

# Commune de FAREBERSVILLER

## 1. Rapport de présentation

### Du Plan Local d'Urbanisme



**EDITION NOVEMBRE 2014**

Document approuvé vu pour être annexé à  
la délibération du Conseil Municipal du :

Le Maire

Approbation de la révision par DCM du 16/12/2014

Droit de préemption instauré par DCM du 5/03/2015

Approbation de la modification simplifiée par DCM du 28/01/2016

Mise à jour des S.U.P par arrêté n°2016-12-171 du 07/12/2016 et par DCM du 17/11/2016

Modification du taux de la Taxe d'aménagement à 2.5% sur la future extension  
du lotissement "Le Rabelais" par DCM du 10/06/2017.

Cabinet JG. LAMBERT et Associés Géomètres-Experts D.P.L.G.  
43 av. du Gén. De Gaulle - 57400 SARREBOURG - Tél. : 03 87 23 71 73  
33 rue de Phalsbourg - 67260 SARRE-UNION - Tél. : 03 88 00 21 21  
29 rue du Faubourg de Saverne - 67000 STRASBOURG - Tél. : 03 88 16 00 20



# SOMMAIRE

1 <sup>ère</sup> PARTIE :	6
DIAGNOSTIC TERRITORIAL	6
I. PRESENTATION DE LA COMMUNE	8
1. Situation géographique	8
2. Situation administrative	10
3. Superficie, et densité	10
4. Evolution historique	11
II. DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	13
1. La population	13
1.1. Evolution générale de la population	13
1.2. Evolution de la pyramide des âges	14
1.3. La scolarisation	15
1.4. Structure des ménages	16
2. L'activité	19
2.1. Taux d'activité	19
2.2. Caractéristiques de la population active	19
2.3. Population active et migratoire	21
2.4. Population active et déplacements	21
2.5. Caractéristiques du tissu économique communal	23
3. Le logement	26
3.1. Evolution des logements par type de résidences	26
3.2. Les caractéristiques du parc de logements à Farébersviller	26
3.3. Les logements et leur confort	29
3.4. L'âge du parc des logements	30
3.5. La construction neuve	30
4. Analyse urbaine	35
4.1. La structure urbaine	35
4.2. Le cadre bâti	52
4.3. Les éléments de patrimoine	59
4.4. Les voies de communication	60
4.5. La consommation foncière	67
4.6. Les potentiels en densification et renouvellement urbain	73
5. Les équipements	76
5.1. Equipements scolaires	76
5.2. Equipements sportifs, culturels et culturels	79
5.3. Autres équipements publics	79
5.4. Equipements et services sociaux et sanitaires	80
5.5. Services et métiers présents	82
5.6. Les associations	83
5.7. Les transports	84
5.8. L'assainissement	85
III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	87
1. Géologie	87
2. Climat	88
3. Occupation du sol	89
4. Relief, Trame verte et Paysage	91
5. Trame bleue : eaux superficielles et zones humides	99
6. Natura 2000	106

IV. CONTRAINTES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES.....	108
1. Les servitudes d'utilité publique .....	108
2. Les dispositions de la Directive Territoriale d'Aménagement des bassins miniers nord-lorrains (DTA).....	113
3. Les dispositions du Schéma de COhérence Territoriale du Val de Rosselle.....	113
4. Le Programme Local de l'Habitat (PLH).....	115
5. Les orientations fondamentales et les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).....	115
6. Autres contraintes et recommandations.....	117
Risque « mouvements de terrain » .....	117
Aléa retrait-gonflement des argiles .....	118
Risque sismique.....	119
Les installations classées agricoles .....	119
Forêts .....	119
Distance minimale entre cours d'eau et terrains bâtis ou clos de murs.....	120
Séparation des zones d'habitation et des activités industrielles.....	120
Protection des zones humides.....	120
Préservation des continuités écologiques .....	120
Protection des terres agricoles.....	120
Nuisances sonores des infrastructures de transport terrestre.....	121
Les voies à grande circulation.....	122
La sécurité routière .....	122
L'accessibilité.....	122
2 <sup>ème</sup> PARTIE : .....	124
SYNTHÈSE ET ENJEUX.....	124
3 <sup>ème</sup> PARTIE : .....	130
CHOIX D'AMÉNAGEMENT, INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES ET MESURES COMPENSATOIRES .....	130
I. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD.....	132
<b>A. SOCIAL</b> .....	132
II. LES MOTIVATIONS DU ZONAGE ET DU RÉGLEMENT ET COMPARAISON AVEC LE POS .....	136
1. Présentation générale .....	136
2. Les principaux changements entre le POS approuvé en 1992 et le PLU .....	138
3. Zones Urbaines (U).....	139
3.1. Délimitation du zonage.....	139
3.2. Traduction réglementaire des dispositions du PLU.....	140
4. Zones A Urbaniser (1AU et 2AU).....	144
4.1. Délimitation du zonage.....	144
4.2. Traduction réglementaire des dispositions du PLU.....	146
5. Zones A Urbaniser à vocation économique (1AUX) .....	151
5.1. Délimitation du zonage.....	151
5.2. Traduction réglementaire des dispositions du PLU.....	152
6. Zone agricole (A) .....	154
Délimitation du zonage .....	154
Traduction réglementaire des dispositions du PLU .....	154
7. Zone naturelle (N) .....	156
7.1. Délimitation du zonage.....	156
7.2. Traduction réglementaire des dispositions du PLU.....	157
III. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE COMPENSATIONS ENVISAGÉES .....	160



1.	Incidences prévisibles sur le site.....	160
1.1.	Incidences prévisibles sur les paysages.....	160
1.2.	Incidences prévisibles sur le patrimoine .....	161
1.3.	Incidences prévisibles sur l'agriculture .....	166
1.4.	Incidences prévisibles sur le milieu naturel.....	167
2.	Incidences prévisibles au regard des grands enjeux environnementaux 168	
2.1.	Le respect des grands équilibres et la gestion raisonnée de l'espace .	168
2.2.	Les espaces naturels et la biodiversité .....	170
2.3.	Risques, nuisances et protection des ressources naturelles .....	171
2.3.1.	Eau.....	171
2.3.2.	Air.....	172
2.3.3.	Energie .....	173
2.3.4.	Sol .....	173
2.3.5.	Forêt .....	174
IV.	TABLEAU DES SURFACES .....	175

1<sup>ère</sup> PARTIE :

DIAGNOSTIC TERRITORIAL





# I. PRESENTATION DE LA COMMUNE

## 1. Situation géographique

La commune de Farébersviller est située dans le Nord Est mosellan, sur le plateau calcaire, en limite de la dépression du Warndt.

