

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE FRAUENBERG



## RAPPORT DE PRESENTATION

APPROBATION : 14 octobre 1981

APPROBATION DE LA REVISION PAR  
D.C.M. DU : 15 décembre 2005

Date de référence : Décembre 2005

**A4** Atelier d'Architecture et d'Urbanisme  
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte DPLG  
8, rue du Chanoine Collin - 57000 Metz  
Tél 03 87 76 02 32 - Fax 03 87 74 82 31  
E-mail : [a4atelier@numerique.fr](mailto:a4atelier@numerique.fr)

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE

# FRAUENBERG



## RAPPORT DE PRESENTATION

### **A4** Atelier d'Architecture et d'Urbanisme

Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte DPLG  
8, rue du Chanoine Collin - 57000 Metz  
Tél 03 87 76 02 32 - Fax 03 87 74 82 31  
E-mail : [a4atelier@numericable.fr](mailto:a4atelier@numericable.fr)



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## DE LA COMMUNE DE FRAUENBERG

### CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE

#### PROCEDURE D'ELABORATION

<i>PRESCRIPTION</i>	<i>ARRETE</i>	<i>PUBLICATION</i>	<i>ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>APPROBATION</i>
<b>27/10/78</b>		<b>31/12/80</b>	<b>16/02/81</b>	<b>14/10/81</b>

#### APPROBATION DE REVISION

1	15/12/05						

#### APPROBATION DE MODIFICATION

1	12/11/87						
2	02/06/95						

#### ARRETE DE MISE A JOUR

1	26/09/85						
2	11/04/89						
3	15/11/93						
4	09/01/98						
5	26/11/02						

# SOMMAIRE

<b>1. DONNEES GEOGRAPHIQUES</b>	
1.1 Situation intercommunale	4
1.2 Présentation du ban communal	6
1.3 Relief et hydrographie	8
1.4 Géologie	10
1.5 Occupation des sols	12
1.6 Points de vues remarquables	14
1.7 Enjeux paysagers	15
<b>2. DONNEES HISTORIQUES</b>	
2.1 Petit historique de Frauenberg	16
2.2 Etymologie	19
<b>3. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE</b>	
3.1 La structure de la population et son évolution	20
3.2 La structure du parc résidentiel	26
3.3 La vie économique et culturelle	30
<b>4. ANALYSE URBAINE</b>	
4.1 Les entités paysagères	33
4.2 Réseau viaire et entrées de ville	36
4.3 Le développement urbain	
4.3.1 Evolution du bâti	40
4.3.2 Morphologie urbaine	44
4.4 Typomorphologie et patrimoine architectural	46
4.5 Ambiances urbaines	49
4.6 Enjeux urbains	50
<b>5. CONTRAINTES SUPRACOMMUNALES</b>	
5.1 Prescriptions générales	52
5.2 Loi SRU	52
5.3 Prescriptions liées à la loi d'orientation agricole	53
5.4 Prescriptions liées au SDAGE	53
5.6 Prescriptions liées aux vois à grande circulation	54
5.7 Servitudes	54
5.9 Les risques	54



## **B. OBJECTIFS ET HYPOTHESES D'AMENAGEMENT**

- 1. Volontés communales** 55
- 2. Hypothèses d'aménagement**
  - 2.1 Scénario 1 : le POS actuel 58
  - 2.2 Scénario 2 : liaison avec le centre 60

## **C. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.**

### **1. Les choix d'aménagement**

- 1.1. Amorces du PADD 64

### **2. La traduction réglementaire des choix**

- 2.1. Les zones urbaines 65
- 2.2. Les zones à urbaniser 68
- 2.3. Les zones agricoles 71
- 2.4. Les zones naturelles 73

### **3. Effets du projet d'urbanisme sur l'environnement**

- 3.1. Zones urbanisées (U) 74
- 3.2. Zones d'urbanisation future destinées à l'habitat (1AU) 74
- 3.3. Zones non équipées destinées à l'urbanisation future (2AU) 75
- 3.4. Zones agricoles et zones naturelles (A et N) 75

## **D. MISE EN ŒUVRE DU PLAN**

### **1. les implications et les actions d'accompagnement**

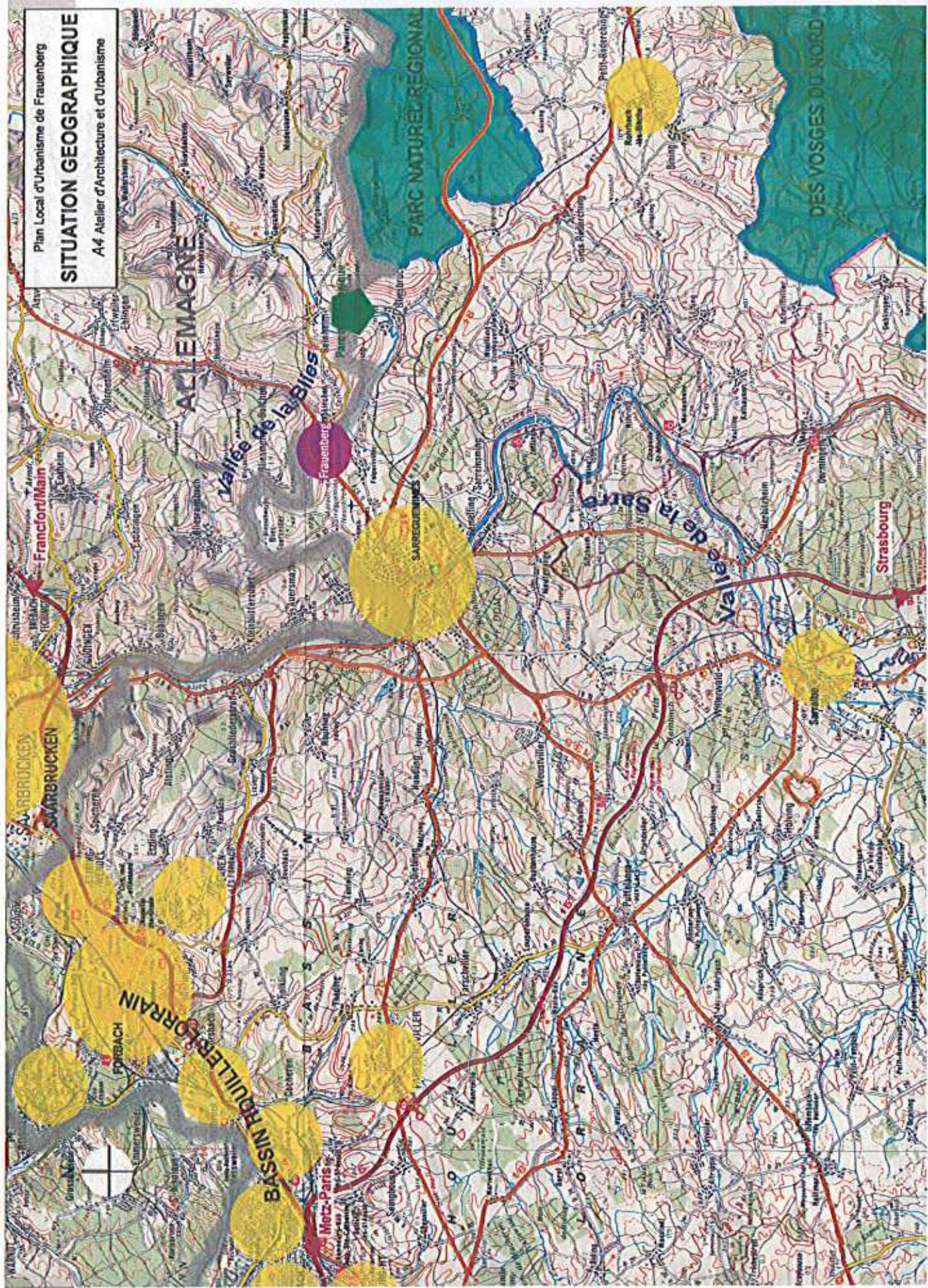
- 1.1. Actions économiques 76
- 1.2. Actions sur le bâti existant 76
- 1.3. Actions sur les extensions à urbaniser 76
- 1.4. Projets d'équipements communaux 76
- 1.5. Actions pour la qualité du cadre de vie 76

### **2. Moyens de préservation de l'environnement**

- 2.1. Le cadre naturel 77
- 2.2. La cadre bâti 77

## **TABLEAU DES SURFACES** 78

Plan Local d'Urbanisme de Frauenberg  
A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme  
**SITUATION GEOGRAPHIQUE**



# 1. DONNÉES GÉOGRAPHIQUES

## 1.1 Situation intercommunale

Frauenberg est une **commune de 568 habitants** (chiffre 1999), voisine de Sarreguemines, et **située sur la vallée de la Blies, entre le Bassin Houiller Lorrain et le Parc Naturel des Vosges du Nord**. La commune est incluse dans une zone bilingue, caractéristique de la Moselle Est.



*Frauenberg, au bord de la Blies*

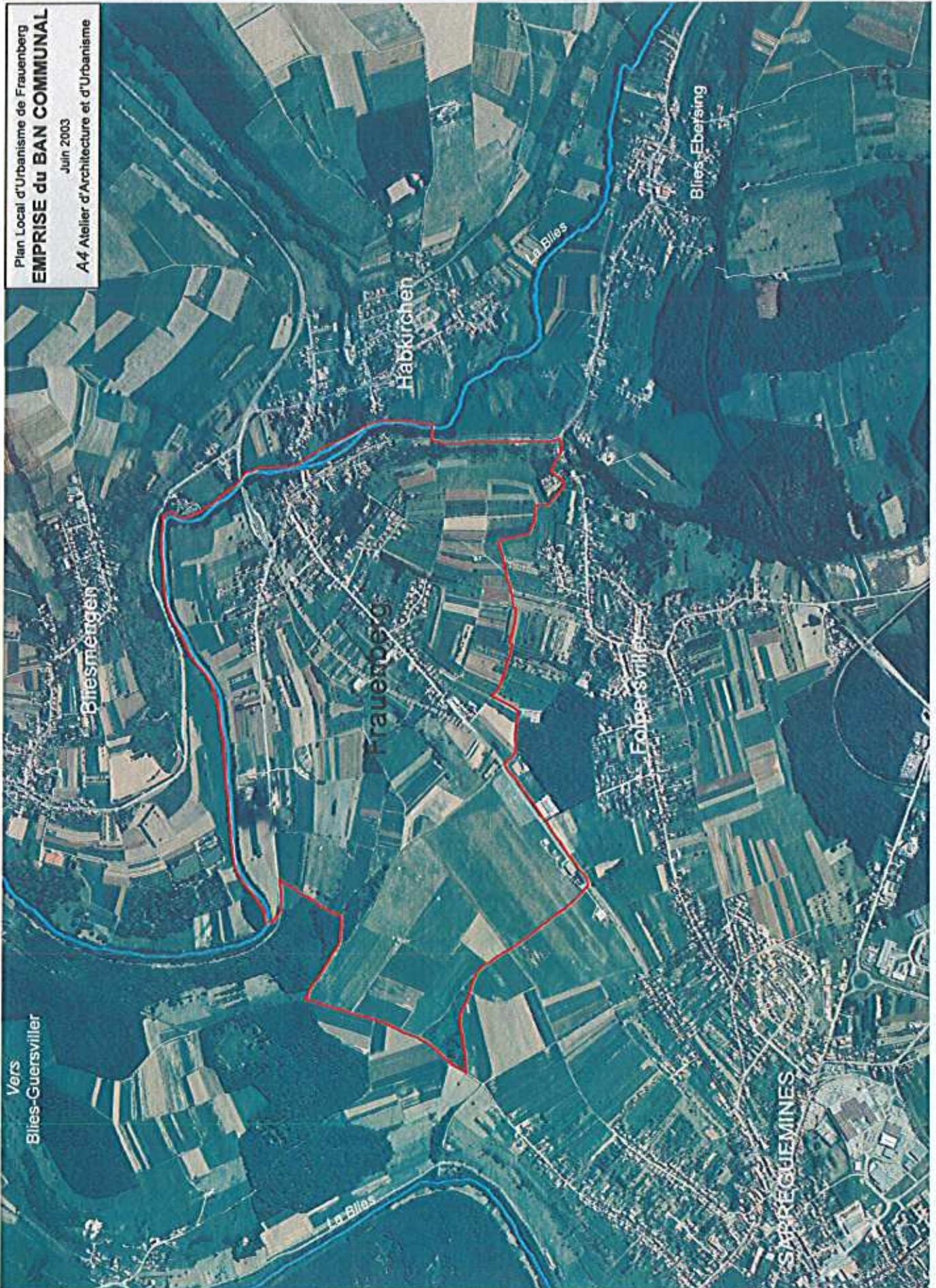
Au niveau économique et commercial, Frauenberg se situe dans l'aire d'influence de Sarreguemines, distante de 5 km. La récente **Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences**, dont fait partie Frauenberg, doit permettre au secteur de continuer à exister économiquement, à côté du grand pôle majeur qu'est Sarreguemines.

Si son environnement économique présente aujourd'hui un potentiel réduit, la commune bénéficie cependant d'une **intéressante desserte par les voies de communication**.

La route départementale (RD 974) construite dans les années 1960 contourne quelque peu le village pour lier directement Sarreguemines à l'Allemagne, mais les voies de desserte secondaires (rue principale et rue des écoles RD82) permettent une **bonne irrigation du village**. Les gabarits de ces voies sont bien hiérarchisés compte tenu du trafic existant. Frauenberg est ainsi **désenclavé, tout en gardant une certaine protection contre une circulation trop importante**.



*La RD 974, contournante du village*



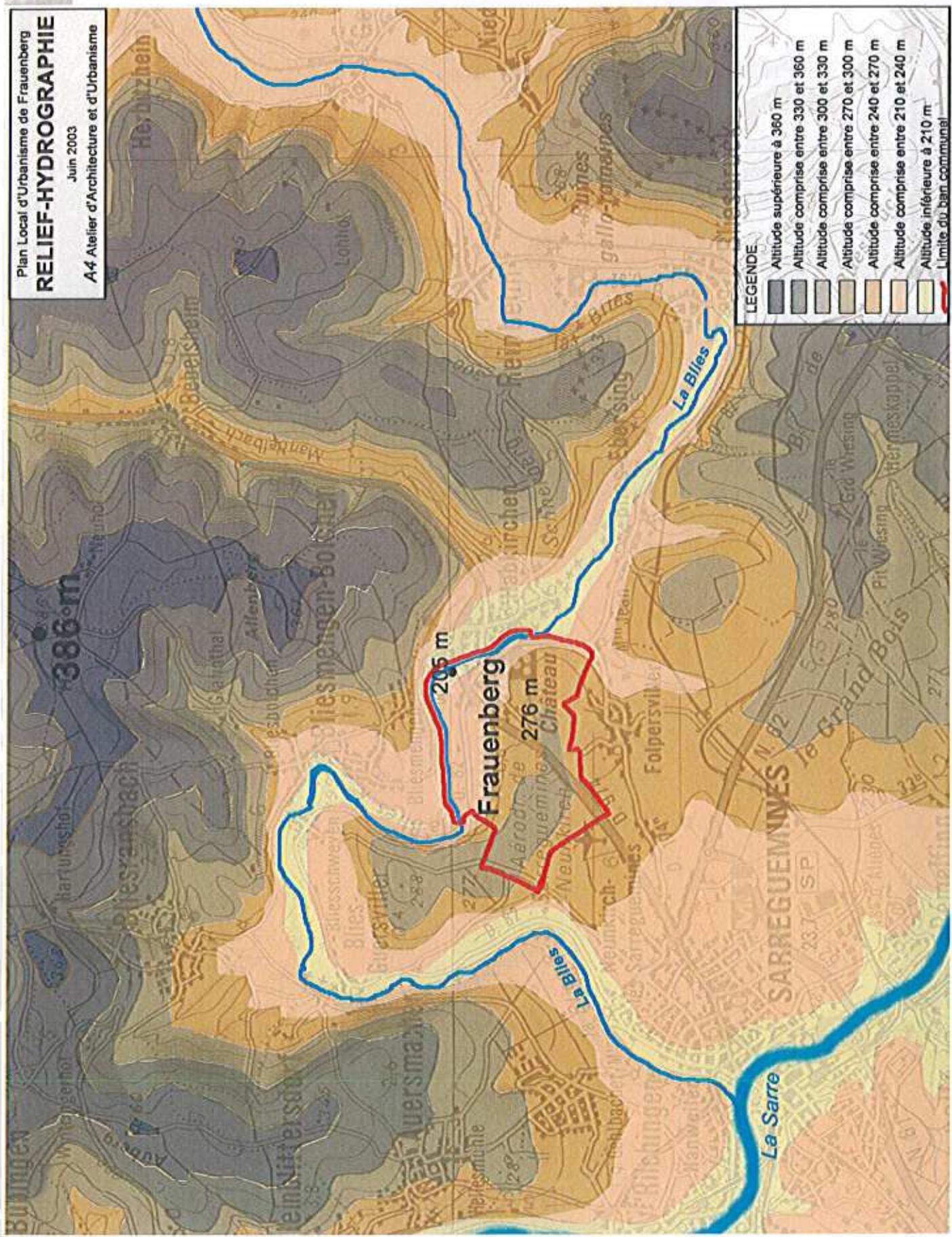


## 1.2 Présentation du ban communal

Le ban communal s'étend sur **275 ha pour 568 habitants**, soit **une densité de 206 habitants par km<sup>2</sup>**. Le ban communal ne comprend pratiquement plus aucune forêt.

L'espace est occupé par un tissu urbain, étendu le long de la rue principale, et par un domaine agricole. Le territoire est limitrophe des communes françaises de Sarreguemines, Blies-Guersviller, Blies-Ebersing et Felpersviller, et des communes allemandes de Habkirchen et Bliesmengen-Bolchen. Toutes ces communes ont été remembrées ces dix dernières années.

**Le village se développe dans la boucle que forme la Blies** et a tendance à s'étendre vers Sarreguemines, laissant à l'autre extrémité une longue zone humide qui, avec la Blies, forme frontière avec l'Allemagne. Frauenberg possède une **diversité végétale** plutôt bien préservée.



### 1.3 Relief et hydrographie

Le ban communal de Frauenberg correspond globalement à un plateau découpé par la vallée de la Blies, relativement encaissée. Le village se développe en fond de vallon et s'appuie sur la rive ouest de la Blies.

Frauenberg est donc situé dans un paysage de croupes aux formes adoucies. Le point le plus haut du ban communal se situe légèrement au sud-est, près du château d'eau, à 276 m d'altitude.

Le point le plus bas est dans la vallée de la Blies, à la frontière avec l'Allemagne, à 205 m d'altitude. La zone urbaine s'étend ainsi avec un important dénivelé de 71m entre les premières maisons de la rue Principale derrière le pont de l'amitié et les dernières maisons de la RD 974.

Frauenberg se trouve dans le bassin hydrographique de la Sarre. La Blies, un de ses affluents, borde une partie de ses limites communales et constitue la frontière avec l'Allemagne. La Sarre, exposée au cœur de la vallée industrielle, fait hélas partie des rivières dégradées dont la qualité reste à reconquérir.

Une portion de la Blies, elle aussi, présente une qualité médiocre. Frauenberg est le dernier village en aval de cette rivière, et recueille les eaux polluées, probablement liées à un assainissement non conforme des villages en amont, Frauenberg possédant sa propre station d'épuration.

La zone humide de fond de vallée borde la zone urbaine, en croissant du nord-ouest au sud-est et correspond à la boucle que forme la Blies. Elle constitue une réelle menace d'inondation pour les habitations car déjà, par trois fois, des arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris (inondations et coulées de boue en mai et décembre 1983, inondations, coulées de boue et mouvements de terrain en décembre 1999).

Mais, globalement, à part un secteur entre la Blies et la rue de l'église, il n'existe pas à Frauenberg de zones à très faibles pentes favorables au développement de zones inondables.



La Blies a creusé le plateau, au bord duquel le village s'accroche.



Le déversoir, qui sépare la canal de dérivation du cours de la rivière.



