



COMMUNE DE MORSBACH

PLAN LOCAL D'URBANISME

② Rapport de présentation

Procédure	Date de prescription	Date d'approbation
Elaboration PLU	27 janvier 2003	22 janvier 2007
Révision simplifiée n°1	29 juin 2009	14 décembre 2009
Révision simplifiée n°2	29 juin 2009	14 décembre 2009
Modification n°1	29 septembre 2008	22 février 2010
Modification n°2		11 avril 2011
Modification n°3		12 septembre 2013
Révision simplifiée n°3	17 septembre 2012	12 septembre 2013

Mise à jour	Date de mise à jour
Arrêté municipal	2 décembre 2013
Arrêté municipal	3 décembre 2013

Mairie de MORSBACH

RUE NATIONALE - 57600 MORSBACH

Tél. + 33(0)3 87 85 30 56 – Fax + 33(0)3 87 84 00 31

E-mail : mairie@mairie-morsbach.fr – Site : www.mairie-morsbach.fr

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : LA COMMUNE DE MORSBACH

DEUXIEME PARTIE : LES OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS

TROISIEME PARTIE : LES CARACTERISTIQUES DU PLU ET MISE EN ŒUVRE

	1^{ERE} PARTIE	5
I . LE TERRITOIRE communal		7
A. Présentation générale		7
B. Paysage		8
C. Milieu naturel		9
1. Géologie et Topographie		9
2. Hydrographie et Hydraulique		10
3. Végétation et Faune		10
4. Les risques naturels		11
II. le MILIEU humain		13
A. Histoire de l’implantation humaine		13
B. Activités humaines actuelles		14
1. Présentation		14
Risques technologiques majeurs		15
C. Démographie		15
1. Population		15
2. Population active		17
III . HABITAT ET URBANISATION		18
A. L’implantation humaine et son développement		18
B. Caractéristiques du parc immobilier		18
IV. SERVICES ET EQUIPEMENTS		21
A. Les services		21
B. Les réseaux		21
1. Eaux potable		21
2. Assainissement		21
3. Infrastructures		21
4. Equipements collectifs et culturels		23
V. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL		25
	2^{EME} PARTIE	27
I. DOCUMENTS D’URBANISME ANTERIEURS		29
A. Présentation		29
II. OBJECTIFS DE L’ELABORATION		30
III - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS		31
A. ETUDES		43
Directive territoriale d’aménagement		43
B. Respect de l’environnement		43
1. Respect de la Loi sur l’Eau		43
2. Respect de la loi sur le bruit		43
3. Sécurité routière		46
	3^{EME} PARTIE	49
LES CARACTERISTIQUES DU P.L.U.		51
A. Zonage		51
1. Les zones URBAINES		51
2. Les zones A URBANISER		51
3. Les zones AGRICOLES		51
4. Les zones NATURELLES		51
B. Les espaces boisés classés		52
C. Les emplacements réservés		52



1^{ère} Partie

LA COMMUNE DE MORSBACH

I - Présentation Générale

II - Milieu Humain

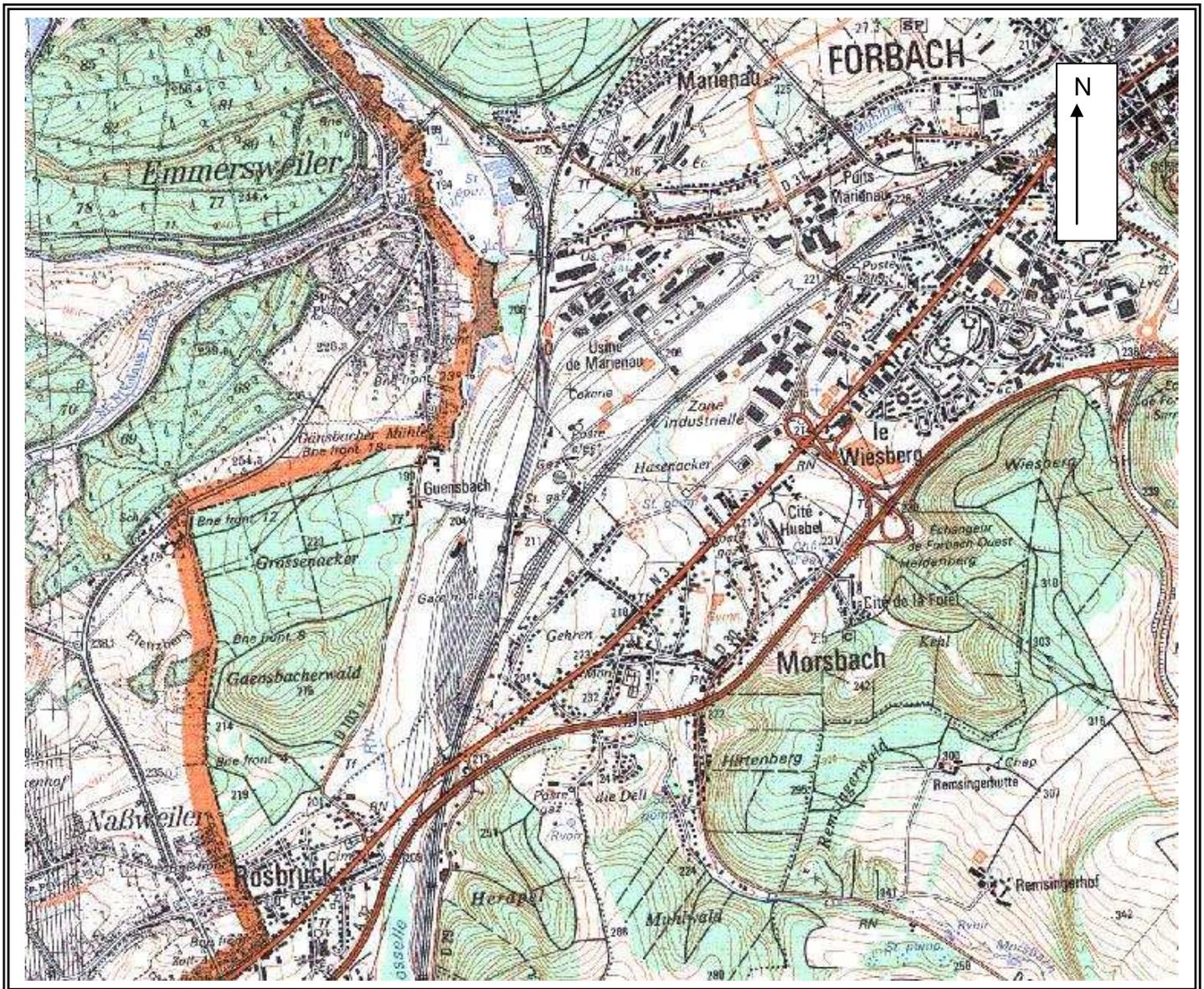
III – Habitat et Urbanisation

IV – Services et Equipements

V – Le Contexte Intercommunal

I. LE TERRITOIRE COMMUNAL

A. PRESENTATION GENERALE



Extrait de la carte IGN

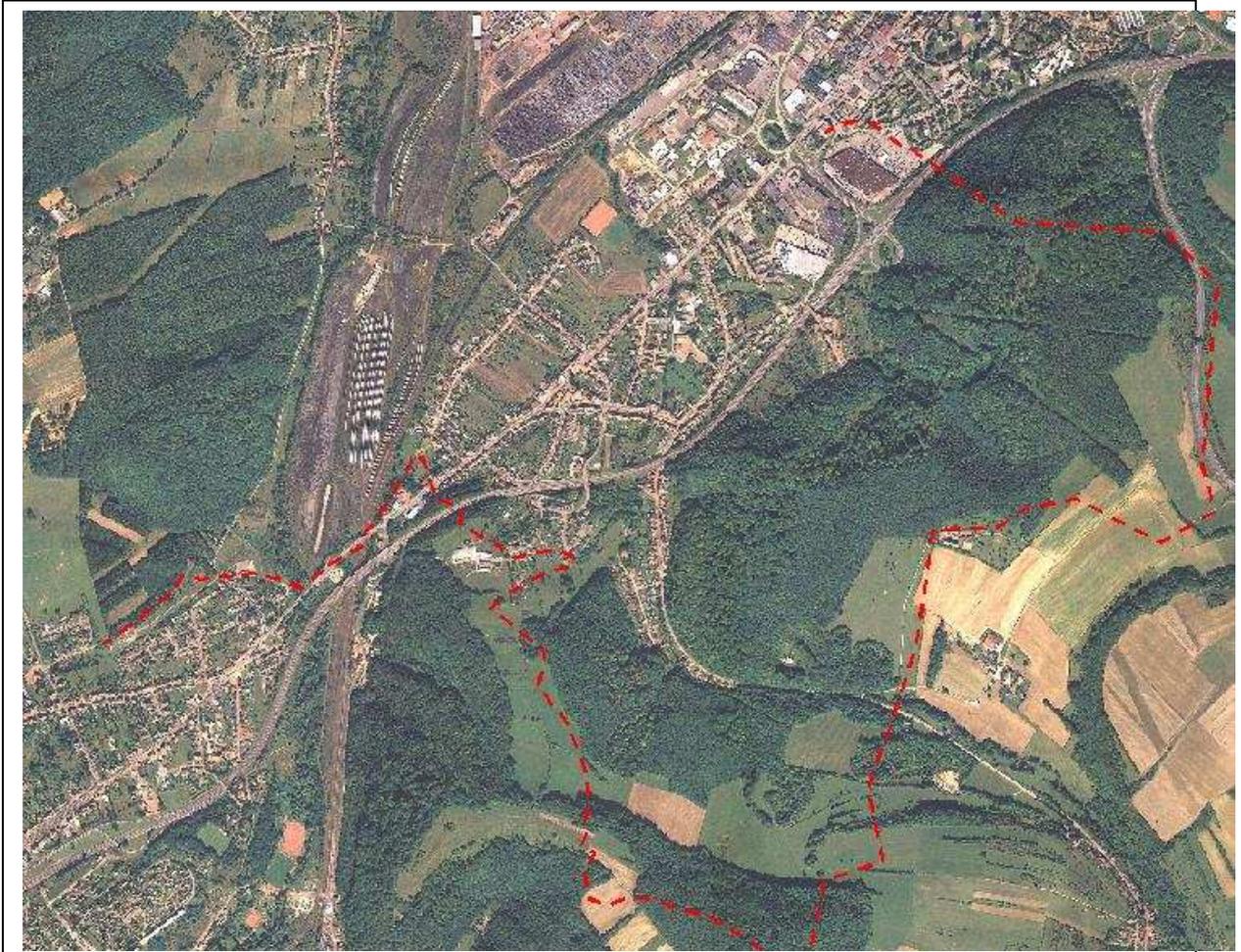
La commune de Morsbach est située à 3km de Forbach. La superficie de Morsbach couvre 509 ha.

