

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

COMMUNE

DE

LACHAMBRE

Plan Local d'Urbanisme

1

Rapport de Présentation

Approbation de la Modification par DCM du : **09/04/2013**

Le Maire

ANALYSE DE L'ANCIEN POS

Depuis l'approbation du POS en 1990, révisé en 1993, la commune de Lachambre a réalisé une partie des objectifs qu'elle s'était fixée.

- L'urbanisme

L'objectif du POS, compte tenu du caractère très éclaté de la structure urbaine, était d'aboutir à un recentrage de la commune pour tendre vers une urbanisation plus cohérente.

Le développement de l'urbanisation s'est essentiellement opéré aux extrémités du village, à l'ouest, à l'est dans la trame urbaine existante, ce qui n'a pas réellement permis d'atteindre les objectifs fixés (dans la partie Est surtout).

Néanmoins les orientations du POS applicables en matière de zones d'extension de l'urbanisation et les possibilités offertes dans le tissu existant permettent d'envisager, à terme, un développement urbain cohérent.

Des dispositions particulières ont été édictées au niveau du règlement pour respecter au maximum les caractéristiques du noyau ancien (constructions à l'alignement, front bâti continu, conservation des usoirs) et de ses extensions récentes.

Dans le cadre de la révision du PLU, une distinction pourrait être opérée entre les zones urbaines de morphologies différentes.

Depuis l'élaboration du POS, seule l'extension d'une entreprise a été réalisée. La zone INAx s'est très peu développée.

- Le logement

Le POS envisageait un développement assez significatif de l'offre en logements, avec l'ouverture à l'urbanisation de près de 12.5Ha.

Le rythme de construction observé ces dernières années (2 à 3 constructions en moyenne par an depuis 1990) n'a pratiquement pas consommé l'emprise des zones NA, et permet à la commune de disposer de sites de développement de l'habitat intéressants.

Néanmoins, des possibilités d'extension devront être dégagées afin de définir et d'orienter le développement de la commune à plus long terme et d'offrir des opportunités de développement à plus court terme, dans l'hypothèse d'un blocage foncier.

- Les activités

Le POS laisse la possibilité aux activités non nuisantes pour les habitations de s'implanter dans les zones résidentielles. Cette possibilité pourra être maintenue, dans l'optique de la mixité des fonctions.

- Les espaces naturels

Tous les espaces naturels marquants font l'objet d'une protection affirmée en raison de leur valeur économique et paysagère.

L'espace agricole est protégé sur l'ensemble de la commune et contribue au bon équilibre général de la commune en terme de culture et d'élevage.

Certains espaces boisés sont classés, ce qui tend à renforcer la protection de ces éléments structurants du paysage de la commune.

- Les équipements

Dans le cadre du POS, des emplacements réservés ont été inscrits pour la réalisation de voiries : aménagement de la rue des Romains, voie d'accès à la zone 1Nax, accès sur la zone de Valmont. Ces emplacements réservés ne concernent que le quartier de Lachambre-Gare ; seul l'aménagement de la rue des Romains a été réalisé.

L'évolution socio-économique et urbaine de la commune a nécessité l'intégration de nouveaux paramètres et a conduit la commune à prescrire une révision de son PLU.

Cette révision a pour objet :

- de déterminer de nouvelles zones d'extension, en favorisant un développement harmonieux et cohérent de la commune,
- de définir une zone d'équipement public à vocation de loisirs sur le site de l'Etang
- de préserver les espaces naturels et paysagers structurants du territoire communal,
- de prendre en compte le problème de l'assainissement,
- de préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du village et favoriser une insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans la trame urbaine.

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL



I. Les données de Base

A. Présentation générale de la commune

- **Situation géographique**

La commune de Lachambre se situe dans l'Est mosellan, dans la région industrielle du bassin houiller.

Elle s'inscrit dans la vallée de la Nied Allemande, affluent de la Sarre, vallée qui entaille le plateau lorrain.

Elle bénéficie d'une localisation favorable, à proximité des grands axes de communication structurants de l'Est mosellan : la RN 3, reliée par le contournement de St Avold, l'A4, la voie ferrée Paris-Franckfort (la gare de St Avold se trouvant en limite du ban de Lachambre).

Le processus de reconversion et de diversification économique largement engagé dans le bassin de Faulquemont, a permis d'impulser une nouvelle dynamique de développement et de reconstituer un pôle d'emplois attractif (zone industrielle de Faulquemont, ZI de St Avold, ZI de Folschviller, Creutzwald et de Morhange, zone districale de Freyming Merlebach et Faulquemont).

- Situation administrative

La commune de Lachambre appartient au canton de St Avold et à l'arrondissement de Forbach. Metz, le chef lieu du département de la Moselle est situé à environ 50 km, St Avold à 5 Km et Forbach à 20Km.

Lachambre est limitrophe avec les communes de :

- Macheren (Petit Ebersviller) au Nord et à l'Est
- Biding et Vahl Ebersing au Sud
- Altviller à l'Ouest
- Valmont au Nord Ouest

- Superficie, densité

La commune de Lachambre couvre une superficie de 786 Ha et compte en 1999, 731 habitants, soit une densité de 93 hab/km².

- Evolution historique

Lachambre fut fondé en 1586 sur un emplacement défriché dans le bois de La Fresne, qui dépendait de la chatellerie de Hombourg Haut-St Avoild, cédée à la Lorraine en 1581.

En 1729, les villages de Lachambre, Macheren, Lixing, Petit Ebersviller et Vahl Ebersing furent donnés en fief au Baron de Henningen, qui céda au Duc de Lorraine en échange ses possessions dans la seigneurie de Fontenoy (Sud Ouest de Bains les Bains).

Lachambre est, dès sa fondation, paroisse de l'archiprêtré de St Avoild. En 1802, elle a pour annexe Holbach, la ferme dite « Leyvillerhof », la gare de St Avoild, la tuilerie, les maisons établies près de la route, et jusqu'en 1881, Altviller.

L'église fut construite en 1700 et dédiée à St Martin . Partiellement détruite lors de la seconde guerre mondiale, son clocher a été reconstruit avec des formes plus longilignes.

Holbach les St Avoild fut fondé sur un canton défriché de la forêt Holbusch cédée en 1258 à la Collégiale de Hombourg Haut par l'Evêque de Metz. Le chapitre donna le village en bail en 1263 au seigneur de Hingsange, en 1701 à la famille de Séchamp, puis au baron de Henning.

En 1743, la Collégiale fut supprimée et tous ses biens et ses rentes furent attribués par l'Evêque de Metz au Grand Séminaire de Metz qu'il venait de fonder. Holbach ne fut pas cédé en 1581 au duc de Lorraine, mais resta uni au temporel de l'Evêché avec lequel il fut réuni à la France en 1648.

Holbach forma en 1790 une commune du canton de St Avoild, mais fut réunie à Lachambre par décret du 6 mai 1811.

La ferme dite « Leyvillerhof », qui appartenait à l'abbaye de St Avoild, resta sous la souveraineté de l'Evêché de Metz et fut réunie à la France en 1648. En 1665 et 1680 elle était en possession de la famille de Pairot et, en 1681 de la famille de Chirlay.

La chapelle de Holbach a été totalement détruite après la seconde guerre mondiale pour laisser la place en 1963, à une chapelle de style contemporain, mais plaisant de par sa simplicité.

B. Les données socio-économiques

1. La population

- Evolution générale de la population

	1975	Δ	1982	Δ	1990	Δ	1999
Nbre d'hab.	503		616		682		731
Tx de variation annuel		+ 2.92 %		+ 1.28 %		+ 0.77 %	
Tx de variation annuel dû au solde naturel		+ 0.18 %		+ 0.25 %		+ 0.22 %	
Tx de variation annuel dû au solde migratoire		+ 2.74 %		+ 1.03 %		+ 0.55 %	
Tx de mortalité		8.53 ‰		9.50 ‰		7.41 ‰	
Tx de natalité		10.35‰		12.02 ‰		9.62 ‰	

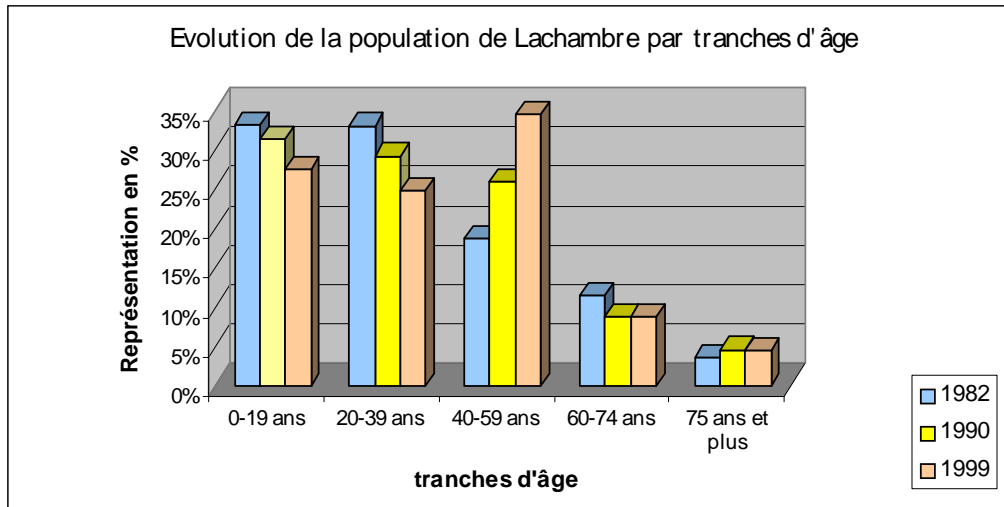
Sur les 30 dernières années, la commune de Lachambre a connu une évolution favorable de sa population, liée en grande partie à la proximité de l'agglomération de St Avold.

En 1968, la commune compte 473 habitants.

- de 1975 à 1982, la tendance d'évolution s'accélère. Cet accroissement démographique résulte d'un phénomène de péri urbanisation et de l'arrivée de populations nouvelles. Cette période marque un important développement urbain de la commune.
En 1972, l'arrivée de l'eau courante a également suscitée celle de la population.
- de 1982 à 1999, l'accroissement démographique se poursuit, mais à un rythme moindre. Le taux de variation annuel dû au solde migratoire baisse de moitié de 1990 à 1999.

