

# VILLE DE FORBACH

## PLAN LOCAL D'URBANISME

1

### Rapport de présentation

| DATES DE REFERENCE |            |
|--------------------|------------|
| Date de référence  | 30.05.1980 |
| Publication        | 13.09.1982 |
| Approbation        | 04.09.1985 |

| MODIFICATION     |   |
|------------------|---|
| 27 novembre 1997 | 1 |
| 31 janvier 2003  | 2 |
| 31 janvier 2003  | 3 |

| REVISION<br>Approbation par D.C.M. |   |
|------------------------------------|---|
| 7 juillet 1993                     | 1 |
| 19 décembre 2003                   | 2 |
|                                    |   |

| MISE A JOUR |  |
|-------------|--|
|             |  |
|             |  |
|             |  |

**Département de la Moselle**

**VILLE DE FORBACH**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**RAPPORT DE PRESENTATION**

## SOMMAIRE

**PREMIERE PARTIE : la Ville de FORBACH**

**DEUXIEME PARTIE : LES OBJECTIFS DE LA REVISION ET JUSTIFICATION  
DES DISPOSITIONS**

**TROISIEME PARTIE : LES CARACTERISITQUES DU PLU ET MISE EN  
ŒUVRE**

## ANNEXES

### PREMIERE PARTIE : la Ville de FORBACH

|                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| <b>I - LE TERRITOIRE COMMUNAL</b> | <b>6</b>  |
| <b>A. PRESENTATION</b>            | <b>6</b>  |
| <b>B. PAYSAGE :</b>               | <b>10</b> |
| <b>C. MILIEU NATUREL :</b>        | <b>12</b> |
| 1. Géologie et Topographie        | 12        |
| 2. Hydrographie et Hydraulique    | 12        |
| 3. Végétation et Faune            | 13        |
| 4. Les risques naturels           | 13        |
| 5. Autres risques                 | 13        |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>II - LE MILIEU HUMAIN</b>                  | <b>14</b> |
| <b>A. HISTOIRE ET PATRIMOINE :</b>            | <b>14</b> |
| 1. Histoire de l'implantation humaine         | 14        |
| 2. Le patrimoine culturel                     | 16        |
| <b>B. ACTIVITES HUMAINES ACTUELLES :</b>      | <b>17</b> |
| 1. Présentation                               | 17        |
| 2. Risques technologiques majeurs             | 17        |
| <b>C. DEMOGRAPHIE :</b>                       | <b>17</b> |
| 1. Population                                 | 18        |
| <br>  |           |
| <b>III - HABITAT ET URBANISATION</b>          | <b>22</b> |
| <br>  |           |
| <b>IV SERVICES ET EQUIPEMENTS</b>             | <b>25</b> |
| <b>A. LES SERVICES</b>                        | <b>25</b> |
| <b>B. LES RESEAUX</b>                         | <b>25</b> |
| 1. Eaux potable                               | 25        |
| 2. Assainissement                             | 25        |
| 3. Infrastructures                            | 25        |
| <b>C. EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET CULTURELS</b> | <b>26</b> |
| <br>  |           |
| <b>V LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL</b>            | <b>27</b> |
| <br>  |           |
| <b>VI CONCLUSION GENERALE</b>                 | <b>28</b> |

**DEUXIEME PARTIE : Les objectifs de la révision et justification des dispositions**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>I - DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS</b> | <b>30</b> |
| <br>  |           |
| <b>BILAN DU P.O.S. DE 1990</b>              | <b>30</b> |

---

|  |           |
|--|-----------|
| <b>II – JUSTIFICATION DES NOUVELLES DISPOSITIONS</b>           | <b>31</b> |
| <b>A. SATISFAIRE AUX OBJECTIFS ARRETES PAR LA MUNICIPALITE</b> | <b>60</b> |
| <b>B. RESPECT DES LOIS ET REGLEMENTATIONS</b>                  | <b>62</b> |
| <b>C. RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT</b>                           | <b>62</b> |
| <b>D. RESPECT DU PAYSAGE</b>                                   | <b>63</b> |

**TROISIEME PARTIE : les caractéristiques du PLU**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>I – LES CARACTERISTIQUES DU P.L.U.</b> | <b>65</b> |
| <b>A. ZONAGE</b>                          | <b>65</b> |
| 1. LES ZONES URBAINES                     | 65        |
| 2. LES ZONES NATURELLES URBANISABLES      | 67        |
| 3. LES ZONES NATURELLES PROTEGEES         | 67        |
| <b>B. LES ESPACES BOISES CLASSES</b>      | <b>68</b> |
| <b>C. LES EMPLACEMENTS RESERVES</b>       | <b>68</b> |

**1<sup>ère</sup> Partie**  
**LA VILLE DE FORBACH**

- I - Le territoire communal**
- II - Milieu Humain**
- III - Habitation et urbanisation**
- IV - Services et équipements**
- V - Le contexte intercommunal**
- VI - Conclusion générale**

## I – LE TERRITOIRE COMMUNAL

### A. PRESENTATION :

Le POS de FORBACH a été prescrit par arrêté préfectoral du 29 décembre 1972.

Approuvé le 4 septembre 1985 par le Conseil Municipal, il a été modifié par une délibération du 7 juin 1988 et mis en révision lors de la séance du 10 août 1990.

Une seconde révision est prescrite lors de la séance du 31 janvier 1994.

Selon la nouvelle loi de Solidarité et de Renouveau Urbain, on procède de manière suivante :

- Expose à partir de l'analyse de la situation existante, les perspectives d'évolution démographique, économique et sociale, ainsi que celles relatives à l'habitat, aux activités économiques et aux équipements publics.
- Analyse en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial du site et de l'environnement et les incidences de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme sur leur évolution ainsi que les mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur.
- Détermine les perspectives d'évolution des parties urbanisées de la Commune ainsi que les conditions permettant à la Commune de maîtriser son urbanisation future et énumère, le cas échéant, les moyens utiles à la mise en œuvre des options définies au Plan d'occupation des sols.
- Justifie que les dispositions du Plan Local d'Urbanisme sont compatibles avec les lois d'aménagement et d'urbanisme et les prescriptions prises pour leur application mentionnées aux articles L 111-1 et L 111-1-1 et L 121-10, respectent les servitudes d'utilité publique et ne compromettent pas la mise en œuvre des projets d'intérêt général.
- Comporte la superficie des différents types de zones urbaines et de zones naturelles ainsi que les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 et en cas de révision ou de modification d'un plan déjà existant, fait apparaître l'évolution respectives de ces zones.

Ce document permet donc de comprendre les principes d'organisation et les raisons sur lesquelles repose le P.L.U.

La première partie traite les données de base, la deuxième les objectifs et hypothèses d'aménagement permet de justifier les dispositions du P.L.U., enfin la troisième partie présente la mise en œuvre du plan.

## La communauté d'Agglomération de Forbach

La Communauté d'Agglomération de Forbach est composée de 21 communes sur un territoire de 14 000 hectares et une population de 82 000 habitants : elle représente un assemblage de petites villes et de petites communes rurales d'un ou deux milliers d'habitants.

La Communauté d'Agglomération de Forbach – Porte de France est née le 1<sup>er</sup> janvier 2003 sous l'impulsion des 21 communes que comptait la communauté de communes.

L'intercommunalité, au sein de cet espace date des années 70 avec la création du District de Forbach (arrêté préfectoral du 17 juin 1970). Le District était alors composé de 20 communes pour une population de 80 000 habitants. En 1996, la commune de Morsbach rejoint le District de Forbach. Le 1<sup>er</sup> janvier 2002, en application de la loi du 12 juillet 1999, relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, la Communauté de Communes de l'agglomération de Forbach s'est substituée au District. Il s'agissait d'une transition provisoire puisque le passage à une communauté d'agglomération était déjà envisagé.

### A .PRESENTATION DE L'AGGLOMERATION DE FORBACH

Chef-lieu d'arrondissement, situé à environ 60 km de METZ, 110 km de STRASBOURG, 380 km de PARIS, 7 km de SARREBRUCK, FORBACH qui compte en 1999, près de 23000 habitants sur 1632 hectares, est la cinquième ville du département de la Moselle (3<sup>ème</sup> au début des années 80 avec 27000 habitants).

Bien que très proche de l'Allemagne, la Commune de FORBACH ne jouxte la frontière que sur deux kilomètres à l'Ouest et quelques centaines de mètres au Nord.

L'occupation des sols en Allemagne a été pris en compte dans le cadre de l'étude d'urbanisme effectuée pour l'Eurozone.

Bien que situé dans la dépression du Warndt, le territoire de la Commune est assez varié car il est cloisonné :

- par des reliefs naturels : les cotes boisées à l'est et au sud avec l'éperon du Schlossberg qui pénètre jusqu'au centre ville, la vallée de la Rosselle à l'ouest avec ses deux ruisseaux affluents (Muhlbach et Bruchgraben) qui isolent les hauteurs du Kaninchenberg et du Bruch

- par des reliefs artificiels engendrés par l'exploitation charbonnière : la carrière centrale qui constitue une profonde cuvette infranchissable dominée par le crassier du Bruch au nord de la ville
- mais aussi par des coupures créées par les grandes infrastructures qui traversent parallèlement la commune selon une même direction sud-ouest, nord - est (autoroute A 320 au sud, voie ferrée Paris - Francfort au centre)
- la Ville a été créée sur un lieu de passage vers Sarrebruck (RN 3, voie ferrée) mais s'est développée à partir de l'extraction charbonnière (Simon I, II, III - Marienau) et de la carbochimie (cokerie de Marienau, usine Atochem)

Le lieu de passage Est a été complété (autoroute, RD 31bis) et accueillera une des branches du TGV vers l'Allemagne. La fonction tertiaire de la Ville est donc confortée (commerces, services, administrations)

La fonction minière qui a considérablement marqué la Ville tant par les installations minières proprement dites que par les cités réservées aux mineurs, est en déclin. De vastes espaces ont été libérés (cokerie de Marienau, Parc à bois, puits Simon III et Marienau) ou vont être libérés (siège Simon, carrière centrale, bassin à schlamms) ou encore ont cessé d'être soumis à des risques d'affaissements miniers (Kaninchenberg, carrefour de l'Europe)

La reconversion industrielle est bien engagée par la Ville (lotissement industriel du Carrefour de l'Europe, de Marienau) mais se fait aussi dans le cadre de la coopération intercommunale et internationale (Pôle technologique de Forbach - sud, Eurozone)

Dans le cadre de la politique de traitement des espaces dégradés, l'Etablissement Public de la Métropole Lorraine a fait réaliser en 1998 une étude générale d'urbanisme du secteur de Forbach-Nord.

Cette étude avait pour enjeux d'apporter une réponse adaptée aux interrogations et aux ambitions de la ville de Forbach, à savoir :

-d'une part trouver une solution satisfaisante au traitement et au devenir d'une friche industrielle de 500 hectares.

-d'autre part donner une perspective d'avenir à la ville de Forbach, enserrée entre autoroute et friches industrielles en l'associant à un projet transfrontalier dont elle possède l'initiative.

Trois espaces sont en situation de jouer un rôle majeur dans la recomposition urbaine de Forbach.

### 1. Les Puits Simon et ses composantes patrimoniales

2. L'ensemble de la carrière centrale

3. Le Kaninchenberg

**Site de Puits Simon I et II- Parc à bois**

Cet espace sera le site d'accueil de l'Europarc Forbach-Nord qui représente la partie française de l'Eurozone Saarbrücken-Forbach qui sera gérée par un Groupement Local de Coopération Transfrontalière (GLCT) qui est constitué par le Land de Sarre de la Ville de Saarbrücken, le Conseil Général de la Moselle et la Ville de Forbach. Le projet englobe les bâtiments inscrits qui seront maintenus en vue de réhabilitation

L'ensemble de cet espace, d'une contenance d'une centaine d'hectares, sera aménagé suivant un Plan de Composition d'Urbanisme qui doit satisfaire à un type d'organisation spatiale pour recevoir des activités à Haute Valeur Ajoutée.

Le « Parc à Bois » au Nord marque l'aboutissement de la forêt de Saint Arnual et à l'Ouest on constate la présence de trois bandes boisées sur les points hauts du site.