Morsbach est traversée par le ruisseau de MORSBACH qui naît de Folkling et se jette dans la Rosselle près d'Emmersweiler. Elle est rattachée au canton de Behren-lès-Forbach depuis 1790.

Morsbach se situe sur la RN 3, le long du sillon économique du Bassin Houiller, séparée de Freyming-Merlebach par Cocheren et Rosbruck et en limite immédiate avec Forbach.

B. PAYSAGE

La Forêt s'étend pratiquement sur tout l'espace Est et Ouest du ban communal et couvre une superficie de 132 ha environ. Seule la forêt communale d'une superficie de 116 ha située à l'Est de la commune est soumise au régime forestier.



Vue aérienne de MORSBACH

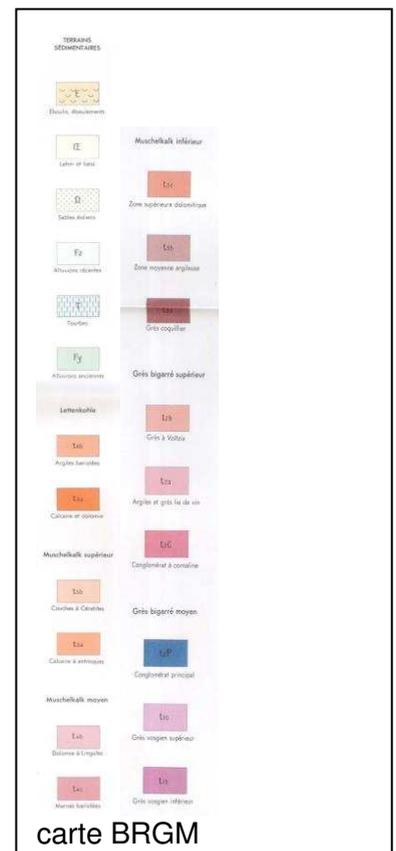
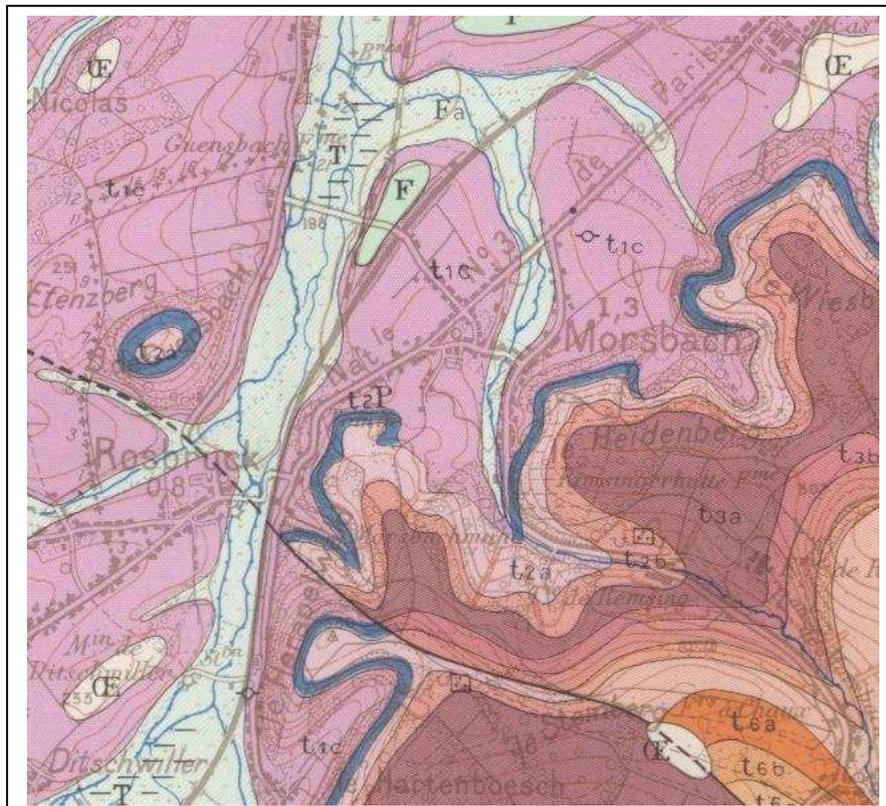
C. MILIEU NATUREL

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

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

1. GEOLOGIE ET TOPOGRAPHIE

Le finage connaît une dénivelée de 116 m entre le point le plus haut, 315m situés au Nord-Est de la commune et le point le plus bas, 199m situé au Nord-Ouest de la commune.



2. HYDROGRAPHIE ET HYDRAULIQUE

La ville est traversée par :

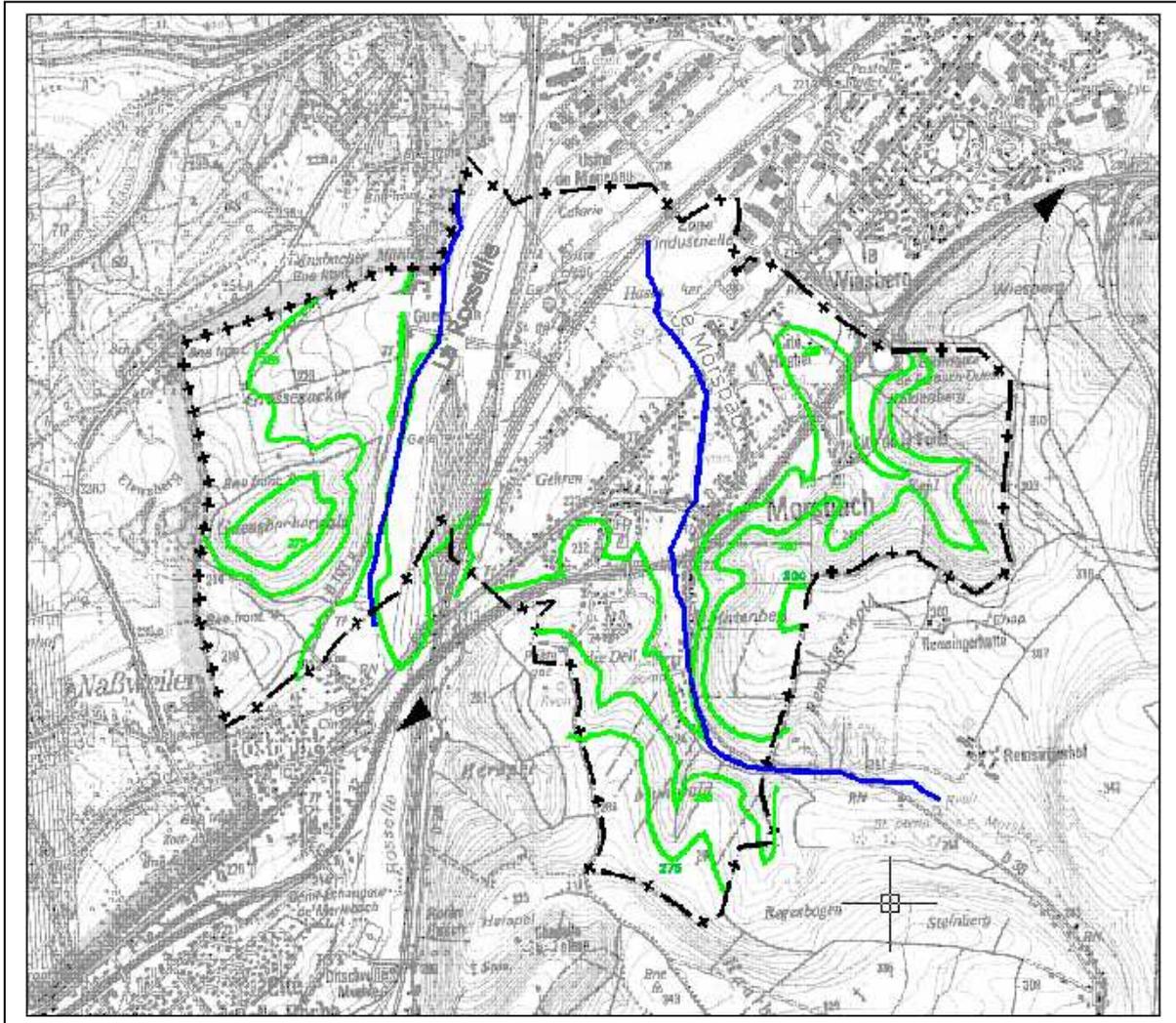
- le ruisseau de Morsbach qui se jette dans la Rosselle
- la Rosselle qui traverse la commune du SUD au NORD.

