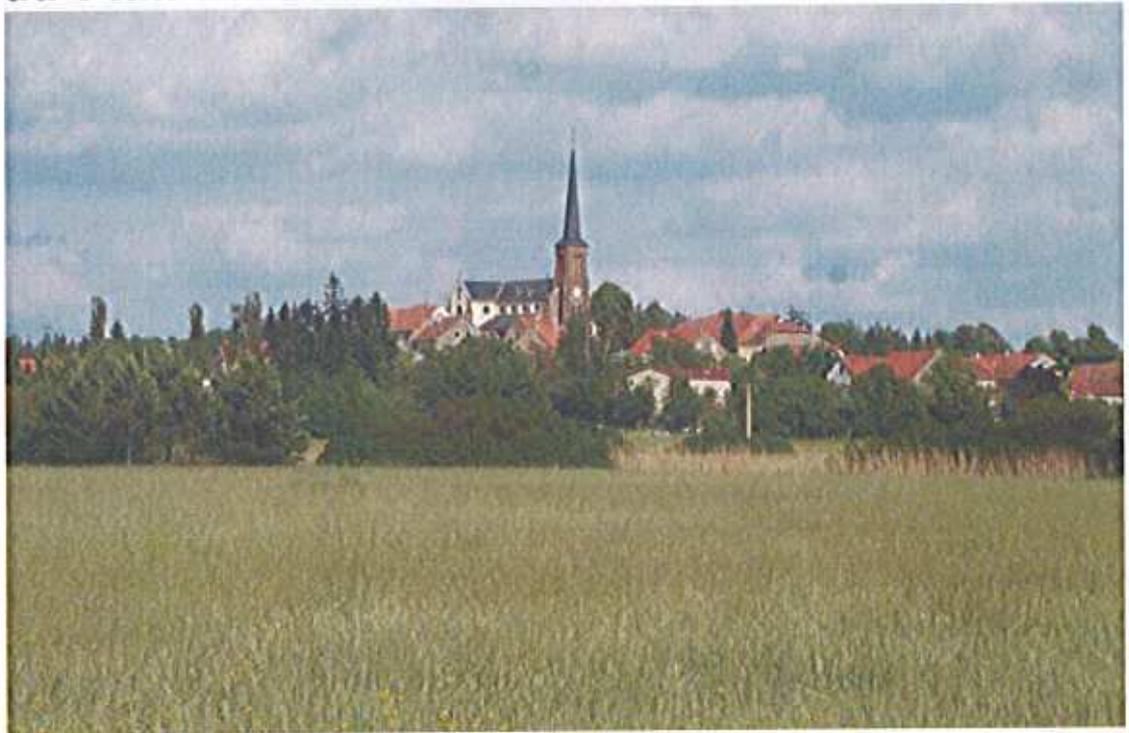


Commune de Holving

# 1-Rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme



*Approbation de la Révision par D.C.M. du 16/12/11*

# **SOMMAIRE**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>AVANT-PROPOS</b>   | <b>5</b>  |
| <b>PREMIERE PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT</b>  | <b>7</b>  |
| 1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE   | 7         |
| 2. MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL   | 11        |
| 2.1 Le relief   | 11        |
| 2.2 L'hydrographie  | 13        |
| 2.3 La Géologie   | 16        |
| 2.4 Occupation du sol en relation avec la végétation et la faune  | 17        |
| 2.5 Espaces naturels remarquables   | 18        |
| 2.5 Site et paysage   | 19        |
| 3. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE  | 23        |
| 3.1 Démographie communale   | 23        |
| 3.2 Taux de variation   | 24        |
| 3.3 La structure par âge et le vieillissement de la population  | 25        |
| 3.4 Structure des ménages   | 27        |
| 3.5 Population active   | 28        |
| 3.6 Les activités   | 28        |
| 3.7 Les équipements   | 29        |
| 4. CONTEXTE URBAIN  | 33        |
| 4.1 Morphologie urbaine   | 33        |
| 4.2 Le logement   | 46        |
| 4.3 Déplacements et infrastructures   | 48        |
| 4.4 Réseaux   | 51        |
| 5. CONTRAINTES COMMUNALES ET SUPRA COMMUNALES   | 52        |
| 5.1 Le projet d'intérêt général (P.I.G.)  | 52        |
| 5.2 Les servitudes d'utilité publique (S.U.P.)  | 52        |
| 5.3 Les contraintes agricoles   | 52        |
| 5.4 Autres contraintes  | 58        |
| <b>DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ANCIEN P.O.S.</b>   | <b>61</b> |
| <b>TROISIEME PARTIE : PROJET D'AMENAGEMENT ET DISPOSITIONS DU PLU</b>   | <b>63</b> |
| 1. PREAMBULE  | 63        |
| 2. EXPOSE DES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE  | 64        |
| 3. DECOUPAGE DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES  | 69        |
| 3.1 La méthode  | 69        |
| 3.2 Les zones urbaines  | 70        |
| 3.3 Les zones à urbaniser   | 72        |
| 3.4 Les zones naturelles  | 72        |
| 3.5 Les zones agricoles   | 73        |
| 3.6 Superficie des zones  | 73        |
| 4. JUSTIFICATION ET MOTIFS DES LIMITATIONS REGLEMENTAIRES   | 74        |
| 4.1 Nomenclature des zones du PLU   | 74        |
| 4.2 Dispositions réglementaires   | 76        |
| 4.3 Mesures spécifiques   | 92        |
| <b>QUATRIEME PARTIE : INCIDENCES POSSIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE</b> | <b>93</b> |
| <b>ANNEXES</b>  | <b>97</b> |

## AVANT-PROPOS

La loi n°2003-590 du 2 juillet 2003, relative à l'urbanisme et à l'habitat, a transformé le Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Une des principales différences par rapport au POS réside dans la prise en compte du développement durable, mais également dans l'appellation des zones et dans la réflexion apportée au règlement.

### **Le dossier de PLU rassemble les documents suivants :**

- **le présent rapport de présentation :** ce document expose le diagnostic territorial, analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus pour établir le PADD, expose les motifs de délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur explique les motifs des changements apportés en cas de révision ou de modification de PLU.
- **le PADD :** le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenus pour l'ensemble de la commune, dans le respect des principes du développement durable. Les orientations d'aménagement peuvent prévoir des actions et opérations d'aménagement à l'échelle de quartiers ou de secteurs.
- **le règlement :** il a pour but, pour les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, de fixer les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.
- **les plans de zonage :** leur composition est précisée aux articles R123-11 et 12 du code de l'urbanisme ; ils représentent notamment les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (IAU et 2AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).
  - **Zones U :** les zones urbaines sont dites zones U ; peuvent être classés en zone U, 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 à implanter.
  - **Zone IAU :** lorsque les voies publiques, les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, cette zone peut être classée en IAU. Elle est destinée à une urbanisation à court-moyen terme. Les zones IAU peuvent être aménagées par des opérations d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

- **Zone 2AU :** dans le cas contraire (pas de réseaux de capacité suffisante à proximité), ainsi que pour prévoir une urbanisation à long terme, des zones 2AU peuvent être inscrites. Elles ne sont pas urbanisables en l'état, une modification du PLU étant nécessaire pour leur basculement en zone 1AU.
  - **Zone A :** cette zone non constructible regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés aux documents graphiques sont seuls autorisés en zone A.
  - **Zone N :** cette zone non constructible regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espaces naturels.
- **le plan des servitudes d'utilité publique et le tableau des servitudes d'utilité publique :** il a pour but de représenter les servitudes d'utilité publique (lignes haute tension, gazoducs, périmètres de protection autour de forages d'eau potable....) qui s'imposent aux plans de zonage et au règlement.
- **les emplacements réservés :** des emplacements réservés à des voies, à des ouvrages publics, à des installations d'intérêt général, à des espaces verts ou à des programmes de logements (mixité sociale) peuvent être inscrits aux plans de zonage, pour divers bénéficiaires (Etat, Département, Région, Etablissement Public, Commune...). Les annexes du règlement donnent toute information utile sur les emplacements réservés.
- **les annexes :** le contenu des annexes du PLU est défini aux articles R123-13 et 14 du code de l'urbanisme. Ces documents regroupent notamment les annexes sanitaires, les annexes relatives aux voies bruyantes, à un Plan de Prévention des Risques naturels, à des périmètres miniers le cas échéant.

L'article L 123-12-1 du code de l'urbanisme précise qu'au plus tard 3 ans après l'approbation ou la dernière révision d'un PLU, le conseil municipal est tenu d'organiser un débat sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements, et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan.

## PREMIERE PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

### 1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

De latitude 49° 00' 40'' Nord et de longitude 6° 57' 52'' Est, la commune de Holving est située en Moselle l'est et est entourée par les communes de Sarralbe à l'Est, de Hilsprich à l'Ouest, de Richeling au Nord et du Val-de-Guéblange au Sud. Elle fait partie de la Communauté de Communes de l'Albe et des Lacs.

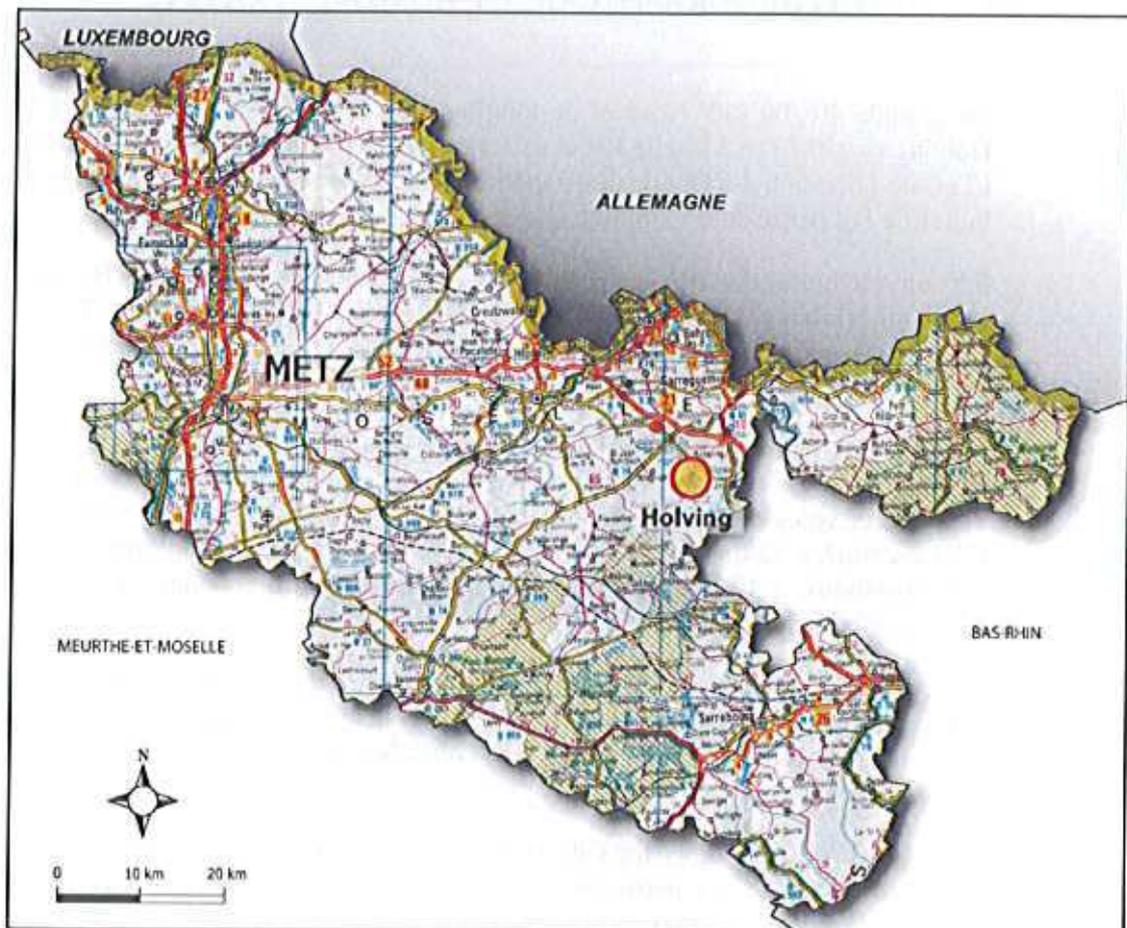
Sur un territoire de 1075ha, composé de 6 hameaux (Ballering, Bettring, Diderfing, Holving, Hinsing et Hirbach), le village de Holving est placé à 7 Km à l'Ouest de Sarralbe, chef lieu de canton, et à 18 km au Sud-Ouest de Sarreguemines, chef-lieu d'arrondissement.

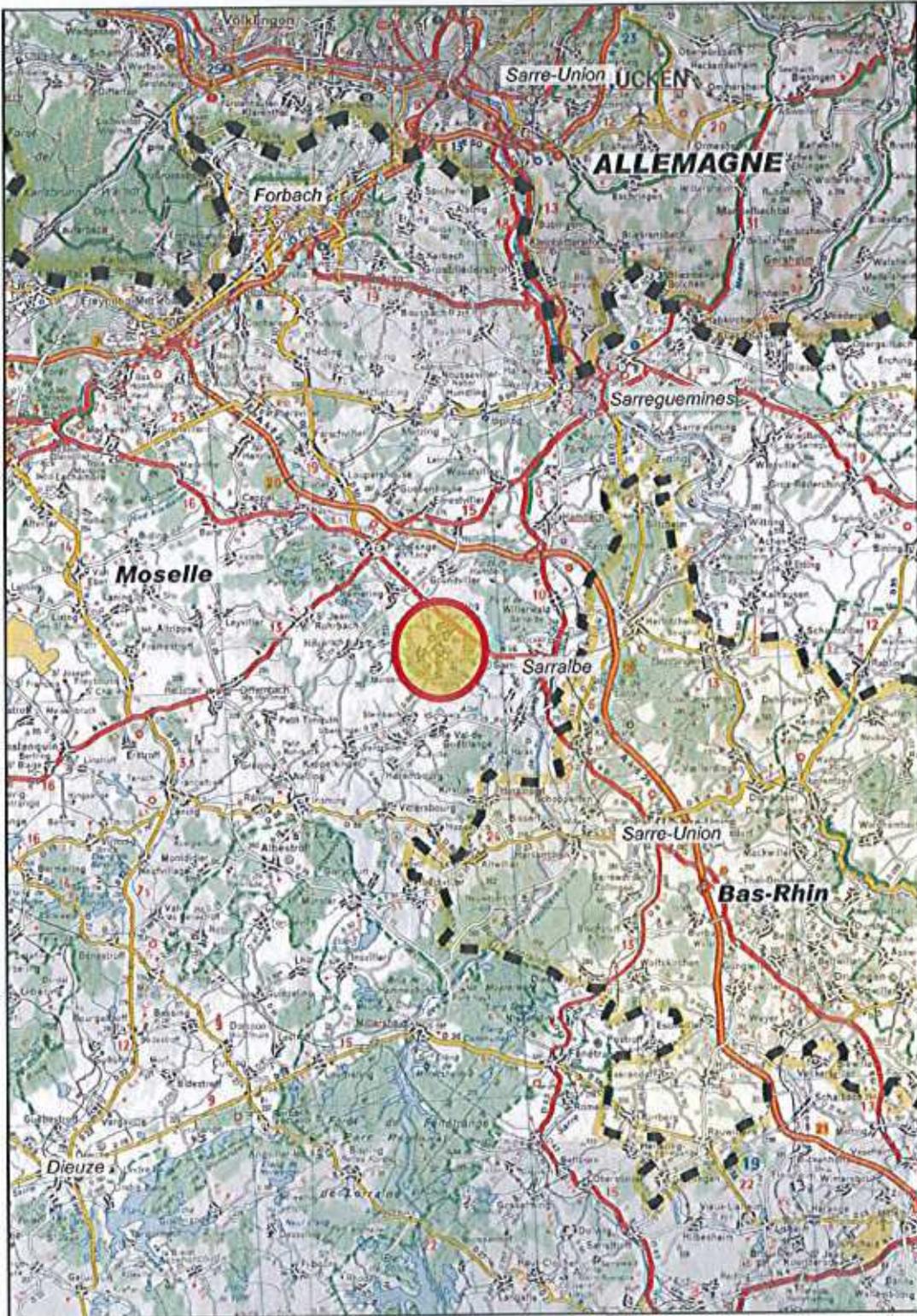
La voie de communication principale qui permet d'accéder à Holving est la RD656 (anc. RN56). Elle traverse le territoire communal et relie directement le village aux voies de communication importantes. Un échangeur autoroutier de l'A4 est situé, à 12km, à Hambach. Un autre échangeur de cette autoroute existe à Loupershous, à 12 km également ; Mais celui-ci, unidirectionnel, ne permet qu'un accès en direction de Metz.

Le territoire de Holving appartient au bassin versant de la Sarre. Il est traversé par le *Mutterbach*. D'autres cours d'eau, moins importants sont également présents sur le ban communal, le *Waldscheidgraben* et le *Doerenbach* notamment.

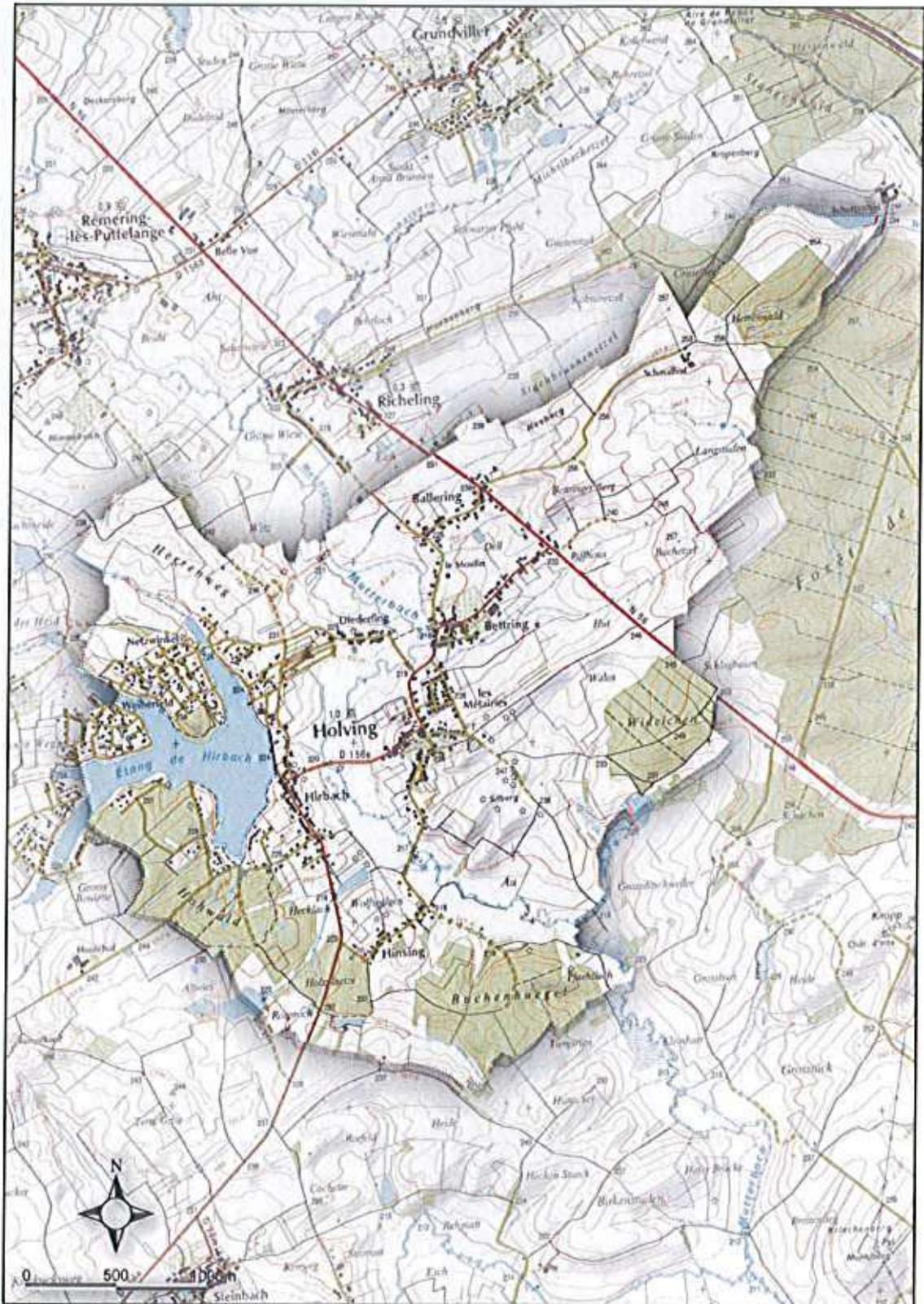
Holving est un des points forts de la région des étangs de Puttelange-aux-lacs. Plusieurs étangs, et en particulier l'étang de *Hirbach* (52ha) au Nord-Ouest, occupent le territoire et marquent fortement le paysage.

## Situation de Holving en Moselle





*Localisation de Holving  
Carte Michelin au 1/200 000*



*Localisation de Holving  
Carte IGN 1/25 000 de Farébersviller*

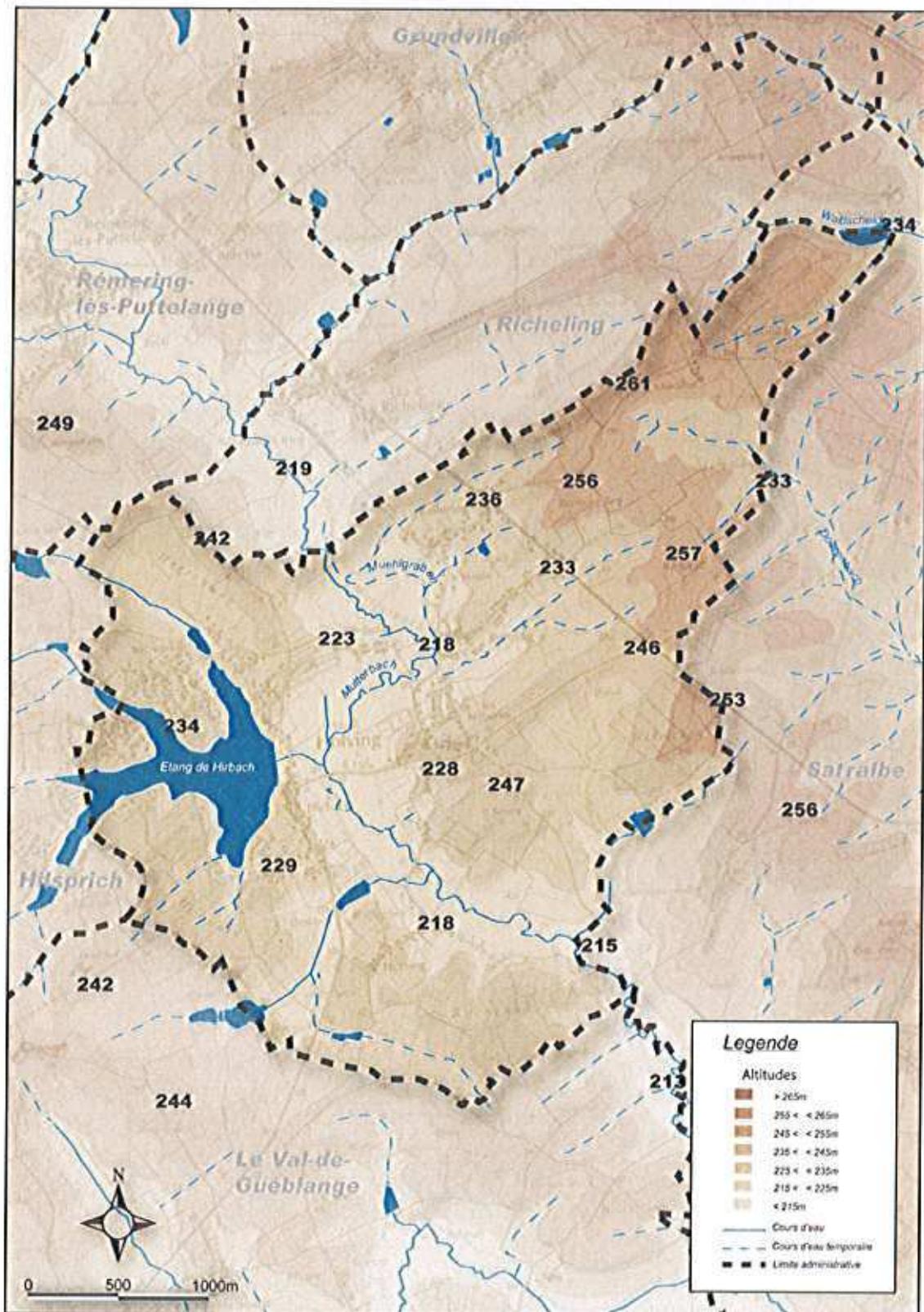
## 2. MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

### 2.1 Le relief

Holving est situé dans la partie orientale du plateau Lorrain, dans la zone géologique du Muschelkalk. Son territoire correspond à un plateau échancré par des vallons sculptés par les petits affluents du *Mutterbach*. En dehors de la plaine alluviale, le paysage est légèrement ondulé. La pente moyenne de l'ensemble de la zone est orientée Nord-Est Sud-Ouest ; elle est de l'ordre de 2%.

Le relief à Holving possède une amplitude de 49 m environ, entre le point le plus haut, situé au Nord-Est, au lieu-dit *Neuberg* à 263 m, et le plus bas, au Sud, dans la vallée de la *Mutterbach* à 214 m.

Les hameaux sont globalement situés à proximité du *Mutterbach*, en limite de la plaine alluviale et de la zone inondable. Celui de Holving s'est développé entre 220 et 240 m, sur une butte, s'élevant à 247 m. Ballering se situe globalement entre 225 et 235 m, Beltring, entre 220 et 235 m, Hinsing, entre 215 et 235 m, Hirbach, entre 220 et 230 m, Diederfing, entre 220 et 225 m, et le secteur bâti de l'étang du Hirbach entre 225 et 237,5 m.



*Le relief à Holving  
D'après la carte IGN 1/25 000 de Farébersviller*

## 2.2 L'hydrographie

Le relief de la zone est marqué par l'étang de Hirbach et la vallée du *Mutterbach*, vaste plaine alluviale, caractérisée par un relief très plat, ce qui engendre un tracé sinueux du réseau hydrographique. La largeur du lit majeur est assez importante (environ 500 m).