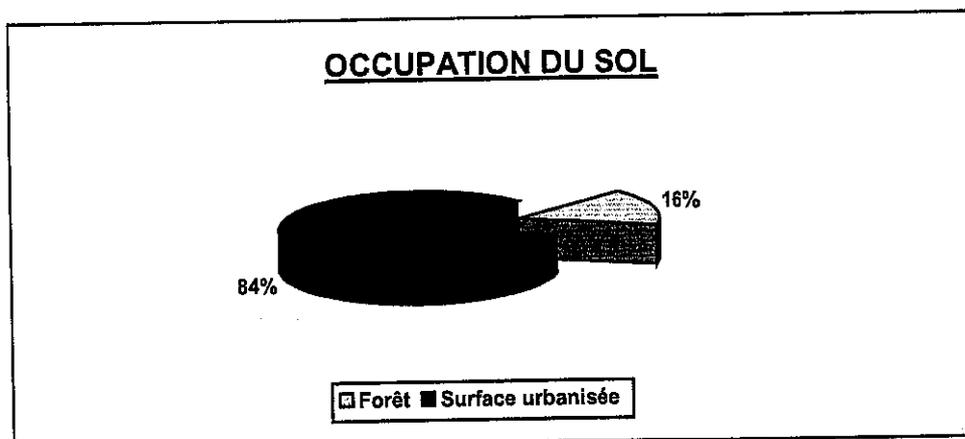
**Site de la Carrière Centrale**

Le site de la Carrière Centrale et de ses abords immédiats d'une contenance de 140 hectares sera privilégié pour une Zone de Loisir intégrant dans certaines hypothèses des équipements sportifs publics.

**Site du Kaninchenberg**

Considérant la nécessité de disposer de terrains permettant de répondre aux besoins en logements qui se manifestent sur son territoire, la ville de Forbach envisage l'aménagement d'une zone d'habitat au lieu dit « Kaninchenberg » dont l'emprise foncière s'élève à 70 hectares.

**B. PAYSAGE :**



### Les Grandes unités du Paysage

Le territoire de la ville de FORBACH se situe dans l'ensemble de la dépression du Warndt qui se caractérise par un sol sableux (grès décomposé) et une couverture boisée importante.

Ce boisement subsiste à FORBACH sur les pentes qui dominent le quartier du Creutzberg, sur le massif du Schlossberg et à l'ouest de la Commune où il constitue le Bois de la Réserve.

Ces installations comprennent de vastes ensembles qui ont considérablement modifié le relief au Nord de la Commune : la Carrière Centrale qui borde le quartier du Bruch et qui longe en partie la rocade nord ; le grand terril qui domine la cité du Bruch et l'isole des installations, maintenant désaffectées, de Petite Rosselle ; le bassin de décantation dont les schlamms sont actuellement exploités.

Le lit de la Rosselle à l'Ouest constitue la frontière naturelle avec la Sarre mais la pollution de l'eau et les risques d'inondation n'ont pas permis sa mise en valeur.

Les deux ruisseaux affluents qui encadrent le quartier Bellevue ont été canalisés et ne constituent plus un élément paysager caractéristique.

## **C. MILIEU NATUREL**

### **1. Géologie et Topographie**

De sa situation sur la carte géologique de la Moselle, il ressort que FORBACH est située dans une vaste dépression « le WARNDT », qui s'étend d'est en ouest.

La ville et son ban sont situés en grande partie sur une puissante assise de grès vosgien, formé durant la période du Trias inférieur à l'époque dite du « Buntsandstein » (-230 M.A.). Sur la partie sud du ban, une forte cote annonce le début du plateau lorrain, avec à sa base une couche de conglomérat. Ce dépôt relativement épais forme la transition avec les argiles et le grès « lie de vin » ou couches intermédiaires. Et enfin, lui succède le grès à Voltzia, affleurant à différents endroits. A cette dernière couche, succède les premiers terrains calcaires marneux du Trias moyen (Muschelkalk) formant ainsi le sommet de la cote (Technopole de Forbach sud).

### **2. Hydrographie et Hydraulique**

Au niveau hydrographique, la ville de FORBACH est caractérisée par le passage de la Rosselle, à l'ouest du territoire communal.

Deux affluents de la Rosselle traversent la ville, d'une part le Neuglashutterbach et d'autre part le Oetingerbach.

D'autre part, les ruisseaux du Muehlgraben et du Bruchgraben sont deux éléments constitutifs du paysage

Ce réseau hydraulique appartient au bassin Rhin - Meuse qui fait l'objet d'un SDAGE approuvé le 26 novembre 1996.

Tous les travaux et aménagements envisagés devront respecter ce S.D.A.G.E, que l'on peut résumer à travers ses 10 orientations :

1. Poursuivre toujours et encore la lutte contre la pollution
2. Garantir une qualité d'eau à la hauteur des exigences des usagés
3. Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines
4. Mieux gérer avant d'investir
5. Respecter le fonctionnement naturel des milieux
6. Restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables
7. Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés

- 8.S'investir plus efficacement dans la gestion des risques
- 9.Penser la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire
- 10.Renforcer la gestion locale et concertée

### **3. Végétation et Faune**

Aucune ZNIEFF n'existe sur le territoire de la Ville de FORBACH.  
Par ailleurs, Forbach est inscrit dans le processus NATURA 2000 au lieu dit « Dauendell », au niveau des anciennes carrières du Creutzberg, comportant des « gîtes à chiroptères du Warndt ».

### **4. les risques naturels**

- les inondations de la Rosselle

En effet un Plan de Prévention des Risques Naturels inondations, approuvé le 23 juillet 2002, a été établi sur « la vallée de la Rosselle ». Ce plan délimite les zones exposées, prescrit les règles applicables dans chacune des zones délimitées et définit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à prendre par les collectivités ou les particuliers. La zone concernée par le PPRi est visible sur le plan des servitudes joint au présent dossier.

### **5. Autres risques**

- les affaissements miniers

Le tracé de la faille Vuillemin-Wendel ainsi que son extension ont été levés et analysés par ANTEA Ingénierie et Conseil en Février 2003. Il est à noter qu'une bande de sécurité de 40 mètres de part et d'autre du tracé de la faille est à respecter. Le tracé de la faille est reporté sur le plan des servitudes joint au présent dossier.

- Les zones de danger Z1 et Z2 (cf plan de zonage)

La Société VFT France exploite divers stockages de produits inflammables : le plan de zonage détermine les zones à risques (secteurs Z 1 et Z 2) auxquelles s'appliquent différentes règles de sécurité.

## II – LE MILIEU HUMAIN

### A. HISTOIRE ET PATRIMOINE :

#### 1. Histoire de l'implantation humaine :

##### - Le contexte bâti

La ville de Forbach est née d'une petite bourgade bâtie non loin du Hérapel, éperon barré qui, aux époques celtiques et gallo-romaine, surveillait la chaussée reliant Metz à la Germanie.

Le bourg fut successivement la propriété de nombreux seigneurs. L'abbaye de Saint Vanne de Verdun le reçut en don du mari de la fameuse comtesse Mathilde ; Les comtes de Werde, les maisons d'Apremont, de Sierck et de Linange, les barons de Leyen le possédèrent tour à tour.

Il fut, pour un temps, propriété des ducs de Lorraine qui firent construire sur la colline qui domine le bourg, le Schlossberg, un château fort dont les ouvrages de défense se renforcèrent au cours des ans, point stratégique important qui surveillait et défendait la route d'Allemagne. La ville fut, elle aussi entourée de remparts.

La Guerre de Trente Ans lui fut fatale. Le Maréchal de la Force, sur l'ordre de Richelieu fit raser le château en 1635 et le Schlossberg ne fut plus qu'une ruine couverte de broussailles.

Marquée par la seconde guerre mondiale et la rénovation urbaine, la ville de Forbach n'a conservée que peu de témoignages de son histoire. L'essentiel de son patrimoine est constitué par ses puits de mines et ses cités.

Dans les années 1970, le noyau central ancien, situé au pied du Schlossberg, a été profondément rénové. Il regroupe actuellement la quasi-totalité des services publics et des commerces de la ville. La Mairie, la Gare, le Centre d'Action Culturelle, les Cinémas, l'Eglise, la Synagogue, la Maison de Retraite, l'Hôtel des Impôts entourent le centre piéton.

Ce centre a été prolongé au nord, à l'ouest et au sud, sous la période allemande, avec une fonction militaire et hospitalière. Une architecture caractéristique correspond à cette période : Bataille, Guise, rues Bauer, Ste Croix, Poincaré, Verdun et Général Passaga.

L'entre deux guerres se traduit par la construction de l'ancien Creutzberg à l'est dans le prolongement des cités minières de Stiring - Wendel.

Après 1945 et jusqu'en 1965, la reconstruction et l'essor de l'exploitation charbonnière amènent la construction du nouveau Creutzberg (petits collectifs), de la cité du Bruch, du Hommel (collectifs) et des chalets de Marienau pour les besoins des HBL. C'est encore pendant cette période que des opérations de logements sociaux sont réalisées au Kobenberg, rue Ney et un peu plus tard rue Kaufmann et au Wiesberg. Le quartier du Wiesberg, conçu par l'architecte E. Aillaud, visible de l'autoroute avec ses formes et ses couleurs particulières, constitue un point fort à l'entrée ouest de la ville.

Aux années 1970 correspondent les quartiers du Bruch, de l'Alma, du centre ville, le développement et la transformation de Bellevue, la zone industrielle du Carrefour de l'Europe et la zone commerciale à l'entrée ouest ainsi que la réalisation de plusieurs grands équipements structurants (Mairie, Piscine, C.A.C., extension de l'Hôpital....).

Les années 1980 sont marquées par des opérations quantitativement moins importantes mais avec un impact fort :

- création de la zone piétonne, opérations immobilières et cinéma au centre, rénovation des casernes, résorption de l'habitat insalubre au Widem et aux Sorbiers, nouvelle gendarmerie, maison de retraite, sans compter de nombreux équipements de quartier.

Les bâtiments liés à la mine ont un impact fort sur le paysage urbain : le puits Simon au nord - est domine la ville de sa masse imposante.

La cokerie de Marienau qui a longtemps marqué l'entrée ouest de la ville, a été démolie et le terrain libéré ne cache plus l'usine carbo-chimique d'Atochem qui comprend un petit stockage de produits potentiellement dangereux. Le puits Marienau est encore visible mais devrait disparaître à moyen terme.

Des quartiers se transforment notamment dans la ZAC DE LA VILLE HAUTE

#### - Le contexte socio-économique

La ville de FORBACH constitue un pôle tertiaire pour la Moselle-Est : administrations, commerces, services, formations, santé, transports sont des domaines qui confortent l'influence de la ville sur l'ensemble du bassin.

Pour absorber l'inévitable fermeture de l'activité minière, la ville pratique une politique de diversification industrielle depuis plusieurs années : la zone industrielle du Carrefour de l'Europe, qui déborde sur la commune voisine de Morsbach en est une illustration. Elle a également joué à fond la carte de l'intercommunalité puisque le pôle

technologique de Forbach - Sud a été créé par la Communauté d'Agglomération de FORBACH sur les territoires de Behren les Forbach, Oeting et Folkling : création de 1000 emplois.

Création d'une Eurozone (Forbach - Nord) entre la Ville de FORBACH et la Ville de SARREBRUCK.

L'activité charbonnière sur FORBACH vit ses toutes dernières années et il convient de renforcer cette politique d'industrialisation : les espaces libérés par les Houillères doivent permettre de trouver les terrains d'accueil nécessaires.

## 2. le patrimoine culturel

Le territoire de FORBACH est profondément marqué par l'activité minière.

Les installations de surface constituent une véritable barrière au nord avec d'est en ouest :

- le puits Simon, l'ancien parc à bois, la carrière centrale, le terril central, l'ancien puits Wendel et le bassin de décantation.

Au sud - ouest on retrouve le puits de Marienau, une installation d'Atochem, les terrains de l'ancienne cokerie. Toutes ces installations sont reliées par un réseau ferré et des lignes électriques.

L'exploitation souterraine a des conséquences sur la stabilité du sol en surface. Si les risques d'affaissements miniers ont considérablement diminué sur le territoire de Forbach ces dernières années, il reste des secteurs où les accidents géologiques naturels peuvent rejouer.

Deux éléments architecturaux font l'objet d'une protection particulière sur Forbach :

- Le carreau du Siège Simon I et II est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques en date du 11 juillet 2002.
- La Chapelle Sainte Croix située sur la colline du Creutzberg à Forbach est inscrite sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques en date du 14 septembre 1937.

D'autre part sont inscrites à l'I.S.M.H. les parties du Carreau Minier Vuillemin- Wendel mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté préfectoral du 11.12.1998 dont le périmètre de 500 mètres touche FORBACH.

Une servitude AC1 de protection des Monuments Historiques- classés- inscrits touche ces trois bâtiments (cf plan des servitudes).