Cependant, l'évolution de la population reste positive et Lachambre compte 731 habitants au Recensement Général de Population de 1999.

- **Histogramme de l'évolution démographique par tranches d'âge**



L'apport important de populations nouvelles enregistré de 1975 à 1982 a permis d'établir une pyramide des âges bien équilibrée, avec des classes d'âges jeunes bien représentées et des classes d'âges anciens plus modestes.

En 1990, on observe une légère tendance au vieillissement de la population, tendance confirmée en 1999, avec la baisse des moins de 40 ans (de 60% en 1990 à 52.3% en 1999), et l'augmentation des 40-59 ans (classe du Baby Boom).

Ainsi, même si les générations jeunes et actives sont encore bien présentes, la population de Lachambre vieillit. Ce phénomène est commun à toute la Lorraine, voire à toute la France.

- **Structure des ménages**

	1975	1982	1990	1999
Population des ménages	503	616	682	731
Nbre de ménages	137	179	220	243
Nbre de pers/ménages (%)				
1	9.5 %	10.7 %	14.5 %	14.8 %
2	22.6 %	21.3 %	20.9 %	27.2 %
3	15.3 %	21.3 %	26.8 %	18.5%
4	27.7 %	24.7 %	23.2 %	25.5 %
5	10.9 %	14 %	10 %	11.5 %
6 et +	13.9 %	7.9 %	4.5 %	2.5 %
Nbre moyen de pers/ménages	3.7	3.5	3.1	3.0

L'évolution de la structure des ménages est à mettre en relation avec l'évolution démographique constatée sur la commune.

La population des ménages ainsi que le nombre de ménages augmentent depuis 1968, mais les ménages sont de plus en plus petits : en 25 ans, la taille moyenne des ménages à Lachambre est passée de 3.7 personnes à 3 personnes.

Les petits ménages (de 1 à 2 personnes) ont tendance à augmenter et atteignent 42% des ménages en 1999. Ce phénomène peut être imputé à deux facteurs principaux :

- l'augmentation de la longévité de la vie, d'où augmentation des ménages de personnes âgées
- départ des jeunes pour les études ou la vie active, d'où passage d'une famille de plus de trois personnes à deux personnes.

Les ménages de 3 à 4 personnes représentent 44% des ménages en 1999 (en baisse depuis 1990, notamment les ménages de 3 personnes).

Les grands ménages de plus de 5 personnes diminuent.

Il faut noter que de 1990 à 1999, les ménages de 2 personnes ont connu la plus forte augmentation, alors que les ménages de 3 personnes ont diminué.

La commune a connu un accroissement démographique constant depuis 1975 , mais soldes migratoire et naturel sont en baisse constante.

Les classes d'âge de moins de 40 ans représentent plus de 50% de la population en 1999, mais elles diminuent, alors que les 40-59 ans augmentent. Les ménages deviennent parallèlement plus petits.

Dans les années à venir, Lachambre connaîtra un vieillissement de sa population, qu'elle pourra amoindrir par l'arrivée de population jeune et nouvelle. C'est le seul garant du maintien d'un profil de population jeune, assurant le renouvellement des générations.

2. Activité

- **Taux d'activité**

	1982	1990	1999
Commune	49.2 %	52.4 %	58.1 %
Moselle	51.2%	51.2%	53.7 %

Le taux d'activité communal n'a cessé d'augmenter depuis 1982. Depuis 1990, il est supérieur à la moyenne départementale, l'activité féminine et masculine étant supérieur à cette moyenne.

L'attrait résidentiel de la commune ainsi que la proximité des pôles d'emploi de St Avold – Folschviller et autres ont favorisé l'arrivée des ménages souvent composés de deux actifs.

- **Caractéristiques de la population active**

	1975	1982	1990	1999
Pop active totale	149	235	275	349
dont Hommes	119	156	172	207
dont Femmes	30	79	103	142
Pop active ayant un emploi	146	215	256	318
Chômeurs	3 (2%)	20 (8.5%)	19 (6.9%)	31 (8.9%)

La population active a connu une évolution positive constante depuis 1975, conséquence de l'arrivée dans la commune de ménages.

L'évolution du taux de chômage de la commune (6.9% en 1990 et 8.9% en 1999) est liée au contexte économique général, mais il reste nettement en deçà des moyennes départementale (11.6%), régionale (11.8%) et nationale (12.9% en 1999).

Toutefois, en 1999, sur les 31 demandeurs d'emplois observés, plus de la moitié sont des femmes, tout âge confondu, avec un maximum pour les 20-30 ans (à environ 32%).

- **Population active et migratoire en 1999**

Nbre d'actifs ayant un emploi	Lieu de travail	
	Lachambre	Hors la commune Total même dépt
318	37 (11.6%)	281 259

La commune de Lachambre est marquée par d'importantes migrations alternantes ; en effet, en 1999, seuls 11.6% des actifs ayant un emploi exercent leur profession dans la commune (13% en 1990), alors que 88% de ces actifs travaillent hors de la commune, majoritairement dans la zone d'emploi du bassin houiller (vers les pôles d'emploi de St Avoild et de Folschviller et autres). Le lieu de travail peut également se trouver dans le département, la région ou plus loin.

La commune de Lachambre est marquée par d'importantes migrations alternantes et exprime une très forte dépendance à l'égard des pôles d'emplois de St Avoild et de Folschviller et environs.

En matière d'activités sur la commune, l'agriculture reste relativement dynamique. Une entreprise de transport, une unité de distribution PVC, un dépôt de boisson, une entreprise de travaux publics, une scierie sur Holbach, un dépôt de distribution de contenant alimentaire, un garage automobile et un négociant en pneumatique, sont également installés sur la commune.

Le taux d'activité s'apparente à la moyenne de la région.

3. Analyse urbaine

3.1. La structure urbaine

La structure urbaine de la commune est éclatée ; on distingue trois entités différentes :

- le village de Lachambre
- l'annexe de Holbach
- le quartier de la Gare

- **Le village**

A l'origine, le village forme un noyau ancien de constructions mitoyennes essentiellement édifiées en ordre continu le long de deux voies parallèles orientées Nord/Sud, qui sont la Rue principale et la rue du Stade.

Sur la rue Principale, qui rejoint la rue du stade au Nord de l'agglomération, on retrouve un habitat diffus et des équipements tels l'école, le foyer, l'église et l'ancien lavoir.

Au Sud de l'agglomération, la rue de la Fresne avec un habitat tout aussi diffus relie la rue du Stade à la rue principale et donne accès aux équipements publics que sont le terrain de football, le cours de tennis, l'étang communal.

Le seul espace que l'on pourrait qualifier de central est celui situé au centre de l'anneau formé par les voies énumérées précédemment. Cet espace est constitué d'une multitude de parcelles privatives qui sont les jardins des habitations bordant les rues.

Cet espace est composé d'un végétal très dense et traversé par un chemin de liaison, édifié sur un ruisseau canalisé, entre la rue principale et la rue de la Fresne.

Les extensions récentes de l'urbanisation se sont opérées avec un habitat diffus en périphérie du village, essentiellement le long des rues du Grand Pré et vers le village annexe de Holbach. Ce phénomène met en évidence l'absence de cohérence dans le développement de la commune, en donnant le sentiment d'une structure urbaine non homogène.

- **L'annexe de Holbach**

Cette entité est édifiée selon la physionomie de type « village rue », caractérisée par des constructions mitoyennes édifiées en ordre continu pour la partie que l'on pourrait qualifier de centrale. En bordure de la rue de la Chapelle, en direction de Lachambre, ainsi qu'en direction de la ferme de Leyviller, on retrouve l'habitat diffus évoqué précédemment.

- **Lachambre Gare**

Cette annexe très excentrée du village, se situe sur la zone de chalandise de Valmont et de la gare de St Avold. Elle est constituée de deux zones, l'une à vocation commerciale, l'autre avec une typologie d'habitat individuel, en bordure de la rue des Romains.

La zone à vocation commerciale est constituée de bâtiments industriels situés en bordure de la portion de la rue des Romains, parallèle à la voie de chemin de fer reliant Metz à Sarrebruck et face au bâtiment de la gare SNCF.

3.2. Le cadre bâti

Les caractéristiques très hétérogènes du bâti témoignent des différentes périodes d'urbanisation de la commune.

Dans le noyau ancien (village et annexe), la typologie de l'habitat lorrain (usoirs en façade, jardins et vergers à l'arrière) se lit encore bien en terme de composition.

Cet habitat mitoyen sur les deux pignons est dans la majeure partie des cas édifiée sur deux niveaux. Il comporte encore la grange avec sa porte charretière jouxtant le corps d'habitation.

Les usoirs sont, pour beaucoup, traités de façon minérale ou végétale et certains ont fait l'objet d'une appropriation « privée », avec l'édification de murets effaçant peu à peu l'une des caractéristiques marquantes du village lorrain.

Le développement de l'urbanisation s'est opéré sous forme pavillonnaire. Cet habitat présente les caractéristiques variées : constructions individuelles édifiées en retrait par rapport à la voie, maisons d'un seul niveau en RDC¹ ou à RDC surélevé, espaces arborés en périphérie de l'habitation.

Dans la partie Sud du village, d'immenses hangars agricoles nuisent à la cohérence architecturale du bâti.

A Lachambre Gare, le bâti est constitué d'une part de bâtiments de type industriel destinés à l'activité commerciale et d'autre part d'un habitat de type pavillonnaire.

Les bâtiments industriels sont pour la grande majorité d'entre eux à l'entrée de la rue des Romains qui débouche sur la RD 22, la zone pavillonnaire étant quant à elle située en extrémité de cette rue.

3.3. Les voies de communication

La commune de Lachambre bénéficie d'une localisation favorable, à proximité des axes structurants de l'Est mosellan : A 4, RD 22, RN 3, une liaison RD 22-RN56 en cours d'étude, la voie ferrée Paris-Franckfort, ce qui lui confère des facilités de communication.

L'annexe de Holbach est en liaison directe avec la RD 22 par la RD 22j. Lachambre gare de situe en partie sur la RD 22 et la liaison se fait par la rue des Romains.

