

Département de la Moselle

## COMMUNE DE MACHEREN

### Plan Local d'Urbanisme

1

S. Préfecture FORBACH

15 MAI 2008

COUVERTURE APPROUVÉE

### Rapport de Présentation

Annexé à la DCM de Macheren, en date du **- 5 MAI 2008**,

Le Maire,



**B. TRINKWELL**

POS partiel publié le 31.07.1989 et approuvé le 29.07.1992  
POS partiel modifié le 29.08.2002

| Elaboration P.L.U. |            | Modification P.L.U. |  |                | Mise à jour P.L.U. |  |                |
|--------------------|------------|---------------------|--|----------------|--------------------|--|----------------|
| Prescription       | 17.03.2003 | 1 <sup>e</sup>      |  | 5 <sup>e</sup> | 1 <sup>e</sup>     |  | 5 <sup>e</sup> |
| Arrêté             | 20.02.2006 | 2 <sup>e</sup>      |  | 6 <sup>e</sup> | 2 <sup>e</sup>     |  | 6 <sup>e</sup> |
|                    | 03.05.2007 | 3 <sup>e</sup>      |  | 7 <sup>e</sup> | 3 <sup>e</sup>     |  | 7 <sup>e</sup> |
| Approbation        | 06.05.2008 | 4 <sup>e</sup>      |  | 8 <sup>e</sup> | 4 <sup>e</sup>     |  | 8 <sup>e</sup> |

| Révision P.L.U. | 1 <sup>ère</sup> révision | 2 <sup>ème</sup> révision | 3 <sup>ème</sup> révision | 4 <sup>ème</sup> révision | 5 <sup>ème</sup> révision |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Prescription    |                           |                           |                           |                           |                           |
| Arrêté          |                           |                           |                           |                           |                           |
| Approbation     |                           |                           |                           |                           |                           |

# SOMMAIRE

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Analyse de l'ancien P.O.S | p.1 |
| Le Plan Local d'Urbanisme | p.2 |

## 1<sup>ère</sup> PARTIE : diagnostic territorial

### I. ANALYSE DE LA COMMUNE

|  |      |
|--|------|
| A. PRESENTATION DE LA COMMUNE                      | p. 5 |
| B. LES DONNEES SOCIO - ECONOMIQUES                 | p. 7 |
| 1. LA POPULATION                                   | p. 7 |
| 1.1. Evolution générale de la population           | p.7  |
| 1.2. Evolution de la pyramide des âges             | p.7  |
| 1.3. Structure des ménages                         | p.8  |
| 2. ACTIVITE  | p.10 |
| 2.1. Taux d'activité                               | p.10 |
| 2.2. Caractéristique de la population active       | p.10 |
| 2.3. Population active et migratoire               | p.10 |
| 3. ANALYSE URBAINE                                 | p.12 |
| 3.1 La structure urbaine                           | p.12 |
| 3.2 Le cadre bâti                                  | p.13 |
| 3.3 Les voies de communication                     | p.15 |
| 4. LE LOGEMENT                                     | p.16 |
| 4.1. Evolution des logement par type de résidences | p.16 |
| 4.2. L'âge du parc de logements                    | p.16 |
| 4.3. Le confort du parc                            | p.16 |
| 4.4. Le statut d'occupation                        | p.16 |
| 4.5. La construction neuve                         | p.17 |
| 5. LES EQUIPEMENTS                                 | p.19 |
| 5.1 Equipements scolaires                          | p.19 |
| 5.2 Equipements culturels                          | p.19 |
| 5.3 Equipements sportifs                           | p.20 |
| 5.4 Equipements sociaux et sanitaires              | p.20 |
| 5.5 Services et métiers présents                   | p.20 |
| 5.6 Les associations                               | p.20 |
| 5.7 Les transports                                 | p.21 |
| 5.8 L'assainissement                               | p.21 |
| 5.9 L'eau potable                                  | p.21 |
| 5.10. Déchets - Ordures ménagères                  | p.22 |

## II. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

|                            |      |
|----------------------------|------|
| A. LA GEOLOGIE             | p.23 |
| B. LE PAYSAGE et LE RELIEF | p.24 |
| C. LE MILIEU NATUREL       | p.25 |
| D. LE CLIMAT               | p.26 |
| E. LES EAUX                | p.27 |
| F. L'OCCUPATION DU SOL     | p.28 |

## III. LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES

|                                   |      |
|-----------------------------------|------|
| A. LES PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES | p.30 |
| B. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE  | p.35 |
| C. ETUDES                         | p.36 |
| D. AUTRES INFORMATIONS            | p.37 |
| SYNTHESE ET ENJEUX                | p.38 |

## 2<sup>ème</sup> PARTIE : Le projet communal

### I. PRESENTATION DU P.L.U.

|  |       |
|--|-------|
| A. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD              | p. 41 |
| B. LA DEIMITATION DES ZONES DU P.L.U.                  | p. 43 |
| C. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES DISPOSITIONS DU P.L.U. | p. 46 |

### II. LES INCIDENCES DES CHOIX DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION

p.54

|  |      |
|--|------|
| TABLEAU DES SURFACES DES ZONES DU P.L.U. | p.56 |
|--|------|

## ANALYSE DE L'ANCIEN POS

La commune de Macheren s'était pourvue d'un P.O.S. partiel, ne couvrant qu'une partie de la commune. Le secteur Sud Ouest, correspondant à la forêt domaniale et au lieu dit « Lenzviller » était soumis au R.N.U. jusqu'à présent.

Ce P.O.S. partiel a été approuvé en date du 29 juillet 1992, mis à jour et modifié plusieurs fois.

Par délibération du 17 mars 2003, la commune a décidé d'élaborer un P.L.U., couvrant dans son entier le territoire communal.

Les objectifs de cette élaboration de PLU sont de réfléchir à de nouveaux secteurs urbains, en considération des besoins communaux, des caractéristiques et contraintes communales et supra communales.

### • L'habitat

L'objectif du P.O.S. partiel de la commune était de compléter le tissu urbain des trois entités présentes, notamment à Petit Ebersviller et Macheren village.

Des zones d'urbanisation futures avaient été prévues. Elles couvrent 55.7 Ha pour les zones 1NA et 5.5 Ha pour les zones 2NA.

Les secteurs 1NA sont situés autour du tissu urbain existant, permettant de combler les espaces interstitiels importants à Macheren village et de conforter le tissu urbain à Petit Ebersviller.

La plupart de ces secteurs, couvrant largement les besoins à échéance de 10 ans, n'ont pas connu d'urbanisation, la rétention foncière pouvant en être une des causes.

L'emprise des zones NA permet ainsi à la commune de disposer de sites potentiels intéressants de développement de l'habitat.

L'élaboration du P.L.U. permettra de reconsidérer l'opportunité de ces différentes zones, en poursuivant l'objectif d'un tissu urbain plus compact dans les différentes entités et en prenant en compte les secteurs les plus enclins à l'urbanisation.

### • Les activités

Des zones d'activités ont été prévues, localisées à Moulin Neuf, le long de la RD 603, et à Petit Ebersviller, à proximité du lotissement du stade. Ces 5.15 Ha sont aujourd'hui en voie d'être complètement urbanisés.

### • Les espaces naturels

La majorité des espaces boisés couverts par le P.O.S. partiels sont classés en Espaces Boisés Classés, et ainsi protégés. Ils représentent les secteurs ND, soit 560 Ha. L'espace agricole occupe une surface considérable, de 923.8 Ha, soit 54 % du ban communal.

Les différents ensembles de vergers, et les milieux naturels de qualité sont actuellement classés en zone agricole. L'élaboration du P.L.U. permettra d'étendre la protection aux espaces naturels de valeur.

## • Les équipements

Dans le cadre du P.O.S. partiel, des emplacements réservés ont été inscrits pour la réalisation :

- de voiries :
  - Rond Point sur la zone 1NAX à Moulin Neuf
  - Carrefour à la jonction de la RD 603 et de la RD 656
  - Prolongement de voirie en zone 1NA à Macheren village
- d'installations d'intérêt général :
  - Extension du cimetière à Macheren village
  - Jeux de boules à la cité de Petit Ebersviller

Certains emplacements réservés ont été concrétisés (rond point de la zone commerciale), mais d'autres pourront être mis en place, selon les besoins identifiés.

## LE PLAN LOCAL D'URBANISME

La loi n°2003-590 du 2 juillet 2003, relative à l'urbanisme et à l'habitat, a transformé le Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Une des principales différences par rapport au POS réside dans la prise en compte du développement durable, mais également dans l'appellation des zones et dans la réflexion apportée au règlement.

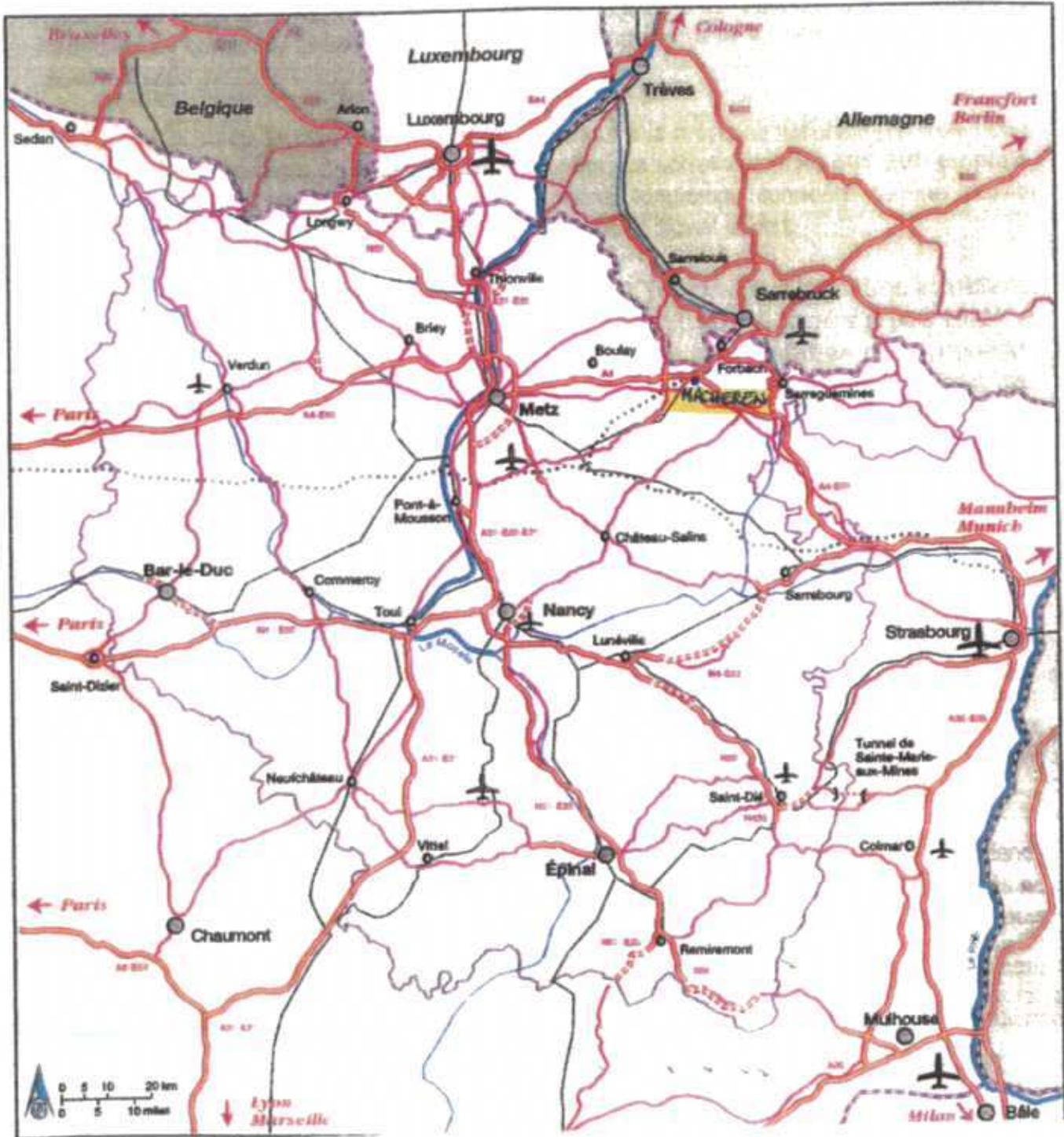
Le dossier de PLU rassemble les documents suivants :

- **le présent rapport de présentation** : ce document
  - expose le diagnostic territorial, analyse l'état initial de l'environnement,
  - explique les choix retenus pour établir le PADD,
  - expose les motifs de délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement
  - 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
  - explique les motifs des changements apportés en cas de révision ou de modification de PLU
- **le PADD** : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenus pour l'ensemble de la commune, dans le respect des principes du développement durable. Les orientations d'aménagement peuvent prévoir des actions et opérations d'aménagement à l'échelle de quartiers ou de secteurs.
- **le règlement** : il a pour but, pour les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, de fixer les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.
- **les plans de zonage** : leur composition est précisée aux articles R123-11 et 12 du code de l'urbanisme ; ils représentent notamment les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (1AU et 2AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).

- **Zone U** : les zones urbaines sont dites zones U ; peuvent être classés en zone U, 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.
- **Zone 1AU** : lorsque les voies publiques, les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, cette zone peut être classée en 1AU. Elle est destinée à une urbanisation à court-moyen terme. Les zones 1AU peuvent être aménagées par des opérations d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- **Zone 2AU** : dans le cas contraire (pas de réseaux de capacité suffisante à proximité), ainsi que pour prévoir une urbanisation à long terme, des zones 2AU peuvent être inscrites. Elle ne sont pas urbanisables en l'état, une modification du PLU étant nécessaire pour leur basculement en zone 1AU.
- **Zone A** : cette zone non constructible regroupe 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, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés aux documents graphiques sont seuls autorisés en zone A.
- **Zone N** : cette zone non constructible regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espaces naturels.
- **le plan des servitudes d'utilité publique et le tableau des servitudes d'utilité publique** : il a pour but de représenter les servitudes d'utilité publique (lignes haute tension, gazoducs, périmètres de protection autour de forages d'eau potable....) qui s'imposent aux plans de zonage et au règlement.
- **les emplacements réservés** : des emplacements réservés à des voies, à des ouvrages publics, à des installations d'intérêt général, à des espaces verts ou à des programmes de logements (mixité sociale) peuvent être inscrits aux plans de zonage, pour divers bénéficiaires (Etat, Département, Région, Etablissement Public, Commune...). Les annexes du règlement donnent toute information utile sur les emplacements réservés.
- **les annexes** : le contenu des annexes du PLU est défini aux articles R123-13 et 14 du code de l'urbanisme. Ces documents regroupent notamment les annexes sanitaires, les annexes relatives aux voies bruyantes, à un Plan de Prévention des Risques naturels, à des périmètres miniers le cas échéant.

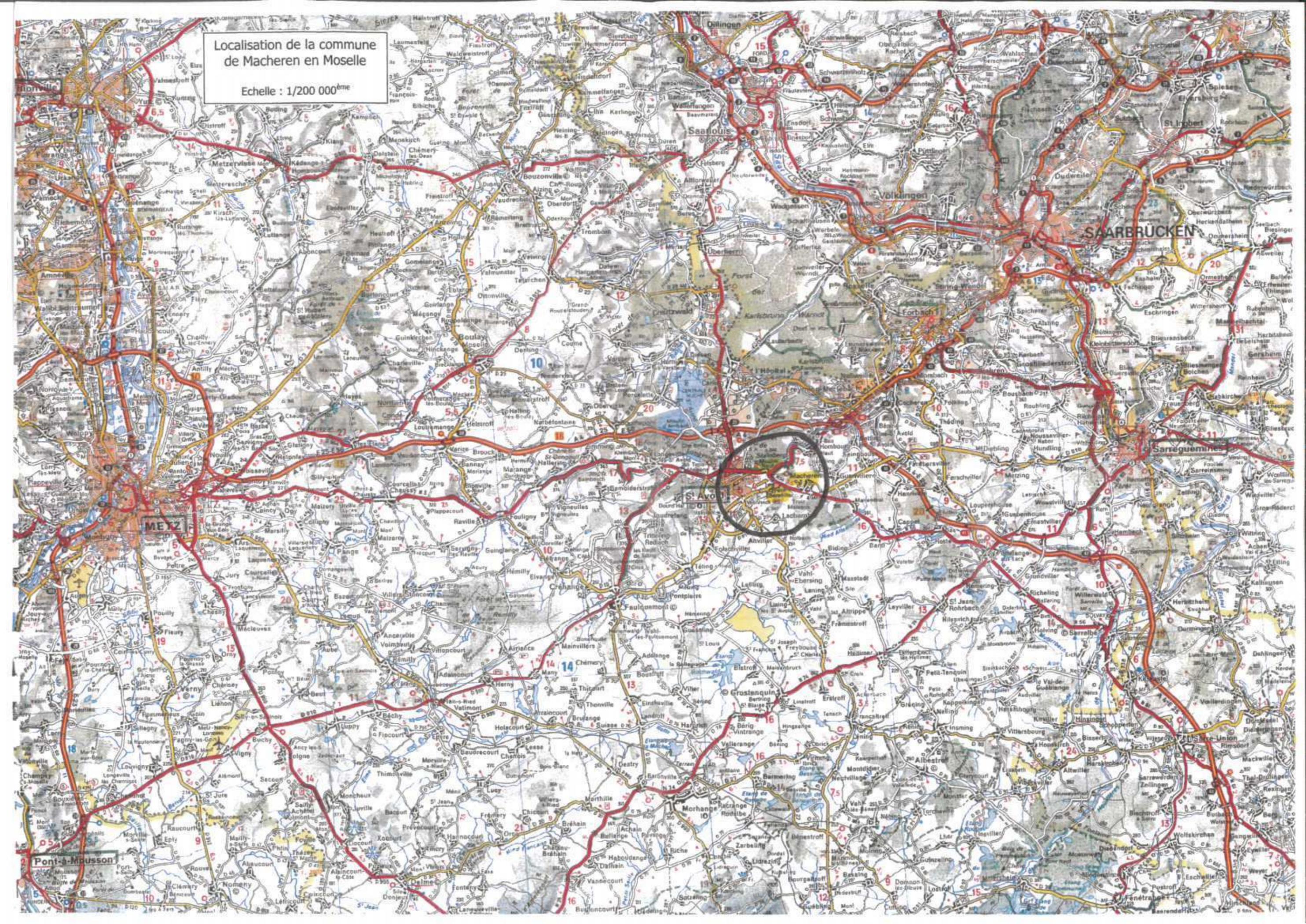
L'article L 123-12-1 du code de l'urbanisme précise qu'au plus tard 3 ans après l'approbation ou la dernière révision d'un PLU, le conseil municipal est tenu d'organiser un débat sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements, et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan.

Localisation de la commune  
de Macheren en Lorraine



Localisation de la commune  
de Macheren en Moselle

Echelle : 1/200 000<sup>ème</sup>



## I. ANALYSE DE LA COMMUNE

### A. PRESENTATION DE LA COMMUNE

#### • Situation géographique

La commune de Macheren se situe dans le Nord Est mosellan, en bordure du bassin houiller. Elle fait partie de la première couronne périurbaine de St Avold, dont elle est distante de 5 Km. Elle est également proche d'autres pôles d'emplois, comme la Méga zone Est, à moins de 10Km, l'Europôle de Forbach, à moins de 20 Km, les zones d'activités de Sarreguemines, à moins de 25 Km. Metz est à une quarantaine de minutes. En effet, les infrastructures telles que l'A4, la RD 603 (vers Freyming Merlebach), la RD 656 (vers Puttelange aux lacs), la RD 910 (vers Farébersviller et la Méga zone Est) optimisent les déplacements.

#### • Situation administrative

La commune de Macheren appartient au canton de St Avold 2 et à l'arrondissement de Forbach. Metz, chef-lieu du département de la Moselle, se situe à moins de 50 Km, St Avold à 5 Km, et Forbach à moins de 20 Km.

La commune fait partie des 10 communes réunies au sein de la communauté de communes du Pays Naborien, totalisant un peu moins de 45 000 habitants. La commune est également incluse au sein du périmètre du SCOT du Val de Rosselle ; le syndicat mixte de cohérence du Val de Rosselle, créé en juillet 2004, est chargé de l'élaboration du SCOT.

Macheren est entourée de communes d'importance inégales, allant du rural jusqu'à la ville moyenne:

- Hombourg Haut au Nord (9 595 habitants)
- Guenviller (613 habitants) et Barst (483 habitants) à l'Est
- Biding (315 habitants) et Lachambre (731 habitants) au Sud
- St Avold (16 922 habitants) et Valmont ( 3144 habitants) à l'Ouest

Les communes les plus importantes sont situées au Nord et à l'Ouest (dans la dépression industrielle du Warndt), l'est et le sud appartenant au plateau calcaire.

#### • Superficie, densité

La commune de Macheren couvre une superficie de 1 695.45 hectares et compte 2 946 habitants en 2006, ce qui correspond à une densité de 174 habitants / Km<sup>2</sup>.

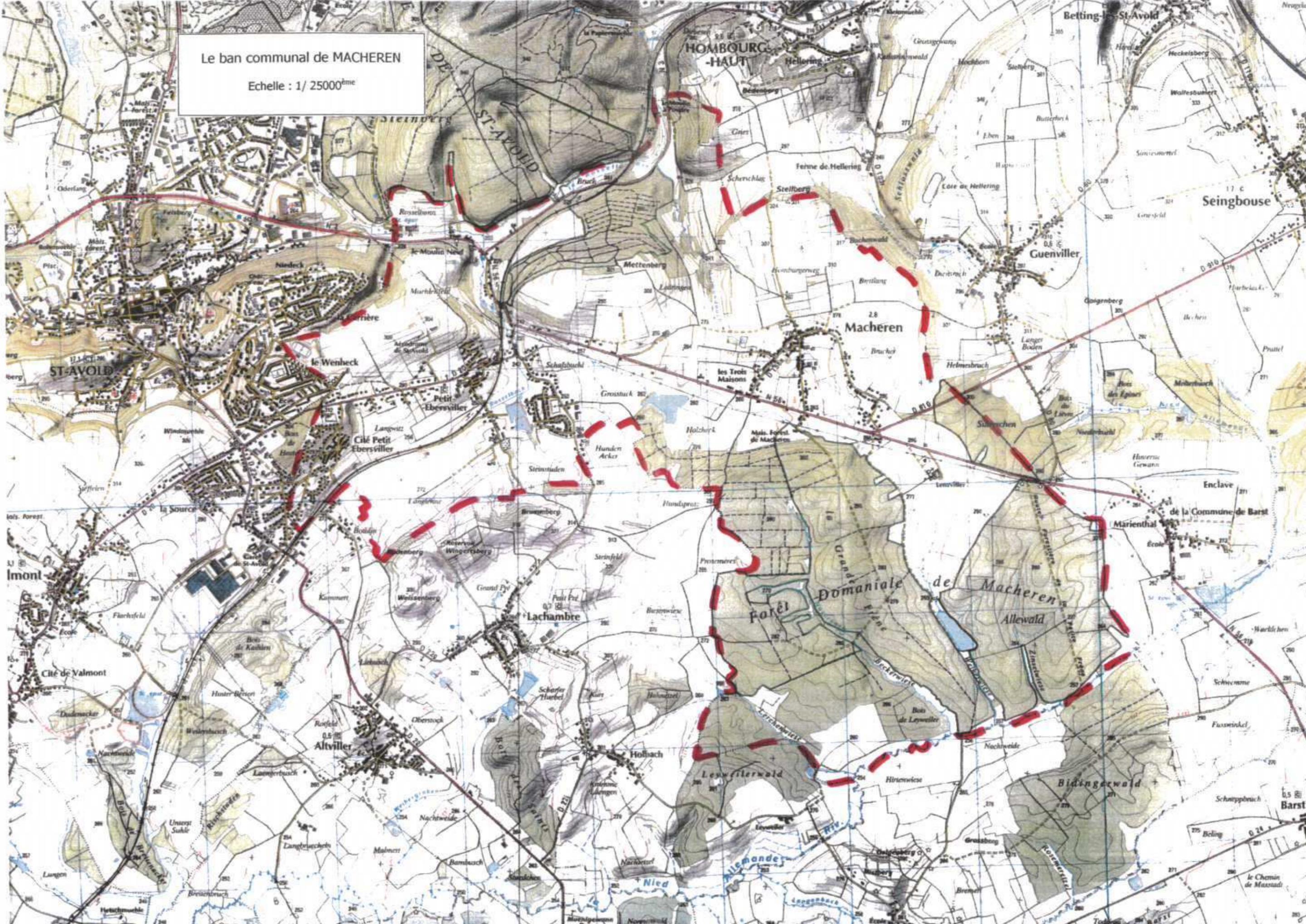
#### • Evolution historique

Les premières traces de l'histoire de Macheren semble remonter au XIII<sup>ème</sup> siècle. Le village de Macheren n'a pas toujours réuni les entités de Macheren, Petit Ebersviller et Moulin Neuf.

Le nom de Petit Ebersviller apparaît dans les documents du XIII<sup>ème</sup> siècle. Les terres du lieu firent ensuite l'objet de transactions entre l'Evêque de Metz et l'Abbaye de Saint Avold.

Durant les siècles, la commune fut l'acquisition de nombreux propriétaires.

Le ban communal de MACHEREN  
Echelle : 1/ 25000<sup>ème</sup>



En 1486, la moitié du village, comme d'ailleurs une partie des biens de Macheren, étaient détenus en fief par Jean de Wickerstein, puis par Jean de Créhange en 1490. Macheren et Petit Ebersviller formaient une métairie de la Seigneurie épiscopale de Hombourg Saint Avold, qui fut vendue en 1581 au Duc de Lorraine.

A la suite de cette acquisition, le fief passa en 1681 aux Delavigne, Seigneurs de Furst, puis aux Barons de Henning, en 1729.

Si Petit Ebersviller fut d'abord une commune indépendante appartenant au canton de Saint Avold (1790), elle fut rattachée à Macheren en 1811.

La commune de Macheren résulte d'une réunion de deux villages (Macheren et Petit Ebersviller) et d'un hameau.

D'une superficie de près de 1700 Ha, dont 600 en forêts, la commune s'est rapidement développée, grâce à la proximité immédiate de Saint Avold.

- Le patrimoine de la commune

Plusieurs lieux de culte sont dénombrés sur la commune :

- ✓ Le lieu de Pèlerinage de Lenzviller

L'origine de la chapelle de Lenzviller est une légende, selon laquelle, au Moyen Age, un chevalier qui eu la vie sauve fit construire cette chapelle en remerciement à la Vierge. Toutefois, ces terres étaient la possession d'un seigneur du Moyen Age, Georges de Leinsville, qui y fit construire une ferme. La chapelle est un lieu de pèlerinage depuis ce temps.

Elle fut agrandie en 1885, et complétée au XX<sup>ème</sup> siècle par la grotte de Sainte Bernadette avec son puits, et la statue de Sainte Thérèse de l'Enfant Jésus.

- ✓ La chapelle de Moulin Neuf

Cette chapelle daterait du XVII<sup>ème</sup> – XVIII<sup>ème</sup> siècle. Elle abrite une Trinité dans le style du tableau de DURER : Dieu le Père tenant le Christ en croix, surplombé de la Colombe du Saint Esprit. On y trouve également la Vierge, vêtue de rubans bleus, invoquée de nombreuses fois pour la guérison de la coqueluche.

Elle abritait également la plus ancienne cloche de Lorraine.

- ✓ Oratoire de Bonne Fontaine ou Heiligenbrunnen à Petit Ebersviller

Un temple de Diane s'élevait à cet endroit depuis l'Antiquité. L'oratoire a été construit sur les fondations du temple, et une source y coulait, guérissant les maladies oculaires.

L'oratoire actuel date de 1771, avec quatre statues : le Christ, et à ses pieds, un moine bénédictin, entourés de deux statues décapitées, représentant Saint Jean et la Vierge.

## B. LES DONNEES SOCIO - ECONOMIQUES

### 1. LA POPULATION

#### 1.1. Evolution générale de la population

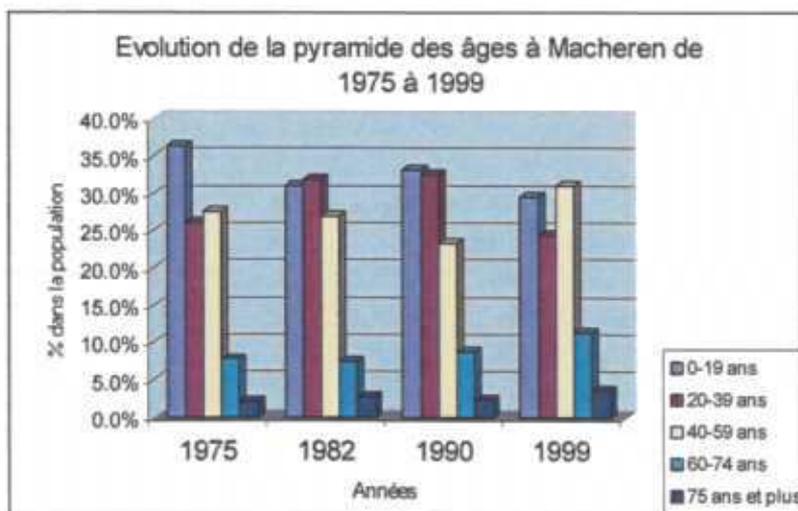
|  | 1975  |       | 1982  |       | 1990  |       | 1999  | 2003  | 2006  |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nbre d'habitants                                     | 1 756 |       | 2 063 |       | 2 786 |       | 2 809 | 2 883 | 2 946 |
| Taux de variation annuel en %                        |       | +2.32 |       | +3.82 |       | +0.09 |       |       |       |
| Taux de variation annuel dû au solde naturel en %    |       | +0.70 |       | +0.93 |       | +0.44 |       |       |       |
| Taux de variation annuel dû au solde migratoire en % |       | +1.61 |       | +2.90 |       | -0.35 |       |       |       |
| Taux annuel de mortalité en ‰                        |       | 6.49  |       | 5.87  |       | 4.72  |       |       |       |
| Taux annuel de natalité en ‰                         |       | 13.51 |       | 15.13 |       | 9.17  |       |       |       |

Depuis 1975, la commune de Macheren a connu une progression constante et forte de sa population, de l'ordre de 64%. Cette progression a été la plus importante de 1982 à 1990 (+35%), correspondant à la construction d'ensembles collectifs par le FMC à la cité de Petit Ebersviller.

Depuis 1990, l'accueil de population s'est ralenti et le solde naturel a baissé.

La commune compte 2 883 habitants en 2003.

#### 1.2. Evolution de la pyramide des âges



L'apport important de population durant la période 1975-1990 a permis d'établir une pyramide des âges bien équilibrée avec des classes d'âges jeunes bien représentées et des classes d'âges anciens plus modestes.

L'évolution des classes d'âge suit celle de la population, avec une population jeune en progression lors des périodes d'accueil ; toutefois, des tendances générales ressortent :

- ⇒ les personnes de moins de 20 ans ont connu une baisse de leur représentativité depuis 1975, avec un passage de 36% de la population à 30% en 1999.
- ⇒ Les jeunes actifs, de 20 à 39 ans, après une période de hausse, de 1982 à 1990, retrouvent à peu près leur représentativité de 1975, avec 24% de la population en 1999.
- ⇒ La classe d'âge du Baby-boom (40-59 ans) a connu une évolution générale à la hausse depuis 1975, pour atteindre 31% de la population en 1999.

En 2006, la part des retraités et pré-retraités dans la population a augmenté : 16,3% contre 11,8% en 1999.

- ⇒ Les classes d'âge de plus de 60 ans ont elles aussi connu une hausse, en passant de 10% à 15% de la population en 25 ans. La classe d'âge des 60-74 ans a connu l'augmentation la plus importante au sein de la pyramide des âges.

Cette évolution des classes d'âge, notamment celle des 40-59 ans, montre le vieillissement progressif de la population communale, phénomène commun à l'ensemble de la France. Toutefois, les personnes de moins de 40 ans représentent encore 54% de la population en 1999.

Concernant la classe d'âge des moins de 20 ans, l'évolution est conforme à l'évolution générale, avec une représentativité plus marquée des plus de 10 ans<sup>1</sup> de 1982 à 1999.

Macheren accueille en 1999 le même nombre d'enfants de moins de 6 ans qu'en 1982 : ils sont 142. L'apport important de population en 1982 avait fait augmenter ce chiffre à 246 enfants.

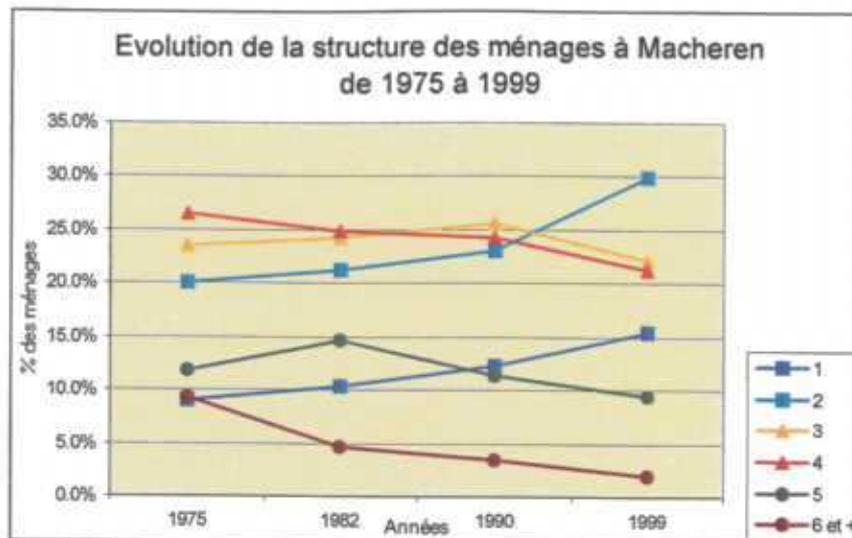
### 1.3. Structure des ménages

|                                       | 1975  | 1982  | 1990  | 1999  | Départementale<br>en 1999 | Régionale<br>En 1999 |
|---------------------------------------|-------|-------|-------|-------|---------------------------|----------------------|
| Population des ménages                | 1 750 | 2 046 | 2 779 | 2 809 |                           |                      |
| Nombre des ménages                    | 507   | 622   | 892   | 981   |                           |                      |
| Nombre moyen de personnes par ménages | 3.5   | 3.3   | 3.1   | 2.9   | 2.6                       | 2.5                  |
| Nombre de personnes / ménage en %     |       |       |       |       |                           |                      |
| 1                                     | 8.9   | 10.3  | 12.2  | 15.4  |                           |                      |
| 2                                     | 20.1  | 21.2  | 23.0  | 29.9  |                           |                      |
| 3                                     | 23.5  | 24.3  | 25.6  | 22.2  |                           |                      |
| 4                                     | 26.4  | 24.9  | 24.3  | 21.2  |                           |                      |
| 5                                     | 11.8  | 14.6  | 11.4  | 9.4   |                           |                      |
| 6 et +                                | 9.3   | 4.7   | 3.5   | 1.9   |                           |                      |

Parallèlement à l'augmentation de population, Macheren a connu une forte croissance du nombre des ménages, avec 93.5% d'augmentation de 1975 à 1999. Toutefois, la structure des ménages a évolué :

<sup>1</sup> Au sein des personnes de moins de 20 ans

- ⇒ les ménages sont devenus plus petits, même si le nombre moyen de personnes par ménages est encore supérieur aux moyennes mosellane et lorraine ; les ménages d'une personne ont progressé en 2006, avec 17,9% des ménages.



