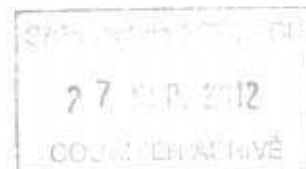


Département de la Moselle

**Commune de MACHEREN**

**Modification  
du Plan Local d'Urbanisme**



**Notice explicative**

Annexé à la DCU d'approbation de la modification du  
P.L.U. de MACHEREN en date du 18.09.2012,



*Le Maire,*  
**B. TRINKWELL**

Février 2012

---

SARL AUDE 57 au capital de 8 000 €  
Siège social : 56, Boulevard de Lorraine - 57500 SAINT-AVOLD  
Tél: 03 87 94 60 93 - Fax: 03 87 90 81 47 - E-mail : [aude57@wanadoo.fr](mailto:aude57@wanadoo.fr)  
N° SIRET : 441 399 706 00015 - Code APE : 742 C - N ° TV Intracommunautaire : FR 41441399706  
RCS : Sarreguemines TI 441399706 n°gestion 2002 B97 - Banque : Crédit Mutuel Saint Avold

## A. Préambule

La commune de MACHEREN a entrepris une modification du PLU, pour répondre à divers points, exposés plus bas.

Selon l'article L123-13 du code de l'urbanisme,

1. la procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD ;
- ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général, et le cas échéant au président de l'établissement public prévu à l'article L 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L 121-4.

## B. Opportunité et objectif de la modification du PLU de Macheren

Les objets constitutifs de cette modification sont les suivants :

### A. Modifications graphiques

- extension de secteurs 1AU au droit de la rue des verts coteaux et de la rue des vergers, à Macheren village,
- inscription d'un secteur 1AUa au droit de la rue des jardins à Macheren village,
- extension du secteur Ub et inscription d'un nouvel emplacement réservé pour réaliser un parking à proximité du cimetière à Macheren village,
- intégration d'un secteur 1AUa aujourd'hui bâti au secteur Ub, rue Rioux Martin, à Macheren village.

### B. Modifications réglementaires

- mise à jour des dispositions générales ;
- en partie « rappel » des règlements de zones, rappel de la date de la DCM pour la DP concernant l'édification des clôtures et mise à jour ;
- modification et/ou mise à jour des articles 4 du règlement des zones ;
  - o Règlement de la zone U et Ux
  - modification de l'article 11 du règlement de la zone U ;
  - mise à jour de l'article 12 du règlement de la zone U ;
  - modification des articles 6 à 10 du règlement de la zone Ux, concernant la possibilité de déroger aux règles pour les équipements publics ;
  - o Règlement de la zone 1AU
  - modification de l'article 2 ;
  - modification des articles 6 et 7, concernant la possibilité de déroger aux règles pour les équipements publics ;

- modification de l'article 10 ;
- modification de l'article 11 ;
- mise à jour de l'article 12 ;
- modification de l'article 13 ;

- o Règlement de la zone 1AUx

- modification des articles 6 à 10, concernant la possibilité de déroger aux règles pour les équipements publics ;

- o Règlement de la zone N

- modification de l'article 2 ;
- modification de l'article 11 ;

En parallèle de la modification de l'article 2 du règlement de la zone 1AU, des schémas d'orientations d'aménagement ont été mis en place sur les zones 1AU et certaines zones 2AU.

Les objets constitutifs de la modification du PLU respectent le cadre légal imposé par le code de l'urbanisme.

La commune se situe dans le périmètre du SCOT du Val de Rosselle, qui a été approuvé le 30 novembre 2011 ; aussi, le dossier de demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation des nouvelles zones, n'est pas obligatoire, étant donné l'applicabilité du SCOT.

## C. Présentation de la modification

### Modifications graphiques

Toutes les modifications graphiques sont localisées à Macheren village.

#### 1. Extension de secteurs 1AU, rue des verts coteaux et rue des vergers

Deux éléments ont été modifiés :

- extension de la zone 1AU sur la zone 2AU
- modification des secteurs 1AUa en secteur 1AU

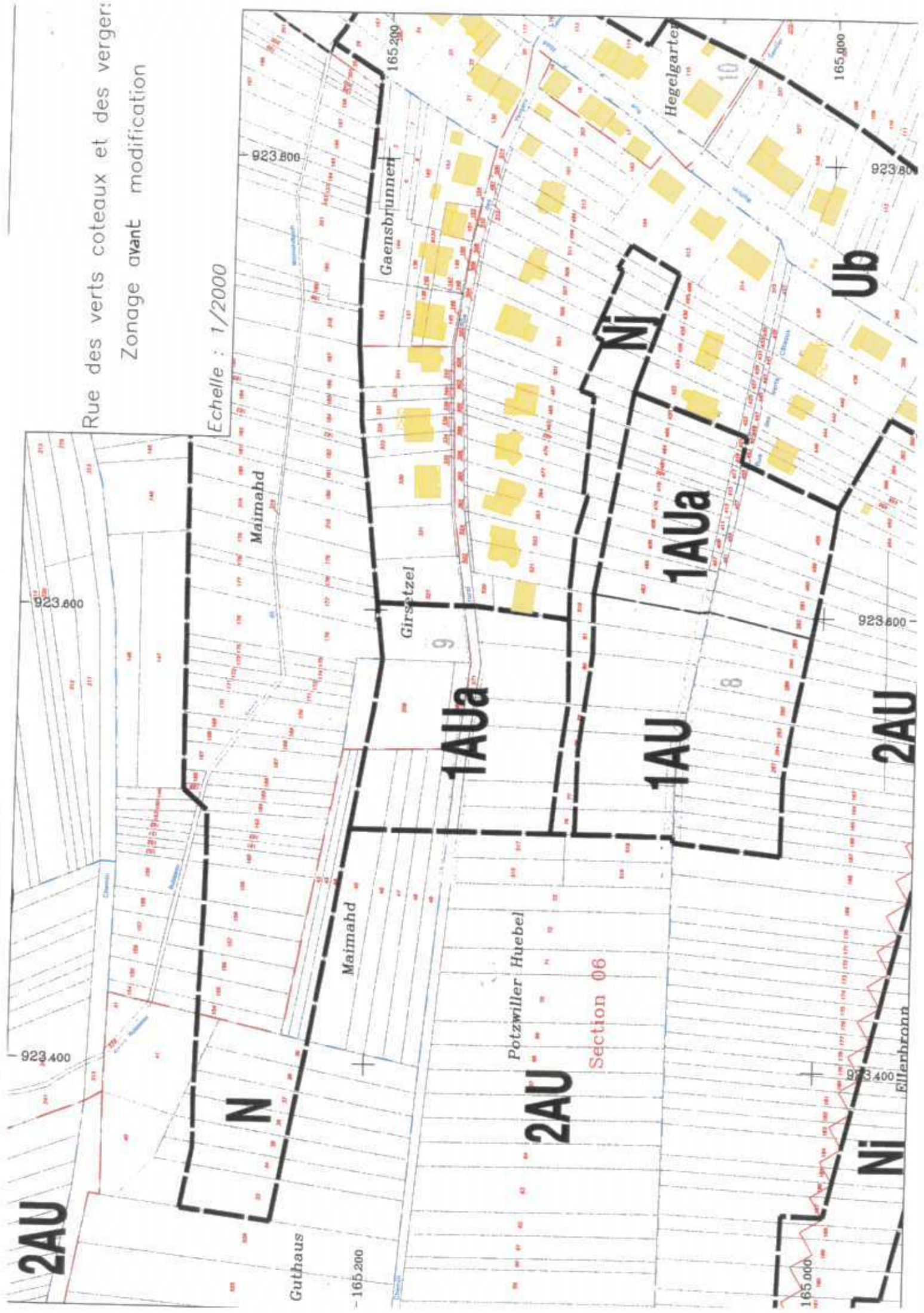
L'extension urbaine de la rue des vergers et de la rue des verts coteaux, qui sont deux rues parallèles, est prévue au PLU par des zones 1AU et 2AU.

Avant modification, la limite entre la zone 1AU et 2AU de la rue des verts coteaux coupe une propriété foncière en deux, la parcelle 167, S° 6 étant classée en 1AU et la parcelle 168, S°6 étant classée en 2AU ; de plus, la largeur de la parcelle 167 (env.7m) est très contraignante pour y accueillir une construction ; aussi, afin que ces deux parcelles d'une même propriété puissent accueillir une construction sur un terrain présentant une largeur de façade suffisante, la commune a décidé d'étendre la zone 1AU, afin d'y intégrer :

- la parcelle 168 ;
- de ce fait, pour un traitement égalitaire, cette extension de zone 1AU porte également sur les parcelles en vis-à-vis, soit au droit des parcelles 516 et 518, S°6 ;
- la commune a décidé de modifier les limites entre la zone 1AU et 2AU au droit de la rue des vergers, en l'étendant aux parcelles 515 et 517 et en vis-à-vis, de façon à conserver une même ligne de partage entre zones 1AU et 2AU pour ces deux rues parallèles.