3. VEGETATION ET FAUNE

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

Aucune ZNIEFF n'existe sur le territoire de la commune de MORSBACH.

LE RELIEF



4. LES RISQUES NATURELS

- *Prise en compte du risque « affaissement minier »*

Compte tenu de l'arrêt de toute activité minière depuis octobre 2003, il n'est plus nécessaire de maintenir les restrictions de constructibilité au titre des contraintes minières qui s'appliquent à la pointe Sud Ouest du ban communal.

Cependant, il convient de mentionner que :

- l'ensemble du ban communal a été influencé par des affaissements miniers, des tassements résiduels des zones d'anciens travaux sous-jacents sont susceptibles de se manifester par des mouvements de sol de très faible amplitude ne nécessitant pas de prescriptions particulières en matière de construction et d'urbanisme.

- des traces de fracturations anciennes et non active en surface ou dans des fouilles sont présentes, ne nécessitent généralement pas de traitement particulier autre qu'un comblement et tassement localisé à l'affouillement, mais que, dans un

but de reconnaissance de l'impact minier, de se rapprocher du service des dégâts miniers de Charbonnage de France.

- *Prise en compte du risque « inondations »*

La commune de Morsbach est dotée d'un Plan de Prévention des Risques inondations approuvé le 23 juillet 2002. Le PPR comporte un rapport de présentation, un règlement et un document graphique. Il constitue une servitude d'utilité publique et est annexé au PLU (ANNEXE1).



II. LE MILIEU HUMAIN

A. HISTOIRE ET PATRIMOINE

1. HISTOIRE DE L'IMPLANTATION HUMAINE

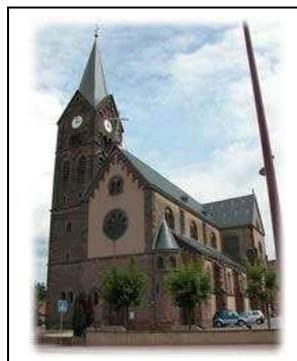
A l'époque romaine, la voie romaine de Metz à Worms passait sur le territoire de Morsbach. En 1891, on a trouvé dans une sablière située au lieu dit « Haseneck » dans un récipient en grès, une belle fibule en bronze doré. En 1893, un cimetière gallo-romain fut découvert. Les fouilles dirigées par le Conseiller d'Architecture Tornow mirent au jour des urnes cinéraires sans anses et d'autres munies de 2 anses en parfait état de conservation, encore remplies de cendres et de fragment d'os, des vases, une grande quantité de fragments d'amphores, une dizaine de tessons en terre sigillées, 2 fonds de vases avec les signatures des potiers Boilus et Dassos, 2 fragments de lances et 5 emplacements où se faisait la crémation des corps.

Au Moyen Age, MORSBACH était un village de la Seigneurie épiscopale de St Avold – Hombourg ; il était compris dans la Mairie de Cocheren. Au 14^{ème} siècle les Sires d'Engesweiler et de Gebeldinger, vassaux des Comtes de Salm, y possédaient des biens. Une partie des dîmes appartenait aux Seigneurs de Varsberg qui, en 1679 les cédèrent aux Bénédictines de St Avold ; l'autre moitié fut engagée au 18^{ème} siècle au Sire de Condé de la Croix, Seigneurs de Creutzwald. Morsbach faisait partie du Duché de Lorraine, cédé en viager au Roi Stanislas Lesynski par les conventions de Vienne (1735-1738) sous l'administration du roi de France, (déclaration de Meudon 30 septembre 1736), ayant formé la province lorraine en 1766. Morsbach redevient définitivement française après la mort de Stanislas Lesynski le 23 février 1766.

Ensuite il n'y eut plus d'événement notables jusqu'à la deuxième guerre mondiale. La population fût évacuée le 1^{er} Septembre 1939 dans les départements de la Charente et de la Charente-Maritime. Les allemands occupèrent la ville le 15 mai 1940, lors des bombardements de nombreuses habitations furent endommagées. La libération fut citée à l'Ordre de la Brigade le 1^{er} juillet 1948. Cette citation comporte l'attribution de la Croix de guerre avec étoile de bronze.

2. LE PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

- l'église de MORSBACH



- La croix de Lorraine de l'église de Morsbach

L'histoire de l'église est intimement liée à celle de Nicolas Folschweiller et ... à la croix de Lorraine.

Il faut rappeler que la Lorraine était annexée depuis 1871 à la Prusse par le Traité de Francfort, et que cette situation ne convenait évidemment pas à la majorité des habitants restés français de cœur. Le drapeau français étant interdit par le Kaiser, la croix à double travée qu'on appelle croix de Lorraine était devenue un symbole d'identité et de résistance des Lorrains à l'occupant

B. ACTIVITES HUMAINES ACTUELLES

1. PRESENTATION

1.1. L'AGRICULTURE

En 1999, on recense 5 agriculteurs.

1.2. ACTIVITES NON AGRICOLES

Morsbach est située sur ou à proximité d'axes de circulation importants : la route Nationale 3 qui relie Metz à Sarrebruck, la route Départementale 30, qui mène vers Puttelange-aux-Lacs et l'Alsace, l'autoroute A320 Metz-Sarrebruck, ainsi que la voie rapide entre Forbach et Sarreguemines.

Cette situation lui confère une certaine prospérité. En effet, 120 entreprises et professionnels libéraux ont élu domicile dans la commune. Morsbach partage avec Forbach le parc d'activités de Forbach-Ouest, et la zone industrielle du Carrefour de l'Europe. Les zones économiques sont gérées par la Communauté d'agglomération de Forbach Porte de France.

1.3..RISQUES TECHNOLOGIQUES MAJEURS

- *Prise en compte du risque « technologique »*

La réalisation de travaux de confinement de terres polluées sur le site de l'ancienne cokerie de FORBACH-MARIENAU a été prescrite aux Houillères du Bassin de Lorraine par arrêté préfectoral n° 2002-AG/2-149 du 27 mai 2002. Cet arrêté institue sur les parcelles concernées une servitude d'utilité publique, en application des articles 18 et 24-1 à 24-8 du Code de l'environnement. Il définit également les types d'occupation du sol interdits sur le site notamment :

- la mise en dépôt de tous les déchets,
- la réalisation de trous, excavations, forages défonçages, ou d'une manière générale tous travaux susceptibles d'altérer l'efficacité des dalles de confinement.

Deux autres zones existent sur le site :

- le confinement des matières épurantes :

En section 49, les parcelles 457,458, 459, 470, 475, 478, 480, 483, 484, 496 sont concernées.

Des servitudes d'ordre privé vont être prises sur l'ancienne zone du gazomètre où un confinement a été créé.

- Zone du triangle:

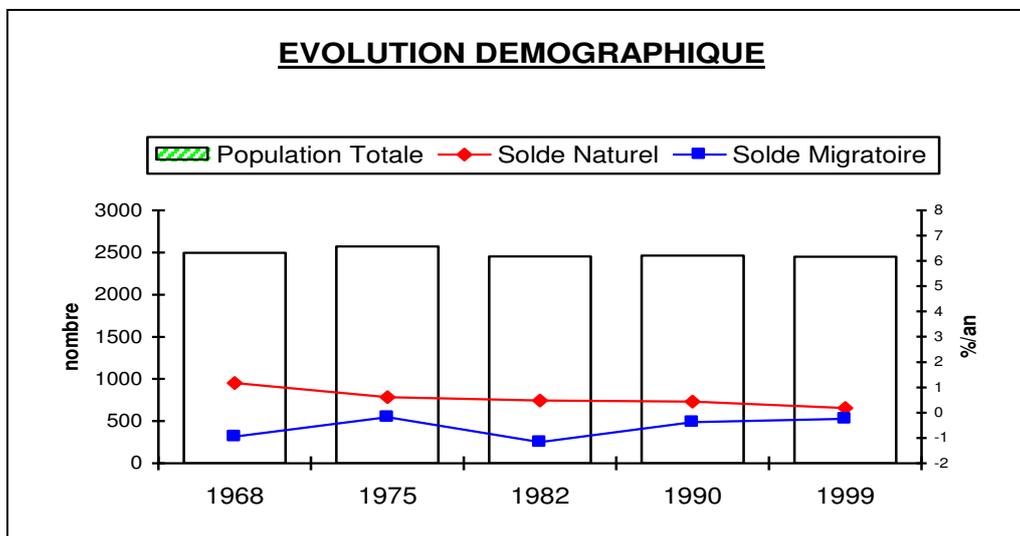
Actuellement, une évaluation simplifiée des risques a été effectuée. Cette étude montre que des diagnostics complémentaires sont à effectuer ce qui devraient donner suite à des travaux et à une proposition de restrictions d'usage.