- ⇒ le vieillissement de la population est visible dans la structure des ménages, avec des petits ménages qui ont pris de plus en plus d'importance.

En 1975, les ménages les plus nombreux étaient ceux de 3 à 4 personnes. Cette donne a été vérifiée jusqu'en 1990, date après laquelle les ménages composés de deux personnes sont devenus majoritaires. Les petits ménages de 1 à 2 personnes sont les seuls à avoir connu une hausse constante de leur représentativité en 25 ans. L'allongement de la durée de la vie en est une cause.

Aujourd'hui, 45.3% des ménages sont des petits ménages, et 43.4% sont des ménages de taille moyenne. La baisse du nombre des ménages de trois à quatre personnes est due à l'évolution démographique générale, mais également aux départs des jeunes adultes pour les études ou la vie active (décohabitation).

En 2006, le nombre de ménages a progressé de 12,1% par rapport à 1999, avec 1 100 ménages.

**Depuis 1975, la population de Macheren a cru de 64%, avec une période d'accueil plus intensive de 1982 à 1990. La population de la commune est relativement jeune, mais observe une tendance au vieillissement, avec une représentativité plus importante des petits ménages. Pour contrer ces phénomènes, la commune doit poursuivre l'accueil de jeunes ménages.**

## 2. ACTIVITE

### 2.1. Taux d'activité

|             | 1982  | 1990  | 1999  |
|-------------|-------|-------|-------|
| Commune     | 67.1% | 69.8% | 76.5% |
| Département | 67.3% | 70.4% | 77.3% |

Le taux d'activité est calculé à partir de 20 ans.

Depuis 1982, le taux d'activité communal n'a cessé d'augmenter et talonne la moyenne départementale.

Le taux d'activité des hommes et des femmes est de respectivement 87.6% et 65.7% en 1999.

### 2.2. Caractéristiques de la population active

|                                   | 1975      | 1982       | 1990       | 1999               |
|-----------------------------------|-----------|------------|------------|--------------------|
| Population active totale          | 652       | 857        | 1 118      | 1 230 <sup>2</sup> |
| dont Hommes                       | 491       | 564        | 678        | 700                |
| dont Femmes                       | 161       | 293        | 440        | 530                |
| Population active ayant un emploi | 97.2%     | 95.3%      | 90.2%      | 90.6%              |
| Nombre de chômeurs                | 2.8% (18) | 4.7 % (40) | 9.8% (110) | 9.4% (116)         |

Parallèlement à l'augmentation des ménages, la population active a observé une croissance de 89% en 25 ans. Si l'activité masculine a progressé de 43%, celle des femmes a été multipliée par 2,3. Considérant l'évolution économique générale, le taux de chômage n'a cessé d'augmenter jusqu'en 1990. En 1999, 9.4% de la population active est au chômage. Ce taux de chômage est inférieur aux moyennes départementale (11.6%) et régionale (11.8%) en 1999. Toutefois, en 2006, le taux de chômage communal est de 12,5% avec une cinquantaine de chômeurs en plus par rapport à 1999.

Toutefois, ces données sont à relativiser, car variables selon les sources<sup>3</sup>.

### 2.3. Population active et migratoire

| Nombre d'actifs ayant un emploi | Lieu de Travail |                             |
|---------------------------------|-----------------|-----------------------------|
|                                 | MACHEREN        | Hors de la commune<br>Total |
| 1114                            | 82 (7.4%)       | 1032                        |

En 1999, 92.6% de la population active ayant un emploi travaille hors de la commune. Ce pourcentage est en augmentation depuis 1990 (90%).

Toutefois, les activités implantées dans la commune attirent 110 personnes provenant d'autres communes. Ce chiffre est également en croissance (99 personnes en 1990).

<sup>2</sup> Données DRE pour 1990 et 1999, différentes de celles de l'INSEE

<sup>3</sup> INSEE : en 1999, population active de 1224 personnes (694 hommes et 530 femmes), avec un taux de chômage de 9.0%

La commune compte 68 établissements, dont 84% ont moins de 10 salariés. 79.4% des entreprises présentes ont leur siège social dans la commune (essentiellement des entreprises de moins d'un salarié). Les établissements présents à Macheren sont aussi bien des entreprises artisanales que des entreprises plus importantes localisées dans les zones commerciales à Moulin Neuf et dans la zone artisanale à Petit Ebersviller. Les domaines d'activité sont ceux des services aux ménages en grande majorité (commerces alimentaires et non alimentaires, BTP, transport).

**Ainsi, la commune a connu une augmentation constante de son taux d'activité, et connaît un taux de chômage plus faible qu'en moyenne sur le département.**

**Malgré l'attractivité professionnelle des activités présentes sur le ban, la commune est soumise à de fortes migrations journalières, étant à la périphérie immédiate de St Avoird, et située à proximité d'autres pôles d'emplois importants (ex : Méga zone Est).**

### 3. ANALYSE URBAINE

#### 3.1. La structure urbaine

La commune de Macheren est composée de trois entités :

- Macheren village et Trois maisons, à l'Est du ban,
- Petit Ebersviller et la cité de Petit Ebersviller à l'Ouest du ban
- Moulin Neuf, au Nord Ouest du ban

Ces trois entités sont reliées de façon très lâche entre elles, à tel point que Macheren ne semble plus appartenir au même ban : près de 2 Km séparent Macheren village de ses annexes.

- Macheren village et Trois maisons

La structure du village est de type village rue, avec un vieux centre organisé en village tas, autour de l'église. L'urbanisation s'est faite le long de la RN 56 (Trois Maisons), et à l'arrière de cette voie, le long de trois voies<sup>4</sup>, donnant sur la RD656 et se rejoignant au niveau de l'église.

Les espaces interstitiels entre le tissu urbain organisé de part et d'autre de ces trois voies de communication sont occupés par des vergers, des prairies et pâtures ainsi que par deux exploitations agricoles.

- Petit Ebersviller village et cité

La structure urbaine primaire de l'annexe est un village tas, organisé autour de l'église, sur un point haut. Puis, le développement urbain s'est fait de façon linéaire, le long de la RD 20, mais également le long de rues secondaires, souvent organisées en impasses (lotissements du parc, du ruisseau...). Parallèlement au développement le long de la RD 20, le lotissement du stade s'est implanté au sud est du village, vers Lachambre.

La cité de Petit Ebersviller a été érigée en continuité du tissu de Valmont, à l'ouest du village ; les voies de communication relient les deux communes.

Des jardins ouvriers sont présents à proximité de la voie de chemin de fer à la cité de Petit Ebersviller.

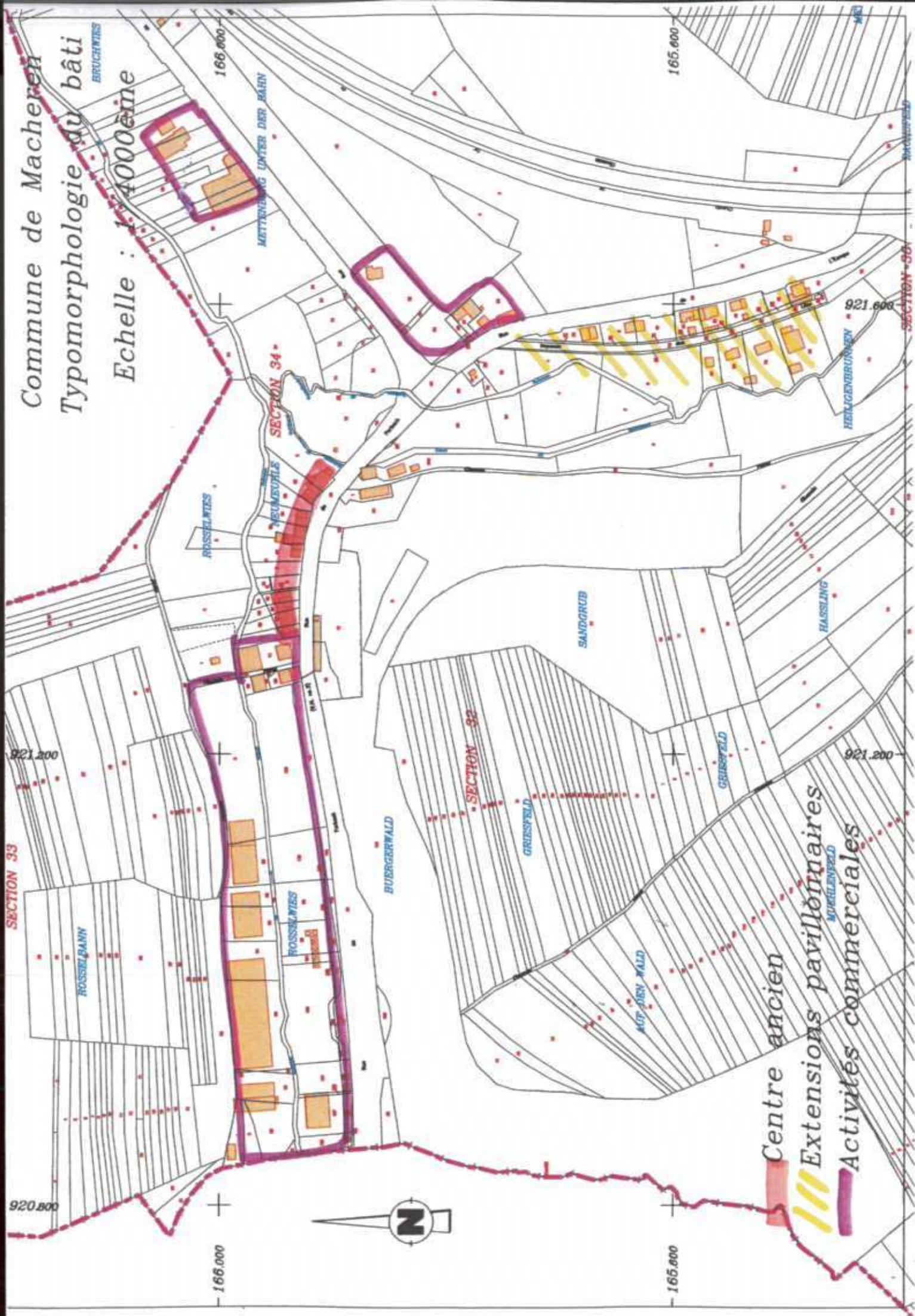
- Moulin Neuf

Les habitations de cette annexe se sont développées le long de la RD 656 et d'une voie secondaire (impasse des Lilas). Le tissu urbain est discontinu, partagé entre maisons d'habitations et zones commerciales.

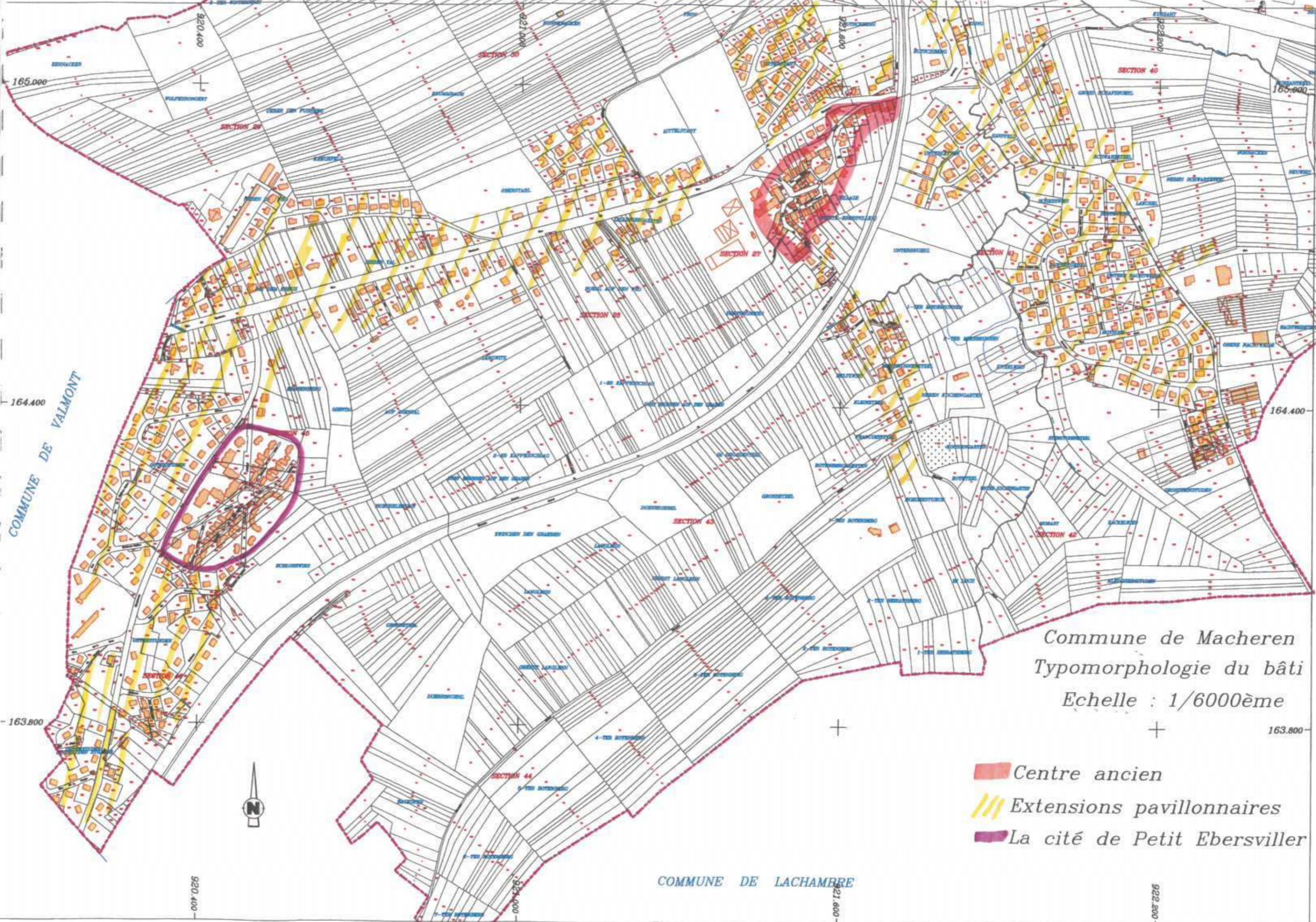
<sup>4</sup> Rue de l'Abbé Wattrin, rue du lavoir, rue Rioux Martin

Commune de Macheren  
Typomorphologie du bâti

Echelle : 1:4000ème



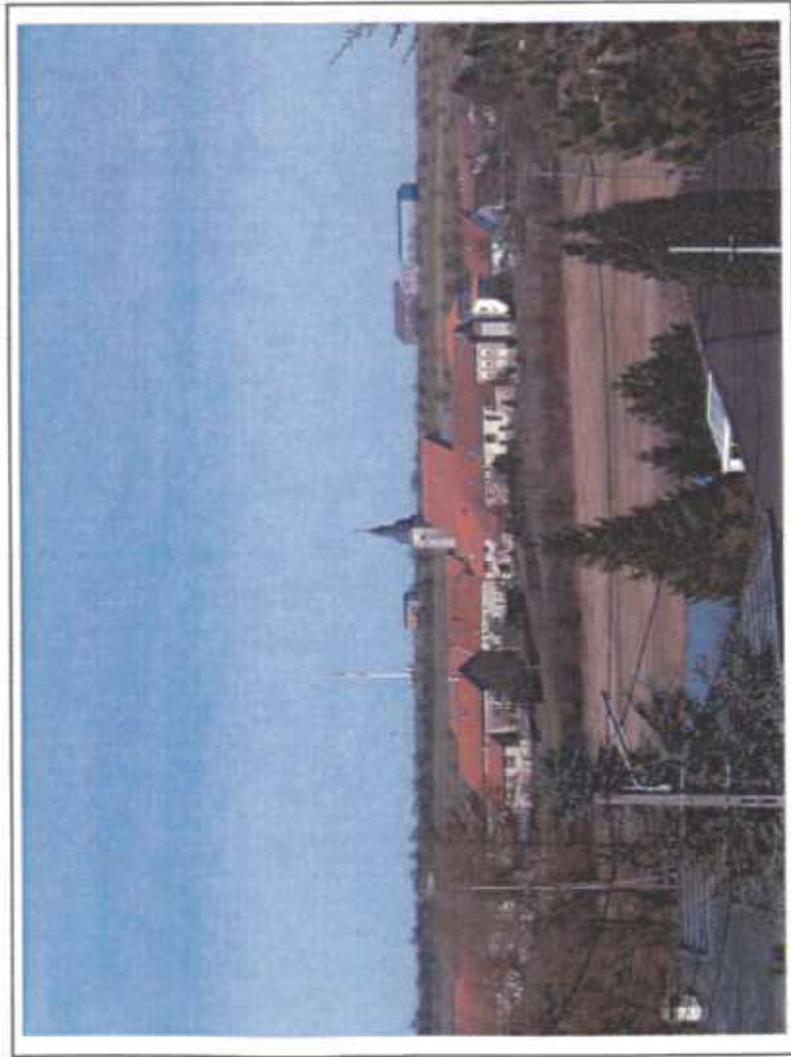
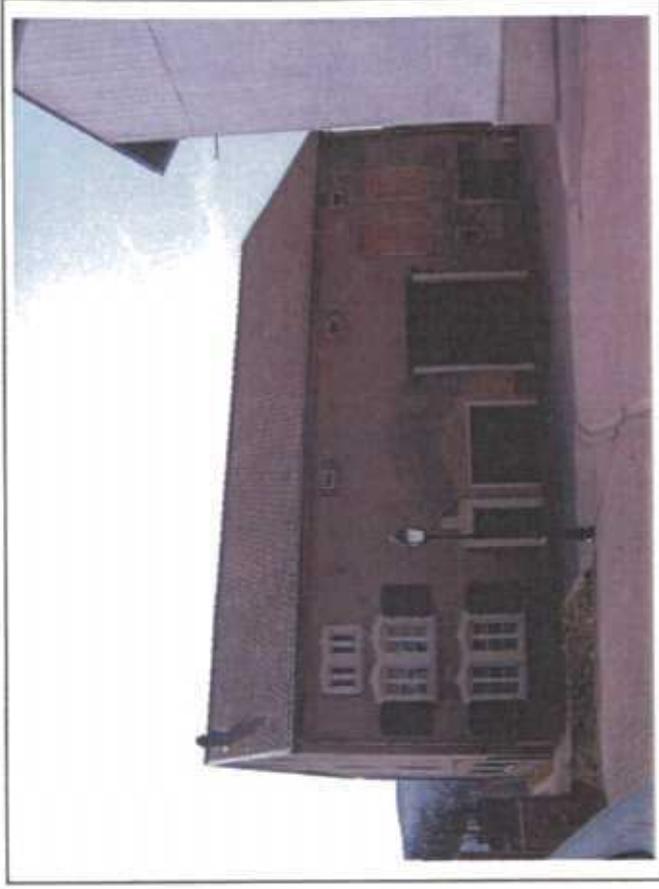
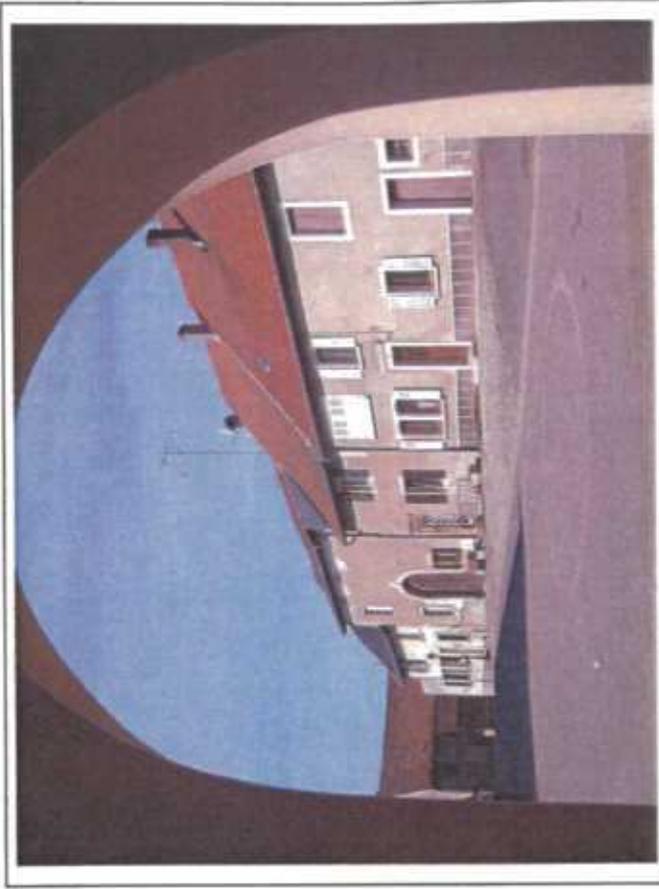
- Centre ancien
- Extensions pavillonnaires
- Activités commerciales



Commune de Macheren  
 Typomorphologie du bâti  
 Echelle : 1/6000ème

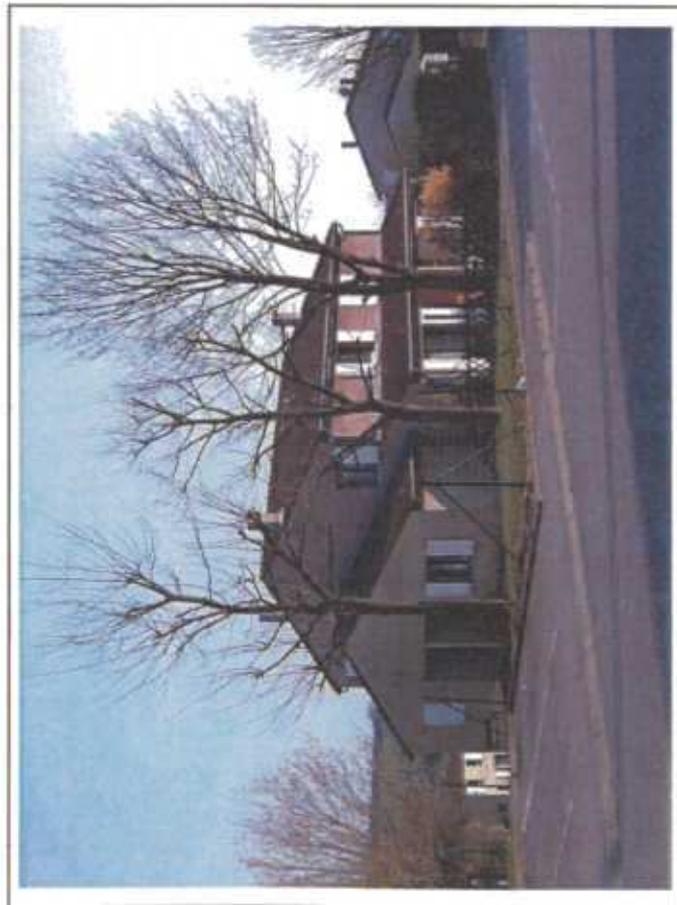
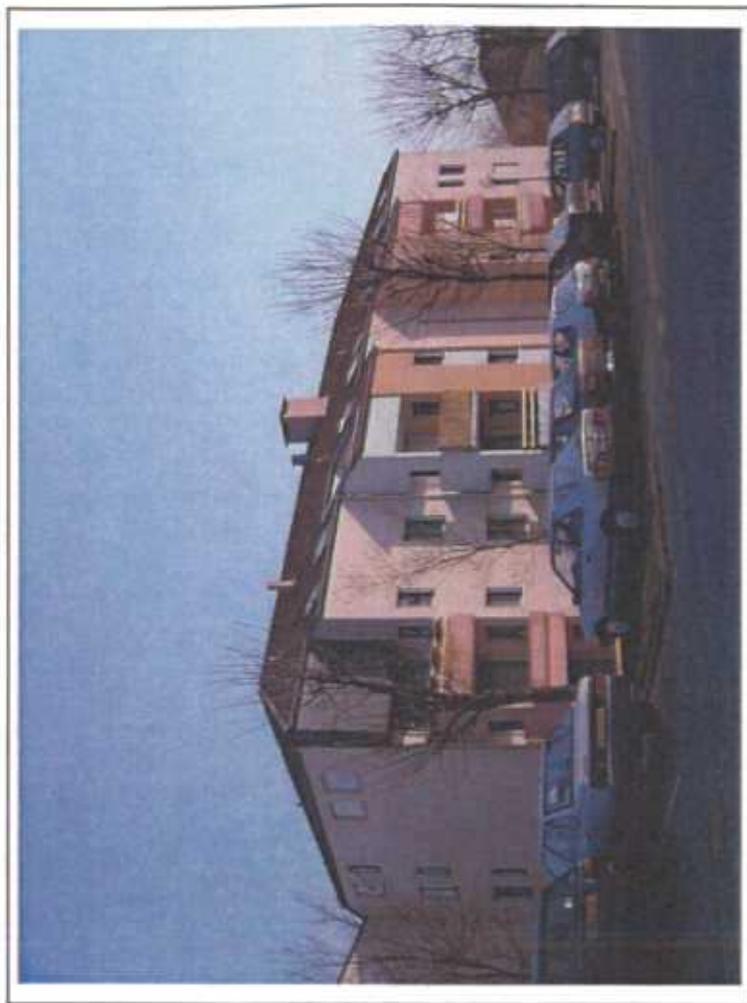
- Centre ancien
- Extensions pavillonnaires
- La cité de Petit Ebersviller

COMMUNE DE LACHAMBRE



Typomorphologie du bâti à Petit Ebersviller: vue sur le centre ancien et habitations mitoyennes de l'église, dont la plus ancienne de 1773

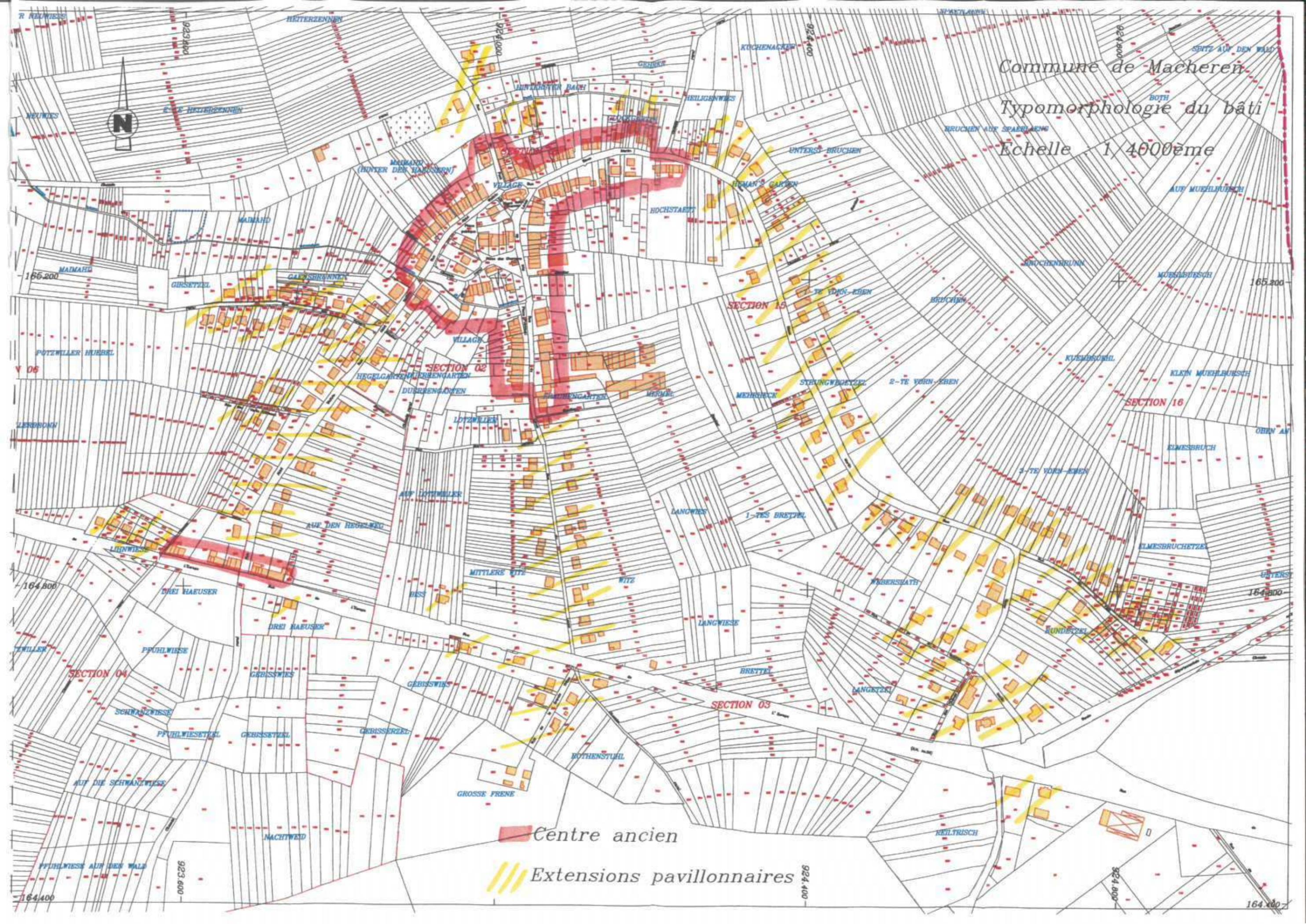
Typomorphologie du bâti à la cité de Petit Ebersviller: les immeubles collectifs  
et les habitations collectives



Commune de Macheren

Typomorphologie du bâti

Echelle 1/4000ème



Centre ancien

Extensions pavillonnaires

Map labels include: HEITERZENNEN, R KÖNIGSWIESE, HEILIGENWIES, KUCHENACKER, SEITZ AUF DEN WALD, HUNDESTER BACH, GELCHENWIES, BRUCHEN AUF SPAERLENG, UNTERS BRUCHEN, FERMAN'S GARTEN, HOCHSTADT, AUF MUEHLBURSCH, MADMAHD, MADMAHD, GIBSETZEL, GALDERSHWINNEN, VILLAGE, VILLAGE, HOCHSTADT, BRUCHENBRUNN, MOESBURSCH, POTZWILLER HUEBEL, HEGELGARTEN, DUBBENGLÖTZEN, FRUCHENGARTEN, METZEL, METZEL, STRUNGWIEZEL, 2-TE VORN-EBEN, KUEMBSOHL, KLEIN MUEHLBURSCH, OBERN AN, LERBBOGH, LOTZWILLER, LANGWIES, 1-TES BRETZEL, 3-TE VORN-EBEN, ELMESBRUCH, ELMESBRUCHETZE, USTERS, DREI HAUSER, AUF DEN REBELBERG, LÖHNWIES, MITTLERE WITZ, WITZ, LANGWIESE, WÄRERSBATH, KUNDSZEL, ZWILLER, PFÜHLWIESE, GEBISSWIES, GEBISSWIES, GEBISSWIES, BRETTE, LANGSTZEL, SCHWANWIESE, PFÜHLWIESETZEL, GEBISSSETZEL, GEBISSSETZEL, AUF DIE SCHWANWIESE, BOTHENSTUHL, GROSSE FRENE, NACHTWIED, PFÜHLWIESE AUF DEN WALD, KEUTRISCH.



Typomorphologie du bâti à Macheren village: le centre ancien et un exemple de lotissement récent





Quelques places à Macheren village: la place de la Centenaire et du Lavoir



### 3.2. Le cadre bâti

- Macheren village

Deux types de typomorphologies sont présents :

⇒ le centre ancien de Macheren, datant de la moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, constitué de maisons lorraines mitoyennes des deux côtés, alignées le long des voies de communication. De type RDC<sup>5</sup>+1 étage ou RDC+1 étage+ combles, avec un toit à deux pans dont le faitage est parallèle à la rue, elles ont conservé ou transformé leurs portes charretières rondes ou carrées ; la très grande majorité de ces habitations ont été rénovées. Des corps de ferme sont également présents. La plupart des usoirs ont été imperméabilisés.

Le centre ancien a conservé un certain nombre de places : place de la Centenaire, place St Thomas, place des Charrons, accueillant le lavoir. Cette organisation sous forme de places, avec un tissu urbain compact en bon état donne un cadre de vie très agréable dans le centre ancien.

⇒ les extensions pavillonnaires, qui se sont faites soit en continuité du tissu ancien, en bordure de voirie, ou dans des impasses, soit le long de la RD656 dans le cas de Trois Maisons. Le secteur le plus jeune de Macheren est constitué en grande partie par la rue Rioux Martin, caractérisé par un développement pavillonnaire, avec un tissu urbain aéré.

Les habitations issues des extensions datent des années 1960 (architecture de type RDC surélevé, avec un toit à quatre pans) jusqu'aux années les plus récentes (RDC+1 étage ou RDC+1 étage+combles, et architectures diverses).

Les habitations de Trois Maisons datent des années 1950 jusqu'aux années 1990, voire à nos jours pour quelques unes, pouvant être mitoyennes pour les plus anciennes. Elles sont de type RDC+1 étage le plus souvent.

- Petit Ebersviller

Trois types de typomorphologies sont présents :

⇒ le centre ancien : il date du XVIII<sup>ème</sup> siècle (maison de 1773) ; les habitations présentes sont des maisons lorraines typiques, mitoyennes, ayant gardé, pour la plupart leurs caractéristiques :

- RDC+1 étage+ grenier
- Portes charretières rondes ou carrées
- Toits à deux pans, dont le faitage est parallèle à la rue
- Usoirs. Certains usoirs ont gardé leur configuration d'autrefois, avec le « michtloch » si caractéristique.

Ces constructions s'organisent autour de l'église, le long de voies parfois étroites<sup>6</sup>. Elles ont conservé leurs lopins de jardins, particulièrement visibles depuis la RD 20.

