

COMMUNE DE TENTELING

PLAN LOCAL D'URBANISME

1

Rapport de présentation

DATES DE REFERENCE	
Date de référence	12.11.1986
Publication	23.06.1988
Approbation	12.12.1988

MODIFICATION	
12.09.1997	1

REVISION	
30.03.05 ✕	1

MISE A JOUR	

GUELLE & FUCHS
Géomètres Experts
18 avenue Passaga
57600 FORBACH



PREMIERE PARTIE : LA COMMUNE DE TENDELING-EBRING

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

TROISIEME PARTIE : LES DISPOSITIONS DU PLU

SOMMAIRE

1ERE PARTIE

I – LE TERRITOIRE COMMUNAL	7
A. Présentation générale	7
B. Paysage	9
1. struture	9
11. Les Grandes unités du Paysage	9
12. Principaux elements constitutifs	9
13. Rôle important de la végétation	9
2. les grandes sensibilités	9
C. milieu naturel	10
1. Géologie et Topographie	10
2. Hydrographie et Hydraulique	10
3. Végétation et Faune	11
4. les risques naturels	12
II – LE MILIEU HUMAIN	13
A. Le patrimoine CULTUREL	13
B. Activites humaines actuelles	13
1. PRESENTATION	13
11. l'agriculture	13
12. activites non agricoles	14
2. Risques technologiques majeurs	14
C. Démographie	15
1. POPULATION	15
2. POPULATION ACTIVE	16
III – HABITAT ET URBANISATION	17
A. Distribution des zones urbaines	17
B. Caractéristiques du parc immobilier	17
1. DISTRIBUTION DU PARC	17
11. L'habitat ancien	17
12. Urbanisation récente	17
2. EVOLUTION	18
IV – SERVICES ET EQUIPEMENTS	20
A. Les services	20
B. Les réseaux	20
1. Eaux potable	20
2. Assainissement	20
3. INFRASTRUCTURES	20
11. Voirie	20
12. Réseau ferré	21
4. EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET CULTURELS	21

V – LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL 22

2ème PARTIE

I – DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS 25

A. Présentation 25

B. Bilan du p.O.S. DE 1988 25
surfaces disponibles 25

II – OBJECTIFS DE LA REVISION 26

A. RAPPEL DES OBJECTIFS DU POS DE 1988 26

1. Les choix d'aménagement en matière d'extension et de création d'équipement selon les objectifs DU POS DE 1988 26
2. Les autres choix selon les objectifs DU POS DE 1988 27
3. Effet du projet d'urbanisme sur l'environnement selon les objectifs DU POS DE 1988 28

B. ORIENTATION ET NOUVEAUX OBJECTIFS 29

III – JUSTIFICATION DES NOUVELLES DISPOSITIONS 31

A. Respect des lois et réglementations 45

1. respect DU CODE DE L'URBANISME (art. L121.10) 45

B. Respect de l'ENVIRONNEMENT 45

1. respect de la Loi sur l'Eau 45
2. respect de la loi sur le bruit 47

3ème PARTIE

LES CARACTERISTIQUES DU P.L.U. 50

A. Zonage 50

1. LES ZONES URBAINES 50
 2. les zones A URBANISER 50
 3. les zones AGRICOLES 50
 4. les zones NATURELLES 50
- BILAN DES SURFACES DU PLU : 51