## **B. ACTIVITES HUMAINES ACTUELLES :**

### **1. PRESENTATION**

4 zones d'activités principales existent sur FORBACH :

**121. Zone industrielle du Carrefour de l'Europe**

*Crée en 1968, remplie aujourd'hui à 93%  
798 personnes y travaillent actuellement.*

**122. Parc d'Activités de Forbach Ouest**

*Crée en 1993. Une seule entreprise pour l'instant sur 26% de la zone.*

*D'une superficie de 30 ha, il est en cours d'aménagement. 100 personnes y travaillent actuellement*

**123. Technopole de Forbach Sud**

*Crée en 1973 sur initiative de la Communauté d'Agglomération de Forbach, remplie aujourd'hui à 57%.*

*D'une superficie de 110 ha, il abrite une trentaine d'entreprises dont certaines sont des filiales de groupes internationaux. 1052 personnes y travaillent actuellement.*

*Le site est desservi par la RD 31 bis à partir de l'autoroute A 320 (PARIS- METZ -FRANCFORT).*

**124. L'Eurozone Forbach - Saarbruecken**

*Crée en 1997 sur deux sites de part et d'autre de la frontière (le site de Forbach Nord et le site de la Brême d'Or) elle permettra d'accueillir des entreprises oeuvrant dans le secteur tertiaire. L'Eurozone est un exemple de coopération transfrontalière.*

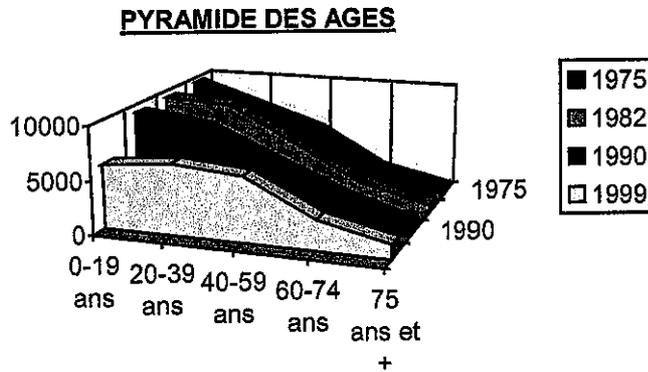
### **2. Risques technologiques majeurs**

- Usine VFT France

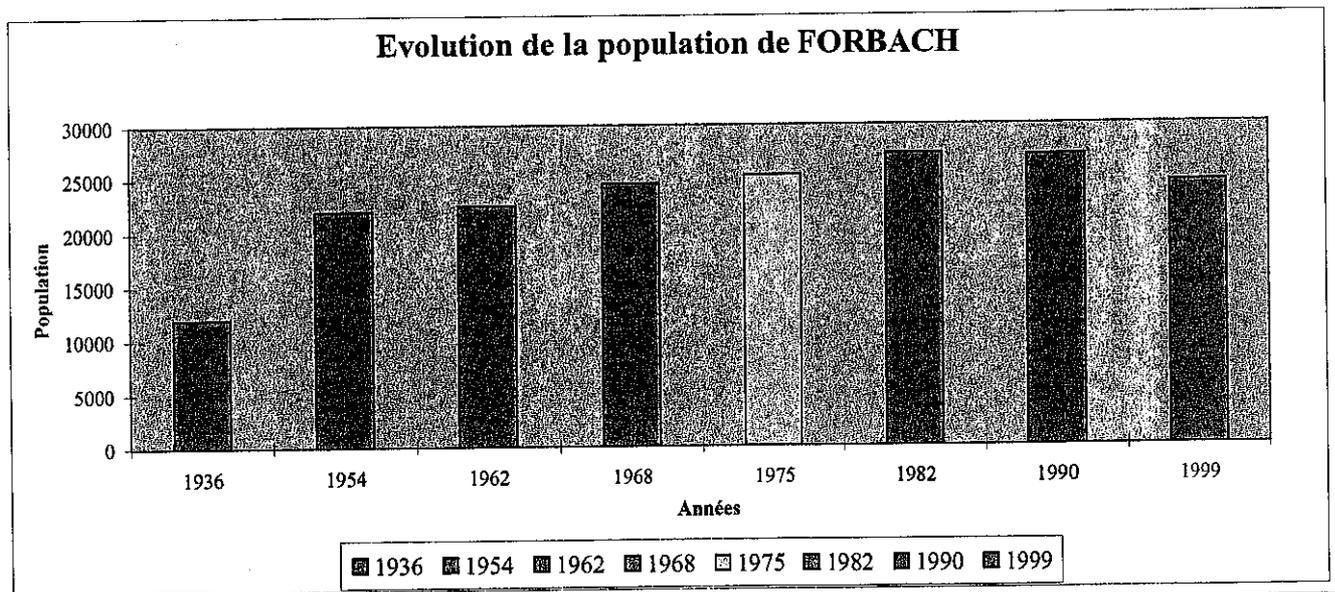
### **C. DEMOGRAPHIE**

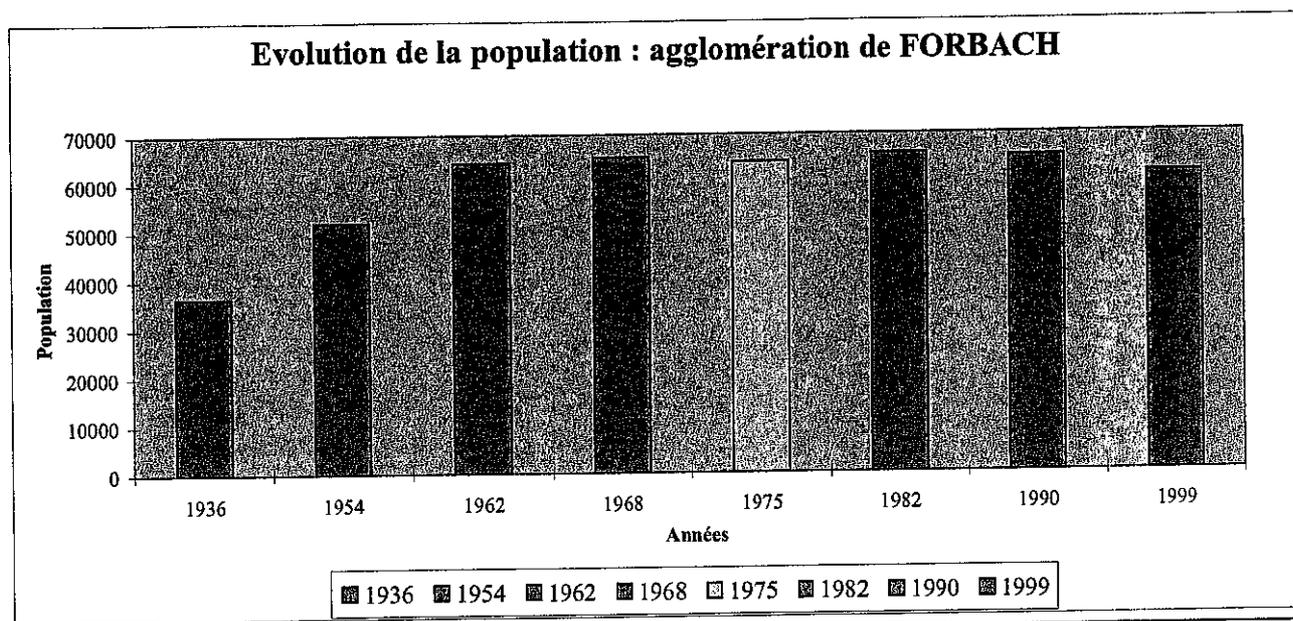
- 1 632 ha
- 22 784 habitants en 1999

**1. POPULATION**



***1.1.données démographiques***





| Années                     | 1962       | 1968       | 1975       | 1982       | 1990       | 1999       |
|----------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|                            | population | Population | Population | population | population | population |
| Sans double compte         | 21 704     | 23 120     | 25 244     | 27 187     | 27 076     | 22 784     |
| Légale                     | 22 106     | 23 433     | 25 385     | 27 321     | 27 357     | 22 807     |
| Agglomération              | 64 234     | 65 307     | 64 346     | 65 924     | 65 237     | 61 664     |
| Arrondissement             | 184 807    | 188 383    | 189 892    | 195 090    | 195 732    | 191 169    |
| Communauté d'agglomération |            |            |            | 85 537     | 86 362     | 83 953     |

Etude des taux de variation

|                  | 62/68   | 68/75   | 75/82   | 82/90   | 90/99   |
|------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Excédent naturel | + 2 169 | + 2 370 | + 1 755 | + 2 018 | + 1 094 |
| Solde migratoire | - 704   | - 246   | + 188   | - 2 129 | - 5 386 |
| Accroissement    | + 1 465 | + 2 124 | + 1 943 | - 111   | -4292   |

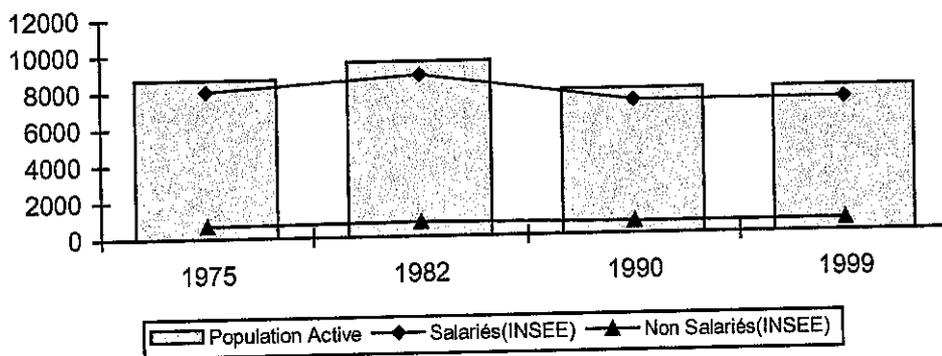
NAISSANCES, DECES

|                      | 1990-1999 | 1982-1990 | 1975-1982 |
|----------------------|-----------|-----------|-----------|
| Naissances           | 2 825     | 3 502     | 3 124     |
| Décès                | 1 731     | 1 484     | 1 369     |
| Variation abs<br>pop | -4 269    | -111      | +1 943    |

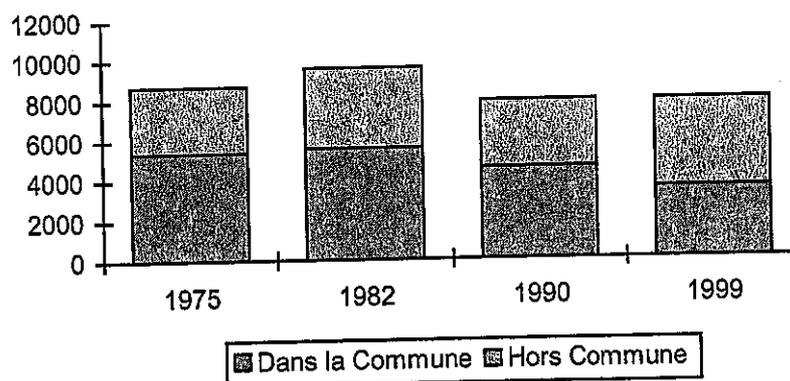
### 1.2. Population active

- 22 784 habitants en 1999
- 9585 actifs en 1999
- 7923 ont un emploi en 1999
- 7279 salariés
- 644 non salariés

#### POPULATION ACTIVE



#### MIGRATIONS JOURNALIERES



### III – HABITAT ET URBANISATION

- 22 784 habitants en 1999
- 9495 logements en 1999
- 8748 résidences principales en 1999
- 13 résidences secondaires en 1999

#### A. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT

Une part très importante du parc logement de FORBACH est occupée par les logements à caractère social (HLM et HBL)