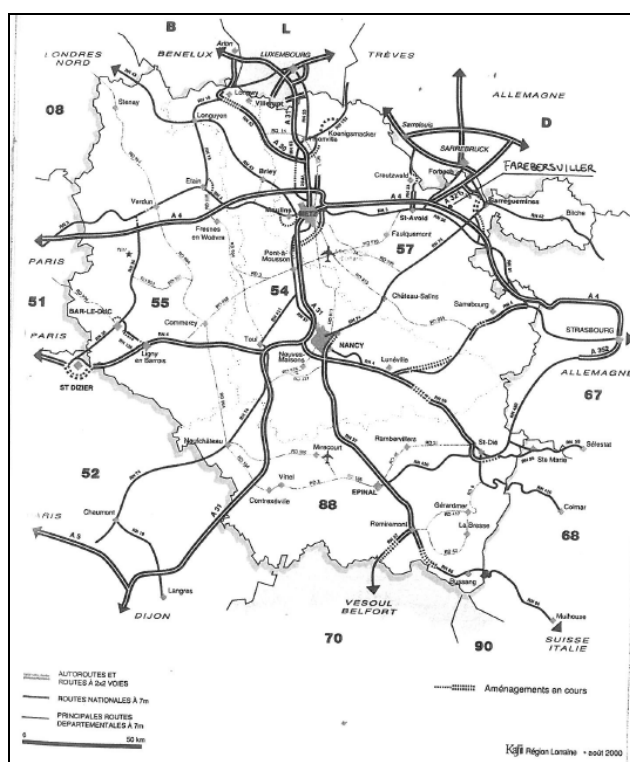
Elle s'inscrit dans le bassin versant de la Rosselle, en l'occurrence dans le sous bassin versant du ruisseau de Cocheren (Kochernbach).

La commune est desservie par des voies de communication structurantes :

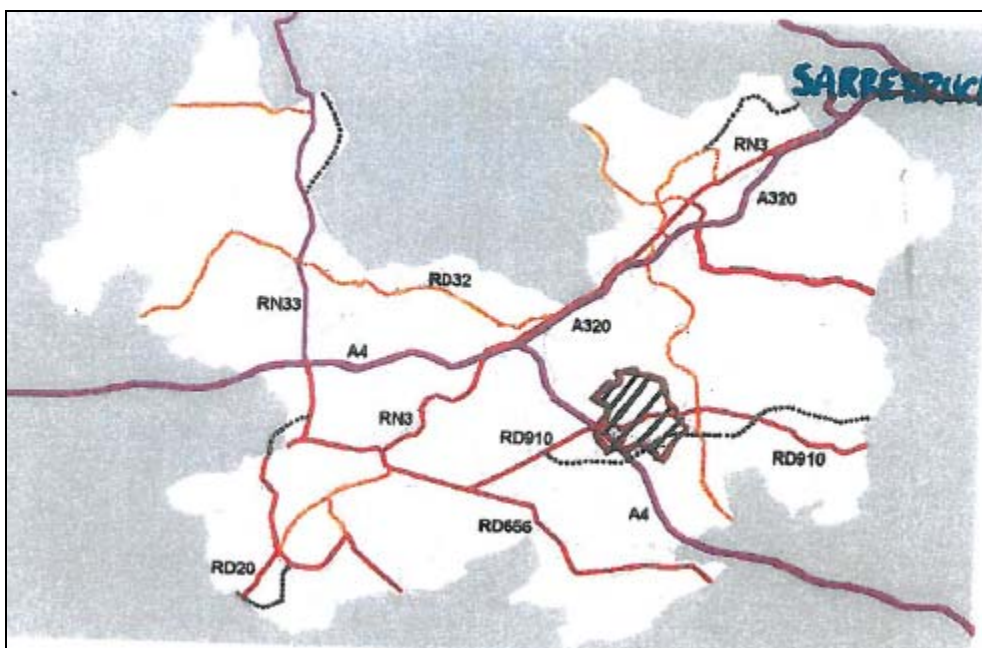
- l'autoroute A4, qui relie Strasbourg au bassin houiller, avec un échangeur au niveau de la commune ;
- la RD910, qui relie Sarreguemines à la région naborienne. Un projet de déviation départementale de cette voie existe depuis plusieurs années, depuis Seingbouse jusque Sarreguemines ; cette voie est la voie principale de Farébersviller. Il s'agit de la seule voie de cette importance qui dessert le territoire dans le sens Est-Ouest, les autres voies (A4, RD29, voie de chemin de fer) le desservant dans le sens Nord-Sud (liaisons bassin houiller – plateau lorrain) ;
- la RD29, qui relie les régions d'Albestroff et de Forbach ;
- la voie de chemin de fer Béning-Sarreguemines, qui coupe le tissu urbain en deux ; une gare est localisé au Nord Est de la trame urbaine, mais très mal desservie.

L'aéroport le plus proche est situé à Sarrebruck, à 33 minutes de la commune.

