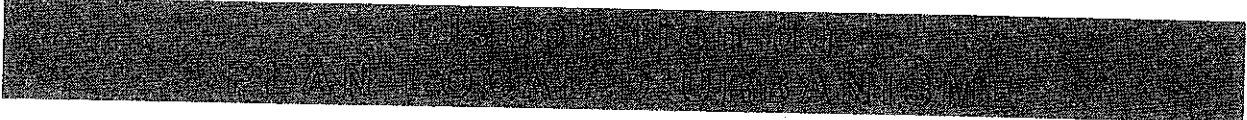


DEPARTEMENT DE
MOSELLE

Commune de
FILSTROFF-BECKERHOLZ



RAPPORT DE PRESENTATION

L'ATELIER DES
TERRITOIRES

aménagement-environnement-urbanisme
1, rue Marie-Anne de Bovel
B.P. 30104 - 57004 METZ cedex 1
Tél: 03.87.63.02.00 Fax: 03.87.63.15.20
e mail : atelier.territoires@wanadoo.fr

P.L.U. approuvé par
DCM le 29/08/03

Août 2003

DEPARTEMENT DE
MOSELLE

Commune de
FILSTROFF-BECKERHOLZ



1^{ère} modification du
PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRÉSENTATION

- **A. Présentation de la révision du P.L.U.**
- **B. Justification du P.L.U. au regard de l'environnement**

L'ATELIER DES
TERRITOIRES

aménagement-environnement-urbanisme
1, rue Marie-Anne de Bovet
B.P. 30104 - 57004 METZ cedex 1
Tél: 03.87.63.02.00 Fax: 03.87.63.15.20
e mail : atelier.territoires@wanadoo.fr

1^{ère} modification du P.L.U.
approuvée par D.C.M. le 18/03/05

Mai 2005

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	2
-------------------	---

PREMIERE PARTIE :

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL	9
A. LES DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES	10
I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....	10
II. LA POPULATION.....	13
III. LES ACTIVITÉS.....	17
IV. ANALYSE URBAINE.....	20
V. LE LOGEMENT.....	30
VI. ÉQUIPEMENTS	35
B. LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL	40
I. LE CLIMAT.....	40
II. LE RELIEF.....	42
III. LA GEOLOGIE.....	45
IV. LA PEDOLOGIE.....	48
V. LES EAUX.....	49
VI. L'OCCUPATION DES SOLS.....	52
VII. MILIEU NATUREL.....	56
VIII. LE PAYSAGE.....	58
C. LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES	62

DEUXIÈME PARTIE :

PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT.....	71
A. PRÉSENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.	72
I- Les zones urbaines.....	73
II- Les zones à urbaniser (AU).....	82
III- Les zones agricoles (A).....	90
IV- Les zones naturelles et forestières (N).....	93
B. JUSTIFICATION DU P.L.U. AU REGARD	97
DE L'ENVIRONNEMENT	97
I- La zone urbaine.....	97
II- Les zones à urbaniser.....	98
III- Les zones agricoles naturelles et forestières.....	99
C. JUSTIFICATION DU P.L.U. AU REGARD DES CONTRAINTES SUPRA-	
COMMUNALES	101

TROISIEME PARTIE :

MISE EN OEUVRE DU P.L.U.....	102
------------------------------	-----

INTRODUCTION

Art. L.121-1 (L. n°2000-1208 du 13/12/2000, art.1^{er}-II)

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

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 du 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 déplacement 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.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1.

Art.*R 123-1

Le plan local d'urbanisme, après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement, ainsi que leurs documents graphiques.

Il est accompagné d'annexes.

Les orientations et prescriptions du projet d'aménagement et de développement durable et les prescriptions du règlement ainsi que leurs documents graphiques sont opposables dans les conditions prévues par l'article L.123-5.

Art. *R 123-2 Le rapport de présentation

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1,

2° Analyse l'état initial de l'environnement,

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles,

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Art. L 111-1-1 Al. 1^{er} abrogé par L. n° 2000-1208 du 13/12/2000, art.11).

(L. n° 95-115 du 04/2/1995, art. 4). Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application (L.n° 2000-1208 du 13/12/2000, art.11,2°) « des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre », adaptées aux particularités géographiques locales.

Les directives territoriales d'aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat (L. n° 99-533 du 25 Juin 1999, art.47) « à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional ». Les projets de directives sont élaborés en association avec les régions, les départements, les communes chefs-lieux d'arrondissement ainsi que les communes de plus de 20 000 habitants et les groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme intéressés et les comités de massifs. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de leur saisine. (L.n° 2000-1208 du 13/12/2000, art.11, 3°). « Ces projets sont soumis à enquête publique dans des conditions prévues par décret ». Les directives

éventuellement modifiées pour tenir compte de ces avis sont approuvées par décret en Conseil d'Etat.

(L. n° 2000-1208 du 13/12/2000, art. 11, 5°). « Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L.145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L.145-1 et suivants et L.146-1 et suivants.

« Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L.145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L.145-1 et suivants et L.146-1 et suivants ».

Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L.145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L.146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.

Le rapport de présentation est un document dont la lecture doit permettre de comprendre les principes d'organisation et les principales raisons sur lesquels repose le Plan Local d'Urbanisme. (modif. Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000)

Son existence doit éviter d'ignorer, lors des modifications ultérieures du Plan Local d'Urbanisme, les bases et les données d'établissement sur lesquelles fut établi le P.L.U. initial.

Il doit comprendre:

PREMIERE PARTIE : L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

DEUXIEME PARTIE : PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

TROISIEME PARTIE : MISE EN OEUVRE DU PLAN

C'est aussi un document descriptif de l'ensemble des pièces constituant le plan local d'urbanisme.

A - Le rapport de présentation

C'est le document présent.

B - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000) Ce document expose les intentions de la municipalité pour les années à venir. Il permet ainsi de définir une politique d'ensemble à laquelle se référeront toutes les initiatives particulières de la commune. C'est donc un document destiné à l'ensemble des citoyens qui ne doit être ni technique, ni complexe.

La présentation dans le P.L.U. d'un P.A.D.D. rend plus clair et plus lisible pour la population le projet de la commune qui justifie le plan local d'urbanisme. Ce document obéit à la notion de projet. C'est à partir des grandes orientations de la politique communale pour l'aménagement et l'urbanisme que les dispositions du Plan Local d'Urbanisme seront définies.

Le P.A.D.D. est expliqué par le rapport de présentation qui décrit sa méthode de mise en œuvre. Le règlement, quant à lui, traduit le P.A.D.D. en termes juridiques.

C - Le document graphique

Il comporte les éléments suivants :

- le zonage : division du territoire en zones,
- la nomenclature des zones,
- les opérations d'infrastructure, en particulier de voirie.
- l'implantation et l'importance des terrains destinés à recevoir les équipements publics ou les aménagements particuliers,
- la nomenclature de tous les repères et signes contenus au plan,
- une légende.

Ce document est présenté à plusieurs échelles, compte tenu du niveau de précision nécessaire.

D - Le règlement

C'est le règlement qui définit pour chacune des zones :

Section I - la nature de l'occupation du sol

- * occupations et utilisations du sol interdites,
- * occupations et utilisations du sol admises sous conditions.

Section II - les conditions d'occupation des sols

- * accès et voirie,
- * desserte par les réseaux,
- * caractéristiques des terrains,
- * implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- * implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- * implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière,
- * emprise au sol,
- * hauteur maximum des constructions,
- * aspect extérieur,
- * stationnement,
- * espaces libres et plantations, espaces boisés classés.

Section III - les possibilités maximum d'occupation des sols

* coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Il est important de noter que la nature et les conditions d'occupation du sol sont définies par des règles très strictes, et ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

E - La liste des emplacements réservés

Elle contient la description sommaire de toutes les opérations portées au plan ayant une conséquence directe pour les tiers, soit d'occupation du sol, soit de modification du tissu urbain.

Les emplacements réservés peuvent porter sur des terrains bâtis ou non bâtis.

Ils ne peuvent être institués que dans certains buts limitativement énumérés ci-dessous (conformément à l'article L 123-1, modif. Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000) :

- pour un ouvrage public,
- pour une voie publique,
- pour une installation d'intérêt général,
- pour un espace vert.

La servitude d'urbanisme figurée au P.L.U. est assortie d'une obligation pour le maître d'ouvrage de l'opération concernée, si le propriétaire le met en demeure d'acquiescer, d'acheter l'emprise du terrain touché par l'opération dans un délai défini par les textes.

Cela implique donc que, pour toute réserve de terrain pour une opération publique qu'elle qu'en soit sa destination, le maître d'ouvrage public soit désigné. Cela peut-être :

- l'État,
- le département,
- la commune,
- un établissement public.

F - Le droit de préemption urbain - D.P.U.

La commune a institué le D.P.U. sur son territoire et plus particulièrement sur les zones U et AU. Ce droit permet à la commune d'avoir une priorité pour l'acquisition de terrains bâtis ou non bâtis.

Se référer aux articles L 211.1 et R 211.1.

G - Annexes techniques

Ce document comporte les éléments qui définissent les possibilités d'urbanisation plus particulièrement en ce qui concerne l'adduction d'eau et l'assainissement en fonction des objectifs démographiques et économiques.

Ce document est établi sur la base des infrastructures existantes et programmées.

H - Servitudes publiques

En application de l'article L.126.1. du Code de l'Urbanisme, sont reportées sur un document graphique particulier, exclusivement, les servitudes légales d'intérêt public qui peuvent gréver les terrains.

PREMIERE PARTIE :

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL

A. LES DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

- ***Situation géographique***

La commune de Filstroff est située au Nord du département de la Moselle entre Bouzonville et l'Allemagne, dans la vallée de la Nied réunie.

Une annexe à la commune, Beckerholz est située à l'Ouest de la commune et à l'Est de la commune de Bibiche.

La commune de Filstroff située à moins de 5 km de Bouzonville connaît une grande attractivité.

La desserte de Filstroff se fait essentiellement par la R.D. 19.

- ***Situation administrative***

La commune de Filstroff appartient au canton de Bouzonville et à l'arrondissement de Boulay/Moselle. Metz, le chef-lieu du département est situé à environ 50 km.

Filstroff est limitrophe avec les communes de :

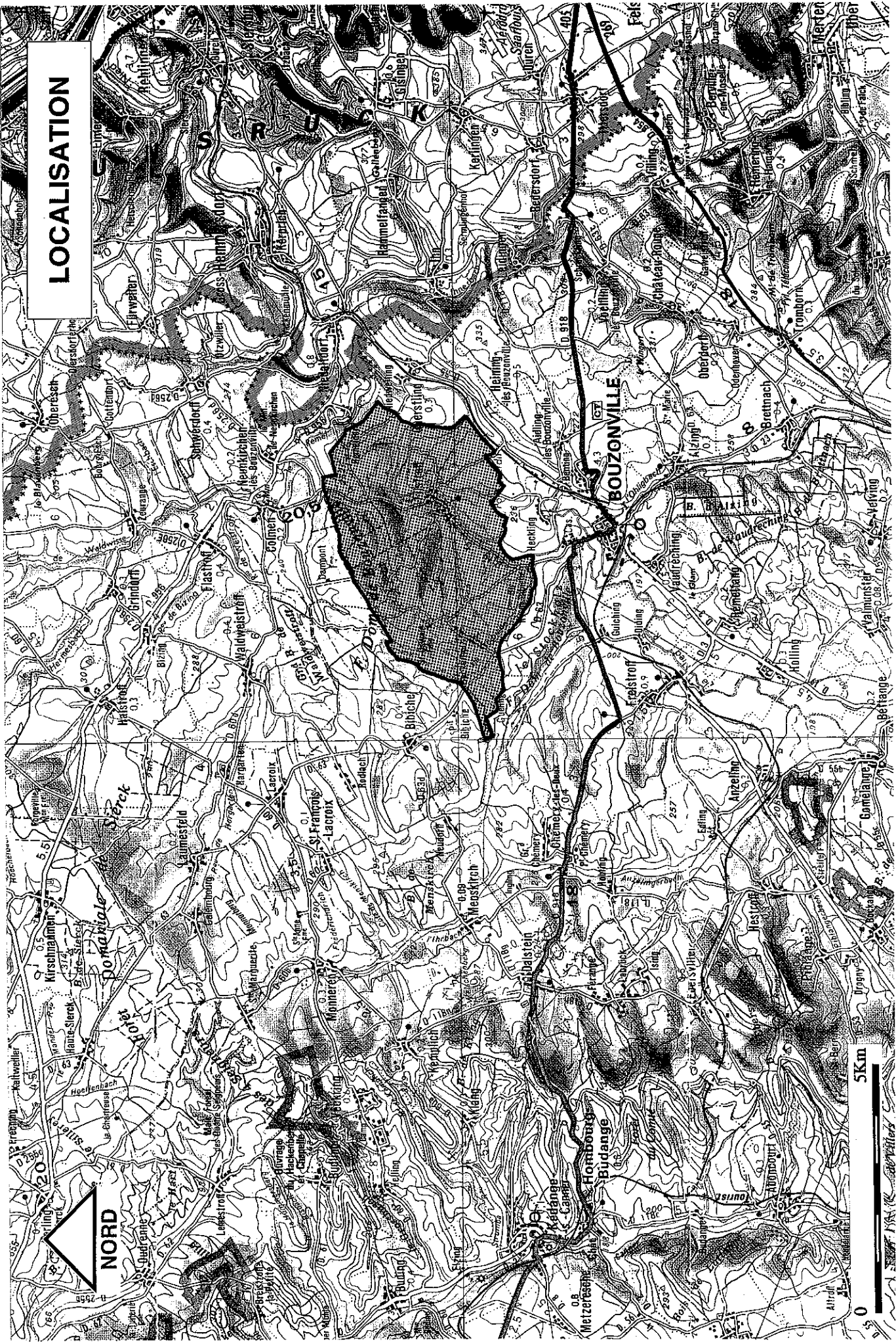
Colmen au Nord
Neunkirchen-les-Bouzonville au Nord-Est
Guerstling à l'Est
Bouzonville au Sud
Freistroff et Chemery-les-Deux au Sud-Ouest
Bibiche à l'Ouest

La commune de Filstroff couvre une superficie de 1676 ha et compte 799 habitants au recensement de 1999, ce qui correspond à une densité de 47 hab/km².

L'occupation du sol se décompose de la façon suivante :

- terres : 656,22 ha
- prés : 488,36 ha
- bois : 425,30 ha
- friches : 10,42 ha
- jardins : 10,01 ha
- vergers : 25,03 ha
- parties urbanisées : 60,66 ha

LOCALISATION



- **Historique**

Les origines de Filstroff remontent relativement loin puisqu'il s'agit d'un village des premiers agriculteurs d'Europe (5000 et 4600 avant J.C.).

Le nom de Filstroff apparaît pour la première fois en 1033.

C'est Adalbert de Lorraine qui donna à l'Abbaye de Bouzonville, qu'il venait de fonder, toutes ses terres de Filstroff.

En fait, la paroisse de Filstroff a appartenu de tout temps aux Ducs de Lorraine, cédée en partie aux bénédictins de Bouzonville et gérée par les seigneurs de Boulay et de Sierck.

En 1503, Boulay, qui jusque là était indépendant, est rattaché au Duché.

Filstroff dépendait du baillage d'Allemagne qui était la partie germanophone du Duché et qui était composée de 12 prévôtées dont celle de Boulay.

En 1751, Stanislas, Duc de Lorraine, supprime le baillage d'Allemagne.

En 1766, la Lorraine est annexée par le Royaume : Filstroff – Beckerholz devient français.

Filstroff et Beckerholz vont ensuite suivre et subir les différents événements historiques : changements de nationalité, de langue officielle, de découpage territorial.

II. LA POPULATION

- *Evolution générale*

Source INSEE	1968	Δ	1975	Δ	1982	Δ	1990	Δ*	1999*
Nbre d'habitants	653		635		744		810		785
Taux de variation annuel		-0,40 %		+2,28 %		+1,07 %		-0,35	
Taux de variation annuel dû au solde naturel		+0,38 %		-0,17 %		0,0 %		-0,13	
Taux de variation annuel dû au solde migratoire		-0,78 %		+2,44 %		+1,07 %		-0,22	

- **de 1968 à 1975** : la commune enregistre un recul démographique qui peut s'expliquer par la période de récession économique que connaît le secteur, en particulier dans le domaine de l'industrie. Ce solde naturel excédentaire ne parvient pas à combler les départs de population.
- **de 1975 à 1990** : la tendance d'évolution s'inverse dans la mesure où la commune renoue avec un accroissement démographique qui résulte d'un phénomène de péri urbanisation (zone 'attractivité de Bouzonville) et de l'arrivée de populations nouvelles. Cette période marque le développement urbain de la commune. Deux lotissements ont d'ailleurs été construits sur le territoire communal.
- **de 1990 à 1999** : l'accroissement démographique ne s'est pas poursuivi car selon les chiffres du dernier recensement (1999) le nombre d'habitants a de nouveau chuté. Cette baisse, qui reste faible, s'explique à la fois par un solde naturel négatif alors qu'il était nul entre 1982 et 1990, et par un solde migratoire également négatif alors qu'il était positif depuis les années 60. Le facteur le plus marquant expliquant la baisse de population est donc le fait qu'il y ait plus de gens qui quittent la commune que de gens qui s'y installent.

