

Département de la Moselle

FARSCHVILLER

PLAN LOCAL D'URBANISME

Document conforme à celui annexé à la délibération du conseil municipal en date du 26 juin 2012
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire

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

6

Rapport de présentation

SOMMAIRE

INTRODUCTION

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTICS

1. DONNEES DE BASE	9
1.1. TERRITOIRE COMMUNAL	9
1.1.1. <u>Situation administrative</u>	9
1.1.2. <u>Situation géographique</u>	9
1.1.3. <u>Voies de communication</u>	9
1.2. MILIEU HUMAIN	10
1.2.1. <u>Historique de la commune</u>	10
1.2.2. <u>Démographie</u>	10
Population totale.....	10
Evolution de la population.....	10
Ménages.....	11
Pyramides des âges.....	12
1.2.3. <u>Activités</u>	13
Taux d'activité.....	13
Caractéristiques de la population active.....	13
Population ayant un emploi et un lieu de travail.....	14
Activités.....	14
1.2.4. <u>Village et habitat</u>	15
Evolution des logements par type de résidence.....	15
Age des logements.....	16
Eléments de confort.....	17
Types de logements.....	17
Nombre de pièces.....	17
Statut d'occupation.....	18
Bâti et urbanisme.....	18
1.2.5. <u>Services et équipements</u>	24
Services publics et privés.....	24
Equipements scolaires.....	24
Equipements sportifs et culturels.....	24
Transport et déplacement.....	24
Assainissement.....	24
Alimentation en eau potable.....	25
Protection incendie.....	25
Traitement des déchets.....	25
1.2.6. <u>Actions en intercommunalité</u>	25
1.2.7. <u>Patrimoine communal</u>	25

1.3.	DONNEES ENVIRONNEMENTALES	27
1.3.1.	<u>Topographie</u>	27
1.3.2.	<u>Géologie</u>	27
	Retrait gonflement des argiles	28
	Sismicité	28
	Richesses naturelles.....	28
1.3.3.	<u>Eaux</u>	32
	Hydrologie : les eaux superficielles	32
	Hydrogéologie : les eaux souterraines	32
1.3.4.	<u>Milieus naturels</u>	35
1.3.5.	<u>Sites d'intérêt écologique</u>	36
1.3.6.	<u>Paysage</u>	36
2.	PORTER A LA CONNAISSANCE.....	40
3.	CONCLUSION	40

INTRODUCTION

Article R 123-2 ([Décret n°2004-531 du 9 juin 2004 - art. 2 JORF 13 juin 2004](#)). 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, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il 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 ;

4° Évalue 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.

Article L.121.1 ([Loi n°2008-776 du 4 août 2008 - art. 103](#)). 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, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité 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.

A - Le rapport de présentation

C'est le document présent.

B - Le projet d'aménagement et de développement durable

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

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,
- 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,
- implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,
- 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 (COS),

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.

Exemple : élargissement d'une voie

- occupation d'une emprise plus large avec débordement sur domaine privé,
- démolition de constructions existantes,
- définition d'un nouvel alignement pour les constructions nouvelles.

Cependant, la servitude d'urbanisme figurée au PLU est assortie d'une obligation pour le maître d'ouvrage de l'opération concernée, d'acheter dans un délai défini par les textes, l'emprise du terrain touché par l'opération.

Cela implique donc que toute réserve de terrain pour une opération publique, quelle qu'en soit sa destination, le maître d'ouvrage public soit désigné: Etat, Département, Commune, Etablissement public.

F - 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.

Les modes de gestion des déchets sont également décrits, ainsi que les projets des communes en matière de distribution d'eau potable, d'assainissement et de traitement des déchets.

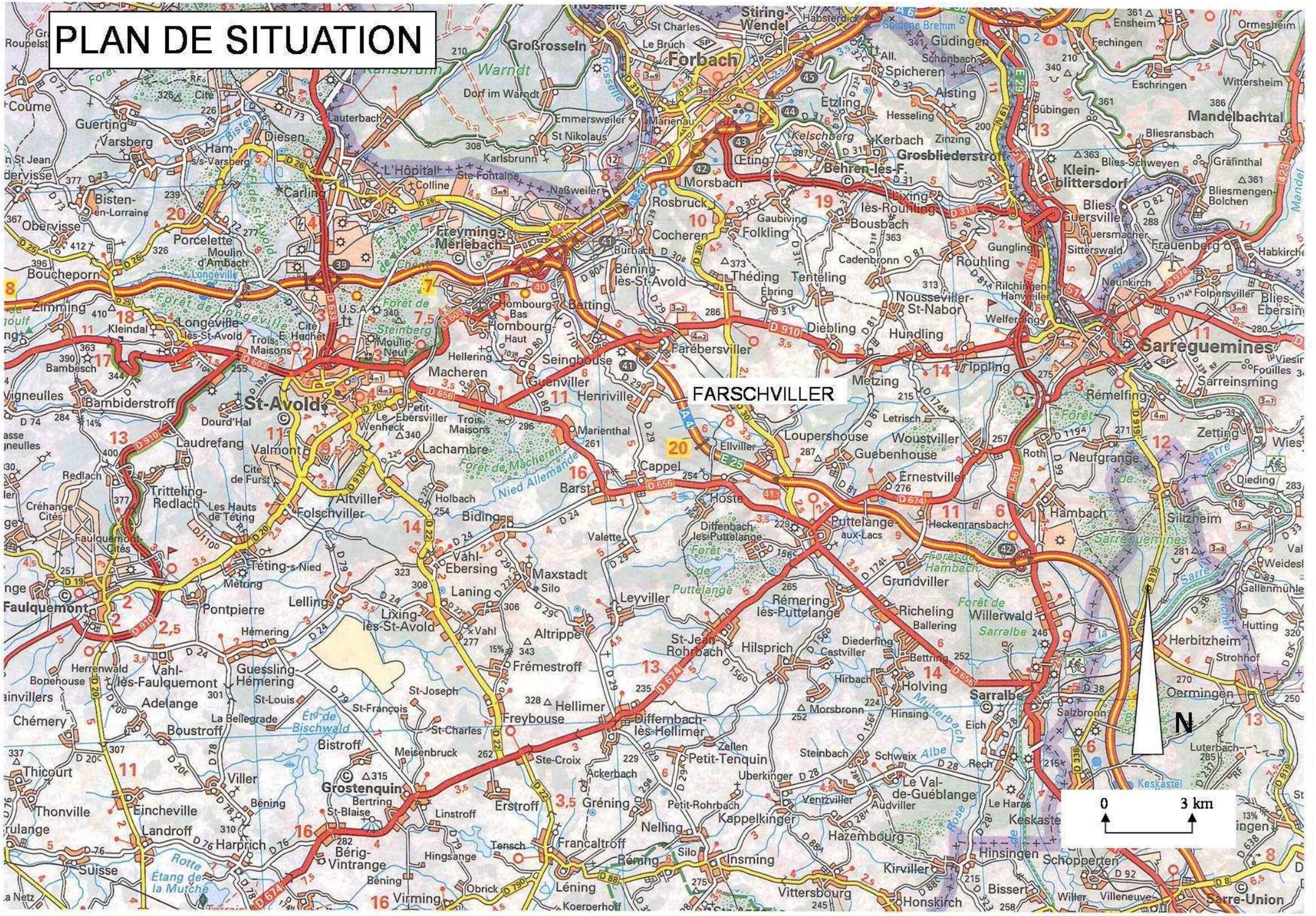
Des documents techniques concernant la voirie peuvent être annexés au PLU, ainsi qu'un document graphique indiquant les zones sur lesquelles existe un droit de préemption.

G - Servitudes publiques

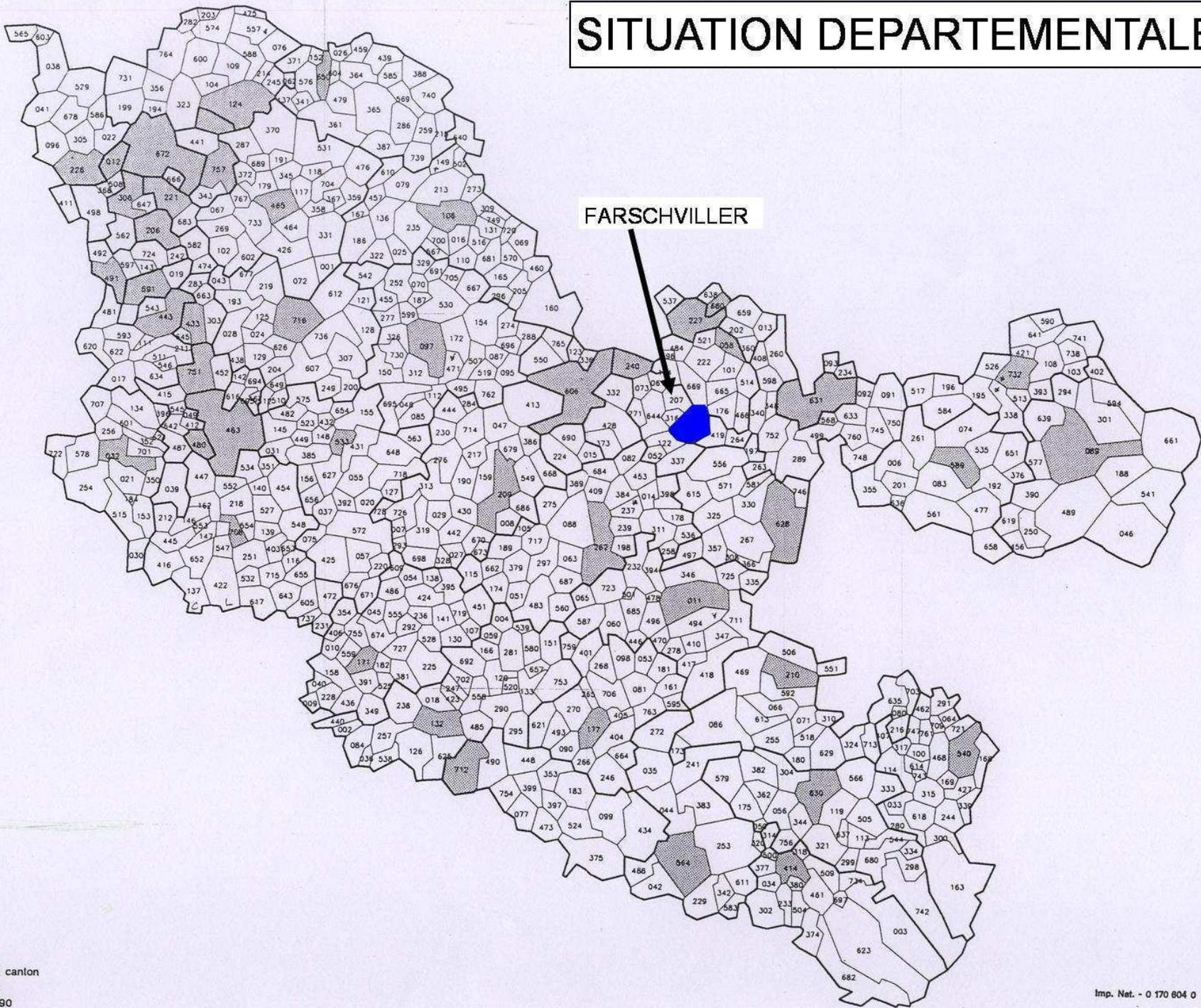
En application de l'article L.126.1 du Code de l'Urbanisme sont reportées sur un document graphique particulier, exclusivement, les servitudes légales d'intérêt public qui peuvent grever les terrains.

PREMIERE PARTIE DIAGNOSTIC

PLAN DE SITUATION



SITUATION DEPARTEMENTALE

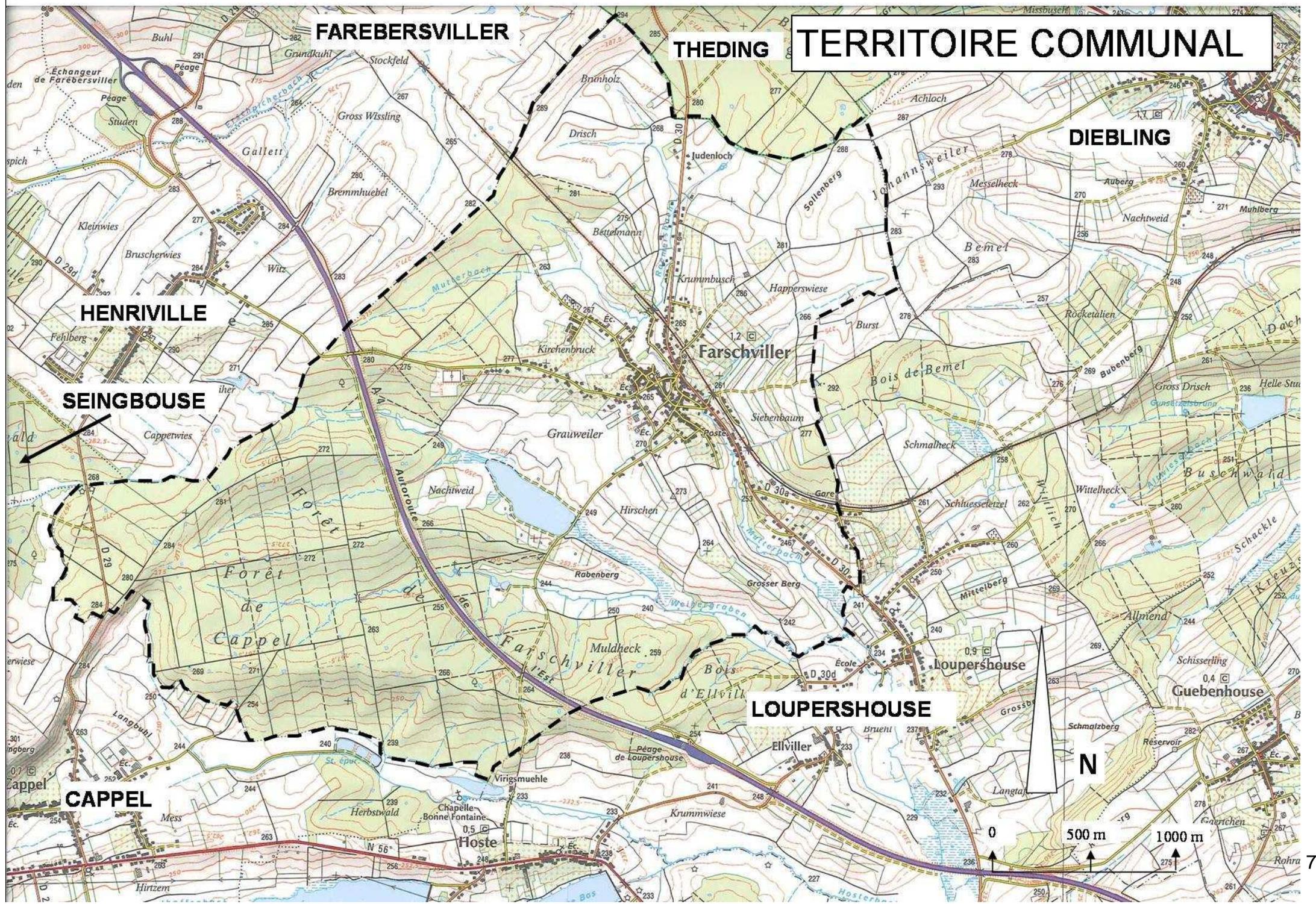


▨ Chef-lieu de canton

© IGN Paris 1990
© INSEE Paris 1990

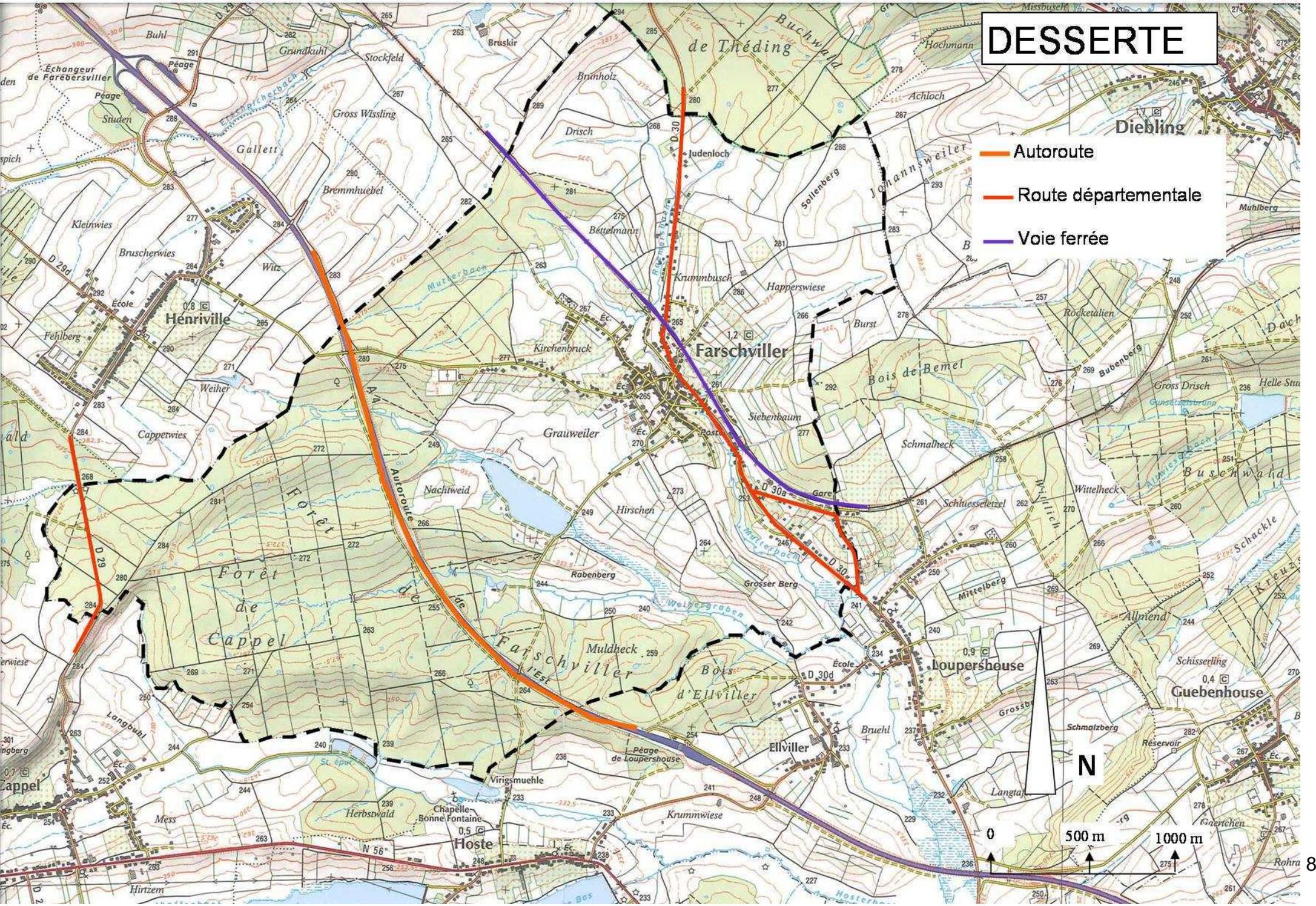
Imp. Nat. - 0 170 804 0

THEDING TERRITOIRE COMMUNAL



DESSERTÉ

-  Autoroute
-  Route départementale
-  Voie ferrée



1.DONNEES DE BASE

1.1. TERRITOIRE COMMUNAL

1.1.1. Situation administrative

La commune de FARSCHVILLER appartient au canton de BEHREN-LES-FORBACH et à l'arrondissement de FORBACH.