B. LES ESPACES BOISES CLASSES 51

C. LES EMPLACEMENTS RESERVES 52



1ère Partie

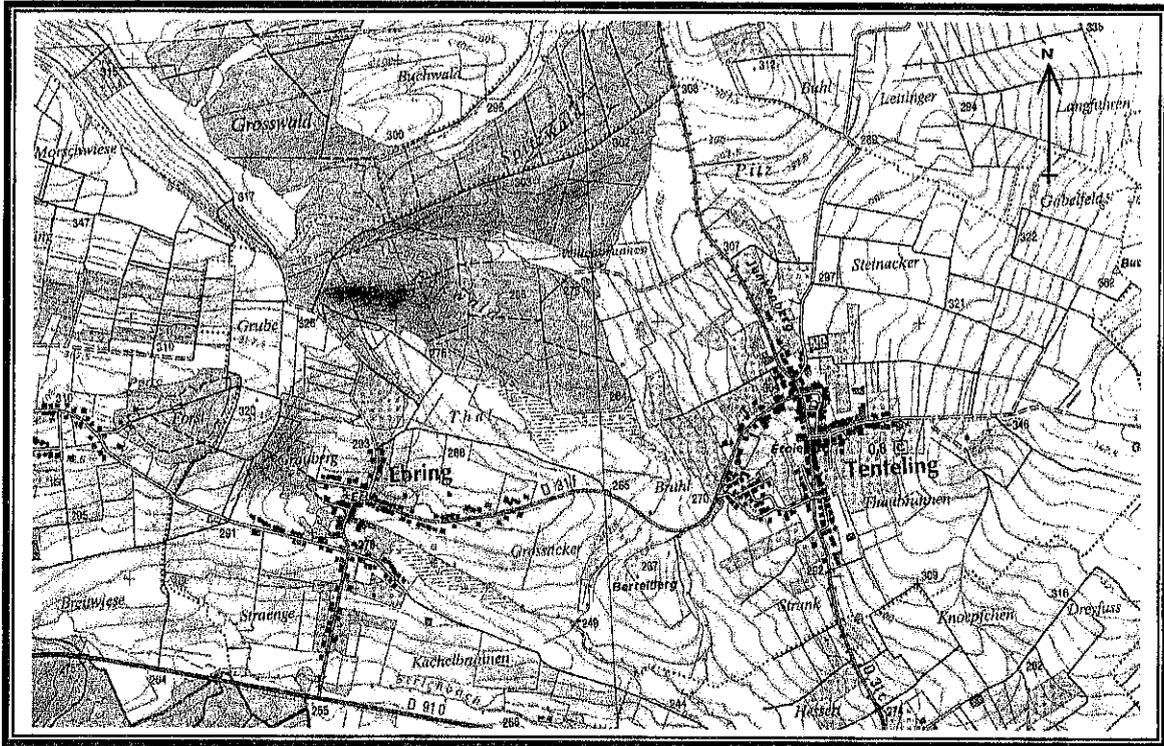
LA COMMUNE DE TENDELING-EBRING

- I - Le territoire communal
- II - Le Milieu Humain
- III - Habitat et Urbanisation
- IV - Services et équipements
- V - Le contexte intercommunal

I – LE TERRITOIRE COMMUNAL

A. PRESENTATION GENERALE

Plan de situation



Extrait carte IGN

La commune de Tenteling comprend deux agglomérations, celle de Tenteling et celle de Ebring, distantes de deux kilomètres environ annexée à Tenteling en 1954.

Actuellement, la commune de Tenteling-Ebring compte 996 habitants pour une superficie de 719 hectares.

La commune intègre la communauté d'agglomération de Forbach, regroupant 21 communes et se situe à une dizaine de kilomètre de la ville principale de cette communauté qui est la ville de Forbach.

La commune de Tenteling-Ebring se trouve à 65 km du chef lieu de Département (METZ) et à 7 km du Chef lieu de Canton (Behren les Forbach).

Tenteling se situe dans le secteur appelé « le plateau du bassin Houiller » :

- à 9 km de Forbach pour l'agglomération de Tenteling par la RD 30
- à 4 km de Farébersviller par la RD 910 pour l'agglomération d'Ebring;

Tenteling et Ebring sont deux villages très anciens dont la fondation remonte au premier siècle.

- Le domaine de Tenteling appartient, du X^{ème} au XIII^{ème} siècle, à l'Abbaye St Pierre aux Nonnains de Metz ; vers 1300 à la commanderie de l'ordre Teutonique de Sarrebruck ; en 1475 à celle de Beckingen, puis à la Châtellerie de Sarreguemines. Au XVI^{ème} siècle, les Hohenfels de Reipoltzkirchen, seigneurs de Forbach, détiennent le fief.
- Ebring appartient au XII^{ème} siècle à la maison Comtale de Sarrebruck. Les seigneurs de Kerpen possèdent le village de 1591 à 1758. En 1758, il est rattaché au duché de Lorraine.

Les deux villages furent réunis par la décret impérial de 1811.

La commune fut libérée le 4 décembre 1944 et fut citée à l'ordre de la Brigade, le premier juillet 1948. Cette citation comporte l'attribution de la croix de guerre avec l'étoile de bronze.

B. PAYSAGE

1. STRUTURE

11. LES GRANDES UNITES DU PAYSAGE

La commune de Tenteling se trouve sur le plateau du Bassin Houiller dans un environnement vert composé de collines vallonnées, de forêts et de vergers.

La presque totalité des espaces non boisés sont destinés à l'activité agricole.

Les massifs boisés se concentrent pour l'essentiel au nord du ban communal et couvrent une superficie de 77 Ha.

12. PRINCIPAUX ELEMENTS CONSTITUTIFS

Le point le plus haut étant de 362m au Nord, les altitudes s'abaissent vers le Sud jusqu'à 270m environ.

13. ROLE IMPORTANT DE LA VEGETATION

Les agglomérations de Tenteling et Ebring se trouvent dans un secteur vallonné ; cet aspect avantageux présente le petit inconvénient d'en tenir compte pour l'urbanisation ultérieure et son raccordement aux réseaux existants à moindre frais.

L'agglomération d'Ebring bénéficie d'une zone marécageuse entre les deux antennes urbanisées non urbanisables mais riche pour sa faune et sa flore.

2. LES GRANDES SENSIBILITES

Le village est traversé par le ruisseau appelé STRICHBACH et le paysage est agrémenté par la forêt de feuillus. Les principaux types d'arbres étant les hêtres, charmes et chênes.

C. MILIEU NATUREL

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

1. Poursuivre toujours et encore la lutte contre la pollution
2. Garantir une qualité d'eau à la hauteur des exigences des usagés
3. Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines
4. Mieux gérer avant d'investir
5. Respecter le fonctionnement naturel des milieux
6. Restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables
7. Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés
8. S'investir plus efficacement dans la gestion des risques
9. Penser la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire
10. Renforcer la gestion locale et concertée

1. GEOLOGIE ET TOPOGRAPHIE

Du point de vue géologique, la commune se situe dans une zone de marnes irisées et de strates calcaires. Les terrains sont stables et présentent une bonne portance.

2. HYDROGRAPHIE ET HYDRAULIQUE

Le village est traversé au Sud par le ruisseau appelé « STRICHBACH ».

Depuis les travaux de curage de celui-ci en 1984 les risques d'inondations ont été considérablement réduits.

3. VEGETATION ET FAUNE

Les principaux types d'arbres des massifs forestiers étant les hêtres, charmes et chênes. La végétation de la commune est caractéristique de l'extrême Est de la France.