Plusieurs exploitations agricoles sont encore présentes au sein du tissu urbain.

<sup>5</sup> Rez de Chaussée

<sup>6</sup> Rues Haute et Basse notamment

⇒ les extensions pavillonnaires, qui se sont faites :

- le long de la RD 20, depuis les années 60 ; ces habitations se sont implantées avec un recul important par rapport à la voirie, laissant l'impression d'un couloir vert de qualité le long de la RD 20. Quelques impasses secondaires, organisées perpendiculairement par rapport à la RD 20, ont également permis l'installation d'habitations.
- sous forme de lotissements, depuis les années 1960 jusqu'aux années 2000 ; les opérations de lotissements ont toutes été privées, la maîtrise foncière communale étant très faible :
  - Lotissement du stade, vers Lachambre : années 1970
  - Lotissements du Pin et du Parc, à Petit Ebersviller centre : 1980-1985
  - Lotissement Victoria : 1995
  - Lotissement du ruisseau : 2000
  - Lotissement des Hauts Prés : 2000-2003

La très grande majorité des lotissements s'organisent sous forme d'impasses.

⇒ les collectifs : ils se trouvent dans la cité de Petit Ebersviller, rattachée au tissu de Valmont. Trois types de bâtiments y ont été implantés :

- des habitations pouvant accueillir deux ménages, datant soit des années 1960 (couvertes de mosaïques), soit des années 1985. Ces habitations sont à deux, voire à trois niveaux pour les plus anciennes, avec garages en sous sol pour ces dernières.
- des immeubles collectifs, de type RDC+3 étages, datant des années 1985 et organisés le long de voiries en étoile.
- des pavillons datant des années 1960 jusqu'aux années 2000 ont également été érigés. Ils sont de types RDC surélevé ou RDC+1 étage.

- Moulin Neuf

Le tissu urbain est partagé entre tissu pavillonnaire et tissu commercial :

- Les pavillons sont concentrés en un secteur, avec :
  - des habitations mitoyennes le long de la RD 656, de type RDC+1 étage ou RDC+1 étage+combles,
  - des pavillons dans l'impasse des Lilas, de type RDC ou RDC+1 étage. Les architectures sont diversifiées.
- Les zones commerciales près de la Rosselle, donnant sur la RD 603, composées de bâtiments majoritairement bardés de tôles blanches ou colorées.

Une exploitation agricole est présente à l'angle de la RD 603 et RD656. La topographie du secteur, ainsi que la présence de voies de circulation importantes (RD 603, RD656) ont contraint cette annexe à un développement urbain peu important.

De nombreux calvaires ont été conservés dans la commune, notamment à Macheren village et dans le centre ancien de Petit Ebersviller.

### 3.3. Les voies de communication

Plusieurs voies de communication traversent le ban communal :

- la RD 656, qui relie Moulin Neuf à Sarralbe, via Macheren village. Elle parcourt le ban du Nord-Ouest au Sud-Est. En 2002, de Moulin Neuf à la RD 910, 15 112 TR<sup>7</sup>/jour, dont 5.4% de poids lourds (PL) ont été enregistrés. Ce chiffre est en augmentation depuis 1997 (+30% TR (11 582), et + 107% de PL (2.6%).
- la RD 603, au Nord du ban, qui relie St Avold au Bassin Houiller. En 2001, sur le tronçon St Avold- Moulin Neuf, 20 426 TR et 10.5% de PL ont été enregistrés. En 2002, sur le tronçon Moulin Neuf- Hombourg Haut, 14 724 TR, avec 4.6% de PL ont été recensés.

Les RD 603 et 656 sont des voies acceptant les transports de matières dangereuses. A cet effet, une zone d'aléa de 250 mètres de part et d'autre de ces voies a été fixé, dans laquelle des mesures de protection en cas d'accident sont édictées<sup>8</sup> (plans de secours TMD et ORSEC).

- la RD 20, qui dessert Petit Ebersviller et qui rattache le ban à St Avold. En 2002, de la RD 22 à Moulin Neuf, 7 362 TR/jour ont été enregistrés, poids lourds compris. Par rapport à 1999 (8 651 TR), le trafic a baissé.
- La RD 910, à l'Est du ban, qui permet de rejoindre la Méga zone de Moselle Est. En 1998-99, 4 735TR ont été enregistrés. La commune est concernée par le projet de mise en place de la RD 910a, qui traversera le ban, à l'Est, pour relier RD 22 et RD 910.

Macheren village est également concerné par la RD 156a, qui constitue l'une des trois voies de communication (rue de l'Abbé Wattrin).

La commune est traversée par une voie de chemin de fer, Paris-Frankfort, de Petit Ebersviller à Moulin Neuf.

**La commune de Macheren est caractérisée par la réunion de trois entités urbaines, avec deux villages (Macheren village et Petit Ebersviller) et une annexe peu importante (Moulin Neuf). Les deux villages conservent des centres anciens de qualité, entourés par des secteurs de développement pavillonnaire ou collectif.**

**Si l'entité de Petit Ebersviller observe une structure plutôt compacte, il n'en est pas de même de Macheren village, où d'importants espaces verts sont résiduels.**

**Ces entités sont reliées entre elles par des voies de communication connaissant un trafic important.**

<sup>7</sup> TR : Unité de paires d'essieux (2 pour une voiture, plus pour un poids lourds). Le chiffre donné est donc à diviser au moins par deux.

<sup>8</sup> « Dossier communal synthétique de Macheren », Préfecture de la Moselle, 20 pages, 2001

## 4. Le LOGEMENT

### 4.1. Evolution des logements par type de résidences

| Année                  | 1975      | 1982      | 1990      | 1999      |
|------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nombre de logements    | 541       | 644       | 940       | 1 015     |
| Résidences principales | 509       | 622       | 892       | 981       |
| Logements vacants      | 26 (4.8%) | 18 (2.8%) | 42 (4.5%) | 26 (2.6%) |
| Résidences secondaires | 6         | 4         | 6         | 8         |

Depuis 1975, la commune a connu une augmentation de 88% de son nombre de logements, avec une période plus propice de 1982 à 1990 (mise en place de collectifs).

Le taux de vacance a connu une évolution oscillante, mais n'a jamais été important. En 1999, les logements vacants étaient à 54% ceux qui accueillent plus de 6 pièces, et à 73% ceux datant d'avant 1968.

En 1999, la commune compte 8 résidences secondaires.

En 2006, on compte 1 146 logements, dont 1 100 résidences principales, 3 résidences secondaires et 43 logements vacants (soit un taux de vacance de 3,8%).

### 4.2. L'âge du parc de logements

| Age du parc en 1999 | Nombre | %    |
|---------------------|--------|------|
| Avant 1949          | 110    | 10.8 |
| 1949 – 1974         | 373    | 36.7 |
| 1975 – 1981         | 136    | 13.4 |
| 1982 - 1989         | 296    | 29.2 |
| 1990 et après       | 100    | 9.9  |

Près de 48% des habitations de Macheren datent d'avant 1975. Le rythme des constructions a augmenté au fur et à mesure depuis 1975, avec un maximum durant la période 1982-1989 (moyenne annuelle de 37 logements par an).

### 4.3. Le confort du parc

|                                | Total | WC intérieurs | Baignoire/Douche | Chauffage central |
|--------------------------------|-------|---------------|------------------|-------------------|
| Résidences principales en 1999 | 981   | 970           | 977              | 930               |
| %                              | 100   | 98.9          | 99.6             | 94.8              |

La très grande majorité des résidences principales disposent de tous les éléments de confort, quelques maisons n'ayant pas de WC intérieurs ou de douche ou baignoire en 1999.

### 4.4. Le statut d'occupation

En 1999, le parc des résidences principales de Macheren se caractérise par :

- une part plus importante de maisons individuelles (66.5%) par rapport aux logements (32.5%). En 2006, cette tendance s'observe toujours, avec 68,7% de maisons individuelles contre 30,8% de logements.

- une représentation plus importante des propriétaires (57.9%) que des locataires (24.2%). La part des propriétaires comme celle des locataires est en augmentation depuis 1990. En 2006, la part des propriétaires a augmenté (64,9%), les locataires occupant 22,9% des résidences principales.

Le secteur locatif a connu une évolution principalement due au secteur du logement social, avec un passage de 58 logements en HLM en 1990 à 136 logements en 1999 (+134%). Par contre, le secteur locatif privé a vu son nombre de logements diminué (-10%).

- les personnes logées gratuitement représentent 17.9% des résidences principales, en diminution nette depuis 1990.

#### 4.5. La construction neuve

|              | 1981     | 1982       | 1983      | 1984      | 1985     | 1986      | 1987      | 1988     | 1989      | 1990     | 1991     | 1992      |
|--------------|----------|------------|-----------|-----------|----------|-----------|-----------|----------|-----------|----------|----------|-----------|
| Individuel   | 5        | 24         | 11        | 16        | 6        | 18        | 17        | 9        | 14        | 8        | 8        | 10        |
| Collectif    | /        | 189        | /         | /         | /        | /         | 3         | /        | /         | /        | /        | /         |
| <b>TOTAL</b> | <b>5</b> | <b>213</b> | <b>11</b> | <b>16</b> | <b>6</b> | <b>18</b> | <b>20</b> | <b>9</b> | <b>14</b> | <b>8</b> | <b>8</b> | <b>10</b> |

|              | 1993     | 1994     | 1995      | 1996     | 1997     | 1998      | 1999      | 2000      | 2001      | 2002      |
|--------------|----------|----------|-----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Individuel   | 5        | 9        | 17        | 9        | 8        | 20        | 30        | 30        | 22        | 17        |
| Collectif    | /        | /        | /         | /        | /        | /         | /         | 12        | /         | /         |
| <b>TOTAL</b> | <b>5</b> | <b>9</b> | <b>17</b> | <b>9</b> | <b>8</b> | <b>20</b> | <b>30</b> | <b>42</b> | <b>22</b> | <b>17</b> |

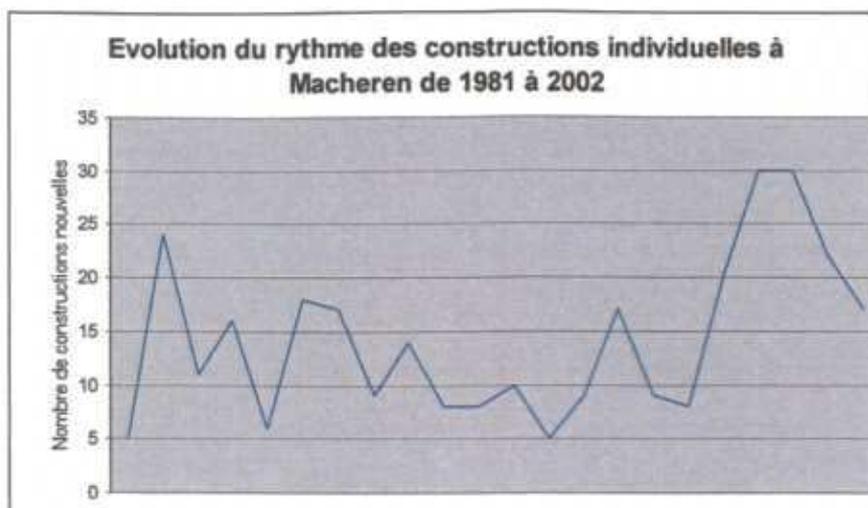
Depuis 1981, 517 logements ont été construits à Macheren, dont 39.5% de logements collectifs. L'année 1982 a vu s'ériger 189 logements du FMC à Petit Ebersviller cité.

Le rythme moyen de constructions durant cette période est de 23.5 logements par an.

En ne considérant que les constructions individuelles, le rythme de construction moyen durant ces 22 ans est de 14 constructions par an.

L'évolution du rythme de construction est variable selon les années, mais depuis 1998, on constate une hausse des constructions individuelles, avec 24 constructions en moyenne chaque année<sup>9</sup>.

<sup>9</sup> Ces chiffres diffèrent toutefois de ceux collectés par la DRE.



Parallèlement à l'accueil de nouvelles populations, le nombre de logements a fortement augmenté depuis 1975, notamment par le développement du secteur locatif social à la cité de Petit Ebersviller.

Les logements de Macheren sont caractérisés par une représentation plus importante des pavillons, acquis en propriété. Le secteur locatif est tourné de façon importante vers le créneau social, et en dehors de l'année 1982, ne joue qu'un rôle minime dans le rythme de constructions. Le taux de vacance des logements est faible, signe de l'attractivité résidentielle de la commune, limitrophe de Saint Avold.

Si depuis 1981, le rythme annuel moyen de construction des pavillons individuels est de l'ordre de 14 logements par an, il est de 24 logements par an depuis 1998.

## 5. Les EQUIPEMENTS

### 5.1. Equipements scolaires

Les équipements sont les suivants :

- une école maternelle, qui accueille 107 enfants de la commune et des communes environnantes en 2002. La capacité d'accueil maximale est de l'ordre de 108 enfants.

En 1999, Macheren compte 86 enfants entre 3 et 5 ans, correspondant à la scolarisation en classe maternelle (89 en 1982). A 3 ans, le taux de scolarisation est de 38%, et après 4 ans, de 100%.

En 1999 :

- 69% des enfants scolarisés de 3 ans
- 95.5% des enfants scolarisés de 4 ans
- 80% des enfants scolarisés de 5 ans

le sont à Macheren.

- une école primaire, à Petit Ebersviller Cité, qui accueille 183 enfants du CP au CM2 en 2002. Le nombre d'élèves a fortement chuté depuis 1982<sup>10</sup> ; 77% des enfants de Macheren, appartenant aux 6-11 ans sont scolarisés dans le village.

Des circuits de ramassage scolaires sont organisés, les entités de la commune étant séparées de plusieurs kilomètres (2 bus TIM et un bus affrété par la commune).

- une cantine scolaire, au foyer de Petit Ebersviller

Selon l'accueil de nouvelles populations et l'évolution démographique de Macheren, des besoins pourraient naître au niveau de l'école maternelle.

### 5.2. Equipements culturels

- l'église St Thomas à Macheren, datant d'environ 1750
- l'église St Etienne à Petit Ebersviller, de la même époque
- la chapelle de Lenzviller, remontant au Moyen Age
- la chapelle de Moulin Neuf, datant du XII<sup>ème</sup> – XVIII<sup>ème</sup> siècle
- la chapelle du Wenheck, située sur le ban de Macheren et utilisée par les Naboriens
- l'Oratoire de Bonne Fontaine, datant de 1771
- La maison du Royaume
- Un foyer à Petit Ebersviller Cité
- Un foyer à Macheren village (maison d'œuvre)

Un projet de requalification et de mise en valeur touristique du secteur environnant l'étang à Macheren village avait été réfléchi il y a plusieurs années, mais non réalisé. Ce projet consiste en la création d'un pôle nature, avec aménagement de sentiers pédagogiques, pédestres, parcours de santé<sup>11</sup>....

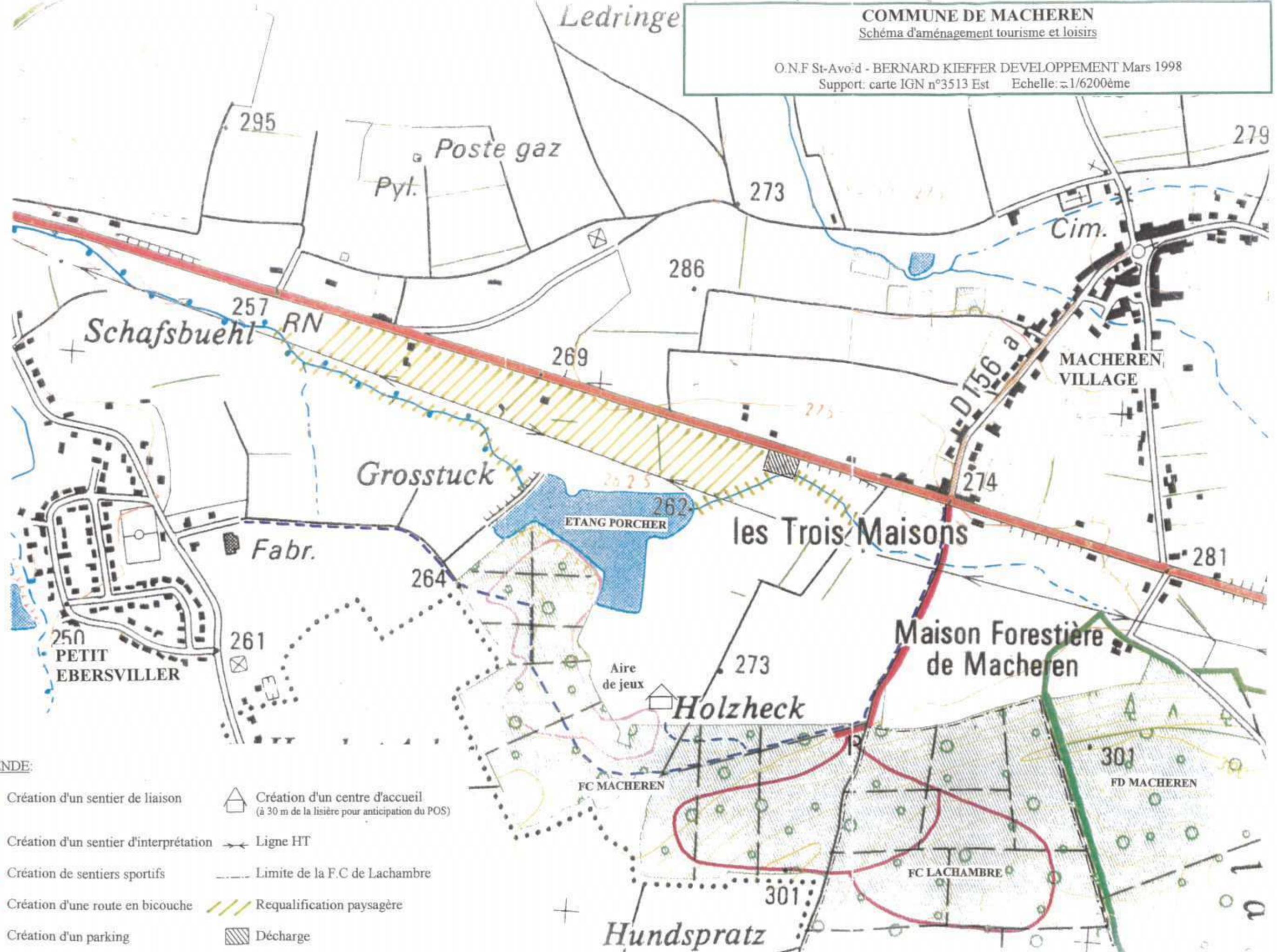
<sup>10</sup> Selon un entretien avec un enseignant de l'école primaire

<sup>11</sup> « Schéma d'aménagement tourisme et loisirs », rapport de synthèse final, ONF- Bernard Kieffer Développement, janvier 1998, 23p.

Ledringe

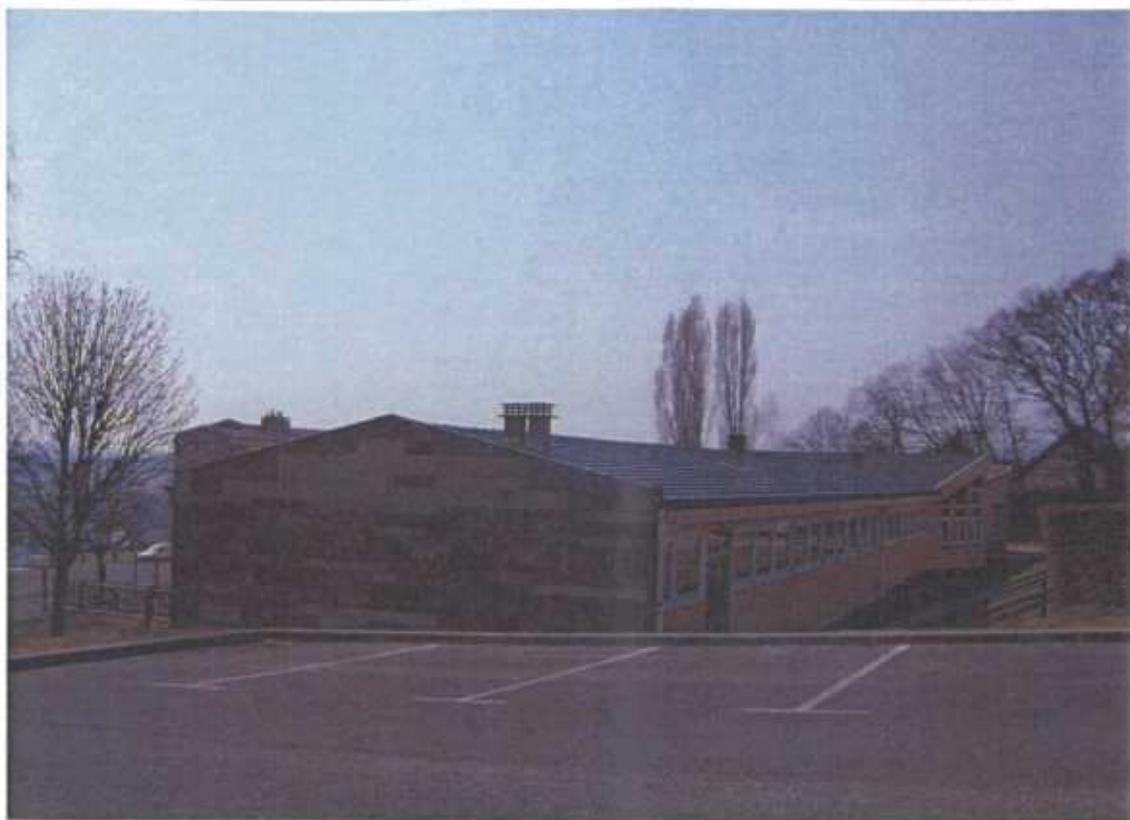
**COMMUNE DE MACHEREN**  
Schéma d'aménagement tourisme et loisirs

O.N.F St-Avoird - BERNARD KIEFFER DEVELOPPEMENT Mars 1998  
Support: carte IGN n°3513 Est Echelle: 1/6200ème



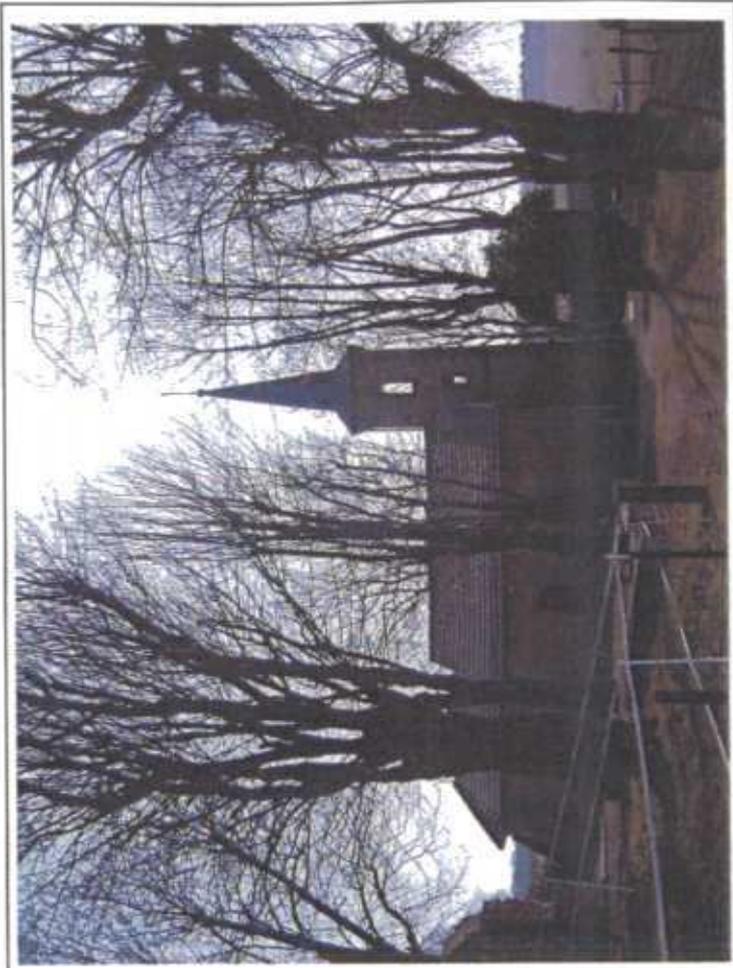
**LEGENDE:**

- Création d'un sentier de liaison
- Création d'un sentier d'interprétation
- Création de sentiers sportifs
- Création d'une route en bicouche
- P Création d'un parking
- △ Création d'un centre d'accueil (à 30 m de la lisière pour anticipation du POS)
- Ligne HT
- Limite de la F.C de Lachambre
- /// Requalification paysagère
- ▨ Décharge



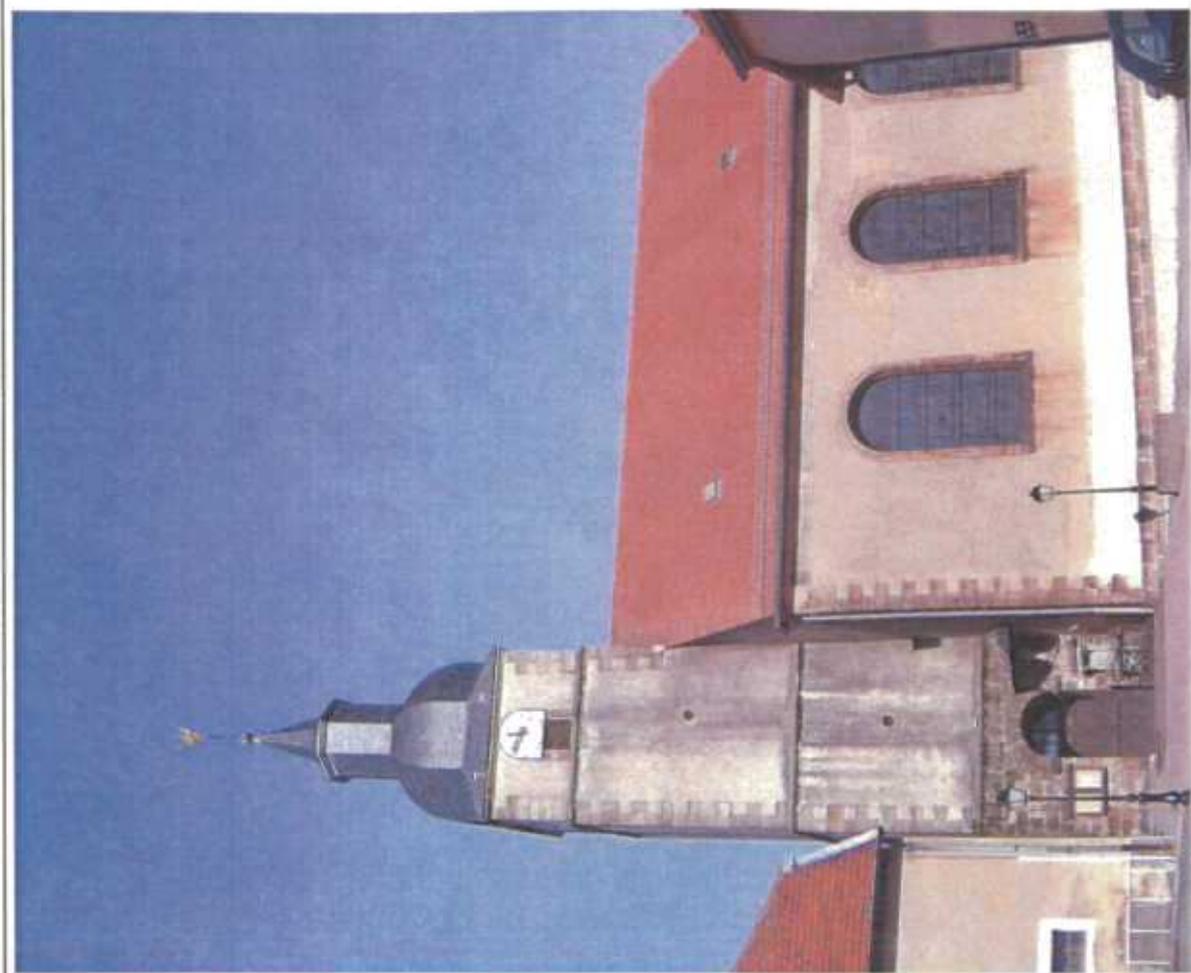
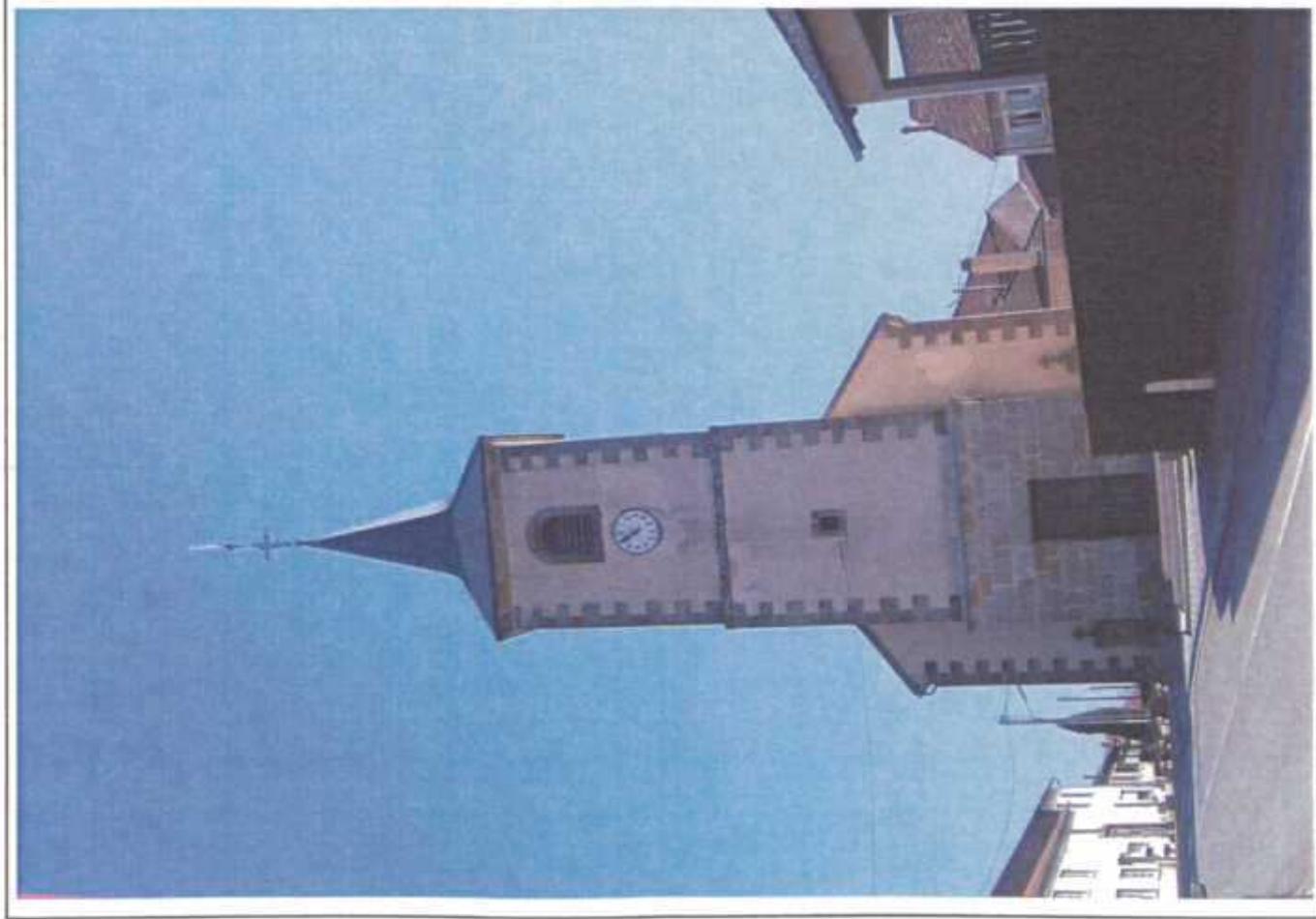
Le groupe scolaire de Macheren : école primaire et maternelle





Le lavoir à Petit Ebersviller et la Chapelle de Lenzviller





Les églises de Macheren village et de Petit Ebersviller



La mairie à Petit Ebersviller et le cimetière à Macheren village



### 5.3. Equipements sportifs

- deux terrains de foot, à Petit Ebersviller
- des terrains de tennis ouverts à Macheren village
- un terrain de basket-ball à Macheren village
- un complexe sportif à la cité de Petit Ebersviller, avec terrains de tennis ouverts

La commune prévoit l'implantation d'un city-stade à Petit Ebersviller.

### 5.4. Equipements sociaux et sanitaires

La commune accueille deux médecins généralistes, un(e) infirmier(e), des aides ménagères, mais également des services de soins et de surveillance à domicile. La commune souhaite mettre en place une maison de retraite depuis plusieurs années.

Les hôpitaux les plus proches sont situés à St Avold.