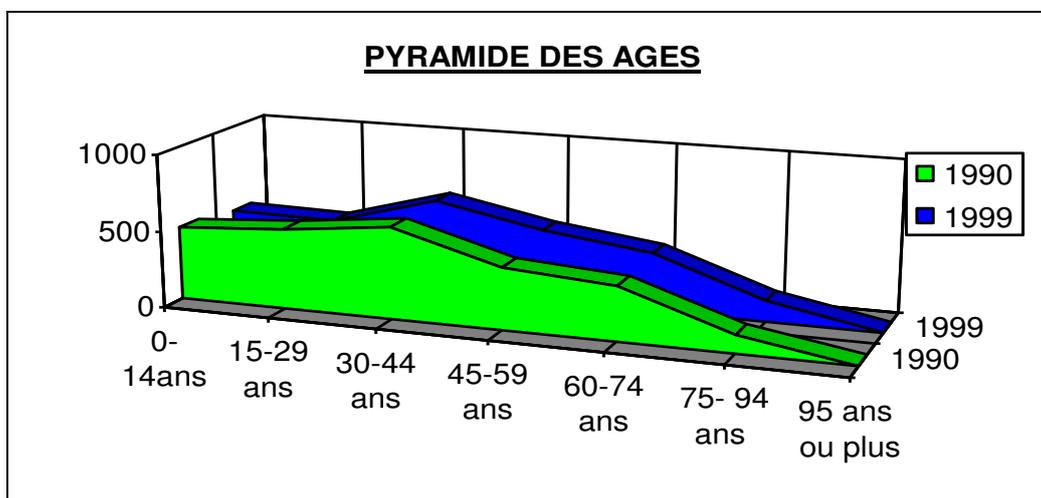
C. DEMOGRAPHIE

- ◆ 509 ha
- ◆ 2 449 habitants en 1999

1. POPULATION



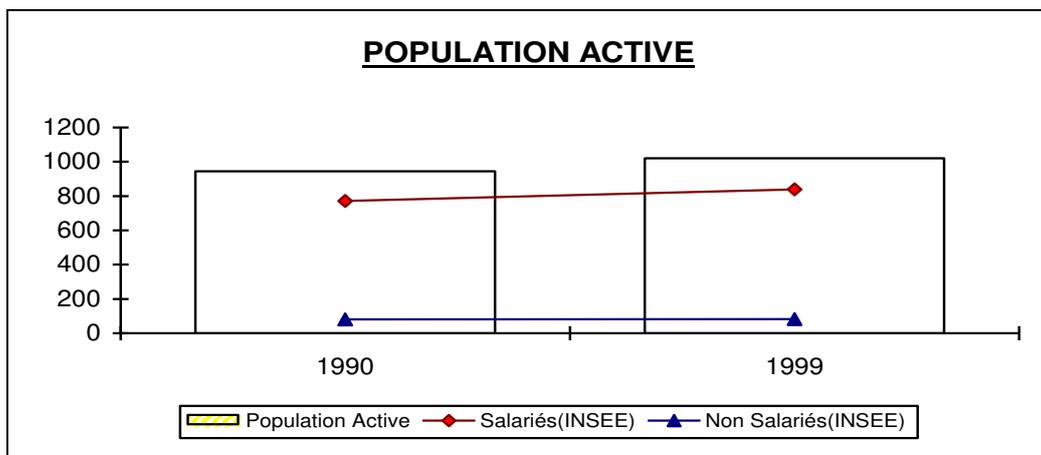
La population de Morsbach est relativement stable depuis 1962 avec un léger infléchissement pour la période 1975-1982. Cette diminution démographique s'explique essentiellement par un solde migratoire négatif élevé alors que les naissances et les décès sont stables depuis 1968.



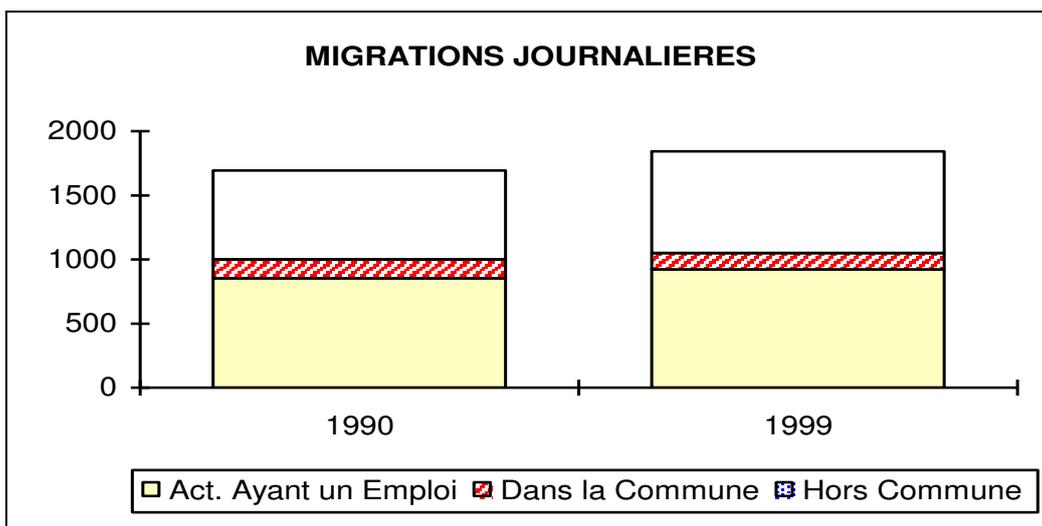
Ce tableau montre que la population de MORSBACH est relativement jeune. En effet en 1999, 59.4 % de la population ont moins de 44 ans.

2. POPULATION ACTIVE

- ◇ 2 449 habitants
- ◇ 1 021 actifs
- ◇ 922 ont un emploi
- ◇ 839 salariés
- ◇ 5 agriculteurs



En 1990, on compte 942 actifs dont 9.02% de chômeurs. Tandis qu'en 1999 le nombre d'actifs est de 1 021 dont 9.5 % de chômeurs.



III. HABITAT ET URBANISATION

- ◇ 2 449 habitants
- ◇ 972 logements
- ◇ 932 résidences principales
- ◇ 1 résidence secondaire

A. L'IMPLANTATION HUMAINE ET SON DEVELOPPEMENT

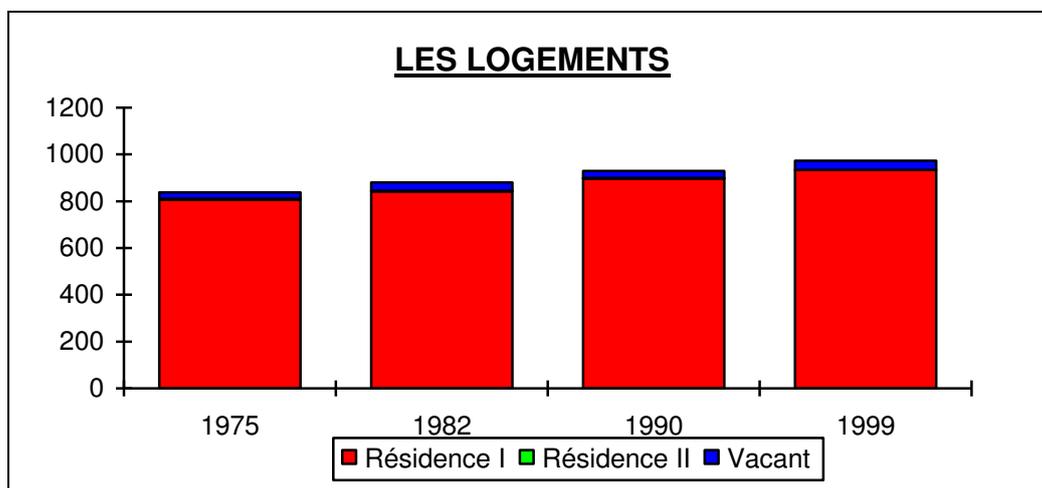
La commune de MORSBACH a subi les conséquences de la politique de cessation de l'activité charbonnière dans le bassin Houiller.

Ainsi la fermeture de la plate-forme de MARIENAU a modifié les paysages urbains et naturels, elle a également entraîné un certain nombre de conséquence dans la vie socio-économique de la ville et créée une nouvelle friche industrielle.



B. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER

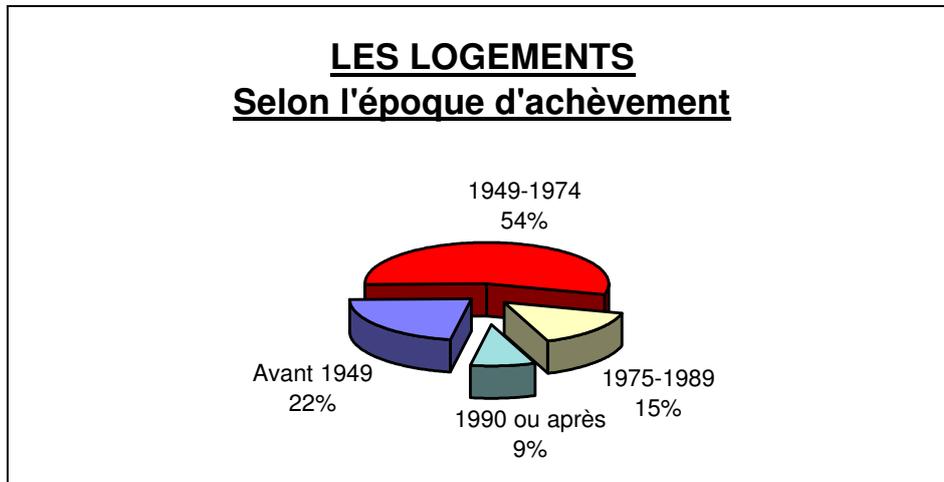
Le bâti est continu dans la partie ancienne de la ville, les extensions du centre ainsi que les nouveaux quartiers créés par les lotissements successifs sont occupés par un habitat plutôt pavillonnaire.