Le territoire communal est entouré :

- à l'est par les communes de DIEBLING et de LOUPERSHOUSE,
- au sud par la commune de CAPPEL,
- à l'ouest par les communes de SEINGBOUSE et HENRIVILLE,
- au nord-ouest par la commune de FAREBERSVILLER,
- au nord par la commune de THEDING.

1.1.2. Situation géographique

La commune est située à 59 km de METZ, 12 km de BEHREN-LES-FORBACH et 14 km de FORBACH.

Le territoire communal a une superficie de 1 125 ha. Pour une population de 1 510 habitants en 2007, la densité est de 134 habitants/km².

Le territoire est principalement occupé par l'agriculture (521 ha, 46%) et la forêt (495 ha, 44%).

1.1.3. Voies de communication

La commune de FARSCHVILLER est desservie par :

- l'A4 PARIS STRASBOURG avec demi-échangeur sur LOUPERSHOUSE et un échangeur à FAREBERSVILLER, commune riveraines,
- la RD30 axe MORSBACH PUTTELANGE-AUX-LACS,
- la RD30a, FARSCHVILLER – RD30,
- la RD29 axe INSMING ROSBRUCK,
- la voie ferrée FALCK SARREGUEMINES STRASBOURG

Des chemins communaux assurent la desserte de toutes les zones bâties. Les chemins ruraux desservent l'espace agricole.

Il y a des itinéraires de randonnées, circuits des communes de CAPPEL, FARSCHVILLER, LOUPERSHOUSE et SEINGBOUSE. Le circuit de FARSCHVILLER sillonne le ban communal sur plus de 9 km.

Un projet de piste cyclable est à l'étude, elle permettra de rejoindre FAREBERSVILLER à HOSTE en passant par FARSCHVILLER notamment sur une partie du circuit de randonnée. En 2010, des pistes cyclables seront réalisées pour SARREGUEMINES confluence, FREYMING-MERLEBACH, les 4 intercommunalités et la ville de SARREBRUCK.

1.2. MILIEU HUMAIN

1.2.1. Historique de la commune

FARSCHVILLER était une possession de l'abbaye de SAINT-DENIS de PARIS, puis elle dépendit du comte de SALM et enfin de celui de PUTTELANGE. FARSCHVILLER fut réuni à la France en 1801.

FARSCHVILLER prit le nom de WILRE en 785, FARDULWILRE en 1125, WARSWILLERA en 1332, FASWEILER en 1594.

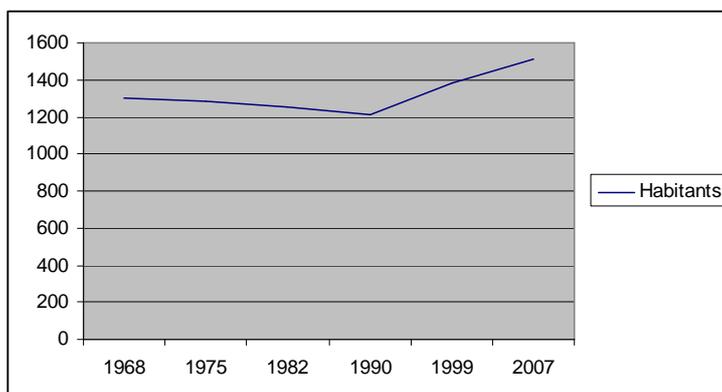
FARSCHE signifie taureau et VILLER, ville, village. Il y aurait eu un taureau banal servant aux troupeaux de plusieurs villages.

Une autre théorie, rapproche le nom de FARSCHVILLER à FORSTWEILER (forst = forêt).

1.2.2. Démographie

Population totale

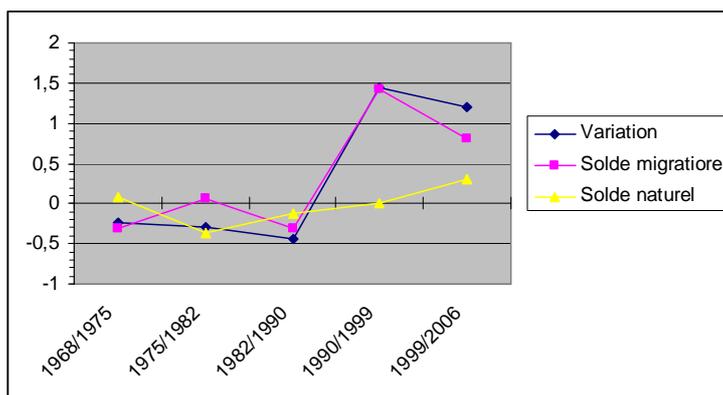
	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2010
Habitants	1303	1282	1255	1211	1378	1510	



La commune connaît un maintien du nombre d'habitants jusqu'en 1990. La croissance démographique est ensuite nette.

Evolution de la population

	1962 1968	1968 1975	1975 1982	1982 1990	1990 1999	1999 2006
Variation %	0,51	-0,23	-0,30	-0,44	1,44	1,20
Solde migratoire %	-0,31	-0,31	0,07	-0,31	1,43	0,80
Solde naturel %	0,82	0,08	-0,37	-0,13	0,01	0,30
Naissance ‰	17,10	13,40	10,1	8,4	9,02	12,6
Décès ‰	8,90	12,60	13,8	9,7	9,1	9,2



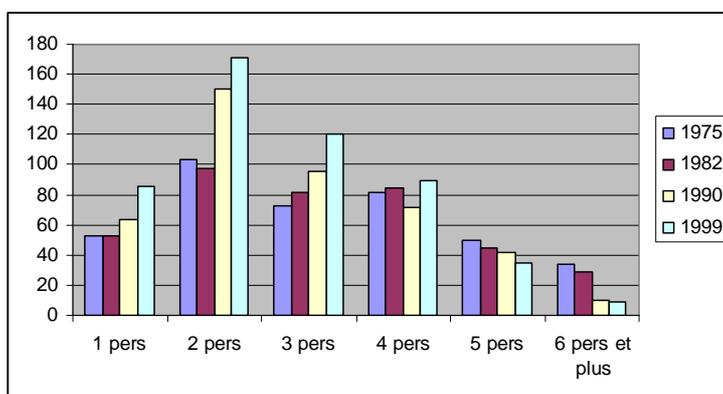
La variation du nombre d'habitants est principalement liée au solde migratoire sauf entre 1975 et 1982 où le solde naturel fortement négatif a conduit à une diminution du nombre d'habitants alors que le solde migratoire était positif (mais trop faiblement). C'est le solde migratoire qui influence la tendance générale.

Le solde naturel retrouve après 1990 des valeurs d'avant 1975 et contribue également à la croissance démographique.

A partir de 1990, il y a une réelle arrivée de nouveaux habitants liée à des ventes d'habitations ou de terrains.

Ménages

	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers. et plus	Nombre de pers/ménage	TOTAL
1975	53	103	73	82	50	34	3,25	395
(%)	13	26	18	21	13	9		100
1982	53	97	82	85	45	29	3,21	391
(%)	14	25	21	22	12	7		100
1990	64	150	95	72	42	10	2,80	433
(%)	15	35	22	17	10	2		100
1999	86	171	120	90	35	9	2,70	511
(%)	17	33	23	18	7	2		100
Moselle 1999	25,6%	30,7%	18,7%	15,7%	6,5%	2,8%	2,57	100%



Le nombre de ménages, après une légère diminution entre 1975 et 1982, est reparti à la hausse.

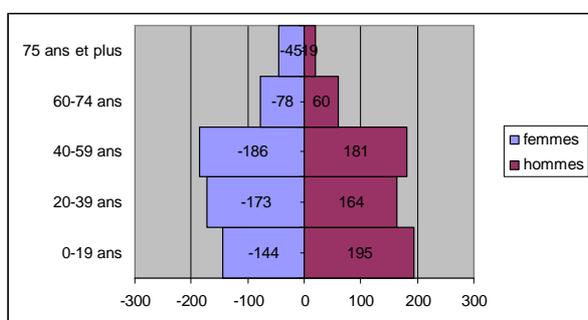
Le nombre de personnes par ménage diminue continuellement (comme partout en France). Cette évolution est liée à la décohabitation des familles et au plus faible taux de natalité.

Ce sont les ménages de 2 personnes qui restent le mieux représentés. Les ménages de 1 et de 3 personnes sont en augmentation constante. Les ménages de 4 personnes se maintiennent. Les ménages de 5 personnes sont en légère diminution. Les ménages de 6 personnes et plus sont en voie de disparition. La forte représentativité des ménages de 1, 2 et 3 personnes contribue très largement à la diminution du nombre de personnes par ménages

Pyramides des âges

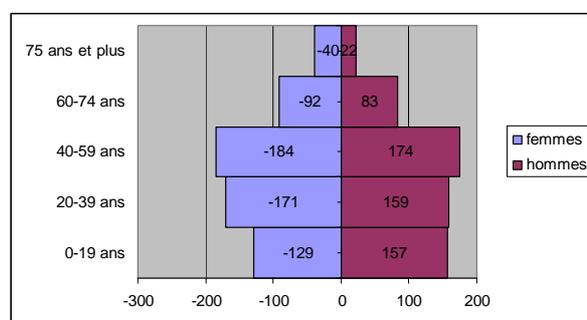
Données 1982 (1245 habitants)

Total femmes : 626 Total hommes : 619



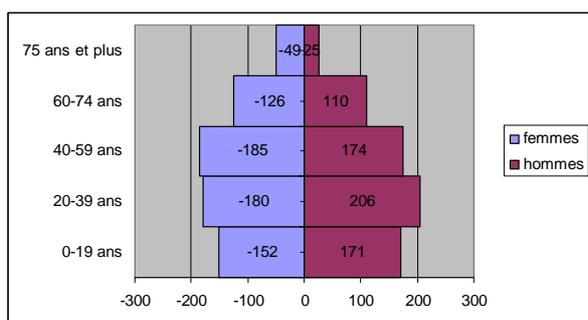
Données 1990 (1211 habitants)

Total femmes : 616 Total hommes : 595



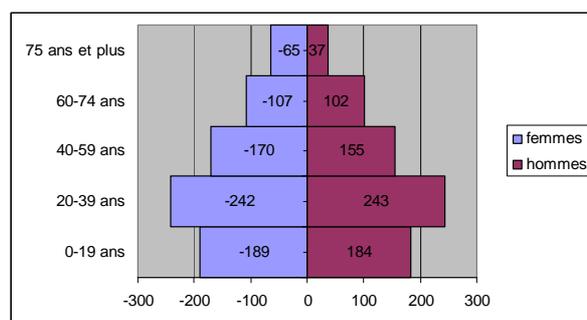
Données 1999 (1378 habitants)

Total femmes : 692 Total hommes : 686



Données 2006 (1494 habitants)

Total femmes : 773 Total hommes : 721



Indice de jeunesse : $I = (0-19 \text{ ans}) / (60 \text{ ans et plus})$

en 1982 : $I = 339 / 202 = 1,68$

en 1999 : $I = 323 / 310 = 1,04$

en 1990 : $I = 286 / 237 = 1,21$

en 2006 : $I = 373 / 311 = 1,20$

En Moselle, l'indice de jeunesse en 1999 est de 1,27. L'indice de jeunesse de FARSCHVILLER reste toujours inférieur à la moyenne départementale depuis 1990.

Les pyramides sont déséquilibrées de 1982 à 1999. Les tranches d'âges 0-19 et 20-39 ans ne sont pas assez représentées.

En 2006, avec un apport conséquent de population, la pyramide s'équilibre même si la tranche d'âge 0-19 ans reste toujours insuffisamment représentée.

1.2.3. Activités

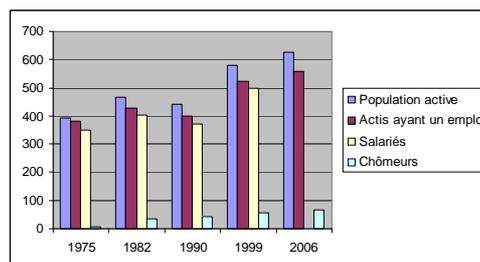
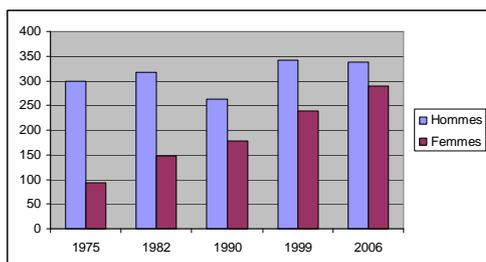
Taux d'activité

		1975	1982	1990	1999	2006
FARSCHVILLER	Population (+ de 15 ans)	997	1012	1007	1143	1203
	Population active	391	465	441	580	627
	Taux d'activité %	38	46	44	51	52
Département	Taux d'activité %				53,4	

La population active est très bien représentée compte tenu de la forte représentation des tranches d'âge 20 ans et plus. Le taux d'activité est en hausse globalement et avoisine la moyenne départementale.

Caractéristiques de la population active

		Hommes	Femmes	TOTAL
Population active	1975	299	92	391
	1982	317	148	465
	1990	263	178	441
	1999	341	239	580
	2006	338	289	627
Actifs ayant un emploi	1975	295	88	383
	1982	300	128	428
	1990	256	143	399
	1999	316	207	523
	2006	313	247	560
dont salariés	1975	275	75	350
	1982	285	117	402
	1990	238	133	371
	1999	300	197	497
Chômeurs	1975	4	4	8 (2%)
	1982	17	20	37 (8%)
	1990	7	35	42 (10%)
	1999	25	32	57 (10%)
	2006	25	42	67 (11%)



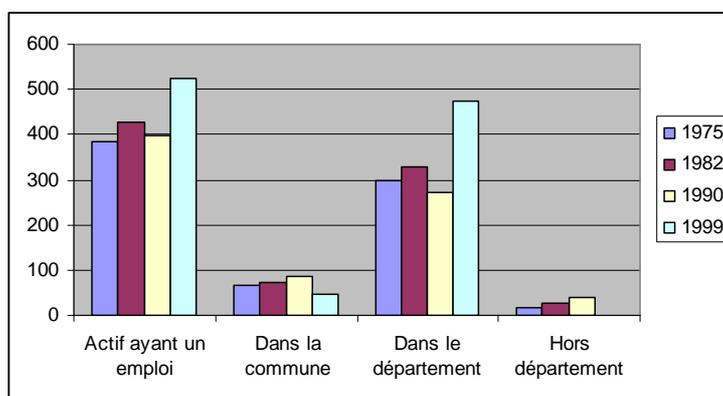
La population active est en croissance constante grâce à l'arrivée massive des femmes sur le marché de l'emploi.

La population active ayant un emploi et les salariés suivent la même évolution que la population active totale.

Le chômage était anecdotique en 1975. Il s'est développé rapidement pour se maintenir à une valeur constante autour de 10% depuis 1990. Ce sont toujours les femmes qui payent le plus lourd tribut à ce fléau.