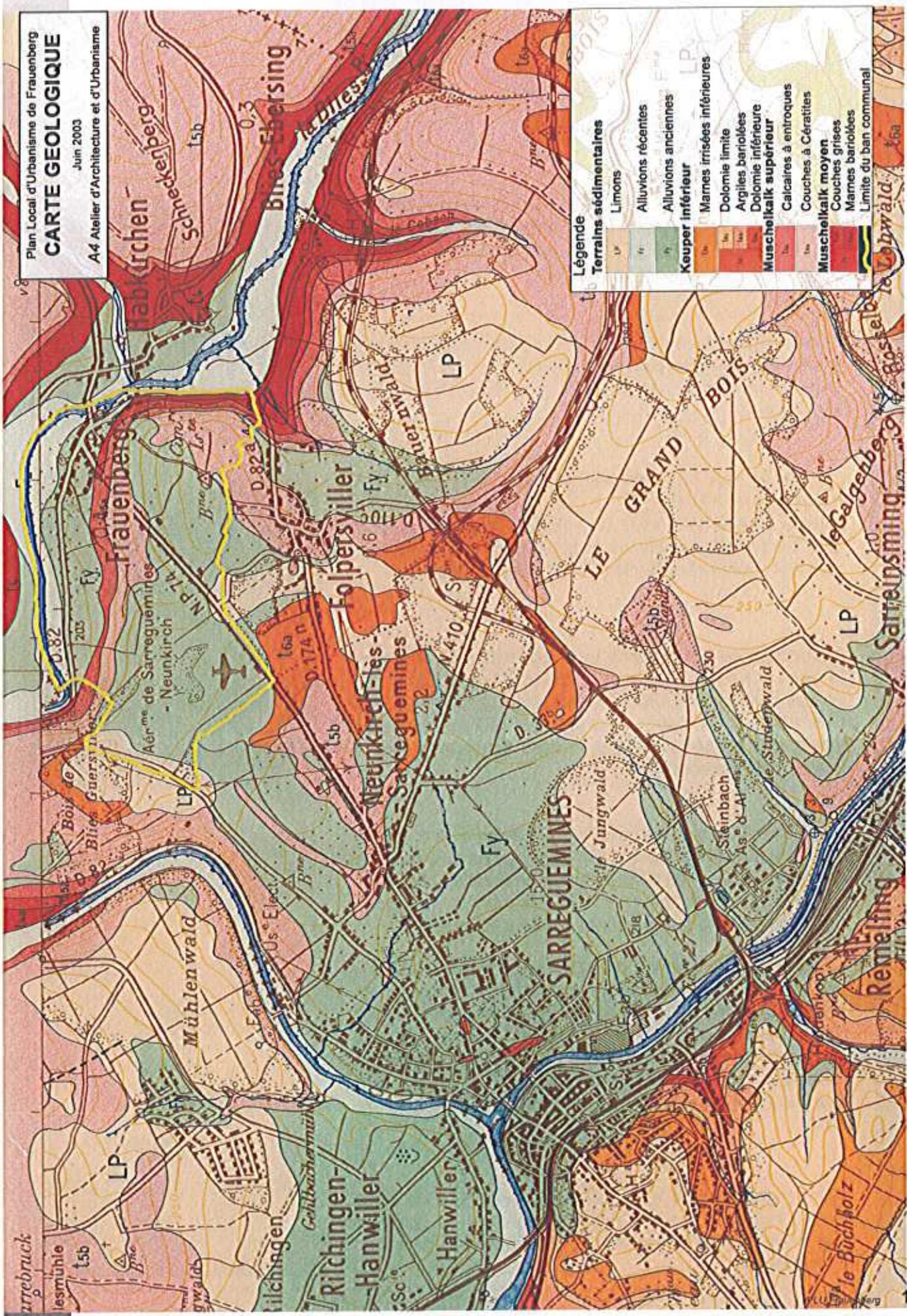
Vue sur le canal de dérivation, la centrale et le château...



Niveaux de qualité des cours d'eau



Vaste zone inondable entre la Blies et la route



**Légende**

**Terrains sédimentaires**

- Limons
- Alluvions récentes
- Alluvions anciennes

**Keuper inférieur**

- Marnes irisées inférieures
- Dolomie limite
- Argiles bariolées
- Dolomie inférieure
- Muschelkalk supérieur
- Calcaires à entroques
- Couches à Cératites

**Muschelkalk moyen**

- Couches grises
- Marnes bariolées
- Limite du ban communal



## 1.4 Géologie

Frauenberg se situe dans la Sarre Lorraine, véritable **région paysagère de transition**. La Sarre sépare cette entité du **bassin houiller** du Warndt et des **plaines argileuses** du plateau lorrain. La commune est donc située, avec Sarreguemines sur des terrains sédimentaires, **entre deux régions géologiques** : le pays du Keuper (au sud-ouest de Sarreguemines avec les marnes et les argiles -t6 et t7) et la région du Muschelkalk (au nord-est, de l'autre côté de la Blies, avec les couches calcaires -t4 et t5).

L'ensemble des terrains du ban communal est surtout de nature sédimentaire. Ils sont formés de débris marins déposés à l'ère secondaire (Fy) avec des alternances de couches dures de calcaires et de couches tendres de marnes, plus ou moins remaniés par les mouvements de terrain et l'érosion.

### Le plateau

Il est principalement constitué d'alluvions anciennes. Quelques placages de limons, à l'ouest et au sud, sont des sols fertiles sur lesquels se sont développés bois et forêts.

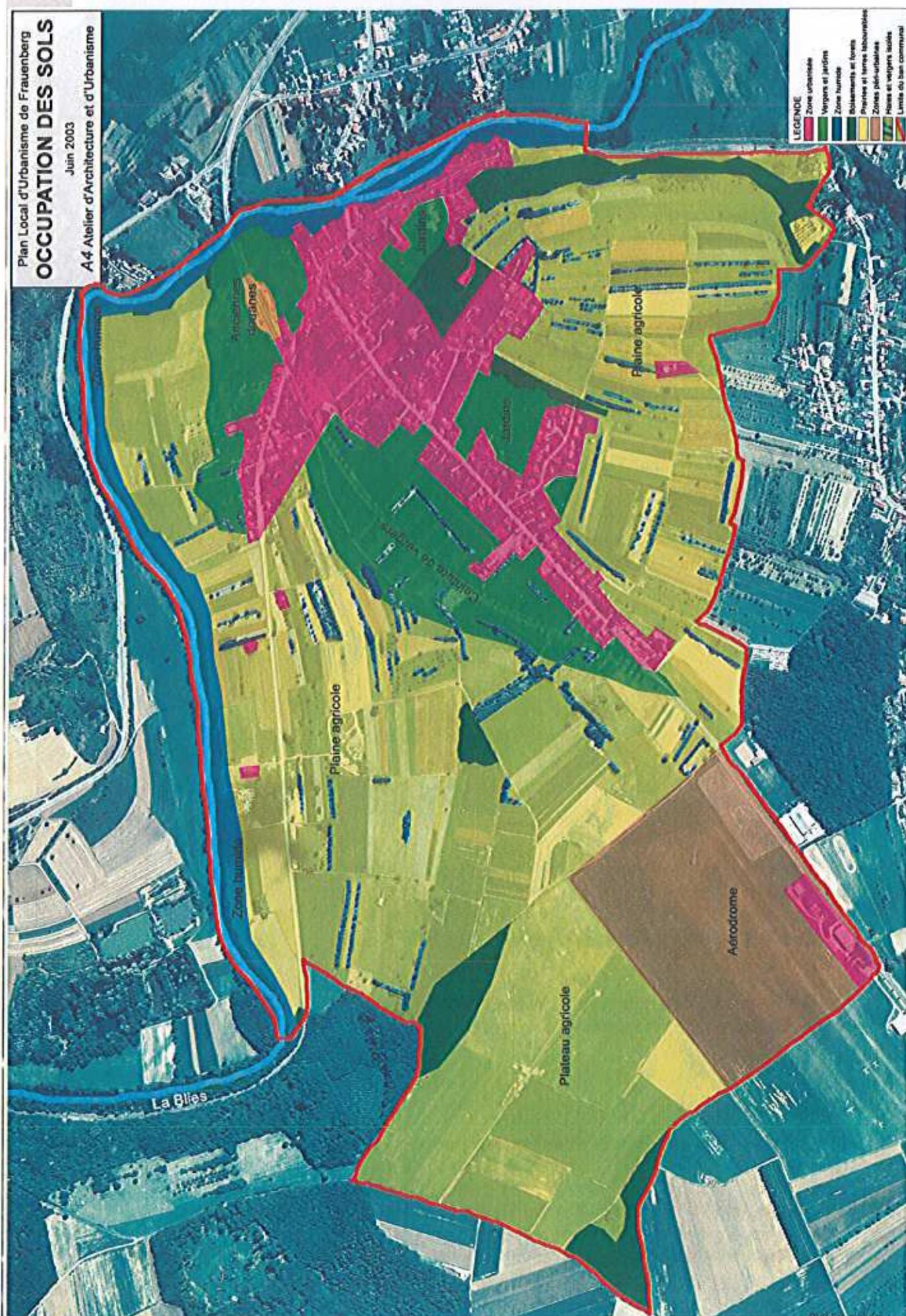
### Les coteaux

La Blies a profondément entaillé le plateau incliné du Muschelkalk, amenant en affleurement de fines « boutonnières » de calcaires à entroques (t5a) et de couches à Cératites (t5b), et venant former le rebord du plateau.

**C'est souvent sur ces couches à cératites et de calcaires à entroque que se développent les vergers.**

### La vallée de la Blies

Sur le proche pourtour de la Blies se trouvent des alluvions récentes et sableuses (Fz), comportant des sables roux ou brunâtres, mélangés de graviers et de galets roulés en provenance des Vosges. De part et d'autre de ces alluvions récentes apparaissent des alluvions plus anciennes (Fy) sur lesquelles la zone urbaine s'est implantée.



- LEGENDE
- █ Zone urbaine
  - █ Vergers et jardins
  - █ Zone humide
  - █ Plaines et terres labourables
  - █ Zones péri-urbaines
  - █ Haies et vergers isolés
  - █ Limite du ban communal

## 1.5 Occupation des sols

Le secteur étant en grande majorité constitué d'alluvions anciennes, le paysage environnant de Frauenberg est voué principalement aux cultures et à l'élevage.

### Le plateau agricole

Les champs et prairies à perte de vue comportent encore des haies vives. On trouve également des vergers proches du village, qui viennent en alternance avec les cultures et les prés (élevage).

L'occupation du territoire de Frauenberg est marqué par une vocation d'élevage et de cultures sur le plateau.

Ces prairies et ces terres labourables, diversifiées, offrent parfois des haies qui cloisonnent le paysage, et qui créent un contraste doux avec le reste du plateau lorrain au sud-ouest.

Quelques espaces boisés subsistent, mais ne constituent pas une entité remarquable. La forêt, auparavant présente sur tout le secteur de l'aérodrome, a aujourd'hui pratiquement complètement disparue. Une bande boisée, au sud-est, fait la jonction entre le plateau et le vallon.

### Les coteaux

Ils sont principalement constitués de jardins et d'une ceinture de vergers préservés à l'ouest du village.

### Le vallon humide

La Blies a engendré une végétation caractéristique des **ripsylves** ; les saules et les aulnes plus particulièrement viennent structurer le paysage par leurs alignements irréguliers et sinueux le long du cours d'eau, quand ce ne sont pas les peupliers alignés dans la zone humide.

Les prairies humides sont assez nombreuses. Elles sont essentiellement constituées par des formations fauchées, évoluant parfois, sous l'effet du pâturage, vers une friche à joncs.



*Elevage ovin le long de la route principale*



*Une haie vive scande le plateau, globalement dénudé. Ici vue vers le Schnerberg (Allemagne)*



*Quelques vergers à la sortie du village, sur la RD82*



*Le rideau de verdure et la zone humide le long de la Blies, en arrivant par la rue de l'église.*



*Grands prés en contrebas de la rue des écoles*

## 1.6 Points de vue remarquables

Installé sur le flanc Nord Est du plateau, le territoire communal est peu visible depuis la RD974. L'usager de cette route ne distingue que quelques maisons éparses bordant la rue principale qui mène au cœur du village.

Pour l'usager de la RD82 qui vient de Blies-Guersviller c'est le même phénomène : seules quelques maisons bordent les routes et forment un faubourg.

En venant de Felpersviller ou de Blies-Ebersing, la vue sur le cimetière juif et sur le château (derrière l'arbre) est remarquable et mériterait d'être affirmée.

Au niveau du Château, la vue sur le Allenberg est bien dégagée depuis la disparition du grand marronnier. Cependant, les deux grandes antennes autour de la table viennent désagréablement brouiller la lecture du paysage.

Dans la rue des Rossignols, la vue sur le Allenberg est saisissante. En cas de construction, il faudrait veiller aux hauteurs de bâti afin de la préserver...

Depuis la commune voisine de Habkirchen, la perception du site de Frauenberg est excellente.

Au delà de la passerelle apparaissent le vieux bourg, les ruines du château, la centrale hydraulique et les extensions plus récentes sur les hauteurs.



Depuis la RD974, au niveau de la division avec la contourante



La traversée du village passe d'abord par ce clin d'oeil au patrimoine de Frauenberg



Vue imprenable sur le massif du Allenberg (Allemagne) depuis le parking du Château



Descente de la rue des Rossignols, avec sur le massif du Allenberg



Derrière la Blies, Frauenberg dévoile son charme discret...



## 1.7 Enjeux paysagers

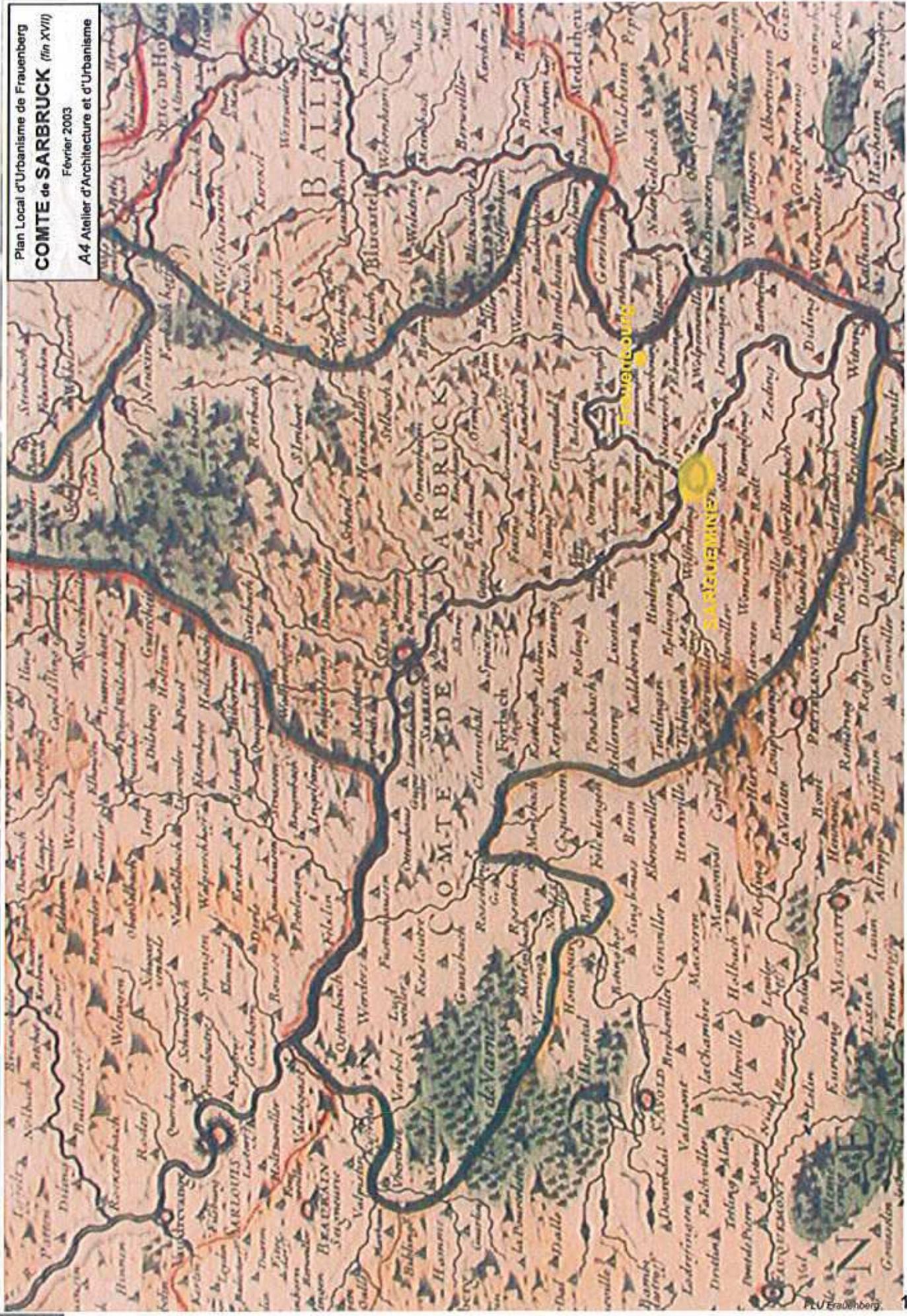
De cette première analyse, nous retiendrons plusieurs grands axes de réflexion à l'échelle du grand paysage :

\* **La mixité prés – cultures – vergers** doit être maintenue afin d'éviter la monotonie rencontrée dans d'autres secteurs du plateau lorrain

\* **Veiller à maintenir une végétation de zone humide et supprimer les essences non adaptées à ce milieu.** La végétation des zones humides devra continuer à être entretenue, et les saules vieillissants remplacés, ceci pour conserver au réseau hydrographique sa présence visuelle essentielle dans le paysage de Frauenberg ; avec les haies humides et la peupleraie, ces arbres ont aussi l'avantage de limiter l'érosion des berges des cours d'eau.

\* **Les vergers des coteaux** ne doivent pas être considérés systématiquement comme des terrains à bâtir, mais plutôt comme un écrin végétal pour le village. D'autres secteurs d'urbanisation sont plus discrets ; par exemple, le lotissement des alouettes a cherché à se rapprocher du centre-bourg sans s'étendre le long d'une voie.

Plan Local d'Urbanisme de Frauenberg  
**COMTE de SARBRUCK** (fin XVII)  
 Février 2003  
 A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme



## 2. DONNÉES HISTORIQUES

### 2.1 Petit historique de Frauenberg

De l'époque gallo-romaine subsistent quelques vestiges, monnaies et statuettes, retrouvées en limite du ban de Sarreguemines vers Folperviller.

Au 14<sup>ème</sup> siècle, « *Frauenburg* » est mentionné en 1370 dans une charte conclue entre les seigneurs Frédéric et Jacques de Sierck, propriétaires du château. Ce document cite deux villages, « *Burg* » au pied du château, probablement le plus récent, et « *Linterdingen* » au bord de la Blies, en bordure de la route vers Sarreguemines. A l'origine, le village de « *Linterdingen* » s'est regroupé autour d'un moulin à farine banal établi sur la Blies. Dans la chapelle du 14<sup>ème</sup> siècle apparaissait le dicton « *Zur unsere Liebe Frau am Berg* » dédié à la vierge, qui donna ensuite le nom au village.

Au 17<sup>ème</sup> siècle, le village connut des vicissitudes durant la guerre de Trente Ans. Le village et le château furent incendiés en 1633. En 1670, Richelieu donne l'ordre de raser tous les châteaux-forts de Lorraine, abris pour les bandits, suite aux incessants pillages dans cette période troublée.

En 1755, Frauenberg ne comptait plus que 150 habitants répartis en 27 familles : 8 de laboureurs et 19 d'artisans et de manœuvres. C'est à cette période que disparaît l'intitulé « *Linterding* », « *Frauenberg* » remplaçant « *Frauenburg* ».

Ainsi, en 1785 le village compte 400 habitants.

De par sa situation frontalière, Frauenberg subit les affres de la dernière guerre napoléonienne lors de l'annexion de la Sarre par la Prusse.

Puis, d'année en année la population du village augmente sans cesse, le pays étant redevenu plus calme. La foire de **Frauenberg**, organisée à la Saint Jacques et très réputée, fixa les marchands et attira de nombreux Juifs.

Au milieu du 19<sup>ème</sup> siècle, la population atteint son apogée avec 570 personnes (en 1851), puis redescend un peu pour atteindre 517 personnes en 1861.



Tentative de reconstitution (XIX<sup>e</sup>) du château à l'époque médiévale



Représentation du château, fin XVIII<sup>e</sup>.



Campement allemand pendant la guerre Napoléonienne, vers 1815



L'ancien pont en pierres, sur la Blies



Frauenberg, au début du 20<sup>ème</sup> siècle  
PLU Frauenberg

Au 20<sup>ème</sup> siècle, l'essor des minotiers et la construction de la centrale hydraulique (en 1909) provoquent l'augmentation de la population.



L'ancien moulin



L'ancien moulin, avec sa passerelle à deux étages



La rue principale, dans les années 30



En 1909, la centrale hydraulique remplace le moulin, détruit par la guerre 39-45.

Mais la guerre de 39-45 fut dévastatrice et, en 1950, on ne compte plus à Frauenberg que 360 habitants.



Le pont complètement détruit



Après les bombes...

A la reconstruction, l'église est rebâtie plus à l'est, laissant en coeur de village une place régulière (place Saint Jacques) qui aère la maille urbaine plus dense du centre ancien.



L'église, dont il ne reste que le clocher



Frauenberg avant la voie de contournement

Suite aux accords de Schengen, le poste douanier de la frontière franco-allemande fut supprimé.



Le poste frontière allemand dans les années 60.  
PLU Frauenberg 18

## Histoire parallèle de la communauté juive :

Les premières communautés juives sont signalées à Metz sous Charlemagne.

En 1099, chassés par les premières croisades, les Juifs viennent se réfugier en Lorraine qui est alors passée sous le contrôle de l'Empire germanique.

En 1477, la communauté juive, complètement bannie du territoire de Sarreguemines par le Duc René de Lorraine, s'installe dans les localités avoisinantes comme Frauenberg, Welfering, Rouhling ou Bliesbruck, qui ne font pas partie du duché de Lorraine.

Alors qu'en 1769 un document ne totalise que 4 familles juives à Frauenberg, la fin du 18<sup>ème</sup> siècle est propice, pour cette communauté, à un essor considérable : elle construit sa nécropole après la révolution.

C'est au début du 19<sup>ème</sup> siècle que la première synagogue fut construite à Frauenberg, et le village atteint alors jusqu'à 300 âmes juives, soit environ 50% de sa population.

Puis, après la guerre de 1870, l'Alsace et la Moselle deviennent allemandes et plusieurs familles juives quittent le pays.

Lorsqu'en 1918 l'Alsace et la Moselle redeviennent françaises, les familles juives reviennent s'y installer.

Dès 1940 la synagogue est démolie et il ne reste que des ruines du quartier juif, aux pieds du château; la seconde guerre mondiale dévasta totalement cette communauté.

Aujourd'hui à Frauenberg il ne reste plus d'autres traces de cette histoire que la seule nécropole juive de la vallée de la Blies, à l'entrée du village, dont les premières inhumations remontent à 1740.