Dans la commune plusieurs types d'animaux peuvent être rencontrés :

➤ des Mammifères :

- lapins de garenne
- renards
- chevreuils
- souris, rats, mulots et musaraignes

➤ des Volatiles :

- corneilles
- canards
- hérons cendrés
- pies
- rapaces diurnes
- passereaux, merles, étourneaux, givres

Il est à noter que le marais de Tenteling est une ZNIEFF n° 00120012 de 50 hectares, inscrite au SDAGE Rhin-Meuse.

Le marais de Tenteling est situé dans un vallon et se divise en deux zones principales : une première zone de marais qui se caractérise par la présence d'une végétation liée à l'eau et une seconde constituée de prairies qui jouxte la zone humide.

Les prairies humides et la roselière résultent de l'abandon progressif des pratiques agricoles. De ce fait, la roselière tend peu à peu à envahir les formations à laïches, caractéristiques du marais.

Les marais et les prairies humides contribuent à diminuer l'impact des crues en servant de bassin écrêteur. Ils concourent aussi à l'épuration des eaux de surface.

L'intérêt floristique du site réside dans la présence de deux espèces d'orchidées dont l'Epipactis des marais est la plus intéressante.

Les papillons sont très nombreux avec 205 espèces dont deux sont en voie d'extinction : le Cuivré des marais et le Damier de la Succise, protégés au niveau européen.

La Bondée apivrore, un rapace, est observée assez couramment en bordure du marais. Les secteurs de transition avec la forêt sont en effet riches en nids d'abeilles et de guêpes qui constituent son aliment principal.

4. LES RISQUES NATURELS

Aucun risque naturel n'est constaté sur la commune de Tenteling- Ebring.



II. LE MILIEU HUMAIN

A. LE PATRIMOINE CULTUREL

Le patrimoine culturel est très riche. En effet on y recense :

- Le Moulin du Grauberg (altitude 300 m)
- Les calvaires dont certains datent du XVIII^{ème} siècle
- L'Eglise St Pierre du XIV^{ème} plusieurs fois reconstruite
- La Chapelle St Joseph construite en 1868

Concernant les structures d'enseignement, la commune dispose de 2 écoles primaires, groupant les classes allant de la maternelle au CM2.

B. ACTIVITES HUMAINES ACTUELLES

1. PRESENTATION

11. L'AGRICULTURE

Il existe actuellement trois agriculteurs sur la commune de Tenteling - Ebring : M. KARP , M. Meyer Vincent et M. Meyer Antoine.

12. ACTIVITES NON AGRICOLES

Il n'existe actuellement aucun commerce sur la commune de Tenteling-Ebring.



2. RISQUES TECHNOLOGIQUES MAJEURS

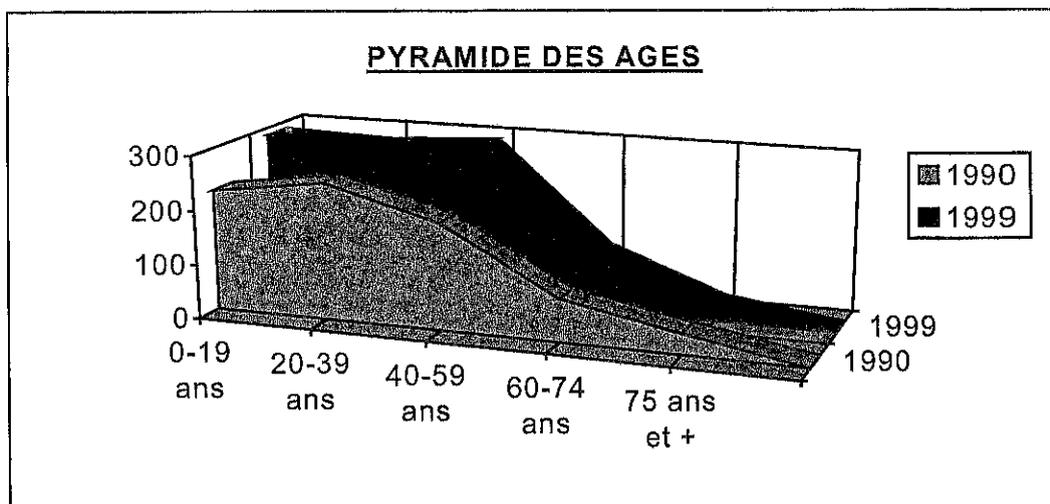
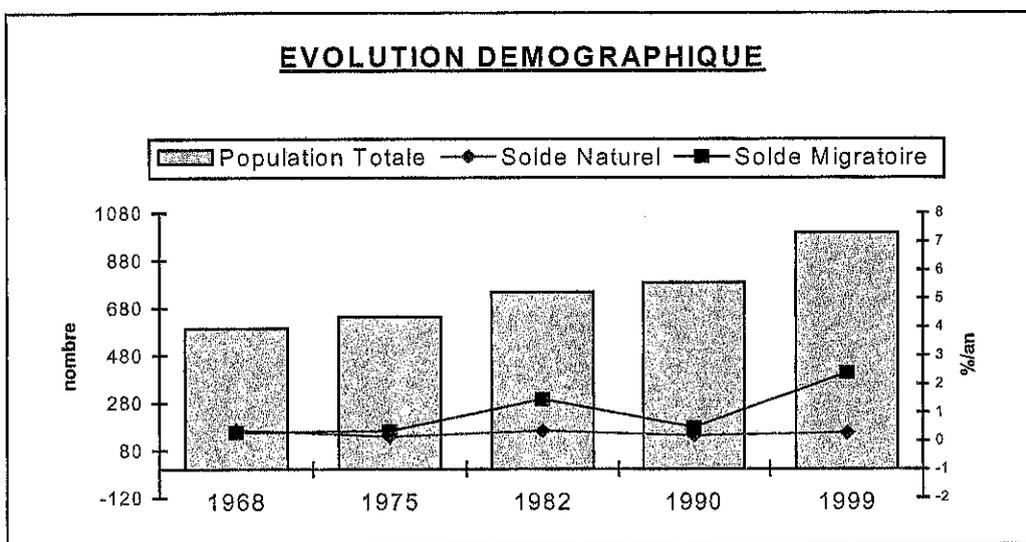
Aucun risque technologique majeur n'est constaté sur les communes de Tenteling et Ebring.