### 5.5. Services et métiers présents

Macheren accueille deux zones commerciales, composées de magasins de services aux ménages. Une zone artisanale est également présente à Petit Ebersviller, accueillant des entreprises de BTP, de transport, mais également à destination des ménages et des automobiles. La commune compte en 2003 :

- trois maçons
- un plâtrier-peintre
- un menuisier couvreur
- deux électriciens
- un salon de coiffure ambulancier
- un café-restaurant
- deux bureaux de tabac
- un restaurant
- deux boulangeries pâtisseries
- une boucherie-charcuterie

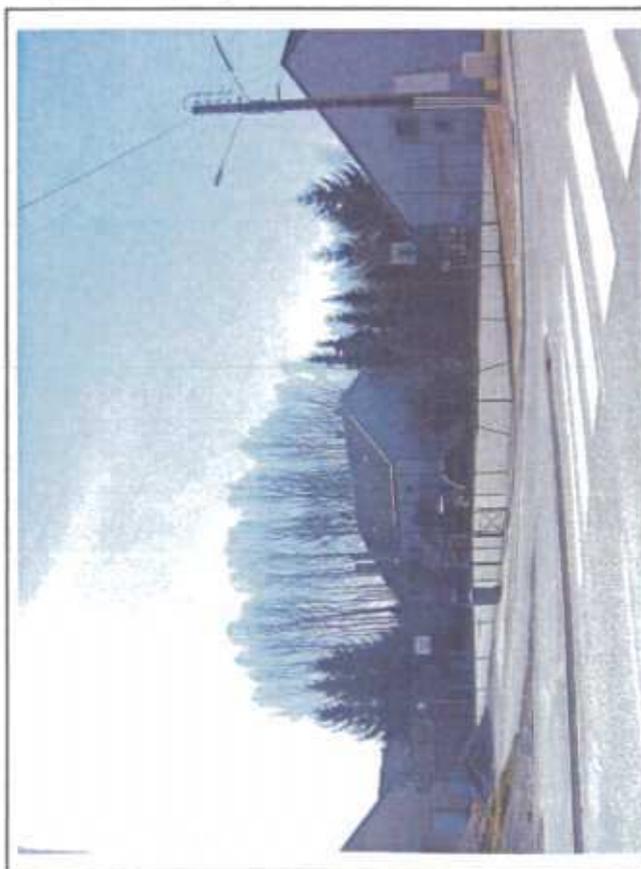
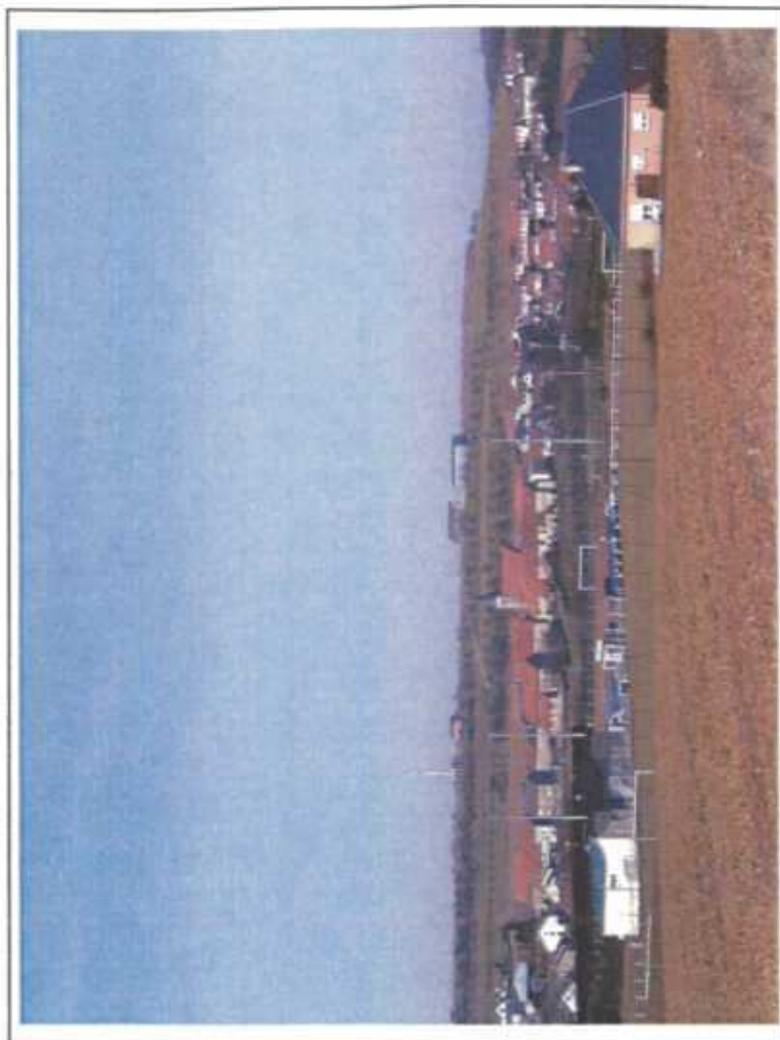
La commune la plus fréquentée est St Avold, située à 5Km (à partir de Macheren village).

### 5.6. Les associations

15 associations sont actives sur la commune :

- l'ACSR (Association culturelle sportive et récréative de Macheren)
- l'ESMPE (Entente sportive de Macheren -Petit Ebersviller)
- les Associations des mineurs de Petit Ebersviller, de Macheren
- les Vétérans et amis du sport
- l'Amicale du personnel municipal
- l'Association de l'école maternelle
- l'Association de l'école élémentaire
- l'ASCPE (Association sportive et culturelle de la Cité de Petit Ebersviller)

Equipements sportifs et de loisirs de Macheren : terrain de basketball à Macheren  
village, stade de football et aérodrôme à Petit Ebersviller, complexe sportif à la  
Cité de Petit Ebersviller



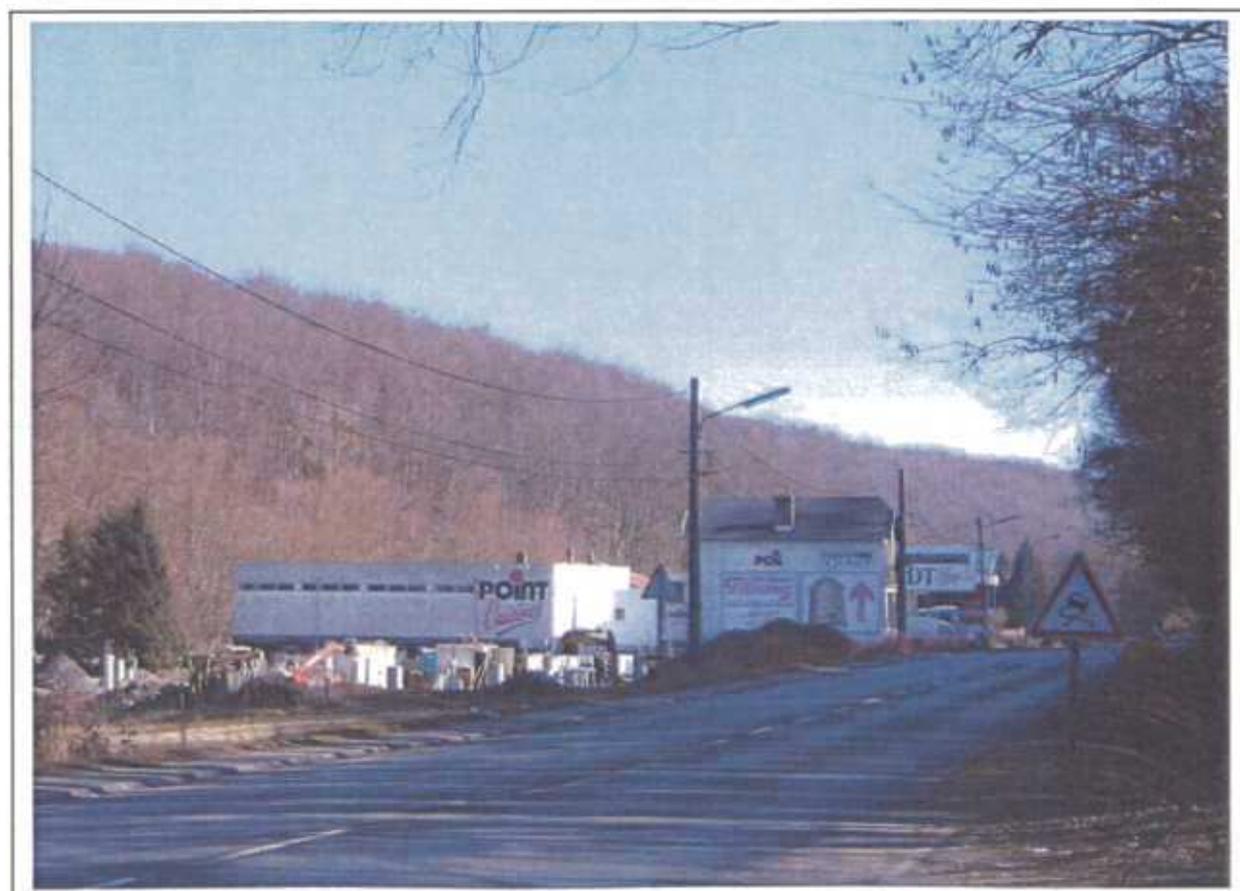


Petit complexe commercial à Macheren village, en bordure de la RD 656 et petite zone commerciale et technique à Petit Ebersviller





Les zones commerciales à Macheren (Moulin Neuf – RD 603)



- l'Association des boulistes (la Marseillaise)
- l'Association des amateurs de jardinage
- l'Association Macheren sans frontière
- l'Association des locataires NEOLIA
- l'UNIAT (Union Nationale des Invalides et Accidentés du Travail)
- l'Association des occupants des logements Sainte Barbe
- le conseil de fabrique de l'église

### **5.7. Les transports**

La commune est desservie de façon régulière et quotidienne par des autocars du réseau urbain (SIVOM de St Avold) et interurbain (TIM) :

- ligne 4 du réseau urbain (Gare routière-Macheren) : la desserte est quotidienne et régulière ; cette ligne semble être utilisée surtout par les scolaires
- cinq lignes interurbaines desservent les différentes entités de la commune, et permettent de rejoindre les pôles du bassin houiller, la Mégazone Est, Sarreguemines, la région des Lacs, ou Grostenquin.

Une ligne transfrontalière est également accessible à partir de Moulin Neuf, à destination de Sarrebruck ; la desserte est quotidienne et régulière.

### **5.8. L'assainissement**

La commune est membre du Syndicat Intercommunal d'Assainissement des Trois Vallées (SIA3V).

Macheren village a été raccordé en 2003 sur les réseaux de Moulin Neuf. Les effluents sont dirigés vers la station d'épuration de St Avold.

Pour le reste du territoire déjà raccordé aux réseaux, deux stations d'épuration prennent les effluents en charge :

- la station de St Avold : pour Moulin Neuf, le lotissement de la rue du Stade, le secteur bas de Petit Ebersviller et la RD 20, la partie sud de la cité (au sud de la rue de Strasbourg).
- la station de Folschviller, pour le secteur de la cité n'étant pas raccordé sur Moulin Neuf. Les réseaux sont connectés à ceux de Valmont.

Toutefois, quelques secteurs, localisés au sud de la RD 656 (Lenzwiller, rue de la grande frêne) notamment, sont en assainissement autonome. L'étude de zonage d'assainissement collectif et non collectif est en cours en 2006.

### **5.9. L'eau potable**

La commune est membre du Syndicat Intercommunal des Eaux de Barst (SIEB).

L'ensemble des habitations est branchée. Des puits privés sont encore actuellement utilisés.

L'eau potable provient de trois forages dans la nappe du grès vosgien, situés à Moulin Neuf. Le traitement se fait également à Moulin Neuf, et consiste en une déferisation. Les réservoirs d'eau potable se situent à Lachambre (2x300m<sup>3</sup>), et à Guenviller (500 m<sup>3</sup>).

Il n'y a pas d'insuffisance du point de vue du débit ou pression, mais certains secteurs sont susceptibles de rencontrer des problèmes de défense incendie.

Des renforcements seront à prévoir dans certains secteurs.

#### **5.10. Déchets – Ordures ménagères**

La commune fait partie du SIVCOM, qui adhère au syndicat de Moselle Est-Forbach.

L'entreprise Onyx est chargé de l'enlèvement des ordures, effectué une fois par semaine. Les encombrants sont ramassés une fois par mois.

La commune pratique le tri sélectif, et dispose d'un accès à la déchetterie de Valmont. Le stockage de déchets non valorisés se fait à Teting sur Nied, en centre d'enfouissement technique.

**La commune de Macheren bénéficie d'un bon niveau d'équipements, qu'elle projette d'enrichir par la mise en place d'une salle polyvalente, pouvant accueillir les résidents des trois entités, remplaçant ainsi les foyers de chaque entité.**

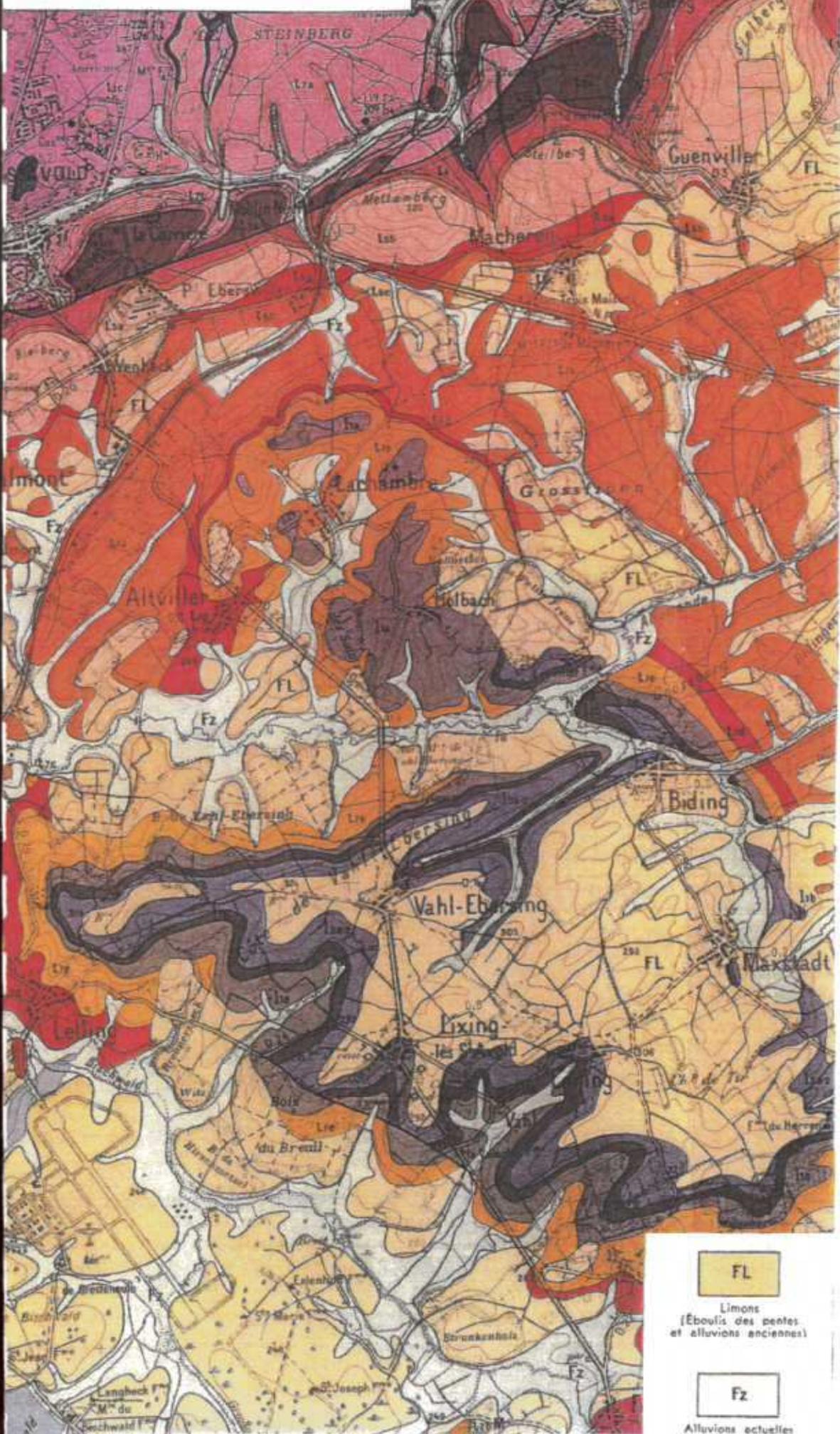
**Du point de vue des équipements scolaires, des besoins pourraient apparaître dans les bas âges scolarisés.**

**Du point de vue de l'assainissement, la commune complète le raccordement à un système collectif d'épuration.**

**Les équipements présents et prévus, alliés à la proximité immédiate des services sur la commune de St Avoird, permettent d'accueillir de nouvelles populations dans de bonnes conditions.**

# La géologie à MACHEREN

Echelle : 1/ 000<sup>ème</sup>



- Keuper supérieur**
  - L1a Marnes irisées supérieures (Steinmergelkeuper)
  - L1b Marnes rouges à Gypse (= Marnes de Chenville (Rosa Mergel))
  - L1c Keuper inférieur Marnes irisées inférieures (Salz und Gipskeuper)
- Lettenkohle**
  - L2a Dolomie-Limite (Obere Lettenkohle)
  - L2b Marnes bariolées (Mittlere Lettenkohle)
  - L2c Dolomie inférieure (Untere Lettenkohle)
- Muschelkalk supérieur**
  - L3a Couches à Cératites (Ceratitenkalk)
  - L3b Calcaire à entroques (Trochitenkalk)
  - L3c Muschelkalk moyen Couches blanches, Couches grises, et argiles bariolées (Linguidolomit und Bunte Mergel)
- Muschelkalk inférieur**
  - L4a Dolomie à Myophorio orbicularis
  - L4b Grès coquillier (Muschelkalkstein)
- Grès bigarrés**
  - L5a Grès à Voltzia (Voltziensandstein)
  - L5b Grès des couches intermédiaires et conglomérat à coralline (Zwischenschichten)
  - L5c Conglomérat principal (Hauptkonglomerat)
  - L5d Grès volcan
- FL** Limons (Éboulis des pentes et alluvions anciennes)
- Fz** Alluvions actuelles

D'importants placages de limons recouvrent les Marnes irisées inférieures au Sud Est de la commune, mais également au centre, autour de Macheren.

Ces limons sont très argileux, parfois assez épais, de teinte rouille.

De part la nature du sous sol, la majeure partie des sols de la commune sont argileux, mélangés à des éléments calcaires sur roches calcaires.

## **B. LE PAYSAGE et le RELIEF**

Le passage de la dépression du Warndt au plateau calcaire est particulièrement visible dans le paysage et dans le relief du ban communal.

En effet, si les points les plus bas sont situés dans la vallée de la Rosselle, au Nord de la commune (moins de 225m), les altitudes les plus importantes s'observent sur les collines marquant le passage au plateau calcaire, organisées du Nord Ouest au Nord Est de la commune (colline de l'aérodrome, Mettenberg, Steilberg). Le point culminant est situé sur le Steilberg, à 331m d'altitude, soit une amplitude de plus de 110m.

La carte du relief met en lumière la séparation du ban communal en deux sous bassins versants, orientés respectivement au Nord Ouest et au Sud Est de la commune, vers la Rosselle et la Nied Allemande.

Les vallons des affluents de la Rosselle ont entaillé la côte, en laissant trois buttes en place : la colline de l'aérodrome, le Mettenberg et le Steilberg.

Macheren village s'est installé au dessus du vallon du Maimadhbach, avec un tissu urbain ancien et le lieudit « Trois Maisons » compris entre 250 et 275 m d'altitude ; les extensions sont situées entre 275 et 300m.

Quant aux annexes de Petit Ebersviller, Moulin Neuf et la Cité de Petit Ebersviller, elles se sont organisées dans et autour du vallon du Rosselbach.

Les versants les plus pentus s'observent aux abords du Rosselbach, du Maimadhbach et de la Rosselle, au Nord de la commune.

Le sud de la commune n'a pas été urbanisé, et est consacré en grande partie à la forêt domaniale de Macheren, qui prend place sur le plateau. Ce dernier est entaillé par des ruisseaux, affluents de la Nied Allemande.

La RD656 constitue le principal axe de communication sur le ban, et permet, avec la RD 20, la jonction du Warndt au plateau lorrain.

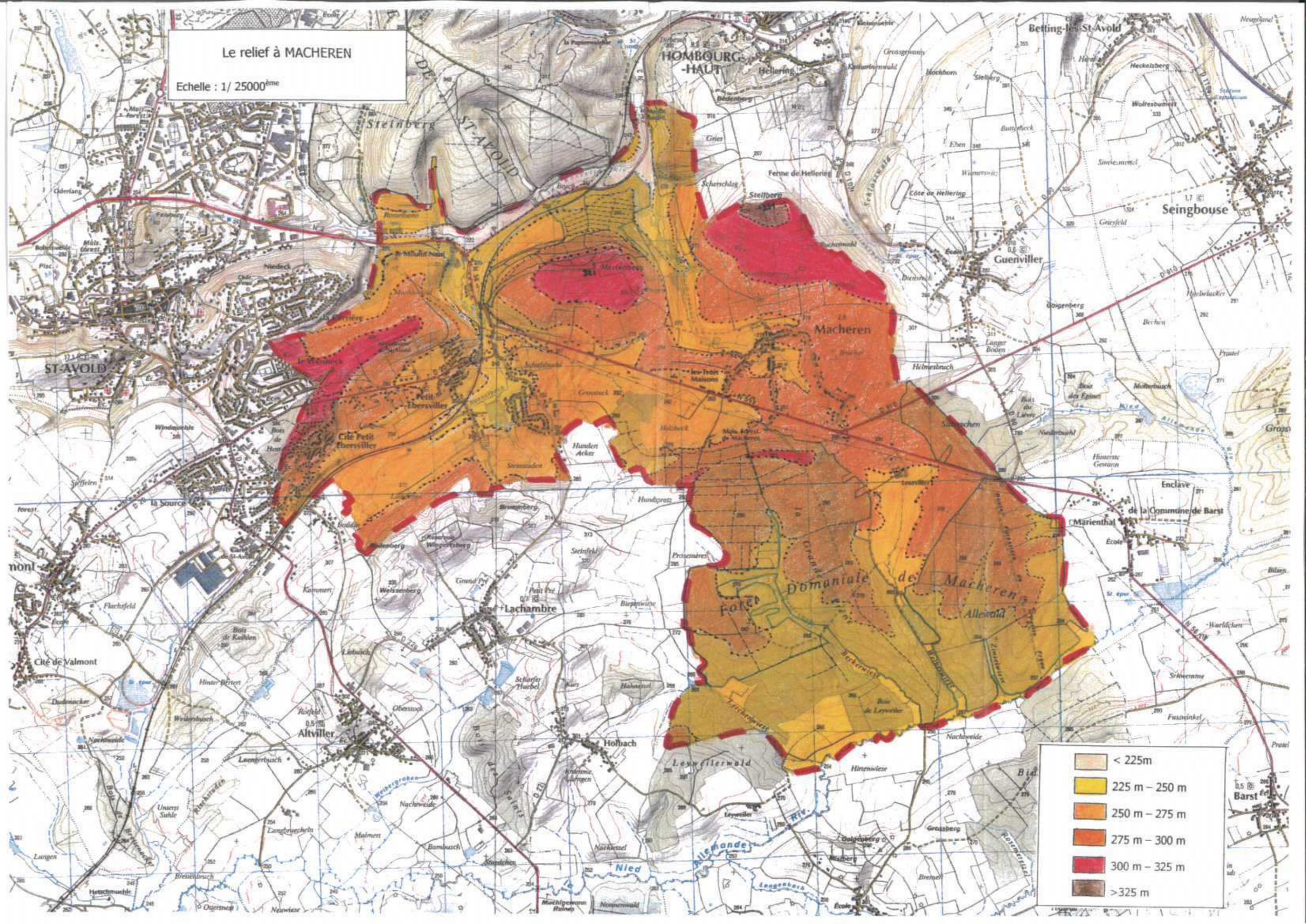
Des vergers, conservés sur les flancs des collines, ainsi qu'aux abords de la RD 656, participent à la qualité du paysage. Ils constituent notamment l'espace libre entre la Rue de l'Abbé Wattrin et la rue du Lavoir à Macheren village.

Le réseau aquatique a façonné le paysage de la commune, marqué par :

- la séparation du tissu urbain en trois entités,
- la barre de collines au Nord de la commune, séparant le Warndt du plateau calcaire
- les vallons des affluents de la Rosselle et de la Nied Allemande
- un paysage majoritairement ouvert, excepté au sud, où la forêt domine.

# Le relief à MACHEREN

Echelle : 1/ 25000<sup>ème</sup>



## C. Le MILIEU NATUREL

La commune n'est concernée par aucune mesure particulière de préservation de l'environnement.

### • La flore

La flore présente est inféodée aux milieux acides, dans le Warndt, et aux milieux calcaires sur le plateau. Une dizaine d'espèces floristiques remarquables sont localisées sur la commune, parmi lesquelles l'Orchis Morio, l'Orchis Majalis, l'Orchis Incarnata, l'Orchis mâle, l'Orchis pourpre, l'Orchis bouc, l'Ophrys abeille, accompagnées de la Céphalanterre à larges feuilles<sup>12</sup>. Plusieurs secteurs abritent ces espèces :

- la forêt du Mettenberg et sa lisière, où la richesse floristique est la plus importante
- la lisière de la forêt du Steilberg, avec la présence d'Orchis mâle
- la prairie située entre la maison forestière, la forêt domaniale et l'étang, avec la présence de plusieurs espèces d'Orchis.
- une zone humide, localisée autour du Maimahdbach, au lieu dit « Brucher », à Macheren village ; les orchidées y sont accompagnées de Carex (distans et nigra)
- la forêt domaniale de Macheren où plusieurs espèces d'orchidées sont présentes

Un étang est présent entre Macheren village et Petit Ebersviller ; une végétation humide entoure cet étang, et s'étire le long du ruisseau alimentant cet étang. Elle est caractérisée par des carex, et des roselières, toutefois peu importantes. L'espace naturel entre la rue du lavoir et la rue Rioux Martin à Macheren village est également concerné par des prairies à caractère humide.

Un réseau de vergers et de haies a été conservé sur les points hauts dominants le cimetière de Petit Ebersviller ; des milieux humides, localisés autour d'un point d'eau sont également présents.

La forêt domaniale au Sud de Macheren est essentiellement composée de Chênes, le Mettenberg abritant plutôt des Hêtres. Les Résineux sont très peu présents sur la commune.

La forêt domaniale au sud du ban est relativement humide, abritant de nombreuses mardelles<sup>13</sup>.

### • La faune

La présence forestière entraîne celle du gibier (chevreuil, sanglier, lièvre, renard, peu de blaireaux), mais également celle du Gobe Mouche à collier, localisé dans la forêt au sud du ban. Des batraciens vivent autour des mardelles.

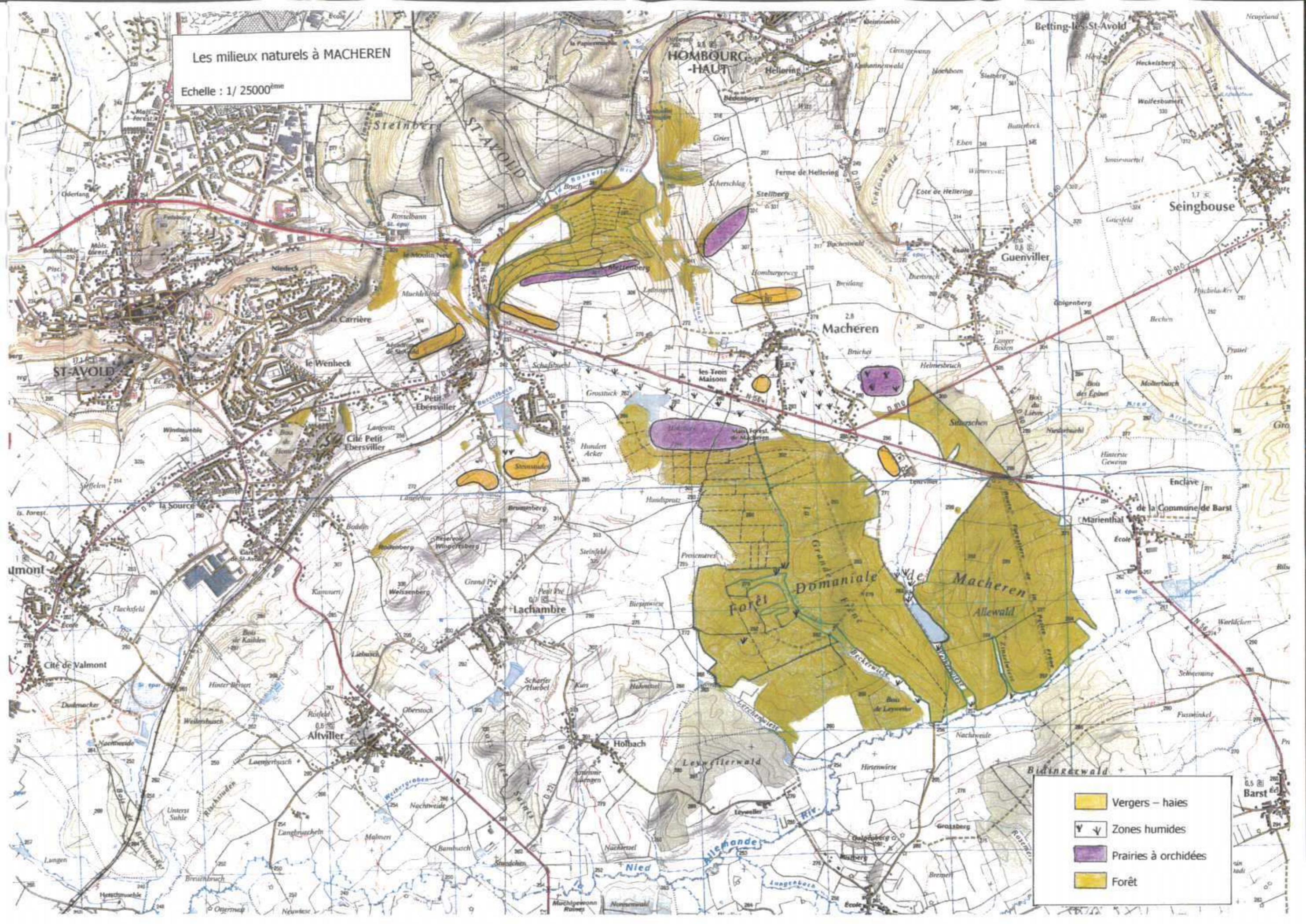
Des passereaux vivent dans les vergers.

<sup>12</sup> Entretien avec Mss. Henrion et Lagabriele

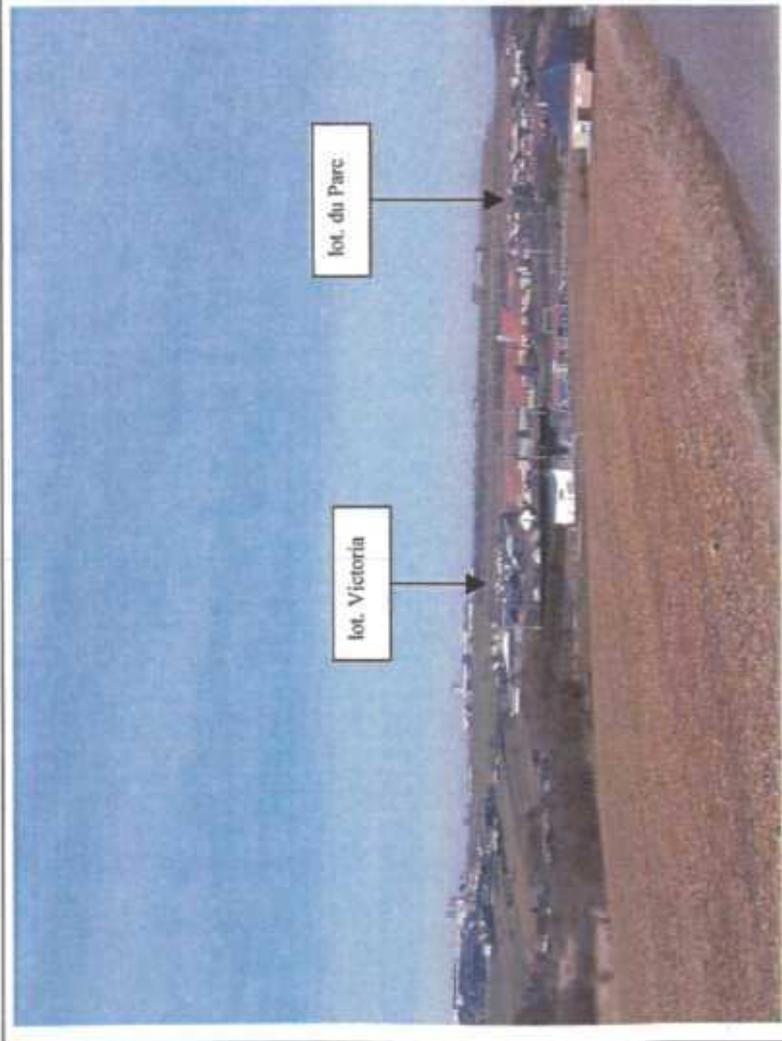
<sup>13</sup> Entretien avec M. Denis Andreotti, garde forestier sur la commune

# Les milieux naturels à MACHEREN

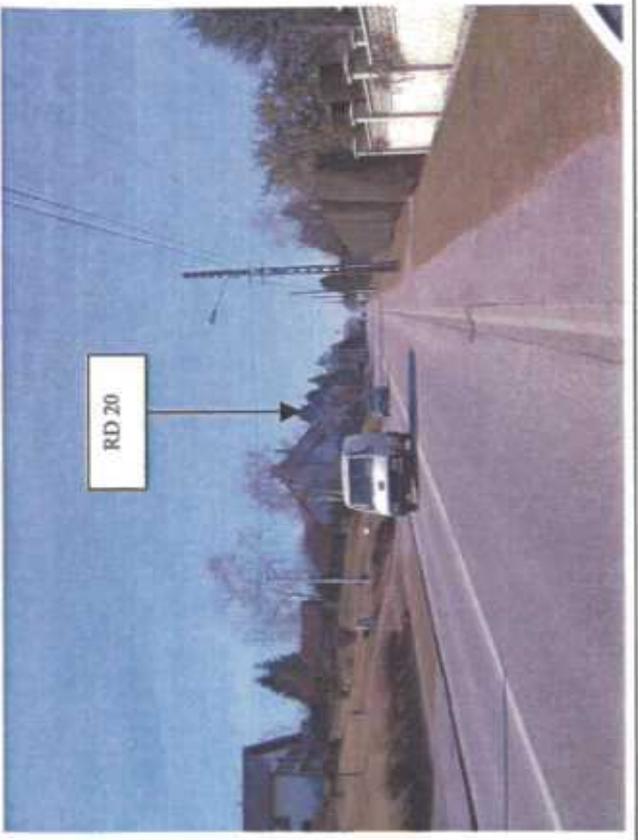
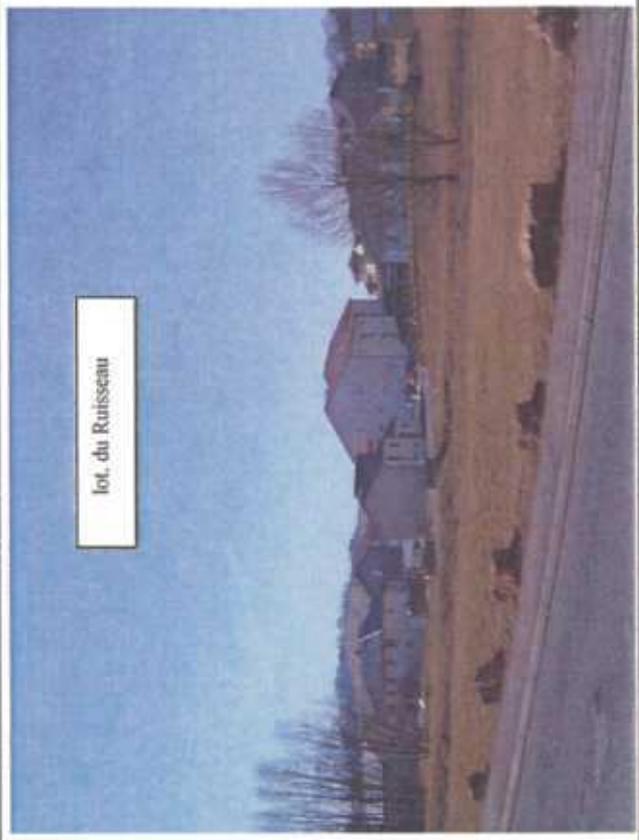
Echelle : 1/ 25000<sup>ème</sup>