De 1990 à 1999, le nombre de logements a cru.

En 1990, 3.1% des logements étaient vacants. Depuis le nombre de logements vacants a légèrement augmenté, en 1999 on compte alors 4.1% de logements vacants.

La commune ne compte aucune résidence secondaire en 1999.



La majeure partie des logements de la commune a été construite durant la période 1949 – 1974.

La commune de MOSBACH fait partie de la communauté d'agglomération de FORBACH – Porte de France, sur lequel un Programme Local de l'Habitat a été approuvé en 2003. L'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme prévoit un lieu de compatibilité entre le P.L.U. et les dispositions du P.L.H.

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

- Mobiliser le foncier urbanisable
- Aide aux communes pour la révision du PLU
- Elaborer un plan d'agglomération concernant le devenir de la Société Ste Barbe
- Tableau de bord de la demande de locatif social
- Développer une offre nouvelle de locatif social
- Aider à la réussite des démolitions de logements sociaux
- Mettre en oeuvre une OPAH thématique
- Rendre opérationnelle la notion de logements dans le locatif privé
- Améliorer l'accessibilité des logements aux personnes âgées
- Améliorer le dispositif d'accueil d'urgence
- Expérimenter un repositionnement des dispositifs d'accompagnement social pour les ménages relevant du logement adapté
- Diversifier l'accueil des gens du voyage
*Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage préconise la **réalisation de 60 emplacements** sur le territoire de l'agglomération de Forbach.*
*La construction de ces aires a été transférée à l'échelle communautaire. Une étude de faisabilité a été engagée pour la réalisation de **deux aires d'accueil de 30 emplacements** chacune.*
- Accompagnement à la mise en oeuvre du PLH

IV. SERVICES ET EQUIPEMENTS

A. LES SERVICES

Des services interurbains de car assurent les liaisons vers Forbach, Metz, Freyming-Merlebach et St Avold.

Il existe aussi un centre de première intervention.

B. LES RESEAUX

1. EAUX POTABLE

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

L'ensemble des maisons y sont raccordés.

2. ASSAINISSEMENT

Le village est desservi par un réseau d'assainissement de type unitaire.

3. INFRASTRUCTURES

1. VOIRIE

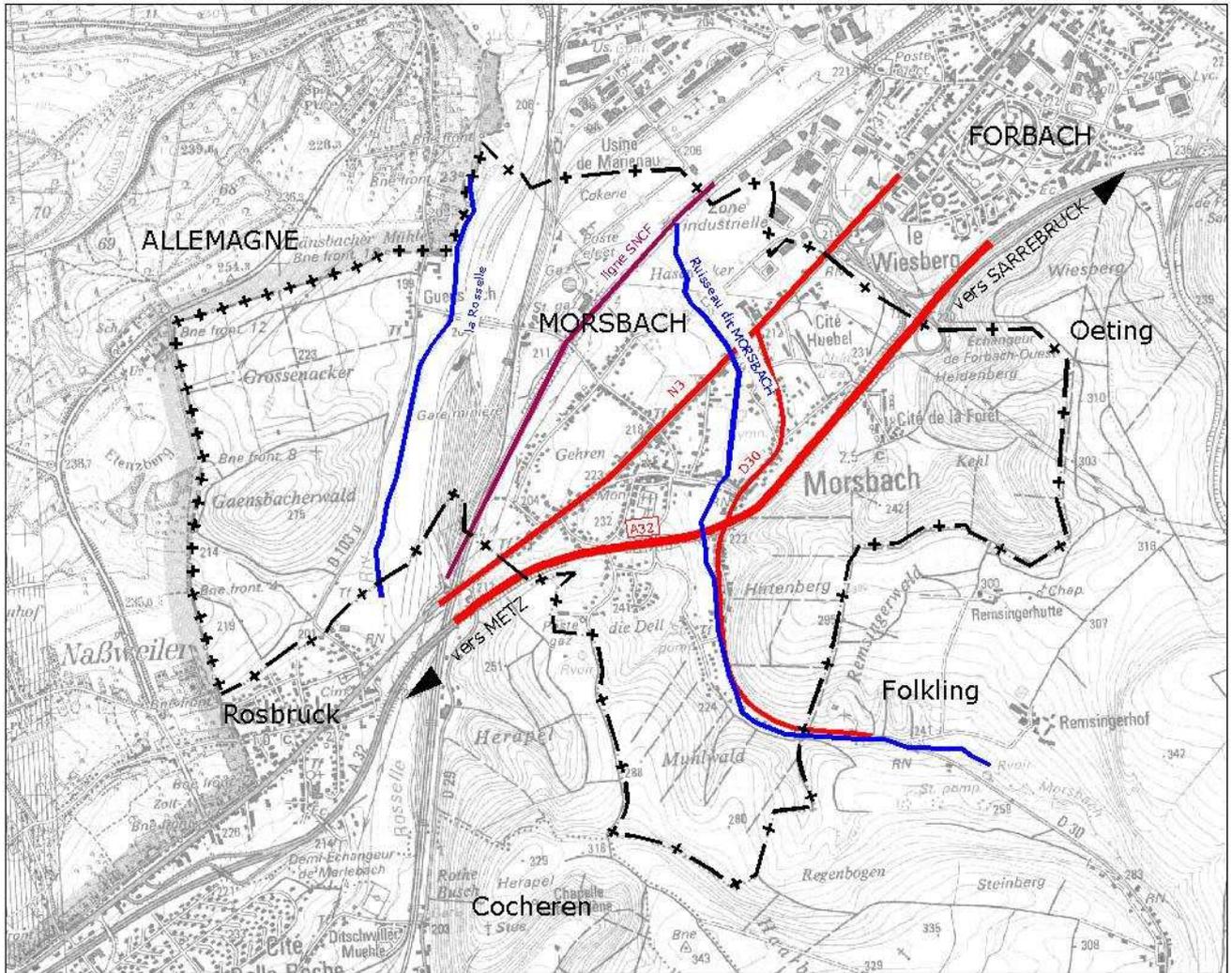
La commune est traversée par quatre voies de circulation importante :

- la RN 3 en partie agglomérée
- la RD 30 inscrite au Schéma Routier Départemental rejoint le RN 3 au Nord de l'agglomération
- l'autoroute A32 à l'Est du ban dans le sens Nord -Sud

2. RESEAU FERRE

La voie ferrée Paris-Francfort à l'Ouest de la partie agglomérée traverse MORSBACH dans le sens Nord- Sud.