Rue des verts coteaux et des vergers:  
Zonage avant modification

Echelle : 1/2000



2AU

N

Guthaus

-165.200

Maimahd

1AUa

Girsetzel

9

Gaensbrunner

165.200

Potzwiller Huebel

2AU

Section 06

1AU

1AUa

NJ

Hegeigarten

Ub

Ni

2AU

Ellenbronn

923.400

923.800

923.800

165.000

165.000

923.400

Rue des verts coteaux et des vergers  
Zonage après modification

Echelle : 1/2000



- Les secteurs 1AUa, autorisant la construction au coup par coup, qui avaient été inscrits en tant que tels à l'occasion de la révision du POS en PLU en 2007, rue des vergers et rue des verts coteaux, sur demandes de propriétaires privés, ne sont pas urbanisés à ce jour. Aussi, en l'absence de demandes de constructions et afin de sécuriser les finances communales, la commune décide de modifier les secteurs 1AUa en secteurs 1AU : de ce fait, la construction au coup par coup n'est plus admise, l'urbanisation devant s'intégrer dans une réflexion d'ensemble. A cet égard, un schéma d'orientations d'aménagement a été dressé pour ces zones d'extension, afin de cadrer l'urbanisation future de celles-ci (Cf. plus loin).

Cette extension de zone 1AU porte sur 36,58 ares et permet 4 constructions nouvelles supplémentaires. Les voiries et réseaux publics devront être étendus le cas échéant sur 100 à 190 mètres selon la rue, d'où le classement en 1AU (au lieu de 1AUa). Dans le même temps, le secteur Nj séparant les deux zones d'urbanisation future de la rue des verts coteaux et de la rue des vergers a été étendu : 2,65 ares passent ainsi de la zone 2AU au secteur Nj, dédié aux jardins.

Ces secteurs ne sont concernés par aucune servitude d'utilité publique.

Les emplacements réservés n°8 et 9 ont été prolongés, conformément à l'esprit d'avant modification, afin d'assurer une largeur correcte de voirie.

## 2. Inscription d'un secteur 1AUa au droit de la rue des jardins

La commune a été sollicitée par un propriétaire souhaitant construire une habitation rue des jardins, parcelles 84 et 85, S°2.

Le secteur desservi par la rue des jardins, localisé entre la rue de l'abbé Watrin et la rue du Lavoir, est classé en 2AU au PLU avant modification. Au regard de la sollicitation dont elle a fait l'objet et de la configuration des parcelles, la commune a décidé d'ouvrir à l'urbanisation une petite portion de cette zone 2AU, en inscrivant un secteur 1AUa, ouvert à la construction au coup par coup. Ce secteur 1AUa couvre 41,48 ares et permet d'y bâtir 5 constructions. L'emplacement réservé n°15 a été prolongé au droit du secteur 1AUa, de façon à permettre l'élargissement de la rue des jardins.

Cette zone d'urbanisation future (2AU et 1AUa) a fait l'objet d'un schéma d'orientations d'aménagement, une esquisse d'exemple d'aménagement ayant été nouvellement insérée au rapport de présentation, qui en présentait une plus sommaire.

Ce secteur n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique.

L'emplacement réservé n°15 a été étendu, afin d'assurer une largeur correcte pour la rue des jardins (7m d'emprise), l'aire de retournement étant prévue en limite de secteurs 1AUa et 2AU. A cet effet, le règlement de la zone 2AU a été modifié en conséquence.

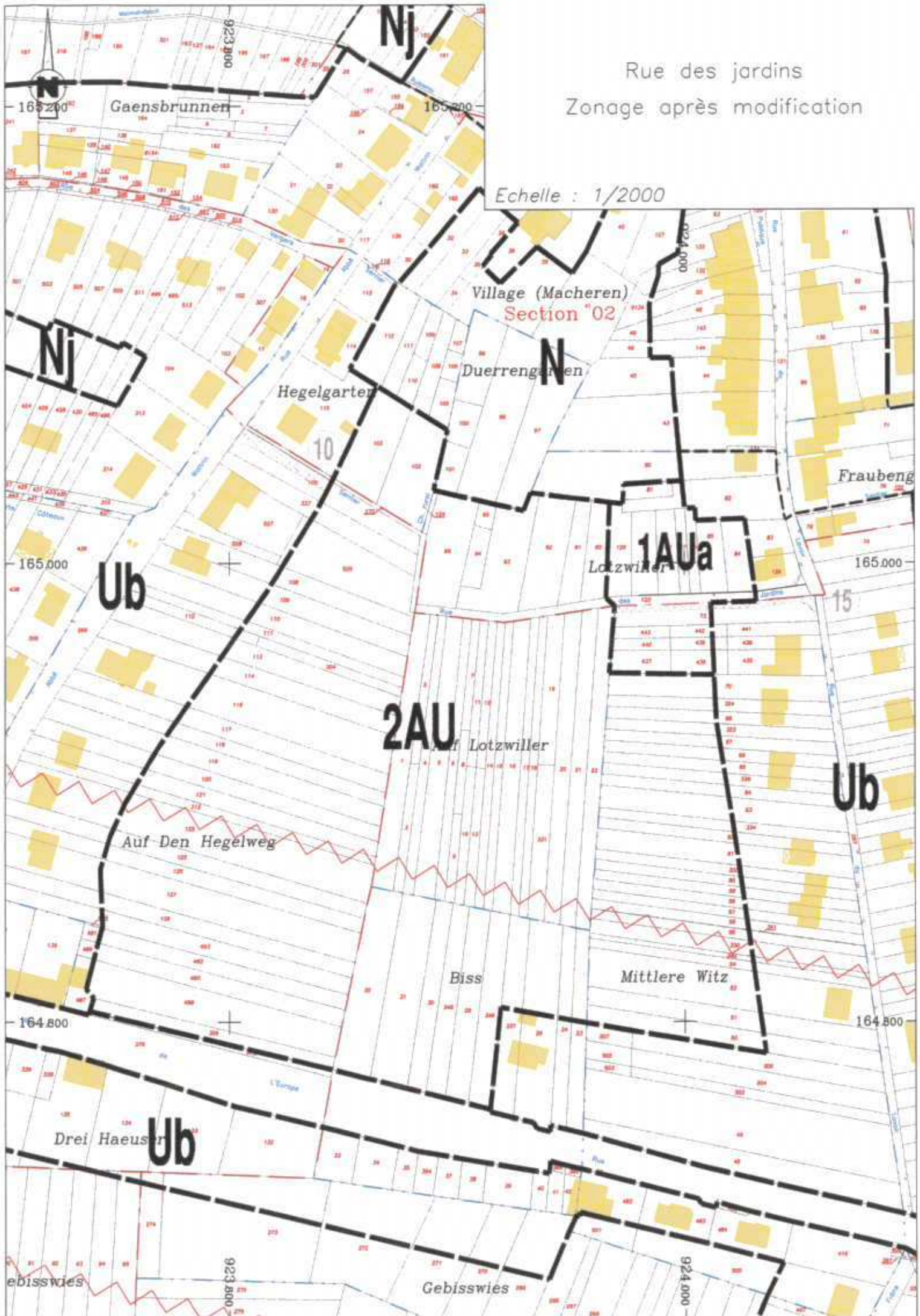
## 3. Extension du secteur Ub et inscription d'un emplacement réservé pour un parking à proximité du cimetière

La commune souhaite réaliser un parking, dont l'objectif est double :

- répondre aux besoins actuels de stationnement du foyer rural, qui se trouve à une centaine de mètres, rue du Ponts, une possibilité d'aménagement plus proche n'ayant pu être trouvée ;
- répondre aux besoins actuels et futurs de stationnement des visiteurs du cimetière se trouvant le long de ce chemin rural.

