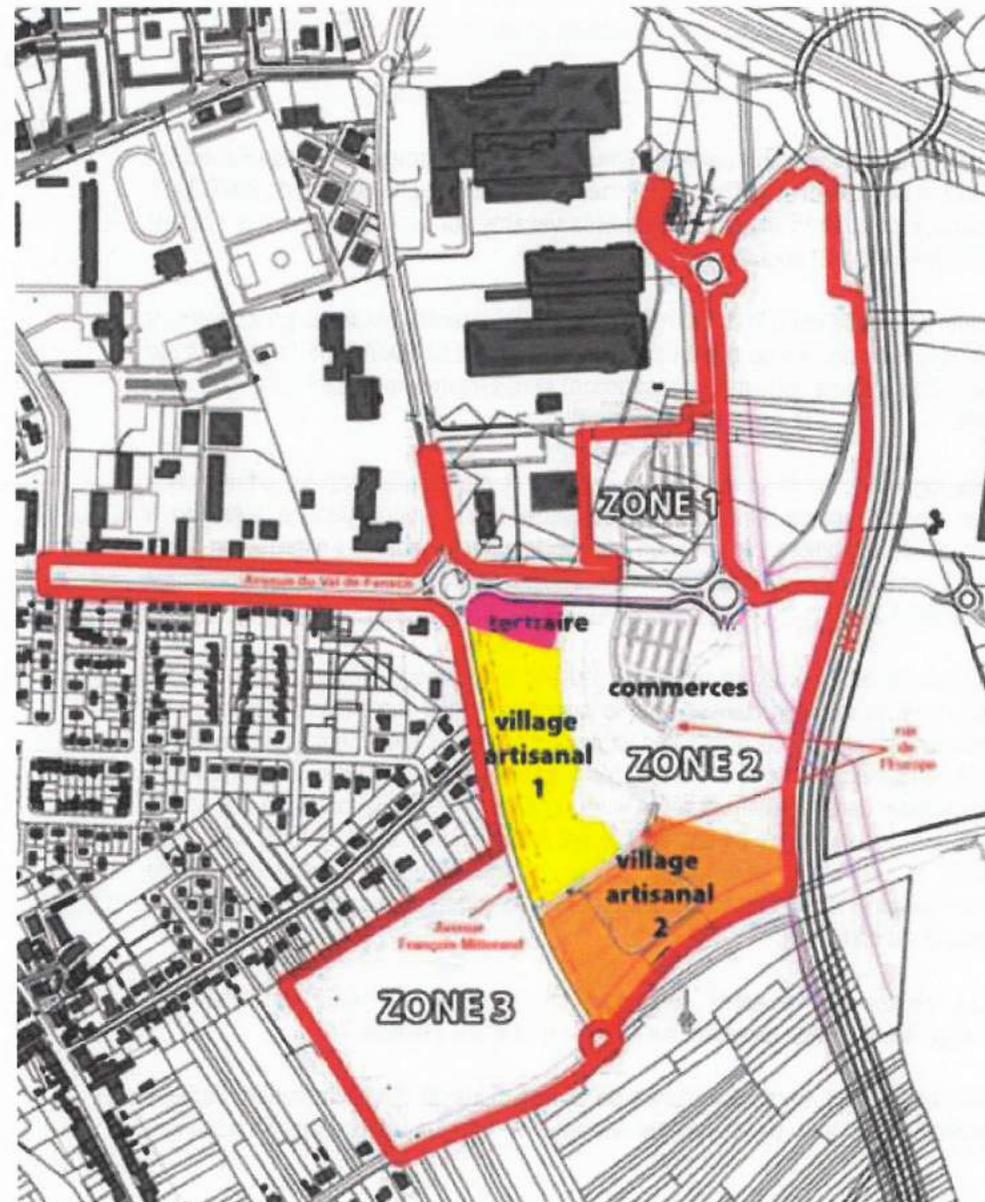
Une Orientation d'Aménagement et de Programmation ne paraît pas nécessaire sur ce site, sachant que les voiries et l'organisation d'ensemble du secteur ont déjà été réalisés.

6 - Feltière :

Ce projet est divisé en 3 phases, deux phases économiques (dont une réalisée) et une phase habitat :

- La zone 2 d'une surface totale d'environ de 137 750 m², sera composée de commerces (3 parcelles), d'un secteur tertiaire (5 725 m²) et de deux villages artisanaux (village Nord de 18 615 m² et divisé en 7 parcelles distinctes et village Sud de 20 000 m² et composé de 10 parcelles).

- La zone 3 à vocation d'habitat. Secteur de 6,5 ha qui devrait compter 200 logements selon les premières estimations (source communale). Néanmoins, la proposition d'aménagement n'est pas encore validée (12/2015) et pourra évoluer dans les réflexions. L'hypothèse d'un regroupement autour d'une gendarmerie paraît aussi en cours d'étude, avec l'apport de logements conséquents.



1.5 Bilan des capacités existantes et estimation des besoins

1.5.1 Les logements vacants

D'après une étude établie par la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch en 2012 et les fichiers de la Direction Générale des Impôts (DGI) datant de 2007/2008, Fameck compte 15 logements recensés vacants sur les 160 logements vacants référencés avant l'enquête.

Cette différence entre le chiffre référencé et celui recensé s'explique principalement par des programmes de constructions neuves datant de 2007-2008 (logements par définition vacants pendant la construction) et des travaux importants dans le centre-ville.

Les logements vacants sont peu nombreux et répartis de manière diffuse dans l'enveloppe urbaine. Une majorité est située sur l'avenue Jeanne d'Arc ou à proximité. Le nombre très faible de logements repérés vacants s'explique en partie par le renforcement de l'attractivité de la ville par les programmes de travaux menés de 2008 à 2012.

A l'échelle de l'intercommunalité, sur les 547 logements privés vacants en 2012, près de 75% sont caractérisés comme vacant de longue durée (inoccupé depuis au moins 4 ans). Les trois quarts des logements vacants repérés sont situés dans des bâtiments anciens non rénovés et les 2 logements vacants sur 5 peuvent être considérés dans un état médiocre voire de délabrement. En moyenne, l'âge d'un bâtiment vacant est de 84 ans et 64% ont été construits avant 1949 et 32% entre 1950 et 1974. Ce phénomène touche principalement les maisons de ville mitoyennes et les logements de petites tailles (la superficie moyenne d'un logement vacant est de 66 m²).

Les causes de vacances sont pour un logement sur deux de l'état jugé « inhabitable » et un logement sur cinq est à louer ou à vendre.

Par rapport aux autres communes de la Communauté d'Agglomération, Fameck possède très peu de logements vacants. A titre de comparaison, Hayange,

commune de 15 800 habitants en 2013, a 160 logements vacants référencés et Florange, commune de 11 700 habitants, a 58 logements vacants référencés. Fameck qui a 14 000 habitants en 2013, contient 15 logements vacants au sein de son enveloppe urbaine.

HAYANGE	160	29%
ALGRANGE	113	21%
FLORANGE	58	11%
KNUTANGE	55	10%
UCKANGE	53	10%
NILVANGE	52	9%
SEREMANGE ERZANGE	26	5%
FAMECK	15	3%
NEUFCHEF	8	1%
RANGUEVAUX	7	1%
Total	547	100%

1.5.2 Le bâti mutable

Plusieurs bâtiments ayant une destination autre que de l'habitat pourrait être réhabilité en habitation. Ces éléments sont une autre capacité que la commune possède en tant qu'alternative à la construction de nouveaux quartiers en extension. Il s'agit principalement d'anciennes fermes dont la fonctionnalité ne correspond plus aux usages contemporains de l'exploitation agricole. D'autres bâtiments, comme l'ancien tribunal de Fameck ont pu être référencés.

D'autres bâtiments dans le village correspondent à d'anciennes granges, attenantes à une habitation, servant souvent de pièce de stockage, ou de pièce en plus. Malgré leur présence, ce potentiel ne pourrait être considéré comme d'éventuels logements supplémentaires pour la commune à calibrer dans le PLU.

Il s'agit en effet de rénovation de particulier, sans maîtrise communale. De plus, ces bâtiments ne comporte généralement pas de terrain pour un éventuel jardin et nécessiterait un découpage parcellaire conséquent.

Voici une palette non exhaustive de différents bâtiments mobilisables sur la commune.



Rue Sainte-Anne, bâtiment non habité et délabré servant pour du stockage de matériaux.



Rue de Ranguieux, ancien tribunal de Fameck laissé à l'abandon. Le bâtiment se trouve sur une parcelle de 2,5 ha occupé par des boisements.

Rue Jeanne d'Arc, ancien corps de ferme, accolé à deux habitations, sans ouverture à l'exception d'une porte de grange.



Avant



Rue de la forêt, ancien corps de ferme, accolé à une habitation, sans ouverture à l'exception d'une porte de grange et de portes. Aujourd'hui se bâtiment est en réhabilitation.

Après



Rue des Jardins, ancien corps de ferme, accolé à une habitation, sans ouverture à l'exception d'une porte de grange et de portes. Aujourd'hui se bâtiment est en réhabilitation.



Rue Jeanne d'Arc, ancienne ferme lorraine composé de l'habitation, la grange et de l'étable.



Rue du Château, ancien corps de ferme composé de deux grandes portes deux granges faisant office de garages.



Rue Jeanne d'Arc, ancien corps de ferme accolant une habitation. Aujourd'hui utilisé par une entreprise.



Rue Jeanne d'Arc, ancien bâtiment agricole. Vaste bâtiment composé d'une porte de grange à l'avant et par des garages à l'arrière.



Rue Jeanne d'Arc, ancienne ferme lorraine composé de l'habitation, de la grange et de l'étable.

1.6 Les parcelles libres (dents creuses) et justification

Une dent creuse est une parcelle libre desservie par les réseaux. Elle n'est pas construite ou uniquement d'un petit bâtiment annexe à une habitation (garage, abris de jardin, ...). Le référencement des « dents creuses » prend en compte l'ensemble des terrains répondant à ces critères. Le but est d'estimer les potentiels constructibles dans l'enveloppe urbaine existante.

1.1 Quartier de Morlange

Deux dents creuses ont été référencées.



Site Morlange 1 - Superficie : 1 170 m² - Terrain à bâtir (privé)



Site Morlange 2 - Superficie : 1 440 m² - Terrain à bâtir (privé)

1.2 Quartier de la Croix Meunier

Trois dents creuses ont été référencées. Le numéro 1 a été récemment construit.



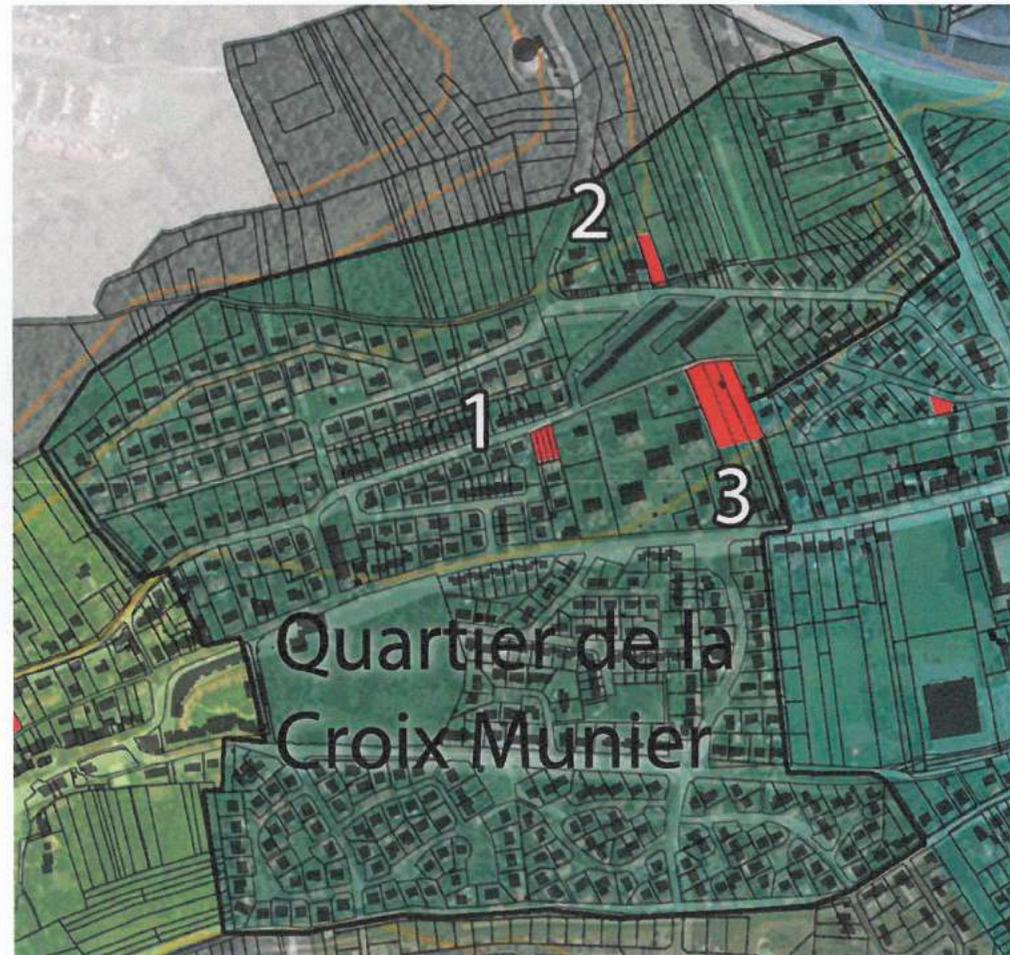
Site Croix Meunier 1 -
Récemment construite



Site Croix Meunier 2 - Superficie : 1 300 m²
- Terrain à bâtir

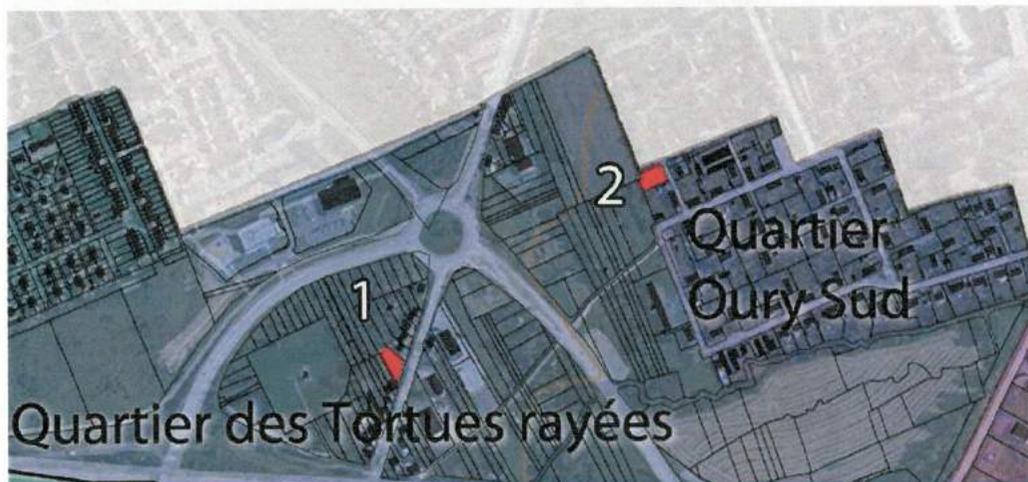


Site Croix Meunier 3 - Superficie : 3 650 m²



1.3 Quartier des Tortues rayées et quartier Oury Sud

Deux dents creuses ont été référencées.



Site Tortues rayées 1 - Superficie : 850 m² - Terrain à bâtir



Site Oury Sud 2 - Superficie : 850 m² - Terrain à bâtir



1.4 Quartier des Quatre Routes Cœur de ville

Quatre dents creuses ont été référencées.



Site Cœur de ville 1 - Superficie : 900 m² - Place à bâtir



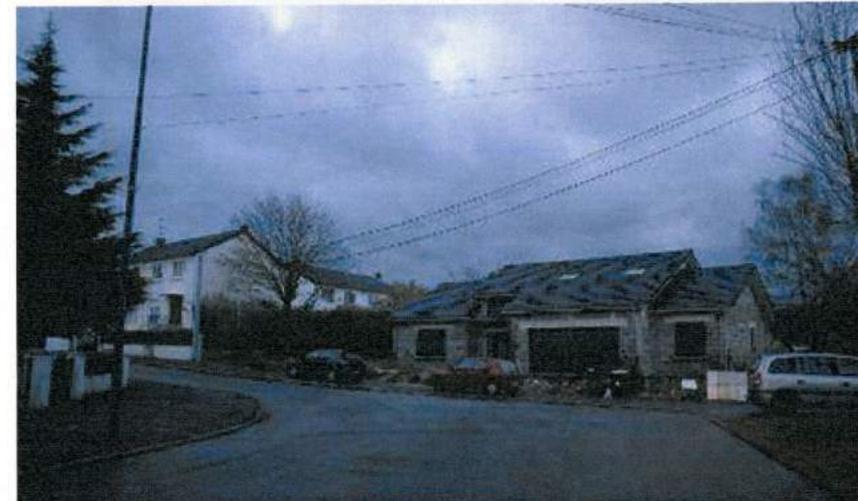
Site Cœur de ville 2 – 1 200 m² - Parking pour la mosquée – ce n'est pas une dent creuse



Site Cœur de ville 3 - Superficie : 650 m² - Terrain à bâtir



Site Cœur de ville 4 – 750 m² - Récemment construite impasse des hêtres



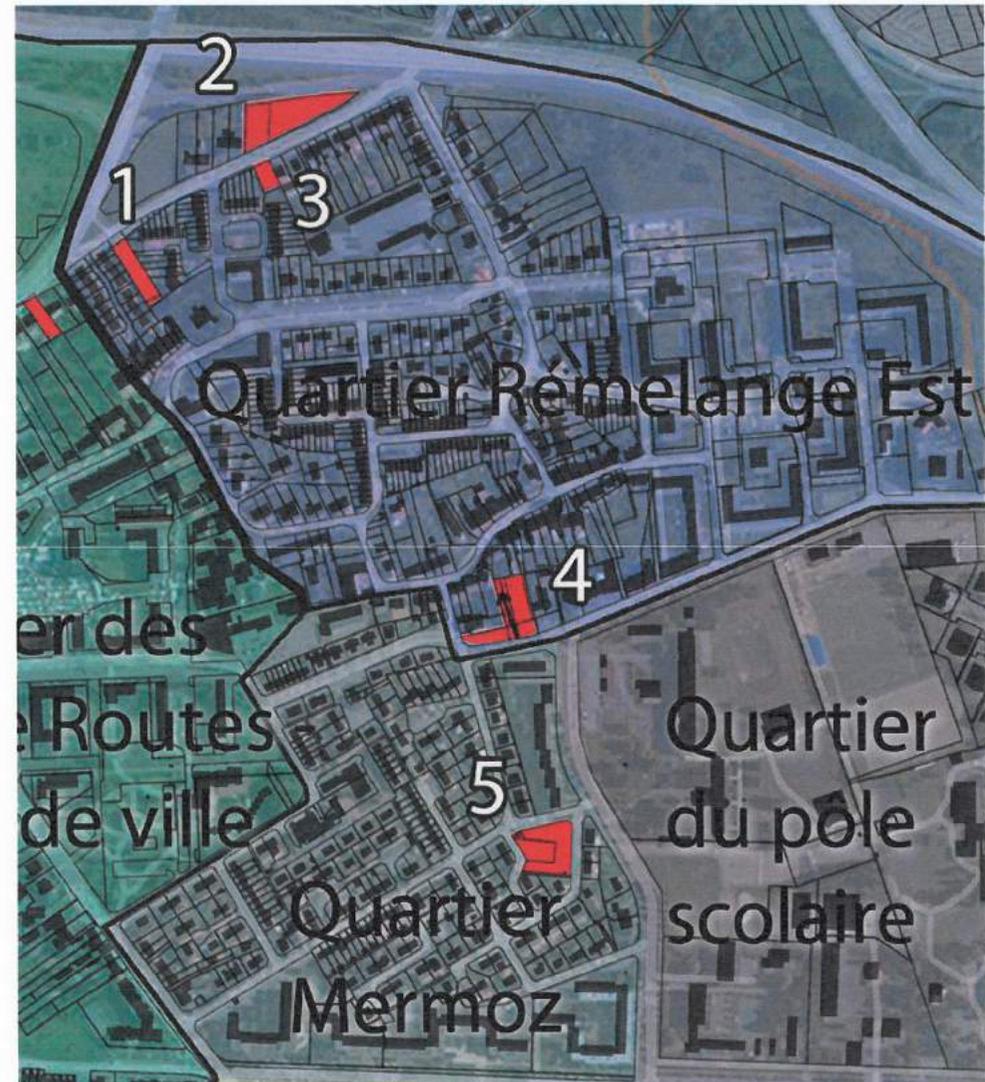
1.5 Quartier Rémelange Est et quartier Mermoz

Cinq dents creuses ont été référencées dans le quartier de Rémelange Est et une dent creuse dans le quartier Mermoz.

Site Rémelange Est 1 - Superficie : 1 200 m² - Terrain à bâtir



Site Rémelange Est 2 - Superficie : 3 000 m², trop proche de l'Autoroute, Et présence de la ligne haute tension, pas constructible



Site Rémelange Est 3 - Superficie : 450 m² - Terrain à bâtir (derrière)



Site Rémelange Est 4 - Superficie : 2 200 m² - (communal et privé)



Site Mermoz 5 - Superficie : 2 300 m² - à conserver en espace vert classé Ne



Site Rémelange Est 6 – Récemment construit



1.6 Quartier du Domaine de la forêt et quartier des arbres et des oiseaux

Une dent creuse a été référencée dans le quartier du domaine de la forêt et une dent creuse dans le quartier des arbres et des oiseaux.



Site Domaine de la forêt 1 – 5 300 m² - Aire de loisirs - ce n'est pas à bâtir

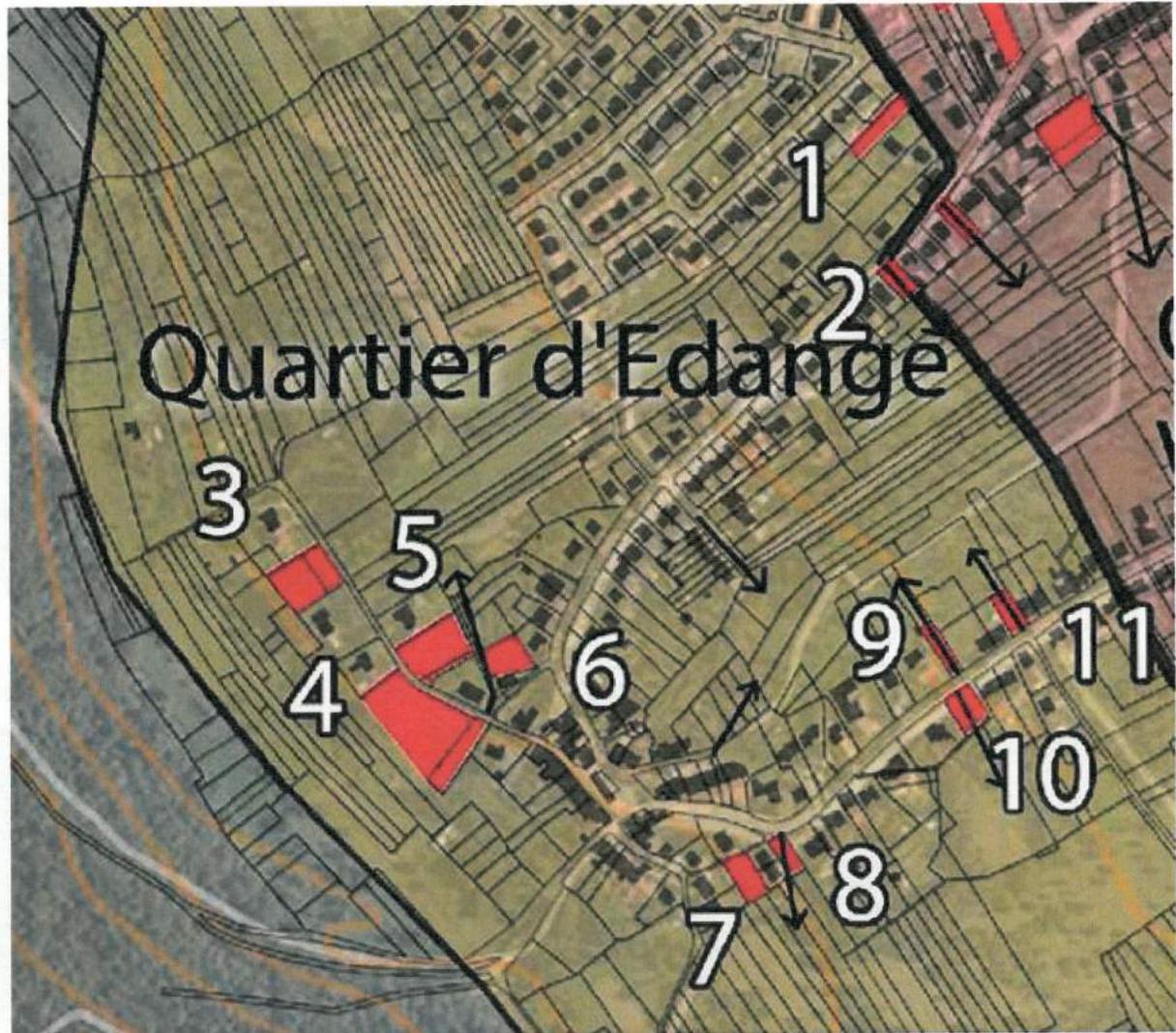


Site Oiseaux et arbres 2 – 750 m² - Jardin de l'habitation, ce n'est pas à bâtir



1.7 Quartier d'Edange

Douze dents creuses ont été référencées dans le quartier d'Edange.



Site Edange 1 – 650 m² - Récemment construit



Site Edange 2 - Superficie : 500 m² - Terrain à bâtir, jardin d'habitation, ce n'est pas à bâtir



Site Edange 3 - Superficie : 1 500 m² - Passage en Ub ou Ud



Site Edange 4 - Superficie : 4 000 m² - A bâtir



Site Edange 5 - Superficie : 1 400 m²



Site Edange 7 Non accessible 640 m²

Site Edange 8, 400 m² - pris par l'accès aux maisons



Site Edange 6 – 800 m²- Aucun accès possible et problème de dénivelé



Site Edange 9 - Superficie : 900 m²



Site Edange 10 - Superficie : 650 m² - Terrain à bâtir



Site Edange 11 - Superficie : 450 m² - (Propriété communale, réservé pour un accès en cœur d'îlot)

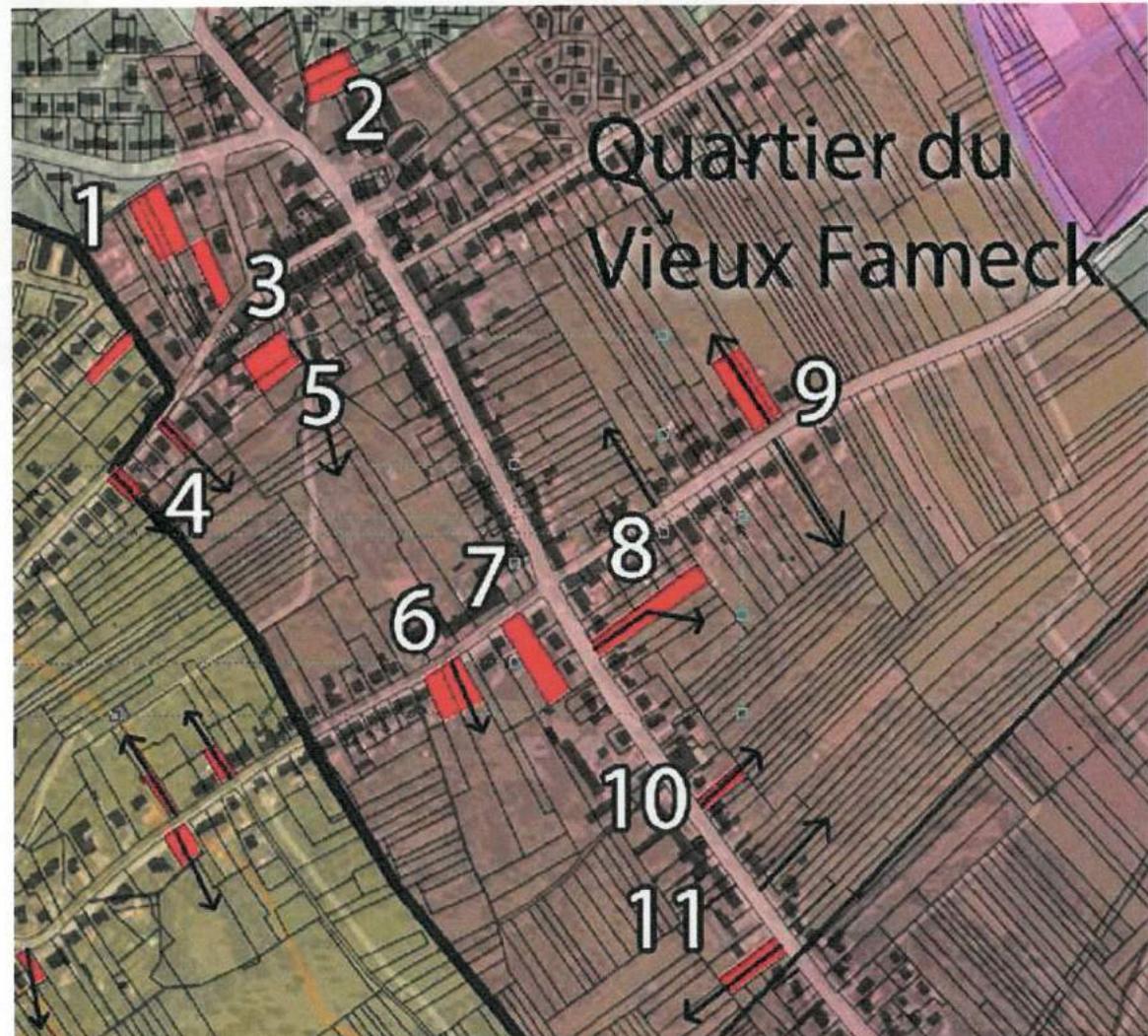


Site Edange 12 – Superficie : 1600 m² - Terrain à bâtir



1.8 Quartier du Vieux Fameck

Douze dents creuses ont été référencées dans le quartier du vieux Fameck. La n°8 s'est construite récemment.



Site Vieux Fameck 1 - Superficie : 1 850 m² -



Site Vieux Fameck 2 - Superficie : 1 550 m² - Passage en Nj – pas à bâtir



Site Vieux Fameck 3 - Superficie : 1 000 m² - Terrain à bâtir



Site Vieux Fameck 4 - Superficie : 450 m² - jardin aménagé



Site Vieux Fameck 5 - Superficie : 1 550 m² - Terrain à bâtir (inclus dans l'OAP)



Site Vieux Fameck 6 - Superficie : 3 650 m² - A bâtir et emplacement réservé



Site Vieux Fameck 7 – 1 780 m² - Découpé à l'arrière des jardins



Site Vieux Fameck 8 - Construite récemment.



Site Vieux Fameck 9 - Superficie : 2 000 m²



Site Vieux Fameck 10 – 550 m² - Récemment construit



Site Vieux Fameck 11 - Superficie : 2 000 m² - Terrain communal,

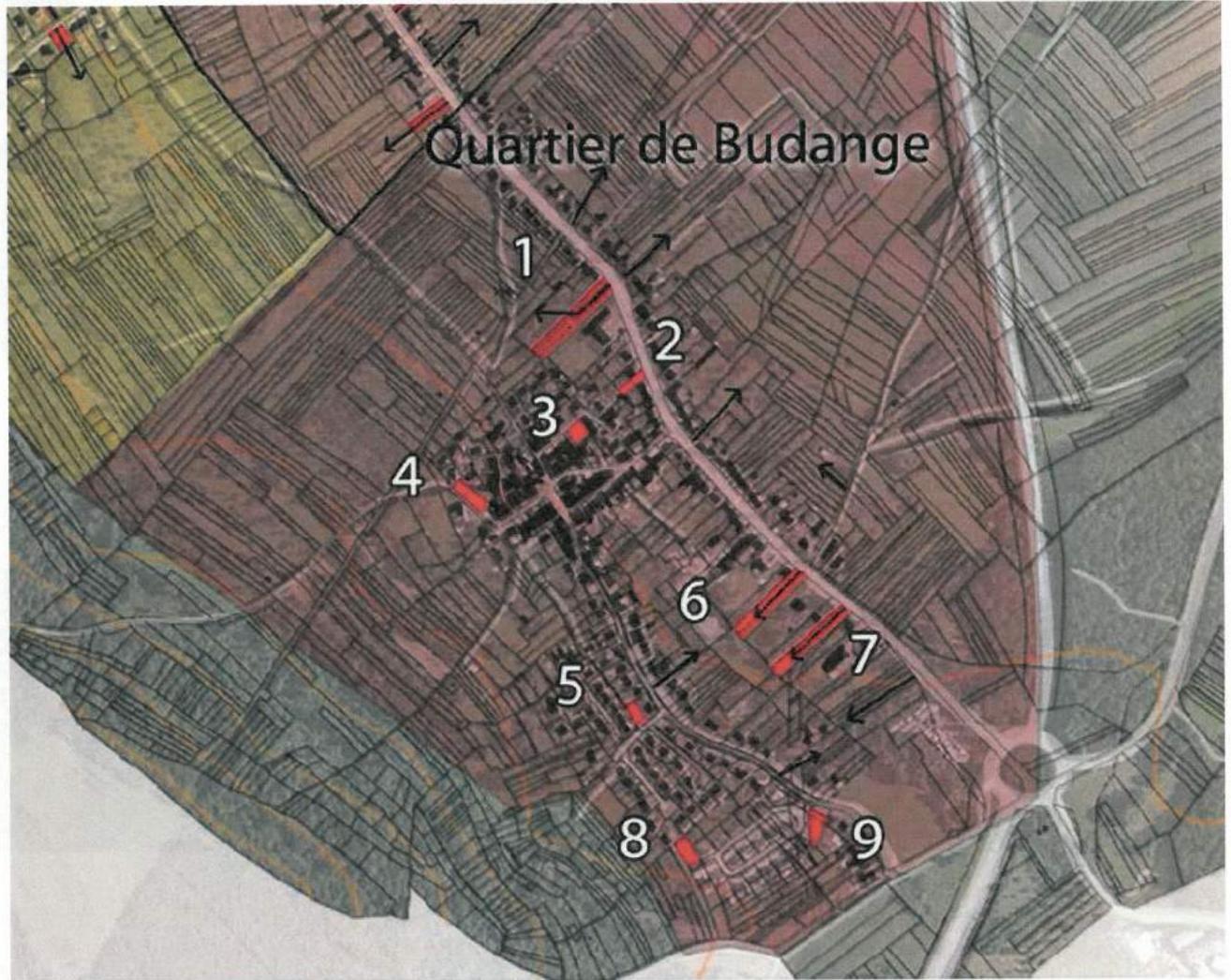


Site Vieux Fameck 12 – Superficie : 1000 m²



1.9 Quartier de Budange

Neuf dents creuses ont été référencées dans le quartier de Budange.



Site Budange 1 - Superficie : 3 000 m² - Rétenion foncière



Site Budange 2 - Superficie : 500 m²
Parcelle de jardin d'agrément, attenante à une habitation – pas à bâtir



Site Budange 3 - Superficie : 700 m² - jardin entretenu, pas à bâtir



Site Budange 4 – 900 m² - Parking privé



Site Budange 5 – 500 m² - Garages- pas à bâtir



Site Budange 6 - Superficie : 2 500 m² - A bâtir



Site Budange 7 - Superficie : 2 000 m² - Accès pour OAP



Site Budange 8 - Superficie : 750 m² - A bâtir



Site Budange 9 – 470 m² - surface restante après l'aménagement du quartier. Dimensions insuffisantes pour être constructibles Terrain communal suite au découpage foncier.