LES INFRASTRUCTURES

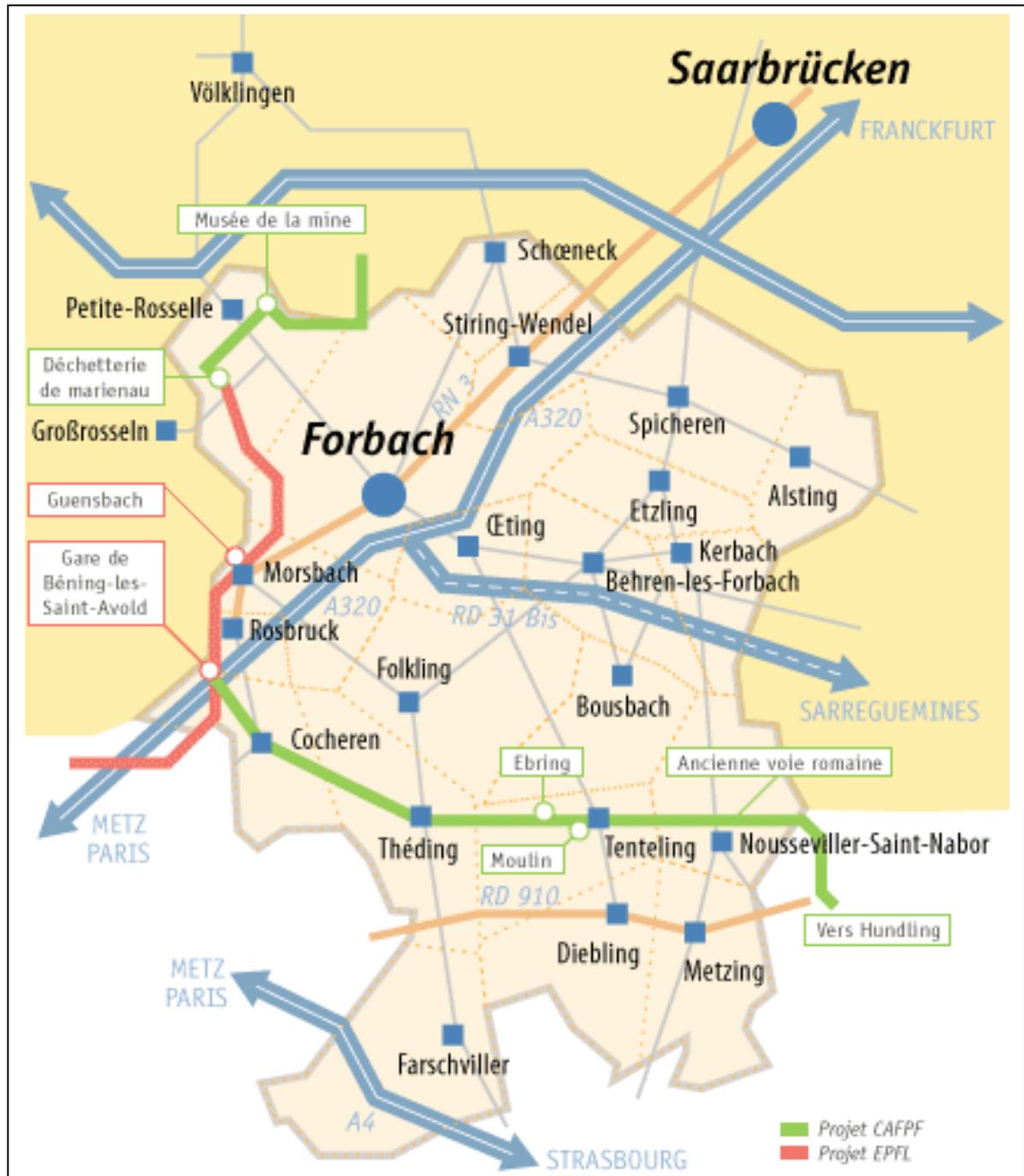


4. EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET CULTURELS

La commune dispose de :

- une salle polyvalente récente dans le centre, elle se situe en place et lieu de l'ancien terrain de football
- un gymnase situé au centre socio-culturel et sportif
- un stade municipal
- un court de tennis
- une aire de jeux pour enfants
- un terrain multisport
- un terrain de boules

En marge des différents tracés qui seront réalisés par la **Communauté d'Agglomération de Forbach Porte de France**, un autre projet de pistes cyclables est actuellement mené par l'**Établissement public foncier de Lorraine (EPFL)**. Celui-ci reliera **Freyming-Merlebach** à la déchetterie de Marienau à **Forbach**, en passant par **Rosbruck** et **Morsbach**, le long des berges de la **Rosselle** dont le réaménagement, également supporté par l'EPFL, a débuté. **Au total, ce ne sont pas moins de 40 kilomètres de pistes cyclables** qui devraient voir le jour dans les deux années à venir sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Forbach Porte de France.



V. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

MORSBACH appartient à la communauté d'agglomération de Forbach-Porte de France. Entité mi-urbaine, mi-rurale, la communauté d'agglomération regroupe actuellement 21 communes représentants près de 85 000 habitants. Elle se représente concrètement comme un regroupement de communes gérant ensemble des biens et des services.

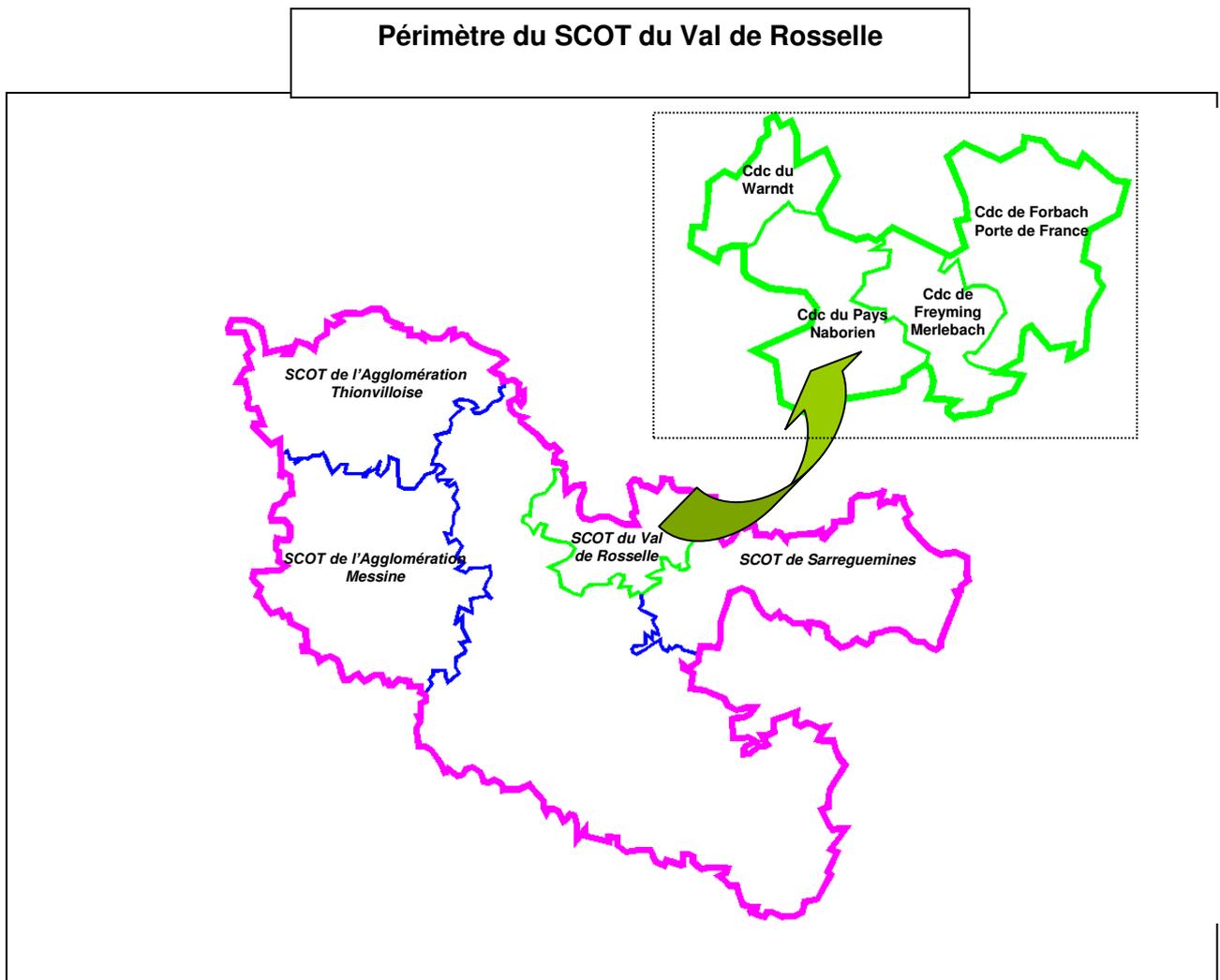
La commune de Morsbach adhère également à l'association transfrontalière Zukunft Saar-Moselle Avenir.

Communauté d'Agglomération de FORBACH- Porte de France



- La commune de MORSBACH appartient également au **Syndicat Mixte de Cohérence du Val de Rosselle**.

Créé le 26 juillet 2004 avec la Communauté de communes de Freyding-Merlebach et les communes des environs de Saint-Avoid, le Syndicat Mixte de Cohérence du Val de Rosselle a dû attendre la création de la Communauté de communes du Pays Naborien et la modification de ses statuts pour être officiellement installé le 2 décembre 2004, à l'Hôtel de Ville de Forbach, siège social du Syndicat (le siège administratif étant basé à Freyding-Merlebach).



2^{ème} Partie

BILAN & OBJECTIFS

I - DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS

II - OBJECTIFS DE L'ELABORATION

III - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS

I. DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS

A. PRESENTATION

Conformément à la loi du 7 janvier 1983 complétée par la loi du 22 juillet 1983 sur le transfert des compétences en matière d'urbanisme, le Conseil Municipal de MORSBACH par délibération du 19 Septembre 1984 avait prescrit le P.O.S. et engagé la procédure.

Le Maire, par arrêté en date du 15 Avril 1985 avait mis en œuvre l'élaboration du P.O.S.

Les travaux avaient démarré dès l'engagement de la procédure et une première réunion officielle s'était tenue le 4 Novembre 1986.

L'élaboration du P.O.S. avait été bloquée par des problèmes relatifs aux affaissements miniers et aux refus de permis de construire.

Suite à l'envoi par la DRIRE d'un plan actualisé des contraintes minières en Novembre 1990, la commune a souhaité reprendre l'étude de son P.O.S. par Délibération du Conseil Municipal en date du 26 Mars 1991.

L'équipe Municipale ayant changé entre temps, le Maire a repris un arrêté de mise en œuvre en date du 9 Décembre 1991. La procédure a ensuite été interrompue et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été prescrite selon la délibération du 27 janvier 2003.