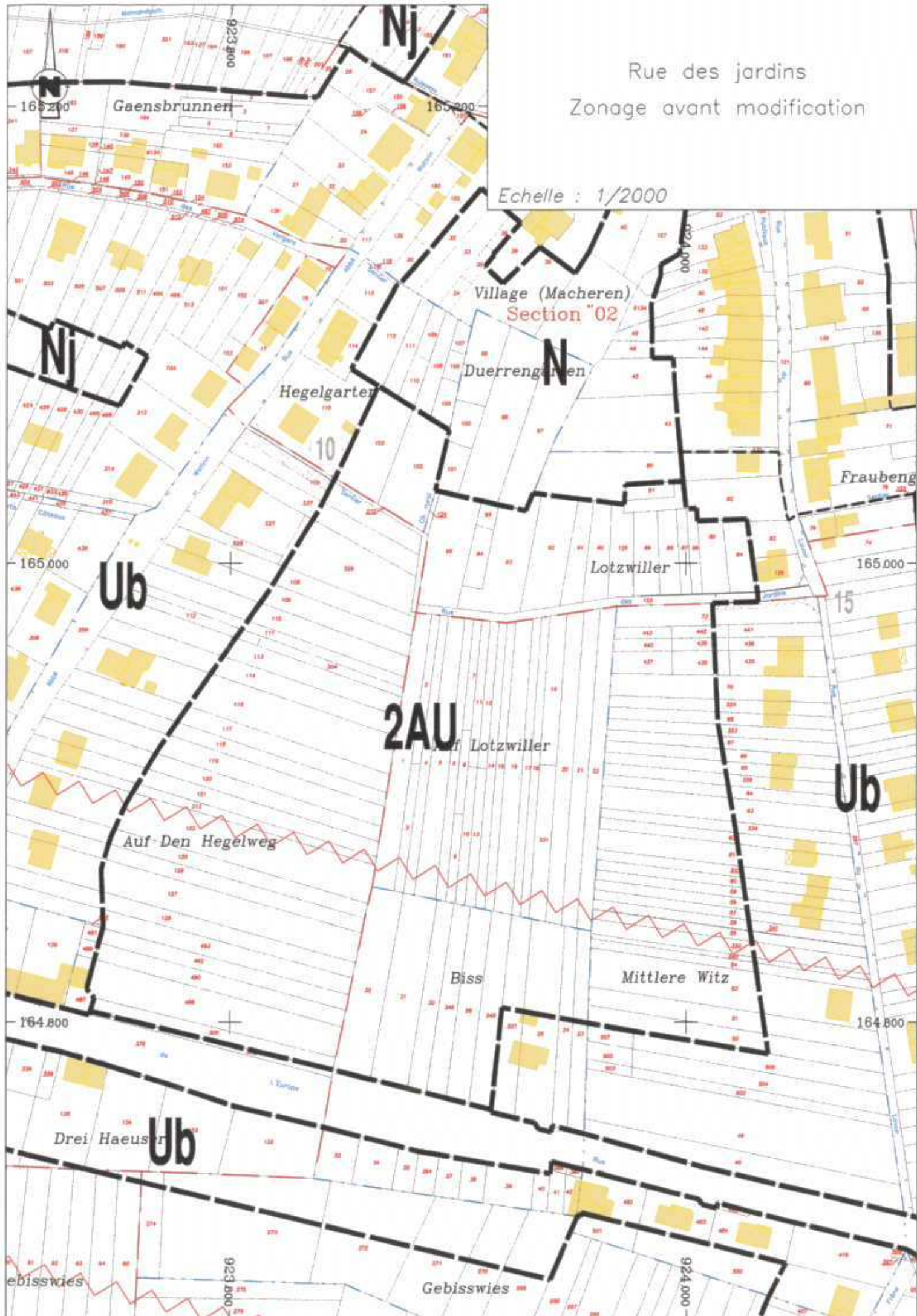
Rue des jardins  
Zonage après modification