Fameck - Tableau récapitulatif des dents creuses

Dents creuses		Nombre de logements		
Désignation	Surface en Ha	Valeur basse	Selon densité (32 logts/Ha)	valeur retenue
1	0,09	1	3	1
2	0,17	2	5	3
3	0,09	1	3	1
4	0,05	1	2	1
5	0,12	1	4	2
6	0,53	4	17	8
7	0,09	1	3	1
8	0,07	1	2	1
9	0,63	10	20	20
10	0,14	1	4	2
11	0,12	1	4	2
12	0,26	1	8	4
13	0,71	6	23	8
14	0,29	2	9	6
15	0,09	1	3	1
16	0,96	5	31	10
17	0,15	1	5	2
18	0,3	2	10	2
19	0,07	1	2	1
20	0,13	1	4	1
21	0,19	1	6	1
22	0,06	1	2	1
23	0,64	5	20	20
24	0,06	1	2	1
25	0,06	1	2	1
total	6,07	53	194	101

Synthèse des parcelles libres d'urbanisation

La commune de Fameck bénéficie de 5,54 ha disponibles répartis sur 37 dents creuses.

Selon les estimatifs de terrain, en lien avec les connaissances des élus, la commune peut envisager une implantation d'environ 100 logements.

Pour les 10 à 15 prochaines années, on pourrait prendre une hypothèse de rétention de 70%, 2 hectares pourraient être construits pour 35 logements environ.

Carte des dents creuses retenues



Suite à l'ensuête publique, une dent creuse de maîtrise communale a été rajoutée dans le quartier du pôle scolaire, d'un potentiel de 10 logements sur 0.5 ha.

Cela porte donc le nombre de dents creuses retenues pour les 10 à 15 prochaines années à 37 pour 2,15 ha.

1.7 Surfaces prévues pour l'habitat et hypothèses de densités

1.7.1 Scénarios de développement de la commune

La commune de Fameck fait partie du SCOT-AT, (SCOT de l'agglomération Thionvilloise), à ce titre le PLU doit être compatible avec les objectifs que le SCOT a fixé en terme de logements. Cependant, les objectifs étant définis pour la communauté d'agglomération du Val de Fensch, il appartient à celle-ci de répartir le nombre de logements sur son territoire intercommunal. La CAVF étant doté d'un Programme Local de l'Habitat, PLH, le nombre de logements à construire pour la commune de Fameck se basera sur ce document. De même que la densité préconisée par le SCOT devra être respectée sur la globalité des projets du ban communal.

Rappel des chiffres clés sur le territoire :

En 2011	CAVF	Fameck	
Nombre de résidences principales	27 500	5 259	19.1%
Population	69 099	13 082	18.9%
Hab / logements	2.51	2.5	

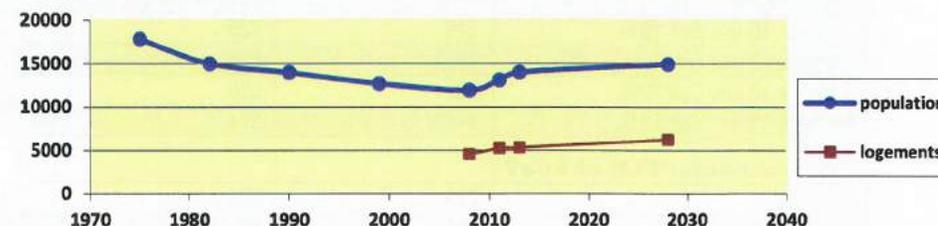
En 2013	CAVF	Fameck	
Nombre de résidences principales	29 177	5 311	18.2%
Population	69 804	13 965	20.0%
Hab / logements	2.4	2.6	

En 2014	CAVF	Fameck	
Nombre de résidences principales	NC	NC	NC
Population	70 132	14 136	20.2%
Hab / logements	NC	NC	

Objectif de population du PLU sur 15 ans soit d'ici 2028 :

En 2028	Fameck
Nombre de résidences principales	Environ 6 200
Population	Environ 14 900
Hab / logements	2.4

Graphique présentant l'évolution de la population de 1975 à 2028



Si l'augmentation de la population et le phénomène de décohabitation sont pris en compte, le nombre de logements devrait croître pour accueillir un nombre d'habitants supplémentaires et compenser la diminution de la taille des ménages.

D'après l'INSEE la taille moyenne des ménages par résidences principales à Fameck est de 2,6 en 2013. En 2030, ce chiffre serait proche de 2,4 personnes par ménage. Ainsi, en considérant ce phénomène de desserrement des ménages **Fameck devra construire 508 logements supplémentaires afin de maintenir sa population actuelle.**

Deux scénarios sont envisageables concernant la population projetée pour 2028 :

	Nb de logts prévus	En extension urbaine	dents creuses ou renouvellement	Lgts vacants (ancien)	Constructions neuves
Selon le PLH					
CAVF 10 ans	2500			319	2181
CAVF 15 ans	3750				
Fameck soit 29% 10 ans	725			39	686
Fameck soit 29% 15 ans	1087				
Selon le SCoT					
CAVF 10 ans	2733	2240	493		
CAVF 15 ans	4100	3360 Soit 82%	740		
Fameck 10 ans Soit 19%	519	425	94		
Fameck 15 ans Soit 19%	779	638	141		
Fameck 10 ans Soit 29%	792	650	142		
Fameck 15 ans Soit 29%	1189	974	215		
Pour respecter PLH et SCoT					
En 10 ans	725	595	130	39	686
En 15 ans	1087	891 Soit 28ha	196	59	1029

- En considérant l'évolution démographique de Fameck sur les 15 dernières années et en supposant que la commune conserve ce rythme d'évolution démographique sur la même période, une estimation du nombre d'habitants prévus peut-être réalisée. Elle est d'environ 1425 habitants supplémentaires pour 2028. La commune devrait donc construire **592 logements supplémentaires**, en plus des logements nécessaires au maintien de la population, afin de répondre à cette augmentation. **Le nombre de logements total à prévoir serait donc de 1100 logements** dont 940 en extension. Cette donnée est à rapprocher du nombre de logements estimés en 15 ans par le SCoT et le PLU qui est 1087 logements dont 891 en extension.

- En considérant le nombre de logement prévu par le PLU (qui prend en compte le nombre de logements nécessaires au maintien de la population) et les projets en cours, soit 900 logements dont 740 en extension, le nombre de logements prévus afin d'absorber l'augmentation de la population est de 392 logements

supplémentaires. **L'objectif de population du PLU est donc de 940 habitants supplémentaire en 2028.**

Ainsi, selon ces deux scénarios la commune pourrait construire entre 392 et 592 logements supplémentaires afin d'absorber respectivement entre 940 et 1425 habitants supplémentaires. **Au total, il s'agirait de construire entre 900 et 1100 logements à Fameck.**

Sachant que 37 logements pourraient être construits en dents creuses et que 125 logements sont en cours de réalisation en renouvellement, Fameck doit construire un minimum de 740 logements en extension pour atteindre son objectif de population. Si la commune s'étend sur l'ensemble des secteurs d'extension projetés, Fameck pourra accueillir 940 nouveaux habitants et comptera alors 14 905 habitants en 2028 (environ entre 62 nouveaux habitants supplémentaires par an). La densité moyenne préconisée étant de 32 logements à l'hectare, la commune devrait donc s'étendre sur 23 hectares en extension pour avoir un nombre d'habitants stable par rapport à aujourd'hui

Rappel des projets en cours et des possibilités de constructions dans l'enveloppe urbaine – projets déjà réalisés ou en cours de finalisation, et projet de renouvellement urbain dans le cadre de l'ANRU

Dénomination	Surface en ha	Logements prévus ou réalisés	densité	En renouvellement	En extension
1-Jardins de Bosment – déjà réalisé	5.9	70	19.1%		70
2-Quartier ANRU		40 à 50 logements		45	
3-entre la rue de Ranguieux et la rue du Moulin – en finalisation	2.4	80	33	80	
TOTAL				125	70

Dents creuses	Surface en ha	Logements prévus ou réalisés	rétenion	En renouvellement	En extension
Potentiel janvier 2017	6.5	110	70%	37	
TOTAL				37	

Présentation des secteurs de développement à court et moyen terme et de leur potentiel – il s'agit des zones classées en 1AU au PLU cf. OAP et de la zone UZb (UZbb et UZba) sur la ZAC de la Feltière

Dénomination	Destination et zone	Surface en ha	Logements à réaliser	densité	En renouvellement	En extension
1-Oury	Habitat – 1AU	4.0	135	33		135
2-Fond de la Delle	Habitat – 1AU et 1AUca	4.4	110	28		115
Feltière - ZAC	Habitat – UZb	6.4	200	31		200
3-Budange-Sud	Habitat – 1AU	2.2	70	32		70
4-Budange Nord	Habitat – 1AU	3.5	75	21		75
5-Quatre routes + secteur mixte 0.83 ha	Commerces et services – 1AU	2.08				
6-Saint Nicolas en forêt	Habitat – 1AU	0.4	4	10		4
TOTAL		20.9	599	29		599

Synthèse

Dénomination	Surface en ha en renouvellement	Surface en ha en extension	Logt / ha	Nombre de logt en renouvellement	Nombre de logt en extension	Nombre total de logement
Projet réalisé depuis 2013	5.9			70		70
Projets en cours de finalisation (Ranguevaux + ANRU)	2.4		33	125		
Dents creuses	2		17.5	37		
Secteurs de développement - 1AU		14.17	28		399	
Feltière - ZAC		6.4	31		200	
TOTAL	4.4	20.9		162	599	761

Ainsi, depuis 2013, 308 logements ont été construits sur le quartier Bosment et le PLU projette 759 autres logements répartis entre renouvellement urbain et extension. Cela porte le nombre d'habitants estimés pour 2028 à environ 15000

	Total 2013	Réalisé 2014	Réalisé 2015	Réalisé 2016	Projeté 2017 - 2018	Estimé 2019 -2028	Total 2028
logts	5311	94	100	114	125 (ranguevaux + ANRU)	37 + 599 (DC + extension)	6380
hab	13965						14993
	2.6						2.35

La densité brute (nombre de logement par hectare en prenant en compte la surface cessible et la voirie) est de 29 logements par hectare sur les zones d'extension, ce qui revient à une densité nette (nombre de logements sur la surface cessible soit en déduisant 15% de la surface pour l'aménagement de la voirie) à un peu plus de 34 logements par hectare, sur une consommation de 20.9 hectares.

Sachant que le SCOT préconise dans le DOO (pièce 3 - p114) 32 logements par hectare pour les centralités principales, les 29 logements par hectare prévus dans le projet de PLU sont donc compatibles avec les orientations du SCOT (selon une variable établie de - 10%).

1.8 Présentation des orientations d'aménagement et de programmation pour la commune (OAP)

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de Fameck de préciser les conditions d'aménagement de sept secteurs :

Secteur 1 : « Oury »

Il s'agit de combler l'urbanisation dans un secteur où le déclassement de la voie d'accès à l'autoroute en voie urbaine permet la création d'une nouvelle connexion. Ainsi l'aménagement du secteur permettra de créer un lien plus direct entre le quartier OURY qui pour le moment n'est accessible que depuis Florange et le centre de Fameck.

Secteur 2 : « Le Fond de la Delle »

Ce secteur se trouve de l'autre côté de la voie par rapport au secteur dédié à l'habitat de la ZAC de la Feltière, lorsque l'urbanisation sera réalisée, construire de part et d'autre est judicieux. Cela qualifie l'entrée de ville et permet d'assurer la sécurité par le ralentissement des automobilistes qui n'auront pas la sensation d'être hors agglomération

Secteur 3 : « Budange Sud »

Il s'agit de densifier l'enveloppe urbaine du quartier de Budange en aménageant un cœur d'îlot qui est aujourd'hui en partie investit par une entreprise. A la cessation de l'activité de celle-ci, le foncier peut représenter un vrai potentiel à requalifier et à recycler en secteur d'habitat, usage plus propice au secteur.

Secteur 4 : « Budange Nord »

Le projet prévoit une inscription dans la volonté d'extension du centre ancien de Budange, le désenclavement du village de Budange en créant un nouvel accès depuis l'av. Jeanne d'Arc et en offrant une zone de stationnement mutualisée entre l'opération projetée et le village existant et la mise en oeuvre d'un nouveau plan de circulation global et la mise en sens unique de certaines rues du village.

Secteur 5 : « Quatre routes »

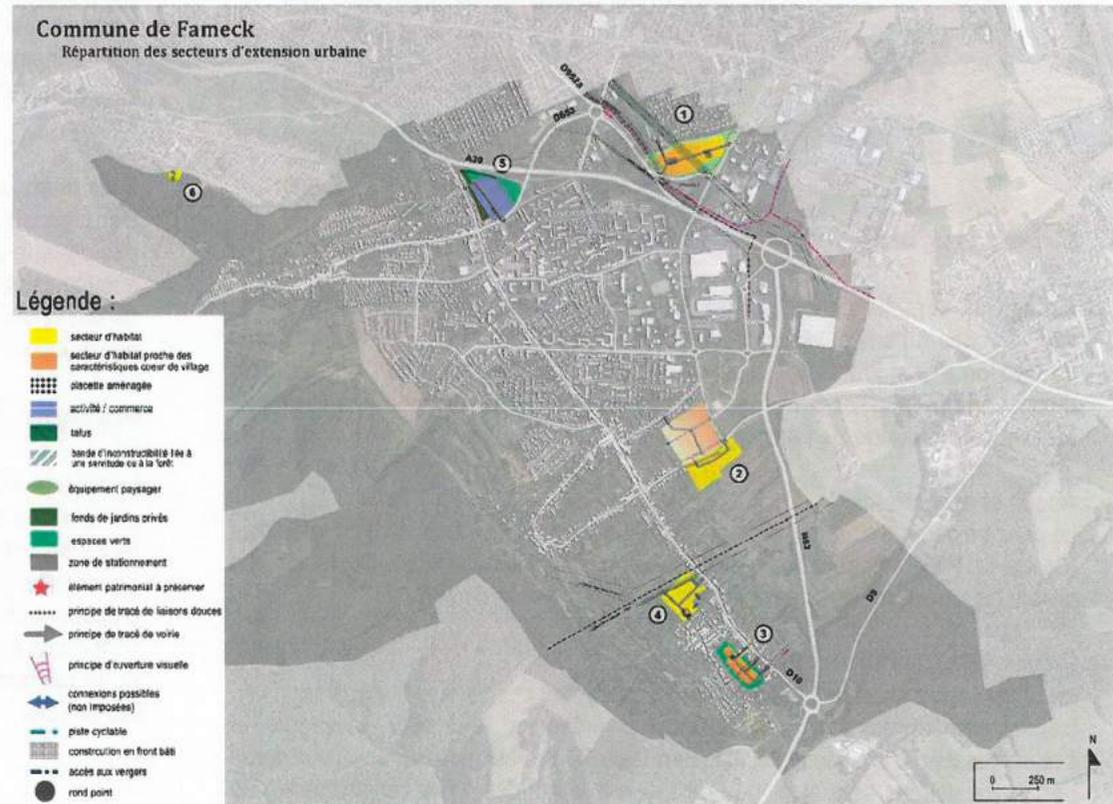
Le principe général vise à qualifier l'entrée de ville par l'aménagement d'un vaste terrain aujourd'hui non entretenu. Le contexte urbain est partagé entre la grande infrastructure au Nord, la rue pavillonnaire à l'Ouest et la frange d'urbanisation au Sud. Ce secteur est référencé en tant que ZACom dans le SCOT, la commune ne voit plus d'objectifs commerciaux aussi importants mais tant que le SCOT n'est pas modifié, il n'est pas possible d'y prévoir des objectifs en habitat.

Secteur 6 : « Saint Nicolas en Forêt »

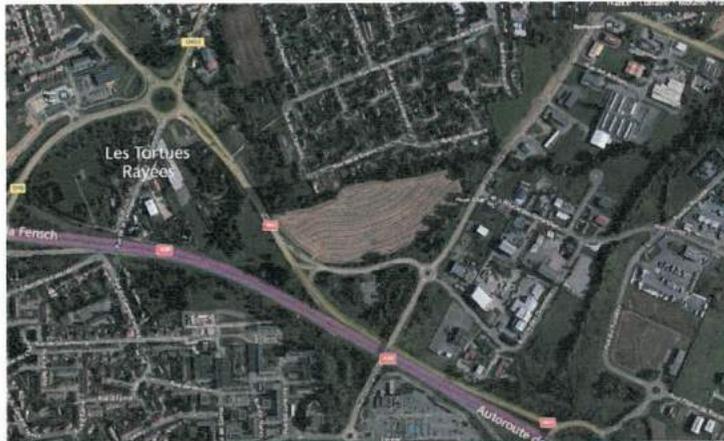
Ce projet s'inscrit dans la continuité d'un secteur urbanisé récemment. Pour tenir compte de la sensibilité environnementale des espaces jouxtant ce secteur, sa constructibilité sera restreinte à la création d'un maximum de 4 logements individuels.

Pour ces secteurs, il est successivement présenté :

- Les dispositions et principes d'aménagement du secteur
- Le schéma d'aménagement du secteur



OAP n°1 « Oury » - Dispositions et principes d'aménagement applicables au secteur



Grands principes d'aménagement

Il s'agit de combler l'urbanisation dans un secteur où le déclassement de la voie d'accès à l'autoroute en voie urbaine permet la création d'une nouvelle connexion. Ainsi l'aménagement du secteur permettra de créer un lien plus direct entre le quartier OURY qui pour le moment n'est accessible que depuis Florange et le centre de Fameck.

Accès et programme

Le principe général d'urbanisation prévoit donc 3 accès possibles dont 2 impératifs : rue de la Rivière sur OURY, sur le nouveau carrefour et rue Descartes. Le programme s'oriente vers des constructions à destination d'habitat.

Préservation de l'environnement

Le Krebsbach s'écoule au Nord du secteur créant une limite avec le quartier Oury. L'aménagement du secteur s'attachera à préserver la qualité paysagère et écologique de ce ruisseau. Ainsi, une bande de 10 mètres de recul par rapport à ses berges cadastrées sera appliquée de façon à y interdire toute constructibilité (le zonage du PLU classera par ailleurs cette bande en N).

Par ailleurs, une zone humide est référencée au Sud-Ouest de la zone sur la ZAC Sainte Agathe. Il est impératif que l'urbanisation n'impacte pas cette zone humide.

Une gestion raisonnée des eaux pluviales sera favorisée, privilégiant les systèmes de rétention et d'infiltration sur chaque parcelle et accompagnés d'un aménagement paysager. La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sera préconisée.

Espaces publics

Dans l'idée de renforcer la place de la nature en ville et de créer des espaces publics conviviaux, il sera intégré des placettes. Elles participeront au cadre de vie et leur positionnement sera libre. Un raccordement avec la piste cyclable existante permettra de prolonger le circuit cyclable et pédestre et favorisera les déplacements doux.

Servitudes, sécurité et Santé

Deux canalisations de transport de matières dangereuses (oxydyc et azoduc) devront être prises en compte dans la réalisation des projets d'urbanisation. Ainsi, aucune construction ne pourra être réalisée dans le périmètre de protection de ces canalisations. (Le PLU classe d'ailleurs ces secteur en N pour y éviter toute constructions)

Habitat

Le secteur permettant de connecter le quartier « OURY » à Fameck, sera considéré comme faisant partie de l'enveloppe urbaine. Ainsi, il y est prévu une densité minimal de 33 logements par hectare (hors espaces verts, espaces publics, équipements....). La densité urbaine s'intensifiera de manière progressive d'Est en Ouest afin d'obtenir une transition visuelle en entrée de quartier. Le secteur privilégiera donc l'habitat de type collectif à l'Ouest et l'habitat individuel mitoyen à l'Est. Les principes de l'**architecture bioclimatiques** seront favorisés. Le projet invitera plutôt à viser les seniors.

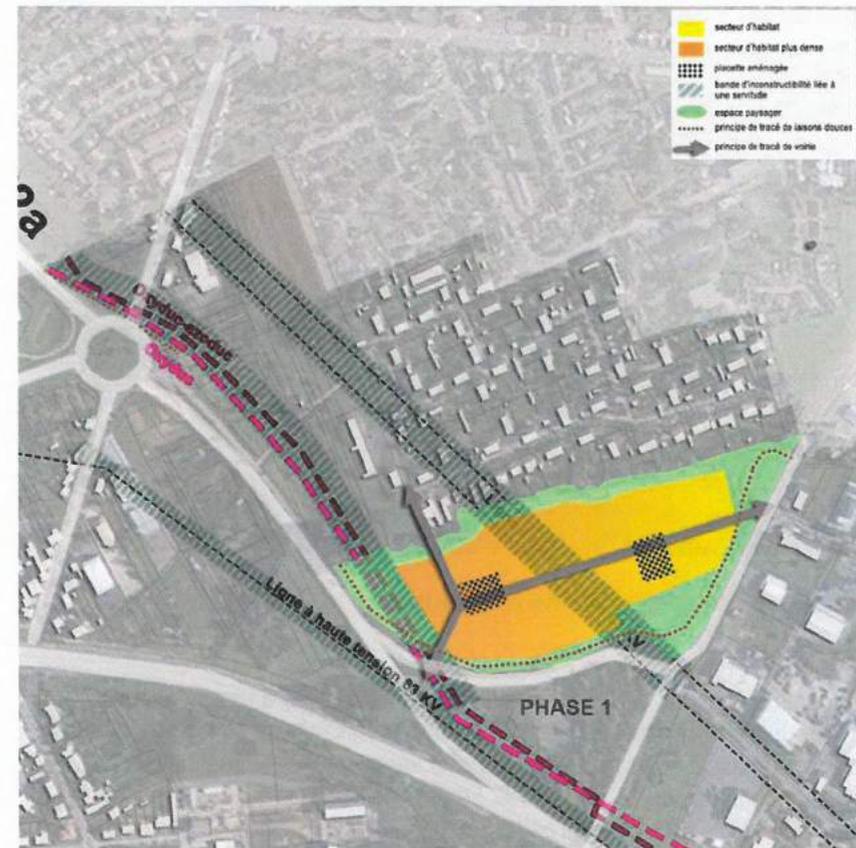
Transports et déplacements

Ce secteur se trouve à proximité immédiate du tissu urbain. Un arrêt de bus (« Dinandier ») permet de rejoindre le centre-ville de Fameck ou les zones d'équipements (Feltière) et des bretelles d'accès à l'A30 sont toutes proches. Un raccordement avec la piste cyclable existante permettra de prolonger le circuit cyclable et pédestre.

Les déplacements doux seront favorisés par les aménagements urbains (voirie mixte ou cheminements piétons continus). Des liaisons piétonnes supplémentaires pourront être prévues pour connecter le nouveau quartier et créer des liens avec les secteurs voisins, en particulier vers les parcs d'activités de la Feltière et de Sainte-Agathe.

Des dispositifs de stationnements groupés pourront être répartis dans le quartier (à privilégier aux articulations des voiries), en fonction des besoins des usagers. Un accompagnement végétal des voiries ou des cheminements pourra apporter la qualité paysagère nécessaire au quartier.

Schéma d'aménagement du secteur n°1 : Oury – Source : ITB, 2018



OAP n°2 « Fond de la Delle » - Route d'Uckange - Dispositions et principes d'aménagement applicables au secteur



Grands principes d'aménagement

Accès et programme

Le programme prévoit ainsi l'implantation de constructions à usage d'habitation. Il s'agit de qualifier l'entrée de ville par la rue de Uckange (RD112d) en assurant l'urbanisation des 2 côtés de la voie. En effet, un quartier à destination d'habitat est prévu par l'aménagement de la ZAC Feltière au Nord de la rue d'Uckange. La prolongation de ce secteur sur la partie Sud permettra de conforter le contexte urbain et d'assurer la sécurité par le ralentissement des automobilistes qui n'auront pas la sensation d'être hors agglomération. Ce quartier sera aménagé en assurant une continuité avec la ZAC de la Feltière par des liaisons routières et de type mode doux (cheminement piétonnier).

Des espaces publics ouverts seront intégrés sous forme de placettes. Ils participeront au cadre de vie et leur positionnement sera libre.

Préservation de l'environnement

Les vergers, les haies et les zones agricoles aux abords du secteur seront préservés. Des espaces dédiés aux jardins permettront une transition paysagère avec ces espaces naturels situés aux extrémités du secteur.

Une gestion raisonnée des eaux pluviales sera favorisée, privilégiant les systèmes de rétention et d'infiltration sur chaque parcelle. La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sera préconisée.

Servitudes, sécurité et santé

Il faudra impérativement veiller à ce que la zone aménagée sur le périmètre rapproché de captage des eaux (voir la carte des servitudes) respecte les conditions d'aménagement prévu par l'arrêté préfectoral n°94-AG/1 281 en date du 29 juin 1994 qui précise la réglementation et les interdictions liées aux différents périmètres pour les puits de Brouck.

Habitat

Il est prévu une densité minimale de 28 logements par hectare. Néanmoins, la densité urbaine moyenne sera respectée pour l'ensemble du quartier et pourra être répartie de manière irrégulière sans homogénéité affirmée. Le secteur appliquera une mixité de typologie de logement et une diversité dans la taille des parcelles proposées. Les principes de l'architecture bioclimatiques seront favorisés.

Transports et déplacements

Ce secteur se trouve à proximité immédiate du tissu urbain. Un arrêt de bus (« rue d'Uckange») permet de rejoindre le centre-ville de Fameck ou les zones d'équipements (Feltière) et des bretelles d'accès à l'A30 sont toutes proches.

Les déplacements doux seront favorisés par les aménagements urbains (voirie mixte ou cheminements piétons continus). Des liaisons piétonnes supplémentaires pourront être prévues pour connecter le nouveau quartier et créer des liens avec les secteurs voisins, en particulier vers le parc d'activités de la Feltière et le Vieux Fameck.

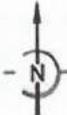
Des dispositifs de stationnements groupés pourront être répartis dans le quartier (à privilégier aux articulations des voiries), en fonction des besoins des usagers.

Un accompagnement végétal des voiries ou des cheminements pourra apporter la qualité paysagère nécessaire au quartier. Les voiries partagées seront favorisées pour toute création de rue de desserte.

Planification

L'aménagement du secteur « Fond de la Delle » ne pourra être réalisé que lorsque la partie complémentaire intégrée à la ZAC de la Feltière sera aménagée et construite à environ 95%.

Schéma d'aménagement du secteur n°2 : Le Fond de la Delle - Source : ITB, 2017

-  secteur d'habitat intégré à la ZAC
 -  accès aux vergers
 -  constructions en front bâti
 -  secteur d'habitat
 -  piste cyclable
 -  principe de tracé de voirie
 -  rond point existant
- 



OAP n°3 « Budange Sud » - Dispositions et principes d'aménagement applicables au secteur



Grands principes d'aménagement

Accès et programme

Le principe général d'aménagement prévoit de densifier l'enveloppe urbaine du quartier de Budange en ouvrant à l'urbanisation un secteur situé entre l'avenue Jeanne d'Arc, la rue de Justemont et la rue Sainte-Anne. Il s'agit d'aménager un cœur d'îlot qui est aujourd'hui en partie investie par une entreprise. A la cessation de l'activité de celle-ci, le foncier peut représenter un vrai potentiel à requalifier et à recycler en secteur d'habitat, usage plus propice au secteur.

Il est possible de connecter le cœur d'îlot par plusieurs points à l'avenue Jeanne d'Arc. Le schéma prévoit 2 accès automobiles (qui pourront être à simple ou double sens) de façon à assurer un bouclage et un chemin qui permettra de traverser jusqu'à la rue du Justemont. Un espace public ouvert sous forme éventuelle d'une placette pourra faire l'objet d'un aménagement de stationnements groupés, en fonction des besoins des usagers.

Servitudes, Sécurité et Santé

Le développement de ce secteur doit prendre en considération l'existence de lignes Haute-Tension et la présence de canalisations liées à l'oxydure. Dans un souci de sécurité et de santé humaine, aucune construction ne pourra être réalisée sous ces lignes. Le réseau d'assainissement traverse le secteur. L'aménagement devra également prendre en compte sa position.



Préservation de l'environnement

Les jardins existants seront maintenus autant que possible. Ainsi, une auréole végétale sera conservée et permettra de faire l'interface entre les constructions existantes et les nouvelles constructions (ce qui favorisera le bon voisinage et le maintien de la végétation en cœur urbain).

Une gestion raisonnée des eaux pluviales sera favorisée, privilégiant les systèmes de rétention et d'infiltration sur chaque parcelle. La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sera préconisée.

Habitat

Il est prévu une densité minimale de 32 logements par hectare. Néanmoins, la densité urbaine moyenne sera respectée pour l'ensemble du quartier et pourra être répartie de manière irrégulière et sans homogénéité affirmée. Le secteur appliquera une mixité de typologie de logement et une diversité dans la taille des parcelles proposées. Les principes de l'architecture bioclimatique seront favorisés.

Transports et déplacements

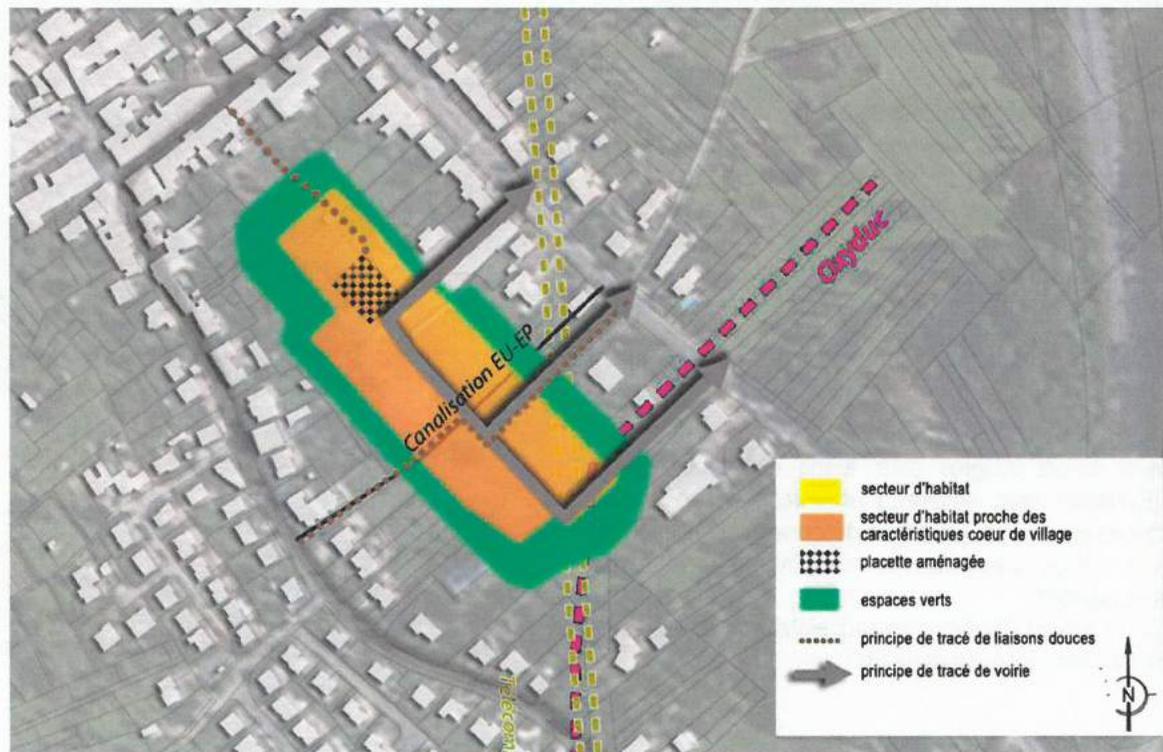
Ce secteur se trouve à proximité immédiate du tissu urbain. Un arrêt de bus (« Budange ») permet de rejoindre le centre-ville de Fameck ou les zones d'équipements (Feltière) et la D10 permet de rejoindre la N52.

Les déplacements doux seront favorisés par les aménagements urbains (voirie mixte ou cheminements piétons continus). Des liaisons piétonnes supplémentaires pourront être prévues pour connecter le nouveau quartier et créer des liens avec les secteurs voisins. Une liaison piétonne traversant une partie du secteur et reliant la rue Sainte-Anne à l'avenue Jeanne d'Arc devra être conservée et pourra faire l'objet d'une amélioration.

Des dispositifs de stationnements groupés pourront être répartis dans le quartier (à privilégier aux articulations des voiries), en fonction des besoins des usagers.

Un accompagnement végétal des voiries ou des cheminements pourra apporter la qualité paysagère nécessaire au quartier. Les voiries partagées seront favorisées pour toute création de rue de desserte.

Schéma d'aménagement du secteur n°3 : Edange Sud – Source : ITB, 2017



OAP n°4 « Budange Nord » - Dispositions et principes d'aménagement applicables au secteur



Grands principes d'aménagement

Accès et programme

Le principe général d'urbanisation prévoit l'extension de Budange de façon concentrique vers Fameck dans l'épaisseur de l'avenue Jeanne D'arc. L'urbanisation le long de l'avenue Jeanne d'Arc s'est réalisée au coup par coup en créant une continuité urbaine entre le 2 noyaux villageois (Budange et Fameck). Le flux de circulation généré par les habitants de Budange se retrouve principalement en un point, au carrefour entre la rue Sainte Anne et l'Avenue Jeanne d'Arc. Une liaison routière traversant le nouveau quartier et le connectant à l'avenue Jeanne d'Arc permettra de répartir les flux sur 2 carrefours et améliorera la circulation au cœur de Budange. Le programme prévoit des constructions à usage d'habitation principalement.

Des espaces publics ouverts seront intégrés sous forme d'une placette et d'équipements paysagers (Exemple : parc, square...) notamment à l'articulation avec Budange. Cela permettra de réaliser des places de stationnement qui pourront être mutualisées avec les 2 parties urbanisées et résoudre un manque de stationnement existant dans ce quartier.

Une liaison douce favorisera les modes de déplacements piétons et cyclables et reliera l'avenue Jeanne d'Arc au centre du quartier de Budange.

Préservation de l'environnement

Les vergers, les haies, et les arbres présents au sein même du secteur seront préservés dans la mesure du possible. Des espaces dédiés aux jardins permettront une transition paysagère avec les espaces de nature situés en limite du secteur.

Une gestion raisonnée des eaux pluviales sera favorisée, privilégiant les systèmes de rétention et d'infiltration sur chaque parcelle. La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sera préconisée.

Servitudes, sécurité et santé

Afin d'assurer la sécurité et la santé des habitants, une bande d'inconstructibilité liée à une servitude d'utilité publique concernant une ligne à haute tension devra être respectée.



Habitat

Il est prévu une densité minimale de 21 logements par hectare. Néanmoins, la densité urbaine moyenne sera respectée pour l'ensemble du quartier et pourra être répartie de manière irrégulière sans homogénéité affirmée. Le secteur appliquera une mixité de typologie de logement et une diversité dans la taille des parcelles proposées. Les principes de l'architecture bioclimatiques seront favorisés.

Transports et Déplacements

Ce secteur se trouve à proximité immédiate du tissu urbain. Deux arrêts de bus (« Funiculaire » et « Budange ») permettent de rejoindre le centre-ville de Fameck ou les zones d'équipements.

Les déplacements doux seront favorisés par les aménagements urbains (voirie mixte ou cheminements piétons continus). Des liaisons piétonnes supplémentaires pourront être prévues pour connecter le nouveau quartier et créer des liens avec les secteurs voisins.