- Structure de la population

ANNÉES/AGES	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et plus
1999	(180) 22,9%	(197) 25,12%	(259) 33%	(105) 13,39%	(43) 5,48%
1990	(237) 29,25%	(222) 27,4%	(206) 25,43%	(82) 10,12%	(63) 7,77%
1982	(228) 30,60%	(217) 29,12%	(165) 22,14%	(93) 12,48%	(42) 5,63%

L'apport important de populations nouvelles enregistré durant la période inter-censitaire de 1975 à 1990 a permis d'établir une structure des âges relativement bien équilibrée avec une grande partie des classes d'âge inférieures à 50 ans.

En effet, en 1990, 56,6 % de la population est âgé de moins de 40 ans.

A partir de 1990, on observe une évolution avec une tendance au vieillissement de la population. Ainsi, en 1999 les moins de 20 ans ne représentent plus que 23 % de la population contre 30 % en 1982. Par contre, la part des plus de 60 ans n'a que légèrement augmenté : de 18 % de la population en 1982, ils passent en 1999 à 19 %. C'est donc essentiellement la classe d'âge des 40 – 59 ans qui a connue la plus forte croissance, ils représentent 33 % de la population en 1999 contre 22 % en 1990.

La population présente malgré tout un profil dynamique avec les classes d'âges jeunes (0-19 ans et les moins de 39 ans) qui constituent toujours près de la moitié de la population et qui permettent un renouvellement des générations.

- Structure des ménages

	1975	1982	1990	1999
Population des ménages	635	745	810	784
Nombre de ménages	184	240	273	291
Nombre de personnes par ménages				
1	22	31	42	45
2	40	62	74	110
3	37	57	62	61
4	27	46	53	51
5	27	32	34	16
6 et +	21	12	8	8
Nombre moyen de personnes par ménages	3,45	3,10	2,97	2,69

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

La population des ménages ainsi que le nombre de ménages augmente depuis 1975.

On constate cependant que **l'augmentation du nombre de ménages** est proportionnellement plus élevée que celle de la population des ménages de 1982 à 1990.

Cette évolution traduit une forte mobilité résidentielle de la part des jeunes en voie de décohabitation ainsi qu'un vieillissement de la population. Ce phénomène est encore plus visible entre 1990 et 1999, car même si la population diminue, le nombre de ménages continue à augmenter. Ainsi le nombre de personnes par ménage diminue-t il aussi.

De même, les ménages composés d'une personne ont tendance à augmenter alors que les grands ménages (6 personnes et plus) diminuent. Ceci est également à mettre en rapport avec le léger vieillissement constaté, la baisse du taux de natalité, et le phénomène de décohabitation.

Par ailleurs, le maintien des ménages de taille moyenne témoigne de l'attractivité résidentielle de la commune.

- **La commune de Filstroff, après avoir enregistré une progression régulière de ses habitants jusqu'en 1990 (sauf période 68/75), accuse une baisse de population de 1990 à 1999 (-11 habitants soit -1,35 %). Cette augmentation régulière jusque 1990 est essentiellement liée à un équilibre entre le solde migratoire et le solde naturel. Cet équilibre est rompu entre 1990 et 1999.**
- **Depuis 1975, il semblerait que la commune enregistre ses plus fortes augmentations de population. Cet apport de population s'explique par la réalisation de deux nouveaux lotissements.**
- **On note également un léger vieillissement de la population communale.**
- **On constate par ailleurs un rétrécissement de la taille des ménages lié à la décohabitation mais aussi certainement à la baisse du taux de natalité et au vieillissement de la population.**

III. LES ACTIVITÉS

- Caractéristiques de la population active

	1982	1990	1999
Population active totale	271	318`	362
Dont hommes	189	210	229
Dont femmes	82	108	133
Population active ayant un emploi	255	297	335
Total chômeurs	16	21	27
Soit %	5,9 %	6,6 %	7,4 %

La population active connaît une **évolution constante** depuis 1982, conséquence de l'arrivée dans la commune de ménages composés souvent de deux actifs. Cette évolution peut paraître paradoxale au vue de la baisse démographique, mais elle est en fait une conséquence du vieillissement de la population : les jeunes de moins de 20 ans sont entrés dans la vie active.

On s'aperçoit que ce sont à la fois les hommes et les femmes qui contribuent conjointement à l'accroissement de la population active. Ce sont néanmoins les femmes qui connaissent la plus forte évolution (+ 23 % entre 1990 et 1999).

En ce qui concerne le **chômage**, l'évolution du taux de la commune (7,4 % en 1999) est liée au contexte économique général mais il reste nettement en dessous de la moyenne de la Région (11,2 %) et de la moyenne du Pays (10,8 %).

La commune de Fislstroff est marquée par d'importantes migrations alternantes, en effet seulement 7,7 % des actifs ayant un emploi exercent leur profession dans la commune alors que 92,3 % de ces actifs travaillent hors de la commune. Cette proportion s'est nettement aggravée par rapport à 1990 (10,5 % des actifs travaillaient dans la commune).

Une partie de ces déplacements s'effectuent principalement vers les pôles d'emplois de Boulay et de Bouzonville qui disposent de zones industrielles.

Près de 20 % de la population active quittent le département pour se rendre sur leur lieu de travail.

Cette forte proportion peut s'expliquer par la proximité immédiate de l'Allemagne.

- **Les entreprises**

La commune de Filstroff est le siège de plusieurs petites entreprises.

On recense :

- 1 artisan plâtrier
- 1 monteur de fenêtres en bâtiment
- 1 vendeur de matériel industriel
- 1 commerce de bestiaux
- 1 taxi
- 1 peintre en carrosserie
- 1 artisan maçon

En matière d'activités sur la commune, l'agriculture reste relativement présente. On dénombre 2 agriculteurs à Beckerholz et 2 agriculteurs à Filstroff.

Ces agriculteurs sont domiciliés dans la commune et exploitent les terres de la commune et d'autres communes.

- **Les commerces et les services**

La commune de Filstroff ne dispose pas de commerces.

On recense seulement :

- 2 boulangers ambulants (journalier)
- 1 boucherie ambulante
- livraison de camions frigorifiques (mensuel)

Un café de l'annexe et un café du village ont conservé leur licence et ouvrent leurs locaux au public une fois par an.

Toutefois, la commune bénéficie de la proximité des équipements commerciaux et des services de Boulay et de Bouzonville.

- **La commune est soumise à d'importantes migrations alternantes puisque 92,3 % des actifs résidents quittent Filstroff pour exercer leur profession. La population active a nettement augmenté malgré la baisse démographique. La plupart des nouveaux actifs sont des femmes.**
- **La plupart de ces actifs travaillent au sein des pôles d'activités de Boulay et de Bouzonville mais un certain nombre d'entre eux se dirigent en dehors du département voire du pays en raison de la proximité de la frontière allemande.**
- **Les activités de la commune reposent sur quelques entreprises qui sont de petite taille et qui dans l'ensemble ont des effectifs très réduits.**

IV. ANALYSE URBAINE

La localisation de la commune de Filstroff et la qualité du site ont été des facteurs prépondérants dans le développement de la commune.

Elle est située à 5 km de Bouzonville et donc de l'axe Thionville-Saarlouis.

C'est d'ailleurs la proximité de Bouzonville et de Boulay/Moselle qui a généré le développement du tissu urbain.

Le noyau original du village s'est organisé de part et d'autre de la R.D. 19, véritable épine dorsale de la commune. La trame urbaine est celle du village-rue.

Le noyau est constitué d'un habitat resserré en longueur sur des parcelles étroites qui a engendré le développement de bâtis continus, assez homogènes, implantés à l'alignement, de chaque côté de la voie.

On trouve encore beaucoup d'usoirs qui, pour certains, ont fait l'objet d'appropriation privative et donc d'aménagement (clôtures...).

Au centre même de Filstroff a été aménagé un espace public qui a fait l'objet d'une mise en valeur et peut jouer le rôle d'espace de centralité.

Le noyau original de Beckerholz a connu exactement la même évolution urbaine, à savoir celle du village-rue.

L'extension de l'urbanisation s'est opérée pour Filstroff, sur le coteau Nord et sur l'axe communal reliant Filstroff à Beckerholz dans le prolongement de l'habitat ancien.

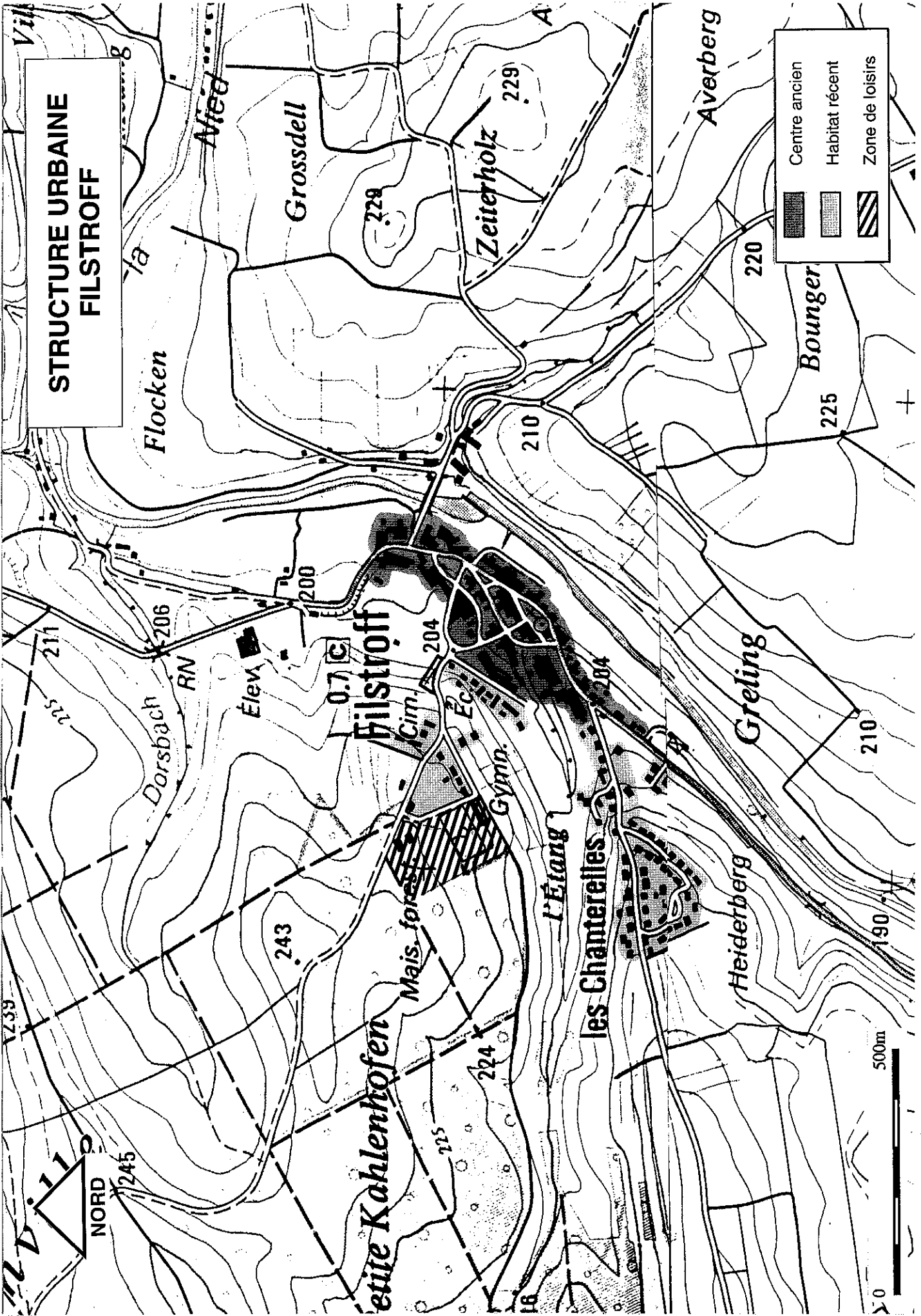
Pour Beckerholz, l'extension de l'urbanisation s'est également opérée dans le prolongement immédiat du centre ancien.

Il s'agit du lotissement «les Chanterelles » et de l'urbanisation récente située sur le coteau Nord en ce qui concerne Filstroff et du lotissement « la Forêt » en ce qui concerne Beckerholz.

Ce tissu à forte dominante résidentielle est constitué de constructions individuelles sans caractère référentiel marqué et s'organise selon un système de voiries parallèles et perpendiculaires aux courbes de niveau se rattachant toutes à l'axe principal.

Ces lotissements ont fait l'objet d'aménagements publics mais ils nécessitent à l'heure actuelle une réelle mise en valeur.

Le tissu ruandais comporte certains équipements publics (école, église, mairie, stade...). A Filstroff, ces équipements sont disséminés sur l'ensemble du tissu. A Beckerholz, ces mêmes équipements moins nombreux (école et église) sont regroupés au centre du noyau ancien.



**STRUCTURE URBAINE
FILSTROFF**

	Centre ancien
	Habitat récent
	Zone de loisirs

NORD



Flocken

Grossdell

Zeiterholz

Averberg

Bounger

Filstroff

Greling

etite Kahlenhofen

les Chanterelles

Heiderberg

Dorsbach RN

Elev

Mais forest

Gymp.

L'Étang

211

8

243

224

0.7 C

Cim.

204

225

210

204

190

220

225

210

228

229

239

245

20



La R.D. 19 : rue principale de Filstroff



Le noyau ancien de Beckerholz



Une typomorphologie classique des villages lorrains



L'extension de Beckerholz : le lotissement "La Forêt"



L'extension de Filstroff : le lotissement "Les Chanterelles"



Un espace public aménagé au coeur du noyau ancien de Filstroff

- **Typo morphologie du bâti**

Le bâti ancien présente les **caractéristiques classiques du village lorrain**, maisons mitoyennes de type R+1, assez étroites, très profondes qui comportent souvent une cour intérieure.

La proportion des ouvertures est régulière. Les fenêtres sont plus hautes que larges.

Le développement récent de l'urbanisation s'est opéré sous forme parcellaire.

Cet habitat présente des caractéristiques architecturales et urbaines qui tranchent avec celles du noyau ancien.

Ces constructions sans caractère référentiel marqué, sont implantées en retrait par rapport à la voirie et aux limites séparatives, comportant des clôtures, des espaces de verdure sur l'avant et l'arrière de la construction.

- **Les voies de communication**

Filstroff occupe une position géographique intéressante et bénéficie d'une desserte relativement aisée.

Elle est desservie par la R.D. 19, véritable épine dorsale du tissu ruandais de la commune qui la relie à Bouzonville et donc à la R.D. 18 (axe Thionville/Saarlouis).

Bouzonville est par ailleurs desservie par la voie ferrée.

La R.D. 19 rejoint ensuite Sierck-les-Bains.

Enfin, Filstroff n'est qu'à quelques kilomètres de la frontière allemande.

Beckerholz dispose des mêmes éléments de communication mais rejoint Bouzonville par la R.D. 63.

Un axe communal rejoint Filstroff à son annexe.

Il part du lotissement « Les Chanterelles » à Filstroff pour aboutir entre le noyau ancien et le lotissement « La Forêt » à Beckerholz.

- **La structure urbaine de la commune est constituée d'un noyau ancien qui s'est édifié autour de l'axe principal. Cette entité est marquée par des constructions anciennes édifiées en ordre continu, à l'alignement, dont la morphologie architecturale et urbaine devra être conservée par l'édition de prescriptions particulières relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives, et par rapport à leur aspect extérieur.**
- **Les constructions les plus récentes se sont édifiées en périphérie immédiate du noyau ancien sous forme pavillonnaire.**
- **Des zones d'urbanisation future doivent être définies afin de permettre un développement de la commune mais aussi afin de compléter la trame urbaine existante tout en essayant de préserver l'intégrité paysagère du site et en particulier des coteaux.**
- **La desserte de la commune est par ailleurs relativement aisée.**

V. LE LOGEMENT

- Evolution par type de résidence

	1975	1982	1990	1999
Nombre de logements	227	298	336	360
Résidences principales	184	240	273	291
Logements vacants	19	12	9	19
Résidences secondaires	24	46	54	50

La commune connaît **un important développement urbain entre 1975 et 1999**. Le parc de logements a augmenté de près de 58 % en 25 ans. En 1999 comme avant, le parc de logement est essentiellement constitué de résidences principales.

