

Département de la Moselle

# FARSCHVILLER

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Document conforme à celui annexé à la délibération  
du conseil municipal en date du 26 juin 2012  
approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Maire

	Prescription	Approbation
Elaboration	16 février 1996	19 mai 2000
1 <sup>ère</sup> modification		20 août 2004
1 <sup>ère</sup> révision	12 juillet 2002	17 juillet 2002
2 <sup>ème</sup> révision	23 octobre 2009	26 juin 2012

6 bis

Projet d'aménagement et de  
développement durable

FARSCHVILLER souhaite un projet de développement urbain raisonné et harmonieux en respect des contraintes environnementales.

La demande tant locative que de terrain à bâtir est réelle. Les 2 ou 3 pièces sont recherchés par une population très diverse (célibataire, jeune couple, senior souhaitant des logements moins gourmands en entretien). Des zones à urbaniser à usage d'habitation à court et moyen termes doivent se développer ; elles devront répondre aux préoccupations actuelles (constructions économes en énergie fossile et en matériau afin de viser la haute qualité environnementale).

FARSCHVILLER dispose d'équipements publics suffisants et de qualité pour recevoir une population supplémentaire.

Le développement de FARSCHVILLER est conditionné par :

- les constructions existantes au sein des structures urbaines,
- les équipements publics existants : réseau d'eau potable, réseau d'assainissement, voirie, distribution électrique, école,
- les contraintes environnementales notamment les routes départementales, le tissu urbain lâche.

La poursuite des actions intercommunales sera maintenue tout en gardant et affinant les caractéristiques communales.

## 1. Amélioration du cadre de vie

Se déplacer, circuler, des pistes pour demain :

Objectifs	Actions
Améliorer le stationnement dans le village ancien	Créer des places de stationnement à l'aide d'emplacement réservé si nécessaire.
Aménager une place centrale dans le cœur du village	Réaménager qualitativement un espace central. Utiliser un emplacement réservé pour permettre l'opération
Résorber l'habitat insalubre	Démolir les immeubles vétustes puis aménager qualitativement les espaces avec création de stationnement.
Améliorer le stationnement.	Obliger un quota de place de stationnement en fonction du type de construction. Créer des "poches" de stationnement
Assurer une mobilité pour tous les habitants y compris les handicapés dans tous les quartiers. Offrir à chacun le choix du mode de déplacement qui lui convient en partageant l'espace et en respectant au mieux l'environnement.	
Améliorer la sécurité piétonne	Refaire les trottoirs et chaussées dans le tissu urbain.
Apaiser la circulation et réhabiliter des voiries	Réaménager les emprises pour créer des trottoirs sécurisés et du stationnement. Créer une zone 30 km/h en centre ville.
Créer et organiser des circulations douces (piétons, cyclistes) entre les quartiers.	Traiter le sol de manière adaptée ainsi que l'éclairage public.
Créer un gymnase à proximité de l'école	Assurer un règlement adapté pour la réalisation des équipements collectifs.
Améliorer la desserte incendie.	Remplacer les poteaux d'incendie défectueux et mettre en place des bâches si nécessaire.

Renforcer les transports en commun de type ferroviaire pour qu'ils irriguent l'ensemble du territoire communautaire, du pays et au-delà. Continuer le partenariat ville, communauté de communes, pays, conseil général et conseil régional.

## 2. Préservation et maîtrise du patrimoine

Une ville, pour être dynamique et attractive, doit offrir à ses habitants des lieux et des moments de détente, de loisirs.

Développer la qualité des espaces publics et de l'architecture pour le mieux vivre ensemble sera aussi un atout.

Objectifs	Actions
Faciliter la réalisation des projets communaux	Maintenir le droit de préemption urbain en zone urbaine et à urbaniser
Respecter la physionomie de chaque quartier	Réglementer les hauteurs, l'aspect extérieur des constructions par rapport à l'ossature existante
Maintenir les chemins de promenade	Identifier sur le plan de zonage les chemins de randonnée. Améliorer l'accessibilité (stationnement, circulation douce).

## 3. Valorisation des zones de loisirs

Objectifs	Actions
Maintenir les équipements de loisirs (stade étang, salle des fêtes) Maintenir les équipements sportifs et de loisirs.	Créer des zones de loisirs avec règlement adapté.

## 4. Protection de l'environnement

La qualité de vie, c'est aussi la qualité de l'environnement.

Poursuivre dans l'ère du développement durable, des pistes pour demain

Objectifs	Actions
Préserver les forêts.	Créer une zone naturelle pour les boisements à conserver notamment la forêt communale avec maintien de la gestion par l'ONF
Préserver les haies dans le cadre de la biodiversité, du maintien des berges et pour éviter les écoulements hydrauliques trop rapides.	Identifier les alignements remarquables le long des cours d'eau afin de les pérenniser.
Préserver les jardins privés et familiaux ainsi que les vergers.	Créer des zones naturelles à vocation jardin en limite du bâti.
Favoriser le traitement des eaux usées communales à la station d'épuration de LOUPERSHOUSE.	Prolonger les réseaux si nécessaires. Réfection des réseaux pour empêcher les infiltrations vers les nappes phréatiques et maintien de la qualité des eaux souterraines.

Collecter et traiter les déchets ménagers	Améliorer la collecte des ordures ménagères et des déchets recyclables. Défendre le principe pollueur payeur.
Maintenir la quantité et la qualité de l'eau potable distribuée	Maintenir l'existant sans création de nouvelle station de pompage.

## 5. Maintien et développement des activités économiques

Travailler, entreprendre, des pistes pour demain

Favoriser l'implantation de nouvelles enseignes ou de commerces de proximité.

Objectifs	Actions
Maintenir les activités non nuisantes (commerces de proximité, artisanat, bureaux, services) dans le tissu bâti existant et futur. Faire cohabiter harmonieusement les différents usagers de la zone.	Réglementer de manière adaptée en zone urbaine et à urbaniser.

## 6. Développement de l'urbanisation

Penser la composition des quartiers, c'est réfléchir aux rencontres et aux échanges que l'on peut susciter entre les habitants.

La mixité de l'habitat (immeubles, pavillons, privé, public) permettra une meilleure diversité entre les formes de logements mais aussi des habitants.

Les projets nouveaux devront permettre l'accession à la propriété (maisons individuelles, appartements) mais aussi la construction d'ensembles (immeubles, maisons individuelles) pour favoriser les locations et le logement des personnes du 3<sup>ème</sup> âge.

Objectifs	Actions
Densifier le tissu urbain.	Comblent les dents creuses dans l'espace actuellement urbanisé tout en respectant la typologie de chaque espace : centre ancien, extension récente, activités.
Maîtriser l'extension de l'urbanisation jusqu'à environ 470 habitants (31%) à court terme et 85 habitants (5,5%) à long terme supplémentaires dans les 10 à 15 ans ce qui conduira à un total de 2075 habitants.	Créer des zones à urbaniser dans le prolongement du bâti existant notamment derrière le presbytère et au sud-est du village