Population ayant un emploi et un lieu de travail

	1975	1982	1990	1999
Population active ayant un emploi	383	428	399	523
Travaillant dans la commune	66 (17%)	73 (17%)	87 (22%)	48 (9%)
Travaillant dans le département excepté la commune	299 (78%)	327 (76%)	272 (68%)	475 (91%)
Travaillant hors du département	18 (5%)	28 (7%)	40 (10%)	



La population de FARSCHVILLER travaille essentiellement dans le département et contribue à faire grossir le taux de migrants alternant.

Les actifs travaillant hors du département sont en croissance mais restent très marginaux : ils se dirigent vers l'Allemagne distante d'environ 15 km.

Le ban communal a contribué à fournir du travail pour en moyenne 20% de ses actifs jusqu'en 1990. Depuis 1999, le nombre d'actifs à FARSCHVILLER a fortement chuté à cause de la fermeture de commerces de proximité (boucherie, boulangerie, coiffeur, épicerie) par mise en retraite sans repreneur. Les commerces sont transformés en logements.

Activités

Sont présents :

- pour le secteur secondaire : 1 boulangerie-épicerie-dépôt journal, 1 boulanger artisan, 1 traiteur, 1 café - restaurant, 1 plâtrier, 1 menuisier, 1 couvreur, 1 électricien carreleur, 1 installateur chauffagiste, 1 livreur de fuel,

- pour le secteur tertiaire : 1 banque, 2 infirmières, 1 médecin SSM, 1 agence postale en mairie.

Des commerçants itinérants desservent le village : 1 primeur, 1 outillage, 3 vendeurs de surgelés.

Agriculture

	1979	1988	2000
Exploitation totale	13	6	3
Exploitation professionnelle	4	c	0
SAU ¹ (ha)	203	215	13
STH ² (ha)	109	137	c
Bovins (têtes)	271	225	c
Volailles (têtes)	185	55	c
Porcins (têtes)	35	c	c

c : confidentiel

Le nombre total d'exploitation diminue fortement. En 2000, il n'y a plus d'exploitation professionnelle seulement 3 doubles actifs. En 2010, il n'y plus de doubles actifs seulement une exploitation céréales bovins, ICPE située au nord-est du village : les bâtiments sont dans les espaces agricoles à plus de 300 mètres de la première habitation (rue Saint Jean).

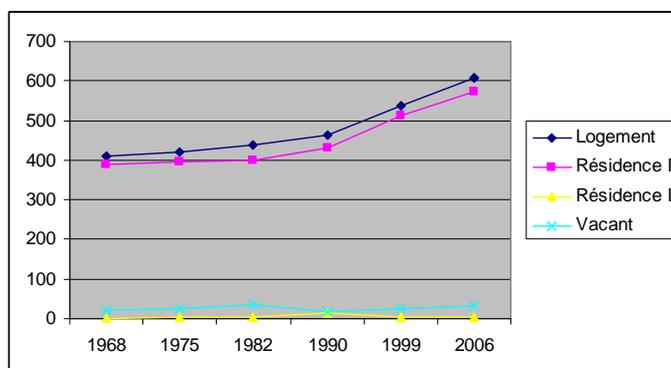
En 2000, l'espace agricole représente 284 ha. Il est voué aux cultures de céréales et de colza. Les élevages bovin, volaille et porcin ont diminué jusqu'à cesser.

Il n'y a pas eu d'aménagement foncier.

1.2.4. Village et habitat

Evolution des logements par type de résidence

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Nombre d'habitants	1303	1282	1255	1211	1378	1510
Nombre de logements	410	421	437	462	536	607
Résidences principales	390	395	399	432	511	572
Résidences secondaires	0	2	3	14	2	2
Logements vacants	20	24	35	16	23	33



¹ SAU : surface agricole utile

² STH : surface toujours en herbe

Le nombre total de logements est en croissance depuis 1968 : la croissance est plus nette depuis 1990.

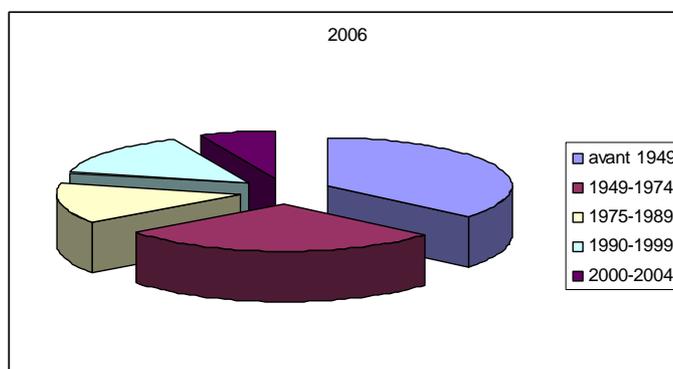
Ce sont les résidences principales qui sont les plus représentées et qui assurent cette croissance.

Les résidences secondaires ont connu un essor en 1990, elles ont repris ensuite un niveau de représentativité très faible.

Les logements vacants sont toujours bien représentés et surtout en 1982. Ils assurent normalement le renouvellement de la population. Ils restent insuffisamment représentés pour assurer à eux seuls les mouvements conséquents de population. Les déménagements, les ventes et les terrains constructibles contribuent aussi à la croissance démographique.

Age des logements

	avant 1949	1949-1974	1975-1981	1982-1989	1990-1999	2000-2004	TOTAL
1990	206	171	43	33			453
%	45	38	9	7			100
1999	214	175	37	29	81		536
%	40	33	7	5	15		100
2006	197	157	73		81	36	544
%	36	29	13		15	7	100
Moselle (%)	30	39,9	11,5	9,9	8,7		100

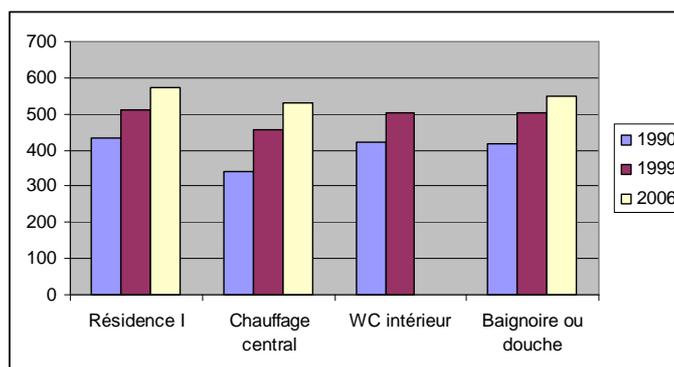


Le parc de logements se renouvelle : les logements datant d'avant 1949 et de 1949 à 1974 sont de moins en moins nombreux.

En moyenne, sur 25 ans (1975/1999), il y a 5 à 6 permis de construire par an. De 2000 à 2009, il y a eu 72 permis de construire : le rythme de construction atteint 7 constructions par an. Les deux tiers sont des constructions neuves, le tiers restant correspond à des extensions et rénovations d'existant.

**Éléments de confort
(résidences principales)**

	FARSCHVILLER			Moselle %
	1990	1999	2006	1999
Résidences principales	433	511	572	
Chauffage central	341 (78,7%)	457 (83,4%)	528 (92%)	76,4
WC intérieur	423 (97,7%)	502 (98,2%)		97,6
Baignoire ou douche	417 (96,3%)	502 (98,2%)	551 (96,4%)	



Les résidences principales bénéficient, en 2006, d'un très bon niveau de confort pour les 3 éléments pris en compte par l'INSEE.

L'évolution des éléments de confort suit le nombre de résidences principales.

**Types de logements
(résidences principales)**

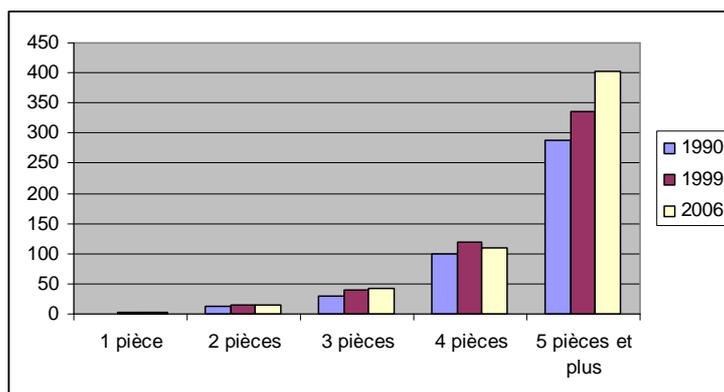
	Maison individuelle	Logement dans un immeuble collectif	Autres	TOTAL
1990	343 (79%)	82 (19%)	8 (2%)	433
1999	401 (78%)	101 (20%)	9 (2%)	511
Moselle 1999	55,2	42	2,8	100%

Les résidences principales sont majoritairement des maisons individuelles.

Les logements dans un immeuble collectif sont bien représentés et assurent une diversité sociale.

**Nombre de pièces
(résidences principales)**

	FARSCHVILLER			Moselle
	1990	1999	2006	1999
1 pièce	0	2 (0,4%)	2 (0,3%)	3,6%
2 pièces	13 (3%)	15 (2,9%)	15 (2,6%)	7,7%
3 pièces	31 (7,1%)	39 (7,6%)	43 (7,4%)	17,9%
4 pièces	100 (23,1%)	120 (23,5%)	109 (19%)	25,5%
5 pièces ou plus	289 (66,8%)	335 (65,6%)	404 (70,6%)	45,2%

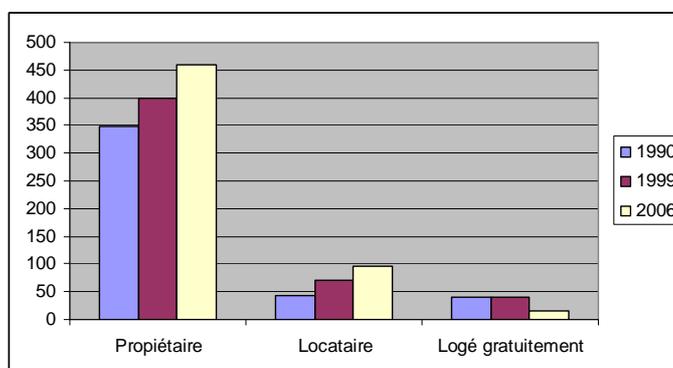


Grâce aux immeubles collectifs, toutes les catégories de logements sont présentes. La forte représentativité de maisons individuelles contribue au fort pourcentage de 5 pièces et plus.

Les 1 et 2 pièces se maintiennent. Les 3 pièces sont en évolution positive. Les 4 pièces ont subi une légère baisse entre 1999 et 2006.

Statut d'occupation (résidences principales)

	FARSCHVILLER			Moselle
	1990	1999	2006	1999
Propriétaire	348 (80,4%)	399 (78%)	459 (80,2%)	51,2%
Locataire ou sous-locataire	44 (10,1%)	71 (13,9%)	97 (17%)	34,8%
Logé gratuitement	41 (9,5%)	41 (8,5%)	16 (2,8%)	6,4%



Le statut de propriétaire est très largement représenté au profit des locataires même si ce dernier tend à augmenter significativement. Les logés gratuitement ont très largement diminué depuis 1999.

Bâti et urbanisme

FARSCHVILLER est situé sur le plateau lorrain. Le bâti ancien s'est développé en marge de la RD30 le long de quelques rues. L'urbanisation s'est ensuite étendue le long des routes qui rayonnent vers le centre bourg : la perception de FARSCHVILLER est diffuse, le mitage est très présent.

* Le centre bourg est représenté par des maisons jointives par petits groupes. Les rues (du village, de l'église, Abbé Schutz, du cimetière, Saint-Denis, des grenouilles) ont une ossature village rue avec bâti typique : bâtiments alignés et maisons accolées, même si la continuité est plusieurs fois interrompue. Le centre bourg est constitué essentiellement de constructions anciennes ou issues des reconstructions post seconde guerre mondiale. L'activité agricole est absente. Les constructions ont une volumétrie simple, avec toiture à 2 pans aux pentes douces, égouts et façades parallèles à la rue, les tuiles de couleur rouge prédominent. Les crépis sont réalisés à la chaux grasse naturelle avec des sables de pays. Les maisons ont pour la plupart une hauteur correspondant à R+1. Les implantations sont à l'alignement et en mitoyenneté d'où l'aspect village rue. Les parcelles sont en majorité en lanières perpendiculaires à la rue. Les usoirs classiques en Lorraine ne sont pas présents ici.

Les transformations de l'habitat traditionnel sont nombreuses : l'implantation des constructions ne respecte pas toujours l'alignement, les volumes des terrasses et escaliers sont souvent imposants, les encadrements en grès peuvent être peints.

* Les espaces publics sont répartis dans tout le bourg : la mairie (rue du village) et l'église (rue de l'église) au centre bourg, les terrains de jeux (rue du stade), le terrain multisports (rue du cimetière).

* Les habitations les plus récentes se situent en périphérie du bourg central. Ce sont essentiellement des maisons individuelles isolées, construites au coup par coup, bâties en retrait de la voie. Les toitures sont de couleur hétérogène ; les clôtures sont disparates (bois, fer forgé, PVC, ...). Ces constructions n'ont pas de caractère particulier au sens où elles sont identiques à toutes celles que l'on retrouve sur l'ensemble du département. Elles sont variées dans la mesure où il n'y a pas véritablement d'opération groupée. Un lotissement s'est implanté sur une ligne de crête à proximité du cimetière : les constructions forment des décrochements nécessaires pour s'adapter au foncier et au relief.



Entrée du village par la RD30, coté LOUPERSHOUSE.



Entrée du village par la RD30a, coté LOUPERSHOUSE.



Entrée du village par la RD30, côté FAREBERSVILLER.



Entrée du village par chemin communal, coté HENRIVILLE.



Le bâti ancien (rue Sainte Barbe) : urbanisation dense.



Le bâti ancien (rue du village) : urbanisation dense.



Construction récente (rue de la gare) : urbanisation lâche



Construction récente (rue des prés) : urbanisation lâche

1.2.5. Services et équipements

Services publics et privés

Les services publics (trésor public, gendarmerie) et des services privés (notaire, agent d'assurance, maison de retraite, pharmacie) sont présents à PUTTELANGE-AUX-LACS.

Les commerces de proximité sont aussi à FAREBERSVILLER et PUTTELANGE-AUX-LACS.

Equipements scolaires

L'école maternelle et primaire compte 3 structures communales qui vont être réunies dans une seule structure située rue de l'étang : il y a actuellement 7 classes (2 maternelles et 5 élémentaires) soit 162 élèves de FARSCHVILLER.

Il y a un projet de cantine scolaire et d'accueil périscolaire sur le site de l'école primaire.

Le collège à PUTTELANGE-AUX-LACS compte 530 élèves pour une capacité de 600 (dont 46 de FARSCHVILLER) provenant de 12 communes. Il y a une cantine.

La suite des études se poursuit généralement dans les lycées de SARREGUEMINES. Les lycéens peuvent prendre le train ou le bus SCNF.

Des transports scolaires sont organisés pour le collège.

Equipements sportifs et culturels

FARSCHVILLER dispose d'équipements sportifs et de loisirs : 2 terrains de football, 1 boulodrome, 1 terrain multisports (rue du cimetière) et une salle polyvalente.

Les associations communales sont diversifiées, il en existe une vingtaine dans les domaines de la finance, des loisirs (chorale, arboriculteur), du sport (football, skate, gymnastique, tennis de table, aikido, billard, yoga).

Transport et déplacement

Il y a une ligne régulière d'autocar : c'est la ligne FARSCHVILLER - FORBACH et la ligne BENING – SARREGUEMINES avec 2 allers retours par jour.

Assainissement

La collecte des eaux usées s'effectue par un réseau unitaire. Elles sont traitées par un ouvrage collectif de traitement intercommunal : il s'agit d'une lagune aérée d'une capacité de 2500 équivalents habitants située sur la commune de LOUPERSHOUSE. Elle collecte les eaux usées de FARSCHVILLER et de LOUPERSHOUSE ; elle a été mise en service en 2003.

80% des habitations sont raccordées.

Le zonage assainissement est fait. Il a été retenu un mode de traitement collectif (lagunage intercommunal pour FARSCHVILLER et LOUPERSHOUSE) sauf pour un secteur du ban communal située au nord-est du bourg (rue de la gare, rue principale pour partie).

Alimentation en eau potable

La commune de FARSCHVILLER est alimentée par le Syndicat des Eaux de SEINGBOUSE à partir d'un forage sur BETTING qui prélève l'eau dans la nappe phréatique du grès vosgien. Le réseau eau potable de FARSCHVILLER date des années 1970. La quantité et la qualité de l'eau distribuée sont correctes. Il n'y a pas de périmètre de protection sur le ban communal.

Protection incendie

FARSCHVILLER possède une défense incendie composée de 32 bornes incendies : 10 sont sans anomalie, 20 sont hors normes mais utilisables et 2 sont inutilisables.

Traitement des déchets

Les ordures ménagères de FARSCHVILLER sont ramassées 1 fois par semaine et sont acheminées au centre d'enfouissement technique de TETING-SUR-NIED. Il y a un tri sélectif en porte à porte collecté une fois tous les 15 jours.

Des conteneurs à verre sont à la disposition de la population. Les autres déchets peuvent être déposés à la déchetterie de DIEBLING.