Echelle : 1/2000

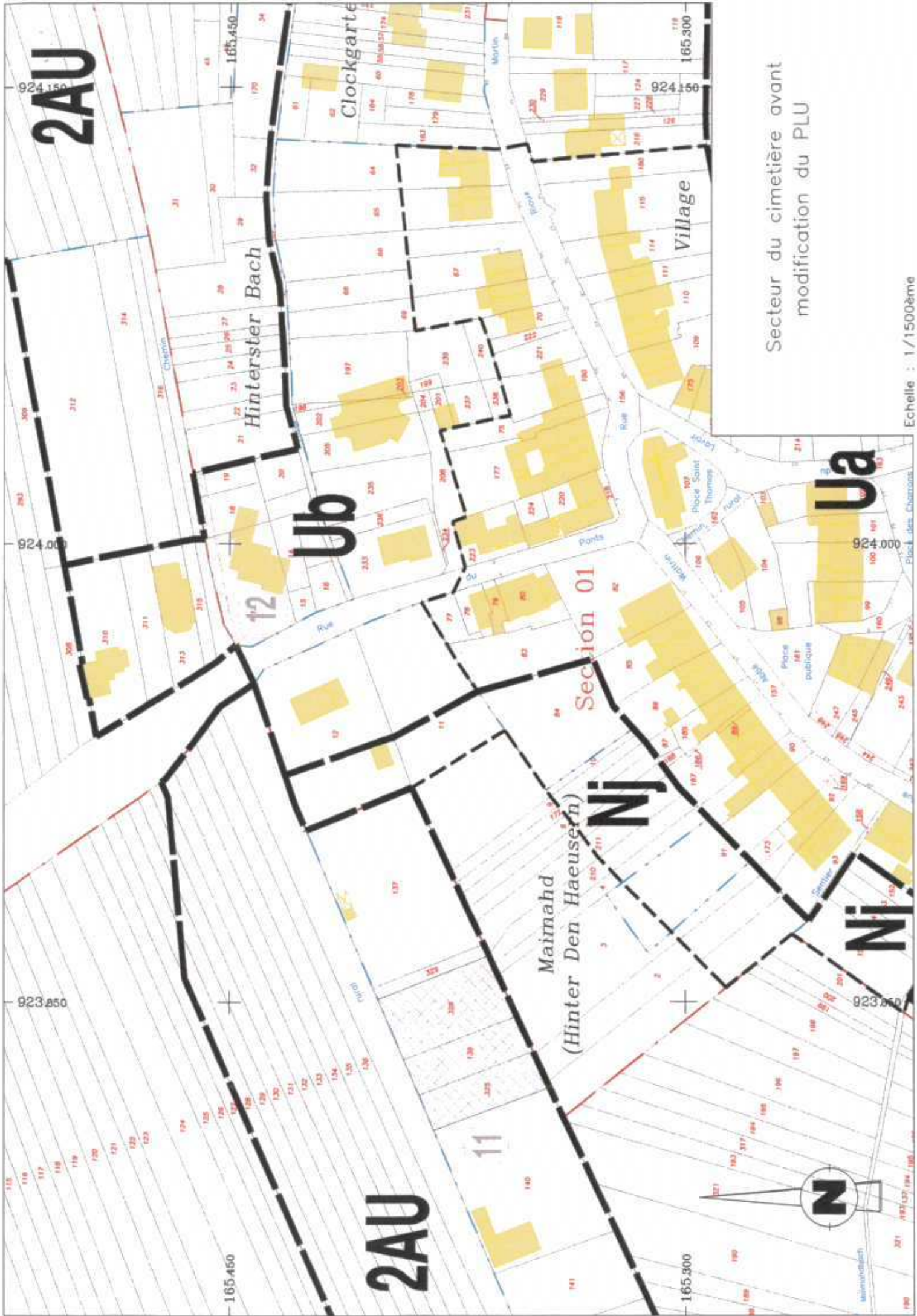


Rue des jardins  
Zonage avant modification

Echelle : 1/2000

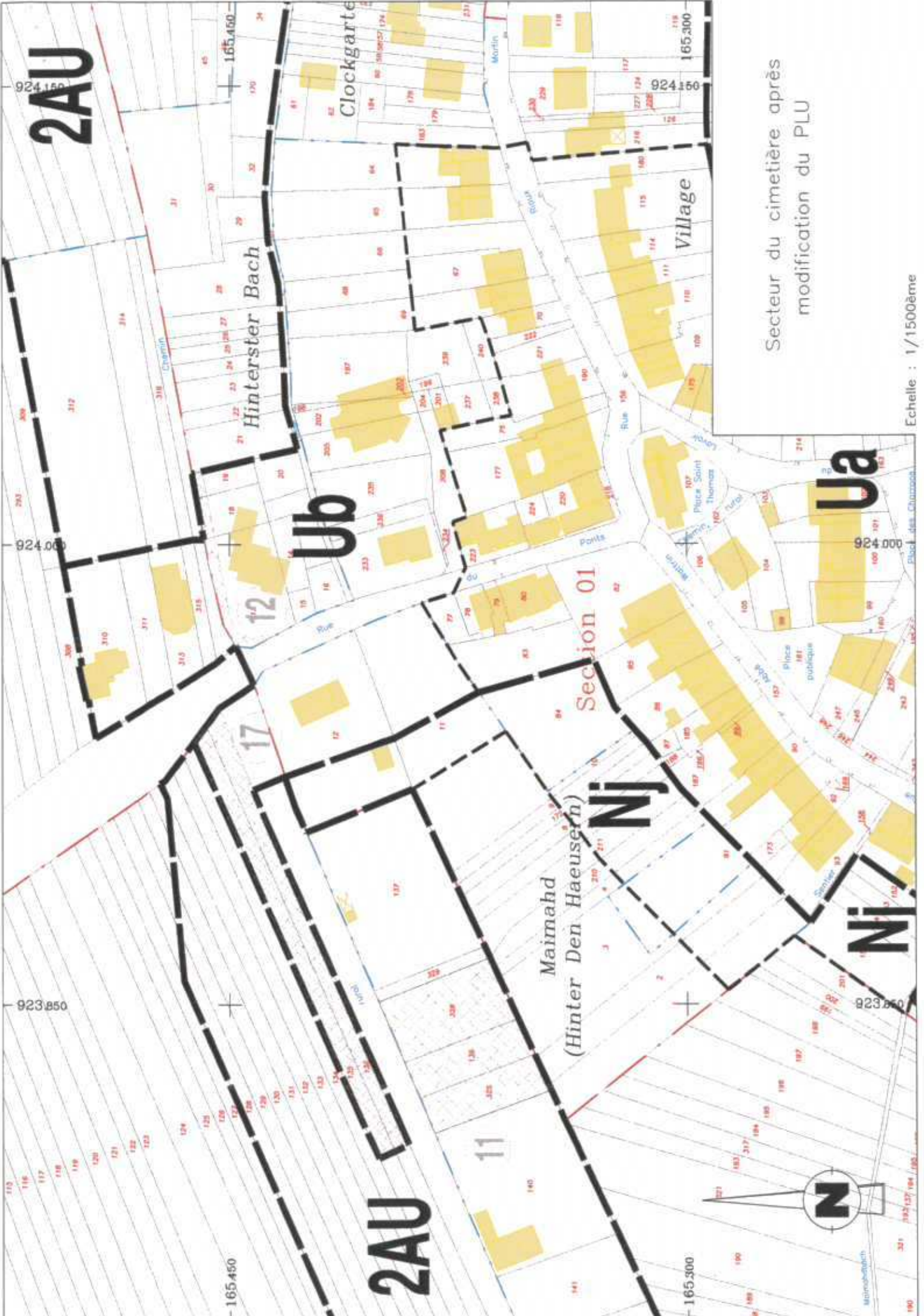






Secteur du cimetière avant  
modification du PLU

Echelle : 1/1500ème



Secteur du cimetière après  
modification du PLU

Echelle : 1/1500ème

Aussi, le secteur Ub a été étendu et un emplacement réservé a été nouvellement inscrit sur deux portions de parcelles au Nord du chemin rural, en vue de la réalisation d'un parking. Ce nouvel emplacement réservé (n°17) s'étend sur 16,9ares, l'extension totale du secteur Ub couvrant 20,6 ares (la différence provenant de la superficie du chemin rural incluse en Ub).

La commune se chargera des travaux d'accessibilité au parking. Celui-ci étant situé ou traversé par deux servitudes d'utilité publique (FO 111 de France Télécom et canalisation de gaz HP diam.300 Montoy Flanville –Spicheren de GRT Gaz), l'avis de ces services a été pris en compte dans le cadre de cette modification :

- avis et prescriptions de GRT Gaz : rappel de la bande non aedificandi axée sur l'ouvrage, avec interdictions à l'intérieur de cette bande. Le projet est situé largement en dehors de cette bande et n'impactera pas cette canalisation.

- avis et prescriptions de France Télécom : « afin de protéger notre ouvrage, une bande de servitude de 3 m de largeur axée sur celui-ci doit être respectée. Notre câble, en l'occurrence une fibre optique FO111, est enterrée à une profondeur moyenne de 1 m (qui peut être ramenée à 0,60 m en terrain rocheux). Les travaux de terrassements sur cette bande de servitude ne peuvent en aucun cas excéder 0,60m, aucune construction ni dépôt, ni remblais, ni plantation d'arbre de haute tige ne peut venir entraver cette bande de servitude ». Le projet est situé largement en dehors de la bande de servitude et n'impactera pas la fibre optique.

Un extrait des clauses et conditions générales des conventions de servitude qui sont passées avec les propriétaires des parcelles est joint à l'avis de France Télécom (cf. PJ).

#### 4. Intégration d'un secteur 1AUa en secteur Ub, rue Rioux Martin

Le secteur 1AUa qui était inscrit avant modification, rue Rioux Martin, a été intégré au secteur Ub, étant donné qu'il est bâti. En effet, le secteur Ub est un secteur de la zone U, qui par définition, est déjà urbanisée et/ou viabilisée.

Cette évolution de classement couvre 15,3 ares.

### **Modifications réglementaires**

Pour une meilleure compréhension des modifications réglementaires :

- les éléments destinés à être supprimés après enquête publique sont barrés d'un trait rouge au règlement du PLU ;
- les nouvelles prescriptions sont écrites en rouge.

#### 1. Mise à jour des dispositions générales du règlement

Les dispositions générales du règlement ont été mises à jour aux points suivants :

- contenu des annexes du dossier de PLU, en vertu de l'article R123-13 du code de l'urbanisme ;
- article 5 – SDAGE : arrêté préfectoral du 27.11.2009 instaurant les SDAGE Rhin Meuse 2010-2015 ;

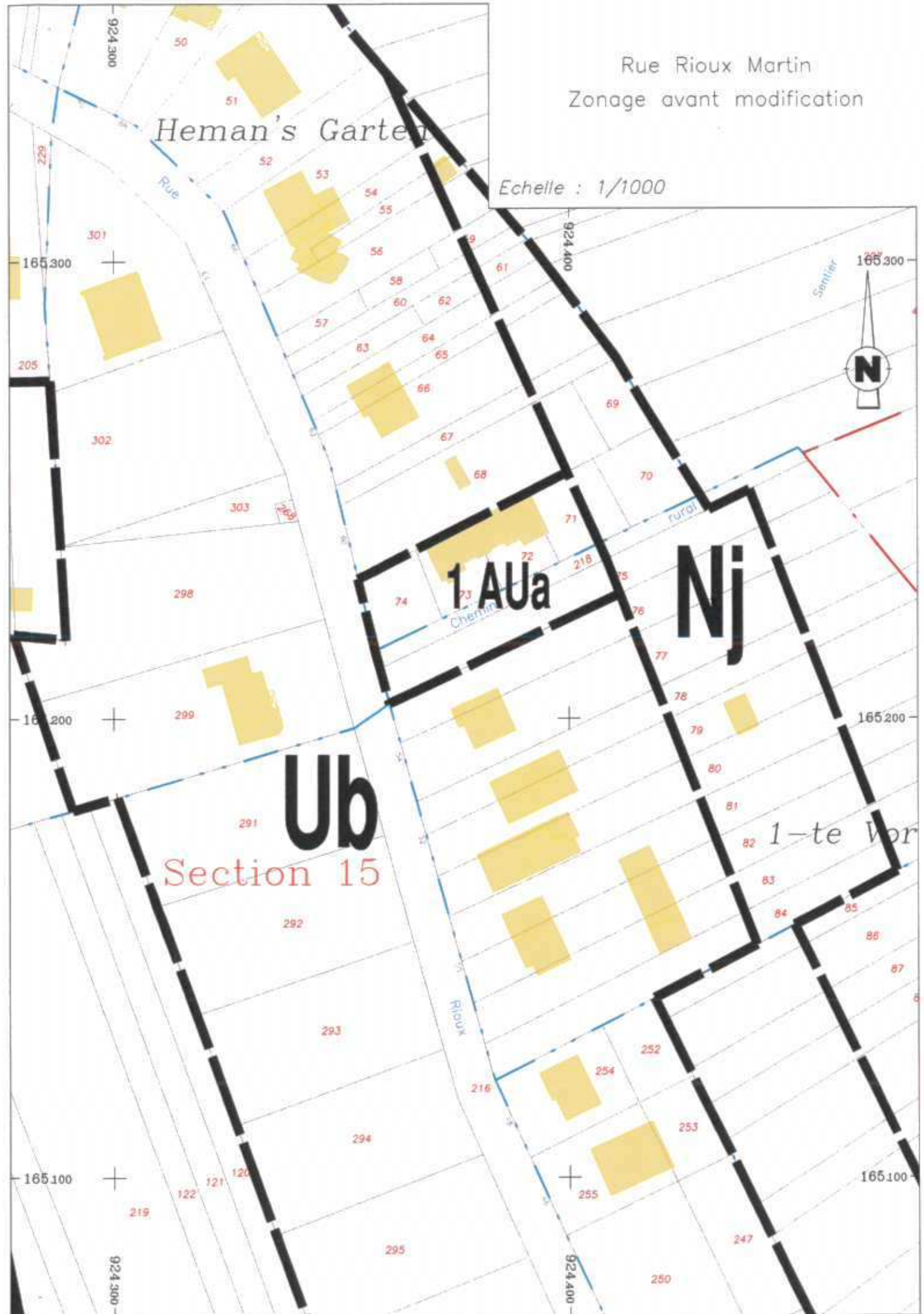
#### 2. Parties « rappel » des têtes de chapitre de règlement des zones