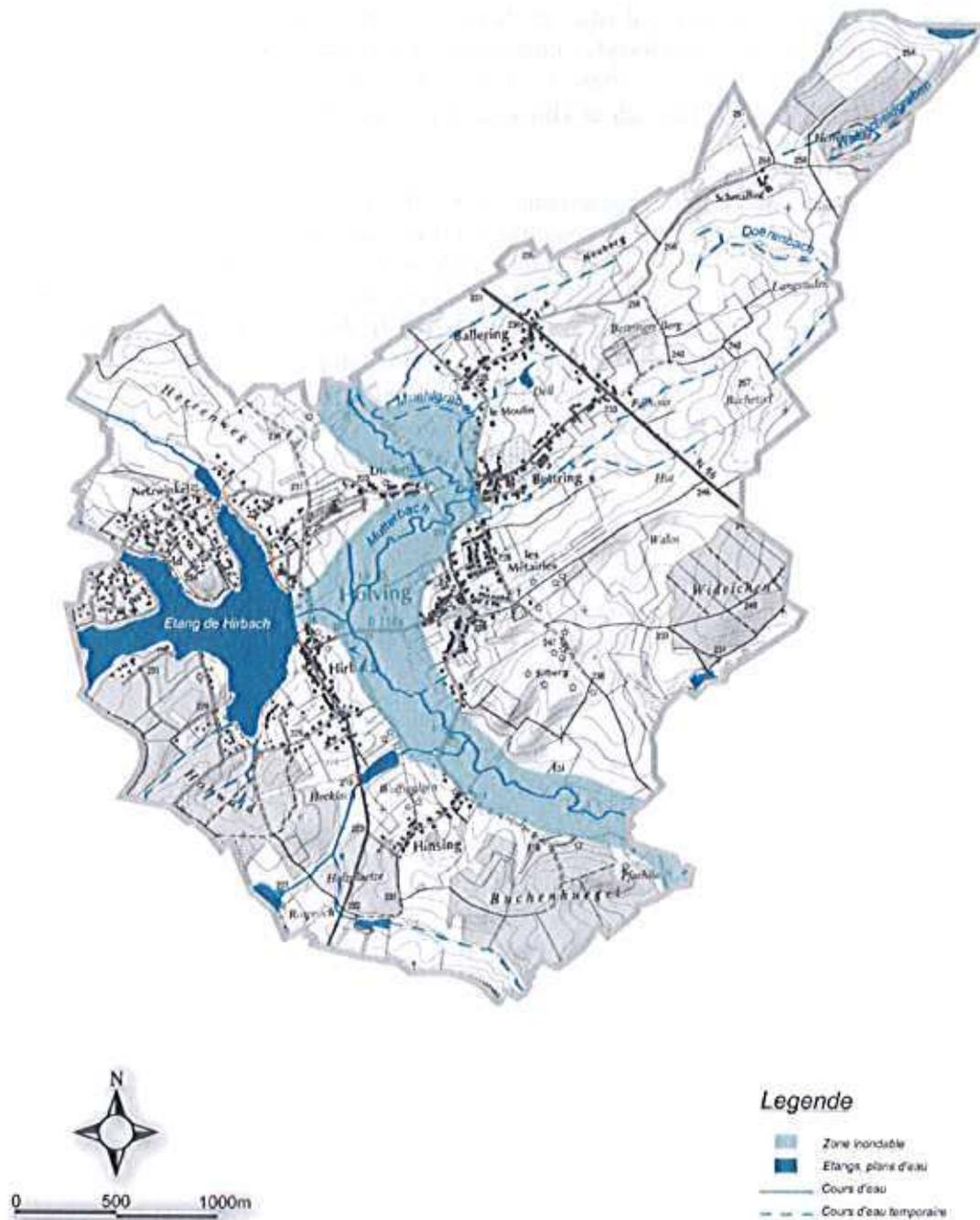
Le cours d'eau principal situé sur le territoire est le *Mutterbach*. Sa présence est matérialisée par une ripisylve importante. Il s'écoule globalement du Nord-Ouest au Sud-Est et méandre entre les hameaux ; Ceux-ci sont implantés rive droite pour Diederfing, Hirbach et Hinsing, et rive gauche pour Ballering, Beltring et Holving.

Bien que la commune appartienne en totalité au bassin versant de la Sarre, son territoire est divisé en trois sous-bassins d'inégale importance :

- le bassin versant de la *Mutterbach*, cours d'eau permanent, fait partie du bassin de l'Albe ; à Holving le *Mutterbach* possède des affluents rive droite, dont certains passent par l'étang du Hirbach, et d'autres affluents rive gauche, petits cours d'eau, dont certains temporaires, sont collectés par le *Muehlgraben* qui est une branche du *Mutterbach*.
- les bassins du *Waldscheidgraben* et du *Doerenbach*, deux cours d'eau qui se rejoignent sur le ban communal de Willerwald.

En 1995, les services de la DDE ont réalisé une cartographie des zones inondables, reprise dans « l'Atlas de Zone Inondable » et sur la carte de l'Hydrographie d'Holving (voir p. 9). Nous notons enfin que la commune a connu 6 Arrêtés de Catastrophe Naturelle liés à des problèmes d'inondations depuis 1983.

**Le contexte hydrographique à Holving**  
**D'après la carte IGN 1/25 000 de Farëbersviller**



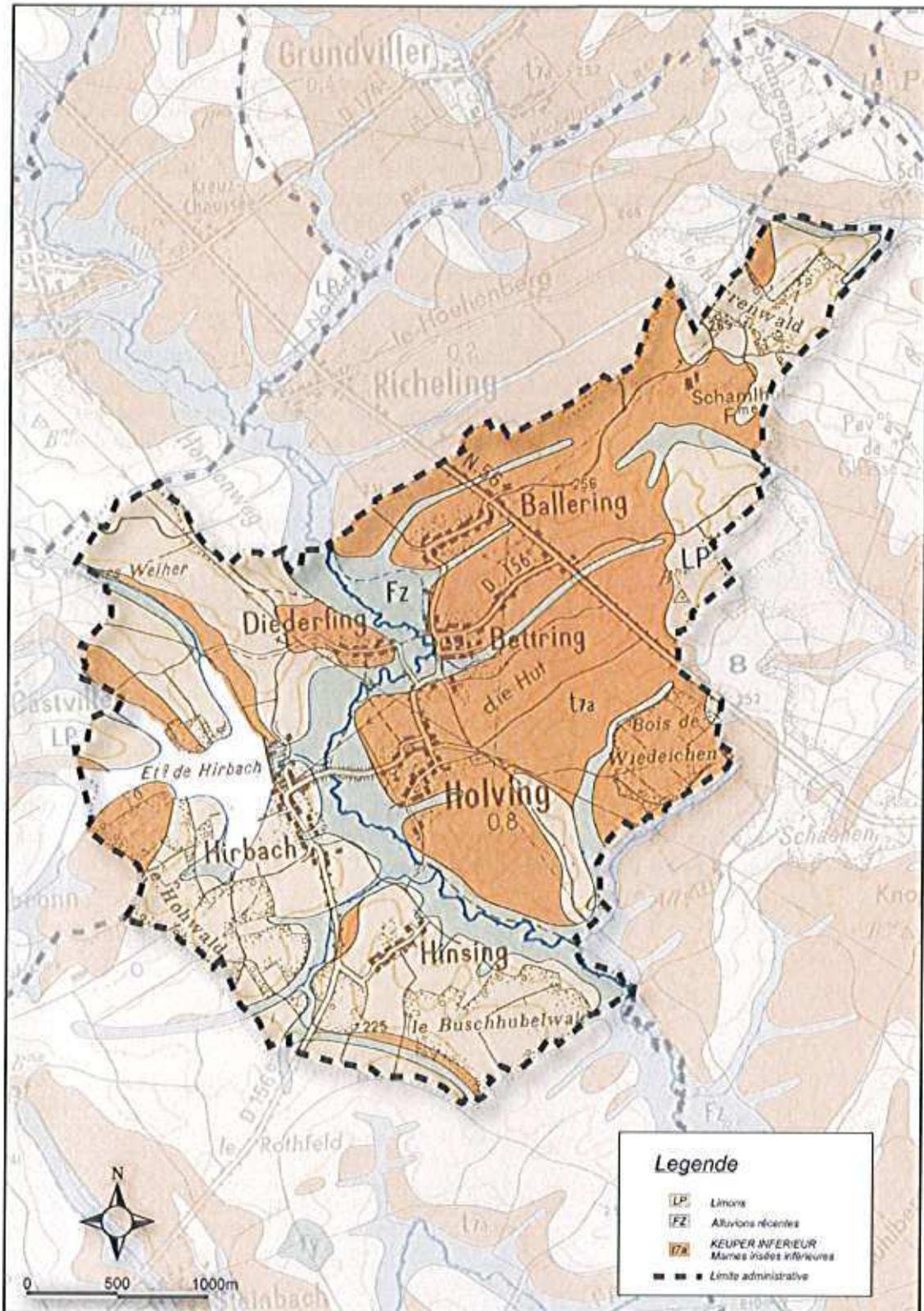
## 2.3 La Géologie

Les données sont issues de la carte géologique de Sarreguemines (1/50000). Le ban communal de Holving se situe dans la partie orientale du plateau lorrain, caractérisée par une succession rapide de couches sédimentaires mise en place au cours du secondaire lors du Trias il y a environ 220 millions d'années. L'ensemble de ces assises présente une disposition monoclinale liée à une faible inclinaison de ces couches vers l'Ouest Nord-Ouest.

La nature des affleurements à Holving est sédimentaire.

On distingue tout d'abord les alluvions récentes (Fz) qui correspondent, en recouvrement sur le Keuper inférieur, à des terrains fortement argileux, voire tourbeux par endroits, dans le fond des vallées et représentent la terrasse alluviale inférieure du *Mutterbach*. Ces alluvions sont sableuses, comportant des sables roux ou brunâtres, mélangés de graviers. Leur épaisseur est d'environ 4 mètres à Holving.

Les secteurs en dehors de la plaine alluviale du *Mutterbach* se caractérisent par une succession de limons de plateaux (LP) et de marnes irisées du Keuper inférieur (t7a). Les limons, en couverture des argiles du Keuper, se trouvent sur les parties sommitales et leurs pentes associées, au Nord-Est et au Sud-Ouest du ban de Richeling. Ils sont le produit de l'altération du soubassement, ils sont de nature plus ou moins argileux, très fins, de teinte jaunâtre. Les marnes irisées inférieures : puissantes d'environ 200m au cœur du synclinal de Sarreguemines, elles atteignent une centaine de mètres dans la frange des affleurements. Elles sont composées de marnes et argiles. Elles occupent essentiellement le territoire communal sur la rive gauche du *Mutterbach*. Les sols en fond de vallon sont plutôt lourds et hydromorphes et se prêtent mal à la culture, ce qui oblige à une exploitation sous forme de pâturage et de prairie de fauche. Les sols sur les pentes sont plus fins et se labourent mieux.



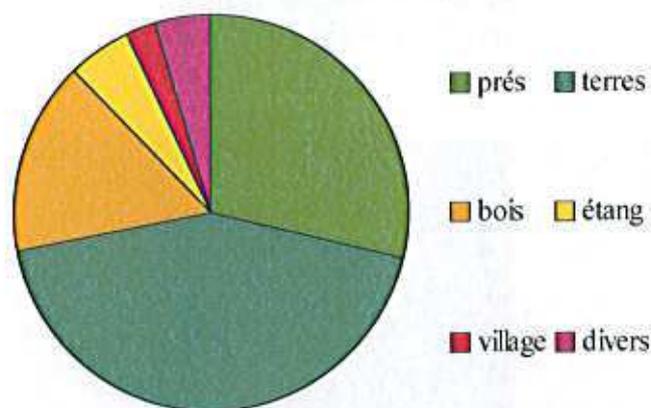
*Le contexte géologique à Holving  
 D'après la carte géologique de Sarreguemines*

## 2.4 Occupation du sol en relation avec la végétation et la faune

Trois grands types d'occupation des sols caractérisent la commune de Holving : les terres cultivées, principalement à l'Est de la vallée du *Mutterbach*, les prés, dans la vallée et les vallons en particulier, les bois, en limite de ban et essentiellement à l'Ouest du territoire.

Les terres cultivées occupent majoritairement le territoire avec près de la moitié de la surface (43%) du territoire communal, puis viennent les prés (29%) et les bois (16%).

| Désignation | Superficie (ha) | %      |
|-------------|-----------------|--------|
| Prés        | 310,0           | 28,8%  |
| Terres      | 462,0           | 43,0%  |
| Bois        | 173,0           | 16,1%  |
| Etang       | 54,0            | 5,0%   |
| Village     | 29,0            | 2,7%   |
| Divers      | 47,0            | 4,4%   |
| total       | 1075,0          | 100,0% |



Les terres se situent de préférence là où la pente est la plus douce pour permettre une exploitation agricole plus aisée. Ils sont essentiellement présents sur les  $\frac{3}{4}$  Est du Territoire, à l'Ouest de la vallée du *Mutterbach*.

Les prés se répartissent entre prés de pâtures et prés de fauche : les premiers se localisent plutôt sur les versants et occupent préférentiellement, à l'inverse des terres cultivées, les secteurs où la pente est forte, mais également les sols trop humides ; les seconds se situent essentiellement dans la vallée, ils sont également très présents près de la ferme *Schmalhof*.

La superficie totale du ban communal est de 1075 ha ; au recensement agricole de 2000, les 33% de cette superficie, soit 356 ha, correspondent à la SAU (Surface Agricole Utilisée) de Holving : 257 ha de terres labourables et 98 ha de terres toujours en herbe.

Les forêts, majoritairement formés par les bois communaux (148ha soit 86% des surfaces boisées) soumis au régime forestier, forment trois entités séparées,

localisées globalement en limite de ban et au Sud-Est du territoire en particulier. Elles sont essentiellement composées de hêtres, de chênes et de charmes. On trouve également des plantations d'essences résineuses.

Le reste de la végétation arborescente se présente sous la forme de haies, de vergers ou d'arbres isolés, sur les versants et de ripisylve dans les vallées et vallons ; Ripisylve, qui en plus de son intérêt paysager, permet de limiter l'érosion des berges des cours d'eau. Les vergers, qui contribuent à l'identité paysagère local, ont fortement régressé autour des différents hameaux mais restent encore présents, principalement autour de Holving et Bettring.

## 2.5 Espaces naturels remarquables

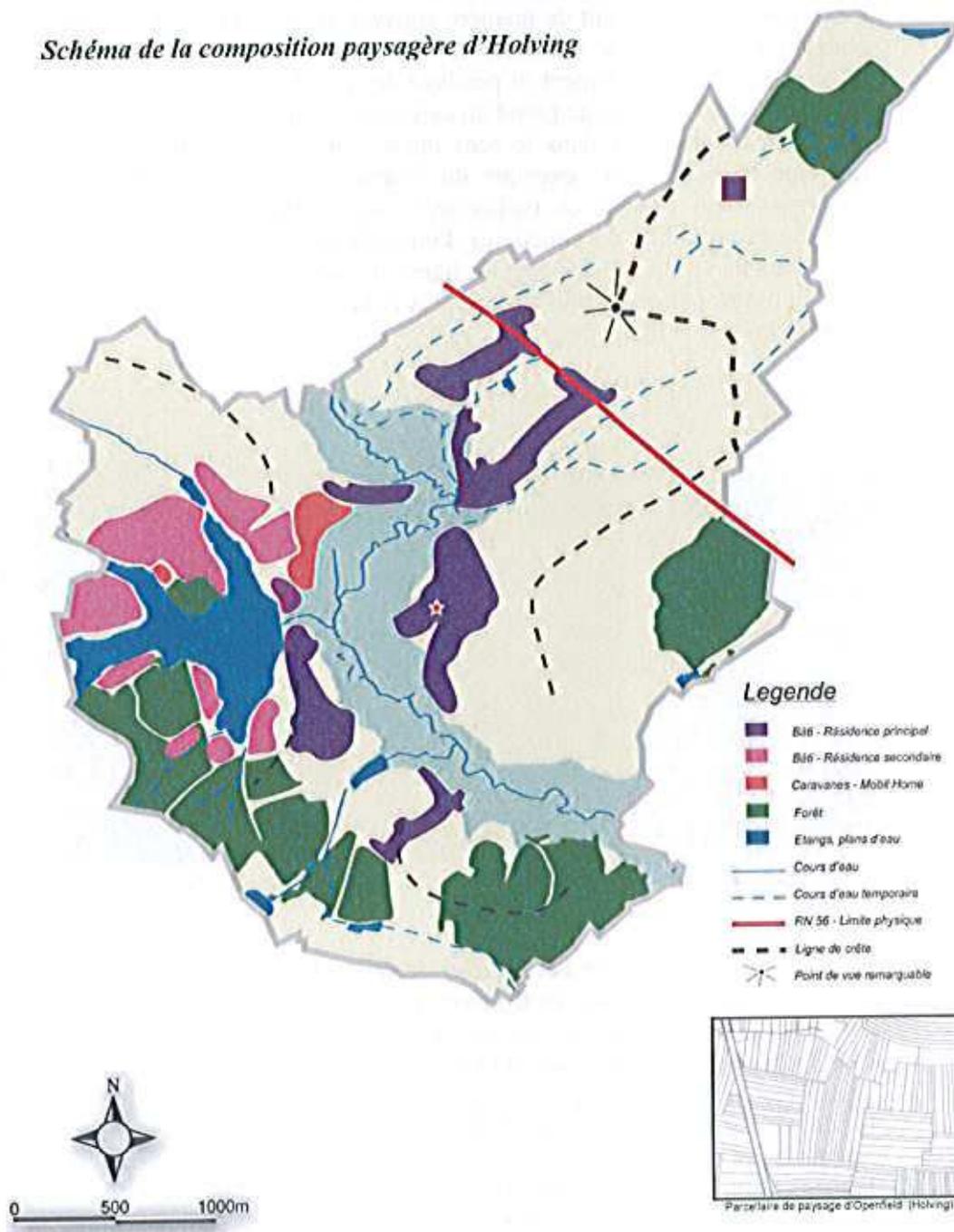
Du point de vue environnemental, la Direction Régionale de l'Environnement, à travers sa base de donnée CARMEN, retient en particulier une zone, localisée sur la photo aérienne ci-dessous, au titre de la Directive Habitat (ZSC). Au Sud-Est de Hinsing et en limite de ban, entre le Mutterbach et la forêt de Buchenhuegel, cette zone est la frange Nord d'un site situé principalement sur le ban du Val de Guéblange. Cependant plusieurs secteurs méritent une attention particulière et notamment : les forêts et milieux humides (vallons, vallée et étang de Hirbach), dont la végétation joue un rôle écologique important.



## 2.5 Site et paysage

Le territoire de Holving appartient au Plateau lorrain et à la région des étangs de Puttelange-aux-lacs. L'uniformité des parcelles, dessinées en lanières et organisées pour l'assolement, l'absence de clôtures autour des champs ou d'arbres dans les champs, sont caractéristiques de « l'Openfield ». Ce mode de structure agraire reflète une volonté d'organisation et de centralisation forte du territoire. Les routes et chemins partant du village atteignent chaque extrémité du finage. Les paysages d'Openfield se présentent comme des paysages « ouverts », qui permettent souvent de voir le clocher des villages voisins.

*Schéma de la composition paysagère d'Holving*



Plusieurs éléments jouent un rôle fondamental dans l'organisation du paysage : l'hydrographie, la géomorphologie, la couverture végétale, et l'occupation du site (bâti, infrastructures...). Ils décomposent le paysage en trois entités distinctes :

- Les versants et lignes de crêtes ;
- La vallée du *Mutterbach* ;
- L'*étang de Hirbach*

Le territoire de Holving s'inscrit dans un site au relief ondulé où lignes de crêtes et fonds de vallons se succèdent. La dynamique du paysage est horizontale, elle s'exprime alternativement de manière convexe et concave. L'orientation de ces ondulations, perceptible à travers les pentes dissymétriques de la vallée du *Mutterbach*, suit globalement le pendage des couches géologiques. Lus dans le sens des ondulations, le site prend un caractère fini (paysage en fond de vallée du *Mutterbach*), alors que dans le sens opposé, il peut avoir un caractère infini (paysage en point haut : exemple du *Neuberg* qui offre au regard de larges panoramas vers l'Ouest en particulier), mais également sur les hauteurs de Holving (à proximité du cimetière). Perpendiculairement à ces ondulations, de petits vallons viennent échancrez les lignes de forces horizontales du paysage, le rendant moins uniforme, plus divers, plus riche. Le relief détermine la première entité : versants et lignes de crêtes.



*Vue panoramique sur Holving et son clocher depuis le Neuberg – Paysage de versant*

La couverture végétale se définit avec le relief. Elle contribue à diversifier le paysage. Sur les versants, se trouvent principalement de grandes surfaces de cultures céréalières (versant Est de la Vallée du *Mutterbach* en particulier), caractéristiques d'un paysage d'Openfield, et donc d'espaces ouverts, mais également quelques pâturages et quelques vergers traditionnels qui agrémentent le site. En partie sommitale, une forêt de feuillus peut prendre place. Lorsqu'elle est présente, elle enrichit visuellement le paysage tout en le réduisant à ses limites. Enfin, la vallée du *Mutterbach*, élément structurant du paysage Holvingeois, est caractérisée par des prairies alluviales, servant de pâtures, et par

une ripisylve dense, arborée et arbustive, qui compartimente le paysage. Quelques arbres isolés constituent différents points d'appels remarquables, contribuant à la qualité du paysage. A noter également, la présence de plantations d'essences d'origine anthropique : des résineux (épicéas, thuyas...) qui ont été plantés en dehors de leurs aires de répartition biogéographique et qui, de ce fait, présentent un caractère artificiel, formant souvent des barrières importantes visuellement.



*Paysage de la vallée du Mutterbach – Vue sur Holving depuis RD156E*



*Barrière visuelle formée par une haie de résineux dans la vallée du Mutterbach*

L'eau est très présente sur le banc communal, naturellement, avec les nombreux cours d'eau qui sillonnent le territoire, principalement le *Mutterbach*, mais également de manière anthropique, avec *l'Étang de Hirbach* en particulier. L'hydrographie joue un rôle important dans la décomposition du paysage. La vallée du *Mutterbach* et *l'Étang de Hirbach* forment ainsi deux entités importantes et distinctes du paysage holvingeois. La vallée du *Mutterbach* sert de coulée verte entre les hameaux et limite physiquement leur urbanisation. *L'étang de Hirbach*, tentaculaire mais centré sur lui-même, fonctionne indépendamment du reste du territoire. A l'inverse de la vallée du *Mutterbach*, il suscite davantage l'urbanisation qu'il ne la limite. Il y règne une ambiance de loisirs, de détente et de vacances.



*Paysage de l'Etang de Hirbach*

L'implantation du village s'est faite en plusieurs hameaux, répartis de part et d'autre de la vallée du *Mutterbach*, qui structure à la fois le paysage et son urbanisation. La disposition en hameaux confère à la commune une certaine singularité que l'urbanisation, simultanément diffuse et linéaire, tend à atténuer en faisant se rejoindre les différents secteurs bâtis du banc communal, y compris avec les installations et constructions anarchiques autour de *l'étang de Hirbach*, pas toujours bien intégrées au paysage.

La RD656 (anc. RN56), qui limite l'urbanisation des hameaux de Ballering et Bettring, est une coupure physique importante dans le territoire qu'elle divise en deux. Elle est cependant relativement bien intégrée au paysage dans lequel elle ne paraît que très peu.

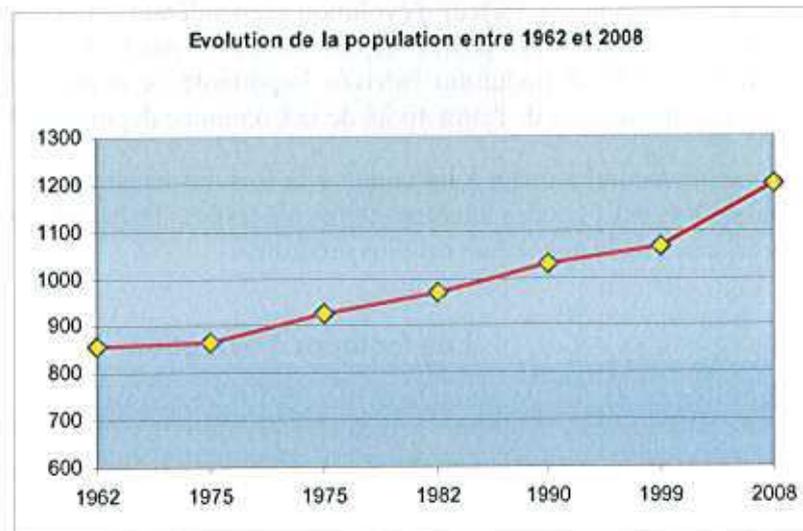
Perchée, l'église de Holving et son imposant clocher, visible d'une grande partie du territoire communal et même des communes alentours, constituent un point d'appel fort qui indique le centre historique du hameau et le cœur de la commune, où se trouve la mairie et l'école notamment.

Le paysage de Holving est par ailleurs imprégné d'une histoire riche et difficile. On note ainsi la présence de *l'Etang de Hirbach*, pièce de la ligne Maginot, la relative hétérogénéité du bâti, liée aux périodes de reconstructions, l'omniprésence de calvaires ou de blockhaus, mais également la présence de vestiges d'époque Gallo-Romain et d'un troncs d'arbres fossile (Protohistoire).

### 3. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

#### 3.1 Démographie communale

La population de Holving est en augmentation constante depuis 1975. Elle comptait 1198 habitants lors du dernier recensement de 2008, soit 133 habitants de plus qu'en 1999.



| année | population | évolution | nb hab en + |
|-------|------------|-----------|-------------|
| 1962  | 856        |           |             |
| 1975  | 864        | 0,93%     | 8           |
| 1975  | 926        | 7,18%     | 62          |
| 1982  | 972        | 4,97%     | 46          |
| 1990  | 1032       | 6,17%     | 60          |
| 1999  | 1065       | 3,20%     | 33          |
| 2008  | 1198       | 12,49%    | 133         |

### 3.2 Taux de variation

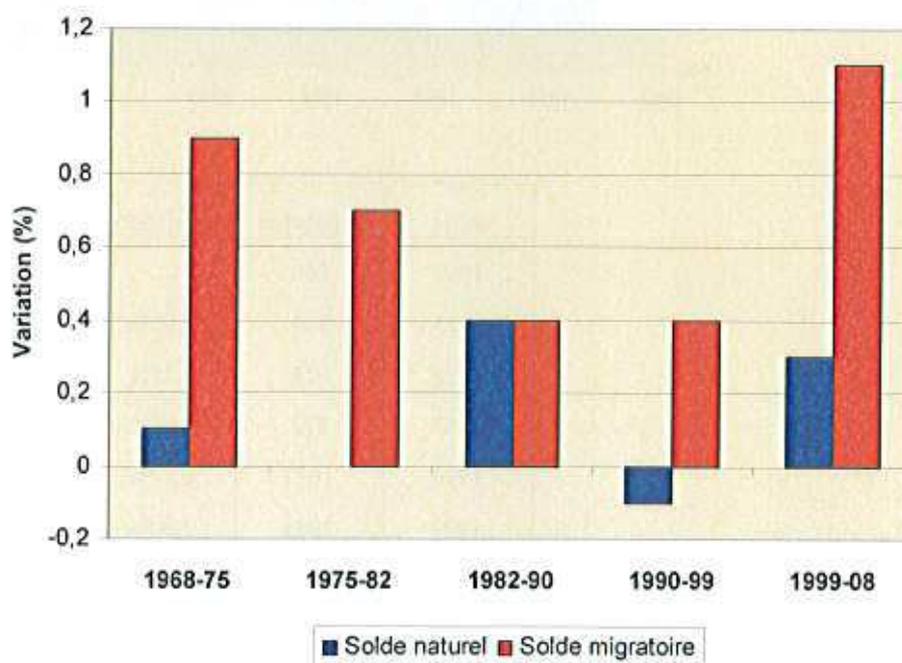
*N.B. : Le mouvement démographique s'exprime par un taux de variation annuel (en %), qui résulte de deux composantes :*

- *le solde naturel ou différence entre les décès et les naissances ; s'il est positif, ce solde indique un rajeunissement de la population ;*
- *le solde migratoire ou différence entre les départs et les arrivées de résidents ; s'il est négatif, ce solde révèle une faiblesse d'attractivité de la commune.*

Pour la commune, le facteur d'évolution prépondérant est le solde migratoire. Ce dernier a toujours été positif depuis 1968, en particulier lors de la dernière période : 1999-08 traduisant l'arrivée importante de population. Ce qui montre une redynamisation de l'attractivité de la Commune depuis 1999.