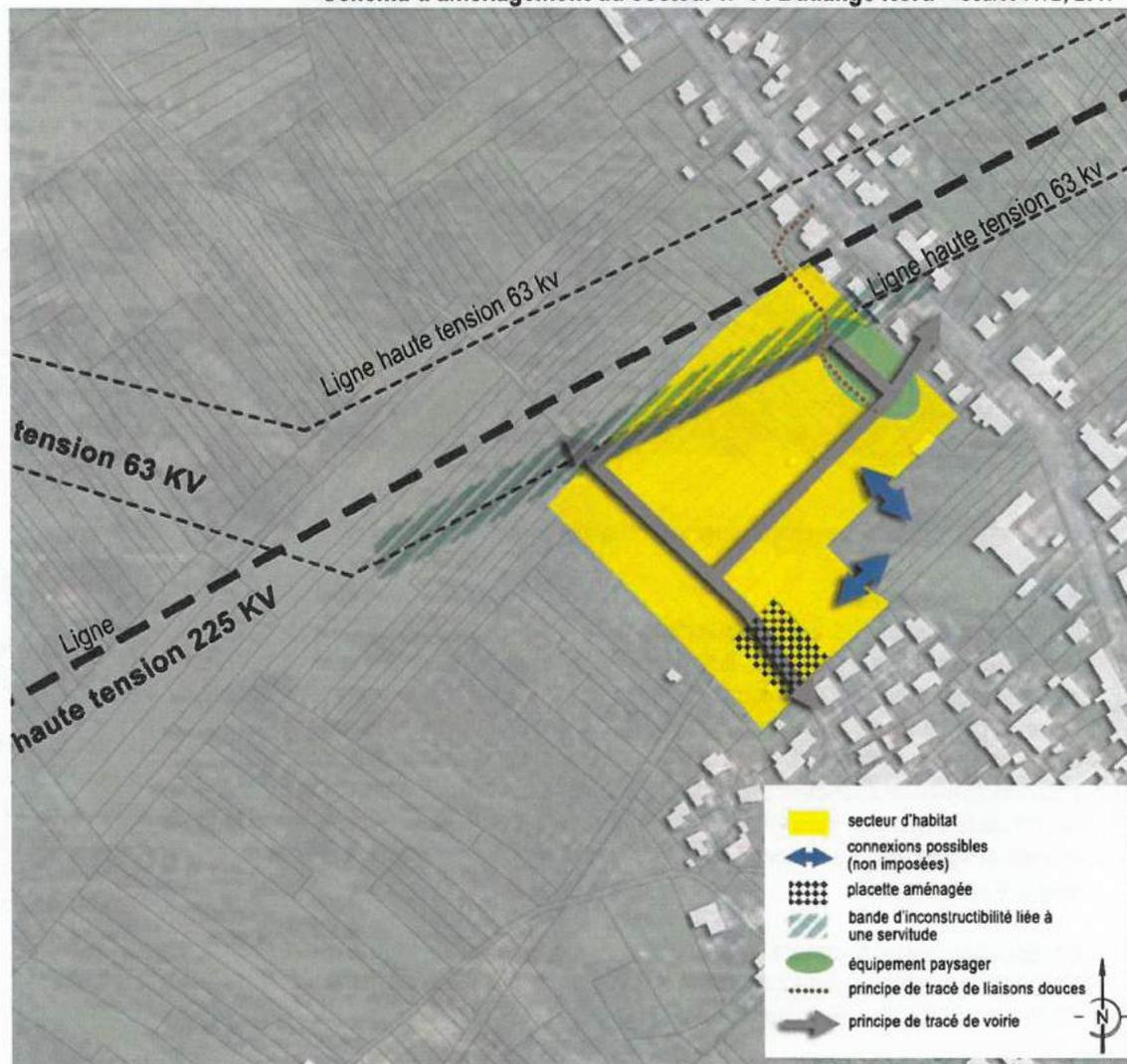
Des dispositifs de stationnements groupés pourront être répartis dans le quartier (à privilégier aux articulations des voiries), en fonction des besoins des usagers.

Un accompagnement végétal des voiries ou des cheminements pourra apporter la qualité paysagère nécessaire au quartier. Les voiries partagées seront favorisées pour toute création de rue de desserte locale.

Ce schéma présente les grands principes de l'aménagement, n'étant pas basé sur un plan géomètre, lors de la phase opérationnelle, il pourra être ajusté. Le projet devra rester compatible.

Ainsi, la bande d'inconstructibilité se calera sur l'emplacement de la ligne haute tension identifiée sur le relevé géomètre.

Schéma d'aménagement du secteur n°4 : Budange Nord – Source : ITB, 2017



OAP n°5 « Quatre routes » - Dispositions et principes d'aménagement applicables au secteur



Grands principes d'aménagement

Accès et programme

Le principe général vise à qualifier l'entrée de ville par l'aménagement d'un vaste terrain aujourd'hui non entretenu. Il s'agit d'une zone imbriquée entre l'autoroute et son échangeur, la RD10 en continuité avec la rue de la Centrale et la rue de Serémange. Le contexte urbain est donc partagé entre la grande infrastructure au Nord, la rue pavillonnaire à l'Ouest et la frange d'urbanisation au Sud. L'aménagement de ce secteur devra donc s'adapter à ce contexte urbain mais aussi au contexte paysager. Ainsi, une bande paysagère devra assurer la protection visuelle et acoustique du secteur d'aménagement par rapport à l'Autoroute. Un recul suffisant sera imposé.

Un bouclage viaire favorisera la connexion de ce quartier au tissu existant. Le programme complètera les fonctions de la ville par l'implantation de commerces et d'artisanat en fonction des opportunités.

Dans la limite du possible, le stationnement sera implanté de manière à limiter les nuisances sonores directes vers les espaces d'habitat limitrophes.

Préservation de l'environnement et cadre de vie

Dans l'idée de renforcer la place de la nature en ville et de créer des espaces publics conviviaux, des espaces verts pourront être aménagés sous forme d'espaces publics. Ils participeront au cadre de vie et leur positionnement sera libre.

Une gestion raisonnée des eaux pluviales sera favorisée, privilégiant les systèmes de rétention et d'infiltration sur chaque parcelle. La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sera préconisée.

Les systèmes d'économie et de production d'énergie pour les bâtiments comme pour l'éclairage électrique des espaces extérieurs sera favorisé.

Il sera privilégié un recul du bâti par rapport à l'A30 et à la D10 y associant un espace planté soigné (entrée de ville) en accord avec les deux ZACOM.

Pour les lisières de la zone accolées aux espaces d'habitat, il sera favorisé une bande plantée atténuant l'aspect massif des bâtiments commerciaux.

Commerces

Le secteur des Quatre Routes étant concerné par une Zone d'Aménagement Commercial (ZACOM), il y sera implanté des commerces et autres activités.

La gestion des flux de livraison et des utilisateurs de la zone devra être prise en compte dans l'aménagement global. Il pourra être prévu un plan de circulation et de stationnement interne à la zone empêchant les saturations ou attentes pouvant se reporter sur l'échangeur, la N52 et l'A30.

Une maîtrise du nombre d'accès assuré par l'accès principal via l'échangeur et la D10 pourra éviter les risques de conflits de flux.

Transports et Déplacements

Ce secteur se trouve à proximité immédiate du tissu urbain. Un arrêt de bus (« Quatre route») permet de rejoindre le centre-ville de Fameck ou les zones d'équipements (Feltière) et des bretelles d'accès à l'A30 sont toutes proches.

Les déplacements doux seront favorisés par les aménagements urbains (voirie mixte ou cheminements piétons continus). Des liaisons piétonnes supplémentaires pourront être prévues pour connecter le nouveau quartier et créer des liens avec les secteurs voisins (Morlange, Remelange) ainsi que vers le centre de Fameck, Uckange, Florange et Serémange-Erzange.

Des parcs à vélo abrités pourront être prévus à proximité des commerces.

Un accompagnement végétal des voiries ou des cheminements pourra apporter la qualité paysagère nécessaire au quartier.

Schéma d'aménagement du secteur n°5 : Quatre Routes – Source : ITB, 2017



OAP n°6 « Saint-Nicolas-en-forêt » - Dispositions et principes d'aménagement applicables au secteur



Grands principes d'aménagement

Accès et programme

Le principe général d'urbanisation prévoit la construction en épaisseur le long du boulevard du Jura qui se situe sur la commune de Hayange. Les 2 communes étant limitrophes, quelques parcelles au sud de cette voie sont sur le ban communal de Fameck dont une qui fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

L'aménagement de ce secteur de moins de ½ hectares ne pourra être aménagé selon un bouclage étant donné le contexte géographique : la topographie est élevée

et le secteur ouvert à l'urbanisation est à cheval entre une frange forestière et une frange urbanisée.

Il est donc impératif de prévoir une placette de retournement qui pourra faire l'objet d'un aménagement de stationnements groupés, en fonction des besoins des usagers.

Préservation de l'environnement et cadre de vie

Des jardins privatifs sont prévus en fond de parcelles afin d'assurer une transition et un recul minimum avec les espaces forestiers et aussi d'éviter tous risques d'insécurité liés aux chutes d'arbres.

Une gestion raisonnée des eaux pluviales sera favorisée, privilégiant les systèmes de rétention et d'infiltration.

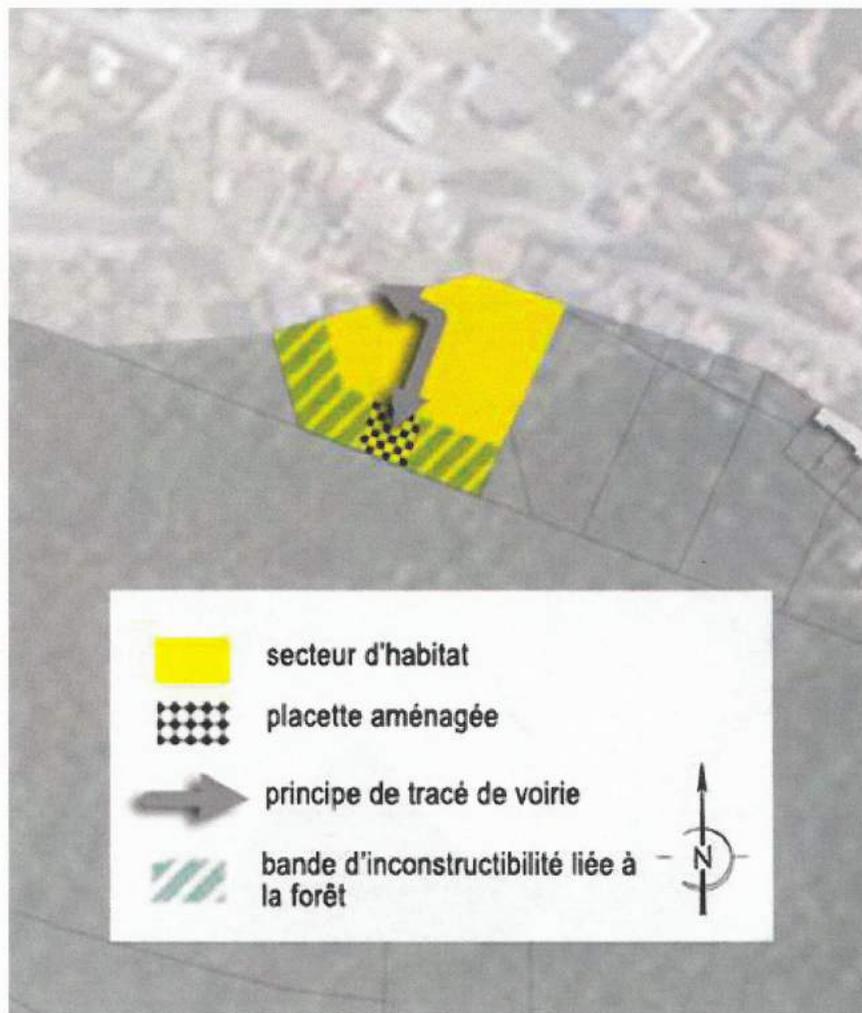
Habitat

Le programme prévoit une opération de logements de types intermédiaire ou collectif.

Transports et Déplacements

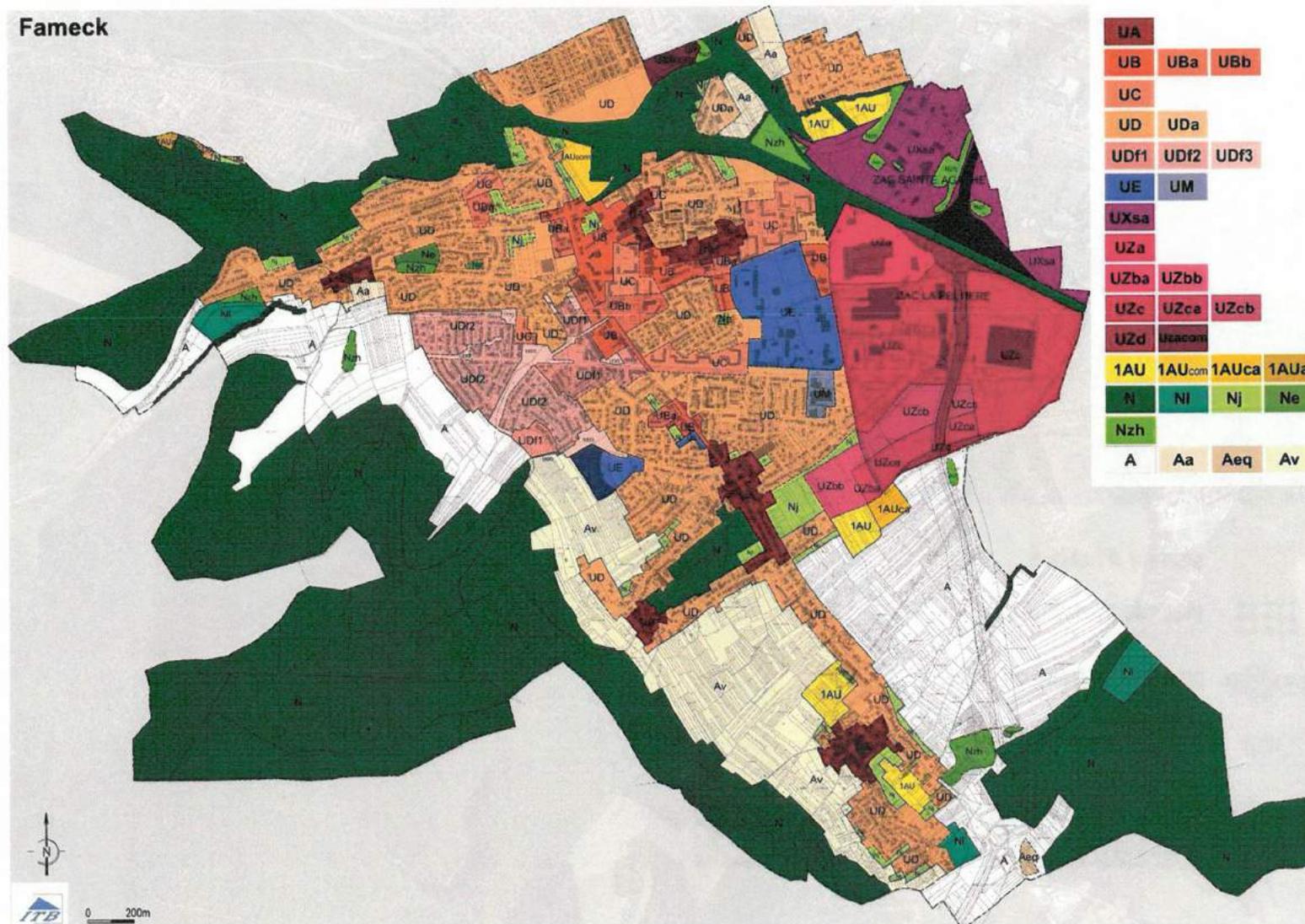
Ce secteur se trouve à proximité immédiate du tissu urbain de Hayange. Etant donné le contexte du site l'aménagement sera en impasse et prévoira un nombre suffisant de places de stationnement. Celles-ci pourront être aménagées en favorisant de matériaux perméables.

Schéma d'aménagement du secteur n°6 : Saint-Nicolas-en-Forêt – Source :
ITB, 2017



2. Délimitation des zones du PLU

2.1 Plan de Zonage



2.2 Les Zones Urbaines

	Nom de zone	Description des zones
zone urbaine	UA	noyaux historiques
	UB	secteur d'extensions mixtes au bâti semi-continu et discontinu
	UBa	secteur d'extensions mixtes au bâti semi-continu et discontinu où s'appliquent des prescriptions particulières sur les hauteurs ainsi qu'une emprise totale de 60%
	UBb	secteur d'extensions mixtes au bâti semi-continu et discontinu où s'appliquent des prescriptions particulières sur les hauteurs
	UC	secteur d'habitat collectif
	UD	extensions urbaines récentes à dominante d'habitat
	UDa	extensions urbaines récentes à dominante d'habitat où sont autorisées les activités, commerces et artisanat à condition de ne pas rejeter des produits ou matières pouvant altérer la qualité des eaux
	UDf1	extensions urbaines récentes à dominante d'habitat soumises à des prescriptions particulières sur les hauteurs des constructions
	UDf2	extensions urbaines récentes à dominante d'habitat soumises à des prescriptions particulières sur les hauteurs des constructions
	UDf3	espaces naturels
	UE	secteur d'équipements
	UM	secteur en mutation
	UXsa	Zone d'Aménagement Concerté Sainte-Agathe
	UZ	Zone d'Aménagement Concerté La Feltière
	indice "a"	périmètre de protection rapprochée des puits de Brouck
	indice "b"	périmètre de protection éloignée des puits de Brouck
Uzacom	secteur lié à la Zone d'Aménagement Commercial "du Triangle"	
UZd	secteur destiné aux équipements d'infrastructure routière	
zone à urbaniser	1AU	secteur d'extension urbaine à court ou moyen terme
	1AUa	secteur d'extension urbaine à court ou moyen terme en lien avec Hayange
	1AUca	secteur d'extension urbaine à court ou moyen terme situé dans un périmètre de protection rapprochée
	1AUcom	secteur d'extension urbaine à court ou moyen terme situé dans un périmètre de ZACOM
zone agricole	A	secteur agricole
	Aa	secteur agricole inconstructible
	Aeq	secteur d'équitation
	Av	secteur de vergers
zone naturelle	N	zone naturelle
	Nj	zone naturelle de jardins
	Ne	zone naturelle d'équipements
	Nzh	zone humide
	NI	zone naturelle de loisirs

1.1.1 Zone UA

Les zones UA, au nombre de six, correspondent principalement aux hameaux d'origine agricole de Fameck, Budange, Edange, Morlange et Rémelange formant aujourd'hui les différents quartiers. Il s'agit essentiellement d'un bâti mitoyen et de fermes lorraines sur un seul niveau.

Ces zones reçoivent, de façon complémentaire à l'habitat, les activités tels que commerces, artisanat, services et équipements collectifs.

L'objectif pour la zone UA est de :

- Préserver en centres historiques, la morphologie générale et les hauteurs en permettant la réhabilitation du patrimoine existant, et la réalisation de nouvelles constructions sans bouleverser les formes urbaines, tout en limitant leur hauteur.
- Harmoniser les constructions les unes par rapport aux autres en gardant le caractère des villages traditionnels lorrains.

1.1.2 Zone UB

Les secteurs UB correspondent aux extensions mixtes constituées d'un bâti varié en ordre semi-continu et en ordre discontinu. Six zones UB ont été définies dans le PLU.

La zone UB comprend deux sous-secteurs

▪ Zone UBa

Les sous-secteurs UBa correspondent à des secteurs d'extensions mixtes constitués d'un bâti varié en ordre semi-continu et en ordre discontinu dans lesquels s'appliquent des prescriptions particulières concernant les hauteurs des constructions. Les constructions peuvent également être implantées à l'alignement ou en recul du domaine public. Elles sont soumises, contrairement au sous-secteur UBb, à une emprise au sol totale de 60% pour les constructions édifiées sur un même terrain.

▪ Zone UBb

Le sous-secteur UBb correspond à un secteur d'extension mixte constitué d'un bâti varié en ordre semi-continu et en ordre discontinu dans lequel s'applique des prescriptions particulières concernant les hauteurs des constructions. Les constructions peuvent également être implantées à l'alignement ou en recul du domaine public.

1.1.3 Zone UC

Les six secteurs UC correspondent à des secteurs marqués par la présence d'habitat collectif. Ils se situent essentiellement dans la partie Nord de Fameck.

1.1.4 Zone UD

Les zones UD correspondent aux extensions urbaines récentes à dominante d'habitat.

La zone UD comprend quatre sous-secteurs

▪ Zone UDa

Le sous-secteur UDa correspond à une extension urbaine récente à dominante d'habitat où s'applique des prescriptions particulières concernant les hauteurs des constructions. **Dans le secteur UDa**, les constructions à destination de résidence hôtelière, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'entrepôt, d'exploitation agricole ou forestière et les installations classées seront autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs, ...). Elles ne seront également admises que si de par leur activité, elles ne sont pas amenées à rejeter des produits ou matières pouvant altérer la qualité des eaux.

- **Zone Udf 1**

Les trois sous-secteurs Udf1 correspondent à des secteurs d'extensions urbaines récentes à dominante d'habitat. Ces secteurs sont localisés dans le quartier du Domaine de la Forêt ainsi qu'une partie en cœur de ville. Les formes d'habitat présentes sont de petits collectifs, des maisons mitoyennes ou encore des pavillons individuels. Des prescriptions particulières s'appliquent sur les hauteurs des constructions, les règlementant à 9m de hauteur maximum pour les toitures en pente et 10m à l'acrotère pour les toitures plates.

- **Zone Udf 2**

Les sous-secteurs Udf2 correspondent à des secteurs d'extensions urbaines récentes à dominante d'habitat pavillonnaire. Ces deux sous-secteurs sont situés dans le quartier du Domaine de la forêt. Des prescriptions particulières s'appliquent sur les hauteurs des constructions, les règlementant à 6m de hauteur maximum pour les toitures en pente et 7m à l'acrotère pour les toitures plates.

- **Zone Udf 3**

Les sous-secteurs Udf3 correspondent à des espaces naturels où sont interdites toutes constructions. Dans ces zones sont autorisés l'aménagement d'espaces paysagers publics et/ou privés ainsi que les travaux ou constructions divers sous réserve d'être nécessaire au fonctionnement de la ZAC et des services publics. Les constructions d'agrément et d'accompagnement des espaces paysagers sont également admises sous les mêmes conditions.

1.1.5 Zone UE

Les zones UE correspondent à des zones réservées aux équipements publics. Trois zones UE ont été définies dans le PLU correspondant au quartier du pôle scolaire, au cimetière et sa possible extension dans le quartier de Edange et au cimetière dans le quartier des Arbres et des Oiseaux.

1.1.6 Zone UM

La zone UM correspond à un secteur en mutation où la mixité entre activité et habitat sera privilégié dans le quartier des Arbres et des Oiseaux

1.1.7 Zone UXsa

Il s'agit d'une zone urbaine réservée essentiellement aux activités économiques de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Sainte-Agathe.

1.1.8 Zone UZ

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond à l'ensemble du territoire de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) LA FELTIERE à Fameck, crée par délibération du conseil municipal en date du 30 janvier 1992. Cette zone est globalement destinée à recevoir les constructions à usage d'activités, d'habitat, ainsi que des équipements publics.

La zone UZ n'a pas de secteur défini comme tel, toutefois elle comporte sept sous-secteurs.

- **Zone UZa**

Le sous-secteur UZa est un secteur qui a pour vocation le développement d'activités à dominante tertiaire (commerces et services) et d'équipements.

- **Zone UZba**

Le sous-secteur UZba est un secteur destiné aux constructions compatibles avec le voisinage urbain : habitat et équipements publics, petits commerces et services liés à l'habitation. L'indice « a » correspond au périmètre de protection rapprochée des puits de Brouck.

- **Zone UZbb**

Le sous-secteur UZbb est également un secteur destiné aux constructions compatibles avec le voisinage urbain : habitat et équipements publics, petits commerces et services liés à l'habitation. L'indice « b » correspond au périmètre de protection éloignée des puits de Brouck.

- **Zone UZc**

Les deux sous-secteurs UZc sont des secteurs destinés à l'accueil d'activités économiques du type commerce, service, artisanat et industrie.

- **Zone UZca**

Les deux sous-secteurs UZca sont également des secteurs destinés à l'accueil d'activités économiques du type commerce, service, artisanat et industrie. L'indice « a » correspond au périmètre de protection rapprochée des puits de Brouck.

- **Zone UZcb**

Les deux sous-secteurs UZcb sont également des secteurs destinés à l'accueil d'activités économiques du type commerce, service, artisanat et industrie. L'indice « b » correspond au périmètre de protection éloignée des puits de Brouck.

- **Zone UZd**

Le sous-secteur UZd est un secteur destiné aux équipements d'infrastructure routière (VR 52 et échangeurs).

- **Zone Uzacom**

Le sous-secteur Uzacom est un secteur lié à la zone d'aménagement commerciale du Triangle.

2.3 Les secteurs d'extension

Sont classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement et les orientations d'aménagement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou pour certains secteurs localisés au coup par coup.

Les zones 1AU sont des zones d'urbanisation future non équipées, destinées à l'habitat. Les délais de réalisation sont le court ou le moyen terme et les réseaux arrivent en limite de zone. La desserte s'effectue soit par une voirie existante soit par un emplacement réservé, soit par une parcelle communale.

Les zones 2AU sont non équipées et destinées à l'urbanisation future. Pour permettre, après réalisation des infrastructures et ouvrages techniques nécessaires, une utilisation optimale des terrains, ces zones doivent être protégées. Elles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après une procédure de révision ou de modification du document d'urbanisme.

2.3.1 Zone 1AU – aménagement à court ou moyen terme

La commune de Fameck dispose de cinq secteurs 1AU dont les choix d'aménagement sont précisés par les orientations d'aménagement programmées (OAP).

2.3.2 Zone 1AUca – aménagement à court ou moyen terme

La zone 1AUca correspond à une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à l'habitat et située dans le périmètre de protection rapprochée des puits de Brouck. Elle fait partie d'un schéma d'aménagement global du secteur Fonde de la Delle avec la zone 1AU.

L'arrêté préfectoral n°94-AG/1 281 en date du 29 juin 1994 précise les interdictions liées aux différents périmètres pour les puits de Brouck. Les aménagements prévus dans cette zone devront être conforme à cet arrêté.

2.3.3 Zone 1AUcom – aménagement à court ou moyen terme

La zone 1AUcom située dans le quartier des Quatre Routes est un secteur concerné par une zone d'Aménagement Commercial (ZACOM) où il y sera implanté des commerces et autres activités. Il s'agit d'un secteur imbriqué entre l'autoroute et son échangeur, la RD10 en continuité avec la rue de la Centrale et la rue de Serémange

2.3.4 Zone 1AUa – aménagement à court ou moyen terme

La zone 1AUa située dans le quartier de St-Nicolas-en-Forêt correspond à une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à l'habitat en lien avec la commune de Hayange. Ce secteur est soumis à des prescriptions particulières (hauteur, etc) définies dans le règlement de PLU.

Aucun secteur 2AU n'a été défini sur la commune de Fameck.

2.4 Les secteurs naturels et agricoles

2.4.1 Zone A - agricole

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Il s'agit de protéger le milieu agricole en maîtrisant l'urbanisation sur les terres agricoles et en faisant respecter le principe de réciprocité afin d'éviter une remise en cause de cette activité.

La zone A comporte trois sous-secteurs

▪ Zone Aa

Les sous-secteurs Aa correspondent à des secteurs de réserves d'extensions futures possibles, en limite de zone urbanisée dans lesquels les constructions agricoles sont interdites.

▪ Zone Aeq

Le sous-secteur Aeq correspondent à un site d'implantation de l'école d'équitation.

▪ Zone Av

Le sous-secteur Av correspondent à un espace de vergers.

2.4.2 Zone N – naturelle et forestière

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

Les zones N reprennent tous les espaces forestiers sur le territoire de la commune et les secteurs dont le paysage de qualité est à préserver.

La zone N comporte quatre sous-secteurs :

▪ Zone Nj

Plusieurs secteurs Nj ont été créés afin de préserver en périphérie du centre urbain les vergers et jardins existants. Ces secteurs évitent ainsi une trop forte densification et préservent des espaces de végétation en ville.

Dans ces secteurs sont autorisés des abris de jardins à condition qu'ils ne dépassent pas 20m² d'emprise au sol par unité foncière.

- Zone Ne

Quatre sous-secteur Ne réservés aux équipements d'utilité publics ont été créés. Deux sont intégrés dans le quartier de la Croix Munier. Le plus à l'Ouest est concerné par une zone humide référencée par la DREAL. Le deuxième, plus petit est de maîtrise communale, tout comme l'espace vert dans le quartier Mermoz.

La quatrième zone concerne une bande végétalisée, espace de transition entre les constructions Route National et la zone d'extension 1AU de Budange Nord.

Les constructions sont autorisées si elles sont liées au fonctionnement des services publics et/ou à destination d'équipement public.

- Zone Ni

Trois sous-secteurs Ni ont été définis. Il s'agit de secteurs de loisirs où les installations, ouvrages et constructions seront autorisés à condition qu'ils répondent à une activité de loisirs. Les constructions seront uniquement autorisées sous condition qu'il s'agisse d'un équipement public ou si elles sont réputées d'utilité publiques.

- Zone Nzh

Quatorze sous-secteurs Nzh ont été dans le PLU permettant d'afficher les zones humides référencées par le SAGE.

2.5 La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Les commissions départementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, qui remplacent les commissions départementales de la consommation des espaces agricoles, voient leur rôle renforcé en ce qu'elles doivent notamment être consultées (hors SCoT approuvé) sur des projets d'urbanisme ou d'aménagement lorsqu'ils portent sur la réduction d'espaces agricoles, naturels et forestiers ou sur la préservation de ces espaces.

La consultation de la CDPENAF est également obligatoire pour toute création, lors de l'élaboration ou de toute autre procédure d'urbanisme, (y compris lorsque la commune est couverte par un SCoT approuvé), à titre exceptionnel, dans les zones agricoles ou naturelles et forestières, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) dans lesquels des constructions sont autorisées. L'avis de la CDPENAF sur leur délimitation est réputé favorable dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Parmi l'une de ses nouvelles compétences, elle doit être saisie par le préfet dès qu'un PLU (ou un document d'urbanisme en tenant lieu) ou une carte communale a pour conséquence une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation. Pour que le projet soit adopté, la commission doit rendre un avis favorable.

Pour Fameck la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sera consultée.

3. Présentation et justification des règles

L'écriture réglementaire du PLU a évolué dans sa forme par rapport à celle du POS

:

- d'une part, pour prendre en compte les difficultés de gestion au quotidien des autorisations d'urbanisme et s'adapter au projet urbain de développement ;
- d'autre part, pour répondre aux nouvelles exigences du régime juridique des PLU tel qu'il est défini aux articles L. 151-1, L. 151-2, L. 151-11, L. 151-13, L. 151-45 à L. 151-48, L. 152-9, L. 153-1 à L. 153-3, L. 153-7, L.153-9, L. 163-3 et R. 122-2, R. 151-27, R.151-28, R. 151-30, R. 151-33, R. 151-39, R. 151-41 à, R. 151-44, R. 151-47, R. 151-49 (anciennement L 123-1 et R 123-9) du Code de l'Urbanisme. Il peut être utile de préciser et de justifier les principales évolutions apportées à l'architecture générale du règlement.

Le règlement du PLU de Fameck a donc connu certaines évolutions tant sur la forme que sur le fond par rapport au règlement du POS opposable.

3.1 Evolution générale

3.1.1 **Prise en compte des difficultés dans le cadre de la gestion au quotidien des demandes d'autorisation de construire par les services instructeurs**

L'un des objectifs de la révision du règlement est de permettre une meilleure lisibilité et compréhension des règles pour chacune des zones.

En cohérence avec la politique globale de la commune, l'un des principaux objectifs du PLU est de préserver, dans son fonctionnement et son aspect actuel tant architectural que paysager, la qualité du cadre de vie des habitants de Fameck.

Pour répondre à cet objectif, il est indispensable de prévoir des règles d'urbanisme suffisamment fines et précises afin de les mettre en cohérence avec les besoins réels des habitants et de les adapter au caractère de la commune.

Grâce à l'expérience de plusieurs années d'application des dispositions du POS dans le cadre de la gestion au quotidien des demandes d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol, il est donc apparu utile et nécessaire de préciser et d'ajuster certaines règles prévues dans le POS.

3.2 Présentation des dispositions générales

Le PLU ayant été prescrit avant le 1^{er} janvier 2016, le règlement a été rédigé selon l'ancienne formule (code en vigueur avant le 1^{er} janvier 2016)

Dispositions écrites	Références avant le 1 ^{er} janvier 2016	Références après le 1 ^{er} janvier 2016	Commentaires
Titre I			Le titre I du règlement présente les dispositions générales et la réglementation que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fameck doit respecter. Ainsi que le descriptif du caractère général des zones.
Articles obligatoires	R.123-9 dernier alinéa	L. 151-8	Le règlement comprend plusieurs articles. Seules sont obligatoires les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives leur présentation peut être soit écrite aux articles 6 et 7, soit graphique. L'article 8, qui devait être réglementé obligatoirement dans les POS, peut désormais ne plus comprendre de règle.
Articles 1 et 2 : Occupation et utilisation du sol interdites ou admises sous condition.	R.123-9, 1° et 2°	R. 151-30 et R. 151-33	Les articles 1 et 2 du règlement concernent respectivement les occupations et utilisations du sol interdites et celles soumises à condition, alors que dans les POS, l'article 1 arrêta la liste des occupations du sol autorisées. Cette évolution s'inscrit dans la logique de la poursuite de l'objectif de mixité. La mise en œuvre réglementaire du PLU de Fameck commence fondamentalement par la définition des occupations et des utilisations du sol interdites, ainsi que celles soumises à condition. Le contenu de l'article 1 cite limitativement toutes les interdictions, ce qui conduit à autoriser tout ce qui n'est pas interdit à cet article. Les occupations et utilisations du sol ayant un impact fort ont donc été étudiées au cas par cas, en fonction des zones considérées. Il s'agit, en particulier, d'interdire ou de soumettre à certaines conditions restrictives les constructions dans les zones naturelles, les installations classées pour la protection de l'environnement les plus nuisantes...
Article 3 : Accès et voirie	R.123-9, 3°	R. 151-47	L'article 3 du PLU permet de prévoir les modalités de création de voies nouvelles et de préciser les conditions d'accès aux voies, quelle que soit leur nature, privée ou publique. Il n'ajoute, globalement pas d'importantes réglementations supplémentaires à celles qui existaient dans le POS. La notion de sécurité de tous les usagers de la voie constitue le principal motif des limitations administratives apportées par la règle.
Article 4 : Desserte par les réseaux	R.123-9, 4°	R. 151-49	La capacité des réseaux est un élément important dans la définition des choix d'aménagement. Ces conditions de desserte ont été retenues en fonction des préoccupations environnementales liées notamment aux risques d'inondation dus aux ruissellements des eaux, lors des pluies importantes.
Article 5 : Caractéristiques des terrains	R.123-9, 5°	Abrogé	Dans la logique de la loi SRU, l'article 5 relatif à la taille des terrains ne peut fixer de règle que dans la mesure où elle est justifiée par des nécessités techniques liées à l'assainissement individuel ou à des caractéristiques paysagères particulières. C'est l'un des grands changements issus de la loi SRU. Cette disposition a été modifiée par la loi UH du 2 juillet 2003.
Article 6, 7 et 8 : Règles relatives à des l'implantation des constructions	R123.9, 6°, 7° et 8°	R. 151-39	L'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux constructions les unes par rapport aux autres, participe très largement à la définition de la forme urbaine et détermine la perception des espaces accessibles (perspectives, places...), la lisibilité des espaces non accessibles (jardins privés le long des vues, espaces entre les constructions,); la perception des espaces non visibles (aération de cœur d'îlots...). Les implantations sont autorisées, pour l'ensemble des zones, soit à l'alignement soit en retrait des voies, et soit sur les limites séparatives, soit en retrait de ces limites. Que ce soit pour les implantations

			par rapport aux voies ou bien par rapport aux limites séparatives, lorsque l'implantation en retrait est envisagée, celle-ci correspond aux reculs déjà existants plus ou moins élevés selon la densité, de la zone (ex : en zone UA, les constructions sont à l'alignement des voies, alors qu'en zone UB, le retrait est souvent de 5 m, ce qui permet de conserver une harmonie des ensembles bâtis). Lorsque les constructions sont implantées en retrait par rapport aux limites séparatives, elles doivent respecter une distance variable en fonction de la hauteur. Ces dispositions ont pour finalité de préserver l'ensoleillement convenable des pièces principales.
Article 9 : Emprise au sol	R.123-9, 11	R. 151-41, 2°	L'article 9 régit l'emprise au sol des constructions. En complément de l'article 13, la détermination d'une emprise au sol des constructions permet, ainsi, d'influer efficacement sur la morphologie bâtie, inciter à la maîtrise des espaces libres et favoriser le maintien des plantations. La règle de l'article 9 doit répondre à un objectif d'urbanisme précis et correspond à la volonté : d'aérer le tissu urbain et de limiter l'imperméabilisation des sols.
Article 10 : Hauteur des constructions	R. 123-9, 10°	R. 151-39	L'article 10 définit une hauteur maximale au-delà de laquelle la construction ne peut être édifiée. La détermination de la hauteur répond à un souci de paysage urbain, destiné à garantir l'intégration du projet et ainsi protéger la silhouette générale et le caractère spécifique de Fameck. Les hauteurs autorisées correspondent au tissu existant en zone centrale (UA) afin de garder une certaine homogénéité de hauteur du front bâti. Dans les zones d'extensions ou la typologie bâtie correspond à du pavillonnaire, les hauteurs sont variables
Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	R.123-9, 11°	R. 151-41, 2°	L'article 11 concerne l'aspect extérieur des constructions (façades, toitures, clôtures, annexes...). La qualité des matériaux doit contribuer à la qualité architecturale de la construction. Des recommandations précisent les souhaits de Fameck en matière de préservation de la qualité architecturale.
Article 12 : Stationnement	R.123-19	R. 151-44	Afin de pallier aux problèmes liés au stationnement, dans les zones centrales, mais aussi dans les quartiers pavillonnaires, un nombre minimum de place de stationnement est imposé lors de la réalisation d'une construction.
Article 13 : Espaces libres et plantations	R.123-9, 13°	R. 151-43, 2°	Les prescriptions de l'article 13 permettent de gérer la relation entre le bâti et les espaces libres. Cet article doit permettre d'assurer la cohérence entre la préservation des espaces aérés et les impératifs de construction. Le rôle essentiel de cet article est la protection et la création des espaces boisés et verts de manière à conserver et enrichir le paysage végétal.
Article 14 : Performances énergétiques et environnementales			La fixation d'un COS n'existe plus (cf. article L.123-1, 13°). Le PLU de Fameck, n'impose pas de coefficient d'emprise au sol.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques			Les nouvelles dispositions réglementaires nous incitent à évoquer les performances énergétiques et environnementales. Les nouvelles constructions devront donc être conformes à la réglementation thermique, acoustique et d'environnement en vigueur.