## 2.2 Etymologie

Le village est mentionné pour la première fois en 1371 sous *Frawenburg*. Puis *Frowenberg* (1422), *Frouwenbouch* (1429), *Frauenbourg* (1692), *Frawenberg* (1702), *Frauenberg* (1756), puis *Frauberg*, *Frazvembourg* et *Frambourg*.



La communauté juive connaît un grand essor au 19<sup>ème</sup> siècle.



Après la Seconde Guerre Mondiale, l'ensemble du quartier juif est anéanti. Aujourd'hui il n'en reste plus une trace.



Seule la nécropole témoigne de ce passé israélite

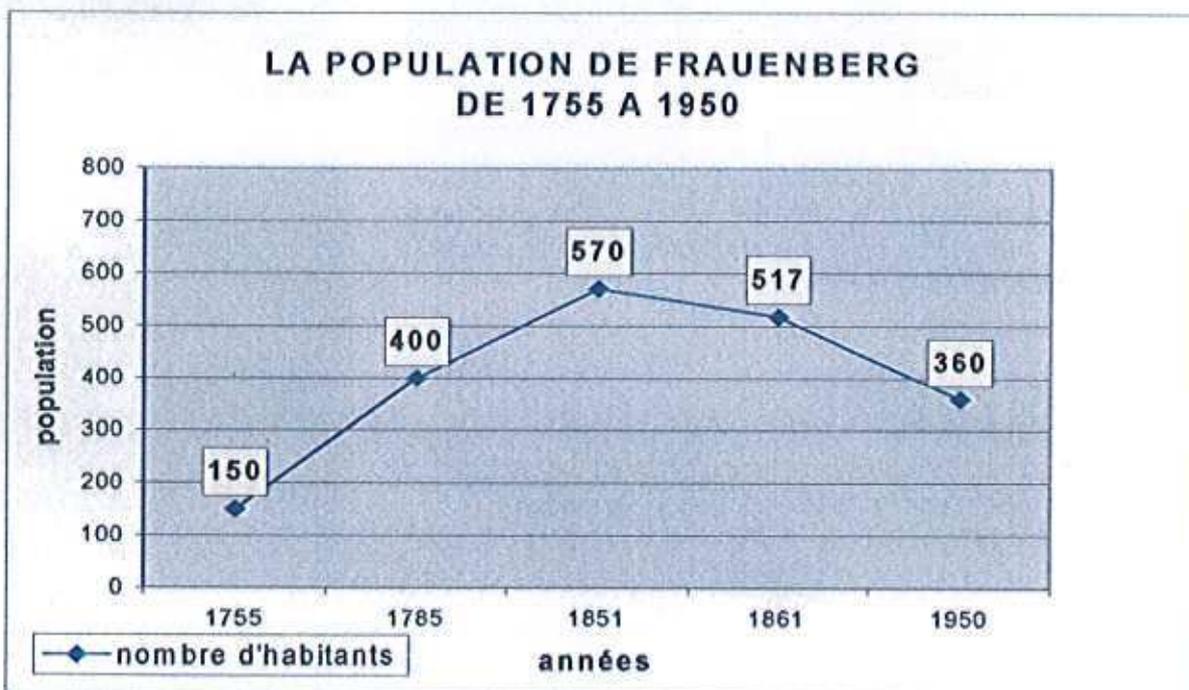
### 3. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

#### 3.1. La structure de la population et son évolution

##### A. EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION

Tableau n°1 et graphique n°1 : évolution de la population de Frauenberg de 1758 à 1900

ANNEES	1755	1785	1851	1861	1950
POPULATION	150	400	570	517	360



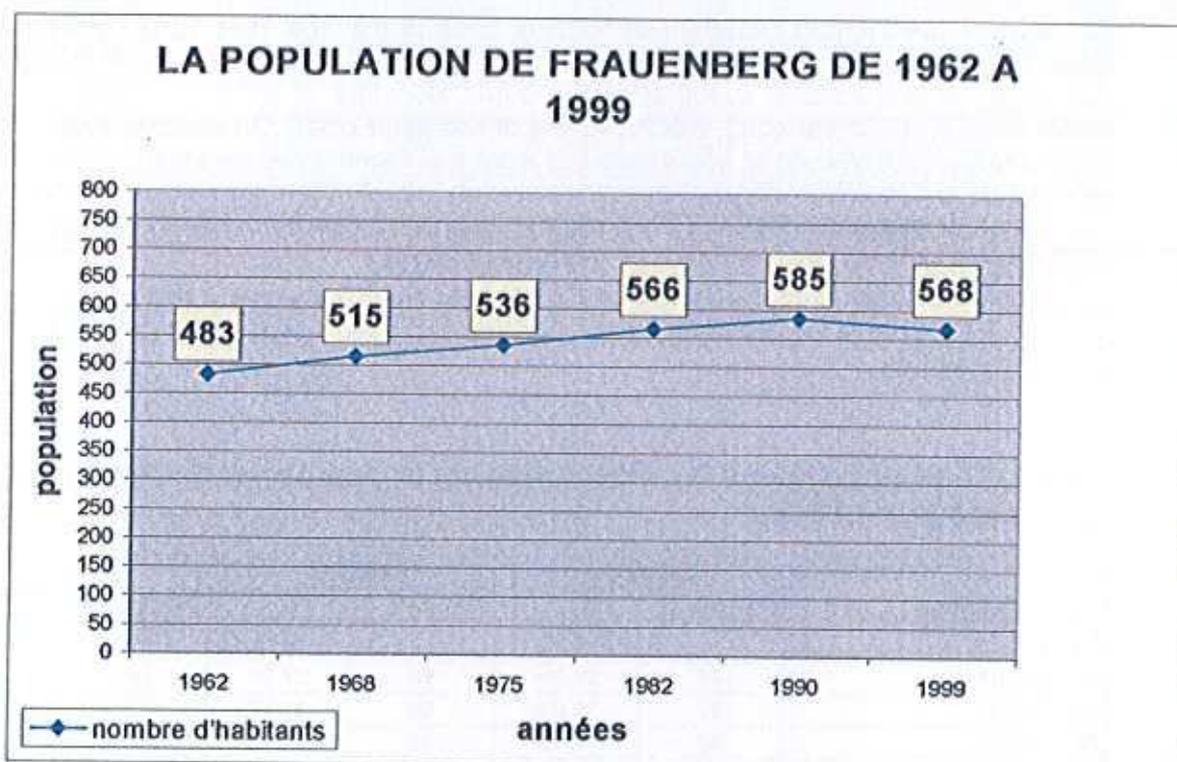
Les premières traces révélant l'existence de Frauenberg remontent au 14<sup>e</sup> siècle, au départ un regroupement de fermes se constitue peu à peu en village au pied du château. La première donnée chiffrée fait état d'une population d'environ 150 habitants en 1755. Au cours du 18<sup>ème</sup> siècle le repeuplement est en cours, suite aux guerres et aux épidémies dévastatrices du siècle précédent. Trente ans après, en 1785 Frauenberg a plus que doublé sa population évaluée à 400 personnes. La première moitié du 19<sup>ème</sup> siècle connaît une progression toujours importante qui atteint un sommet à 570 habitants en 1851. A la fin du 19<sup>e</sup> siècle la commune perd une cinquantaine d'habitants, phénomène lié à la période d'industrialisation et à la proximité de Sarreguemines.

La chute importante constatée en un siècle correspond à l'exode rural de plus en plus important, à l'issue des deux guerres mondiales.

Le tableau suivant nous montre que dans la deuxième moitié du 20<sup>e</sup> siècle, la population de Frauenberg a réussi à atteindre et même à dépasser largement le nombre d'habitants de 1851.

Tableau n°2 et graphique n°2 : évolution de la population de Frauenberg de 1968 à 1999

ANNEES	1962	1968	1975	1982	1990	1999
POPULATION	483	515	536	566	585	568



Cette courbe nous montre une tendance à la baisse de la population de Frauenberg. Entre 1990 et 1999, la commune perd dix sept habitants après un cycle de progression régulière de vingt à trente personnes entre chaque période d'environ 7-8 ans. Les augmentations conséquentes se situent entre 1962 et 1968 ainsi qu'entre 1975 et 1982, correspondant essentiellement à des extensions urbaines au coup par coup ainsi qu'en partie à la réalisation du lotissement rue des Alouettes entre autres.

Tableau n°3 : Evolution de la population de Frauenberg de 1968 à 1999, en parallèle avec celles de l'arrondissement de Sarreguemines et du département

ANNEES	1968	augmen- tation %	1975	augmen- tation %	1982	augmen- tation %	1990	augmen- tation %	1999
<b>FRAUENBERG</b>	515	<b>3,92%</b>	536	<b>5,30%</b>	566	<b>3,25%</b>	585	<b>-2,99%</b>	568
<b>ARRDT</b>	80 559	<b>1,61%</b>	81 793	<b>1,48%</b>	83 021	<b>-0,41%</b>	82 683	<b>2,65%</b>	84 847
<b>DEPT</b>	971 314	<b>3,48%</b>	1 006 373	<b>0,08%</b>	1 007 189	<b>0,41%</b>	1 011 302	<b>1,19%</b>	1 023 447

La population de Frauenberg suit une évolution complètement différente de celles de l'arrondissement ou du département. Entre 1975 et 1982, lorsqu'on note une augmentation importante de population au niveau de la commune (+5,30%), on constate une progression plus faible au niveau de l'arrondissement ainsi qu'une stagnation au niveau du département. Alors que dans la période entre 1990 et 1999 le phénomène s'inverse, l'arrondissement connaît la plus forte augmentation d'habitants depuis 1968 (+2,55%), le département connaît un accroissement faible qui reprend et Frauenberg perd presque 3% d'habitants.

**Tableau n°4 : Taux de variation de la population de Frauenberg de 1975 à 1999**

ANNEES	1975	Evolution 75-82	1982	Evolution 82-90	1990	Evolution 90-99	1999
<b>POPULATION</b>	536	0,78%	566	0,41%	585	-0,35%	568
<i>Mouvement naturel</i>		0,06%		0,11%		-0,04%	
<i>Solde migratoire</i>		0,70%		0,30%		-0,31%	

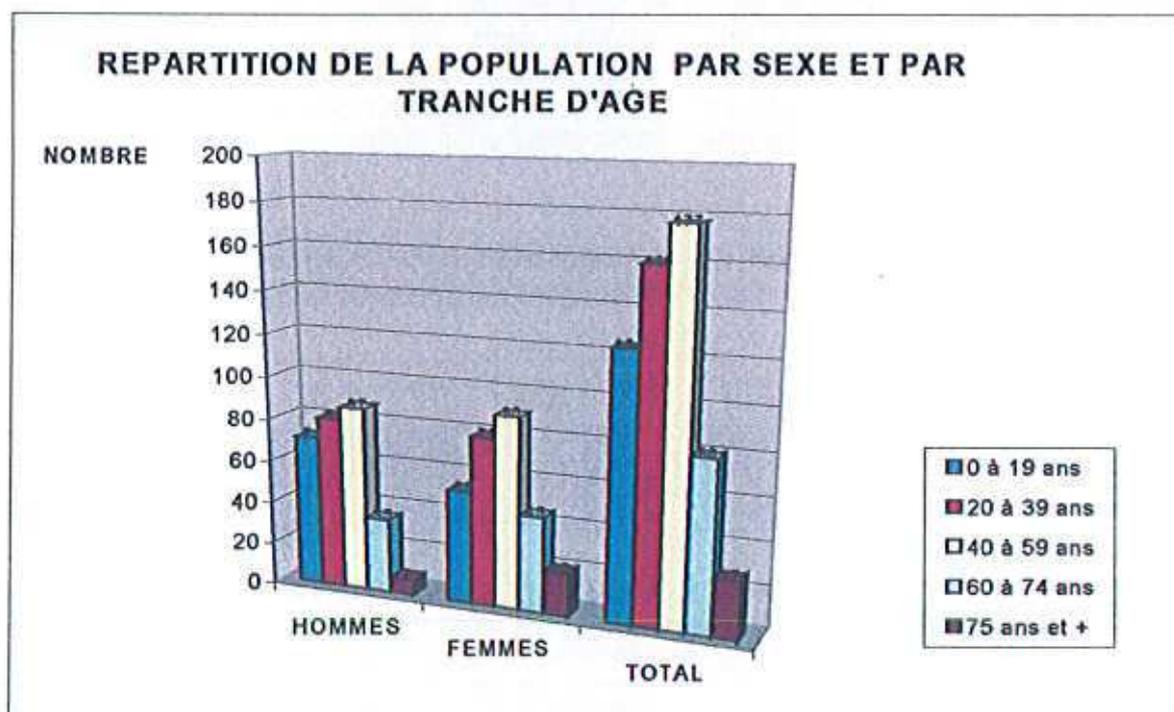
On constate que l'apport important d'habitants dans la tranche 1975-1982 correspond à un solde migratoire important, le taux de natalité étant plutôt faible. Cette période correspond au démarrage de la réalisation du lotissement rue des Alouettes, et surtout à une explosion de la construction au coup par coup, rue Principale et rue des Ecoles. On observe après 1982 une augmentation modérée de la population liée à un mouvement naturel plus fort, les nouveaux arrivants de la période précédente ayant des enfants, une fois leur maison construite.

L'évolution négative entre 1990 et 1999 est essentiellement due à un solde migratoire négatif important, plus qu'à un taux de natalité extrêmement faible.

De ce tableau émerge la constatation que Frauenberg n'est pas arrivé à conserver une partie de sa population, l'offre sur la commune soit de terrains à bâtir, soit de petits logements locatifs étant trop restreinte.

**Tableau n°5 et graphique n°3 : Répartition de la population de Frauenberg par sexe et par âge, en 1999**

TRANCHES D'AGE	HOMMES		FEMMES		TOTAL	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
0 à 19 ans	71	25,3%	53	18,5%	124	21,8%
20 à 39 ans	81	28,8%	79	27,5%	160	28,2%
40 à 59 ans	87	31,0%	90	31,4%	177	31,2%
60 à 74 ans	35	12,5%	45	15,7%	80	14,1%
75 ans et +	7	2,5%	20	7,0%	27	4,8%
<b>TOTAL</b>	<b>281</b>	<b>100,0%</b>	<b>287</b>	<b>100,0%</b>	<b>568</b>	<b>100,0%</b>

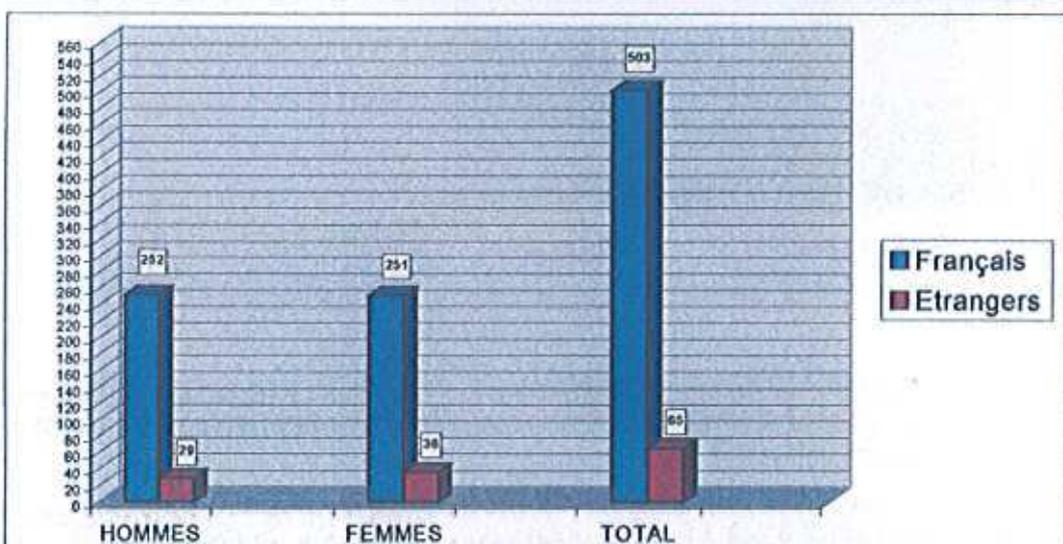


Ce graphique montre que la population de Frauenberg est une population vieillissante, en effet la majorité de la population (31,2%) a entre 40 et 59 ans, la tranche inférieure représente encore 28,2% des habitants alors que les jeunes de 0 à 19 ans ne sont plus que 21,8%.

Il n'y a pas de grande différence dans la répartition entre les hommes (49,5%) et les femmes (50,5%). Ce graphique met en exergue que le nombre d'hommes dépasse le nombre de femmes étonnamment dans les premières périodes de la vie, de 0 à 19 ans. Un équilibre s'installe pour les périodes de 20 à 59 ans pour basculer après 60 ans, le nombre d'hommes a tendance à diminuer en raison de l'espérance de vie plus forte chez les femmes que chez les hommes (respectivement 81,9 ans et 73,8 ans).

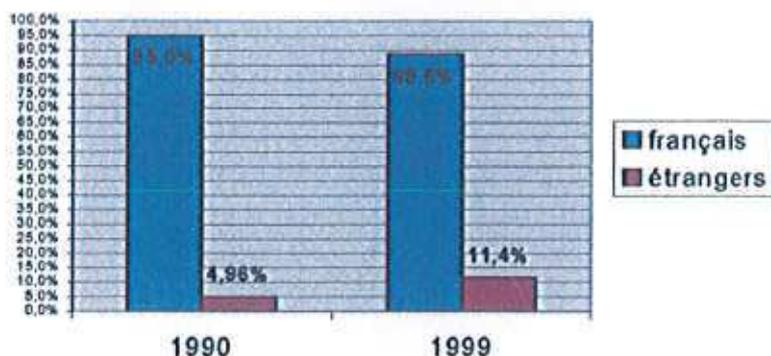
**Tableau n°6 et graphique n°4 : Répartition de la population étrangère de Frauenberg par sexe, en 1999**

POPULATION ETRANGERE						
	HOMMES	%	FEMMES	%	TOTAL	%
Français	252	89,68%	251	87,46%	503	88,56%
Etrangers	29	10,32%	36	12,54%	65	11,44%
<b>TOTAL</b>	<b>281</b>	<b>100,00%</b>	<b>287</b>	<b>100,00%</b>	<b>568</b>	<b>100,00%</b>



Ce graphique illustre la proportion relativement importante d'étrangers résidant à Frauenberg, 65 pour 503 habitants français, soit 11,44%. Sur ce chiffre se répartissent 29 hommes et 36 femmes.

**Graphique n°5 : évolution de la population étrangère entre 1990 et 1999**



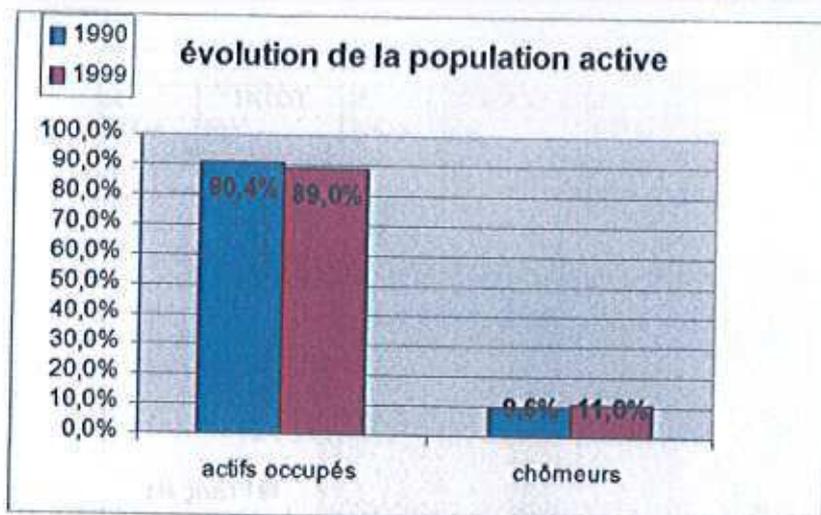
Ce graphique montre qu'en 1990, le pourcentage d'étrangers résidant dans la commune (4,96%) était deux fois inférieur à ce qu'il est en 1999 (11,4%)

## B. EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION

Tableau n°7: Répartition de la population active de Frauenberg par sexe en 1999

		HOMMES	FEMMES	TOTAL
ACTIFS OCCUPES		89,8%	87,0%	89,0%
CHOMEURS		10,2%	13,0%	11,0%
TOTAL	%	100,0%	100,0%	100,0%
	Nombre	151	121	272

Graphique n°5 : évolution de la population active de Frauenberg de 1990 à 1999



Le taux de chômage est important à Frauenberg, 11% de la population active est sans emploi, la moyenne nationale frôlant les 10%. Le pourcentage des femmes au chômage est supérieur à celui des hommes, de 3%.

Il est notable de remarquer une augmentation conséquente du nombre de chômeurs entre 1990 et 1999, passant de 9,6% à 11. La situation de la commune de Frauenberg à quelques kilomètres seulement de Sarreguemines la promeut au rang de commune de banlieue, avec les problématiques en découlant. Ces propos sont toutefois à nuancer, le taux de chômage variant très rapidement d'une année à l'autre.

## C. LA COMPOSITION DES MENAGES

Tableau n°8 : La taille des ménages de Frauenberg en 1999

TAILLE DES MENAGES		
1 personne		17,7%
2 personnes		34,0%
3 personnes		25,6%
4 personnes		15,3%
5 personnes		5,6%
6 personnes et plus		1,9%
TOTAL	%	100,0%
	Nombre	215

La majorité des ménages est constitué de 2 personnes représentant 34,0% de l'ensemble des ménages. Rapproché des chiffres du tableau n°5, répartition de la population par âge, ce pourcentage représente d'une part de jeunes couples sans enfants, mais surtout des couples plus âgés dont les enfants ont quitté le foyer, révélant le vieillissement de la population de Frauenberg.