L'accès au village de Lachambre se fait par la rue principale qui débouche sur le carrefour avec la RD 22 à l'entrée du village d'Altwiller à l'Ouest et par la rue du Grand Pré qui se raccorde sur la rue du Stade à Petit Ebersviller, elle même en liaison avec la RN 56 au Nord.

¹ Rez de Chaussée

4. Le Logement

4.1. Evolution des logements par type de résidences entre 1975 et 1999

	1975	1982	1990	1999
Nbre de logements	152	193	234	259
Résidences principales	137	179	220	243
Logements vacants	15	14	14	16
Résidences secondaires	/	2	/	/

La commune a connu un important développement urbain après 1975 .

Cette période coïncide avec le phénomène de péri urbanisation et l'avènement de la construction individuelle.

Ainsi, le parc de logements a augmenté de 70% entre 1975 et 1999.

De 1975 à 1982, l'évolution du nombre de résidences principales est à mettre en corrélation avec l'arrivée de populations nouvelles, mais résulte également d'un transfert de population du parc ancien vers la construction neuve.

Malgré cette évolution, le parc de logements vacants reste stable.

De 1982 à 1999, le tendance observée se poursuit de façon régulière. Le parc est surtout constitué de constructions individuelles, qui représentent 93% des logements (contre 4.5% d'immeubles collectifs).

Le taux de vacance est pratiquement stable depuis 1990 (6.2% en 1999 contre 6% en 1990).

4.2. Age du parc de logement en 1999

Age du parc en 1999	Nombre	%
< 1949	52	20.1
1949-1974	66	25.5
1975-1981	60	23.2
1982-1989	43	16.6
> 1990	38	14.7

La commune de Lachambre dispose d'un parc de logements relativement récent :

54.5% du parc a moins de 25 ans, contre 45.5% de plus de 25 ans.

Les opérations individuelles réalisées en bordure des voies existantes et le lotissement de la Fontaine (7 parcelles) ont fortement contribué à rajeunir le parc de logements.

4.3. Le confort du parc en 1999

	Total	WC Intérieurs	Baignoire Douche	Chauffage central
Résidences principales	243	239	240	212
%	100	98.4%	98.8 %	87.2 %

L'âge relativement récent du parc des résidences principales permet de disposer d'un bon niveau de confort.

La quasi-totalité des résidences principales est dotée des principaux équipements sanitaires, mais 12.8% ne possèdent pas de chauffage central en 1999.

4.4. Le statut d'occupation en 1999

Le parc des résidences principales est caractérisé par :

- une prédominance de la construction individuelle (93%), en progression de 4.8% depuis 1990. Une très grande majorité des résidences principales ont plus de 4 pièces.
- une prédominance des propriétaires, qui occupent 85.6 % du parc (en progression de 0.6% depuis 1990), alors que les locataires en occupent 8.6%.
- les personnes logées gratuitement représentent 5.8%, en baisse depuis 1990

4.5. La construction neuve

	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Individuel	2	2	2	2	4	1	3	1	4	6	3	5
Ind. groupé	/	/	/	/	/	/	/	/	6	/	/	/
Total	2	2	2	2	4	1	3	1	10	6	3	5

2001	2002
2	2
2	2

La construction neuve se caractérise de 1989 à 1997 par un rythme moyen de l'ordre de 2 logements par an. 1997 est marquée par une hausse brutale des constructions (notamment constructions groupées). De 1998 à 2000, entre 4 et 5 maisons sont construites par an en moyenne. Depuis, ce rythme est à nouveau redescendu à 2 constructions par an.

Depuis 1989, la moyenne des nouvelles constructions par an est de l'ordre de 3.

Pour faire face à la demande, la commune dispose d'un potentiel de développement intéressant, mais elle était confrontée jusqu'alors à des blocages fonciers qui « gelaient » certains espaces.

Aujourd'hui, cette situation est en évolution : ces espaces pourront être urbanisés à plus ou moins brève échéance, mais la tendance actuelle de la construction neuve suppose la définition de nouvelles zones d'extension. Ces dernières devront répondre autant que faire se peut aux enjeux identifiés dans le cadre de l'analyse urbaine.

Dans le cadre de la poursuite du développement communal, l'accent pourrait être mis sur le segment locatif, assez peu développé, qui peut être attractif pour de jeunes ménages. Ce type de produit peut favoriser une plus grande mobilité résidentielle et permettre un renouvellement de population plus régulier.

5. Les équipements

5.1. Equipements scolaires

Dans le cadre du regroupement scolaire, la commune de Lachambre accueille en son école communale tous les niveaux du primaire dans 4 salles de classe, une BCD, le tout accompagné de sanitaires, d'une cour inférieure et supérieure, ainsi que de deux préaux.

5.2. Equipements socio-culturels

La commune dispose des équipements suivants :

- un foyer socio-culturel
- un espace de loisirs avec étang

5.3. Equipements sportifs

- un terrain de football
- un plateau omni-sports

5.4. Equipements culturels

- une église paroissiale à Lachambre
- une chapelle à Holbach

5.5. Equipements divers

- la mairie de Lachambre
- un dépositaire
- un centre de première intervention
- une distillerie (ancien lavoir)

5.6. Les associations

La vie associative est dynamique à Lachambre ; les associations sont les suivantes :

- USLA (Union Sportive Lachambre Altviller)
- Culture et Liberté (foyer socio culturel)
- Chorales
- Parents d'élèves (APE)
- Le Brochet (Pêche avec siège à St Avold)
- L'Ile aux nattes
- L'ASSE (Association Sportive et Socio Educative de l'Ecole)

5.7. Les transports

Une ligne interne au groupement scolaire est mise à disposition.

Il existe également une ligne régulière avec St Avold : un aller retour/jour en période scolaire et deux allers retours/semaine en période de vacances scolaires.

HBLet Elf Atofina assurent des lignes professionnelles.

Une société de taxis offre également ses services.

5.8. Commerces et services

Les services de proximité (boulangerie, boucherie-charcuterie) sont des services itinérants réguliers.

En 1997, Lachambre abritait un café restaurant, un grossiste en boissons, un point de gaz, un garage de réparation automobile, ainsi que des entreprises localisées à Lachambre Gare.

5.9. Assainissement

L'ensemble du réseau est réalisé à 95% en collectif au village de Lachambre et les effluents sont traités par lagunage.

A Holbach et Lachambre gare, l'assainissement est autonome et les rejets se font dans la Nied au travers d'un ruisseau communal.

Le SIA3V (Syndicat Intercommunal d'Assainissement des 3 Vallées) qui regroupe 7 communes, étudie actuellement la possibilité de traiter l'ensemble des effluents dans la future STEP² de Valmont-Folschviller.

5.10. Eau potable

La commune de Lachambre est alimentée par le Syndicat des Eaux de Barst, qui exploite des forages profonds dans les grès vosgiens à Macheren/Moulin Neuf et le stockage de l'eau est réalisé sur les hauteurs de Lachambre, au lieu dit « Wingertsberg ». Son siège, ainsi que celui du SIA3V se situent sur le ban de la commune, à Lachambre Gare.

5.11. Déchets – Ordures ménagères

La collecte des déchets est assurée par le Syndicat Intercommunal de la Voirie de la Subdivision de St Avoild (regroupant 22 communes), à raison d'un ramassage /semaine pour les déchets, et une fois mois pour les objets encombrants.

La collecte est effectuée de façon sélective.

L'enfouissement des déchets est effectué au CET de Téting sur Nied.

La commune dispose d'une déchetterie commune avec le Syndicat d'Industrialisation de Valmont Folschviller.

La commune bénéficie d'un niveau d'équipement assez satisfaisant, notamment en matière d'équipements sportifs et socio-culturels.

Lachambre ne propose pas de services de base sédentaire (boulangerie...), de nombreux commerces et services étant présents dans les communes voisines de Macheren, St Avoild, Valmont....

Une ligne de transport en commun régulière permet de relier la commune aux principaux pôles urbains (St Avoild, Metz).

² Station d'épuration

II. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

A. LA GEOLOGIE

La commune de Lachambre se situe dans une zone de strates calcaires, à savoir :

- une zone de Keuper inférieure (Marnes irisées inférieures) au Nord de la commune (quartier de Lachambre Gare et versant dirigé vers St Avold).
- Une zone de Keuper supérieure (Marnes irisées supérieures) enveloppant le village de Lachambre. La couche est séparée de la zone de Keuper inférieure par une languette de Marnes rouges à Gypse.
- Les grès rhétiens recouvrent les points hauts de la commune et notamment tout le plateau de l'annexe de Holbach.
- Les points bas du village sont constitués de limons (éboulis de pentes et alluvions anciennes) et d'alluvions récentes (fond de vallée du Weihergraben).

B. LE RELIEF et le PAYSAGE

La commune de Lachambre se caractérise par un relief varié et vallonné. Du village, on ne distingue pas l'annexe de Holbach, ni le quartier de Lachambre Gare.

Le village de Lachambre est situé en fond de vallée, en bordure du Weihergraben, ruisseau qui traverse la commune voisine d'Altviller avant de se jeter dans la Nied allemande, et de l'étang (altitude 268m au terrain de foot). Il est situé à la cote moyenne de 285m

Au Nord et au Nord Est, les lieudits les plus élevés culminent à des cotes comprises entre 319m pour le Steinfeld, 325m pour le Bruminberg, 340m pour le Wingertsberg, 334m pour le Rodenberg et 336m pour le Weissenberg.

La Nied allemande coule au Sud de la commune et la limite de commune entre Lachambre, Vahl Ebersing et Biding.

Les pentes restent assez douces.

On distingue plusieurs ensembles paysagers :

1. Au Sud, la vallée du Weihergraben est à une altitude de 265m
2. L'annexe de Holbach culmine entre 296 et 313m
3. Le paysage est constitué au Nord par des zones de cultures et quelques bosquets et haies, à l'Ouest et au Sud, par des zones de cultures, au Sud-Ouest et à l'Est de Holbach, la dominante est constituée par des forêts et quelques terres de cultures.
4. Au Nord-Ouest et à l'Ouest, les cultures prédominent sur les massifs forestiers

5. Le centre du village est fortement végétalisé par la présence de vergers situés à l'arrière des habitations. Les constructions présentent une bonne insertion dans le site et sont dominées par le clocher de l'église.
6. L'annexe de Holbach, située sur le plateau, présente une cohérence « bâti/végétal » moins marquée que le village de Lachambre.
7. L'annexe de la gare est constituée d'habitations et d'usines entourées d'un végétal épars et de prairies.