### Farébersviller en Lorraine



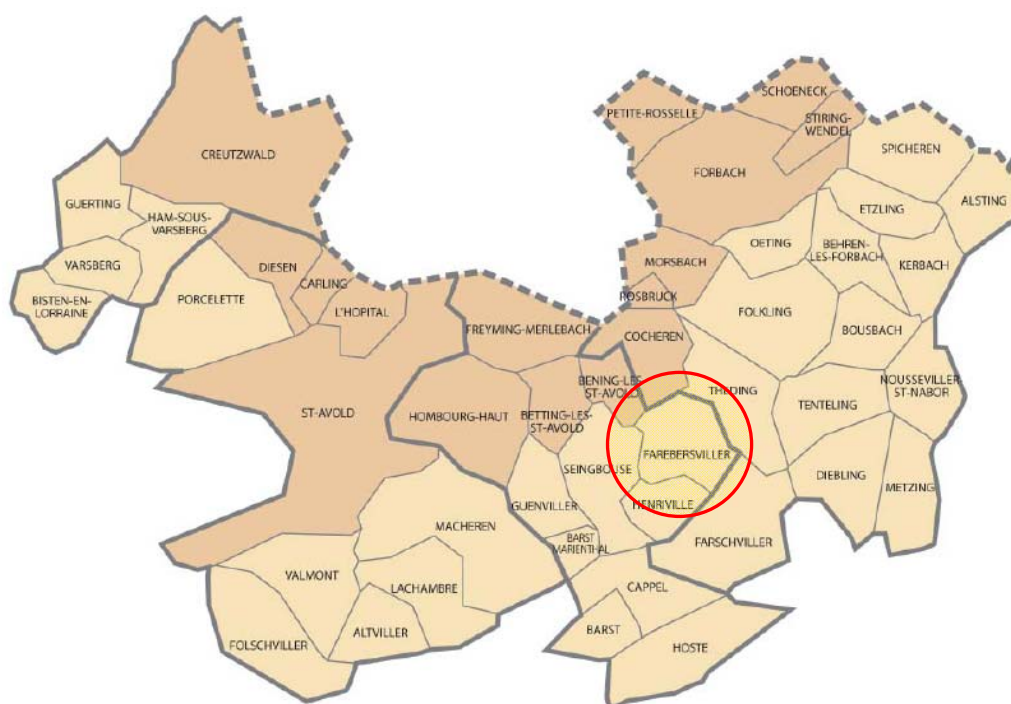
**La position de Farébersviller**  
**par rapport aux voies de communication**



La commune est inscrite :

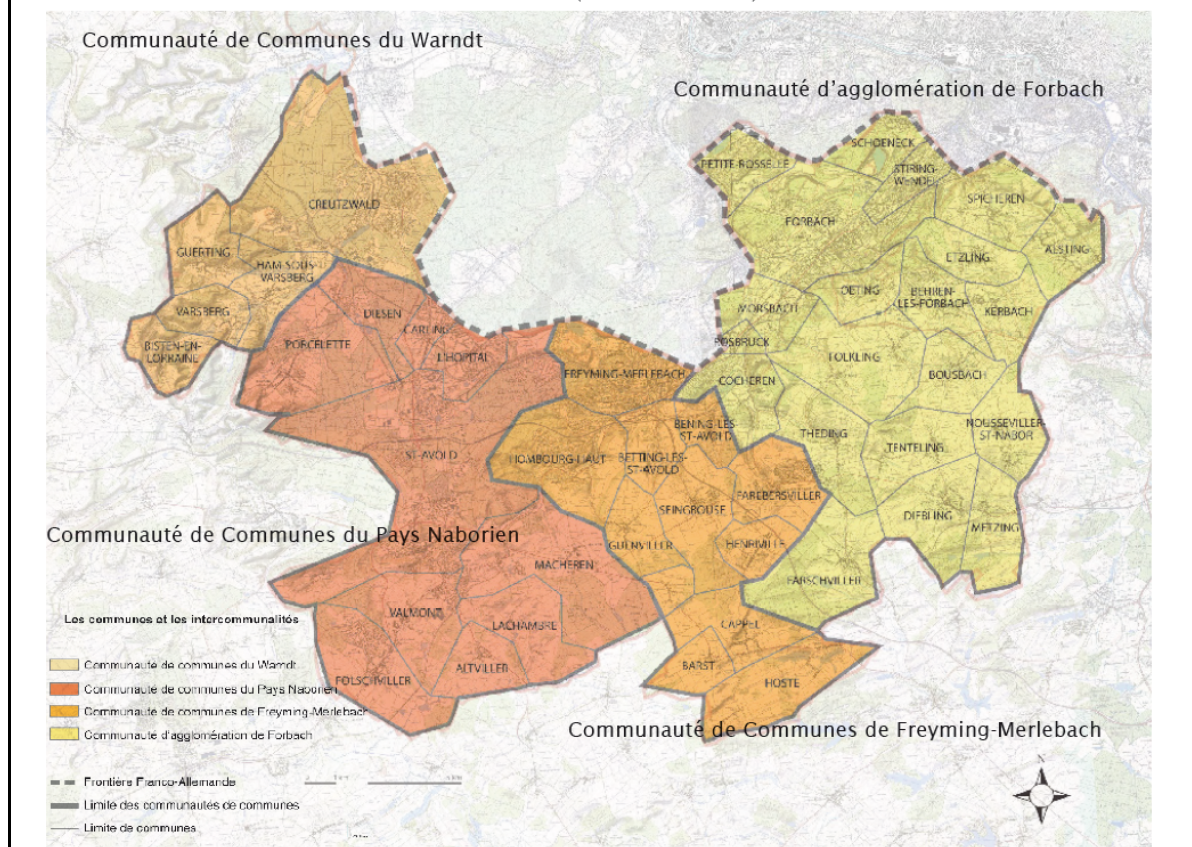
- dans la DTA<sup>1</sup> des bassins miniers Nord lorrains, approuvée par décret du 2 août 2005 ;
- au sein du SCOT du Val de Roselle, dont l'élaboration a été approuvée le 05 mars 2012.