Le solde naturel a quant à lui connu à la fois des hausses, une stagnation et une baisse lors des périodes intercensitaires observées. Toutefois, son influence sur la croissance de la population est plus modeste.

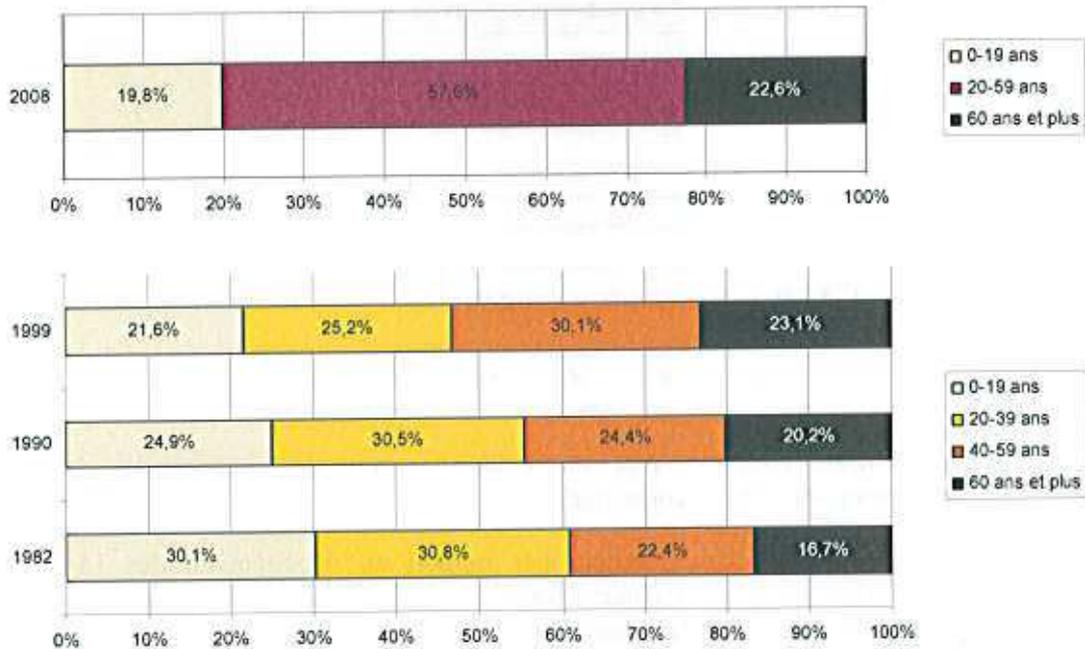
**Les facteurs d'évolution**



### 3.3 La structure par âge et le vieillissement de la population

L'étude de la structure par âge de la population permet de faire plusieurs constats :

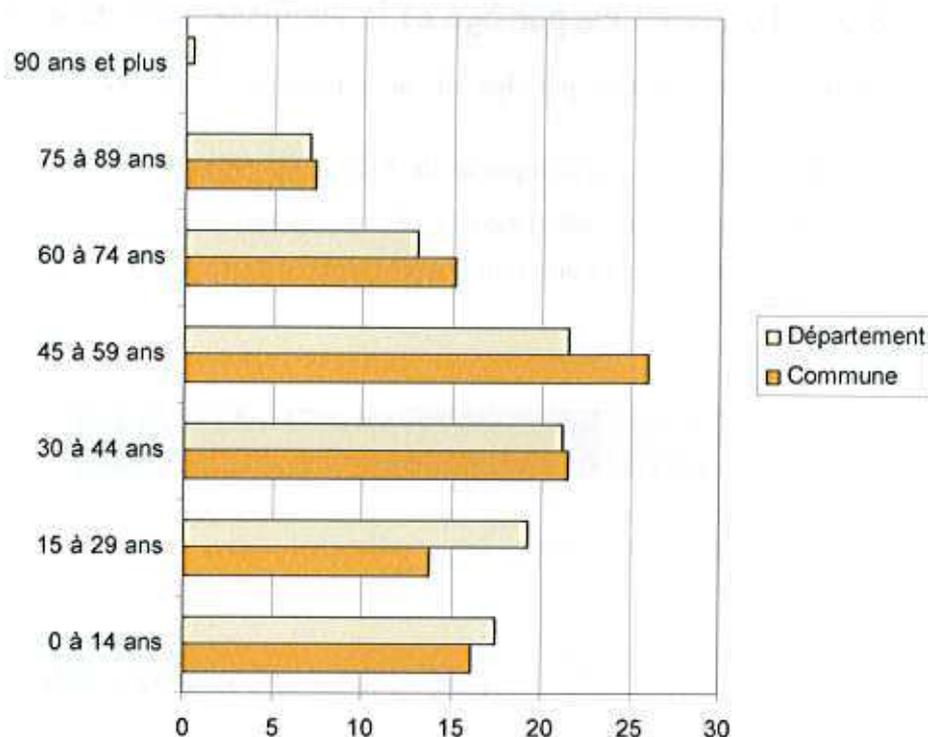
- les moins de 20 ans sont passés de 30% à 20% entre 1982 et 2008.
- Les plus de 60 ans sont passés de 17% à 23% sur la même période
- Et les moins de 40 ans sont passés sous la barre symbolique des 50% en 1999.



La variation de l'indice de vieillissement (rapport entre la population âgée de 60 ans et plus et la population jeune des 0-19 ans) qui passe de 0,55 en 1982 à 1,14 en 2008 traduit la tendance au vieillissement de la population de la commune.

En effet, une valeur de cet indice égale à 1 signifie qu'il y a autant de 60 ans et plus que de jeunes, une valeur inférieure à 1 montre la prédominance des jeunes, prédominance d'autant plus importante que la valeur de l'indice est faible.

La comparaison avec l'indice de vieillissement départemental qui passe de 0,45 en 1982 à 0,86 en 2007 indique que le vieillissement de la population communal est plus rapide et marqué. Le département conservant par ailleurs une prédominance de jeunes.



Le tableau ci-dessus met en évidence, pour le recensement de 2007 (département) – 2008 (commune) :

- une sous-représentation, par rapport au département, des 15-29 ans (jeunes actifs et jeunes) traduisant les difficultés des jeunes ménages à s'installer dans la commune.
- une sur-représentation, par rapport au département, des 45-74 ans traduisant l'afflux important de ménages composés de jeunes actifs essentiellement dans les années 50 et 60 ;
- une proportion de jeunes (moins de 15 ans) inférieure à celle du département, et une légère sur-représentation des plus de 75 ans, traduisant le vieillissement de la population.

Ainsi, l'attractivité de la commune touche essentiellement des personnes des tranches d'âges de 45-59 ans et de 60-74 ans.

### 3.4 Structure des ménages

La commune de HOLVING compte 495 ménages en 2006, soit 89 ménages de plus qu'en 1999 suivant l'évolution de la population.

#### Structure familiale des ménages

| Indicateur                             | Sélection 2008 |
|--|----------------|
| nb de ménages                          | 495            |
| nb de ménages d'une personne           | 107            |
| nb de ménages comp. d'hommes seuls     | 42             |
| nb de ménages comp. de femmes seules   | 65             |
| nb de ménages autres sans famille      | 15             |
| nb de ménages avec famille(s)          | 373            |
| nb de mén. d'un couple sans enfant     | 183            |
| nb de mén. d'une famille monoparentale | 34             |

source : Insee, RP - 2008

#### Composition de la famille

| Indicateur                              | Sélection 2008 |
|---|----------------|
| familles 0 enfant moins 25 ans          | 209            |
| familles 1 enfant moins 25 ans          | 99             |
| familles 2 enfants moins 25 ans         | 61             |
| familles 3 enfants moins 25 ans         | 15             |
| familles 4 enfants ou plus moins 25 ans | 0              |

source : Insee, RP exploitation complémentaire - 2008

La taille moyenne des familles de HOLVING est de 2,4 en 2008, contre 3,7 en 1968. Les ménages de 1 personnes représentent à eux seuls près de 25% des ménages, il s'agit pour la part la plus significative de personnes âgées.

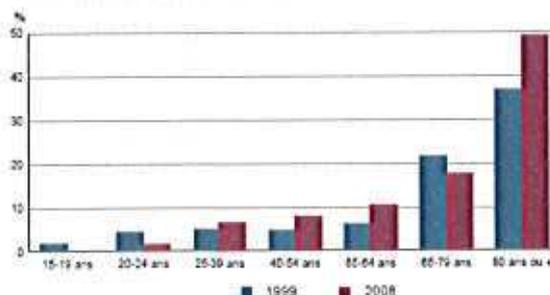
Ce constat reflète bien la tendance actuelle de la diminution de la taille des ménages, que l'on constate un peu partout en France.

#### FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

#### FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

La diminution de la taille des ménages est un phénomène démographique structurel (diminution du nombre d'enfants par couple, augmentation du nombre de familles monoparentales et des personnes seules...) et n'est pas le seul fait de l'évolution de la taille des ménages dans le temps. La diminution de la taille des ménages dans le temps conjuguée à l'évolution des mentalités renforce la demande en « petits logements ».

### 3.5 Population active

En 2008, sur les 1198 habitants que compte HOLVING, 577 sont des actifs (soit quasiment du 1 pour 2) et 504 exercent une activité professionnelle. Le taux d'activité des 15-64 ans est de 70,5% en 2008. Ce taux est très légèrement supérieur à la moyenne départementale qui s'établit à 70,1%.

En 2008, la population active masculine représente 53% de la population active totale. La population active féminine représente 47% de la population active totale.

Le taux de chômage a augmenté. Il est passé de 7,6 à 12,5% entre 1999 et 2008.

### 3.6 Les activités

La commune fait partie du bassin d'emplois de Sarralbe et Sarreguemines.

L'emploi et les activités sont assez réduits à Holving, on y trouve

- des activités agricoles
- trois entreprises dans le BTP
- une entreprise de fours et matériels pour boulangeries et pâtisseries
- une entreprise de fabrication d'objets publicitaires
- une banque

#### les activités agricoles

Au recensement agricole 2000, l'activité agricole se caractérisait par :

- 13 exploitations (12 de moins qu'en 1988) dont 4 sont professionnelles.
- 257 ha de terres labourables pour 98 ha de terres toujours en herbe;
- un cheptel de 116 bovins avec une production dominante orientée viande et lait.

Les contraintes liées aux activités agricoles sont développées dans le chapitre Contraintes communales et supracommunales.

### **3.7 Les équipements**

(cf. plans pages suivantes)

**Equipements administratifs**

- Une mairie

**Equipements scolaires**

- Une école primaire

**Equipements sportifs et culturels**

- Un terrain de boules
- Un terrain de football
- Un tennis club
- Un city stade
- Une salle des fêtes communale

**Equipements touristiques**

- Un camping municipal
- Une aire de jeux / camping

**Equipements culturels**

- Une église



**Ballering et Bettring**



| Légende  |                        |
|--|------------------------|
|  | Equipement public      |
|  | Bâtiment agricole      |
|  | Entreprise - artisanat |

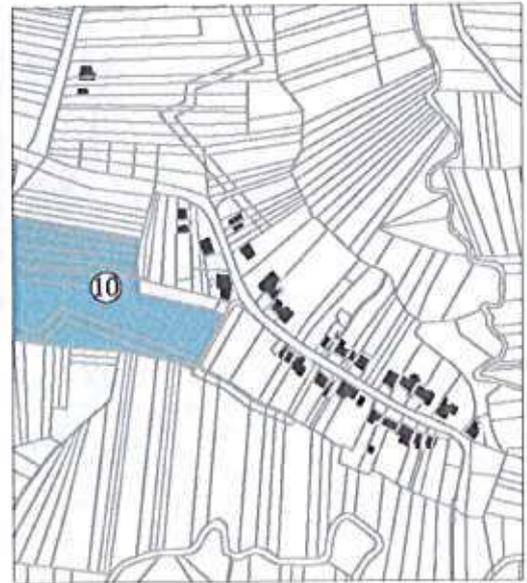
**Holving**

- |                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| ① Mairie               | ⑤ Terrain de boules |
| ② Ecole primaire       | ⑥ Tennis Club       |
| ③ Eglise               | ⑦ City stade        |
| ④ Terrains de football | ⑧ Salle des fêtes   |
|                        | ⑨ Cimetière         |



### Hirbach

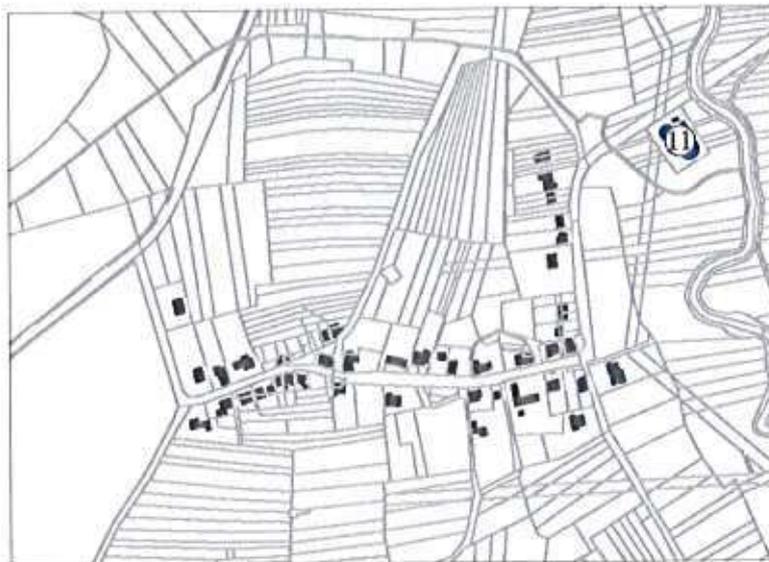
⑩ Camping municipal



### Diederfing

⑩ Camping municipal

| Légende  |                        |
|--|------------------------|
|  | Equipement public      |
|  | Bâtiment agricole      |
|  | Entreprise - artisanat |
|  |                        |



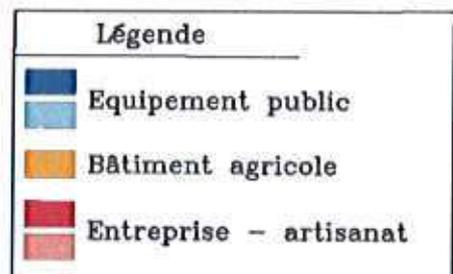
### Hinsing

⑪ Station d'épuration



Abords de l'Etang de Hirbach

⑩ Camping municipal



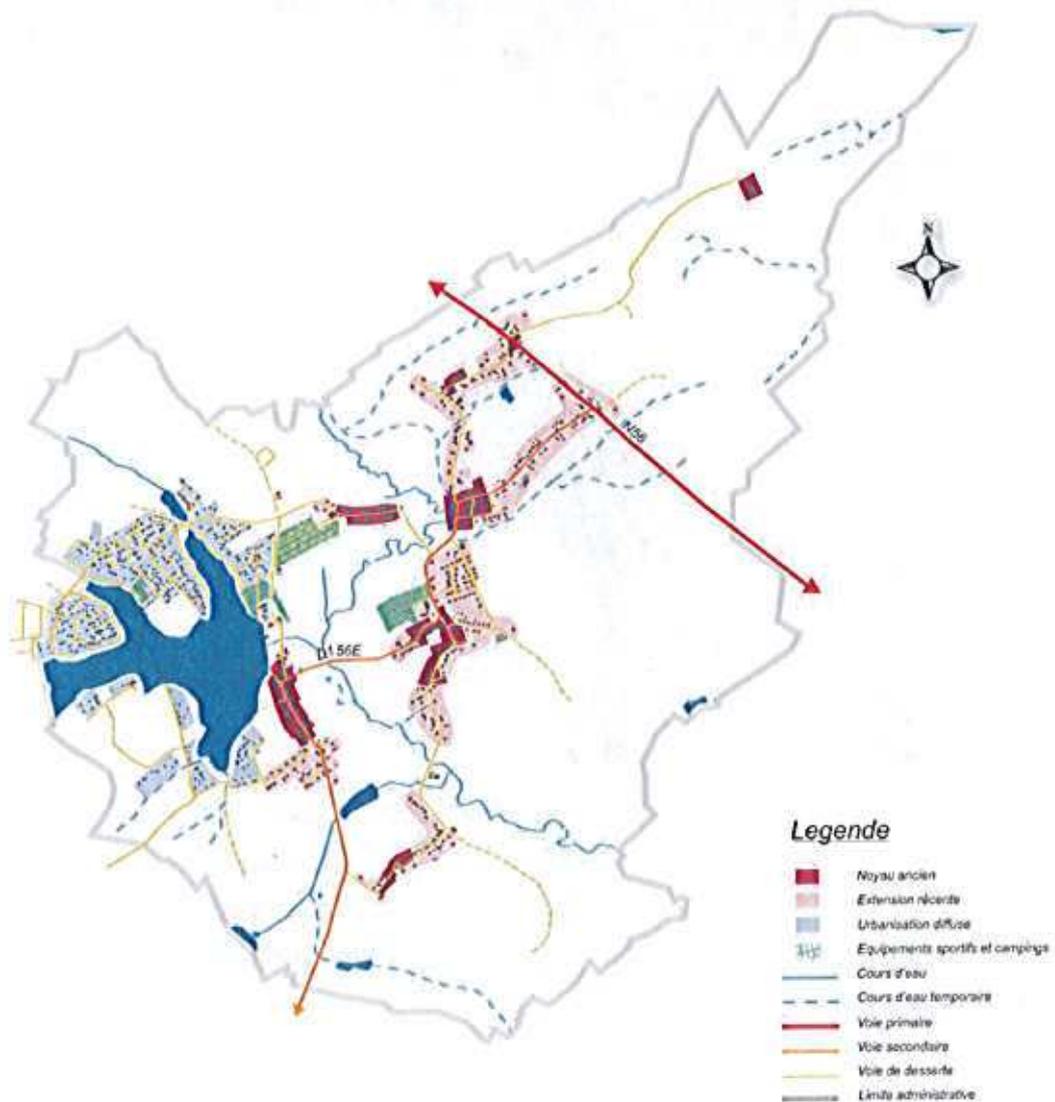
## 4. CONTEXTE URBAIN

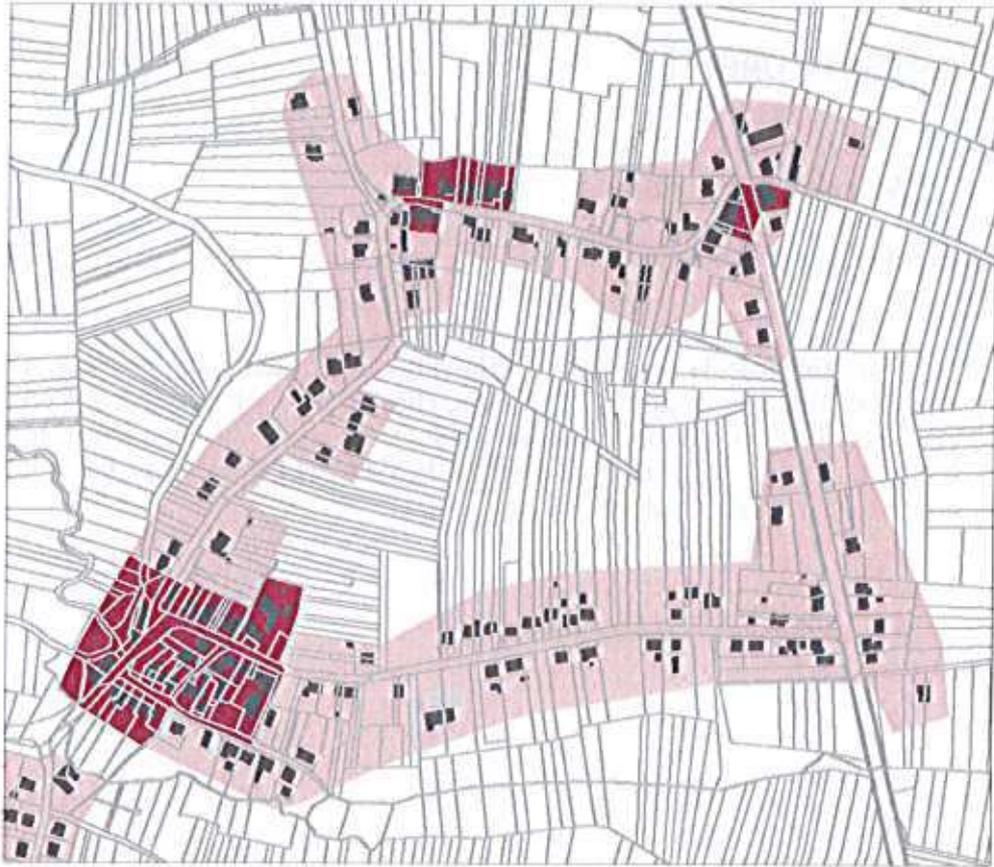
### 4.1 Morphologie urbaine

#### 4.1.1 Formes urbaines

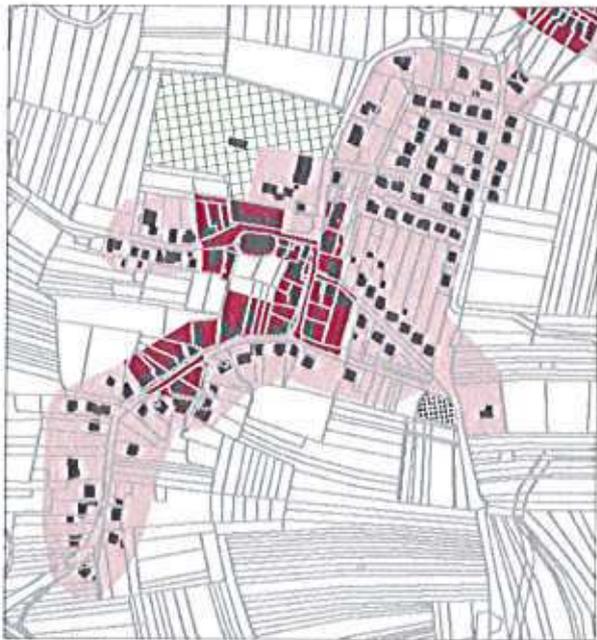
Le tissu urbain de la commune de Holving se caractérise d'abord par ses 6 hameaux : Ballering, Bettring, Diederfing, Hinsing, Hirbach et Holving. Holving est le plus important de ces hameaux. Il est le seul des hameaux à posséder une Eglise. Il regroupe les principaux services, la Mairie et l'Ecole en particulier. Il a donné son nom à la commune.

#### *Schéma de la morphologie urbaine d'Holving*

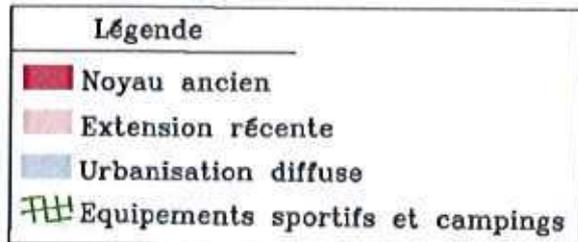




Ballering et Bettring

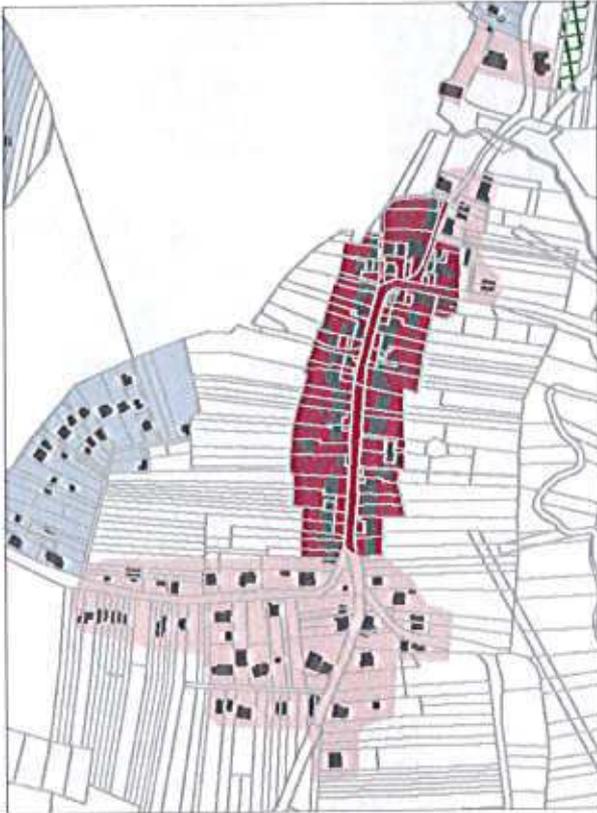


Holving



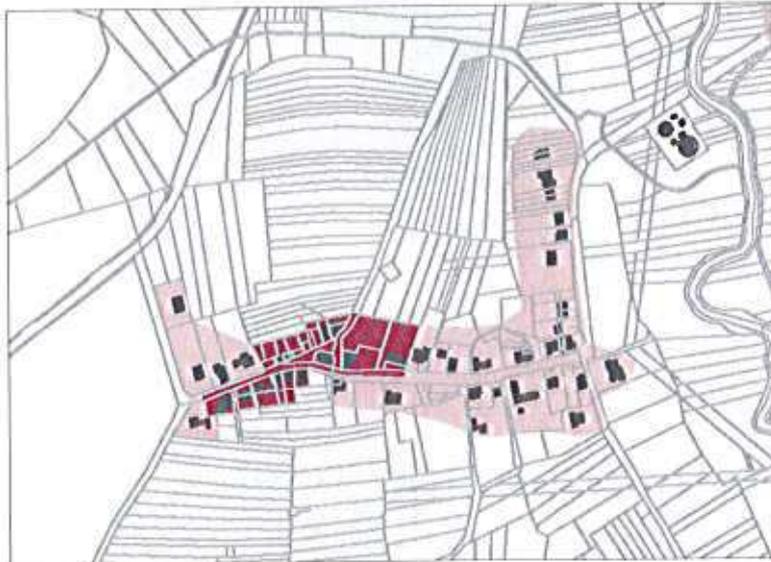


Diederfing

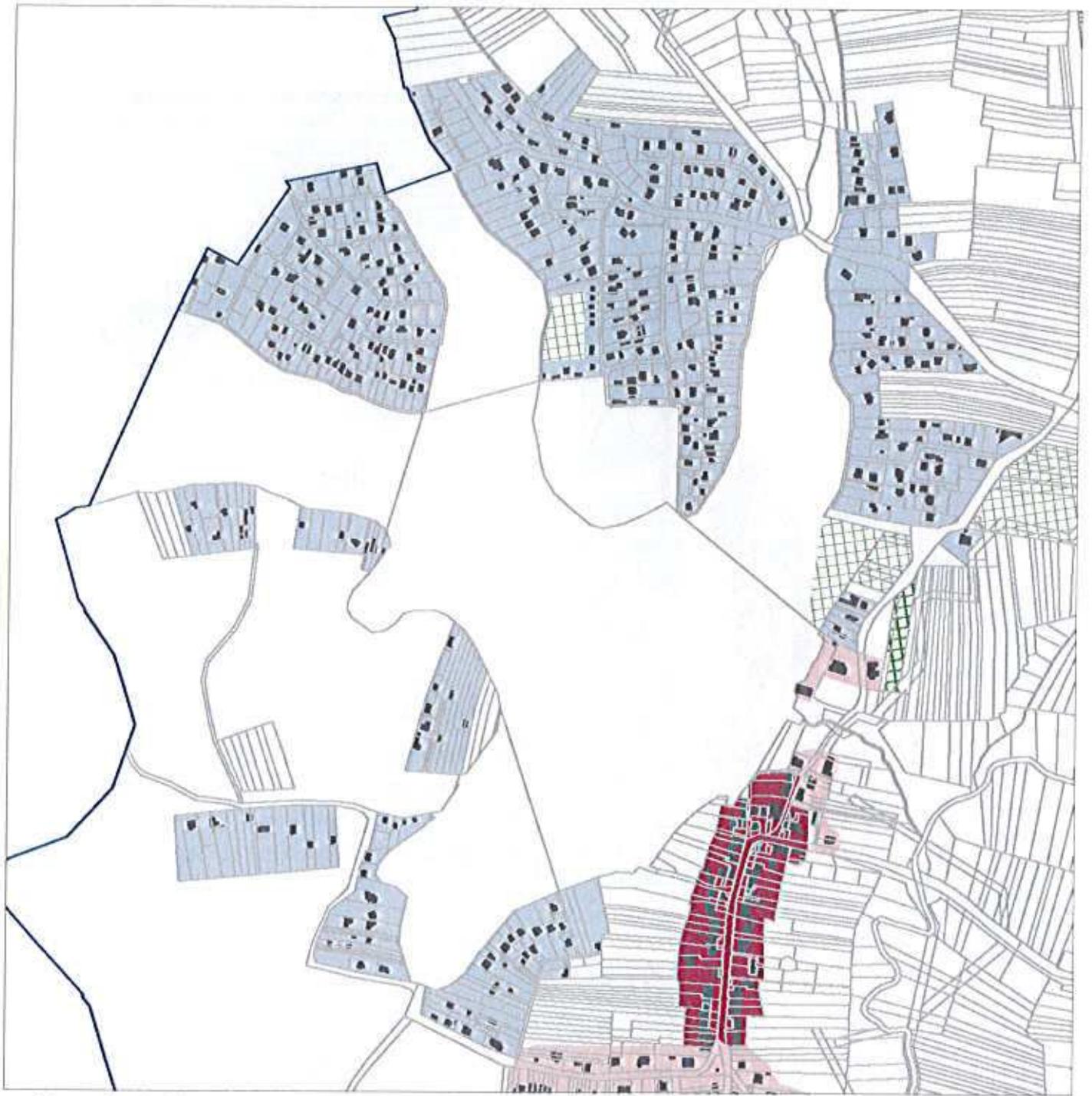


Hirbach

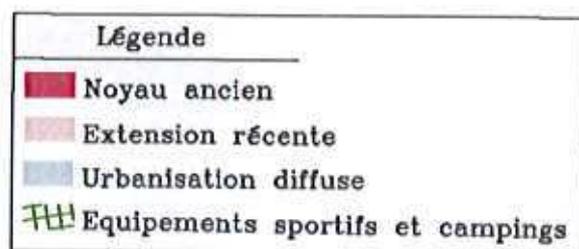
| Légende   |                                  |
|---|----------------------------------|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red; border:1px solid black;"></span>  | Noyau ancien                     |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightcoral; border:1px solid black;"></span>                                     | Extension récente                |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span>                                      | Urbanisation diffuse             |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px solid black; border-style:dashed; text-align:center; vertical-align:middle;">TH</span> | Equipements sportifs et campings |



Hinsing



Abords de l'Etang de Hirbach



Ces hameaux se sont originellement implantés de part et d'autre de la vallée du *Mutterbach* et de ses affluents, là où la topographie douce permettait une colonisation aisée, hors des zones inondables.