De 1975 à 1982, l'évolution du nombre de résidences principales est à mettre en corrélation avec l'arrivée de populations nouvelles et avec la généralisation du phénomène de péri-urbanisation et l'avènement de la construction individuelle.

Cette évolution résulte également du phénomène de décohabitation des jeunes en âge de s'installer.

On assiste au cours de cette période (sauf pour 1990/1999) à une légère baisse du parc de logements vacants. Certains logements ayant fait l'objet d'opérations de réhabilitation ont été remis sur le marché.

Sur la période 1990/1999, on peut noter une forte augmentation (+111%) du nombre de logements vacants.

Ce phénomène peut s'expliquer par le départ de familles de l'ancien parc vers un parc de logements neufs.

De même on peut remarquer toujours sur la même période, une augmentation sensible du nombre de résidences secondaires (108 % de plus entre 1975 et 1999). Le caractère rural à proximité d'une agglomération explique en partie ce phénomène.

La présence de ces résidences secondaires s'explique également par la présence d'habitations de loisirs situées sur les rives de la Nied dans la partie Nord du territoire communal.

- *Epoque d'achèvement*

Années	Avant 1949	49 - 74	75 - 81	82 - 89	1990 ou après
1990	98	86	53	99	0
1999	142	85	51	50	32

La commune de Filstroff dispose d'un parc de logements relativement récent.

Si 39,4 % des logements datent d'avant 1949, 37 % du parc date d'après 1975, ces derniers proviennent essentiellement des opérations de lotissement.

Il s'agit du lotissement « Les Chanterelles » situé à Filstroff et du lotissement « La Forêt » situé à Beckerholz.

Ce dernier chiffre a vraisemblablement augmenté ces dernières années compte tenu de l'évolution de la construction et des opérations réalisées.

Il peut paraître paradoxal que le nombre de logements d'avant 1949 ait augmenté entre 1990 et 1999, cependant cela s'explique en grande partie par la création (réhabilitation) de logements dans le parc ancien.

La baisse des constructions de logements entre 1990 et 1999 par rapport à la période précédente provient notamment du manque de terrains à bâtir sur la commune.

- Confort du parc en 1999

	WC intérieurs	Ni baignoire ni douche	Sans chauffage central
Résidences principales (291 en 1999)	281	11	99
%	96,5 %	3,8 %	34 %

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

La quasi-totalité des résidences principales est dotée des principaux équipements sanitaires par contre 34 % ne possèdent pas de chauffage central, il y a cependant une nette amélioration en 10 ans puisqu'en 1990 cette proportion de résidences principales sans chauffage central était de 48,4 %.

Cela ne signifie pas pour autant que ces logements ne disposent pas de chauffage mais plutôt qu'ils utilisent d'autres types de chauffage.

Globalement, par rapport à 1990, le confort des résidences principales a nettement augmenté.

- Statut d'occupation

Le parc des résidences principales est caractérisé par :

- une prédominance de la construction individuelle (92,8 %),
- le logement collectif a régressé depuis 1990 (5,5 % contre 4,8 % en 1999),
- une prédominance des propriétaires qui occupent 82,4 % du parc alors que le parc locatif est assez faible : 10,6 %, le nombre de résidences principales louées à cependant augmenté, leur part était de 8,4 % en 1990.

L'augmentation de la part des logements en locatif est l'un des facteurs permettant le renouvellement de la population.

- ***La construction neuve***

	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
Individuel	5	5	1	0	1	1	1	6	4
Individuel groupé	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Collectif	0	0	0	0	0	0	0	4	0
Total	5	5	1	0	1	1	1	10	4

La commune a connu une **évolution considérable de son parc de logements** depuis 1975 (+45,3 % entre 1989 et 1997 - 3 logements par an) avec une reprise très nette de la construction en 1996.

Cette reprise se confirme depuis 1994 car 19 permis de construire ont été déposés, ce qui démontre l'attrait résidentiel de la commune.

Dans le cadre de la poursuite du développement de la commune, l'accent pourrait être mis sur le parc locatif, peu développé jusqu'alors.

Ce parc locatif peut être attractif pour de jeunes ménages. De plus, ce type de produit favorise une grande mobilité résidentielle et permet un renouvellement de la population plus régulier.

- **L'urbanisation n'a cessé de progresser sur la commune de Filstroff depuis 1975. Entre 1975 et 1999, le parc de logements de Filstroff s'est ainsi accru de 133 unités soit 58 %. Entre 1975 et 1999, l'augmentation de ce parc résulte de la décohabitation de jeunes en âge de s'installer et également à l'arrivée de nouveaux habitants.**
- **Les logements vacants n'ont cessé de diminuer de 1975 à 1990. Cela peut s'expliquer par la réutilisation partielle du parc vacant suite à la décohabitation de jeunes en âge de s'installer. Pour la période 1990/1999, on constate une augmentation très sensible (+111%).**
- **La commune dispose, en 1999, d'un parc relativement récent avec 37 % de logements construits après 1975 tandis que les logements antérieurs à 1949 représentent seulement 39 % de l'ensemble du parc.**
- **Plusieurs opérations de construction ont été réalisées sur la commune et ont notamment permis une augmentation du nombre de logements. Le rythme de construction est d'environ 3 logements par an.**

VI. ÉQUIPEMENTS

- **Équipements scolaires**

La commune de Filstroff dispose d'une école maternelle et d'une école primaire. Beckerholz dispose de 2 classes de primaire.

Pour les collèges, les élèves sont ensuite orientés vers Bouzonville, Creutzwald ou Saint-Avold.

- **Équipements socio-culturels**

La commune de Filstroff dispose de :

- une plage ou baignade aménagée,
- une bibliothèque fixe,
- un foyer culturel (secteur enfance, club « Détente et Loisirs » », initiation à l'informatique, cercle généalogique du Pays de la Nied, club de danse et club photo),
- une salle polyvalente,
- une association sportive comprenant trois équipes de foot,
- un club de tennis,
- une chorale « La Vallée ».

- **Équipements sportifs**

La commune de Filstroff dispose de :

- un terrain de grands jeux,
- un terrain de petits jeux,
- un tennis plein air,
- un terrain de foot,
- un terrain de tennis et son aire d'entraînement.

- **Transports**

Un transport est organisé durant la période scolaire pour se rendre au collège de Bouzonville ainsi qu'au lycée de Creutzwald.

Le lundi matin, un ramassage est effectué pour se rendre au lycée de Saint-Avold et le retour est assuré le vendredi.

Un transport pour les autres usagers est assuré le mardi pour Filstroff et le vendredi pour Beckerholz.

- **Assainissement / Eau potable**

Le syndicat des Eaux de Bouzonville gère l'eau de Filstroff en affermage auprès de la Lyonnaise des Eaux.

L'eau provient de Dalem, une commune voisine de Filstroff. La production y est assurée par trois forages.

Un projet intercommunal de station d'épuration est à l'étude à Bouzonville.

Filstroff et son annexe devraient y être rattachés vers 2005.

Actuellement, Filstroff et Beckerholz fonctionnent en assainissement individuel.

Le ramassage des ordures ménagères est assuré tous les jeudi. La commune est engagée dans une démarche de tri sélectif ; le ramassage s'opère tous les 15 jours, le mercredi..

- **Intercommunalité**

La commune de Filstroff adhère aux syndicats suivants :

- S.I.V.U.T ; : Syndicat Intercommunal à Vocation Touristique,
- S.I.V.O.M. V.R.D. de Boulay – Bouzonville : Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple Voirie et réseaux Divers,
- S.I.V.O.M. Scolaire de Bouzonville : Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple,
- Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement du Pays Bouzonvillois.

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

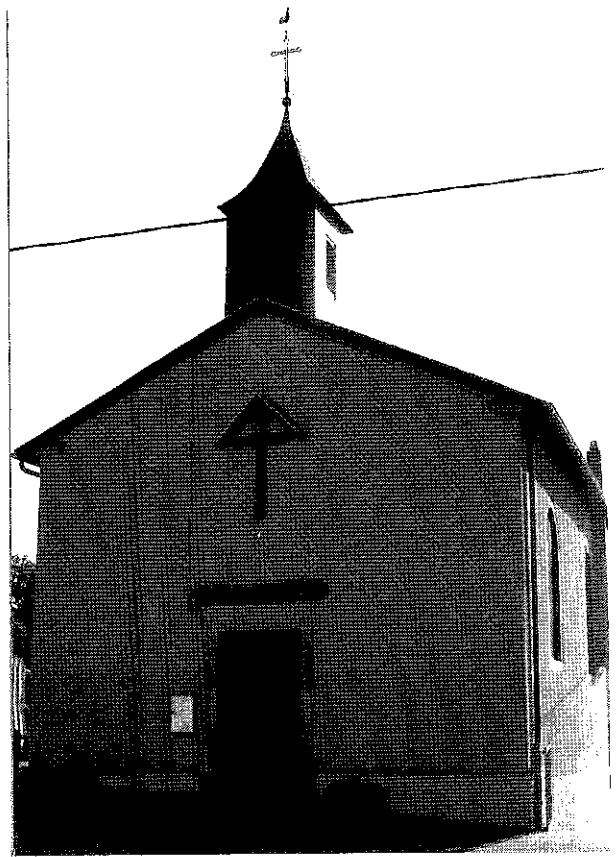
La commune dispose d'établissements scolaires (maternelle et école primaire). Par contre, elle ne possède aucun commerce ou service de proximité.



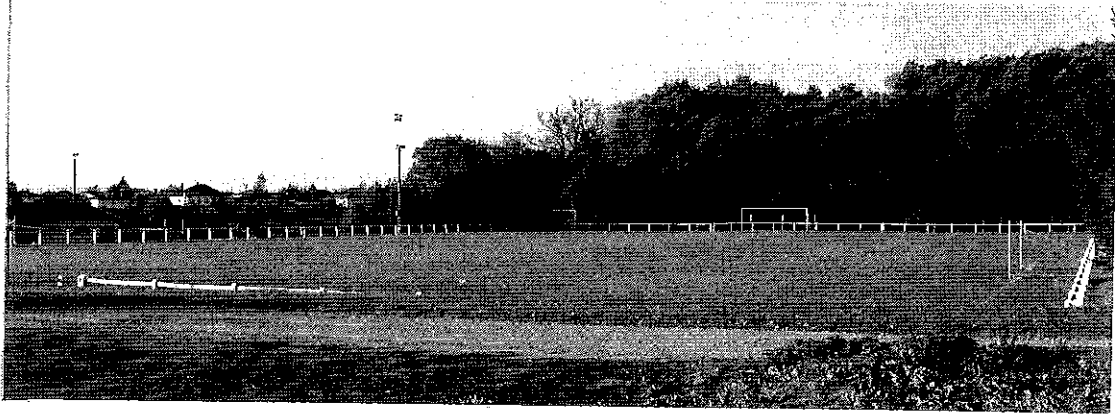
La mairie de Filstroff



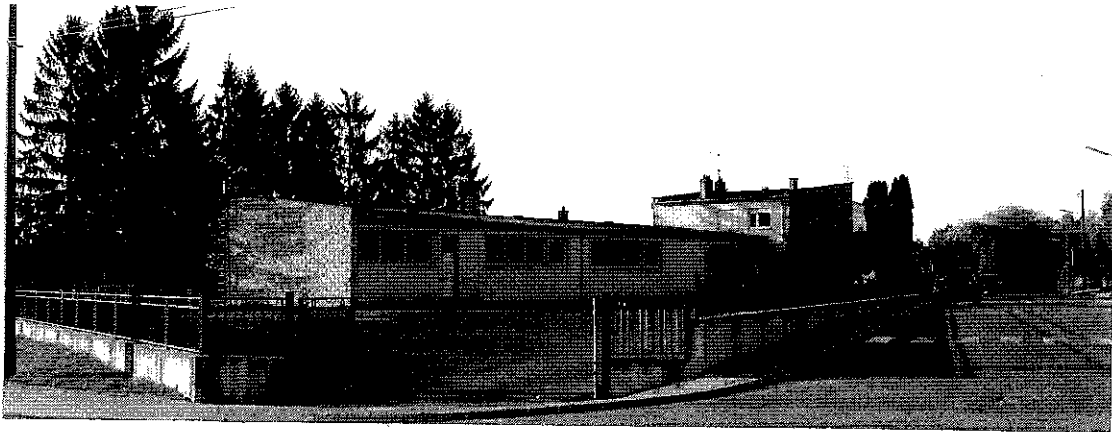
L'église de Filstroff au centre du village



La chapelle de Beckerholz



Le terrain de foot en bordure de la forêt



L'école de Filstroff



Le foyer culturel de Filstroff regroupe de nombreuses activités

B. LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

I. LE CLIMAT

- Le territoire

Le climat du secteur d'étude est comparable à celui de l'ensemble du plateau lorrain, à savoir, un climat de type semi continental soumis aux flux d'ouest d'air océanique.

- Les températures

Les données thermiques indiquent une amplitude thermique de 16,9 °C.

Température moyenne sur 30 ans – Station Metz Frescaty

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Moy.
T. C°	1,6	2,5	6,1	9,7	13,8,	16,7	18,9	18,2	15,3	16,2	5,4	1,6	10

Le nombre de jours de gelées est en moyenne de 80 jours/an concentrés entre Décembre et Mars. Des risques de verglas peuvent apparaître durant cette même période.

- Les précipitations

Précipitations mensuelles moyennes – Station Metz-Frescaty (période = 30 ans).

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Pluie (mm)	58	57	54	46	66,	66	59	76	58	52	66	67	724

Les précipitations sont bien réparties sur toute l'année. On compte, en moyenne, 26 jours de neige par an (moyenne sur 10 ans) avec 16 jours concentrés en Janvier et en Février. Sur la même période, on compte environ 52 jours de brouillard en automne et en hiver du fait de l'humidité ambiante de la vallée de la Nied.

- Les vents

Les vents dominants sont de secteur Ouest et Sud-Ouest mais les vents froids du Nord-Est sont aussi bien représentés.

II. LE RELIEF

Le territoire de Filstroff s'étend sur le plateau agricole lorrain entaillé par la vallée de la Nied Réunie.

- *Le plateau*

Le plateau représente un profil globalement régulier qui s'élève progressivement vers le Nord, de 200 à 280 m d'altitude en limite de la commune de Bibiche.

Vers le Sud, le plateau moins haut couvre des altitudes comprises entre 210 et 235 mètres d'altitude.