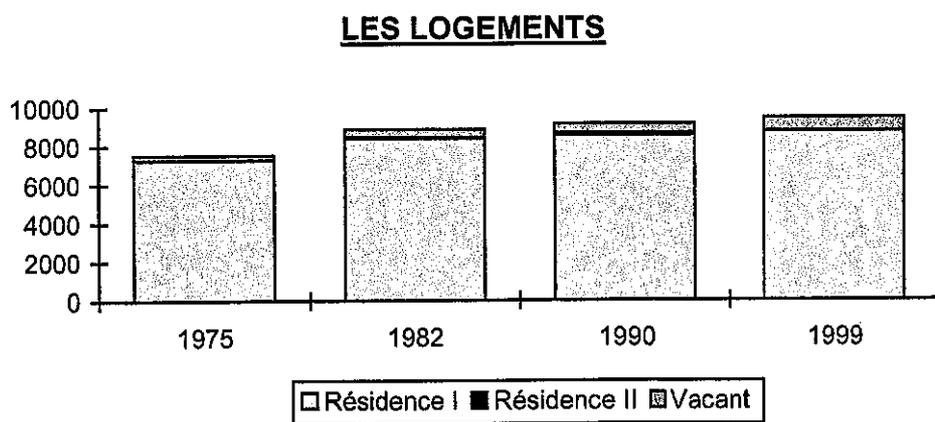
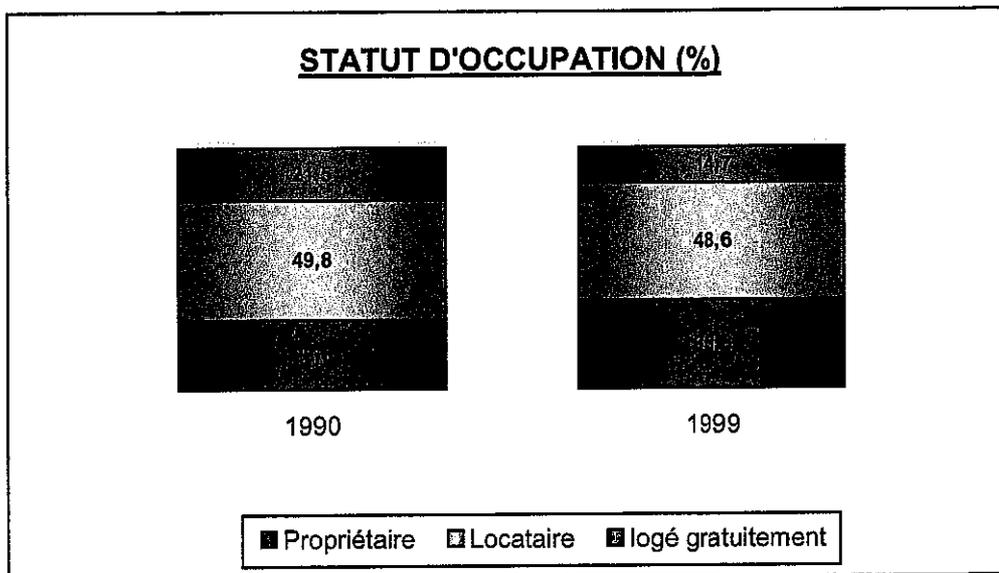
En effet, ils représentent 45% du nombre de résidences principales (28% pour les seules HLM)

Certains ont déjà été rénovés et d'autres sont en cours de rénovation (Kobenberg, Bellevue, Wiesberg)

Les cités minières du bassin forment des ensembles homogènes car elles sont souvent composées par répétition d'un modèle ou par combinaison de plusieurs types de logements de même style ou possédant les mêmes caractéristiques esthétiques.

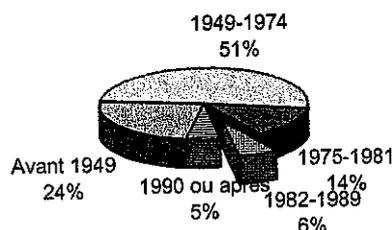
Ces quartiers, à l'exception du Wiesberg sont souvent éloignés du centre ville et ont des liaisons difficiles ou du moins restreintes avec le reste de la ville : le Kobenberg, le Bruch sont dans des situations de cul de sac ce qui peut accentuer des phénomènes de rejet.

L' étude du Schéma Départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage est achevée ; elle prévoit pour l'agglomération de Forbach, la création de 2 aires d'accueil de 30 emplacements.



En 1999, 46 logements sont occasionnels dans la commune de Forbach.

### LES LOGEMENTS Selon l'époque d'achèvement



## B. PLAN LOCAL DE L'HABITAT

Le Plan Local d'Urbanisme reprend l'Ensemble des 13 points du PLH :

- Mobiliser le foncier urbanisable
- Aide aux communes pour la révision du PLU
- Elaborer un plan d'agglomération concernant le devenir de la Société Ste Barbe
- Tableau de bord de la demande de locatif social
- Développer une offre nouvelle de locatif social
- Aider à la réussite des démolitions de logements sociaux
- Mettre en oeuvre une OPAH thématique
- Rendre opérationnelle la notion de logements dans le locatif privé
- Améliorer l'accessibilité des logements aux personnes âgées
- Améliorer le dispositif d'accueil d'urgence
- Expérimenter un repositionnement des dispositifs d'accompagnement social pour les ménages relevant du logement adapté
- Diversifier l'accueil des gens du voyage
- Accompagnement à la mise en oeuvre du PLH

## IV SERVICES ET EQUIPEMENTS

### A. LES SERVICES

### B. LES RESEAUX

#### 1. Eaux potable

La commune dispose d'un réseau d'alimentation en eau potable géré par la Communauté d'Agglomération de FORBACH.  
L'ensemble des maisons y est raccordé.

#### 2. Assainissement

Un schéma général d'assainissement est en cours de réalisation sur la Ville.  
Son objectif est d'envisager une réfection et une extension du réseau existant et un zonage des terrains aptes à l'assainissement autonome.

*Cette étude, en mettant en évidence les contraintes techniques et financières, a influencé directement le zonage du PLU. Ces aspects sont développés dans la seconde partie du rapport, dans les justifications des nouvelles dispositions.*

#### 3. Infrastructures

##### 11. Voirie

FORBACH est traversé :

- d'est en ouest par l'autoroute A 320 METZ - SARREBRUCK
- d'est en ouest par la RN 3 de MORSBACH à STIRING WENDEL
- par la voie rapide RD 31 bis en direction de SARREGUEMINES
- par une rocade qui contourne la Ville par le nord depuis le Carrefour de l'Europe jusqu'au secteur des puits Simon

**12. Réseau ferré**

La ligne internationale PARIS – FRANCFORT traverse FORBACH

**C. EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET CULTURELS**

Avec plus de 25000 habitants, FORBACH dispose d'équipements collectifs complets:

- une piscine olympique
- un stade omnisports

## V LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE FORBACH

LES PROJETS INTERNATIONAUX EUROZONE

LES PROJETS SUPRACOMMUNAUX

## VI CONCLUSION GENERALE

La ville de FORBACH, par l'originalité et la variété de ses paysages, ses caractéristiques géologiques et écologiques et la richesse de son patrimoine naturel et bâti peut être considérée comme l'une des plus intéressantes du Département.

La commune de Forbach a subi la crise de l'activité minière puisqu'avec 23 000 habitants elle se classe actuellement 5<sup>ème</sup> ville de Moselle (3<sup>ème</sup> au début des années 80 avec 27 000 habitants). Cet espace nécessite donc une restructuration des activités et de l'habitat. La création de la Communauté d'Agglomération de Forbach doit permettre de répondre à ces problèmes.

**2ème Partie**

**BILAN ET OBJECTIFS DE LA  
REVISION DU POS**

**I – Documents d'urbanisme antérieurs**

**II – Justification des nouvelles dispositions**

## I - DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS

### BILAN DU POS DE 1990

#### surfaces disponibles

Le P.O.S. actuel offre les surfaces suivantes à l'urbanisation :

| ZONE | Surface totale (ha) | ZONE | Surface totale (ha) |
|------|---------------------|------|---------------------|
| UA   | 45                  | 1NA  | 91                  |
| UB   | 210                 | 2NA  | 66                  |
| UC   | 145                 | 1NAY | 53                  |
| UD   | 131                 | NB   | 4                   |
| UF   | 30                  | ND   | 443                 |
| UX   | 359                 | UY   | 55                  |

#### Les leçons du constat

- arrêt de l'accroissement de la population de la Commune
- augmentation du déficit migratoire
- baisse du nombre d'emplois offerts dans la Ville
- bon niveau des équipements
- existence de friches HBL
- tout le nord du territoire communal est profondément marqué par des installations minières(carrière, terril, bassin à schlamms, Puits de mine, voies ferrées)
- isolement de certains quartiers de logements sociaux
- cloisonnement de la Ville par les grandes infrastructures la plupart du temps orientées sud-ouest, nord-est (autoroute, RN 3, voie SNCF, voie ferrée HBL)

## II – JUSTIFICATION DES NOUVELLES DISPOSITIONS

| ARTICLES CONCERNES  | JUSTIFICATION   |
|---|---|
| <b>ZONE UA</b>  |   |
| <i>ARTICLE UA1 – Occupations et utilisations du sol interdites</i>  |   |
|   | Réglementation  |
| <i>ARTICLE UA2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</i>   |   |
|   | Réglementation  |
| <p><i>ARTICLE UA3 – Accès et voiries</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Voirie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou l'utilisation des sols envisagée.</li> <li>- Distance d'emprise des voies nouvelles</li> <li>- Voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation doivent permettre aux véhicules de faire demi-tour</li> <li>- Voies piétonnes avec au moins 2 mètres d'emprise</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité</li> <li>- Accès à risque pour la sécurité</li> <li>- Aucune opération avec chemins carrossables</li> <li>- Un seul accès à la voie publique pour les groupes de garages et aires de stationnement</li> </ul> | <p style="text-align: center;">Réglementation</p> <p style="text-align: center;">Réglementation</p> <p style="text-align: center;">Réglementation</p> <p style="text-align: center;">Permettre le croisement de deux poussettes, landaus ou chaises roulantes</p> <p style="text-align: center;">Réglementation</p> <p style="text-align: center;">Réglementation</p> <p style="text-align: center;">Sécurité</p> |
| <p><i>ARTICLE UA4 – Desserte par les réseaux</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Eau potable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement eau potable sur réseau collectif</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Eaux usées / Eaux pluviales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif</li> <li>- Ecoulement des eaux pluviales dans le réseau public</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Electricité- Téléphone – Télédistribution</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dissimulation des réseaux d'électricité, téléphone, télédistribution</li> </ul>   | <p style="text-align: center;">Choix et obligation sanitaire</p> <p style="text-align: center;">Choix et obligation sanitaire</p> <p style="text-align: center;">Sécurité</p> <p style="text-align: center;">Respect de l'environnement visuel</p>  |

|  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées</li> <li>- Lignes ensevelies</li> <li>- Les paraboles ne devront pas être en façade sur rue</li> </ul>  | <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel par choix et (ou) Réglementation</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p>                  |
| <p><i>ARTICLE U6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le secteur en continuité de bâtis, obligation de construire dans la bande formée par le prolongement des façades les plus proches</li> <li>- Autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches</li> <li>- Implantation des garages isolés</li> <li>- Constructions en deuxième ligne</li> </ul> | <p>Recherche d'une continuité avec l'existant</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> |
| <p><i>ARTICLE UA7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le secteur en continuité de bâtis</li> <li>- Dans le secteur en discontinuité de bâtis</li> </ul>  | <p>Pour préserver une continuité bâtie par rapport à l'existant</p> <p>Construction autorisée en limite ou recul de 3m suivant le R.N.U.</p>                                 |
| <p><i>ARTICLE UA8- Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur une même propriété les constructions non contiguës doivent être distante de 3m</li> </ul>   | <p>Réglementation</p>  |
| <p><i>ARTICLE UA10- Hauteur maximum des constructions</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur maximale de la construction projetée fixée à 18m</li> <li>- Et la hauteur minimale est fixée à 12m.</li> <li>- Les ouvrages techniques en toiture ne pourront excéder une hauteur de 3m</li> <li>- Hauteur maximale est calculée du terrain naturel</li> <li>- Hauteur des garages et abris ne pourra dépasser 5m</li> </ul>  | <p>Afin d'assurer une cohérence architecturale</p> <p>Choix</p> <p>Réglementation</p> <p>Choix</p>   |

|   |   |
|---|---|
| <p><i>ARTICLE UA11 – Aspect extérieur</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Aspect des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Volume et toiture</li> <li>- Matériaux, aspect et couleur</li> <li>- Eléments de façade, percements, balcons</li> <li>- Adaptation du sol</li> <li>-toitures pas de prescription</li> </ul>   | <p>Préserver une harmonie</p> <p>Recherche d'une harmonie</p> <p>Préserver une continuité sur l'ensemble de la rue dans le secteur considéré</p> <p>Préserver une continuité dans les lignes de faîtage et dans l'alignement des façades</p> <p>Choix</p> |
| <p><i>ARTICLE UA12 – Stationnement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aires de stationnements correspondent aux besoins des occupants avec utilisation du sol réalisé en dehors des voies publiques</li> </ul>  | <p>Nombre d'emplacements par choix</p>  |
| <p><i>ARTICLE UA13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espace vert et entretenues</li> <li>- La zone comporte des éléments classés comme espace boisé</li> <li>- Aires de stationnement en surface doivent être marquées au sol</li> </ul> | <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p>  |
| <p><b>ZONE UB</b></p>   |   |
| <p><i>ARTICLE UB1 – Occupations et utilisations du sol interdites</i></p>   |   |
|   | <p>Réglementation</p>   |
| <p><i>ARTICLE UB2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</i></p>  |   |
|   | <p>Réglementation</p>   |
| <p><i>ARTICLE UB3 – Accès et voiries</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Voirie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou l'utilisation des sols envisagée.</li> <li>- Distance d'emprise des voies nouvelles</li> </ul>  | <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p>   |