Ces hameaux se sont organisés originellement selon une même configuration de « village rue » (Ballering, Diederfing, Hising, Hirbach et Holving), excepté Bettring dont la configuration se rapproche du « village tas », sur lesquelles viennent se greffer des ruelles secondaires. L'artère principale autour de laquelle se développent les hameaux de Bettring, Holving et Hirbach, est aujourd'hui la RD156E. Pour les autres hameaux (Ballering, Diederfing et Hising), l'artère principale sont des voies secondaires directement rattachées à la RD156E, qui constitue également un axe structurant entre les hameaux.

Le noyau bâti ancien de ces hameaux se caractérise par un habitat bien regroupé et bien inséré dans leur environnement, voire sublimé à Holving, par une situation en promontoire. Rythmée par la végétation implantée dans des usoirs de profondeur variable, les maisons sont mitoyennes sur la majorité du linéaire renforçant la sensation de bâti dense et continu. Les faîtières, dont l'organisation est parallèle à la rue, guident le regard au loin de façon naturelle et souple.



*Hirbach – noyau ancien - bâti continu et parallèle à la rue*

La croissance de ces hameaux s'est faite essentiellement, jusqu'à présent, par extension. Le tissu s'étend de proche en proche par adjonction continue d'éléments voisins. Cette urbanisation est linéaire, suivant l'artère principale de chaque hameaux, voire certaines ruelles secondaires. Elle tend à créer une continuité bâtie entre les hameaux, qui se confondent progressivement, faisant ainsi perdre peu à peu une caractéristique du tissu urbain de Holving qui en fait également sa singularité. Plus on s'éloigne des centres historiques, plus la densité du bâti est faible.



*Hirbach – extension récente – densité faible*



*Holving - Lotissement « Les Métairies », exemple d'urbanisation récente*

Enfin, depuis les années 60, avec le développement des loisirs puis du tourisme vert, les abords de l'étang de Hirbach connaît un phénomène de prolifération de chalets ou installations provisoires de tous genres, plus ou moins fixes, plus ou moins esthétiques, édifiées pour la plupart sans permis de construire, ne cadrant pas toujours avec le paysage, et au mépris des règles d'hygiène. La situation devient préoccupante dans les années 1970.

Le réseau viaire est discontinu et mal organisé. L'urbanisation est diffuse et sans cohérence architecturale. La dynamique urbaine des abords de l'étang est donc indépendante des hameaux pour lesquels l'urbanisation est linéaire et suit les voies de communication. Cependant, ces deux ensembles se rencontrent à Hirbach notamment, où une jonction s'opère dans le tissu bâti.



*Abords de l'étang du Hirbach – pavillons et chalets*



*Abords de l'étang du Hirbach – installation de caravanes et mobilhomes*

#### 4.1.2 Typologie et volumétrie du bâti

Le bâti dans les différents hameaux est très hétérogène. Il présente un mélange de constructions d'époques et de styles différents. Ce mélange est la conséquence des bombardements subi par les Holvingeois à la fin de la seconde guerre mondiale, qui ont notamment laissé des « vides » dans le tissu bâti. Il y a ainsi eu construction et reconstruction à différentes époques et avec des matériaux autres que ceux utilisés dans le bâti traditionnel, chaque époque ayant apporté sont lots de nouveaux matériaux. Le développement des hameaux s'est fait à la fois en extension du tissu bâti, le long des voies principales, et en remplissage des « dents-creuses » dans les noyaux anciens.

On peut ainsi identifier pour chaque hameau un noyau ancien, où se concentre le bâti traditionnel mélangé à des constructions de diverses époques et notamment de la Reconstruction, et des extensions de ce noyau ancien, une première jusqu'à la Reconstruction et une deuxième jusqu'à nos jours, essentiellement constituée de pavillons.



*Noyaux anciens de Hirbach (ci-dessus) et Diederfing (ci-dessous)*

*- diversité du bâti - construction dans les dents creuses -*



Enfin, résultat d'une urbanisation incontrôlée, diffuse et sans cohérence architecturale, les multiples constructions et installations implantées autour de l'étang de Hirbach présentent une grande diversité d'aspect.

## **LES HAMEAUX**

### *Le bâti traditionnel*

Le bâti dense du centre du village est composé en majorité de maisons implantées parallèlement à la rue comme c'est traditionnellement le cas en Lorraine. Le bâti est situé en retrait en formant les usoirs. Les maisons ne sont pas nécessairement mitoyennes.

Ces «maisons en largeur», sont composées de trois travées: l'habitation, l'étable et la grange. L'habitation qui donne sur la rue est séparée de l'étable par un couloir. La troisième travée est occupée par la grange, accessible directement de la cour à l'intérieur de la parcelle. Ainsi une seule construction a abrité la maison et les dépendances.

Ce bâti a généralement subi des transformations, et en particulier des changements de matériaux, lors de la Reconstruction ou de rénovations plus récentes.



*Typologie de l'Habitat ancien – à Hirbach*



*Typologie de l'Habitat ancien – à Hising*

*Du bâti traditionnel jusqu'à la Reconstruction*

Le bâti de cette époque montre une phase de transition. Ainsi, certaines constructions respectent encore les caractéristiques de l'habitat du noyau ancien et d'autres s'en éloignent progressivement, faisant apparaître les premiers traits caractéristiques des pavillons (disparition de l'étable et de la grange, apparition du garage, disparition des usoirs, plus de mitoyenneté, marquages des limites privatives...)



*Typologie de l'Habitat intermédiaire  
à Hising dans le noyau ancien et en extension*



*Typologie de l'Habitat intermédiaire – à Hirbach dans le noyau ancien*

### Le bâti récent

A l'inverse des noyaux anciens, les constructions qui sont apparues dans la dernière extension forment un habitat discontinu, avec une architecture de type « pavillon ». Ces extensions se font généralement en rupture avec le village ancien, de par leur mode d'implantation (rapport à la parcelle, terrassement...) et leurs formes architecturales.

Quelques implantations récentes sont venues combler des vides dans le tissu urbain traditionnel des hameaux. C'est plutôt en limite du noyau ancien ou des extensions de la Reconstruction qu'elles ont pris place, dans des espaces facilement urbanisables qui n'avaient pas été exploités par le passé. Ces nouvelles maisons se sont implantées librement sur des parcelles de taille moyenne. Elles présentent une urbanisation discontinue, sans véritable cohérence architecturale. Ce bâti suit généralement la dynamique de croissance linéaire des hameaux, mais elle peut également sans affranchir, comme à Holving où le lotissement, dit « les Métairies », apparaît comme une greffe exogène dans le tissu urbain. Il est néanmoins bien relié au réseau viaire.



*Typologie de l'Habitat récent - à Holving et Diederfing*



*Typologie de l'habitat récent – à Hising*

Ce bâti récent traduit les nouvelles tendances de la deuxième partie du vingtième siècle en matière d'habitat :

la réappropriation de l'avant de la maison comme espace privé,  
le peu d'engouement pour les maisons mitoyennes,  
l'envie d'un habitat plus réduit et fonctionnel...

#### ***LES ABORDS DE L'ETANG DE HIRBACH***

Les multiples installations et constructions implantées anarchiquement ont dégradé le site du fait de leur disproportion entre elles, du manque de plantations d'accompagnement et de leur aspect, pas toujours esthétiques (allant de la simple baraque en bois ou en tôle, au chalet préfabriqué sortant d'usine sans souci d'adaptation au sol ou au petit pavillon ; tout cela mélangé à des installations de caravanes « agrémentées » de terrasses et de jardinets renfermant un bric-a-brac – éléments de décors de toutes sortes – le tout entouré de clôtures érigées dans des matériaux les plus divers). Le secteur manque de cohérence d'ensemble.

Le domaine de l'Etang de Hirbach voit se distinguer ces différentes typologies d'habitat : baraque en bois ou en tôle, chalet préfabriqué, pavillon, caravane et mobil home



*Baraque en bois et en tôle - forêt de Hohwald    Chalet préfabriqué – Morsbronnerweg*



*Pavillons – Weiherfeld et Morsbronnerweg*



*Caravanes – Morsbronnerweg*

## 4.2 Le logement

### 4.2.1 Habitat et évolution des logements

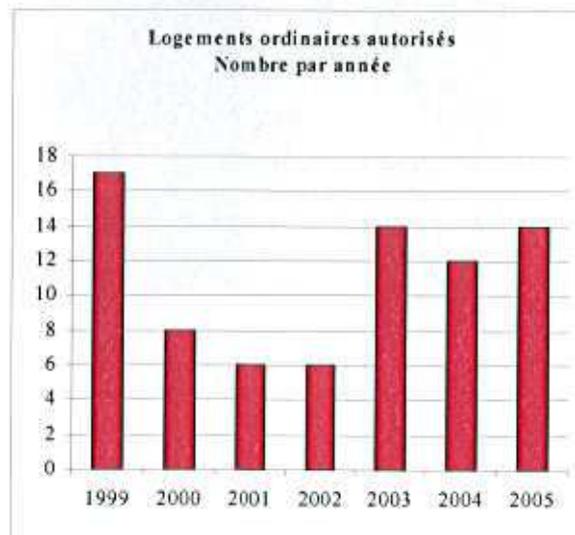
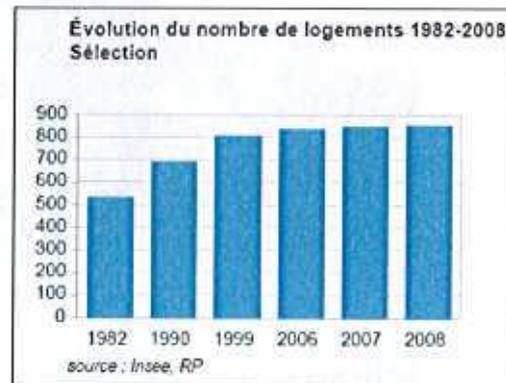
|                                       | 1968       | 1975        | 1982       | 1990        | 1999        | 2008       |
|---------------------------------------|------------|-------------|------------|-------------|-------------|------------|
| <b>Nbre total de logements</b>        | <b>287</b> | <b>476</b>  | <b>531</b> | <b>691</b>  | <b>803</b>  | <b>855</b> |
| <i>Résidences principales</i>         | 233        | 261         | 302        | 352         | 406         | 495        |
| <i>Résidences secondaires</i>         | 33         | 196         | 197        | 322         | 376         | 322        |
| <i>Logements vacants</i>              | 21         | 19          | 32         | 17          | 21          | 38         |
| <b>Variation du nbre de logements</b> |            | <b>+189</b> | <b>+55</b> | <b>+160</b> | <b>+112</b> | <b>+52</b> |

Evolution du nombre de logements (données INSEE)

La commune comprend 855 logements en 2008. Une grande majorité de logements ont été créés dans les années 70, 80 et 90. Les logements d'avant 1968 ne représente que 33% de l'ensemble des logements. Ce taux faible s'explique par les bombardements de la seconde guerre mondiale, qui ont dévasté une grande partie du bâti ancien de la commune.

Le rythme de création de logements est de l'ordre de + 14,2 logements par an sur la période 1968-2006, dont 7 résidences principales.

Le parc de logements a connu une augmentation d'environ 67% par rapport à sa situation de 1968, soit en 40 ans.



#### 4.2.2 Typologie des logements

En 2008, les 855 logements sont composés de :

- 821 maisons individuelles (96%)
- 30 logements dans des immeubles collectifs (4%)

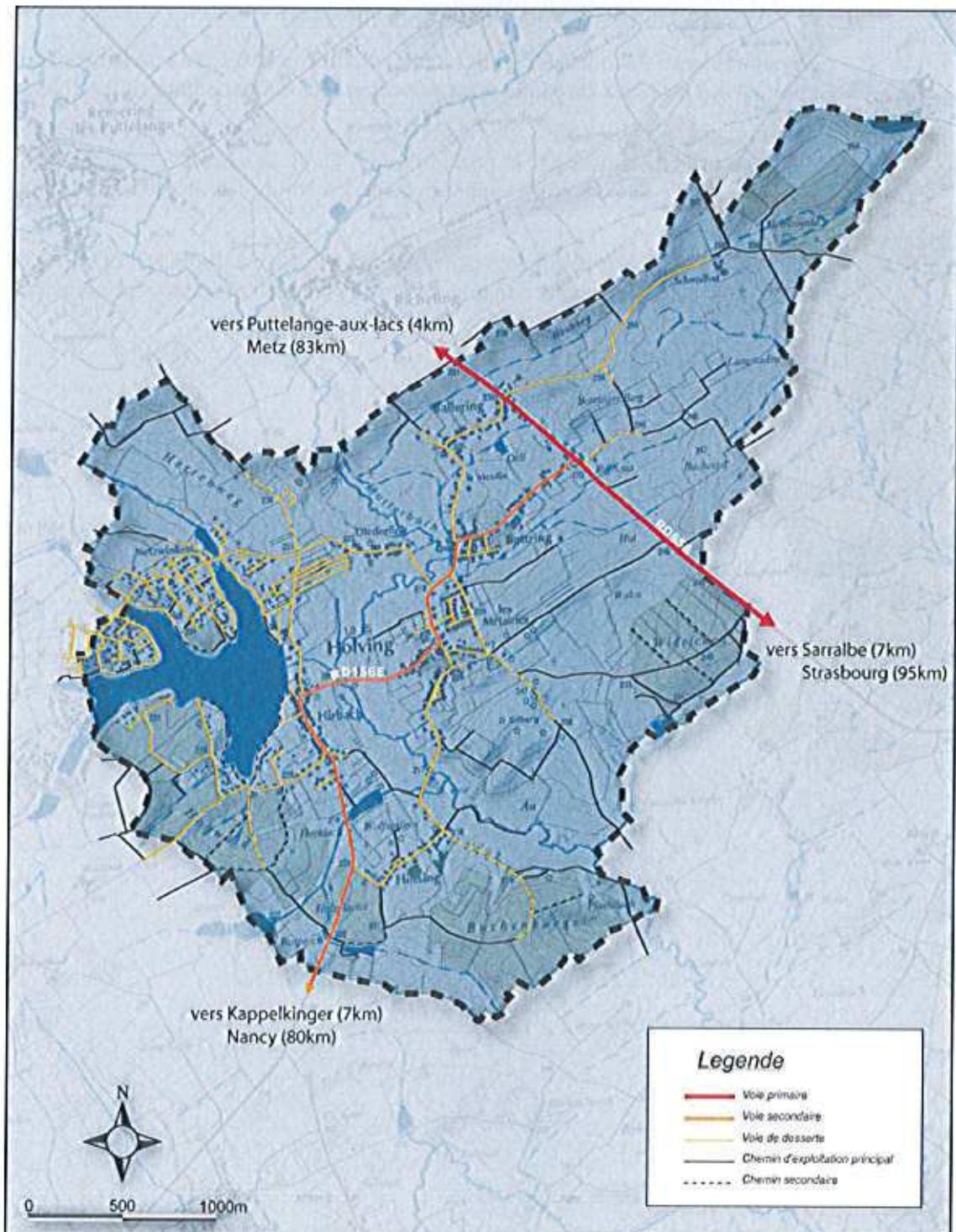
La prédominance des maisons individuelles traduit le caractère résidentiel de la commune qui est assez classique pour une commune rurale comme HOLLVING.

La commune possède 38% de résidences secondaires. Ce taux important s'explique principalement par la proximité de l'étang de *Hirbach*, lequel a attiré un grand nombre de personnes venant principalement du bassin Houllier et de la Sarre.

Depuis 1999, la part de résidences principales a tendance à diminuer. En effet, de plus en plus de résidences secondaires se transforment en résidences principales.

## 4.3 Déplacements et infrastructures

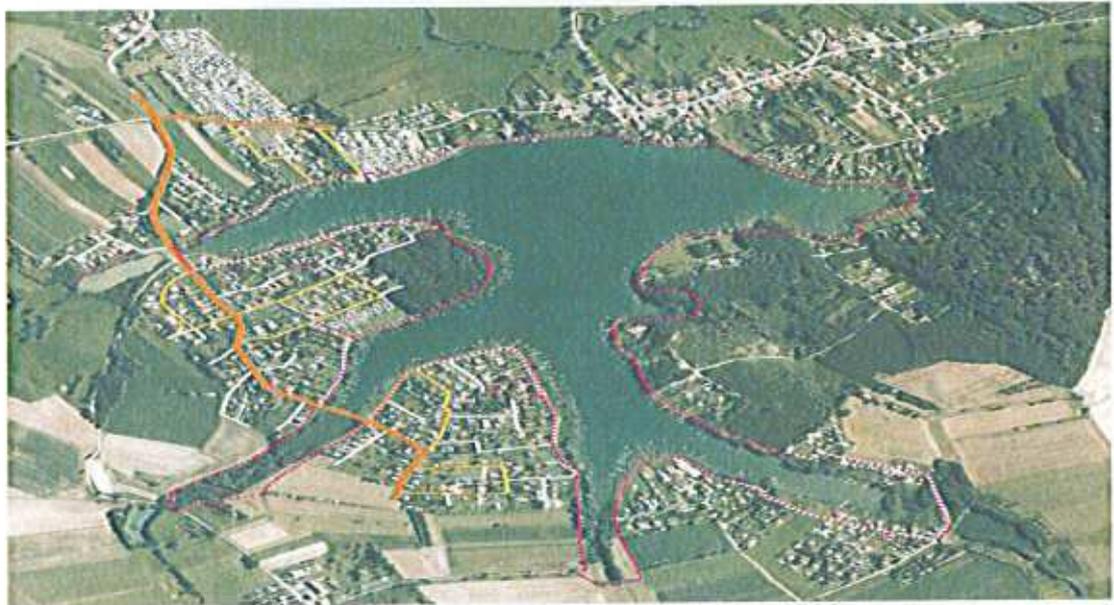
### 4.3.1 Le système des routes



*Le système viaire à Holving  
D'après la carte IGN 1/25 000 de Farébersviller*

Les différents hameaux de Holving se sont principalement attelés à la RD156E. C'est en effet autour de cette voie, ou de voies secondaires s'y rattachant, que l'urbanisation s'est développée.

Le réseau viaire de la zone de loisirs est relativement peu lisible, bien que hiérarchisé, avec de nombreuses impasses. Les voies sont souvent de faible gabarit et n'ont pas un aménagement de type urbain (absence de trottoirs, d'éclairage public...)



*Hiérarchisation des voies – Zone de loisirs étang d'Hirbach  
Et circuit piéton du tour de l'étang*

#### 4.3.2 Trafics

La RD156E qui supporte un trafic journalier d'environ 2500 véhicules/jour assure la délicate double fonction de route et de rue. Elle conserve essentiellement aujourd'hui son rôle et son identité de route.

Cette artère principale débouche, avec une autre voie communale (Rue du Bourg à Ballering), sur la RD656 (anc. RN56). Celle-ci donne un accès rapide aux principales agglomérations régionales et nationales, notamment via l'A4 qu'elle relie en deux points. A Hambach d'abord, à 12 km et où se situe un échangeur autoroutier. A Loupershous ensuite, également à 12 km, mais avec un échangeur ne proposant qu'un accès vers Metz.

Important axe de circulation, par ses dimensions et un trafic journalier d'environ 6000 véhicules/jour, la RD656 opère, selon un axe Nord-Ouest Sud-Est, une coupure sur le territoire. Elle semble limiter l'urbanisation à l'Est ; Cependant, de part et d'autre de cette voie, du bâti s'est peu à peu développé et des sorties de garages ou de propriétés débouchent directement sur la voie. La RD656, qui assure un important trafic de transit, assure aussi, de fait, la fonction de rue sans être aménagée en conséquence. Ce cumul transit, accès et desserte, maintient une situation de circulation dangereuse pour automobiles et deux-roues, et périlleuse



#### **4.3.4 Circulations piétonnes et vélos**

Avec l'étang de Hirbach, en particulier, mais également avec son petit patrimoine, Holving possède de formidables atouts pour développer un espace de loisirs et touristique. Les circulations piétonnes et vélos autour de l'Etang de Hirbach ou entre les hameaux, qui sont un moyen de valoriser un territoire, sont cependant peu développées, et de fait, manquent de continuité. Le tour de l'étang s'effectue en utilisant tour à tour sentiers (espace à piétons) et routes (espaces voitures), rendant les parcours peu « lisibles », du fait de l'hétérogénéité des aménagements, et pouvant occasionner une gêne entre usagers là où leurs espaces de circulation se rencontrent (routes en particulier). Les abords de l'étang semblent ainsi morcelés, peu lisibles et inconfortables, notamment pour des personnes extérieures à la commune. Ce manque d'accessibilité, renforcé par une privatisation forte de l'espace (haies et clôtures qui limitent la visibilité), contribue à dissocier le secteur de l'étang du reste du territoire. La réappropriation de l'étang passe par une réappropriation de l'espace publique.

#### **4.3.5 Entrées de « village » et de « hameaux »**

Les entrées principales, sur la RD656 (à Bettring et Ballering) et la RD156E (entre Hising et Hirbach), se présentent sans mise en valeur particulière.

Les différentes entrées des hameaux tendent quant à elles à disparaître, avec la poursuite de l'urbanisation, notamment entre Ballering et Bettring, entre Diederfing et Hirbach.

### **4.4 Réseaux**

#### **4.4.1 Le réseau d'adduction d'eau**

L'alimentation en eau est assurée par le Syndicat des Eaux de Sarralbe. Il n'y a pas de captage sur le territoire communal. Il n'y a pas de problème concernant la distribution de l'eau.

#### **4.4.2 Le réseau assainissement**

La commune appartient au Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Holving, Hilsprich et Richeling. La quasi totalité des habitations est raccordée au réseau d'assainissement. Le traitement des eaux usées est assuré par la station d'épuration intercommunale située entre l'annexe Hising et Holving.

## 5. CONTRAINTES COMMUNALES ET SUPRA COMMUNALES

### 5.1 Le projet d'intérêt général (P.I.G.)

La Commune de HOLVING est concernée par le projet de périmètre de protection en aval du barrage de Hirbach qualifié d'Intérêt Général par Arrêté préfectoral du 11/06/2003, renouvelé le 15/06/2006 puis le 04/06/2009 (ce dernier figure en annexe, ainsi que le plan du périmètre). Il convient de limiter strictement la construction dans les zones couvertes par ce PIG conformément aux dispositions de ces arrêtés.

### 5.2 Les servitudes d'utilité publique (S.U.P.)

Le porter à connaissance (cf. extraits en annexes) liste les contraintes supracommunales à respecter ainsi que les Servitudes d'Utilité Publique :

- ✓ ASI Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales. Arrêté préfectoral du 30/06/2005 portant établissement de périmètres de protection autour du forage de ROLBING.
- ✓ BoisForêt - Protection des bois et forêts soumis au régime forestier : Forêt communal de Holving
- ✓ EL7 - Servitudes d'alignement : R.N.56, décret du 08.09.1958, modifié et complété par décret du 11.09.1962 et 20.09.1967
- ✓ I3 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz. : Gazoducs OBERGAILBACH-PETIT TENQUIN, VOISINES ERCHING
- ✓ I4 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques : réseau 20 KV
- ✓ I5 - Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de canalisation de transport de produits chimiques.
- ✓ INFO - Canalisations AIR LIQUIDE

### 5.3 Les contraintes agricoles

#### **Généralités**

Les exploitations soumises à la réglementation en matière d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :

L'arrêté du 7 février 2005 fixant les règles techniques auxquelles doivent satisfaire les élevages de bovins, de volailles et/ou de gibier à plumes et de pores soumis à déclaration au titre du livre V du code de l'environnement énonce :

*« Les bâtiments d'élevage et leurs annexes sont implantés à au moins **100 mètres** des habitations des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'installation et des gîtes ruraux dont l'exploitant a la jouissance) ou des locaux habituellement occupés par des tiers, des stades ou des terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme) ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers. »*

Pour renforcer l'efficacité des règles d'implantation, le Code Rural consacre le principe de réciprocité de ces règles de recul en disposant à l'article L111-3 :

*« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. »*

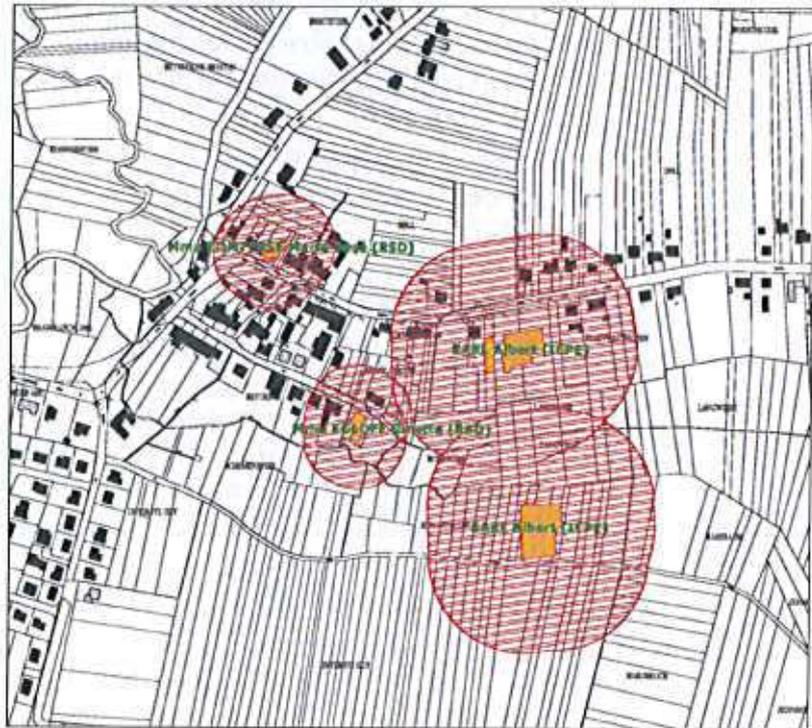
#### Les exploitations agricoles soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) :

Les exploitations soumises au RSD génèrent, le plus souvent, en fonction du type et de la nature de l'élevage un périmètre de réciprocité de **50 mètres** depuis le bâtiment renfermant des animaux par rapport aux immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers.