1.2.6. Actions en intercommunalité

Les actions en intercommunalité sont :

- l'adduction eau potable par le syndicat des eaux de SEINGBOUSE,
- la collecte des ordures ménagères par la communauté d'agglomération de FORBACH. Le traitement des ordures ménagères est pris en charge par la communauté d'agglomération de SARREGUEMINES,
- le ramassage scolaire du collège par le Conseil Général,
- la protection incendie par le centre de secours de PUTTELANGE-AUX-LACS.

1.2.7. Patrimoine communal

FARSCHVILLER constitue un secteur à sensibilité archéologique : des vestiges d'une villa romaine ont été retrouvés.

La commune possède plusieurs sites intéressants :

- le presbytère et l'ancienne mairie école ont une architecture à colombage en grès des Vosges
- un aqueduc du 18^{ème} siècle,
- l'église Saint-Denis du 19^{ème} siècle : il y a une tour ronde à 3 étages du 12^{ème} siècle, dite tour de la Mutterkirche, une statue de la Vierge du 14^{ème} siècle. L'église est néogothique de 1864, elle a 3 nefs avec voûte en briques
- l'ancien cimetière contient des croix tombales du 18^{ème} siècle,
- une fontaine au cœur de l'ancien bourg
- des croix de chemin.

La tradition communale est toujours respectée, il s'agit de la fête des quenelles de foie (Leberknödelfest).



La tour ronde du 12^{ème} siècle



L'église du 19^{ème} siècle.



Fontaine, rue de la vierge.



Croix de chemin : rue Sainte Barbe



Le terrain de football, rue du stade.



La salle polyvalente : rue du stade.

1.3. DONNEES ENVIRONNEMENTALES

1.3.1. Topographie

Le ban communal de FARSCHVILLER correspond à une topographie de plateau : c'est la région naturelle du plateau lorrain et plus précisément le « pays de la Sarre moyenne ».

Les altitudes varient de 289 m au nord du ban à 230 m au sud-est au niveau du ruisseau le Mutterbach ; ce qui correspond à une variation de 59 m maximum. Le relief est légèrement ondulé.

Les pentes sont faibles (de 1 à 2%) et peuvent atteindre 12% dans certains secteurs.

Il n'y a pas de glissement de terrain sur FARSCHVILLER.

1.3.2. Géologie

La commune de FARSCHVILLER s'inscrit dans la région naturelle du plateau lorrain. Les terrains affleurants sont sédimentaires du secondaire. Ce sont :

- les **marnes irisées inférieures** du Keuper inférieur (t7a) : c'est une formation constituée de marnes et d'argiles aux teintes variées (grises, vertes, rouges, violettes) conservant des caractères uniformes sauf au sommet où apparaissent des intercalations de couches dolomitiques. Les assises dolomitiques fissurées forment des niveaux aquifères. Des intercalations de gypse en amas lenticulaires sont importantes. Du sel gemme est aussi en profondeur mais non exploité dans ce secteur de la Moselle. L'ensemble a une puissance de 100 m,

- les **argiles bariolées** de la Lettenkohle (t6b) : elles ont une vingtaine de mètres de puissance et sont composées d'un ensemble argilo-gréseux et dolomitique. Les argiles sont finement sableuses, micacées, verdâtres au sommet, puis grises et noires ; en profondeur, elles sont gréseuses, jaunes verdâtres avec de nombreuses empreintes végétales. Vers le bas, elles sont dolomitiques, dures, gris clair à gris verdâtre avec débris de poissons. D'autres argiles sont de teinte très vive verdâtre à violacée. Un troisième type d'argile est de couleur gris verdâtre à gris bleu avec intercalation de dolomie plus ou moins argileux ou calcaire,

- la **dolomie inférieure** de la Lettenkohle (t6a) : ce sont des marnes dolomitiques, grises ou verdâtres avec des délits de calcaires dolomitiques de teinte claire se séparant en plaquette. La puissance atteint 10 mètres.

Les terrains secondaires peuvent être recouverts par :

- les **limons de plateau** (LP) : ils forment souvent des placages d'altération, sur la roche mère argilo-marneuse. Ce sont des placages de limons très argileux, très fins, de teinte jaunâtre. Ils peuvent être associés aux alluvions. Sur ces limons s'étendent des prairies et des cultures,

- les **alluvions récentes** (Fz) : elles correspondent à des terrains fortement argileux, voire tourbeux, dans les fonds de vallée. Leur épaisseur varie de 3 à 6 mètres.

Retrait gonflement des argiles

Le territoire de FARSCHVILLER est soumis à l'aléa retrait et gonflement des argiles. Seul l'aléa faible est présent sur le ban communal.

Les retraits gonflement des argiles causent des désordres aux constructions et représentent un impact financier élevé. La cartographie des secteurs soumis à cet aléa a pour objectif de délimiter les zones exposées aux phénomènes, d'informer les futurs pétitionnaires du risque et de faire diminuer le nombre de sinistre. Des règles constructives sont précisées pour permettre de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre. Aucune inconstructibilité n'est imposée quel que soit l'aléa.

Sismicité

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 du 22 octobre 2010 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'arrêté du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),

- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

D'après la carte de délimitation des zones de sismicité du territoire français du 22 octobre 2010, la commune de FARSCHVILLER est affectée en zone de sismicité 1 (très faible). Ce niveau d'aléa entraîne aucune interdiction de construire, ni prescription.

Richesses naturelles

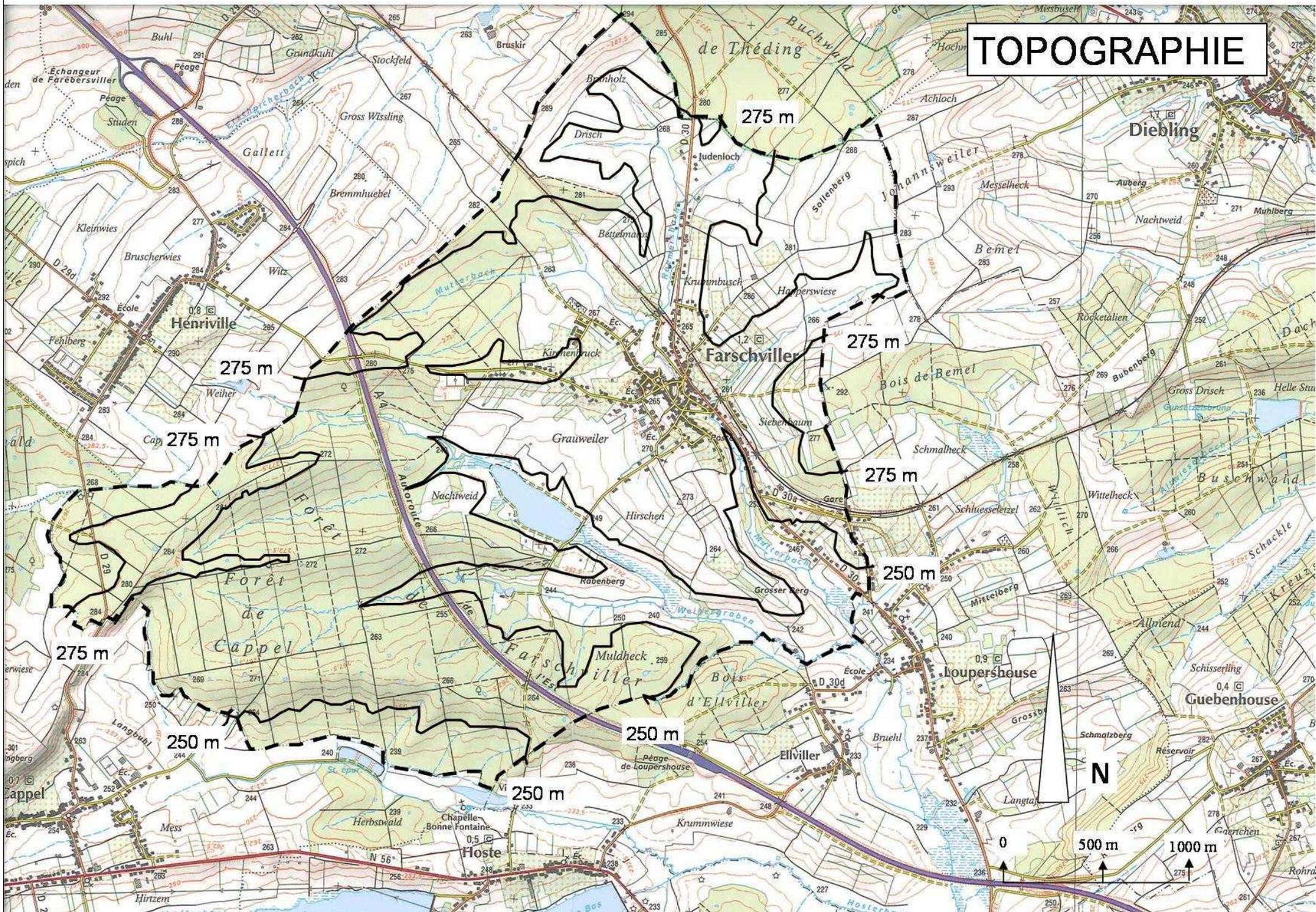
Les sables et graviers sont exploités dans les alluvions anciennes en bordure de la Sarre.

Le grès vosgien est exploité en carrière au nord de BENING.

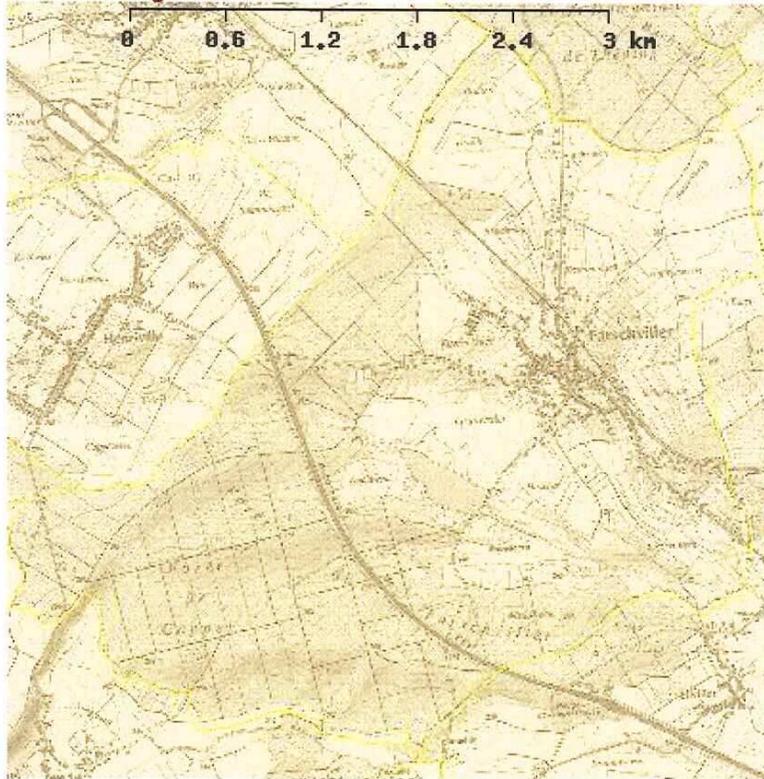
Le calcaire est exploité en carrière sur WITTRING et ZETTING.

Le sel gemme est exploité par forage dans le Muschelkalk dans la région de SARRALBE.

TOPOGRAPHIE



Carte des argiles



Légende

- Préfectures et sous-préfectures(*)
 - ◊ Limite des régions(*)
 - ◌ Limites des départements(*)
 - ◌ Limites des communes
- Autorisation IGN/BRGM n°8869
- Argiles**
- Aléa fort
 - Aléa moyen
 - Aléa faible
 - Aléa à priori nul
- Argiles non réalisé
- IGN 1:250 000(*)
Autorisation IGN/BRGM n°8869
- IGN 1:25 000
Autorisation IGN/BRGM n°8869

(*) Couche invisible à cette échelle
Couche interrogeable

Echelle de la carte

1 : 40 704

1.3.3. Eaux

Hydrologie : les eaux superficielles

La commune de FARSCHVILLER est située dans le bassin versant et le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de la Sarre.

Sur le ban communal sont présents plusieurs cours d'eau prenant naissance sur le ban communal :

- le ruisseau de Roemersbach, il se jette en rive gauche du ruisseau du Mutterbach au nord du bourg de FARSCHVILLER,
- le ruisseau du Mutterbach qui est rejoint par le Weihergraben au sud-est du ban communal en limite avec LOUPERSHOUSE,
- le ruisseau de Weihergraben, affluent rive droite du Mutterbach.

Les cours d'eau sur FARSCHVILLER créent des zones de débordement localisées en bordure de tracé. Les zones de débordement sont d'origine pluviale (ruissellement des eaux de pluies sur des terrains argileux) ; elles impactent essentiellement des zones agricoles et une partie du village : un projet de création d'ouvrages de ralentissement dynamique est à l'étude afin de réduire l'impact des inondations.

L'atlas des zones inondables permet de préciser les zones de débordement du cours dans son bassin versant.

Le Mutterbach rejoint l'Albe sur SARRALBE, lui-même affluent de la Sarre. Le bassin versant du Mutterbach couvre environ 90 km². Le cours d'eau a une orientation nord-ouest / sud-est, il longe la voie ferrée et la RD30, il traverse le village où il est en partie canalisé par deux fois. Il draine le nord et l'est du ban notamment par l'intermédiaire de ses affluents. La qualité du Mutterbach est médiocre (classe 3) car il reçoit la pollution des collectivités et des rejets agricoles. L'objectif de qualité est 1B (bonne qualité).

Le Weihergraben draine la moitié ouest boisée du ban communal. La qualité n'est pas connue mais devrait être satisfaisante puisqu'il ne traverse que des espaces boisés et agricoles sans rejet domestique. Un étang artificiel est présent en barrage sur le ruisseau. C'est un ancien ouvrage de la ligne Maginot aquatique, propriété communal et utilisé à des fins halieutiques.

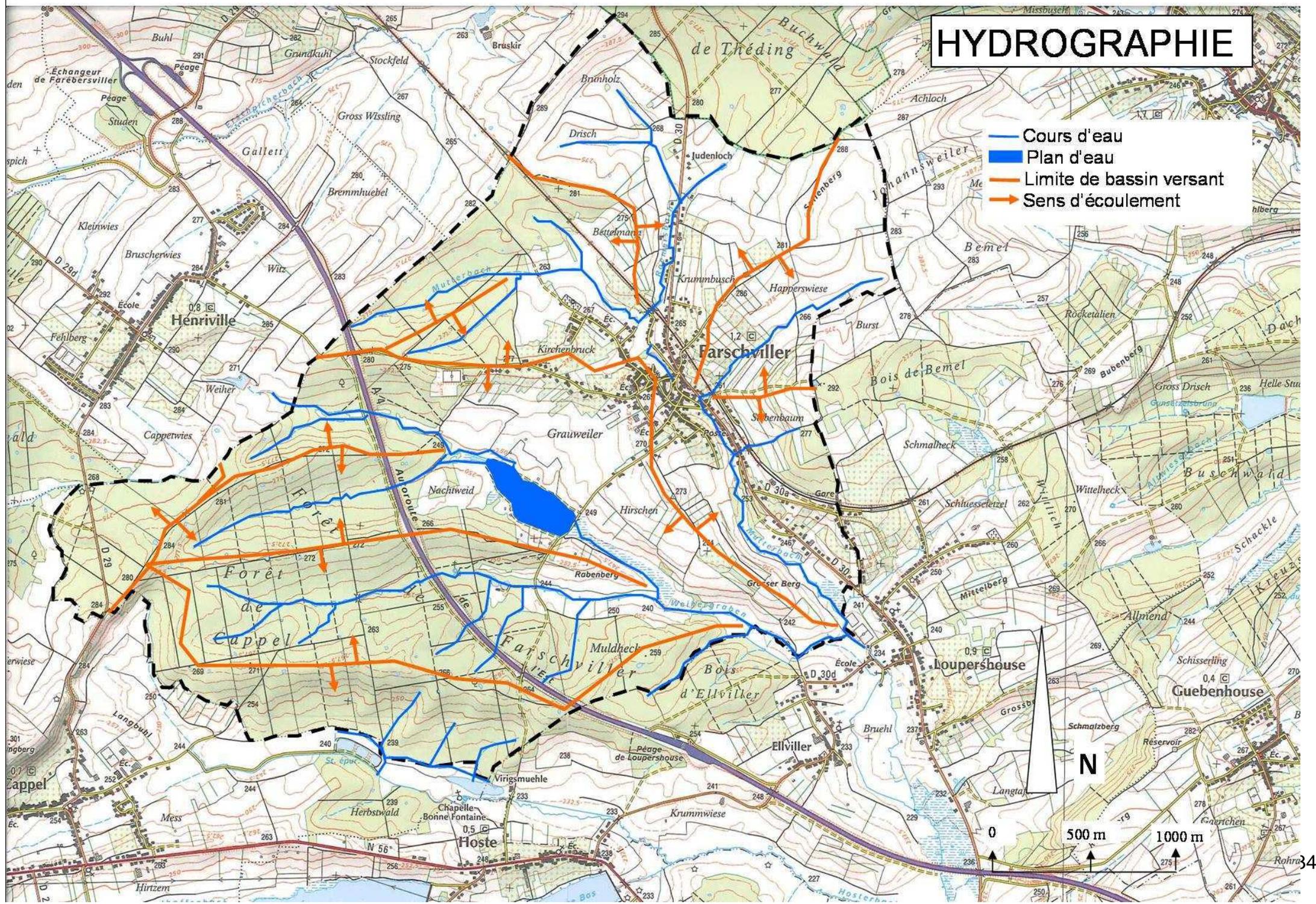
Hydrogéologie : les eaux souterraines

Cette région de plateaux calcaires présente plusieurs niveaux aquifères :

- la Lettenkohle fournit une eau dure, à débit faible qui peut être utilisée pour l'adduction eau potable. En profondeur, la qualité et le débit sont médiocres,
- la couche à Cératites donne naissance à des sources dont le débit est très variable, la qualité de l'eau est parfois douteuse,
- les calcaires à Entroques fournissent des sources à débit assez faible ; l'eau est parfois minéralisée par des lentilles de gypse,
- le grès vosgien est la seule source AEP, il est protégé par les terrains du Keuper et de la Lettenkohle. Les forages fournissent une eau de bonne qualité, peu chargée en sels minéraux et de dureté assez faible,

HYDROGRAPHIE

- Cours d'eau
- Plan d'eau
- Limite de bassin versant
- Sens d'écoulement



1.3.4. Milieux naturels

Le ban communal est dominé par les milieux naturels suivants : la forêt (495 ha, 44%), les espaces agricoles (521 ha, 46%) et les vergers présents autour du bourg.