II. OBJECTIFS DE L'ELABORATION

Les demandes d'autorisation de lotir et de construire sont de plus en plus nombreuses et l'application du règlement national d'urbanisme ne permet plus de faire face à cette pression. Il est donc devenu nécessaire, avant que l'avenir ne soit compromis, de définir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

III - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATION
ZONE U	
<i>ARTICLE U1 – Occupations et utilisations du sol interdites</i>	
<i>ARTICLE U2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</i>	
<p><i>ARTICLE U3 – Accès et voiries</i></p> <p style="text-align: center;">Voirie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou l'utilisation des sols envisagée. - Distance d'emprise des voies nouvelles - Voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation doivent permettre aux véhicules de faire demi-tour <p style="text-align: center;">Accès</p> <ul style="list-style-type: none"> - Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité - Aucun Accès à risque pour la sécurité 	<p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p>
<p><i>ARTICLE U4 – Desserte par les réseaux</i></p> <p style="text-align: center;">Eau potable</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement eau potable sur réseau collectif <p style="text-align: center;">Eaux usées / Eaux pluviales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif <p style="text-align: center;">Electricité- Téléphone – Télédistribution</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dissimulation des réseaux d'électricité, téléphone, télédistribution 	<p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p>

<p><i>ARTICLE U6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - la façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches - Autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches 	<p>Recherche d'une continuité avec l'existant</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p>
<p><i>ARTICLE U7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre, lorsque le terrain a une façade sur rue inférieure à 10m. - Dans le cas d'un terrain dont la façade sur rue est supérieure à 10 m et à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la ou les limites séparatives, le retrait par rapport à ces limites devra être égal à la moitié de la hauteur sous égout, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. 	<p>Pour préserver une continuité bâtie par rapport à l'existant</p> <p>Construction autorisée en limite ou recul de 3m suivant le R.N.U.</p>
<p><i>ARTICLE U8– Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Distance de séparation au minimum de 4m pour les constructions non contiguës (pas aux dépendances) 	<p>Réglementation</p>
<p><i>ARTICLE U10– Hauteur maximum des constructions</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 9 mètres. - La hauteur est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture. 	<p>Afin d'assurer une cohérence architecturale dans le secteur concerné</p> <p>Réglementation</p>
<p><i>ARTICLE U11–Aspect extérieur</i></p> <p style="text-align: center;">Aspect des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volume et toiture 	<p>Préserver une harmonie avec le reste du village</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Matériaux, aspect et couleur - Eléments de façade, percements, balcons - Adaptation du sol 	<p>Les matériaux naturels sont privilégiés et l'utilisation des couleurs renvoie à la palette des couleurs déjà utilisées sur la commune pour la recherche d'une harmonie</p> <p>Préserver une continuité sur l'ensemble de la rue dans le secteur considéré</p> <p>Préserver une continuité dans les lignes de faîtage et dans l'alignement des façades</p>
<p><i>ARTICLE U12– Stationnement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aires de stationnements correspondent aux besoins des occupants avec utilisation du sol réalisé en dehors des voies publiques 	<p>Nombre d'emplacements par choix correspondant à un confort minimum</p>
<p><i>ARTICLE U13– Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés</i></p> <p>Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espace verts et entretenues</p>	<p>Respect de l'environnement visuel</p>
ZONE UX	
<p><i>ARTICLE UX1 – Occupations et utilisations du sol interdites</i></p>	
<p><i>ARTICLE UX2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</i></p>	
<p><i>ARTICLE UX3 – Accès et voiries</i></p> <p style="text-align: center;">Voirie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir - Distance d'emprise des voies nouvelles <p style="text-align: center;">Accès</p> <ul style="list-style-type: none"> - Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité - Aucun Accès à risque pour la sécurité - Aucune opération avec accès carrossables 	<p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p>
<p><i>ARTICLE UX4 – Desserte par les réseaux</i></p> <p style="text-align: center;">Eau potable</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement eau potable sur réseau collectif 	<p>Choix et obligation sanitaire</p>

<p align="center">Eaux usées / Eaux pluviales</p> <p>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif</p> <p>Electricité- Téléphone – Télédistribution</p> <p>- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution - Les paraboles ne devront pas être visibles depuis le domaine public</p>	<p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p>
<p><i>ARTICLE UX6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i></p> <p>Les constructions, installations ou dépôts nouveaux doivent être implantés à plus de 12m de l'axe des voies automobiles et à plus de 16m de l'axe de la RN3</p>	<p>Choix</p>
<p><i>ARTICLE UX7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p> <p>- la distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3m</p>	<p>Réglementation</p>
<p><i>ARTICLE UX8– Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété</i></p> <p>- Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.</p>	<p>Réglementation</p>
<p><i>ARTICLE UX10– Hauteur maximum des constructions</i></p> <p>- La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 12m Hauteur maximale est calculée du terrain naturel</p>	<p>Afin d'assurer une cohérence architecturale dans le secteur concerné</p>
<p><i>ARTICLE UX11–Aspect extérieur</i></p>	

- Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.	Préserver une harmonie avec le reste du village
<i>ARTICLE UX12– Stationnement</i> - Aires de stationnements correspondent aux besoins des occupants avec utilisation du sol réalisé en dehors des voies publiques	Nombre d'emplacements par choix correspondant à un confort minimum
<i>ARTICLE UX13– Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés</i> Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espace verts.	Respect de l'environnement visuel
ZONE 1AU	
<i>ARTICLE 1AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites</i>	
<i>ARTICLE 1AU2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</i>	
<i>ARTICLE 1AU3 – Accès et voiries</i> Voirie - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. - Distance d'emprise des voies nouvelles - Voies piétonnes avec au moins 2 mètres d'emprise Accès - Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité - Aucun Accès à risque pour la sécurité - Aucune opération avec accès carrossables	Réglementation Réglementation Permettre le croisement de deux poussettes, landaus ou chaises roulantes Réglementation Réglementation
<i>ARTICLE 1AU4 – Desserte par les réseaux</i> Eau potable - Raccordement eau potable sur réseau collectif	Choix et obligation sanitaire

<p align="center">Eaux usées / Eaux pluviales</p> <p>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif</p> <p>Electricité- Téléphone – Télédistribution</p> <p>- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution</p>	<p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p>
<p><i>ARTICLE 1AU6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i></p> <p>- La façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5m de l'alignement des voies Les constructions ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées</p>	<p>Recherche d'une continuité avec l'existant</p>
<p><i>ARTICLE 1AU7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p> <p>- la distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3m</p>	<p>Réglementation</p>
<p><i>ARTICLE 1AU8– Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété</i></p> <p>- Distance de séparation au minimum de 3m pour les constructions non contiguës (pas aux dépendances)</p>	<p>Réglementation</p>
<p><i>ARTICLE 1AU9– Emprise au sol</i></p> <p>Emprise au sol des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 50% de la surface du terrain (pas aux ouvrages techniques)</p>	<p>Réglementation</p>
<p><i>ARTICLE 1AU10– Hauteur maximum des constructions</i></p> <p>- La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 9 mètres.</p>	<p>Afin d'assurer une cohérence architecturale dans le secteur concerné</p>

<p><i>ARTICLE 1AU11–Aspect extérieur</i></p> <p style="text-align: center;">Aspect des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volume et toiture - Matériaux, aspect et couleur - Eléments de façade, percements, balcons - Adaptation du sol 	<p>Préserver une harmonie avec le reste du village</p> <p>Les matériaux naturels sont privilégiés et l'utilisation des couleurs renvoie à la palette des couleurs d déjà utilisées sur la commune pour la recherche d'une harmonie</p> <p>Préserver une continuité sur l'ensemble de la rue dans le secteur considéré</p> <p>Préserver une continuité dans les lignes de faitage et dans l'alignement des façades</p>
<p><i>ARTICLE 1AU12– Stationnement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aires de stationnements correspondent aux besoins des occupants avec utilisation du sol réalisé en dehors des voies publiques 	<p>Nombre d'emplacements par choix correspondant à un confort minimum</p>
<p><i>ARTICLE 1AU13– Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés</i></p> <p>Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espace verts et entretenues</p>	<p>Respect de l'environnement visuel</p>
ZONE 1AUx	
<p><i>ARTICLE 1AUx1 – Occupations et utilisations du sol interdites</i></p>	
<p><i>ARTICLE 1AUx2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</i></p>	
<p><i>ARTICLE 1AUx3 – Accès et voiries</i></p> <p style="text-align: center;">Voirie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent - Distance d'emprise des voies nouvelles <p style="text-align: center;">Accès</p> <ul style="list-style-type: none"> - Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité - Accès à risque pour la sécurité - Aucune opération avec accès carrossables 	<p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p>
<p><i>ARTICLE 1AUx4 – Desserte par les réseaux</i></p> <p style="text-align: center;">Eau potable</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement eau potable sur réseau 	<p>Choix et obligation sanitaire</p>

<p>collectif</p> <p>Eaux usées / Eaux pluviales</p> <p>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif</p> <p>Electricité- Téléphone – Télédistribution</p> <p>- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution</p>	<p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p>
<p><i>ARTICLE 1AUx6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i></p> <p>Les constructions, installations ou dépôts nouveaux doivent être implantés à plus de 10 m de l'axe des voies automobiles ouvertes à la circulation publique Les constructions ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées</p>	<p>Recherche d'une continuité avec l'existant</p>
<p><i>ARTICLE 1AUx7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p> <p>- la distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3m</p>	<p>Réglementation</p>
<p><i>ARTICLE 1AUx10– Hauteur maximum des constructions</i></p> <p>- La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 15m</p>	<p>Afin d'assurer une cohérence architecturale dans le secteur concerné</p>
<p><i>ARTICLE 1AUx11–Aspect extérieur</i></p> <p>- Les constructions et leurs extensions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants</p>	<p>Respect de l'environnement visuel</p>
<p><i>ARTICLE 1AUx12– Stationnement</i></p> <p>- Aires de stationnements correspondent aux besoins des occupants avec utilisation du sol réalisé en dehors des voies publiques</p> <p>- Aires suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité</p>	<p>Nombre d'emplacements par choix correspondant à un confort minimum</p> <p>Réglementation</p>