C. DEMOGRAPHIE

- ◇ 719 ha
- ◇ 996 habitants en 1999

1. POPULATION



Tenteling est l'une des communes du Bassin Houiller qui connaît un taux d'évolution assez positif, en hausse constante dû pour autant à un accroissement naturel largement positif qu'à une arrivée assez conséquente et constante de population extérieure.

On constate que :

- les jeunes de 0 à 20 ans représentent le tiers de la population
- les plus de 60 représentent 14%
- les plus de 20 ans jusqu'à 60 ans environ représentent 57 %.

2. POPULATION ACTIVE

- ◇ 996 habitants
- ◇ 463 actifs
- ◇ 433 ont un emploi

	Hommes	Femmes	Total
Actifs occupés	96.2 %	90.0 %	93.5 %
Chômeurs	3.8 %	10.0 %	6.5 %
Total	263	200	463

Le taux de chômage est relativement faible soit 6.5%, alors qu'il s'élevait à 11.7% au recensement de 1990.



III – HABITAT ET URBANISATION

- ◇ 996 habitants
- ◇ 348 logements
- ◇ 334 résidences principales
- ◇ 3 résidences secondaires

A. DISTRIBUTION DES ZONES URBAINES

Les zones urbaines se concentrent au centre des deux villages et les deux villages sont séparé par une vaste zone agricole.



B. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER

1. DISTRIBUTION DU PARC

La demande en logements est aussi forte sur Tenteling et Ebring.

11. L'HABITAT ANCIEN

L'habitat ancien se concentre autour des églises des deux communes et est caractéristiques de la région.

12. URBANISATION RECENTE

Tenteling est une commune qui se situe à quelques kilomètres de Forbach et de Farébersviller dans un secteur vert du Bassin Houiller, ce qui implique la forte évolution annuelle constatée ces dernières années.

Parallèlement la municipalité a mené une action volontariste en matière d'équipements publics divers ce qui explique, en second lieu, que la demande sur la commune augmente et ne peut que accroître dans les années avenir.

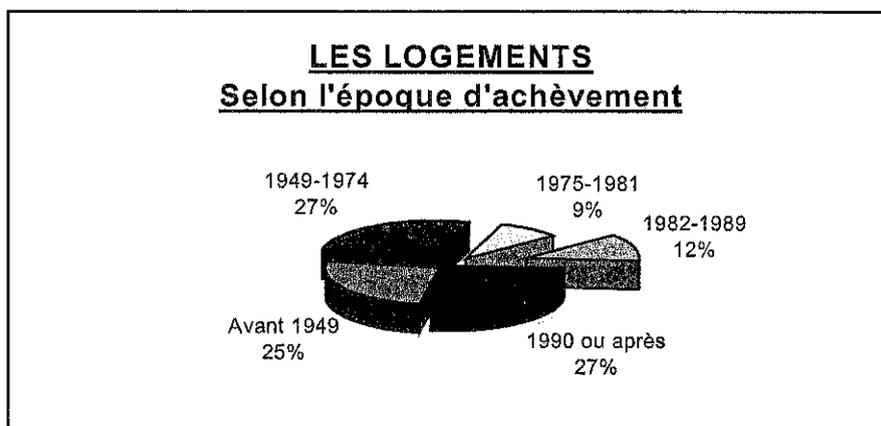


2. TYPOLOGIE DU PARC

Nombre de logements par catégorie d'après le recensement de 1999 :

Résidences principales	334
Résidences secondaires	3
Logements vacants	11
TOTAL	348

3. EVOLUTION



La commune de Tenteling fait partie de la communauté d'agglomération de Forbach , où un Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) a été approuvé en 2003.

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

- Mobiliser le foncier urbanisable
- Aide aux communes pour la révision du PLU
- Elaborer un plan d'agglomération concernant le devenir de la Société Ste Barbe
- Tableau de bord de la demande de locatif social
- Développer une offre nouvelle de locatif social

- Aider à la réussite des démolitions de logements sociaux
- Mettre en oeuvre une OPAH thématique
- Rendre opérationnelle la notion de logements dans le locatif privé
- Améliorer l'accessibilité des logements aux personnes âgées
- Améliorer le dispositif d'accueil d'urgence
- Expérimenter un repositionnement des dispositifs d'accompagnement social pour les ménages relevant du logement adapté
- Diversifier l'accueil des gens du voyage
- Accompagnement à la mise en oeuvre du PLH

IV. SERVICES ET EQUIPEMENTS

A. LES SERVICES

Seuls les services communaux sont existants.

Il n'existe pas de transport en commun dans cette commune.

B. LES RESEAUX

1. EAUX POTABLE

La commune dispose d'un réseau d'alimentation en eau potable.