FARSCHVILLER est dominé par les terrains agricoles de type prairie. Les espaces agricoles labourés n'offrent que peu d'intérêt d'un point de vue milieu biologique naturel. Ils sont la conséquence de l'intensification des pratiques culturales et n'ont plus la diversité floristique endémique. Ils sont ouverts. Les terrains cultivés sont de faible valeur écologique. Les cultures céréalières et fourragères intensives ont contribué à cet état de fait. La mécanisation de l'agriculture tend à augmenter la dimension des parcelles et à la suppression de haies faisant ainsi chuter l'intérêt biologique. Le petit gibier est présent (Lièvre, Pigeon ramier, Faisan, Perdrix grise). Quant à la petite faune (Canidé, rongeur : Fouine, Belette), elle profite de l'écran végétal pour s'abriter et progresser. Les rapaces (Buse, Faucon crécerelle) utilisent les terres agricoles comme territoire de chasse et la forêt comme zone de refuge. La Pie grièche écorcheur est présente au nord-ouest du village dans une zone humide.

Le long des étangs et des cours d'eau, quelques prairies humides subsistent : Carex, reine des prés et Laïche sont présents. D'autres prairies humides se sont transformées en zone marécageuse colonisée par les Aulnes, les Saules et les Frênes. De nombreux oiseaux fréquentent les étangs : Foulque, Canard, Grèbe huppé, Poule d'eau, Héron cendré, Butor, Martin pêcheur.

Des bosquets et des haies (Prunellier, Aubépine) sont présents en milieu agricole. Une ripisylve est marquée le long du Weihergraben.

Les boisements occupent la partie ouest et nord-ouest du ban communal. Ce sont des hêtraies chênaies destinées à la production de bois d'œuvre feuillu et de bois d'œuvre résineux. Sont présents le Chêne pédonculé, le Chêne rouvre, le Hêtre, des feuillus divers (Frêne, Charme) et des résineux (Epicéa, Pin sylvestre). Le gibier est présent (Chevreuil, Sanglier).

Les vergers toujours localisés à proximité du bourg forment une zone tampon entre les habitations et les espaces agricoles. Sur prairie de fauche essentiellement, ils sont issus de plantations en alignement d'arbres fruitiers (Pommier, Poirier, Prunier, Cerisier, Noyer). Une partie des vergers s'est transformée en friche arbustive voire arborée par manque d'entretien. La faune présente dans les vergers et haies est essentiellement liée aux oiseaux : Geai, Merle, Mésange, Rouge-gorge, Pie-grièche à tête rousse.

Le long du Weihergraben, s'est implanté un étang de loisirs.

Les cours d'eau en domaine marneux sont caractérisés par les héliophytes (Phragmite, faux Roseaux, Glycérie aquatique). Cette végétation est typique des cours d'eau lent sur substrat fin. En aval du bourg, ce sont l'Épinoche, la Loche franche, le Gardon, la Tanche, la Perche, le Brochet et le Sandre qui sont présents dans ce cours d'eau classé en 2^{ème} catégorie piscicole.

1.3.5. Sites d'intérêt écologique

Il n'y a pas de ZNIEFF³, ni de ZICO⁴.

* Un espace naturel sensible (ENS) est identifié en limite sud du ban : ce sont des prairies tourbeuses de CAPPEL. Elles couvrent 10,8 ha dans le secteur de la chapelle de Bonne Fontaine sur CAPPEL. Seule une partie de la limite communale de FARSCHVILLER est concernée au niveau de la forêt. Les données naturalistes ne sont pas disponibles.

* Au lieu-dit « Kirschenbruck », des données naturalistes de 1999 indiquent la présence de Triton palmé, Triton ponctué, Grenouille rousse et de Lézard des souches. Toutes ces espèces sont protégées.

Dans les mares forestières, ont été observés la Salamandre tachetée, la Grenouille rousse, la Grenouille agile, le Triton palmé et le Triton alpestre. Ces mares sont à maintenir sans comblement.

* Un inventaire ornithologique a été réalisé en 2009, le massif forestier de FARSCHVILLER et de CAPPEL est intéressant pour l'avifaune notamment le Gobe-mouche à collier, le Gobe-mouche gris, le Pic mar, le Grimpereau des bois et le Pouillot siffleur. Toutes les espèces citées sont protégées.

1.3.6. Paysage

Au sein du centre bourg, les vues sont toujours courtes par la présence des constructions jointives le long des voies, par le manque de recul lié au dimensionnement des rues de desserte et au relief des foies marqué des rues en pente.

Le ban communal est dominé par des espaces agricoles au doux vallonnement et la forêt. Cette dernière forme naturellement une barrière visuelle marquée vers l'ouest et le nord-ouest du ban communal.

Des espaces agricoles, la vue est ouverte permettant une approche large des sites avoisinants. La vision n'est pas arrêtée par le bourg. Le clocher de l'église marque le centre bourg et laisse deviner l'espace bâti proche. En fonction des saisons, un jeu de couleurs s'opère : l'été est dominé par le vert franc et le jaune tandis que l'hiver s'octroie le brun-ocre des sols à nu. En toute saison, la destinée du sol est renseignée et la géométrie du parcellaire visible. Le réseau hydrographique est marqué par une ripisylve basse et continue. Les pentes sont faibles autour du bourg.

Le sud du ban communal est agricole, occupé essentiellement par des prairies. La roselière de l'étang marque le paysage en fond de vallon. Les cabanes de pêche contribuent à une vision déstructurée de cet espace naturel

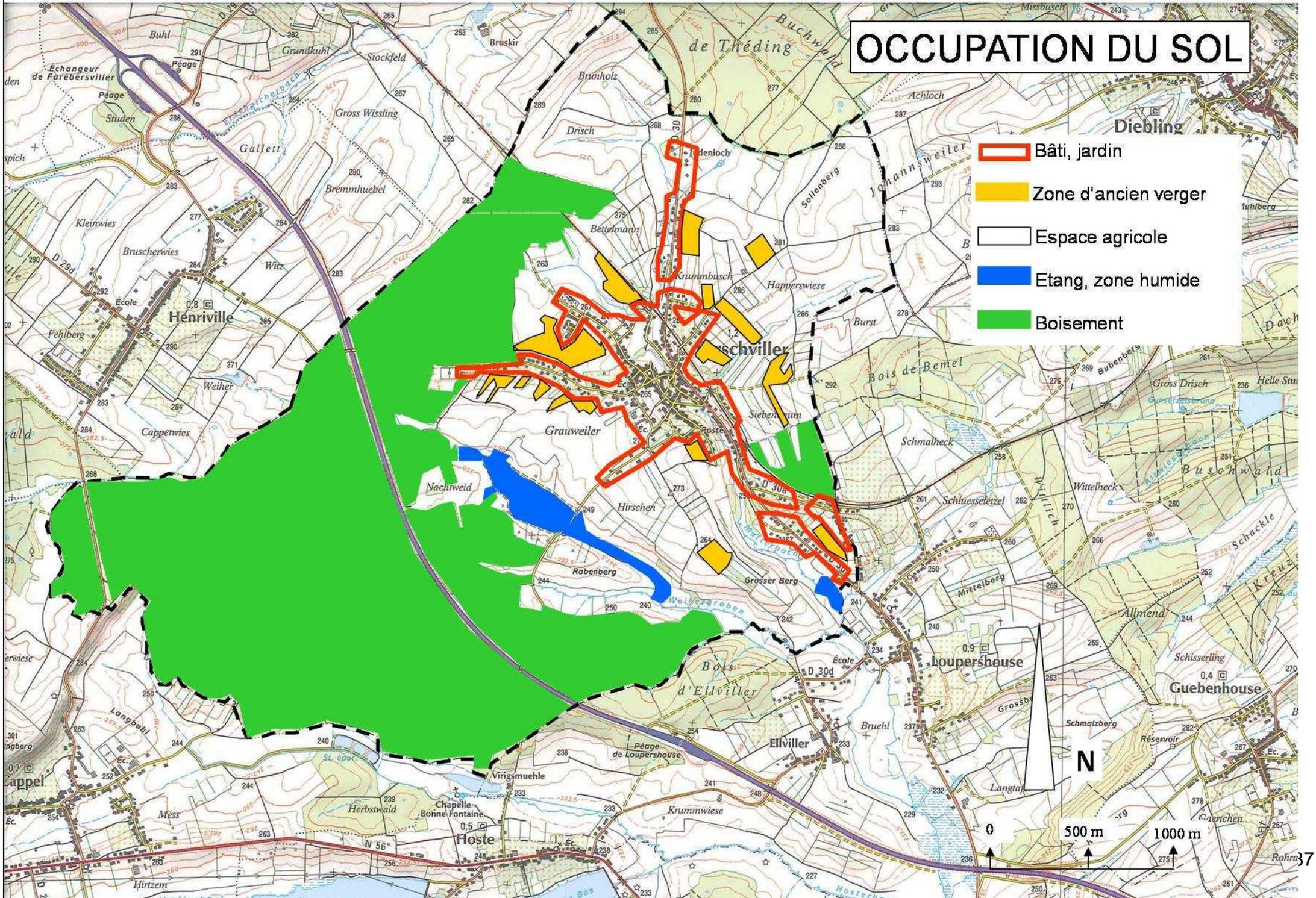
L'artificialisation du ban communal est liée à la présence des axes de desserte (autoroute, route, voie ferrée).

³ ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

⁴ ZICO : Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux

OCCUPATION DU SOL

-  Bâti, jardin
-  Zone d'ancien verger
-  Espace agricole
-  Etang, zone humide
-  Boisement





Relief de plateau, doucement ondulé, le bâti est dans un écrin de verdure.



Etang de pêche protégé par les boisements proches.



Espace agricole ouvert de plateau. Vision arrêtée par les forêts. Urbanisation linéaire à l'horizon (rue du stade).



Paysage urbain fermé lié à un relief plus marqué, la sinuosité des voies et la présence de constructions massives denses (rue des grenouilles).

2. PORTER A LA CONNAISSANCE

Le 25 octobre 2010, Monsieur le Préfet a fait parvenir à la commune de FARSCHVILLER le porter à la connaissance.

3.CONCLUSION

La commune de FARSCHVILLER est un bourg implanté en marge de l'A4 qui traverse la forêt et ne constitue pas une gêne au tissu urbain. La proximité immédiate avec LOUPERSHOUSE qui dispose d'un demi échangeur autoroutier et celui de FAREBERSVILLER assure une desserte satisfaisante du bourg ce qui permet de rejoindre facilement les grandes localités dans cette partie orientale de la Moselle. Ses atouts sont liés à ses vastes espaces boisés, son étang et sa position à proximité de PUTTELANGE-AUX-LACS, bourg commerçant.

Situé à une quinzaine de kilomètres de FORBACH, SAINT-AVOLD, SARREGUEMINES et SARRALBE, FARSCHVILLER a une position centrale facile d'accès.

Les contraintes de développement de FARSCHVILLER sont liées aux RD et au mitage des constructions existantes. Les servitudes d'utilité publique (bois, voie ferrée, réseau électrique) sont très localisées et ne sont pas des contraintes à l'urbanisation. Il en est de même du recul lié à l'axe classé à grande circulation et qui s'applique le long de l'A4 (article L 111.1.4 du code de l'urbanisme : 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute).

Les projets de développement peuvent se réaliser autour du bâti existant afin de densifier l'existant pour éviter d'allonger encore les linéaires de voirie.

DEUXIEME PARTIE : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLAN....40

1	OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	41
2	COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX	41
2.1	LA DTA (DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT).....	41
2.2	LE SCOT (SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE)	42
2.3	LE PLH (PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT)	43
3	JUSTIFICATION DU PADD	45
4	JUSTIFICATION DES OAP	47
5	JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT	48
5.1	ZONE URBAINE	48
5.1.1	<u>Zone U</u>	48
5.1.2	<u>Zone Ux</u>	51
5.2	ZONES A URBANISER	52
5.2.1	<u>Zone 1AU</u>	52
5.2.2	<u>Zone 2AU</u>	54
5.3	ZONE AGRICOLE.....	55
5.4	ZONE NATURELLE	56
6	JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES	58
7	INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT	59
7.1	PROJET ET SERVITUDES.....	59
7.2	PROJET ET IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX.....	59
7.2.1	<u>Zones urbaines</u>	59
7.2.2	<u>Zones à urbaniser</u>	60
7.2.3	<u>Energie renouvelable</u>	60
7.2.4	<u>Loi 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées</u>	61
7.2.5	<u>Retrait gonflement des argiles</u>	62
7.2.6	<u>Sismicité</u>	62
7.2.7	<u>Assainissement</u>	62
7.2.8	<u>Eau potable</u>	62
7.2.9	<u>Protection incendie</u>	63
7.2.10	<u>Transport</u>	63
7.2.11	<u>Déchet</u>	63
7.2.12	<u>Espaces naturels et patrimoniaux</u>	63
8	TABLEAU DES SUPERFICIES (EN HA).....	66

**DEUXIEME PARTIE :
JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS
DU PLAN**

1 OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

FARSCHVILLER a un POS approuvé le 19 mai 2000 et modifié le 20 août 2004. Il ne correspond plus aux attentes de la municipalité et aux contraintes de territoire vis-à-vis du développement durable.

Le PLU de FARSCHVILLER a été élaboré pour :

- prendre en compte le projet d'école communale regroupé en un seul site avec un projet de construction de nouveaux bâtiments pour la structure scolaire et un gymnase de proximité,
- redéfinir les priorités de la commune notamment au niveau de l'étang et ses abords où il a une volonté forte de préservation des espaces naturels sans constructions anarchiques qui viennent impacter fortement les lieux. Les zones à urbaniser ont été aussi redéfinies dans leur surface pour répondre aux problématiques de consommation moindre des espaces agricoles : elles sont aussi plus proches du tissu urbain existant en favorisant un développement à partir du maillage des voies existantes et en tenant compte des contraintes réseaux (eau potable et eaux usées),
- permette une instruction plus facile des permis à partir de phrase réglementaire adaptée au contexte de FARSCHVILLER et de l'évolution du type de construction liée à la meilleure prise en compte des matériaux recyclables et l'utilisation d'installation pour la production d'énergie renouvelable.

2 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

2.1 LA DTA (DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT)

FARSCHVILLER est inclus dans le périmètre de la DTA des bassins miniers nord-lorrains approuvée par décret n°2005-918 du 02 août 2005.

Pour le ban communal, la DTA propose plusieurs actions :

- rechercher une diversité de l'habitat sur les secteurs, généralement peu denses et périurbains, qui n'offrent qu'un seul type d'habitat : lotissement de maisons individuelles. Afin qu'ils restent vivants et attractifs, il sera nécessaire d'y favoriser une mixité à la fois urbaine et sociale. Des actions de densification et le recherche de nouvelles formes urbaines seront donc à promouvoir,
- proposer des services complémentaires à la population liés à l'évolution démographique notamment des maisons de retraite avec lits médicalisée, une offre de soins à domicile, des espaces petite enfance,
- conserver une coupure verte entre la forêt de FARSCHVILLER et la forêt domaniale de THEDING, cela se traduira par une limitation forte de l'urbanisation dans le secteur de la liaison paysagère,

FARSCHVILLER est situé à proximité immédiate du pôle industriel et logistique à conforter de FAREBERSVILLER, dans un espace naturel et rural dont la trame et la qualité paysagère sont à préserver.