<p><i>ARTICLE 1AUx13– Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés</i></p> <p>Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espace verts et entretenues</p>	<p>Respect de l'environnement visuel</p>
ZONE 2AU	
<p><i>ARTICLE 2AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites</i></p>	
<p><i>ARTICLE 2AU2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</i></p>	
<p><i>ARTICLE 2AU7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p> <p>- la distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3m</p>	<p>Réglementation</p>
ZONE A	
<p><i>ARTICLE A1 – Occupations et utilisations du sol interdites</i></p>	
<p><i>ARTICLE A2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</i></p>	
<p><i>ARTICLE A3 – Accès et voiries</i></p> <p style="text-align: center;">Voirie</p> <p>- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou l'utilisation des sols envisagée.</p> <p>- Distance d'emprise des voies nouvelles</p> <p style="text-align: center;">Accès</p> <p>- Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité - Accès à risque pour la sécurité</p> <p>Aucune opération avec accès carrossables</p>	<p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p>
<p><i>ARTICLE A4 – Desserte par les réseaux</i></p>	

<p align="center">Eau potable</p>	
<p>- Raccordement eau potable sur réseau collectif</p>	Choix et obligation sanitaire
<p align="center">Eaux usées / Eaux pluviales</p>	
<p>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif</p>	Choix et obligation sanitaire
<p><i>ARTICLE A6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i></p> <p>- La façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée ou en recul dudit alignement.</p>	Réglementation
<p><i>ARTICLE A7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p> <p>- la distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3m</p>	Réglementation
<p><i>ARTICLE A11–Aspect extérieur</i></p> <p align="center">Aspect des constructions</p> <p>- Volume et toiture</p>	Préserver une harmonie avec le reste du village
<p><i>ARTICLE A12– Stationnement</i></p> <p>- Aires de stationnements correspondent aux besoins des occupants avec utilisation du sol réalisé en dehors des voies publiques</p>	Nombre d'emplacements par choix correspondant à un confort minimum
ZONE N	
<p><i>ARTICLE N1 – Occupations et utilisations du sol interdites</i></p>	
<p><i>ARTICLE N2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</i></p>	
<p><i>ARTICLE N7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p> <p>- la distance comptée horizontalement doit</p>	Réglementation

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

A. ETUDES

DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT

La commune de MORSBACH est incluse dans le périmètre de la DTA en cours de réalisation. La DTA bassin minier nord-lorrain a pour objectif d'arrêter les grands principes d'organisation et d'utilisation de l'espace en fixant :

- les orientations de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre développement, protection et mise en valeur des territoires.
- Les objectifs de l'Etat en matière de préservation des espaces naturels
- Les règles de politique de constructibilité dans les secteurs affectés ou susceptibles de l'être par des désordres miniers.

L'élaboration de la D.T.A. se fait en association avec les collectivités désignées par la loi : la D.T.A. des bassins miniers nord-lorrains fait l'objet d'une procédure de consultation élargie (mairies, associations agréées...).

Des groupes de travail thématiques ou géographiques ont été désignés.

En application de l'article L111.1.1. Du Code de l'Urbanisme, le P.L.U, en l'absence du S.C.O.T. doit être compatible avec le D.T.A.

B. RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

1. RESPECT DE LA LOI SUR L'EAU

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

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

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

Ses prescriptions couvrent les domaines suivants :

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

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

2) Assainissement : Traitement des eaux usées

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

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

3) Zonage assainissement collectif/ non collectif

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

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

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

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

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

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

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

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

La définition du zonage fera l'objet d'une enquête publique.

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

2. RESPECT DE LA LOI SUR LE BRUIT

- **Réseau routier**

La loi n° 92-1444- article 13 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit impose la prise en compte des prescriptions d'isolement acoustique à l'intérieur des secteurs concernés par une « voie bruyante ».

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

En outre, l'article R 123.14 du Code de l'Urbanisme prévoit que les annexes du PLU doivent indiquer le classement des infrastructures et les secteurs situés au voisinage de celles-ci dans lesquels existent des prescriptions d'isolement acoustique.

La commune de MORSBACH est concernée par :

- l'autoroute A 320,
- la RD 603,
- la RD 30,
- la RD 31e

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

Ces fuseaux sont reportés sur les plans de zonage à titre indicatif. Le contenu de l'arrêté est joint en pièce complémentaire au dossier de P.L.U..

- **Réseau ferroviaire**

L'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 prévoit le renforcement de l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation à construire et soumis à des nuisances sonores importantes en raison de leur proximité d'infrastructures de transport bruyantes (routes, voies ferrées, aérodromes).

L'arrêté préfectoral n°2013-DDT/OBS/1 du 15 Janvier 2013 établit le classement des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du Département de la Moselle.

VOIE	LOCALISATION	CATEGORIE	LARGEUR DE COULOIR AFFECTE PAR LE BRUIT
LIGNE N° 172 000	Segment n°1348 du km 43+044 au km 44+651	2	250m

3. SECURITE ROUTIERE

La route nationale RN3 est classée à grande circulation, en conséquence, il convient d'éviter les carrefours supplémentaires, surtout pour des accès riverains privés.

Si des zones d'activités sont projetées, il faut vérifier avec les trafics attendus, à terme dans les zones, la capacité des carrefours existants ainsi que celle, le cas échéant, des carrefours projetés. Enfin, les zones d'activités doivent être organisées afin d'éviter l'engorgement à terme des carrefours d'accès aux zones en prévoyant notamment un maillage du réseau routier.

C. INCIDENCES DES CHOIX DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION

1. ZONE U

La zone U inscrite au PLU correspond aux secteurs déjà urbanisés. Les eaux usées de ces secteurs sont aujourd'hui traitées par une station d'épuration. Les règles d'emprise au sol prescrites permettent également de limiter l'imperméabilisation des terrains par les constructions.

2. ZONE UX

Il s'agit de zones d'activités existantes à MORSBACH. Ces zones sont desservies par des voies (RN3) et des réseaux (Eau et Assainissement). Le règlement instauré permet de réduire l'impact paysager des constructions.

3. ZONE 1AU

Un certain nombre de secteurs 1AU étaient déjà inscrits au POS partiel ou y figuraient sous forme de zone 2AU. L'élaboration du PLU a été l'occasion de reconsidérer cette distribution. A MORSBACH, ces zones permettent de mieux structurer l'organisation urbaine, en tendant à une organisation plus compacte. Le règlement instauré permet de réduire l'impact paysager des futures constructions. L'impact de ces secteurs se fera ressentir sur certains réseaux.

Toutefois, il est essentiel de tendre à la jonction entre cette future entité et le tissu urbain de MORSBACH, par le biais des voiries existantes.

4. ZONE 1AUX

Il s'agit de futures zones d'activités à MORSBACH. Ces zones sont desservies par des voies et les réseaux (Eau et Assainissement) se trouvent à proximité.

Le règlement instauré permet de réduire l'impact paysager des constructions

5. ZONE 2AU

La zone 2AU est une zone inconstructible en l'état, en dehors des extensions des constructions existantes. L'impact sur l'environnement est donc nul.

Ces zones ont été inscrites afin de compléter l'urbanisation à plus long terme, dans le but de tendre vers une organisation urbaine compacte à MORSBACH.

5. ZONES A ET N

Le ban communal abrite plus de 259 ha de zones N, soit plus de 51% de sa superficie. L'élaboration du PLU a été l'occasion de préserver l'espace agricole, en y interdisant les occupations du sol non compatibles avec les caractéristiques de cette zone.

Le projet communal protège également les forêts par leur classement en zone naturelle.

3^{ème} Partie

LES DISPOSITIONS DU P.L.U.

LES CARACTERISTIQUES DU P.L.U.

A. ZONAGE

1. LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines dites « zones U » sont définies à l'article R 123 – 5 : « *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

2. LES ZONES A URBANISER

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

On distingue cependant les zones :

- 1 AU : secteur à urbanisation prioritaire
- 2 AU : secteur à urbanisation secondaire

3. LES ZONES AGRICOLES

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

4. LES ZONES NATURELLES

Les zones N sont des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique, écologique)
- soit de l'existence d'une exploitation forestière
- soit de leur caractère d'espaces naturels

BILAN DES SURFACES

ZONE	Surface (en ha)				
	2007	2009	2010	2011	2013
U	87	87,30 dont 1,05 en UL	87,30 dont 1,05 en UL	87,29 dont 1,05 en UL	87,37 dont 1,05 en UL 1,70 en Ua
UX	27	27	27	27	27
1AU	13	13,11	12,56 dont 4,75 en 1AUL	12,57 dont 4,8 en 1AUL 0,4 en 1AUa 4,4 en 1AUb 0,8 en 1AUC	10,30 dont 3,77 en 1AUL 0,4 en 1AUa 3,16 en 1AUb 0,8 en 1AUC
1AUX	75	75	75	75	77,29
2AU	6	6	6	6	6
A	43	43	43	43	42,26
N	258	257,59	257,44	257,44	258,23
Nj	0	0	0,55	0,55	0,55
Nm	0	0	0,15	0,15	0
TOTAL	509 ha	509 ha	509 ha	509 ha	509 ha

B. LES ESPACES BOISES

Un espace boisé à conserver d'une superficie de 145,10 ha se situe sur le ban communal de MORSBACH.

La forêt située à MORSBACH relève du régime forestier.

C. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Un tableau récapitule les surfaces concernées par chaque zone et la capacité de construction autorisée (📁 liste en ANNEXE).