C. LE MILIEU NATUREL

1. La Flore

Du point de vue floristique, les éléments principaux rencontrés sont des futaies où dominent le chêne, le hêtre et le charme.

Les arbres et arbrisseaux sont des merisiers, alisiers, érables, chênes, hêtres, charmes, ainsi que quelques résineux tels le mélèze, le sapin, le pin.

Dans les haies, les buissons et les friches arbustives qui se trouvent sur le territoire, se développent la ronce, le noisetier, le prunellier et autres espèces ligneuses. On trouve également quelques vergers, localisés pour l'essentiel à l'arrière des maisons.

Le caractère humide des prés dans l'emprise des étangs et en aval, le long du Weihergraben, favorise le développement d'une flore composée d'anémones, d'iris, de renoncules, de pervenches et de tapis de mousses et de lierres au sol, des roselières.

2. La Faune

On recense peu de gibier sur l'ensemble du territoire, hormis les zones forestières à gros gibiers, tels que le sanglier et le chevreuil. On croise essentiellement des lièvres.

Les terres agricoles sont fréquentées par des perdrix, des cailles et de nombreux passereaux tels que le merle, la grive et l'étourneau.

Les rapaces étant protégés, on trouve beaucoup de busards, éperviers et certaines espèces de faucons.

D. LE CLIMAT

Les conditions climatiques du secteur étudié sont celles d'un climat de type océanique à tendance continentale.

Les données climatiques disponibles sont celles de la station météorologique de Saint Avold pour les précipitations (période 1956-1989) et de Metz Frescaty pour les températures (période 1956-1986).

Les précipitations

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Précipitations en mm	71,4	63,3	62,5	55,4	71,7	74,6	71,5	71,5	61,2	63,7	72,8	81,0	826

Précipitations mensuelles moyennes en mm (période 1956/ 1989)

Les précipitations sont bien réparties sur toute l'année avec 826 mm/ an à St Avold, un maximum en décembre (81 mm) et un minimum en Avril (55,4 mm).

Les chutes de neige sont assez fréquentes (20 à 30 jours par an) de Novembre à Avril. Les phénomènes orageux interviennent entre Mai et Août.

Les brouillards sont des phénomènes d'ordre locaux assez fréquents dans les vallées.

Les températures

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Températures en °C	1,3	2,5	5,7	9,2	12,9	16,4	18,2	17,8	15,0	10,4	5,3	2,3	9,8

Températures moyennes mensuelles en °C (période 1956-1986)

La température moyenne annuelle est de 9,8 °C avec un maximum en Juillet (18,2 °C) et un minimum en Janvier (1,3 °C). L'amplitude thermique annuelle moyenne est de 16,9 °C.

L'hiver, la période de Novembre à Mars est froide et la moyenne de jours de gelée atteint 80 jours.

- Les vents

Le territoire communal est soumis à l'influence prédominante des vents d'Ouest et de Sud Ouest. La force et la direction des vents sont influencées pour la topographie locale et notamment la vallée de la Nied.

E. LES EAUX

1. Les eaux superficielles

Le territoire communal appartient au bassin versant de la Nied Allemande qui rejoint la Nied française en amont de Boulay, pour se jeter dans la Sarre en Allemagne.

Il est parcouru par le ruisseau du Weihergraben, affluent rive droite de la Nied, qui s'écoule selon une direction Nord Est - Sud Ouest et est alimenté par une source.

Ce ruisseau traverse l'étang de Lachambre, aménagé en zone de loisirs.

La qualité de l'eau de ce ruisseau n'est pas connue.

En revanche, les eaux de la Nied présentent une qualité médiocre. La dégradation de la qualité est liée aux rejets d'eaux usées de certaines communes ne disposant pas de moyens d'assainissement adaptés et aux rejets d'origine agricole.

Les lois n°2003-699 du 30 juillet 2003 et n°2006-1 772 du 30 décembre 2006, ont complété l'article L215-18 du code de l'environnement, en chiffrant à 6 mètres la servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau. Cet article précise que « Pendant la durée des travaux visés aux articles L215-15 et L215-16, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs et ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation des travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres. Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et les jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins. La servitude instituée au premier alinéa s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et les plantations existants ».

2. Les eaux souterraines

L'alimentation en eau potable de la commune provient de l'exploitation, par forage, de la nappe des grès vosgiens, situé sur la commune de Macheren (Moulin Neuf).

F. L'OCCUPATION DES SOLS

Le territoire de la commune est marqué par une prédominance de l'espace agricole.

Les boisements sont également représentés et font partie d'ensembles forestiers plus vastes.

L'urbanisation est constituée de trois entités distinctes, largement séparées par les espaces cultivés (le village de Lachambre, l'annexe de Holbach et le quartier de Lachambre gare).

- **L'espace agricole**

Les conditions topographiques et agronomiques ont permis un développement de prairies et la mise en culture de terres (céréales, maïs..).

L'espace agricole s'étend sur l'intégralité de la commune et couvre une superficie de plus de 600 Ha, soit plus de 77% du territoire. Les exploitants y pratiquent la polyculture et l'élevage.

En 2008, la commune accueille 4 exploitations agricoles³ :

- GAEC SENSER, exploitation classée en ICPE
- THIL Christian, dont l'exploitation est soumise au RSD (ovins)
- KIEFFER Alain, dont l'exploitation est soumise au RSD (ovins)
- PEUPION Alain, dont l'exploitation est soumise au RSD : la commune précise que cette exploitation a été rachetée par Fabien SENSER (exploitation bovine).

La commune signale également un autre exploitant, bi-actif, sur la route vers Petit Ebersviller : M. Richard MARCUS, avec des ovins à priori.

Par rapport aux divers classements de ces exploitations agricoles, les éléments à prendre en compte désormais sont les suivants :

- ICPE : un périmètre de réciprocité agricole de 100m est à considérer pour tous bâtiments et annexes agricoles, en dehors des bâtiments de stockage de matériel.
- Exploitations soumises au RSD : un périmètre de réciprocité agricole de 50m est à considérer autour des bâtiments d'élevage.

Depuis la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999, le périmètre de réciprocité s'applique aussi bien aux projets de constructions d'habitations ou d'immeubles habituellement occupés par des tiers situés à proximité de bâtiments agricoles qu'aux bâtiments agricoles : au sein de ce périmètre, ces types de constructions sont interdits.

Toutefois, ceci ne s'applique pas au logement de l'exploitant agricole, à celui de ses salariés, aux gîtes ruraux. En cas d'urbanisation d'une parcelle dite « en dent creuse⁴ », une dérogation à ce principe peut être accordée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la Chambre d'Agriculture.

La loi du 23 février 2005, prévoit la possibilité, dans les zones déjà urbanisées de la commune, de fixer des règles d'éloignement différentes par délibération du conseil municipal, après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Les zones de vergers entourent encore en partie le tissu urbain actuel.

- Les espaces boisés

Un seul massif important (le Leyweilerwald) est situé au Sud Est de la commune et jouxte la forêt domaniale de Macheren. Il se compose principalement de feuillus (hêtres, chênes, charmes...).

Un petit bois (Hahnetzel) est à signaler au Nord Est de l'annexe de Holbach. Cette forêt était autrefois destinée au bois de chauffage pour les habitants de Holbach.

Un petit bois dit « du Curé » est situé au lieu dit « Grand Pré ».

- les zones urbanisées

On y retrouve deux types d'urbanisation :

³ source : DSV 57, lettre du 02/06/2008

⁴ Urbanisation d'une parcelle en dent creuse : projet d'implantation d'une construction sur une parcelle déjà entourée de constructions d'habitation

- les parties anciennes de Lachambre et Holbach, où les constructions sont implantées en ordre continu au droit du domaine public, ou du moins, de l'usoir comme dans beaucoup de villages lorrains
- les zones de développement plus récentes le long des voies de circulation, avec des constructions de type pavillonnaire.

Le quartier de Lachambre Gare n'est qu'une excroissance de Valmont.
Il est constitué essentiellement de constructions de type pavillonnaire.

Le territoire de la commune de Lachambre s'inscrit dans un contexte vallonné, caractérisé par la prédominance d'espaces agricoles et entrecoupé au Sud Est par des massifs forestiers.

Le territoire est marqué par des éléments paysagers structurants, coteaux boisés, village en belvédère à mi-pente, coulée du Weihergraben, espaces agricoles, qu'il conviendra de préserver.

III. Les contraintes techniques et réglementaires

A. PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES

1. Prescriptions générales

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

- 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 de paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des sols, 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. Prescriptions se rapportant à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)

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 (PLU).

Le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 définit le contenu des PLU.

L'attention de la commune est notamment attirée sur l'art. 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 ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation, à l'exception des dérogations prévues par l'article L122-2 du Code de l'Urbanisme.

3. Prescriptions liées à la Loi d'Orientation Agricole n°99.574 du 9 juillet 1999

En application de l'article L112.3 du code rural, les PLU qui prévoient une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être approuvés qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National des appellations 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 L111.3 du code rural qui prévoit qu'il doit être imposé aux projets de constructions 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.

Ce principe a été rappelé par la loi SRU du 13 décembre 2000 qui toutefois prévoit la possibilité de dérogation à cette règle, pour tenir compte des spécificités locales. Cette dérogation est accordée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la chambre d'Agriculture.

L'élaboration du projet de PLU devra permettre de définir des zones « non constructibles » à la périphérie de l'emprise des bâtiments agricoles qui se trouvent d'ores et déjà isolés de toute construction.

4. Prescriptions liées à 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 du 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 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 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 STEP)
- 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.

En ce qui concerne la délimitation du zonage **Assainissement non collectif**, le recours à un maître d'œuvre spécialisé dans les études de sol sera obligatoire pour affiner le zonage.

Dans les zones en assainissement non collectif, ce maître d'œuvre 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 (SDAGE) 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 SDAGE.