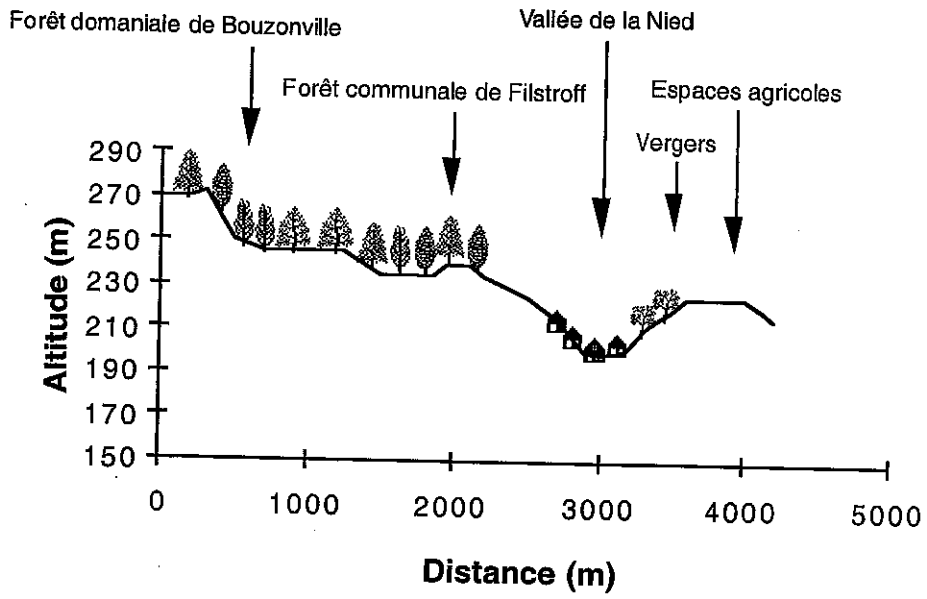
- *La vallée de la Nied*

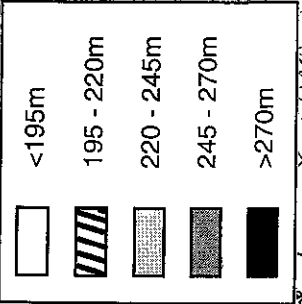
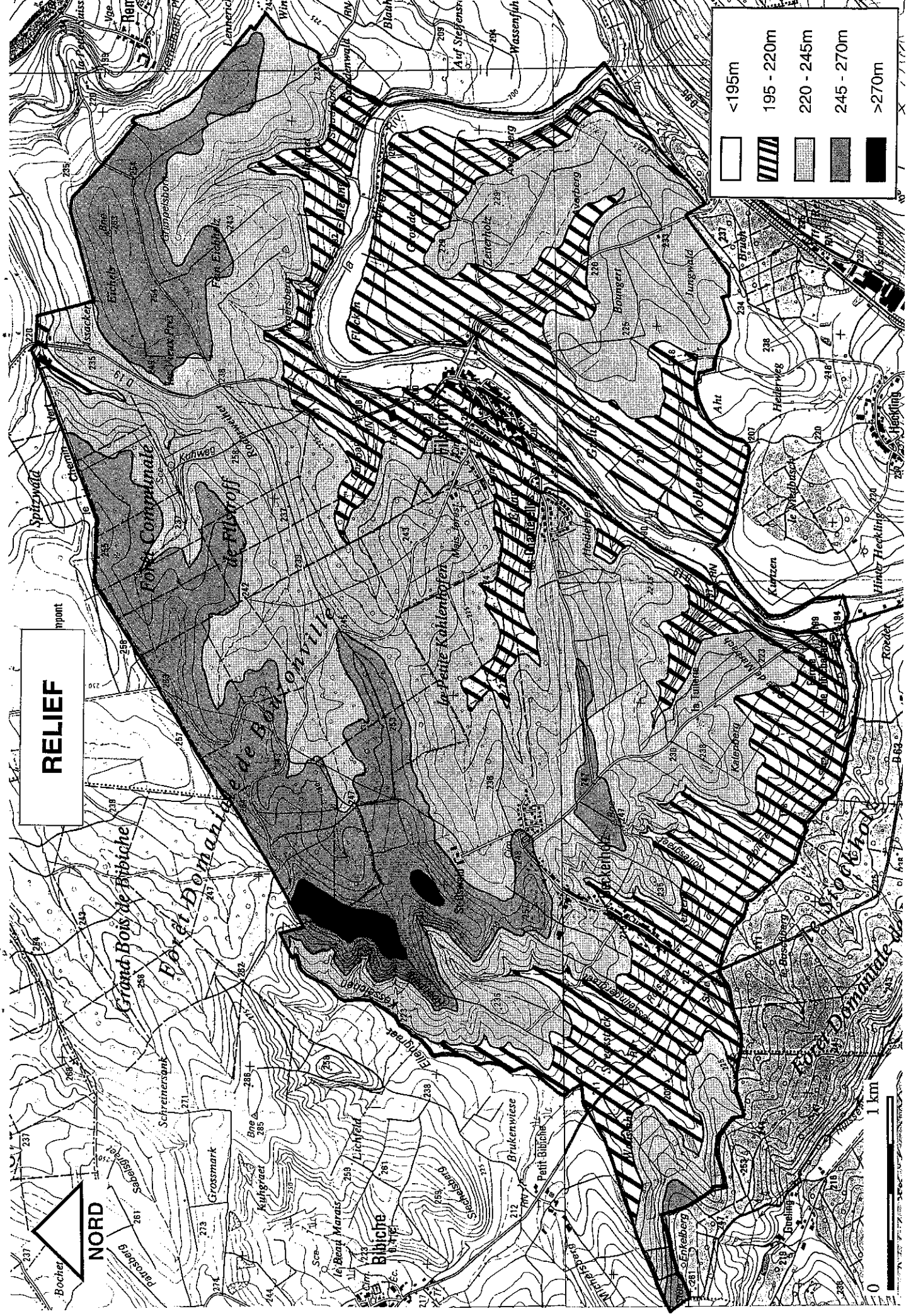
La vallée de la Nied entaille le plateau dans une orientation Sud-Ouest / Nord-Est et présente un profil relativement évasé.

- *L'annexe de Filstroff*

Beckerholz se situe directement sur le plateau et est relativement éloigné de la vallée de la Nied Réunie. Les pentes sont assez douces. Les altitudes varient entre 240 m au sommet et 200 m d'altitude dans le fond de la vallée.

Coupe topographique de Filstroff





RELIEF

NORD

1 km

Grand Bois de Bibiche

Bois de Damblanc

Bois de Filzroff

Bois de Orville

Bois de Kohlenhofen

Bois de Aht

Bois de Hinder Hecklin

Bois de Kutzeln

Bois de Himmelsberg

Bois de Brämsberg

Bois de Brämsberg

Bois de Brämsberg

Bois de Brämsberg

Bois de Brämsberg

Bois de Brämsberg

Bois de Brämsberg

Bois de Brämsberg

Bois de Brämsberg

Bois de Brämsberg

Bois de Brämsberg

Reit

Lehnertel

Win

Blauh

Auf Stiefensh

Wassensfuh

Bois de Brämsberg

Bois de Brämsberg

Bois de Brämsberg

Bois de Brämsberg

Bois de Brämsberg

Bois de Brämsberg

Bois de Brämsberg

Bois de Brämsberg

Bois de Brämsberg

Bois de Brämsberg

Bois de Brämsberg

Bois de Brämsberg

Bois de Brämsberg

Bois de Brämsberg

Bois de Brämsberg

Spitzwald

Chertweg

Reit

Lehnertel

Win

Blauh

Auf Stiefensh

Wassensfuh

Bois de Brämsberg

Bois de Brämsberg

Bois de Brämsberg

Bois de Brämsberg

Bois de Brämsberg

Bois de Brämsberg

Bois de Brämsberg

Bois de Brämsberg

Bois de Brämsberg

Bois de Brämsberg

Bois de Brämsberg

Bois de Brämsberg

Bois de Brämsberg

Bocher

Parosberg

Schreinersauk

Grossmark

Bre

Kühgracht

le Beat Marais

Bibiche

Lichtend

Brämsberg

Brämsberg

Brämsberg

Brämsberg

Brämsberg

Brämsberg

Brämsberg

Brämsberg

Brämsberg

Brämsberg

Brämsberg

Brämsberg

Bocher

Parosberg

Schreinersauk

Grossmark

Bre

Kühgracht

le Beat Marais

Bibiche

Lichtend

Brämsberg

Brämsberg

Brämsberg

Brämsberg

Brämsberg

Brämsberg

Brämsberg

Brämsberg

Brämsberg

Brämsberg

Brämsberg

Brämsberg

Bocher

Parosberg

Schreinersauk

Grossmark

Bre

Kühgracht

le Beat Marais

Bibiche

Lichtend

Brämsberg

Brämsberg

Brämsberg

Brämsberg

Brämsberg

Brämsberg

Brämsberg

Brämsberg

Brämsberg

Brämsberg

Brämsberg

Brämsberg

III. LA GEOLOGIE

Le territoire de Filstroff repose essentiellement sur les formations marneuses du Keuper inférieur. Au niveau de la vallée de la Nied, on trouve essentiellement des alluvions et des marnes rouges.

Sur le territoire de Filstroff, les niveaux affleurants sont donc les suivants :

- **le Keuper inférieur**

Il se situe essentiellement sur la partie Nord/Ouest de la commune. En fait il constitue une grande partie du plateau Nord.

Cet étage est composé de marnes à sel gemme et à gypse, de marnes dolomitiques grises dites couche à Esthérie, surmontant des marnes et argiles bariolées avec anhydrite, des argiles à sel et des marnes dolomitiques riches en anhydrite.

Son épaisseur totale varie de 60 à 70 m. On le retrouve également mais de façon moins dense sur la partie Sud du plateau.

- **le Trias moyen**

Il est composé de marnes bariolées et de dolomies inférieures et affleure surtout le long de la allée de la Nied et en partie également sur le plateau Sud.

- **lehms et limons**

On en trouve en couverture du Keuper, des marnes de la Lettenkohle, des calcaires à kératites, du calcaire ondulé et des alluvions. Ils affleurent sous forme d'importants placages. Ce sont des roches argileuses à grain fin, de teinte blanche ou jaunâtre. Ce sont essentiellement de produits de l'altération du soubassement.

En ce qui concerne les couches superficielles, il faut noter la présence d'**alluvions**.

Ces formations superficielles récentes occupent le fond de la vallée de la Nied et du ruisseau de Bibiche. Ces alluvions sont généralement limono-argileux et ils recouvrent des éléments calcaires plus ou moins abondants.

Enfin, sur le **plan tectonique**, aucune faille n'est à signaler.

IV. LA PEDOLOGIE

La nature des sols observés sur le territoire communal de Filstroff est en relation directe avec la topographie locale et la nature du substrat géologique.

- **sur les formations marneuses du Keuper**, se sont développés des pélosols brunifiés avec quelques taches très localisées de sols bruns calci-magnésiques. Sur le bas du coteau, en pente faible, l'évolution du Keuper est plus accusée et on observe des sols hydromorphes argileux sur argile évoluée : ces pélosols brunifiés ont une perméabilité très réduite.
- **sur les alluvions anciennes le long de la Nied Réunie et du ruisseau de Bibiche**, se sont développés des sols de profil homogène, de texture moyenne à grossière (limon et sable à, généralement sains et bien drainés, observés essentiellement dans la vallée de la Nied Réunie.

Ce sont essentiellement des sables roux ou brunâtres mélangés de graviers et de galets, de quartzites, quartz, lydiennes, cornalines, originaires du houiller et du grès vosgien, calcaires et dolomies en provenance du Muschelkalk.

V. LES EAUX

Le territoire de Filstroff se trouve dans le **bassin-versant de la Nied**, affluent de la Sarre. Ce territoire est parcouru par de nombreux petits ruisseaux affluents de la Nied : le ruisseau de Bibiche, l'Etang, le Dorsbach ou encore le Grimpelsborn qui sont tous des affluents de la rive gauche de la Nied.

Seule le Roderweiher ne se jette pas dans le Nied mais le Darsbach qui lui-même se jette dans le Remelbach.

La plupart d'entre eux prennent leur source sur le plateau Nord dans la forêt domaniale de Bouzonville et la forêt communale de Filstroff.

Ils ne drainent pas des bassins versants très importants, puisqu'ils se jettent très rapidement dans la Nied.

Les eaux de la Nied présentent une qualité médiocre.

En effet, les eaux sont classées en classe 3 (sur un classement de 1 à 3).

L'Agence de l'Eau Rhin – Meuse présente un objectif de qualité des eaux de la Nied 1B c'est-à-dire bonne qualité.

La dégradation de la qualité de ces eaux est liée aux rejets d'eaux usées de certaines communes ne disposant pas de moyens d'assainissement adaptés et aux rejets d'origine agricole.

Le long du ruisseau de la Bibiche, un petit plan d'eau jouxte le cours d'eau.

En ce qui concerne les **sources**, on peut en compter trois situées sur le côté gauche de la Nied : deux d'entre elles sont situées au Nord-Ouest du ban communal. Il s'agit de la Staud Born et de la Grimpelsborn.

La troisième est située au Nord de la forêt communale de Filstroff.

La région présente des **réservoirs aquifères peu importants** ou peu intéressants.

Les formations du Keuper sont le siège d'aquifères faibles au sein des bancs dolomitiques des marnes bariolées.

Ces eaux sont séléniteuses ou salées.

Les **alluvions récentes de la vallée de la Nied** peuvent fournir, grâce à des puits, des débits réguliers et importants.

La base des terrasses alluviales fournit une nappe aquifère d'importance variable.

VI. L'OCCUPATION DES SOLS

La commune de Filstroff est marquée par la prédominance des espaces forestiers et par une surface agricole elle aussi importante tandis que l'occupation humaine se limite en fond de vallée pour Filstroff avec une extension au Sud-Ouest sur le plateau et en limite de plateau pour Beckerholz.

- les espaces boisés

Ils couvrent, une superficie totale de plus de 397 ha, soit plus d'un quart de la surface communale.

La forêt s'étend sur toute la partie Nord du ban avec la forêt domaniale de Bouzonville (208,52 ha), la forêt communale de Filstroff (189,37 ha).

Ces boisements occupent en fait la majeure partie du plateau situé au Nord de la commune.

La majorité de ces surfaces boisées est soumise au régime forestier et est gérée par l'ONF.

A noter également la présence des forêts domaniales de Bouzonville et communale de Guersting en limite de ban communal.

Mises à part ces deux entités, seuls apparaissent quelques îlots forestiers le long de la Nied et de quelques uns de ses affluents situés au Nord-Ouest du ban (côté gauche de la Nied) et plus au Sud toujours le long des cours d'eau.

Ces forêts sont donc des forêts privées non soumises au régime forestier et représentent 28 ha.

- les espaces agricoles

Ils représentent d'une part les terres labourées (cultures céréalières principalement) et d'autre part les surfaces toujours en herbe (prairies et pâtures).

Ces espaces agricoles se rencontrent au niveau du plateau au Sud-Ouest de la commune (côté droit de la Nied) et au Sud-Est entre Filstroff et Beckerholz.

Les terres labourées se situent majoritairement en position de plateau tandis que le fond de vallon et les autres coteaux sont occupés par des surfaces toujours en herbe. Ces espaces agricoles situés autour du village et de Beckerholz, sont entrecoupés par de nombreux petits éléments : petits boisements, chemins mais aussi par des vergers qui occupent une partie des coteaux présents à l'Ouest de Beckerholz et une petite partie au Sud-Ouest de Filstroff au niveau du coteau du plateau Sud.

- les zones d'habitat

Le village de Filstroff s'est d'abord implanté au fond de la vallée de la Nied de part et d'autre de la R.D. 19.

Ce centre ancien, situé au centre du ban communal constitue l'épine dorsale de la commune et regroupe quelques équipements publics (mairie, église) mais pas de commerce.

En ce qui concerne Beckerholz, l'implantation se calque parfaitement sur celle de Filstroff mais en l'espèce, l'épine dorsale de l'annexe rejoint la R.D. 63.

Pour ces deux noyaux anciens, Filstroff et Beckerholz, les extensions récentes se sont opérées en périphérie immédiate du noyau ancien.

Le lotissement « La Forêt » continue la trame ancienne de Beckerholz. Pour Filstroff, le lotissement « Les Chanterelles » est légèrement plus excentré, mais il n'existe pas à proprement parler de rupture de la trame urbaine.

On peut également remarquer une petite extension sur la rive droite de la Nied essentiellement due à des maisons d'habitations liées aux exploitations agricoles déjà existantes.

- **les zones d'activités**

La commune de Filstroff et son annexe de Beckerholz ne disposent pas de zone d'activités.

On peut seulement recenser quelques exploitations agricoles qui sont pour la plupart, intégrées dans le village ou en périphérie toute proche.

Seule la ferme de Bibichebach est réellement éloignée du village et de l'annexe. Elle se situe à l'extrémité Sud du ban communal à la limite du territoire communal.

VII. MILIEU NATUREL

- les boisements

Ceux de Filstroff appartiennent à la série du hêtre avec chêne sessile, charme et frêne. Les arbres et arbrisseaux sont constitués d'aubépine, d'érables, d'alisier, de merisiers.

Les forêts domaniales et communales sont traitées principalement en futaie régulière.

Dans les haies, les buissons et les friches arbustives qui parsèment le territoire, se développent la ronce, le cornouiller sanguin, le prunellier et d'autres espèces ligneuses.

- les espaces agricoles

Ils sont parcourus par du petit gibier tels que le lièvre ou le faisan. Un certain nombre de petits rongeurs sont également présents : mulots, campagnols des champs.

Sur le plan avifaunistique, les zones agricoles constituent le territoire de chasse de dives rapaces (buses, milans...) qui nichent en forêts.

Ces milieux ouverts correspondent par ailleurs aux sites de nidification de l'alouette des champs, de la perdrix grise...

- les vergers

Ceux situés à Beckerholz (derrière les habitations) constituent des milieux intéressants pour la faune.

Ils nourrissent de façon saisonnière ou permanente, rapaces, petits oiseaux frugivores et insectivores (merles, mésanges, rouge-gorges...) et ils peuvent abriter des espèces niche uses cavernicoles.

Les espèces plantées sont celles que l'on rencontre habituellement dans la région : pruniers, pommiers, poiriers, cerisiers, noyers...

L'état et l'âge des arbres sont variables, mais globalement ces vergers sont entretenus. Ils constituent par ailleurs un élément harmonieux du paysage, notamment au printemps lors de la floraison.

- **la vallée de la Nied** : la Nied Réunie se situe au niveau du talweg de la vallée. Une ripisylve abondante s'est développée de part et d'autre du cours d'eau. Cette vallée fait l'objet d'un classement en zone d'intérêt national du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Les milieux concernés sont les prairies humides et le cours d'eau.

VIII. LE PAYSAGE

La commune de Filstroff et son annexe de Beckerholz s'inscrivent dans une unité paysagère de grande qualité qui est celle du plateau lorrain.

Le territoire de Filstroff s'inscrit dans le contexte vallonné de la Nied caractérisé par des éléments paysagers structurants : espaces boisés et agricoles qu'il conviendra de préserver, coulée verte de la Nied.