Le PLU de FARSCHVILLER reprend les perspectives de développement de la DTA. Il en assure le prolongement et la viabilité notamment pour :

- l'aménagement du territoire : le PLU communal bénéficie d'une approche communautaire par la communauté d'agglomération de FORBACH porte de France qui a une vision globale de son territoire et des enjeux (habitat, activité, environnement, transport),
- les zones urbaines futures sont revues à la baisse, elles sont localisées plus proches du bâti et disposent d'orientation d'aménagement allant dans le sens d'une diversité de densité afin de permettre la mixité urbaine et sociale tout en gardant la dimension rurale de FARSCHVILLER. Une future zone urbaine propose de créer un habitat sénior à quelques mètres du centre bourg avec accès piéton facilité,
- le développement économique : les zones d'activité spécifiques restent localisées dans les communes du bassin de vie notamment FAREBERSVILLER. Le PLU de FARSCHVILLER autorise les activités de type commerce, service, artisanat qui sont possibles en zone urbaine type habitat (U) et maintien les activités en place (zone Ux),
- le nord du ban communal est un espace agricole qui est préservé par un règlement graphique adapté ce qui permet de garder une coupure entre les forêts de FARSCHVILLER et de THEDING,
- les espaces naturels et ruraux sont préservés à travers le zonage et le règlement : zone agricole, boisement, loisirs.

2.2 LE SCOT (SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE)

FARSCHVILLER fait partie du SCOT du VAL de ROSELLE dont le périmètre bénéficie d'un arrêté préfectoral en date du 20 juillet 2004. Le document SCOT bénéficie du DOG (document d'orientations générales) en date du 23 mars 2010 et a été arrêté le 18 novembre 2010.

Le DOG prévoit pour le territoire VAL de ROSSELLE :

- la requalification grâce aux forêts et l'environnement naturel : protection et valorisation de l'environnement, cheminement doux, exploitations forestières améliorées, valorisation des aires de loisirs, soutien à la diversification agricole,
- la réorganisation par la mobilité : tram train, intermodalité, dépassement du « tout automobile »,
- une dynamique urbaine soutenue : requalification de l'espace urbain central, urbanisation de qualité, régulée et économe en espace, des cités d'habitat social périphérique, actions en faveur du logement,
- le rassemblement autour de projets coordonnés : réhabilitation des zones d'activités économiques, schéma de secteur sur site en mutation, sites tertiaires urbains.

FARSCHVILLER, au sein du territoire du SCOT, est une commune de plateau, de dimension rurale. Le DOG, au niveau du ban communal reprend les points suivants :

- la requalification grâce aux forêts et l'environnement naturel : forêt qui constitue une trame verte principale à maintenir, espace agricole très présent, cheminement doux par une voie cyclable d'axe nord sud,
- la réorganisation par la mobilité : voie ferrée existante de niveau 2 dans le réseau de transport ferré, elle est à redynamiser, la RD axe nord sud reste une voie de niveau 3 (moyen) au sein du territoire,
- une dynamique urbaine soutenue : urbanisation de qualité, régulée et économe en espace, possible station tram train en faveur du logement.

Le PLU est compatible avec le SCOT grâce à :

- la protection de la forêt en zone naturelle inconstructible,
- la protection des espaces agricoles en zone A,
- l'identification et la volonté de préservation des chemins de promenade, de randonnée, cyclable sur le territoire communal,
- le recentrage des zones à urbaniser sur les espaces existants avec schéma d'aménagement proposant des densités de bâti différent afin de favoriser la mixité sociale.

2.3 LE PLH (PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT)

FARSCHVILLER appartient à la communauté d'agglomération de FORBACH Porte de France qui est soumise à l'obligation d'établir un PLH.

Le PLH de la communauté d'agglomération de FORBACH Porte de France est arrêté depuis le 26 novembre 2009.

La volonté des élus et des acteurs de l'habitat est de repositionner leurs modes d'intervention en fonction de l'évolution des enjeux économiques, urbains et sociaux du logement. Le contenu des actions en cours est redéfini, les actions permettant de répondre à l'évolution des besoins d'habitat sont proposées.

Les enjeux de l'habitat sont au nombre de quatre :

- assurer une croissance du parc de logements, permettre une offre nouvelle, mobiliser le parc de logements vacants,
- poursuivre l'effort de modernisation de l'habitat,
- garantir le développement d'une offre nouvelle diversifiée et accessible,
- assurer le droit au logement pour tous.

5 orientations ont été retenues qui se déclinent en plusieurs actions :

- 1 : organiser les conditions d'un développement maîtrisé de l'habitat :
 - . aider les communes à assurer leur développement urbain,
 - . organiser un dispositif opérationnel pour mobiliser la vacance et développer une offre nouvelle de logements,

- 2 : poursuivre l'amélioration de la qualité et la modernisation du parc existant :
 - . mener à bien les deux projets de renouvellement urbain,
 - . poursuivre la modernisation du parc aidé existant,
 - . poursuivre la modernisation du parc privé,
- 3 : assurer la diversification de l'offre de logement en développant une offre en locatif et en accession plus accessible dans le neuf et l'ancien :
 - . mettre en œuvre un plan de développement d'une offre aidée,
 - . développer une offre en accession à prix modéré,
- 4 : répondre aux situations spécifiques en matière de logement :
 - . anticiper les besoins d'amélioration et d'adaptation de logements en faveur des personnes âgées et ou à mobilité réduite,
 - . assurer la prise en compte des besoins des jeunes,
 - . traiter les situations d'habitat difficiles,
 - . poursuivre la mise en œuvre des préconisations du schéma départemental d'accueil des gens du voyage,
- 5 : conforter le pilotage de la politique de l'habitat :
 - . adapter le dispositif d'observation de l'habitat et de la demande,
 - . consolider le dispositif de pilotage du PLH.

FARSCHVILLER est une commune de plateau qui a une forme résidentielle ; elle offre peu de commerces et services et est fortement dépendante de l'offre d'emplois et de services de la vallée. La commune est concernée par les orientations du PLH (excepté la seconde orientation) notamment :

- les objectifs de répartition de logements entre produits neufs et logements vacants (orientation n°1) :

Production de logements à 10 ans		Dont offre nouvelle	Dont mobilisation vacance
Total	Par an		
48	5	45	3

- les objectifs de logements locatifs aidés (orientation n°3) :

Nombre de logements locatifs aidés dans l'offre complémentaire	Total des logements locatifs aidés	
	Sur 10 ans	Par an
5	5	1

Le PLU de FARSCHVILLER respecte le PLH en offrant :

- des espaces non bâtis « dents creuses » en zone urbaine, plus particulièrement en zone Ub (environ 100 lots possibles),
- de la vacance à hauteur de 34 logements sur 619 en 2008, soit 5% du parc immobilier existant,
- des nouveaux espaces constructibles (3,63 ha à court terme et 2,31 ha à long terme) avec un potentiel de minimum 10 constructions par ha.

3 JUSTIFICATION DU PADD

Les souhaits actuels de la commune, conformément aux objectifs définis dans le projet d'aménagement et de développement durable, sont :

- l'amélioration du cadre de vie : amélioration du stationnement en centre bourg, création d'une place centrale au cœur du bourg, résorption de l'habitat insalubre, incitation au stationnement sur chaque parcelle, prise en compte de tous les handicaps pour l'insertion de tous, amélioration de la sécurité piétonne notamment par la réhabilitation de voirie et l'apaisement de la circulation, organisation de circulation douce entre les quartiers, amélioration de la défense incendie par le remplacement des poteaux défectueux,

- la préservation et la maîtrise du patrimoine : droit de préemption urbain, architecture spécifique à chaque quartier dont les alignements de façades, maintien des chemins de randonnée,

- la valorisation des zones de loisirs : maintien des équipements en place autour du stade de football, développement d'un gymnase à proximité de l'école rue de l'étang,

- la protection de l'environnement : forêt, haies, ripisylve, jardin, eaux usées, eau potable, déchets ménagers,

- le maintien et le développement des activités économiques : agricole dans les espaces dédiés à cet effet, commerce, artisanat, bureau, service en zones urbaine ou d'activité en favorisant l'implantation de commerces de proximité

- le développement de l'urbanisation : densification du tissu urbain existant et extension de l'habitat en deux pôles réels (derrière le presbytère rue du stade, au sud-est du village dans le prolongement des rues de l'étang et des quatre vents) et un pôle annexe (rue Chopin).

Ces choix sont le reflet de la prise en compte de l'ensemble des paramètres qui font le ban communal afin de préserver au mieux les atouts de la commune :

- patrimoine bâti,
- structures d'activité,
- équipements existants (liés aux loisirs, structure scolaire, réseaux et mode d'alimentation et de trainement).
- patrimoine environnemental.

Par l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, le PLU de la commune de FARSCHVILLER permettra d'accueillir 36,5% de population supplémentaire dont 31% à court terme et 5,5% à long terme, soit environ 555 habitants supplémentaires.

La commune est en capacité à absorber une augmentation de la population engendrée par l'ouverture de zones à urbaniser :

- en matière de lien avec l'emploi : la commune de FARSCHVILLER est dans le bassin d'emploi de FORBACH FAREBERSVILLER et plus largement dans celui transfrontalier de l'Allemagne,

- en matière de diversité de l'offre des logements proposés : FARSCHVILLER souhaite permettre l'accession à la propriété mais aussi le locatif. La mixité sociale est possible dans les zones urbaines existantes et futures,

- en matière d'équipements : les ressources en eau sont satisfaisantes. Les équipements scolaires viennent d'être refait en une structure unique adaptée pour recevoir 7 classes au moins de la maternelle à l'élémentaire, ils peuvent permettre l'accueil d'élèves supplémentaires. La cantine et un accueil périscolaire sont envisagés. Le collège est à PUTTELANGE-AUX-LACS (capacité 600 élèves, non atteint) et le lycée à SARREGUEMINES. Les eaux usées communales sont traitées par un mode collectif situé sur LOUPERSHOUSE d'une capacité de 2500 équivalents habitants non atteint.

4 JUSTIFICATION DES OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définies pour les nouveaux quartiers qui sont des espaces non bâtis. Il s'agit des secteurs : rue du stade, rue Chopin et au sud-est du village. Aucun secteur en zone urbaine ne nécessitait la mise en place de cette démarche.

Pour le secteur rue Chopin, il est retenu de créer une placette de retournement pour faciliter les manœuvres des véhicules type ramassage des déchets ménagers et d'autoriser sur une unité foncière la construction de 1 ou 2 lots.

Pour le secteur rue du stade, il a retenu de favoriser un habitat dense à proximité des constructions existantes pour développer un habitat de type sénior qui sera relié par un cheminement piéton au cœur du bourg. Le reste de la zone est favorable à de l'habitat de type maison jumelée : cette option est retenue pour favoriser une densification de l'urbanisation et faire cohabiter plusieurs générations au sein d'une même rue. La végétation présente sera conservée pour garder l'identité existante, favoriser la biodiversité et le maintien de trame verte, protéger les nouvelles habitations des vents dominants ouest et préserver l'espace bâti des zones agricoles proches.

Pour le secteur sud-est du village, les OAP portent sur :

- la préservation de la végétation existante comme trame verte et point de repère patrimoniale du ban. Elle pourra être intégrée dans la trame viaire, au niveau des trottoirs ou d'accès au nouveau parcellaire,
- la préservation du chemin rural donnant sur la rue de l'étang comme axe de développement du nouveau quartier,
- une mixité de la densité des constructions afin de proposer un habitat diversifié pour de la location et l'accession à la propriété. L'habitat dense (25 constructions/ha) est localisé au plus proche du tissu urbain, l'habitat semi dense (15 constructions/ha) reste proche du tissu urbain, l'habitat de type individuel (8 constructions/ha) forme la couronne extérieur, celle qui est en limite des espace agricoles. C'est une urbanisation de moins en moins dense au fur et à mesure de l'éloignement du cœur du village,
- des bouclages viaires à partir des rues existantes pour assurer une circulation plus dynamique et créer un lien avec les voies existantes et donc une meilleure intégration de la population,
- des cheminements piétons et/ou cyclistes pour rejoindre plus facilement le cœur du village et les voies transversales afin de favoriser la marche à pied et d'éviter le tout voiture.

Dans un souci de développement durable, un habitat adapté aux besoins de la population peut être mis en œuvre facilement avec les choix retenus.

Un soin particulier sera apporté aux caractéristiques (hauteur, toiture, couleur des façades) des constructions situées sur les points les plus hauts de ce secteur afin de favoriser une insertion paysagère des mieux adaptée, c'est-à-dire pour les constructions qui seront situées le long de l'actuel chemin rural donnant sur la rue de l'étang.

5 JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

Le zonage du PLU établi en fonction de l'analyse de la situation existante, en terme d'équipements et de perspectives d'évolutions à court, moyen et long terme, délimite des zones classées en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. La délimitation de zones déterminent, de ce fait, l'affectation des sols selon l'usage qui doit en être fait et la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées en prenant en compte les contraintes environnementales.

5.1 ZONE URBAINE

L'article R 123-5 définit les zones urbaines dites "zones U" comme étant "les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter".

5.1.1 Zone U

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond au centre ancien de la commune et aux zones d'extension récente d'habitat, ainsi que les zones comportant les équipements publics. Cette zone comprend de l'habitat, des services, des activités diverses et des équipements collectifs.

La zone U comporte :

- une sous zone Ua correspondant au village ancien,
- une sous zone Ub correspondant aux extensions récentes,
- une sous zone Ue correspondant aux zones d'équipements.

Une partie de la zone U est inondable, elle est repérée au plan de zonage. Les zones inondables sont issues de la cartographie des zones inondables du Mutterbach de mars 2009. Elles sont situées en bordure du Mutterbach.

Le règlement prévoit pour les constructions dans ce secteur que le premier plancher des bâtiments sera réalisé au dessus de la cote de crue de référence centennale et que les remblais sont interdits.

Le PLU comporte :

- une sous zone Ua centrée sur le bâti ancien, cœur de village. La limite de la sous zone Ua est basée sur l'homogénéité du bâti existant et les contraintes de desserte. Toutes les rues sont correctement desservies par les réseaux et la voirie,
- 4 sous zones Ub autour du noyau ancien (en direction de LOUPERSHOUSE, de HENRIVILLE, de THEDING et du cimetière). La profondeur de la zone Ub (environ 50 mètres) permet de densifier les constructions par rapport aux voies existantes, éviter les doubles rangs et maintenir une zone jardin intéressante qui ne sera pas imperméabilisée,
- 2 zones Ue pour les équipements : une vers HENRIVILLE incluant la salle polyvalente et le terrain de football, la seconde centrée sur l'unité scolaire rue de l'étang.

Les limites des zones U correspondent à une réalité de terrain et une homogénéité de l'urbanisation avec des caractéristiques propres. L'arrière de parcelles en sous zones Ua et Ub est placé en zone naturelle à vocation jardin pour éviter les doubles rangs et mieux préserver les jardins.

La morphologie du domaine bâti n'est guère susceptible d'évoluer fondamentalement et le règlement de la zone tend essentiellement à éviter que ne se développent des incompatibilités entre les utilisateurs du sol tout en conservant la diversification des fonctions.

Le bâti des parties agglomérées est conforté par des implantations statuant un ensemble de règles travaillant aussi bien dans le sens d'une préservation d'une continuité esthétique bâtie et visuelle des habitations du village ancien, du maintien harmonieux de la qualité architecturale d'ensemble lors de l'implantation de nouvelles habitations.

Les alignements remarquables, de type rue lorraine, bénéficient de règles architecturales particulières qui concernent :

- l'implantation des constructions par rapport aux voies (alignement de façades),
- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (de limite à limite),
- la hauteur maximale (en respect de la hauteur des égouts de toiture des constructions voisines)
- l'aspect extérieur (façade, toiture, clôture).

Le respect de l'alignement des constructions dans les secteurs construits en ordre continu permet d'obtenir un tissu urbain très dense et de préserver le caractère marqué des voies

La sous zone Ub est plus aérée par la présence de maisons individuelles positionnées au centre d'un jardin et en recul des voies et des limites séparatives, donnant aux voies un caractère d'ordre discontinu. La densité du bâti est plus faible que pour la sous zone Ua.

Le développement des énergies renouvelables (panneau photovoltaïque au sol, géothermie horizontale) nécessite de disposer d'espaces non bâtis pour l'implantation des structures de production de l'énergie. Pour les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent, il a été retenu pour des raisons de sécurité et d'intégration paysagère que ces installations devront être intégrées à la construction et en aucune manière être construite sur un mât.

La hauteur absolue est limitée à 9 m au faîtage à partir de la dalle du rez-de-chaussée pour permettre des constructions de type R+1+comble qui vont s'intégrer facilement dans le paysage urbain et naturel. La hauteur des annexes est limitée à 5 m au faîtage pour qu'elles gardent cette définition.

L'aspect extérieur des constructions a été défini pour les façades, toitures, clôtures afin d'obtenir des constructions à l'aspect fini s'intégrant à l'environnement. Les références de l'implantation du rez-de-chaussée sont codifiées par rapport à la voie et assureront une homogénéité visuelle des constructions le long des voies.

Le stationnement est réglementé à travers l'article 12 qui impose un quota de place de stationnement en fonction du type de construction pour éviter les stationnements sur la voie publique.

La RD30 est une voie bruyante, elle contraint la zone urbaine de part et d'autre de l'infrastructure sur un recul de 30 mètres. La prise en compte de la contrainte pour les constructions se traduira par un isolement phonique de la construction.