3.3 Justification de la réglementation apportée

Le chapitre des dispositions générales fixe les prescriptions sur les éléments suivants :

- Le champ d'application territorial du plan
 - Les principes généraux
 - Division du territoire en zone
 - Cas particulier de l'application des articles notamment rappel de la distinction des types de constructions définis en fonction de leur destination (habitation, hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, fonction d'entrepôt) ainsi que les autres types d'occupation et d'utilisation du sol.
 - La notion de « terrain » ou « d'unité foncière »
 - La prévention des risques naturels et technologiques
 - La prévention des risques naturels
 - Zones inondables
 - Mouvements de terrains
 - Retrait gonflement des argiles
 - Prévention des risques technologiques
 - Canalisations de transport de matières dangereuses
 - La préservation du patrimoine, des paysages et des continuités écologiques
 - Modalités de consultation du Service Régional de l'Archéologie
 - Espaces boisés classés (EBC)
 - Classement des emprises en espaces boisés classés
 - Recul des constructions par rapport aux espaces boisés classés
 - Dispositions applicables à certains articles du règlement de chacune des zones
 - Eléments admis à l'intérieur des marges de recul des constructions
 - Eléments non pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol des constructions pour l'application du présent règlement (article 9)
 - Recul des constructions par rapport aux voies de circulation
 - Voies de circulation automobile :
 - Voie de circulation des piétons et cyclistes :
 - Abris de jardins
 - Terrains issus de la division d'une opération d'ensemble
 - Implantation des constructions sur une parcelle d'angle
 - Locaux poubelles
- Obligations en matière de stationnement
 - Stationnement des véhicules automobiles
 - Stationnement des vélos
 - Constructions et locaux destinés à l'habitation
 - Constructions et locaux destinés aux bureaux, au commerce, à l'hébergement hôtelier, aux services publics ou d'intérêt collectif
 - Stationnement de recharge pour voiture électrique
 - Cas particuliers
 - Mise en conformité des constructions existantes
 - Adaptations mineures
 - Reconstructions après sinistre
 - Les emplacements réservés

Zone Urbaine : U		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	<p>Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond d'une part aux centres anciens villageois, d'autre part aux zones d'extension récentes à dominante d'habitat mais également aux secteurs d'équipements. Cette zone comprend de l'habitat, des services, des activités diverses et des équipements collectifs.</p> <p>La zone U comporte 7 secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - UA correspondant aux noyaux villageois, constitué principalement d'un bâti construit en ordre continu. - UB correspondant aux extensions mixtes constituées d'un bâti varié en ordre semi-continu et en ordre discontinu. Ce secteur comporte 2 sous-secteurs UBa et UBb où s'appliquent des règles particulières. - UC correspondant aux secteurs marqués par la présence d'habitat collectif. - UD correspondant aux extensions urbaines récentes à dominante d'habitat. Ce secteur comporte des sous-secteurs Udf1, Udf2, Udf3 où s'appliquent des règles particulières. - UE réservé aux équipements publics. - UM correspondant à une zone urbaine en mutation où la mixité entre activité et habitat sera privilégié. - Uzacom correspondant à une zone commerciale. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte de la spécificité des secteurs bâtis et de la typologie bâtie existante. - Amélioration du cadre de vie. - Différenciation entre les zones d'habitat ancien, les secteurs pavillonnaires, les secteurs commerciaux et les secteurs d'équipement. - intégration de la notion de mutabilité par la définition d'une zone UM
Article 1	<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions destinées à l'industrie sauf cas visés à l'article 2, à l'exploitation agricole, à de nouvelles exploitations forestières - Le stationnement d'une ou plusieurs caravanes sur un même terrain, le camping et le caravanage - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs - Les carrières ou décharges. - Les parcs d'attraction - Les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet. - Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux. - Dans le secteur Udf3 réservé aux espaces naturels sont interdits toutes constructions, ouvrages ou installations hors cas visés à l'article 2 - Dans le secteur Uzacom sont interdites les constructions à destination d'habitat 	<ul style="list-style-type: none"> - Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone. - Préservation des spécificités des zones et de leur caractère patrimonial. - Préservation du cadre de vie des habitants. - Préservation du risque d'inondation et de l'écosystème en lien avec les cours d'eau par l'application d'une règle sur les berges. - Préservation du caractère naturel et d'équipement visant notamment à assurer la gestion de l'eau de ruissellement des zones Udf3 sur l'opération du Domaine de la Forêt
Article 2	<p>Autorisation sous conditions des constructions à destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Résidence hôtelière, bureau, commerce, artisanat, entrepôt, exploitation agricole ou forestière et installations classées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone. - Dans le secteur UDa, ces constructions ne seront également admises que si de par leur activité, elles ne sont pas amenées à rejeter des produits ou matières pouvant altérer la qualité des eaux. 	<ul style="list-style-type: none"> - Autorisation des occupations et utilisations des sols en cohérence avec la vocation des secteurs. - Restrictions quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne. - Prise en compte de prescriptions liées à la protection de la ressource en eau et de l'arrêté préfectoral lié au captage du puits

	<ul style="list-style-type: none"> - Les dépendances des habitations destinées à l'accueil d'animaux à condition que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial tel que défini dans le Règlement Sanitaire Départemental. - Les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur des couloirs de bruit inscrits sur le règlement graphique, à condition qu'elles respectent les dispositions des arrêtés préfectoraux en vigueur concernant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur. - Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction seront autorisés sous conditions de ne pas dépasser 1 mètre par rapport au terrain naturel <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le secteur UM <p>En zone Um sont autorisées les extensions et constructions à usage d'industrie à condition d'être en lien de fonctionnement avec une activité existante sur le site.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le secteur Udf3 <p>En zone Udf3 sont autorisés l'aménagement d'espaces paysagers publics et/ou privés ainsi que les travaux ou constructions divers sous réserve d'être nécessaire au fonctionnement de la ZAC et des services publics. Les constructions d'agrément et d'accompagnement des espaces paysagers sont également admises sous les mêmes conditions.</p>	<p>KUNZOL par l'intégration d'une zone spécifique sur le périmètre immédiat UDa.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Autorisation de poursuivre un élevage d'animaux de type familial - Prise en compte des nuisances liées au bruit et de l'arrêté préfectoral qui s'y réfère - Préservation du caractère naturel et d'équipement visant notamment à assurer la gestion de l'eau de ruissellement des zones Udf3 sur l'opération du Domaine de la Forêt
<p>Article 3</p>	<p>VOIRIE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée. - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à éviter les impasses. Néanmoins, en cas d'impossibilité de liaison, des impasses peuvent être admises si elles sont aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie et enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. <p>Ces impasses seront conçues de façon à pouvoir être désenclavées par un prolongement de voie ultérieur. Dans le cas d'une impasse inférieure à 80 mètres, à défaut d'une possibilité de placette de retournement un dispositif de dépôt des déchets sera mis en place à l'entrée de l'impasse.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins : <ul style="list-style-type: none"> - 5.00 mètres d'emprise pour une voie à sens unique - 8.00 mètres d'emprise pour une voie à double sens <p>Recommandations concernant l'accessibilité</p> <p><i>La largeur recommandée pour les voies piétonnes et sentiers est d'au moins 1.80 mètre d'emprise.</i></p> <p><i>La largeur recommandée pour les pistes cyclables est d'au moins 1,50 mètre d'emprise par sens de circulation.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Lors de la création de voirie ou de travaux importants, les arrêts de bus devront être rendus accessibles aux personnes handicapées ou à mobilité réduite. <p>ACCES</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Facilitation des circulations. - Prescription assurant un aménagement minimum en cas de voies en impasse. - Adaptation des voiries aux usages. - Faciliter le ramassage des déchets ménagers. - Assurer la mise aux normes d'accessibilité <p>- Respect de la réglementation.</p>

	<p>- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres, sauf avis différent du service compétent (SDIS). - La sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit. <p>- Aucun sentier touristique ou piste cyclable ne peut servir de voirie d'accès carrossable à un terrain bâti. Cependant, les accès traversant transversalement ces voies sont autorisés.</p> <p>- Les accès nouveaux seront interdits hors agglomération sur la RD653</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le secteur UM <p>- Pour la zone Um, Aucun accès nouveau ne sera autorisé sur la rue F Mitterrand ni sur la rue Mermoz.</p>	<p>- Sécurisation des accès et des riverains</p> <p>- Spécificité pour la zone UM où les constructions ne doivent pas créer d'accès nouveau sur la rue F Mitterrand pour des questions de sécurité</p>
Article 4	<p>EAU POTABLE Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable conformément à la réglementation de la distribution d'eau potable en vigueur.</p> <p>ASSAINISSEMENT <u>Eaux usées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement. - Dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. <p><u>Eaux usées agricoles, artisanales et industrielles</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur. <p><u>Eaux pluviales :</u> Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.</p> <p>Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement <i>La mise en œuvre de techniques d'infiltration locale de l'eau de pluie (sur les parcelles) telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées. L'aménagement des voiries doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public ou faire appel à des techniques alternatives au réseau enterré d'évacuation des eaux pluviales, par</i></p>	<p>- Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement.</p> <p>Recommandations quant à l'utilisation de techniques alternatives de collecte et gestion des eaux de pluie.</p>

	<p><i>exemple le recours à des revêtements de sols perméables, à des tranchées drainantes, à des noues de stockage et d'infiltration, ...</i> <i>Les eaux pluviales des parcelles privées seront raccordées au réseau public ou recueillies sur les parcelles et infiltrées dans le sol par un dispositif de stockage et d'épandage approprié et proportionné.</i></p> <p>ELECTRICITE-TELEPHONE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être installées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. - Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain. 	<ul style="list-style-type: none"> - Amélioration de la qualité urbaine par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone dans la mesure du possible
Article 6	<p>Prescriptions générales pour tous les secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement. - Une implantation autre que celle prévue ci-dessous peut être admise lorsque celle-ci permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale. - En cas de projet de lotissement ou d'opérations groupées (permis d'aménager, permis groupé valant division, ...), cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet mais lot par lot. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés à l'alignement ou en recul. - Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. - Les règles du présent article peuvent être dérogées pour des travaux d'installation de dispositifs d'isolation extérieure sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, selon la réglementation en vigueur. - Concernant les parcelles enclavées ou situées en angle, la limite de la voie publique à prendre en compte est celle de la voie desservant directement la construction. S'agissant des autres voies ou emprises publiques jouxtant trois cas de figure sont définis : <ul style="list-style-type: none"> Cas 1 : s'il s'agit d'une voie ou emprise publique en impasse, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Cas 2 : S'il s'agit d'une voie ou emprise publique desservant ou pouvant desservir des constructions existantes, à modifier ou à créer (hors cas de figure d'une impasse) la façade de la construction principale ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement. Cas 3 : Pour les autres cas, la distance comptée horizontalement du bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. 	<ul style="list-style-type: none"> - Recherche d'un respect d'unité architecturale dans les zones urbaines. - Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes - Assouplissement de la règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - règles spécifiques pour les différents cas de parcelle d'angle afin d'en assurer la constructibilité (les règles de recul pouvant restreindre conséquemment la partie constructible)

<p>- L'implantation des constructions, (y compris les annexes, extensions et garages) devra tenir compte de la présence éventuelle de réseaux enterrés et apporter des solutions techniques quant-à la continuité de l'exploitation des réseaux.</p> <p>- Les règles du présent article seront dérogées dans le cas de construction de locaux poubelles pour des collectifs, ceux -ci devront être implantés en limite du domaine public.</p> <p>- Les règles du présent article peuvent être dérogées pour des travaux de mise en accessibilité des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU.</p> <p>Prescriptions par secteurs</p> <p>▪ Dans le secteur UA :</p> <p>- La façade sur rue de la construction principale projetée doit se situer dans une bande comprise entre 0 et 6 mètres de l'alignement.</p> <p>Recommandations pour mieux intégrer la construction <i>L'implantation de la façade sur rue des constructions principales sera privilégiée dans l'alignement des façades voisines les plus proches.</i></p> <p>- Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade sur rue de la construction principale, à l'exception d'ouvrages nécessaires à la mise en accessibilité.</p> <p>▪ Dans les secteurs UB, UD et Uzacom :</p> <p>- Pour les zones UB (hors UBa et UBb), UD et Uzacom, la façade sur rue de la construction principale doit se situer dans une bande comprise entre 5 et 15 mètres de l'alignement.</p> <p>Recommandations pour l'implantation des constructions <i>Lorsqu'elle est orientée au Nord, la façade sur rue pourra s'implanter prioritairement à 5 mètres de recul.</i> <i>Lorsqu'elle est orientée au Sud, la façade sur rue pourra s'implanter prioritairement à 15 mètres de recul.</i></p> <p>- Les constructions annexes et les garages pourront être implantés à une distance supérieure à celle fixée au premier paragraphe.</p> <p>- Pour les zones UBa et UBb, les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en recul</p> <p>▪ Dans les secteurs UC et UE :</p> <p>- Les constructions et installations autorisées devront être implantées à l'alignement ou en recul.</p> <p>▪ Dans le secteur UM :</p> <p>- Les constructions et installations autorisées devront être implantées au-delà d'une marge de recul de 5 mètres compté depuis l'alignement.</p>	<p>- Dérogation pour les locaux poubelles collectifs qui pourront être implantés en limite pour faciliter l'accès aux services de ramassage.</p> <p>- Dérogation pour assurer l'accessibilité des bâtiments existants.</p> <p>- Pour la zone UA, caractéristiques des centres anciens, le règlement va préconiser des implantations de constructions dans l'alignement des constructions existantes, les façades des constructions principales devront donc se situer dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres par rapport à l'alignement.</p> <p>- Pour les zone UB, UD et Uzacom, un recul minimum de 5 mètres sera préconisé pour assurer un bâti plus aéré et permettre le stationnement des véhicules à l'avant des habitations. Cependant pour conserver une cohérence d'ensemble et éviter trop d'imperméabilisation, la façade principale ne pourra être implantée au-delà des 15 mètres par rapport à l'alignement.</p> <p>- Pour les zone UC et UE où les bâtiments sont plus imposants (équipements publics) et assurent pour partie une densification verticale (collectifs), il sera possible de construire en limite de domaine public.</p> <p>-Pour la zone UM, afin d'anticiper une future mutation, les règles tendent à s'orienter vers les règles des zone UM et UD, un recul minimum de 5 mètres est alors préconisé.</p>
--	--

<p>Article 7</p>	<p>Prescriptions générales pour tous les secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En cas de projet de lotissement ou d'opérations groupées (permis d'aménager, permis groupé valant division, ...), cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet mais lot par lot. - Les équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront s'implanter soit en limite soit à 1 mètre minimum de la limite séparative. - Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. - Les règles du présent article peuvent être dérogées pour des travaux d'installation de dispositifs d'isolation extérieure sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU selon la réglementation en vigueur. - Les abris de jardins devront s'implanter soit en limite soit à 1 mètre minimum de la limite séparative. - Cet article ne s'applique pas aux dispositifs techniques ponctuels de faible ampleur, telles que cheminée, mats, antenne, climatiseur, ...) <p>Prescriptions par secteurs</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le secteur UA : <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions principales sur rue doivent être édifiées avec au minimum une façade implantée en limite séparative latérale. Lorsqu'il existe déjà une construction en limite séparative sur une parcelle voisine, la nouvelle construction s'implantera en priorité en mitoyenneté de celle. - A l'arrière de la construction principale sur rue, les constructions autres qu'abris de jardin doivent être édifiées : <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative (latérale et/ou de fond de parcelle) - soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative sachant que la distance comptée horizontalement de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté. <p>Recommandations pour l'implantation des constructions <i>L'implantation sur limite séparative est vivement conseillée lorsqu'il existe sur cette limite un pignon en attente.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans les secteurs UB, UC, UD, Uzacom, UM et UE : <p>La construction sera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative (latérale et/ou de fond de parcelle) 	<ul style="list-style-type: none"> - Recherche d'un respect d'unité architecturale dans les zones urbaines. - Règle allégée pour les annexes isolées (abris de jardin, etc.) qui peuvent être implantées en limite ou en recul à 1 mètre minimum pour éviter une implantation en milieu de parcelle. - Assouplissement de la règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes <p>- Pour la zone UA, respect de la continuité urbaine existante par le maintien d'un front bâti en s'assurant que la construction soit construite au moins sur une des limites</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour une meilleure harmonisation, il est conseillé de construire sur le pignon en attente lorsqu'il existe. <p>- Pour les autres zones, possibilité de favoriser un bâti plus aéré et de construire en recul, pour des questions de rapport de voisinage, éclairement, co-visibilité, un recul minimum est préconisé.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recommandation afin de maintenir des possibilités futures d'extension de la construction et pour préserver un accès vers l'arrière des terrains.
------------------	--	--

	<p>- soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative sachant que la distance comptée horizontalement de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté.</p> <p>Recommandations pour une meilleure implantation de la construction Un recul de 4 mètres est préconisé pour permettre une possibilité d'extension de la construction sur les côtés (garage, pièce en plus) ou laisser un passage d'un véhicule vers l'arrière du terrain (3.5 mètres minimum pour un véhicule de secours). Un recul à 3 mètres serait plus contraignant dans ces deux cas de figure.</p>	
Article 8	<p>Recommandations pour une meilleure implantation des constructions Dans le cas de plusieurs bâtiments d'habitation sur une même parcelle, un recul de 20 mètres minimum est préconisé pour limiter les rapports de voisinage et les vis-à-vis. Cette recommandation concerne en particulier les habitations en second rang.</p>	Pas de prescription mais une recommandation pour assurer la meilleure insertion possible et faciliter les rapports de voisinage.
Article 9	<p>Prescriptions générales pour tous les secteurs : - En cas de projet de lotissement ou d'opérations groupées (permis d'aménager, permis groupé valant division, ...), cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet mais lot par lot. - Cet article ne s'applique ni aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.</p> <p>Prescriptions par secteurs</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans les secteurs UA, UC, UM et UE : L'emprise au sol n'est pas réglementée. ▪ Dans les secteurs UB, UD et Uzacom : Pour les zones UB (sauf UBb), UD et Uzacom, l'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 60 % de l'unité foncière comprise dans la zone. 	<p>- Dans les secteurs UB, UD et Uzacom, une emprise au sol maximum est prescrite afin de préserver le caractère aéré des zones bâties. L'emprise au sol a cependant été augmentée par rapport au POS pour assurer une densification du tissu de façon modérée.</p> <p>- dérogation à la règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>
Article 10	<p>Prescriptions générales pour tous les secteurs : - La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement, à l'égout de toiture pour les toitures en pente et à l'acrotère pour les toitures terrasses. - La hauteur hors tout des constructions annexes isolées à l'habitation ne devra pas excéder 3.5 mètres. - Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur des constructions est limitée à 14 mètres sous égout pour les toitures en pente et 15 mètres à l'acrotère pour les toitures plates, sauf pour les éléments ponctuels tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, etc.</p>	<p>- Recherche d'un respect d'unité architecturale dans les zones urbaines.</p> <p>- Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées.</p> <p>- Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes</p>

	<p>- Les extensions et transformations des bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.</p> <p>- Cet article ne s'applique pas aux dispositifs techniques ponctuels de faible ampleur, telles que cheminée, mats, antenne, climatiseur, cage d'ascenseurs, ...)</p> <p>- En cas de projet de lotissement ou d'opérations groupées (permis d'aménager, permis groupé valant division, ...), cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet mais lot par lot.</p> <p>Prescriptions par secteurs</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le secteur UA : <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur de la construction projetée ne pourra excéder 10 mètres sous égout pour les toitures en pente et 11 mètres à l'acrotère pour les toitures plates. - La hauteur de la construction principale ne pourra pas être inférieure à 6,00 mètres (hormis pour les extensions). ▪ Dans les secteurs UB : <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur de la construction projetée ne pourra excéder 10 mètres sous égout pour les toitures en pente et 11 mètres à l'acrotère pour les toitures plates. - Pour les zones UBa et UBb, la hauteur de la construction projetée ne pourra excéder 12 mètres sous égout pour les toitures en pente et 13 mètres à l'acrotère pour les toitures plates. ▪ Dans le secteur UC : <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur de la construction projetée ne pourra excéder 12 mètres sous égout pour les toitures en pente et 13 mètres à l'acrotère pour les toitures plates. ▪ Dans le secteur UD et Uzacom : <ul style="list-style-type: none"> - Dans les zones Uzacom, UD, UDa, Udf1 et Udf2, la hauteur de la construction projetée ne pourra excéder 9 mètres sous égout pour les toitures en pente et 10 mètres à l'acrotère pour les toitures plates. ▪ Dans le secteur UE : <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur de la construction projetée ne pourra excéder 14 mètres sous égout pour les toitures en pente et 15 mètres à l'acrotère pour les toitures plates. ▪ Dans le secteur UM : <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur de la construction projetée ne pourra excéder 9 mètres sous égout pour les toitures en pente et 10 mètres à l'acrotère pour les toitures plates. 	
Article 11	<p><i>Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme,</i></p> <p><i>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt</i></p>	

<p><i>des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</i></p> <p>Prescriptions générales pour tous les secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements publics. <p><u>Matériaux et coloration</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Sont autorisées en couverture tous les éléments vitrés ou translucides et les matériaux de couverture dont la couleur est comprise dans les tons rouge, brun et gris. Les toitures végétalisées et les panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires.- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings ...- Sont interdits tous pastiches d'une architecture antique (de style archaïque, classique, ...) ou étrangère à la région.- Les usoirs existants doivent rester libres de toute construction, de mur, muret ou clôture. <p>Prescriptions par secteurs</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Dans le secteur UA : <ul style="list-style-type: none">- Les couleurs des façades correspondront aux tons sable et beige <ul style="list-style-type: none">▪ Pour tous les secteurs hors secteur de la cité ouvrière de Bosment et UM : pour les clôtures <ul style="list-style-type: none">- Les clôtures en limite du domaine public ne pourront pas dépasser 1,60 mètre de hauteur. Les éléments maçonnés ne peuvent dépasser une hauteur maximum de 0,80 mètre (comme les murets). Ils peuvent être surmontés ou non d'un grillage ou un dispositif à claire-voie ou plein, le tout ne dépassant pas 1,60 mètre. Les éléments végétaux sont à favoriser dans la limite d'une hauteur de 1,60 mètre.- Les clôtures en limites séparatives (sauf murs de soutènement) ne pourront pas dépasser 2.00 mètres de hauteur. Elles seront constituées soit d'éléments végétaux, soit d'un élément plein d'une hauteur maximum de 1.40 mètre surmonté ou non d'un grillage (ou un dispositif à claire-voie) le tout ne dépassant pas 2.00 mètres. <ul style="list-style-type: none">▪ Dans les secteurs UA et UB : pour les constructions principales (exclues les annexes isolées et dépendances non accolées) <p><u>Toitures et volumes</u></p> <ul style="list-style-type: none">- La pente des toitures doit être inférieure à 35° (ou 70%). Les toits terrasses ou toitures plates sont donc autorisés. Une dérogation est établie pour les toitures mansardées (avec ligne de brisis), qui seront donc autorisées. Pour les vérandas et les annexes isolées (comme les abris de jardins, ...), pas de prescription concernant la pente ou la forme des toitures.	<ul style="list-style-type: none">- Prescriptions destinées à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage- Respect raisonné des caractéristiques architecturales, préservation des caractéristiques architecturales et esthétiques.- Dérogation à la règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. <p>Prescription de façon à homogénéiser les clôtures. Pour la cité Bosment qui dispose de clôtures particulières et homogènes, les prescriptions seront différentes et plus restrictives.</p> <p>Dans les secteurs UA et UB, des prescriptions permettent de garantir la qualité architecturale notamment patrimoniale en assurant la préservation des caractéristiques des bâtis anciens (jambages, ouvertures, volets battants, éléments de pierre,...)</p>
--	--

	<p>- Une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une construction voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.</p> <p>Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement <i>Les panneaux solaires seront intégrés avec harmonie dans la toiture (positionnement par rapport aux ouvertures, intégration dans l'épaisseur du toit...).</i> <i>Les paraboles et climatiseurs seront implantés sur une face non visible depuis la voie publique, ou dissimulées.</i></p> <p><u>Façades et percements - fermetures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le rythme des percements et leurs proportions doit faire référence au bâti traditionnel sans pour cela être une reconduction de celui-ci. - Lors de modifications ou transformations de bâtiment existant, les percements doivent être respectés. - La suppression des volets battants est interdite. - Les caissons de volets roulants en débord de la façade sont interdits. - La mise en peinture des éléments de pierre est interdite (encadrements de baies, bandeaux, corniches, pilastres, frontons, sculptures, chaînages d'angle, ...). - Lors de réhabilitation, les jambages, linteaux et encadrements en pierre doivent rester apparents. Lors la mise en œuvre d'isolation par l'extérieur, ces éléments de modénature devront être recopiés pour en conserver la richesse du décor architectural (encadrements de baies, bandeaux, corniches, pilastres, frontons, sculptures, chaînages d'angle, ...). <p>▪ Dans le secteur de la cité ouvrière de Bosment. Côté rue uniquement, les clôtures devront être refaites à l'identique sauf si la clôture existante ne correspond plus à la clôture d'origine (lors de la création de la cité). Dans ce cas, la nouvelle clôture devra respecter les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Agencement de type claire-voie, - Utilisation de lattes blanches à orientation verticale, dont la hauteur devra être comprise entre 1.20m et 1.60m - Hauteur des murs bahuts limitée à 40 cm sauf contraintes d'adaptation au terrain naturel - Hauteur maximale de la clôture limitée à 1.70m. 	
Article 12	<ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement des véhicules (vélos compris) correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans les conditions fixées par les « obligations en matière de stationnement » figurant à l'article 6 des dispositions générales du présent règlement. - Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul est arrondie à l'unité supérieure. La réalisation d'aires de stationnement peut être effectuée sur le terrain d'assiette ou dans un périmètre de 300 mètres de rayon. 	<ul style="list-style-type: none"> - Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques. - Création de places proportionnellement aux besoins engendrés par les utilisations et occupations des sols.

	<p>Pour information Ce nombre s'applique naturellement au solde entre la création de nouveaux emplacements de stationnement, et la disparition éventuelle d'anciens emplacements (cas où l'on transforme un garage en logement par exemple).</p> <p>Chaque place de stationnement devra mesurer au minimum 5,00 mètres de longueur par 2,50 mètres de largeur ; cette largeur pourra cependant être réduite à 2,00 mètres pour du stationnement longitudinal sur voirie. Le nombre et le dimensionnement des places de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite devront respecter les normes en vigueur.</p> <p>- Dans le secteur UA, ces règles ne s'appliquent pas aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement.</p>	<p>- Une grille de stationnement est intégrée dans les dispositions générales permettant d'être plus juste par rapport aux emplacements demandés.</p> <p>- Pour garantir un usage des moyens de déplacement plus respectueux de l'environnement, les dispositions générales réglementent également le nombre de places minimum nécessaire pour les vélos et le nombre de bornes de rechargement électrique à mettre en œuvre.</p>
Article 13	<p>- Les surfaces libres de construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées. - Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels devront porter attention à l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements pourront utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants ou caillebotis,...</p> <p>Si la surface prévue pour le stationnement est de plus de 50m², au minimum 50% de cette surface sera aménagée en surface perméable.</p> <p>- Tout projet d'aménagement pour des opérations de plus de 1 hectare devra réserver un espace minimum de 5 % de la surface de l'opération pour la création d'un espace public ou d'espaces verts, équipés selon les besoins générés par le projet. Les surfaces relatives aux aires de jeux et les bassins de rétention paysagers sont comptabilisés dans le calcul de la surface à réserver. La moitié au moins sera disposée d'un seul tenant pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agrément.</p> <p>Recommandation Les haies de clôture seront réalisées avec des essences locales et variées. Les haies monotypes de résineux sont déconseillées.</p>	<p>- Préservation du cadre de vie et des espaces verts. - Apport de qualité paysagère aux espaces de stationnement. - Afin d'éviter la surcharge en eau de ruissellement, préconisation et dans certains cas obligation de mise en œuvre de techniques permettant l'infiltration des eaux pluviales.</p>
Article 14	<p>-Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique et d'environnement en vigueur.</p>	<p>- Prise en compte des réglementations.</p>
Article 15	<p>-Dans le cadre d'une opération d'aménagement et / ou de travaux de voirie, des fourreaux seront mis en place dans l'attente de l'aménagement de la fibre sur le territoire.</p>	<p>- Prise en compte de l'avancée des technologies numériques.</p>

Zone Urbaine : UXsa		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	Il s'agit d'une zone urbaine réservée essentiellement aux activités économiques correspondant au secteur de la ZAC Sainte Agathe.	- Prise en compte de la spécificité de la ZAC Sainte Agathe et lissage du règlement avec la commune de Florange.
Article 1	<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions destinées à l'exploitation agricole, à de nouvelles exploitations forestières - Le stationnement d'une ou plusieurs caravanes sur un même terrain, le camping et le caravanage - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs - Les carrières ou décharges. - Les parcs d'attraction - Les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet. - les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction sauf cas visés à l'article 2 - Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux. 	<ul style="list-style-type: none"> - Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone. - Préservation du risque d'inondation et de l'écosystème en lien avec les cours d'eau par l'application d'une règle sur les berges.
Article 2	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances sont autorisées à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le gardiennage des établissements et services de la zone. - Les constructions à usage d'équipement collectif à condition qu'elles soient directement liées au caractère et au fonctionnement du secteur. - Les constructions à usage Industriel en limite des zones résidentielles, à condition que leur niveau de nuisance reste compatible avec le caractère du secteur considéré et des zones résidentielles voisines. - Les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur des couloirs de bruit inscrits sur le règlement graphique, à condition qu'elles respectent les dispositions des arrêtés préfectoraux en vigueur concernant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur. - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une occupation et utilisation du sol admise dans la zone. 	<ul style="list-style-type: none"> - Autorisation des seules constructions et installations liées ou nécessaires aux activités économiques autorisées. - Restriction quant à certaines catégories de constructions ou installations qui doivent être directement liées ou nécessaires aux activités économiques autorisées. - Prise en compte des nuisances liées au bruit et de l'arrêté préfectoral qui s'y réfère
Article 3	<p>VOIRIE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée. - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à éviter les impasses. Néanmoins, en cas d'impossibilité de liaison, des impasses peuvent être admises si elles sont aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie et enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. 	<ul style="list-style-type: none"> - Facilitation des circulations. - Prescription assurant un aménagement minimum en cas de voies en impasse. - Adaptation des voiries aux usages. - Faciliter le ramassage des déchets ménagers. - Assurer la mise aux normes d'accessibilité

	<p>- Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 8.00 mètres d'emprise pour une voie à double sens</p> <p>Recommandations concernant l'accessibilité <i>La largeur recommandée pour les voies piétonnes et sentiers est d'au moins 1.80 mètre d'emprise. La largeur recommandée pour les pistes cyclables est d'au moins 1,50 mètre d'emprise par sens de circulation.</i></p> <p>- Lors de la création de voirie ou de travaux importants, les arrêts de bus devront être rendus accessibles aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.</p> <p>ACCES - Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant : - La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres, sauf avis différent du service compétent (SDIS). - La sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit. - Aucun sentier touristique ou piste cyclable ne peut servir de voirie d'accès carrossable à un terrain bâti. Cependant, les accès traversant transversalement ces voies sont autorisés.</p>	<p>- Respect de la réglementation. - Sécurisation des accès et des riverains</p>
Article 4	<p>EAU POTABLE Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable conformément à la réglementation de la distribution d'eau potable en vigueur.</p> <p>ASSAINISSEMENT <u>Eaux usées :</u> - Raccordement au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement. - Dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur.</p> <p><u>Eaux usées agricoles, artisanales et industrielles</u> - Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.</p> <p><u>Eaux pluviales :</u> Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.</p>	<p>- Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement.</p>

	<p>Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement <i>La mise en œuvre de techniques d'infiltration locale de l'eau de pluie (sur les parcelles) telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées.</i> <i>L'aménagement des voiries doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public ou faire appel à des techniques alternatives au réseau enterré d'évacuation des eaux pluviales, par exemple le recours à des revêtements de sols perméables, à des tranchées drainantes, à des noues de stockage et d'infiltration, ...</i> <i>Les eaux pluviales des parcelles privées seront raccordées au réseau public ou recueillies sur les parcelles et infiltrées dans le sol par un dispositif de stockage et d'épandage approprié et proportionné.</i></p> <p>ELECTRICITE-TELEPHONE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être installées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. - Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain. 	<p>Recommandations quant à l'utilisation de techniques alternatives de collecte et gestion des eaux de pluie.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amélioration de la qualité urbaine par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone dans la mesure du possible
Article 6	<ul style="list-style-type: none"> - Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement. - En cas de projet de lotissement ou d'opérations groupées (permis d'aménager, permis groupé valant division, ...), cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet mais lot par lot. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés à l'alignement ou en recul. - Sauf disposition graphiques particulières, La façade sur rue de la construction doit être implantée à 10 m minimum de l'alignement. - Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 35 mètres de l'axe de la V.R. 52, et 50 m de l'axe de l'autoroute A30. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dispositions d'implantations différentes en fonction de la qualité des voies. - Assouplissement de la règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Article 7	<ul style="list-style-type: none"> - En cas de projet de lotissement ou d'opérations groupées (permis d'aménager, permis groupé valant division, ...), cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet mais lot par lot. - Les équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront s'implanter soit en limite soit en recul - Toute construction doit être implantée en retrait par rapport à la limite séparative, la distance comptée horizontalement de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout ou au-dessus de l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse, du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. - Toutefois, des implantations sur limite séparative peuvent être admises si elles ont pour but de former une unité architecturale avec les constructions voisines. 	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation de construire en recul sauf pour une raison d'ordre architecturale particulière. - Assouplissement de la règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 8	- Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 4 mètres	- Prescriptions permettant d'assurer, entre deux constructions, le passage d'un véhicule (sécurité), l'aération des constructions et l'éclairage des pièces (salubrité).
Article 9	- L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne pourra être supérieure à 60% de la surface constructible du terrain considéré - Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux bâtiments et équipements publics.	- Maintien d'une surface non bâtie sur la parcelle évitant de générer trop d'imperméabilisation et assurant un cadre architectural plus aéré. (équilibre entre densification urbaine et perméabilisation) - Dérogation à la règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Article 10	- La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement. - La hauteur hors tout de la construction projetée ne pourra excéder 12 mètres. - Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux bâtiments et équipements publics.	- Limitation et homogénéité des hauteurs - Assouplissement de la règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Article 11	<i>Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme,</i> <i>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</i> - Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings ... - Aucun dépôt de matériaux ou autre ne doit être visible de l'autoroute A30 et de l'échangeur de Fameck. - Tout panneau publicitaire est interdit, à l'exception des enseignes liées directement à l'activité professionnelle de l'exploitant.	- Prescriptions destinées à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage - Respect raisonné des caractéristiques architecturales, préservation des caractéristiques architecturales et esthétiques. - Prescription visant la bonne insertion depuis l'autoroute A30 et l'échangeur - Limitation des implantations de panneaux publicitaires pour préserver la qualité du site.
Article 12	- Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des occupants, des employés, des visiteurs et le trafic lié aux occupations et utilisations du sol. - Le stationnement des véhicules (y compris les vélos) correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans les conditions fixées par les « obligations en matière de stationnement » figurant à l'article 6 des dispositions générales du présent règlement.	- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques. - Création de places proportionnellement aux besoins engendrés par les utilisations et occupations des sols. - Une grille de stationnement est intégrée dans les dispositions générales permettant d'être plus juste par rapport aux emplacements demandés. - Pour garantir un usage des moyens de déplacement plus respectueux de l'environnement, les dispositions générales réglementent également le nombre de places minimum nécessaire pour les vélos et le nombre de bornes de rechargement électrique à mettre en œuvre.