**Le SCOT du Val de Roselle**



<sup>1</sup> Directive Territoriale d'Aménagement

Carte 3 : Les Communautés de Communes, acteurs locaux - La Ville Demain - source : Porter à connaissance (services de l'Etat)



## 2. Situation administrative

Farébersviller appartient à l'arrondissement dont Forbach est la sous-préfecture, à 13 minutes, et au canton de Freyming-Merlebach, à 6 minutes. La commune fait partie de la communauté de communes de Freyming Merlebach, qui regroupe 11 communes et 35 635 habitants en 2006. La population de Farébersviller représente environ 17% de la population intercommunale, soit la 3<sup>ème</sup> commune la plus importante après Freyming Merlebach et Hombourg Haut.

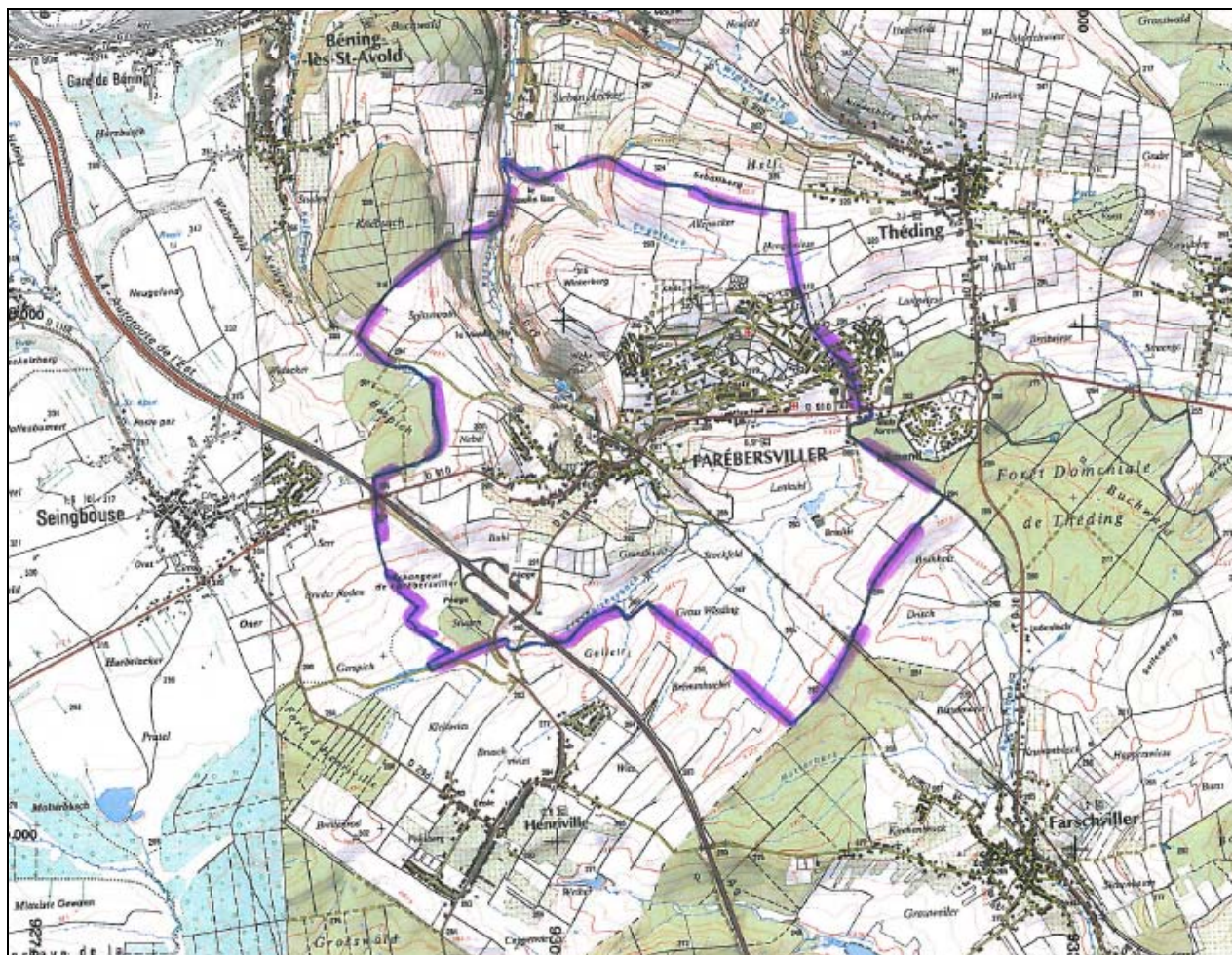
## 3. Superficie, et densité

En 2011, la commune compte 6 035 habitants pour une superficie de ban communal de 688 Ha. La densité de population, bien qu'en baisse continue ces dernières décennies, reste très forte, avec 877 Hab/ Km<sup>2</sup>. La moyenne mosellane à la même date est de 168 habitants/km<sup>2</sup> en 2011.

Le seuil de 300 hab/Km<sup>2</sup> est communément admis en France pour qualifier une commune de suburbaine.



## Le ban communal de Farébersviller



### 4. Evolution historique

A l'image d'un grand nombre de communes mosellanes, le nom Farébersviller provient de l'association du patronyme d'un chef germain "Ebero", racine d'Eberhardt et du suffixe latin "villare" (ferme) transformé en "weiler". La première mention écrite "Eberswiller", qui atteste de la réunion des deux éléments cités, fit son apparition vers 1365, mais le nom du village fut cité pour la première fois par Jacques de Lorraine, évêque de Metz, en 1254.