5. Prescription liées aux infrastructures

Prescription 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 de Lachambre est concernée par la RD 22.

Les marges de recul correspondantes soit 75m 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.

Il est rappelé que cette prescription s'applique à tous bâtiments, exceptées :

- à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes,
- aux bâtiments agricoles,
- aux réseaux d'intérêt public
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières

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. Prescription liées aux voies bruyantes

L'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 prévoit le renforcement de l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation à construire et soumis à des nuisances sonores importantes en raison de leur proximité d'infrastructures de transports bruyantes.

Ces dispositions sont applicables en Moselle en vertu de l'arrêté préfectoral du 2 janvier 1981 qui recense et classe les principaux axes de transports terrestres de la Moselle.

Pour Lachambre, l'axe concerné est la voie ferrée Paris-Franckfort (type II).

De nouvelles règles de protection seront définies prochainement, conformément à la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992 et le décret n°95-22 du 9 janvier 1995, relatifs à la lutte contre le bruit, qui pourront être plus contraignantes.

B. SERVI TUDES D'UTI LI TE PUBLI QUE

En application de l'article L126-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit comporter en annexe les Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation des sols et qui figurent sur une liste dressée en Conseil d'Etat.

Les SUP qui affectent le territoire de Lachambre sont :

- servitudes A1, relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier
- servitudes I1, relatives au pipeline de la Raffinerie Lorraine Oberhoffen - Hauconcourt
- servitudes I4, relatives à l'établissement des canalisations électriques : lignes MT 20KV
- servitudes I5, relatives à la canalisation de transport d'éthylène DN 200 Carling-Viriat
- servitudes PT3, relatives aux réseaux de télécommunication téléphoniques et télégraphiques : câble régional n°57-23 St Avold-Lixing les St Avold
- servitudes T1, relatives aux chemins de fer

Les servitudes à respecter sont édictées par les services concernés . Toute opération concernée par ces servitudes doit respecter les prescriptions imposées et la prise de contact avec les services concernés.

A titre d'information, la canalisation de transport d'éthylène DN 200 Carling-Viriat impose :

- un couloir non aedificandi de 2.5m de part et d'autre de la canalisation
- un couloir de 730m de part et d'autre de la canalisation, dans lequel les PC doivent être soumis à concertation avec le services responsable.

C. LES AUTRES I NFORMATI ONS

D'autres informations seront utiles à la révision du PLU ; il s'agit en particulier de recommandations des services de l'Etat qu'il semble nécessaire de prendre en compte, ainsi que des avis des services consultés par le Préfet, dont certaines sont assortis de demandes particulières qui devront être examinées dans le cadre de la procédure de révision du PLU.

- Les risques

Il conviendra que la commune s'assure que les extensions prévues ne sont pas situées dans le secteur des zones inondables de la Nied Allemande.

- Schéma départemental des gens du voyage

Le Schéma Départemental d'aires de stationnement adopté par le conseil départemental de l'Habitat, dans sa séance du 15 février 1991, fait ressortir pour le SIVOM de St Avold 60 besoins en emplacements dont un grand relais, une aire intermédiaire (prioritaire) et une aire de passage.

Afin de déterminer les secteurs appropriés pour recevoir ces populations, il conviendra de mener une réflexion intercommunale.

- Foncier

La commune est titulaire du Droit de Prémption dans une ZAD, créée par arrêté préfectoral du 20 avril 1994, avec pour objet d'acquérir des réserves foncières destinées à l'aménagement futur d'un système d'épuration des eaux usées pour le village de Holbach.

- les Voies de communication

La commune est traversé par la RD 22, 22G et 22J.

Les accès nouveaux sur la RD 22 sont interdits hors agglomération, exception faite de la zone d'activité.

Les accès nouveaux hors agglomération sur la RD 910a sont également interdits.

Les accès nouveaux individuels dans les sections classées hors agglomération sur les RD 22J et G sont interdits, ce qui autorise la création d'accès groupés ou collectifs, sous réserve de consultation du Département.

SYNTHESE ET ENJEUX

Commune périurbaine, Lachambre combine les avantages d'une commune rurale et ceux liés à la proximité d'un centre urbain relativement important.

Le processus de reconversion et de diversification économique, largement engagé dans le bassin houiller ainsi que toute la zone de chalandise de St Avold, a permis d'impulser une nouvelle dynamique de développement et de reconstituer un pôle d'emplois attractif dont bénéficie la commune : zones industrielles de Valmont, de Folschviller, de St Avold Nord, de Creutzwald, de Morhange, de Freyming Merlebach et de Faulquemont.

La **proximité des grands axes structurants** de l'est mosellan (A4, RN 3, voie ferrée) assure à la commune des facilités de communication avec le bassin houiller, le pays messin, le sud mosellan.

Lachambre est avant tout une commune résidentielle, qui avec ses annexes de la gare et Holbach, offre une diversité environnementale attrayante.

L'activité agricole demeure relativement dynamique.

Lachambre n'a pas vocation à devenir un véritable « pôle d'emploi » ; néanmoins, elle dispose de potentialités intéressantes pour le développement d'une **zone industrielle en bordure de la RD 22**.

D'un point de vue démographique, la commune a connu un accroissement continu depuis 1975, qui résultait d'un solde migratoire largement excédentaire jusqu'en 1982, traduisant un phénomène de péri urbanisation, puis d'un développement proche du mouvement naturel jusqu'en 1990.

Cette tendance se poursuit actuellement au vu notamment des nouvelles opérations de construction réalisées depuis 1990 ou en cours ; en 1999, la population est de 731 habitants.

L'apport de population constaté dans les années 80 a permis d'établir une pyramide des âges bien équilibrée, avec des classes d'âge jeune qui constituent environ 50% de la population. Toutefois, on constate un léger recul des classes jeunes et une progression des classes plus anciennes.

L'arrivée de populations nouvelles doit être pérennisée, afin de soutenir l'accroissement démographique, seul garant du maintien d'un profil de population jeune, assurant, d'une part, le bon fonctionnement des équipements publics, et d'autre part, le renouvellement des générations.

La commune a connu un développement urbain important après 1975, coïncidant avec le phénomène de péri urbanisation, entraînant l'avènement de la construction individuelle. Le parc de logements a ainsi augmenté de 70% entre 1975 et 1999. Le parc vacant est assez faible (6.2%).

Le parc des résidences principales est caractérisé par une prédominance des propriétaires (86%). Les locataires sont moins nombreux (9%) et le parc locatif est exclusivement concentré dans le privé.

Le développement du segment locatif, assez peu développé, pourrait être favorisé dans le cadre de futures opérations ; ce type de produits peut favoriser une plus grande mobilité résidentielle et permettre un renouvellement de population plus régulier.

La structure urbaine de Lachambre est constituée de 3 entités distinctes. Les caractéristiques architecturales et urbaines des noyaux anciens (village, Holbach) présentent des particularités (usoirs devant les façades, maisons édifiées en ordre continu..) qu'il conviendrait de préserver, voire de réhabiliter.

Les extensions successives de l'urbanisation notamment du village ont généré le développement d'une structure urbaine peu cohérente, l'absence de réserves foncières ayant joué un rôle prépondérant.

Les perspectives d'évolution de la commune doivent confirmer l'identité et le statut de chacune des entités et tendre vers un recentrage du village afin de lui redonner une structure et une organisation plus cohérentes.

Pour faire face à la demande, la commune dispose d'un potentiel de développement intéressant. Certains de ces espaces étant susceptibles d'être rapidement urbanisés, la définition de nouvelles zones d'extension notamment à long terme s'avère nécessaire.

Concernant les zones d'urbanisation future à court et moyen terme (1AU) mises en place par le projet communal initial⁵, elles représentent environ 22Ha et seront urbanisées soit par des lotissements, soit au coup par coup. Des propositions d'aménagement pour les zones à lotissements ont été faites (cf. pages suivantes). Concernant le lotissement de la rue du Grand Pré, seule la première tranche concernant une dizaine de lots, sera réalisée pour le moment, la propriété foncière n'étant pas acquise pour le reste de la zone.

Ces propositions permettent d'apprécier le nombre de parcelles urbanisables. Ainsi, à raison d'une douzaine de constructions/Ha, le potentiel des zones 1AU (tel qu'imaginé dans le projet communal) s'élève à environ 260 maisons, soit à terme, un doublement de la population si l'ensemble de ces zones est urbanisé.

La commune a également mis en place des zones 2AU (réserves foncières non urbanisables en l'état), qui représentent 13.5 Ha.

NB : les surfaces des zones 1AU et 2AU précisées ici, ainsi que les esquisses d'aménagement correspondent au projet communal, tel qu'il a été pensé. Les surfaces présentées dans le tableau des surfaces en fin de rapport tiennent compte des prescriptions de l'art. L 122-2 du CU, en l'absence de périmètre de SCOT arrêté.

⁵ en dehors de la prise en compte de l'art. L122-2 du CU

La commune dispose d'un niveau d'équipements satisfaisant, notamment en matière d'équipements sportifs, scolaires et socio-culturel.

Il y a une école communale de 4 classes en primaire, les classes maternelles étant regroupées à Altviller.

La commune ne possède aucun service de base, à l'exception des services itinérants. A Lachambre, on trouve également quelques commerces.

Une ligne de transport en commun régulière assure la liaison avec les principaux pôles urbains (St Avold, Metz..).

En matière d'assainissement, le village fonctionne en collectif et les effluents sont traités par lagunage ; le projet de création d'une station d'épuration est à l'étude par le SIA3V, ce projet se situant sur Valmont-Folschviller. Dans l'attente du raccordement à un système d'assainissement autonome, et sauf dérogation, les nouvelles habitations devront être munies de systèmes d'assainissement autonome.

Le territoire de Lachambre est marqué par la prédominance des espaces agricoles.

Le contexte vallonné de la Nied dans lequel le village s'inscrit a généré des unités naturelles et paysagères de qualité : coteau boisé, village ancien en belvédère, vastes espaces agricoles qu'il convient de préserver.