Article 13	<p>- Les surfaces libres de construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.</p> <p>- Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels devront porter attention à l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements pourront utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants ou caillebotis,...</p> <p>Si la surface prévue pour le stationnement est de plus de 50m², au minimum 50% de cette surface sera aménagée en surface perméable.</p> <p>- Toute aire de stationnement doit être plantée d'arbres de haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 4 emplacements. Les arbres peuvent être groupés ou entourés de plantes arbustives.</p> <p>- Tout projet d'aménagement pour des opérations de plus de 1 hectare devra réserver un espace minimum de 5 % de la surface de l'opération pour la création d'un espace public ou d'espaces verts, équipés selon les besoins générés par le projet. Les surfaces relatives aux aires de jeux et les bassins de rétention paysagers sont comptabilisés dans le calcul de la surface à réserver. La moitié au moins sera disposée d'un seul tenant pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agrément.</p> <p>- Les espaces verts devront occuper au moins 15% de la superficie du terrain.</p> <p>Recommandation <i>Les haies de clôture seront réalisées avec des essences locales et variées. Les haies monotypes de résineux sont déconseillées.</i></p>	<p>- Préservation du cadre de vie et des espaces verts.</p> <p>- Apport de qualité paysagère aux espaces de stationnement.</p> <p>- Afin d'éviter la surcharge en eau de ruissellement, préconisation et dans certains cas obligation de mise en œuvre de techniques permettant l'infiltration des eaux pluviales.</p>
Article 14	<p>-Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique et d'environnement en vigueur.</p>	<p>- Prise en compte des réglementations.</p>
Article 15	<p>-Dans le cadre d'une opération d'aménagement et / ou de travaux de voirie, des fourreaux seront mis en place dans l'attente de l'aménagement de la fibre sur le territoire.</p>	<p>- Prise en compte de l'avancée des technologies numériques.</p>

Zone Urbaine : UZ		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	<p>Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond à l'ensemble du territoire de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) LA FELTIERE à FAMECK, créée par délibération du conseil municipal en date du 30 janvier 1992. Cette zone est globalement destinée à recevoir les constructions à usage d'activités, d'habitat, ainsi que des équipements publics. Elle comprend les secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur Za, à vocation de développement d'activités à dominante tertiaire (commerces et services) et d'équipements - le secteur Zb, destiné aux constructions compatibles avec le voisinage urbain : habitat et équipements publics, petits commerces et services liés à l'habitation - le secteur Zc, destiné à l'accueil d'activités économiques du type commerce, service, artisanat et industrie - le secteur Zd, destiné aux équipements d'infrastructure routière (VR 52 et échangeurs) <p>Les sous-secteurs portant l'indice "a" (Zba et Zca) correspondent au périmètre de protection rapprochée des puits de Broucks ; les sous-secteurs portant l'indice "b" (Zbb et Zcb) correspondent à leur périmètre de protection éloignée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des spécificités de la ZAC de La Feltière - Prise en compte des prescriptions relatives aux périmètres de captage du puits du Brouck pour assurer la préservation de la ressource en eau.
Article 1	<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement d'une ou plusieurs caravanes sur un même terrain, le camping et le caravanage - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs - Les carrières ou décharges. - Les parcs d'attraction - Les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet. - les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction sauf cas visés à l'article 2 - Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux. <p>▪ Dans le secteur UZa :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions destinées à l'industrie, à l'habitation, à l'exploitation agricole, à de nouvelles exploitations forestières, à l'usage d'entrepôt - Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve de celles autorisées dans l'article UZ 2 - Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à usage de loisirs, à l'exception de celles prévues à l'article UZ 2. 	<ul style="list-style-type: none"> - Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone. - Préservation du risque d'inondation et de l'écosystème en lien avec les cours d'eau par l'application d'une règle sur les berges.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le secteur UZb : - Les constructions destinées à l'industrie, au commerce sauf cas visés à l'article UZ2, à l'artisanat, aux services sauf cas visés à l'article UZ2, à l'exploitation agricole, à de nouvelles exploitations forestières, à l'usage d'entrepôt - Les installations classées pour la protection de l'environnement ▪ Dans le secteur UZc : - Les constructions destinées à l'habitation sauf cas visés à l'article UZ2, à l'usage d'entrepôt sauf cas visés à l'article UZ2 ▪ Dans le secteur UZd : - Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des infrastructures routières et des aménagements et des ouvrages liés à ces infrastructures. 	
Article 2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le secteur UZA : - Les constructions et travaux divers liés à la réalisation d'un équipement d'infrastructure et aux activités autorisées dans la zone, - Les installations classées sous réserve qu'elles répondent à des besoins strictement nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et des usagers de la zone, - Les entrepôts sous réserve qu'ils soient liés à une activité de vente ou de production exercée au sein de la zone. - Les occupations et utilisations du sol à usage de loisirs sous réserve qu'elles répondent à des besoins strictement nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et des usagers de la zone. ▪ Dans le secteur UZb : - Les installations et travaux divers liés à une occupation et utilisation du sol autorisé dans la zone - Les constructions et travaux divers liés à la réalisation d'un équipement public ou technique d'infrastructure ou de superstructure. ▪ Dans le secteur UZc : - Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone, - Les installations et travaux divers liés aux activités autorisées dans la zone, - Les constructions liées à la réalisation d'un équipement d'infrastructure, ainsi que les affouillements et exhaussements liés à ces infrastructures. - Les installations classées à condition qu'elles respectent les prescriptions techniques spécifiques portant sur le bruit, les odeurs, les fumées, etc - Les entrepôts sous réserve qu'ils soient liés à une activité de vente ou de production exercée au sein de la zone. ▪ Dans le secteur UZd : 	<ul style="list-style-type: none"> - Autorisation des occupations et utilisations des sols en cohérence avec la vocation des secteurs. - Restriction quant à certaines catégories de constructions ou installations qui doivent être directement liées ou nécessaires aux activités économiques autorisées.

	<p>- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures autorisées dans la zone.</p>	
<p>Article 3</p>	<p>VOIRIE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée. - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à éviter les impasses. Néanmoins, en cas d'impossibilité de liaison, des impasses peuvent être admises si elles sont aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie et enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. - Ces impasses seront conçues de façon à pouvoir être désenclavées par un prolongement de voie ultérieur. Dans le cas d'une impasse inférieure à 80 mètres, à défaut d'une possibilité de placette de retournement un dispositif de dépôt des déchets sera mis en place à l'entrée de l'impasse. - Lors de la création de voirie ou de travaux importants, les arrêts de bus devront être rendus accessibles aux personnes handicapées ou à mobilité réduite. <p>ACCES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant : <ul style="list-style-type: none"> - La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres, sauf avis différent du service compétent (SDIS). - La sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit. - Aucun sentier touristique ou piste cyclable ne peut servir de voirie d'accès carrossable à un terrain bâti. Cependant, les accès traversant transversalement ces voies sont autorisés. - Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les voies express et les autoroutes. - Aucune utilisation du sol ne peut accéder directement sur l'A30 et la VR52 et aucun accès individuel sur la RD112d n'est autorisé hors agglomération. 	<ul style="list-style-type: none"> - Facilitation des circulations. - Prescription assurant un aménagement minimum en cas de voies en impasse. - Adaptation des voiries aux usages. - Faciliter le ramassage des déchets ménagers. - Assurer la mise aux normes d'accessibilité - Respect de la réglementation. - Sécurisation des accès et des riverains
<p>Article 4</p>	<p>EAU POTABLE</p> <p>Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable conformément à la réglementation de la distribution d'eau potable en vigueur.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans le secteur UZc :</u> <p><u>Eau industrielle</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les prises d'eau de surface ou souterraine sont soumises à l'accord préalable des autorités compétentes. - Les forages et puits sont interdits dans le secteur UZca. 	<ul style="list-style-type: none"> - Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement.

<p>ASSAINISSEMENT</p> <p><u>Eaux usées :</u> - Raccordement au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement. - Dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur.</p> <p><u>Eaux usées agricoles, artisanales et industrielles</u> - Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.</p> <p><u>Dans le secteur UZb et UZc :</u> En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel devra être réalisé conformément aux modalités prévues par l'arrêté interministériel du 3 Mars 1982. Il devra être conçu de manière à pouvoir être déconnecté lorsque le réseau sera réalisé. Dans les sous-secteurs UZba et UZbb, UZca et UZcb, (protection des captages de Brouck), toutes les eaux usées doivent être évacuées dans un réseau d'assainissement collectif garanti étanche.</p> <p><u>Dans le secteur UZc :</u> L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau collectif d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement. A défaut, les eaux seront dirigées vers un dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel, réalise conformément aux dispositions réglementaires dans le cadre des autorisations prévues par les textes en vigueur.</p> <p><u>Eaux pluviales :</u> Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.</p> <p><u>Dans les secteurs UZb et UZc :</u> Dans les sous-secteurs Zba et Zbb, Zca et Zcb, (protection du captage de Broucks), toutes les eaux pluviales devront passer dans des déshuileurs - décanteurs avant rejet dans les fossés (puits filtrants interdits) ou dans un assainissement pluvial</p> <p>Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement <i>La mise en œuvre de techniques d'infiltration locale de l'eau de pluie (sur les parcelles) telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées.</i></p>	<p>- Prise en compte des prescriptions relatives aux périmètres de captage du puits du Brouck pour assurer la préservation de la ressource en eau.</p> <p>- Recommandations quant à l'utilisation de techniques alternatives de collecte et gestion des eaux de pluie.</p>
---	--

	<p><i>L'aménagement des voiries doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public ou faire appel à des techniques alternatives au réseau enterré d'évacuation des eaux pluviales, par exemple le recours à des revêtements de sols perméables, à des tranchées drainantes, à des noues de stockage et d'infiltration, ...</i></p> <p><i>Les eaux pluviales des parcelles privées seront raccordées au réseau public ou recueillies sur les parcelles et infiltrées dans le sol par un dispositif de stockage et d'épandage approprié et proportionné.</i></p> <p>ELECTRICITE-TELEPHONE</p> <p>- Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.</p>	<p>- Amélioration de la qualité urbaine par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone dans la mesure du possible</p>
Article 6	<p>- Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.</p> <p>- En cas de projet de lotissement ou d'opérations groupées (permis d'aménager, permis groupé valant division, ...), cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet mais lot par lot.</p> <p>- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés à l'alignement ou en recul.</p> <p>Prescriptions par secteurs</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le secteur UZa : <p>- Les constructions devront s'implanter à, au moins, 50 m de l'axe de l'autoroute A30 et 15 m de l'axe de l'Avenue de la Feltière et de la voie de liaison avec l'échangeur et 5 m de l'axe des autres voies.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le secteur UZb : <p>- Les constructions devront s'implanter à au moins 15 m des axes de l'Avenue de la Feltière et de la R.D. 112d.</p> <p>- Dans le secteur UZba, les constructions ne devront pas s'implanter à moins de 30 m par rapport à l'axe de la RD112d</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le secteur UZc : <p>- Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à 10 mètres au moins en retrait de l'alignement ou de la limite des voies automobiles ouvertes à la circulation publique.</p> <p>- Un recul supérieur peut être imposé pour les installations classées soumises à autorisation.</p> <p>- Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 35 mètres de l'axe de la V.R. 52, 15 m de l'axe de l'Avenue de la Feltière et 50 m de l'axe de l'autoroute A30 et 25 m de l'axe de la RD 112d.</p> <p>- Dans le secteur UZca les constructions devront respecter un recul de 30 m par rapport à l'axe de la RD 112d.</p>	<p>- Dispositions d'implantations différentes en fonction de la qualité des voies et de la destination de chaque sous-secteur.</p> <p>- Assouplissement de la règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>- Prise en compte des prescriptions relatives aux périmètres de captage du puits du Brouck pour assurer la préservation de la ressource en eau.</p>
Article 7	<p>- En cas de projet de lotissement ou d'opérations groupées (permis d'aménager, permis groupé valant division, ...), cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet mais lot par lot.</p> <p>- Les équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront s'implanter soit en limite soit en recul</p>	<p>- Règle générale d'implantation, en limite ou en recul selon certaines dispositions.</p>

	<p>- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.</p> <p>- En UZb, cette hauteur est calculée à l'égout de toiture.</p>	<p>- Assouplissement de la règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>
Article 8	<p>Pas de prescription</p>	<p>Pas de prescription</p>
Article 9	<p>▪ Dans les secteurs UZb et UZc :</p> <p>- Dans les sous-secteurs UZba et UZca, l'emprise au sol des constructions devra être calculée de façon à ce que la surface totale imperméabilisée de chaque unité foncière (toiture + parking + VRD ...) ne dépasse pas 50 %.</p> <p>- Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux bâtiments et équipements publics.</p>	<p>- Maintien d'une surface non bâtie sur la parcelle évitant de générer trop d'imperméabilisation et assurant un cadre architectural plus aéré. (équilibre entre densification urbaine et imperméabilisation)</p> <p>- Dérogation à la règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>
Article 10	<p>Prescriptions générales pour tous les secteurs :</p> <p>La hauteur hors tout des constructions annexes isolées à l'habitation ne devra pas excéder 3.5 mètres. Cet article ne s'applique pas aux dispositifs techniques ponctuels de faible ampleur, telles que cheminée, mats, antenne, climatiseur, cage d'ascenseurs, ...)</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics, aux édifices publics monumentaux, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> <p>Prescriptions par secteurs</p> <p>▪ Dans le secteur UZa :</p> <p>La hauteur absolue d'une construction ne devra pas dépasser quatre niveaux (R + 3) tout en restant inférieure à 15 mètre (cette hauteur étant mesurée à partir du sol existant, avant aménagement, jusqu'au sommet du bâtiment)</p> <p>▪ Dans le secteur UZb :</p> <p>La hauteur maximum des constructions ne devra pas dépasser 12 mètres (cette hauteur étant mesurée à partir du sol existant, avant aménagement, à l'égout de toiture.).</p> <p>▪ Dans le secteur UZc :</p> <p>La hauteur absolue d'une construction ne devra pas dépasser cinq niveaux (R + 4) tout en restant inférieure à 20 mètres (cette hauteur étant mesurée à partir du sol existant, avant aménagement, jusqu'au sommet du bâtiment).</p>	<p>- Limitation et homogénéité des hauteurs</p> <p>- Assouplissement de la règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>- Lissage de la règle pour le secteur destiné à l'habitat (UZb) sur la règle des secteurs d'habitat UBa et UBb en cœur de ville.</p>
Article 11	<p><i>Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme,</i></p> <p><i>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des</i></p>	<p>- Prescriptions destinées à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage</p>

	<p>bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Prescriptions par secteurs</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans les secteurs UZa et UZc : <ul style="list-style-type: none"> - L'architecture et la volumétrie des bâtiments devront être harmonieuses. - Les façades tournées vers l'autoroute A30, la VR 52 ou l'Avenue de la Feltière devront être traitées avec soin comme des façades « nobles ». - Les bâtiments n'auront en général pas de toitures visibles au sol. - Les annexes, garages, dépôts, logements de service devront former, avec le bâtiment principal, un ensemble de qualité. - Seules les enseignes propres aux firmes installées dans la zone sont autorisées. Elles devront former un ensemble harmonieux avec les volumes bâtis. - Les aires de stockage ou dépôts seront masqués par une clôture opaque (une haie vive est conseillée) dont la hauteur sera supérieure à 1,50 m. - Les dépôts à l'air libre ne seront pas visibles de l'Autoroute A 30 et de la VR 52. ▪ Dans le secteur UZb : <ul style="list-style-type: none"> - De façon générale, l'architecture sera sobre et compatible avec l'habitat riverain. - Les annexes, dépôts, garages, logements de service devront former avec le bâtiment principal un ensemble harmonieux. 	<ul style="list-style-type: none"> - Respect raisonné des caractéristiques architecturales, préservation des caractéristiques architecturales et esthétiques. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans les secteurs UZa et UZc : <ul style="list-style-type: none"> - Prescriptions relatives aux destinations à vocation économiques visant la bonne insertion depuis l'autoroute A30 et l'échangeur - Limitation des implantations de panneaux publicitaires pour préserver la qualité du site. ▪ Dans le secteur UZb : <ul style="list-style-type: none"> - Prescriptions liés à la destination d'habitat
Article 12	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour tous les secteurs sauf UZd : <ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement des véhicules (y compris vélos) correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans les conditions fixées par les « obligations en matière de stationnement » figurant à l'article 6 des dispositions générales du présent règlement. - Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul est arrondie à l'unité supérieure. ▪ Dans le secteur UZb : <p>Pour information Ce nombre s'applique naturellement au solde entre la création de nouveaux emplacements de stationnement, et la disparition éventuelle d'anciens emplacements (cas où l'on transforme un garage en logement par exemple).</p> <p>Chaque place de stationnement devra mesurer au minimum 5,00 mètres de longueur par 2,50 mètres de largeur ; cette largeur pourra cependant être réduite à 2,00 mètres pour du</p> 	<ul style="list-style-type: none"> - Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques. - Création de places proportionnellement aux besoins engendrés par les utilisations et occupations des sols. - Une grille de stationnement est intégrée dans les dispositions générales permettant d'être plus juste par rapport aux emplacements demandés. - Pour garantir un usage des moyens de déplacement plus respectueux de l'environnement, les dispositions générales réglementent également le nombre de places minimum nécessaire pour les vélos et le nombre de bornes de rechargement électrique à mettre en œuvre.

	<p><i>stationnement longitudinal sur voirie. Le nombre et le dimensionnement des places de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite devront respecter les normes en vigueur.</i></p>	
Article 13	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Pour tous les secteurs sauf UZd :</u> -Tout espace non construit et non affecté aux circulations, stationnement, manœuvre, sera engazonné et planté selon un schéma arrêté conjointement avec le maître d'ouvrage de la Z.A.C. -Les essences, leur nombre et leur localisation pourront être imposés. Le schéma est obligatoirement joint au dossier du permis de construire. ▪ <u>Pour le secteur UZa :</u> -Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 8 emplacements. -Le tiers des espaces engazonnés sera réalisé sous forme de massifs naturels comprenant des essences mélangées. ▪ <u>Pour le secteur UZb :</u> -Un traitement paysager est obligatoire et doit être adapté au paysage environnant afin de favoriser son intégration et limiter son impact visuel. Toute aire de stationnement doit être plantée d'arbres de haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 10 emplacements, en cas d'aménagement de parking de plus de 8 places. Les arbres peuvent être groupés ou entourés de plantes arbustives. -Une coupure verte fortement végétalisée sera implantée conformément au plan figurant au dossier de réalisation de la ZAC, annexé au Plan Local d'Urbanisme de FAMECK (plan de zonage n°3), décrivant l'aménagement prévu dans la zone. Elle devra obligatoirement être respectée et maintenue en bon état d'entretien par les propriétaires concernés. ▪ <u>Pour le secteur UZc :</u> -Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 8 emplacements. -Le tiers des espaces engazonnés sera réalisé sous forme de massifs naturels comprenant des essences mélangées. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation du cadre de vie et des espaces verts. - Apport de qualité paysagère aux espaces de stationnement. - Afin d'éviter la surcharge en eau de ruissellement, préconisation et dans certains cas obligation de mise en œuvre de techniques permettant l'infiltration des eaux pluviales.
Article 14	-Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique et d'environnement en vigueur.	- Prise en compte des réglementations.
Article 15	-Dans le cadre d'une opération d'aménagement et / ou de travaux de voirie, des fourreaux seront mis en place dans l'attente de l'aménagement de la fibre sur le territoire.	- Prise en compte de l'avancée des technologies numériques.

Zone d'urbanisation future à court et long terme : 1AU		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	<p>Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée où sont autorisée les constructions à destination essentiellement d'habitat ainsi que des services et activités diverses.</p> <p>La zone comprend plusieurs sous-secteurs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un sous-secteur 1AUcom correspond au secteur de la ZACOM des 4 Routes - Un sous-secteur 1AUca correspondant à un secteur soumis au périmètre de captage rapproché du puits de Brouck. - Un sous secteur 1AUa correspondant à la zone d'extension proche d'Hayange 	<ul style="list-style-type: none"> - Réponse aux besoins en terrains constructibles - Accueil de nouvelles populations - Prise en compte de la ZACOM des 4 Routes et des spécificités sur le secteur d'extension en limite avec Hayange
Article 1	<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole, à de nouvelles exploitations forestières - Le stationnement d'une ou plusieurs caravanes sur un même terrain, le camping et le caravanage - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs - Les carrières ou décharges. - Les parcs d'attraction - Les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet. - Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux. 	<ul style="list-style-type: none"> - Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone. - Préservation du cadre de vie des habitants. - Préservation du risque d'inondation et de l'écosystème en lien avec les cours d'eau par l'application d'une règle sur les berges.
Article 2	<p>Prescriptions générales pour tous les secteurs :</p> <p>Autorisation sous conditions des constructions à destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Non mentionnées à l'article 1 à condition : <ul style="list-style-type: none"> - Qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone. - que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements assurant la viabilité. - Les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur des couloirs de bruit inscrits sur le règlement graphique, à condition qu'elles respectent les dispositions des arrêtés préfectoraux en vigueur concernant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur. <p>Prescriptions par secteurs</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans les secteurs 1AU, 1AUa et 1AUca : - Les constructions à destination de résidence hôtelière, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'entrepôt, d'exploitation agricole ou forestière et les installations classées, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs, ...). 	<ul style="list-style-type: none"> - Autorisation des occupations et utilisations des sols en cohérence avec la vocation de la zone. - prise en compte des Orientations d'Aménagement et de Programmation - Assurance de la bonne réalisation des réseaux (cohérence d'ensemble) - Assurance de la bonne connexion des nouveaux espaces urbanisés avec le reste de l'agglomération. - Restrictions quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne (artisans, installations classées, etc.). - Prise en compte de la qualité de vie des habitants.

	<p>- Les dépendances des habitations destinées à l'accueil d'animaux à condition que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial tel que défini dans le Règlement Sanitaire Départemental.</p> <p>▪ Dans le secteur 1AUcom :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone, - Les installations et travaux divers liés aux activités autorisées dans la zone, - Les constructions liées à la réalisation d'un équipement d'infrastructure, ainsi que les affouillements et exhaussements liés à ces infrastructures. - Les installations classées à condition qu'elles respectent les prescriptions techniques spécifiques portant sur le bruit, les odeurs, les fumées, etc. - Les entrepôts sous réserve qu'ils soient liés à une activité de vente ou de production exercée au sein de la zone. 	
<p>Article 3</p>	<p>VOIRIE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée. - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à éviter les impasses. Néanmoins, en cas d'impossibilité de liaison, des impasses peuvent être admises si elles sont aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie et enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. <p>Ces impasses seront conçues de façon à pouvoir être désenclavées par un prolongement de voie ultérieur. Dans le cas d'une impasse inférieure à 80 mètres, à défaut d'une possibilité de placette de retournement un dispositif de dépôt des déchets sera mis en place à l'entrée de l'impasse.</p> <p>- Dans la zone 1AU excepté le secteur 1AUa</p> <p>Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5.00 mètres d'emprise pour une voie à sens unique - 8.00 mètres d'emprise pour une voie à double sens <p>Recommandations concernant l'accessibilité</p> <p><i>La largeur recommandée pour les voies piétonnes et sentiers est d'au moins 1.80 mètre d'emprise.</i></p> <p><i>La largeur recommandée pour les pistes cyclables est d'au moins 1,50 mètre d'emprise par sens de circulation.</i></p> <p>- Dans le secteur 1AUa</p> <p>Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 3.50 mètres d'emprise</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lors de la création de voirie ou de travaux importants, les arrêts de bus devront être rendus accessibles aux personnes handicapées ou à mobilité réduite. <p>ACCES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant : 	<ul style="list-style-type: none"> - Facilitation des circulations. - Prescription assurant un aménagement minimum en cas de voies en impasse. - Adaptation des voiries aux usages. - Assurer la mise aux normes d'accessibilité <p>- Faciliter le ramassage des déchets ménagers.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respect de la réglementation. - Sécurisation des accès et des riverains

	<ul style="list-style-type: none"> - La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres, sauf avis différent du service compétent (SDIS). - La sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit. <p>- Aucun sentier touristique ou piste cyclable ne peut servir de voirie d'accès carrossable à un terrain bâti. Cependant, les accès traversant transversalement ces voies sont autorisés.</p>	
Article 4	<p>EAU POTABLE Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable conformément à la réglementation de la distribution d'eau potable en vigueur.</p> <p>ASSAINISSEMENT <u>Eaux usées :</u> - Raccordement au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement. - Dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur.</p> <p><u>Eaux usées agricoles, artisanales et industrielles</u> - Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.</p> <p><u>Eaux pluviales :</u> Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.</p> <p>Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement <i>La mise en œuvre de techniques d'infiltration locale de l'eau de pluie (sur les parcelles) telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées. L'aménagement des voiries doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public ou faire appel à des techniques alternatives au réseau enterré d'évacuation des eaux pluviales, par exemple le recours à des revêtements de sols perméables, à des tranchées drainantes, à des noues de stockage et d'infiltration, ... Les eaux pluviales des parcelles privées seront raccordées au réseau public ou recueillies sur les parcelles et infiltrées dans le sol par un dispositif de stockage et d'épandage approprié et proportionné.</i></p>	<p>- Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement.</p> <p>Recommandations quant à l'utilisation de techniques alternatives de collecte et gestion des eaux de pluie.</p>

	<p>ELECTRICITE-TELEPHONE - Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.</p>	<p>- Amélioration de la qualité urbaine par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone dans la mesure du possible</p>
<p>Article 6</p>	<p>Prescriptions générales pour tous les secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement. - En cas de projet de lotissement ou d'opérations groupées (permis d'aménager, permis groupé valant division, ...), cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet mais lot par lot. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés à l'alignement ou en recul. - Concernant les parcelles enclavées ou situées en angle, la limite de la voie publique à prendre en compte est celle de la voie desservant directement la construction. S'agissant des autres voies ou emprises publiques jouxtant trois cas de figure sont définis : <ul style="list-style-type: none"> Cas 1 : s'il s'agit d'une voie ou emprise publique en impasse, à moins que le bâtiment à construire ne joute la limite séparative, la distance comptée horizontalement de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Cas 2 : S'il s'agit d'une voie ou emprise publique desservant ou pouvant desservir des constructions existantes, à modifier ou à créer (hors cas de figure d'une impasse) la façade de la construction principale ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement. Cas 3 : Pour les autres cas, la distance comptée horizontalement du bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. - L'implantation des constructions, (y compris les annexes, extensions et garages) devra tenir compte de la présence éventuelle de réseaux enterrés et apporter des solutions techniques quant-à la continuité de l'exploitation des réseaux. - Les règles du présent article seront dérogées dans le cas de construction de locaux poubelles pour des collectifs, ceux -ci devront être implantés en limite du domaine public. <p>Prescriptions par secteurs</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans les secteurs 1AU, 1AUa et 1AUca : <ul style="list-style-type: none"> - Sauf disposition particulière inscrite sur le document graphique, la façade sur rue de la construction principale doit se situer dans une bande comprise entre 5 et 15 mètres de l'alignement. - Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade sur rue de la construction principale à l'exception des structures légères comme les pergolas, auvent ou « car-port » qui sont autorisées en limite ou en retrait du domaine public, sous réserve que la hauteur hors tout de la construction projetée soit inférieure à 4.5m. Cette exception ne s'applique pas le long de la RD 112d. ▪ Dans le secteur 1AUcom : 	<ul style="list-style-type: none"> - Recherche d'un respect d'unité architecturale dans toutes les zones d'extension - Rapprochement avec la réglementation des zones urbaines existantes pour rester en harmonie - Assouplissement de la règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - règles spécifiques pour les différents cas de parcelle d'angle afin d'en assurer la constructibilité (les règles de recul pouvant restreindre conséquemment la partie constructible) - Dérogation pour les locaux poubelles collectifs qui pourront être implantés en limite pour faciliter l'accès aux services de ramassage. - Recul de 5 m minimum pour l'implantation de la construction de façon à permettre le stationnement des véhicules à l'avant des habitations. - Intégration de la possibilité de réalisation de carport pour le stationnement plutôt que des garages sur l'avant de la maison en limite du domaine public. (peut favoriser la perméabilité du sol et facilite l'accès au stationnement pour les particuliers qui n'ont pas à rentrer la voiture dans un garage parfois encombré)

	- Sauf disposition particulière inscrite sur le document graphique, la façade sur rue de la construction doit être implantée en respectant un recul minimum de 5m par rapport à l'alignement.	
Article 7	<p>- En cas de projet de lotissement ou d'opérations groupées (permis d'aménager, permis groupé valant division, ...), cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet mais lot par lot.</p> <p>- Les équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront s'implanter soit en limite soit à 1 mètre minimum de la limite séparative.</p> <p>- Les abris de jardins devront s'implanter soit en limite soit à 1 mètre minimum de la limite séparative.</p> <p>- Cet article ne s'applique pas aux dispositifs techniques ponctuels de faible ampleur, telles que cheminée, mats, antenne, climatiseur, ...)</p> <p>- La construction sera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative (latérale et/ou de fond de parcelle) - soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative sachant que la distance comptée horizontalement de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté. <p>Recommandations pour une meilleure implantation de la construction Un recul de 4 mètres est préconisé pour permettre une possibilité d'extension de la construction sur les côtés (garage, pièce en plus) ou laisser un passage d'un véhicule vers l'arrière du terrain (3.5 mètres minimum pour un véhicule de secours). Un recul à 3 mètres serait plus contraignant dans ces deux cas de figure.</p>	<p>- Recherche d'un respect d'unité architecturale dans les zones d'extension</p> <p>- Rapprochement avec la réglementation des zones urbaines existantes pour rester en harmonie</p> <p>- Assouplissement de la règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>- Règle allégée pour les annexes isolées (abris de jardin, etc.) qui peuvent être implantées en limite ou en recul à 1 mètre minimum pour éviter une implantation en milieu de parcelle.</p> <p>- possibilité de favoriser un bâti plus aéré et de construire en recul, pour des questions de rapport de voisinage, éclairage, co-visibilité, un recul minimum est préconisé.</p> <p>- Recommandation afin de maintenir des possibilités futures d'extension de la construction et pour préserver un accès vers l'arrière des terrains.</p>
Article 8	<p>Recommandations pour une meilleure implantation des constructions Dans le cas de plusieurs bâtiments d'habitation sur une même parcelle, un recul de 20 mètres minimum est préconisé pour limiter les rapports de voisinage et les vis-à-vis. Cette recommandation concerne en particulier les habitations en second rang.</p>	Pas de prescription mais une recommandation pour assurer la meilleure insertion possible et faciliter les rapports de voisinage.
Article 9	Dans le secteur 1AUa, l'emprise au sol totale sur la zone est limitée à 600 m ²	
Article 10	<p>Prescriptions générales pour tous les secteurs :</p> <p>- La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement, à l'égout de toiture pour les toitures en pente et à l'acrotère pour les toitures terrasses.</p> <p>- La hauteur hors-tout des constructions annexes isolées à l'habitation ne devra pas excéder 3.5 mètres.</p> <p>- La hauteur de la construction projetée ne pourra excéder 10 mètres sous égout pour les toitures en pente et 11 mètres à l'acrotère pour les toitures plates.</p>	<p>- Recherche d'un respect d'unité architecturale dans toutes les zones d'extension</p> <p>- Rapprochement avec la réglementation des zones urbaines existantes pour rester en harmonie</p>

	<p>Sauf dans le secteur 1AUa où la hauteur de la construction projetée ne pourra excéder 6 mètres sous égout pour les toitures en pente et 7 mètres à l'acrotère pour les toitures plates.</p> <p>- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur des constructions est limitée à 14 mètres sous égout pour les toitures en pente et 15 mètres à l'acrotère pour les toitures plates, sauf pour les éléments ponctuels tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées, etc.</p> <p>- Cet article ne s'applique pas aux dispositifs techniques ponctuels de faible ampleur, telles que cheminée, mats, antenne, climatiseur, cage d'ascenseurs, ...)</p> <p>- En cas de projet de lotissement ou d'opérations groupées (permis d'aménager, permis groupé valant division, ...), cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet mais lot par lot.</p>	<p>- Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées.</p>
<p>Article 11</p>	<p><i>Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme,</i></p> <p><i>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</i></p> <p>- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements publics.</p> <p><u>Matériaux et coloration</u></p> <p>- Sont autorisées en couverture tous les éléments vitrés ou translucides et les matériaux de couverture dont la couleur est comprise dans les tons rouge, brun et gris. Les toitures végétalisées et les panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires.</p> <p>- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings ...</p> <p>- Sont interdits tous pastiches d'une architecture antique (de style archaïque, classique, ...) ou étrangère à la région.</p> <p><u>Toitures et volumes</u></p> <p>- La pente des toitures doit être inférieure à 35° (ou 70%). Les toits terrasses ou toitures plates sont donc autorisés. Une dérogation est établie pour les toitures mansardées (avec ligne de brisis), qui seront donc autorisées. Pour les vérandas et les annexes isolées (comme les abris de jardins, ...), pas de prescription concernant la pente ou la forme des toitures.</p> <p>Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement</p> <p><i>Les panneaux solaires seront intégrés avec harmonie dans la toiture (positionnement par rapport aux ouvertures, intégration dans l'épaisseur du toit...).</i></p> <p><i>Les paraboles et climatiseurs seront implantés sur une face non visible depuis la voie publique, ou dissimulées.</i></p>	<p>- Prescriptions destinées à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage</p> <p>- Respect raisonné des caractéristiques architecturales, préservation des caractéristiques architecturales et esthétiques.</p> <p>- Dérogation à la règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>- Recherche d'un respect d'unité architecturale dans toutes les zones d'extension</p> <p>- Rapprochement avec la réglementation des zones urbaines existantes pour rester en harmonie</p>