|  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation doivent permettre aux véhicules de faire demi-tour</li> <li>- Voies piétonnes avec au moins 2 mètres d'emprise</li> </ul> <p style="text-align: center;"><i>Accès</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité</li> <li>- Accès à risque pour la sécurité</li> <li>- Un seul accès à la voie publique pour les groupes de garages et aires de stationnement</li> <li>- Aucune opération avec chemins carrossables</li> </ul>  | <p>Réglementation</p> <p>Permettre le croisement de deux poussettes, landaus ou chaises roulantes</p> <p>Réglementation</p> <p>Sécurité</p> <p>Réglementation</p>  |
| <p><i>ARTICLE UB4 – Desserte par les réseaux</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Eau potable</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement eau potable sur réseau collectif</li> </ul> <p style="text-align: center;"><i>Eaux usées / Eaux pluviales</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif</li> <li>- Ecoulement des eaux pluviales dans le réseau public</li> </ul> <p style="text-align: center;"><i>Electricité- Téléphone – Télédistribution</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dissimulation des réseaux d'électricité, téléphone, télédistribution</li> <li>- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées</li> <li>- Lignes ensevelies</li> <li>- Les paraboles ne devront pas être en façade sur rue</li> </ul> | <p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Sécurité</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel par choix et (ou) Réglementation</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> |
| <p><i>ARTICLE UB6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le secteur en continuité de bâtis, obligation de construire dans la bande formée par le prolongement des façades les plus proches</li> <li>- si il existe déjà un alignement de façade, la façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines</li> </ul>  | <p>Recherche d'une continuité avec l'existant</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p>   |

|   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation des garages isolés</li> <li>- La limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement</li> </ul>  | <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Réglementation</p>   |
| <p><i>ARTICLE UB7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le secteur en continuité de bâtis</li> <li>- Constructions édifiées d'une limite latérale à l'autre sur les parcelles dont la façade sur rue est inférieure à 10m</li> <li>- Implantation sur la limite séparative obligatoire si il existe un pignon en attente</li> <li>- La distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3m</li> </ul> | <p>Pour préserver une continuité bâtie par rapport à l'existant</p> <p>Choix</p> <p>Choix</p> <p>Choix</p>                                   |
| <p><i>ARTICLE UB8– Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même propriété</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Distance de séparation au minimum de 3m pour les constructions non contiguës (pas aux dépendances)</li> </ul>  | <p>Réglementation</p>  |
| <p><i>ARTICLE UB9– Emprise au sol</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise au sol des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 75% de la surface du terrain (pas aux ouvrages techniques)</li> <li>- Si construction comporte a rez-de-chaussée des locaux à usage commercial, l'emprise au sol des parties en rez-de-chaussée ne pourra être supérieure à 75% (pas aux ouvrages techniques)</li> <li>- L'emprise au sol des terrains en angle de rue pourra être supérieure à 75% (pas aux ouvrages techniques)</li> </ul>                             | <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p>  |
| <p><i>ARTICLE UB10–Hauteur maximum des constructions</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur maximale de la construction projetée fixée à 15m</li> <li>- Hauteur des constructions ne peut être inférieure à 6m</li> <li>- Hauteur maximale est calculée du terrain naturel</li> <li>- Règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</li> <li>- Hauteur des constructions annexes ne pourra dépasser 4m</li> </ul>  | <p>Afin d'assurer une cohérence architecturale</p> <p>Afin d'assurer une cohérence architecturale</p> <p>Choix</p> <p>Choix</p> <p>Choix</p> |

|  |   |
|--|---|
| <p><i>ARTICLE UB11–Aspect extérieur</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Aspect des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Volume et toiture</li> <li>- Matériaux, aspect et couleur</li> <li>- Eléments de façade, percements, balcons</li> <li>- Adaptation du sol</li> <li>- A l'intérieur du périmètre de protection du monument classé, chapelle Ste Croix, Site de Wendel, les constructions sont soumises à des prescriptions</li> </ul> | <p>Préserver une harmonie</p> <p>Recherche d'une harmonie</p> <p>Préserver une continuité sur l'ensemble de la rue dans le secteur considéré</p> <p>Préserver une continuité dans les lignes de faîtage et dans l'alignement des façades</p> <p>Choix</p> |
| <p><i>ARTICLE UB12– Stationnement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aires de stationnements correspondent aux besoins des occupants avec utilisation du sol réalisé en dehors des voies publiques</li> </ul>  | <p>Nombre d'emplacements par choix</p>  |
| <p><i>ARTICLE UB13– Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espace verts et entretenues</li> <li>- La zone comporte des éléments classés comme espace boisé</li> <li>- Aires de stationnement en surface doivent être marquées au sol</li> </ul>  | <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p>  |
| <p><b>ZONE UC</b></p>  |   |
| <p><i>ARTICLE UC1 – Occupations et utilisations du sol interdites</i></p>  |   |
|  | <p>Réglementation</p>   |
| <p><i>ARTICLE UC2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</i></p>   |   |
|  | <p>Réglementation</p>   |
| <p><i>ARTICLE UC3 – Accès et voiries</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Voirie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou l'utilisation des sols envisagée.</li> </ul>   | <p>Réglementation</p>   |

|   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Distance d'emprise des voies nouvelles</li> <li>- Voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation doivent permettre aux véhicules de faire demi-tour</li> <li>- Voies piétonnes avec au moins 2 mètres d'emprise</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité</li> <li>- Accès à risque pour la sécurité</li> <li>- Aucune opération avec chemins carrossables</li> <li>- Un seul accès à la voie publique pour les groupes de garages et aires de stationnement</li> </ul>   | <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p> <p>Permettre le croisement de deux poussettes, landaus ou chaises roulantes</p> <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p> <p>Sécurité</p>   |
| <p><i>ARTICLE UC4 – Desserte par les réseaux</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Eau potable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement eau potable sur réseau collectif</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Eaux usées / Eaux pluviales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif</li> <li>- Ecoulement des eaux pluviales dans le réseau public</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Electricité- Téléphone – Télédistribution</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dissimulation des réseaux d'électricité, téléphone, télédistribution</li> <li>- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées</li> <li>- Lignes ensevelies</li> </ul> | <p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Sécurité</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel par choix et (ou) Réglementation</p> |
| <p><i>ARTICLE UC6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quand bâtiment est édifié en bordure de voie publique ou privée, la distance au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.</li> <li>- Dans le secteur en continuité de bâtis, obligation de construire dans la bande formée par le prolongement des façades les plus proches</li> </ul>  | <p>Choix</p> <p>Recherche d'une continuité avec l'existant</p>  |

|   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- La façade des garages isolés ne devra pas être implantée à moins de 5m de l'alignement des voies publiques existantes</li> <li>- Aucune façade ne pourra être implantée au-delà d'une profondeur de 25m par rapport à l'alignement des voies publiques</li> <li>- La limite d'emprise des voies privées se substitue à la définition de l'alignement</li> <li>- Le long de la RD 31 E pas de construction implantée à moins de 5m de l'alignement</li> </ul>   | <p>Réglementation</p> <p>Choix</p> <p>Choix</p> <p>Choix</p>   |
| <p><i>ARTICLE UC7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le secteur en continuité de bâtis</li> <li>- Constructions édifiées d'une limite latérale à l'autre sur les parcelles dont la façade sur rue est inférieure à 10m</li> <li>- Implantation sur la limite séparative obligatoire si il existe un pignon en attente</li> <li>- La distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3m</li> </ul> | <p>Pour préserver une continuité bâtie par rapport à l'existant</p> <p>Choix</p> <p>Choix</p> <p>Choix</p> |
| <p><i>ARTICLE UC8– Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même propriété</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Distance de séparation au minimum de 3m pour les constructions non contiguës (pas aux dépendances)</li> <li>- Aucune construction principale ne pourra être construite en 2<sup>ème</sup> ligne (sauf si arrière de la parcelle donne sur voie ouverte à la circulation publique)</li> </ul>   | <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p>  |
| <p><i>ARTICLE UC9– Emprise au sol</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise au sol des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 50% de la surface du terrain</li> <li>- Si construction comporte a rez-de-chaussée des locaux à usage commercial, l'emprise au sol des parties en rez-de-chaussée ne pourra être supérieure à 75%</li> <li>- L'emprise au sol des terrains en angle de rue pourra être supérieure à 75%</li> </ul>   | <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p>  |
| <p><i>ARTICLE UC10–Hauteur maximum des constructions</i></p>  |  |

|  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur maximale de la construction projetée fixée à 9m</li> <li>- Hauteur maximale est calculée du terrain naturel</li> <li>- Règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</li> <li>- Hauteur des constructions annexes ne pourra dépasser 4m</li> </ul>   | <p>Afin d'assurer une cohérence architecturale</p> <p>Choix</p> <p>Choix</p> <p>Choix</p>   |
| <p><i>ARTICLE UC11 – Aspect extérieur</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Aspect des constructions</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Volume et toiture</li> <li>- Matériaux, aspect et couleur</li> <li>- Eléments de façade, percements, balcons</li> <li>- Adaptation du sol</li> <li>- A l'intérieur du périmètre de protection du monument classé, chapelle Ste Croix, Site de Wendel, les constructions sont soumises à des prescriptions</li> </ul> | <p>Préserver une harmonie</p> <p>Recherche d'une harmonie</p> <p>Préserver une continuité sur l'ensemble de la rue dans le secteur considéré</p> <p>Préserver une continuité dans les lignes de faîtage et dans l'alignement des façades</p> <p>Choix</p> |
| <p><i>ARTICLE UC12 – Stationnement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aires de stationnements correspondent aux besoins des occupants avec utilisation du sol réalisé en dehors des voies publiques</li> </ul>   | <p>Nombre d'emplacements par choix</p>  |
| <p><i>ARTICLE UC13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espace verts et entretenues</li> <li>- La zone comporte des éléments classés comme espace boisé</li> <li>- Aires de stationnement en surface doivent être marquées au sol</li> </ul>   | <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p>  |

| <b>ZONE UD</b>  |   |
|---|---|
| <i>ARTICLE UD1 – Occupations et utilisations du sol interdites</i>  |   |
|   | Réglementation  |
| <i>ARTICLE UD2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</i>   |   |
|   | Réglementation  |
| <p><i>ARTICLE UD3 – Accès et voiries</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Voirie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou l'utilisation des sols envisagée.</li> <li>- Distance d'emprise des voies nouvelles</li> <li>- Voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation doivent permettre aux véhicules de faire demi-tour</li> <li>- Voies piétonnes avec au moins 2 mètres d'emprise</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité</li> <li>- Accès à risque pour la sécurité</li> <li>- Aucune opération avec chemins carrossables</li> <li>- Un seul accès à la voie publique pour les groupes de garages et aires de stationnement</li> </ul> | <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p> <p>Permettre le croisement de deux poussettes, landaus ou chaises roulantes</p> <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p> <p>Sécurité</p> |
| <p><i>ARTICLE UD4 – Desserte par les réseaux</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Eau potable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement eau potable sur réseau collectif</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Eaux usées / Eaux pluviales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif</li> <li>- Ecoulement des eaux pluviales dans le réseau public</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Electricité- Téléphone – Télédistribution</b></p>  | <p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Sécurité</p>   |

|   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dissimulation des réseaux d'électricité, téléphone, télédistribution</li> <li>- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées</li> <li>- Lignes ensevelies</li> </ul>  | <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel par choix et (ou) Réglementation</p> |
| <p><i>ARTICLE UD6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quand bâtiment est édifié en bordure de voie publique ou privée, la distance au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.</li> <li>- Dans le secteur en continuité de bâtis, obligation de construire dans la bande formée par le prolongement des façades les plus proches ( le long de la RD 31, hors agglomération, la façade sur rue devra respecter un recul e 5m par rapport à l'alignement)</li> <li>- La façade des garages isolés ne devra pas être implantée à moins de 5m de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer</li> <li>- La limite d'emprise des voies privées se substitue à la définition de l'alignement</li> </ul> | <p>Choix</p> <p>Recherche d'une continuité avec l'existant</p> <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p>  |
| <p><i>ARTICLE UD7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation sur la limite séparative obligatoire si il existe un pignon en attente.</li> <li>- la distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3m</li> </ul>  | <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p>   |
| <p><i>ARTICLE UD8– Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même propriété</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Distance de séparation au minimum de 3m pour les constructions non contiguës (pas aux dépendances)</li> <li>- Aucune construction principale ne pourra être construite en 2<sup>ème</sup> ligne (sauf si arrière de la parcelle donne sur voie ouverte à la circulation publique)</li> </ul>   | <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p>   |
| <p><i>ARTICLE UD9– Emprise au sol</i></p>   |   |