Les ménages de 3 personnes représentent 25,6% soit un quart des ménages, et sont constitués soit de jeunes couples avec un enfant, soit de couples plus âgés avec un dernier enfant à la maison. Le nombre de ménages composé de 4 personnes est faible (15,3%) et celui de ménages composé de 5 personnes devient anecdotique (5,6%).

### 3.2. La structure du parc résidentiel

Tableau 9 : Nombre de logements de Frauenberg par catégorie

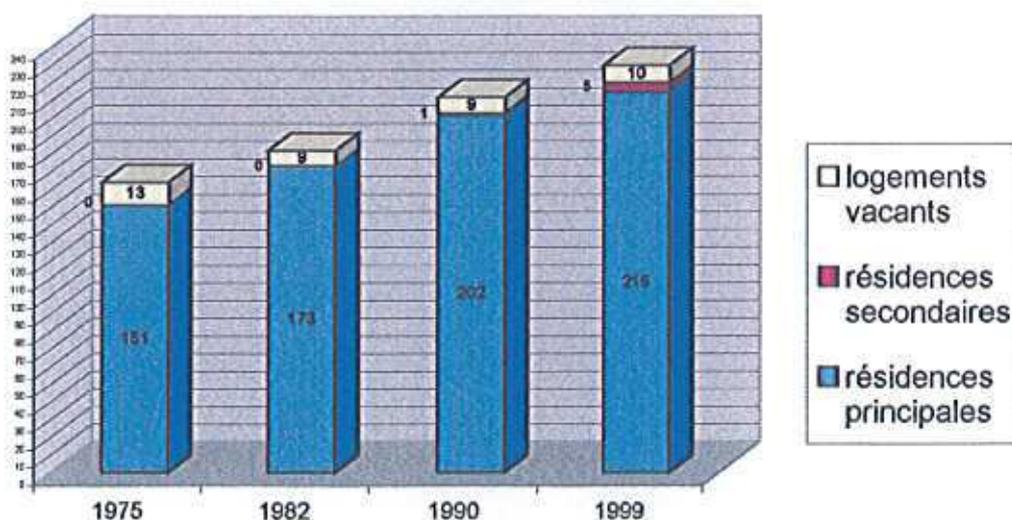
Nombre de logements par catégorie	Nombre	%
Résidences principales	215	93,5%
Résidences secondaires et logts occas.	5	2,2%
Logements vacants	10	4,3%
<b>Total</b>	<b>230</b>	<b>100,0%</b>

En 1999, le parc de logements de Frauenberg s'élève à 230 habitations. Ce chiffre englobe non seulement les 215 (93,5%) résidences principales, mais aussi les 10 (4,3%) logements vacants ainsi que les cinq résidences secondaires.

On constate la proportion relativement importante de logements vacants traduisant la désaffectation progressive des habitations au centre de la commune. Des actions de revalorisation des anciennes constructions permettrait de réduire le taux de vacance des logements afin que le centre ancien ne se dépeuple pas.

Graphique 7 : Evolution du parc de logements de Frauenberg de 1975 à 1990

#### EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS DE FRAUENBERG DE 1975 A 1999

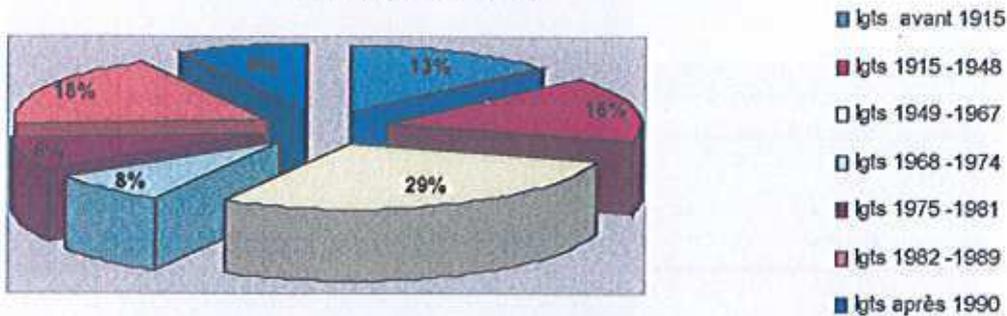


Ce graphique met en évidence la grande progression des résidences principales depuis 1975, +22 logements entre 1975 et 1982 et +29 logements entre 1982 et 1990. Entre 1990 et 1999, seulement 17 résidences principales ont été réalisées, traduisant un ralentissement du rythme de construction. La forte explosion de la construction correspond à la période de réalisation du lotissement de rue des Alouettes.

Parallèlement les logements vacants stagnent, depuis 1975. Cet aspect est à mettre en parallèle également avec le vieillissement relatif de la population, les maisons anciennes du centre sont essentiellement occupées par des personnes âgées, peu de jeunes prennent la relève au décès de ces dernières.

**Graphique 8 : Nombre de logements de Frauenberg selon l'époque d'achèvement**

**EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION A FRAUENBERG  
DE 1915 A 1999**



La majorité des logements se répartit dans les périodes de 1949 à 1967 pour 29% et d'avant 1948 pour 29%, correspondant respectivement à la période de Reconstruction, Frauenberg fut touché par les bombardements en 1945, suivie de l'expansion de la construction des Trente Glorieuses et au bâti ancien.

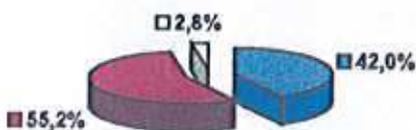
La construction dans les périodes suivantes de 1968 à 1981 connaît un ralentissement de sa progression, pour aborder une phase d'expansion entre 1982 et 1989 où 18% des résidences principales de la commune sont construites.

La période de 1990 ou après, avec seulement une progression de 8% des logements traduit bien le ralentissement de la construction.

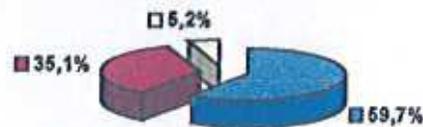
**Graphique 9 : Résidences principales de Frauenberg selon le type d'immeuble comparées au canton, à l'arrondissement et au département**

A Frauenberg, le type d'immeuble le plus largement représenté est la maison individuelle, elle constitue 85,1% du parc des résidences principales, les immeubles collectifs représentent tout de même 14%, chiffre nettement inférieur à celui du canton (35,1%). Les résidences secondaires comptent pour part négligeable dans la commune alors que dans la canton leur proportion approche les 5,2% des résidences principales.

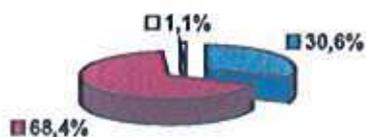
**Département**



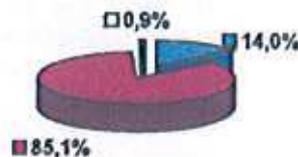
**Canton**



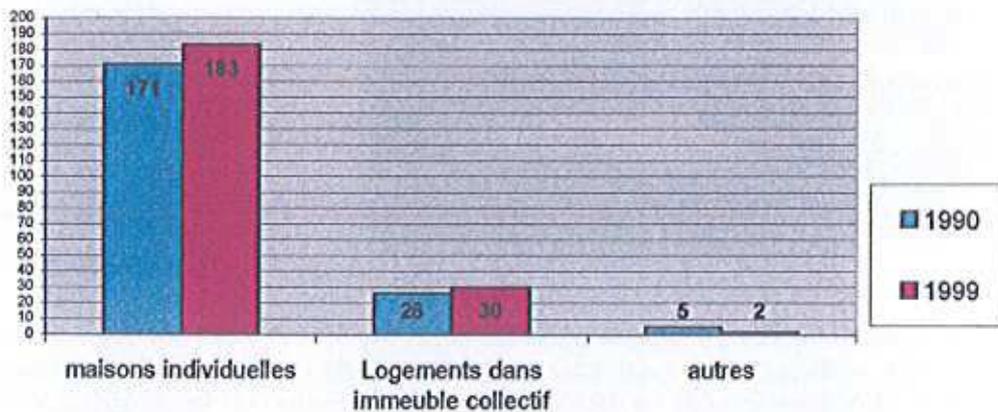
**Arrondissement**



**Frauenberg**

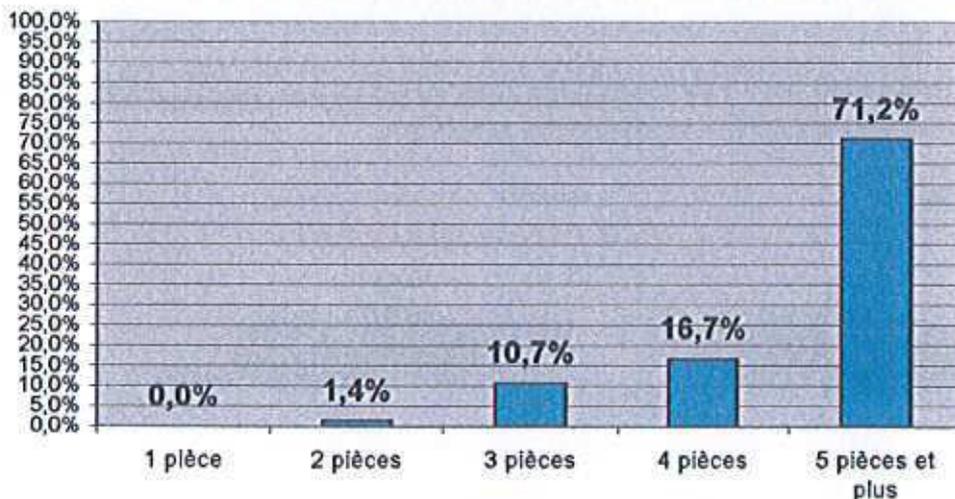


**Graphique 10 : Evolution des résidences principales de Frauenberg selon le type d'immeuble entre 1990 et 1999**



Bien que la construction ait ralenti entre 1990 et 1999 on constate une progression plus importante de maisons individuelles, +13 que de logements locatifs, +4.

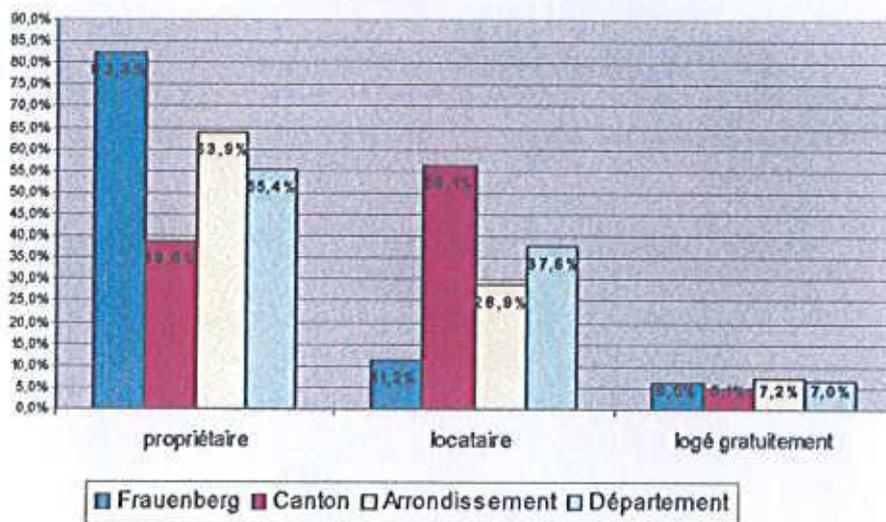
**Graphique n°11 : Le nombre de résidences principales de Frauenberg selon le nombre de pièces**



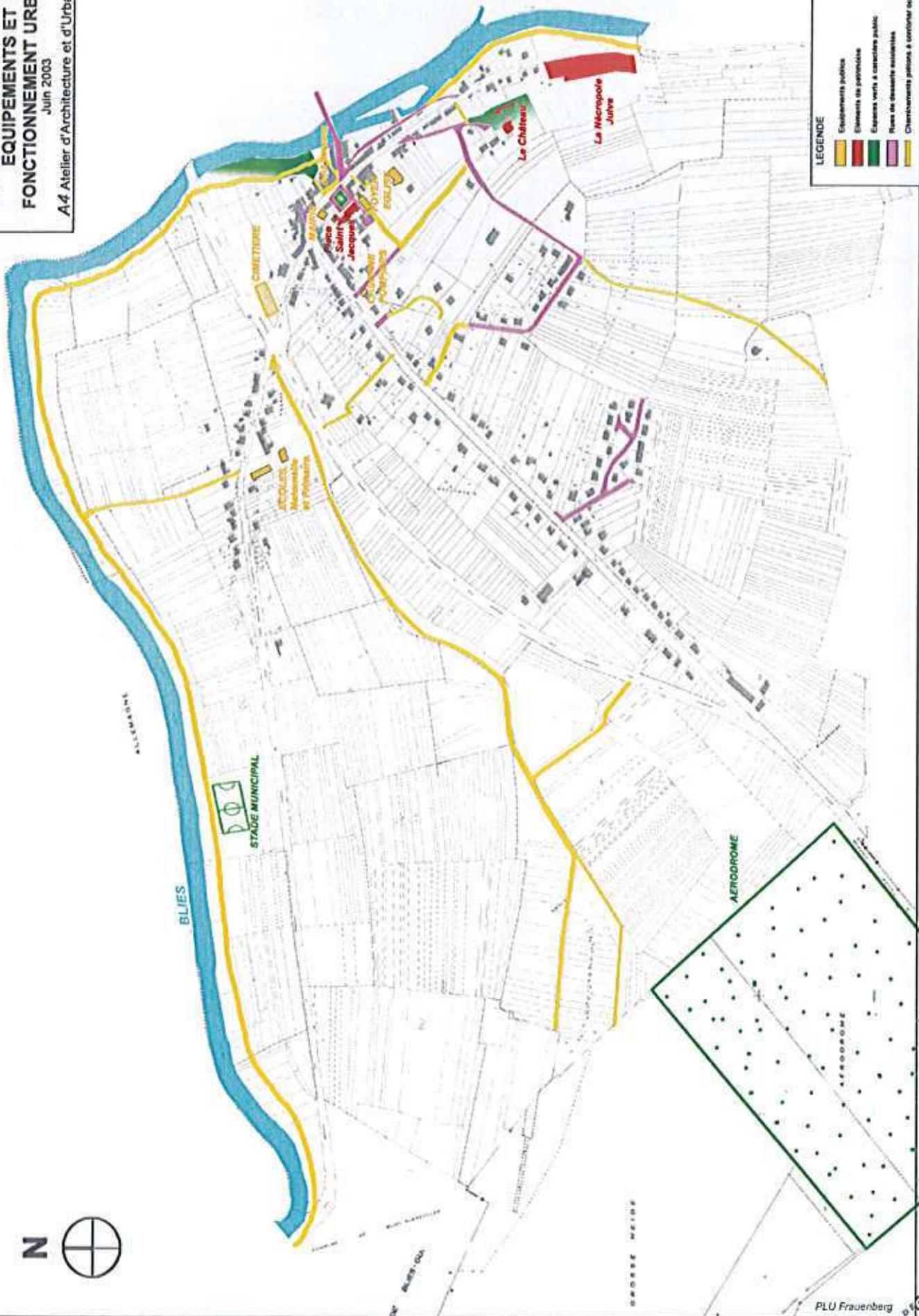
Outre le fait que la majorité des résidences principales sont des maisons individuelles, une autre caractéristique majeure est leur dimension importante, pour plus de 71,2% elles comportent 5 pièces et plus, soit presque trois quarts des résidences principales. Les logements de 4 pièces représentent tout de même 16,7% des résidences principales, certaines maisons individuelles restant de taille modeste

Les logements de petite taille 1 et 2 pièces sont presque inexistant dans la commune de Frauenberg, ils représentent respectivement 0% et 1,4% de l'ensemble des résidences principales.

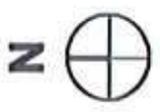
**Graphique n°11 : Les différents statuts d'occupation des résidences principales de Frauenberg comparés à ceux du canton, de l'arrondissement, du canton et du département en 1999**



On constate que la forte proportion de propriétaires (82,3%) par rapport aux locataires (11,2%) et aux personnes logés gratuitement (6,5%) est très différente de celle du canton traduisant l'attachement à la propriété individuelle des habitants de la commune. En effet le canton de Sarreguemines inclut la ville de Sarreguemines où la propriété individuelle des résidences principales est moindre que dans la proche campagne.



- LEGENDE**
- Equipements publics
  - Espaces de parking
  - Espaces verts à caractère public
  - Plans de densité associatives
  - Equipements privés à caractère ou à créer



### 3.3. La vie économique et culturelle

Les services publics comprennent outre la mairie, un centre primaire d'intervention de 12 personnes, une structure d'aide à la recherche d'emploi ainsi qu'un lieu de culte régulier.

#### L'enseignement

La commune possède une classe maternelle de 16 enfants et une école primaire d'une classe unique avec 25 enfants, assurant l'enseignement public du premier degré à la population enfantine de Frauenberg. Il n'existe ni de cantine scolaire, ni de garderie périscolaire.

Un ramassage scolaire emmène les collégiens à Sarreguemines, toute proche. Le lycée d'enseignement général et le lycée professionnel les plus proches se situent tous deux à Sarreguemines.

#### Les associations

On dénombre **sept associations à Frauenberg**, dont la plus grande est l'association des Arboriculteurs, qui a notamment pour objectif de faire partager son savoir sur les arbres. Existe aussi une association pour le patrimoine, l'histoire locale et la Sauvegarde du Château qui a pour objectif, à plus ou moins long terme, de nettoyer et d'entretenir le site, puis de restaurer la tour du gué (grande tour) pour l'ouvrir au public, assurant ainsi le développement culturel et historique du Val de Blies.

Le sport est représenté par l'ASF, club de football. On distingue aussi un club du 3<sup>e</sup> âge « les Colchiques », un Club de Jeunes, un club d'épargne « le Chatelet » et une amicale des Pompiers.

Par ailleurs sur le territoire communal sont implantés des **équipements sportifs et de loisirs** tels qu'un stade de football et un aérodrome. Un club hippique est également présent, en limite de ban communal, sur Sarreguemines.

Un **foyer** (foyer Saint Jacques) complète les équipements présents sur la commune et permet aux habitants de se rassembler et de se rencontrer.

#### Les réseaux AEP et assainissement

La commune est alimentée en eau potable par un réservoir surélevé d'une capacité de 750 m<sup>3</sup> situé sur le ban de Sarreguemines-Folpersviller et par un second réservoir semi-enterré d'une capacité de 1000m<sup>3</sup>.

Concernant l'assainissement, l'étude diagnostique a montré que les effluents de 198 foyers soit 568 habitants sont théoriquement collectés. L'ensemble des effluents est traité au niveau de la station d'épuration communale, l'apport d'eaux claires parasites est faible pour la commune de Frauenberg. Des travaux sont envisagés sur le réseau afin de résoudre les quelques problèmes de rejets, par la mise en place notamment d'une pompe de refoulement rue du Moulin.

La situation de Frauenberg, avoisinant Sarreguemines, en fait une **commune attractive** pour de futurs habitants, surtout pour de jeunes étudiants et jeunes ménages, ceci **malgré l'absence sur place de nombreux commerces de proximité.**



La Mairie, récemment restaurée



Les écoles maternelle et primaire, bien qu'un peu éloignées du centre, restent actives.



La Tour du château, qu'il est nécessaire de revaloriser...



Le stade municipal, en bordure de Blies



Le foyer Saint Jacques, sur la place, accueille de nombreuses manifestations



# ANALYSE URBAINE

## 4.1 Les entités paysagères

Le paysage de Frauenberg se construit sur plusieurs entités :

**Les bords de Blies** constitue l'entité paysagère la plus remarquable du village. Ils se développent sur une grande partie du pourtour du ban communal. **La végétation généreuse et spécifique de cette zone humide (ripisylve)**, constituée essentiellement de saules, d'aulnes et de peupliers, **apporte de la diversité au village.**

Ce secteur humide forme une **limite naturelle et logique à l'urbanisation.**

Jouxtant cette zone végétale, le **centre village** constitue une entité assez étalée en raison des voies de communication le long desquelles il s'est développé dans le temps. La densité des espaces bâtis le long des rues et l'encaissement en bord de Blies de certains espaces non bâtis donnent à Frauenberg un vrai charme de village-rue.

De part le **relief très affirmé** du vallon sur lequel il s'appuie, ces fronts bâtis ne masquent pas pour autant les zones de jardins et de vergers en arrière plan.

La zone urbaine est presque entièrement ceinte d'une **couronne de jardins, et de vergers** (sur les pentes du coteau), qui ponctue le paysage, surtout le long de la RD974. Cette végétation assure la transition avec le paysage agricole ouvert du plateau lorrain, et forme un écrin qui valorise le village.