L'ensemble des maisons y sont raccordés.

2. ASSAINISSEMENT

Le village est desservi par un réseau d'assainissement de type unitaire qui se jette dans un collecteur posé par le « Syndicat d'Assainissement de la vallée du Strichbach ».

3. INFRASTRUCTURES

11. VOIRIE

Tenteling et Ebring sont traversés par :

- D 910 rejoignant Sarreguemines à Farébersviller
- D31c rejoignant Diebling à Gaubiving
- D31F rejoignant Tenteling à Ebring

La commune de Tenteling est concernée par la traversée de la RD 910 classée « voie à grande circulation » qui traverse le sud-ouest du territoire communal ;

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.

12. RESEAU FERRE

Il n'y a pas de réseau ferré dans la commune de Tenteling-Ebring.

4. EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET CULTURELS

La commune envisage la création d'un terrain multi-sports ainsi que l'aménagement d'aires de jeux.

La commune souhaite aussi créer un foyer socio-éducatif entre les deux villages.



V. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

La commune de TENDELING-EBRING appartient à la communauté d'agglomération de FORBACH.

L'assainissement est délégué au service d'assainissement du *Strichbach*.

Le réseau d'Eau Potable est assuré par affermage à la C.G.E.

Le réseau de télédistribution est regroupé dans le syndicat du Grauberg.

2ème Partie

BILAN & OBJECTIFS
de la REVISION du P.O.S.

I - Documents d'urbanisme antérieurs

II - Objectifs de la révision

III - Justification des nouvelles dispositions.

I – DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS

A. PRESENTATION

Le P.O.S. a été approuvé le 12/12/1988. Une première modification du P.O.S. a été effectuée le 12 septembre 1997.

B. BILAN DU P.O.S. DE 1988

SURFACES DISPONIBLES

Le P.O.S. modifié du 12 septembre 1997 offre les surfaces suivantes à l'urbanisation :

ZONE	Surface totale avant modification (Ha)	Surface totale après modification (Ha)
1 AU	16	16
2 AU	13.5	13.5
NC	633	631.6
ND	16.5	16.5
Superficie totale des zones naturelles	679	677.6
Superficie totale des zones urbaines	40	41.4
Superficie couverte par le P.O.S.	719	719

II. OBJECTIFS DE LA REVISION

A. RAPPEL DES OBJECTIFS DU POS DE 1988

1. LES CHOIX D'AMENAGEMENT EN MATIERE D'EXTENSION ET DE CREATION D'EQUIPEMENT SELON LES OBJECTIFS DU POS DE 1988

a) les zones d'extension

La commune n'ayant pas la maîtrise foncière sur les secteurs classés ouverts à l'urbanisation immédiate, ces secteurs ont été délimités au P.O.S. de 1988 dans des proportions assez larges.

De plus, la limitation exacte en a été faite en fonction de l'étude d'assainissement et des possibilités techniques et financières qui en sont ressorties.

Ainsi le bilan des zones 1AU et 2AU sur les deux agglomérations était le suivant :

- 12 Ha en zone 1AU sur Tenteling
- 4 Ha en zone 1AU sur Ebring

Soit un total de 16 Ha ce qui avec un coefficient de dix logements à l'hectare donne une capacité de 160 logements dans les années à venir.

Concernant les zones de réserves foncières elles sont de 3.5 Ha sur Tenteling et 10 Ha sur Ebring. Soit un total de 13.5 Ha pour les deux agglomérations.

b) Les équipements

Avec le complexe socio-administratif : mairie, salle polyvalente et local pompiers, le P.O.S. avait prévu :

- Un projet de cimetière sur 0.5 Ha environ
- Deux aires de jeux et de sports sur 0.8 Ha environ
- Plusieurs voiries nouvelles (ou à créer ou à élargir) pour désenclaver les secteurs destinés à l'urbanisation prochaine.

2. LES AUTRES CHOIX SELON LES OBJECTIFS DU POS DE 1988

a) les zones et secteurs particuliers

En zone N ou réserve verte, trois secteurs particuliers avaient été définis comme suit :

- deux zones de réserves vertes inconstructibles dans les deux agglomérations pour leur situation et la qualité de la flore
- un secteur Na dans lequel le règlement y autorise les équipements liés à l'activité de loisirs
- un secteur Nb dans lequel le règlement autorise des abris pour les amateurs de chasse et de nature.

b) Les zones agricoles et les activités agricoles

Le plus grand soin a été apporté au règlement des zones N s'y rapportant dans le double objectif :

- De permettre une extension des bâtiments existants
- Et de permettre également la création de nouveaux sièges à l'extérieur des agglomérations

c) Les zones urbaines

Les zones urbaines U correspondent aux secteurs viabilisés ou en voie de l'être dans les deux agglomérations. Le règlement à ce sujet ne vise rien de particulier, il se limite à ouvrir sans problème des possibilités de densification dans les dents creuses ainsi que des possibilités d'extension des habitations existantes. Une attention particulière a été apportée aux constructions annexes qui ne pourront être édifiées en avant de la construction principale.