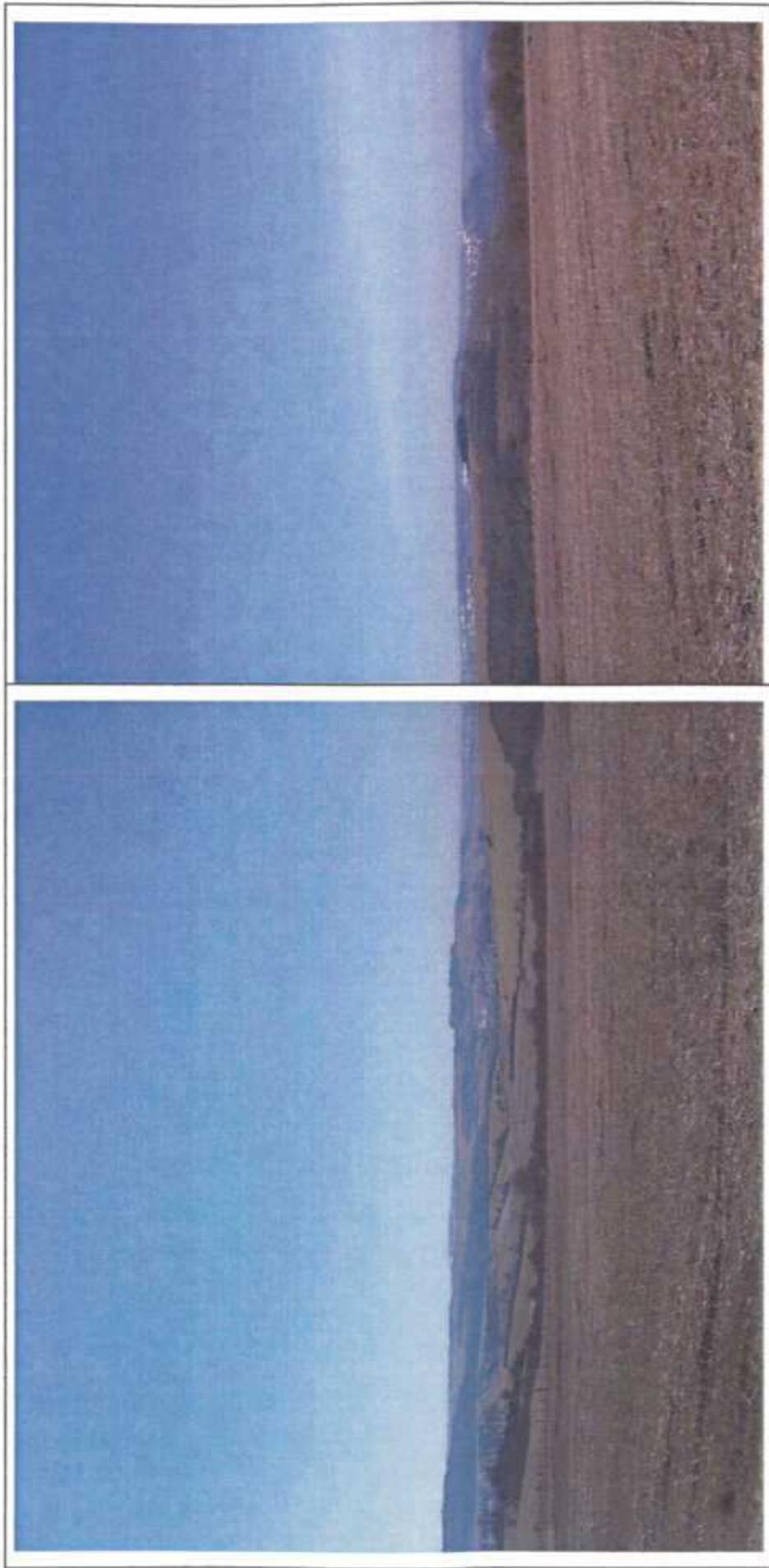


-  Vergers – haies
-  Zones humides
-  Prairies à orchidées
-  Forêt

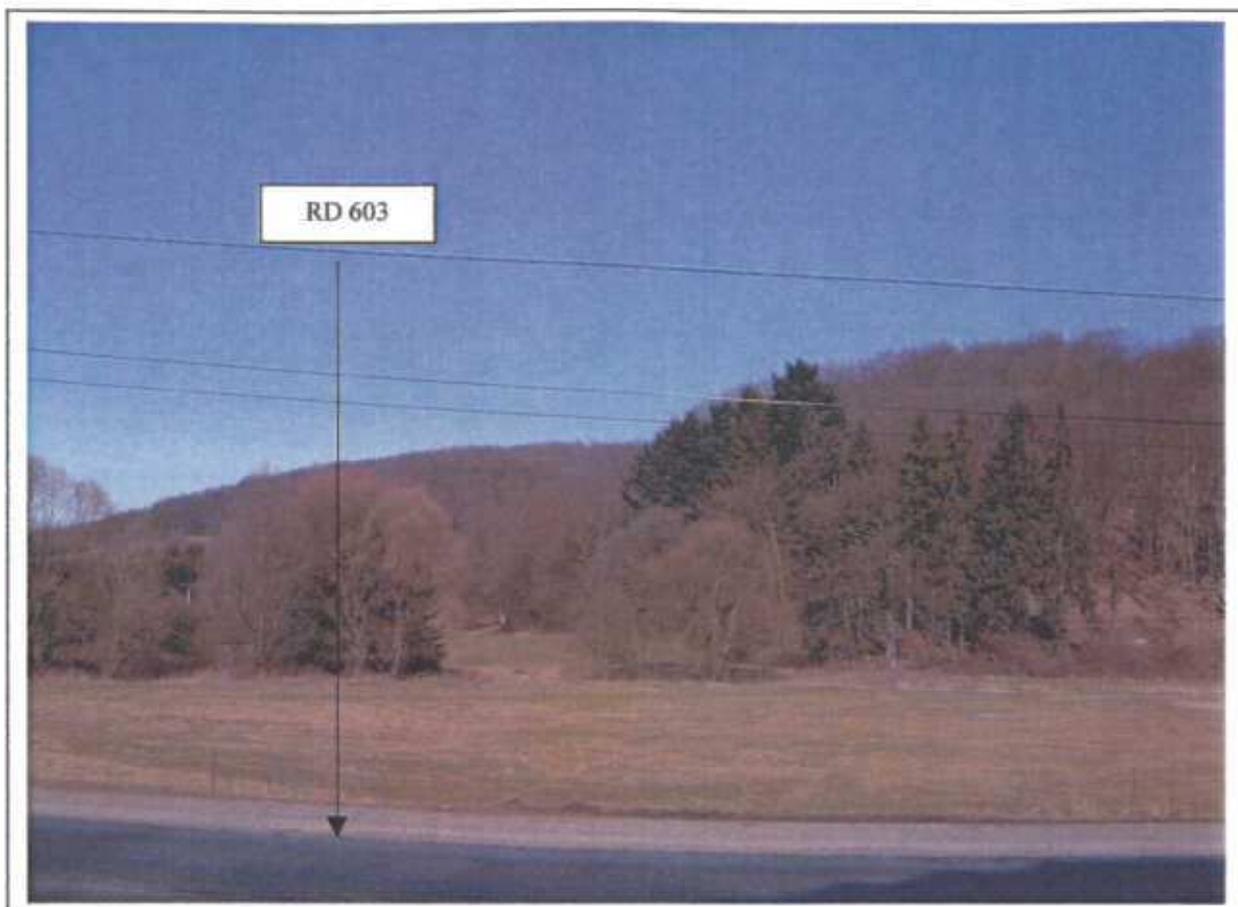


Vue sur la structure urbaine de Petit Ebersviller: une urbanisation linéaire le long de la RD 20 et des lotissements de part et d'autre

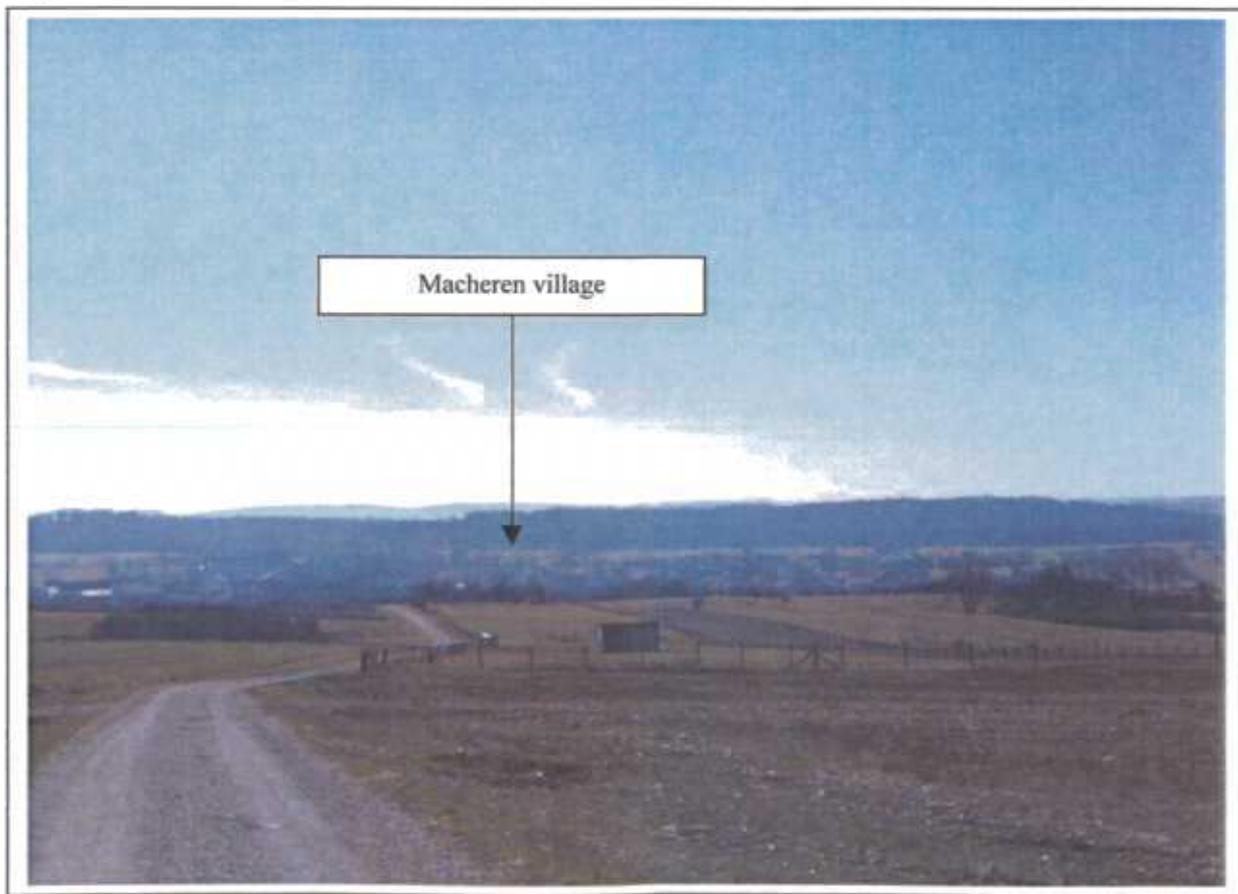




Vue sur le Mettenberg et ban de St Avold en arrière plan



Paysages forestiers du Warndt et paysage ouvert du plateau calcaire





Les étangs sur le ban communal, à la sortie de Trois Maisons et à Petit Ebersviller





Vue sur Macheren village depuis le Steilberg

## D. LE CLIMAT

Les conditions climatiques du secteur étudié sont celles d'un climat de type océanique à tendance continentale.

Les données climatiques disponibles sont celles de la station météorologique de Saint Avold pour les précipitations (période 1956-1989) et de Metz Frescaty pour les températures (période 1956-1986).

### Les précipitations

|                      | J    | F    | M    | A    | M    | J    | J    | A    | S    | O    | N    | D    | Année |
|----------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| Précipitations en mm | 71,4 | 63,3 | 62,5 | 55,4 | 71,7 | 74,6 | 71,5 | 71,5 | 61,2 | 63,7 | 72,8 | 81,0 | 826   |

Précipitations mensuelles moyennes en mm  
(période 1956/1989)

Les précipitations sont bien réparties sur toute l'année avec 826 mm/ an à St Avold, un maximum en décembre (81 mm) et un minimum en Avril (55,4 mm).

Les chutes de neige sont assez fréquentes (20 à 30 jours par an) de Novembre à Avril. Les phénomènes orageux interviennent entre Mai et Août.

Les brouillards sont des phénomènes d'ordre locaux assez fréquents dans les vallées.

### Les températures

|                    | J   | F   | M   | A   | M    | J    | J    | A    | S    | O    | N   | D   | Année |
|--------------------|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|------|------|-----|-----|-------|
| Températures en °C | 1,3 | 2,5 | 5,7 | 9,2 | 12,9 | 16,4 | 18,2 | 17,8 | 15,0 | 10,4 | 5,3 | 2,3 | 9,8   |

Températures moyennes mensuelles en °C  
(période 1956-1986)

La température moyenne annuelle est de 9,8 °C avec un maximum en Juillet (18,2 °C) et un minimum en Janvier (1,3 °C). L'amplitude thermique annuelle moyenne est de 16,9 °C.

L'hiver, la période de Novembre à Mars est froide et la moyenne de jours de gelée atteint 80 jours.

### Les vents

Le territoire communal est soumis à l'influence prédominante des vents d'Ouest et de Sud Ouest. La force et la direction des vents sont influencées par la topographie locale et notamment la vallée de la Nied.

## E. LES EAUX

### • Les eaux superficielles

Le ban communal est partagé en deux sous bassins versants :

- celui de la Rosselle au Nord
- celui de la Nied Allemande au sud

La Rosselle reçoit deux affluents de rive droite au Nord du ban :

- le Rosselbach, qui prend sa source à Petit Ebersviller et dont les eaux sont enrichies par celles des étangs; au niveau de la patte d'oie entre la RD 656 et la RD 20, le ruisseau reçoit les eaux d'un affluent provenant de « Trois Maisons » et traversant un étang.
- Le Maimahdbach, qui prend sa source à Macheren village, pour couler aux pieds du Mettenberg et se jeter dans la Rosselle en amont du Moulin à Poudre.

La Rosselle observe un niveau de qualité médiocre jusqu'à Petite Rosselle. Son lit a été canalisé en très grande partie, ses berges s'en trouvant fortement appauvries ; le cours d'eau reçoit les eaux de rejet de la station d'épuration de St Avoild avant de passer à Macheren.

Le vallon de la Rosselle est concerné par un plan de prévention des risques d'inondations sur Macheren (PPRi), avec des zones inconstructibles et constructibles sous conditions, dont les prescriptions sont figurées dans le règlement du PPRi. Les zones touchées sont répertoriées sur les plans de zonage en grisé<sup>14</sup>.

Le Rosselbach est également concerné par des risques d'inondation, répertoriés dans le dossier communal synthétique de Macheren. Dans les zones concernées, identifiées sur les plans de zonage, le classement des terrains tient compte de ce danger.

La Nied Allemande, qui marque la limite du ban communal au sud, reçoit les eaux de plusieurs affluents, dont le plus important est le Noterbach, qui prend sa source aux points hauts de la forêt domaniale de Macheren. Tous ces affluents observent une direction Nord-Ouest/Sud-Est, formant des vallons plus ou moins importants et traversant des mardelles ou plans d'eau de tailles variables.

La Nied, qui prend sa source quelques kilomètres en amont, à Guenviller, observe un tracé sinueux au Sud Est du ban communal.

Sa qualité physico-chimique est médiocre à Pontpierre, en aval de Macheren, et passable à Guinglange.

Les étangs présents sur la commune sont privés, créés en barrage sur des ruisseaux. Certains d'entre eux possèdent des digues. Ils sont utilisés à des fins piscicoles, seul un étang étant ouvert au public pour la pêche. Un projet touristique pourrait voir le jour autour de l'étang situé entre Macheren et Petit Ebersviller, orienté vers la mise en place de sentiers et la découverte de la nature.

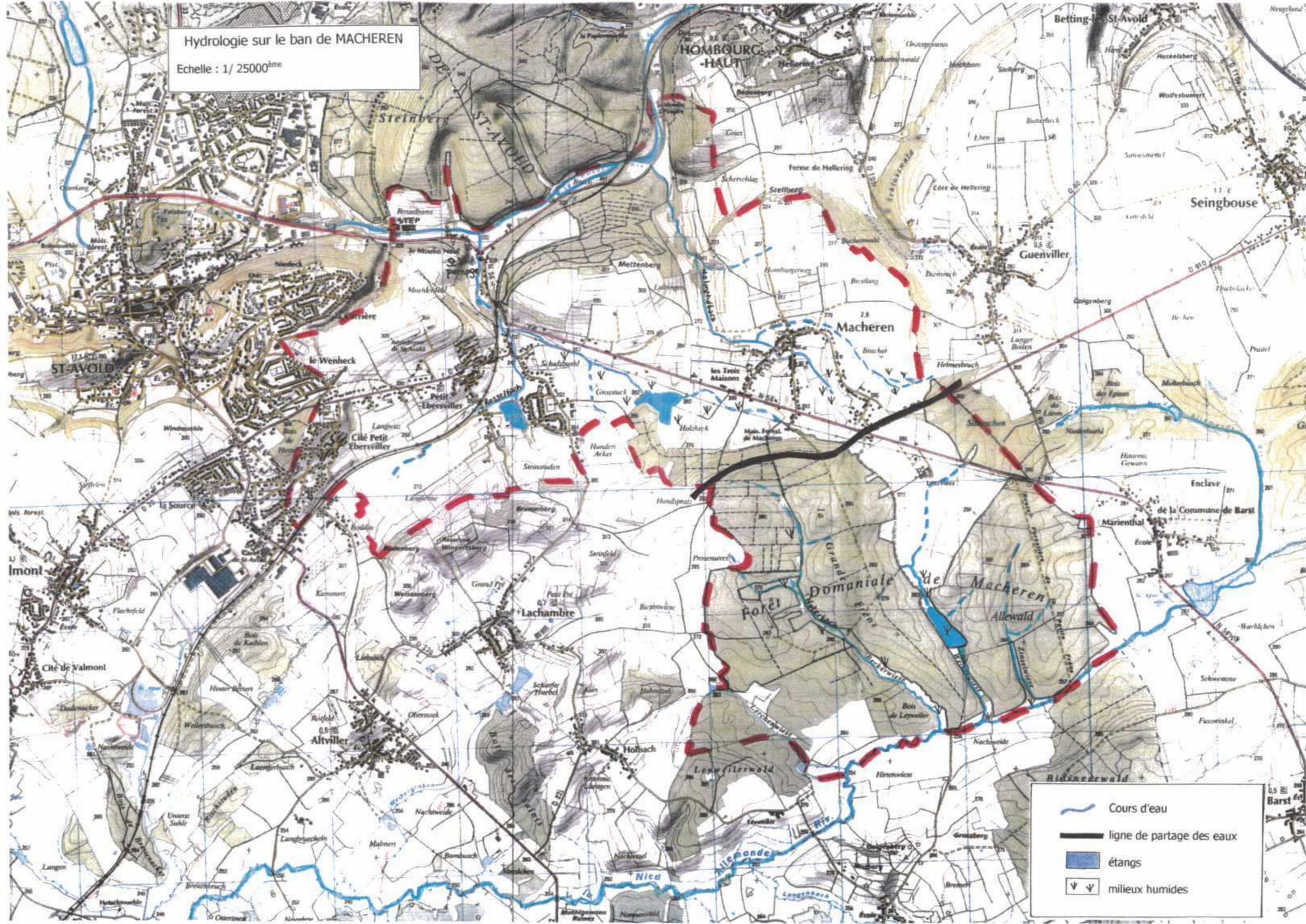
### • Les eaux souterraines

La commune est concernée par de nombreuses sources. Des puits sont également à signaler.

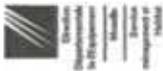
<sup>14</sup> PPRi inclus dans les annexes du PLU

# Hydrologie sur le ban de MACHEREN

Echelle : 1/25000<sup>ème</sup>



-  Cours d'eau
-  ligne de partage des eaux
-  étangs
-  milieux humides



Commune de  
**MACHEREN**

**PLAN DE PREVENTION  
DES RISQUES NATURELS  
INONDATIONS**

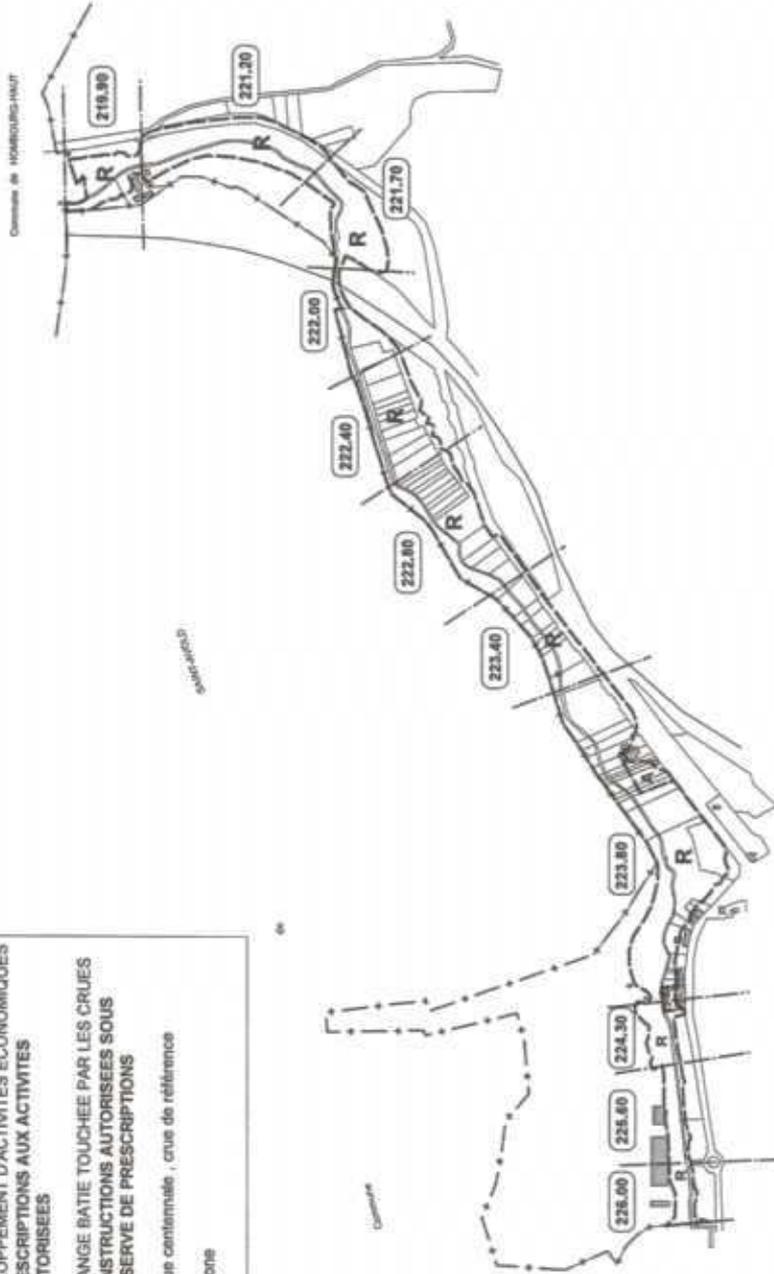
**"VALLEE DE LA ROSSELLE"**

PRESCRIPTION A.P. n° 3 décembre 2001  
 ENQUÊTE PUBLIQUE du 28 avril au 17 mai 2002  
 APPROBATION A.P. n° 23 juillet 2002

ECHELLE 1/5000

**LEGENDE**

- R** ZONE ROUGE A RISQUE ELEVE
  - A** ZONE NATURELLE D'EXTENSION DES CRUES  
→ INCONSTRUCTIBLE
  - O** ZONE A RISQUE CONCERNANT DES SECTEURS  
DE DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES ECONOMIQUES  
PRESERVICES AUX ACTIVITES  
AUTORISEES
  - O** ZONE ORANGE BATIE TOUCHEE PAR LES CRUES  
→ CONSTRUCTIONS AUTORISEES SOUS  
RESERVE DE PRESCRIPTIONS
- (219,20)** Cote de crue centennale, crue de référence
- Limite de zone



## F. L'OCCUPATION DU SOL

Le tableau de la matrice cadastrale donne les données suivantes :

| Catégories                             | Surfaces                               |
|--|--|
| Terres                                 | 413 Ha 04 a 08 ca                      |
| Prés                                   | 487 Ha 92 a 08 ca                      |
| Vergers                                | 30 Ha 59a 95 ca                        |
| Bois                                   | 602 Ha 39 a 78 ca                      |
| Landes                                 | 5 Ha 77 a 76 ca                        |
| Eaux                                   | 4 Ha 20 a 89 ca                        |
| Jardins                                | 14 Ha 50 a 33 ca                       |
| Terrains à bâtir                       | 7 Ha 44 a 13 ca                        |
| Chemins de fer et canaux de navigation | 15 Ha 19 a 36 ca                       |
| Sols                                   | 116 Ha 79 a 37 ca                      |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>1697 Ha 87 a 73 ca<sup>15</sup></b> |

### • L'espace agricole

En 2003, cinq ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) sont recensées à Macheren<sup>16</sup>.

Suite à la modification de la nomenclature des installations classées, par décret n°2005-989 du 10 août 2005, les installations classées ne concernent plus que deux exploitations : celles ci sont soumises à déclaration.

- Streiff Raymond (GAEC des Chênes), à Petit Ebersviller, avec une exploitation de bovins et de volailles.
- Weisse Marie Christine, à Macheren.

Les autres exploitations situées sur la commune relèvent du Règlement Sanitaire Départemental, n'étant pas classées en ICPE.

- Porche Michel, entre Macheren village et Moulin Neuf
- Rein Jean Paul, à Lenzviller (bovins et équins)
- Mackert Robert et Martin Sylvie, à Moulin Neuf (vaches laitières)
- Flavenot Damien, à Petit Ebersviller (12 chevaux)
- Kieffer Jean Claude (Ferme du Odenthal), à Petit Ebersviller (chinchilas, hamsters, lapins nains)
- Risse/Delles Nicole Marie, à Macheren (Charolais et équins)
- M. Weisse Francis
- M. Hadjaadj Messaoud<sup>17</sup>

C'est surtout sur la base de la situation agricole de 2005 que la réflexion urbaine s'est faite, une adaptation ayant été faite après enquête publique en 2007, suite à l'évolution d'une exploitation ICPE.

Par rapport aux divers classements de ces exploitations agricoles, les éléments à prendre en compte désormais sont les suivants :

- ICPE : un périmètre de réciprocité de 100m est à considérer pour tous bâtiments et annexes agricoles, en dehors des bâtiments de stockage de matériel.
- Exploitations soumises au RSD : un périmètre de réciprocité de 50m autour des bâtiments d'élevage est à considérer.

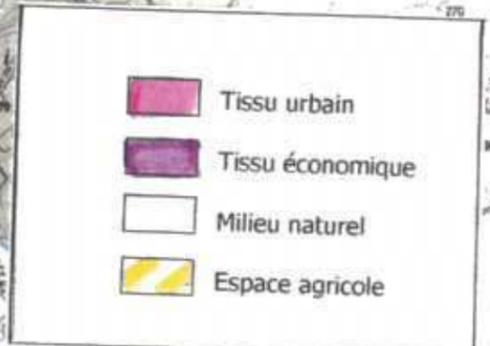
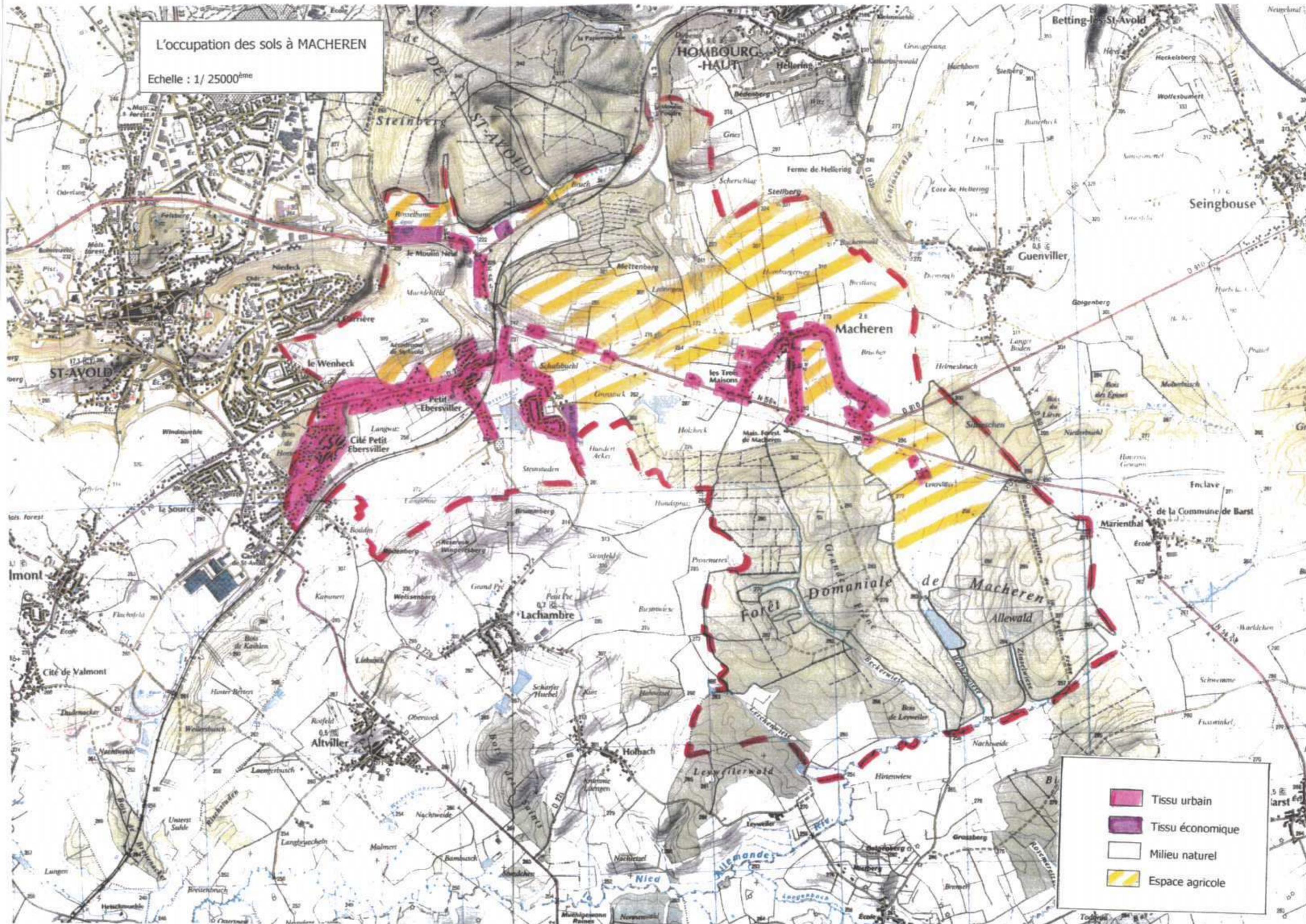
<sup>15</sup> dont 2 Ha 41 a 50 ca non cadastrés

<sup>16</sup> des questionnaires ont été envoyés aux agriculteurs, pour la connaissance des exploitations

<sup>17</sup> Etat au 20 mars 2008

# L'occupation des sols à MACHEREN

Echelle : 1/ 25000<sup>ème</sup>





Commune de Macheren

Périmètres de réciprocité agricole  
(Mars 2008)

Echelle : 1/3000ème

METTENBERG UNTER DER BAHN

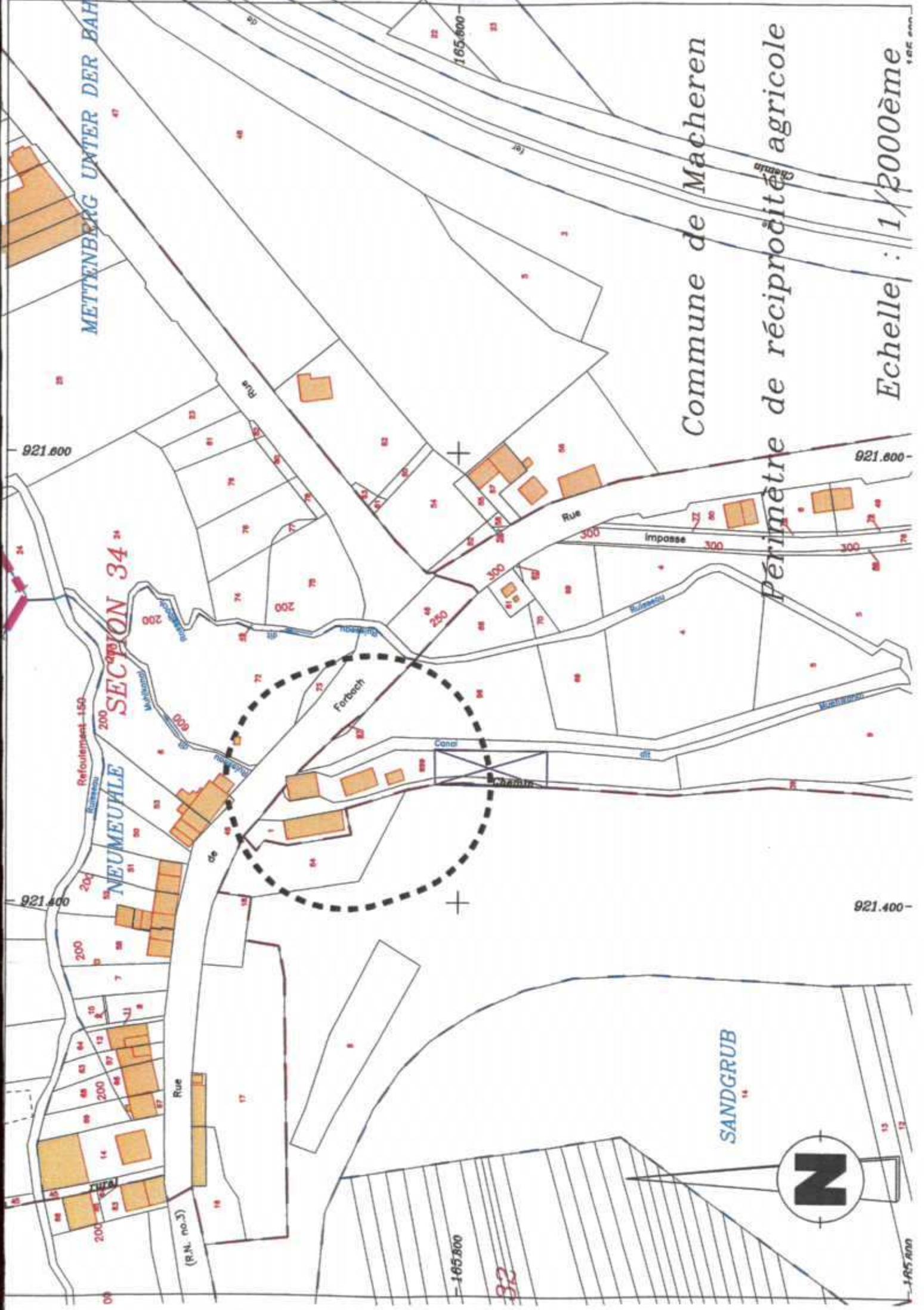
SECTION 34

NEUMEULE

Commune de Macheren

Périmètre de réciprocité agricole

Echelle : 1/2000ème



165.800

921.400

921.600

165.800

921.600

921.400

(P.N. no.3)