On trouve la trace de Farébersviller dès l'époque gallo-romaine : des fouilles de 1854 révèlent les restes d'une cité romaine (objets en bronze), et des sépultures renfermant des couteaux de guerres des Francs sont également identifiées.

En 1591, 35 maisons sont recensées, qui seront dévastées et brûlées par une armée de cavaliers allemands.

La population vivait principalement de l'agriculture ; un petit artisanat (tissage de lin, broserie, cordonnerie, forge-clouterie) permettait un village d'être autonome dès la fin du XIV<sup>ème</sup> siècle. Une carrière fournissait le matériau de construction pour le village et ses environs.

Farébersviller dépendit de la seigneurie de Hombourg St Avold, puis du Duc de Lorraine en 1581 pour être rattachée à la France en 1766.

Le plus ancien lieu de culte, une chapelle, daterait de 1302. Le 23 décembre 1759, la nouvelle église est bénie par le prêtre administrateur de Henriville.

Au XVI<sup>ème</sup> siècle, la particule "Far" s'inséra au sein de la composition du mot afin d'obtenir "Ferebreichviller" : à ce propos il est important de noter que certains érudits ont trouvé une signification à la particule qu'il faudrait entendre comme la traduction française de "paroisse" mais aucun document écrit ne permet de le certifier à coup sûr.

De 1618 à 1648, la guerre de trente ans dévasta la Lorraine, les populations se cachant dans les forêts.

En 1789, la commune comptait 80 habitants.

Le toponyme se modifia au cours des années en passant par "Farebersswilre" (1585), "Fareberswiler" (1607) et "Farebersviller" (1869). En 1871, le village entra dans le giron prussien et changea d'appellation pour devenir "Pfarrebersweiler". D'ailleurs cette dénomination fut utilisée par les Allemands lors des deux autres conflits. Farébersviller retrouva son identité française à la Libération.

C'est en 1876 que les premiers mineurs du village vont descendre au fond dans les mines de Freyming-Merlebach et de Petite Rosselle, mais ce n'est qu'après 1954 que la région explose véritablement.

En effet, à la veille de la seconde guerre mondiale, Farébersviller est encore un village de 589 habitants. La plupart des hommes sont des mineurs-agriculteurs possédant une petite exploitation agricole (vaches, animaux domestiques, train de cultures, vergers...). La seconde guerre mondiale a durement touché le village de Farébersviller : très peu de bâtiments anciens subsistent, les reconstructions ayant été partielles, certaines ne reposant plus à l'emplacement des anciennes fondations, en raison du bouleversement de la topographie du village par les remblais de matériaux.

Les différents requalibrages de la RD910 ont effacé les séquences d'usoirs qui qualifiaient le village du XIX<sup>ème</sup> siècle.

C'est en 1954 que la commune prit son essor grâce à l'implantation de la cité par les Houillères du Bassin de Lorraine (HBL). Farébersviller, deuxième plus grande cité H.B.L., avec 1 635 logements a acquis le statut de "ville à la campagne", créé de toutes pièces dans les années 1955-56, grâce au procédé de préfabriqué Camus-Dietsch.



## II. DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

### 1. La population

#### 1.1. Evolution générale de la population

	1968		1975		1982		1990		1999		2008	2011	2012
Nbre d'habitants	8 001		7 783		7 122		6 835		6 872		5 935	6 035	5 890
Taux de variation annuel %		-0.4		-1,3		-0,5		+ 0,1		- 1,6			
Taux de variation annuel du solde naturel en %		+ 1.8		+1,5		+1,5		+0,9		+0,6			
Taux de variation annuel du solde migratoire en %		- 2.2		-2,8		-2		-0,8		-2,3			
Taux annuel de mortalité en ‰		4.9		6.2		6.2		7		8.7			
Taux annuel de natalité en ‰		22.5		21.3		21.1		16		15.1			

Depuis 1968, la commune a connu une évolution à la baisse de sa population. Cela est du notamment à l'arrêt de l'extraction du charbon et à la spécificité géologique de la commune, concernée par des mouvements de terrains. Si en 2011, la population communale avait franchi la barrière des 6 000 habitants en raison de la mise en place d'un lotissement, s'inscrivant ainsi dans une phase de gain de population depuis 2008, la tendance est à nouveau à la baisse en 2012, avec 5 890 habitants : la commune a perdu 1 000 habitants depuis 1999.

Depuis 1968, le solde naturel reste positif, même s'il diminue petit à petit ; par contre, le solde migratoire est négatif depuis 1968. Même si la commune accueille de nouvelles populations et que les naissances sont bien plus importantes que les décès, cela ne suffit pas à contrecarrer les départs de population. Il est à noter d'ailleurs que le taux de natalité connaît une baisse constante, même s'il reste important entre 1999 et 2008 (11,7‰ en Moselle) ; le taux de mortalité monte depuis 1982 : entre 1999 et 2008, il est de 8,7‰ dans la commune et de 8,5‰ en moyenne en Moselle.

La population de Farébersviller se caractérise par sa diversité d'origine et par un niveau de vie moyen moins bon qu'ailleurs :

- en 2006, 5 057 habitants vivent en zone urbaine sensible à Farébersviller (soit 84% de la population)<sup>2</sup> ; En Moselle, la moyenne est de 8%, en France, de 6,8%.
- en 2008, 28,5% de la population sont des immigrés, contre 15,5% au niveau intercommunal et 10,1% au niveau départemental.
- en 2008, 19,6% des habitants n'ont pas la nationalité française, contre 6,5% en moyenne mosellane.