3. EFFET DU PROJET D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT SELON LES OBJECTIFS DU POS DE 1988

Le projet d'urbanisme aura des effets de trois ordres sur l'environnement, notamment :

- sur l'environnement bâti
- sur l'environnement social
- sur l'environnement naturel

a) L'environnement bâti

L'objectif visé par le règlement du P.O.S. est plus précisément celui du règlement de la zone U étant de maintenir le type de bâti existant, sans agression, ni dans les hauteurs des constructions, ni dans leurs implantations, ni dans l'édification de constructions annexes hétérogènes, il va de soit que l'on peut en déduire qu'il s'agit de prescriptions protectionnistes et que dès lors les effets sur l'environnement bâti ne peuvent que se révéler positifs pour l'environnement bâti en général puisqu'elles visent à protéger l'existant et le futur.

b) L'environnement social

Cet environnement concerne les nouvelles relations qui vont s'établir entre les nouveaux quartiers et les équipements ou encore les modifications des relations entre les nouveaux équipements et les quartiers existants ou encore l'intégration des futurs résidents aux habitants de Tenteling.

Cet aspect est important car on connaît les difficultés d'intégration provenant autant des « gens déjà implantés » que des « extérieurs ». C'est pourquoi la situation des zones d'extension a été voulu la plus proche possible du bâti existant. Un autre facteur va contribuer à intégrer totalement les différents milieux, c'est évidemment la fréquentation des équipements et à ce sujet les nouveaux équipements prochainement réalisés et ceux projetés, sont situés en plein centre des agglomérations, ce qui facilitera et multipliera les échanges.

c) l'environnement

Ce chapitre concerne à la fois :

- l'impact dans le site des nouveaux quartiers prévus au P.O.S.
- ainsi que les moyens que le P.O.S. s'est donné pour préserver le milieu naturel existant.

Ces deux objectifs, au demeurant, apparaissent inconciliables. Pourtant pour préserver l'environnement naturel, et ainsi éviter que les friches ne s'étalent, en conséquence d'une campagne qui se dépeuple, il faut définir des secteurs préférentiels pour l'extension résidentielle, de même qu'il est nécessaire de donner aux activités agricoles dans cette période pré-remembrement des moyens réglementaires efficaces pour survivre.

La solution se trouve évidemment dans la maîtrise de ces deux objectifs qui est essentiellement de canaliser l'urbanisation future résidentielle.

Concernant les massifs boisés classés, le P.O.S. les a protégés par la servitude appropriée.

Il convient également de préciser que le P.O.S a préserver sous la protection N des secteurs situés dans les agglomérations parce qu'il est nécessaire également de réserver « des poumons verts » et surtout de se réserver « des poumons verts » dans des secteurs reconnus pour la qualité de la faune et de la flore.

B. ORIENTATION ET NOUVEAUX OBJECTIFS

Le constat établi dans la première partie de ce document est le suivant :

- commune de 996 habitants avec une démographie constante
- la vacance de logement est peu élevée
- la commune a un taux de chômage décroissant

Les différents grands projets après la révision du P.O.S sont les suivants :

- Création d'un terrain multi-sports ainsi que des aires de jeux
- Aménagement de la place publique
- Création d'un foyer socio-éducatif



III – JUSTIFICATION DES NOUVELLES DISPOSITIONS

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATION
ZONE U	
<u><i>ARTICLE U1 - Occupations et utilisations du sol interdites</i></u>	
<u><i>ARTICLE U2 - Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</i></u>	
<p><u><i>ARTICLE U3 - Accès et voiries</i></u></p> <p style="text-align: center;">Voirie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou l'utilisation des sols envisagée. - Distance d'emprise des voies nouvelles - Voies publiques nouvelles en impasse ouvertes de plus de 50m à la circulation doivent permettre aux véhicules de faire demi-tour - Voies piétonnes avec au moins 2 mètres d'emprise <p style="text-align: center;">Accès</p>	<p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p> <p>Permettre le croisement de deux poussettes, landaus ou chaises roulantes</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité - Accès à risque pour la sécurité - Chemins carrossables 	<p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p>
<p><u>ARTICLE U4 - Desserte par les réseaux</u></p> <p style="text-align: center;">Eau potable</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement eau potable sur réseau collectif <p style="text-align: center;">Eaux usées / Eaux pluviales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif <p style="text-align: center;">Electricité- Téléphone - Télédistribution</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel par choix et (ou) Réglementation</p>
<p><u>ARTICLE U6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p>	

<ul style="list-style-type: none"> - Dans le secteur en continuité de bâtis, obligation de construire dans la bande formée par le prolongement des façades les plus proches - Autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches 	<p>Recherche d'une continuité avec l'existant</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p>
<p><u><i>ARTICLE U7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></u></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 limité ou recul de 3m suivant le R.N.U.</p>
<p><u><i>ARTICLE U8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété</i></u></p> <p>- Distance de séparation au minimum de 6m pour les constructions non contiguës tout en respectant le demi-prospect (pas aux dépendances)</p>	<p>Réglementation</p>
<p><u><i>ARTICLE U10- Hauteur maximum des constructions</i></u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hauteur de construction est fixée à 7m et 3 m pour les constructions annexes - Hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout 	<p>Afin de préserver la continuité de l'existant</p> <p>Définition de la hauteur d'un bâtiment</p>

remaniement à l'égout	
<p><u>ARTICLE U11-Aspect extérieur</u></p> <p>Aspect des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volume et toiture - Matériaux, aspect et couleur - Eléments de façade, percements, balcons - Adaptation du sol 	<p>Préserver une harmonie avec le reste du village 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>Préserver une continuité sur l'ensemble de la rue dans le secteur considéré</p> <p>Préserver une continuité dans les lignes de faîtage et dans l'alignement des façades</p>
<p><u>ARTICLE U12- Stationnement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aires de stationnement correspondent aux besoins des occupants avec utilisation du sol réalisé en dehors des voies publiques 	<p>Nombre d'emplacements estimé selon le besoin des occupants</p>
<p><u>ARTICLE U13- Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés</u></p> <p>Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espace vert et entretenues</p>	<p>Respect de l'environnement visuel</p>
ZONE 1AU	
<p><u>ARTICLE 1AU1 - Occupations et utilisations du sol interdites</u></p>	