Ce relief décompose ce territoire en quatre entités distinctes : le plateau Nord, le plateau Sud, le fond de vallée et l'annexe de Beckerholz.

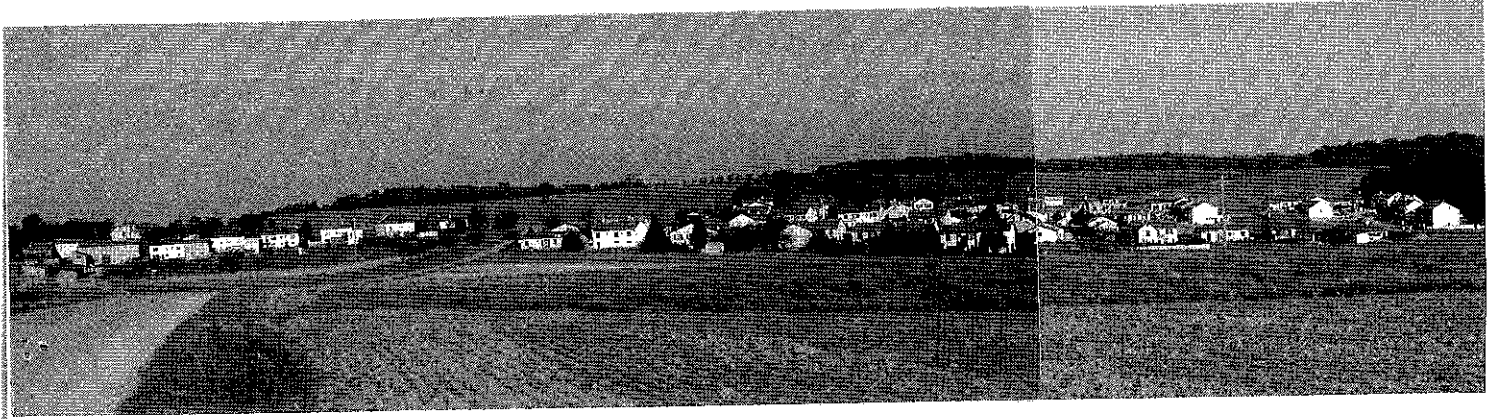
1) **le plateau Nord** : marqué par la prédominance des espaces forestiers. Les vues sont souvent limitées par le rideau forestier très dense qui forme le fond de limite visuel.

2) **le plateau Sud** : marqué quant à lui, par la prédominance des espaces agricoles. Ce dernier comporte de manière éparse, quelques rangées d'arbres fruitiers. Les vues sont très ouvertes, aucun élément naturel ne vient limiter le champ visuel.

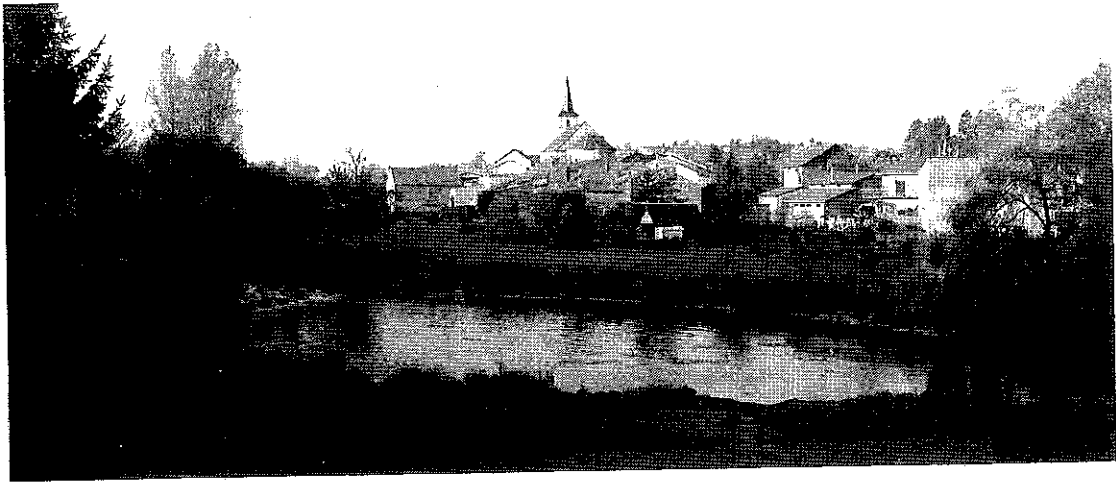
3) **la vallée de la Nied** et le village : l'urbanisation s'est structurée le long de la R.D. 19, épine dorsale de la commune, installée en fond de vallée. Cette vallée n'est pas très encaissée, par conséquent le paysage est relativement ouvert. Le développement urbain s'est d'abord opéré en longueur puis a gagné les coteaux surtout celui au Nord qui reste relativement bien préservé d'un mitage excessif.

Les boisements coiffent le sommet nord et constituent la limite visuelle. Le champ visuel est beaucoup plus ouvert vers le Sud. Il ne s'agit pas d'une vallée encaissée. Une ripisylve occupe le talweg.

4) **l'annexe de Beckerholz** : contrairement au village de Filstroff, l'annexe de Beckerholz se situe sur la partie Ouest du plateau. L'annexe est entourée dans quasi-totalité par des espèces agricoles, ce qui offre un champ visuel ouvert. C'est seulement au Nord-Est que les habitations sont à la limite des espaces boisés.



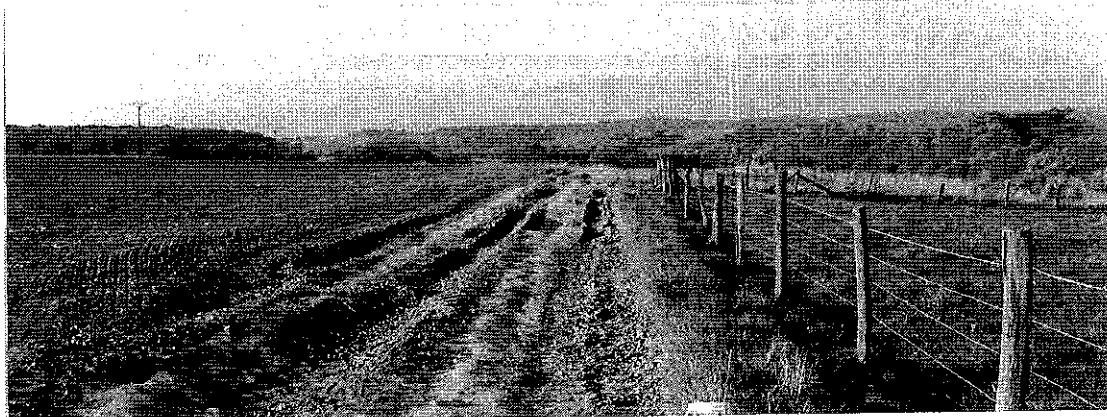
L'annexe de Beckerholz située à proximité des espaces agricoles et de la forêt



Vue sur le village de Filstroff depuis la rive droite de la Nied



La Nied et sa ripisylve



Le plateau agricole



Au premier plan : vergers et jardins, au deuxième plan : vue vers les espaces agricoles



Quelques vergers à l'arrière des habitations

C. LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES

I. PRESCRIPTION GENERALES

L'article L121-1 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 les 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 de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air et 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, de risques technologiques, de pollutions et des nuisances de toute nature.

II. LOI SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAINS

La loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite « solidarité et renouvellement urbains » modifie le régime des documents d'urbanisme.

- leur contenu est modifié afin de mieux prendre en compte les préoccupations liées à l'habitat et aux déplacements,
- ils doivent permettre d'assurer :
 - l'équilibre entre développement et protection dans un souci de développement durable.

- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;
- une utilisation économe et maîtrisée de l'espace.

Les plans d'occupation des sols deviennent des plans locaux d'urbanisme (P.L.U.).
Le décret n°2001-260 du 27.03.2001, ci-joint, définit le contenu des plans locaux d'urbanisme.

L'attention de la commune est notamment attirée sur l'article 3 de la loi qui prévoit qu'en l'absence d'un schéma de cohérence territoriale applicable, les zones naturelles et les zones d'urbanisation future, délimitées par les P.L.U. 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.

III. PRESCRIPTIONS LIÉES À LA LOI D'ORIENTATION AGRICOLE N°99.574 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 consultation est obligatoire pour toute réduction des espaces agricoles lors d'une élaboration, modification ou révision de P.L.U.
Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

En outre, cette loi crée un article 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 S.R.U. du 13 décembre 2000 qui toutefois prévoit la possibilité de dérogation à cette règle pour tenir compte des spécificités locales. Cette dérogation est accordée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la Chambre d'Agriculture.

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

IV. PRESCRIPTIONS CONCERNANT LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET DES BIENS (loi du 22.07.1987 relative à la prise en compte des risques naturels)

- prise en compte du risque « inondations »

La commune de FILSTROFF est concernée par les inondations de la NIED RÉUNIE ; elle a été recensée dans l'atlas des zones inondées par la D.D.A.F. et la D.D.E. (1995). Cet atlas représente les crues des 15 et 16 octobre 1981.

Les champs d'expansion des crues concernent majoritairement des zones naturelles, cependant les marges du secteur aggloméré du village de FILSTROFF sont touchées de part et d'autre de la NIED RÉUNIE, ainsi que les deux zones de chalets (rives de la rivière au nord-est du ban communal).

Il convient de prendre en compte l'existence de ces risques et de réglementer la constructibilité sur les secteurs concernés et sur la base des études déjà menées afin de ne pas ouvrir à l'urbanisation des territoires n'offrant pas les garanties de sécurité suffisantes. Il convient en outre d'interdire les remblais dans les zones du champ d'expansion des crues. Les zones inondables en secteur naturel n'ont pas vocation à être ouvertes à l'urbanisation.

ZONES INONDABLES



V. PRESCRIPTIONS LIÉES À LA LOI SUR L'EAU

Afin de se mettre en conformité avec les prescriptions de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, il conviendra d'intégrer la règle suivante dans le règlement P.L.U. :

concernant le traitement des eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration 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 à l'assainissement non collectif.

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

zonage assainissement collectif / non collectif

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

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

- un fonctionnement optimal des systèmes d'assainissement collectif, (réseaux de collecte et 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 leur entretien.

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

- la durée des études préliminaires nécessaires à l'élaboration des projets d'assainissement collectif (études diagnostic et de milieu) et celle nécessaire à l'élaboration du projet lui-même ;
- le respect des procédures relatives à l'application du code des Marchés Public et des diverses démarches administratives ;
- les financements qui seront, dans la plupart des cas, échelonnés sur plusieurs années ;
- les impondérables tels que des appels d'offres infructueux, des contraintes climatiques exceptionnelles ou l'opposition éventuelle de particuliers à la mise en place de réseaux d'assainissement ou de stations d'épuration sur ou à proximité de leur propriété.

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

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

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

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

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.

Ces prescriptions couvrent les domaines suivants :

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

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

VI. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire de la commune devront être annexées au Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de Filstroff sont les suivantes :

- la protection des bois et forêts soumis au régime forestier (pour la forêt communale de Filstroff section Beckerholz),
- l'alignement : le plan d'alignement de la R.D. 19 a été approuvé le 25 octobre 1886,
- les servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques moyenne tension 20 kV sur le territoire de la commune,
- les servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz.

CONSTATS ET PERSPECTIVES

Filstroff est une commune résidentielle située à proximité des agglomérations de Boulay/Moselle et de Bouzonville.

La qualité de son cadre de vie, sa proximité des pôles de Boulay/Moselle et de Bouzonville sont des facteurs déterminants au développement de la commune. Cette dernière a connu un accroissement démographique continu depuis 20 ans, mais cette augmentation s'est tarie au cours des dernières années.

L'apport de population nouvelle s'avère donc indispensable pour pérenniser l'accroissement démographique, conserver l'équilibre de la structure de la population, afin de permettre le renouvellement des générations et pérenniser le fonctionnement des équipements publics notamment secondaires.

Il apparaît indispensable pour relancer l'accroissement démographique, de **diversifier l'offre en logements** (locatif adapté à la demande) et de créer de nouveaux terrains à bâtir soit en diffus (afin de répondre à des demandes au cas par cas, sur de petits secteurs), soit sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Le développement de l'urbanisation qui s'est structuré d'une part sur le coteau Nord et à l'Ouest de Filstroff, sur un axe communal secondaire reliant Filstroff à Beckerholz, devra se poursuivre de façon à équilibrer et à compléter la trame existante.

En ce qui concerne Beckerholz, le développement de l'urbanisation s'est structuré le long de l'axe principal pour aboutir au Nord de l'axe à un lotissement. Les constructions les plus récentes se sont édifiées en secteurs diffus pour la plupart, ce qui a permis de compléter la trame urbaine, mais aussi sous forme de lotissement.

De nouvelles zones d'urbanisation future sont à prévoir mais en restant en corrélation avec l'évolution de la population. Le développement de l'urbanisation doit se faire de façon proportionnée. De plus, le micro parcellaire et la multipropriété qui caractérisent certaines zones constituent un frein au développement de l'urbanisation.

Dans le cadre de cette élaboration, il serait judicieux :

- de poursuivre le recentrage de l'urbanisation autour du noyau ancien notamment en permettant le développement sur les coteaux en favorisant **une bonne intégration des constructions dans le site** (suivi des courbes de niveau, parcelles profondes...).
- de **préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du centre ancien,**

- de traiter les usoirs.

Le territoire communal est marqué par la prédominance des espaces forestiers et agricoles (forêts de Bouzonville et de Filstroff). **Ces derniers forment les grandes composantes de l'équilibre économique, écologique et paysager de la commune et devront être préservés.**

La commune bénéficie d'un paysage de qualité avec la présence de coteaux qui sont relativement bien préservés de tout mitage. Les zones médianes et sommitales de ces derniers devront être protégées.

En accompagnement de la qualité de vie et de l'accueil d'une nouvelle population, il est souhaitable enfin de **permettre l'implantation de commerces et services de proximités** qui font défaut à une commune qui s'approche des 1000 habitants et qui les dépassera au fur et à mesure de la réalisation des zones d'urbanisations futures. Dans le même esprit, il convient de permettre la **pérennisation et le développement des activités présentes**, qu'elles soient agricoles ou artisanales.

A ce titre, les grandes orientations adoptées par la commune de Filstroff-Beckerholz pour le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** sont les suivantes :

- Assurer l'attractivité de la commune pour permettre l'accueil d'une nouvelle population, et améliorer le cadre de vie de la population existante,
- L'accueil et le maintien des activités économiques,
- Protéger et valoriser l'environnement naturel et urbain.

DEUXIÈME PARTIE :

PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

A. PRÉSENTATION DE LA REVISION DU P.L.U.

La commune de Filstroff était auparavant couverte par un MARNU (Modalité d'Application du Règlement National d'Urbanisme) suspendu le 20 mars 2001. Celui-ci ne répondait plus aux besoins de la commune en termes de maîtrise de son avenir, de développement, et d'organisation de l'urbanisation.

Une délibération du Conseil Municipal de 19 Décembre 1997 a alors prescrit l'élaboration d'un P.O.S. (Plan d'Occupation des Sols).

Les objectifs d'une telle démarche étaient :

- d'assurer l'attractivité de la commune pour permettre l'accueil d'une nouvelle population et améliorer le cadre de vie de la population existante,
- de favoriser l'accueil et le maintien des activités économiques,
- de protéger et valoriser l'environnement naturel et urbain.

A ce titre, deux problèmes ont été soulignés : la présence de chalets construits de manière illégale le long de la Nied en zone inondable souvent, et ensuite la zone inondable elle-même. Dans les deux cas, il s'agissait de trouver une réponse à ces phénomènes.

Le 13 Décembre 2000 a été voté la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.). Celle-ci a notamment organisé la transformation des P.O.S. en P.L.U. (Plan Locaux d'Urbanisme). Le 14 janvier 2000, le Conseil Municipal a de nouveau délibéré en prenant acte de ce changement légal, décidant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Dans le cadre de cette élaboration, la démarche a consisté à délimiter des zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricole (A), et naturelles (N).

I- Les zones urbaines

Trois types de zones urbaines ont été créées dans le P.L.U. de Filstroff. La zone UA couvre le centre-ancien de la commune, tandis que la zone UB correspond aux extensions périphériques récentes, essentiellement sous forme de lotissements pavillonnaires. La zone UL est consacrée exclusivement aux activités et installations sportives et de loisirs.

La zone UA

La zone UA est une zone urbaine équipée, qui correspond au centre ancien de la commune, que se soit sur le village de Filstroff, ou le hameau de Beckerholz. L'enjeu est alors de permettre la protection du patrimoine bâti et des caractéristiques urbaines traditionnelles de cette partie de la Moselle.