La partie « rappel » du règlement des zones U, Ux, 1AU, 1AUx, 2AU, A et N a été modifiée et mise à jour par :

Rue Rioux Martin  
Zonage avant modification

Echelle : 1/1000

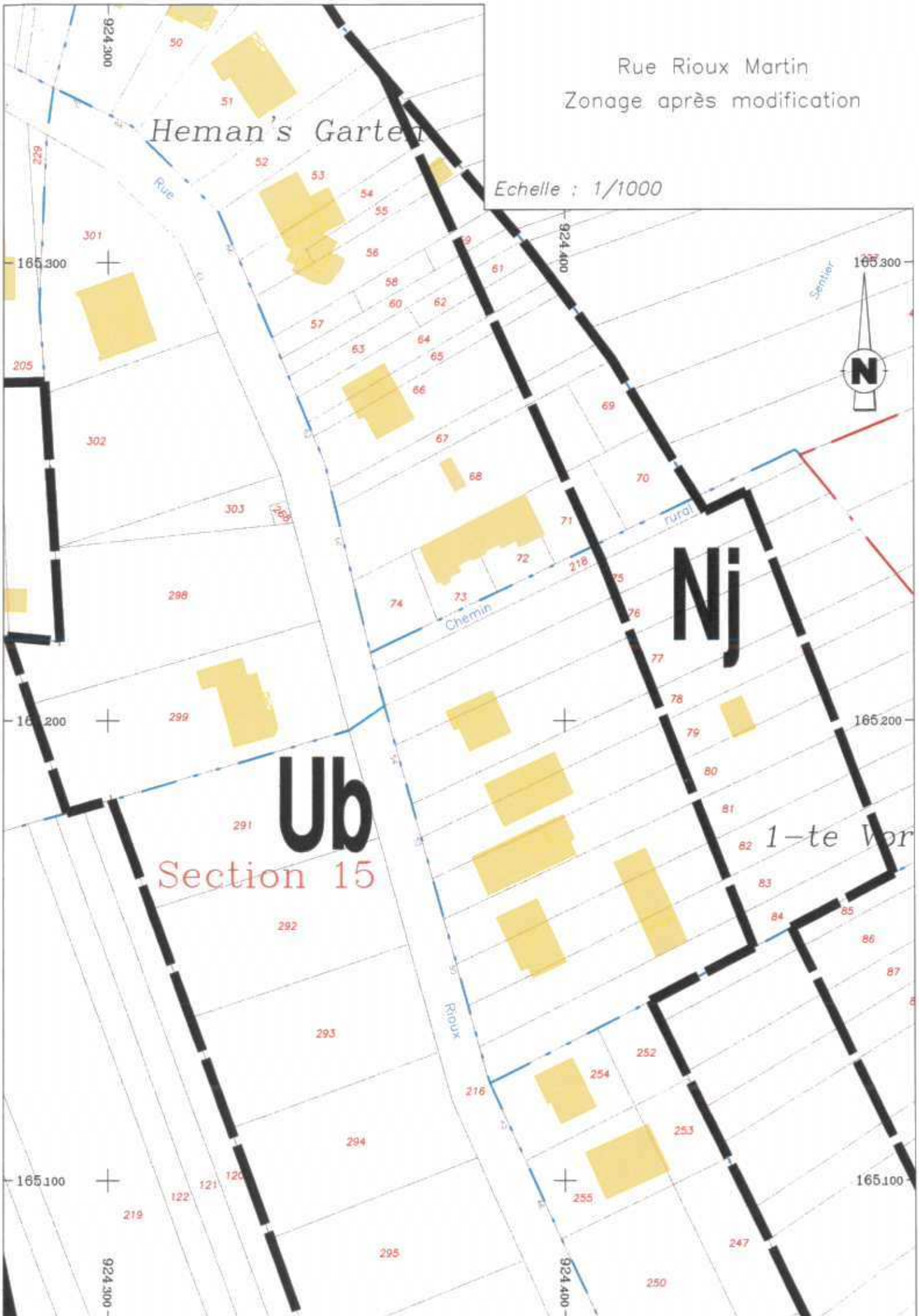
Heman's Garten



Rue Rioux Martin  
Zonage après modification

Echelle : 1/1000

Heman's Garten



- le rappel de la date de la délibération du conseil municipal instaurant la déclaration préalable pour édification des clôtures : ceci en vue de faciliter l'instruction des dossiers ;
- en secteur Ua uniquement (centre ancien), le rappel de la date de la délibération du conseil municipal instaurant le permis de démolir ;
- la suppression de l'alinéa concernant les installations et travaux divers, qui ne sont plus visés en tant que tels par le code de l'urbanisme.

### 3. Modification et/ou mise à jour des articles 4 des règlements de zones

L'article 4 est celui qui encadre la desserte par les réseaux.

Pour la zone U et 1AU, l'alinéa suivant a été supprimé du règlement, car contraire à l'esprit de la loi Grenelle 2, car très contraignant pour l'installation de puits de géothermie verticale : « Les forages ou captages de sources privées ne sont pas autorisés à moins de 35m des limites parcellaires des pétitionnaires (art.10, arrêté préfectoral n°80-DDASS-III/I°-494 du 12 juin 1980 modifié, portant Règlement Sanitaire Départemental). »

Pour toutes les zones, une mise à jour a été faite concernant la date de l'arrêté le plus récent concernant l'assainissement non collectif, qui est celui du 07.09.2009.

- Modifications du règlement de la zone U et Ux

### 4. Modification de l'article U11

L'article 11 est celui qui encadre l'aspect extérieur des constructions.

L'alinéa de l'article U11 concernant le secteur Ub de Lenzviller a été supprimé, en raison de l'absence de secteur Ub à Lenzviller aux plans de zonage.

Un nouvel alinéa a été inscrit pour encadrer la couverture des toits, tout en intégrant les dernières évolutions législatives relatives à la loi Grenelle II (art. L111-6-2 et R111-50 du code de l'urbanisme). L'objectif de cet alinéa est de permettre une certaine diversité de couverture de toits, adaptées à la pente notamment, tout en n'interdisant les matériaux de couverture « non locaux » ou d'autres régions, tels que la chaume, la lauze.. qui ne font pas partie du paysage bâti du secteur.

Concernant l'aspect des annexes aux constructions principales, dans l'esprit de la loi Grenelle 2, les toits végétalisés ou agrémentés de panneaux solaires ont été expressément autorisés. Les toits plats et monopans pour les annexes ou dépendances, qui étaient interdits avant modification, sont admis après modification, en l'absence d'enjeux précis et au regard des évolutions architecturales et techniques des constructions.

Avant modification, le règlement encadrait l'aspect et la hauteur des clôtures sur rue. La commune a décidé d'encadrer également les clôtures sur limites séparatives, afin :

- de garantir leur intégration paysagère et
- de considérer les cas spécifiques des constructions mitoyennes tout en garantissant la qualité de vie de chacun.

### 5. Mise à jour de l'article U12

L'article 12, encadrant le stationnement, a été mis à jour au regard de l'évolution prochaine de la SHON (Surface Hors Œuvre Nette) et de la SHOB (Surface Hors Œuvre Brute), qui disparaîtront au 1<sup>er</sup> mars 2012,

étant remplacées par la Surface de Plancher. Aussi, le terme de SHON a été remplacé par Surface de plancher à l'article 12.

De plus, dans le cadre de la réforme de l'urbanisme, la PNRAS (Participation pour Non Réalisation des Aires de Stationnement) viendra à disparaître le 1<sup>er</sup> mars 2012 ; son rappel à l'article 12 a donc été supprimé pour mise à jour.

## 6. Modification des articles Ux6 à Ux10, concernant la possibilité de dérogation aux règles pour les équipements publics

Avant modification, les articles 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques), 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives), 8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété), 9 (emprise au sol) et 10 (hauteur maximale), ne prévoient pas la possibilité, pour les équipements publics, de déroger aux règles qu'ils fixent.

En effet, les équipements publics, de par leur nature et caractéristiques justifient la possibilité de pouvoir déroger à certaines prescriptions du règlement : par exemple, il serait incohérent qu'un escalier de secours extérieur ne puisse être conçu sur un équipement public existant devant être mis aux normes, à cause des prescriptions de l'article 6 ou 7 ; de même, il ne paraîtrait pas cohérent de refuser un bâtiment d'exercice de hauteur importante pour les pompiers.

Aussi, la commune a choisi la possibilité pour les équipements publics de pouvoir déroger aux prescriptions des articles 6 à 10 de la zone Ux ; il s'agit d'une possibilité de dérogation, dans une zone dédiée aux bâtiments d'activités et non à l'habitat.

- Modifications du règlement de la zone 1AU

## 7. Modification de l'article 2

Avant modification, le 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 1AU2 précise, pour la zone 1AU (à l'exception des secteurs 1AUa et 1AUL) que les constructions sont admises à condition «\_qu'elles fassent partie d'une opération comprenant au minimum 3 constructions principales ». Suite à réforme du code de l'urbanisme, la définition des zones à urbaniser (1AU et 2AU) a évolué (art. R123-6 du code de l'urbanisme), avec pour la zone 1AU : « Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement. »

Aussi, la formulation de ce 1<sup>er</sup> alinéa a due être mise à jour pour intégrer la définition de la zone 1AU telle que donnée par le code de l'urbanisme. La nécessité d'un minimum de 3 constructions principales a donc été supprimé au profit de la prescription suivante : « Les constructions non mentionnées à l'article 1 AU 1 sont admises, à condition qu'elles respectent les partis d'aménagement exposés aux Orientations d'Aménagement et qu'elles s'inscrivent dans un schéma d'aménagement d'ensemble. Hormis les équipements publics ou d'intérêt public, les opérations de construction ne devront pas être réalisées au coup par coup ».

Cette prescription ne touche pas les secteurs 1AUa et 1AUL. Par voie de conséquence, l'alinéa c) a été revu au vu de la modification opérée à l'alinéa a), pour être cohérent.

Des schémas d'orientations d'aménagement ont donc été conçus, comme le prévoit le code de l'urbanisme. Ceux-ci ont été créés pour toutes les zones 1AU, voire pour certaines zones 2AU (lorsque zones 1AU et 2AU ne forment qu'un ensemble).

#### 8. Modification des articles 1AU6 et 1AU7, concernant la possibilité de dérogation aux règles pour les équipements publics

Avant modification, les articles 1AU 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) et 1AU7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives), ne prévoient pas la possibilité, pour les équipements publics, de déroger aux règles qu'ils fixent.

En effet, les équipements publics, de par leur nature et caractéristiques justifient la possibilité de pouvoir déroger à certaines prescriptions du règlement. Aussi, à l'instar du règlement de la zone U et de la zone Ux, la commune a choisi la possibilité pour les équipements publics de pouvoir déroger aux prescriptions des articles 6 et 7 de la zone 1AU, de façon à , lorsque cela est nécessaire, pouvoir implanter un bâtiment plus librement par rapport aux voies ou aux limites séparatives.

#### 9. Modification de l'article 1AU10

L'article 10 est celui qui encadre la hauteur maximale.

La commune a souhaité revoir les règles de hauteur pour les secteurs 1AUa de la rue des Mimosas et de Lenzviller, afin d'encadrer les hauteurs selon des valeurs mathématiques et non plus en considération de niveaux habitables ; ceci au vu de certains permis de construire déposés, et dans l'objectif d'une plus grande cohérence avec les prescriptions des études d'entrée de ville élaborées lors de la révision du POS en PLU.

Ainsi, pour le secteur 1AUa de la rue des Mimosas, avant modification, la hauteur maximale à partir du terrain naturel de ladite rue et avant tout remaniement, était fixée à un sous sol dépassant au maximum de 0,5 mètres le T.N. route, avec un rez de chaussée et un niveau sous combles.

Après modification, la hauteur maximale de la construction principale projetée, mesurée à partir du T.N. de la rue des Mimosas aménagée, est fixée à un sous sol dépassant au maximum de 0,5 mètres le T.N. route, le tout ne devant pas dépasser 4 mètres à l'égout et 7 mètres au faîtage, un seul niveau sous combles étant admis ; en cas de toit plat, la hauteur maximale à l'acrotère, mesurée à partir du T.N. de la rue des Mimosas aménagée, est fixée à 4,50 mètres.

Pour le secteur 1AUa de Lenzviller, la hauteur maximale de la construction principale projetée, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement, avant modification du règlement était fixée à un sous sol dépassant au maximum de 0,5 mètres le T.N., un rez de chaussée et un niveau sous combles.

Après modification, la hauteur maximale de la construction principale projetée, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à un sous sol dépassant au maximum de 0,5 mètres le T.N., le tout ne devant pas dépasser 4 mètres à l'égout et 7 mètres au faîtage, un seul niveau sous combles étant admis ; en cas de toit plat, la hauteur maximale à l'acrotère, mesurée à partir du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à 4,50 mètres.

Ces modifications permettent une application plus simple, tout en restant dans la lignée des prescriptions d'avant modification. De plus, la commune a pris en compte la possibilité de faire des toits plats, au regard des projets architecturaux les plus récents, tout en assurant leur parfaite intégration urbaine et paysagère.

#### 10. Modification de l'article 1AU11

Suite à la loi Grenelle 2 et aux articles L 111-6-2 et R111-50 du code de l'urbanisme, les modifications suivantes ont été opérées pour les secteurs 1AU de la rue des Mimosas et de Lenzviller :



- il a été spécifié que les prescriptions se rapportant aux couleurs des façades et murs ne s'appliquent pas aux façades et murs en bois ou végétalisés.
- pour l'aspect des façades des constructions principales, en plus des prescriptions inscrites, il a été spécifié que les façades végétalisées et en bois ou bardées de bois sont admises, à condition que le bois en façade ne soit pas des rondins, madriers ou assimilés. Ces dernières prescriptions permettent de prendre en compte la loi Grenelle 2 tout en assurant la bonne intégration paysagère des constructions principales (les rondins de bois, madriers ou assimilés étant caractéristiques des régions scandinaves et non du secteur).
- la prescription interdisant l'utilisation des tôles ondulées a été enrichie de façon à préciser que cela ne concerne pas le bac acier, qui ne présente pas les ondulations des tôles ondulées et qui permet de répondre aux caractéristiques techniques des toits à faible pente.
- à l'instar des modifications opérées pour la zone U, l'interdiction des toits plats, monopans, ainsi que des toits de type chalet, a été supprimée ; ainsi, les toits végétalisés, toits plats, toits terrasses et toits agrémentés de panneaux solaires ont été expressément autorisés pour les constructions principales, ceci en l'absence d'enjeux précis et au regard des évolutions architecturales et techniques dans la construction.

De même, plus généralement pour la zone 1AU, l'alinéa encadrant la couverture des toits des constructions principales a été modifié, à l'instar des modifications opérées pour le secteur Ub sur le même point. Ceci afin de répondre à l'évolution législative, à l'évolution architecturale et des techniques de constructions.

Pour les annexes, les toits végétalisés ou recouverts de panneaux solaires ont été également expressément admis, l'interdiction des toits plats ou monopans ayant été levée, au vu des évolutions citées plus haut.

Avant modification, le règlement encadrait l'aspect et la hauteur des clôtures sur rue. La commune a décidé d'encadrer également les clôtures sur limites séparatives, à l'instar de la modification opérée pour la zone U, et pour les mêmes objectifs.

### 11. Modification de l'article 1AU12

Les mêmes modifications que pour l'article U12 ont été opérées concernant l'évolution de la SHON et de la SHOB en surface de plancher.

### 12. Modification de l'article 13

L'article 1AU13, qui encadre les espaces libres et les plantations, édicte des prescriptions particulières pour le maintien des arbres ou les nouvelles plantations, au droit des secteurs 1AUa de Lenzviller et de la rue des Mimosas. A l'occasion de la modification du PLU, il a été spécifié que pour les arbres arrachés qui doivent être remplacés par un nombre équivalent d'arbres nouveaux, à planter sur le fond considéré, cela est à considéré sous réserve que ces plantations ne soient pas contraires à des processus d'utilisation d'énergies renouvelables (ex : géothermie).

- Modifications du règlement de la zone 1AUx

### 13. Modification des articles 1AUx6 à 1AUx10, concernant la possibilité de dérogation aux règles pour les équipements publics

A l'instar des modifications opérées pour la zone Ux, la commune a choisi la possibilité pour les équipements publics de pouvoir déroger aux prescriptions des articles 6 à 10 de la zone 1AUx ; il s'agit d'une possibilité de dérogation, dans une zone d'urbanisation future dédiée aux bâtiments d'activités et non à l'habitat

- Modification du règlement de la zone 2AU

#### 14. Modification de l'article 2AU2

Dans le cadre de l'aménagement du secteur 1AUa de la rue des jardins, à Macheren village, la commune prévoit d'aménager une aire de retournement en limite entre le secteur 1AUa et 2AU (la rue des jardins se terminant dans un premier temps en impasse). Avec l'urbanisation ultérieure de la zone 2AU (après basculement en 1AU), cette aire de retournement pourra être transformée en voie et places de stationnement, sans remise en cause des possibilités d'urbanisation ultérieure de la zone 2AU. Aussi, un nouvel alinéa a été inscrit à l'article 2AU2, afin d'admettre les infrastructures de transport terrestres et affouillements et exhaussements liés, à condition d'être liés à l'aménagement d'une zone d'urbanisation future et d'être compatible avec le développement ultérieur de la zone 2AU.

- Modifications du règlement de la zone N

#### 15. Modification de l'article N2

L'alinéa édictant que « La reconstruction des habitations sinistrées est admise, à condition qu'elles soient réalisées à l'identique, conformément à l'article L111-3 du code de l'urbanisme » a été supprimé. En effet, l'article L111-3 du code de l'urbanisme précise notamment: « La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié ».

Il n'y a pas d'enjeu à n'admettre que la reconstruction des habitations détruites ou démolies et régulièrement édifiées en zone N. Aussi, il s'avère inutile de faire mention de cette possibilité, conformément à l'article L111-3 du CU.

#### 16. Modification de l'article N11

A l'instar des modifications opérées pour l'aspect des annexes en zone constructible, les mêmes modifications ont été apportées pour le secteur Nj et Ne, à savoir :

- la mention expresse de la possibilité pour les constructions visées d'avoir un toit végétalisé ou agrémenté de panneaux solaires ;
- la suppression de l'interdiction pour ces constructions d'avoir des toits plats ou mono pans, pour les mêmes raisons qu'en zone constructible.

A l'instar de l'encadrement des hauteur et aspect des clôtures en limites séparatives en zone constructible, les modifications quasi similaires ont été apportées pour les secteurs Nj et Ne, pour une meilleure intégration paysagère, à une exception prêt, à savoir la hauteur totale maximale plus importante (2,10m), suite à prise en compte de la capacité de saut des équins.

- Les schémas d'orientations d'aménagement

A l'occasion de la modification de l'article 1AU2, pour mise en conformité avec la définition des zones 1AU inscrite au code de l'urbanisme, des schémas d'orientations d'aménagement ont été élaborés pour toutes les zones 1AU et certaines zones 2AU (lorsqu'elles forment un ensemble avec les zones 1AU) :

- Petit Ebersviller : zones 1AU au Nord de la rue du Wenheck et zones 1AU de part et d'autre de la voie de chemin de fer au Sud de Petit Ebersviller : les axes d'aménagement suivants structureront l'urbanisation de ces zones :

- bouclages viaires permettant la jonction entre les divers quartiers,
- bouclages piétons facilitant la circulation douce entre quartiers et vers les équipements publics ;
- mise en place d'une couronne verte permettant une transition paysagère de qualité entre l'espace urbanisé et l'espace agricole ;
- le cas échéant, diversification des typologies urbaines : l'objectif est de diversifier la forme et la taille des terrains, la forme et taille des constructions, de façon à répondre à la pluralité des demandes sociales (location, accession à la propriété, maisons en bande, petits collectifs...) et de diversifier les fonctions urbaines (habitat, commerces, services... compatibles avec l'habitat)
- le cas échéant, aménagement bioclimatique des secteurs : l'aménagement de ces secteurs devra se faire selon des axes bioclimatiques, en proposant des orientations de terrains favorables à l'optimisation des énergies renouvelables, à l'utilisation de la chaleur du soleil et de la lumière naturelle, pour des consommations énergétiques et des pollutions moins élevées.

- Moulin Neuf : zone 1AU localisée entre la voie de chemin de fer et la RD 656, en vis-à-vis du tissu urbain existant ; les orientations d'aménagement sont relatives à :

- la transformation du tronçon concerné de RD656 en voie urbaine (trottoir, éclairage public...)
- l'organisation d'un seul accès collectif à la RD656 pour cette zone ;
- la mise en place d'un front bâti dans une bande de 10 à 15 mètres depuis l'emprise de la RD656, pour créer le pendant au tissu urbain existant de l'autre côté de la RD656 ;
- l'organisation des aires de stationnement à l'arrière du bâti, afin de diminuer la perception des voitures depuis la RD656 et de mettre l'accent sur le tissu urbain ;
- la mise en place d'une couronne verte à proximité de la voie de chemin de fer, de façon à moins percevoir le trafic ferroviaire et à mieux inscrire cette urbanisation dans son environnement paysager ;

- Macheren village : zones 1AU et 2AU de la rue des verts coteaux et des vergers, ainsi qu'entre la rue du Lavoir et la rue de l'abbé Wattrin. Les orientations d'aménagement sont relatives :

- au bouclage viaire entre la rue des vergers et la rue des verts coteaux, entre la rue du Lavoir et la rue de l'abbé Wattrin, avec création d'accès sur la RD656 en agglomération, de façon à bien réguler le trafic motorisé de ces zones d'urbanisation future ;
- au bouclage piéton vers les sentiers existants, de façon à compléter le maillage actuel et à encourager les déplacements doux entre quartiers et vers les équipements publics ;
- diversification des typologies urbaines : l'objectif est de diversifier la forme et la taille des terrains, la forme et taille des constructions, de façon à répondre à la pluralité des demandes sociales (location, accession à la propriété, maisons en bande, petits collectifs...) et de diversifier les fonctions urbaines (habitat, commerces, services... compatibles avec l'habitat)

Les opérations d'urbanisme et constructions futures devront être compatibles avec ces schémas d'orientations d'aménagement, ç-à-d qu'ils devront en respecter l'esprit.

## Conclusion

La modification du PLU de Macheren consiste en des :

- modifications graphiques, portant sur 1,1Ha, avec:
  - le transfert de 91,95 ares de la zone 2AU vers la zone 1AU ou Ub ;
  - le transfert de 2,65 ares de la zone 2AU vers le secteur Nj ;
  - le transfert de 15, 3 ares de la zone 1AU vers le secteur Ub.
  
- modifications réglementaires : celles-ci sont diverses et touchent aussi bien les dispositions générales du PLU que les divers règlements de zones, sans toutefois remettre en cause l'organisation urbaine de ces zones ou l'esprit du règlement d'avant modification ;
  
- mise en place de schémas d'orientations d'aménagement sur plusieurs zones à urbaniser, pour se mettre en conformité avec la définition des zones 1AU précisée par le code de l'urbanisme.

Les fondements légaux de la procédure de modification sont respectés, sans remise en cause de l'esprit du PLU et sans risques de nuisances, sans impact excessif sur l'environnement, sur l'agriculture ou sur les communes voisines.

Les pièces suivantes du dossier de PLU sont modifiées :

- plans de zonage
- parties du règlement
- rapport de présentation (explication des articles réglementaires et tableau des surfaces de zone), la présente notice étant in fine, annexée au rapport de présentation
- emplacements réservés

Les schémas d'orientations d'aménagement accompagneront la sous chemise du PADD.



# CANALISATION DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL HAUTE PRESSION

## SARRE - SAINT AVOLD

### TUBE ACIER DN 300

DISTANCE ENTRE COMMUNES : XXXX.XX m  
du PK XXXX.XX au PK XXXX.XX

<b>Cabinet du Géomètre</b>  Cabinet F. Dzikowski 11 Rue E. Floquet 60200 COMPIEGNE	<b>REALISATION</b>	<b>Entreprise de pose</b>	
1995			
<b>PLAN de RECOLEMENT</b>	<b>Commune de MACHEREN</b>		
1 / 2000ème	Plan N°	171 - B 112	<b>5</b>



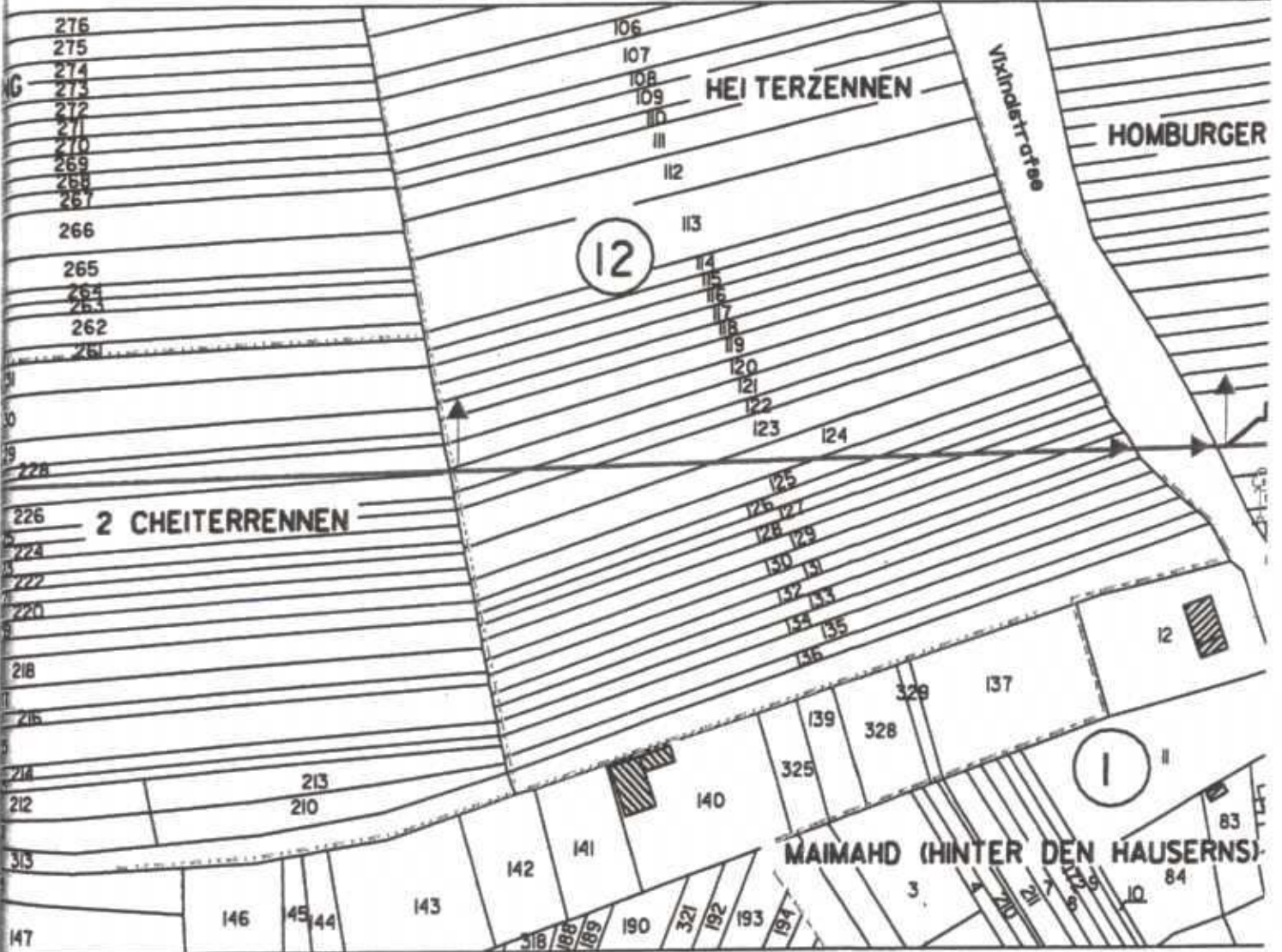
REGION NORD-EST  
24 AVENUE DE LA LIBERTE  
51000 NANCY

19265.76

19257.51

195

193 193



POSTES ET TELECOMMUNICATIONS

DIRECTION GENERALE DES TELECOMMUNICATIONS  
**DIRECTION DES TELECOMMUNICATIONS DU RESEAU NATIONAL**

Tél. (61) 71 77 77 - 23, avenue Didier Dorat - 31700 BLAGNAC - Télex 531 285

DIRECTION OPERATIONNELLE DES TELECOMMUNICATIONS  
DU RESEAU NATIONAL DE METZ

Tél. 87.37 80 11 - 150 Av A. Malraux - B.P. 9010 - 57037 METZ CEDEX - Télex 860 323 F

# PROJET D'ETABLISSEMENT DE L'ARTERE F 111-02 SAINT-AVOLD - FORBACH

## PLAN PARCELLAIRE

DEPARTEMENT de la MOSELLE  
PETIT EBERSVILLER  
COMMUNES de : MACHEREN



VU : pour être enregistré  
en date de ce jour

Administration Générale

Le Directeur

PREFECTURE DE LA MOSELLE

LE PROFESSEUR  
POUR LE PLAN ET  
Le Chef du Bureau

METZ, le

F 6 SEP 1990

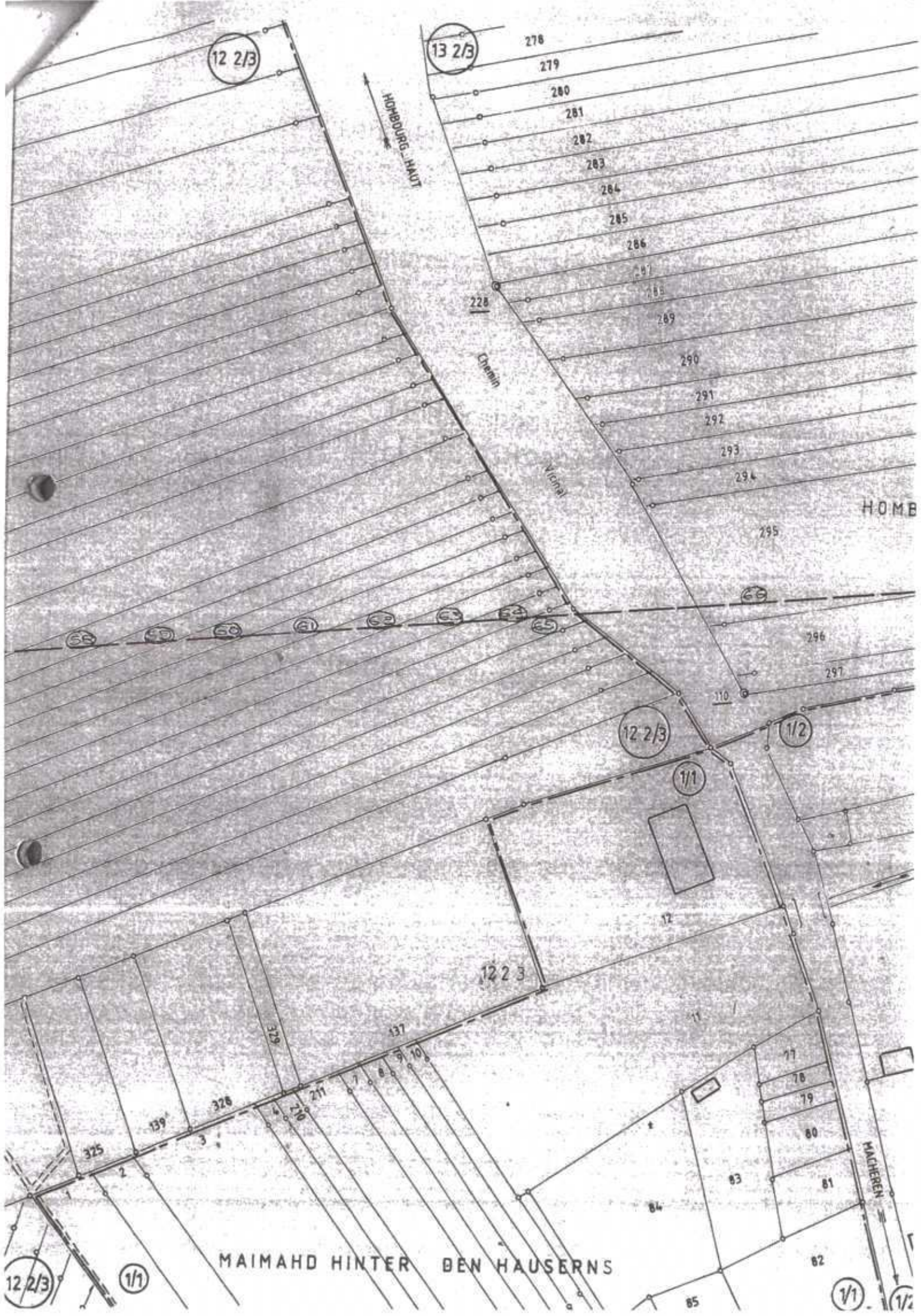
POSE de 3 P.C.V. 42.6/50 à 1.00 m de  
Profondeur en TERRAIN PRIVE et 0.80 m en DOMAINE PUBLIC  
Tirage Ulérieur du câble Fibre Optique dans Un P.C.V.

TRACE DE L'ARTERE — — — —

ECHELLE 1 / 1000

C.C.R.N. de LAXOU  
3 rue de la Moselotte - B.P. 1059  
54 522 LAXOU CEDEX  
Tél. 83.96 20 65 - Télex : 850 061 F  
Télécopie : 83.98 28 33.

Pour le Directeur Opérationnel  
des Télécommunications du Réseau National de METZ  
Le Chef d'Etablissement  
LAXOU le : 29 Janvier 1990



12 2/3

13 2/3

HOFBURG-PLATZ

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

Chemin

Vieux

HOMB

12 2/3

1/2

1/1

12 2/3

MAIMAHD HINTER DEN HAUSERNS

MACHAREN

12 2/3

1/1

1/1

1/2