#### **Contraintes agricoles à Holving**



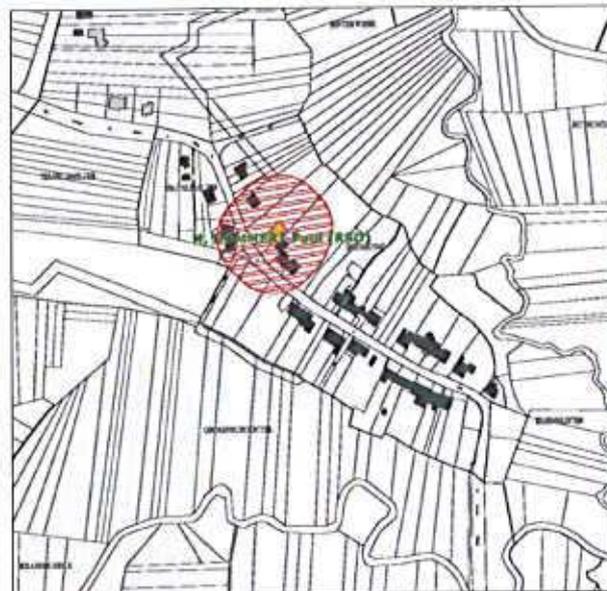
### Contraintes agricoles à Betting



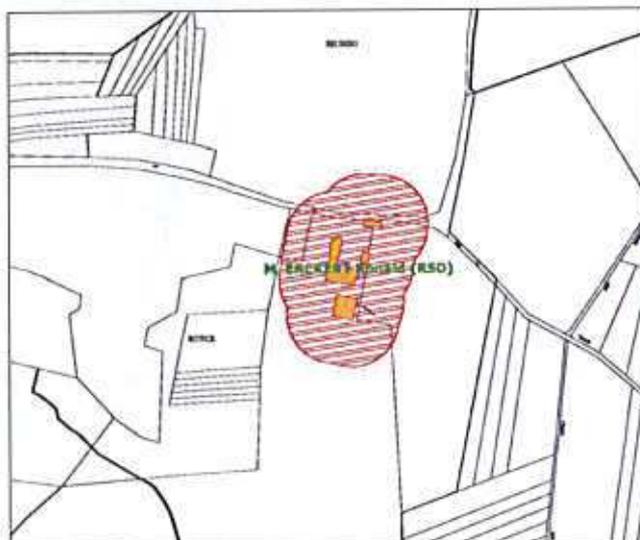
### Contraintes agricoles à Ballering



### Contraintes agricoles à Diederfing



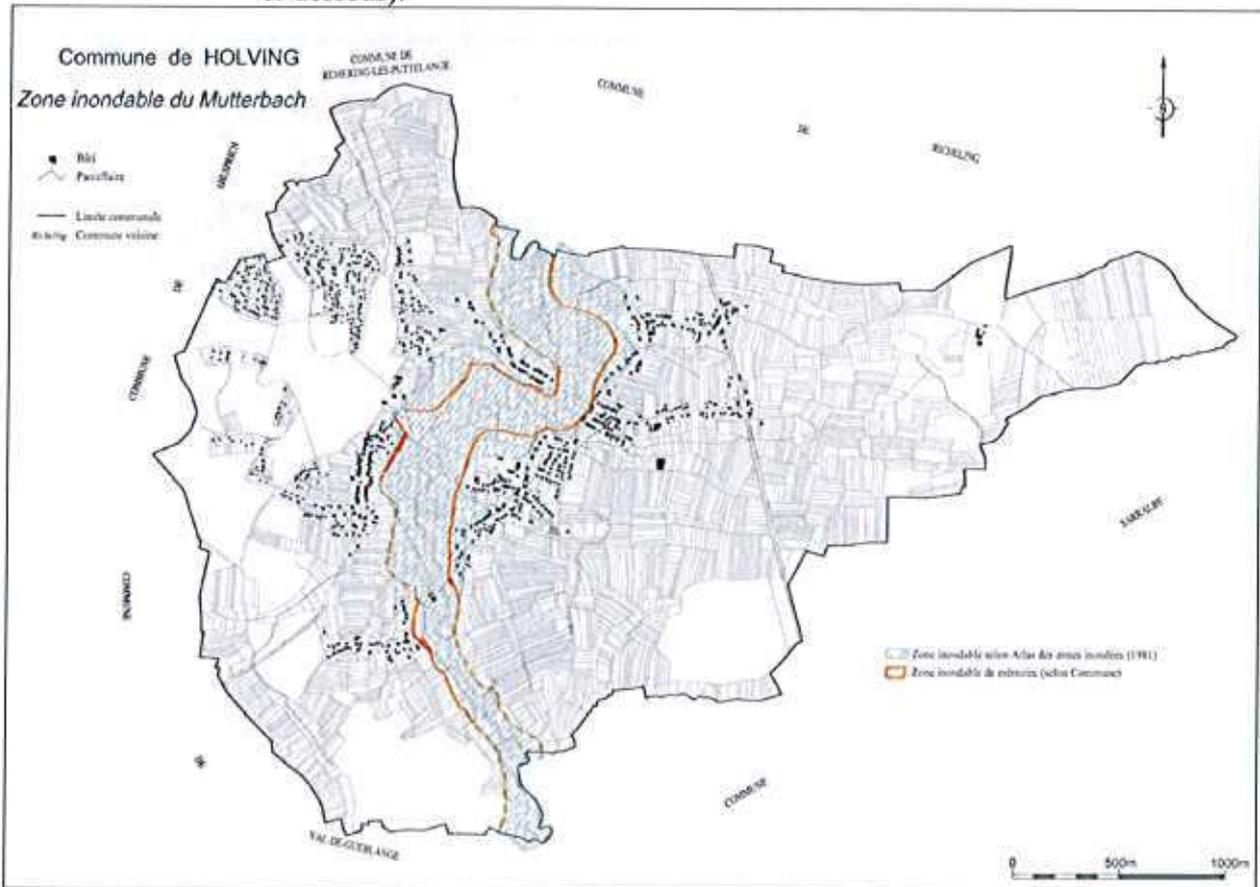
### Contraintes agricoles – Ecart au village (à l'Est du ban)



## 5.4 Autres contraintes

### ✓ L'importante zone inondable du Mutterbach

Tout le lit majeur du Mutterbach présente donc un caractère inconstructible. Il convient donc de limiter la construction dans ces secteurs dans le PLU. Toutefois, la commune note des incohérences importantes entre la zone inondable définie dans l'atlas (en bleu ci-dessous) et les limites des zones inondées de mémoire (limites en orange ci-dessous).



**ATTENTION :** le territoire communal est soumis à deux risques distincts d'inondation : la zone inondable liées aux crues du Mutterbach (cours d'eau) et la zone inondable liée au barrage réservoir de l'étang de Hirbach (en cas de rupture accidentelle).

### ✓ Forêts

*Il est recommandé de respecter une distance minimale de 30 mètres entre les boisements et les zones d'urbanisation, autant pour les risques liés à la proximité des arbres que pour les nuisances liées à une trop grande proximité de la forêt.*

✓ **Les nuisances sonores aux abords de la RD 656**

L'arrêté préfectoral n°99-2 – DDE/SR du 29 Juillet 1999 classe les infrastructures de Transports Terrestres (RN et RD) en 5 catégories en fonction des vitesses maximales autorisées ; il fixe les niveaux d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit. La commune d'HOLVING est concernée par la RD 656 qui a fait l'objet du classement suivant :

| Voie  | Section                                   | Localisation                                | Catégorie / Vitesses maximales autorisées VL/PL |                       |                       |                      |
|-------|---|---|---|-----------------------|-----------------------|----------------------|
|       |   |   | 110/90  | 90/80                 | 70/70                 | 50/50                |
| RN 56 | de la RN74 Puttelange à la RN 61 Sarralbe | du PR origine 16 + 875 au PR extrémité 26+0 | 3<br>largeur<br>100 m                           | 3<br>largeur<br>100 m | 3<br>largeur<br>100 m | 4<br>largeur<br>30 m |

✓ **Deux sites archéologiques à protéger**

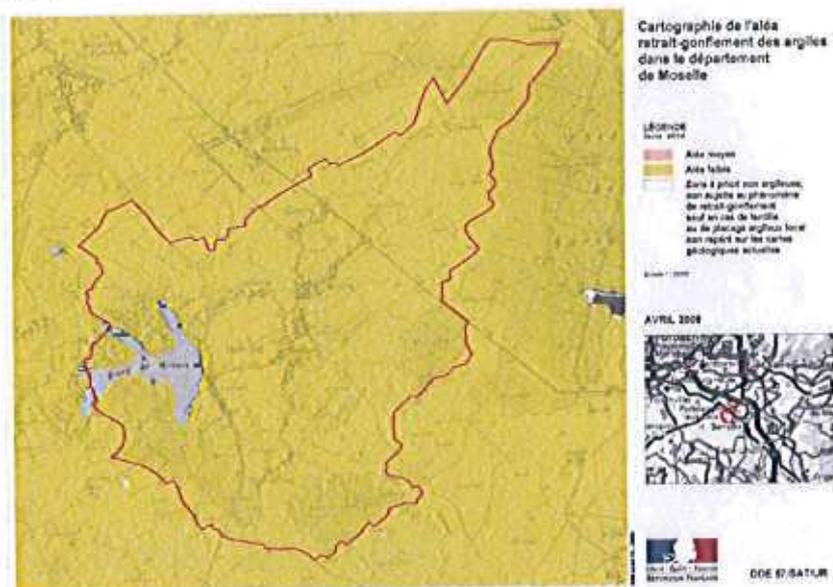
✓ **Le SDAGE** (Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux) approuvé le 27 novembre 2009, avec lequel le PLU doit être compatible.

✓ **La distance minimale entre un cours d'eau et les terrains bâtis ou clos de murs**

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels a complété l'article L21 5-19 du code de l'environnement en chiffrant à 6 mètres la servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau, excepté pour les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1999.

✓ **La prise en compte du risque "retrait-gonflement des argiles"**

Le territoire communal est soumis à l'aléa retrait et gonflement des argiles. La cartographie ci-dessous montre qu'il s'agit globalement d'un aléa faible.



Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, et représente un impact financier élevé.

En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce phénomène.

La cartographie des secteurs soumis à cet aléa a pour objectif de délimiter les zones exposées aux phénomènes, d'informer les futurs pétitionnaires du risque et de faire diminuer le nombre de sinistre. Des règles constructives sont précisées<sup>1</sup> pour permettre de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre. Aucune inconstructibilité n'est imposée quelque soit l'aléa.

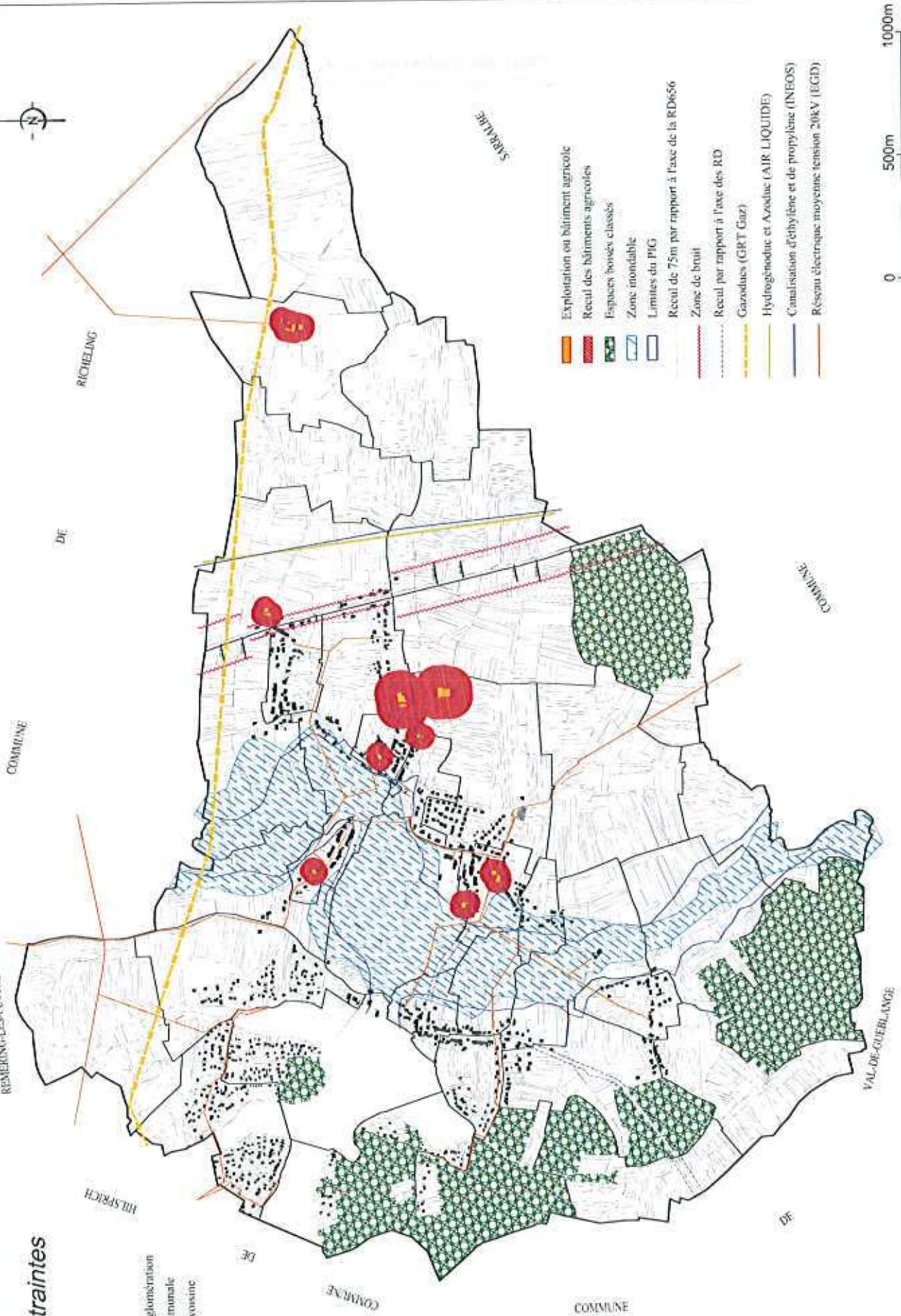
---

<sup>1</sup> Cf. site Internet de la Direction Départementale des Territoires (<http://www.moselle.equipement.gouv.fr/> dans la rubrique Domaines d'activités > Environnement & Risques > Risque)

# Commune de HOLVING

## Contraintes

- Bâti
- ▭ Parcelle
- ▭ Entrée d'agglomération
- ▭ Limite communale
- ▭ Limiting Commune voisine



- Exploitation ou bâtiment agricole
- Recul des bâtiments agricoles
- Espaces boisés classés
- Zone inondable
- Limites du PIG
- Recul de 75m par rapport à l'axe de la RD656
- Zone de bruit
- Recul par rapport à l'axe des RD
- Gazoducs (GRT Gaz)
- Hydrogénérateur et Azoduc (AIR LIQUIDE)
- Canalisation d'éthylène et de propylène (INEOS)
- Réseau électrique moyenne tension 20kV (EGID)





## DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ANCIEN P.O.S.

La commune de Holving s'est dotée d'un P.O.S. en date du 08 mai 1978. Une modification a été pratiquée le 11 juin 1992.

Par délibération du 30 janvier 2001, la commune a décidé de procéder à la révision de son POS, pour le transformer en PLU, avec notamment comme objectifs de mettre à jour le règlement, de prévoir des zones d'urbanisation future.

### Rappel des surfaces des zones du POS :

| ZONES | SURFACES    |
|-------|-------------|
| UA    | 93 ha 50 a  |
| UT    | 58 ha 60 a  |
| I NA  | 14 ha 80 a  |
| I NAT | 8 ha 80 a   |
| II NA | 56 ha 70 a  |
| NC    | 562 ha      |
| ND    | 280 ha 60 a |

### Bilan du POS / tendances actuelles

#### ➤ Des limites du zonage faites en fonction du parcellaire

En général, les zones urbaines et à urbaniser ont été définies en fonction du parcellaire, pouvant occasionner des problèmes d'équité et de cohérence urbaine en raison de la disparité dans les profondeurs constructibles autorisées depuis l'emprise publique.

#### ➤ Des surfaces d'extensions (INA et IINA) considérables

En effet, les zones à urbaniser représentent 71 ha 50 a (sans la INAT qui concerne des extensions de la zone de loisirs) soit 6,65 %, une part non négligeable donc, notamment par rapport aux zones déjà urbanisées (UA) qui représentent elles 93 ha 50 a. Les surfaces prévues en extension doubleraient presque les surfaces urbanisées existantes. Mais, en définitive, seule une très faible portion de ces surfaces a réellement été urbanisée.

#### ➤ Une partie de Ballering le long de la RD656 inconstructible

Une enclave non constructible a été préservée à Ballering le long de la RD 656 (ex RN56), mais celle-ci ne contribue pas à la qualité urbaine et paysagère. En effet, en empêchant une certaine continuité du tissu urbain le long de cette route entre les 2

panneaux d'agglomération, la classification en zone non constructible nuit à sa lisibilité et à son identification (urbain ou non ?) notamment pour les usagers de la route.

### ➤ Des règles de construction strictes pour la zone de loisirs (UT)

Dans la zone de loisirs (UT), l'emprise au sol limitée à 15% de la surface du terrain pose problème pour les gens qui se sont sédentarisés. En effet, de plus en plus de résidences secondaires en effet se transforment en résidences principales.

Par ailleurs, dans cette zone qui avait été aménagée essentiellement sous forme d'AFU, les propriétaires qui n'avaient pas voulu participer à ces AFU avaient été placés en non-constructible dans le zonage du POS, pouvant occasionner des problèmes de cohérence urbaine.

### ➤ Certaines règles contraignantes de la zone UA

Dans la zone UA, les principales contraintes rencontrées ont portées sur l'interdiction d'utiliser certains matériaux, les règles concernant la toiture (faitage parallèle aux courbes de niveau entre autre), et l'interdiction des pignons sur rue.

### ➤ Des zones inondables mal identifiées

Le zonage établi tient compte de la zone inondable du Mutterbach, définie dans l'atlas des zones inondables de Lorraine, mais celle-ci ne correspond pas en un certain nombre de point aux risques identifiés par la commune (de mémoire et en tenant compte des aménagements réalisés). Par ailleurs, concernant le PIG, lié aux risques de rupture de digue des étangs, le même constat peut être fait.

La révision du POS en PLU est l'occasion de revoir ces différents points afin d'apporter une meilleure lisibilité de l'espace urbain au regard notamment des dernières évolutions constatées :

- Les zones d'extension prévues au POS (INA et IINA) ont été très peu exploitées.
- Des résidences secondaires de la zone de loisirs (UT) deviennent des résidences principales
- Du logement locatif est créé dans le bâti ancien (réhabilitation ou reconstruction)
- La demande en logement s'est diversifiée

## TROISIEME PARTIE : PROJET D'AMENAGEMENT ET DISPOSITIONS DU PLU

### 1. PREAMBULE

L'article L. 121-1 de la loi SRU définit la portée du développement durable pour les documents d'urbanisme qui doivent respecter les principes suivants :

#### ➤ Le principe d'équilibre

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

#### ➤ Les principes de diversité et de mixité

La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

#### ➤ Les principes d'économie et de respect de l'environnement

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

## 2. EXPOSE DES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les orientations d'aménagement inscrites dans le P.A.D.D. visent à :

### *Préserver les centres anciens et créer de nouveaux quartiers*

Holving s'est bien développé durant ces dernières années et ce développement urbain n'a pas toujours été cohérent avec la morphologie du tissu urbain.

A travers la mise en place de son PLU, la commune souhaite maîtriser son développement et la création de nouveaux logements en maintenant une croissance raisonnable de sa population.

La commune veut préserver son patrimoine local, améliorer le cadre de vie du village et rendre attractive la commune. La commune possède plusieurs hameaux dont certains centres anciens ont conservé la marque typique des villages-rues lorrain. La commune souhaite respecter les caractéristiques architecturales et urbaines des bâtiments (espaces extérieurs, volumétrie, alignement du bâti, aspect des façades, des toitures...) dans les centres des hameaux où l'homogénéité du bâti est suffisamment forte pour justifier la mise en place de règles permettant de conserver l'aspect urbain d'un village lorrain.

L'urbanisation couvre une surface très importante, mais l'habitat y est peu dense avec notamment de nombreuses dents creuses. La commune souhaite privilégier la construction sur ces parcelles non bâties, favoriser la réhabilitation des logements vacants et la transformation en plusieurs logements des maisons-blocs existantes lorsque c'est possible. Elle prévoit également d'être raisonnable en terme d'extensions urbaines, en se limitant à des secteurs restreints s'articulant bien avec le tissu urbain existant par des bouclages viaires notamment, renforçant ainsi la cohérence des hameaux.

### *Traiter les voies, les espaces et les équipements publics*

La RD656 engendre des nuisances et des problèmes de sécurité dans la traversée du hameau de Ballering. L'urbanisation autour de cette voie est encore peu développée. La commune souhaite densifier le bâti et aménager cette traversée d'agglomération afin d'en marquer le caractère urbain.

Les voies urbaines présentent un linéaire très important. Le réseau viaire, peu hiérarchisé, manque de lisibilité et est encore peu aménagé. Les gabarits et les voies en impasse dans les zones de loisirs limitent le développement urbain de ces zones. Les espaces publics sont peu traités. La commune souhaite privilégier l'aménagement de l'existant, afin d'en renforcer l'urbanité, et ne pas créer de voies nouvelles en dehors de celles prévues en emplacement réservés.

Par ailleurs, la commune souhaite renforcer la continuité des parcours piétons et cyclables en cohérence avec les aménagements intercommunaux notamment. Des emplacements réservés sont prévus dans ce cadre.

***Pérenniser et développer les activités***

La commune, encore rurale, pérenniser les activités agricoles et sylvicoles qui permettent d'entretenir le paysage et de maintenir la qualité de son cadre de vie.

La commune souhaite également renforcer les activités économiques présentes sur son ban en permettant leur développement, en évitant d'occasionner des nuisances aux riverains, et en favorisant l'installation de commerces de proximité.

***Préserver les paysages et le milieu naturel***

La commune est caractérisée par ses hameaux. L'urbanisation linéaire a tendance à faire disparaître cette caractéristique en effaçant les limites qui les distinguent. La commune souhaite la préserver là où c'est encore possible. Le front urbain est très étendu et découpé. La commune souhaite renforcer les limites entre les espaces urbains, agricoles et naturels.

Des panoramas très agréables sont visibles depuis différents points de vue situés en ligne de crête. Certains points de vue sont proches du hameau de Holving. La commune souhaite les préserver de l'urbanisation.

Consciente que l'étang de Hirbach et les espaces boisés qui l'entourent sont un réel atout pour la qualité de son cadre de vie, la commune souhaite maintenir le caractère boisé de la zone, renforcer le caractère local de la structure végétale et assurer une intégration harmonieuse des constructions au site.

La commune souhaite réduire les effets de coupure qu'engendrent la RD656 et la RD1561.

Enfin, la commune entend définir un projet compatible avec le SDAGE (Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux) approuvé le 27 novembre 2009.

Les choix ont été faits notamment sur la base du tableau synoptique qui suit. Celui-ci met en évidence le lien entre les éléments de constats du diagnostic, les enjeux et les orientations retenues pour le P.A.D.D.