Filstroff-Beckerholz est à ce titre remarquable puisque l'on trouve, dans le hameau, un village-rue typique avec de larges usoirs, tandis que le bourg s'est constitué sous forme de village-masse, autour de l'Eglise et de la rue principale. Ici les usoirs sont plus rares, le bâti est resserré densément le long de rues exigües.

Dans les deux cas, la qualité architecturale du bâti est indéniable et mérite d'être protégée. C'est l'objectif du règlement.

La délimitation du zonage des zones UA reprend tout le bâti antérieur au 20^{ème} siècle, souvent organisé de manière traditionnelle : le bâti de part et d'autre de la rue principale à Beckerholz, de part et d'autre de la R.D. 19 à Filstroff, en incluant le tissu dense de petites rues au Nord. Dans le cas de Filstroff, la Mairie et l'école sont inclus dans la zone UA bien que ces bâtiments aient été réalisés après la seconde guerre mondiale, il s'agit en fait de préserver une certaine cohérence dans la centralité de la commune. Quelques maisons accolées et bâtiments de ferme sise de l'autre côté de la Nied sont également, à cause de leur âge et de leur morphologie, inclus en zone UA.

La zone UA connaît deux secteurs UA_i, tous deux à Filstroff, correspondant aux zones inondables de la Nied telles qu'elles sont figurées dans l'Atlas des zones inondables de la Nied. Dans ces secteurs, une réglementation particulière, plus restrictive, a été fixée.

Justification du règlement

L'objectif principal est de préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du centre-ancien.

Zone UA	
Réglementation	Justification
<p>Art 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.</p>	Occupations et utilisations du sol incompatibles avec une zone urbaine centrale ancienne, à caractère essentiellement résidentielle.
<p>Art 2 : Occupations et utilisations du sol admises sans conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - activités nécessaires à la vie quotidienne et non nuisantes, - les affouillements et exhaussements de gabarit limité ou liés aux infrastructures de transport terrestre. - aires de jeux et stationnement ouverts au public, - ouvrages techniques liés aux services publics. 	Activités, travaux et ouvrages nécessaires à la vie quotidienne du centre-ville, ou aux équipements et services publics.
<p>En secteur UA_i : le plancher bas des constructions à usage d'habitation doit être au-dessus du niveau de la côte de crue la plus élevée.</p>	Prescriptions liées à la sauvegarde des personnes et des biens en cas d'inondations dues à la Nied.
<p>Art 3 : Accès et voiries</p> <ul style="list-style-type: none"> - voies nouvelles avec un minimum 5 m d'emprise, - accès avec un minimum de 3,50 m d'emprise, - accès individuel nouveau hors agglomération sur la R.D. 19 interdit, 	<p>Dans la zone UA dense, les rues sont étroites, 5 m d'emprise : trottoir 1 m x 2 chaussée 3 m.</p> <p>Règle demandées par les services publics de lutte contre les incendies et d'enlèvement des ordures ménagères.</p> <p>Prescription du Conseil Général 57, et règle de sécurité routière.</p>

<p>Art 4 : Desserte par les réseaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - raccordement obligatoire ou réseaux d'AEP et d'assainissement publics, si ceux-ci existent, - les réseaux secs doivent être dissimulés, voire enterrés dans les opérations groupées de construction, - les paraboles seront peintes dans une teinte identique à celle de la façade, - elles seront invisibles depuis la voie publique dans la rue Jeanne d'Arc. 	<p>Prescription réglementaire obligatoire.</p> <p>Qualité esthétique du centre ancien</p> <p>Idem</p> <p>Protection plus particulière de la rue où se trouvent le patrimoine architectural le plus remarquable et l'église.</p>
<p>Art 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches, - Soit en respectant 5 m de recul minimum depuis l'alignement pour les façades sur rue. - les annexes ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines. 	<p>Les rues les plus anciennes ne peuvent plus admettre de nouvelles constructions, cependant dans le cas de nouvelles implantations, ces règles permettent le stationnement des véhicules hors des voies publiques, ainsi qu'un front de rue cohérent en évitant les annexes au-devant des façades.</p>
<p>Art 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <ul style="list-style-type: none"> - constructions édifiées en ordre continu (d'une limite latérale à l'autre) sur une profondeur de 20 m. - si le terrain à une façade inférieure ou égale à 10 m, la constructions peut être établie sur une des limites en respectant la règle $L=H/2$, avec un minimum de 3 m., - au delà de 20 m, les constructions doivent être édifiées soit en limite, soit en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives qui doit respecter la règle $L=H/2$, avec un minimum de 3 m. 	<p>Règles permettant d'assurer la continuité du front de rue traditionnel, en ordre continu dans le centre ancien.</p> <p>Toutefois cette règle est assouplie pour les terrains ayant une grande façade sur rue, les constructions en fond de terrain, et les annexes.</p> <p>La règle $L=H/2$ avec un minimum de 3 m permet de limiter les problèmes de voisinage liés notamment à l'éclairage et au passage.</p>

<p>Art 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p> <ul style="list-style-type: none"> - distance minimum de 3 m, sauf pour les dépendances 	<p>Cette distance doit permettre le passage entre deux bâtiments, ainsi que l'éclairage des pièces, et limite la propagation des incendies.</p>
<p>Art 9 : emprise au sol</p> <ul style="list-style-type: none"> - emprise au sol maximale de 20 m² pour les abris de jardin. 	<p>Eviter l'édification dissimulée de locaux à usages d'habitations ou de garages par exemple.</p>
<p>Art 10 : Hauteur maximum des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> - hauteur maximale à 7 m à l'égout de la toiture, - hauteur maximale à 4 m pour les annexes. 	<p>Ces règles visent à homogénéiser la hauteur du bâti en respectant les hauteurs traditionnelles du centre ancien.</p>
<p>Art 11 : Aspect extérieur</p> <ul style="list-style-type: none"> - pente, alignement, matériaux et couleur de la toiture, - volume couleurs, et matériaux des façades, - dimensions des fenêtres, - interdiction des constructions sommaires. 	<p>Ces règles esthétiques veulent préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles du centre ancien, tout en laissant une certaine marge de manœuvre aux pétitionnaires.</p>
<p>Art 12 : Stationnement</p> <p>Pas de prescriptions</p>	<p>La configuration très dense et étroite du centre ancien ne permet pas l'aménagement de places de stationnement pour chaque logement ou activités.</p>

La zone UB :

Il s'agit d'une zone urbaine équipée, dont l'urbanisation s'est effectuée en périphérie du centre ancien de Filstroff et Beckerholz, depuis la seconde moitié du 20^{ème} siècle.

Le plus souvent, les constructions essentiellement à usage de logements, sont édifiées sous forme pavillonnaire, au coup par coup ou lors d'opérations groupées de constructions.

Deux vastes lotissements ont été édifiés sur la commune, l'un à Filstroff (« Les Chanterelles »), l'autre à Beckerholz (« La Forêt »).

Il existe encore quelques possibilités de construire en zone UB, au coup par coup la plupart du temps, mais il subsiste quelques secteurs où des opérations groupées demeurent possibles.

Ces endroits ont été zonés en UB car ils sont soit déjà équipés, soit aisément viabilisables (rue du Stade, rue de la Fontaine, rue de la Forêt, rue de la Nied, puis au bout de la rue Principale à Beckerholz).

La typo-morphologie urbaine de la zone UB est assez homogène. A l'exception de quelques maisons accolées (rue de la Mairie) à Filstroff, toutes les constructions sont de type pavillonnaire en R+1 ou R+1+ Combles, le plus souvent au centre de la parcelle.

Justification du règlement

Ici, l'objectif est d'encadrer les caractéristiques urbaines et architecturales des maisons déjà construites afin d'assurer une certaine harmonie entre elles, ainsi que de faire respecter ces règles par les constructions futures.

Zone UB	
Réglementation	Justification
Art 1 : Idem UA	 Idem UA

<p>Art 2 :</p>	
<p>Idem UA (il n'y a pas de secteur inondable)</p>	<p>Idem UA</p>
<p>Art 3 :</p>	
<p>Emprise minimum des voies nouvelles :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - 8 m pour voirie primaire, - 6 m pour voirie secondaire, - 4 m pour voirie tertiaire 	<ul style="list-style-type: none"> • 8 m pour voie de transit ou de desserte de quartier, soit : chaussée 5 m + 2 trottoirs d'1,50 m • 6 m de voie de desserte interne, soit chaussée de 4 m plus 2 trottoirs de 1 m ou 4,50 + 2 x 0,80 • 4 m pour ruelle ou voie piétonne. Avec ou sans trottoir.
<ul style="list-style-type: none"> - accès minimum à 4 m d'emprise 	<p>Permettre un accès aisé pour les véhicules de lutte contre l'incendie.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - interdiction de tout accès individuel nouveau sur la R.D. 19, hors agglomération. 	<p>Idem UA – Réglementation + règle de sécurité</p>
<p>Art 4 :</p>	
<p>Idem UA sauf :</p>	<p>Idem UA</p>
<ul style="list-style-type: none"> - réseaux secs nouveaux systématiquement enterrés. 	<p>Qualité esthétique des zones résidentielles pavillonnaires.</p>
<p>Art 6 :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - implantation des façades à au moins 5 m de l'alignement des voies publiques ou privées. 	<p>Idem UA – Afin de créer un front de rue homogène.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Autres implantations possibles si cela permet un alignement avec une construction existante dans un but 	<p>Tenir compte de l'existant dans l'urbanisation des dents creuses, afin de créer une certaine harmonie urbaine.</p>

<p>d'unité architecturale.</p> <p>Art 7 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - construction sur limite séparative autorisée, sinon application de la règle $L = H/2$, avec un minimum de 3 m. <p>Art 8 :</p> <p>Idem UA</p> <p>Art 9 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50 % d'emprise au sol totale, - emprise au sol des abris de jardin est limitée à 20 m². <p>Art 10 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - hauteur maximale depuis l'égout de la toiture fixée à 7 m. <p>Art 11 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - règles concernant les couleurs, les matériaux et les volumes des façades. - interdiction des bâtiments annexes réalisés avec des matériaux sommaires. <p>Art 12 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de places de stationnement à réaliser en dehors des voies publiques, selon le type de destination des constructions. 	<p>Cette souplesse permet la réalisation de pavillons classiques ou de maisons accolées. La distance minimale de 3 m permet le passage et l'éclairage du fond voisin.</p> <p>Idem UA</p> <p>Cette règle permet de garder un tissu urbain assez aéré, conforme à ce qui se fait dans les zones pavillonnaires.</p> <p>Pour les abris de jardins : idem UA</p> <p>Hauteur classique des pavillons : R + 1 + comble.</p> <p>Cela permet une relative homogénéité des constructions, en laissant toutefois une large place aux initiatives individuelles.</p> <p>Qualité esthétique des annexes et abris de jardin.</p> <p>Dans la zone UB qui est nettement moins dense que la zone UA, la création de place de stationnement est relativement aisée et cela permet une meilleure fluidité de la circulation, un meilleur usage des voies publiques.</p>
--	---

La zone UL :

Cette zone urbaine est destinée essentiellement aux équipements publics ou collectifs, notamment à usage de sport et de loisirs.

Deux zones ont été délimitées : la première à Filstroff couvrant le terrain de foot et les vestiaires, la seconde à Beckerholz en vue d'un projet d'équipement collectif. Cette dernière zone peut être desservie par le lotissement « La Forêt » ou la voie envisagée par l'Emplacement Réservé n°1.

Justification du règlement

L'objectif est de favoriser un aménagement qualitatif de la zone à vocation publique, tout en permettant largement l'initiative de la collectivité.

Zone UL	
Réglementation	Justification
<p>Art 1 : Idem UA et UB sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - interdiction des habitations. 	Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatible avec une zone vouée aux équipements publics, notamment sportifs.
<p>Art 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - autorisation des habitations, hôtels, restaurants et commerces nécessaires au fonctionnement de la zone. 	Permettre un bon aménagement et un bon fonctionnement des projets publics.
Sinon idem UA et UB	Idem UA et UB
<p>Art 3 :</p> <p>Idem UB sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - accès avec une emprise minimum de 3,50 m. 	Idem UB
	Nécessité relative à l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie.

<p>Idem UB</p> <p>Art 6 et 7 :</p> <p>Idem UB sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recul de 30 m. minimum depuis les boisements soumis au régime forestier <p>Art 11 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ne pas porter atteintes aux lieux, sites et paysages environnants <p>Art 12 :</p> <p>Idem UB</p>	<p>Idem UB</p> <p>Idem UB</p> <p>Règle de sécurité en cas de fort coup de vent (chute d'arbres)</p> <p>Favoriser la qualité des projets publics sans leurs imposer trop de contraintes</p> <p>Idem UB</p>
--	---

II- Les zones à urbaniser (AU)

Deux types de zones à urbaniser ont été créées lors de l'élaboration de ce document d'urbanisme.

Les zones AU tout d'abord sont des zones d'urbanisation future à court terme, c'est-à-dire qu'elles pourront être urbanisées dès que la viabilité des terrains sera assurée. Ces zones peuvent recevoir des activités de proximité non nuisantes mais sont essentiellement destinées à l'habitat.

Les zones II AU ensuite sont des zones d'urbanisation future à long terme. Elles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'à la suite d'une modification (ou même d'une révision) du P.L.U. ou de la création d'une ZAC. Elles constituent en fait des réserves foncières pour prévoir l'avenir de la commune à plus ou moins long terme.

La zone 1 AU :

Quatre zones 1 AU ont été délimitées sur le territoire communal, 3 à Filstroff, et une à Beckerholz. Elles sont établies en continuité du tissu urbain.

La zone 1 AU de Beckerholz est créée le long de la voie reliant le hameau de Filstroff. Cette zone permet tout d'abord de maintenir la caractéristique urbaine du village-rue, en maintenant une distance de 8 m entre les façades des constructions et la voie (usoirs reconstitués). Les maisons peuvent de plus être accolées.

Cette zone 1 AU s'étend ensuite vers l'Est, complétant en partie le lotissement « La Forêt ». Un emplacement réservé permet de desservir l'intérieur de la zone, ainsi que les zones UL et 2 AU situées de part et d'autre.

Cette voirie rejoint la route communale de Filstroff à Beckerholz sur laquelle se trouvent les réseaux.

Cette zone a une capacité d'une trentaine de pavillons au grand maximum.

La seconde zone 1 AU se trouve le long de la même voie communale mais à Filstroff, en continuité du lotissement « Les Chanterelles ». La desserte de cette zone se fera simplement en continuant les réseaux déjà implantés le long de la rue de la Fontaine pour le lotissement les « Chanterelles ». Le choix de la municipalité est de continuer l'urbanisation le long de la voie communale reliant les 2 entités urbaines de la commune pour, à long terme, les réunir. Cette petite zone pourra recevoir une dizaine de constructions.

La troisième zone 1 AU est également un secteur AUa, urbanisable au coup par coup. Il se trouve en continuité de la rue du stade, en face de celui-ci. Un emplacement réservé a été créé pour aménager le chemin rural qui prolonge la rue du Stade. La desserte par les réseaux sera aisée, en continuant sur 110 mètres ceux implantés rue du Stade. Cette petite zone a une capacité maximale de 7 pavillons.

La dernière zone 1 AU est créée au lieu-dit « Inter Houw Feld », derrière le cimetière de Filstroff. Cette zone nécessite la création d'une voirie de desserte qui rejoindra le tissu viaire existant au carrefour entre la rue de la Forêt et la rue de la Mairie. Le cimetière et son extension (définie par un emplacement réservé), sont inclus dans la zone et y imposent une servitude de protection.

Bien que proche du tissu urbanisé actuel, cette zone 1 AU s'en trouve isolée par une zone de jardins protégés et le cimetière. Cette zone constituera donc à terme un véritable quartier. Cette zone de 1,5 ha peut avoir une capacité d'environ une vingtaine de parcelles de 700 m².

Les quatre zone 1 AU créées peuvent accueillir près de 70 pavillons soit au moins 200 personnes de plus et au moins une centaine de véhicules supplémentaires. Ces chiffres peuvent paraître impressionnants mais la nouvelle population ainsi que le flux de circulation inhérent sont répartis sur l'ensemble de commune. Il conviendra cependant d'aménager le carrefour entre la rue de la Forêt et la rue de la Mairie, puisque les 2 zones 1 AU de la rue du Stade et « Inter Houw Feld » viendront sensiblement y augmenter le trafic.

Justification du règlement

Le règlement de la zone 1 AU a pour objectif d'harmoniser l'urbanisation future avec l'urbanisation actuelle, ainsi ce règlement s'inspire-t-il largement de celui de la zone UB. De plus, le règlement de la zone 1 AU doit réaliser un délicat compromis entre d'un côté la nécessité d'une urbanisation future de qualité, et de l'autre la nécessaire liberté laissée à l'initiative privée.