Refoulement-150

200

200

200

200

200

200

200

200

250

250

250

250

300

300

300

300

300

300

300

300

300

300

300

300

300

300

300

300

300

300

300

300

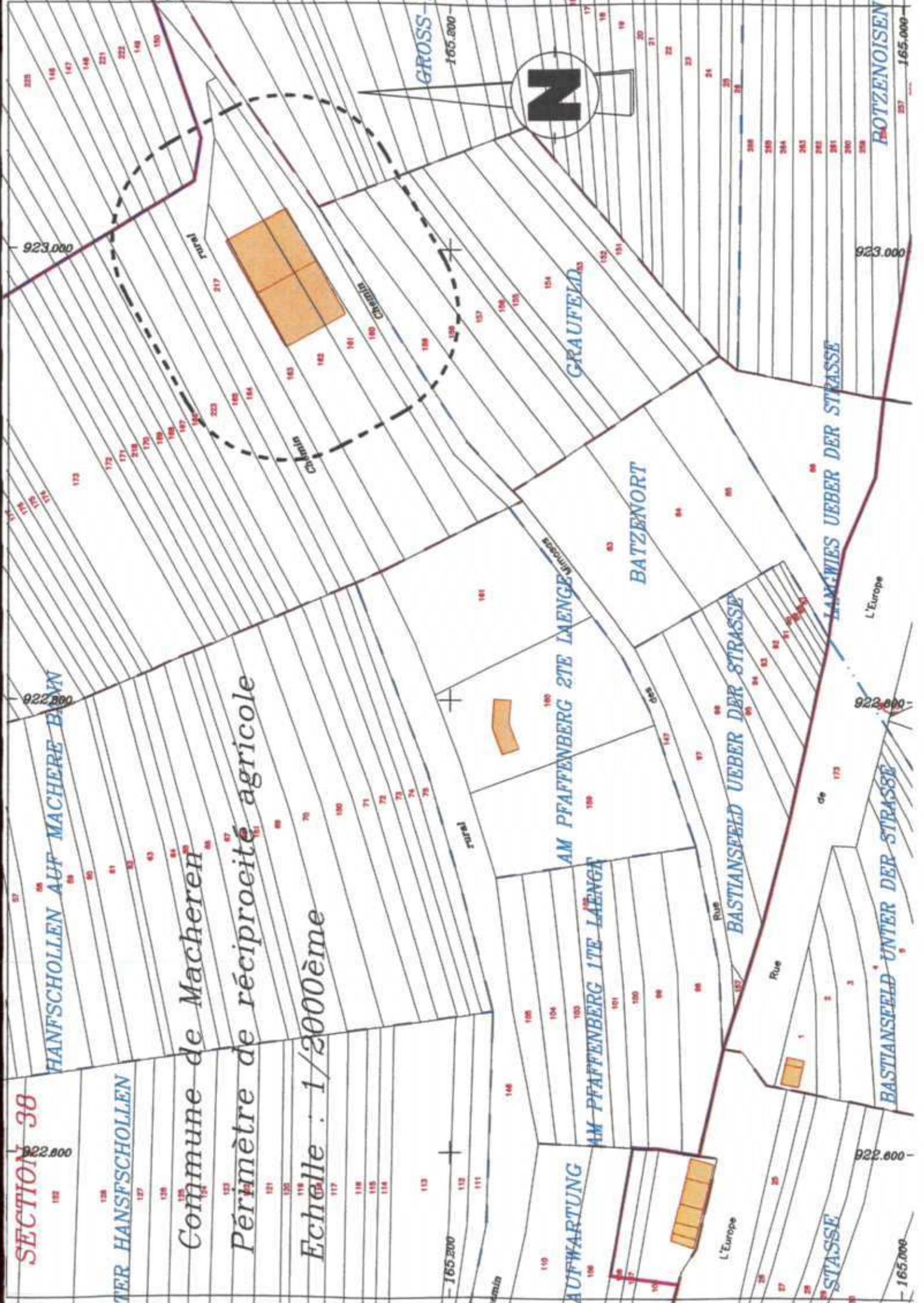
165.800

32

SECTION 38

HANFSCHOLLEN AUF MACHERE BÄHN

Commune de Macheren  
Périmètre de réciprocité agricole  
Echelle : 1/2000ème



GROSS  
165.000



ROTZOISEN  
165.000

923.000

923.000

922.800

922.800

922.800

922.800

165.200

165.000

TER HANFSCHOLLEN

AUFWARTUNG

L'Europe

STASSE

rural

L'Europe

BATZENORT

GRAUFEELD

LANKWIES UEBER DER STRASSE

BASTIANSEELD UNTER DER STRASSE

AM PFAFFENBERG 2TE LAENGE

AM PFAFFENBERG 1TE LAENGE

BASTIANSEELD UEBER DER STRASSE

rural

rural

rural

Rue

Rue

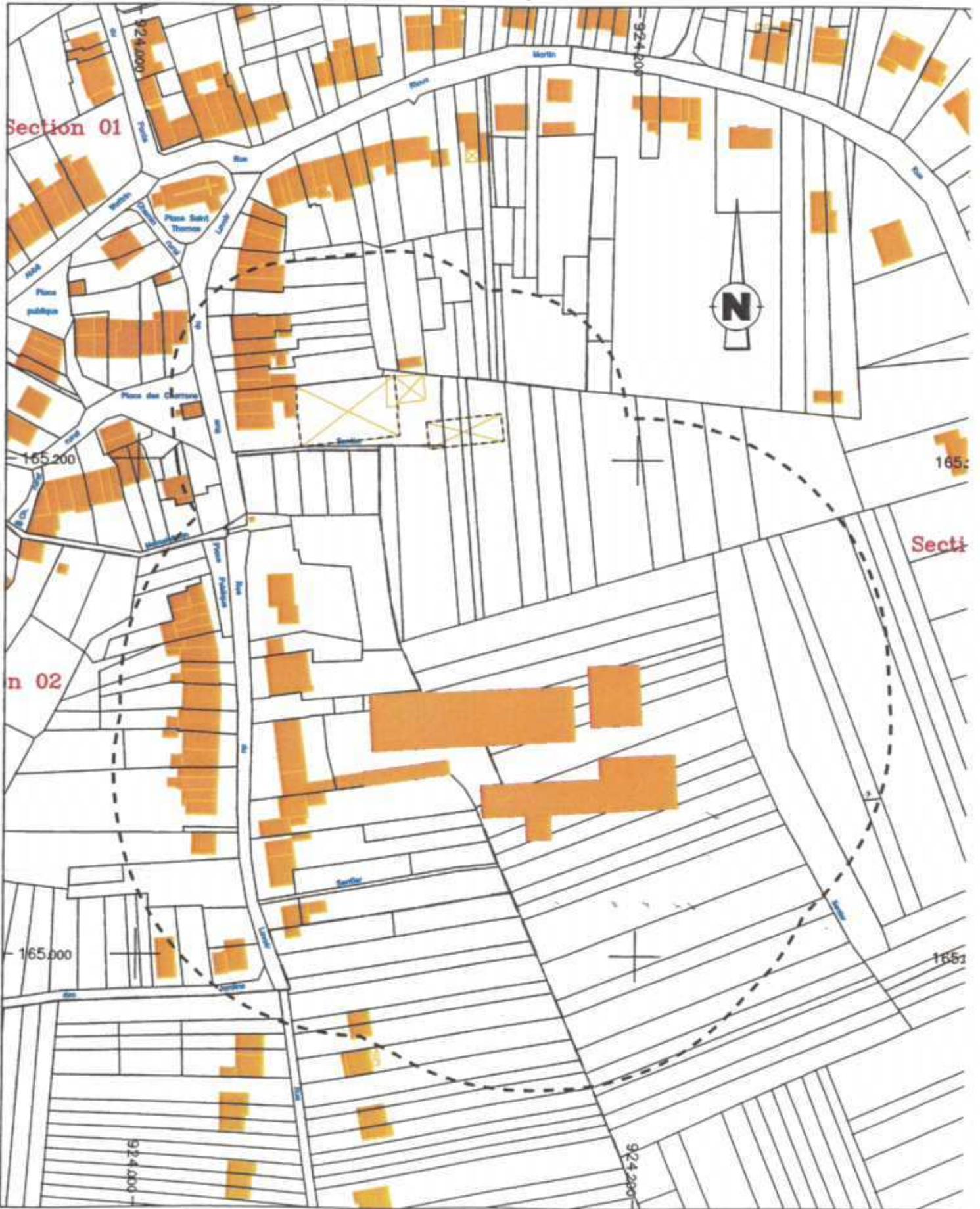
Vermit



Commune de Macherehri

Périmètre de réciprocité agricole  
(Mars 2008)

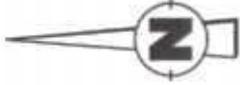
Echelle : 1/2000ème



# Commune de Macheren

## Périmètres de réciprocité agricole

Echelle : 1/20000ème



164,800

925,000

924,800

164,600

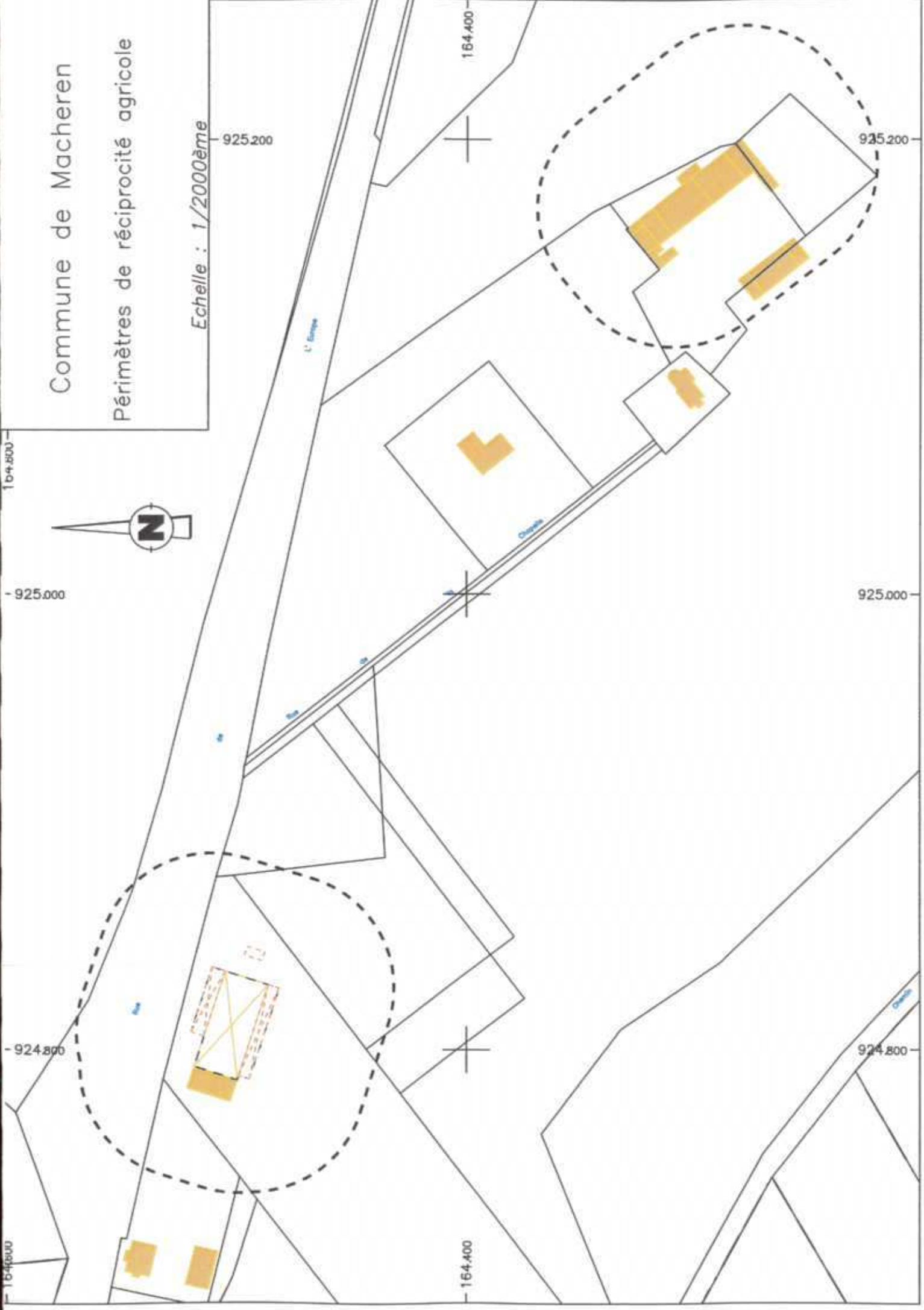
164,400

925,200

925,000

924,800

164,400



Depuis la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999, le périmètre de réciprocité s'applique aussi bien aux projets de constructions d'habitations ou d'immeubles habituellement occupés par des tiers situés à proximité de bâtiments agricoles qu'aux bâtiments agricoles : au sein de ce périmètre, ces types de constructions sont interdits.

Toutefois, ceci ne s'applique pas au logement de l'exploitant agricole, à celui de ses salariés, aux gîtes ruraux. En cas d'urbanisation d'une parcelle dite « en dent creuse<sup>18</sup> », une dérogation à ce principe peut être accordée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la Chambre d'Agriculture.

La loi du 23 février 2005, prévoit la possibilité, dans les zones déjà urbanisées de la commune, de fixer des règles d'éloignement différentes par délibération du conseil municipal, après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

#### • Les espaces boisés

Ils occupent 600 Ha, soit 35% du ban communal. Les forêts sont essentiellement composées de chênes et hêtres.

Des vergers subsistent encore autour du tissu urbain, sur les flancs des collines. La commune est peu concernée par les friches, la jachère étant pratiquée activement.

#### • Les zones urbanisées

Elles sont séparées en trois entités :

- Macheren village et Trois Maisons, aux abords de la RD 656
- Moulin Neuf, sur la RD 656
- Petit Ebersviller, de part et d'autre de la RD 20

**L'environnement naturel de la commune est de qualité, présentant aussi bien des milieux ouverts que fermés, plutôt secs ou humides.**

**Les vergers sont encore bien présents autour des entités, notamment à Macheren village.**

**Dix exploitations agricoles sont recensées dans la commune en 2008, dont la plupart relève du Régime Sanitaire Départemental. Ces exploitations sont souvent situées au sein du tissu urbain.**

**Les caractéristiques naturelles et la présence d'exploitations agricoles sont autant d'éléments pris en compte dans la mise en place du zonage constructible.**

<sup>18</sup> Urbanisation d'une parcelle en dent creuse : projet d'implantation d'une construction sur une parcelle déjà entourée de constructions d'habitation

### III. LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES

Ces prescriptions sont issues du Porter à Connaissance, en date du 26 mars 2003.

#### A. LES PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES

##### 1. Prescriptions générales

L'art. L 121-1 du code de l'urbanisme fixe les principes que les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer. Il s'agit de :

- 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 de paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- 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, des sols, 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.

##### 2. Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)

La loi 2000-1208 du 13 décembre 2000, dite « Solidarité et Renouvellement Urbains » modifie le régime des documents d'urbanisme.

- Leur contenu est modifié, afin de mieux prendre en compte les préoccupations liées à l'habitat et aux déplacements ;
- Ils doivent permettre d'assurer :
  - l'équilibre entre développement et protection dans un souci de développement durable
  - la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
  - une utilisation économe et maîtrisée de l'espace

Les plans d'occupation des sols deviennent des plans locaux d'urbanisme (PLU).

Le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 définit le contenu des PLU.

*L'attention de la commune est notamment attirée sur l'art. L122-2, alinéa1, du code de l'urbanisme, qui prévoit qu'en l'absence d'un schéma de cohérence territoriale applicable, les zones naturelles et les zones d'urbanisation future, délimitées par les PLU ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation, à l'exception des dérogations prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article L122-2.*

### 3. Prescriptions liées à la Loi d'Orientation Agricole n°99.574 du 9 juillet 1999

En application de l'article L112.3 du code rural, les PLU qui prévoient une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être approuvés qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National des appellations d'origine contrôlée et, le cas échéant, du centre régional de la propriété forestière.

Cette consultation est obligatoire pour toute réduction des espaces agricoles lors d'une élaboration, modification ou révision de PLU.

Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

En outre, cette loi crée un article L111.3 du code rural qui prévoit qu'il doit être imposé aux projets de constructions d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.

Ce principe a été rappelé par la loi SRU du 13 décembre 2000 qui toutefois prévoit la possibilité de dérogation à cette règle, pour tenir compte des spécificités locales. Cette dérogation est accordée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la chambre d'Agriculture.

### 4. Prescriptions liées à L'EAU ET L'ASSAINISSEMENT

#### 4.1 Eau

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin « Rhin Meuse » a été approuvé le 15 novembre 1996.

Ses prescriptions couvrent les domaines suivants :

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

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec les dispositions du SDAGE.

#### 4.2. Assainissement

##### Traitement des Eaux Usées

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

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

##### Zonage assainissement collectif/non collectif

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

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

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

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

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

La notice jointe au porter à connaissance (« zonage d'assainissement collectif / assainissement non collectif ») donne toute information utile sur ce sujet.

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

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

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

La définition du zonage fera l'objet d'une enquête publique. Celle-ci pourra utilement être menée conjointement avec l'enquête PLU.

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

#### **4.3. Périmètres de protection**

Outre les deux périmètres de protection autour des forages de Saint-Avoid et Hombourg-Haut, instaurés par arrêtés préfectoraux, il conviendra de tenir compte des trois forages exploités par le Syndicat Intercommunal des Eaux de Barst, dont les déclarations d'utilité publique datent du 1<sup>er</sup> juillet 2005 (arrêté préfectoral).

#### **5. Prescription liées aux infrastructures**

##### **Prescriptions liées aux voies à grande circulation**

##### **Loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'Environnement**

L'article L 111.1.4. du code de l'Urbanisme stipule que « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

La commune de MACHEREN est concernée par la traversée des RD 603 et RD 656, des RD 20 et RD 910. Les marges de recul correspondantes soit 75m devront être inscrites sur les plans de zonage et mentionnées dans le règlement, en précisant notamment le type de constructions et installations auxquelles elles s'appliquent.

Il est rappelé que cette prescription s'applique à tous bâtiments, exceptées :

- à l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension de constructions existantes,
- aux bâtiments agricoles,
- aux réseaux d'intérêt public
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan Local d'Urbanisme, sont justifiées ou motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages .

### Prescriptions liées aux voies bruyantes

#### Réseau routier

La loi n° 92.1444 – article 13 du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit impose la prise en compte des prescriptions d'isolement acoustique à l'intérieur des secteurs concernés par une « voie bruyante ».

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

En outre, l'article R123-14 du code de l'urbanisme prévoit que les annexes du PLU doivent indiquer le classement des infrastructures et les secteurs situés au voisinage de celles ci dans lesquels existent des prescriptions d'isolation acoustique.

Cette annexe doit également porter référence des arrêtés préfectoraux portant classement des infrastructures routières et doit indiquer les lieux où ils peuvent être consultés.

L'arrêté préfectoral n° 99-2 – DDE/SR du 29 Juillet 1999, classe les infrastructures de transports terrestres (RN et RD) en 5 catégories en fonction des vitesses maximales autorisées ; il fixe les niveaux d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.

La commune de MACHEREN est concernée par la RD 603, la RD 656, la RD 910 et RD 20, qui ont fait l'objet du classement suivant :

| Voie   | Section                  | Catégories/Vitesses maximales autorisées VL/PL |        |       |       |       |
|--------|--------------------------|--|--------|-------|-------|-------|
|        |                          | 130/110  | 110/90 | 90/80 | 70/70 | 50/50 |
| RD 603 | Sortie St Avold à RD 656 |  | 2      | 2     | 3     | 3     |
| RD 656 | De Moulin Neuf à RD 910  |  | 2      | 3     | 3     | 3     |
| RD 910 | De RD 656 à RD 29        |  | 3      | 3     | 4     | 4     |
| RD 20  | De RD 22 à RD 656        |  | 3      | 3     | 3     | 4     |

Selon la catégorie, le largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est la suivante :

- Catégorie 1 → 300 mètres
- Catégorie 2 → 250 mètres
- Catégorie 3 → 100 mètres
- Catégorie 4 → 30 mètres

Ces couloirs de bruit devront être reportés sur les plans de zonage concernés sous la forme d'une ligne continue sinusoïdale de chaque côté des infrastructures classées et également mentionnés dans le règlement pour chaque zone traversée.

Il convient en outre de faire figurer en annexe du PLU (doc. N°13), le classement des infrastructures routières, et de mentionner les informations prévues à l'article R123-24 ci-dessus évoqué.

Selon cet arrêté, les bâtiments suivants sont concernés :

- Habitations (cuisine et pièces principales)
- Locaux d'enseignement, salles à manger et salles polyvalentes des écoles
- Locaux d'activités pratiques, ateliers calmes, salles de repos
- Bibliothèques et CDI
- Salles de musique
- Administrations
- Médical : soins, santé et action sociale
- Hébergement de tourisme

Les constructions projetées situées dans le couloir de bruit devront être munies de mesures d'isolement acoustique (ex : double vitrage). Le pétitionnaire doit apporter la preuve de cette mesure d'isolement acoustique.

### **Sécurité routière**

Il conviendra d'éviter l'extension de l'urbanisation et la création de nouveaux accès le long des voies à grande circulation.

### **Réseau ferroviaire**

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

L'arrêté préfectoral n° 04-07 DDE/SR du 09 novembre 2004, qui établit le classement des voies bruyantes relatif au réseau ferroviaire, classe dans la catégorie 1 la ligne Rémilly-Stiring Wendel (ligne n°172.000); la largeur du couloir affecté par le bruit est de 300 mètres.

Il convient de prendre en compte ces couloirs de bruit afin de limiter les nuisances à proximité des zones urbanisées d'ores et déjà existantes et des éventuels projets d'urbanisation à court et moyen termes (matérialisation et intégration dans les documents du PLU).

## **6. Prescriptions concernant la sécurité des personnes et des biens (loi du 22.07.1987 relative à la prise en compte des risques naturels)**

### **Prise en compte du risque « inondations »**

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

En outre, le zonage et les règlements de zones devront tenir compte des dispositions du PPR.

Les zones naturelles d'expansion des crues classées en zone rouge au PPR n'ont pas vocation à être ouvertes à l'urbanisation. Dans les secteurs concernés, le règlement devra rappeler l'interdiction de tous remblais et la création d'obstacles à l'écoulement des eaux en période de crue.

### **B. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

En application de l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée en Conseil d'Etat.

Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de la Commune de MACHEREN sont jointes à la présente note, ainsi que les avis des services gestionnaires consultés :

- Servitudes A1, relatives à la protection des Bois et Forêts soumis au régime forestier (forêt communale de Petit Ebersviller, forêts domaniales de Macheren) ;
- Servitudes A7, relatives aux forêts de protection (forêt de protection des massifs de St Avoild et de la Houve) ;
- Servitudes AS1, résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales (forages de Hombourg Haut, de St Avoild et de Macheren)
- Servitudes EL7 d'alignement par rapport à la RD 656 et RD 603
- Servitudes I1, concernant les hydrocarbures liquides (pipeline de la Raffinerie Lorraine Oberhoffen-Hauconcourt et pipeline CDF-Chimie Folkling-Carling)
- Servitudes I3, relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (canalisation MONTROY-FLANVILLE-SPICHEREN et canalisation St Avoild-Petit Ebersviller)
- Servitudes I4, relatives à l'établissement de canalisations électriques (lignes MT 20KV, ligne HT 63 KV Saint Avoild – Puttelange)
- Servitudes I5, relatives à la construction et à l'exploitation de canalisation de transport de produits chimiques (canalisation de transport d'éthylène Carling-Viriat et canalisations d'éthylène et de propylène Carling-Sarralbe-St Avoild)
- PPRI de la Vallée de la Rosselle, approuvé par AP du 23.07.2002
- Servitudes PT2, relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (Liaison Hertzienne Nancy-RFA, Tronçon Xocourt-Saarbrücken)
- Servitudes PT3, relatives aux réseaux de télécommunications téléphoniques et télégraphiques (câble n°16 Metz – Sarrebruck, câble n°242 St Avoild – Sarreguemines)
- Servitudes T1, relatives aux réseaux de chemins de fer (ligne Franckfort- Paris)

La liste des servitudes d'utilité publique comporte également, pour information, les canalisations d'Air Liquide ((azoduc St Avoild 2 – Sarralbe DN100 et hydrogénéoduc Saint Avoild – Sarralbe DN50) présents dans la même

fouille que les canalisations d'INEOS; ces canalisations grèvent les terrains qu'elle traverse d'une servitude non aedificandi de 4 m de largeur au minimum.

Par rapport au pipeline de Total Petrochemicals, une zone de vigilance de 1 460 m est à observer. Des servitudes non aedificandi sont également à respecter de part et d'autre de la canalisation :

- 2.5m de part et d'autre (servitude forte, non aedificandi et non sylvicandi)
- 12m de part et d'autre (servitude faible)

En ce qui concerne la canalisation de Gaz St Avold – Oeting DN300, GRT Gaz signale que tout projet situé dans la zone d'implantation des ouvrages doit faire l'objet d'une demande de renseignements. Une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux doit être adressée au service en cas d'exécution de travaux à proximité de l'ouvrage. Une servitude non aedificandi et non sylvandi est à respecter (4 m à droite et 4 m à gauche de la canalisation).

Pour les pipelines relevant de la servitude I1, SPSE précise :

- une bande de servitude forte, non aedificandi de 2.5 à 5 m de part et d'autre des pipelines
- une zone où toute construction individuelle et terrassement doit être soumis à approbation, de 15 m de part et d'autre des pipelines

Le long du tracé des deux canalisations d'Ineos (éthylène DN 150 et propylène DN 90 Carling Sarralbe), sur une bande de 5 mètres (8 mètres en zone boisée), sont interdites toutes constructions et toutes plantations d'arbres et d'arbustes. Dans une bande de 12 mètres (8 mètres en zone boisée), INEOS est autorisé à accéder en tout temps à l'ouvrage pour la surveillance et pour la réparation des conduites. D'autres contraintes plus faibles existent (cf. Porter à connaissance du PLU).

Concernant la ligne HT 63 KV, pour tous renseignements ou avant d'entreprendre des travaux à proximité d'une ligne électrique de 3<sup>ème</sup> catégorie, en raison du danger que cela représente, déclaration doit être faite, en application de la réglementation en vigueur, auprès du représentant local du RTE.

Concernant la liaison hertzienne Nancy-RFA, l'altitude maximum à ne pas dépasser est de 325 à 335 m NGF. La présence des câbles régionaux n°242 et 1114 en pleine terre, ainsi que de fibre optique n°111 en pleine terre nécessitent en général une servitude non aedificandi de 1.5m de part et d'autre de l'axe du câble.

## C. ETUDES

### Directive Territoriale d'Aménagement

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

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

L'élaboration de la DTA se fait en association avec les collectivités désignées par la loi : la DTA des bassins miniers Nord-lorrains fait l'objet d'une procédure de consultation élargie (mairies, associations agréées...). Des groupes de travail thématiques ou géographiques ont été désignés.

Ces études préalables pourront alimenter les réflexions menées dans le cadre de la révision du PLU.

En application de l'art. L111-1-1 du CU, les PLU en absence de SCOT, doivent être compatibles avec la DTA.

La DTA a été approuvée par décret n°2005-918 en date du 2 août 2005.

#### D. AUTRES INFORMATIONS INTERVENUES DEPUIS LA REDACTION DU PRESENT PORTER A CONNAISSANCE

Suite à l'établissement d'études de sécurité sur certaines canalisations de transports de produits chimiques, la DRIRE a fourni à la commune<sup>19</sup> un tableau mentionnant les différentes zones de danger pour chaque canalisation, conformément à la circulaire interministérielle du 04/08/2006.

|                                   | Zone des dangers significatifs (m) | Zone des dangers graves (m) | Zone des dangers très graves (m) | Exploitant                | Situation par rapport à l'étude des dangers |
|-----------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|---------------------------|---|
| GAZ DN 80                         | 15                                 | 10                          | 5                                | GRT GAZ                   | Estimation                                  |
| GAZ DN 300                        | 125                                | 95                          | 65                               | GRT GAZ                   | Estimation                                  |
| Ethylène Viriat TPF <sup>20</sup> | 700                                | 400                         | 350                              | TPF                       | Récente                                     |
| Ethylène INEOS                    | 1000                               | 750                         | 450 <sup>21</sup>                | INEOS                     | A compléter                                 |
| Hydrocarbures Oberhoffen          | 269                                | 137                         | 106                              | SPSE                      | Récente                                     |
| Raffinerie de Lorraine (inerté)   |                                    |                             |                                  | PRL                       |   |
| Hydrogène/Azote                   | ?                                  | ?                           | ?                                | AIR LIQUIDE <sup>22</sup> | A faire                                     |

La circulaire du 04 août 2006 apporte toute information concernant les types de constructions visées par ces zones de danger (immeubles de grande hauteur, installations nucléaires de base, Etablissements Recevant du Public), les obligations des différents partis..., les bandes de servitudes d'utilité publique reprises à la page précédente continuant à s'appliquer.

<sup>19</sup> courrier daté du 10 janvier 2007

<sup>20</sup> Les valeurs de ces trois zones de danger ont évolué en 2007, avec respectivement 670m, 390m et 340m pour les zones des dangers significatifs, graves et très graves.

<sup>21</sup> Valeur précisée par la DRIRE en juin 2007

<sup>22</sup> Air Liquide apporte les éléments suivants : « en cas de rupture accidentelle de l'hydrogénoduc DN 50, la zone des effets irréversibles correspondant à la zone des dangers significatifs pour la vie humaine,[...] se situe à 41m de la conduite en retenant des conditions majorantes. » Une distance de 50m minimum de part et d'autre des deux canalisations d'Air Liquide est prescrite pour l'éloignement des secteurs constructibles ou à urbaniser.

## SYNTHESE ET ENJEUX

Macheren est une commune caractérisée par la réunion de trois entités urbaines, avec deux villages (Macheren village et Petit Ebersviller) et une annexe peu importante (Moulin Neuf). La commune est localisée dans la première couronne périurbaine de St Avold, traversée par des voies de circulation importantes (RD 656, RD 603, RD20, RD 910).

De par cette localisation, sa population a cru de 64%, avec l'accueil de nouveaux ménages, propriétaires de leurs pavillons ou locataires. Si la population de la commune est relativement jeune, elle observe une tendance au vieillissement, avec une représentativité plus importante des petits ménages.

De plus en plus de ménages ne travaillent plus dans la commune, celle-ci accueillant tout de même deux petites zones commerciales et une zone artisanale. La proximité des pôles d'emplois attractifs comme St Avold, la Méga zone Est, est la cause de ces migrations alternantes. Le taux de chômage dans la commune est plus faible que la moyenne départementale.

La croissance du nombre de logements, le faible taux de vacance et le rythme de constructions de l'ordre d'une quinzaine de pavillons par an depuis 20 ans, démontrent l'attractivité résidentielle dont la commune fait l'objet.

Ainsi, afin d'accueillir de jeunes ménages, plusieurs créneaux pourront être développés :

- l'accession à la propriété
- le développement du secteur locatif, qui permet un renouvellement plus rapide de la population

Du point de vue urbain, l'objectif communal est de rattacher les trois entités à terme, en évitant les développements linéaires, et en préférant la mise en place de quartiers de vie, respectant l'identité villageoise de la commune. Toutefois, en raison de contraintes supra-communales nouvelles concernant diverses canalisations de transport de produits chimiques, l'objectif communal de rapprochement urbain des entités, via le secteur du Mettenberg, doit être reconsidéré; en fonction de l'évolution réglementaire, le Mettenberg sera ou ne sera pas ouvert à l'urbanisation.

La commune de Macheren bénéficie d'un bon niveau d'équipements, qu'elle projette d'enrichir par la mise en place de plusieurs équipements publics. Du point de vue des équipements scolaires, des besoins pourraient apparaître dans les bas âges scolarisés.

L'environnement naturel de la commune est de qualité, présentant aussi bien des milieux ouverts que fermés, plutôt secs ou humides. La flore présente est parfois remarquable, et doit être protégée à ce titre.

Les vergers sont encore bien présents autour des entités, notamment à Macheren village.

Ainsi, la commune de Macheren est une commune située en périphérie d'une ville moyenne, facilement accessible et très bien reliée au réseau départemental, ayant conservé son aspect villageois et ses richesses naturelles, et qui de ce fait, fait l'objet d'une attractivité résidentielle importante. Aussi, la commune souhaite développer l'accueil de nouvelles populations, tout en gardant les caractéristiques d'un cadre de vie agréable.