ÉLABORATION DU PLU DE HOLVING - PADD : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE  
TABLEAU SYNOPTIQUE

| THEME         | SYNTHESE DU DIAGNOSTIC  | ENJEUX                                   | OBJECTIFS   | ORIENTATIONS DU PADD  |
|---------------|---|--|---|---|
| Demographie   | <p>1152 habitants en 2005</p> <p>+3,2% de croissance entre 1990 et 1999<br/>soit : +4hab./an</p> <p>+ 8,2% de croissance entre 1999 et 2005<br/>soit : +16hab./an</p> <p>Une croissance principalement liée aux nouveaux arrivants</p> <p>Une attractivité qui s'opère essentiellement sur les tranches d'âges qui se situent entre 40-74 ans</p> <p>Un renouvellement des générations qui ne s'opère pas</p> <p>Une population vieillissante</p> <p>Une augmentation du nombre de ménages (personnes vivant sous un même toit)</p> <p>Une diminution de la taille de ceux-ci</p> | <p>Maîtriser le développement urbain</p> | <p>Maintenir une croissance régulière de la population et un rééquilibrage des générations</p> <p>Un objectif de 1300 habitants en 2020</p>                                       |   |
| Logement      | <p>Un rythme de 11 nouveaux logements par an entre 1997 et 2005</p> <p>Un parc de 803 logements en 1999 dont près de 47% de résidences secondaires et 21 logements vacants</p>  |  | <p>Un objectif de 950 logements en 2020</p>   | <p>PRESERVATION<br/>DES CENTRES ANCIENS<br/>ET CREATION<br/>DES NOUVEAUX QUARTIERS</p> <p>► Maîtriser le développement urbain<br/>► Préserver le patrimoine ancien<br/>► Insérer le bâti futur dans l'urbanisation actuelle</p> |
| Dents-creuses | <p>Une estimation de 63 constructions possible en dents creuses (parcelles non bâties en secteur aggloméré)</p> <p>Une estimation de 12 constructions anciennes dont la transformation pourrait permettre la création de nouveaux logements.</p>  |  | <p>Favoriser la réparation suivante dans la création de nouveaux logements:<br/>- 1/10e dans le bâti ancien<br/>- 5/10e dans les dents creuses<br/>- 4/10e par des extensions</p> |   |

ÉLABORATION DU PLU DE HÖLVING - PADD : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE  
TABLEAU SYNOPTIQUE

| THEME                                | SYNTHESE DU DIAGNOSTIC  | ENJEUX                         | OBJECTIFS  | ORIENTATIONS DU PADD  |
|--------------------------------------|---|--------------------------------|--|---|
| Typologie du bâti et Formes urbaines | Différents ensembles urbains :<br>Hameaux<br>- Centres anciens<br>Forte densité du bâti<br>Séquences de bâti mitoyen<br>Patrimoine bâti ancien - facteur d'identité<br>Maisons-blocs<br>Quelques «dents-creuses»<br>Parcellaire relativement complexe et compact<br><br>- Extensions urbaines récentes<br>Faible densité du bâti<br>Secteurs pavillonnaires<br>Présence importants de dents creuses<br>Parcellaire lânière<br><br>Les zones de loisirs<br>Faible densité du bâti<br>Grande diversité architecturale des constructions (dimensions modestes)<br>Secteurs de résidences secondaires qui se transforment de plus en plus en résidences principales<br>Présence importante de dents creuses<br>Parcellaire homogène de taille réduite<br>Voies réduites, nombreux, souvent en impasse<br>Manque de lisibilité et de cohérence<br>Ambiance urbaine boisée et bénéficiant de la présence de l'étang de Hirbach à proximité<br>Palette horticole exotique affectant le caractère naturel du site | Préserver le patrimoine ancien | Mettre en valeur les centres anciens des hameaux du village<br><br>Préserver les constructions d'intérêt patrimonial<br><br>Favoriser la réhabilitation et la reconversion des bâtiments<br><br>Mettre fin à l'urbanisation désordonnée le long des voies<br><br>Favoriser l'urbanisation dans le tissu bâti existant pour utiliser au mieux les réseaux<br><br>Définir de nouveaux secteurs d'urbanisation ayant une organisation cohérente, et s'insérant harmonieusement au site<br><br>Éviter les voies en impasse dans les zones urbanisées existantes et futures<br><br>Relier les zones urbanisées (rues, chemins piétons ou cyclables, etc.) |   |
|                                      |   |                                |  | <b>PRESERVATION DES CENTRES ANCIENS ET CREATION DES NOUVEAUX QUARTIERS</b><br><br>▶ Maîtriser le développement urbain<br>▶ Préserver le patrimoine ancien<br>▶ Insérer le bâti futur dans l'urbanisation actuelle |

ÉLABORATION DU PLU DE HOLVING - PADD : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE  
TABLEAU SYNOPTIQUE

| THEME                 | SYNTHESE DU DIAGNOSTIC  | ENJEUX   | OBJECTIFS   | ORIENTATIONS DU PADD   |
|-----------------------|---|--|---|--|
| Voirie                | <p>Un réseau viaire très développé, courtex, peu hiérarchisé et aménagé</p> <p>Des axes de circulation importants : la RD 656 qui traverse un secteur partiellement bâti, et la RD156E qui traverse les hameaux de Hirbach, Holving et Betting</p> <p>Pas de continuité viaire entre Holving et Hilsprich, pourtant communes voisines</p> <p>Un projet de transformation de chemins en route doit voir le jour sur le ban de Hilsprich et permettra de relier les deux villages</p> <p>Des projets intercommunaux de pistes cyclables en cours de réalisation</p> <p>Des parcours piétons et cyclables peu aménagés, sans continuité évidente</p> | <p>Hiérarchiser le réseau</p> <p>Valoriser les espaces publics</p> <p>Assurer la continuité des parcours piétons et cyclables</p>  | <p>Mener une réflexion et requalifier la RD 656</p> <p>Mener une réflexion sur la requalification d'autres voies ou espaces publics (secteur bâti de l'étang notamment)</p> <p>Développer les circulations piétonnes et cyclistes en complément des réseaux existants</p> | <p>TRAITEMENT DES VOIES, DES ESPACES ET DES EQUIPEMENTS PUBLICS</p>  |
| Activités économiques | <p>6 entreprises dont 3 dans le BTP</p> <p>Pas de commerces, ni de services de proximité, à l'exception d'une banque</p> <p>3 exploitations agricoles, aucune n'est concernée par le régime des installations classées.</p>   | <p>Pérenniser les activités économiques présentes dans la commune et permettre leur développement</p> <p>Développer les commerces de proximité</p>   | <p>Préserver les terres agricoles en limitant le développement spatial du village et en maîtrisant le rythme d'urbanisation des zones d'extension</p> <p>Assurer la pérennisation des entreprises locales</p> <p>Accueillir des commerces de proximité</p>                | <p>PERENNISATION ET DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES</p>  |
| Paysages              | <p>Plusieurs éléments remarquables :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etang de Hirbach</li> <li>- Vallée du Mitterbach et ripisylve</li> <li>- Espaces agricoles préservés entre les hameaux</li> <li>- Présence de vergers</li> <li>- Points de vue depuis les lignes de crêtes</li> <li>- Patrimoine historique et petit patrimoine</li> </ul> <p>Un front urbain très étendu et découpé</p>  | <p>Renforcer les limites urbaines, agricoles, naturelles</p> <p>Valoriser les patrimoines naturels, culturels, paysagers, architecturaux et urbains</p> <p>Minimiser les effets de coupure, en particulier ceux de la RD656</p> <p>Maintenir et renforcer la qualité paysagère de l'étang de Hirbach</p> | <p>Préserver les lignes de crête de l'urbanisation</p> <p>Maintenir le caractère boisé du site de l'étang</p> <p>Renforcer le caractère local de la structure végétale</p> <p>Assurer une intégration discrète et harmonieuse des constructions au site</p>               | <p>PRESERVATION DES PAYSAGES ET DU MILIEU NATUREL</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Renforcer les limites urbaines, agricoles, naturelles</li> <li>▶ Maintenir la qualité paysagère de l'étang d'Hirbach</li> </ul> |

## 3. DECOUPAGE DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

### 3.1 La méthode

Le P.L.U. classe les sols en 4 grandes catégories

#### **Les zones urbaines, ou zones U**

Peuvent être classés en zone urbaine, 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 à implanter.

#### **Les zones à urbaniser, ou zones AU**

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs regroupant les espaces à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue, le cas échéant, par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.

#### **Les zones agricoles, ou zone A**

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

#### **Les zones naturelles et forestières, ou zones N**

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

Le découpage du territoire communal en fonction de ces quatre grandes catégories de zones s'est appuyé sur un ensemble de critères objectifs :

- les orientations du PADD : elles correspondent au projet communal fixant les prévisions de développement et les mesures de protection qui trouvent leur traduction dans le règlement du P.L.U.
- la présence ou non de réseaux publics permettant de considérer ou non le terrain comme viabilisé (accès à une voie publique, raccordement possible sur les réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement).

- les caractéristiques de chaque secteur de la commune, identifiées dans le cadre du diagnostic, et en particulier, les morphologies bâties qui composent les différents hameaux de HOLVING.
- L'existence de risques ou de nuisances avérés qui génèrent des contraintes pour l'occupation et l'utilisation du ou des sols : zones inondables, versants pentus, périmètre inconstructible autour de certaines exploitations agricoles.

### 3.2 Les zones urbaines

#### *La zone urbaine UA*

La zone UA touche les centres anciens des hameaux de Bottring et Hirbach dont le bâti, dense et homogène, est la plupart du temps mitoyen et aligné sur la rue principale. Ce bâti est une composante essentielle de la valeur patrimoniale du village, et ce, aussi bien au travers de sa qualité architecturale que de sa valeur urbaine (cohérence des éléments – façades, percements, matériaux, toitures...).

Cette zone permet de distinguer les parties anciennes du tissu bâti, du reste de la commune et de :

- ✓ préserver leur structure urbaine, c'est-à-dire une continuité du tissu urbain
- ✓ maintenir la cohérence architecturale (cas de reconstruction d'un bâtiment, transformation du bâti...)

#### *La zone urbaine UB*

La zone UB regroupe les centres anciens des hameaux qui ne présentent pas une cohérence urbaine ou architecturale forte et les extensions récentes du tissu urbain dédiées à l'habitat résidentiel, mais pouvant également accueillir des équipements, activités et services de proximité. Depuis les années 50 en effet, l'urbanisation s'est faite de façon ponctuelle, le long des voies existantes sur des parcelles relativement grandes. Les maisons sont déconnectées de la rue, installées en retrait et isolées de l'espace public par des clôtures souvent opaques (haies végétales denses, portails...). Les jardins sont souvent traités de façon très « autonome », de la même façon l'expression architecturale n'a que peu de liens avec la tradition locale (toiture 4 pans, formes complexes...)

Cette zone permet essentiellement de distinguer les constructions récentes du tissu urbain de la commune. Dans cette zone, l'implantation du bâti est plus diffuse, il s'agit :

- ✓ d'utiliser au mieux le foncier restant disponible, en permettant une densification en logements qui soit en rapport avec le caractère rural de la commune.
- ✓ de préserver de l'urbanisation certaines « coupures vertes » entre hameaux.

#### *La zone urbaine UC*

La zone UC regroupe les zones dites de « loisirs », elles sont généralement composées de résidences secondaires dont l'aspect architectural peut être très

divers sans liens avec la tradition locale et différentes des constructions de la zone UB (notamment en terme de volumétrie et d'aspect plus réduit et sommaire) bien que s'en rapprochant de plus en plus depuis quelques années avec une tendance à l'évolution des résidences secondaires en résidences principales.

Cette zone permet de distinguer les secteurs dont la vocation originelle était dédiée aux loisirs, et d'accompagner leur évolution en organisant l'urbanisation suivant trois secteurs, selon les contraintes rencontrées.

Le secteur UC1 est celui dont les caractéristiques se prêtent le mieux à un développement de l'urbanisation (organisation, situation), avec en particulier une desserte relativement bonne et des bouclages. Il existe également des impasses dont les gabarits sont souvent insuffisants pour supporter un trop fort trafic et, par conséquent, être le support du développement urbain. La commune n'ayant pas aujourd'hui les moyens d'aménager un tel secteur, il s'agit dans cette zone de :

- ✓ utiliser au mieux le foncier restant disponible, en permettant une densification en logements qui soit en rapport avec le caractère de la zone.
- ✓ permettre une plus grande souplesse dans la construction, tout en restant plus contraignant que dans une zone urbaine à part entière (type zone UA ou UB).

Le secteur UC2 présente globalement les caractéristiques du secteur UC1 mais avec des contraintes paysagères plus fortes du fait qu'elles impactent directement sur le paysage du site de l'étang de Hirbach de part leur situation en versant. En plus des objectifs du secteur UC1, il s'agit donc de :

- ✓ préserver le paysage

Le secteur UC3 est plus isolé, dans un espace boisé classé. L'urbanisation dans cette zone qui conserve un caractère naturel n'a pas vocation à se développer. Il s'agit de :

- ✓ ne plus développer la construction dans ce secteur

#### *La zone urbaine UI.*

Cette zone regroupe plusieurs secteurs dont l'usage est destiné aux campings, privés ou communales, dont la pérennisation est souhaitée compte-tenu de la vocation de loisirs de la zone de l'étang de Hirbach.

#### *La zone urbaine UE*

Cette zone regroupe plusieurs secteurs supportant des équipements de la commune devant pouvoir être confortés ou développés. Ces équipements correspondent aux équipements à vocation sportive et culturelle, au cimetière et à la station d'épuration intercommunale.

### ***La zone urbaine UX***

Il s'agit de deux petits secteurs strictement liés au maintien et à l'accompagnement du développement d'activités artisanales, en particulier de celles déjà présentes sur le ban communal. La localisation des zones a cherché à réduire les nuisances occasionnées aux riverains en déplaçant l'activité plus à l'extérieur des zones d'habitat, à proximité de la RD656 notamment. Ainsi, les nuisances de poussières, de bruit et de circulation seront moindres en cœur de hameau.

## **3.3 Les zones à urbaniser**

### ***Les zones à urbaniser IAU***

Il s'agit de zones naturelles ouvertes à l'urbanisation, suivant la viabilisation des terrains, sous forme d'ensembles de constructions mixtes à dominante d'habitat. Les différents secteurs sont définis dans une logique de compacité du village. Ces secteurs sont donc généralement de petite taille.

### ***Les zones à urbaniser HAU***

Il s'agit de zones naturelles, peu ou non desservie par des équipements, destinée à être urbanisée après modification ou révision du P.L.U.

## **3.4 Les zones naturelles**

### ***La zone naturelle Nf***

Cette zone correspond à l'espace forestier de la commune. Il s'agit de préserver ces espaces naturels ayant une vocation économique et paysagère importante.

### ***La zone naturelle Nj***

Cette zone correspond à des secteurs de vergers et jardins attenants aux secteurs urbanisés, ou des secteurs liés à des étangs. Il s'agit de préserver cette zone de l'urbanisation mais d'y permettre certains usages en autorisant l'implantation d'un bâti léger (garage, abri à bois, abri de jardin, etc).

Elle comprend également un secteur NJa, dans lequel s'appliquent des restrictions à l'urbanisation en aval du barrage de Hirbach, conformément aux arrêtés préfectoraux en vigueur pris en ce sens sur le territoire communal (cf. arrêté ci-joint)

### 3.5 Les zones agricoles

La zone A regroupe les espaces naturels à caractère agricole, équipés ou non, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions à caractère agricole sont autorisées, mais limitées. Cette zone permet de maintenir et de renforcer les activités agricoles ou para-agricoles de la commune. Ces activités agricoles participent à l'entretien du territoire rural et du paysage.

### 3.6 Superficie des zones

| PLU              |                |               |
|------------------|----------------|---------------|
| ZONE             | Superficie     | % du ban      |
| <b>UA</b>        | <b>8,14</b>    | <b>0,76</b>   |
| <b>UB</b>        | <b>70,77</b>   | <b>6,58</b>   |
| <b>UC1</b>       | <b>23,45</b>   | <b>2,18</b>   |
| <b>UC2</b>       | <b>13,81</b>   | <b>1,28</b>   |
| <b>UC3</b>       | <b>8,27</b>    | <b>0,77</b>   |
| <b>UL</b>        | <b>8,04</b>    | <b>0,75</b>   |
| <b>UX</b>        | <b>2,07</b>    | <b>0,19</b>   |
| <b>UE</b>        | <b>5,61</b>    | <b>0,52</b>   |
| <b>TOTAL U</b>   | <b>140,16</b>  | <b>13,04</b>  |
| <b>IAU</b>       | <b>4,92</b>    | <b>0,46</b>   |
| <b>IIAU</b>      | <b>3,33</b>    | <b>0,31</b>   |
| <b>TOTAL AU</b>  | <b>8,25</b>    | <b>0,77</b>   |
| <b>A</b>         | <b>704,36</b>  | <b>65,52</b>  |
| <b>TOTAL A</b>   | <b>704,36</b>  | <b>65,52</b>  |
| <b>NF</b>        | <b>186,91</b>  | <b>17,39</b>  |
| <b>NJ</b>        | <b>35,32</b>   | <b>3,29</b>   |
| <b>TOTAL N</b>   | <b>222,23</b>  | <b>20,67</b>  |
| <b>TOTAL BAN</b> | <b>1075,00</b> | <b>100,00</b> |

## 4. JUSTIFICATION ET MOTIFS DES LIMITATIONS REGLEMENTAIRES

### 4.1 Nomenclature des zones du PLU

| NOM DE LA ZONE   | DISPOSITIONS PRINCIPALES  | OBJECTIFS   |
|--|---|---|
| <i>LES ZONES URBAINES U</i>  |   |   |
| UA Secteurs anciens les plus typés des hameaux   | Développer l'urbanisation principalement axée sur l'habitat, l'artisanat, les bureaux et les services                 | Préserver le patrimoine architectural et historique, favoriser le renouvellement urbain, diversifier l'offre en logements, maintenir une mixité entre l'habitat, les services, le commerce                      |
| UB Zones pavillonnaires récentes ou secteurs anciens des hameaux sans unité architecturale | Développer l'urbanisation principalement axée sur l'habitat, selon une trame urbaine et une architecture plus récente | Autoriser une plus grande souplesse des règles là où s'est développée l'urbanisation récente, qui ne présente pas une forte cohérence architecturale  |
| UC Zone de loisirs   | Sectoriser cette zone en fonction des potentiels de mutation vers une zone d'habitat résidentielle à part entière     | Autoriser une plus grande souplesse des règles là où la transformation d'un habitat secondaire en un habitat principale est envisageable tout en préservant les caractéristiques urbaines et paysagères du site |
| UL Campings  | Autoriser le camping et l'habitat de loisirs  | Pérenniser la vocation de loisirs et l'activité touristique de la zone de loisirs   |
| UE Zone destinée à des équipements publics   | Interdire l'habitat et permettre uniquement la construction ou l'installation d'équipements                           | Permettre le développement des équipements communaux  |
| UX Zone destinée à des activités   | Interdire l'habitat et permettre uniquement l'implantation d'activités  | Pérenniser les activités sur le ban communal et assurer leur développement dans des secteurs bien localisés   |

*LES ZONES A URBANISER AU*

|  |  |   |
|--|--|---|
| IAU Zone ouverte à l'urbanisation résidentielle suivant la viabilisation des parcelles                   | Permettre la construction de nouveaux logements dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble cohérente | Répondre à la demande de constructions de nouveaux habitats en développant de manière cohérente le tissu urbain de la commune |
| IIAU Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation résidentielle après modification ou révision du P.L.U | Permettre la construction de nouveaux logements  | Répondre à la demande de constructions de nouveaux habitats en développant de manière cohérente le tissu urbain de la commune |

*LES ZONES AGRICOLES A*

|                   |  |   |
|-------------------|--|---|
| A Espace agricole | Interdire toute nouvelle construction à l'exception des constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles | Sauvegarder le milieu rural de la commune<br><br>Pérenniser les activités agricoles permettant d'entretenir le paysage, et éviter le mitage |
|-------------------|--|---|

*LES ZONES NATURELLES N*

|  |  |  |
|--|--|--|
| NF Espaces boisés de la commune  | Autoriser les seules activités d'exploitation sylvicoles | Préserver les boisements et pérenniser les activités forestières   |
| NJ Zone en périphérie de zone constructible ou liée à des secteurs d'étang permettant l'implantation d'un bâti léger | Autoriser les constructions légères d'agrément           | Créer un espace tampon entre l'espace urbain et les espaces naturels ou agricoles.<br><br>Tenir compte des restrictions du P.I.G. sur les secteurs NJa |

## 4.2 Dispositions réglementaires

Dans chaque zone définie par le PLU, le règlement s'organise autour de 14 articles qui permettent d'encadrer :

- l'affectation dominante de la zone (articles 1 et 2)
- les conditions d'accès et de raccordement aux différents réseaux (articles 3 et 4)
- l'intégration des constructions dans leur environnement (articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 et 13)
- la densité bâtie des constructions (article 14)

Les dispositions réglementaires encadrent les demandes d'occupation et d'utilisation du sol. Le règlement du PLU soumet en effet à autorisation ou à déclaration préalable l'exécution d'un projet susceptible de faire l'objet d'un contrôle (permis de construire, permis d'aménager, ...). La commune contrôle alors la conformité du projet envisagé par rapport aux règles fixées par le PLU.

Les prescriptions réglementaires édictées par le PLU peuvent être appréhendées à travers :

- les mesures de protection et de mise en valeur
- les règles de construction

### 4.2.1. Les mesures de protection et de mise en valeur

#### ☉ La préservation des paysages

La sauvegarde des paysages s'est traduite à travers plusieurs mesures portant soit sur le zonage, soit sur les mesures accompagnant l'urbanisation :

- les prescriptions édictées pour la zone urbaine visent à préserver le caractère du tissu bâti ancien (respect de l'alignement, de l'orientation de la toiture, etc.) ;
- les prescriptions édictées de hauteur et d'emprise au sol visent à bien insérer les nouvelles constructions dans le paysage et tissu bâti existant
- la localisation des zones à urbaniser dans les espaces interstitiels du tissu bâti existant.

#### 4.2.2. Les règles de construction

- Les occupations et utilisations du sol admises ou interdites (art. 1 et 2)

##### *Les zones urbaines*

Le règlement du PLU admet dans la zone urbaine non spécialisée toutes les occupations et utilisations du sol compatibles avec la proximité d'habitations : les activités économiques susceptibles de générer des nuisances sont donc autorisées sous certaines conditions. Ainsi, les constructions à usage industriel ou agricole ne sont admises que si elles sont liées à une activité déjà existante et si elles n'aggravent pas les nuisances pour le voisinage. De même, les constructions à usage d'activités artisanales sont admises à priori sous réserve de démontrer qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage.

Plusieurs occupations et utilisations du sol sont interdites : il s'agit en particulier des terrains de camping et de stationnement de caravanes, des habitations légères de loisirs, qui ne sont pas compatibles avec la vocation de cette zone ; des zones leur étant dédiées par ailleurs.

Le permis de démolir est instauré afin d'encadrer l'évolution du tissu bâti ancien en particulier. En effet, le caractère des centres anciens de certains des hameaux repose notamment sur l'alignement des façades qui contribuent à la qualité paysagère et urbaine de HOLVING, et dont la préservation est un des objectifs de la commune.

Le règlement du PLU admet dans les zones urbaines spécialisée les habitations légères de loisirs ainsi que les terrains de camping et le stationnement de caravanes pour les zones UC et UL, dont la vocation de loisirs est conservée.

Par ailleurs, il interdit l'habitat en zone UE et UX, dont l'utilisation ou l'occupations du sol, destinée respectivement à de l'équipement et à des activités, peut être incompatible avec une vocation résidentielle.

##### *Les zones d'urbanisation future*

Dans les zones d'urbanisation future à court terme (zones IAU), afin d'induire un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone, le règlement soumet l'urbanisation à la réalisation des équipements nécessaires et il impose l'existence d'un projet rationnel (surface minimale d'opération, articulation de l'opération par rapport au quartier avoisinant). En l'absence d'une opération d'aménagement d'une surface minimum de 0,5ha, toutes occupations et utilisations du sol sont interdites.

##### *Les zones agricoles*

Le règlement admet uniquement dans l'ensemble de la zone agricole, les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux exploitations agricoles. Il admet également les constructions de sports et de loisirs de plein air (qui doivent satisfaire aux conditions de taille et de vocation) pour permettre la réalisation d'abri de stockage de matériel aux abords des étangs en particulier.

### *Les zones naturelles et forestières*

La zone naturelle et forestière qui vise la protection des espaces d'intérêt paysager ou écologique, interdit la réalisation de constructions ou installations autres que celles liées à des réseaux publics ou d'intérêt collectif.

Toutefois, certaines constructions (qui doivent satisfaire aux conditions de taille et de hauteur notamment) sont admises afin de répondre aux usages existants (exploitation forestière en NF et construction annexes type abri en NJ, zone de jardins ou secteurs liés à des étangs).

#### ➤ Les accès et la voirie (art. 3)

Les principes généraux relatifs à la desserte des constructions portent sur le dimensionnement et la sécurité des voies. Le règlement des zones urbanisées en terme de constructions résidentielles impose une emprise minimale des voies de desserte de 4m pour les voies ne desservant que 1 ou 2 constructions et 6m pour les voies nouvelles d'accès (5m en UA pour tenir compte des spécificités des centres anciens). Concernant les accès, leur largeur minimale est fixée à 3m50.

#### ➤ Les réseaux (art. 4)

La réglementation relative aux raccordements aux différents réseaux se définit sous plusieurs aspects :

- L'alimentation en eau potable doit l'être par branchement au réseau public d'eau potable,
- Les eaux usées domestiques doivent être rejetés dans le réseau public d'assainissement,
- Imposer une autorisation avec pré-traitement éventuel pour le recueil des eaux usées non domestiques dans le réseau public,
- Imposer le libre écoulement, et le cas échéant le stockage, des eaux pluviales sur le terrain du constructeur, pour éviter la saturation du réseau d'assainissement collectif,
- Imposer l'enfouissement des branchements privés sur les lignes d'électricité et de téléphone si ces dernières sont enterrées.

Dans le secteur des zones agricoles et naturelles, le règlement admet la réalisation de dispositifs d'assainissement autonome compte tenu de l'absence de réseaux publics. Le rejet d'eaux usées domestiques ou non domestiques non traité dans les rivières, fossés ou égouts est interdit.

#### ➤ L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (art. 6)

Les règles d'implantation ont été adaptées selon le tissu bâti sur lequel elles portent en tenant compte des impératifs de sécurité concernant les usagers des voies publiques. Le souci de préservation du paysage urbain ou de sa constitution fonde les dispositions de cet article.

Cet article peut se trouver limiter par l'article L215-18 du code de l'environnement qui impose une marge de recul de 6m par rapport aux berges des ruisseaux (servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau).

#### *Les zones urbaines*

Dans la zone urbaine UA, les constructions doivent être édifiées sur la ligne définie par les constructions existantes pour maintenir le caractère paysager d'un village-rue. L'objectif est de conserver la continuité du front urbain et la perspective visuelle continue ainsi formée dans les centres anciens qui conservent une identité suffisamment marquée.

Dans les autres zones urbaines, l'implantation doit se faire au minimum à 2m de la voie publique, afin de préserver la possibilité d'élargir la voie. Ainsi, la construction en seconde ligne est rendue possible dans ces zones.

#### *Les zones à urbaniser*

Dans les zones d'urbanisation future, le règlement définit un cadre général souple, à savoir que les constructions devront être implantées dans l'espace compris dans les 50m depuis l'alignement de la voie dans la zone IAU, et en limite ou en retrait dans la zone IIAU.

#### *Les zones agricoles et naturelles (à l'exception de NJ)*

Pour les zones agricoles et naturelles, une marge de recul minimale par rapport à l'axe de la RD 156E (recul de 10m ou 15m en forêt) et à la RD 656 (recul de 25m) pour des raisons de visibilité et de sécurité, et par rapport à l'axe des autres voies et chemins (recul de 5m en A et 2m en NF) afin d'assurer le passage des engins agricoles. En NJ, les constructions devront être réalisées en limite de zone ou en retrait.

#### ➤ *L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (art. 7)*

Les dispositions sont relativement souples pour l'ensemble des zones. Elles autorisent aussi bien l'implantation sur les limites séparatives, qu'une marge de recul proportionnelle à la hauteur de la construction avec un minimum de 3m. Cet article peut se trouver limiter par l'article L215-18 du code de l'environnement qui impose une marge de recul de 6m par rapport aux berges des ruisseaux (servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau).

#### *La zone urbaine UA*

Pour préserver la continuité du bâti en centre ancien, il imposé d'édifier la façade sur rue d'une limite séparative à l'autre sur les terrains dont la largeur est inférieure à 10m, et sur au moins une des limites pour les autres terrains. Toutefois, certaines dérogations (précisées dans le règlement) sont possibles afin de ne pas bloquer toute évolution du bâti dans ces secteurs.

➤ **L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (art. 8)**

Les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres exigent une distance de recul minimale d'au moins 3m, pour des raisons de sécurité en particulier (libre passage des véhicules de lutte incendie).

➤ **L'emprise au sol des constructions (art. 9)**

Des prescriptions relatives à l'emprise au sol maximale des constructions s'appliquent à l'ensemble des zones, à l'exception des zones UE, UX, IAU, IIAU et A.

*Les zones urbaines UA, UB et UC*

Ces dispositions ont été établies de façon, à assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti (en terme de densité bâtie), à limiter l'imperméabilisation du sol et à favoriser la présence d'espaces verts.

Ces dispositions s'appuient sur le souci de favoriser, ou tout au moins, de rendre possible des projets de réhabilitation du bâti ancien (en particulier des anciennes dépendances agricoles pouvant être transformées en logements).