|  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise au sol des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 50% de la surface du terrain</li> <li>- Si construction comporte au rez-de-chaussée des locaux à usage commercial, l'emprise au sol des parties en rez-de-chaussée ne pourra être supérieure à 75%</li> </ul>   | <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p>   |
| <p><i>ARTICLE UD10–Hauteur maximum des constructions</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur maximale de la construction projetée fixée à 7m</li> <li>- Hauteur maximale est calculée du terrain naturel</li> <li>- Règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</li> <li>- Hauteur des constructions annexes ne pourra dépasser 4m</li> </ul>  | <p>Permet de réaliser une maison R+1+combles aménageables avec sous-sol légèrement dégagé</p> <p>Réglementation</p> <p>Choix</p> <p>Choix</p>   |
| <p><i>ARTICLE UD11–Aspect extérieur</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Aspect des constructions</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Volume et toiture</li> <li>- Matériaux, aspect et couleur</li> <li>- Eléments de façade, percements, balcons</li> <li>- Adaptation du sol</li> <li>- A l'intérieur du périmètre de protection du monument classé, chapelle Ste Croix, Site de Wendel, les constructions sont soumises à des prescriptions</li> </ul> | <p>Préserver une harmonie</p> <p>Recherche d'une harmonie</p> <p>Préserver une continuité sur l'ensemble de la rue dans le secteur considéré</p> <p>Préserver une continuité dans les lignes de faîtage et dans l'alignement des façades</p> <p>Choix</p> |
| <p><i>ARTICLE UD12– Stationnement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aires de stationnements correspondent aux besoins des occupants avec utilisation du sol réalisé en dehors des voies publiques</li> </ul>  | <p>Nombre d'emplacements par choix</p>  |
| <p><i>ARTICLE UD13– Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espace verts et entretenues</li> <li>- La zone comporte des éléments classés comme espace boisé</li> </ul>  | <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Réglementation</p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aires de stationnement en surface doivent être marquées au sol</li> </ul>   | <p>Réglementation</p>   |

| <b>ZONE UF</b>  |   |
|---|---|
| <i>ARTICLE UF1 – Occupations et utilisations du sol interdites</i>  |   |
|   | Réglementation  |
| <i>ARTICLE UF2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</i>   |   |
|   | Réglementation  |
| <p><i>ARTICLE UF3 – Accès et voiries</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Voirie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou l'utilisation des sols envisagée.</li> <li>- Distance d'emprise des voies nouvelles</li> <li>- Voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation doivent permettre aux véhicules de faire demi-tour</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité</li> <li>- Accès à risque pour la sécurité</li> <li>- Avec opération avec chemins carrossables</li> <li>- Un seul accès à la voie publique pour les groupes de garages et aires de stationnement</li> </ul> | <p style="text-align: center;">Réglementation</p> <p style="text-align: center;">Sécurité</p> |
| <p><i>ARTICLE UF4 – Desserte par les réseaux</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Eau potable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement eau potable sur réseau collectif</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Eaux usées / Eaux pluviales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif</li> <li>- Ecoulement des eaux pluviales dans le réseau public</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Electricité- Téléphone – Télédistribution</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dissimulation des réseaux d'électricité, téléphone, télédistribution</li> </ul>   | <p style="text-align: center;">Choix et obligation sanitaire</p> <p style="text-align: center;">Choix et obligation sanitaire</p> <p style="text-align: center;">Sécurité</p> <p style="text-align: center;">Respect de l'environnement visuel</p>  |

|   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées</li> <li>- Lignes ensevelies</li> </ul>  | <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel par choix et (ou) Réglementation</p> |
| <p><i>ARTICLE UF6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions non liées au domaine public ne pourront être implantées à moins de 12m de l'axe des voies ouvertes à la circulation automobile publique</li> </ul> | <p>Réglementation</p>  |
| <p><i>ARTICLE UF7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3m</li> </ul>            | <p>Réglementation</p>  |
| <p><i>ARTICLE UF8– Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les bâtiments doivent être implantés de manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masqués</li> </ul>                               | <p>Réglementation</p>  |
| <p><i>ARTICLE UF9– Emprise au sol</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise au sol des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 60% de la surface du terrain</li> </ul>  | <p>Réglementation</p>  |
| <p><i>ARTICLE UF10–Hauteur maximum des constructions</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur maximale de la construction projetée fixée à 12m</li> <li>- Règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</li> </ul>               | <p>Permet de réaliser une maison R+2+combles aménageables</p> <p>Réglementation</p>                                |
| <p><i>ARTICLE UF11–Aspect extérieur</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Aspect des constructions</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Volume et toiture</li> <li>- Matériaux, aspect et couleur</li> </ul>  | <p>Préserver une harmonie</p> <p>Recherche d'une harmonie</p>  |

|  |  |
|--|--|
| - Eléments de façade, percements, balcons  | Préserver une continuité sur l'ensemble de la rue dans le secteur considéré          |
| - Adaptation du sol  | Préserver une continuité dans les lignes de faîtage et dans l'alignement des façades |
| <i>ARTICLE UF12– Stationnement</i>   |  |
| - Aires de stationnements correspondent aux besoins des occupants avec utilisation du sol réalisé en dehors des voies publiques  | Nombre d'emplacements par choix  |
| <i>ARTICLE UF13– Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés</i>  |  |
| - Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espace verts et entretenues   | Respect de l'environnement visuel  |
| <b>ZONE UX</b>   |  |
| <i>ARTICLE UX1 – Occupations et utilisations du sol interdites</i>   |  |
|  |  |
| <i>ARTICLE UX2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</i>  |  |
|  |  |
| <i>ARTICLE UX3 – Accès et voiries</i>  |  |
| <b>Voirie</b>  |  |
| - Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou l'utilisation des sols envisagée. | Réglementation   |
| - Distance d'emprise des voies nouvelles   | Réglementation   |
| - Voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation doivent permettre aux véhicules de faire demi-tour  | Réglementation   |
| <b>Accès</b>   |  |
| - Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité   | Réglementation   |
| - Accès à risque pour la sécurité  |  |
| - Aucune opération avec chemins carrossables   | Réglementation   |
| - Un seul accès à la voie publique pour les groupes de garages et aires de stationnement   | Sécurité   |
| - L'accès sur les RD est interdit pour les unités foncières qui ont un accès sur une autre voie de desserte  | Réglementation   |

|   |   |
|---|---|
| <p><i>ARTICLE UX4 – Desserte par les réseaux</i></p> <p style="text-align: center;"><b><i>Eau potable</i></b></p> <p>- Raccordement eau potable sur réseau collectif</p> <p style="text-align: center;"><b><i>Eaux usées / Eaux pluviales</i></b></p> <p>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif</p> <p>- Ecoulement des eaux pluviales dans le réseau public</p> <p style="text-align: center;"><b><i>Electricité- Téléphone – Télédistribution</i></b></p> <p>- Dissimulation des réseaux d'électricité, téléphone, télédistribution</p> <p>- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées</p> <p>- Lignes ensevelies</p> | <p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Sécurité</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel par choix et (ou) Réglementation</p> |
| <p><i>ARTICLE UX6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i></p> <p>- Implantation de la façade sur rue conforme aux dispositions</p> <p>- Distance d'implantation des constructions, installations ou dépôts nouveaux par rapport à l'axe des voies</p> <p>- La façade des garages isolés ne devra pas être implantée à moins de 5m de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer</p>   | <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p>   |
| <p><i>ARTICLE UX7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p> <p>- la distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3m</p>   | <p>Choix</p>  |
| <p><i>ARTICLE UX11–Aspect extérieur</i></p> <p>- les constructions et leurs extensions et les éléments d'accompagnement ne doivent pas porter atteinte au caractères des lieux</p>  | <p>Respect de l'environnement visuel</p>  |

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| - Réaménagement ultérieur et limitation des contraintes liés à l'exploitation des carrières  | Réglementation                    |
| <i>ARTICLE UX12– Stationnement</i>   |                                   |
| - Stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques   | Choix                             |
| - Aires suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité   | Réglementation                    |
| <i>ARTICLE UX13– Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés</i>  |                                   |
| - Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espace verts et entretenues   | Respect de l'environnement visuel |
| - Limiter les nuisances visuelles aux abords des carrières, terrils et bassins de décantation  | Respect de l'environnement visuel |
| - Aires de stationnement en surface doivent être marquées au sol   | Réglementation                    |
| <b>ZONE UY</b>   |                                   |
| <i>ARTICLE UY1 – Occupations et utilisations du sol interdites</i>   |                                   |
|  |                                   |
| <i>ARTICLE UY2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</i>  |                                   |
|  |                                   |
| <i>ARTICLE UY3 – Accès et voiries</i>  |                                   |
| <b>Voirie</b>  |                                   |
| - Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou l'utilisation des sols envisagée. | Réglementation                    |
| - Distance d'emprise des voies nouvelles   | Réglementation                    |
| - Voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation doivent permettre aux véhicules de faire demi-tour  | Réglementation                    |
| <b>Accès</b>   |                                   |
| - Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité   | Réglementation                    |
| - Accès à risque pour la sécurité  |                                   |
| - Aucune opération avec chemins carrossables   | Réglementation                    |

|   |   |
|---|---|
| <p>- Un seul accès à la voie publique pour les groupes de garages et aires de stationnement</p>   | <p>Sécurité</p>   |
| <p><i>ARTICLE UY4 – Desserte par les réseaux</i></p> <p style="text-align: center;"><b><i>Eau potable</i></b></p> <p>- Raccordement eau potable sur réseau collectif</p> <p style="text-align: center;"><b><i>Eaux usées / Eaux pluviales</i></b></p> <p>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif</p> <p>- Ecoulement des eaux pluviales dans le réseau public</p> <p style="text-align: center;"><b><i>Electricité- Téléphone – Télédistribution</i></b></p> <p>- Dissimulation des réseaux d'électricité, téléphone, télédistribution</p> <p>- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées (sauf lignes électriques supérieures à 50 000 volts)</p> | <p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Sécurité</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> |
| <p><i>ARTICLE UY6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i></p> <p>- Implantation des constructions, installations ou dépôts à plus de 12m de l'axe des voies et à plus de 16m de l'axe de la RN 3. Le recul ne pourra être inférieur à 5m calculé à partir de l'alignement de la RD 31E</p>  | <p>Réglementation</p>   |
| <p><i>ARTICLE UY7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p> <p>- la distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieure à 3m</p>  | <p>Réglementation</p>   |
| <p><i>ARTICLE UY9– Emprise au sol</i></p> <p>- Emprise au sol des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 75% de la surface du terrain</p>   | <p>Réglementation</p>   |
| <p><i>ARTICLE UY10– Hauteur maximum des constructions</i></p>   |   |

|   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur maximale de la construction projetée fixée à 15m</li> <li>- Règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</li> </ul>  | <p>Afin d'assurer une cohérence architecturale</p> <p>Choix</p>   |
| <p><i>ARTICLE UY11 – Aspect extérieur</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions et leurs extensions et les éléments d'accompagnement ne doivent pas porter atteinte au caractères des lieux</li> </ul>   | <p>Respect de l'environnement visuel</p>  |
| <p><i>ARTICLE UY12 – Stationnement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques</li> <li>- Aires suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité</li> </ul>   | <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p>   |
| <p><i>ARTICLE UY13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espace verts et entretenues</li> <li>- Aires de stationnement en surface doivent être marquées au sol</li> </ul>  | <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p>   |
| <p><b>ZONE 1AU</b></p>  |   |
| <p><i>ARTICLE 1AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites</i></p>  | <p>Réglementation</p>   |
| <p><i>ARTICLE 1AU2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</i></p>   | <p>Réglementation</p>   |
| <p><i>ARTICLE 1AU3 – Accès et voiries</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Voirie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages et aux opérations qu'elles doivent desservir</li> <li>- Distance d'emprise des voies nouvelles</li> <li>- Voies piétonnes avec au moins 2 mètres d'emprise</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Accès</b></p> | <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p> <p>Permettre le croisement de deux poussettes, landaus ou chaises roulantes</p> |