Les extensions récentes ont commencé à entamer ces vergers et à s'étaler sur le plateau, évolution qu'il faudra impérativement maîtriser à l'avenir, si l'on veut **préserver cette qualité paysagère.**



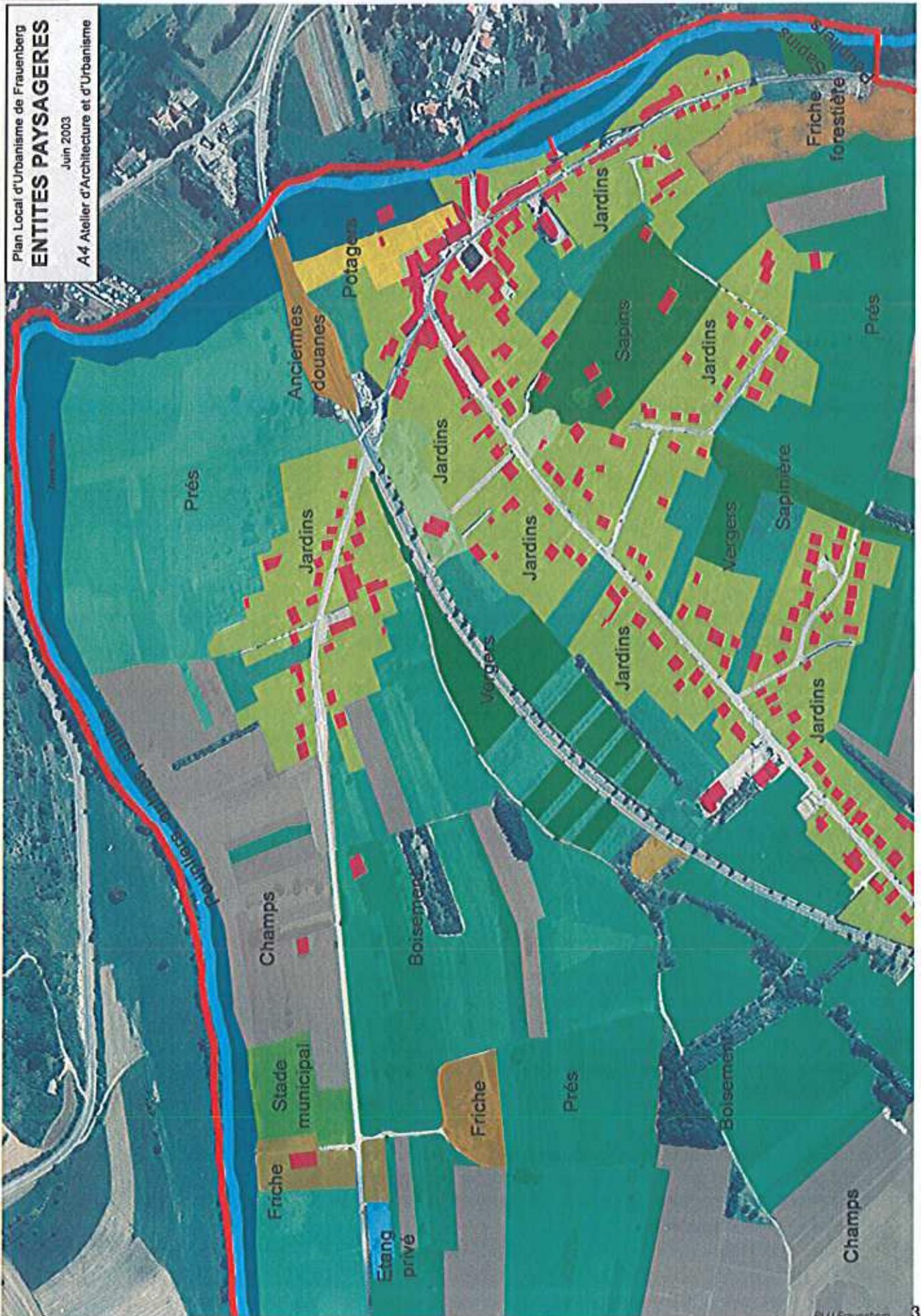
*La végétation typique des zones humides, ici en bord de Blies*



*Les maisons du centre ancien, rue de l'église, s'appuient au bas du coteau*



*Les extensions récentes entament le paysage et sa végétation...*



Outre ces vergers, les **structures boisées se limitent pratiquement aux haies**. En effet, il existe peu de boisement sur le ban de Frauenberg, à l'exception des pessières (plantations d'épicéas) derrière le lotissement des Alouettes et en entrée de village rue de l'église, et de quelques autres petites plantations forestières de quelques dizaines d'ares.



*La pessière rue des Mésanges*

Les **grands espaces dénudés et désolés** se limitent principalement aux abords de l'aérodrome. En situation de crête, ces espaces sont de plus très sensibles aux vents, ce qui renforce l'hostilité paysagère du site.



*Le secteur de l'aérodrome, auparavant recouvert de forêts*

Dans l'ensemble, le paysage de Frauenberg apparaît peu dégradé et d'une assez grande diversité. Aussi les habitants ont-ils pris l'habitude de se promener à travers les champs, sur les chemins communaux, en bord de Blies et autour du château, d'où ils peuvent aisément contempler le paysage environnant.



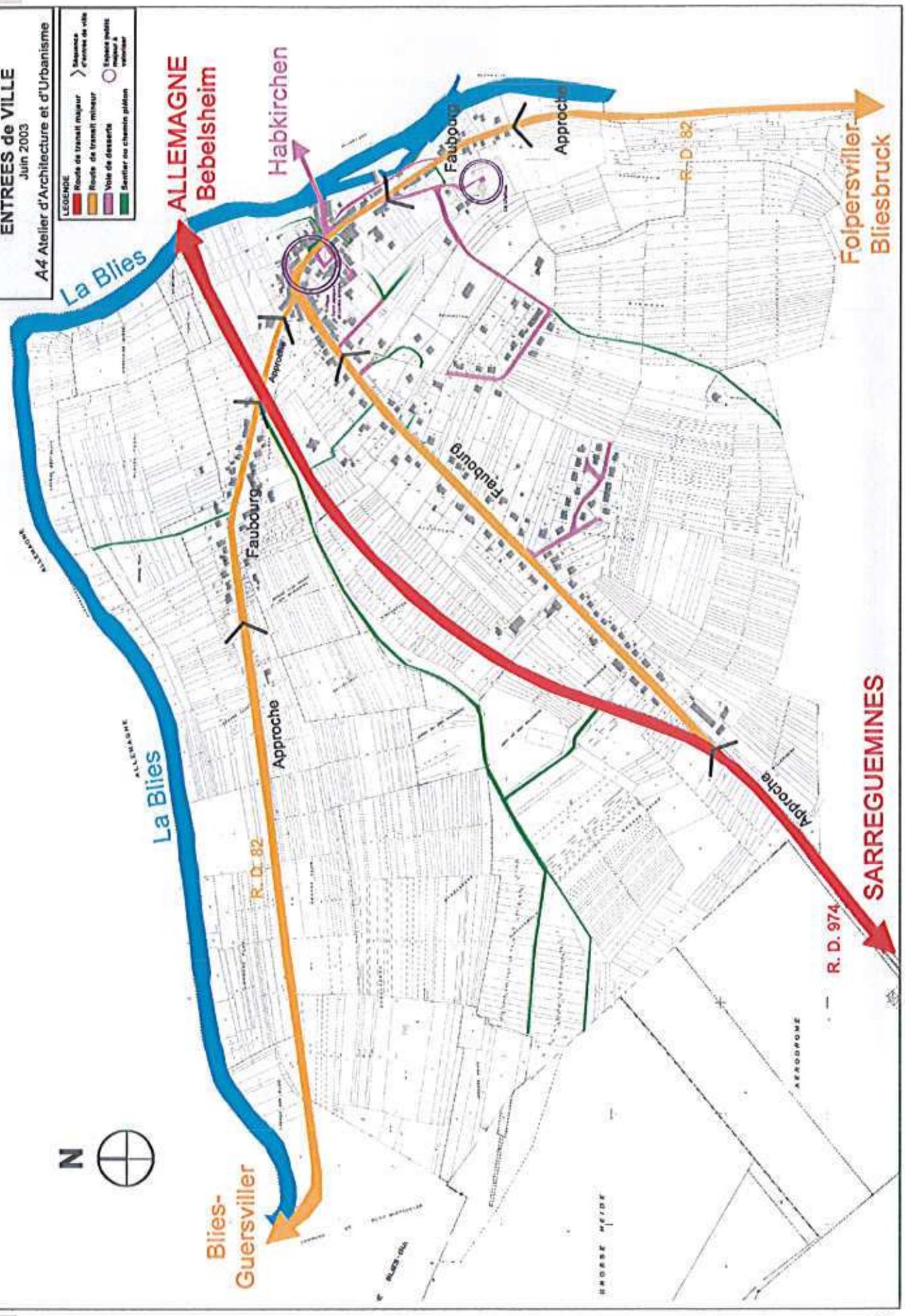
*Début de promenade en bord de Blies*



*Cheminement à travers champs...*

**LEGENDE**

	Roads of main traffic		Access to the city
	Minor roads		Open spaces for recreation
	Footpaths		Open spaces for recreation
	Footpaths or paths		



## 4.2 Réseau viaire et entrées de ville

L'agglomération de Frauenberg est facilement accessible par Sarreguemines et par la Vallée de la Blies. En effet, l'accès le plus proche de l'autoroute A4 Paris-Strasbourg est à 10km du centre-bourg.

De plus, le village est desservi par la route principale (RD974) qui mène de Sarreguemines à Habkirchen et par la RD 82 qui relie Blies-Guersviller à Foldersviller. Les gabarits routiers de ces voies, plutôt larges et rectilignes, différencient bien la section à trafic intense de celle, plus intime, du transit mineur du centre.

### Voie de contournement :

La RD 974 qui va de Sarreguemines vers Deux-Ponts est une déviation qui, construite dans les années 60, présente l'inconvénient de couper la commune en deux et plus particulièrement le village de l'école, et pose donc problème au niveau de sa traversée en toute sécurité.

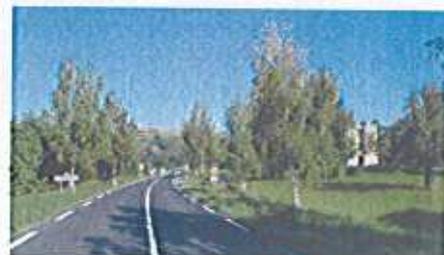
En outre, l'entrée de village par les anciennes douanes reste à aménager afin que l'arrivée près du village soit valorisée.

### La rue Principale

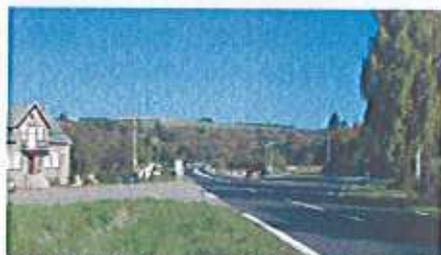
A l'origine première rue du village, la rue Principale possède une déclivité relativement importante, qui est atténuée par la courbe que prend la voie, devant la mairie.



La rue principale et sa forte déclivité



L'approche de Frauenberg, avant le premier «faubourg»



La RD 974, très empreintée, vient couper le village en deux



L'ancien emplacement des douanes, après la frontière



La courbe de la rue principale vient ralentir les automobiles

La rue Principale se poursuit jusque sur l'actuelle entrée piétonne, au-dessus de la Blies. Cette passerelle, qui remplace l'ancien «pont-frontière», est plutôt bien aménagée, avec les mâts de drapeaux venant rythmer le parcours, et la vue dégagée sur le village.

Seuls les bacs à fleurs en béton qui viennent aux embouchures du pont sont regrettables.



L'entrée par le pont de l'amitié est plutôt bien pensée et la vue proposée est imprenable

### La rue de l'église

En continuité de la rue Principale apparaît la rue de l'église, dont la montée relativement importante vers le centre prévient une trop grande vitesse des véhicules au cœur du village. Ainsi les automobilistes traversent le bourg à vitesse modérée.



Montée vers le bourg, depuis la rue de l'église

L'entrée de village par la rue de l'église est, par contre, bien marquée : deux maisons et des arbres hautes tiges encadrent la route et forment une porte. En outre, cette arrivée constitue une véritable image de marque pour le village, dans la mesure où elle laisse découvrir les « richesses » de Frauenberg : la Blies à droite, le cimetière juif à gauche et les ruines du château, sur les hauteurs.



Cette entrée par la rue de l'église fait image pour le village : la nécropole juive, le château et les bords de Blies introduisent le paysage de Frauenberg...

### La rue des écoles

Après des séquences de paysage urbain lâche correspondant aux faubourgs, un resserrement du tissu urbain révèle le centre ancien. Les constructions sont plus alignées, et plus denses à mesure qu'on se rapproche du centre.



La rue des écoles, avant la traversée de la RD 974



La rue des écoles, après la traversée de la Rd 974.

Toutes ces entrées dans la commune évoquées ci-avant méritent une attention particulière, quelques aménagements simples suffiraient à les valoriser : alignements d'arbres de haute tige pour cacher l'anarchie des constructions le long de la rue des écoles et de la rue principale, zones pavées...

Ces interventions pourraient s'appuyer sur la topographie ainsi que sur la morphologie du bâti afin d'annoncer l'entrée dans la commune.



La rue des écoles, auparavant bordée d'arbres...

## Venelles et sentiers

Il existe quelques sentiers qui permettent de **lier deux secteurs urbanisés**. C'est le cas pour le passage le long de l'ancienne cité douanière, et pour celui qui mène aux écoles. Cependant ces liaisons ne sont pas franchement affirmées. Le raccordement pourrait s'envisager en sous-terrain ou par une passerelle, qui matérialiserait vraiment l'entrée du village.

Un sentier le long de la Blies relie aussi le centre de Frauenberg jusqu'au terrain multisports et mériterait d'être mieux aménagé et poursuivi, afin que l'ensemble de la vallée soit mise en valeur. *(voir aussi le projet du CASC)*

Ces sentiers font partie de la structure urbaine du village et des usages des habitants, quelques aménagements permettraient d'en retrouver pleinement l'usage et le charme.



*Le sentier derrière l'ancienne cité douanière*



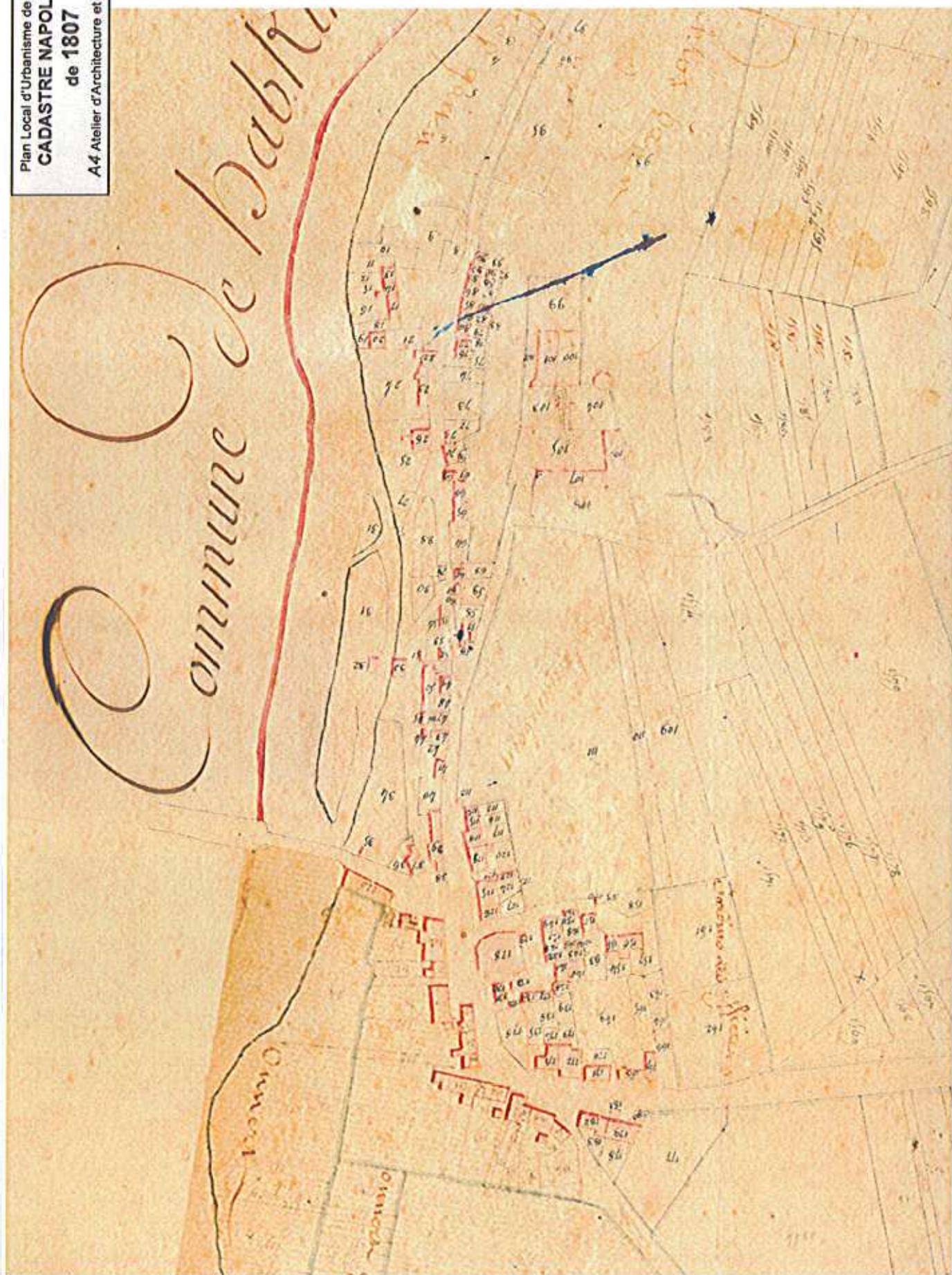
*Une promenade le long de la Blies qui ne mériterait qu'à être confortée*



*A l'arrière des vieilles maisons du centre, des petits sentiers se laissent aujourd'hui envahir...*

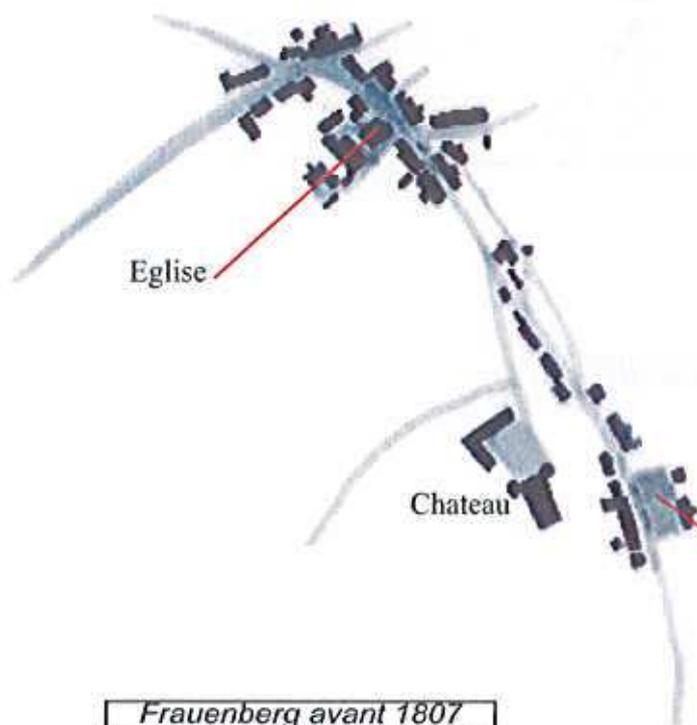


*Un sentier rejoignant directement le quartier du château au centre ancien à travers les champs, pourrait devenir un vrai lieu de promenade et une intéressante liaison piétonne*



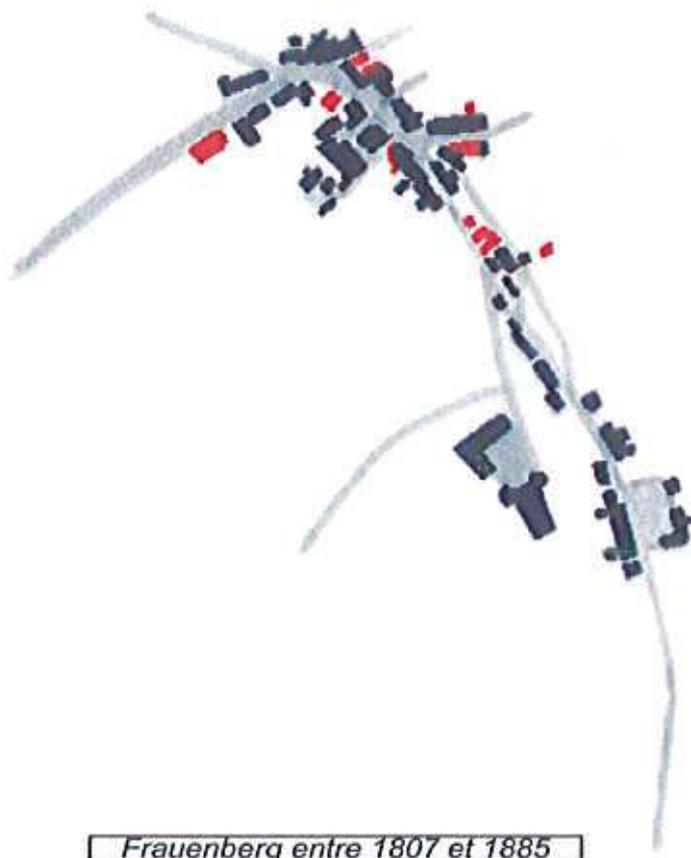
## 4.3 Le développement urbain

### 4.3.1. EVOLUTION DU BATI



En 1807, Frauenberg compte déjà une centaine de maisons regroupées pour un tiers d'entre elles aux pieds du château, et pour deux tiers autour de l'église.