PARTIE 2 :
TRADUCTION DU PROJET COMMUNAL



I. Les objectifs retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Lachambre bénéficie d'une localisation favorable, à proximité de pôles d'emplois et commerciaux plus ou moins importants (Folschviller, Faulquemont, St Avold), avec un cadre de vie agréable, qui contribue à son attractivité résidentielle.

Même si la commune ne cesse d'augmenter en population, la part des jeunes de moins de 20 ans diminue au profit des plus de 60 ans. Il est donc vital pour la commune de pouvoir renouveler les générations, par l'offre de nouvelles possibilités foncières.

Toutefois, la commune ne veut pas être un dortoir comme beaucoup de communes périurbaines. C'est pourquoi, elle a voulu diversifier ses fonctions, en développant les loisirs et en solidifiant sa zones d'activités économiques.

Les objectifs retenus dans le PADD répondent à la fois à cette volonté de développement, tout en préservant le cadre de vie villageois et naturel, et à la volonté de diversification des fonctions de la commune.

La délimitation des zones inscrites sur les plans de zonage est basée sur la volonté d'étoffer le tissu urbain de la commune, mais tient compte également de la volonté des propriétaires, de la desserte en réseaux, et de la proximité des exploitations agricoles.

II . LES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION

Zone urbaine U

La zone urbaine regroupe les vieux centres du village, ainsi que les zones d'extension récentes à caractère résidentiel. Les dispositions prévues par le PLU tendent vers une cohésion d'ensemble des secteurs urbanisés, ainsi que vers l'amélioration de l'environnement urbain de la commune, par l'instauration des zones Nc et Na.

D'autres zones, à vocation de loisirs et d'équipements publics ou collectifs (Ue) ou d'activités économiques (Ux) notamment, ont été instaurées. Concernant la zone de loisirs, le règlement permet de limiter les constructions admises, pour respecter l'environnement naturel du site de l'étang.

Zone d'extension 1AU

Elle a pour objet de compléter à moyen terme l'aspect de la zone U en prolongeant le tissu urbain de Holbach et Lachambre gare au Sud, et de Lachambre autour du noyau central.

La localisation de ces zones va transformer la perception d'ensemble du paysage urbanisé, en remplissant la structure urbaine tentaculaire de Lachambre, en transformant la structure du village rue de Holbach en village plus compact et en conduisant à une véritable annexe urbaine à Lachambre gare (densification). Il en ressortira une image d'ensemble plus cohérente.

Les développements prévus n'occasionneront aucune gêne pour l'activité agricole et ne perturberont pas outre mesure l'équilibre naturel communal et des zones concernées.

Concernant les activités économiques, deux zones 1AUx ont été mises en place :

- à Lachambre gare, avec une zone à vocation économique, située au sud de la RD 22, en continuité de la zone UX existante.
- A Holbach, avec une zone à vocation artisanale, accueillant déjà une scierie et située à la sortie sud de Holbach, sur la RD 22j.

Ces zones ne devraient pas entraver outre mesure l'environnement et le paysage. En effet, des éléments verts de séparation ont été inscrits au PLU, ou sont déjà présents, pour préserver la qualité paysagère des sites.

Zone d'extension à long terme 2AU

L'urbanisation n'y étant pas définie, l'impact sur l'environnement est nul.

Zone agricole A

Dans cette zone, sont interdites les constructions non conformes à sa vocation de protection du potentiel agronomique. Toutefois, les constructions d'habitation dépendantes des activités agricoles sont autorisées.

Zone naturelle N

La commune de Lachambre se révèle riche en zone naturelle, puisqu'elle compte plusieurs forêts sur son ban, ainsi que des zones protégées au centre du village (zones de vergers), pour lesquelles des mesures particulières ont été prises : seule la construction d'abris de jardin ou de garages, d'emprise, de hauteur et d'aspect réglementés, y est autorisée. La constructibilité autour de certains étangs a également été strictement réglementée.

III. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Le PLU de Lachambre, qui intéresse la totalité du territoire communal, détermine des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles, figurant sur les plans de zonage au 1/2000^{ème} et 1/5000^{ème}.

Dans chaque zone peuvent être identifiés des secteurs particuliers, à vocations différentes. Chaque zone fait l'objet d'un règlement d'urbanisme : selon la loi SRU du 13 décembre 2000, les dispositions du règlement doivent être justifiées et explicitées.

Le tableau ci-dessous reprend les dispositions et les explique.

Articles concernés	Justification
ZONE U	
<p>Art. U1 – Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>Toute occupation non compatible avec le caractère majoritaire d'habitat de la zone, ou entraînant des nuisances diverses</p> <p>Servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau</p>	<p>Préserver la qualité urbaine et du cadre de vie de la zone urbaine.</p> <p>Permettre une bonne accessibilité aux ruisseaux</p>
<p>Art. U2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</p> <ul style="list-style-type: none"> - activités complémentaires à l'habitat (commerce..) - activités nécessaires au fonctionnement des secteurs de loisirs ou SNCF - installations techniques utilisant les énergies renouvelables, climatisation 	<p>Diversifier les fonctions des zones d'habitat</p> <p>Assurer l'intégration paysagère et urbaine des parties visibles de ces installations</p>
<p>Art. U3 - Accès et Voirie</p> <p>Voirie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voies nouvelles primaires de largeur au moins de 5 m dans les secteurs construits en continu et discontinu - Impasses avec aire de retournement <p>Accès</p> <ul style="list-style-type: none"> - Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité 	<p>Largeur de 5 m pour la chaussée</p> <p>Aisance de circulation</p> <p>Réglementation</p>
<p>Art. U4 – Desserte par les réseaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement eau potable sur réseau collectif ; - Raccordement assainissement eaux usées et 	<p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Choix et obligation sanitaire, prise en compte</p>

<p>eaux pluviales au réseau collectif selon le zonage d'ACNC ; dispositif d'assainissement autonome</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cas spécifique des eaux non domestiques - Dissimulation des réseaux d'électricité, téléphone, télédistribution - Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées - Lignes ensevelies 	<p>du zonage d'assainissement collectif et non collectif</p> <p>Choix communal</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel par choix et réglementation</p>
<p>Art. U5- caractéristiques des terrains</p> <p>Clause sur l'assainissement non collectif</p>	<p>Réglementation</p>
<p>Art. U6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le secteur en continuité de bâtis en Ua, obligation de construire dans la bande formée par le prolongement des façades les plus proches pour les constructions principales, sauf cas particuliers. Les constructions en fond de parcelles ne sont pas visées. - Dans le secteur en discontinuité de bâtis, pas de construction à moins de 5 m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique et à moins de 10m du bord chaussée de la RD22, sauf cas de reconstruction sur l'existant sous conditions spécifiques 	<p>Recherche d'une continuité avec l'existant dans le secteur mitoyen du centre ancien en front de rue ; les annexes (constructions en fond de parcelles) ne sont pas visées en l'absence d'enjeux.</p> <p>Recherche d'une continuité avec l'existant et espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou en stationnement</p> <p>Prescription du conseil général / RD 22</p> <p>Permettre la reconstruction sur les traces de l'ancien bâtiment lorsque la configuration du terrain et les reculs à respecter rendent difficile une nouvelle construction</p>
<p>Art. U7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le secteur en continuité de bâtis - Dans le secteur en discontinuité de bâtis 	<p>Pour préserver une continuité bâtie par rapport à l'existant</p> <p>Construction autorisée en limite ou recul de 3m suivant le RNU</p>
<p>Art. U8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le secteur en continuité et en discontinuité de bâtis distance de 6 m minimum pour les constructions non contiguës (sauf dépendances non accolées, 	<p>Assurer une distance minimale entre deux constructions, en cas de division de terrain</p> <p>Eloignement minimum des annexes si elles ne sont pas accolées à l'habitation</p>

avec une distance minimale de 4m)	
<p>Art. U9 – emprise au sol</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le secteur Ub, emprise au sol totale maximale des constructions limitée à 50% de la surface du terrain, sauf exceptions précisées - Emprise au sol totale maximale des annexes on accolées ou non intégrées à la construction principale limitée à 50m² sur un même terrain, sauf exceptions précisées 	<p>Respect de l'aspect urbanistique environnant</p> <p>Possibilité de faire une annexe de taille limitée, pour ne pas s'apparenter à l'habitation</p>
<p>Art. U10 – Hauteur maximum des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le secteur en continuité de bâtis Hauteur maximale limitée à R+1+combles pour les constructions principales, avec inscription dans la variance des hauteurs à l'égout des constructions principales voisines en façade sur rue - Réglementation de la hauteur des annexes accolées aux constructions principales - Dans le secteur en discontinuité de bâtis Hauteur maximum limitée à 6m à l'égout ou à 6,50m l'acrotère <p>Hauteur limitée à 2.50 m à l'égout de la toiture ou à l'acrotère pour les annexes non accolées aux constructions principales</p>	<p>Construction permettant un rez-de-chaussée, un étage et des combles, par référence à l'existant. Volonté de préserver l'image de village en front de rue</p> <p>Mesure d'intégration urbaine</p> <p>Hauteur réglementée par référence à l'existant pour éviter des écarts brutaux et disharmonieux ; prise en compte des toits plats ; Possibilité de faire une annexe de hauteur limitée, pour ne pas s'apparenter à l'habitation ; prise en compte des toits plats ;</p>
<p>Art. U11 – Aspect extérieur</p> <p>Aspect des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volume et toiture - Matériaux, aspect et couleur - Eléments de façade, tels que percements et balcons - Haies en façade sur rue limitées à 1.20m, avec ou sans mur bahut - Règles encadrant les clôtures sur rue et sur limites séparatives à l'avant de la construction principale en Ua - Règles encadrant l'aspect et la hauteur des clôtures en limites séparatives en zone U - réglementation des clôtures situées sur terrains à l'angle de certaines rues - Adaptation au sol <p>Bâtiments annexes</p>	<p>Préserver une harmonie avec l'existant Les matériaux naturels sont privilégiés et l'utilisation des couleurs renvoie à la palette des couleurs déjà utilisées sur la commune, pour la recherche d'une harmonie</p> <p>Présenter une continuité sur l'ensemble de la rue dans le secteur considéré Eviter l'effet tunnel en façade sur rue</p> <p>Préserver l'ouverture visuelle en front de rue typique des centres anciens</p> <p>Objectif de qualité paysagère et urbaine</p> <p>Permettre une bonne visibilité du trafic routier Préserver une continuité dans les lignes de faitage et dans l'alignement des façades</p> <p>Préserver une qualité visuelle et éviter le « détournement » d'utilisation</p>