|   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité</li> <li>- Accès à risque pour la sécurité</li> <li>- Aucune opération avec chemins carrossables</li> <li>- Un seul accès à la voie publique pour les groupes de garages et aires de stationnement</li> </ul>   | <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p> <p>Sécurité</p>   |
| <p><i>ARTICLE 1AU4 – Desserte par les réseaux</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les réseaux devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b><i>Eau potable</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement eau potable sur réseau collectif</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b><i>Eaux usées / Eaux pluviales</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif</li> <li>- Ecoulement des eaux pluviales dans le réseau public</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b><i>Electricité- Téléphone – Télédistribution</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution</li> <li>- Les paraboles ne devront pas être en façade sur rue</li> </ul> | <p>Réglementation</p> <p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Sécurité</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> |
| <p><i>ARTICLE 1AU6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation de la façade sur rue ne doit pas être implantée à moins de 5m de l'alignement</li> <li>- Implantation des constructions au-delà des marges de recul indiqué</li> <li>- Implantation des garages isolés</li> <li>- La façade des constructions par rapport aux limites de 5m</li> <li>- la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation doit être implantée conformément aux dispositions</li> </ul>   | <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p>  |
| <p><i>ARTICLE 1AU7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p>  |   |

|   |  |
|---|--|
| <p>- la distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3m (pas aux ouvrages techniques )</p>  | <p>Choix</p>   |
| <p><i>ARTICLE 1AU8– Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété</i></p> <p>- les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3m (pas aux dépendances et constructions annexes)</p>  | <p>Réglementation</p>  |
| <p><i>ARTICLE 1AU9– Emprise au sol</i></p> <p>- Emprise au sol des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 50% de la surface du terrain dans le secteur I UAa et 50% dans le secteur I UAb (pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics)</p>                              | <p>Réglementation</p>  |
| <p><i>ARTICLE 1AU10–Hauteur maximum des constructions</i></p> <p>- Hauteur maximale de la construction projetée fixée à 15m<br/>         - Hauteur maximale est calculée du terrain naturel<br/>         - Règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</p> | <p>Afin d'assurer une cohérence architecturale</p> <p>Choix</p> <p>Choix</p>   |
| <p><i>ARTICLE 1AU11–Aspect extérieur</i></p> <p><i>Aspect des constructions</i></p> <p>- Volume et toiture<br/>         - Matériaux, aspect et couleur<br/>         - Eléments de façade, percements, balcons<br/>         - Adaptation du sol</p>  | <p>Préserver une harmonie</p> <p>Recherche d'une harmonie</p> <p>Préserver une continuité sur l'ensemble de la rue dans le secteur considéré</p> <p>Préserver une continuité dans les lignes de faitage et dans l'alignement des façades</p> |
| <p><i>ARTICLE 1AU12– Stationnement</i></p> <p>- Aires de stationnements correspondent aux besoins des occupants avec utilisation du sol réalisé en dehors des voies publiques</p>   | <p>Nombre d'emplacements par choix</p>   |
| <p><i>ARTICLE 1AU13– Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés</i></p> <p>- Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espace verts et entretenues</p>   | <p>Respect de l'environnement visuel</p>   |

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| - La zone comporte des éléments classés comme espace boisé   | Réglementation                |
| <b>ZONE IAUX</b>   |                               |
| <i>ARTICLE IAUX1 – Occupations et utilisations du sol interdites</i>   |                               |
|  | Réglementation                |
| <i>ARTICLE IAUX2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</i>  |                               |
|  | Réglementation                |
| <i>ARTICLE IAUX3 – Accès et voiries</i>  |                               |
| <b>Voirie</b>  |                               |
| - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages et aux opérations qu'elles doivent desservir | Réglementation                |
| - Distance d'emprise des voies nouvelles   | Réglementation                |
| - Voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation doivent permettre aux véhicules de faire demi-tour                                      | Réglementation                |
| <b>Accès</b>   |                               |
| - Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité   | Réglementation                |
| - Accès à risque pour la sécurité  |                               |
| - Aucune opération avec chemins carrossables   | Réglementation                |
| - Un seul accès à la voie publique pour les groupes de garages et aires de stationnement   | Sécurité                      |
| <i>ARTICLE IAUX4 – Desserte par les réseaux</i>  |                               |
| - les réseaux devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions                                       | Réglementation                |
| <b>Eau potable</b>   |                               |
| - Raccordement eau potable sur réseau collectif  | Choix et obligation sanitaire |
| <b>Eaux usées / Eaux pluviales</b>   |                               |
| - Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif   | Choix et obligation sanitaire |
| - Ecoulement des eaux pluviales dans le réseau public  | Sécurité                      |
| <b>Electricité- Téléphone – Télédistribution</b>   |                               |

|  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution</li> <li>- Réalisation en souterrain des réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution dans le périmètres des lotissements</li> </ul>  | <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> |
| <p><i>ARTICLE 1AUX6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation de la façade sur rue ne doit pas être implantée conformément aux dispositions</li> <li>- Constructions, installations ou dépôts doivent être implantés à plus de 10m de l'axe des voies</li> <li>- Aucune construction à moins de 5m de l'alignement de la RD 31e</li> </ul> | <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p>                 |
| <p><i>ARTICLE 1AUX7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3m (pas aux ouvrages techniques )</li> </ul>  | <p>Choix</p>  |
| <p><i>ARTICLE 1AUX8– Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3m (pas aux dépendances et constructions annexes)</li> </ul>   | <p>Réglementation</p>   |
| <p><i>ARTICLE 1AUX9– Emprise au sol</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise au sol des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 75% de la surface du terrain</li> </ul>   | <p>Réglementation</p>   |
| <p><i>ARTICLE 1AUX10–Hauteur maximum des constructions</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur maximale de la construction projetée fixée à 12m</li> <li>- Règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</li> </ul>  | <p>Afin d'assurer une cohérence architecturale</p> <p>Choix</p>                   |
| <p><i>ARTICLE 1AUX11–Aspect extérieur</i></p>  |   |

|   |   |
|---|---|
| <p>- les constructions et leurs extensions et les éléments d'accompagnement ne doivent pas porter atteinte au caractères des lieux</p>  | <p>Respect de l'environnement visuel</p>  |
| <p><i>ARTICLE 1AUX12– Stationnement</i></p> <p>- Stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques</p> <p>- Aires suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité</p>   | <p>Choix</p> <p>Réglementation</p>  |
| <p><i>ARTICLE 1AUX13– Espaces libres et plantations</i><br/> <i>– Espaces boisés classés</i></p> <p>- Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espace verts et entretenues</p> <p>- Aires de stationnement en surface doivent être marquées au sol</p>  | <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Réglementation</p>  |
| <p><b>ZONE IAUY</b></p>   |   |
| <p><i>ARTICLE 1AUY1 – Occupations et utilisations du sol interdites</i></p>   |   |
|   | <p>Réglementation</p>   |
| <p><i>ARTICLE 1AUY2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</i></p>  |   |
|   | <p>Réglementation</p>   |
| <p><i>ARTICLE 1AUY3 – Accès et voiries</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Voirie</b></p> <p>- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages et aux opérations qu'elles doivent desservir</p> <p>- Distance d'emprise des voies nouvelles</p> <p>- Voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation doivent permettre aux véhicules de faire demi-tour</p> <p style="text-align: center;"><b>Accès</b></p> <p>- Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité</p> <p>- Accès à risque pour la sécurité</p> <p>- Aucune opération avec chemins carrossables</p> <p>- Un seul accès à la voie publique pour les groupes de garages et aires de stationnement</p> | <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p> <p>Sécurité</p> |

|   |   |
|---|---|
| <p><i>ARTICLE 1AUY4 – Desserte par les réseaux</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les réseaux devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b><i>Eau potable</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement eau potable sur réseau collectif</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b><i>Eaux usées / Eaux pluviales</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif</li> <li>- Ecoulement des eaux pluviales dans le réseau public</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b><i>Electricité- Téléphone – Télédistribution</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution</li> <li>- Réalisation en souterrain des réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution dans le périmètre des lotissements</li> </ul> | <p>Réglementation</p> <p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Sécurité</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> |
| <p><i>ARTICLE 1AUY6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation de la façade sur rue ne doit pas être implantée conformément aux dispositions</li> <li>- Constructions, installations ou dépôts doivent être implantés à plus de 10m de l'axe des voies</li> <li>- Aucune construction à moins de 5m de l'alignement de la RD 31e</li> </ul>  | <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p>   |
| <p><i>ARTICLE 1AUY7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3m (pas aux ouvrages techniques )</li> </ul>   | <p>Choix</p>  |
| <p><i>ARTICLE 1AUY9– Emprise au sol</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise au sol des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 75% de la surface du terrain</li> </ul>  | <p>Réglementation</p>   |

|  |   |
|--|---|
| <p><i>ARTICLE 1AUY10–Hauteur maximum des constructions</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur maximale de la construction projetée fixée à 12m</li> <li>- Règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</li> </ul>  | <p>Afin d'assurer une cohérence architecturale</p> <p>Choix</p> |
| <p><i>ARTICLE 1AUY11–Aspect extérieur</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions et leurs extensions et les éléments d'accompagnement ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux</li> </ul>   | <p>Respect de l'environnement visuel</p>                        |
| <p><i>ARTICLE 1AUY12– Stationnement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques</li> <li>- Aires suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité</li> </ul>   | <p>Choix</p> <p>Réglementation</p>                              |
| <p><i>ARTICLE 1AUY13– Espaces libres et plantations</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Espaces boisés classés</i></li> <li>- Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espace vert et entretenues</li> <li>- Aires de stationnement en surface doivent être marquées au sol</li> </ul> | <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Réglementation</p>  |
| <p><b>ZONE 2AU</b></p>   |   |
| <p><i>ARTICLE 2AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites</i></p>   |   |
|  | <p>Réglementation</p>   |
| <p><i>ARTICLE 2AU2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</i></p>  |   |
|  | <p>Réglementation</p>   |
| <p><i>ARTICLE 2AU6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation de la façade sur rue ne doit pas être implantée à moins de 5m de l'alignement</li> <li>- Implantation des constructions au-delà des marges de recul indiqué</li> </ul>                                  | <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p>                     |

|   |   |
|---|---|
| <p><i>ARTICLE 2AU7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p> <p>- la distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3m (pas aux ouvrages techniques )</p> | <p>Réglementation</p>   |
| <p><i>ARTICLE 2AU8– Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété</i></p> <p>- Les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3m</p>   | <p>Réglementation</p>   |
| <p><i>ARTICLE 2AU11–Aspect extérieur</i></p> <p>- Les constructions et leurs extensions et les éléments d’accompagnement ne doivent pas porter atteinte au caractères des lieux</p> <p>- Les abris de jardin devront être réalisés conformément au modèle autorisé par la Commune</p>         | <p>Respect de l’environnement visuel</p> <p>Respect de l’environnement visuel</p> |
| <p><i>ARTICLE 2AU13– Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés</i></p> <p>- La zone comporte des éléments classés comme espace boisé</p>   | <p>Réglementation</p>   |
| <p><b>ZONE N</b></p>  |   |
| <p><i>ARTICLE N1 – Occupations et utilisations du sol interdites</i></p>  |   |
|   | <p>Réglementation</p>   |
| <p><i>ARTICLE N2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</i></p>   |   |
|   | <p>Réglementation</p>   |
| <p><i>ARTICLE N6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i></p> <p>- Implantation de la façade sur rue ne doit pas être implantée à moins de 5m de l’alignement</p> <p>- Implantation des constructions au-delà des marges de recul indiqué</p>          | <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p>                                       |
| <p><i>ARTICLE N7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p>  |   |

|  |   |
|--|---|
| <p>- la distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3m (pas aux ouvrages techniques )</p>   | <p>Choix</p>                                |
| <p><i>ARTICLE N11–Aspect extérieur</i></p> <p>- Les constructions et leurs extensions et les éléments d’accompagnement ne doivent pas porter atteinte au caractères des lieux.</p>   | <p>Respect de l’environnement visuel</p>    |
| <p><i>ARTICLE N13– Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés</i></p> <p>- La zone comporte des éléments classés comme espace boisé</p> <p>- Le classement interdit tout changement d’affectation ou tout mode d’occupation ou d’utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements</p> | <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p> |

## A. SATISFAIRE AUX OBJECTIFS ARRETES PAR LA MUNICIPALITE

### 1) La friche de Marienau

L'ancienne cokerie de Marienau a été arasée et une partie de cette plate-forme se trouve sur le territoire de Morsbach. Une unité chimique d'Atochem se situe au nord et la voie ferrée Paris – Francfort constitue au sud une barrière difficilement franchissable.

La mise en valeur de ce secteur suppose un accès direct sur la RD 31<sup>E</sup> ; l'accès actuel à travers le quartier de Marienau ne peut servir à un développement futur important.

### 2) Le puits de Marienau

Sa fermeture est en cours. Une partie des terrains situés à l'est des installations sera libérée à court terme. Certains bâtiments du puits proprement dit sont actuellement réutilisables.