Zone 1 AU	
Réglementation	Justification
<p>Art 1 :</p> <p>Idem UB sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les ICPE sont interdites si elles présentent une nuisance pour la population. 	<p>Cette précision par rapport à la zone UB permet d'insister sur la qualité du cadre de vie souhaitée par la commune, pour les zones 1</p>

<p>Art 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sont admises les constructions à usage d'habitations, d'activités et d'équipements de proximité compatibles avec le caractère de la zone, et faisant partie d'une opération groupée d'au moins 10 constructions. - il ne doit pas être créé de délaissés de terrains inconstructibles - ces derniers pourront le cas échéant être urbanisés au coup par coup - les constructions existantes peuvent changer d'affectation si la nouvelle est compatible avec le caractère de la zone et peuvent connaître une extension mesurée - les constructions au coup par coup sont autorisées au secteur 1 AUa. 	<p>AU.</p> <p>L'urbanisation de la zone 1 AU privilégie les opérations groupées de construction pour un aménagement cohérent de la zone.</p> <p>La qualité de vie des habitants passent par la limitation de nuisances.</p> <p>L'urbanisation des délaissés au coup par coup permet d'éviter les dents creuses, et de densifier la zone.</p> <p>Les deux petits secteurs 1 AUa acceptent l'urbanisation au coup par coup de part leur taille modeste, ne permettant qu'une urbanisation linéaire d'une voie existante.</p>
<p>Art 3 :</p> <p>Idem UB sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les voies piétonnes seront une emprise d'au moins 1,50 m. 	<p>Idem UB</p> <p>Cette précision permettra de mieux aménager des sentiers piétons au cœur des zones d'urbanisation future.</p>
<p>Art 4 à 8 :</p> <p>Idem UB</p>	<p>Idem UB</p>

<p>Art 9 :</p> <p>Idem UB sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les annexes ne pourront avoir une emprise au sol supérieure à 30 m². 	<p>Toutes les annexes édifiées sur un même terrain ne pourront avoir une emprise cumulée trop importante, afin d'éviter la construction de bâtiments secondaires d'habitation.</p>
<p>Art 10 et 11</p> <p>Idem UB</p> <ul style="list-style-type: none"> - obligation de réaliser 3 emplacements de stationnement par maison individuelle ou logement de 4 à 6 pièces et plus. 	<p>Idem UB</p> <p>Cela permet de tenir compte de l'évolution du parc automobile réel des ménages : 2 voitures pour les parents, puis au moins 1 pour les enfants ou les visiteurs.</p>
<p>Art 13 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les surfaces libres de construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées. - 5 % des surfaces totales des opérations d'aménagement d'ensemble doivent être réservés à des espaces libres et plantations. - Les haies végétales donnant sur les voies publiques ouvertes à la circulation automobile sont limitées à une hauteur de 1,40 m. 	<p>Ces règles permettent de ne pas négliger l'aménagement des jardins, parcs de stationnement, et autres espaces publics. La commune de Filstroff doit garder un caractère verdoyant, même dans les zones d'urbanisation future.</p> <p>La hauteur des haies vives est limitée pour des raisons de sécurité de la circulation automobile, notamment au droit des carrefours, et d'esthétique, afin d'éviter un phénomène de barrière visuelle.</p>

La zone 2 AU :

Deux zones 2 AU ont été délimitées sur la commune, une sur Filstroff, sur la vaste parcelle occupée par la maison forestière et une autre à Beckerholz au lieu-dit « Chemin des Morts », en complément des zones, 1 AU et UL.

Ces zones ne sont urbanisables qu'à long terme, à la suite d'une modification (ou d'une révision) du P.L.U., ou de la création d'une ZAC.




Ces zones sont non équipées, et rien ne peut y être construit. Seule l'extension mesurée des constructions existantes, les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, et les infrastructures de transport sont autorisées. Cette quasi-inconstructibilité vise à interdire toute urbanisation qui gênerait l'aménagement futur cohérent de la zone.

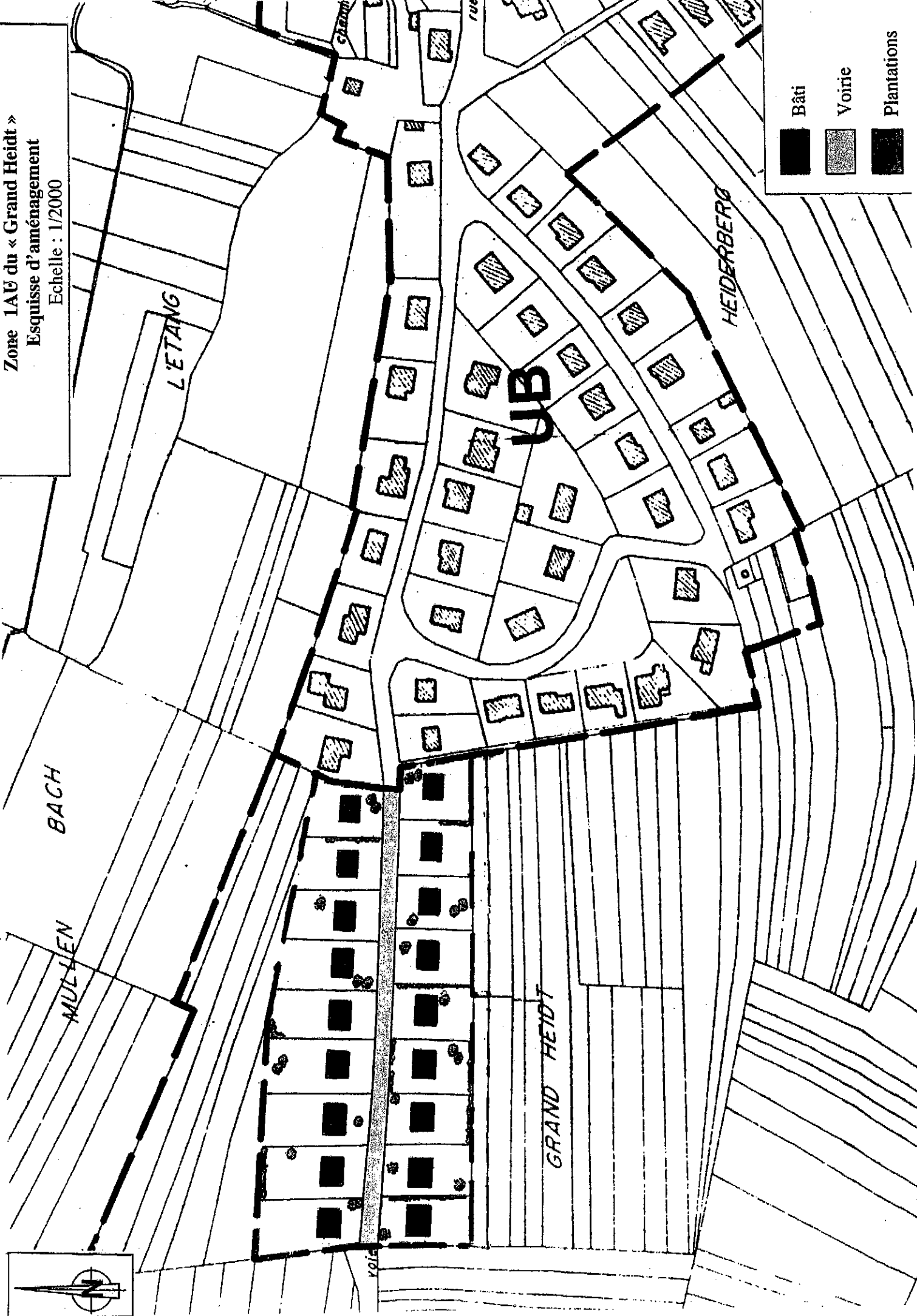
Ces zones indiquent que la tendance à long terme de l'urbanisation de la commune est voulue par la municipalité, essentiellement entre les 2 entités urbaines de Filstroff et Beckerholz.

La zone 2 AU à Filstroff couvre environ 1,8 ha, et celle de Beckerholz un peu plus de 4 ha.

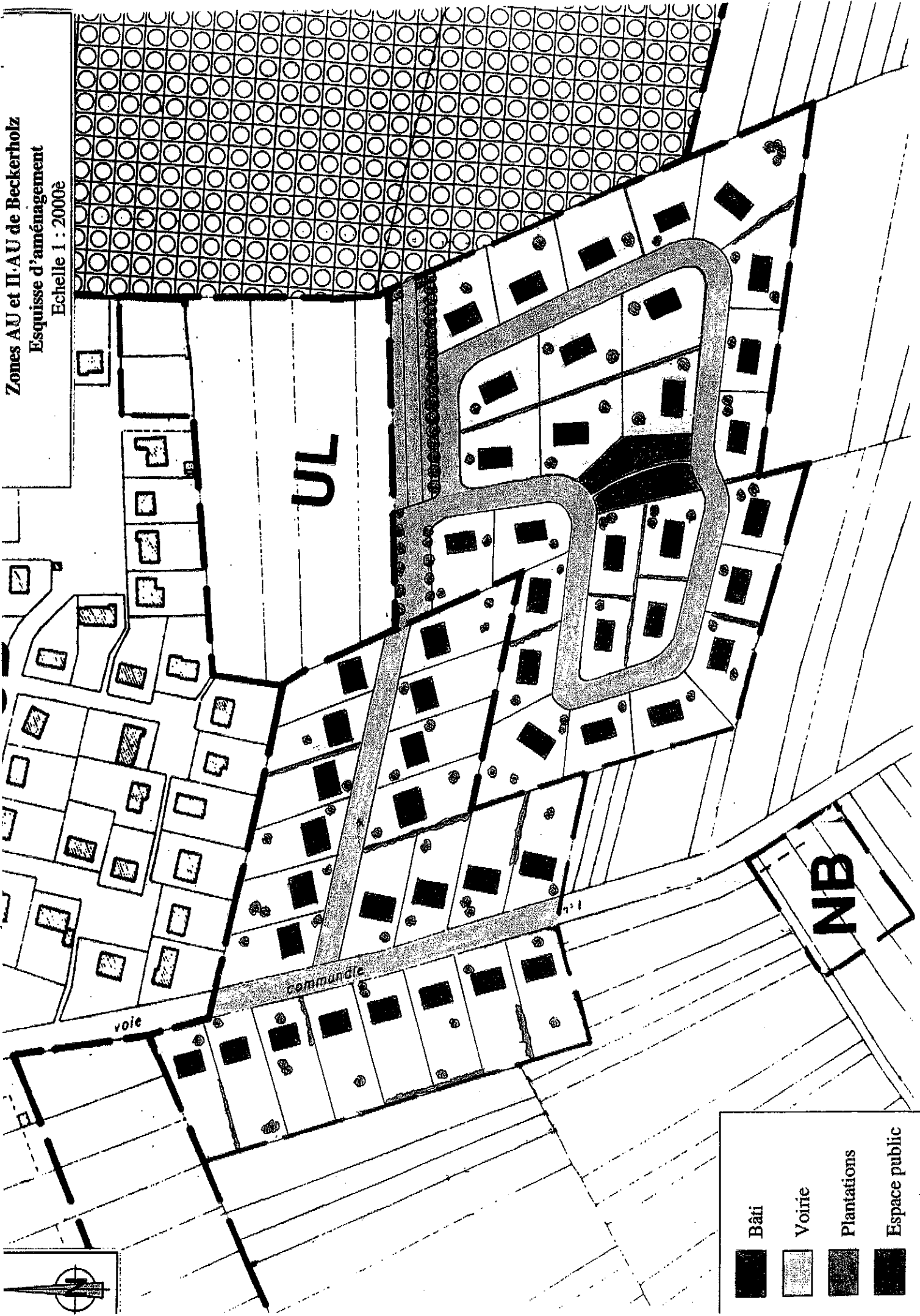
La zone 2 AU étant gelée à l'urbanisation, elle ne reçoit qu'un règlement très limité. Les articles 7 et 8 fixant l'implantation du bâti par rapport aux limites séparatives, et l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sont renseignés au minimum. Ils veillent simplement à préserver, tout comme l'art. 11 sur l'aspect extérieur des constructions, la qualité des constructions existantes.

Zone IAU du « Grand Heidt »
Esquisse d'aménagement
Echelle : 1/2000

	Bâti
	Voie
	Plantations



Zones AU et II-AU de Beckerholz
Esquisse d'aménagement
Echelle 1 : 2000e



UL

NB

voie

communale

- Bâti
- Voirie
- Plantations
- Espace public



III- Les zones agricoles (A)

La loi SRU du 13 décembre 2000, créant le P.L.U., s'est montrée stricte concernant la protection des zones agricoles. Ne peuvent être classées en zone agricole que les activités bâties, installations ou terrains directement liés à l'exploitation agricole.

La délimitation des zones agricoles sur le territoire communal s'est donc faite à l'exclusion des zones de jardins et de vergers, ainsi que des secteurs inondables, pour des raisons de sécurité (réglementation particulière) même s'ils sont souvent utilisés comme zone agricole.

Les zones 1 AU, 2AU, et l'une des zones UL sont destinées à être urbanisées, donc l'activité agricole doit y cesser à terme. La superficie prise sur la zone A est de moins 14 ha. L'atteinte reste donc relativement limitée.

Justification du règlement

Le règlement de la zone A n'autorise que ce qui est directement lié à l'activité agricole, ou aux services publics.

Zone A	
Réglementation	Justification
<p>Art 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - accès individuel nouveau interdit sur les R.D. 19 et R.D. 65, hors agglomération, - toute occupation et utilisation du sol autre que directement liée à l'activité agricole est interdite. 	<p>Respect de la réglementation du Conseil Général 57, et sécurité routière.</p> <p>La zone agricole est exclusivement dédiée à l'agriculture.</p>
<p>Art 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - bâtiments d'exploitations autorisés si respect des distances par rapport aux zones urbanisées ou urbanisables, 	<p>N'est autorisé que ce qui est lié à l'agriculture, sous réserve du respect des zones résidentielles.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - habitation et dépendance, - ICPE liées à l'agriculture, - les haras, centres équestres, ferme pédagogique, si liées à une exploitation agricole... - la réfection, l'extension, du bâti existant pour un usage lié à l'agriculture, tels que gîte rural, ferme auberge, centre équestre. 	<p>Les activités annexes à l'agriculture sont autorisées si elles sont liées à une exploitation en cours.</p>
<p>Art 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les voies nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir au moins 6 m d'emprise. 	<p>Cette largeur permet le passage des véhicules agricoles.</p>
<p>Sinon, idem zones U et 1 AU</p>	<p>Idem zones U et 1 AU</p>
<p>Art 4 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - eau potable : adduction privée autorisée si respect de la réglementation en vigueur. 	<p>Tenir compte de la spécificité des exploitations agricoles, qui ne peuvent pas toujours être alimentées par le réseau public.</p>
<p>Art 6 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - recul minimum de 10 m entre la voie et la construction - recul porté à 30 m par rapport aux R.D. 19 et 65 hors agglomération - Recul de 30 m. minimum depuis les boisements soumis au régime forestier 	<p>Permettre le stationnement des véhicules et du matériel agricole.</p> <p>Respect de la réglementation et sécurité routière</p> <p>Règle de sécurité en cas de fort coup de vent (chute d'arbres)</p>

<p>Art 7 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - implantation du bâti en limite séparative ou en recul minimum de 3 m, avec application de la règle $L = H/2$. 	<p>Règle simple permettant tout de même le passage autour des bâtiments.</p>
<p>Art 8 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - distance minimale de 5 m entre 2 bâtiments non contiguës, - cette règle ne s'applique aux dépendances 	<p>Permettre le passage entre les bâtiments des véhicules, et limiter la propagation des incendies.</p>
<p>Art 10 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - habitations limitées à 7 m à l'égout de la toiture. 	<p>Harmoniser les hauteurs de bâti avec les zones urbaines.</p>
<p>Art 11 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - interdiction des couleurs vives et matériaux brillants pour toutes constructions, pour les façades et les toitures. 	<p>Favoriser l'intégration paysagère des bâtiments agricoles, notamment des hangars.</p>
<p>Art 12 :</p>	<p>Le stationnement des véhicules et du matériel agricoles doit être assuré en dehors des voies.</p>

IV- Les zones naturelles et forestières (N)

Dans le P.L.U. de Filstroff-Beckerholz, les zones N recouvrent les boisements de type forestiers, les vergers et certaines pâtures. Des secteurs Ni ont également été délimités afin de protéger les activités et les établissements humains contre les risques d'inondations dues aux crues de la Nied. Les terrains concernés sont le plus souvent à usage agricole. Des secteurs Nic délimitent également la présence de chalets construits illégalement en zone inondable. Toute nouvelle construction de ce type est interdite. Les jardins et vergers sont protégés par des secteurs Nj, entourant le hameau de Beckerholz et une partie du village ancien de Filstroff.

Enfin, des secteurs Nc sont créés afin de circonscrire l'implantation des chalets. Seule leur extension sans changement d'affectation est possible.