Le long des cours d'eau, afin de préserver les ripisylves, il a été retenu de les indiquer en éléments de paysage : ils devront être conservés. Si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

Les chemins de randonnée, pédestres, cyclistes sont préservés : ils sont repérés au plan de zonage comme étant des chemins à conserver.

Justification des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

Article concerné	Justification
Article 3 : accès et voirie	. réglementation
Article 4 : desserte par les réseaux	. choix et obligations sanitaires
Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 1 2 3 4	. respect de l'alignement de façade . assurer le stationnement des véhicules devant les constructions . respect de l'architecture existante . pas de contraintes techniques
Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 1 2 3 4 5	. maintien de l'alignement de façade sur une profondeur de 20 mètres. Recul plus souple au delà . recul minimal pour permettre à un véhicule d'accéder à l'arrière de la parcelle . possibilité de construire en limite ou en recul pour les annexes . respect de l'architecture existante . pas de contraintes techniques
Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	. recul minimum entre deux constructions non contigües pour faciliter la division parcellaire si nécessaire.
Article 9 : emprise au sol	Eviter les constructions annexes de dimension trop importante. Maintenir un espace non bâti sur chaque unité foncière

Article 10 : hauteur maximum des constructions	
1	. hauteur réglementée par référence à l'existant pour éviter des écarts brutaux et disharmonieux. Volonté de préserver l'image village rue
2	. construction permettant R+1+comble par référence aux constructions existantes.
3	. éviter les constructions annexes de dimension trop importante
4	. respect de l'architecture existante
5	. pas de contraintes techniques
Article 11 : aspect extérieur	. respect de l'architecture locale pour les façades, les toitures, les clôtures.
Article 12 : stationnement	respect des fonctionnalités de constructions
Article 13 : espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	. paysagement des espaces non bâtis . préservation des éléments paysagers repérés au plan

Par rapport au POS, les sous zones Ua et Ub sont similaires dans leurs limites : seuls les arrières de parcelles sont revus soit à la hausse pour avoir environ 50 mètres de profondeur, soit à la baisse pour éviter les doubles rangs (une zone naturelle jardin est alors identifiée et notée Nj). La sous zone Ue centrée sur la salle polyvalente correspond à la zone NCs du POS ; la sous zone Ue pour l'école tient compte du projet de regroupement des écoles maternelles et primaires ainsi que de la volonté communale de créer un gymnase en continuité de l'école (ancienne zone Ub dans le POS)

La sous zone Ua offre une dizaine de terrains constructibles.

La sous zone Ub dispose encore d'un réel potentiel en place à bâtir, avec un minimum de 100 espaces constructibles.

La zone Ue est centrée sur l'existant et le besoin de réaliser un gymnase à proximité de l'école : elle n'a pas vocation à accueillir des habitations supplémentaires.

5.1.2 Zone Ux

Il s'agit d'une zone urbaine réservée aux activités économiques. Elle est située à proximité de la halte ferroviaire, en bordure de voie ferrée et rue du cimetière.

Elle a été revue au niveau de la rue de la gare par rapport au POS qui affichait une vaste zone 1NAX : elle correspond à une réalité de terrain : toutes les constructions à usage d'habitation sont maintenant en zone Ub. La zone bénéficie de constructions qui sont réalisées : les viabilités sont présentes et en capacité à desservir les constructions existantes à usage d'activité : c'est une zone Ux.

Dans la rue du cimetière, elle correspond à un bâtiment communal (ancienne école) qui pourrait voir s'installer un artisan ou des services.

Ces zones ne permettent pas en l'état d'accueillir des constructions supplémentaires. Rue de la gare, les espaces non bâtis sont utilisés par les entreprises comme lieu de stockage de matériau ou de matériel et d'aire de stationnement.

Justification des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

Article concerné	Justification
Article 3 : accès et voirie	. réglementation
Article 4 : desserte par les réseaux	. choix et obligations sanitaires
Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 1 2	. assurer le stationnement des véhicules devant les constructions . pas de contraintes techniques
Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	. recul minimal pour permettre à un véhicule d'accéder à l'arrière de la parcelle . pas de contraintes techniques pour les constructions de mission d'intérêt général
Article 10 : hauteur maximum des constructions 1 2	. construction permettant R+1+comble par référence aux constructions existantes. . pas de contraintes techniques
Article 11 : aspect extérieur	. intégration des constructions dans l'environnement
Article 12 : stationnement	respect des fonctionnalités de constructions
Article 13 : espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	. paysagement des espaces non bâtis avec un minimum de 10% pour végétaliser les espaces d'activités et création d'écran vert avec les zones urbaines voisines de type habitat.

La préservation des activités existantes permet de valoriser ce qui existe afin de tendre vers la haute qualité environnementale et la préservation de la qualité de l'air.

5.2 ZONES A URBANISER

5.2.1 Zone 1AU

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

Cette zone sera urbanisée dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

Elle permet de répondre à l'objectif 6 (accueil de nouvelles populations) du projet d'aménagement et de développement durable.

La zone 1AU est répartie en 3 pôles : 1 rue du stade, 1 au lieu-dit "auf mertelgarten" et un rue Chopin. La position des zones 1AU permet d'orienter le développement de la commune dans des secteurs pouvant se relier facilement au centre à partir des rues existantes. La localisation des zones 1AU permet d'éviter le mitage du paysage.

Cette zone est affectée à l'habitat, aux services et aux activités qui en sont le complément. Les activités agricoles y sont absentes, le règlement ne prévoit aucun développement de cette activité.

Les voies nouvelles seront hiérarchisées : à double sens, à sens unique. L'emprise des voies permet d'intégrer un ou deux trottoirs et des stationnements publics. Des aires de retournement dans les rues en impasse sont souhaitées pour faciliter la circulation.

La hauteur absolue est limitée à 6 m à l'égout de toiture sauf pour les abris de jardins où elle est limitée à 3,50 m au faîtage et 2,50 m si l'annexe n'est pas accolée à la construction principale.

Le règlement met en évidence les caractéristiques urbaines et architecturales à respecter afin que les zones d'extensions s'intègrent au mieux au tissu urbain existant. L'aspect extérieur des constructions a été défini pour les façades, clôtures et annexes afin d'obtenir des constructions à l'aspect fini s'intégrant à l'environnement.

Afin de fixer plus précisément les densités de constructions de chaque zone, un schéma d'aménagement est proposé dans les orientations d'aménagement et de programmation. Il est retenu :

- rue Chopin : accueillir 1 ou 2 lots et surtout une placette de retournement,
- rue du stade : accueillir un habitat de type maison en bande pour des logements séniors et un habitat individuel ou jumelée pour de l'accession à la propriété,
- lieu-dit « auf mertelgarten » : la zone permet d'accueillir un habitat de type maison en bande, maison jumelée et des maisons individuelles.

La zone 1AU rue du stade est identique à celle du POS.

La zone 1AU au lieu-dit « auf mertelgarten » a été revue dans sa localisation : elle est plus proche du tissu urbain : la zone en jardin qui fait un espace tampon entre les constructions existantes et les constructions futures est diminuée, elle est définie de la même manière que les autres espaces jardins du ban communal. Le rapprochement de la zone 1AU du tissu urbain va dans le sens d'une densification de l'habitat et d'une moindre consommation des espaces agricoles ou naturels. La zone 1AU est centrée sur le chemin rural existant avec accès rue de l'étang afin de gérer le développement des constructions dans le temps : une partie de l'ancienne zone 1NA est placée en zone 2AU.

Justification des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

Article concerné	Justification
Article 3 : accès et voirie Accès Voirie	. réglementation . assurer des voies pouvant accueillir trottoir(s) et place de stationnement public
Article 4 : desserte par les réseaux	. choix et obligations sanitaires
Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 1 2	. assurer le stationnement des véhicules devant les constructions . pas de contraintes techniques

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 1 2	. recul minimal pour permettre à un véhicule d'accéder à l'arrière de la parcelle . pas de contraintes techniques
Article 9 : emprise au sol	Maintenir un espace non bâti sur chaque unité foncière
Article 10 : hauteur maximum des constructions 1 2 3	. construction permettant R+1+comble par référence aux constructions existantes. . éviter les constructions annexes de dimension trop importante . pas de contraintes techniques
Article 11 : aspect extérieur	. respect de l'architecture locale pour les façades, les clôtures, les annexes.
Article 12 : stationnement	respect des fonctionnalités de constructions
Article 13 : espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	. paysagement des espaces non bâtis . aménagement d'espace public de convivialité

Les demandes de construction doivent être régulées afin d'être compatibles avec le développement communal et les équipements publics présents. Les secteurs proposés correspondent à un accroissement de la commune tout en offrant un potentiel réel d'urbanisation, soit environ 50 constructions nouvelles.

5.2.2 Zone 2AU

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

Cette zone pourra être mise en œuvre après modification ou révision du PLU.

Le PLU comporte 1 zone 2AU au nord-est de la zone 1AU « auf mertelgarten », soit au lieu-dit « bruehl wiese ».

Elle assurera une urbanisation future dans le prolongement de zones urbaines existantes afin de répondre à l'objectif 6 du projet d'aménagement et de développement durable.

Par rapport au POS, la zone 2AU correspond à une partie de la zone 1NA : la zone 2NA du POS a disparu.

Justification des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

Article concerné	Justification
Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 1 2	. assurer le stationnement des véhicules devant les constructions . pas de contraintes techniques
Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 1 2	. recul minimal pour permettre à un véhicule d'accéder à l'arrière de la parcelle . pas de contraintes techniques

5.3 ZONE AGRICOLE

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A comporte :

- une sous zone Aa où les projets éoliens sont autorisés en plus des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole,
- une sous zone Ab où les bâtiments agricoles d'élevage sont interdits,
- une zone inondable où toutes les constructions sont interdites y compris les remblais. Elle est repérée au plan de zonage par un grisé.

Le long des cours d'eau, afin de préserver les ripisylves, il a été retenu de les indiquer en éléments de paysage : ils devront être conservés. Si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

Les chemins de randonnée, pédestres, cyclistes sont préservés : ils sont repérés au plan de zonage comme étant des cheminements à conserver.

Pour les bâtiments agricoles d'élevage, le règlement sanitaire départemental ou la législation sur les installations classées s'appliquent. Des distances d'éloignement sont à respecter.

L'autoroute A4 traverse le ban communal au sud ouest du village : une partie de la zone agricole est concernée par l'autoroute à travers la marge de reculement liée à la zone bruyante (300 m à partir du bord de l'autoroute). La RD30 est aussi une voie bruyante, elle contraint la zone agricole de part et d'autre de l'infrastructure sur un recul de 100 mètres.

La prise en compte de la contrainte pour les constructions se traduira par un isolement phonique de la construction.

Le PLU comporte une zone A au-delà des zones bâties et urbanisables de FARSchVILLER.

Afin d'assurer le développement d'un parc éolien, il a été retenu de définir une zone Aa au nord-est du ban communal. Ce secteur est une zone pour les activités agricoles qui autorise aussi les constructions de type éolien.

Par rapport au POS, la zone A correspond aux zones NC, NCx, NCv, 2NA et une partie de la zone UF : elle est donc mieux prise en compte notamment grâce à la diminution des espaces constructibles.

Justification des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

Article concerné	Justification
Article 3 : accès et voirie	. réglementation
Article 4 : desserte par les réseaux	. choix et obligations sanitaires
Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 1 2	. assurer le stationnement d'un véhicule devant la construction. . pas de contraintes techniques
Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 1 2	. recul minimal pour permettre à un véhicule d'accéder à l'arrière de la parcelle . pas de contraintes techniques
Article 11 : aspect extérieur	. intégration architecturale par rapport au site, au paysage
Article 12 : stationnement	. réglementation
Article 13 : espaces libres et plantations, espaces boisés classés	. préservation des éléments boisés paysagers

5.4 ZONE NATURELLE

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comporte :

- une sous zone Nb correspondant aux bois,
- une sous zone Np correspondant aux abris de pêche en bordure d'étang,
- une sous zone Nj correspondant aux jardins.

La zone N est centrée au niveau des abords de l'étang, et dans les vallées paysagères.

Une partie de la zone N et une partie des sous zones Nj et Nb sont inondables. La zone inondable est repérée au plan de zonage par un grisé. Les zones inondables sont issues de la cartographie des zones inondables du Mutterbach de mars 2009. Elles sont situées en bordure du Mutterbach. Le règlement prévoit pour les constructions dans ce secteur que :

- le premier plancher des bâtiments sera réalisé au dessus de la cote de crue de référence centennale,
- les remblais sont interdits,
- la création d'obstacle à l'écoulement des eaux est interdite.

La zone N comprend 3 sous zones :

- Nb pour le bois communal de FARSCHVILLER et de CAPPEL à l'ouest du ban communal, 1 zone,
- Nj pour les espaces jardin dans le tissu urbain, 16 zones,
- Np pour les abords de l'étang où sont situés des abris de pêche, 2 zones.

La zone N pour les espaces naturels à préserver, à valeur paysagère est en fond de vallée et au niveau de l'étang. Il y a 3 secteurs. Elle permet de répondre à l'objectif 4 du projet d'aménagement et de développement durable.

Le long des cours d'eau, afin de préserver les ripisylves, il a été retenu de les indiquer en éléments de paysage : ils devront être conservés. Si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

Afin de préserver au mieux les forêts, il a été retenu de noter en espace boisé classé tous les espaces boisés de la zone Nb. L'espace boisé classé empêche tout défrichement de la forêt.

L'autoroute A4 traverse le ban communal au sud ouest du village. C'est la forêt qui est concernée directement par l'autoroute. La marge de zone bruyante (300 m à partir du bord de l'autoroute) est présente dans les espaces boisés et en marge d'une zone agricole. Elle ne crée pas de contrainte par rapport aux constructions nouvelles.

Les chemins de randonnée, pédestres, cyclistes sont préservés : ils sont repérés au plan de zonage comme étant des cheminements à conserver.

Dans la zone N, seuls sont autorisés les ouvrages techniques concourant aux missions des services publics et les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions autorisées dans la zone.

Dans la sous zone Nb, seuls sont autorisés les ouvrages techniques concourant aux missions des services publics, les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions autorisées dans la zone et les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site.

Dans la sous zone Nj, sont autorisés les abris de jardin, les annexes à la construction principale, les ouvrages techniques concourant aux missions des services publics et les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions autorisées dans la zone

Dans la sous zone Np, sont autorisés les abris de pêche, les ouvrages techniques concourant aux missions des services publics et les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions autorisées dans la zone

Le PLU crée une zone Nj pour préserver les jardins situés dans la continuité de parcelles bâties. De nouvelles zones sont créées pour éviter les doubles rangs. Certaines zones Nvc du POS sont maintenues en zone Nj.

La zone Nb correspond à la zone ND du POS.

La zone N correspond aux zones NCc, NCd, NCI, NCs et une partie de la zone ND du POS. La simplification du zonage est liée à la volonté de garder l'abond de l'étang ainsi que les vallées en espace naturel inconstructible.

Justification des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

Article concerné	Justification
Article 3 : accès et voirie	. protection des chemins de randonnée
Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Contrainte réglementaire par rapport à l'autoroute
Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 1 2	. recul minimal pour permettre à un véhicule d'accéder à l'arrière de la parcelle. . pas de contraintes techniques
Article 9 : emprise au sol	. éviter des constructions annexes de dimension trop importante
Article 10 : hauteur maximum des constructions	. éviter des constructions annexes de dimension trop importante
Article 11 : aspect extérieur	. intégration architecturale par rapport au site, au paysage
Article 13 : espaces libres et plantations, espaces boisés classés	. préservation des éléments boisés paysagers

6 JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES

Il a été retenu de noter 7 emplacements réservés pour :

- des voies, chemin et aire de stationnement :
 - une placette de retournement, rue des 4 vents,
 - un accès piéton entre le village et le nouveau quartier via la rue de la croix,
 - une aire de stationnement publique rue du village,
 - un élargissement de chemin pour faciliter la desserte des parcelles entre les rues de l'étang et du village.
- des ouvrages publics :
 - 3 digues pour des bassins écrêteurs de crue en amont du village au lieux-dits « ziegelwiese », « judenloch » et « nieder wiese ».

7 INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT

7.1 PROJET ET SERVITUDES

Les servitudes d'utilité publique ont été prises en compte :

- la forêt communale est en zone naturelle où seules les constructions nécessaires à l'exploitation de la forêt et les équipements concourant aux missions de service public sont autorisées. Elle bénéficie aussi de la contrainte espace boisé classé qui empêche tout défrichement du boisement. Une marge de recul de 30 mètres est proposée entre les espaces boisés et toutes constructions éventuelles y compris en zone agricole,
- le réseau électriques 20 000 volts est implanté sur l'ensemble du ban communal ; il assure la desserte des zones bâties actuelles et futures, il n'est pas une contrainte dans les espaces agricoles et naturels,
- la voie ferrée est incluse dans différentes zones du PLU. Les ouvrages nécessaires à son maintien ou son développement sont possibles dans toutes les zones du PLU.

7.2 PROJET ET IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

FARSCHVILLER dans le bassin de vie de FORBACH, dispose de contraintes et atouts environnementaux. Le territoire est traversé par la RD30, axe nord sud, par la voie ferrée FALCK SARREGUEMINES STRASBOURG et par l'A4 qui dispose d'un demi-échangeur sur LOUPERSHOUSE et un échangeur complet à FAREBERSVILLER, commune riveraines.