<u>ARTICLE 1AU2 - Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</u>	
<p><u>ARTICLE 1AU3 - Accès et voiries</u></p> <p style="text-align: center;"><i>Voirie</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Distance d'emprise des voies nouvelles - Voies piétonnes avec au moins 2 mètres d'emprise <p style="text-align: center;"><i>Accès</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité - Accès à risque pour la sécurité - Aucune opération avec accès carrossables 	<p>Réglementation</p> <p>Permettre le croisement de deux poussettes, landaus ou chaises roulantes</p> <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p>
<p><u>ARTICLE 1AU4 - Desserte par les réseaux</u></p> <p style="text-align: center;">Eau potable</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement eau potable sur réseau collectif <p style="text-align: center;">Eaux usées / Eaux pluviales</p>	<p>Choix et obligation sanitaire</p>

<p>– Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif</p> <p>Electricité- Téléphone - Télédistribution</p> <p>– Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution</p>	<p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p>
<p><u><i>ARTICLE 1AU6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i></u></p> <p>– La façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5m de l'alignement des voies</p>	<p>Réglementation</p>
<p><u><i>ARTICLE 1AU7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></u></p> <p>– la distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3m</p>	<p>Réglementation</p>
<p><u><i>ARTICLE 1AU8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété</i></u></p> <p>– Distance de séparation au</p>	<p>Réglementation</p>

<p>minimum de 6m pour les constructions non contiguës (pas aux dépendances)</p>	
<p><u>ARTICLE 1AU9- Emprise au sol</u></p> <p>- Emprise au sol des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 50% de la surface du terrain (pas aux ouvrages techniques)</p>	<p>Réglementation</p>
<p><u>ARTICLE 1AU10- Hauteur maximum des constructions</u></p> <p>- La hauteur maximale de la construction projeté est fixée à 7m</p> <p>- Hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout</p>	<p>Afin de préserver la continuité de l'existant</p> <p>Définition de la hauteur d'un bâtiment</p>
<p><u>ARTICLE 1AU11-Aspect extérieur</u></p> <p>Aspect des constructions</p> <p>- Volume et toiture</p> <p>- Matériaux, aspect et couleur</p> <p>- Eléments de façade, percements, balcons</p> <p>- Adaptation du sol</p>	<p>Préserver une harmonie avec le reste du village</p> <p>Les matériaux naturels sont privilégiés et l'utilisation des couleurs renvoie à la palette des couleurs d déjà utilisées sur la commune pour la recherche d'une harmonie</p> <p>Préserver une continuité sur l'ensemble de la rue dans le secteur considéré</p> <p>Préserver une continuité dans les lignes de faîtage et dans l'alignement des façades</p>
<p><u>ARTICLE 1AU12- Stationnement</u></p>	

<p>- Aires de stationnement correspondent aux besoins des occupants avec utilisation du sol réalisé en dehors des voies publiques</p>	<p>Nombre d'emplacements estimé selon le besoin des occupants</p>
<p><u>ARTICLE 1AU13- Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés</u></p> <p>Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espace verts et entretenus</p>	<p>Respect de l'environnement visuel</p>
<p>ZONE 2AU</p>	
<p><u>ARTICLE 2AU1 - Occupations et utilisations du sol interdites</u></p>	
<p><u>ARTICLE 2AU2 - Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</u></p>	
<p><u>ARTICLE 2AU6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>- La façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5m de l'alignement des voies</p>	<p>Réglementation</p>
<p><u>ARTICLE 2AU7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p>	

<p>- la distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3m</p>	Réglementation
<p><u><i>ARTICLE 2AU11-Aspect extérieur</i></u></p> <p>- Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux</p>	Préserver une harmonie avec le reste du village
ZONE A	
<p><u><i>ARTICLE A1 - Occupations et utilisations du sol interdites</i></u></p>	
<p><u><i>ARTICLE A2 - Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</i></u></p>	
<p><u><i>ARTICLE A3 - Accès et voiries</i></u></p> <p>Voirie</p> <p>- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou l'utilisation des sols envisagée.</p> <p>- Distance d'emprise des voies</p>	Réglementation Réglementation

<p>nouvelles</p> <p style="text-align: center;"><i>Accès</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité - Accès à risque pour la sécurité - Aucune opération avec accès carrossables 	<p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p>
<p><u>ARTICLE A4 - Desserte par les réseaux</u></p> <p style="text-align: center;">Eau potable</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement eau potable sur réseau collectif <p style="text-align: center;">Eaux usées / Eaux pluviales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif 	<p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Choix et obligation sanitaire</p>
<p><u>ARTICLE A6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La façade sur rue doit être implantée à l'alignement ou en recul du dit alignement <p>Les constructions sont interdites dans une bande de 75 m de part et</p>	<p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p>

d'autre de la RD 910	
<p><u>ARTICLE A7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>- la distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3m</p>	Réglementation
<p><u>ARTICLE A8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété</u></p> <p>Les bâtiments doivent être implantées de manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble</p>	Afin de garantir un éclairage naturel dans les pièces principales
<p><u>ARTICLE A9- Emprise au sol</u></p> <p>- Les abris de jardin ne pourront pas avoir une emprise au sol supérieure à 10m² et les annexes pour animaux 15m²</p>	Réglementation
<p><u>ARTICLE A10- Hauteur maximum des constructions</u></p> <p>- La hauteur maximale de la construction ne pourra excéder le rez-de-chaussée plus niveau avec</p>	Afin de préserver la continuité de l'existant