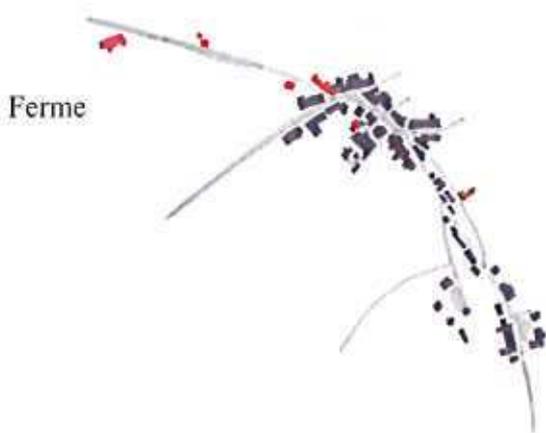
C'est un peu plus tard, vers 1850, qu'une synagogue est construite ; le village atteint alors jusqu'à 300 âmes juives, et le quartier juif semble s'étendre autour d'une place, au pied du château.



#### Légende

- Ancien bâti
- Nouveau bâti

Entre 1807 et 1885, le village ne connaît que peu de nouvelles constructions, alors que sa population monte jusqu'à 570 personnes (en 1851).



Frauenberg entre 1885 et 1930

Malgré un manque de renseignements concernant la période **entre 1885 et 1930**, une ferme s'est construite rue des écoles. En outre, un grand corps de bâtiment est venu affirmer la courbe entre la rue des écoles et la rue principale.

En outre, c'est particulièrement entre 1915 et 1930 que l'on recense le plus de locataires, ainsi que le plus grand nombre de logements dans des immeubles collectifs.



Frauenberg entre 1930 et 1960

**Entre 1930 et 1960**, période de la reconstruction, Frauenberg explose sur le plan du bâti. 57 maisons individuelles et 4 logements collectifs sont édifiés. La seconde guerre mondiale dévaste la communauté juive et, dès 1940 la synagogue et le reste du quartier juif sont démolis.

L'extension du village s'effectue principalement **de manière anarchique le long de la rue principale et de la rue des écoles**, autour de la ferme. Le centre ancien se reconstruit globalement sur lui-même et l'église est rebâtie plus loin.

Quelques pavillons isolés sur leur parcelle viennent aussi remplacer la structure urbaine que le quartier juif avait auparavant défini. La plus grande extension est localisée rue principale sur la voie d'accès.

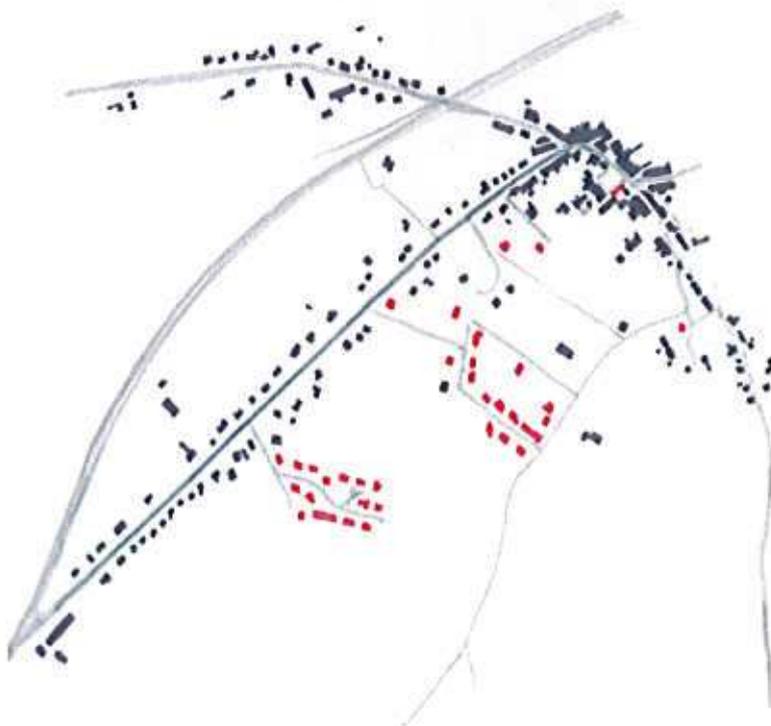
*NB: L'échelle de l'évolution urbaine du bâti est volontairement réduite de plan en plan*



Frauenberg entre 1960 et 1980

Entre 1960 et 1980, de nombreuses constructions éparses apparaissent, tandis que l'extension urbaine se poursuit le long de la rue des écoles et de la rue principale.

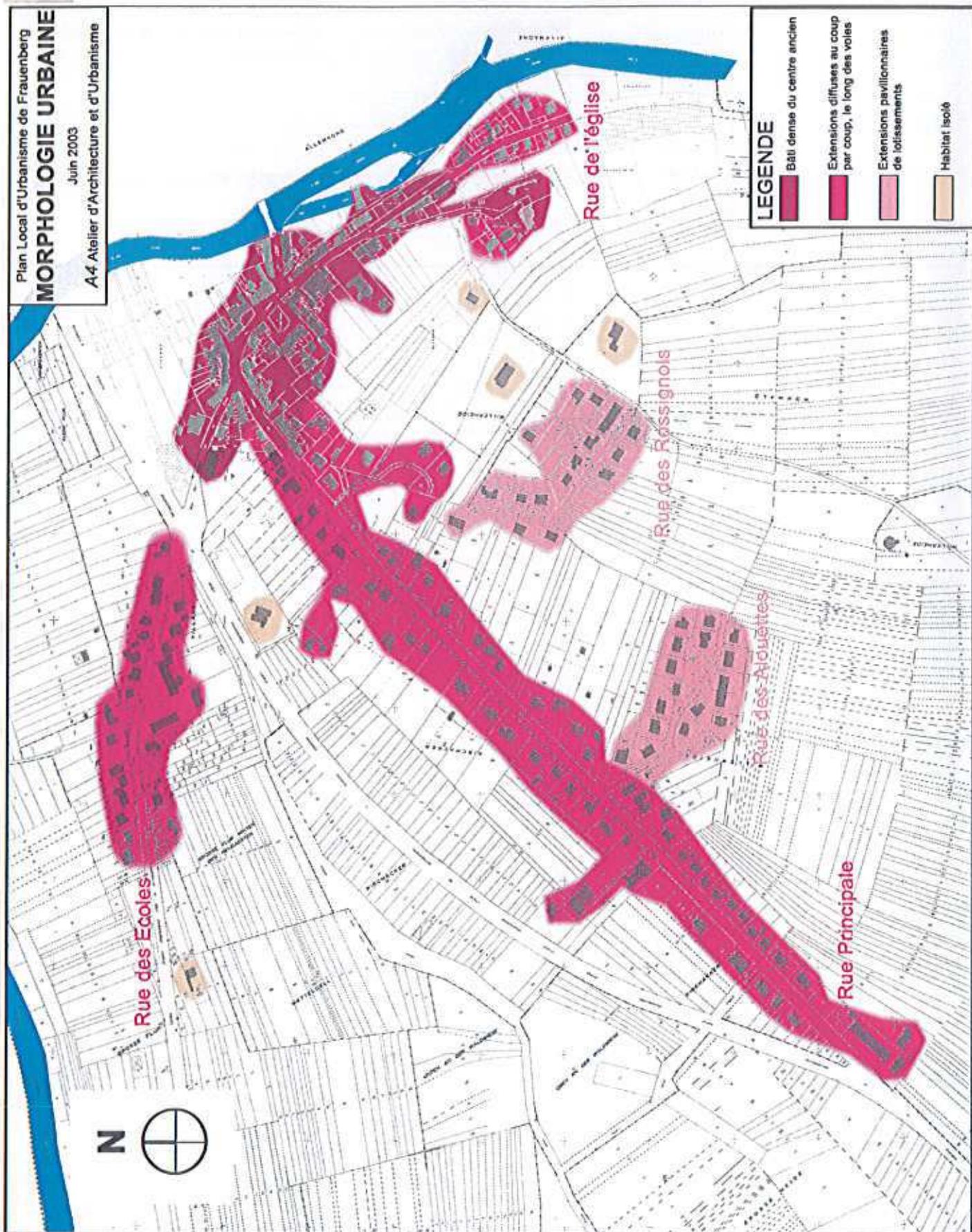
C'est à cette même période que les écoles et la cité douanière sont créées.



Frauenberg entre 1980 et 2000

Les lotissements des Alouettes et des Rossignols, derniers en date, ont un impact modéré sur le paysage ; bien qu'ils soient construits sur le coteau, ils ont le mérite de s'organiser avec une certaine compacité.

Afin de limiter ce type de développement arachnéen qui pose des problèmes d'assainissement et qui éloigne du centre et des équipements les habitants, il semble raisonnable aujourd'hui de densifier en occupant les dents creuses des rues et les grands vides en arrière des fronts bâtis, et d'opter pour des opérations groupées avec une organisation urbaine maîtrisée.



### 4.3.2. MORPHOLOGIE URBAINE

La morphologie du village découle en grande partie de l'évolution du bâti précédemment étudiée. Le centre ancien est composé d'alignements de maisons regroupées par cinq ou six, disposés pour la plupart le long de la voirie principale en courbe, ainsi qu'autour de la seule place du village.



La rue Principale, la plus ancienne de la ville

Cette place Saint Jacques est localisée sur l'ancien emplacement de l'église, derrière la mairie. **Sa forme actuelle régulière** bordée de vieilles maisons alignées, et la présence des nombreux arbres la rendent **particulièrement agréable au coeur du village**.



La place, avec ses platanes au centre, aère et structure le centre ancien

Le centre ancien est relativement dense du fait de l'assemblage de ces ensembles de maisons mitoyennes.



Maisons mitoyennes rue Principale en s'éloignant du centre

En s'éloignant du centre, on rencontre les **premières extensions** qui se sont développées le long des voies, mais **en ordre discontinu**.

Le reste du village est constitué d'**habitations de type pavillonnaire diffus**, relativement denses pour les plus anciennes (rue des écoles et rue principale, années 1960), plus aérées pour les plus récentes. Cet habitat s'est développé principalement le long des voies, avec souvent des implantations anarchiques et des reculs très importants par rapport à la rue, caractéristiques des constructions au coup par coup.



Extensions diffuses rue Principale. Pas d'alignement, d'orientation de façade, recul important...

Le lotissement de la rue des Mésanges présente une urbanisation plus cohérente que celui des Alouettes, plus récent, qui en plus de s'être éloigné du centre, s'organise en impasses.



Le lotissement des Mésanges, assez compact et organisé

## 4.4. Typomorphologie et patrimoine architectural

La structure village-rue, associée à l'implantation le long de la Blies et à flanc de coteau donnent à Frauenberg un caractère et une identité particuliers. On y distingue plusieurs types de constructions classées par leur forme urbaine, leur architecture, et leur période de construction.

### Type n°1, maisons de village mitoyennes :

- Toiture avec faitage parallèle à la voie, pente avoisinant les 45°, grand volume
- Pignons accolés
- Deux ou trois travées d'habitation R+1 accolées à la grange
- Grange avec encadrement en plein-cintre
- Encadrements des percements en pierre de taille, souvent mis en peinture
- Fenêtres plus hautes que larges

*Ces maisons sont surtout localisées sur la place Saint Jacques, et dans le centre ancien*



XVIIIe - XIXe siècles

### Type n°2, maisons de village adossées à la falaise :

- Toiture avec faitage parallèle à la voie, pente avoisinant les 40° - 45°
- Pignons souvent accolés. Volumes plus petits variants de RdC à R+1.
- Prégnance du socle, escaliers, soubassement d'une couleur différente
- Encadrements des percements peu présents
- Absence de grange

*Ces bâtisses se retrouvent le long de la rue de l'église, adossées au relief.*



XIXe siècle

### Type n°3, maisons de village mitoyennes décalées :

- Toiture avec faitage parallèle à la rue, pente avoisinant les 40° - 45°
- Pignons accolés avec décalage progressif de la façade de 1,50m environ, R+1
- Composition symétrique typique du début XXe
- Elargissement des percements
- Absence de grange

*Ces maisons décalées se situent surtout dans la courbe que prend la rue principale, dans le centre ancien.*



début XXe siècle

### Type n°4, maisons de village mitoyennes alignées :

- Faîtage parallèle à la voie
- Alignement des façades et des corniches
- Composition symétrique.
- Les percements deviennent plus larges que hauts
- Encadrement des percements peu marqué

*On retrouve ces constructions au bout de la rue Principale, vers la passerelle*



### **Type n°5. ferme de la reconstruction :**

- Le faitage est parallèle aux courbes de niveaux, pente avoisinant les 40° - 45°
- Recul important par rapport à la voie avec jardin à l'avant.
- R+1
- Composition de la façade symétrique
- Percements fins avec encadrements soulignés en béton recouvert de peinture blanche

*Cette ferme se situe près du château et est visible depuis le parking.*



**Années 1940-1950**

### **Type n°6. pavillon isolé sur sa parcelle :**

- Pignon orienté face à la rue, R+combles aménagés, RdC surélevé, avec sous-sol.
- Recul important par rapport à la rue
- Percements sur les quatre façades
- Fenêtres commençant à s'élargir, volets roulants, appuis de fenêtres marqués en béton.



**Années 1950-1960**

- Volume bas et étalé, avec de nombreux décrochements de façades
- Toiture multi pans, pente avoisinant les 25° - 30°, en ardoises
- Rez-de-chaussée surélevé, garage en sous-sol
- Percements plus larges que hauts, volets roulants

*Ce type de maison se trouve surtout le long de la rue des écoles et de la rue principale.*



**Années 1960-1970**

- Toiture deux pans, pente avoisinant les 35° - 40°, de coloris rouge, faitage parallèle à la voie
- Volume bas et simplifié, sur RdC + combles aménagés
- Maisons souvent de plain pied
- Garage en façade, au même niveau que l'habitation
- Jardin clos, arboré, avec des haies importantes masquant parfois la maison

*On retrouve surtout ces maisons dans le lotissement des Alouettes et dans la rue Principale*



**Années 1970-1990**

- Faitage parallèle à la voie, pente avoisinant les 35°, coloris de toiture rouge
- L'implantation du pavillon est plus proche de la voie que dans les périodes de constructions précédentes
- Pignons quasiment aveugles, retour à la typologie lorraine
- R+1
- Réapparition de volets à battants
- Garage en façade principale

*Ces maisons sont surtout visibles dans la rue des Rossignols*



**Années 1990-2000**

**Type n°7. les petits collectifs :**

- Toiture plate, volumétrie cubique
- Retrait très important par rapport à la rue
- R+2
- Façades régulières et symétriques
- Percements minces, en retrait par rapport à la façade, volets roulants, soubassement marqué

*Cette ancienne cité douanière est située le long de la RD974.*



**Année 1960**

- Le faîtage est parallèle à la voie, la toiture est en tuiles et sa pente avoisine les 35°
- Recul modéré par rapport à la voie
- Pignons aveugles
- R+2+combles
- Décrochements de façades qui permettent la création de loggias, avec balcons
- Pas de modénature de fenêtres, plus hautes que larges, ou se rapprochant du carré.

*Ces logements se situent sur la rue Principale et sur la rue des Ecoles*



**Année 1980**

## 4.5. Ambiances urbaines



Le relief de Frauenberg favorise la perception du village sous divers angles de vue. Ici la douce descente vers le centre et la courbe que prend la rue principale après l'église favorisent surtout la vue sur les pignons des maisons.



Quelques bâtisses de la rue de l'église se dégagent en contreplongée depuis la rue du moulin.



La rue principale prend fin avant la passerelle sur la Blies, s'ouvrant ainsi sur sa végétation. Dans les angles, les maisons sont implantées de façon différente...



Face à la Place Saint Jacques la continuité du bâti affirme l'image du centre ancien.



Une linéarité de bâti se développe aussi dans la rue des écoles.



La patte d'oie rue Principale - rue des écoles annonce la fin du centre dense de Frauenberg. Vers la rue Principale le tissu urbain se fait plus lâche.



## 4.6. Enjeux urbains

Au niveau de la zone urbaine et de son proche environnement, plusieurs enjeux ressortent de l'analyse, à savoir :

- **La valorisation du patrimoine naturel** (les bords de Blies, la zone humide, les vergers et les jardins du centre) maintiendrait le centre ancien dans son écrin végétal de qualité.

- **La densification du tissu urbain** semble nécessaire dans le cadre de la loi S.R.U., afin de limiter l'étalement urbain. Cette densification peut être localisée notamment à l'arrière des façades de la rue principale, entre le foyer et l'église.

- \* **La liaison du village avec ses faubourgs.** Dans la rue des écoles, les constructions de part et d'autre de celle-ci doivent être considérées comme une entité urbaine à part entière qui peut être améliorée, complétée, et pensée en liaison avec le village, mais qu'il ne faut pas vouloir absolument étendre par une urbanisation continue.

- **L'aménagement des espaces publics majeurs** redonnera au patrimoine architectural de Frauenberg la mise en valeur qu'il mérite. Les abords du château et de la nécropole juive, ainsi que la place Saint Jacques pourraient affirmer le cachet historique du village.

Tous ces axes de réflexion ont un triple objectif :

**1- Améliorer le cadre de vie des habitants**

**2- Favoriser le développement touristique du secteur**

**3- Assurer un développement maîtrisé de la commune sur le long terme.**

## 5. Synthèse des contraintes supracommunales

### 5.1. Prescriptions générales

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

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

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

### 5.2. Loi solidarité et renouvellement urbains

La loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite «solidarité et renouvellement urbain» 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

L'article 3 de la loi prévoit qu'en l'absence d'un schéma de cohérence territoriale applicable, les zones naturelles et les zones d'urbanisation futures délimitées par les PLU ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation, à l'exception des dérogations prévues par l'article L 122-2 du code de l'urbanisme .

### **5.3. Prescriptions liées à la loi d'orientation agricole n° 99.5474 du 9 juillet 1999**

En application de l'article L 112.3 du code rural, les plans locaux d'urbanisme 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 dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du centre régional de la propriété forestière.

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

Ce principe a été rappelé par la loi SRU du 13 décembre 2000 qui toutefois prévoit la possibilité d'édération 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.

### **5.4. Prescriptions liées au S.D.A.G.E. (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)**

Les dispositions du PLU sont compatibles avec celles définies dans le S.D.A.G.E. approuvé le 15.11.1996.

Ces prescriptions couvrent les domaines :

- 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

## 5.5. Prescriptions liées aux voies à grande circulation (loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement)

L'article L 111.1.4. du code de l'urbanisme stipule que «en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes-express et des déviations au sens du code de la voie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation»; la commune de Frauenberg est concernée par la RD 74 .

Cette prescription ne s'applique toutefois pas pour certains types d'installations.

Elles ne s'appliquent pas non plus 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.

## 5.6. Servitudes

Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de la commune de Frauenberg figurent sur le plan des servitudes (doc n°5), la liste figure en annexe (doc n°11).

## 5.7. Les risques

La commune de Frauenberg est concernée par les inondations de la rivière «Blies». Le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) de la Vallée de la Blies a été approuvé le 8 juin 2005 et annexé au présent PLU (pièce n°14). Il comprend une notice de présentation avec annexes (cartes des aléas et cartes des enjeux), des plans de zonage et un règlement.

Les abords de la «Blies» ont été classés en zone N sauf en partie urbaine où les habitations sont classées en zone U avec toutefois la nécessité de se reporter au zonage et au règlement du PPRi, la représentation graphique en grisé permettant d'identifier immédiatement la zone à risques.

Par ailleurs la commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés portant constatation de catastrophe naturelle relatifs, outre aux inondations, à des coulées de boues et des mouvements de terrain recensés entre le 25-05-1983 et le 29-12-1999

## B. OBJECTIFS ET HYPOTHESES D'AMENAGEMENT

### 1. VOLONTES COMMUNALES

#### 1.1. Objectifs

FRAUENBERG est une commune dont la population connaît une légère baisse après un accroissement très régulier depuis 1962, la phase importante d'augmentation se situant entre 1975-1982. La commune n'a pu conserver une partie de sa population sur la période 1990-1999, en effet l'offre de logements ou de terrains à bâtir étant trop restreinte.

La commune possède une population vieillissante, plus de 32% de la population totale a entre 40 et 59 ans (les plus de 40 ans représentant 50% de la population totale), dont une grande part est issue de l'extérieur, phénomène lié à la proximité de la grande ville, SARREGUEMINES et de ses activités.

FRAUENBERG est une commune dépendante de ce pôle attractif voisin, aussi possède-t-elle un caractère de village-dortoir.

La commune dispose de peu d'équipements sportifs et culturels, elle peut assurer la scolarité des enfants jusqu'à l'entrée au collège, toutefois sans assurer de cantine ou de garde périscolaire.

A partir de ces constats, les objectifs de la Municipalité sont clairement définis :

- maintenir les jeunes générations au village et être en mesure d'accueillir une population de l'extérieur comme la commune l'a déjà expérimenté, affirmant son statut de village péri-urbain,
- localiser un certain nombre de zones à urbaniser, de façon cohérente autorisant un développement harmonieux autour du centre du village,
- renforcer le centre actuel regroupant la mairie et la salle des fêtes, développer de nouveaux équipements et traiter les espaces publics afin de rendre le village plus attractif,
- limiter l'urbanisation sur les crêtes et protéger les zones de vergers,
- préserver la zone humide des bords de Blies.