<p>Article 12</p>	<p>- Le stationnement des véhicules (vélos compris) correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans les conditions fixées par les « obligations en matière de stationnement » figurant à l'article 6 des dispositions générales du présent règlement.</p> <p>- Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul est arrondie à l'unité supérieure. La réalisation d'aires de stationnement peut être effectuée sur le terrain d'assiette ou dans un périmètre de 300 mètres de rayon.</p> <p>Pour information Ce nombre s'applique naturellement au solde entre la création de nouveaux emplacements de stationnement, et la disparition éventuelle d'anciens emplacements (cas où l'on transforme un garage en logement par exemple).</p> <p>Chaque place de stationnement devra mesurer au minimum 5,00 mètres de longueur par 2,50 mètres de largeur ; cette largeur pourra cependant être réduite à 2,00 mètres pour du stationnement longitudinal sur voirie. Le nombre et le dimensionnement des places de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite devront respecter les normes en vigueur.</p>	<p>- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques.</p> <p>- Création de places proportionnellement aux besoins engendrés par les utilisations et occupations des sols.</p> <p>- Une grille de stationnement est intégrée dans les dispositions générales permettant d'être plus juste par rapport aux emplacements demandés.</p> <p>- Pour garantir un usage des moyens de déplacement plus respectueux de l'environnement, les dispositions générales réglementent également le nombre de places minimum nécessaire pour les vélos et le nombre de bornes de rechargement électrique à mettre en œuvre.</p>
<p>Article 13</p>	<p>- Les surfaces libres de construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.</p> <p>- Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels devront porter attention à l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements pourront utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants ou caillebotis,...</p> <p>Si la surface prévue pour le stationnement est de plus de 50m², au minimum 50% de cette surface sera aménagée en surface perméable.</p> <p>- Un traitement paysager est obligatoire et doit être adapté au paysage environnant afin de favoriser son intégration et limiter son impact visuel. Toute aire de stationnement doit être plantée d'arbres de haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 10 emplacements, en cas d'aménagement de parking de plus de 8 places. Les arbres peuvent être groupés ou entourés de plantes arbustives.</p> <p>- Tout projet d'aménagement pour des opérations de plus de 1 hectare devra réserver un espace minimum de 5 % de la surface de l'opération pour la création d'un espace public ou d'espaces verts, équipés selon les besoins générés par le projet. Les surfaces relatives aux aires de jeux et les bassins de rétention paysagers sont comptabilisés dans le calcul de la surface à réserver. La moitié au moins sera disposée d'un seul tenant pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agrément.</p> <p>Recommandation Les haies de clôture seront réalisées avec des essences locales et variées. Les haies monotypes de résineux sont déconseillées.</p>	<p>- Préservation du cadre de vie et des espaces verts.</p> <p>- Apport de qualité paysagère aux espaces de stationnement.</p> <p>- Afin d'éviter la surcharge en eau de ruissellement, préconisation et dans certains cas obligation de mise en œuvre de techniques permettant l'infiltration des eaux pluviales.</p>
<p>Article 14</p>	<p>- Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique et d'environnement en vigueur.</p>	<p>- Prise en compte des réglementations</p>

Article 15	- Dans le cadre d'une opération d'aménagement et / ou de travaux de voirie, des fourreaux seront mis en place dans l'attente de l'aménagement de la fibre sur le territoire.	- Prise en compte de l'avancée des technologies numériques.
------------	--	---

Zone Agricole : A		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	<p>La zone A correspond à une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de terres.</p> <p>3 sous-secteurs sont identifiés,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le sous-secteur Aa, correspondant à des zones non constructibles - Le sous-secteur Aeq correspond à un site d'implantation d'activités équestres - Le sous-secteur Av, correspondant à des zones de vergers 	<ul style="list-style-type: none"> - Protection et mise en valeur de l'environnement et notamment des vergers - Maintien de l'activité agricole sur le ban communal
Article 1	<p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans la zone A y compris Aa : - Toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles énumérées à l'article 2. - Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux. ▪ En secteurs Aa et Av : - Sont interdites toutes constructions nouvelles sauf celles nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou concourant aux missions de services publics. 	<ul style="list-style-type: none"> - Interdiction des activités qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à l'exploitation agricole - Préservation du caractère et de l'usage agricole des zones. - Préservation de certains secteurs de toute construction agricole en vue d'une extension de l'urbanisation future programmée ou du caractère qualitatif paysager du site notamment sur les vergers. - Préservation du risque d'inondation et de l'écosystème en lien avec les cours d'eau par l'application d'une règle sur les berges.
Article 2	<p>Autorisation sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans la zone A y compris Aa et Av : - des constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers. - Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres, d'équipements et infrastructures publics, aux fouilles archéologiques, ou liés à des contraintes d'exploitation agricole. ▪ Dans la zone A, (compris Aeq) excepté dans le secteur Aa et Av - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole à condition que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur. 	<ul style="list-style-type: none"> - Restrictions au sujet de certaines catégories de constructions ou installations de manière à ne pas compromettre la vocation agricole de la zone. - Autorisation des occupations et utilisations du sol uniquement liées à une activité agricole ou pour certaines au demeurant accessoire - Sauvegarde des zones agricoles. - Eviter le mitage des espaces agricoles. - Préservation des secteurs proches des zones urbaines (Aa). - Dispositions assurant la pérennité du centre équestre

	<p>- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient situées à moins de 100 mètres d'un ensemble de bâtiments existants de l'exploitation concernée, sur une même unité foncière.</p> <p>- Les constructions destinées aux activités équestres, à l'hébergement hôtelier (ferme auberge, chambre d'hôtes, gîte rural, ferme pédagogique, accueil d'étudiants à la ferme, ...), à la transformation et au commerce de produits agricoles locaux (locaux de transformation et de vente directe de produits à la ferme), aux unités de méthanisation et d'autres activités à condition que ces activités soient liées à une exploitation agricole, soient situées à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole, et en demeurent l'accessoire.</p> <p>▪ Dans la zone Aeq</p> <p>- En zone Aeq, les constructions destinées aux activités équestres et les constructions liées à cette activité, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers et qu'elles soient limitées à 30% de la surface existante à la date d'opposabilité du PLU</p>	
Article 3	<p>VOIRIE</p> <p>- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristique proportionnée à l'importance ou à l'utilisation des sols envisagée.</p> <p>- Les voies nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.</p> <p>ACCES</p> <p>- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres. - La sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit. <p>- Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes. Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain.</p> <p>- Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation</p> <p>- Les accès individuels nouveaux hors agglomération sur les routes départementales sont interdits.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Assurance d'accès convenable en termes d'accessibilité et de sécurité lors de la délivrance du permis de construire - Facilitation des circulations. - Adaptation des voiries aux usages. - Respect de la réglementation. - Sécurisation des accès et des riverains
Article 4	<p>EAU POTABLE</p> <p>Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable conformément à la réglementation de la distribution d'eau potable en vigueur.</p> <p>ASSAINISSEMENT</p> <p>Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera appliqué</p> <p>Les rejets des dispositifs d'assainissement individuel ou autres sont interdits dans les fossés routiers. De même, est interdit dans ces fossés le transit d'effluents divers, hormis les eaux pluviales provenant de la chaussée et de ses dépendances.</p> <p>Eaux usées domestiques :</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement. - Adaptations possibles suivant le degré d'isolement des constructions. - Protection de l'environnement.

	<p>- Raccordement au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement.</p> <p>- Dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur.</p> <p><u>Eaux usées agricoles :</u> Les Eaux usées non domestiques ou agricoles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel ni dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans un prétraitement agréé conformément aux réglementations en vigueur.</p> <p><u>Eaux pluviales :</u> Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.</p> <p>Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement <i>La mise en œuvre de techniques d'infiltration locale de l'eau de pluie (sur les parcelles) telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées. L'aménagement des voiries doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public ou faire appel à des techniques alternatives au réseau enterré d'évacuation des eaux pluviales, par exemple le recours à des revêtements de sols perméables, à des tranchées drainantes, à des noues de stockage et d'infiltration, ... Les eaux pluviales des parcelles privées seront raccordées au réseau public ou recueillies sur les parcelles et infiltrées dans le sol par un dispositif de stockage et d'épandage approprié et proportionné.</i></p> <p>ELECTRICITE-TELEPHONE - Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain.</p>	<p>- Recommandations quant à l'utilisation de techniques alternatives de collecte et gestion des eaux de pluie.</p>
Article 6	<p>- Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.</p> <p>- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés à l'alignement ou en recul.</p> <p>- Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.</p> <p>- Hors agglomération, le recul d'implantation des constructions doit être au minimum de : - 10 mètres par rapport à l'emprise cadastrale des routes départementales,</p>	<p>- Obligation d'un recul minimal de 10 mètres vis-à-vis d'une voie pour permettre aux engins agricoles de manœuvrer.</p> <p>- Sécurisation des conditions de circulation</p> <p>- Limitations des nuisances liées au trafic pour les constructions.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - 100 mètres par rapport à l'axe de la VR52 - 100 mètres par rapport à l'axe de l'A30 	
Article 7	<ul style="list-style-type: none"> - Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la construction sera <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative, - soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative. - Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. 	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation d'une distance minimale permettant l'éclairage et la vue des pièces et la création d'un accès sur la parcelle.
Article 8	Pas de prescription	
Article 9	Pas de prescription	
Article 10	<ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale de la construction à usage d'habitation projetée est fixée à 6 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue, par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. - La hauteur maximale de la construction à usage d'habitation est fixée à 9 mètres au faitage par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. - La hauteur maximale hors-tout des autres constructions mesurées à partir du terrain naturel avant tout remaniement est fixée à 14 mètres. Cette hauteur n'intègre pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des activités (silos, antennes, support, appareillage...). - Pour les constructions annexes non accolées de l'habitation (abris de jardins, abris à bois ou garages, ...), la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 3,50 mètres. - Les extensions et transformations mesurées de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. - Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux bâtiments et équipements publics. 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la hauteur des constructions d'habitation afin de permettre une bonne intégration dans leur environnement. - Autorisation d'une hauteur supérieure pour les autres bâtiments.
Article 11	<p><i>Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme,</i></p> <p><i>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</i></p> <p>Recommandations l'intégration des bâtiments dans l'environnement <i>L'utilisation de matériaux naturels (bois, aspect terre cuite,...) est préconisée. L'emploi de bardage bois en façade sera, dans la mesure du possible, privilégié</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protection du paysage à vocation agricole. - Déplacement de la petite faune favorisé.

	- Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.	
Article 12	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques.	- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques.
Article 13	- Les éléments paysagers repérés au plan comme « élément remarquable paysager » seront soumis à déclaration préalable, le déplacement et les modifications étant autorisés sous réserve d'être en cohérence avec le tableau annexé au présent règlement. - Les plantations (haies champêtres et bocagères, arbres d'alignement ou isolés, ...) devront être réalisées avec des essences locales et variées.	- Préservation du cadre de vie et des espaces verts. - Protection du patrimoine local.
Article 15	- Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique et d'environnement en vigueur.	- Prise en compte des réglementations
Article 16	Pas de prescription	

Zone Naturelle : N		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	<p>La zone N correspond à une zone équipée ou non qui doit être préservée de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et du caractère des éléments naturels qui le composent, notamment les espaces boisés. La zone N est pratiquement inconstructible.</p> <p>4 sous-secteurs sont identifiés,</p> <ul style="list-style-type: none"> - un sous-secteur Ne réservé aux équipements d'utilité publics - un sous-secteur NI réservé aux équipements de loisirs - un sous-secteur Nj réservé aux abris de jardins - un sous-secteur Nzh protégeant les zones humides 	<ul style="list-style-type: none"> - Protection et mise en valeur de l'environnement et des composantes paysagères. - Préservation de l'urbanisation de secteurs difficilement raccordables aux réseaux. - Mise en place d'une dérogation par rapport aux constructions liées à l'habitat (sous-secteur Nj, NI et Ne. - Préservation des espaces naturels, des espaces sensibles, des zones humides et des parcelles occupés par des jardins et des vergers.
Article 1	<p>Sont interdits</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interdiction des toutes les constructions et utilisation du sol, à l'exception de celles de l'article 2. - Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux. 	<ul style="list-style-type: none"> - Interdiction des occupations et utilisations des sols susceptibles de compromettre le caractère d'espace naturel de la zone. - Préservation du risque d'inondation et de l'écosystème en lien avec les cours d'eau par l'application d'une règle sur les berges.
Article 2	<p>Sont autorisés sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dans la zone N hors secteur Nzh :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations nécessaires aux services public ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers. - Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres. ▪ <u>Dans l'ensemble de la zone N hors zones Ne, NI, Nj et Nzh :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Les abris de chasse et les constructions liés à l'exploitation forestière. ▪ <u>Dans la zone Nj :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Les abris de jardins seront autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 20m² d'emprise au sol total par unité foncière. ▪ <u>Dans la zone NI :</u> 	<ul style="list-style-type: none"> - Autorisation des occupations et utilisations du sol respectueux de l'environnement - Autorisation des constructions d'abris de jardin en secteur Nj par dérogation permettant en outre la mise en valeur des vergers et jardins d'agrément et d'assurer une zone tampon (entre les habitations et avec la zone agricole). - protection haute des zones humides de façon à les préserver et d'éviter leur assèchement.

	<p>les installations et ouvrages seront autorisés à condition qu'ils répondent à une activité de loisirs. Les constructions seront uniquement autorisées sous condition qu'il s'agisse d'un équipement public ou si elles sont réputés d'utilité publique.</p> <p>En secteur Nzh : Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, - dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers - dès lors qu'elles ne conduisent pas à une imperméabilisation, un remblaiement ou à un assèchement des zones humides.</p>	
Article 3	<p>VOIRIE - Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristique proportionnée à l'importance ou à l'utilisation des sols envisagée. - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.</p> <p>ACCES - Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres, sauf avis différent du service compétent (SDIS). - La sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit. <p>- Aucun sentier touristique ou piste cyclable ne peut servir de voirie d'accès carrossable à un terrain bâti. Cependant, les accès traversant transversalement ces voies sont autorisés. - Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation. - Les accès individuels nouveaux hors agglomération sur les routes départementales sont interdits.</p>	- Assurance d'accès convenable en termes d'accessibilité et de sécurité lors de la délivrance du permis de construire
Article 4	<p>EAU POTABLE Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable conformément à la réglementation de la distribution d'eau potable en vigueur.</p> <p>ASSAINISSEMENT - Raccordement au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement. - Dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement. - Adaptations possibles suivant le degré d'isolement des constructions. - Protection de l'environnement. - Amélioration de la qualité du cadre paysager par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone dans la mesure du possible

	<p><u>Eaux pluviales :</u> Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.</p> <p>ELECTRICITE-TELEPHONE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être installées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. - Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain. 	
Article 6	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation des constructions à 10 mètres de l'alignement des voies. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implanté à l'alignement ou en recul. - Prescriptions dérogatoires pour les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas ces règles. - Hors agglomération, le recul d'implantation des constructions doit être au minimum de : <ul style="list-style-type: none"> - 10 mètres par rapport à l'emprise cadastrale des routes départementales, - 100 mètres par rapport à l'axe de la VR52 - 100 mètres par rapport à l'axe de l'A30 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte du code de l'urbanisme - Sécurisation des conditions de circulation
Article 7	<p>- La construction sera</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative, - soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prescriptions permettant d'assurer le passage d'un véhicule (sécurité) et l'aération des constructions (salubrité)
Article 8	Pas de prescription	
Article 9	Pas de prescription	
Article 10	<ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale hors tout des autres constructions mesurées à partir du terrain naturel avant tout remaniement est fixée à 14 mètres. Cette hauteur n'intègre pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des activités (silos, antennes, support, appareillage...). - Les extensions et transformations mesurées de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. - Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux bâtiments et équipements publics. 	<ul style="list-style-type: none"> - Protection du paysage naturel. - Garantir l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage.

	- Pour le secteur Nj, la hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 3.50 m hors tout.	
Article 11	<p><i>Rappel : aux termes de l'article R. 111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</i></p> <p>L'utilisation de matériaux naturels (bois, terre cuite, ...) sera préconisée.</p> <p>Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protection du paysage naturel. - Déplacement de la petite faune favorisé. - Garantir l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage.
Article 12	- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.	- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques.
Article 13	<ul style="list-style-type: none"> - Les éléments paysagers repérés au plan comme « élément naturel remarquable » seront soumis à déclaration préalable, le déplacement et les modifications étant autorisés sous réserve d'être en cohérence avec le tableau annexé au présent règlement. - Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales, variées. - Préservation des espaces boisés classés et interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre leur conservation, leur protection ou leur création. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation du cadre de vie et des espaces verts. - Protection du patrimoine local. - Protection des espaces boisés classés.
Article 15	- Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique et d'environnement en vigueur.	- Prise en compte de la réglementation.
Article 16	Pas de prescription	

3.4 Evolutions des zones du POS au PLU

Une différence entre les superficies du POS antérieur et celles du PLU projeté peut s'expliquer par rapport au support numérique utilisé.
Notre bureau d'étude a utilisé le support fourni par la DGFIP en Edigeo.

	ZONAGE POS	SUPERFICIE (ha) selon le RdP de 2011	ZONAGE POS	SUPERFICIE (ha) surface réelle plan POS reporté SIG	ZONAGE PLU	SUPERFICIE (ha)	EVOLUTION (ha)	SURFACE PLU / BAN COMMUNAL (%)		
Zones urbaines										
Zones urbaines	UA	26.33	UA	25.5	UA	22.85	-2.65	1.78		
	UB	29.22	UB	18.9	UB	18.04	-0.86	1.41		
			UBa	6.01	UBa	4.48	-1.53	0.35		
			UBb	4.68	UBb	4.67	-0.01	0.37		
	UC	17.14	UC	19.15	UC	17.98	-1.17	1.40		
			UD	187.46	UD	217.22	29.76	16.97		
			UDa	3.64	UDa	3.21	-0.43	0.25		
			UDb	0.88			-0.88	0.00		
	UD	265.3	UDc	14.88			-14.88	0.00		
			UDd	11.78			-11.78	0.00		
			UDf1	10.58	UDf1	10.57	-0.01	0.83		
			UDf2	22.16	UDf2	22.14	-0.02	1.73		
			UDf3	7.05	UDf3	7.07	0.02	0.55		
	UE	18.62	UE	21.14	UE	24.06	2.92	1.88		
					UM	2.34	2.34	0.18		
	UX	1.51	UX	0.43			-0.43	0.00		
			UXa	1.91			-1.91	0.00		
	ZAC Feltière	132	ZAC Ste-Agathe		39.93	UXaa	36.48	-3.45	2.85	
						UZa	11.47	11.47	0.90	
						UZba	1.27	1.27	0.10	
						UZbb	5.14	5.14	0.40	
						UZc	54.25	54.25	4.24	
				UZca	5.50	5.50	0.43			
				UZcb	7.12	7.12	0.56			
				UZd	7.51	7.51	0.59			
			ZACom le Triangle			Uzacom	2.36	2.36	0.18	
Sous Total Feltière		132	Sous total Feltière	92.38	Sous Total UZ	92.26	-0.12	7.21		
Total		490.12	Total	488.46	Total	485.72	-2.74	37.95		

	ZONAGE POS	SUPERFICIE (ha) selon le RdP de 2011	ZONAGE POS	SUPERFICIE (ha) surface réelle plan POS reporté SIG	ZONAGE PLU	SUPERFICIE (ha)	EVOLUTION (ha)	SURFACE PLU / BAN COMMUNAL (%)
Zones à urbaniser								
Zone à urbaniser	I NA	35.73	I NA	28.15	1AU	13.22	-14.93	1.03
	I NAE	16.5	I NAE	15.97	1AUcom	3.02	-12.95	0.24
	II NA	130.8	II NA	154.69	1AUca	1.96	-152.73	0.15
					1AUa	0.48	0.48	0.04
	Total	183.03	Total	198.81	Total	18.67	-180.14	1.46
Zones agricoles et naturelles								
Zones Agricoles	NC	268	NC	177.84	A	174.56	-3.28	13.64
					Aa	8.31	8.31	0.65
					Aeq	0.90	0.90	0.07
					Av	82.48	82.48	6.44
	Nca	5.6	Nca	5.42			-5.42	0.00
	Sous Total	273.6	Sous total	183.26	Sous Total	266.25	82.99	20.80
Zones Naturelles	ND	307.25	ND	409.49	N	465.85	56.36	36.39
					Nj	19.64	19.64	1.53
					Ne	1.85	1.85	0.14
					NI	8.96	8.96	0.70
					Nzh	13.07	13.07	1.02
	Sous Total	307.25	Sous total	409.49	Sous Total	509.38	99.89	39.79
	Total	580.85	Total	592.75	Total	775.63	182.88	60.59
	Total	1254	Total	1280.02	Total	1280.02	0.00	100.00

3.4.1 Evolution des zones urbaines [UA – UB – UC – UD – UE – UX - ZAC] – 2.74 hectares

▪ Zone UA - - 2.65 hectares

La superficie des secteurs des centres historiques a diminué de **2.65 hectares**.

Le noyau ancien de Morlange a redistribué une infime partie au secteur agricole inconstructible Aa. Au Nord du secteur quelques parcelles d'habitat en extension ont été redéfinies en zone UD.

A Edange, la zone a légèrement augmenté suite à un réajustement de parcellaire au niveau de la voirie.

Dans le vieux Fameck, une zone de jardin Nj au Sud-Ouest a été créée afin de préserver les espaces de jardins réduisant ainsi la zone par rapport au POS.

Cette même réduction s'observe dans le quartier de Budange où une zone Nj a été définie au Sud-Ouest. La réduction de surface tient également compte du classement d'une partie de la zone UA en zone 1AU.

Dans le quartier de Rémelange, la zone UA à l'Ouest a été restreinte au profit de la zone UB afin d'intégrer la dent creuse rue de Franche-Comté sur une seule et même zone (UB). Une partie au Nord a été redistribuée au secteur UB, l'extension pavillonnaire ne correspondant pas à la typologie de la zone UA. L'augmentation de la zone UA à l'Est est due au réajustement de la zone à une parcelle construite.

▪ Zones UB - UBa - UBb : - 2.4 hectares

Globalement, les secteurs UB, UBa et UBb ont peu évolué. Une diminution s'observe de 2.4 hectares, celle-ci étant due principalement à la création d'une zone Nj en cœur d'îlot urbain, préservant ainsi la végétation qui s'y rapporte.

Par ailleurs, l'évolution des secteurs UB prend en compte la petite partie anciennement en UA.

Dans le quartier de Morlange, à l'Est, le secteur de l'ancien Intermarché a été redéfini en UD.

▪ Zone UC : -1.17 hectare

Les zones UC ont diminué de près de 1 hectare, ceci étant dû à la suppression d'une zone UC du POS, au Nord du centre historique de Rémelange, à proximité de l'A30. Quelques différences s'observent suite à des réajustements parcellaires.

▪ Zones UD - UDa : + 1.79 hectare

Les surfaces des zones UD (y compris les sous-zones) ont augmenté de près de 1.6 hectare. Toutefois, on peut constater qu'il ne s'agit pas seulement d'une augmentation de consommation des terres naturelles et agricoles. En effet, des secteurs anciennement inscrits 1NA tels que dans le secteur de Budange Sud, au Nord de Edange, le secteur à l'Ouest de l'ancien Intermarché et les anciennes zones 1NAE, UDd et UDc des Cités Bosment et Oury, aujourd'hui construits ou en partie, ont été réaffectés à la zone UD.

Certaines parties des zones UD et des sous-secteurs ont été redéfinis au profit de la zone Nj préservant ainsi des espaces de jardins et de nature.

Quelques réajustement parcellaire ont été réalisés cédant ainsi de la surface au profit des zones Ne et N et en récupérant de la surface UE du quartier du Pôle scolaire.

L'inscription au zonage des zones humides en Nzh on également réduit la surface des zones UD.

▪ Zones UDf1 - UDf2 – UDf3 : - 0.01 hectare

Les zones UDf1, UDf2 et UDf3 définissant des extensions urbaines récentes et des espaces naturels dans les quartiers du Domaine de la Forêt et au Sud des Quatre Routes-Cœur de ville n'ont pas évolué.

▪ Zone UE : + 2.92 hectares

Les surfaces des zones UE dédiées aux équipements publics ont augmenté de près de 3 hectares. Au POS, seule la zone UE concernant le quartier du pôle scolaire était affichée. Dans le nouveau PLU, cette zone a été réduite en redéfinissant

notamment la partie Nord-Est en zone UD, la gendarmerie et l'atelier de bois ne faisant pas partie du pôle scolaire.

Le cimetière dans le Nord du quartier d'Edange a été créée sur une partie de l'ancienne zone UD, quant au vieux cimetière dans le quartier des Arbres et des Oiseaux a été défini sur l'ancienne zone UB du POS.

▪ **Zone UM :** + 2.34 hectares

La zone UM concernant un secteur en mutation et d'une superficie de 2.34 hectares a été créée dans le PLU. Elle n'influe pas sur la consommation des terres naturelles et agricoles puisqu'elle reprend les anciennes zones UX et UXa du POS

▪ **Zone UXsa :** - 3.45 hectares

La zone Uxsa qui concerne la Zone d'Aménagement Commercial Ste-Agathe n'a pas évolué. Le différentiel est dû à l'intégration des zones humides présentent sur le secteur.

▪ **Zones UZa – UZba – UZbb – UZc – UZca – UZcb – UZd :** - 0.12 hectare

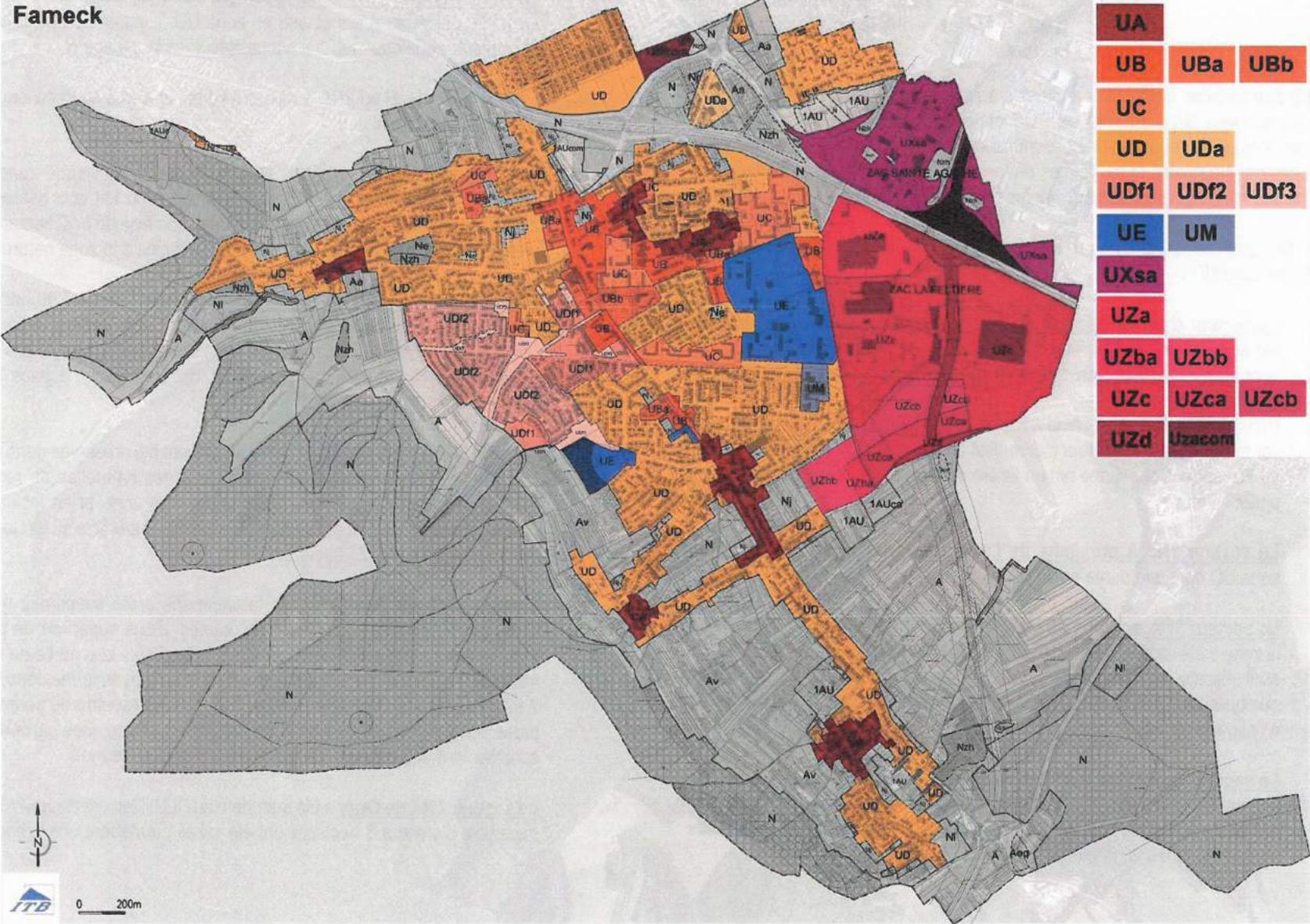
Les zones UZ concernant la Zone d'Aménagement Concertée La Feltière n'ont pas évolué. Le léger différentiel est dû à la reprise du tracé du POS sous informatique.

▪ **Zone Uzacom:** + 2.36 hectares

La zone Uzacom concerne l'emprise de la ZACom « du triangle » constituée d'un supermarché et d'une galerie marchande au Nord du ban communal. Cette zone d'une superficie de 2.36 hectares était classée au POS en 1NAE.

Plan d'ensemble couleur des zones Urbaines – Sources ITB, CAVF- DGFiP - 2018

Fameck



3.4.2 Evolution des zones d'urbanisation future [1AU – 1AUca – 1AUcom-1AUa] : - 180.14 hectares

La taille des surfaces à urbaniser a considérablement diminué du POS au PLU. En effet, les surfaces NA attribuées au POS étaient surdimensionnées. Aujourd'hui, dans une logique de réduction de consommation des espaces naturels et agricoles, ces zones ont été revues et restreintes en fonction de l'évolution et des besoins de la commune mais également en suivant les préconisations du SCoT.

Ainsi, d'anciens secteurs 1NA ou 1NAE au POS, aujourd'hui construits ont été classés en zone UD :

- **Le secteur de Saint-Nicolas en-Forêt** : une partie de la zone construite est aujourd'hui redéfinie en zone d'extension UD. Les secteurs de jardins sont classés en Nj et environ 0.40 hectare a été réaffecté aux espaces naturels.
Dans le PLU, une zone 1AUa a été créée d'une superficie de 0.48 hectare, venant compléter le secteur d'urbanisation qui s'étend sur le ban communal de Hayange. Cet espace est en lisière de forêt et les terres actuelles sont plutôt en friche.
- **Le secteur 1NA à proximité de l'ancien Intermarché** est redéfinie en zone UD dont une partie en zone Nj.
- **Le secteur 1NA au Nord du quartier de Edange** : la partie construite de la zone a été redéfinie en zone UD. Des espaces de jardins et de végétation sont inscrits en Nj afin de préserver de la végétation en ville offrant quelques arbres fruitiers. Le reste de la zone non construite a été réaffectée à l'espace agricole.
- **Le secteur de Budange-Derrière la Fontaine** également urbanisé, reprend aujourd'hui le zonage UD. Un espace végétalisé a été préservé en zone Nj et l'extrémité Ouest, non bâtie est inscrite au PLU en zone 1AU. Sa surface est inférieure à 0.20 hectares.

- **Le secteur 1NAE du quartier Bosment** d'une superficie de 10 hectares, en partie construit, a été classé en zone UD. L'extrémité Est de la zone occupée par quelques feuillus est passée sous le zonage N.

Certaines zones 1NA, 1NAE ou 2NA ouvertes à l'urbanisation à court ou long terme ont été préservées mais restreintes :

- **Le secteur 1NAE du quartier Quatre Routes** : l'ancienne zone d'une superficie de 5.97 hectares a été réduite à une zone 1AUcom définie par la Zone d'Aménagement Commerciale, d'une superficie de 3.02 hectares. Les près de 3 hectares de différence ont été réaffectés à la zone naturelle.
- **La zone 1NA au Nord de Budange**, d'une superficie de 7.98 hectares a été réduite de 4.45 hectares. Près de 3,5 hectares de vergers et de feuillus ont été réaffectés à l'espace agricole. Certaines parcelles de jardins ont été classées en Nj et 0.20 hectares sont destinés à un espace naturel d'équipement d'intérêt public.
- **La zone 1NA au Sud de Budange** a également été préservée dans le PLU. Elle a toutefois été réduite au regard de zones naturelles de jardins et élargie en tenant compte des futurs accès à la zone et en incluant des parcelles des zones UA et UD du POS. Ainsi la superficie du secteur s'est vue augmentée de 0.25 hectares.
- **La zone 2NA au Sud-Ouest** de la commune a été supprimée au PLU. Cette zone d'espaces cultivés et de prairies, d'une superficie de près de 105 hectares a été redéfinie en zone agricole. Seule une partie au Nord, a été intégrée comme zone à urbaniser à court ou moyen terme dans le PLU. 2.92 hectares sont inscrits en 1AU et 1.96 hectares soumis au périmètre de protection rapprochée des puits de Brouck en 1AUca. Ces parcelles sont actuellement des espaces de prairies et de culture de maïs.
- **Le secteur 2NA de Oury** a été supprimé au PLU. Deux secteurs 1AU d'une superficie d'environ 3 hectares ont été créés permettant une urbanisation

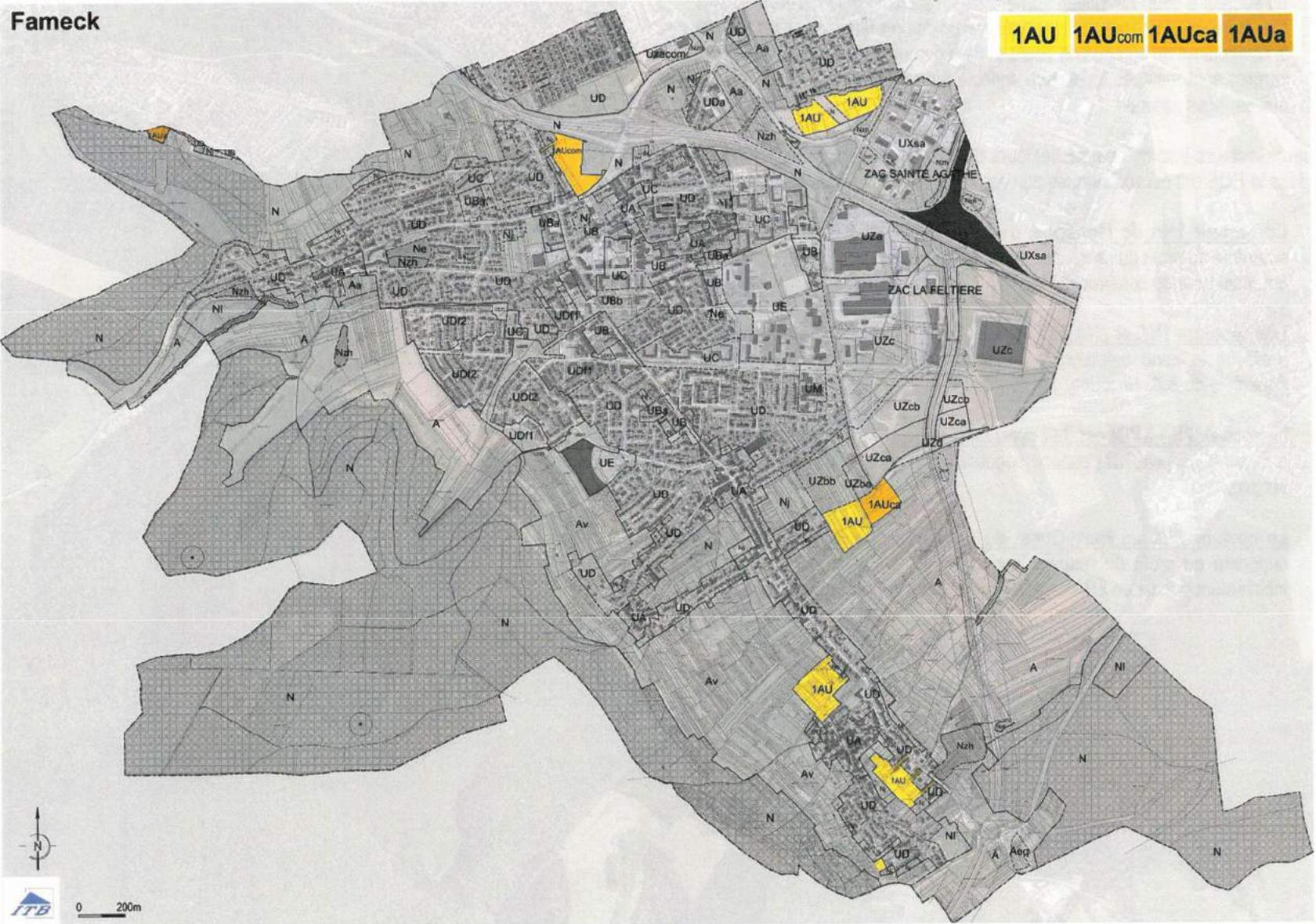
du secteur à court ou moyen terme dans un schéma global d'urbanisation. Ces terres sont actuellement cultivées avec des protéagineux (RPG 2013). 3.72 hectares de cultures de fleurs et de légumes (RPG 2013) ainsi que de vergers sont restitués à l'espace agricole. Le reste de la zone est restituée aux espaces naturels.