Plusieurs enjeux peuvent être dégagés pour le développement communal :

- ✓ la mise en place de zones d'urbanisation future, en considérant celles déjà instituées, pour compléter la structure urbaine des entités; ces zones pourront être urbanisées au coup par coup et par des opérations d'ensemble ;
- ✓ la mise en valeur des centres anciens des villages de Macheren et de Petit Ebersviller ;
- ✓ la mise en place éventuelle d'un ou plusieurs secteurs destinés aux équipements publics, afin de pouvoir répondre aux besoins futurs ;
- ✓ la protection et la mise en valeur des richesses naturelles de la commune ;
- ✓ la prise en compte de la notion de danger d'urbanisation nouvelle à proximité de canalisations de transports de produits dangereux ;

## I. PRESENTATION DU P.L.U.

### A. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable est le document qui présente la politique communale de développement.

La commune de Macheren est située à la périphérie de Saint Avoild, et bénéficie de voies structurantes qui permettent de rejoindre les pôles d'emplois environnants de façon rapide.

Les deux entités de Petit Ebersviller et de Macheren s'apparentent à deux villages, avec des noyaux anciens et des secteurs d'extensions.

La commune est inscrite dans un paysage de transition entre Warndt et plateau lorrain, avec un relief offrant de beaux panoramas. La commune accueille également des entreprises sur son ban.

Le projet d'aménagement et de développement durable de Macheren s'articule autour de quatre orientations générales d'aménagement du territoire communal :

1. Assurer le développement de l'urbanisation
2. Préserver l'identité patrimoniale des centres villages
3. Conforter les fonctions communales
4. Protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles

Les choix communaux à l'origine de ces orientations sont les suivants :

- Orientation 1 :

L'inscription de zones d'urbanisation future répond à l'objectif d'accueil de nouvelles populations, pour répondre aux besoins actuels et futurs. En effet, la commune de Macheren, située dans la première couronne périurbaine autour de Saint Avoild est attractive du point de vue résidentiel.

Des zones d'urbanisation à moyen et long terme ont été surtout inscrites à Petit Ebersviller et Macheren village, l'annexe de Moulin Neuf accueillant une zone d'urbanisation future plus réduite, en raison de facteurs tels la zone inondable, le relief, l'occupation naturelle des sols, les voies de communication...

Un des objectifs communal était de relier les entités de Macheren village et de Petit Ebersviller via le secteur d'urbanisation future du Mettenberg, accessible par la RD 656. Toutefois, en raison de contraintes supra-communales nouvelles concernant diverses canalisations de transport de produits chimiques, l'objectif communal de rapprochement urbain des entités, via le secteur du Mettenberg, doit être reconsidéré; en fonction de l'évolution réglementaire, le Mettenberg sera ou ne sera pas ouvert à l'urbanisation.

La commune a également décidé de classer en zone d'urbanisation future un secteur de capacité d'accueil limitée au lieudit « Lenzviller », en complément des constructions existantes.

Des études d'entrée de ville ont été élaborées pour les secteurs à urbaniser localisés hors agglomération et concernés par la zone non aedificandi de 75 mètres de part et d'autre de la RD 656 ; ces études ont pour but de donner des principes d'aménagement pour une urbanisation de qualité de ces quartiers, les prescriptions en découlant étant retranscrites au règlement du PLU.

- Orientation 2 :

Les centres anciens de la commune, localisés à Macheren village et à Petit Ebersviller, ont conservé en grande partie un bâti traditionnel lorrain, représenté par les maisons lorraines mitoyennes et toutes leurs caractéristiques architecturales, avec ou sans usoirs. La commune souhaite maintenir l'image de centre ancien au droit de ces secteurs. Cette mesure va dans le sens d'une plus grande qualité de vie et de la conservation du patrimoine bâti communal.

- Orientation 3 :

La fonction principale de la commune est résidentielle, d'où la mise en place de zones constructibles. Toutefois, de par sa situation par rapport à Saint Avold, une zone d'activités commerciales a été développée au droit de la RD 603 à Moulin Neuf. Cette zone est conservée au projet de PLU et pourra être éventuellement agrandie en cas de projet d'ensemble cohérent. Les petites zones d'activités situées en bordure de RD 603 vers Hombourg Haut ont également été conservées.

La zone d'activités artisanales et de services localisée à Petit Ebersviller a été faiblement remodelée et agrandie à l'arrière, de façon à respecter une certaine distance entre habitat et activités.

A Trois Maisons, au droit de la RD 656, la commune a choisi d'inscrire un secteur destiné à l'accueil futur d'activités économiques, au droit de l'aire de stationnement en face du relais routier. Son urbanisation pourra être envisagée une fois un projet précis et cohérent connu.

De plus, la commune souhaite préserver les jardins ouvriers, caractéristiques de Petit Ebersviller cité et répondre aux besoins en équipements collectifs dans ce secteur. Cette mesure vise à maintenir la qualité de vie dans ce quartier.

- Orientation 4 :

La préservation du cadre de vie est un objectif transversal dans le projet communal. C'est pourquoi, les grands ensembles paysagers sont protégés, à l'instar des forêts, de certains secteurs humides d'intérêt, des étangs.

La commune est concernée par la zone inondable de la Rosselle et par la zone de risques d'inondation du Rosselbach ; le projet communal intègre ces risques et aucune zone d'urbanisation nouvelle n'est située en zone inondable.

L'espace agricole a également été préservé de toute urbanisation incohérente avec cette activité, de façon à ne pas conduire à un mitage de constructions non liées aux activités agricoles : c'est pourquoi, des zones spécifiquement réservées aux annexes de type abris à animaux ont été mises en place dans certains secteurs.

## B. LA DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U.

Plusieurs facteurs ont été pris en compte pour la délimitation des zones inscrites à l'occasion de l'élaboration du PLU :

- facteurs urbanistiques : volonté de renforcement du tissu urbain à proximité du tissu urbain existant, prise en compte des diverses fonctions des quartiers (centres anciens, secteurs d'équipements publics de sport et de loisir, jardins ouvriers, zones d'activités...).
- facteurs naturels : prise en compte du relief, des zones inondables de la Rosselle et du Rosselbach, de la nature humide de certains secteurs, des étangs, de milieux naturels de qualité.
- facteurs techniques : prise en compte des bassins versants, de la capacité de traitement des stations d'épuration, des réseaux d'assainissement, d'eau potable et d'électricité. Des travaux seront nécessaires à l'extension de l'urbanisation. La présence d'axes à grande circulation a également été prise en compte. L'évolution de la notion de danger d'urbanisation nouvelle à proximité des canalisations de transports de produits dangereux, a conduit à la reconsidération de l'urbanisation de secteurs AU situés à proximité de ces canalisations.
- facteurs agricoles : la présence d'exploitations agricoles a été intégrée à la réflexion, les périmètres d'éloignement réciproque ayant été pris en compte dans la définition du zonage constructible (avant évolution d'août 2005).

Ainsi, le projet communal remanié suite à l'avis défavorable du Préfet<sup>23</sup> et à l'évolution du danger d'urbanisation nouvelle à proximité des canalisations de transports de produits dangereux, a été traduit graphiquement de la manière suivante :

⇒ en matière de zones destinées notamment à l'habitat, les constructions d'habitation existantes ont été très majoritairement incluses en zone U<sup>24</sup>. En matière de zone d'urbanisation future, les zones inscrites poursuivent l'objectif principal d'organisation urbaine cohérente et compacte autour des trois entités urbaines (urbanisation des grands espaces interstitiels à Macheren village, extensions urbaines le long d'axes porteurs à Macheren village et Petit Ebersviller, mise en place d'un véritable tissu urbain en bordure de RD 656 à Moulin Neuf).

Le secteur d'urbanisation future du Mettenberg, qui était inscrit en zone d'urbanisation future au projet de PLU arrêté en février 2006, a été intégré à la zone agricole en très grande partie, face à l'avis défavorable du préfet, à l'évolution de la notion de danger et aux nouvelles zones de danger à proximité des canalisations de transports de produits dangereux y passant. Ce classement peut être appelé à changer, notamment en fonction de l'évolution économique et technique concernant ces produits dans les années à venir.

Ainsi, des secteurs 1AU et 2AU de localisation et de capacités d'accueil diverses ont été inscrits. Par rapport au POS partiel, les modifications sont les suivantes :

- inscription de zones constructibles au lieu dit « Lenzviller, pour prise en compte du tissu urbain existant et extension minimale de l'urbanisation de part et d'autre de la rue de la chapelle (secteur qui n'était pas couvert par le POS partiel) ;
- inscription de nouvelles zones d'urbanisation à moyen terme ou long terme au Nord, Nord Ouest, et Ouest de Macheren village ; le classement des zones d'urbanisation future existantes au POS a été reconsidéré,

<sup>23</sup> Avis du préfet en date du 9 août 2006 sur le projet de PLU arrêté le 20 février 2006

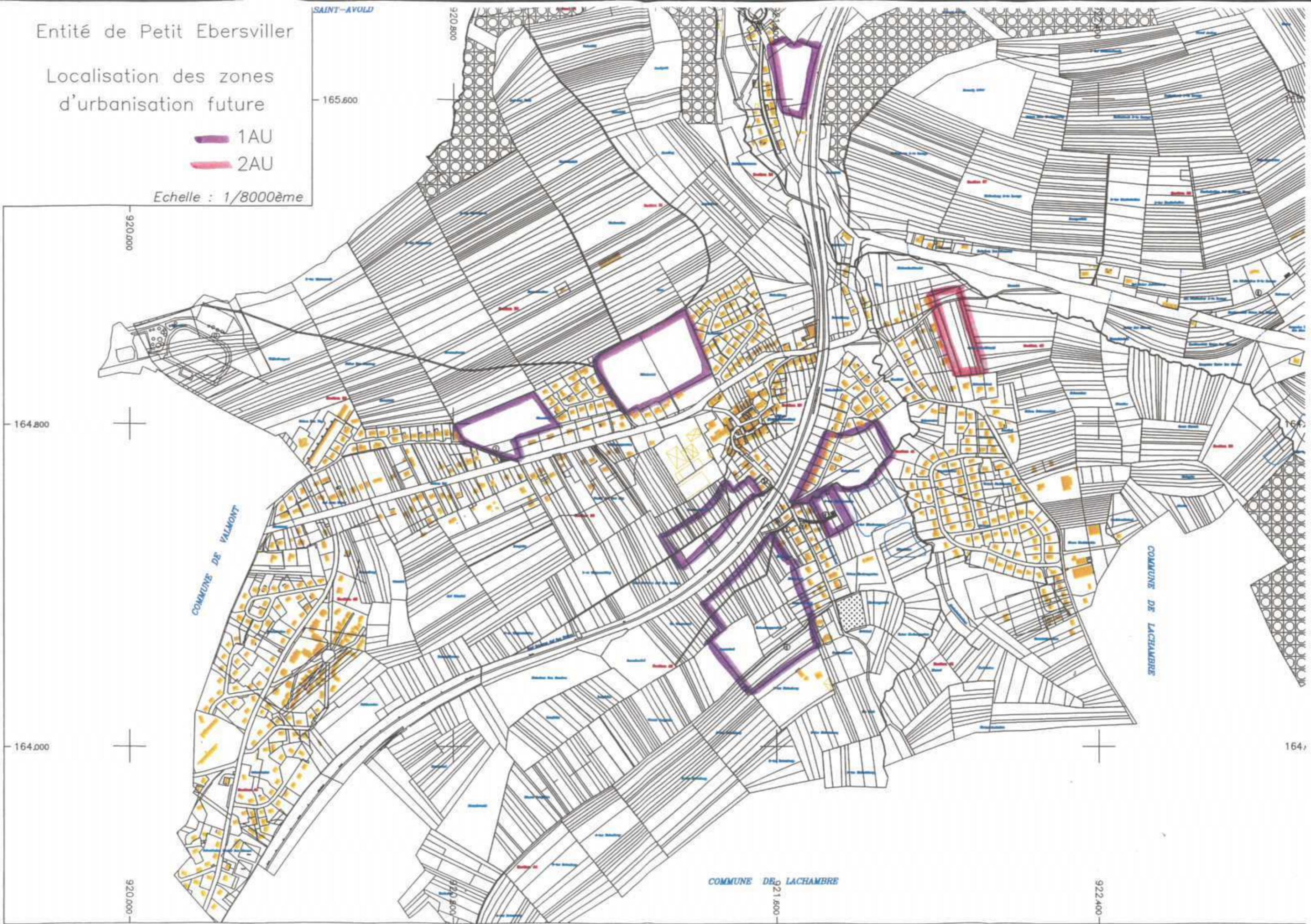
<sup>24</sup> Les constructions en zone agricole (ancien corps de ferme...) ainsi que la maison forestière ne sont pas incluses en zone urbaine, de part leur destination notamment.

Entité de Petit Ebersviller

Localisation des zones  
d'urbanisation future

- 1AU
- 2AU

Echelle : 1/8000ème



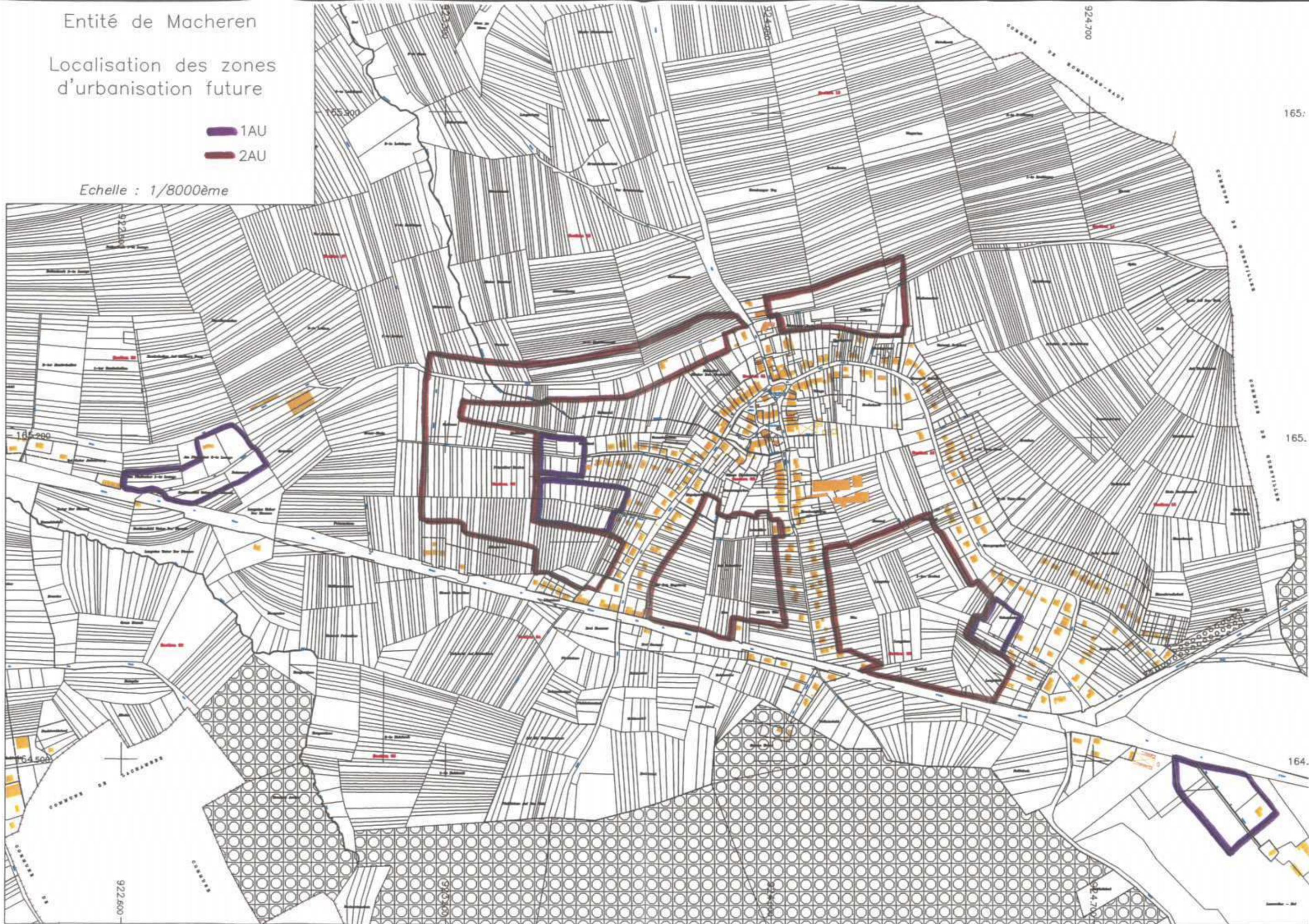
# Entité de Macheren

Localisation des zones  
d'urbanisation future

1AU

2AU

Echelle : 1/8000ème



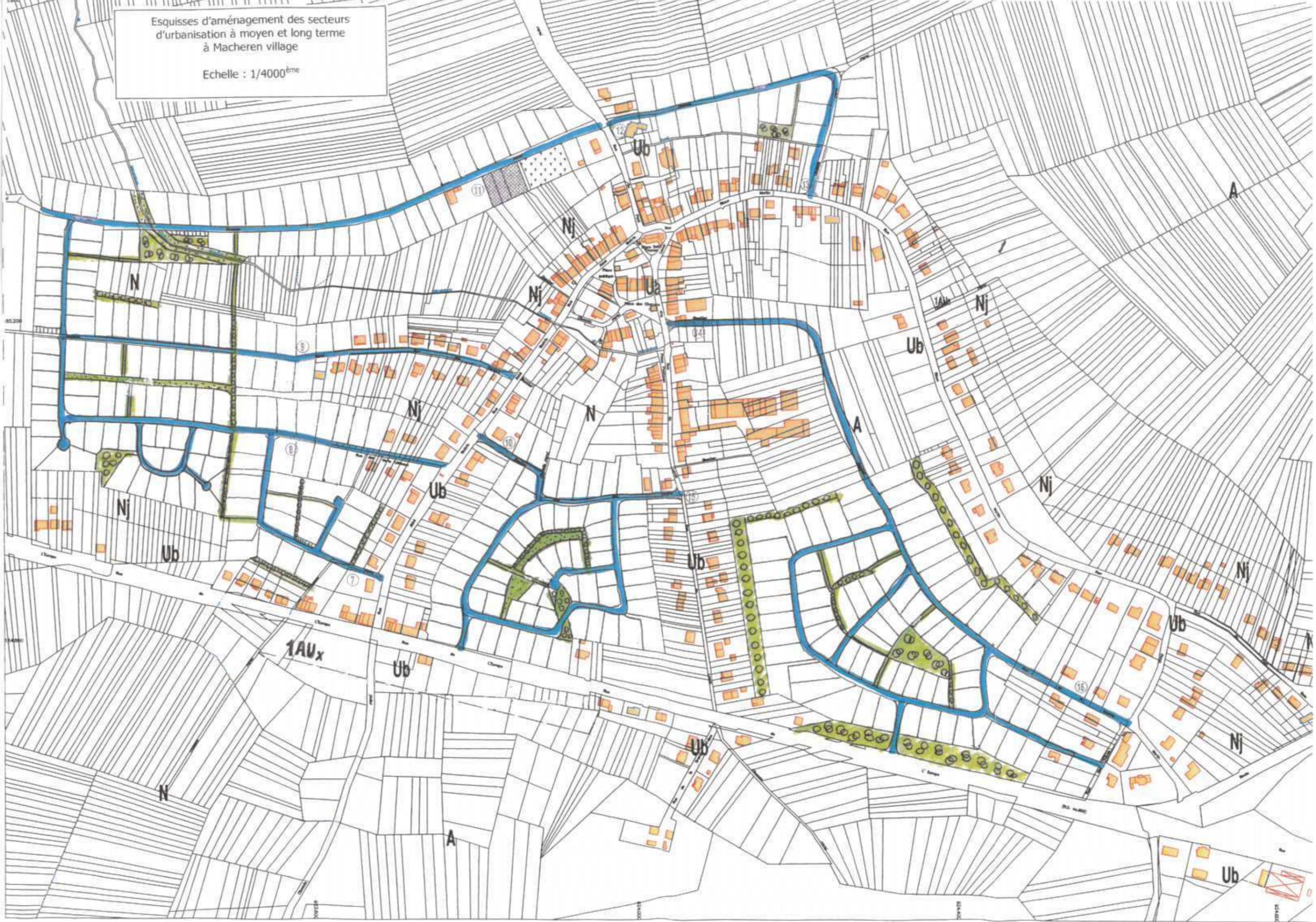
Esquisses d'aménagement des secteurs  
d'urbanisation à moyen  
à Petit Ebersviller

Echelle : 1/4000<sup>ème</sup>



Esquisses d'aménagement des secteurs  
d'urbanisation à moyen et long terme  
à Macheren village

Echelle : 1/4000<sup>ème</sup>



certaines ayant été modifiées ou supprimées en raison notamment de la nature du sol, de leur localisation, de leur proximité avec les canalisations de transports de produits dangereux ;

- extension faible du secteur urbanisable au droit de la rue des Mimosas, entre Macheren et Moulin Neuf, à proximité de la RD 656 ; cette extension fait suite à une requête déposée au cours de l'enquête publique du PLU en 2007 et ne s'est pas vu opposer un avis défavorable de la DDE ou de la DRIRE.
- reconsidération des zones d'urbanisation future à Petit Ebersviller, notamment en fonction de leur situation, de la proximité des exploitations agricoles, de la proximité des canalisations de transports de produits dangereux.
- Il faut préciser que la notion d'antériorité d'urbanisation et d'inscription des secteurs proches des canalisations de produits dangereux a été prise en compte.
- A Moulin Neuf, inscription d'une zone d'urbanisation future, en face de l'impasse des Lilas et modifications du zonage en fonction des zones inondables (de la Rosselle ou du Rosselbach).

Les zones 1AU destinées essentiellement à l'habitation couvrent environ 28Ha, et permettront d'accueillir environ 170 constructions nouvelles<sup>25</sup>, ce qui répond aux besoins sur une dizaine d'années, en considération du rythme de construction actuel. La croissance de population pourrait être de l'ordre de 20%, soit une augmentation douce.

Les zones 2AU ont été mises en place afin de compléter l'extension de l'urbanisation à plus long terme. Elles ne sont actuellement pas urbanisables, une modification du PLU étant nécessaire au préalable. Elles couvrent environ 36 Ha.

Au droit du Mettenberg, rue des Mimosas, le secteur d'urbanisation qui figurait au POS a été conservé et légèrement étendu, suite à une requête déposée au cours de l'enquête publique en 2007. L'étude d'entrée de ville élaborée pour le projet initial du Mettenberg a été adaptée au secteur de la rue des Mimosas. Les prescriptions de cette étude ont été retraduites au règlement du PLU.

L'aménagement de ce secteur repose sur le principe fondamental de bonne intégration paysagère et urbaine des constructions :

- hauteurs limitées des constructions, attention portée à l'aspect des constructions, bande d'implantation de la façade sur rue des constructions principales,
- attention portée aux exhaussements des sols, aux clôtures,
- réaménagement de la rue de la chapelle, mise en place d'une zone de ralentissement sur la RD 656 de part et d'autre du secteur...

Un secteur d'extension a également été inscrit au Sud Est de Macheren village, au lieu dit « Lenzviller ». Ce secteur n'accueillera que quelques constructions. Une étude d'entrée de ville a été faite pour ce secteur. Ses prescriptions sont traduites dans le règlement. L'aménagement de ce secteur repose sur les principes suivants :

- Mettre en place un nombre limité de lots, et conduire une urbanisation aérée de ce secteur, à l'image de l'existant.
- Assurer une bonne intégration paysagère des constructions futures, en limitant leur hauteur, leur emprise au sol, en encadrant leur aspect.
- Incorporer les éléments végétaux à l'aménagement urbain, par des plantations à réaliser au sein du site, et par la mise en place d'une haie aux abords de la RD 656.
- Rendre l'accès de la rue de la chapelle plus perpendiculaire à la RD 656, et inciter à la vigilance et au ralentissement de part et d'autre de ce secteur, une fois qu'il sera urbanisé.

⇒ En matière d'activités économiques, les zones identifiées au POS partiel ont été conservées, la zone d'activités de Petit Ebersviller ayant été agrandie vers l'arrière et remodelée en front de rue du stade ;

<sup>25</sup> Certains des secteurs 1AU ou 1AUa étant en cours d'urbanisation ; l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AU au Nord de la voie de chemin de fer est conditionnée par le périmètre de réciprocité de l'exploitation agricole voisine.

une possibilité d'implantation d'activité a été créée à Trois Maisons. Les zones d'activités existantes couvrent près de 6 Ha, les zones d'activités à aménager en couvrant 2,5 environ.

- ⇒ En matière de zones d'équipements sportifs et de loisirs, le secteur du terrain de football de Petit Ebersviller a été conservé. La commune a souhaité inscrire un zonage cohérent avec les jardins ouvriers à Petit Ebersviller ; le complexe du stade du COSEC de la commune de Saint Avold, dont l'emprise s'étend sur le ban de Macheren a également été classé en secteur de sports et loisirs. Ces trois secteurs couvrent une douzaine d'hectares.
- ⇒ Une zone spécifique Uf avait été inscrite au POS au droit de l'emprise de la voie de chemin de fer ; cette zone spécifique n'ayant plus lieu d'être, elle a été supprimée suite à la demande de la SNCF et de RFF, avec adaptation du règlement.
- ⇒ Le projet communal a également tenu à préserver un certain nombre d'espaces naturels de valeur, à l'image du secteur sud du cimetière de Petit Ebersviller ou des étangs présents à Petit Ebersviller (secteurs inscrits en Ne), autour desquels les constructions sont strictement réglementées. Le secteur des jardins ouvriers sera également préservé en l'état.

La commune de Macheren a déposé un dossier de demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation des nouvelles zones définies après le 1<sup>er</sup> juillet 2002, auprès du Syndicat Mixte de Cohérence du Val de Rosselle, étant incluse dans le périmètre du SCOT du Val de Rosselle. Cette dérogation a été accordée. Un second dossier a été déposé, suite à l'enquête publique, avec dérogations accordées.

La DTA des bassins miniers nord-lorrains identifie deux objectifs concernant la commune :

- maintien de la consistance du chapelet de massifs forestiers constituant la ceinture verte à la périphérie de St Avold
- secteurs périurbains à maîtriser et organiser en périphérie sud de St Avold

Le PLU est compatible avec ces objectifs.

### C. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES DISPOSITIONS DU PLU

L'élaboration du PLU de Macheren, qui intéresse la totalité du territoire communal, détermine des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles, figurant sur les plans de zonage au 1/2000<sup>ème</sup> et 1/5000<sup>ème</sup>.

Chaque zone fait l'objet d'un règlement d'urbanisme : selon la loi SRU du 13 décembre 2000 et la loi Habitat et Urbanisme du 3 juillet 2003, les dispositions du règlement doivent être justifiées et explicitées.

Le tableau ci-dessous reprend les dispositions et les explique.

| <b>ZONE U</b>   |  |
|---|--|
| <b>Articles concernés</b>   | <b>Justification</b>   |
| <b>Art. U1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b><br>Toute occupation non compatible avec le caractère urbain de la zone, ou entraînant des nuisances diverses<br>Prise en compte du PPRi de la Rosselle   | Préserver la qualité urbaine et le cadre de vie des divers secteurs de la zone.<br>Obligation légale   |
| <b>Art. U2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prescriptions spécifiques en secteur Ubi</li> <li>- caravanes</li> <li>- les commerces de surface de vente inférieure à 400m<sup>2</sup> en Ua, entrepôts des commerces</li> <li>- artisanat et installations classées nécessaires à la commodité des habitants</li> <li>- les constructions de sports et de loisirs d'intérêt général en UL</li> <li>- prescriptions par rapport aux abris à animaux</li> <li>- prescriptions par rapport au PPRi de la Rosselle</li> <li>- mesures d'isolation phonique</li> <li>- les aires de stationnement en Up</li> <li>- prescriptions par rapport au cimetière</li> <li>- recul de 30m par rapport à la forêt pour certaines constructions</li> <li>- certains ouvrages techniques</li> </ul> | Prise en compte de la zone inondable pour les secteurs déjà bâtis<br>Ne pas autoriser de caravanes sur terrains nus, ni à l'air libre (meilleure intégration paysagère)<br>Diversifier les fonctions des centres anciens, tout en maintenant une taille humaine des commerces et une qualité urbaine<br>Répondre aux besoins éventuels des habitants<br><br>Réserver le secteur du terrain de sport et du stade du COSEC aux activités de sports et de loisirs complémentaires<br>Encadrer la mise en place d'abris à animaux pour éviter la multiplication des nuisances<br>Obligation légale<br>Obligation légale (AP. du 29-07-1999 (voies routières) et du 06-10-1978 (voies ferrées))<br>Réserver des secteurs aux parkings, pour maintenir ces emplacements<br>Eviter l'écoulement d'eaux mortuaires dans les sous sols<br>Eviter la chute des arbres sur ces constructions<br><br>Eviter les ouvrages techniques d'intérêt privé de type éolienne privative, antenne Cibie... |
| <b>Art. U3 - Accès et Voirie</b><br><b>Voirie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voies nouvelles primaires d'au moins de 6.5 m de largeur</li> <li>- En secteur Up, largeur maximale de 5mètres</li> <li>- Impasses avec aire de retournement</li> <li>- Voies piétonnes d'au moins 1.5m de largeur</li> </ul> <b>Accès</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité</li> <li>- Prescriptions d'accès sur RD 656, RD 603, RD 910 et RD 20 constructions en seconde ligne en Ub dont le terrain est riverain d'une voie d'accès à une zone d'urbanisation future</li> </ul>   | Largeur minimale de 5 m pour la chaussée, avec un trottoir de 1.5m<br>Prescriptions de l'étude d'entrée de ville<br>Aisance de circulation<br>Permettre le croisement de plusieurs personnes<br><br>Réglementation<br>Prescriptions de l'Etat et du Conseil Général 57<br>Imposer l'accès de la construction à ladite voie, pour plus de cohérence urbaine   |
| <b>Art. U4 – Desserte par les réseaux</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement eau potable sur réseau collectif</li> <li>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif ; à défaut, dispositif d'assainissement autonome pour les eaux usées</li> <li>- Dissimulation des réseaux d'électricité, téléphone, télédistribution</li> <li>- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées</li> </ul>   | Obligation sanitaire<br><br>Obligation sanitaire, étude de zonage d'assainissement collectif et non collectif<br><br>Respect de l'environnement visuel<br><br>Respect de l'environnement visuel  |
| <b>Art. U5- caractéristiques des terrains</b><br>Clause sur l'assainissement non collectif : terrain d'une superficie minimale de 10 ares   | Recommandation DDASS Moselle   |
| <b>Art. U6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b><br>Dans le secteur Ua, implantation de la façade sur rue de la  |  |

|   |  |
|---|--|
| <p>construction principale dans la bande formée par le prolongement des façades sur rue des constructions principales les plus proches</p> <p>Dans les autres secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- implantation de la façade sur rue de la construction à plus de 5 m de l'emprise des voies publiques ou privées, sauf possibilité dérogatoire pour les annexes à la construction principale située dans un secteur spécifié par le règlement</li> <li>- respect de la bande formée par le prolongement des façades sur rue des constructions les plus proches au droit de la RD 603</li> <li>- en front de RD20, pas d'annexes à l'avant de la construction principale (hors cas spécifiques précisés)</li> <li>- implantation de la construction à plus de 10m de l'emprise publique de la RD 910 et de la RD 656, sauf pour le secteur Ub déjà bâti de part et d'autre de la rue de la grande frêne (respect de l'alignement des façades sur RD 656 des constructions principales pour l'implantation de la façade sur RD 656 de la construction principale, avec interdiction d'annexes à l'avant)</li> </ul> | <p>Recherche d'une continuité avec l'existant</p> <p>Inscrire un recul minimum par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique, et autoriser des implantations diversifiées, comme c'est déjà le cas. Pour le secteur spécifique de l'impasse des Lilas, étant donné la taille des terrains, la commune souhaite poursuivre la réflexion appliquée jusqu'ici pour les annexes.</p> <p>Recherche d'une continuité avec l'existant</p> <p>Eviter qu'une annexe en dur ne se rapproche de la RD20 alors que la construction principale en est plus éloignée (préservation de la situation existante et de la qualité urbaine)</p> <p>Recul actuel pour la plupart des constructions, et mesure de sécurité pour la sortie des véhicules ;<br/>Prescriptions du Conseil Général concernant la RD910 ;<br/>Maintenir la cohérence d'organisation du tissu urbain de ce secteur et le recul des constructions par rapport à la RD 656 ;</p> |
| <p><b>Art. U7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>Dans le secteur Ua :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- construction d'une limite séparative à l'autre pour une largeur de terrain de 15 m ou moins</li> <li>- pour un terrain de plus de 15m de large, implantation obligatoire sur une des limites, avec élément de liaison en cas de mitoyenneté sur les deux limites séparatives.</li> <li>- Dans le secteur en discontinuité de bâtis, règles générales d'implantation</li> </ul>  | <p>Préserver la mitoyenneté des terrains d'une certaine largeur</p> <p>Préserver la mitoyenneté au moins d'un côté ; en cas de mitoyenneté sur les deux limites, planter la construction d'une limite à l'autre ou mettre en place un élément de liaison pour maintenir cette mitoyenneté</p> <p>Permettre un choix d'implantation des constructions sur le terrain dans les autres secteurs urbains, ainsi que pour les annexes à l'arrière de la construction principale en Ua</p>   |
| <p><b>Art. U8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p> <p>Distance de 3 m minimum pour les constructions non contiguës</p>   | <p>Espacer les constructions non contiguës</p>   |
| <p><b>Art. U9 – emprise au sol</b></p> <p>Dans les secteurs Ub, Ubi et sous secteur Ub1, emprise au sol totale maximale fixée à 40% de la surface du terrain</p>  | <p>Eviter une sur-densification urbaine des parcelles, afin de respecter l'image de village des entités et de maintenir des espaces non construits sur chaque terrain en secteur d'extension de l'habitat</p>  |
| <p><b>Art. U10 – Hauteur maximum des constructions</b></p> <p>Dans le secteur Ua :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hauteur minimale à l'égout fixée à un RDC et un étage (5m) en façade sur rue pour une construction, sauf élément de liaison (2.5m)</li> <li>- hauteur à l'égout à fixer dans la variance des hauteurs des égouts des constructions voisines, en façade sur rue, avec prescriptions sur les pentes des toits</li> <li>- hauteur maximale prescrite</li> </ul> <p>Dans le secteur Ub, hauteur maximale à l'égout fixée à 7m et à 10 m au faîtage</p> <p>Dans le secteur Ub1, hauteur maximale à l'égout fixée à 9m et à 12 m au faîtage</p> <p>Hauteur limitée à 4.50 m hors tout pour les annexes</p>  | <p>Maintenir l'image de village lorrain en secteur Ua, en évitant les constructions plain pieds, qui ne correspondent pas aux hauteurs traditionnelles des constructions du centre ancien, en autorisant des hauteurs moins importantes sur la partie arrière des constructions, et en intégrant les éléments de liaison au bâti.</p> <p>Hauteur maximale réglementée par référence à l'existant pour éviter des écarts brutaux et disharmonieux</p> <p>Autoriser des hauteurs maximales de type RDC et un étage sous égout (avec mise à jour partielle de la cave), avec une hauteur humaine du faîtage.</p> <p>Autoriser des hauteurs plus importantes pour le secteur des collectifs à Petit Ebersviller cité, sans dépasser RDC+2 étages à l'égout</p> <p>Possibilité de faire une annexe de hauteur limitée, pour ne pas s'apparenter à l'habitation</p>  |
| <p><b>Art. U11 – Aspect extérieur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nécessité de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants</li> <li>- Prescriptions spécifiques en secteur Ua</li> <li>- Prescriptions spécifiques pour le secteur de Lenzviller</li> <li>- Prescriptions pour les annexes et dépendances</li> <li>- Hauteur limitée des clôtures sur rue en Ub et aux abords des embranchements de voies</li> <li>- Interdiction de la publicité sur pignon</li> </ul>  | <p>Préserver une harmonie avec l'existant</p> <p>Préserver les caractéristiques architecturales des centres anciens</p> <p>Etude d'entrée de ville</p> <p>Unité des matériaux par rapport à la construction principale ou bois (pour les annexes)</p> <p>Eviter l'effet tunnel en front de voirie et privilégier une bonne visibilité aux croisements</p> <p>Mesure de qualité urbaine</p>   |

|   |  |
|---|--|
| <b>Art. U 12 – stationnement</b><br>Grille de stationnement   | Considérer le stationnement selon l'occupation des sols et éviter le stationnement abusif sur la voie publique |
| <b>Art. U13 Espaces libres et plantations –EBC</b><br>Surfaces libres de construction et d'aires de stationnement à planter ou à aménager | Respect de la qualité du cadre de vie  |