### 3) Le Kaninchenberg

Vastes terrains classés en zone d'extension dans le premier POS de FORBACH. La rocade ouest de Forbach les traverse entre la RD 31 et la rue Bauer ;

L'urbanisation de ces terrains était quasiment impossible à cause des risques d'affaissements miniers et des servitudes (voie ferrée, lignes électriques, transbordeur à sable). L'évolution de l'exploitation minière rend l'urbanisation de la partie ouest réaliste.

La ville de Forbach envisage l'aménagement d'une zone d'habitat au lieu dit « Kaninchenberg » dont l'emprise foncière s'élève à 70 hectares.

### 4) La carrière au nord du Kaninchenberg

Vaste carrière de sable avec une dénivelée importante qui est en vue directe du Bruch. Son exploitation se termine, avec un risque d'utilisation plus ou moins sauvage pour des dépôts de toute nature.

### 5) Secteur du Hohlweg

Dans le cadre d'une opération de résorption de l'habitat insalubre, des logements sociaux pavillonnaires ont été réalisés à l'entrée de ce secteur. La partie est occupée par un véritable village construit de façon plus ou moins précaire par des « gens du voyage » en cours de sédentarisation.

6) Bassin à schlamms

Situé à l'est du Bruch, bordé par une frange boisée au nord et au sud et par une zone de petits jardins à l'est, ce secteur comprend un bassin à schlamms, actuellement exploités par les HBL pour alimenter la nouvelle chaudière Emile Huchet. Ces terrains seront complètement libérés dans quelques années avec toutefois la contrainte due à la présence de la faille Villemin.

7) Est de la rue Kaufmann

En grande partie boisé, ce secteur a été ravagé par les dernières tempêtes. Il est le prolongement naturel de la rue Kaufman jusqu'à la RD 32b et le Centre de Formation des Apprentis. Il constitue également une zone tampon entre les collectifs de la rue Kaufman et la rocade nord.

8) Ancien bassin à schlamms de Simon

Les HBL n'envisagent pas d'exploiter ces schlamms sur lesquels un peuplement de bouleaux et une bordure boisée donnent un caractère forestier. Le sol est en grande partie impropre à la construction

9) L'ancienne cité d'urgence

A proximité immédiate des puits Simon 1 et 2, ces terrains accueillent sur leur frange un stockage de charbon et les installations de Districhaleur. Il reste des possibilités d'accueil importantes, éloignées des habitations mais desservies par une voie aux caractéristiques limitées.

10) Parc à Bois et puits Simon

De part et d'autre de la frontières les sites de l'ancien puits Simon à Forbach et de la Brême d'Or en Allemagne se préparent à accueillir l'Eurozone. Ce projet, vise à créer deux parcs d'activités : celui de la Brême d'Or spécialisé dans les activités tertiaires et celui de Forbach tourné vers les industries à Haute Valeur Ajouté. En 2001 les HBL ont officiellement cédé les 30 hectares du Parc à Bois à l'Etablissement Public de la Métropole de Lorraine chargé de convertir les sites miniers après l'arrêt de l'exploitation. Les premiers travaux préparatoires de requalification de ce site ont débuté ainsi que la viabilisation et l'aménagement de certaines voiries et réseaux d'assainissement. Les HBL ont aussi engagé la mise en sécurité des installations du puits Simon (démolition de l'ancien lavoir et de bâtiments) et la réhabilitation de certains réseaux d'électricité, de captage du grisou et d'exhaure.

11) L'ensemble du Puits Simon

Ce secteur comprend les bâtiments du puits proprement dit mais aussi la Carrière Centrale et le terril qui se prolonge jusqu'au nord du Bruch.

## **B. RESPECT DES LOIS ET REGLEMENTATIONS**

### **respect DU CODE DE L'URBANISME (art. L121.10)**

Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de maîtriser les besoins de déplacements, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et paysages naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toute nature et d'autre part de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat.

## **C. RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT**

### **1) respect de la Loi sur l'Eau**

Depuis 1992, la Loi sur l'Eau a établi une réglementation spécifique en ce qui concerne l'eau, sa protection, son exploitation, et tous les aménagements qui la concernent. Cette Loi est concrétisée par les principales dispositions suivantes :

### **2) Elaboration d'un S.D.A.G.E. sur le bassin Rhin – Meuse**

Des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux des principaux bassins versant fixent « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Tous les travaux et aménagements envisagés devront respecter ces S.A.G.E..

Le SDAGE du bassin Rhin – Meuse a été approuvé le 15 novembre 1996

### **3) Les communes sont responsables de l'assainissement collectif et individuel**

Ainsi, désormais, ce sont les communes qui sont responsables de l'assainissement sur leur commune et de leur bon fonctionnement, qu'il s'agisse d'assainissement collectif ou individuel. Un zonage d'assainissement, qui est soumis à enquête publique, délimite les zones d'assainissement collectif et celles d'assainissement individuel.

Ce zonage implique que, dans les zones non raccordées au réseau collectif qu'elle souhaite classer constructibles, la commune doit s'assurer au préalable de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome. Dans ce but, un Schéma Général d'Assainissement sera réalisé. Il aboutit au plan de zonage cité ci-dessus. Cette étude est subventionnée par l'agence de l'Eau et le Département.

La Ville de FORBACH a fait réaliser un diagnostic d'assainissement en 1997. Il va aboutir à l'établissement d'un plan de zonage assainissement collectif/ assainissement autonome sur lequel le zonage P.O.S. s'est référé. Il a également permis de déterminer les travaux d'amélioration et d'extension du réseau collectif à envisager, ce qui a modifié là aussi le zonage du P.O.S..

L'ensemble des modifications apportées au P.O.S. est développé en troisième partie, dans le cadre de ces nouvelles dispositions.

#### **4) Classification des travaux qui concernent l'eau**

Une classification des travaux ayant des incidences sur l'eau a été mise en place (décret du 29/03/93). Elle détermine les types de travaux qui sont désormais soumis à Déclaration ou à Autorisation au titre de la protection de l'eau (ressource et qualité). Cette classification concerne les travaux d'exploitation de la ressource en eau (captages, forages, etc.), l'épuration des eaux usées, les travaux dans les cours d'eau, les ouvrages hydrauliques, l'urbanisation (imperméabilisation).

#### **5) respect de la loi sur le bruit**

Les infrastructures suivantes font l'objet d'un classement par arrêté préfectoral en tant qu'infrastructures bruyantes :

Cet arrêté, pris en application de la loi sur le Bruit et ses décrets d'application, vise à classer, suivant 5 catégories, les différentes voies de transport terrestre en fonction de leur niveau de nuisance sonore. Les bâtiments à construire à proximité de ces voies devront être dotés de certaines protections acoustiques.

Le classement renvoie à une largeur de fuseau, à l'intérieur duquel ces protections acoustiques devront être prises en compte, qui varie de 100 m à 300 m de large.

En ce qui concerne la ville de FORBACH, les voies suivantes sont concernées :

- RD 31bis fuseau de 300 m (catégorie 1)
- A 320 fuseau de 300 m (catégorie 1)
- RN 3 fuseau de 250 m au nord puis 100 m au sud (catégorie 2 puis 3)
- ligne SNCF fuseau de 300 m (catégorie 1)

*Ces fuseaux sont reportés sur les plans de zonage à titre indicatif. Le contenu de l'arrêté est joint en pièce complémentaire au dossier de P.L.U.*

## **D. RESPECT DU PAYSAGE**

### **1. respect de la loi sur le paysage**

### **2. respect de l'article L111-1.4 relatif à l'implantation des CONSTRUCTIONS en bordure de voies à grande circulation**

**3ème Partie**

**LES DISPOSITIONS DU PLU  
& MISE EN OEUVRE**

**I - Les caractéristiques du PLU**

## I - LES CARACTERISTIQUES DU PLU

### A. ZONAGE

#### 1. les zones urbaines

##### La zone UA

Ce sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions.

Elle couvre la totalité du centre ville entre la voie ferrée, le carrefour de Merlebach, le carrefour de Schoeneck, le Schlossberg, la rue de l'Eglise et l'avenue de Spicheren.

Elle accueille dans un tissu urbain dense les principaux équipements et commerces de la ville. L'habitat occupe aussi une place importante qu'il convient de préserver. Le règlement de PLU conforte cette vocation.

La sous-zone UAI est une zone réservée à des loisirs.

##### La zone UB

Elle regroupe les secteurs qui constituent l'extension naturelle du centre ville (rue Bauer, quartiers Ste Croix et de Guise) mais aussi les quartiers des grands collectifs (Kobenberg, Kaufmann, Wiesberg, Hopital, Creutzberg), quartiers Bellevue. Le tissu urbain peut être dense avec des hauteurs importantes. Le règlement favorise l'implantation d'activités tertiaires au rez-de-chaussée.

##### La zone UC

Elle est constituée par de grands quartiers où se mêlent des logements individuels, isolés ou groupés et de petits collectifs (quartier du Bruch, rue des jardins, rue d'Emmersweiler, rue du rocher)

##### La zone UD

Il s'agit d'une zone actuellement occupée par des logements pavillonnaires (Bruch, Marienau, Creutzberg, Petite forêt) qu'il n'y a pas de raison de densifier (rue des Alouettes).

**La zone UF**

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement au fonctionnement du service public ferroviaire qui reprend l'emprise appartenant à la SNCF

**La zone UX**

Cette zone regroupe tous les terrains utilisés par l'activité charbonnière et par la chimie (Atochem). Dans le cadre de la reconversion du bassin d'autres activités pourront être accueillies sur ces emprises (Eurozone).

**La zone UY**

Elle est constituée par les terrains réservés aux activités économiques (artisanat, industrie, commerce) c'est le quartier du carrefour de l'Europe où les commerces côtoient l'artisanat et les services mais aussi l'ancien puits Simon 3 et les terrains de l'ancienne usine d'incinération.

| <b>ZONES</b> | <b>Superficie en ha</b> |
|--------------|-------------------------|
| UA           | 188                     |
| UAI          | 9                       |
| UB           | 225                     |
| UBa          | 1                       |
| UC           | 49                      |
| UD           | 20                      |
| UDa          | 12                      |
| UDb          | 25                      |
| UDc          | 27                      |
| UF           | 18                      |
| UX           | 361                     |
| UY           | 64                      |

## **2. les zones naturelles urbanisables**

### **La zone 1AU**

Cette zone regroupe les terrains non équipés qui ont vocation à recevoir une urbanisation future, principalement destinée à l'habitat : la plus importante est située au Kaninchenberg, et entre le quartier Bellevue et la route de Schoeneck. Les autres représentent des surfaces plus réduites dans les délaissés du tissu urbain.

### **La zone 1AUx**

Il s'agit aussi d'une zone d'urbanisation future non équipée mais essentiellement destinée à recevoir des activités ; l'ancienne plateforme de la cokerie de Marienau en constitue la plus grande partie mais trois terrains en périphérie de la Commune pourront aussi accueillir des activités, notamment commerciales à proximité de l'échangeur de Stiring - Wendel.

### **La zone 2AU**

Ce sont des terrains non équipés destinés à recevoir une urbanisation à plus long terme. Ils regroupent essentiellement deux secteurs : le nord du Kaninchenberg, actuellement occupé par une carrière, et l'ouest du Bruch, autour du bassin à schlamms.

## **3. les zones naturelles protégées**

### **La zone N**

Elle regroupe tous les terrains à protéger et notamment les espaces boisés classés ; le Bois de la Réserve, les pentes boisées au Sud de l'autoroute, le boisement au Nord de la rue Kaufmann, le Schlossberg et quelques espaces au sein des zones urbaines qu'il est préférable de garder en coupures vertes. C'est notamment le cas de l'ancien bassin à schlamms du puits Simon qui couverts par une végétation arbitraire, constitue une coupure verte importante entre le puits et la ville.

Cette zone est normalement inconstructible à l'exception du Schlossberg et le long de l'autoroute A 32, où les constructions et installations liées au tourisme, aux sports et à la culture sont autorisés.

### Tableau des zones naturelles

| <b>ZONES</b> | <b>Superficie en ha</b> |
|--------------|-------------------------|
| 1AU          | 56                      |
| 1AUx         | 70                      |
| 1AUy         | 5                       |
| 2AU          | 113                     |
| 2AUs         | 12                      |
| N            | 377                     |

### B . LES ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés se trouvent aux alentours du Schlossberg, aux abords de l' A 320 au niveau d'Oeting et au niveau de la forêt en allant vers petite Rosselle.

### C. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Un tableau récapitule les surfaces concernées par chaque zone et la capacité de construction autorisée (☞ liste en ANNEXE).