Un secteur Nx a été délimité afin de permettre l'existence et l'extension d'une petite entreprise sise le long de la R.D. 19, au Nord de Filstroff. Seules les parcelles concernées par cette activité ont été incluses dans le secteur Nx. Celui-ci adopte un règlement permettant l'exercice d'une activité économique.

Globalement, la zone N a un rôle de protection des espaces naturels et des sites. Seules les activités et installations liées à l'exploitation des richesses naturelles, ou l'exploitation forestière sont autorisées.

Le bois communal est en plus protégé par un Espace Boisé Classé. Il s'agit de la mesure de protection la plus complète. Schématiquement, seul l'entretien des boisements est autorisé.

Justification du règlement

Le règlement de la zone N a principalement un objectif de protection des espaces naturels, et des zones d'expansion de crues. Certains secteurs ont une vocation particulière et reçoivent donc une réglementation spécifique et restrictive.

Zone N	
Réglementation	Justification
<p>Art 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - accès individuels nouveaux hors agglomération sur les R.D. 19 et R.D. 65 interdits, - toute occupation ou utilisation du sol autre que directement liée à l'exploitation forestière est interdite. - dans les secteurs Nic et Nc, toute autre occupation ou utilisation du sol interdite. 	<p>Respect de la réglementation du Conseil Général 57 et sécurité routière.</p> <p>La vocation de la zone N interdit ce qui n'est pas lié à la sylviculture.</p> <p>En zone inondable comme sur les abords de la Nied non inondables, il convient d'empêcher toute nouvelle installation.</p>
<p>Art 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les secteurs Nc, seules les extensions des constructions existantes sans changement d'affectation sont autorisées, - dans le secteur Nj, seuls les abris de jardin sont autorisés, à raison d'un seul par unité foncière, - dans le secteur Nx, les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes, sans changement d'affectation, et uniquement à vocation d'activités, 	<p>Le règlement prend acte de l'existence des constructions illégales, mais sans en autoriser de nouvelles.</p> <p>Dans ce secteur de protection des jardins et vergers, il convient d'autoriser mais de limiter le nombre d'abris de jardins.</p> <p>Permettre l'exercice de l'activité existante et son évolution, sans toutefois autoriser d'autres fonctions urbaines.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - les ouvrages techniques, les infrastructures, ayant un caractère de services publics sont autorisés 	<p>Ne pas gêner l'action publique dans l'intérêt général.</p>
<p>Art 3 :</p> <p>Dans le secteur Nc, les voies doivent avoir une emprise minimum de 3,50 m afin de permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.</p>	<p>Raisons de sécurité incendie, pour des chalets parfois construits en bois.</p>
<p>Art 6 :</p> <p>Idem A sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la distance minimum d'implantation des façades est fixée à 5 m. - le recul est porté à 30 m par rapport aux R.D. 19 et R.D. 65. 	<p>Idem A</p> <p>Permettre le stationnement des véhicules hors de la voie publique.</p> <p>Respect de la réglementation du Conseil général, sécurité routière, et lutte contre les nuisances.</p>
<p>Art 7 :</p> <p>Idem A</p>	<p>Idem A</p>
<p>Art 8 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le recul entre deux constructions non contiguës sur un même terrain est au minimum de 3 m. 	<p>Permettre le passage entre les bâtiments, et lutte contre la propagation des incendies.</p>
<p>Art 9 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - emprise au sol des abris de jardin limitée à 20 m² en secteur Nj. 	<p>Eviter que ces abris de jardin ne deviennent des constructions ayant une autre destination, par exemple à vocation de garage ou de logement.</p>

<p>Art 10 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la hauteur des abris de jardins en secteur Nj est limitée à 3 m hors tout. 	<p>Dans le même esprit que dans l'article 9 : limitation sur gabarit des constructions.</p>
<p>Art 11 :</p> <p>Idem A sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les matériaux de gros œuvres (ou de construction) destinés à être enduits (parpaings, briques, béton cellulaire,...) 	<p>Idem A</p> <p>Favoriser l'intégration paysagère des constructions dans la zone naturelle.</p>
<p>Art 13 :</p> <p>Rappel de la réglementation sur les Espaces Boisés Classés</p>	<p>Réglementation EBC (voir en annexe du règlement).</p>

B. JUSTIFICATION DU P.L.U. AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

Filstroff-Beckerholz n'était pas auparavant doté d'un P.O.S. Ainsi, le P.L.U. ne fait pas évoluer de surfaces de zones, ou un règlement, mais il les crée.

I- La zone urbaine

Les zones UA et UB de Filstroff et Beckerholz ont été essentiellement délimitées en tenant compte de la limite actuelle de l'urbanisation. Seuls quelques petits secteurs déjà desservis ou facilement viabilisables ont été inclus en zones U alors qu'ils ne sont pas urbanisés au moment de la rédaction du P.L.U.. C'est le cas de la vaste parcelle actuellement occupée par la maison forestière au Nord de Filstroff, ou d'une partie de parcelle agricole au Nord-Est de Beckerholz. Plusieurs terrains constituant actuellement des dents creuses dans le tissu urbain sont également inclus en zones U.

Tous ces secteurs non encore urbanisés inclus en zones U sont soit des dents creuses dont l'urbanisation va permettre de densifier le tissu urbain, soit des terrains se trouvant en continuité immédiate de la zone urbanisée, limitant son étalement à ce qui est le plus facilement viabilisable. Cette démarche est conforme à l'esprit du développement durable qui préconise l'économie des réseaux et de l'espace disponible.

En ce sens, les zones urbaines telles qu'elles sont définies dans le présent document d'urbanisme ne consomment que l'espace nécessaire, en prenant le moins possible sur les zones variées à l'activité agricole, aux vergers ou aux jardins.

L'étalement des zones UA, UB et UL est ainsi limité. Le contour de ces zones demeure globalement dans l'aire urbaine.

S'agissant de l'environnement au sein même de la zone urbanisée, il peut être perçu sous l'angle du naturel ou de l'urbain. Le P.L.U. agit sur les deux plans.

Les zones de jardins et des vergers ceinturant Beckerholz, ainsi que celles situées au Nord de Filstroff, sont protégées par des secteurs Nj, dans lesquels ne sont autorisés que les abris de jardins, sous condition de gabarit. De plus, le règlement du P.L.U. permet les opérations communales d'entretien des espaces verts ou de plantation.

L'environnement passe également par la prise en compte des risques naturels. A ce titre, la zone UA intègre deux secteurs UAi qui supportent périodiquement les crues de la Nied. Le règlement qui leur est affecté permet de limiter l'extension de l'urbanisation, protégeant à la fois les zones d'expansion de crues et les établissements humains.

S'agissant de l'environnement urbain, le P.L.U. de Filstroff-Beckerholz met l'accent sur la qualité de vie.

Ainsi l'environnement urbain est soigné : le règlement des zones urbaines prévoit de nombreuses règles d'implantation du bâti ou d'architecture permettant de favoriser la qualité des nouvelles constructions, dans un tissu urbain maîtrisé. L'éloignement du bâti par rapport à la voie suit les caractéristiques traditionnelles des centres anciens denses en zone UA (bâti accolé et aligné proche de la voie), et celles des zones pavillonnaires en zone UB. Il en va de même pour les règles architecturales ou l'aspect extérieur du bâti (couleurs et matériaux des toitures, façades, ...). Les préoccupations concernant l'environnement urbain touchent également la circulation automobile : en fixant d'une part des règles de stationnement en zone UB (la zone UA, déjà densément et anciennement urbanisée, ne s'y prête pas), et d'autre part des gabarits de voirie. Enfin, un emplacement réservé est créé afin d'étendre une aire de stationnement en face de l'Eglise.

II- Les zones à urbaniser

Les 2 zones 2 AU créées sont pour l'instant des terrains gelés. Rien ne peut être construit avant une modification du P.L.U. ou la création d'une Z.A.C.. Une éventuelle urbanisation aura lieu à long terme, d'ici là ces zones conservent leur vocation agricole.

Les 4 zones 1 AU, par contre, peuvent être assez rapidement urbanisées, et peuvent être considérées, d'un point de vue environnemental, comme des zones urbaines.

S'agissant tout d'abord de la consommation d'espace, pris sur les zones naturelles et agricoles, on peut dire que celle-ci reste pour le moins raisonnable eut égard à la superficie actuelle de la zone urbanisée. La superficie prise sur les zones A et N est d'un peu plus de 16 ha, pour les zones 1 AU, 2 AU et UI.

Aucune zone 1 AU ou 2 AU n'est établie en zone naturelle de protection ou en zone inondable. Les boisements sont très peu touchés, quelques arbres de vergers tout au plus, ainsi que la parcelle de la maison forestière. Le plus gros des vergers et jardins est protégé en Nj.

Le règlement des zones 1 AU permet de favoriser une meilleure qualité de l'architecture et de l'urbanisme des futures extensions urbaines de la commune. Le règlement est inspiré de celui de la zone UB, afin d'harmoniser l'environnement urbain futur avec l'existant. Les règles concernant l'emprise au sol (limitée à 50 % de la surface du terrain), l'aspect extérieur du bâti et l'obligation de plantation, permettent d'offrir un environnement urbain aéré et végétalisé, en accord avec le cadre agricole et rural de la commune.

Une attention particulière est portée sur le stationnement des véhicules, afin d'éviter tout problème d'encombrement de la chaussée.

Toutes les zones 1 AU créées seront aisément desservies par les réseaux et voiries, ou quasiment déjà desservies. Les extensions de réseaux seront assez faibles.

Les problèmes d'assainissement du hameau de Beckerholz sont en cours de règlement par le Syndicat d'Assainissement de Bouzonville. Les extensions prévues bénéficieront des travaux engagés, à savoir la réalisation d'un système de traitement des eaux usées (station d'épuration ou lagunage).

Au niveau paysager, les zones 1 AU définies ne portent pas atteinte à la vallée de la Nied, elles se trouvent sur les coteaux en continuité de l'urbanisation actuelle.

III- Les zones agricoles naturelles et forestières

La zone A :

Conformément à la loi S.R.U., la zone A ne recouvre que les terrains à usage agricole. Toute occupation et utilisation du sol devra être exclusivement liée à l'activité agricole. Ainsi l'activité agricole est protégée.

Les surfaces à vocation d'urbanisation future prises sur des terrains agricoles sont limitées : un peu plus de 13 ha en tout, pour les zones 1 AU, 2 AU et l'un des secteurs UL. Les terrains ainsi concernés se trouvent en continuité de la zone actuellement urbanisée.

Au niveau paysager, les plateaux agricoles sont préservés dans leur ensemble. Seule la vallée de la Nied, pourtant principalement à usage agricole, est classée en Ni, à cause des risques d'inondation. Toujours dans une démarche de qualité du paysage, les couleurs vives et les matériaux brillants sont interdits pour les bâtiments agricoles, cela afin de mieux les intégrer dans le paysage. Les habitations associées aux exploitations respectent le même esprit (hauteur, implantation, ...) que les constructions en zone UB.

Les installations d'assainissement et d'adduction d'eau potable devront répondre à la réglementation en vigueur.

Aucune zone d'urbanisation future n'est implantée à proximité d'une construction agricole. Celles-ci ne seront donc pas gênées pour une éventuelle extension.

La zone N :

La zone N est une zone de protection des richesses naturelles, forestières notamment. La zone N recouvre et protège les bois et forêts publics, ceux-ci sont également protégés par un classement en Espace Boisé Classé (E.B.C.), ainsi que par l'application de la servitude A1 relative aux bois et forêts soumis au régime forestier. Les boisements existants sont donc préservés.

Le paysage et le milieu forestier de Filstroff ne sont absolument pas touchés par l'élaboration du PLU. Seule la parcelle de la maison forestière est reclassée en 2 AU dans l'optique lointaine d'une future urbanisation.

Le règlement n'autorise d'ailleurs que les occupations et utilisations du sol liées à l'exploitation forestière du site. Les constructions doivent de plus s'intégrer dans le milieu environnant (interdiction des couleurs vives,...).

Dans la même logique de protection, les jardins et les vergers entourant la zone urbanisée ancienne sont protégés par des secteurs Nj. Ceux-ci n'autorisent que les abris de jardins. Ce classement permet de préserver ces cordons verts typiquement lorrain qui intègrent les villages dans leur environnement naturel et agricole. Ces secteurs recouvrent du micro-parcellaire (comme à Filstroff) ou des fonds de parcelles en lanières (comme à Beckerholz). Dans le cas de Beckerholz, le classement des jardins/vergers Nj permet également d'encadrer ou de limiter la construction en seconde ligne, préjudiciable en terme paysager, car le hameau se trouve sur une ligne de crête où l'urbanisation doit donc être bien intégrée. Le cordon boisé longeant l'Est de la Nied est également protégé.

Un vaste secteur Ni recouvre la zone inondable de la Nied. Ce secteur a été délimité en fonction des données connues à ce jour sur les crues périodiques de la rivière (carte fournie dans le porter à la connaissance de l'Etat).

Dans le secteur Ni, toute nouvelle occupation et utilisation du sol est interdite, il en est de même dans les secteurs Nic qui comportent des chalets construits illégalement sur les bords de la Nied, en zone inondable.

Cette protection réglementaire permet de préserver la zone d'expansion des crues contre toute obstruction et imperméabilisation, et de préserver les activités et les établissements humains.

Les secteurs Nc, correspondent aux mêmes chalets qu'en Nic, mais en zone non inondable. Ils reçoivent un règlement tout aussi strict : toute nouvelle occupation et utilisation du sol y est interdite. Cette mesure permet d'éviter qu'il soit à nouveau porté atteinte au paysage de la vallée de la Nied et aux sites naturels ou agricoles attenants.

La zone N recouvre en effet certains terrains qui demeurent à usage agricole, mais situés en zone inondable.

Enfin, le secteur Nx, qui sert à permettre l'existence et l'évolution d'une petite activité économique locale, est précisément délimité en fonction des besoins, modestes, de l'entreprise. Ce secteur de 8 500 m² n'a que très peu d'impact sur la zone agricole.

C. JUSTIFICATION DU P.L.U. AU REGARD DES CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES

Les servitudes d'utilité publique dont la liste et le plan figurent en annexe du P.L.U. sont respectées dans la délimitation des zones constructibles et dans le règlement.

• Servitude A1 :

Les bois et forêts soumis au régime forestier sont en outre protégés par un classement en zone N et en Espaces Boisés Classés (E.B.C.).

• Servitude EL7 :

La servitude d'alignement le long de la R.D. 19 est respectée : un recul de 5 m par rapport à l'alignement est imposé, sous réserve des documents graphiques.

• Servitude I3 :

Les canalisations de transport de gaz se trouvent dans les zones A et N, où la constructibilité est limitée. Aucune zone d'urbanisation future ne se trouve à proximité. Le règlement des zones A et N autorise les équipements publics, d'utilité publique, et les infrastructures.

• Servitude I4 :

Les canalisations électriques 20 000 Volts qui desservent Filstroff-Beckerholz sont prises en compte, notamment dans la délimitation de zones d'urbanisation futures.

• Autre servitude :

Le câble de télécommunication de France-Télécom n'est pas gêné par une implantation éventuelle de construction, car le recul imposé de manière réglementaire dans le P.L.U. dépasse largement l'emprise de la servitude « non aedificandi » s'imposant de part et d'autre du câble.

Le risque inondation est pris en compte dans le P.L.U. de Filstroff-Beckerholz, conformément à la loi du 22/07/1987 relative à la prise en compte des risques naturels. Un secteur Ni a été délimité en fonction des données connues lors de l'établissement du présent document.

TROISIEME PARTIE :

**MISE EN OEUVRE
DU P.L.U.**

Les actions engagées contribuent sans aucun doute à développer le rôle résidentiel de la commune, à lui donner une image attractive.

Cette vocation se trouvera confortée par :

- les améliorations à apporter au niveau du cadre de vie (résolution des problèmes d'assainissement, protection des jardins et vergers, ...), de son patrimoine urbain,
- de nouveaux programmes de construction de logements, d'équipement et une animation de la vie locale adaptés à une commune qui aspire à préserver son dynamisme.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification et de projet, traduisant la politique de développement de la commune.

Il précise des objectifs, mais ne les rend pas opérationnels pour autant.

La mise en oeuvre de ces objectifs suppose des implications et des choix de la part de la commune :

- fixer des domaines d'action ou des zones d'intervention prioritaires,
- décider des maîtrises d'ouvrage, procéder aux acquisitions foncières nécessaires au développement,
- mettre en oeuvre les procédures les mieux adaptées pour le développement des zones 1 AU (lotissement, Z.A.C., construction libre, ...),
- poursuivre la politique générale de revalorisation du cadre urbain (action sur l'habitat, l'amélioration des espaces extérieurs, réseau de voiries, etc...),
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques peu nuisantes,
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti.