



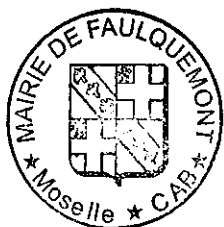
# DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT DE LA MOSELLE

Service de l'Aménagement et de l'Urbanisme - Atelier Est

**JACKY  
MONCUIT**  
ARCHITECTE  
D P L G  
URBANISTE  
D E S S A R

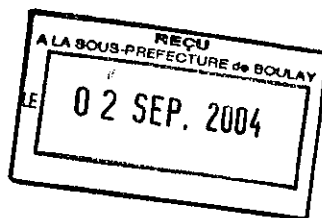
**CHAMPAGNE**  
15, AVENUE DES COMTES  
DE CHAMPAGNE  
51130 BERGERES LES VERTUS  
TEL 03 26 52 17 25  
FAX 03 26 52 00 62

Vu pour être annexé à la délibération N°...<sup>5</sup>.....  
du Conseil Municipal de FAULQUEMONT  
en date du 31. A. OÙT 2004  
approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme  
Le Maire,



LE MAIRE  
  
Claude STEITZ

## Plan Local d'Urbanisme Commune de FAULQUEMONT



1

### Projet d'Aménagement et de Développement Durable

## Projet de développement et d'aménagement durable (P.A.D.D.)

### I. Définition du projet d'aménagement et de développement durable :

Article R. 123-3 du code de l'Urbanisme

" Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 (décentralisation, équilibre, non discrimination, gestion économe du sol, protection des milieux, sécurité et salubrité publique, rationalisation de la demande de déplacement) et L. 121-1 (principe d'équilibre, principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, principe de respect de l'environnement), les orientations de l'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et de l'environnement ".

Dans ce cadre, le P.A.D.D. de la Ville de Faulquemont précise :

1. les mesures de nature à préserver les centre-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux;
2. les actions ou opérations relatives à la restructuration ou la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité ou à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles;
3. les caractéristiques et le traitement des entrées de ville, des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer;
4. les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

## **II. Orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune :**

Les travaux et les réflexions du groupe de travail ont été menés avec la préoccupation d'assurer tant la cohésion spatiale de la commune que la cohérence du projet dans l'organisation intercommunale du District Urbain de Faulquemont.

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme, 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 se déclinent selon les dispositions de l'article R. 123-3 du même code.

### **1. Mesures de nature à préserver le centre ville et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux :**

Implantées tout au nord du territoire de la commune, la mine et les cités (des ingénieurs, des employés et des ouvriers) qui l'accompagnaient, étaient, au début des années quarante, situées à l'écart du bourg de Faulquemont qui s'étendait essentiellement au sud de la voie ferrée.

Du début des années soixante au début des années quatre-vingt, l'effort d'urbanisation s'est essentiellement porté sur la zone intermédiaire située entre le chemin de fer et les cités minières.

Les équipements administratifs ont été transférés à mi-chemin entre le bourg et les cités dans ce secteur d'extension récente. A cette époque, les lotissements communaux (Judenweg, Longchamp) et les collectifs (UCBL) ont été construits dans cette zone.

La jonction s'est achevée au début des années quatre-vingt avec la dernière tranche du lotissement Longchamp.

L'objectif est désormais de maintenir l'équilibre de la tache urbaine de part et d'autre des équipements administratifs tout en maintenant la qualité du bâti existant.

#### Redynamisation de la Vieille Ville

La création de l'échangeur sud sur la déviation de Faulquemont participera de cet objectif, la RD 20 devenant ainsi l'entrée principale de la ville.

La mixité des fonctions est promue grâce à l'ouverture de ce quartier aux artisans et commerçants ainsi qu'aux activités tertiaires.

#### Préservation des caractéristiques urbaines et architecturales du tissu urbain existant

Cet objectif de conservation est assuré grâce à un zonage et un règlement appropriés.

A ce titre, deux secteurs dont les caractéristiques architecturales et urbaines sont bien distinctes peuvent être isolés :

- les centres anciens de Faulquemont et de Chémery où les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu,
- les zones d'extension mixte plus récentes dans lesquelles le tissu urbain est moins structuré; elles correspondent aux cités, aux logements collectifs ainsi qu'aux opérations groupées les plus récentes (lotissements pavillonnaires).

La carte de synthèse en annexe permet de localiser ces secteurs.

A ces outils juridiques vient s'ajouter la campagne incitative de ravalement de façades (comprenant une aide districale) dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (O.P.A.H.) du canton de Faulquemont lancée en 1997.

### Développement de l'urbanisation (zones 1AU et 2AU) de façon concentrique autour de la Vieille Ville

La commune affirme sa volonté de soutenir le développement du logement individuel dans les années à venir, volonté illustrée, à très court terme, par 110 parcelles proposées à la commercialisation.

Cet objectif implique :

- une réponse à la demande de terrains à bâtir dans un cadre de qualité,
- une réponse à la demande locale de logements locatifs à créer,
- des schémas de desserte et d'organisation rationnelle des futures zones,
- un développement maîtrisé décomposé en deux phases 1AU et 2AU (court et moyen terme) de la ceinture d'urbanisation future, notamment.

### Rééquilibrage de l'urbanisation

La localisation des zones à urbaniser destinées à l'habitat 1AU procède de cette orientation dans les secteurs suivants :

- une zone principale 2AU au sud-est de la Vieille Ville, le long de la Nied, au-delà de la coupure verte et qui assure à terme le bouclage d'urbanisation,
- trois zones 1AU à l'ouest de Faulquemont qui complètent l'aire urbaine.

### Développement de l'urbanisation (zones AU) de la commune associée de Chémery

L'objectif est d'offrir des terrains à bâtir dans un village qui propose un cadre de vie très rural. Pour cela trois zones ont été localisées dans le prolongement de l'urbanisation actuelle.

Des schémas de desserte et d'organisation de chaque future zone permettront d'assurer un développement cohérent.

## Développement de l'activité

Malgré la fermeture du carreau de mine de Faulquemont, la commune a fourni des emplois à la population, grâce à la création de la zone industrielle districale. Cela a permis d'éviter un déséquilibre emploi-actif et contribué à limiter les migrations alternantes des actifs vers les autres secteurs d'activités du Bassin Houiller.

Le développement économique s'exprime par :

- la création d'une zone future d'activités économiques 2AU en entrée principale de la Ville qui bénéficie de la proximité de l'échangeur de la déviation-RD 20,
- la création d'une coupure verte entre cette zone 2AU et les secteurs d'habitat qui sont à proximité,
- une réflexion paysagère avec le maintien d'un large espace naturel entre le centre ancien et la zone 2AU de "ceinture",
- le principe de l'extension (2AU) de la zone d'activité industrielle d'intérêt intercommunal (UY) en commun avec la commune de Tritteling. Des études sont en cours de réalisation.

### **Observation :**

Dès le 1er juillet 2002, selon les dispositions de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme issu de la loi SRU, les zones d'extension d'urbanisation créées par le P.L.U. ne seront constructibles qu'à conditions cumulatives que:

- le périmètre d'un Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.) ait été approuvé par le Préfet,
- et le syndicat mixte de gestion du S.C.O.T. soit constitué.

Cet article prévoit cependant des dérogations à ces dispositions pour des extension très limitées de l'urbanisation, avec l'accord du préfet, donné après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture.

Ces conditions n'étant pas réunies à Faulquemont, les zones d'extension de l'urbanisation qui auraient pu être ouvertes à l'urbanisation immédiates (1AU, 1AUZ et 1 AUY) sont classées en zone 2AU.

Les zones 1AU qui étaient déjà prévues dans le P.O.S. antérieur demeurent urbanisables immédiatement.

### **2. Les actions ou opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité ou à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles**

- Prise en compte des emprises nécessaires au développement des équipements urbains.
- Pérennisation des actions communales menées dans un souci de maintien de la qualité du bâti grâce à la mise en application et au recours au droit de préemption urbain (D.P.U.).

- Poursuite des politiques de restructuration immobilière :

. l'O.P.A.H. qui vise à améliorer l'offre de logements locatifs publics et privés en milieu rural et à réhabiliter le patrimoine a déjà permis l'amélioration de 209 logements alors que l'objectif global initial était de 190 logements.

. le programme local de l'habitat (P.L.H.) dont l'objectif est de promouvoir les actions de réhabilitation de logements à entreprendre ainsi que les actions tendant à améliorer le cadre de vie.

- Résorption du nombre de logements vacants ou inconfortables en Vieille Ville.

### **3. Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer**

- Création d'un réseau de pistes cyclables et de chemins piétonniers en liaison avec un maillage développé à l'échelle du District Urbain.

- Création de sentiers touristiques le long de la Nied

- Traitement des entrées et de la traversée de Ville après réalisation de la déviation de Faulquemont.

### **4. Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages**

#### Préservation du milieu naturel et du paysage

Elle se décline selon les mesures suivantes :

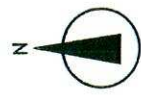
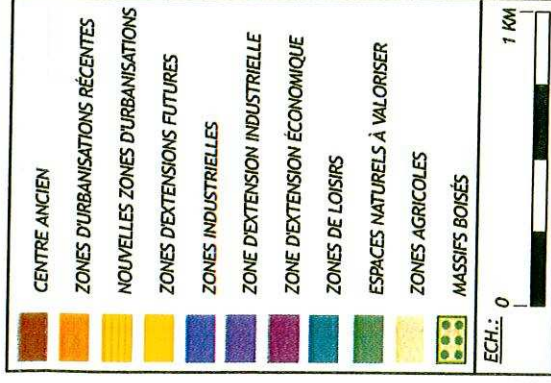
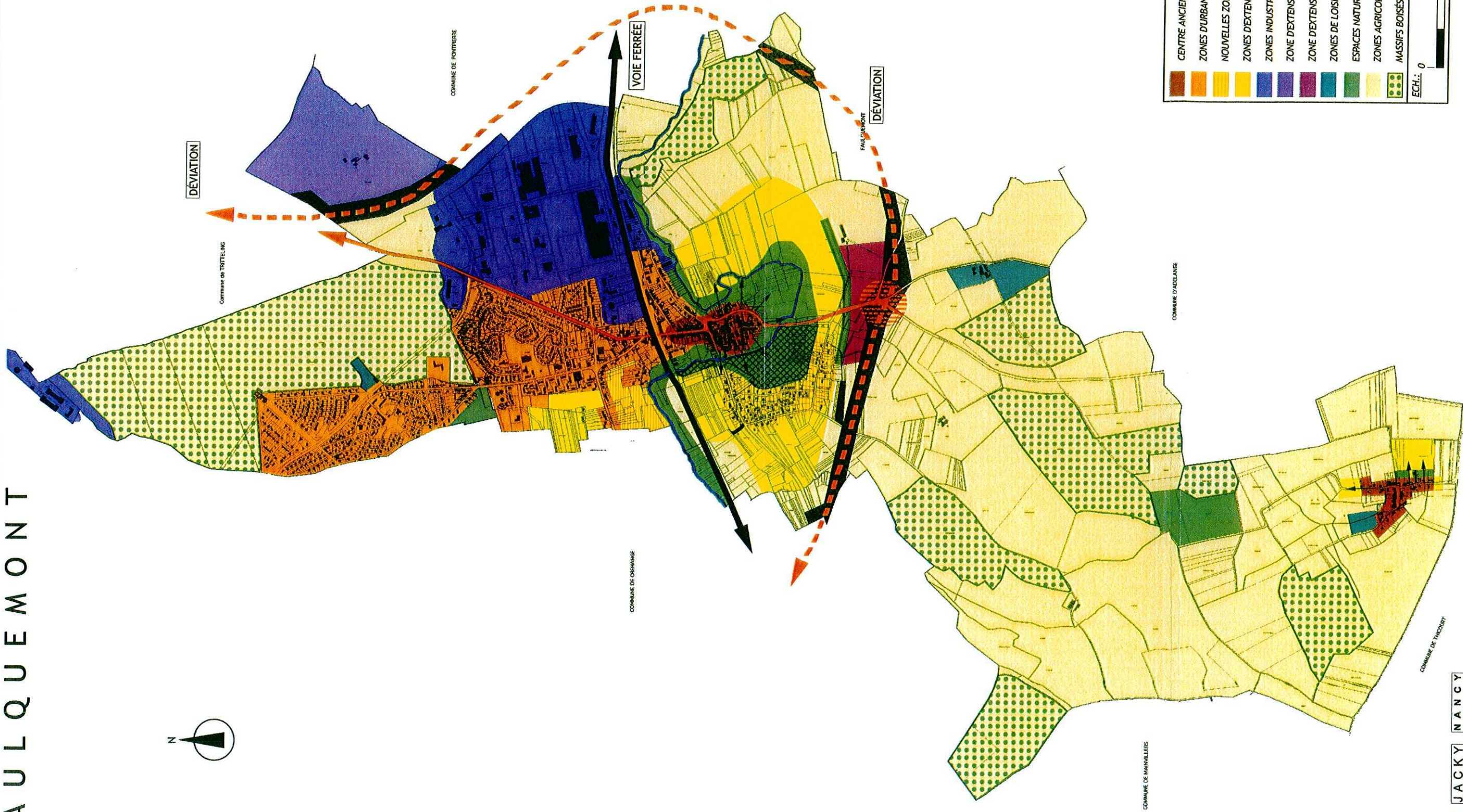
- Protection des boisements et maintien des espaces boisés classés (E.B.C.),
- Instauration d'une zone et de règles de nature à assurer la pérennité des secteurs de jardins familiaux,
- Traitement des entrées de ville avec prise en compte de la déviation,
- Intégration paysagère des extensions futures de l'urbanisation destinées aussi bien à l'habitat qu'aux activités économiques,
- La zone d'aménagement différé (Z.A.D.) créée au lieu-dit "le Petit Bois" et destinée à assurer une protection puis une mise en valeur future du patrimoine archéologique de Chémery.

#### Conservation et mise en valeur de la ceinture naturelle autour de la Vieille Ville

- Confortement et bouclage des aménagements de loisirs le long de la Nied,
- Pérennisation de la ceinture verte et aménagement d'un promenade piétons-cyclistes,
- Préservation des sols en zone inondable.

Les orientations ci-dessus énoncées sont illustrées par le schéma de synthèse en annexe.





**NANCY**  
COUR BONSECOURS  
54000 NANCY  
TEL. 03 83 85 60 60  
FAX 03 83 85 60 69

**JACKY MONCUIT**  
ARCHITECTE  
D.P.N.I.S.T.  
D.E.S.S.A.