### ZONE UX

| Articles concernés   | Justification   |
|--|---|
| <b>Art. Ux1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b><br><br>Toute occupation non compatible avec le caractère de la zone, ou entraînant des nuisances diverses pour le secteur urbain voisin<br>Prise en compte du PPRi de la Rosselle  | Encadrer les fonctions des secteurs concernés, tout en maintenant une qualité de vie pour les secteurs urbains environnants<br>Obligation légale  |
| <b>Art. Ux2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions d'habitation et leurs dépendances</li> <li>- Garages collectifs de caravanes</li> <li>- Mesures d'isolation phonique</li> <li>- Prescriptions par rapport au PPRi de la Rosselle</li> <li>- Recul de 30m par rapport à la forêt pour certaines constructions</li> </ul>  | Permettre l'installation d'habitations de gardiennage, en les intégrant aux volumes d'activités<br>Offrir la possibilité de gardiennage de caravanes<br>Obligation légale (AP. du 29-07-1999 (voies routières) et du 06-10-1978 (voies ferrées))<br>Obligation légale<br>Eviter la chute des arbres sur ces constructions |
| <b>Art. Ux 3 - Accès et Voirie</b><br><b>Voirie</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>- Voies nouvelles primaires d'au moins de 6.5 m de largeur, sauf en secteur Ux1, où l'emprise est de 5m au maximum</li> <li>- Impasses avec aire de retournement</li> </ul> <b>Accès</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité</li> <li>- Accès individuels nouveaux H.A. sur RD 603 interdits</li> </ul>   | Largeur minimale de 5 m pour la chaussée, avec un trottoir de 1.5m. A proximité de la Rosselle, emprise maximale limitée en raison des possibilités restreintes d'urbanisation.<br>Aisance de circulation<br><br>Réglementation<br>Prescriptions des services de l'Etat   |
| <b>Art. Ux 4 – Desserte par les réseaux</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement eau potable sur réseau collectif</li> <li>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif ou assainissement autonome</li> <li>- Obligation de traitement des eaux usées avant rejet en cas d'incompatibilité avec les caractéristiques du réseau</li> <li>- Dissimulation des réseaux d'électricité, téléphone, télédistribution</li> <li>- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées</li> </ul> | Obligation sanitaire<br>Obligation sanitaire, étude de zonage d'assainissement collectif et non collectif<br><br>Obligation sanitaire et respect de l'environnement<br><br>Respect de l'environnement visuel<br><br>Respect de l'environnement visuel   |
| <b>Art. Ux6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation de la construction à plus de 10m de l'alignement ou l'emprise des voies publiques ou privées</li> <li>- Règles d'implantation spécifiques en secteur Ux1</li> </ul>  | Mesure de sécurité pour des véhicules de type poids lourds<br><br>Mesures issues de l'étude d'entrée de ville, visant à considérer le développement urbain au nord et au sud de la Rosselle   |
| <b>Art. Ux 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b><br>Construction autorisée en limite ou recul de 5m   | Imposer une certaine distance entre bâtiments voisins, pour aérer la structure urbaine  |
| <b>Art. Ux8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>- Distance minimale de 4m pour les constructions non contiguës</li> <li>- Règles spécifiques pour le secteur UX1</li> </ul>  | Espacer les constructions non contiguës<br>Adopter des règles différentes selon la localisation par rapport à la RD 603 (étude d'entrée de ville)   |
| <b>Art. Ux9 – Emprise au sol</b><br>Emprise totale maximale fixée à 70% de la surface du terrain   | Permettre une densification des parcelles, tout en maintenant des espaces non construits  |
| <b>Art. Ux 10 – Hauteur maximum des constructions</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur maximum hors tout des constructions fixée à 10 m</li> <li>- Règles spécifiques en secteur Ux1</li> </ul>   | Hauteur utile pour les bâtiments à vocation économique<br>Prescriptions issues de l'étude d'entrée de ville   |
| <b>Art. Ux11 – Aspect extérieur</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>- Nécessité de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants</li> <li>- Implantation des enseignes</li> <li>- Règles spécifiques en secteur Ux1</li> </ul>   | Préserver une harmonie avec l'existant<br><br>Mesure de qualité urbaine<br>Prescriptions issues de l'étude d'entrée de ville  |

|   |   |
|---|---|
| <b>Art. Ux12 – Stationnement</b><br>Stationnement<br>Aires de chargement et déchargement    | Assurer un stationnement proportionné aux besoins<br>Ne pas gêner la circulation sur la voie publique |
| <b>Art. Ux13 – Espaces libres et plantations - EBC</b><br>Règles spécifiques en secteur Ux1 | Prescriptions issues de l'étude d'entrée de ville   |

## ZONE 1 AU

| Articles concernés   | Justification  |
|--|--|
| <b>Art. 1AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b><br><br>Toute occupation non compatible avec le caractère urbain de la zone, ou entraînant des nuisances diverses  | Préserver la qualité urbaine et le cadre de vie des divers secteurs de la zone.  |
| <b>Art. 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</b><br>- opération avec un minimum de 3 constructions principales (sauf pour 1AUa et 1AUL, au coup par coup)<br>- mesures d'isolation phonique<br>- artisanat et installations classées nécessaires à la commodité des habitants<br>- caravanes<br><br>- prescriptions par rapport aux abris à animaux<br><br>- prescriptions par rapport aux abris de jardin en secteur 1AUL<br>- certains ouvrages techniques   | Assurer la cohérence du développement urbain dans les secteurs de grande superficie<br>Obligation légale (AP du 27-07-1999 et du 09-11-2004)<br>Diversifier les fonctions de la zone en répondant aux besoins de la population<br>Ne pas autoriser de caravanes sur terrains nus, ni à l'air libre (meilleure intégration paysagère)<br>Encadrer la mise en place d'abris à animaux pour limiter les nuisances sonores<br>Respect de l'existant<br>Eviter les ouvrages techniques d'intérêt privé de type éolienne privative, antenne Cible... |
| <b>Art. 1AU3 - Accès et Voirie</b><br><b>Voirie</b><br>- Voies nouvelles d'au moins de 6.5 m de largeur, sauf au droit de la rue de la chapelle (8m)<br><br>- Impasses avec aire de retournement<br>- Voies piétonnes d'au moins 1.5m de largeur<br><b>Accès</b><br>- Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité<br>- Accès nouveaux collectifs obligatoires sur RD 656  | Largeur minimale de 5 m pour la chaussée, avec un trottoir de 1.5m<br>Largeur minimale de 5 m pour la chaussée, avec un trottoir d'au moins 1.4m et un couloir de plantations d'au moins 1.6m<br>Aisance de circulation<br>Permettre le croisement de plusieurs personnes<br><br>Réglementation<br>Prescriptions du Conseil Général de Moselle   |
| <b>Art. 1AU4 – Desserte par les réseaux</b><br>- Raccordement eau potable sur réseau collectif<br>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif ; à défaut, dispositif d'assainissement autonome pour les eaux usées<br>- Dissimulation des réseaux d'électricité, téléphone, télédistribution<br>- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées   | Obligation sanitaire<br>Obligation sanitaire, étude de zonage d'assainissement collectif et non collectif<br><br>Respect de l'environnement visuel<br><br>Respect de l'environnement visuel  |
| <b>Art. 1AU5 – caractéristiques des terrains</b><br>Clause sur l'assainissement non collectif : terrain d'une superficie minimale de 8 ares  | Recommandation DDASS Moselle   |
| <b>Art. 1AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b><br>- Implantation de la façade sur rue de la construction principale entre 5 et 10m des voies publiques ou privées; implantation à plus de 5 m pour les autres constructions<br>- Possibilités autres pour les extensions des constructions principales existantes ne respectant pas ces règles<br>- Recul de 15m au droit de la RD656<br>- Secteur 1AU de Moulin Neuf : bande d'implantation de la façade sur rue des constructions principales de 10 à 15m depuis l'emprise de la RD 656, sans annexes à l'avant de la construction principale ; recul des constructions de 50m par rapport à l'axe de la voie SNCF<br>- Recul des constructions de plus de 10m par rapport à la rue de la chapelle | Contrôler l'implantation des constructions, pour une meilleure cohérence d'ensemble<br><br>Prise en compte de l'existant, mais tout en respectant un recul minimal de 5m/voies<br>Prescriptions de l'étude d'entrée de ville de la rue des Mimosas<br>Mesure d'organisation d'un front bâti cohérent<br><br>Mesure communale d'éloignement des constructions par rapport à une source de bruits<br>Prescriptions de l'étude d'entrée de ville de Lenzviller  |
| <b>Art. 1AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b><br>Limite de construction par rapport à la limite du terrain  | Construction autorisée en limite ou recul de 3 m, en considérant la hauteur au faitage pour aérer le tissu urbain  |
| <b>Art. 1AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b><br>Distance d'au moins 3 m pour les constructions non contiguës  | Espacer les constructions non contiguës  |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Art. 1AU 9- Emprise au sol</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise au sol totale maximale des constructions fixée à 40 % de la surface du terrain, sauf au droit des secteurs 1AU et 1AUa de la rue de la chapelle (25%)</li> <li>- Emprise totale maximale d'un abri de jardin fixée à 25m<sup>2</sup> en secteur 1AUL</li> </ul>  | <p>Appliquer le même traitement qu'en secteur Ub<br/>Volonté de réduire l'emprise au sol des constructions étant donné le projet urbain de grands lots au droit de la rue de la chapelle ; mesure d'intégration paysagère.<br/>Respecter les emprises au sol actuellement présentes dans le secteur des jardins ouvriers</p>   |
| <p><b>Art. 1AU 10 – Hauteur maximum des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hauteur maximale à l'égout fixée à 6m et à 10 m au faîtage</li> <li>- Prescriptions spécifiques pour les secteurs de la rue des Mimosas et de la chapelle</li> <li>- Hauteur maximum des annexes et constructions en 1AUL fixée à 4.50m hors tout</li> </ul>  | <p>Privilégier les hauteurs de type pavillonnaire, pour une meilleure insertion paysagère<br/>Etudes d'entrée de ville, mesure d'intégration paysagère</p> <p>Possibilité de faire une annexe de hauteur limitée pour ne pas s'apparenter à l'habitation</p>   |
| <p><b>Art. 1AU 11 – Aspect extérieur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nécessité de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants</li> <li>- Prescriptions pour les secteurs de la rue des Mimosas et de la rue de la chapelle</li> <li>- Prescription pour les pentes des voiries à Moulin Neuf (secteur 1AU)</li> <li>- prescriptions concernant la couverture des toits</li> <li>- Prescriptions pour les annexes</li> <li>- Hauteur limitée des clôtures sur rue, des clôtures en 1AUL, des clôtures aux embranchements des voies</li> <li>- Interdiction de la publicité sur pignon</li> </ul> | <p>Préserver une harmonie avec l'existant</p> <p>Etudes d'entrée de ville, mesures d'intégration urbaine et paysagère<br/>Permettre la desserte du secteur par les véhicules de service, éviter des pentes trop fortes<br/>Eviter un aspect trop hétérogène des toits des constructions<br/>Mesure d'insertion urbaine et paysagère<br/>Eviter l'effet tunnel en front de voirie, prise en compte de l'existant pour le secteur des jardins ouvriers, privilégier une bonne visibilité aux croisements<br/>Mesure de qualité urbaine</p> |
| <p><b>Art. 1AU 12 – stationnement</b><br/>Grille de stationnement</p>  | <p>Considérer le stationnement selon l'occupation des sols et éviter le stationnement abusif sur la voie publique</p>  |
| <p><b>Art. 1AU13 – Espaces libres et plantations –EBC</b><br/>Surfaces libres de construction et aires de stationnement à planter ou à aménager<br/>Aire de stationnement à ne pas laisser en espaces verts<br/>Prescriptions de plantations pour le secteur de Lenzviller</p> <p>Prescriptions concernant le type de haies à planter rue des Mimosas et à Lenzviller<br/>Aménagement d'aires de jeux d'au moins 200m<sup>2</sup> pour les lotissements de plus de 15 lots</p>   | <p>Respect de la qualité du cadre de vie</p> <p>Propreté des lieux<br/>Prise en compte de l'existant et mesure d'intégration paysagère par la plantation d'une haie à proximité de la RD 656<br/>Mesure de biodiversité et de meilleure intégration paysagère</p> <p>Assurer la présence d'aires de jeux correctes au sein de lotissements d'une certaine importance (enfants, retraités...).</p>  |
| <p><b>Art. 1AU14 – Coefficient d'Occupation des Sols</b><br/>COS de 0,18 pour le secteur 1AU de Moulin Neuf</p>  | <p>Eviter la construction d'un trop grand nombre de logements sur ce secteur, en cohérence avec le tissu urbain voisin</p>   |

### ZONE 1 AUx

| Articles Concernés   | Justification   |
|--|---|
| <p><b>Art. 1AUx 1- Occupations et utilisations du sol interdites</b><br/>Toute occupation non compatible avec le caractère de la zone, ou entraînant des nuisances diverses pour les secteurs urbains voisins</p>  | <p>Encadrer les fonctions des secteurs concernés, tout en maintenant une qualité de vie pour les secteurs urbains environnants</p>  |
| <p><b>Art. 1AUx 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nécessité de ne pas entraver le développement ultérieur de la zone d'activité</li> <li>- Constructions d'habitation et leurs dépendances</li> <li>- Mesures d'isolation phonique</li> <li>- Garages collectifs de caravanes</li> <li>- Prise en compte du PPRI de la Rosselle</li> </ul> | <p>Possibilité de construction au coup par coup, en considérant le développement ultérieur de la zone<br/>Permettre l'installation d'habitations de gardiennage, en les intégrant aux volumes d'activités<br/>Obligation légale (AP. du 29-07-1999)<br/>Offrir la possibilité de gardiennage de caravanes<br/>Obligation légale</p> |
| <p><b>Art. 1AUx 3 - Accès et Voirie</b></p> <p><b>Voirie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voies nouvelles primaires d'au moins de 6.5 m de largeur</li> <li>- Impasses avec aire de retournement</li> </ul> <p><b>Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité</li> <li>- Prescriptions d'accès à la RD 603 et à la RD 656</li> </ul>                 | <p>Largeur minimale de 5 m pour la chaussée, avec un trottoir de 1.5m.<br/>Aisance de circulation</p> <p>Réglementation<br/>Prescriptions des services de l'Etat</p>  |

|  |   |
|--|---|
| <b>Art. 1AUx 4 – Desserte par les réseaux</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement eau potable sur réseau collectif</li> <li>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif ou assainissement autonome</li> <li>- Obligation de traitement des eaux usées avant rejet en cas d'incompatibilité avec les caractéristiques du réseau</li> <li>- Dissimulation des réseaux d'électricité, téléphone, télédistribution</li> <li>- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées</li> </ul> | Obligation sanitaire<br>Obligation sanitaire, étude de zonage d'assainissement collectif et non collectif<br>Obligation sanitaire et respect de l'environnement<br><br>Respect de l'environnement visuel<br>Respect de l'environnement visuel |
| <b>Art. 1AUx 5 – Caractéristiques des terrains</b><br>Clause sur l'assainissement non collectif : terrain d'une superficie minimale de 10 ares   | Recommandation DDASS Moselle  |
| <b>Art. 1AUx6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation de la construction à plus de 10m de l'alignement ou de l'emprise des voies publiques ou privées</li> </ul>   | Mesure de sécurité pour des véhicules de type poids lourds  |
| <b>Art. 1AUx 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b><br>Construction autorisée en limite ou recul de 5m   | Imposer une certaine distance entre bâtiments voisins, pour aérer la structure urbaine  |
| <b>Art. 1AUx 8 – Implantation les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b><br>Distance minimale de 4m pour les constructions non contiguës   | Espacer les constructions non contiguës   |
| <b>Art. 1AUx9 – Emprise au sol</b><br>Emprise totale maximale fixée à 70% de la surface du terrain   | Permettre une densification des parcelles, tout en maintenant des espaces non construits  |
| <b>Art. 1AUx 10 – Hauteur maximum des constructions</b><br>Hauteur maximum hors tout fixée à 10 m  | Hauteur nécessaire pour les bâtiments à vocation économique   |
| <b>Art. 1AUx 11 – Aspect extérieur</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>- Nécessité de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants</li> <li>- Prescriptions spécifiques sur l'utilisation de bardages, des couleurs, des aires de stockage et des enseignes</li> </ul>  | Préserver une harmonie avec l'existant<br><br>Mesures visant à une bonne insertion paysagère et urbaine des divers éléments des bâtiments d'activités   |
| <b>Art. 1AUx12 – Stationnement</b><br>Stationnement<br>Aires de chargement et déchargement   | Assurer un stationnement proportionné aux besoins<br>Ne pas gêner la circulation sur la voie publique   |
| <b>Art. 1AUx13 – Espaces libres et plantés – EBC</b><br>Surfaces libres de constructions à entretenir  | Assurer une qualité paysagère minimale des espaces non construits   |

## ZONE 2AU

| Articles concernés   | Justification   |
|--|---|
| <b>Art. 2AU2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>- Extension mesurée, adaptation et réfection des constructions existantes sans changement de destination</li> <li>- Certains ouvrages techniques et installations</li> </ul> | Permettre certaines opérations sur les constructions existantes, en maintenant leur destination<br>Permettre l'installation de certains ouvrages techniques (pylônes électriques par ex.) et permettre l'extension du cimetière |
| <b>Art. 2AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b><br>Recul minimal de 5 m de l'alignement ou de l'emprise des voies publiques ou privées<br>Marge de recul non aedificandi par rapport à la RD 656  | Préserver un recul minimum en cas d'élargissement futur de la voirie<br><br>Article L111-1-4 du code de l'urbanisme   |
| <b>Art. 2AU7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b><br>Construction autorisée en limite ou recul de 3m   | RNU   |
| <b>Art. 2AU9 – Emprise au sol</b><br>Extension limitée à 20% de l'emprise au sol initiale du bâtiment existant   | Respect du caractère non constructible de la zone 2AU tout en autorisant une extension limitée  |
| <b>Art. 2AU10 – Hauteur maximum des constructions</b><br>Hauteur maximale au faîtage de l'extension inférieure ou égale à la hauteur maximale au faîtage de l'existant   | Respecter l'existant  |
| <b>Art. 2AU11 – Aspect extérieur</b><br>Nécessité de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants   | S'intégrer au paysage urbain et environnemental   |

| <b>ZONE A</b>   |  |
|---|--|
| <b>Articles concernés</b>   | <b>Justification</b>   |
| <b>Art. A1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b><br>- Remblais et création d'obstacles à l'écoulement des eaux au sein du PPRI de la Rosselle<br>- Constructions à usage agricole et d'habitation dans la zone de risques d'inondation du Rosselbach  | Obligation légale<br><br>Conserver l'espace d'inondation libre de toute urbanisation   |
| <b>Art. A2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition</b><br>- Prescriptions liées au PPRI de la Rosselle<br>- Constructions agricoles et maisons d'habitation liées à l'activité<br>- Mesure d'isolation phonique<br>- Autorisation de certains ouvrages techniques et de certains affouillements et exhaussements des sols<br><br>- Interdiction des sous sols et forages dans un périmètre de 35 m autour du cimetière<br>- Recul de 30 m par rapport aux EBC et à la lisière des forêts soumises | Obligation légale<br>Réserver l'espace agricole à l'activité agricole, en autorisant les constructions d'habitation pour les agriculteurs<br>Obligation légale (AP du 29-07-2004)<br>Permettre le passage de certains ouvrages techniques, installations et constructions liés d'intérêt général ou public et les affouillements et exhaussements liés<br>Mesure d'hygiène publique<br><br>Mesure de sécurité pour les habitations et activités en cas de chute d'arbres |
| <b>Art. A3 – Accès et Voirie</b><br>Voies nouvelles d'au moins 6.5 m de largeur<br>Interdiction des accès nouveaux hors agglomération sur les RD 656, 603, 910  | Chaussée de 5 m ou plus, suffisamment large pour les engins agricoles<br>Mesure de sécurité routière   |
| <b>Art. A4 – Desserte par les réseaux</b><br>- Raccordement eau potable sur réseau collectif ou RSD<br>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif ; à défaut, dispositif d'assainissement autonome pour les eaux usées  | Obligations sanitaires<br>Zonage d'assainissement collectif et non collectif   |
| <b>Art. A5 – Caractéristiques des terrains</b><br>Clause sur l'assainissement non collectif : terrain d'une superficie minimale de 10 ares  | Recommandation DDASS Moselle ; prise en compte du zonage d'assainissement collectif et non collectif   |
| <b>Art. A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b><br>- Constructions implantées à plus de 10m de l'alignement ou de l'emprise des voies publiques ou privées<br>- Marge de recul non aedificandi par rapport à la RD 656, RD 603, RD 910, RD20  | Espace nécessaire à une sortie de véhicule agricole en sécurité sur la voie publique<br><br>Article L111-1-4 du code de l'urbanisme  |
| <b>Art. A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b><br>Construction autorisée en limite ou recul de 3m  | RNU, avec règle de hauteur au faîtage  |
| <b>Art. A8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b><br>Distance d'au moins 3 m entre les constructions non contiguës   | Espacer les constructions non contiguës  |
| <b>Art. A10 – Hauteur maximum des constructions</b><br>Pour les constructions d'habitation, hauteur maximale à l'égout fixe à 6m et à 10 m au faîtage<br>Constructions annexes limitées à 4.5m hors tout  | Assurer le même traitement que pour les autres futures habitations, mesure d'intégration paysagère<br>Limiter les annexes à l'habitation en hauteur de façon à ne pas s'apparenter aux constructions principales   |
| <b>Art. A11 – Aspect extérieur</b><br>- Nécessité de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants<br>- Prescriptions pour les couleurs, bardages, façades  | S'intégrer au paysage environnemental  |
| <b>Art. A12 - Stationnement</b><br>Stationnement en dehors des voies publiques  | Ne pas gêner la circulation sur la voie publique   |
| <b>Art. A13 – Espaces libres et plantations – EBC</b><br>Dissimulation des bâtiments agricoles par des plantations  | Assurer une meilleure insertion paysagère des bâtiments agricoles  |

| <b>ZONE N</b>   |   |
|---|---|
| <b>Articles concernés</b>   | <b>Justification</b>  |
| <b>Art. N1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b><br>- Remblais et création d'obstacles à l'écoulement des eaux au sein du PPRI de la Rosselle<br>- Constructions dans la zone de risques d'inondation du Rosselbach, excepté annexes à l'habitation | Obligation légale<br><br>Conserver l'espace d'inondation libre de toute construction principale |
| <b>Art. N2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition</b><br>- adaptation, réfection et extension mesurée des  | Permettre certaines opérations sur les constructions existantes, en                             |

|   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- constructions existantes, sans changement de destination reconstruction à l'identique des habitations sinistrées</li> <li>- constructions et habitations liées à l'exploitation forestière</li> <li>- mesures d'isolation phonique</li> <li>- aires de stationnement liées à certains projets</li> <li>- certains types de constructions en secteur Nj et Ne</li> <li>- les changements de destination des constructions</li> <li>- recul de 30m par rapport aux EBC et à la lisière des forêts soumises</li> <li>- certains types d'ouvrages techniques, de constructions et installations liées et d'affouillements et exhaussements des sols</li> </ul> | <p>maintenant leur fonction<br/>Permettre la reconstruction d'habitations régulièrement bâties suite à un sinistre<br/>Permettre l'installation de constructions nécessaires à l'exploitation forestière<br/>Obligation légale (AP du 29-07-1999)<br/>Projet éventuel autour de l'étang de Macheren village<br/>Permettre certaines constructions en Nj et Ne, en préservant le caractère naturel des secteurs<br/>Changements de destination compatibles avec la zone N<br/>Mesure de sécurité pour les habitations et activités en cas de chutes d'arbres<br/>Permettre le passage de certains ouvrages techniques d'intérêt général ou public et les affouillements et exhaussements liés</p> |
| <p><b>Art. N3 – accès et voirie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Largeur d'au moins 5 m pour les nouvelles voies ouvertes à la circulation publique</li> <li>- Accès individuels nouveaux HA interdits sur RD 603, RD 656 et RD910</li> </ul>   | <p>Assurer le croisement de deux véhicules<br/>Mesures de sécurité routière</p>  |
| <p><b>Art. N4 – Desserte par les réseaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement eau potable sur réseau collectif ou RSD</li> <li>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif ; à défaut, dispositif d'assainissement autonome pour les eaux usées</li> </ul>  | <p>Obligations légales<br/>Zonage d'assainissement collectif et non collectif</p>  |
| <p><b>Art. N5 – Caractéristiques des terrains</b><br/>Clause sur l'assainissement non collectif : terrain d'une superficie minimale de 10 ares</p>  | <p>Recommandation DDASS Moselle ; prise en compte du zonage d'assainissement collectif et non collectif</p>  |
| <p><b>Art. N6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Distance minimale de 10m de l'alignement ou de l'emprise des voies publiques ou privées</li> <li>- Marges de recul non aedificandi par rapport aux RD 656, RD 603, RD 910</li> </ul>  | <p>Mesure de sécurité routière<br/>Article L111-1-4 du code de l'urbanisme</p>   |
| <p><b>Art. N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b><br/>Construction autorisée en limite ou recul de 3m</p>  | <p>Prescription issue du RNU, avec considération du faitage</p>  |
| <p><b>Art. N8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b><br/>Distance minimale de 3m entre constructions non contiguës</p>   | <p>Espacer les constructions non contiguës</p>   |
| <p><b>Art. N9 – Emprise au sol</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en secteur Nj, emprise au sol totale maximale de l'annexe fixée à 40m<sup>2</sup></li> <li>- en secteur Ne, emprise au sol totale maximale de l'annexe fixée à 25m<sup>2</sup></li> <li>- en zone N, extension des constructions limitée à 20% de l'emprise au sol initiale</li> </ul>  | <p>Limiter la taille de l'annexe en fonction de sa destination, pour maintenir le caractère naturel de la zone<br/>Respect du caractère naturel de la zone</p>   |
| <p><b>Art. N10 – Hauteur des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les constructions d'habitation, hauteur maximale à l'égout fixée à 6 m et à 10 m au faitage</li> <li>- Hauteur maximale des constructions en Nj et Ne fixée à 4.5m hors tout</li> </ul>  | <p>Assurer le même traitement que pour les habitations en zone A<br/>Limiter ce type de construction en hauteur de façon à s'insérer dans le paysage et à ne pas l'apparenter à une construction principale</p>  |
| <p><b>Art. N 11 – Aspect extérieur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nécessité de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants</li> <li>- Règles spécifiques pour les secteurs Nj et Ne</li> </ul>  | <p>S'intégrer au paysage environnemental<br/>Assurer une insertion paysagère de qualité</p>  |
| <p><b>Art. N12 - Stationnement</b><br/>Stationnement en dehors des voies publiques</p>  | <p>Ne pas gêner la circulation sur la voie publique</p>  |
| <p><b>Art. N13 – Espaces libres et Plantations – Espaces Boisés Classés</b><br/>Protection des EBC présents</p>   | <p>Mesure de protection de l'environnement</p>   |

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

### • ZONE U

La zone U inscrite au PLU correspond aux secteurs déjà urbanisés. Les eaux usées de ces secteurs sont aujourd'hui traitées très majoritairement par une station d'épuration (celle de Saint Avoild ou de Folschviller selon les secteurs), certains secteurs étant soumis à l'assainissement autonome, comme le précise le zonage d'assainissement collectif et non collectif. Les règles d'emprise au sol prescrites permettent également de limiter l'imperméabilisation des terrains par les constructions. De plus, des secteurs naturels ont été préservés ou instaurés aux abords de la zone U (Ne, Nj), permettant de conserver une qualité paysagère.

### • ZONE UX

Il s'agit de zones d'activités existantes à Moulin Neuf, ne présentant qu'une capacité d'accueil limitée. Ces zones sont desservies par des voies et des réseaux. Le règlement instauré permet de réduire l'impact paysager des constructions, notamment en secteur UX1.

### • ZONE 1AU

Un nombre importants de secteurs 1AU étaient déjà inscrits au POS partiel ou y figuraient sous forme de zone 2AU. Certains de ces secteurs sont en cours d'urbanisation. L'élaboration du PLU a été l'occasion de reconsidérer cette distribution.

A Petit Ebersviller, ces zones permettent de mieux structurer l'organisation urbaine, en tendant vers une organisation plus compacte. Le règlement instauré permet de réduire l'impact paysager des futures constructions. L'impact de ces secteurs se fera ressentir sur certains réseaux, mais également sur les rues du chemin de fer et du ruisseau, qui verront leurs flux routiers augmenter aux heures de pointe. A plus long terme, il serait bon d'élargir les accès en impasse existant au droit de la RD20 pour créer de nouvelles possibilités de desserte du pan Ouest de Petit Ebersviller.

Le secteur de la rue des Mimosas pourra être urbanisé de façon un peu plus importante qu'au POS, avec une dizaine de constructions possibles. Les eaux usées de ce secteur seront traitées de façon collective. L'impact paysager de ce micro-quartier est limité par les prescriptions réglementaires. Ce secteur constituera peut être l'amorce d'un développement urbain plus important à plus long terme.

A Macheren village, certaines zones 1AU du POS ont été reconsidérées et basculées en 2AU<sup>26</sup>. De nouvelles petites zones d'extensions à moyen terme ont été inscrites rue des vergers, rue des verts coteaux et rue de la source, mais avec une extension urbaine limitée.

Une zone 1AU a été créée à Lenzviller, en dehors du tissu urbain. Son urbanisation aura un certain impact sur le paysage naturel environnant ; toutefois, le nombre de constructions sera limité, les prescriptions du règlement permettant également leur bonne insertion paysagère. Un certain nombre de contraintes en matière d'assainissement ou de passage d'une ligne haute tension .... sont à considérer pour l'urbanisation de ce secteur.

### • ZONE 1AUX

Ces zones sont inscrites à Moulin Neuf, à Petit Ebersviller et à Trois Maisons et existaient en grande partie déjà au POS partiel. Le secteur 1AUX de Trois Maisons a été nouvellement créé mais s'apparente sur le terrain à des aires de stationnement, déjà imperméabilisées.

<sup>26</sup> Morcellement foncier....

Le PPRi de la Rosselle a été pris en compte dans ce zonage, afin de réduire l'impact sur l'environnement. Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera également pris en compte dans le même objectif. La localisation de ces secteurs permet de ne pas interagir de façon négative avec le tissu urbain voisin, des espaces non constructibles entourant ces zones.

La capacité d'accueil de ces différentes zones est limitée, ce qui réduit l'impact sur l'environnement. Les règles applicables à l'urbanisation de ces secteurs participent également à la réduction des impacts sur l'environnement.

#### • ZONE 2AU

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

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

#### • ZONES A ET N

Le ban communal abrite près de 1 480 Ha de zones A et N, soit 87% de sa superficie. L'élaboration du PLU a été l'occasion de préserver l'espace agricole, en y interdisant les occupations du sol non compatibles avec les caractéristiques de cette zone.

Le projet communal protège également les forêts, l'étang au sud de Macheren village, les prairies d'intérêt naturel de valeur (à orchidées..), les ensembles de haies et de milieux humides au sud du cimetière de Petit Ebersviller, par leur classement en zone naturelle. De plus, le type de constructions autorisées autour des étangs de Petit Ebersviller est strictement encadré, de façon à préserver l'aspect naturel de ces sites aux abords du tissu urbain.

| <b>POS partiel modifié<br/>en 2002</b> |                             | <b>PLU élaboré<br/>en 2008</b> |                            |
|--|-----------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| Total des zones par groupe             | Superficie de la zone en Ha | Superficie de la zone en Ha    | Total des zones par groupe |
| <b>Zone U</b>                          | 144.86 Ha                   | 139,93 Ha                      | <b>Zone U</b>              |
| <b>Zone UX</b>                         | 0.41 Ha                     | 5,97 Ha                        | <b>Zone Ux</b>             |
| <b>Zone 1 NA</b>                       | 55.69 Ha                    | 31,36 Ha                       | <b>Zone 1 AU</b>           |
| <b>Zone 1 NAX</b>                      | 4.74 Ha                     | 2,46 Ha                        | <b>Zone 1 AUx</b>          |
| <b>Zone 2 NA</b>                       | 5.45 Ha                     | 36,14 Ha                       | <b>Zone 2 AU</b>           |
| <b>Zone NC</b>                         | 923.82 Ha                   | 686,06 Ha                      | <b>Zone A</b>              |
| <b>Zone ND</b>                         | 560 Ha                      | 793, 44 Ha                     | <b>Zone N</b>              |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>1 695 Ha</b>             | <b>1 695 Ha</b>                | <b>TOTAL</b>               |