Les autres secteurs inscrits comme secteurs d'extension à court, moyen ou long terme dans le POS ont été redistribués aux espaces naturels et agricoles :

- **Le secteur 1NA de Morlange**, d'une superficie de 3.97 hectares a été supprimé au profit du secteur agricole. Une partie a été classée Aa pour un potentiel futur de constructibilité.
- **Les secteurs 1NA et 2NA à l'Est de Edange** centre ont été supprimés au profit de la zone naturelle N en cœur d'îlot urbain représentant une superficie de 8.73 hectares.
- **Le secteur 2NA à l'Ouest du noyau historique de Budange** a été restitué à la zone agricole. Cet espace végétalisé est constitué de jardins et de vergers.
- **Le secteur 2NA au Nord-Ouest du noyau ancien de Budange** a été supprimé au profit de l'espace agricole. Les 25.68 hectares d'espaces initialement prévus en 2NA sont préservés dans le PLU sous le zonage Av.

Plan d'ensemble couleur des zones A Urbaniser - Sources ITB, CAVF- DGFiP - 2018

Fameck



3.4.3 Evolution des zones naturelles et agricoles

Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers [A et N] : + 182.88 hectares

Le passage du POS en PLU a permis de restituer une partie des zones prévues à l'urbanisation future aux zones Naturelles et Agricoles. Au total, **182.88 hectares** ont été classés en zones agricoles et forestières.

Une redistribution de l'affectation des sols a cependant touché une bonne partie de la zone A au profit du territoire naturel. Au total, les zones naturelles ont augmentés de **99.89 hectares**.

Afin de définir une réglementation adaptée à chaque espace naturel et agricole des sous-secteurs ont été créés concernant les zones A et N.

Ainsi dans le PLU figure des sous-secteurs N :

- **Nj** : + 19.64 hectares correspondant à des zones de jardins permettant de préserver des espaces de nature en villes
- **Ne** : + 1.85 hectare correspondant à des espaces naturels d'équipements publics
- **NI** : + 8.96 hectares correspondant à des secteurs de loisirs en lien avec des étangs ou une aire de jeux
- **Nzh** : + 13.07 hectares correspondant aux zones humides référencées par la DREAL.

Les espaces agricoles représentent 266.43 hectares. La zone purement agricole A couvre une surface de 174.56 hectares sur Fameck.

Trois sous-secteurs de la zone A ont été créés dans le PLU :

- **Aa** : + 8.31 hectares : correspondant aux secteurs agricoles inconstructibles

- **Aeq** : + 0.90 hectares correspondant au centre d'équitation au Sud de la commune.
- **Av** : + 82.48 hectares correspondant à des espaces agricoles comportant de nombreux vergers au Sud-Ouest du ban communal.

Les zones Nca au POS ont été remplacées dans le PLU par un zonage NI, naturel loisirs.

Les zones agricoles sont passées de 183.26 hectares à 266.25 hectares, elles ont donc augmenté de **82.99 hectares**.

3.5 Les prescriptions graphiques particulières

Outre la division du territoire en zones, le PLU peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage.

Il s'agit, notamment, des emplacements réservés, des localisations de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts, des espaces boisés classés et des éléments de paysages ou des secteurs à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

3.5.1 Les espaces boisés classés (EBC)

Conformément à l'article L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent classer les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les Espaces Boisés Classés, qui représentent globalement **une superficie d'environ 372 ha** dans le PLU, sont délimités aux documents graphiques par une trame particulière.

Le PLU protège par un EBC les **réservoirs de biodiversité à l'Ouest** : Le Fond de Frounel, la Côte de Morlange, le Bois de Morlange et le Bois d'Edange (Cf. n°1 à 3 sur la carte), ainsi que le **réservoir de biodiversité du Bois de St-Hubert au Sud-Est** de la commune (n°4), comprenant également des secteurs de ZNIEFF 2.

Il s'attache à préserver les espaces de lisières, des écotones participant aux déplacements des espèces.

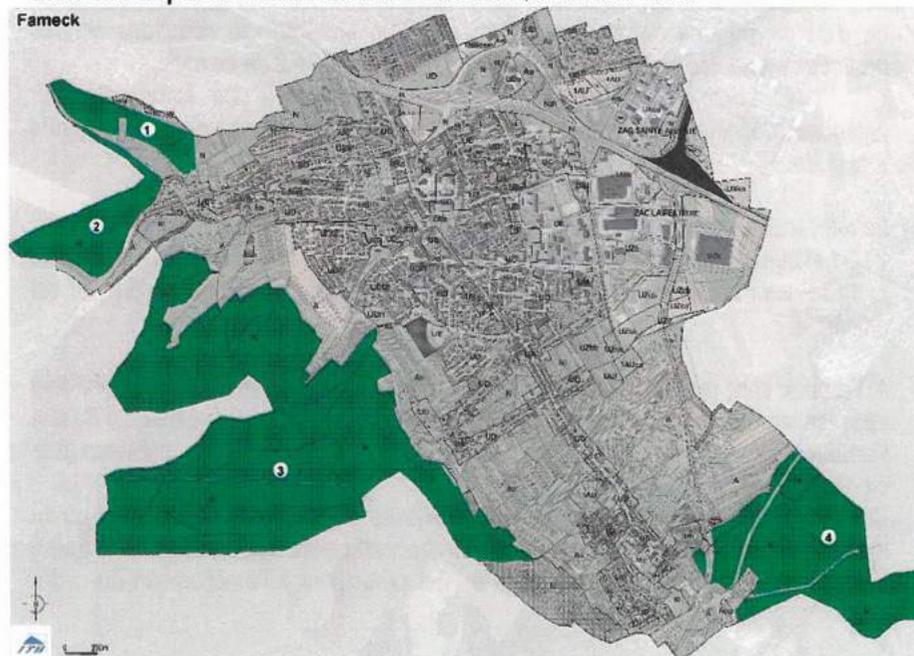
Les Espaces Boisés concernent les forêts communales de Fameck, inscrites sous la servitude BoisForêt. Elles couvrent une superficie de 259.72 ha (données de 2015, source ONF) et sont soumises au régime forestier (Cf. une partie des n°3 et 4 sur la carte).

En application des dispositions de l'article L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme, tout défrichement de ces espaces est interdit, et les coupes et les

abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable. En outre, seuls peuvent être admis des aménagements et des installations légères nécessaires à l'accueil du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère de ces espaces.

Il s'agit d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU (article L 153-31 du Code de l'Urbanisme).

Carte des Espaces Boisés Classés – Sources ITB, CAVF- DGFIP - 2018



3.5.2 Les éléments remarquables paysagers (ERP)

Conformément à l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. La déclaration préalable n'est pas requise en cas d'entretien courant des espaces boisés.

Par exception au g de l'article L421-23, une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :

1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts;

2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier;

3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code;

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

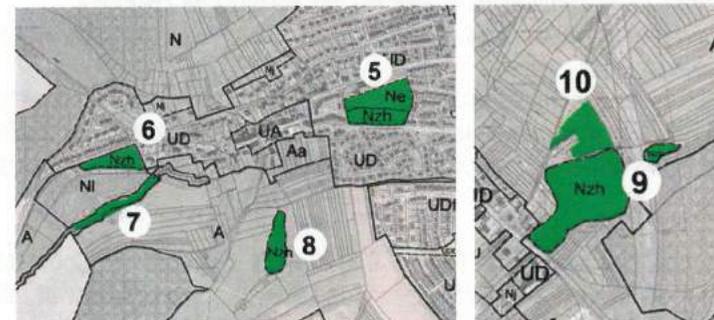
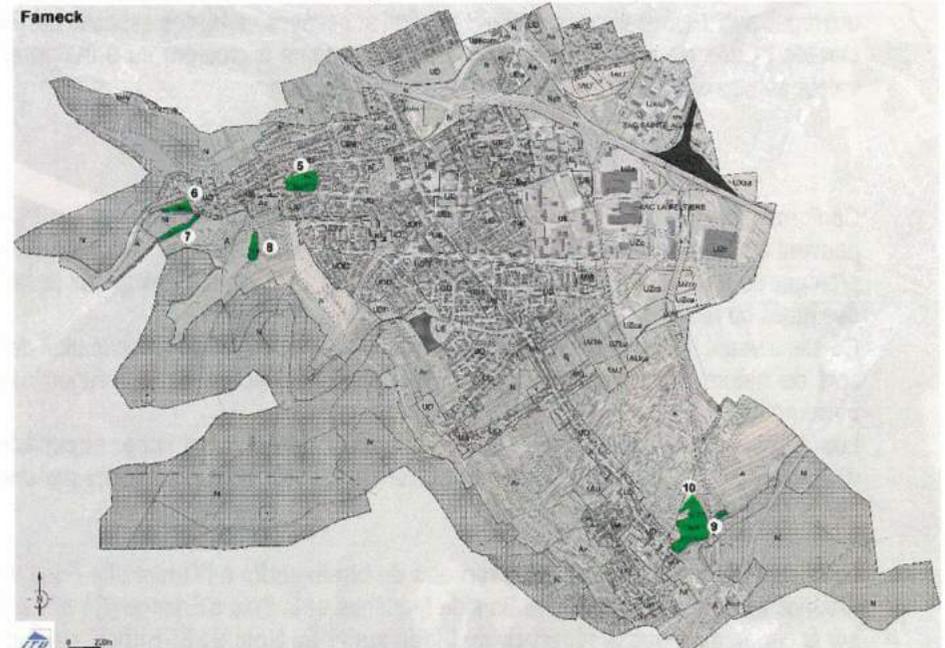
La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L. 113-2 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article"

A Fameck sont préservés des éléments naturels remarquables qui correspondent essentiellement aux zones humides référencées par la DREAL et le SAGE du Bassin Ferrifère (Cf. n°5, 6,8 et 9 sur la carte). Dans ces espaces est présente une biodiversité remarquable.

Une partie de ripisylve du ruisseau des Ecrevisses (dénomination cadastrale) ou du Krebsbach (dénomination IGN) a été préservée, participant aux corridors de la trame bleue (n°7). Les mélanges de feuillus à l'Est participent à l'amélioration du cadre

paysager à proximité de la chapelle Ste-Anne, le PLU s'attachera à préserver cette espace avec une prescription ERP (n°10).

Situation des Eléments Remarquables Paysagers – Sources ITB, CAVF- DGFIP - 2018



Fameck - Eléments graphiques paysagers

N°	Type de végétation	Type de prescription	Nom de zone au PLU	motif de la prescription
1	mélange de feuillus	EBC	N	préservation du réservoir de biodiversité
2	mélange de feuillus	EBC	N	préservation du réservoir de biodiversité
3	mélange de feuillus, hêtres, conifères, mélèzes, pins sylvestres	EBC	N	préservation du réservoir de biodiversité, de la forêt communale de Fameck et de la ZNIEFF 2
4	mélange de feuillus	EBC	N	préservation du réservoir de biodiversité et de la forêt communale de Fameck
5	mélange de feuillus	ERP	Ne	zone humide référencée par la DREAL
6	prairie permanente	ERP	NI	zone humide référencée par la DREAL
7	mélange de feuillus	ERP	NI - A	ripisylve - corridor écologique de la trame bleue
8	prairie permanente	ERP	A	zone humide référencée par la DREAL
9	prairie permanente	ERP	A	zone humide référencée par la DREAL
10	mélange de feuillus	ERP	A	amélioration du cadre paysager à proximité de la chapelle Ste-Anne

CARACTERE A MAINTENIR

CONCERNANT LES MILIEUX DE RIPISYLVE (ERP)

- Travaux de réduction ou de suppression soumis à déclaration préalable
- Travaux d'entretien non soumis à déclaration préalable
- Tout aménagement devra justifier qu'il n'interfère pas sur les déplacements de la faune
- Conservation d'une épaisseur de ripisylve minimum de 1m de part et d'autre des cours d'eau

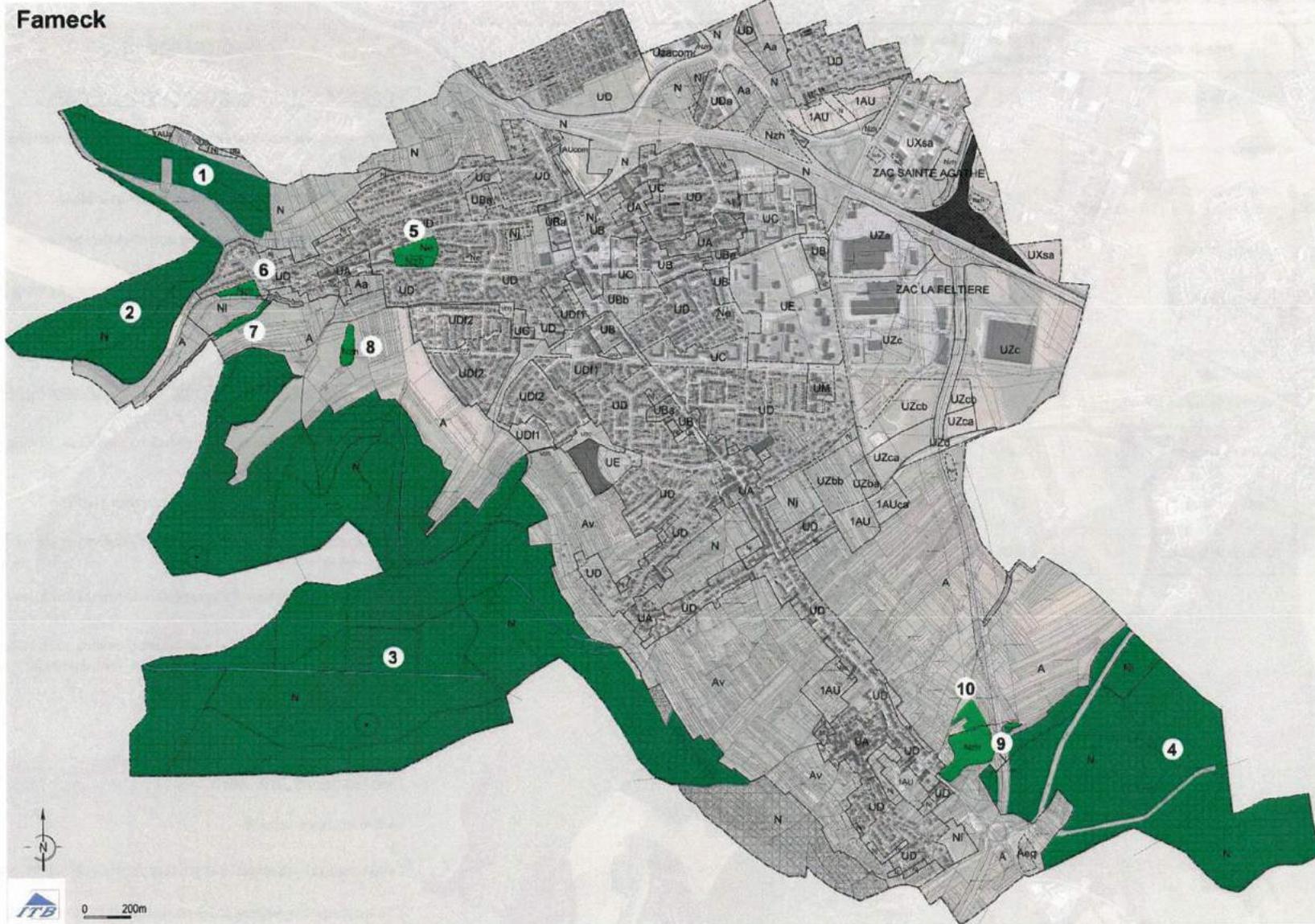
CONCERNANT LES AUTRES MILIEUX ERP (Coteaux, haies, forêts, ...)

- Travaux de réduction ou de suppression soumis à déclaration préalable
- Travaux d'entretien non soumis à déclaration préalable
- Tout aménagement devra justifier qu'il n'interfère pas sur les déplacements de la faune
- Conserver suffisamment d'espaces boisés pour abriter la faune
- En cas de suppression : création en compensation ou réduction possible des boisements dans la mesure où l'habitat de la faune reste suffisant

CONCERNANT LES EBC

- Défrichements interdits
 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable
- Se conformer à la réglementation en vigueur concernant les EBC*

Situation des éléments graphiques paysagers (EBC et ERP) – Source : CAVF, DGFIP, ITB, 2018



3.5.3 Les emplacements réservés

Conformément à l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, la commune peut fixer, dans son PLU, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts.

Aucune construction n'est autorisée sur les secteurs concernés par un emplacement réservé, excepté celles pour lesquelles ils ont été créés (destination). Le propriétaire des terrains visés bénéficie du droit de délaissement.

Ces emplacements réservés sont repérables sur les documents graphiques et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste en annexe du dossier.

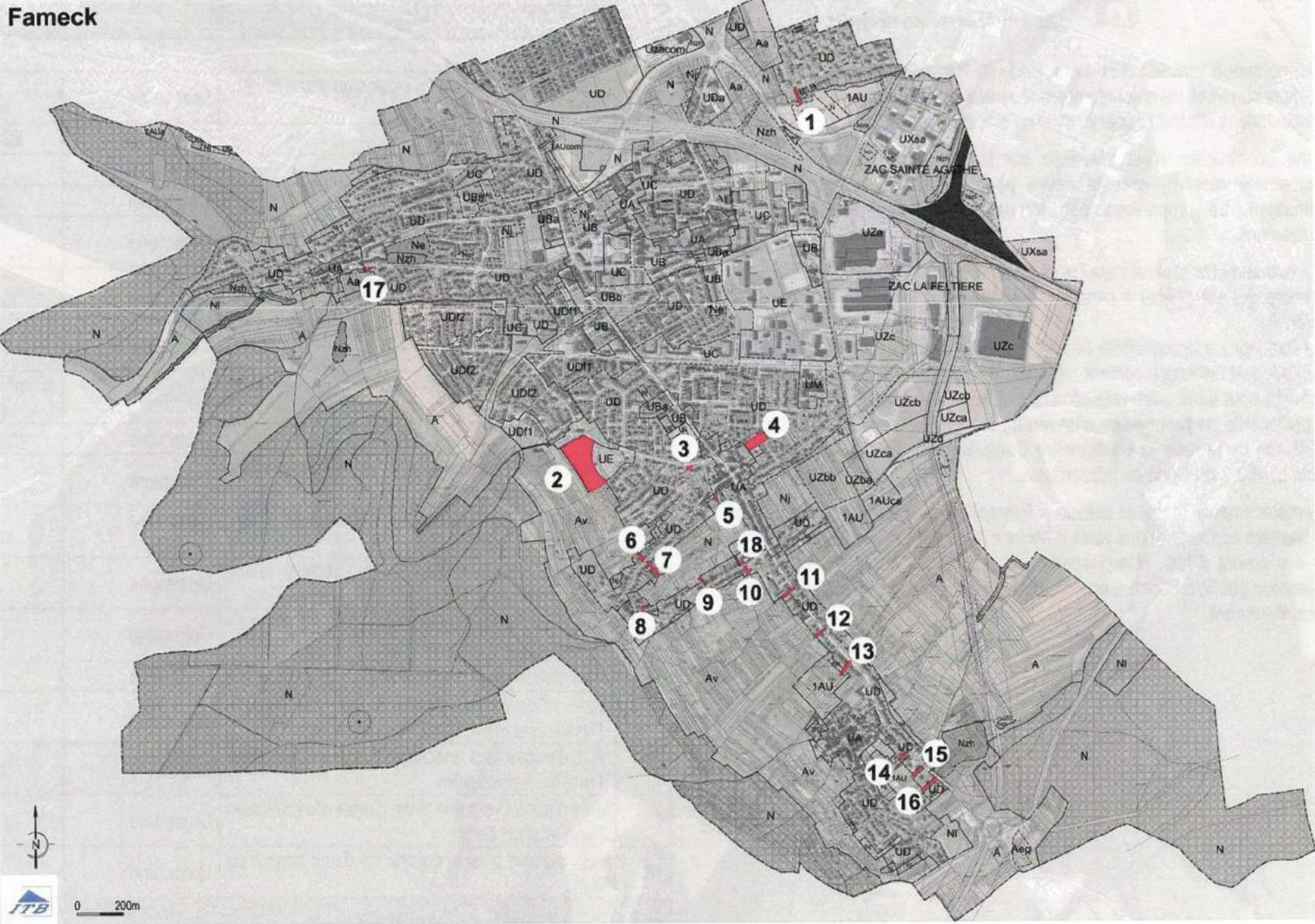
Cette liste indique la collectivité bénéficiaire de la réserve et de sa destination. L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste.

En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquiescer son bien en application de l'article L. 152-2 du Code de l'Urbanisme.

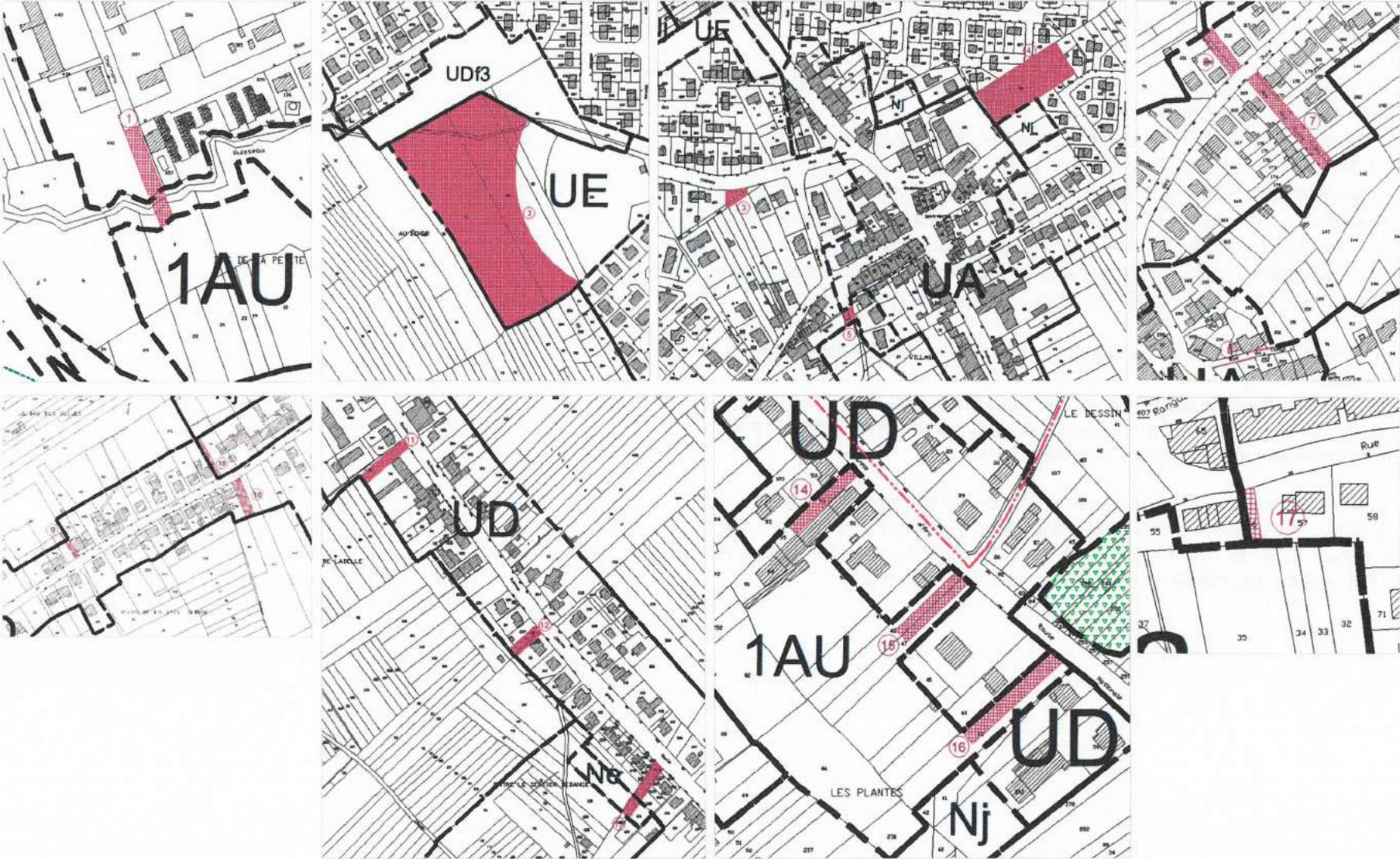
Les emplacements réservés prévus à Fameck représentant au total environ **3.25 hectare** concernent des voies d'accès à de futures zones d'extensions ou pour des cœurs d'îlots, l'élargissement du cimetière, l'emplacement pour un équipement public ou encore une réserve pour le passage d'une canalisation d'assainissement.

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Voie d'accès à la zone d'extension d'une largeur de 10m	Commune	681 m ²
2	Extension du cimetière	Commune	22 361 m ²
3	Voie d'accès pour le cœur d'îlot	Commune	273 m ²
4	Équipement public	Commune	3 669m ²
5	Voie d'accès pour le cœur d'îlot d'une largeur de 10m	Commune	154 m ²
6	Réserve pour un accès vers les coteaux, d'une largeur de 10m	Commune	363 m ²
7	Voie d'accès pour le cœur d'îlot d'une largeur d'environ 10m	Commune	885 m ²
8	Élargissement de la voie d'accès au cœur d'îlot à 5m	Commune	13 m ² + 19 m ² (=22m ²)
9	Voie d'accès pour le cœur d'îlot	Commune	161 m ²
10	Voie de désenclavement du secteur d'une largeur d'environ 10m	Commune	426 m ²
11	Voie de désenclavement du secteur d'une largeur d'environ 10m	Commune	545 m ²
12	Voie de désenclavement du secteur d'une largeur d'environ 10m	Commune	357 m ²
13	Voie d'accès vers une zone d'urbanisation future d'une largeur d'environ 10m	Commune	624 m ²
14	Voie d'accès vers une zone d'urbanisation future	Commune	424 m ²
15	Voie d'accès + passage de canalisation d'assainissement, d'une largeur de 10m	Commune	519 m ²
16	Voie d'accès vers une zone d'urbanisation future d'une largeur de 10m	Commune	742 m ²
17	Voie d'accès vers une zone d'urbanisation future d'une largeur de 5m	Commune	105 m ²
18	Voie d'accès pour le cœur d'îlot d'une largeur de 10m	Commune	248 m ²
TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES :			32 559 m²

Situation des Emplacements Réservés (ER) – Source : CAVF, DGFIP, ITB, 2018



Emplacements Réservés (ER) extraits du plan d'ensemble— Source : CAVF, DGFIP, ITB, 2018



3.5.4 Les éléments de patrimoine architectural à préserver

Conformément à l'article L-151-19 du code de l'Urbanisme modifié par la LOI n°2016-1087 du 08 août 2016-art. 81 :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

A Fameck, sont répertoriés des bâtiments remarquables détaillés dans la liste ci-dessous.

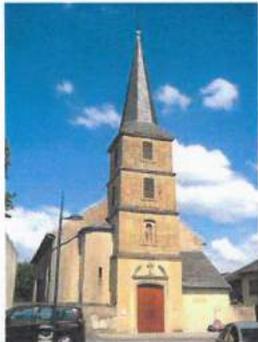
Le choix a été fixé de ne pas imposer de contraintes trop restrictives sur ces bâtiments mais de rester prescriptif. Ainsi le tableau ci-dessous reprend des recommandations que la commune n'a pas souhaité rendre opposable.

Cette partie répertorie les constructions remarquables et les particularités de chaque bâtiment, pour permettre une meilleure gestion de ces éléments dans leurs évolutions possibles. Il s'agit de recommandations de nature à assurer leur protection, sans figer l'état existant, mais spécifiant les points clés à maintenir dans l'esprit.

Liste des bâtiments :

N°	Quartiers	Adresse	Référence cadastrale	Photographie	Caractères à maintenir
1	Fameck - Quartier Morlange	121 rue Saint-Roch	n°127 et 253 section 13		Chapelle Saint-Nicolas de Morlange (Classée Monument Historique depuis 1845)
2	Fameck - Quartier Cité ouvrière de Bosment	23 rue Odette	n° 485 section 15		Chapelle de Bosment - structure métallique
3	Fameck - Quartier de Remelange	72 rue du Général Henry	n°242 section 19		Chapelle de Remelange - structure métallique

4	Fameck - Quartier Budange	Accès par l'avenue Jeanne d'Arc	n°145 section 26		Chapelle Sainte-Anne (XVIII ^e siècle) - architecture romane - pierres calcaires de Justemont - cadre paysager (allée d'arbres)
5	Fameck - Cité ouvrière de Bosment	Cité ouvrière de Bosment	section 15		Composition de la façade de l'habitat, linteaux et porte d'entrée arquée ou entrée de côté, toits à 2 ou 4 pans, hauteur des clôtures etc.

6	Vieux Fameck	Place Saint-Martin, accès par l'avenue Jeanne d'Arc	n°46 section 2		Eglise Saint-Martin - église grange lorraine - architecture romane
7	Fameck - Quartier de Budange	5 rue de l'Abbaye	n°175 section 30		Porte de grange (porte cochère), façade en pierres calcaires, encadrement des portes et fenêtres en pierre, accès à la cave, volets en bois, toits à 2 pans, portail et grille en fer forgé
8	Fameck - Quartier de Budange	240 avenue Jeanne d'Arc	n°5 section 29		Porte de grange (porte cochère), encadrement des portes et fenêtres en pierre, linteau de porte en pierre gravée, accès à la cave, volets en bois, toits à 2 pans
9	Fameck - Quartier de Budange	243 avenue Jeanne d'Arc	n°58 section 29		Porte de grange, encadrement des portes et fenêtres en pierre, linteau de porte en pierre gravée, accès à la cave, volets en bois, toits à 2 pans

10	Fameck - Quartier de Budange	247 avenue Jeanne d'Arc	n°56 section 29		Encadrement des portes et fenêtres en brique et en pierre, fenêtres en chien assis et décoration en bois
11	Fameck - Quartier de Budange	10 rue des jardins	n°15 section 30		Porte de grange (porte cochère), façade en pierres calcaires, encadrement des portes et fenêtres en pierre, accès à la cave, volets et portes en bois, toits à 2 pans, portail et grille en fer forgés
12	Fameck- Quartier de Budange	12 rue des jardins	n°12 section 30		Porte de grange (porte cochère), encadrements des portes en pierre, pierres calcaires
13	Fameck- Quartier Edange	29 rue du Champs aux Trous	n°36 section 3		Porte de grange (porte cochère), façade en pierres calcaires, encadrement des portes et fenêtres en pierre, linteau de porte en pierre gravée, accès à la cave, volets et portes en bois, toits

					à 2 pans, portail et grille en fer forgés
14	Fameck-Quartier Edange	6 rue du Champs aux Trous	n°304 section 3		Encadrement des portes et fenêtres en pierre, linteau de porte en pierre gravée, volets en bois
15	Vieux Fameck	11 rue des Ducs de Bar	n°189 section 1		Porte de grange (porte cochère), encadrement des portes et fenêtres, accès à la cave, toit à 2 pans, volets en bois
16	Vieux Fameck	5 rue des Ducs de Bar	n°14 section 1		Porte de grange (porte cochère), encadrement des portes et fenêtres, accès à la cave, toit à 2 pans, volets en bois
17	Vieux Fameck	12 des Ducs de Bar	n°78 section 1		Encadrement de portes et fenêtres en pierre, porte de grange

<p>18</p>	<p>Vieux Fameck</p>	<p>4 rue du Terreau</p>	<p>n°157 et 159 section 3</p>		<p>Encadrement des portes et fenêtres en pierre, linteau de porte en pierre gravée, toits à 4 pans, volets en bois, murets en pierre et clôture en fer forgé</p>
<p>19</p>	<p>Vieux Fameck</p>	<p>72, 78A, 97 avenue Jeanne d'Arc</p>	<p>N°27, 141,145 section 1</p>		<p>Encadrement des portes et fenêtres en pierre, linteaux des portes en pierre gravée, volets en bois</p>
<p>20</p>	<p>Fameck - Avenue Jeanne d'Arc</p>	<p>144, 151,153 avenue Jeanne d'Arc</p>	<p>n°43, 64 15,14 section 2</p>		<p>Encadrement des portes et fenêtres en pierre, linteaux des portes en pierre gravée, volets en bois, volets en bois</p>

<p>21</p>	<p>Fameck - Avenue Jeanne d'Arc</p>	<p>139 et 135 avenue Jeanne d'Arc</p>	<p>n°17 et 74 section 2</p>		<p>Encadrement des portes et fenêtres en pierre, linteau en de porte en pierre gravée, volets en bois, toits à 4 pans</p>
<p>22</p>	<p>Fameck - Avenue Jeanne d'Arc</p>	<p>105 avenue Jeanne d'Arc</p>	<p>n°28 section 2</p>		<p>Encadrement des portes et fenêtres, volets en bois, toits à 4 et 2 pans, linteau de porte en pierre gravée, muret en pierre, accès à la cave</p>
<p>23</p>	<p>Fameck- Quartier de Budange</p>	<p>246 avenue Jeanne d'Arc</p>	<p>n°16 section 29</p>		<p>Toits à 4 pans et pignons à échelons (ou à redents), encadrement des portes et fenêtres en pierre</p>

25	Fameck- Quartier de Morlange	135, 133, 131 rue de Ranguieux	n°124,123, 251 section 13		Encadrement des portes et fenêtres en pierre, linteaux des portes en pierre gravée, volets en bois, volets en bois
26	Fameck - Quartier de Morlange	70-72 rue de Ranguieux	n°67 section 10		Encadrement des portes et fenêtres en pierres, volets en bois, toits à 4 pans
27	Fameck - Quartier de Remelange	13 rue de la Petite Fin et le 23, 25,27 rue du Général Henry	n°354 section 18 et 19		Linteaux des portes en pierre gravée, accès à la cave
28	Fameck- Quartier de Remelange	29 rue du Général Henry	n°1008 section 19		Encadrement des portes et fenêtres, volets en bois, toits à 4 et 2 pans, linteau de porte en pierre gravée, muret en pierre, accès à la cave

<p>29</p>	<p>Vieux Fameck</p>	<p>169 rue de la forêt</p>	<p>n° 299 section 33</p>		<p>Structure général, toits à 4 pans, encadrements des portes et fenêtres en pierre, l'horloge sur le toit, les vitraux et leur encadrement en pierre</p>
<p>30</p>	<p>Fameck - Quartier de Remelange</p>	<p>26 rue du château</p>	<p>n° 330 section 19</p>		<p>Structure générale du château (tour, cheminée, balcons...), encadrement des portes et fenêtres en pierre, cadre paysager</p>
<p>31</p>	<p>Fameck</p>		<p>Section 8</p>		<p>Structure métallique et architecture de plain-pied</p>
<p>32</p>	<p>Vieux Fameck</p>	<p>7 rue de la forêt</p>	<p>n°10 section 2</p>		<p>Porte de grange, encadrement des portes et fenêtres en pierre, linteau de porte en pierre gravé, angle de la maison d'habitation en pierres calcaires, toits à 2 et 4 pans</p>

33	Vieux Fameck	8 rue de la forêt	n°68 section 33		Encadrement des portes et fenêtres en pierre, linteau de porte en pierre gravée, murets en pierre, portail et grillage en fer forgé, volets en bois, toit à 2 pans, cour
34	Vieux Fameck	11 rue de la forêt	n°9 section 2		Porte de grange (porte cochère), linteau de porte en pierre gravée, encadrement des portes et fenêtres en pierre, accès à la cave, volets et portes en bois, toits à 2 pans, accès à la cave
35	Vieux Fameck	12 rue de la forêt	n°75 section 2		Porte de grange (porte cochère), Linteau de porte en pierre gravée encadrement des portes et fenêtres en pierre, accès à la cave, volets et portes en bois, toits à 2 pans, portail et grille en fer forgé, murets en pierre, accès à la cave, cour
36	Vieux Fameck	17 et 18 rue de la forêt	n°58 et 48 section 33		Encadrement de portes et fenêtres en pierre, linteau de porte en pierre gravée, volets en bois, toits à 2 pans

3.6 La mise en œuvre du PLU

Article L331-1 Créé par LOI n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 - art. 28 (V)

En vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale, les départements et la région d'Île-de-France perçoivent une taxe d'aménagement.