<p>possibilité d'aménager combles</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hauteur hors tout des constructions 	<p>Choix</p>
<p><u>ARTICLE A11-Aspect extérieur</u></p> <p>Aspect des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volume et toiture - Matériaux, aspect et couleur - Eléments de façade, percements, balcons - Adaptation du sol 	<p>Préserver une harmonie avec le reste du village</p> <p>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>Préserver une continuité sur l'ensemble de la rue dans le secteur considéré</p> <p>Préserver une continuité dans les lignes de faîtage et dans l'alignement des façades</p>
<p><u>ARTICLE 1AU12- Stationnement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aires de stationnement correspondent aux besoins des occupants avec utilisation du sol réalisé en dehors des voies publiques 	<p>Nombre d'emplacements par choix</p>
<p>ZONE N</p>	
<p><u>ARTICLE N1 - Occupations et utilisations du sol interdites</u></p>	
<p><u>ARTICLE N2 - Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</u></p>	

<p><u>ARTICLE N7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>- la distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3m</p>	Réglementation
<p><u>ARTICLE N11-Aspect extérieur</u></p> <p>- Les constructions et leurs extensions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants</p>	Respect de l'environnement visuel
<p><u>ARTICLE N13- Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés</u></p> <p>La zone comporte des éléments classés au titre de l'article L 130-1 Tout changement d'affectation et de défrichement est interdit dans les espaces classés</p>	Réglementation Réglementation

A. RESPECT DES LOIS ET REGLEMENTATIONS

1. RESPECT DU CODE DE L'URBANISME (ART. L121.10)

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



B. RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

1. RESPECT DE LA LOI SUR L'EAU

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

1) Elaboration d'un S.D.A.G.E. et d'un S.A.G.E.

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

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

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.

2) Les communes sont responsables de l'assainissement collectif et individuel

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

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

3) Classification des travaux qui concernent l'eau

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

2. RESPECT DE LA LOI SUR LE BRUIT

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

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

Le classement renvoie à une largeur de fuseau, à l'intérieur duquel ces protections acoustiques devront être prises en compte, qui varie de 30 m à 300 m de large.

En ce qui concerne la commune de Tenteling, la voie suivante est concernée :

Voie	Section	Localisation	Catégorie/ Vitesses maximales			
			Autorisées VL/PL			
			110/90	90/80	70/70	50/50
RD 910	De l'intersection RD 30 à la RN 61	Du PR origine 56533 au PR extrémité 68590	3 largeur 100m	3 largeur 100m	4 largeur 30m	4 largeur 30m

L'article 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 100 m 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 Tenteling est concernée par la traversée de la RD 910 classée « voie à grande circulation » qui traverse le Sud-Ouest du territoire communal.

D'autre part les marges de recul correspondantes sont de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 910.

Ces fuseaux sont reportés sur les plans des servitudes à titre indicatif. Le contenu de l'arrêté est joint en pièce annexe au dossier du P.L.U. ( Pièce 8 jointe au présent dossier).



3ème Partie

LES DISPOSITIONS DU P.L.U.

I – LES CARACTERISTIQUES DU P.L.U.

A. ZONAGE

1. LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines dites « zones U » sont définies à l'article R 123 - 5 :
« 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 ».

2. LES ZONES A URBANISER

Les zones AU sont des secteurs à caractère naturel de la commune destiné à être ouverts à l'urbanisation.

On distingue cependant les zones :

-1 AU : secteur à urbanisation prioritaire

-2 AU : secteur à urbanisation secondaire

3. LES ZONES AGRICOLES

Les zones A sont des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

4. LES ZONES NATURELLES

Les zones N sont des 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 (esthétique, historique, écologique)

–soit de l'existence d'une exploitation forestière

–soit de leur caractère d'espaces naturels

BILAN DES SURFACES DU PLU :

ZONE	Surface totale Avant révision (Ha)	Surface totale après révision (Ha)
U	41.40	52.55
1AU	16.00	27.51
2AU	13.50	10.59
A	631.60	529.24
N	16.50	99.11
Superficie totale des zones naturelles	677.60	666.45
Superficie totale des zones urbaines	41.40	52.55
TOTAL	719.00	719.00

B. LES ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés de la commune de Tenteling se situent au niveau du bois de Tenteling ainsi qu'au Sud d'Ebring.

Surface des espaces boisés classés : TC = 92 ha.

C. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le tableau ci-dessous récapitule les surfaces concernées.

ZONE	N°	DESTINATION	SUPERFICIE
Na	1	Accès emplacement réservé n°6 par RD 31f	4 ares
1AU	2	Liaison RD 31c- Zone 1AU	12 ares
	3	Liaison RD 31c - Zone 1AU	9 ares
	4	Liaison rue de Tenteling - Zone 2AU	19 ares
Na	5	Equipement de loisirs	1 Ha 30 a
	6	Aire de jeux, équipements sportifs	64 ares
1AU	7	Ecoulement eaux	0 are 30
1AU	8	Elargissement voie	2 ares
TOTAL			2 Ha 40