Art. U12 – Stationnement Quota de stationnement selon les catégories de constructions	Répondre aux besoins actuels
Art. U13 Espaces libres et plantations –EBC - Surfaces libres de construction à planter ou aménager	Respect de la qualité du cadre de vie

ZONE UX	
Art. Concernés	Justification
Art. Ux1 – Occupations et utilisations du sol interdites	Toute occupation non compatible avec le caractère d'activités économiques de la zone
Art. Ux2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition Les constructions d'habitation et leurs dépendances	Permettre l'installation d'habitations lorsqu'elles sont nécessaires à la surveillance du site avec un objectif d'intégration urbaine et de cohérence fonctionnelle de la zone
Art. Ux 3 – Accès et Voirie Voirie - Voies nouvelles primaires de largeur au moins 8 mètres d'emprise Accès Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité	largeur de 6m pour la chaussée au moins Réglementation
Art. Ux 4 – Desserte par les réseaux - Raccordement eau potable sur réseau collectif - Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif, selon le zonage d'ACNC - Obligation de traitement des eaux usées avant rejet en cas d'incompatibilité avec les caractéristiques du réseau - Dissimulation des réseaux d'électricité, téléphone, télédistribution - Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées	Choix et obligation sanitaire Choix et obligation sanitaire, prise en compte du zonage d'assainissement collectif et non collectif Obligation sanitaire et respect de l'environnement Respect de l'environnement visuel Respect de l'environnement visuel
Art. Ux5 – caractéristiques des terrains Taille minimale de la parcelle de 6 ares, en cas d'assainissement individuel	Réglementation
Art. Ux6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Marge de recul minimale de 15m à respecter pour les constructions par rapport à la RD 22 et 10 m pour les autres voies publiques	Réglementation

Art. Ux 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Construction autorisée en limite ou recul de 3m suivant le RNU	Suivre les prescriptions suivant le RNU Choix communal
Art. Ux 10 – Hauteur maximum des constructions - Hauteur maximum fixée à 15 m	Hauteur utile pour les bâtiments à vocation industrielle
Art. Ux 11 – Aspect extérieur Prescription générale	Objectif de qualité urbaine des zones d'activités
Art. Ux 12 – Stationnement Prescription générale	Règlementation
Art. Ux 13 – Espaces libres et plantations - EBC Aménagement nécessaire des espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement	Objectif de qualité paysagère et urbaine des zones d'activités

ZONE 1 AU	
Art. Concernés	Justification
Art. 1AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites Interdictions similaires par rapport à la zone U	Préserver la qualité urbaine et du cadre de vie de la zone d'urbanisation future.
Art. 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions - nécessité de s'inscrire dans les orientations d'aménagement et dans un schéma d'aménagement d'ensemble, sauf exceptions et sauf en secteur 1AUa (ouvert à la construction au coup par coup) - occupations compatibles avec la vocation de la zone (commerces...) - dépendances, d'implantation et de contenu réglementé - installations techniques utilisant les énergies renouvelables, climatisation	Assurer la cohérence du développement urbain Diversifier les fonctions de la zone Eviter les nuisances sonores, encadrer leur implantation par mesure de qualité urbaine Assurer l'intégration paysagère et urbaine des parties visibles de ces installations

<p>Art. 1AU 3 – Accès et Voirie</p> <p>Voirie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voies nouvelles ouvertes à la circulation auto d’au moins 5 mètres de largeur, ceci pouvant être revu en fonction de l’importance du programme d’aménagement - Voies piétonnes avec au moins 2m d’emprise - Impasses avec aire de retournement <p>Accès</p> <p>Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité</p> <p>Prescriptions d’accès hors agglomération à la RD22, RD22g et RD22j</p>	<p>Largeur de croisement de 2 véhicules, avec une largeur de 5m pour la chaussée</p> <p>Emprise minimale pour une voie à sens unique (chaussée + « trottoir ») ou à deux sens, pouvant être adaptée aux caractéristiques des programmes d’aménagement.</p> <p>Permettre le croisement de 2 poussettes, landaux ou chaises roulantes</p> <p>Faciliter la circulation</p> <p>Réglementation</p> <p>Prescriptions du Conseil Général 57</p>
<p>Art. 1AU 4 – Desserte par les réseaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement eau potable sur réseau collectif - Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif, selon le zonage d’ACNC ; dispositif d’assainissement autonome - Cas spécifique des eaux non domestiques - Desserte par un seul dispositif pour une opération de plus de 10 logements - Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées 	<p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Choix et obligation sanitaire, prise en compte du zonage d’assainissement collectif et non collectif</p> <p>Choix communal</p> <p>Choix</p> <p>Respect de l’environnement visuel</p>
<p>Art. 1AU 5 – Caractéristiques des terrains</p> <p>Taille minimale de la parcelle (6 ares) pour un assainissement autonome</p>	<p>Réglementation</p>
<p>Art. 1AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obligation de construire au-delà de 5m des voies ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer, sauf dans le cas d’une voie ouverte à la circulation douce (3m de recul minimal) - Implantation des constructions à plus de 15m du bord chaussée de la RD22 	<p>Permettre la sortie des véhicules en toute sécurité ;</p> <p>Permettre le rapprochement des constructions par rapport aux voies piétonnes et cyclistes ;</p> <p>Prescriptions du Conseil Général 57</p>
<p>Art. 1AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Limite de construction par rapport à la limite du terrain</p>	<p>Construction autorisée en limite ou recul de 3 m</p>

<p>Art. 1AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Distance d'au moins 6 m pour les constructions non contiguës</p>	<p>Choix pour assurer une distance minimale en cas de division d'un terrain</p>
<p>Art. 1AU 9- Emprise au sol</p> <ul style="list-style-type: none"> - Emprise totale des constructions au maximum à 50 % de la surface du terrain, sauf exceptions - Emprise au sol totale maximale des annexes on accolées ou non intégrées à la construction principale limitée à 50m² sur un même terrain, sauf exceptions 	<p>Appliquer le même traitement qu'en secteur Ub Possibilité de faire des annexes de taille limitée pour ne pas s'apparenter à l'habitation</p>
<p>Art. 1AU 10 – Hauteur maximum des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hauteur maximum fixée à 6 m à l'égout ou 6,50 m à l'acrotère - Hauteur maximum des dépendances non accolées à la construction principale fixée à 2.50m à l'égout ou l'acrotère 	<p>Hauteur réglementée par rapport à l'existant, pour éviter des écarts brutaux non harmonieux ; prise en compte des toits plats</p> <p>Possibilité de faire une annexe de hauteur limitée pour ne pas s'apparenter à l'habitation ; prise en compte des toits plats</p>
<p>Art. 1AU 11 – Aspect extérieur Aspect des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volume et toiture - Matériaux, aspect et couleur <p>- Eléments de façade, tels que percements et balcons</p> <p>Prescriptions spécifiques (façades bois, couleur des toits)</p> <p>Prescriptions particulières en secteur d'entrée de ville, ainsi que pour les toitures</p> <p>Clôture sur rue limitées à 1.20 m, avec une haie vive et/ou un mur bahut de 0.50m de hauteur Réglementation de hauteur et nature de clôture en limites séparatives Réglementation des clôtures sur terrains situés à l'angle de certaines rues</p> <p>Bâtiments annexes</p>	<p>Préserver une harmonie avec l'existant Les matériaux naturels sont privilégiés et l'utilisation des couleurs renvoie à la palette des couleurs déjà utilisées sur la commune, pour la recherche d'une harmonie</p> <p>Présenter une continuité sur l'ensemble de la rue dans le secteur considéré</p> <p>Objectif de bonne intégration urbaine et paysagère</p> <p>Mesures d'intégration urbaine et paysagère</p> <p>Pour éviter les effets barrières</p> <p>Mesure de qualité paysagère et urbaine</p> <p>Préserver la visibilité du trafic routier</p> <p>Préserver une qualité visuelle et éviter le détournement d'utilisation</p>
<p>Art. U12 – Stationnement Quota de stationnement selon les catégories de constructions</p>	<p>Répondre aux besoins actuels</p>

<p>Art. 1AU13 – Espaces libres et plantations – EBC Plantation ou aménagement des surfaces libres de constructions ou d’aires de stationnement Plantations d’écrans verts en secteur d’entrée de ville</p>	<p>Mesure assurant la qualité du cadre de vie</p> <p>Mettre en place un rideau vert pour améliorer la qualité paysagère</p>
---	---

ZONE 1 AUx	
Art. Concernés	Justification
<p>Art. 1AUx 1- Occupations et utilisations du sol interdites Toutes occupations du sol non compatibles avec la vocation de la zone</p>	<p>Préserver une cohérence de vocation de chaque zone</p>
<p>Art. 1AUx 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions Implantation des bâtiments d’activités et d’habitation à plus de 30 m de la lisière des forêts Affouillements et exhaussements des sols Activités admises à condition qu’elles n’engendrent pas de risques et nuisances incompatibles avec la proximité du tissu urbain Isolation phonique</p>	<p>Mesure de sécurité</p> <p>Permettre une meilleure insertion paysagère des bâtiments</p> <p>Assurer la compatibilité des fonctions</p> <p>Réglementation par rapport à la voie SNCF</p>
<p>Art. 1AUx 3 – Accès et Voirie Voirie - Voies nouvelles de largeur au moins 8 mètres d’emprise Accès Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité Prescriptions d’accès hors agglomération sur les RD22 et 22j</p>	<p>Largeur de croisement de 2 véhicules, avec une largeur de 6m pour la chaussée</p> <p>Réglementation Prescriptions du Conseil Général 57</p>
<p>Art. 1AUx 4 – Desserte par les réseaux - Raccordement eau potable sur réseau collectif - Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif, selon zonage d’ACNC - Obligation d’assurer le traitement des eaux usées avant rejet en cas d’incompatibilité avec les caractéristiques du réseau - Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution</p>	<p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Choix et obligation sanitaire, prise en compte du zonage d’assainissement collectif et non collectif</p> <p>Choix et obligation environnementale</p> <p>Respect de l’environnement visuel</p>
<p>Art. 1AUx 5 – Caractéristiques des terrains Surface minimale de 6 ares pour un assainissement individuel</p>	<p>Réglementation</p>
<p>Art. 1AUx 6 – Implantation des constructions</p>	