Ainsi les dispositions permettent une emprise pouvant atteindre 70% de la superficie de l'unité foncière en zone UA, où la densité du bâti est relativement dense, et 60% en zone UB, zone pavillonnaire. En UC, l'emprise est plus fortement limitée, avec des nuances par secteurs, pour tenir compte des spécificités de la zone.

*Les zones UL, NJ et NF*

Dans ces zones dont la vocation n'est pas l'habitat, une emprise maximale de 70m<sup>2</sup> est fixée afin de permettre des constructions ou des occupations qui soient en rapport avec l'usage de la zone : exploitation forestière en zone NF, jardins en zone NJ et loisirs en zone UL.

➤ **La hauteur des constructions (art. 10)**

Les hauteurs maximales admises dans le PLU tiennent compte :

- des typologies bâties existantes,
- du caractère paysager de la zone considérée et de sa sensibilité vis-à-vis du cadre de vie des riverains et des vues lointaines sur le village,
- de la vocation des constructions admises dans les différentes zones.

D'une façon générale, le PLU définit les hauteurs admises en fonction des typologies bâties attendues dans chaque zone : zone résidentielle, de loisirs, mixte, etc.

Dans les zones agricoles et naturelles, dans la zone de loisirs, compte tenu de la sensibilité paysagère de ces espaces les hauteurs maximales sont davantage limitées.

Les abris dans la zone N sont très strictement limités en hauteur pour assurer leur intégration dans le paysage ou éviter le mitage.

Les constructions sont très strictement limitées dans les différents secteurs UC, avec une plus grande souplesse en UC1, dont l'évolution vers une zone urbaine à part entière est accompagnée, mais où d'impact paysager est réduit contrairement à UC2. A l'instar de la zone UC2, la zone UC3 est plus coercitive. Les dispositions en UC3 visent à ne pas y encourager la construction et le développement, compte tenu de sa situation en plein massif forestier.

A signaler enfin que les équipements collectifs ou d'infrastructures sont dispensés des règles de hauteur maximale. Le fondement de cette dérogation repose sur les besoins spécifiques liés à ces constructions (qui restent sous maîtrise d'ouvrage public) et sur le caractère symbolique de leur architecture.

#### ➤ L'architecture et l'aspect des constructions (art. 11)

Le présent PLU définit plusieurs prescriptions en matière de traitements extérieurs des constructions et installations.

Elles visent à conserver le caractère et l'identité architecturale des hameaux d'HOLVING (zone UA) qui reposent en particulier sur l'aspect de la toiture. L'instauration de limites de pentes spécifiques et l'utilisation de matériaux de couverture se rapprochant de la terre cuite permettront notamment de maintenir une unité esthétique entre l'existant et les nouvelles implantations. L'orientation du faitage de la toiture principale est également imposée afin de conserver les caractéristiques du village rue. Le règlement définit également les mesures s'appliquant aux clôtures de plusieurs zones (UA, UB, UC, UI, NJ) dans un souci d'harmonisation à l'échelle des rues en fonction du paysage urbain constitué ou à constituer.

Afin de préserver la qualité paysagère de la zone de loisirs, l'utilisation de couleurs criardes, de matériaux réverbérants ou ayant l'aspect de la tôle ondulée est interdite dans les secteurs UC.

#### ➤ Le stationnement (art. 12)

Le nombre, les dimensions et la surface minimale des aires de stationnement ont été précisés dans les zones urbaines d'habitat ou de loisirs afin de prendre en compte le taux de motorisation des ménages et les conséquences induites sur le fonctionnement et la sécurité des espaces publics de la commune.

Dans tous les cas, la réalisation des places de stationnement se fera en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.

#### ➤ La densité des constructions (art. 14)

Les zones sont encadrées par des règles d'implantation, d'emprise au sol et de traitements des espaces verts. Il n'est pas apparu nécessaire de réglementer la densité par un COS.

**ÉLABORATION DU PLU DE HOLVING - MISE AU POINT DU RÉGLEMENT  
TABLEAU DE SYNTHÈSE DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES POUR LES ZONES URBAINES**

| Zones ou secteurs  | ZONE UA  | ZONE UB  | ZONE UC   | ZONE UL   | ZONE NJ  | ZONE UE   | ZONE UX  |
|--|--|--|---|---|--|---|--|
| caractère de la zone   | Secteurs anciens les plus types des hameaux  | Secteurs pavillonnaires ou sans unité architecturale   | Secteurs à habitat de loirs, à vocation résidentielle partielle   | Zone de loisirs, campings, stationnement de caravanes   | Zone en périphérie de zone constructible permettant l'implantation d'un bâti léger   | Zone destinée à des équipements publics   | Zone destinée à des activités  |
| <b>ARTICLE 1 : occupations et utilisations du sol interdites</b>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions, les aménagements et les extensions des activités commerciales, artisanales, industrielles, de bureaux et de services qui engendrent des risques de nuisances ou de pollution les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone</li> <li>Les habitations légères de loisirs et parc résidentiel de loisirs</li> <li>Les étangs, les carrières</li> <li>Les terrains de camping et le stationnement de caravanes</li> <li>Les parcs d'attractions</li> <li>Les dépôts de ferraille, de déchets de toutes natures</li> <li>Les dépôts et stockage de matières dangereuses</li> <li>Les exhaussements et affouillements du sol</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions, les aménagements et les extensions des activités commerciales, artisanales, industrielles, de bureaux et de services qui engendrent des risques de nuisances ou de pollution les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone</li> <li>Les habitations légères de loisirs et parc résidentiel de loisirs</li> <li>Les étangs, les carrières</li> <li>Les terrains de camping et le stationnement de caravanes</li> <li>Les parcs d'attractions</li> <li>Les dépôts de ferraille, de déchets de toutes natures</li> <li>Les dépôts et stockage de matières dangereuses</li> <li>Les exhaussements et affouillements du sol</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions, les aménagements et les extensions des activités commerciales, artisanales, industrielles, de bureaux et de services qui engendrent des risques de nuisances ou de pollution les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone</li> <li>Les étangs, les carrières</li> <li>Les parcs d'attractions</li> <li>Les dépôts de ferraille, de déchets de toutes natures</li> <li>Les dépôts et stockage de matières dangereuses</li> <li>Les exhaussements et affouillements du sol</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions, les aménagements et les extensions des activités commerciales, artisanales, industrielles, de bureaux et de services qui engendrent des risques de nuisances ou de pollution les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone</li> <li>Les étangs, les carrières</li> <li>Les parcs d'attractions</li> <li>Les dépôts de ferraille, de déchets de toutes natures</li> <li>Les dépôts et stockage de matières dangereuses</li> <li>Les exhaussements et affouillements du sol</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles admises sous condition à l'article 2</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions, les aménagements et les extensions des activités commerciales, artisanales, industrielles, de bureaux et de services</li> <li>Les constructions de logements</li> <li>Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs</li> <li>Les étangs, les carrières</li> <li>Les terrains de camping et le stationnement de caravanes</li> <li>Les parcs d'attractions</li> <li>Les dépôts de ferraille, de déchets de toutes natures</li> <li>Les dépôts et stockage de matières dangereuses</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions de logements</li> <li>Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs</li> <li>Les étangs, les carrières</li> <li>Les terrains de camping et le stationnement de caravanes</li> <li>Les parcs d'attractions</li> <li>Les dépôts de ferraille, de déchets de toutes natures</li> <li>Les dépôts et stockage de matières dangereuses</li> </ul> |
| <b>ARTICLE 2 : occupations et utilisations du sol soumises à autorisations particulières</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>La démolition (permis)</li> <li>La construction, l'aménagement et l'extension des activités commerciales, artisanales, industrielles, de bureaux et de services compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, max. 400 (quatre cent) m<sup>2</sup> de SHON.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>La construction, l'aménagement et l'extension des activités commerciales, artisanales, industrielles, de bureaux et de services compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, max. 400 (quatre cent) m<sup>2</sup> de SHON.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>La construction, l'aménagement et l'extension des activités commerciales, artisanales, industrielles, de bureaux et de services compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, max. 400 (quatre cent) m<sup>2</sup> de SHON.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>La construction, l'aménagement et l'extension des activités commerciales, artisanales, industrielles, de bureaux et de services compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, max. 400 (quatre cent) m<sup>2</sup> de SHON.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Les piscines et les constructions légères de type annexes garages ou abris de 70m<sup>2</sup> d'emprise maxi. au sol, un seul niveau droit et inférieur à 5 m de hauteur</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Non règlementé</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Non règlementé</li> </ul>   |
| <b>ARTICLE 3 : accès et voirie</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Largeur min. des accès : 3,50 m.</li> <li>Voies nouvelles de desserte emprise minimale de 5 m, 4m pour les voies ne desservant que 1 ou 2 constructions</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Largeur min. des accès : 3,50 m.</li> <li>Voies nouvelles de desserte emprise minimale de 5 m, 4m pour les voies ne desservant que 1 ou 2 constructions</li> <li>Place de retournement obligatoire pour les voie en impasse &gt; à 50m.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Largeur min. des accès : 3,50 m.</li> <li>Voies nouvelles de desserte emprise minimale de 5 m, 4m pour les voies ne desservant que 1 ou 2 constructions</li> <li>Place de retournement obligatoire pour les voie en impasse &gt; à 50m.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Largeur min. des accès : 3,50 m.</li> <li>Voies nouvelles de desserte emprise minimale de 5 m, 4m pour les voies ne desservant que 1 ou 2 constructions</li> <li>Place de retournement obligatoire pour les voie en impasse &gt; à 50m.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Non règlementé</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Non règlementé</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Largeur min. des accès : 3,50 m.</li> </ul>   |

**ATTENTION : les informations présentées ne sont pas exhaustives**

**ÉLABORATION DU PLU DE HOLVING - MISE AU POINT DU RÉGLEMENT  
TABLEAU DE SYNTHÈSE DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES POUR LES ZONES URBAINES**

| zones ou secteurs                                    | ZONE UA   | ZONE UB   | ZONE UC   | ZONE UL   | ZONE NJ                 | ZONE UE   | ZONE UX   |
|--|---|---|---|---|-------------------------|---|---|
| <b>ARTICLE 4 :<br/>desserte par les réseaux</b>      | <p>Alimentation en eau potable<br/>Branchement obligatoire au réseau public de distribution.</p> <p>Assainissement</p> <p>Eaux usées<br/>Branchement obligatoire au réseau public d'assainissement.</p> <p>Les eaux non domestiques peuvent être subordonnées à certaines conditions (prétraitement agréé)</p> <p>Eaux pluviales</p> <p>Garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.</p> <p>En cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires sont à la charge du constructeur.</p> <p>Electricité, téléphone, télédiffusion, gaz<br/>Lorsqu'ils sont enterrés, les branchements privés doivent l'être également.</p> | <p>Alimentation en eau potable<br/>Branchement obligatoire au réseau public de distribution.</p> <p>Assainissement</p> <p>Eaux usées<br/>Branchement obligatoire au réseau public d'assainissement.</p> <p>Les eaux non domestiques peuvent être subordonnées à certaines conditions (prétraitement agréé)</p> <p>Eaux pluviales</p> <p>Garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.</p> <p>En cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires sont à la charge du constructeur.</p> <p>Electricité, téléphone, télédiffusion, gaz<br/>Lorsqu'ils sont enterrés, les branchements privés doivent l'être également.</p> | <p>Alimentation en eau potable<br/>Branchement obligatoire au réseau public de distribution.</p> <p>Assainissement</p> <p>Eaux usées<br/>Branchement obligatoire au réseau public d'assainissement.</p> <p>Les eaux non domestiques peuvent être subordonnées à certaines conditions (prétraitement agréé)</p> <p>Eaux pluviales</p> <p>Garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.</p> <p>En cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires sont à la charge du constructeur.</p> <p>Electricité, téléphone, télédiffusion, gaz<br/>Lorsqu'ils sont enterrés, les branchements privés doivent l'être également.</p> | <p>Alimentation en eau potable<br/>Branchement obligatoire au réseau public de distribution.</p> <p>Assainissement</p> <p>Eaux usées<br/>Branchement obligatoire au réseau public d'assainissement.</p> <p>Les eaux non domestiques peuvent être subordonnées à certaines conditions (prétraitement agréé)</p> <p>Eaux pluviales</p> <p>Garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.</p> <p>En cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires sont à la charge du constructeur.</p> <p>Electricité, téléphone, télédiffusion, gaz<br/>Lorsqu'ils sont enterrés, les branchements privés doivent l'être également.</p> | <p>• Non réglementé</p> | <p>Alimentation en eau potable<br/>Branchement obligatoire au réseau public de distribution.</p> <p>Assainissement</p> <p>Eaux usées<br/>Branchement obligatoire au réseau public d'assainissement.</p> <p>Les eaux non domestiques peuvent être subordonnées à certaines conditions (prétraitement agréé)</p> <p>Eaux pluviales</p> <p>Garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.</p> <p>En cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires sont à la charge du constructeur.</p> <p>Electricité, téléphone, télédiffusion, gaz<br/>Lorsqu'ils sont enterrés, les branchements privés doivent l'être également.</p> | <p>Alimentation en eau potable<br/>Branchement obligatoire au réseau public de distribution.</p> <p>Assainissement</p> <p>Eaux usées<br/>Branchement obligatoire au réseau public d'assainissement.</p> <p>Les eaux non domestiques peuvent être subordonnées à certaines conditions (prétraitement agréé)</p> <p>Eaux pluviales</p> <p>Garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.</p> <p>En cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires sont à la charge du constructeur.</p> <p>Electricité, téléphone, télédiffusion, gaz<br/>Lorsqu'ils sont enterrés, les branchements privés doivent l'être également.</p> |
| <b>ARTICLE 5 :<br/>caractéristiques des terrains</b> | <p>• Non réglementé</p>   | <p>• Non réglementé</p>   | <p>• Non réglementé</p>   | <p>• Non réglementé</p>   | <p>• Non réglementé</p> | <p>• Non réglementé</p>   | <p>• Non réglementé</p>   |

**ATTENTION : les informations présentées ne sont pas exhaustives**



**ÉLABORATION DU PLU DE HÖLVING - MISE AU POINT DU RÉGLEMENT  
TABLEAU DE SYNTHÈSE DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES POUR LES ZONES URBAINES**

| zones ou secteurs  | ZONE UA   | ZONE UB  | ZONE UC  | ZONE UL  | ZONE MJ  | ZONE UE  | ZONE UX  |   |
|--|---|--|--|--|--|--|--|---|
| <b>ARTICLE 7 :<br/>implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>        | <p>Dispositions générales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation sur limite ou bien reculé : au moins 0,20 ou 2 m.</li> </ul> <p>Cours ou autres modalités constructives à implémenter dans l'alignement du plan de l'égout existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur largeur terrain &gt; 10 m, d'égout sur rue à l'arrière d'une voie séparative latérale et l'autre.</li> <li>- Sur largeur terrain &lt; 10 m, l'égout sur rue à l'arrière sur au moins 0,2 m de séparation latérale.</li> </ul> <p>Dispositions particulières</p> <p>Les dispositions générales ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions nouvelles sur des parcelles sur lesquelles une construction principale d'habitation résidente individuelle ou des locaux d'usage - aux petits logements habités - sont annexés, au moins de 10,00 mètre.</p> <p>Lorsque par son implantation une construction exerce un effet nuisible sur les parcelles avoisinantes, les travaux qui sont sans effet sur l'implantation de la construction sont autorisés.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation sur limite ou bien reculé : au moins 0,20 ou 3 m.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation sur limite ou bien reculé : au moins 0,20 ou 3 m.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation sur limite ou bien reculé : au moins 0,20 ou 3 m.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation sur limite ou bien reculé : au moins 0,20 ou 3 m.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation sur limite ou bien reculé : au moins 0,20 ou 3 m.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation sur limite ou bien reculé : au moins 0,20 ou 3 m.</li> </ul> |   |
| <b>ARTICLE 8 :<br/>implantation des constructions par rapport aux autres sur un même terrain</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contiguë ou distance 0,20 ou moins 3 m.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contiguë ou distance 0,20 ou moins 3 m.</li> </ul>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contiguë ou distance 0,20 ou moins 3 m.</li> </ul>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contiguë ou distance 0,20 ou moins 3 m.</li> </ul>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contiguë ou distance 0,20 ou moins 3 m.</li> </ul>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contiguë ou distance 0,20 ou moins 3 m.</li> </ul>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contiguë ou distance 0,20 ou moins 3 m.</li> </ul>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contiguë ou distance 0,20 ou moins 3 m.</li> </ul> |

**ATTENTION : les informations présentées ne sont pas exhaustives**

**ÉLABORATION DU PLU DE HOLVING - MISE AU POINT DU RÉGLEMENT  
TABLEAU DE SYNTHÈSE DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES POUR LES ZONES URBAINES**

| zones ou secteurs                                       | ZONE UA   | ZONE UB   | ZONE UC  | ZONE UL   | ZONE NJ   | ZONE UE           | ZONE UX   |
|---|---|---|--|---|---|-------------------|---|
| <b>ARTICLE 9 :<br/>emprise au sol des constructions</b> | Maximum 70 %  | Maximum 70 %  | UC1 & UC2<br>- Maximum 25 % 200m <sup>2</sup> au-<br>dessus comprises.<br>- Annexes linéaires à 50m <sup>2</sup>   | Maximum 70 % au sol mais<br>+ 20 % en emprise au sol mais   | Maximum 70 % au sol mais<br>+ 20 % en emprise au sol mais   | Non règlementaire | Maximum 70 % au sol mais<br>+ 20 % en emprise au sol mais |
| <b>ARTICLE 10 :<br/>hauteur des constructions</b>       | La hauteur des constructions est réglementée comme suit :<br>- hauteur maximale au rez-de-chaussée maximale au rez-de-chaussée : 4 m<br>- hauteur maximale au rez-de-chaussée : 5 m<br>Le bâtiment ou falaise sur une pente doit être traité comme un bâtiment sur plan horizontal. La hauteur maximale au rez-de-chaussée est de 3 m.<br>Hauteur des bâtiments publics relevant du public non règlementaire. | - hauteur des constructions réglementées comme suit :<br>- hauteur maximale au rez-de-chaussée : 5 m<br>- hauteur maximale au rez-de-chaussée : 6 m<br>La hauteur maximale au rez-de-chaussée est de 3 m. La hauteur maximale au rez-de-chaussée est de 3 m.<br>Hauteur des bâtiments publics relevant du public non règlementaire. | UC1<br>- hauteur maximale au rez-de-chaussée : 6 m<br>- hauteur maximale au rez-de-chaussée : 6 m<br>- hauteur maximale au rez-de-chaussée : 6 m<br>- hauteur maximale au rez-de-chaussée : 6 m<br>UC2<br>- hauteur maximale au rez-de-chaussée : 6 m<br>- hauteur maximale au rez-de-chaussée : 6 m<br>UC3<br>- hauteur maximale : 7 m<br>La hauteur maximale au rez-de-chaussée est de 3 m.<br>La hauteur maximale au rez-de-chaussée est de 3 m.<br>Hauteur des bâtiments publics relevant du public non règlementaire. | - hauteur maximale : 6 m<br>La hauteur maximale au rez-de-chaussée est de 3 m.<br>- hauteur maximale au rez-de-chaussée : 3 m<br>- hauteur maximale au rez-de-chaussée : 3 m<br>Hauteur des bâtiments publics relevant du public non règlementaire. | La hauteur maximale au rez-de-chaussée est de 3 m.<br>- hauteur maximale au rez-de-chaussée : 3 m<br>- hauteur maximale au rez-de-chaussée : 3 m<br>Hauteur des bâtiments publics relevant du public non règlementaire. | Non règlementaire | - hauteur maximale : 6 m                                  |

**ATTENTION : les informations présentées ne sont pas exhaustives**

ÉLABORATION DU PLU DE HOLVING - MISE AU POINT DU RÉGLEMENT  
 TABLEAU DE SYNTHÈSE DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES POUR LES ZONES URBAINES

| ZONES ou secteurs                           | ZONE UA  | ZONE UB  | ZONE UC  | ZONE UL  | ZONE NU  | ZONE UE  | ZONE UX  |
|---|--|--|--|--|--|--|--|
| <b>ARTICLE 11 :<br/>aspect et extérieur</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Autorisation de constructions sous réserve de l'acceptation en prescription spéciale si les constructions sont destinées à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisnants.</li> <li>- Sens et balises des bâtiments implantés le long d'une rue dans le sens de la rue.</li> <li>- Culture à réaliser en luel ou en matériel et/ou la culture. L'usage de la terre doit être en 2 parts.</li> <li>- Equipements de toiture à exécuter en technique appropriée.</li> <li>- Planchis de toiture des volumes principaux à usage d'habitation au sein de l'unité d'édifice comprise entre 25 et 30%.</li> <li>- Toitures/terrasses interdites pour les volumes annexes.</li> <li>- Les balcons et terrasses implantés en hauteur sur les implantations et la géométrie.</li> <li>- Hauteur maximale des toitures 2 m sauf 1,5 m sur les volumes de terre formant les surélévements de sol correspondant au terrain adjoint avoisnant.</li> <li>- Inclinaison de toitures couvertes ou non couvertes, matériaux utilisés, revêtement sur les rebords.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Autorisation de constructions sous réserve de l'acceptation en prescription spéciale si les constructions sont destinées à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisnants.</li> <li>- Hauteur max des toitures 2 m.</li> <li>- Vitesse ou pente d'implantation maximum indiquée sur les plans.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Autorisation de constructions sous réserve de l'acceptation en prescription spéciale si les constructions sont destinées à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisnants.</li> <li>- UIC : UIC2, UIC3</li> <li>- Hauteur max des toitures 2 m pour la partie principale</li> <li>- UIC2</li> <li>- Emploi de matériaux traditionnels de 10% sur l'ensemble pour la toiture</li> <li>- Couleurs claires, neutres</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Autorisation de constructions sous réserve de l'acceptation en prescription spéciale si les constructions sont destinées à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisnants.</li> <li>- Hauteur max des toitures 2 m</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Autorisation de constructions sous réserve de l'acceptation en prescription spéciale si les constructions sont destinées à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisnants.</li> <li>- Hauteur max des toitures 2 m</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Autorisation de constructions sous réserve de l'acceptation en prescription spéciale si les constructions sont destinées à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisnants.</li> <li>- Hauteur max des toitures 2 m</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Autorisation de constructions sous réserve de l'acceptation en prescription spéciale si les constructions sont destinées à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisnants.</li> <li>- Hauteur max des toitures 2 m</li> </ul> |

ATTENTION : les informations présentées ne sont pas exhaustives

**ÉLABORATION DU PLU DE HOLVING - MISE AU POINT DU RÈGLEMENT  
TABLEAU DE SYNTHÈSE DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES POUR LES ZONES URBAINES**

| zones ou secteurs   | ZONE UA   | ZONE UB   | ZONE UC   | ZONE UL   | ZONE NJ                 | ZONE UE                 | ZONE UX                 |                         |
|---|---|---|---|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>ARTICLE 12 :<br/>stationnement</b>                           | <p>Habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place pour chaque tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de SHON</li> <li>3 places maxi par logement</li> </ul> <p>Bureaux / services / commerces</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place pour chaque tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de SHON</li> </ul> <p>Restaurants</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place / 4 (quatre) couverts</li> </ul> <p>Hôtels</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place / chambre</li> </ul> <p>Activités artisanales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place pour chaque tranche entamée de 100 (cent) m<sup>2</sup> de SHON</li> </ul> <p>Possibilité d'aménager ou d'acquies le stationnement dans un rayon de moins de 200 m.</p> | <p>Habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place pour chaque tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de SHON</li> <li>3 places maxi par logement</li> </ul> <p>Bureaux / services / commerces</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place pour chaque tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de SHON</li> </ul> <p>Restaurants</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place / 4 (quatre) couverts</li> </ul> <p>Hôtels</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place / chambre</li> </ul> <p>Activités artisanales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place pour chaque tranche entamée de 100 (cent) m<sup>2</sup> de SHON</li> </ul> <p>Possibilité d'aménager ou d'acquies le stationnement dans un rayon de moins de 200 m.</p> | <p>Habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place pour chaque tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de SHON</li> <li>3 places maxi par logement</li> </ul> <p>Bureaux / services / commerces</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place pour chaque tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de SHON</li> </ul> <p>Restaurants</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place / 4 (quatre) couverts</li> </ul> <p>Hôtels</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place / chambre</li> </ul> <p>Activités artisanales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place pour chaque tranche entamée de 100 (cent) m<sup>2</sup> de SHON</li> </ul> <p>Possibilité d'aménager ou d'acquies le stationnement dans un rayon de moins de 200 m.</p> | <p>Habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place pour chaque tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de SHON</li> <li>3 places maxi par logement</li> </ul> <p>Bureaux / services / commerces</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place pour chaque tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de SHON</li> </ul> <p>Restaurants</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place / 4 (quatre) couverts</li> </ul> <p>Hôtels</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place / chambre</li> </ul> <p>Activités artisanales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place pour chaque tranche entamée de 100 (cent) m<sup>2</sup> de SHON</li> </ul> <p>Possibilité d'aménager ou d'acquies le stationnement dans un rayon de moins de 200 m.</p> | <p>• Non réglementé</p> | <p>• Non réglementé</p> | <p>• Non réglementé</p> | <p>• Non réglementé</p> |
| <b>ARTICLE 13 :<br/>espaces libres et plantations</b>           | <p>• Non réglementé</p>   | <p>• Non réglementé</p>   | <p>• Non réglementé</p>   | <p>• Non réglementé</p>   | <p>• Non réglementé</p> | <p>• Non réglementé</p> | <p>• Non réglementé</p> |                         |
| <b>ARTICLE 14 :<br/>coefficient d'occupation des sols (COS)</b> | <p>• Non réglementé</p>   | <p>• Non réglementé</p>   | <p>• Non réglementé</p>   | <p>• Non réglementé</p>   | <p>• Non réglementé</p> | <p>• Non réglementé</p> | <p>• Non réglementé</p> |                         |

**ATTENTION : les informations présentées ne sont pas exhaustives**

**ÉLABORATION DU PLU DE HOLVING – MISE AU POINT DU RÈGLEMENT  
TABLEAU DE SYNTHÈSE DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES POUR LES ZONES A URBANISER, AGRICOLES, NATURELLES**

| zones ou secteurs   | ZONE IAU  | ZONE IIAU   | ZONE A   | ZONE NF   |
|---|---|---|--|---|
| Caractère de la zone  | Extension de villages à vocation d'habitat à court ou moyen terme   | Extension de villages à vocation d'habitat à long terme, pour une utilisabilité à moyen ou long terme du P.U. en alternatif   | Zone d'usage agricole  | Zone naturelle forestière   |
| <b>ARTICLE 1 : occupations et utilisations du sol interdites</b>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles admises sous conditions à l'article 2</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles admises sous conditions à l'article 2</li> </ul>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles admises sous conditions à l'article 2</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles admises sous conditions à l'article 2</li> </ul>           |
| <b>ARTICLE 2 : occupations et utilisations de sol soumise à autorisations particulières</b> | <p><b>Zone IAU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>opérations d'aménagement ou modification d'une surface inférieure à 500 m<sup>2</sup></li> </ul>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Les ouvrages d'intérêt publics</li> <li>La réalisation des opérations à condition qu'elles soient prévues et agréables par les services</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions et les installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles</li> <li>Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence sur les lieux de l'exploitation est nécessaire aux activités de l'exploitation agricole (jusqu'à 500 m<sup>2</sup> de S.I.C.H.)</li> <li>Les installations destinées au logement ou au stationnement sur les lieux de présence d'activités liées à une activité agricole de l'exploitation agricole à la ferme, à titre rural, au sens de l'article 2</li> <li>Les ouvrages d'intérêt publics</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions et les installations nécessaires à l'activité des exploitations forestières</li> <li>Les ouvrages d'intérêt publics</li> </ul> |
| <b>ARTICLE 3 : accès et voirie</b>  | Non réglementé  | Non réglementé  | Non réglementé   | Non réglementé  |
| <b>ARTICLE 4 : desserte par les réseaux</b>   | Non réglementé  | Non réglementé  | Non réglementé   | Non réglementé  |