La taxe d'aménagement constitue un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier au sens de l'article 302 septies B du code général des impôts.

La taxe d'aménagement est applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable), et qui changent la destination des locaux dans le cas des exploitations agricoles.

Elle s'applique aux demandes de permis (y compris les demandes modificatives générant un complément de taxation) et aux déclarations préalables déposées depuis mars 2012 (ou à partir de 2014 pour Mayotte).

La taxe est composée de 3 parts (communale, départementale et régionale), chaque part étant instaurée par délibération de l'autorité locale : conseil municipal, Conseil Départemental et conseil régional (uniquement en Île-de-France).

La part communale ou intercommunale est instituée :

- de plein droit dans les communes ayant un plan local d'urbanisme (PLU) ou un plan d'occupation des sols (POS) et les communautés urbaines (sauf renonciation expresse par délibération),
- de façon facultative dans les autres communes, par délibération du conseil municipal.

Dans tous les cas, la délibération (instauration, renonciation, exonérations) doit être prise avant le 30 novembre pour une application l'année suivante.

La taxe est exigible à la date de :

- la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, ou du permis modificatif,

- la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager,
- la décision de non-opposition à une déclaration préalable,
- l'achèvement des constructions réalisées sans autorisation ou en infraction, constaté par procès-verbal (taxation d'office).

À noter : en 2012, la taxe d'aménagement a remplacé la taxe locale d'équipement (TLE), la taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS), la taxe pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE), la taxe complémentaire à la TLE en Île-de-France (TC-TLE) et la taxe spéciale d'équipement de la Savoie.

Surface taxable

La surface qui sert de base de calcul à la taxe d'aménagement correspond à la somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades.

Il faut en déduire :

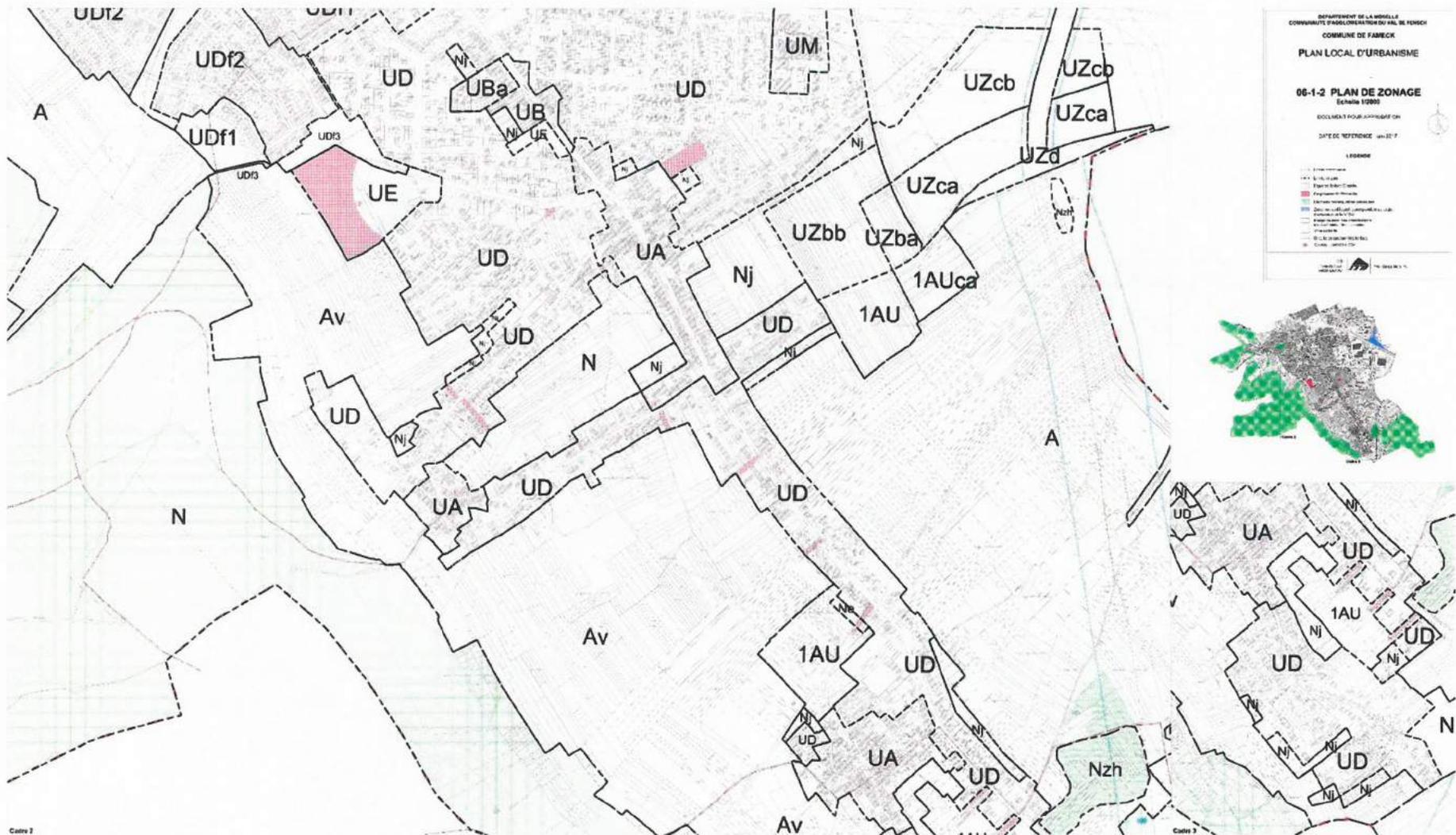
- l'épaisseur des murs qui donnent sur l'extérieur,
- les trémies des escaliers et ascenseurs.

Constituent donc de la surface taxable tous les bâtiments (y compris les combles, celliers, caves, dès lors qu'ils dépassent 1,80 m de hauteur sous plafond), ainsi que leurs annexes (abri de jardin notamment).

Un bâtiment non clos (ouvert sur l'extérieur avec une cloison de façade en moins, pergola ou tonnelle par exemple) ou une installation découverte (une terrasse par exemple) ne doit donc pas être compris dans la surface taxable. A contrario, une véranda couverte et close est taxable.

Si certains ouvrages sont exclus de la surface taxable, ils sont cependant soumis à la taxe de façon forfaitaire par emplacement (aire de stationnement, piscine découverte, panneau solaire au sol, éolienne, etc.).

Attention : il ne faut pas confondre la surface taxable avec l'emprise au sol, la surface habitable ou la surface de plancher qui détermine les formalités d'urbanisme (permis de construire et déclaration préalable) et le seuil de recours à un architecte.



3.8 Plan d'ensemble – sans échelle





**Chapitre IV - INCIDENCES DU PLU SUR
L'ENVIRONNEMENT**

1. Incidence des dispositions et des orientations du PLU

La prise en compte de l'environnement relève d'une exigence réglementaire définie par le code de l'urbanisme. Les conséquences globales du P.L.U. sur l'environnement se traduisent par une réduction des espaces urbanisés ou destinés à l'être, restitués aux espaces agricoles et naturels. L'élaboration du P.L.U. permet d'établir un équilibre entre l'urbanisation et les zones naturelles afin de préserver les paysages.

La commune de Fameck a pris en compte ces préoccupations lors de l'élaboration des orientations du PADD, des OAP et des règles du PLU. C'est dans un souci de développement durable et cohérent de son territoire que les objectifs communaux ont été définis. La démarche adoptée a ainsi permis d'anticiper les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement.

**Le projet de PLU de Fameck est soumis à une évaluation environnementale.
La commune de Fameck est concernée par une ZNIEFF de type 2 ainsi que des zones humides référencées par le SDAGE.**

1.1 Compatibilité avec les orientations du SCoT

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) traduit réglementairement les objectifs du PADD du SCoT. Il se compose de 3 parties avec lesquels le projet de PLU doit être compatible :

- **Objectif n° 1** : renforcer l'organisation du territoire pour mieux coopérer avec l'extérieur et participer au rayonnement de la Grande Région
- **Objectif n°2** : pérenniser les patrimoines et les ressources environnementales
- **Objectif n°3** : diversifier une économie vers des filières porteuses et promouvoir un habitat de qualité

3.8.1 Compatibilité du PLU avec l'objectif n°1 du SCoT-AT

Cet objectif se compose de trois sous-objectifs :

- Structurer une armature urbaine équilibrée
- Rénover en profondeur l'accessibilité locale et globale du territoire en faveur des moyens alternatifs de mobilité
- Organiser spatialement des objectifs de logements qui renforcent les polarités et l'accès aux mobilités

Le PLU répond à ces objectifs en favorisant :

- L'intensité urbaine dans le tissu urbain et la maîtrise de la consommation d'espace. Pour cela, le PLU a identifié les opportunités foncières de la commune et les dents creuses. Il encourage la réhabilitation du bâti existant et a considérablement réduit la consommation d'espace par rapport au POS. Les densités du SCoT ont été respectées
- Les déplacements doux ont été intégrés dans les secteurs d'extension en continuité des réseaux existants.
- Le choix des secteurs d'extension a été réalisé afin de d'être cohérent avec les quartiers anciens (« renforcer les polarités ») et de connecter les quartiers excentrés ou isolés vers les pôles de services et d'équipements (« accès aux mobilités »).

3.8.2 Compatibilité du PLU avec l'objectif n°2 du SCoT-AT

Cet objectif se compose de quatre sous-objectifs :

- Préserver un maillage écologique fonctionnel et vecteur d'un renouvellement durable des ressources environnementales
- Rationnaliser la gestion des ressources et renforcer la maîtrise des pollutions et nuisances
- Structurer le potentiel pour une transition énergétique vecteur d'optimisation des ressources, de qualité de vie et d'activités économiques innovantes

- Réduire ou ne pas augmenter les vulnérabilités pour les personnes et les activités économiques

Le PLU répond à ces objectifs :

- En identifiant la trame verte et bleu sur le ban communal et en appliquant des mesures de protections aux espaces naturels remarquables de la commune (Inconstructibilité sur les zones humides référencées par le SDAGE, bande recul de 10 mètres inconstructible aux abords des cours d'eau, prescriptions graphiques particulières : EBC et ERP, classement en zone N et A)
- En encourageant, les principes de construction de l'architecture bioclimatique dans le règlement et les OAP
- Par la prise en compte des prescriptions liées aux voies bruyantes
- En préservant l'espace productif agricole (sauf pour deux parcelles classée en 1AU dans le cadre des secteurs d'extension « Oury » et « Fond de la Delle »).
- Le projet de développement urbain de la commune est compatible avec la capacité de la ressource en eau potable.
- Le PLU privilégie les techniques alternatives d'hydrauliques douces afin de maîtriser l'imperméabilisation des sols et de limiter la pollution de l'eau. Les règles d'urbanisme favorisent les modes constructifs écologiques afin de faciliter cette gestion douce.

3.8.3 Compatibilité du PLU avec l'objectif n°3 du SCoT-AT

Cet objectif se compose de quatre sous-objectifs :

- Prendre appui sur les filières existantes et grand projets pour affirmer un développement économique ambitieux et innovant
- Diversifier les activités de services et artisanales et renforcer leur l'accessibilité pour une nouvelle proximité habitat/emploi, des centralités urbaines dynamiques et des potentiels spécifiques au Thionvillois valorisés DACOM (aménagement commercial)
- Optimiser la qualité d'aménagement des parcs d'activités et commerciaux dans une logique d'intégration éco-paysagère, de gestion différenciée de flux et d'utilisation économe de l'espace

- Promouvoir un habitat de qualité

Le PLU répond à ces objectifs :

- Les projets en cours, comme celui de la ZAC Feltière, ont été pris en compte dans la réflexion sur les OAP
- Fameck étant un pôle relais important, des zones de développement mixte Habitat/commerces/artisanat ont été créées dans le zonage et le règlement. Les zones concernées par des ZACOM, comme le secteur des « Quatre Routes », ont été respectées et intégrées dans les l'OAP.
- Concernant la qualité de l'habitat le projet de la commune prévoit la réhabilitation des bâtiments existants et l'application de densités spécifiques pour les constructions nouvelles et des prescriptions permettant d'être cohérente avec les caractéristiques architecturales de chaque quartier de la commune.

1.2 Compatibilité avec les orientations du SDAGE

La commune de FAMECK est concernée par le SDAGE « Rhin-Meuse ».

Thème : eau et santé

- ✓ Assurer à la population de façon continue la distribution d'eau potable de qualité : *la commune est concernée par 3 périmètres de captage des eaux. Les périmètres de protection ont été intégrés aux OAP, au plan de zonage ainsi qu'au règlement.*
- ✓ Favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire, notamment en fiabilisant prioritairement les sites de baignades aménagés et en encourageant leur fréquentation : *la commune n'est pas concernée par ces dispositions.*

Thème : eau et pollution

- ✓ Réduire les pollutions responsables de la non-atteinte du bon état des eaux : *intégration de prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales. Suppression d'une zone agricole sur la section aval du Krebsbach (pollution par les pesticides et les intrants chimiques d'une zone humide)*
- ✓ Connaître et réduire les émissions de substances toxiques : *limitation et maîtrise de l'implantation d'entreprises générant des nuisances (article 1 et 2 pour chaque zones dans le règlement)*
- ✓ Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et des boues d'épuration : *intégration de règles par l'article 4 pour toutes les zones dans le règlement.*
- ✓ Réduire la pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires d'origine agricole / Réduire la pollution par les produits phytosanitaires d'origine non agricole / Réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité : *suppression d'une zone agricole sur la section aval du Krebsbach (pollution par les pesticides et les intrants chimiques d'une zone humide). Les périmètres de protection ont été intégrés aux OAP, au plan de zonage ainsi qu'au règlement.*

Thème : eau, Nature et biodiversité

- ✓ Appuyer la gestion des milieux aquatiques sur des connaissances solides, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités : *Réalisation d'un état initial de l'environnement, d'une reconnaissance des zones humides à travers les fiches descriptives du SDAGE. Prise en compte du SRCE. Utilisation des données de l'INPN.*
- ✓ Organiser la gestion des cours d'eau et des plans d'eau et y mettre en place des actions respectueuses de ces milieux, et en particulier de leurs fonctions : *le PLU ne permet pas cette prise en compte.*
- ✓ Restaurer ou sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'autoépuration : *classement*

au plan de zonage en zone N, NI, Ne et mise en place de prescription graphiques paysagères (ERP, EBC).

- ✓ Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques : *rappel dans le règlement littéral de l'interdiction de construire dans une bande de 10 mètre de part et d'autre du ruisseau. Classement en zone N, NI et A des cours d'eau au plan de zonage.*
- ✓ Améliorer la gestion piscicole : *le PLU ne permet pas cette prise en compte.*
- ✓ Renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctions des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser : *pédagogie pendant l'élaboration du PLU. Certains élus ont déjà des connaissances approfondies sur cette thématique (pêcheurs).*
- ✓ Préserver les zones humides : *dans ses dispositions générales le règlement précise que les zones humides sont inconstructibles. Certaines de ces zones humides font également l'objet d'une prescription graphique paysagère (ERP)*
- ✓ Respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux aquatiques : *le PLU ne permet pas cette prise en compte.*

Thème eau et rareté

- ✓ Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau : *l'évaluation environnementale a vérifiée si la ressource disponible était suffisante pour absorber l'arrivée de nouveaux habitants. Limitation des nouvelles zones à urbaniser*

Thème eau et aménagement du territoire

- ✓ Inondations : mieux connaître les crues et leur impact ; informer le public pour apprendre à les accepter ; gérer les crues à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse ; prendre en compte, de façon stricte, l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse ; prévenir l'exposition aux risques d'inondations à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse : *pas de secteurs inondables référencés sur la commune cependant certains secteurs ont été identifiés par les élus comme présentant ce risque.*
- ✓ Préservation des ressources naturelles : dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux ; préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel : *le PLU incite à la limitation de l'imperméabilisation des sols par la maîtrise de l'urbanisation par l'intermédiaire du règlement articles 4 et 6. Il incite à recourir aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, pour favoriser l'infiltration et/ou maîtriser les débits de rejets.*
- ✓ Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation : *le secteur 1AU a été déterminé suivant ces directives : l'absence de réseaux induit un classement en A- Le règlement impose également des normes en termes de réseaux*

Thème : eau et gouvernance

- ✓ Anticiper sur l'avenir en mettant en place une gestion des eaux gouvernée par une vision à long terme, accordant une importance égale aux différents piliers du développement durable, à savoir les aspects économiques, environnementaux et sociaux / Aborder la gestion des eaux à l'échelle de la totalité du district hydrographique,

ce qui suppose notamment de développer les collaborations transfrontalières et, de manière générale, renforcer tous les types de solidarité entre l'amont et l'aval / Renforcer la participation du public et de l'ensemble des acteurs intéressés pour les questions liées à l'eau et prendre en compte leurs intérêts équitablement.

Le PLU ne permet pas cette prise en compte.

- ✓ Mieux connaître, pour mieux gérer : *cf. rapport de présentation*

1.3 Compatibilité avec les orientations du SAGE Bassin ferrifère

- ✓ Préserver la qualité et l'équilibre quantitatif des ressources en eau à long terme : *les cours d'eau et leurs berges sont inconstructibles dans une bande de 10 mètres. Les périmètres de protection des zones de captage des eaux ont été pris en compte.*
- ✓ Sécuriser l'AEP à long terme et protéger les captages AEP : *intégration de prescriptions conformes à la réglementation et notamment aux arrêtés sur les périmètres de captage des eaux. Intégration des périmètres de protection de captage des eaux dans les OAP, le règlement et le plan de zonage.*
- ✓ Organiser une gestion durable et concertée de la ressource en eau des réservoirs miniers : *le PLU ne permet pas de répondre à cet objectif*
- ✓ Améliorer la qualité physique des cours d'eau et rétablir leurs fonctionnalités : *les cours d'eau et leurs berges sont inconstructibles dans une bande de 10 mètres. La section aval du Krebsbach a été classé en zone N et la section en amont se situe en zone NI et A*
- ✓ Adopter une gestion intégrée et concertée des bassins versants des cours dont le débit d'étiage à diminuer significativement et durablement après l'ennoyage : *le PLU ne permet pas de répondre à cet objectif*
- ✓ Préserver, restaurer et gérer les zones humides : *les dispositions générales du règlement précises que toutes les zones humides du SDAGE sont*

inconstructibles. Certaines de ces zones humides ont également fait l'objet d'un classement en ERP

- ✓ Fiabiliser la gestion des systèmes d'assainissements existants et optimiser l'assainissement des communes rurales : *intégration de prescriptions conforme à la réglementation sur la gestion des eaux usées (article 4 du règlement)*
- ✓ Limiter les pollutions d'origines industrielles et les pollutions diffuses d'origines agricoles et non agricole : *intégration de prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales. Suppression d'une zone agricole sur la section aval du Krebsbach (pollution par les pesticides et les intrants chimiques d'une zone humide)*
- ✓ Gérer le risque inondation de manière globale et intégrée : *Le PLU ne permet pas de répondre à cet objectif*
- ✓ Améliorer la gestion des plans d'eau : *classement en zone NI des deux étangs de la commune*

1.4 Prise en compte des orientations du PDU (Plan de Déplacements Urbains)

Le PDU définit un programme composé de 32 actions correspondant à 5 thématiques générales :

- Renforcer les transports collectifs et l'intermodalité
- Partager l'espace public et la voirie
- Innover en faveur des nouvelles mobilités
- Mieux articuler l'urbanisme et les déplacements
- Suivre et évaluer le PDU

Le PLU a pris en compte ces différentes actions lors de son élaboration.

- 1- Renforcer les transports collectifs et l'intermodalité : l'action n°7 a notamment été prise en compte dans le règlement (*Lors de la création de voirie ou de travaux importants, les arrêts de bus devront être rendus accessibles aux personnes handicapées ou à mobilité réduite*)

- 2- Partager l'espace public et la voirie : le diagnostic a identifié la hiérarchisation de voirie, le PADD, les OAP et le zonage en identifiant des secteurs d'emplacements réservés ont permis de répondre aux actions 14, 15 et 16 (améliorer la continuité et le confort des cheminements dans les secteurs fréquentés par les piétons, coordonner les actions en faveur du vélo et développer les services pour les cyclistes)
- 3- Innover en faveur des nouvelles mobilités : les actions 17,19 et 20 ont été développées, sur le PADD et les OAP pour l'aire de covoiturage à conforter et les pistes cyclables à développer ; sur le règlement pour l'incitation à l'utilisation de véhicules électriques (Concernant les places de stationnement, à partir de 40 places 10% des places doivent être consacrées au stationnement de recharge pour voiture électrique conformément au décret N°2016968)
- 4- Mieux articuler l'urbanisme et les déplacements : les actions 25 et 26 ont été prises en compte sur la globalité de l'élaboration et plus précisément à travers le choix des zones d'extension qui se trouvent à proximité des arrêts de bus et pour lesquelles ont été étudiés les possibilités de connexions cyclables.
- 5- Suivre et évaluer le PDU – Cette thématiques et reprise à travers les indicateurs de suivi

1.5 Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement, prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur

La prise en compte de l'environnement relève d'une exigence réglementaire définie par le code de l'urbanisme. Les conséquences globales du P.L.U. sur l'environnement se traduisent par une potentielle augmentation des espaces urbanisés ou destinés à l'être sur les espaces agricoles et naturels. L'élaboration du P.L.U. permet d'établir un équilibre entre l'urbanisation et les zones naturelles afin de préserver les paysages.

Thématique	Incidences prévisibles du PLU sur l'environnement	Options d'aménagement retenues pour préserver l'environnement
Activités agricoles et surfaces utiles	Diminution des surfaces agricoles et des terres arables Confrontation des nouveaux quartiers avec les activités agricoles	Le PLU augmentent considérablement les surfaces agricoles par rapport au POS (environ 180 hectares ont été déclassés des zones futures à urbaniser, 90 hectares ont été restitués à la surface agricole) Préservation des accès vers les espaces agricoles, maintien des îlots d'exploitation selon les préconisations de la chambre d'agriculture
Développement forestier et espaces boisés	Déboisements possibles à éviter	Renforcement des EBC dans le PLU
Environnement, Espaces naturels, et paysage Trame verte et bleue	Le projet de PLU préserve les espaces naturels à forte valeur écologique et favorise l'intensification des espaces urbains. Préservation des ripisylves et de la qualité des cours d'eau.	Protection des milieux naturels. (trame verte et bleue) intégrée au PADD Zones humides inconstructibles Délimitation des secteurs naturels, de jardins, à la constructibilité très limitée. Délimitation de zones agricoles inconstructibles. Inconstructibilité le long des cours d'eau Prescriptions graphiques paysagères (ERP, EBC)
Développement économique et commerces	Amélioration de la mixité des fonctions. Diversification et dynamisation du tissu urbain. Possibilité de réduction du caractère monofonctionnel des extensions urbaines.	Permettre les implantations d'activités non nuisantes en milieu urbain. Création de zones mixtes (Um) pour l'habitat
Services, équipements, loisirs et communications numériques	Extension des équipements en lien avec les bâtis existants ou dans des secteurs dédiés (zone intercommunautaire)	Délimitation de secteurs UE et Ne et mise en place d'un emplacement réservé pour l'agrandissement du cimetière

Transports et déplacements Aménagement de l'espace Organisation de la commune, Aménagements urbains, espaces publics, stationnements et entrées de ville	Augmentation prévue de la circulation en fonction des nouveaux quartiers Limitation de l'étalement linéaire. Amélioration des dessertes locales de l'habitat et connexions dans de bonnes conditions des nouveaux quartiers à l'existant. Meilleure circulation au sein des quartiers et augmentation de la sécurité des riverains.	Limiter le stationnement sur les voies en imposant des règles strictes pour les places de stationnement sur les parcelles privées.
	Risque d'imperméabilisation accru en fonction du type de revêtement, mais compensé en partie par des obligations de préserver des surfaces perméables.	
	Accompagnement des nouvelles constructions	Préservation des caractères du bâti
Equilibre social de l'habitat et formes urbaines des quartiers Urbanisation et modération de la consommation de l'espace, lutte contre l'étalement urbain	Augmentation des surfaces imperméables, ruissellement	Le PLU instaure des mesures compensatoires dans son règlement : - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. - En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du propriétaire.

Synthèse des enjeux environnementaux identifiés par secteurs et objectifs à atteindre

Secteurs	Principaux enjeux	Note	Justification	Objectifs
La ZNIEFF type 2 « Forêt de Moyeuve et coteaux »	Biodiversité et TVB	+++	Protection environnementale réglementaire, faune et flore remarquables, trame verte et bleue	Préserver la zone de tout aménagement et de toute pollution
	Ressource / Fonction	+++	Bois et zones humides, réservoir de biodiversité et corridor écologique	
	Paysage	+++	Milieux forestiers, vergers, prairies, jardins	
Les zones humides du SAGE	Biodiversité et TVB	++	Potentiel faunistique et floristique, continuités écologiques	Préserver les zones humides de la pollution et adapter les mesures de compensation en fonction des prescriptions du SAGE
	Ressource / Fonction	+++	Éléments techniques de rétention d'eau, trame bleue	
	Paysage	+++	Espaces arborés et végétalisés, plans d'eau, mares	
Les vergers	Paysage	+++	Vergers lorrains, biodiversité des prés-vergers	Préserver et favoriser l'entretien et le caractère des vergers
	Biodiversité / Fonction	+++	Habitats potentiels, corridor écologique Nord-Sud, ZNIEFF de type 2	
	Ressource	++	Culture extensive, arbres fruitiers	
Les espaces boisés	Biodiversité et TVB	+++	Espèces des milieux forestiers, zones de refuges, corridors écologiques	Conserver les boisements
	Ressource / Fonction	+++	Boisements, végétation, corridor écologique	
	Paysage	++	Milieux forestiers	
Les cours d'eau	Biodiversité et TVB	+	Milieux aquatiques, ripisylves, ruptures des continuités écologiques	Restaurer les continuités écologiques et préserver les zones de tout aménagement et de toute pollution
	Ressource / Fonction	+++	Eau, trame bleue	
	Paysage	+++	Ripisylve, végétation riveraine, eau	
Terrains agricoles	Ressource	+++	Terres cultivables	Préserver les terres agricoles, favoriser une exploitation respectueuse de l'environnement
	Paysage	+	Champs ouverts et prairies herbacées	
	Biodiversité	+	Terres non urbanisées, forte urbanisation périphérique	
Jardins, potagers et végétation en milieu urbains	Cadre de vie et santé	+++	Espaces de nature au sein du village	Conserver des espaces de nature au cœur du village, favoriser la biodiversité urbaine
	Paysage	++		
	Biodiversité	+	Biodiversité urbaine	
	Ressource / Fonction	++	Alimentation locale / Perméabilité pour la faune, espaces de détente	
Patrimoine bâti et culturel	Patrimoine culturel	++	Bâtis remarquables et un monument historique	Préserver le patrimoine bâti, notamment, le monument historique
	Paysage / Cadre de vie	+	Architecture traditionnelle ou remarquable	

Prise en compte des enjeux environnementaux identifiés

Secteurs	Principaux enjeux	Note	Objectifs	Prise en compte dans le PLU
Secteur La ZNIEFF type 2 « Forêt de Moyeuve et coteaux »	Biodiversité et TVB	+++/-	Préserver la zone de tout aménagement et de toute pollution pouvant impacter de manière notable le milieu naturel	<ul style="list-style-type: none"> • Classement en zone N, totalement inconstructible • Classement en EBC des espaces boisés majeurs • Classement en zone NI du des boisements de l'étang communal Saint-Hubert • Les OAP précisent les conditions d'aménagements dans les zones 1AU situées sur la ZNIEFF de type 2
	Ressource	+++		
	Paysage	+++		
Les zones humides du SAGE	Biodiversité et TVB	+++/-	Préserver la zone de tout aménagement et de toute pollution pouvant impacter de manière notable le milieu naturel	<ul style="list-style-type: none"> • Les OAP précisent les conditions d'aménagements aux abords des zones humides • Le règlement précise l'inconstructibilité des zones humides dans toutes les zones • Classement de certaines zones humides en ERP, en zone N, NI, Ne, Nzh
	Ressource	++		
	Paysage	+++		
	Contraintes et risques naturels	++		
Les vergers	Paysager	+++	Préserver et favoriser l'entretien des vergers	<ul style="list-style-type: none"> • Classement en zone A, Av ou Nj (en zone urbaine) sauf dans deux zones classées 1AU • Les OAP précisent les conditions de préservation de ces vergers
	Biodiversité et TVB	+++/-		
	Ressource	++		
Les espaces boisés	Biodiversité et TVB	+++	Préserver et entretenir les espaces boisés	<ul style="list-style-type: none"> • Classement en zone N • Classement en EBC des espaces boisés ou en ERP
	Ressource	+++		
	Paysage	+++		
Les cours d'eau et plan d'eau	Ressource	+++	Préserver les cours d'eau et leurs ripisylves ainsi que les plans d'eau	<ul style="list-style-type: none"> • Un classement en zone N et un recul de 10 m des constructions a été délimité afin de protéger les abords des ruisseaux de l'urbanisation
	Biodiversité et TVB	++/-		
	Contraintes et risques naturels	++		
Terrains agricoles	Ressource	+++	Préserver les terres agricoles, favoriser une exploitation respectueuse de l'environnement	<ul style="list-style-type: none"> • Classement en zone A et Aa. Définition d'un secteur Aeq pour développer un centre équestre et Av pour les espaces de vergers
	Paysage	+		
	Biodiversité	+/-		
Jardins et potagers urbains	Cadre de vie, santé	+++	Conserver des espaces de nature au cœur du village, favoriser la biodiversité urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Classement de parcelles en zone Nj • Instauration de bandes d'implantation dans plusieurs quartiers pour limiter l'urbanisation des cœurs d'îlots tout en permettant la densification progressive en bordure de voie
	Paysage	++		
	Biodiversité	+		
	Ressource	+		
Patrimoine bâti et culturel	Patrimoine culturel	++	Préserver le patrimoine bâti et l'identité architecturale du village	<ul style="list-style-type: none"> • Classement des bâtiments remarquables au plan de zonage • Règles d'urbanisation adaptées aux caractéristiques architecturales des différents secteurs du village
	Paysage	++		

2. Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application de Plan Local d'urbanisme

Article L. 153-27 Créé par Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 – art

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Article L. 153-28 Créé par Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 – art

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans mentionnée à l'article L. 153-27 est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. L'autorité administrative compétente de l'Etat peut, après la délibération prévue au deuxième alinéa de l'article L. 153-27, demander les modifications qu'elle estime nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans un délai d'un

Les indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme sont :

Chapitre I : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

→ Evolution des espaces naturels au sein de l'enveloppe urbaine (jardins,

mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître à l'autorité administrative compétente de l'Etat s'il entend procéder aux modifications. A défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, l'autorité administrative compétente de l'Etat engage la mise en compatibilité du plan.

Article L. 153-29 Créé par Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 – art

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Ce bilan est transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Article L. 153-30 Créé par Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 – art

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, il donne lieu aux évaluations et aux calculs prévus à l'article L. 1214-8-1 du code des transports lors de son élaboration et lors de l'analyse des résultats du plan prévue à l'article L. 153-27.

vergers, potagers, parcs etc.)

- Evolution de la consommation des terres naturelles et agricoles
- Evolution des surfaces boisées
- Evolution de la diversité faunistique et floristique
- Evolution des ripisylves
- Evolution de la qualité des eaux des rivières et des ruisseaux

- Impact de la gestion alternative des eaux de ruissellement
- Capacité résiduelle de la STEP
- Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles
- Dégâts occasionnés par les catastrophes naturelles

- Nombre de logements produits respectivement dans les zones U et les zones AU
- Répartition des logements produits
- Evolution de la vacance des logements

Chapitre II : Concernant les fonctions du village

- Evolution de l'offre en équipements publics, services, commerces et activités (loisirs, entreprises, ...)
- Types de logements et de parcelles proposés
- Types de déplacements privilégiés sur la commune
- Qualité du réseau internet (ADSL, fibre optique, connectivité,...) et du réseau de télécommunication
- Etat des liaisons piétonnes et cyclables communales et intercommunales
- Evolution de l'offre en transport en commun
- Evolution de l'offre en stationnements publics
- Evolution de l'utilisation des énergies renouvelables
- Evolution de la qualité de l'eau du réseau d'eau potable
- Evolution des indices de la qualité de l'air
- Evolution de la production de déchets et évolution de leur valorisation
- Prise en compte des normes environnementales et bioclimatiques dans les constructions

Chapitre III : Concernant le tissu urbain et les quartiers

- Evolution du patrimoine bâti - évaluer la prise en compte des prescriptions sur les projets liés au patrimoine bâti inscrit dans le rapport de présentation ou dans le centre ancien
- Evolution de la densité dans l'enveloppe urbaine
- Qualité des espaces publics et des entrées de ville – définition des projets qui ont été menés