Lors de la définition du zonage et du règlement, tous les atouts et contraintes ont été pris en compte. L'urbanisme envisagé n'est pas contraire à la protection de l'environnement et du paysage.

7.2.1 Zones urbaines

Le caractère du bâti des parties agglomérées est conforté par les règles d'implantation (préservation d'une continuité bâtie ou visuelle dans le centre ancien, maintien et amélioration de la qualité architecturale d'ensemble) et d'aspect extérieur, référence à l'existant pour limiter les hauteurs. Les zones urbaines ont été définies en fonction d'une réalité de terrain, le règlement propose de préserver le patrimoine architectural et de favoriser des implantations harmonieuses en tenant compte de l'existant. Les zones urbaines ne créent pas de contraintes supplémentaires vis-à-vis de l'environnement.

Les activités sont autorisées dans les zones d'habitations si elles sont compatibles avec la présence de ces dernières.

Les risques (retrait et gonflement des argiles, sismicité) sont de niveau faible à très faible : il n'y a pas de risque pour les futures constructions par rapport à ces aléas.

Le Mutterbach traverse le village de FARSCHVILLER, il est en partie enterré dans la traverse dense. Il existe des zones de débordement dans les jardins qui bordent quelques habitations : il a été retenu de contraindre toute nouvelle construction en tenant compte de

la cote de la crue centennale vis-à-vis de l'implantation du premier plancher de la construction et de créer des zones de rétention des eaux de ruissellement en amont du village afin de limiter au mieux les zones de débordement dans le village.

7.2.2 Zones à urbaniser

Les conditions géologiques et géographiques communales et le contexte urbain ont conduit à rechercher la meilleure utilisation des équipements publics existants. Les zones d'urbanisation future sont prévues en prolongement du bâti existant afin de densifier le tissu urbain et éviter le mitage du paysage.

L'imperméabilisation de nouvelles surfaces conduira à amener de nouveaux volumes d'eau de ruissellement dans les réseaux d'assainissement. Il faudra lors de la mise en œuvre de la zone vérifier la capacité du réseau à absorber de nouveaux volumes ou mettre en place le système le mieux adapté aux contraintes recensées afin de ne pas augmenter de façon significative le niveau de l'eau dans les cours d'eau récepteurs. Des alternatives au « tout tuyau » permettent de résorber les eaux pluviales sans contraindre la collectivité à redimensionner ou surdimensionner les canalisations existantes. Ces moyens permettent de prendre en compte les impacts et proposent des mesures de réduction voir de compensation.

La zone à urbaniser permettra de maîtriser le développement des habitations dans l'espace et dans le temps sans pénaliser l'activité agricole.

Les risques (retrait et gonflement des argiles, sismicité) sont de niveau faible à très faible : il n'y a pas de risque pour les futures constructions par rapport à ces aléas.

Le Mutterbach qui crée des zones de débordement n'est pas situé dans les zones d'urbanisation future, ni à proximité immédiate : ces futures zones urbaines ne sont pas impactées par les inondations du Mutterbach.

7.2.3 Energie renouvelable

Les énergies renouvelables sont des énergies inépuisables fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la Terre, les chutes d'eau, les marées ou la croissance des végétaux. Leur exploitation n'engendre pas ou peu de déchets et d'émissions polluantes.

En utilisant les énergies renouvelables, on lutte contre l'effet de serre en réduisant les rejets de gaz carbonique dans l'atmosphère.

Dans le cas de FARSCHVILLER, il est possible de mettre en place :

- le solaire photovoltaïque : l'énergie du soleil fournit de l'électricité à titre individuel ou collectif. Les installations seront préférentiellement intégrées à l'architecture des constructions,
- le solaire thermique : l'énergie du soleil permet à des capteurs de produire de l'eau chaude sanitaire pour le chauffage et l'eau domestique, à titre individuel ou collectif,
- l'éolien : les aérogénérateurs mis en mouvement par le vent fabriquent de l'électricité pour un privé ou une collectivité. Il a été retenu de favoriser les aérogénérateurs intégrés aux constructions dans le tissu urbain actuel et futur et

- d'interdire les projets sur mat en zone bâtie. Un espace agricole est réservé pour le développement de l'éolien sur mat,
- la géothermie : la chaleur du sol est transmise à la construction pour chauffer le ou les logements. Le règlement le permet,
 - la biomasse (bois, paille, biogaz, biocarburant) : elle est brûlée pour fournir de la chaleur ou de l'électricité par cogénération. Le règlement le permet.

7.2.4 Loi 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées

Cette loi a modifié le code de l'urbanisme pour les articles :

- L221-1-1 « *Les communes et groupements de communes sont tenus d'inscrire dans leurs documents d'urbanisme les réserves foncières correspondant aux équipements prévus par le schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale mentionné à l'article L. 312-4 du code de l'action sociale et des familles.*

Des décrets en Conseil d'Etat fixent les modalités d'application du présent article»

- L460-1 « *Le représentant de l'Etat dans le département, le maire ou ses délégués ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé de l'urbanisme et assermentés peuvent, à tout moment, visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments, et en particulier ceux concernant l'accessibilité aux personnes handicapées quel que soit le type de handicap. Ce droit de visite et de communication peut ainsi être exercé après l'achèvement des travaux pendant deux ans.*

L'autorité compétente pour la conservation du domaine public en bordure duquel la construction est en cours peut, dans les mêmes conditions, s'assurer que l'alignement, et, s'il y a lieu, le nivellement ont été respectés »

La personne handicapée, quel que soit son handicap, doit pouvoir accéder à tous les bâtiments recevant du public, à tous les locaux d'habitation neufs, privés ou publics. Les dérogations à ces obligations sont quasi inexistantes.

Le PLU de FARSCHVILLER permet à travers le zonage et le règlement l'application sensu stricto de la loi 2005-102 du 11 février 2005. Le dimensionnement des voies nouvelles permettra dans les nouveaux quartiers de réaliser des voies et trottoirs respectant la loi. Pour une voie existante, il est retenu d'élargir l'emprise ce qui facilitera le respect de la loi (un emplacement réservé est indiqué au plan de zonage).

Lors de la réalisation de projet public et privé, les constructions nouvelles y compris les abords (ex : dimension des trottoirs) seront réalisées de manière à prendre en compte tout type de handicap afin de permettre à chacun d'exercer les actes de la vie quotidienne et de pouvoir participer à la vie sociale.

7.2.5 Retrait gonflement des argiles

FARSCHVILLER est soumis à l'aléa retrait et gonflement des argiles (faible sur tout le ban communal).

Les retraits gonflement des argiles causent des désordres aux constructions et représentent un impact financier élevé. La cartographie des secteurs soumis à cet aléa a pour objectif de délimiter les zones exposées aux phénomènes, d'informer les futurs pétitionnaires du risque et de faire diminuer le nombre de sinistre. Des règles constructives sont précisées pour permettre de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre. Aucune inconstructibilité n'est imposée quelque soit l'aléa.

7.2.6 Sismicité

FARSCHVILLER est affectée en zone de sismicité 1 (très faible). Il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),

Ce niveau d'aléa entraîne aucune interdiction de construire, ni prescription

7.2.7 Assainissement

Le règlement des zones urbaines oblige toute nouvelle construction à se raccorder au réseau existant sauf pour les habitations où la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire (rue des 4 vents, rue du stade et rue des ponts, toutes pour partie). Cela permet de répondre à l'objectif 4 du projet d'aménagement et de développement durable et d'être compatible avec le SDAGE Rhin Meuse (thème 5C : eau potable et assainissement).

L'impact sur les eaux superficielles est minimisé par le traitement collectif ou individuel si celui-ci est conforme à la législation. FARSCHVILLER est raccordé à un mode de traitement collectif des eaux usées situé sur LOUPERSHOUSE depuis 2003.

En zones urbaines et à urbaniser, il a été retenu de contraindre les unités foncières à maintenir un espace non bâti afin de favoriser l'infiltration naturelle des eaux de pluie sur la parcelle. Dans les zones à urbaniser, il est aussi proposer de réaliser les aires de stationnement en matériaux perméables.

En application de l'article 35 de la loi sur l'eau, FARSCHVILLER doit délimiter, après étude, les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement non collectif transcrites sur plan et soumises à enquête publique.

7.2.8 Eau potable

L'adduction en eau potable est assurée par le syndicat intercommunal des eaux de SEINGBOUSE. Aucun autre mode d'alimentation n'est souhaité ; cela permet de répondre à l'objectif 4 du projet d'aménagement et de développement durable et d'être compatible avec le SDAGE Rhin Meuse (thème 5C : eau potable et assainissement).

Les impacts du projet sur la réserve en eau potable sont nuls : les réservoirs existants sont en capacité à fournir de l'eau potable en quantité et en qualité satisfaisantes.

Il n'y aura pas de nouvelles sources d'adduction d'eau potable : les impacts sur les eaux souterraines sont donc inexistantes.

7.2.9 Protection incendie

Les zones U bénéficient d'une desserte incendie satisfaisante en quantité (32 bornes) et en qualité (27 sont utilisables)

La zone urbanisable au sud-est du village pourra bénéficier de la même défense incendie qui sera greffée sur le réseau d'eau potable lors de l'extension de ce dernier.

Le projet ne crée pas d'impact permanent pour la protection incendie.

7.2.10 Transport

FARSCHVILLER bénéficie d'une desserte régulière par autocar pour la population : ligne FARSCHVILLER - FORBACH et ligne BENING – SARREGUEMINES avec 2 allers retours par jour.

Une voie ferrée traverse le ban communal : il y a une halte ferroviaire qui permet de rejoindre facilement l'agglomération de FORBACH et de SARREGUEMINES.

7.2.11 Déchet

Les ordures ménagères sont collectées 1 fois par semaine. Il y a un tri sélectif collecté une fois tous les 15 jours. Des conteneurs à verre sont à la disposition de la population. La déchetterie est à DIEBLING, commune riveraine.

Le PLU permet de maintenir cette situation qui fonctionne correctement.

7.2.12 Espaces naturels et patrimoniaux

Ils seront préservés ou conservés afin de répondre à l'objectif 4 du projet d'aménagement et de développement durable. Sont concernés :

- Les zones de jardin les plus intéressantes sont préservées par un zonage spécifique Nj. Elles permettent de garder une zone tampon entre les constructions « un poumon vert ». Elles contribuent à limiter l'éparpillement des constructions en rationalisant la consommation d'espaces agricole et naturel. Elles concernent les espaces à l'arrière des constructions existantes le long des rues du village. Les jardins peuvent aussi être d'anciens vergers et contribuent par leur maintien à la biodiversité du ban communal.
- Les espaces boisés d'un seul tenant ont été identifiés par un zonage spécifique et un règlement qui ne favorise pas leur urbanisation. Ils sont à la fois un repère du paysage mais aussi des lieux d'abris et de nourrissage de la faune locale (avifaune avec espèces protégées, amphibien avec espèces protégées dans les mares forestières). Le projet PLU

les protège et minimise ainsi les impacts sur ces milieux. Pour assurer leur maintien, les forêts communales de FARSCHVILLER et de CAPPEL sont aussi notées en espace boisé classé pour éviter leur défrichement. La préservation des boisements assurent aussi un rôle antibruit vis-à-vis de l'autoroute.

- Les paysages sont préservés, notamment grâce à la localisation de la zone à urbaniser dans le prolongement direct des zones urbanisées dans des espaces de jardins et de prés. Il n'y a pas de mitage du paysage. Les forêts sont préservées par un zonage spécifique et par la notation en espace boisé classé qui confère leur maintien. L'étang a un rôle dans le paysage communal, une urbanisation anarchique s'est développée créant de nombreux soucis : il a été retenu d'autoriser des abris de pêche de manière très ponctuelle au niveau uniquement des secteurs déjà impactés par ce type de construction. Les abords de l'étang sont en zone naturelle inconstructible pour contribuer à la préservation du cadre de vie. Les fonds de vallée marqués par des ripisylves mêmes interrompues contribuent à une lecture plus aisée du paysage en indiquant la présence des cours d'eau : les fonds de vallée sont préservés par un zonage de type naturel inconstructible.

- L'espace naturel sensible est situé sur CAPPEL en limite de ban avec FARSCHVILLER. Seule la lisière de la forêt de FARSCHVILLER est concernée. Tous les espaces boisés sont notés dans une zone naturelle inconstructible. Ces prairies tourbeuses sont donc préservées de l'urbanisation sur le ban de FARSCHVILLER. Le PLU de FARSCHVILLER n'a pas d'incidence sur l'espace naturel.

- Les zones humides situées en fond de vallon sont aussi préservées par un zonage spécifique de type zone naturelle inconstructible afin d'être compatible avec les prescriptions du SDAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Rhin Meuse (thème 5B : préservation des ressources naturelles). Outre leur valeur paysagère, le zonage naturel assure aussi un maintien de l'intérêt écologique de ces espaces qui jouent un rôle dans la rétention des eaux et dans la régulation du débit des cours d'eau lors de forte précipitation. La ripisylve qui borde les cours d'eau contribue à la diversité de l'habitat tant d'un point de vue floristique que faunistique, notamment pour la petite faune locale (type passereaux, insectes inféodés aux milieux aquatiques et humides). Au lieu-dit « Kirschenbruck », des amphibiens protégés sont aussi présents dans le réseau de fossé : ce secteur proche des rues du cimetière et Chopin est en zone agricole, non urbanisable et réellement peu constructible même par la profession agricole car l'urbanisation très proche contraint fortement cet espace : les amphibiens seront donc protégés si les fossés sont maintenus.

- L'étang de FARSCHVILLER est intéressant compte tenu de sa taille et de sa localisation en marge de la forêt et à proximité immédiate du tissu urbain. Milieu écologique par ses caractéristiques liées à la présence de l'eau, il reste un point fort des espaces naturels à préserver. Il a été retenu de le noter, ainsi que ses abords non bâtis, en zone naturelle inconstructible afin de circonscrire les abris de pêche au secteur existant uniquement. Par ces mesures, la biodiversité sera préservée.

- Les zones inondables du Mutterbach sont localisées précisément sur le zonage. Elles sont issues de l'atlas des zones inondables. Les zones agricoles, la forêt sur une faible surface, les espaces jardins et quelques fonds de parcelles bâties sont concernées par les zones de débordement du cours d'eau. En partie canalisé dans le village, il est envisagé en amont des zones bâties, dans des espaces agricoles de créer des zones de rétention des eaux de ruissellement afin de limiter au mieux les zones de débordement dans le

village. Dans les espaces agricoles concernés, toutes les constructions sont interdites dans les zones de débordement. En zone urbaine, il est proposé de tenir compte de la cote de crue de référence centennale pour l'implantation du premier plancher des bâtiments qui sera réalisé au dessus de cette cote. La même préconisation est proposée en zone naturelle, en forêt et en zone jardin afin d'être compatible avec les prescriptions du SDAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Rhin Meuse (thème 5A : inondation).

- Distance entre les cours d'eau et les terrains bâtis ou clos de murs

Conformément à la loi du 30 juillet 2003 modifiée par la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 8 JORF 31 décembre 2006, l'article L215-18 du code de l'environnement précise :

Pendant la durée des travaux visés aux articles L. 215-15 et L. 215-16, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres.

Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins.

La servitude instituée au premier alinéa s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants.

Il a été retenu dans le PLU de protéger les berges des cours d'eau et leur végétation en notant en éléments paysagers une distance de 6 mètres de part et d'autre du cours d'eau ce qui permet de répondre à la loi du 30 juillet 2003.

- Des éléments paysagers (L123-1 7° du code de l'urbanisme) sont repérés au plan de zonage afin de pérenniser les boqueteaux et haies marquant le paysage dans les espaces agricoles, et surtout en fond de vallée, le long des cours d'eau qui bénéficient de ripisylves de qualité. Ils permettent de maintenir une diversité floristique et faunistique dans les espaces agricoles et créent une trame verte dans le paysage rural de FARSCHVILLER,

- Trames vertes, trames bleues

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Pour FARSCHVILLER, elles sont prises en compte à travers la protection des forêts (zone naturelle), des cours d'eau (éléments paysagers et recul obligatoire) et leurs abords (zone inondable identifiée), de l'étang (zone naturelle), des zones humides (zone agricole), des jardins vergers (zone naturelle indicée Nj).

8 TABLEAU DES SUPERFICIES (EN HA)

POS

			TOTAL
ZONES URBAINES	UA	21,10	88,00
	UB	57,00	
	UF	9,90	
ZONES NATURELLES	1NA	9,20	18,80
	2NA	8,00	
	1NAX	1,60	
	NC	418,20	418,20
	ND	80,00	600,00
	ND EBC	520,00	

PLU

			TOTAL
ZONES URBAINES	Ua	18,06	85,01
	Ub	61,05	
	Ue	4,99	
	Ux	0,91	
ZONES A URBANISER	1AU	3,63	5,94
	2AU	2,31	
ZONE AGRICOLE	A	407,01 dont 29,17 Aa dont 4,50 en Ab	407,01
ZONE NATURELLE	Nb	531,20	627,04
	Nj	11,80	
	Np	6,55	
	N	77,49	

soit un total de 1 125 ha.

dont	espace boisé classé	480,36 ha
	éléments paysagers	8,93 ha
	zone inondable	29,32 ha