**ATTENTION : les informations présentées ne sont pas exhaustives**

**ÉLABORATION DU PLU DE HOLVING - MISE AU POINT DU RÉGLEMENT  
TABLEAU DE SYNTHÈSE DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES POUR LES ZONES A URBANISER, AGRICOLES, NATURELLES**

| zones ou secteurs  | ZONE IAU   | ZONE IIAU   | ZONE A   | ZONE NF   |
|--|--|---|--|---|
| <b>ARTICLE 5 :</b><br>caractéristiques des terrains  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non règlementé</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non règlementé</li> </ul>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non règlementé</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non règlementé</li> </ul>  |
| <b>ARTICLE 6 :</b><br>implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans une profondeur maximale de 50 m par rapport à la limite du domaine public</li> </ul> | <p>Les constructions devront être réalisées en limite de zone ou en retrait</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Au min. à 5 m de la limite du domaine public</li> <li>• Marge de recul hors agglomération de 10m le long de la RD156E</li> <li>• 25m de la RD656</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Au min. à 2 m de la limite du domaine public</li> <li>• Marge de recul hors agglomération de 10m le long de la RD156E (15m en forêt)</li> <li>• 25m de la RD656</li> </ul> |
| <b>ARTICLE 7 :</b><br>implantation des constructions par rapport aux limites séparatives                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• implantation sur limite, ou bien recul d'au moins N2 ou 3 m.</li> </ul>                   | <p>Les constructions devront être réalisées en limite de zone ou en retrait</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• implantation sur limite, ou bien recul d'au moins N2 ou 3 m.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• implantation sur limite, ou bien recul d'au moins N2 ou 3 m.</li> </ul>  |
| <b>ARTICLE 8 :</b><br>implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contiguë ou distance d'au moins 3 m.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non règlementé</li> </ul>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contiguë ou distance d'au moins 3 m.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contiguë ou distance d'au moins 3 m.</li> </ul>  |
| <b>ARTICLE 9 :</b><br>emprise au sol des constructions   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non règlementé</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non règlementé</li> </ul>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non règlementé</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 70m<sup>2</sup> maxi par unité foncière</li> </ul>   |

**ATTENTION : les informations présentées ne sont pas exhaustives**

**ÉLABORATION DU PLU DE HOLVING - MISE AU POINT DU RÉGLEMENT  
TABLEAU DE SYNTHÈSE DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES POUR LES ZONES A URBANISER, AGRICOLES, NATURELLES**

| zones ou secteurs   | ZONE IAU   | ZONE IAU   | ZONE IAU   | ZONE A  | ZONE NF  |
|---|--|--|--|---|--|
| <b>ARTICLE 10 :<br/>hauteur des constructions</b>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non réglementé</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non réglementé</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non réglementé</li> </ul> | Bâtiment agricole<br>• hauteur max. : 12 m.<br><br>Logement<br>• hauteur max. au faîtage : 9 m.<br><br>Dérogations : <ul style="list-style-type: none"> <li>• aux ouvrages spéciaux à usage agricole tels que silos, silos-tours, pour lesquels la hauteur n'est pas limitée</li> <li>• aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent</li> <li>• aux aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes à ces prescriptions.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hauteur max. 10 m.</li> </ul>   |
| <b>ARTICLE 11 :<br/>aspect extérieur</b>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de particularité</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non réglementé</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non réglementé</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de particularité</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de particularité</li> </ul> |
| <b>ARTICLE 12 :<br/>stationnement</b>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non réglementé</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non réglementé</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non réglementé</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non réglementé</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non réglementé</li> </ul>       |
| <b>ARTICLE 13 :<br/>espaces libres et plantations</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les espaces libres de toute construction devront être aménagés et entretenus. Les végétaux plantés sur les emprises publiques devront être choisis parmi les espèces locales</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non réglementé</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non réglementé</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non réglementé</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non réglementé</li> </ul>       |
| <b>ARTICLE 14 :<br/>coefficient d'occupation des sols (COS)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non réglementé</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non réglementé</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non réglementé</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non réglementé</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non réglementé</li> </ul>       |

**ATTENTION : les informations présentées ne sont pas exhaustives**

## 4.3 Mesures spécifiques

### *Les emplacements réservés*

Plusieurs emplacements réservés ont été inscrits dans le PLU. Ils sont au profit de la commune. Ils ont pour objectifs la création d'accès à des zones d'extensions urbaines, l'élargissement d'une voie et le renforcement de la continuité des cheminements piétons.

La liste et la description des emplacements réservés est jointe au dossier de PLU.

### *Les espaces boisés classés*

La commune possède des espaces boisés classés, lesquels occupent une surface de 147,6641 ha

### *Les reculs par rapport aux infrastructures et cours d'eau*

Une zone de recul inconstructible de 10 m de part et d'autre des bords extérieurs de la RD153E a été inscrite dans le plan de règlement conformément à la législation, 15 m au Sud de Hirbach en raison de la présence d'espaces boisés classés.

La RD656 est concerné par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme qui stipule que *en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de [ ] soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des [ ] routes classées à grande circulation.*

La RD656 induit également des zones de bruit de 100 m de part et d'autre de la voie conformément à la loi sur les nuisances acoustiques.

Par ailleurs, l'article L.215-18 du code de l'environnement impose une marge de recul de 6m par rapport aux berges des ruisseaux (servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau).

## QUATRIEME PARTIE : INCIDENCES POSSIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU SITE

### *Prise en compte des incidences sur l'environnement*

| NOM DE LA ZONE | INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT | MESURES DE PRESERVATION |
|----------------|--------------------------------|-------------------------|
|----------------|--------------------------------|-------------------------|

#### *LES ZONES URBAINES U*

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>UA Secteurs anciens les plus typés des hameaux</p>   | <p>Densification du bâti</p> <p>Régression des espaces libres</p> <p>Modification des formes architecturales du bâti traditionnel</p>                       | <p>Respect de l'ordonnancement architectural existant</p> <p>Aucun rejet direct d'eaux usées dans le milieu naturel ou dans les cours d'eau, l'ensemble des constructions doit être raccordé au réseau public</p> <p>Gestion des hauteurs et de l'aspect des constructions en fonction de l'impact paysager</p> |
| <p>UB Zones pavillonnaires récentes ou secteurs anciens des hameaux sans unité architecturale</p> | <p>Densification du bâti</p> <p>Régression des espaces libres</p>   | <p>Aucun rejet direct d'eaux usées dans le milieu naturel ou dans les cours d'eau, l'ensemble des constructions doit être raccordé au réseau public</p> <p>Gestion des hauteurs de construction en fonction de l'impact paysager</p>  |
| <p>UC Zone de loisirs</p>   | <p>Densification du bâti</p> <p>Régression des espaces libres</p> <p>Evolution partielle vers une zone d'habitat à vocation résidentielle (secteur UC1)</p> | <p>Aucun rejet direct d'eaux usées dans le milieu naturel ou dans les cours d'eau, l'ensemble des constructions doit être raccordé au réseau public</p> <p>Gestion des hauteurs de construction, de leur emprise et de leur aspect en fonction de l'impact paysager (sectorisation de la zone en 3 entités)</p> |

|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>UI Campings,</p>                               | <p>Densification du bâti<br/>Régression des espaces libres</p>                 | <p>Aucun rejet direct d'eaux usées dans le milieu naturel ou dans les cours d'eau, L'ensemble des constructions doit être raccordé au réseau public</p>   |
| <p>UE Zone destinée à des équipements publics</p> | <p>Régression des espaces libres<br/>Impact paysager d'ouvrages techniques</p> | <p>Gestion des hauteurs de construction et de leur emprise en fonction de l'impact paysager<br/>Aucun rejet direct d'eaux usées dans le milieu naturel ou dans les cours d'eau, L'ensemble des constructions doit être raccordé au réseau public</p>      |
| <p>UX Zone destinée à des activités</p>           | <p>Régression des espaces libres<br/>Impact paysager d'ouvrages techniques</p> | <p>Limitation des possibilités de constructions<br/>Aucun rejet direct d'eaux usées dans le milieu naturel ou dans les cours d'eau, L'ensemble des constructions doit être raccordé au réseau public<br/>Limitation des possibilités de constructions</p> |

*LES ZONES A URBANISER AU*

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>IAU Zone ouverte à l'urbanisation résidentielle suivant la viabilisation des parcelles</p>                 | <p>Consommation d'espaces naturels et agricoles</p>         | <p>Prolongement de la forme urbaine existante<br/>Utilisation des espaces « résiduels » interstitiels du tissu urbain existant.</p> |
| <p>IIAU Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation résidentielle après modification ou révision du PLU</p> | <p>Consommation à terme d'espaces naturels et agricoles</p> | <p>Maîtrise de l'organisation urbaine et optimisation de l'espace par une opération d'ensemble</p>                                  |

*LES ZONES AGRICOLES A*

|   |                 |                                     |  |
|---|-----------------|-------------------------------------|--|
| A | Espace agricole | Construction de bâtiments agricoles | Limiter fortement le mitage de l'espace agricole |
|---|-----------------|-------------------------------------|--|

*LES ZONES NATURELLES N*

|    |   |  |  |
|----|---|--|--|
| NF | Espaces boisés de la commune  | Faible impact prévisible des constructions légères.                    | Limitation de la hauteur et de l'emprise des constructions   |
| NJ | Zone en périphérie de zone constructible ou liée à des secteurs d'étang permettant l'implantation d'un bâti léger | Faible impact prévisible des constructions légères, abris ou piscines. | Limitation de la hauteur et de l'emprise des constructions<br>Maintien des trames vertes et bleues |



## ANNEXES

- **Extraits du Porter à connaissances**
- **Arrêté du P.I.G. de protection en aval du barrage de Hirbach**
- **Zone inondée à l'aval de la retenue de Hirbach en cas de rupture du barrage**

PREFECTURE DE LA MOSELLE

PORTE A CONNAISSANCE

-- 0 --

NOTE DE SYNTHESE

-- 0 --

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE HOLVING

Direction Départementale  
de l'Équipement de la Moselle  
Service de l'Aménagement et de l'Urbanisme

Actions de l'Etat  
Affaire suivie par Mr. CAZORLA  
GC/CJB  
pac - HOLVING

En application de l'article L.121-2 du Code de l'Urbanisme le Préfet de la Région Lorraine, Préfet de la Moselle, porte à la connaissance de Monsieur le Maire de HOLVING

- les prescriptions obligatoires,
- les servitudes d'utilité publique,

**I - PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES**

**1. - PRESCRIPTIONS GENERALES**

L'article L 121-1 du code de l'urbanisme fixe les principes que les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer. Il s'agit de :

- 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.
- 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

.../...

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

## 2. - LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS

La loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite « solidarité et renouvellement urbains » modifie le régime des documents d'urbanisme

- Leur contenu est modifié afin de mieux prendre en compte les préoccupations liées à l'habitat et aux déplacements ;
- ils doivent permettre d'assurer :
  - l'équilibre entre développement et protection dans un souci de développement durable
  - la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
  - une utilisation économe et maîtrisée de l'espace.

Les plans d'occupation des sols deviennent des plans locaux d'urbanisme (P.L.U.).

Des décrets d'application viendront préciser les diverses modifications.

Pour les procédures en cours, les projets de POS non arrêtés avant la date d'entrée en vigueur de la loi -01.04.2001-seront menés selon les nouvelles règles :les actes de procédure accomplis avant l'entrée en vigueur de la loi demeureront valides.

Le décret n° 2001-260 du 27.03 2001 -ci-joint- définit le contenu des plans locaux d'urbanisme.

L'attention de la commune est notamment attirée sur l'article 3 de la loi qui prévoit qu'en l'absence d'un schéma de cohérence territoriale applicable, les zones naturelles et les zones d'urbanisation future, délimitées par les P.L.U. ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation.

### 3- PRESCRIPTIONS LIEES A LA LOI D'ORIENTATION AGRICOLE N° 99.574 DU 9 JUILLET 1999

#### Prescriptions liées à la loi d'orientation agricole n° 99.574 du 9 juillet 1999

L'article L 112.3. du code rural stipule que les Plans d'Occupation des Sols qui prévoient une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National des appellations d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du centre régional de la propriété forestière.

Cette consultation est obligatoire pour toute réduction des espaces agricoles lors d'une élaboration, modification ou révision de PLU.

Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

En outre, cette loi crée un article L 111.3. du code rural qui prévoit qu'il doit être imposé aux projets de construction d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.

### 4.- PRESCRIPTIONS LIEES A LA LOI SUR L'EAU

Afin de se mettre en conformité avec les prescriptions de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, il conviendra d'intégrer la règle suivante dans le règlement PLU.

#### - concernant le traitement des eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité suffisante. Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

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

#### zonage assainissement collectif / non collectif

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 impose aux communes de délimiter après enquête publique les zones relevant de l'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif.

En tout état de cause, les communes sont tenues d'élaborer et de mettre en place avant l'échéance du 31 décembre 2005 :

.../...

- un fonctionnement optimal des systèmes d'assainissement collectif, (réseaux de collecte et stations d'épuration)
- un contrôle satisfaisant des dispositifs d'assainissement non collectif, ainsi qu'un entretien régulier de ces dispositifs si la commune (ou le syndicat intercommunal) a décidé leur entretien.

- Il convient de souligner que la date du 31 décembre 2005 correspond à un avenir proche si l'on prend en compte :

- la durée des études préliminaires nécessaires à l'élaboration des projets d'assainissement collectif (études diagnostic et de milieu) et celle nécessaire à l'élaboration du projet lui-même ;
- le respect des procédures relatives à l'application du Code des Marchés Publics et des diverses démarches administratives ,
- les financements qui seront, dans la plupart des cas, échelonnés sur plusieurs années ;
- les impondérables tels que des appels d'offres infructueux, des contraintes climatiques exceptionnelles ou l'opposition éventuelle de particuliers à la mise en place de réseaux d'assainissement ou de stations d'épuration sur ou à proximité de leur propriété.

La notice ci-jointe (« zonage d'assainissement collectif / assainissement non collectif ») donne toute information utile sur ce sujet.

En ce qui concerne la définition du zonage **ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**, le recours à un maître d'oeuvre spécialisé dans les études de sol sera obligatoire pour affiner le zonage.

Dans les zones en assainissement non collectif, ce maître d'oeuvre devra proposer :

- les mesures à prendre pour réhabiliter les systèmes d'assainissement autonomes existants ;
- les filières qui pourront être mises en place. Une étude de sol restera nécessaire pour définir la filière d'assainissement la plus appropriée pour chaque parcelle à construire.

Le zonage, le contrôle et l'entretien des dispositifs d'assainissement non collectif peuvent être effectués par un Etablissement Public de Coopération Intercommunale sous réserve qu'il prenne au préalable les délibérations correspondantes.

...

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du Bassin « Rhin-Meuse » a été approuvé le 15 novembre 1996.

Ces prescriptions couvrent les domaines suivants :

- protection des ressources en eau ;
- protection des zones humides et cours d'eau remarquables ;
- contrôle strict de l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables.

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec les dispositions du S.D.A.G.E.

## **5. - PRESCRIPTIONS CONCERNANT LA SECURITE DES PERSONNES ET DES BIENS (loi du 22.07.1987 relative à la prise en compte des risques naturels )**

La commune d' HOLVING est concernée par les inondations du MODERBACH ; elle a été recensée dans l'atlas des zones inondées élaboré par la D.D.A.F. et la D.D.E (1995).

Cette cartographie des crues des 15 et 16 octobre 1981 représente des champs d'expansion relativement larges en amont de la route reliant HOLVING à HINSING, les débordements devenant d'ampleur plus limitée depuis ce repère jusqu'aux limites communales Est.,

Il convient de prendre en compte l'existence de ces risques et de réglementer la constructibilité sur les secteurs concernés et sur la base des études déjà menées afin de ne pas ouvrir à l'urbanisation des territoires n'offrant pas les garanties de sécurité suffisantes. Il convient en outre d'interdire les remblais dans les zones du champ d'expansion des crues.

## **6- PRESCRIPTIONS LIEES AUX INFRASTRUCTURES**

### **6.1. - prescriptions liées aux voies à grande circulation**

**Loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'Environnement**

L'article L 111.1.4. du Code de l'Urbanisme stipule que « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation »

La commune d' Holving est concernée par la traversée de la RN 56 classée « voie à grande circulation ».

.../...

Les marges de recul correspondantes soit 75 m devront être inscrites sur les plans de zonage et mentionnées dans le règlement, en précisant notamment le type de constructions et installations auxquelles elles s'appliquent.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, sont justifiées ou motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

## 6.2. - prescriptions liées aux voies bruyantes

La loi n° 92.1444 - article 13 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit impose la prise en compte des prescriptions d'isolement acoustique à l'intérieur des secteurs concernés par une « voie bruyante ».

Le décret n° 95.21 du 9 janvier 1995 prévoit que soit reporté sur les documents graphiques, le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres qui sont affectés par le bruit, et dans lesquels existent des prescriptions d'isolement acoustique.

En outre, l'article R 123.24 du Code de l'Urbanisme prévoit que les annexes du PLU doivent indiquer le classement des infrastructures et les secteurs situés au voisinage de celles-ci dans lesquels existent des prescriptions d'isolation acoustique.

Cette annexe doit également porter référence des arrêtés préfectoraux portant classement des infrastructures routières et doit indiquer les lieux où ils peuvent être consultés.

L'arrêté préfectoral n° 99-2 - DDE/SR du 29 juillet 1999 classe les Infrastructures de Transport Terrestres (RN et RD) en 5 catégories en fonction des vitesses maximales autorisées ; il fixe les niveaux d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.

La commune d'HOLVING est concernée par la RN 56 qui a fait l'objet du classement suivant :

| Voie  | Section   | Localisation  | Catégorie / Vitesses maximales autorisées VL/PL |                       |                       |                      |
|-------|---|---|---|-----------------------|-----------------------|----------------------|
|       |   |   | 110/90  | 90/80                 | 70/70                 | 50/50                |
| RN 56 | de la RN74<br>Puttelange<br>à<br>la RN 61<br>Sarralbe | du PR<br>origine 16 +<br>875 au PR<br>extrémité<br>26+0 | 3<br>largeur<br>100 m                           | 3<br>largeur<br>100 m | 3<br>largeur<br>100 m | 4<br>largeur<br>30 m |

...

Ces couloirs de bruit devront être reportés sur les plans de zonage concernés sous la forme d'une ligne continue sinusoïdale de chaque côté des infrastructures classées et également mentionnés dans le règlement pour chaque zone traversée.

Il convient en outre de faire figurer en annexe du PLU (doc n° 13), le classement des infrastructures routières, et de mentionner les informations prévues à l'article R 123.24 ci-dessus évoqué.

## **II - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

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

Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de la Commune d'HOLVING sont jointes à la présente note (voir tableau annexé), il convient cependant d'intégrer les informations complémentaires suivantes :

### **Servitudes relatives à la conservation du patrimoine**

#### **□ Patrimoine naturel**

##### **a) Forêts**

Servitudes A1 - (relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier)

La forêt communale d'HOLVING qui occupe une surface de 147,6641 ha est soumise au régime forestier, comme indiqué par l'ONF.

### **Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements**

#### **A.- Energie**

##### **U) électricité**

Servitudes U 4 (relatives à l'établissement des canalisations électriques)

Les tracés des lignes et les ouvrages existants du réseau moyenne tension 20 KV sont précisés par EDF/METZ.

La ligne haute tension 225kv ST-AVOLD-SARREBOURG-SARREGUEMINES traverse le territoire communal en limite de REMERING-LES-PUTTELANGE. Il convient d'indiquer la largeur de 60 m du couloir exempt d'espace boisé classé à conserver ou à créer, comme signalé par R.T.E.

.. /...

Servitude I3 (relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz )

Les gazoducs ERCHING-CERVILLE DN 900MM et OBERGAILBACH-PETIT-TENQUIN DN 900MM sont protégés comme indiqué par G.D.F./Région EST.

13 Juin 2001

**LE PREFET,**  
**Pour le Préfet, et par délégation,**

Le Directeur Régional GDF SUEZ  
Région EST

J. B. DUBREUILLE

## HOLVING

Tableau des Servitudes d'utilité Publique affectant l'occupation du sol

| CODE      | NOM OFFICIEL  | TEXTES LEGISLATIFS   | ACTE L'INSTITUANT   | SERVICE RESPONSABLE   |
|-----------|---|--|---|---|
| AS1       | Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales. | Article L. 20 du Code de la santé publique.<br>Décret n° 61-859 du 1er Août 1961, modifié par le décret n° 67-1093 du 15 Décembre 1967.  | Arrêté préfectoral du 30/06/2005 portant établissement de périmètres de protection autour du forage de ROLBING. | Agence régionale de santé Lorraine<br>Délégation territoriale de Moselle<br>27 Place St Thiébault,<br>57045 METZ Cedex 1                              |
| BoisForêt | Protection des bois et forêts soumis au régime forestier.   | Circulaire interministérielle n° 77104 du 1er août 1977. Article 72 de la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001. Décret n° 2003-539 du 20 juin 2003.   | Forêt communale de HOLVING  | Office National des Forêts (O.N.F.)<br>Agence de Metz<br>3, Boulevard Paixhans<br>57000 METZ  |
| EL7       | Servitudes d'alignement.  | Edit du 16.12.1607 confirmé par Conseil du Roi du 27.2.1765 (abrogé par loi du 22/6/89, repris par code de voirie routière). Décret du 20/10/62 (RN). Décret du 25.10.38 modifié par décret du 6/3/61 (RD). Décret du 14/3/64 (Voies communales)                     | R. N. 56, décret du 08.09.1958, modifié et complété par décret du 11.09.1962 et 20.09.1967                      | Direction Départementale des Territoires,<br>Délégation territoriale de Sarreguemines,<br>2a, rue des Roses, B.P. 21133,<br>57216 SARREGUEMINES CEDEX |
| I3        | Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz.                               | Article 12 modifié (loi du 15/6/1906).<br>Article 298 (loi de finances du 13/7/1925).<br>Article 35 (loi du 8/4/46 modifiée). Décret du 23/1/64. Décret du 15/10/85. Circulaire et arrêté du 4/8/2006 modifié le 20/12/2010 (canalisations de matières dangereuses). | Gazoducs OBERGAILBACH-PETIT TENQUIN, VOISINES-ERCHING DN 900mm.   | GRT GAZ - Région NORD-EST<br>SIGT<br>7 rue des Compagnons - BP 731<br>CORMONTREUIL 51677 REIMS<br>CEDEX   |
| I4        | Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.                                       | Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906.<br>Art. 298 de la loi de finances du 13 Juillet 1925. Art. 35 de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 modifiée, Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967, Décret n° 70-492 du 11 juin 1970, Circulaire 70-13 du 24 Juin 1970.    | Réseau 20 KV.   | EGD - Services Metz-Lorraine,<br>Agence Ingénierie Réseaux<br>allée Philippe Lebon, BP 80428<br>57954 MONTIGNY-LES-METZ CEDEX                         |

| CODE | NOM OFFICIEL  | TEXTES LEGISLATIFS  | ACTE L'INSTITUANT   | SERVICE RESPONSABLE  |
|------|---|---|---|--|
| I5   | Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de canalisations de transport de produits chimiques. | Loi n° 65-498 du 29 Juin 1965, décret n° 65-881 du 18 Octobre 1965, Circulaire BSEI et arrêté du 4 août 2006 modifié le 20 décembre 2010 relatifs aux canalisations de transport de matières dangereuses. | Canalisations d'éthylène et de propylène CARLING-SARRALBE-ST AVOLD. | INIOS<br>r Ernest Solvay<br>57430 SARRALBE   |
| INFO | Canalisations AIR LIQUIDE   | Circulaire BSEI et arrêté du 4 août 2006 modifié le 20 décembre 2010 relative aux canalisations de transport de matières dangereuses.   | Pour information.   | Société L'AIR LIQUIDE<br>Grande Industrie - Centrale de l'Est<br>Service Canalisations<br>57270 RICHIEMONT |

**ARRETE DU PIG DE PROTECTION  
EN AVAL DU BARRAGE DE HIRBACH**



Liberté - Egalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**PREFECTURE DE LA MOSELLE**

Direction Départementale  
de l'Équipement de la Moselle  
Service Appui Territorial

**A R R E T E D D E / S A T n° 2009-016 en date du 04 JUIN 2009**

**portant renouvellement du projet de protection en aval du barrage de Hirbach  
sur le territoire de la commune de HOLVING  
défini par arrêté du 21 novembre 2002 et qualifié d'intérêt général par arrêté du 11 juin 2003.**

**LE PREFET DE LA REGION LORRAINE  
PREFET DE LA ZONE DE DEFENSE EST  
PREFET DE LA MOSELLE  
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

VU le Titre I du Livre V du Code de l'Environnement et le décret n° 77.1133 du 21 septembre 1977 modifié, relatifs aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

VU la loi 87.564 du 22 juillet 1987 relative notamment à la prévention des risques majeurs,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 121.2., L 121.9, L 123.14, R 121.3, R 121.4. et R 123.21 ;

VU la circulaire interministérielle du 27 juin 1985 relative à l'application des dispositions du Code de l'Urbanisme, en matière de projets d'intérêt général ;

VU les communications à la commune de HOLVING en date des 20 juin 2003 relative à la notification des dispositions du Projet d'Intérêt Général et 19 juin 2006 relatives à la notification de la confirmation de ces dispositions ;

**CONSIDERANT** que les conséquences potentielles d'une éventuelle rupture du barrage de Hirbach nécessitent la réalisation de dispositions particulières de protection ;

Sur proposition du Directeur Départemental de l'Équipement

## A R R E T E

### ARTICLE 1er

Le projet de protection, défini par l'arrêté préfectoral n° 2002 AG/3 - 168 du 21 novembre 2002 et qualifié d'intérêt général par l'arrêté préfectoral n° 2003 AG/3 - 99 du 11 juin 2003 prévoyant des restrictions à l'urbanisation en aval du barrage de Hirbach sur le territoire de la commune de HOLVING est renouvelé pour une période de 3 ans, à compter de la notification du présent arrêté.

### ARTICLE 2

Une mention de cet arrêté sera publiée dans le Bulletin Officiel des Services de l'Etat, le Républicain Lorrain et les Affiches d'Alsace et de Lorraine.

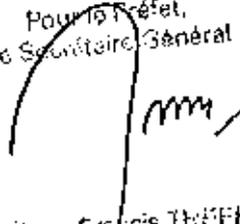
### ARTICLE 3

- Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Moselle,
- La Sous-Préfet de Sarreguemines,
- Le Directeur Départemental de l'Équipement,
- Le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,
- Le Maire de la commune de HOLVING

sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

LE PREFET

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général

  
Jean-François TRÉFFEL

Pour copie conforme,  
Le responsable de l'unité SAT/UR

  
Jean-Luc GAMBINI

**ZONE INONDEE A L'AVANT DE LA RETENUE DE HIRBACH  
EN CAS DE RUPTURE DU BARRAGE**

Zone inondée à l'aval de la retenue de Hirbach en cas de rupture du barrage  
Commune de HOLVING