Au niveau de son intercommunalité, Farébersviller représente la 3<sup>ème</sup> commune la plus peuplée en 2012, après Freyming Merlebach (13 523 habitants) et Hombourg Haut (7 746 habitants). Au niveau du SCOT du Val de Rosselle, la commune est la 7<sup>ème</sup> ville la plus importante en population, après Forbach, Saint Avoird, Freyming Merlebach, Stiring Wendel, Behren les Forbach et Hombourg Haut.

A l'image de Behren les Forbach, c'est une commune située en limite de la conurbation urbaine du Bassin Houiller, où les logements ont explosé pour accueillir une partie de la main d'œuvre des mines de charbon.

<sup>2</sup> sig.ville.gouv.fr

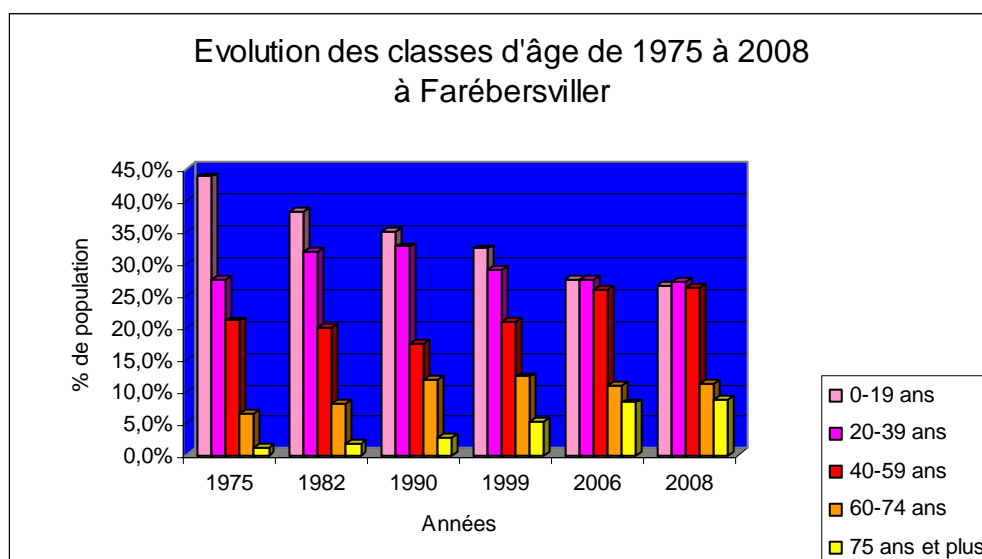
La densité de population est très forte à Farébersviller et classe la commune en commune « suburbaine » (en périphérie immédiate d'une grande ville). Cette forte densité de population est commune à tout le Bassin houiller, du fait du développement des cités minières.

## 1.2. Evolution de la pyramide des âges

De 1975 à 2008, la population de la commune a connu une évolution générale à la baisse, mais également un vieillissement, comme en règle générale en France :

→ les jeunes de moins de 20 ans qui représentaient près de 44% de la population en 1975 en représentent encore 26,6% en 2008 ; à cette date en Moselle, ils représentent 23,6% de la population et 23,3% de la population au niveau intercommunal. Cette perte de jeunesse de la population est liée à l'évolution du taux de natalité, mais également aux départs de la population. Si depuis 1975 cette classe d'âge était toujours la plus représentée, la situation a changé en 2008, la représentativité des moins de 20 ans étant légèrement inférieure à celle des 20-39 ans.

→ Les personnes de 20 à 39 ans ont connu une évolution oscillante, et représentent 27,2% de la population en 2008.



→ Les personnes de 40 à 59 ans, soit la plus grande partie des personnes nées durant le baby boom<sup>3</sup>, ont connu une évolution à la hausse depuis 1990, avec 26,2% de la population en 2008. En Moselle, cette classe d'âge représente 29,2% de la population. L'écart de représentativité entre les 40-59 ans et les classes d'âge plus jeunes est de plus en plus faible, signe du vieillissement de la population. → Les personnes de 60 à 74 ans, soit l'autre partie des baby boomers, ont connu une évolution à la hausse, mais une baisse légère de leur représentativité de 1999 à 2008, peut être en raison de l'accueil de jeunes ménages durant cette période. Ils représentent 11,3% de la population en 2008.

<sup>3</sup> Baby boom en France : de 1942 jusqu'au milieu des années 1970

→ Les personnes de plus de 75 ans ont vu leur représentativité augmenter continuellement depuis 1975, en passant de 1,2% à 8,7% de la population. A titre de comparaison, ils représentent 9,1% de la population au niveau intercommunal et 7,8% de la population en Moselle.

Le vieillissement de la population engendre des besoins spécifiques, en terme de taille et typologie de logements, de services et commerces de proximité, de soins.

En 2008, le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 65 ans est de 1,57 à Farébersviller, ce qui reste supérieur aux moyennes départementale (1,46) et intercommunale (1,26).

Selon le diagnostic du SCOT du Val de Rosselle, le Bassin houiller est le secteur mosellan qui devrait connaître le déclin démographique le plus marqué si aucune politique publique particulièrement volontariste n'est mise en œuvre : il perdra d'ici 2020 près de 19 000 personnes et un vieillissement accéléré devrait s'installer ; la perte de population sera prépondérante dans la vallée. Pour lutter contre ce déclin, le SCOT identifie 3 enjeux :

- maintenir les jeunes sur le territoire, en facilitant l'accès au marché du travail, en proposant un logement adapté en début d'itinéraire professionnel et résidentiel ;
- infléchir la tendance au déclin démographique, en agissant sur la qualité du cadre de vie, les équipements, les services, les événements et l'image de marque ;
- enrayer la dynamique de ségrégation sociale et spatiale en redéfinissant une politique publique de l'habitat ;

A l'échelle communale, ces enjeux se traduisent par la nécessaire mixité urbaine, intergénérationnelle, sociale et des formes d'habitat, par des aménagements et une urbanisation qualitatifs, par le développement des activités économiques génératrices d'emplois, par la mise en valeur des divers modes de déplacements (route, rail, déplacements doux...).