<p>par rapport aux voies et emprises publiques Marge de recul de 15m minimum à respecter pour les constructions /RD 22 ou 22j et 10 m pour les autres voies publiques</p>	Prescriptions supra communales et mesures d'insertion paysagère
<p>Art. 1AUx 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Limite de construction par rapport à la limite du terrain</p>	Construction autorisée en limite ou recul de 3 m suivant le RNU
<p>Art. 1AUx 8 – Implantation les unes par rapport aux autres sur une même propriété Les bâtiments dont la hauteur est importante devront se situer dans le secteur le moins visible de la RD 22, soit par affouillement, soit par l'intermédiaire d'un écran vert, ou aux points les plus bas du terrain naturel.</p>	Mesures d'insertion paysagère issue de l'étude d'entrée de ville, pour la zone d'activités de Lachambre Gare
<p>Art. 1AUx 9 – Emprise au sol Emprise au sol totale maximale sur un même terrain de 3 000m²</p>	Prescription de l'étude d'entrée de ville et mesure d'insertion paysagère face au tissu urbain proche.
<p>Art. 1AUx 10 – Hauteur maximum des constructions Hauteur maximum fixée à 10 m pour les bâtiments industriels et 6m pour les bâtiments administratifs</p>	Hauteur compatible avec la vocation économique des bâtiments et prescriptions de l'étude d'entrée de ville
<p>Art. 1AUx 11 – Aspect extérieur Les constructions et extensions ne doivent porter atteinte au caractère du paysage urbain Prescriptions particulières sur les façades, couleurs, toits, enseignes et illumination</p>	Mesures émanant de l'étude d'entrée de ville, afin d'assurer une bonne insertion paysagère de la zone d'activités de Lachambre gare.
<p>Art. 1AUx13 – Espaces libres et plantés – EBC Surfaces libres d'aires de stationnement ou de construction à planter ou aménager Plantations à réaliser (haies, arbres)</p>	<p>Mesure de qualité paysagère et urbaine</p> <p>Mesures émanant de l'étude d'entrée de ville, afin de préserver la caractère naturel du secteur à Lachambre gare.</p>

ZONE 2AU

Art. Concernés	Justification
<p>Art. 2AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites OUS non précisées à l'article 2 Servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau</p>	<p>Toute occupation non compatible avec la nécessité de protéger cette zone avant ouverture à l'urbanisation Permettre le bon entretien et l'accessibilité aux cours d'eau</p>
<p>Art. 2AU2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition Certains ouvrages techniques</p>	Protéger la zone tout en laissant passer certains ouvrages nécessaires à la commune entière

Art. 2AU6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Prescriptions particulières	Obligation légale de renseigner cet article
Art. 2AU7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Construction autorisée en limite ou recul de 3m	Même règle que dans les autres zones, obligation légale de renseigner cet article
Art. 2AU11 – Aspect extérieur Prescription générale	Assurer un certain degré d'insertion paysagère pour les OUS admises

ZONE A

Art. Concernés	Justification
Art. A1 – Occupations et utilisations du sol interdites	Toute occupation non compatible ou non liée au caractère agricole ou d'exploitation des ressources naturelles de la zone
Art. A2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition Maisons d'habitation liées à l'activité, à proximité de l'exploitation Diversification agricole Infrastructures de transports terrestres, ouvrages techniques et équipements publics Servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau	Eviter la dispersion des habitations dans l'espace agricole Permettre des activités diverses complémentaires à l'activité agricole Permettre le passage d'ouvrages en zone A et la mise en place d'équipements de tri sélectif Permettre la bonne accessibilité aux cours d'eau pour leur entretien
Art. A3 – Accès et Voirie Voies nouvelles primaires de largeur au moins 5 m d'emprise Accès nouveaux hors agglomération interdits sur la RD 22 et RD 910a	Largeur de croisement de 2 véhicules Mesures de sécurité issues du Conseil Général
Art.A4 – Desserte par les réseaux Assainissement	Assainissement autonome en cas d'absence ou d'insuffisance du réseau collectif
Art. A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - Constructions implantées à plus de 5m de l'alignement des voies, sauf aux abords de la RD 22g et j, à plus de 10 m de l'alignement - Constructions à usage d'habitation implantées à plus de 75 m de part et d'autre de la RD 22 et RD 910a - Rappel des prescriptions de l'article L111-1-4, considérées également aux abords de la future liaison RN56-RD22	Espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou en stationnement et réglementation Marge de recul imposée par l'art. L111-1-4 du CU (RD22) et choix communal par rapport à la future liaison RN56-RD22
Art. A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Construction autorisée en limite ou recul de 3m	Alignement sur la réglementation des autres zones
Art. A8 – Implantation des constructions les	

unes par rapport aux autres sur une même propriété Distance d'au moins 3 m entre les constructions non contiguës	Choix pour assurer une distance minimale en cas de division de terrain
Art. A10 – Hauteur maximum des constructions - Hauteur maximale de la construction limitée à 6 m (hors bâtiments d'exploitation agricole)	Assurer le même traitement que pour les autres habitations
Art. A13 – Espaces libres et plantations - EBC Aménagement en espaces verts ou plantés de l'espace libre de construction visible de la voie publique	Assurer une qualité paysagère des exploitations agricoles

ZONE N	
Art. Concernés	Justifications
Art.N1 – Occupations et utilisations du sol interdites Toutes occupations des sols non admises sous condition ou non compatibles avec la zone N Servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau	Préserver les espaces naturels et vergers Permettre la bonne accessibilité aux cours d'eau pour leur entretien
Art. N2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition Pour le secteur Na, les serres et abris de jardin sur l'unité foncière supportant la construction principale Pour le secteur Nc, les abris de jardin, serres sur l'unité foncière supportant la construction principale et un seul garage sur l'unité foncière supportant la construction principale Constructions spécifiques en secteur NL Autres admissions sous conditions	Admettre certaines constructions en secteurs Na et Nc, pour répondre aux besoins des habitants, tout en conservant leur caractère naturel. Permettre les constructions de loisirs de type chalet ou abris de jardin autour de certains étangs, sans qu'elles d'apparentent à de l'habitat. Permettre le passage de certains ouvrages techniques, d'affouillements, de constructions liées à l'exploitation de la forêt
Art. N6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Distance minimale de 5m de l'emprise publique du chemin du ruisseau ou des voies ouvertes à la circulation publique à créer, à modifier ou existantes	Assurer un dégagement minimal par rapport au chemin du ruisseau, aux voies existantes et aux futures voies d'accès à un secteur d'urbanisation.
Art . N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Construction autorisée en limite ou recul de 3m	Mêmes règles que dans les autres zones
Art. N8 – Implantation des constructions les	

<p>unes par rapport aux autres sur une même propriété Distance minimale de 3m entre constructions non contiguës</p>	<p>Choix pour assurer une distance minimale en cas de division de terrain</p>
<p>Art. N9 – Emprise au sol Emprise totale maximale des constructions admises de 20m² pour Na et de 40m² pour les constructions admises en Nc sur un même terrain ; en Nc, pour l'extension unique et mesurée de la construction principale située en zone constructible, 25% au maximum de l'emprise au sol initiale de ladite construction. Emprise au sol totale maximale pour une construction autorisée en NL limitée à 40m² sur un même terrain</p>	<p>Limiter la taille de l'annexe en fonction du secteur. Limiter l'extension pour être compatible avec le caractère naturel du secteur. Respecter le caractère naturel des sites</p>
<p>Art. N10 – Hauteur des constructions Pour Na et Nc, annexes limitées à 3 m à l'égout de la toiture, sauf extension de la construction principale en Nc (règles spécifiques) Pour NL, hauteur des constructions limitée à 2.5 m à l'égout de la toiture</p>	<p>Limiter la hauteur de l'annexe pour ne pas s'apparenter à l'habitation Respecter les hauteurs maximales existantes Respecter le caractère naturel des sites</p>
<p>Art. N11 – Aspect extérieur Prescriptions spécifiques pour les constructions des secteurs NL, Na et Nc Prescriptions encadrant les clôtures en Na, Nc et NL</p>	<p>Mesures de préservation de la qualité paysagère Mesures de qualité paysagère</p>
<p>Art. N13 – Espaces libres et Plantations – Espaces Boisés Classés Protection des EBC présents</p>	<p>Mesure de protection de l'environnement</p>

Révision PLU 2003, valant transformation en POS: considérant l'obligation réglementaire de basculer les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation en zones 2AU, les plans de zonage sont différents de ceux du rapport de présentation, ce dernier présentant le projet communal tel qu'il a été pensé.
Le tableau des surfaces tient compte de ces zones 2AU. Il correspond aux surfaces, après prise en compte des prescriptions de l'art. L122-2 du CU.

Le SCOT de Val de Rosselle a été approuvé le 5 mars 2012.

Dans le cadre de la modification et de la révision simplifiée du PLU de Lachambre, approuvées en décembre 2006, les superficies des diverses zones ont évoluées.

La modification du PLU menée en 2012, dont la notice explicative est jointe, n'a pas impacté les zones du PLU, le tableau des surfaces des zones restant inchangé par rapport à 2006.

PLU révisé en 2002-2003		Modification et RS du PLU (2006)	
Total des zones par groupe	Superficie de la zone en Ha	Superficie de la zone en Ha	Total des zones par groupe
Zone U Zone Ux	40Ha 76 4Ha39	41 Ha 57 4Ha14	Zone U Zone Ux
Zones 1AU, 2AU et 2AUx	1AU → 14Ha32 1AUx → 7Ha07 2AU → 26 Ha 54	1AU → 18Ha56 1AUx → 5Ha89 2AU → 23Ha33	Zones 1 AU , 1AUx et 2 AU
Zone A	610 Ha 65	604 Ha 08	Zone A
Zone N	82 Ha 27	88 Ha 42	Zone N
Total	786 Ha	786 Ha	Total