## 1.2. Le foncier communal

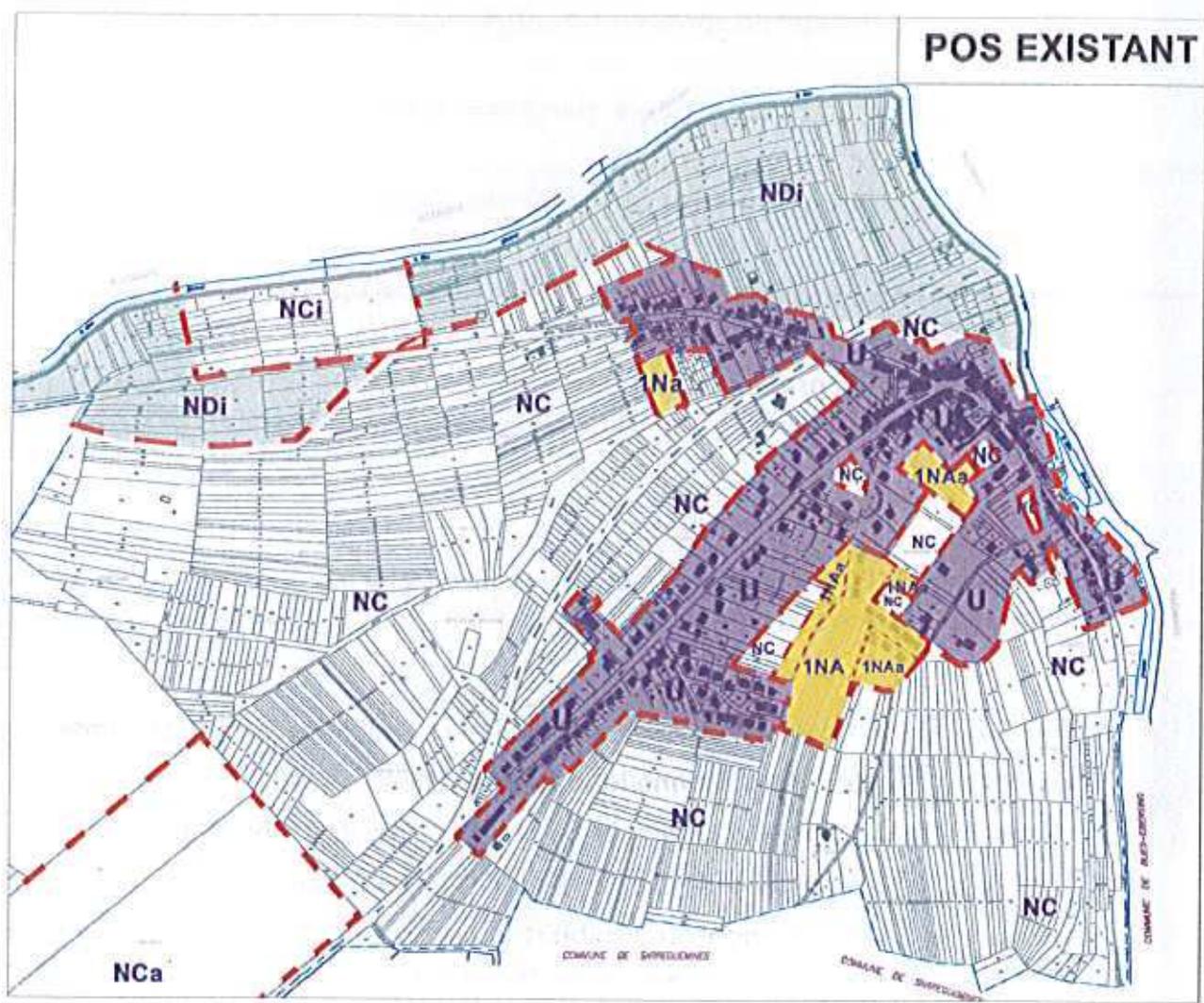
Les propriétés foncières communales de la zone urbaine sont assez éclatées sur le territoire, toutefois plusieurs secteurs émergent du repérage effectué sur le plan :

- **Au nord, le secteur du terrain de football.** Cette zone est classée NCI sur le P.O.S. actuel.
- **Au nord et nord-est, plusieurs parcelles le long de la Blies.** Il s'agit d'une zone classée NDi et NC sur le P.O.S. actuel.
- **Dans le centre ancien, à l'arrière du foyer.** Cette zone est classée NC et 1NAa sur le P.O.S. actuel.
- **Autour de l'école et de part et d'autre en partie basse de la RD 74.** Cette zone est classée pour partie en UB et en NC sur le P.O.S. actuel.
- **Au sud-ouest, un grand secteur entre le lotissement de la rue des Alouettes et celui de la rue des Mésanges.** Cette zone est classée 1NA sur le P.O.S. actuel.

La politique foncière adoptée par la commune jusqu'à ce jour est donc claire et correspond globalement à la logique du P.O.S. approuvé en 1989. Elle visait les objectifs suivants :

- **Développer les équipements liés aux activités de loisirs autour du stade.**
- **Créer une promenade piétonne le long de la Blies**
- **Préserver le centre du village et le bas de la vallée des inondations.**
- **Développer les équipements liés aux activités scolaires .**
- **Assurer le développement de l'habitat à court et moyen terme vraisemblablement sous la forme d'un lotissement communal.** Ce dernier choix confirme l'orientation de ne pas urbaniser vers les crêtes.

POS EXISTANT



## SCENARIO 1

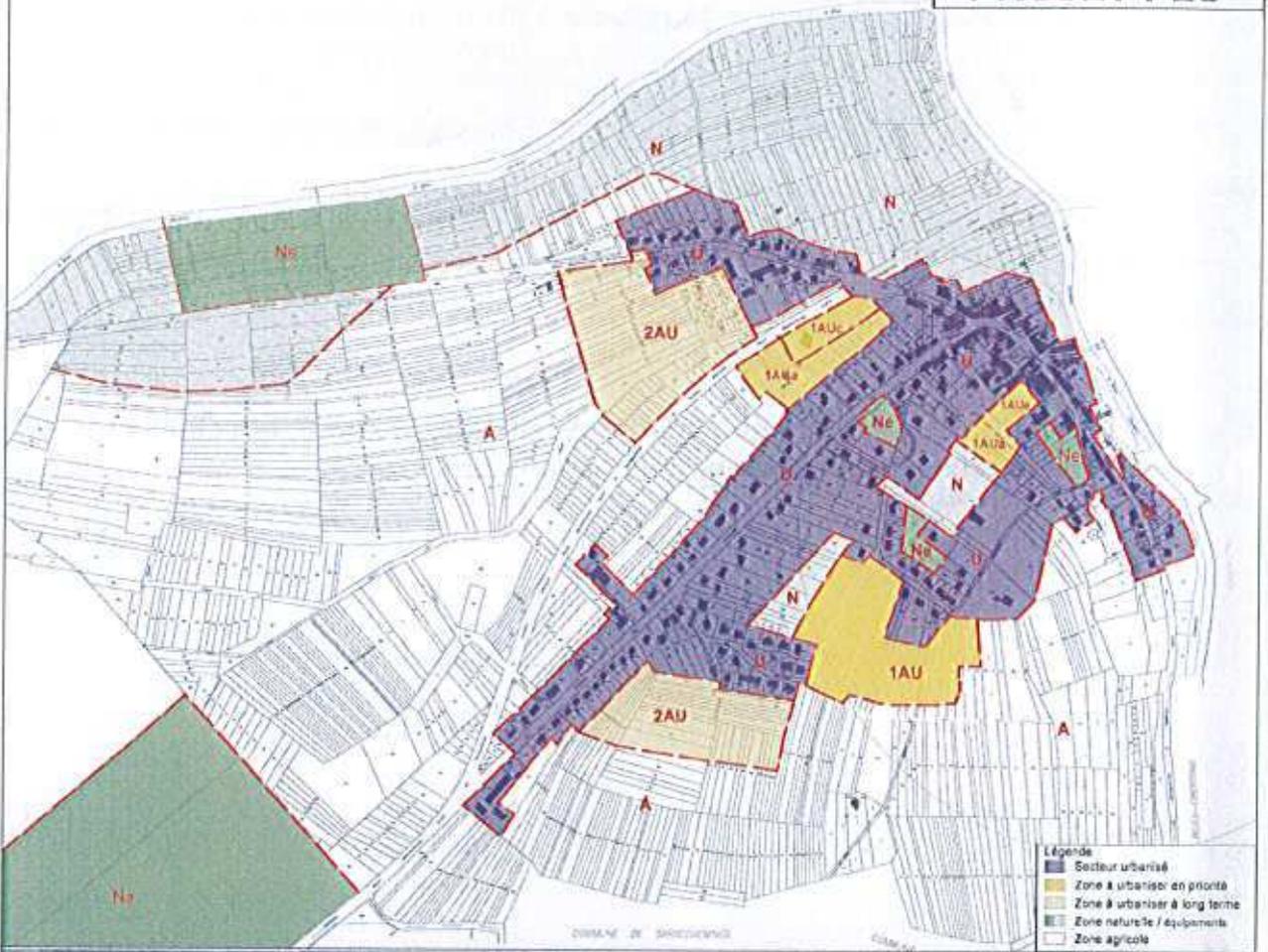
### LE P.O.S. ACTUEL

Le P.O.S. actuel, approuvé le 14 octobre 1981 et modifié le 2 juin 1995, avait ouvert à la construction au coup par coup une zone rue des Rossignols, qui s'est très vite saturée. Les zones 1NA prévues pour des opérations d'ensemble ne se sont pas réalisées, la commune ne possédant pas suffisamment de foncier pour mener à bien une opération d'aménagement.

Les objectifs du Plan d'Occupation des Sols n'ont pas permis à la commune d'augmenter sa population, au contraire de nombreux jeunes ménages ont dû quitter le village par manque de terrains bâtir.

**Ce scénario ne semble donc plus en phase avec le contexte actuel car il ne répond pas aux attentes de la population de Frauenberg.**

# PROJET PLU



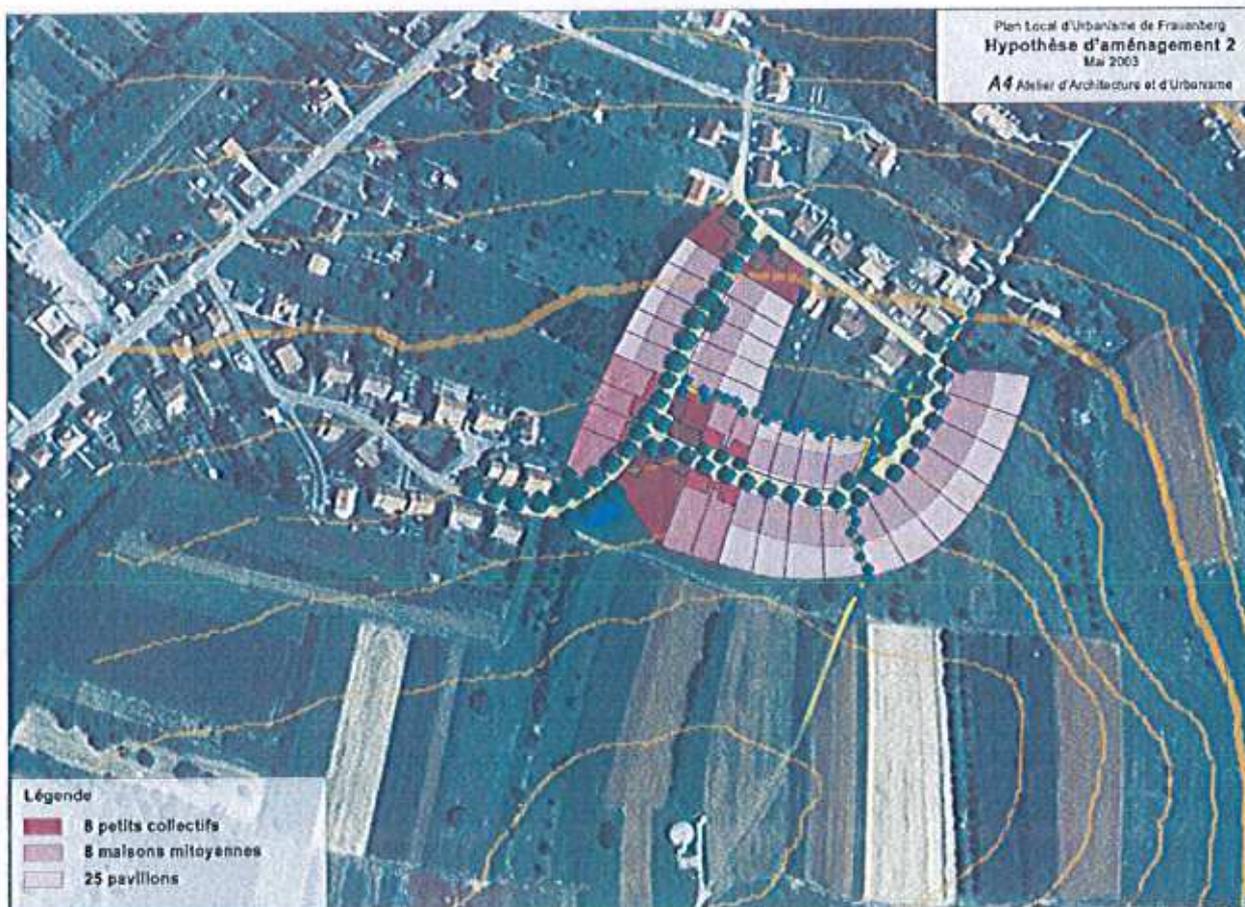
## SCENARIO 2 (SCENARIO RETENU)

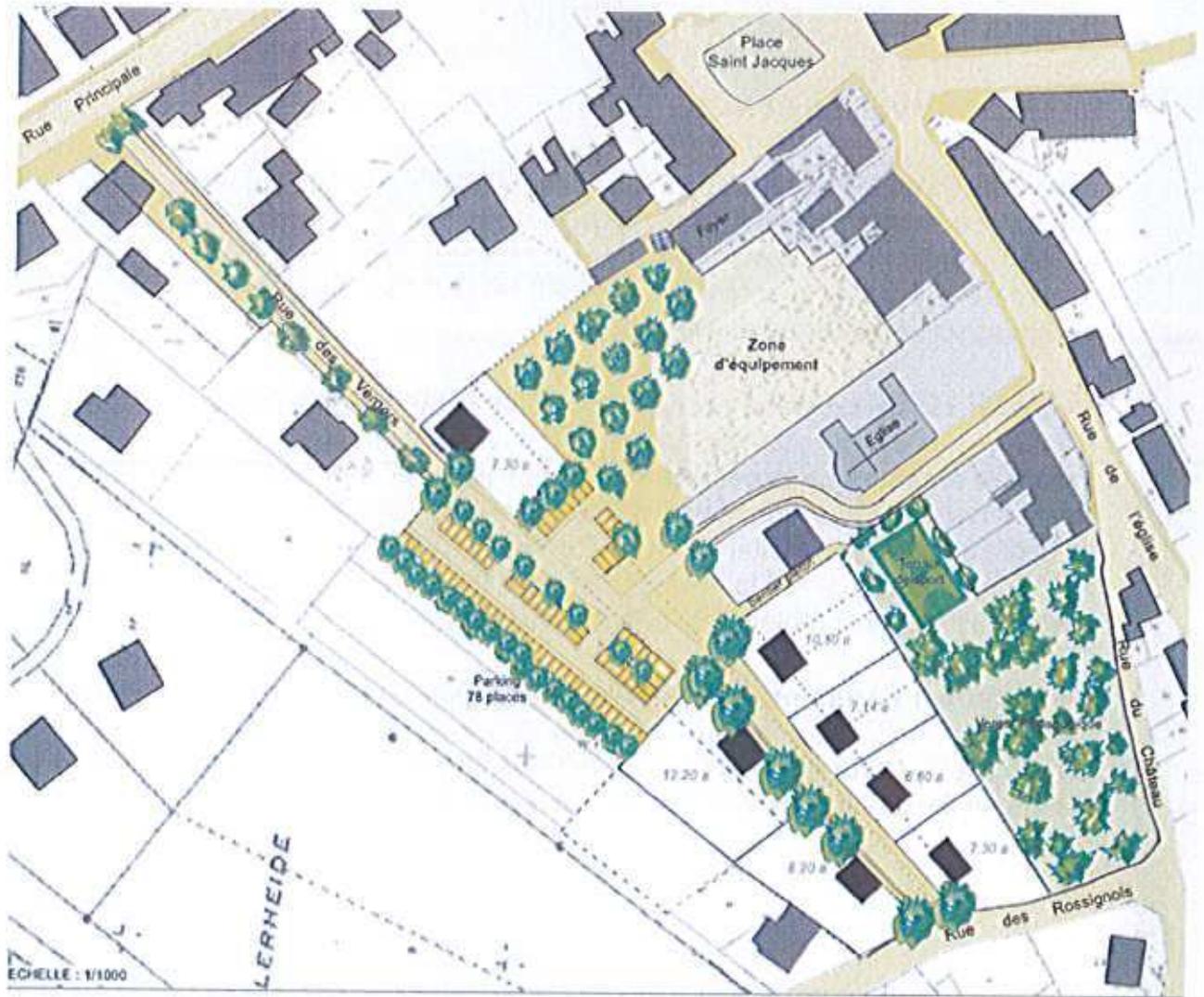
### LA LIAISON AVEC LE CENTRE

Cette hypothèse propose de concentrer l'urbanisation à l'est du côté du centre ancien, sur une grande zone en continuité du village permettant de relier deux quartiers de Frauenberg à plus ou moins court terme. Des zones 2AU ont été prévues à plus long terme de part et d'autre de la RD 74, la commune devant un jour ou l'autre faire face à l'impossibilité de s'étendre sur la partie sud et est.

**L'objectif est de créer un nouveau quartier entre la rue des Alouettes et la rue des Mésanges, et par là-même de constituer une voirie de liaison entre les deux extensions urbaines récentes de la commune.** Cette extension sera ainsi rattachée au tissu urbain existant par la rue des Alouettes et par la rue des Rossignols, rapprochant ainsi les quartiers du centre ancien et permettant au futur flux de véhicules de mieux se répartir. Cette nouvelle zone à urbaniser reprend la précédente zone 1NA du P.O.S. tout en l'agrandissant afin de mieux faire face au problème de rétention foncière.

**Ce projet est LA grande orientation d'aménagement des élus** en matière d'extension urbaine, en effet vu sa dimension, il pourra accueillir une centaine d'habitants à répartir sur vingt ans. **Cette urbanisation devrait bénéficier à la vie économique du village** et contribuer à maintenir les services et commerces de proximité.





## AMENAGEMENT DU CENTRE A L'ARRIERE DU FOYER

### HYPOTHESE D'AMENAGEMENT

Cette hypothèse propose de prime abord le prolongement de la rue des Vergers avec un raccordement sur la partie basse de la rue des Rossignols ainsi qu'une extension de la voie longeant l'église, cette dernière serait à sens unique, dans le sens de la motée vers la rue des Vergers.

L'aménagement de cette future voie propose de l'habitat mêlé à plusieurs équipements (dont la nature reste à déterminer), un parc de stationnement permettrait de desservir à la fois le foyer et l'église, une place ferait l'articulation piétonne entre ce cœur d'îlot et la place Saint-Jacques.

## C. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

### 1. LES CHOIX D'AMENAGEMENT

#### 1. Amorces du PADD

Cinq enjeux principaux ont été définis à l'issue de l'analyse de l'état initial, en termes de :

1. préservation et valorisation l'environnement et le patrimoine paysager,
2. développement économique et touristique, en rapport avec le patrimoine historique de Frauenberg
3. développement maîtrisé et diversifié de l'habitat
4. renforcement les liaisons entre les deux entités urbaines du village afin de ne pas accentuer la césure
5. mise en valeur des espaces publics et des entrées de village

Découlent de ces enjeux les objectifs de développement suivants (les actions associées sont détaillées dans le PADD, pièces n°12 et 13) :

- Maîtriser le développement de l'urbanisation autour du village, tout en offrant aux jeunes générations des possibilités de rester au village (voir hypothèse scénario2)
- Préserver le cadre bâti et l'identité patrimoniale du village ; aménager les espaces publics et les entrées du village (voir hypothèse d'aménagement à l'arrière du foyer)
- Maintenir et développer les activités économiques et touristiques
- Protéger les espaces naturels, également ceux en milieu urbain
- Améliorer les équipements existants

## 2. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX

### 2.1. Les zones urbaines

#### Zones U

La zone U correspond au centre ancien et aux extensions récentes de la commune, elle est située sur la partie est du territoire, le long de la Blies et sur les coteaux.

Les constructions anciennes dans la partie centrale en contrebas sont implantées en ordre continu. La zone U possède un renflement au nord le long de la RD 82, correspondant à l'autre partie du village coupé par la RD 74. Cette zone est constituée d'habitat en ordre discontinu.

Les extensions se sont faites le long des voies, donnant une configuration propre au village de Frauenberg.

C'est une zone principalement d'habitat avec de rares activités de commerces et de service.

**Superficie de la zone : 33,35 ha**

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATION
<b>ZONE U</b>	
<b><u>ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</u></b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Périmètre de 35 m autour du cimetière</li> <li>- Marge de recul de 30 m par rapport aux espaces boisés classés</li></ul>	<p>Prévenir toute pollution des eaux</p> <p>Prévenir le risque de chutes d'arbres sur des constructions</p>
<b><u>ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE</u></b>	
<b>I - Voirie</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- voies nouvelles de distribution primaire de 8 mètres d'emprise</li> <li>- voies nouvelles de desserte secondaire de 6,60 mètres d'emprise</li> <li>- voies nouvelles tertiaire ou à caractère piéton prédominant de 3,50 mètres d'emprise</li> <li>- voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.</li></ul>	<p>Largeur de 5 mètres pour le croisement de deux véhicules et deux trottoirs de 1,50 mètres chacun</p> <p>Largeur de 4 mètres pour le croisement de deux véhicules et deux trottoirs ou un trottoir et une bande verte</p> <p>Largeur de 3,50 mètres à sens unique et un trottoir de 1,50 mètre</p> <p>Accessibilité aux véhicules de service</p>

**ARTICLE U 4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX**

**I - Eau potable**

- Raccordement eau potable sur réseau collectif

Choix et obligation sanitaire

**II - Assainissement**

- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif

Choix et obligation sanitaire

**III - Réseaux secs**

- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution

Respect de l'environnement visuel

Les paraboles ne devront pas être en façade sur rue.