### 1.3. La scolarisation

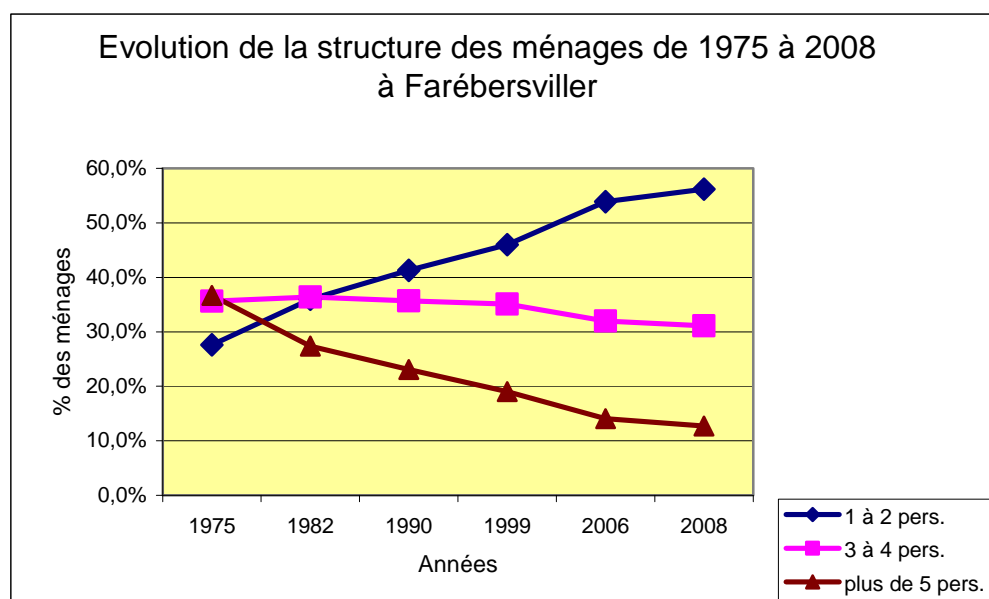
En 2008 :

- 83% des enfants de 2 à 14 ans sont scolarisés dans la commune de Farébersviller, contre 6,6% dans une autre commune de Moselle ;
- 2,7% des enfants de 6 à 17 ans ne sont pas scolarisés, soit 25 personnes ; la moyenne mosellane à la même date est de 1,6%.
- 75,6% des personnes de 18 à 29 ans ne sont plus scolarisés ; la moyenne mosellane est de 72,4%.

## 1.4. Structure des ménages

	1975	1982	1990	1999	2006	2008
Population des ménages	7 473	6 998	6 781	6 704	5 956	5 867
Nombre des ménages	1 809	1 961	2 042	2 216	2 188	2 228
Nombre moyen de personnes par ménages	4.1	3.6	3.3	3	2.7	2.6
Nombre de personnes / ménage en %						
1	8.6	13.5	15.4	20.9	26.1	27.7
2	19	22.5	25.9	25.1	27.8	28.5
3	17.5	18.6	19	18.1	17.7	17.5
4	18.1	17.8	16.7	17	14.3	13.6
5	14	12.6	11.3	9.6	8.8	8.1
6 et +	22.7	14.8	11.8	9.4	5.3	4.6

Depuis 1975, la population des ménages n'a cessé de diminuer, mais le nombre de ménages a évolué à la hausse, signe de la décohabitation grandissante ; la taille moyenne des ménages a donc diminuée elle aussi, pour passer d'une moyenne de 4 personnes/ménage en 1975 à une moyenne de moins de 3 personnes/ménage en 2008, restant toutefois supérieure à la moyenne départementale (2,35).



De 1975 à 2008, les ménages de petite taille (de 1 à 2 personnes) ont connu une hausse constante de leur représentativité, en passant de 27,6% à 56,2% des ménages. Au niveau intercommunal, ils sont 63,3% et en Moselle, 63,5% en 2008.

Les petits ménages sont aujourd'hui de loin les ménages les plus importants dans la commune; plusieurs facteurs expliquent cette position :

- vieillissement général de la population à l'échelle du pays et vieillissement de la population alors active à la période d'essor charbonnier à Farébersviller ;
- départ des plus jeunes pour la vie active ;

- décohabitation des ménages, qui ne sont plus intergénérationnels ;

En 2008, les familles monoparentales représentent 10,9% des ménages à Farébersviller (soit 244 familles, contre 264 en 1999), dont une majorité de femmes seules avec enfant(s). A titre de comparaison en Moselle, ces familles représentent 8,8% des ménages (contre 8,2% en 1999).

Face à ce constat de diminution de la taille des ménages, il est logique de penser que les demandes en logements ont et vont évoluer vers des besoins différents d'il y a 30 ans. Afin de réussir à inverser la tendance de perte de population, l'un des axes doit également être celui de l'adaptation de la taille et de la configuration des logements aux besoins actuels et futurs.

Les ménages de taille moyenne (de 3 à 4 personnes), qui sont des ménages avec enfants, signe d'attractivité résidentielle, ont connu une évolution relativement stable, mais légèrement en baisse, en passant de 35,6% à 31,1% des ménages de 1975 à 2008. A l'échelle intercommunale, ils représentent 28,7% des ménages et en Moselle, 30%. L'accueil de ménages avec enfants permet de lutter contre le vieillissement de la population, permet de préserver les équipements publics scolaires, engendre notamment des besoins de gardiennage, de cantine scolaire, de garde péri-scolaire, et peut favoriser la création d'emplois.