Respect de l'environnement visuel par choix et (ou) réglementation avec bande verte de 1,50 mètres

**ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

- Dans le secteur construit en ordre continu, obligation de construire dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches
- Dans le secteur construit en ordre discontinu, obligation de construire dans une bande située entre 5 mètres et 20 mètres de l'alignement des voies publiques

Recherche d'une continuité avec l'existant, respect du village-rue lorrain

Recherche d'une continuité avec l'existant et espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou en stationnement

**ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Dans le secteur construit en ordre continu, implantation de la façade sur rue d'une limite latérale à l'autre sur une profondeur de 10 mètres
- Dans le secteur construit en ordre discontinu, implantation soit sur la limite séparative, soit à une distance équivalente à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3 mètres

Dans le but de préserver une continuité bâtie par rapport à l'existant

Dans le but de préserver les caractéristiques d'implantation des constructions en ordre continu

**ARTICLE U 10 - HAUTEUR  
MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- Dans le secteur construit en ordre continu, hauteur de la construction variable de plus ou moins 1 mètre par rapport à la hauteur de la construction voisine.
- Dans le secteur construit en ordre continu, hauteur limitée à 4 mètres pour les annexes
- Dans le secteur construit en ordre discontinu, hauteur limitée à 6,00 mètres sous égoût.
  
- Dans le secteur construit en ordre discontinu, hauteur limitée à 4 mètres pour les annexes

Hauteur réglementée par référence à l'existant pour éviter des écarts brutaux et disharmonieux

Possibilité de faire une annexe de hauteur utile d'environ 3 mètres avec une toiture de 2 mètres

Construction permettant un rez-de-chaussée, un étage et des combles, par référence à la moyenne des constructions les plus hautes  
Volonté de préserver l'image de village

Possibilité de faire une annexe de hauteur utile d'environ 2,5-3,00 mètres avec une toiture de 1,5-1 mètres

**ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR**

**Aspect des constructions**

- *le volume et la toiture,*
- Dans le secteur construit en ordre continu, toiture à deux pans avec pente comprise entre 30° et 45°
- Dans le secteur construit en ordre discontinu, toiture avec pente comprise entre 30° et 45°
- *les matériaux, l'aspect et la couleur,*
- toitures soit en terre cuite soit avec un matériau présentant l'aspect et la couleur de la terre cuite
- enduits à la chaux
- *les éléments de façade,*
- Dans le secteur construit en ordre continu, remplacement châssis 2 vantaux par un seul vantail interdit, emploi PVC interdit pour portes et volets
- *murs, clôtures et usoirs*
  - hauteur de la clôture sur rue limitée à 1,20 mètres
  - Interdiction de construire ou clôturer l'usoir

Préserver une harmonie avec l'existant et choix

Respecter l'environnement visuel

Respecter l'environnement visuel

Conserver une relative transparence entre l'espace public et l'espace privé sur rue  
Préserver les usoirs en vue d'un aménagement global ultérieur

**ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET  
PLANTATIONS - ESPACES BOISES  
CLASSES**

- surfaces libres et aires de stationnement doivent être plantées et aménagées en espaces verts

Organiser les espaces vides par rapport à l'espace construit en favorisant les plantations

## 2.2. Les zones à urbaniser

### 2.2.1. ZONES 1AU

2 secteurs 1 AUa urbanisables à court terme (constructions au coup par coup autorisées) ont été délimités :

- au centre du village (prolongement de la rue des Vergers)

Superficie du secteur : 0,56 ha

- au nord entre le secteur 1AUc (anciens logements des douaniers) et la zone U

Superficie du secteur : 1,37 ha

1 secteur urbanisable à court-moyen terme 1AU a été délimité :

- au sud, à l'arrière de la rue des Mésanges, prévue pour une opération d'ensemble.

Superficie du secteur : 4,24 ha

1 secteur urbanisable 1AUe destinée aux équipements a été délimité :

- au centre-village (à l'arrière du foyer St-Jacques)

Superficie du secteur : 0,31 ha

1 secteur 1 AUc urbanisable à court terme (destiné aux collectifs) a été délimité :

- au centre-sud (prolongement du secteur de l'école et de la salle socioculturelle)

Superficie du secteur : 0,70 ha

**Superficie totale de la zone : 7,18 ha**

### 2.2.2. ZONE 2AU

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Pour permettre une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Cette zone pourra être mise en œuvre après modification ou révision du P.L.U. dès lors que le périmètre du SCOT aura été arrêté.

Le P.L.U. comporte 2 zones 2 AU situées :

- à l'entrée sud-ouest sur le plateau en arrière de la rue Principale et du lotissement rue des Alouettes
- à l'entrée nord-ouest en arrière de la RD 82 et de la RD 74

**Superficie totale de la zone : 9,02 ha**

## ZONE 1 AU

### ARTICLE 1 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

#### I - Voirie

- voies nouvelles de distribution primaire de 10,00 mètres d'emprise
- voies nouvelles de desserte secondaire de 8 mètres d'emprise
- voies nouvelles tertiaire ou à caractère piéton prédominant de 6,80 mètres d'emprise
- voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.
- sentiers piétons de 2 mètres d'emprise.

Largeur de 5 mètres pour le croisement de deux véhicules, deux trottoirs de 1,50 mètres chacun, une bande verte de 2,00 mètres autorisant le stationnement et un alignement d'arbres en alternance

Largeur de 5 mètres pour le croisement de deux véhicules et deux trottoirs de 1,50 mètre

Largeur de 4,00 mètres pour le croisement de deux véhicules, un trottoir de 1,60 mètre et une bande verte de 1,20 mètre

Accessibilité aux véhicules de service

Largeur de 1 mètre pour piétons avec bande verte de 1 mètre

#### II - Accès

- Emprise minimum de 3,50 mètres pour la sécurité
- Terrain desservi par plusieurs voies, accès interdit sur celle des voies qui présente un risque pour la sécurité
- Aucun accès carrossable sur chemins de halage et de marchepied, pistes cyclables, pistes de défense de la forêt contre l'incendie, sentiers touristiques, voies express et les autoroutes

Réglementation

Sécurité

Réglementation

<p><b>ARTICLE 1 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- implantation soit sur la limite séparative, soit à une distance équivalente à la moitié de la hauteur à l'égoût de la toiture du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3 mètres</li> </ul>	<p>Choix</p>
<p><b>ARTICLE 1 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hauteur limitée à 6,00 mètres à l'égoût de la toiture du bâtiment projeté.</li> <li>- hauteur limitée à 9,00 mètres à l'égoût de la toiture du bâtiment projeté dans le secteur 1AUc.</li> </ul>	<p>Construction permettant un rez-de-chaussée, un étage et des combles, par référence à la moyenne des constructions les plus hautes Volonté de préserver l'image de village</p> <p>Pour les petits collectifs, la construction peut comporter un rez de chaussée, deux étages et des combles</p>
<p><b>ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR</b></p> <p><b>Aspect des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>le volume et la toiture,</i></li> <li>- toiture avec pente comprise entre 30° et 45°</li> <li>- <i>les matériaux, l'aspect et la couleur,</i></li> <li>- toitures soit en terre cuite soit avec un matériau présentant l'aspect et la couleur de la terre cuite</li> <li>- enduits à la chaux</li> <li>- <i>l'adaptation au sol,</i> seuil du RdC à +ou- 0,50 m</li> <li>- <i>murs, clôtures</i> hauteur de la clôture sur rue limitée à 1,50 mètres</li> </ul>	<p>Préserver une harmonie avec l'existant et choix</p> <p>Respecter l'environnement visuel</p> <p>Conserver une relative transparence entre l'espace public et l'espace privé sur rue</p>
<p><b>ARTICLE 1 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- surfaces libres et aires de stationnement doivent être plantées et aménagées en espaces verts</li> <li>- plan d'aménagement exigé pour opération de plus de 10 logements</li> </ul>	<p>Organiser les espaces vides par rapport à l'espace construit en favorisant les plantations</p> <p>Organiser les espaces vides par rapport à l'espace construit en favorisant les plantations</p>

<b>ZONE 2AU</b>	
<p><b>ARTICLE 2 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obligation de construire avec un recul de 5 mètres de l'alignement des voies publiques.</li> </ul>	<p>espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou en stationnement</p>
<p><b>ARTICLE 2 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le secteur construit en ordre discontinu, implantation soit sur la limite séparative, soit à une distance équivalente à la moitié de la hauteur à l'égoût de la toiture du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3 mètres</li> </ul>	<p>Choix</p>
<p><b>ARTICLE 2 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains</li> </ul>	<p>R.N.U</p>

### 2.3. Les zones agricoles

#### ZONES A

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

Le P.L.U. comporte 1 zone A située :

- sur l'ensemble du territoire hormis la partie centrale urbanisée et le long de la Blies classé en zone N

**Superficie de la zone : 147,74 ha**

<b>ZONE A</b>	
<p><b>ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Changement de destination pour usages de haras, ferme pédagogique gîte rural, ferme auberge, centre équestre, artisanat d'art</li> <li>- Périmètre de 35 m autour du cimetière</li> </ul>	<p>Autoriser la transformation des fermes afin de favoriser le tourisme vert</p> <p>Prévenir toute pollution des eaux</p>

<p><b><u>ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE</u></b></p> <p><b>I - Voirie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- voies nouvelles de distribution primaire de 8 mètres d'emprise</li> </ul>	<p>Largeur de 5 mètres pour le croisement de deux véhicules et deux trottoirs de 1,50 mètres chacun</p>
<p><b>II - Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise minimum de 3,50 mètres pour la sécurité</li> <li>- Terrain desservi par plusieurs voies, accès interdit sur celle des voies qui présente un risque pour la sécurité</li> </ul>	<p>Réglementation</p> <p>Sécurité</p>
<p><b><u>ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u></b></p> <p><b>I - Eau potable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement eau potable sur réseau collectif ou sur captage, forage ou puits particulier dûment autorisé</li> </ul> <p><b>II - Assainissement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif</li> <li>- Assainissement autonome autorisé selon réglementation en vigueur en cas d'absence ou d'insuffisance du réseau collectif</li> </ul>	<p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Choix</p>
<p><b><u>ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obligation de construire en recul de 5 mètres de l'alignement des voies publiques</li> </ul>	<p>Obligation de construire en recul de 5 mètres de l'alignement des voies publiques</p>
<p><b><u>ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- implantation soit sur la limite séparative, soit à une distance équivalente à la moitié de la hauteur à l'égoût de la toiture du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3 mètres</li> </ul>	<p>Suivant R.N.U.</p>

## 2.4. Les zones naturelles

### 2.4.1. ZONES N

Il s'agit d'une zone à protéger en raison de la qualité du site et du paysage, de la préservation d'équilibre écologique, ou de l'existence de risques ou de nuisances.

Le P.L.U. comporte 3 zones N :

- une grande zone sur la frange nord du ban communal, le long de la Blies, correspondant à la zone d'inondations
- deux petites zones de respiration à l'intérieur de la zone urbaine

Superficie de la zone : 44,25 ha

1 secteur Na a été délimité :

- à l'ouest du ban communal, correspondant à l'aérodrome

Superficie du secteur : 24,72 ha

4 secteurs Ne correspondant à des zones vertes, destinés aux aménagements liés aux loisirs ont été délimités :

- au centre-village
- au bord de la Blies, au nord-ouest du village

Superficie totale du secteur : 7,74 ha

**Superficie totale de la zone : 76,71 ha**

<b>ZONE N</b>	
<b><u>ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</u></b>  - aires de jeux, constructions légères à usage de loisirs dans les secteurs N1	Choix
<b><u>ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.</u></b>  - Recul de 5 mètres de l'alignement des voies publiques	Espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou en stationnement
<b><u>ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u></b>  - implantation soit sur la limite séparative, soit à une distance équivalente à la moitié de la hauteur à l'égoût de la toiture du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.	Suivant R.N.U.

### 3. EFFETS DU PROJET D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

#### 3.1 Zones urbanisées

Les principes du Plan Local d'Urbanisme visent d'une part à conforter la situation actuelle avec la volonté affirmée de préserver le caractère du bâti ancien et des extensions récentes, et d'autre part à contribuer à la réhabilitation des immeubles et de l'espace public, afin de valoriser le patrimoine architectural et urbain.

#### 3.2 Zones d'urbanisation future destinées à l'habitat (1AU)

Ces zones destinées à permettre le développement de la commune vont assurer le prolongement du tissu entre les différents quartiers de la zone U, et en particulier la jonction entre deux branches de la structure urbaine de Frauenberg. Ce choix urbanistique de s'étendre en joignant deux extensions linéaires est une volonté communale pour limiter la consommation de l'espace. En effet, à Frauenberg, le principe de développement urbain a toujours été linéaire, le long des voies créant cette forme caractéristique.

L'urbanisation ne devrait pas avoir un impact paysager trop important, les contours de l'extension principale (4,24 ha) ont été délimités en fonction des vues lointaines depuis les coteaux en vis à vis. L'urbanisation suivra parallèlement les courbes de niveau afin de réduire l'impact visuel des murs pignons.

En continuité avec la zone bâtie de la rue des Alouettes et de la rue des Mésanges, ce nouveau quartier est bordé à l'ouest par une zone N du ruisseau formant un écran de verdure. Par ailleurs cette opération fera l'objet d'un plan d'ensemble avec des exigences qualitatives concernant l'aménagement des voiries et des espaces publics.

Les crêtes ont été préservées, une attention toute particulière sera accordée aux plantations à conserver et à créer afin que l'habitat diffus se noie dans la végétation et que l'impact visuel ne soit pas trop important depuis le centre du village, en partie basse.

#### Zone d'urbanisation future destinée aux équipements (1AUe)

Située au centre du village, lieu stratégique entre l'église, le foyer et la mairie, cette zone est essentiellement destinée à des équipements et en particulier à une aire de stationnement pour désengorger la place St-Jacques.

L'aménagement de ce secteur fera l'objet de soins attentifs dans sa réalisation car il constitue le cœur du village, une attention toute particulière sera accordée aux liaisons piétonnes entre ce cœur de village et les autres quartiers.

### 3.3 Zones non équipées destinées à l'urbanisation future (2AU)

Ces zones ne seront urbanisées qu'à long terme lorsque les zones 1AU seront achevées. Elles constituent une réserve foncière pour répondre aux besoins de l'urbanisation de la commune dans les quinze prochaines années (horizon 2015). En l'état actuel, l'impact sur l'environnement est nul.

### 3.4. Zones agricoles

Dans cette zone sont interdites les constructions qui ne sont pas conformes à sa vocation à savoir, la préservation de l'activité agricole.

### 3.5. Zones naturelles

La plus grande zone couvre les zones humides du bord de Blies sujettes aux inondations.

Dans les secteurs Ne, des aménagements de jeux et de loisirs extérieurs ainsi qu'un projet de verger pédagogique constitueront des îlots de verdure, tout comme les petites zones N qui apporteront également de l'air à la zone agglomérée.

## D. MISE EN ŒUVRE DU PLAN

### 1. LES IMPLICATIONS ET LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

#### 1.1. Actions économiques

Les actions à mener visent à maintenir et à développer les activités existantes dans la commune, à conserver les rares services et commerces de proximité dans le centre, atout pour un développement touristique et pour attirer une nouvelle population.

#### 1.2. Actions sur le bâti existant

Un encouragement à la réhabilitation du patrimoine existant en centre ancien sera mené afin de réduire le nombre de logements vacants.

L'espace public constitué d'usoirs (qui doivent être bien entretenus mais en aucun cas privatisés ou appropriés par les riverains, notamment par une trop grande densité de plantations) sera protégé avec l'interdiction d'y implanter toute construction ou installation

#### 1.3. Actions sur les extensions à urbaniser

Une simulation d'aménagement permet de visualiser le parti d'aménagement de la zone à urbaniser 1AU (voir page 52) et de phaser l'urbanisation dans le temps.

#### 1.4. Projets d'équipements communaux

La commune souhaiterait accueillir une maison de retraite ou un foyer pour personnes âgées qui pourrait s'implanter dans le coeur d'ilot vert du centre ancien.

D'autres projet à plus court terme sont envisagés : une garderie périscolaire, une zone sportive à l'arrière de l'actuelle école ainsi qu'un parking à l'arrière du foyer.

Des actions de valorisation du patrimoine existant et de leurs abords (château et cimetière israélite) seront réalisées avec les associations concernées et d'autre partenaires éventuels afin de développer ce potentiel touristique.

Concernant l'assainissement

#### 1.5. Actions pour la qualité du cadre de vie

Un traitement qualitatif de points singuliers (carrefours, entrées du village, places.....) est envisagé.

Un aménagement d'un cheminement le long des berges de la Blies reliant le centre du village au terrain de football est prévu.

Parallèlement la conservation et la mise en valeur des sentiers piétons existant associées au prolongement de certains cheminements contribueront



Trois zones vertes en centre ancien ont été conservées, l'une faisant face au parking du château destinée à accueillir un verger pédagogique, préservant actuellement ce secteur de vergers, la seconde avec la grotte et la troisième entre la rue des Vergers et la rue des Rossignols amenée à accueillir une aire de jeux. Ces zones fonctionnent comme des poumons verts et constituent une particularité urbaine du village de Frauenberg.

## 2. MOYENS DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

### 2.1 Le cadre naturel

L'analyse paysagère et urbaine a montré que Frauenberg possède un site attractif grâce à la richesse de son environnement paysager valorisant, à protéger cependant en circonscrivant l'urbanisation future.

Concernant les rejets d'eaux usées, le projet issu de l'étude d'assainissement envisage de supprimer tout assainissement individuel bien qu'il soit presque inexistant ; l'ensemble des constructions et futures constructions sera par conséquent raccordé à la station d'épuration. Par ailleurs des travaux seront effectués sur le réseau afin de remédier aux problèmes de rejets, en particulier en installant une pompe de refoulement rue du Moulin.

### 2.2 Le cadre bâti

Du point de vue urbain le centre ancien est caractéristique par une relative compacité, avec un réseau viaire offrant des variétés d'ambiance dans les dilatations de l'espace public, à mettre en valeur.

Le parti d'aménagement retenu devrait permettre la poursuite du développement communal au-dessus du centre ancien dans la logique du renforcement des liaisons entre les quartiers, liaisons véhicules, mais aussi cyclistes et piétonnes.

En offrant des surfaces importantes à urbaniser mais toutefois adaptées à la demande, la commune permettra à une population jeune venue de l'extérieur de s'installer à Frauenberg, mais surtout d'offrir des terrains aux jeunes de la commune souhaitant y demeurer. La localisation des zones d'extension a été déterminée de façon à permettre la meilleure intégration possible des futures opérations avec les quartiers voisins.

Des mesures ont été prises pour limiter au maximum les risques de dégradation du paysage par rapport à la superficie importante vouée à l'urbanisation future :

- la définition d'un règlement visant à intégrer au mieux les nouvelles constructions ainsi que les clôtures et les annexes
- la localisation des zones constructibles en continuité avec l'habitat existant
- la définition d'un règlement visant à protéger les zones naturelles.

L'ensemble des dispositions retenues dans le cadre de la révision du P.L.U. de FRAUENBERG ne devraient pas avoir de conséquences préjudiciables à l'environnement, naturel et bâti.

## Tableau des surfaces des zones du P.L.U. - Ban communal de Frauenberg

Zone U		
Frauenberg	33,35	ha
Total zone U	33,35	ha

**Total zones U... : 33,35 ha**

Zone 1AU		
Sud-Est	4,24	ha
Total zone 1AU	4,24	ha

Zone 1AUa		
Centre	0,56	ha
Nord	1,37	ha
Total zone 1AUa	1,93	ha

Zone 1AUc		
Nord	0,70	ha
Total zone 1AUc	0,70	ha

Zone 1AUe		
Centre	0,31	ha
Total zone 1AUe	0,31	ha

**Total zones 1AU... : 7,18 ha**

Zone 2AU		
Nord-Ouest	5,48	ha
Sud	3,54	ha
Total zone 2AU	9,02	ha

**Total zones 2AU : 9,02 ha**

Zone N		
Nord et Ouest	42,13	ha
Sud-Est	0,92	ha
Centre	1,20	ha
Total zone N	44,25	ha

Zone Na		
Sud-Ouest	24,72	ha
Total zone Na	24,72	ha

Zone Ne		
Nord-Ouest	6,64	ha
Centre-Ouest	0,34	ha
Centre-Est	0,40	ha
Centre-Sud	0,36	ha
Total zone Ne	7,74	ha

**Total zones N... : 76,71 ha**

Zone A		
	147,74	ha
Total zone A	147,74	ha

**Total zone A : 147,74 ha**

**Surface totale du ban communal 274,00 ha**



## TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES

ZONES AVANT REVISION POS (en hectares)			ZONES APRES REVISION PLU (en hectares)		
U	31,50	ha	U	33,35	ha
<b>Total des zones urbaines</b>			<b>33,35 ha</b>		
1NA	6,50	ha	1AU	4,24	ha
			1AUa	1,93	ha
			1AUC	0,70	ha
			1AUe	0,31	ha
			2AU	9,02	ha
NC	196,00	ha	A	147,74	ha
			N	44,25	ha
ND	40,00	ha	Na	24,72	ha
			Ne	7,74	ha
<b>Total des zones naturelles</b>			<b>240,65 ha</b>		
<b>Ban Communal</b>			<b>274,00 ha</b>		