Les grands ménages (de 5 personnes ou plus), nombreux durant la période d'or des HBL, ont vu leur représentativité chuter, en passant de 36,7% à 12,7% des ménages de 1975 à 2008. Au niveau de l'intercommunalité, 8,1% des ménages comptent 5 personnes ou plus, en Moselle, 6,5%

En 2006, sur les 496 ménages dont le représentant est âgé de 20 à 39 ans, 112 ménages sont en situation de chômage (soit 22.6% des ménages de ces classes d'âge). En moyenne en Moselle, les ménages de ces classes d'âge ne présentent une situation de chômage de leur représentant que dans 8,5% des cas. Il semblerait donc que la situation de certains ménages durant la période de vie qui devrait être la plus active, soit délicate dans la commune.

En 2007, 64,6% des ménages de Farébersviller ne sont pas imposés (67,7% dans la zone urbaine sensible)<sup>4</sup>, le revenu fiscal médian pour cette année étant de 10 765 €. La part des ménages non imposés est en baisse depuis 2004 (69,8%), le revenu fiscal médian étant en augmentation depuis cette date (9 667 €).

---

<sup>4</sup> sig.ville.gouv.fr

En 50 ans, la commune de Farébersviller a connu une baisse de sa population, en passant de 8 000 habitants à moins de 6 000 habitants. Malgré des naissances nombreuses, les départs de population ont été trop nombreux. La commune a en effet subi une explosion démographique et urbaine dans les années 1950, avec la construction ex nihilo de la cité ouvrière, pour répondre aux besoins de logements de la mine, située dans la vallée de la Rosselle. Aujourd'hui, cette cité est classée en Zone Urbaine Sensible, et un très fort pourcentage de population y vit. Le vieillissement touche la commune comme ailleurs en France, même si la jeunesse de la population y reste plus importante. Depuis 1990, les petits ménages sont les plus nombreux, même s'ils sont moins représentatifs qu'en moyenne en Moselle. Les grands ménages sont près de deux fois plus importants dans la commune qu'en Moselle. Les ménages présentent ces dernières décennies une grande diversité de formes : petits et grands ménages, familles mono parentales ou recomposées, familles aux faibles revenus.... Ces caractéristiques démographiques et sociales sont autant d'enjeux au niveau de l'aménagement du territoire, en terme d'adaptation des logements, d'équipements publics, de services, de déplacements, que ce soit au niveau communal ou intercommunal (échelles de l'intercommunalité, du SCOT et de l'agglomération transfrontalière Sarrebruck-Moselle Est).

## 2. L'activité

### 2.1. Taux d'activité

Année	1999	2008
% actifs à Farébersviller	54	56,9
% actifs en Moselle	65,9	70,3

De 1999 à 2008, la population active de 15 à 64 ans a augmenté dans la commune et dans le département, ce qui est consécutif au vieillissement de la population. Pour autant, cela ne veut pas dire que les actifs ayant un emploi sont en augmentation.

### 2.2. Caractéristiques de la population active

	1975	1982	1990	1999	2008
Population active totale	2 580	2 342	2 193	2 331	2 163
dont Hommes	2 033	1 742	1 461	1 436	1 211
dont Femmes	547	600	571	895	952
Population active ayant un emploi	2 507 97.2%	2 008 85.7%	1 675 76.4%	1 864 80%	1 554 71.8%
Nombre de chômeurs	73 2.8%	334 14.3%	518 23.6%	458 20%	609 28.2%

De 1975 à 2008, la population active totale et la population active ayant un emploi ont connu une évolution générale à la baisse, sauf en 1999. Sauf en 1999, le taux de chômage a augmenté au fur et à mesure, pour atteindre 28,2% en 2008 ; à titre de comparaison à la même date, le taux de chômage est de 21,9% au niveau de l'intercommunalité et de 13,1% en Moselle. La commune de Farébersviller fait partie des secteurs fragiles identifiés par le SCOT du Val de Roselle<sup>5</sup>, avec une évolution négative des emplois et/ou des taux de chômage importants.

En 2008, 28,2% des actifs sont touchés par le chômage, soit plus d'un quart des actifs : si en 1999, 50,2% des chômeurs étaient des femmes, en 2008, elles sont 47,9%. Sur les 609 chômeurs, 441 chômeurs sont des personnes non immigrées.

Parmi les classes d'âges les plus touchées par le chômage en 2008, les 25-39 ans représentent 44,8% des chômeurs<sup>6</sup>, avant les 40-54 ans (25,8%<sup>7</sup>) et les 20-24 ans (20,5%<sup>8</sup>).

Le chômage touche donc plus particulièrement les hommes à Farébersviller, et plus les 25-39 ans qu'ailleurs dans le département.

Au 31 décembre 2008, 553 demandeurs d'emplois sont recensés dans la commune, selon le ministère de la ville :

<sup>5</sup> comme Thédning, Forbach, Freyming-Merlebach, L'Hôpital, Creutzwald ou Folschviller / Diagnostic du SCOT VR, 2007

<sup>6</sup> 39% en Moselle

<sup>7</sup> 27,8% en Moselle

<sup>8</sup> 19,5% en Moselle

- 61% ont un niveau d'étude inférieur au Bac ;
- 58% sont au chômage depuis moins de 6 mois ;

La population inactive de la commune (élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés, retraités et pré-retraités et autres inactifs) présente la particularité des anciens travailleurs des HBL.

Si en 1999, les retraités et pré-retraités représentaient 8,1% de la population (7,9% en moyenne en Moselle), en 2008, ils ont connu une légère hausse, avec 10,6% de la population (8,6% en Moselle). Par contre, les autres inactifs (en dehors des étudiants, stagiaires, retraités ou pré-retraités) représentent 21,2% de la population (presque 2 fois plus qu'en Moselle).

- **Les catégories socio-professionnelles**

Les CSP dans la population active de plus de 15 ans ayant un emploi en 2008	Farébersviller	CC Freyming Merlebach	Moselle
Total population	1 542	10 862	432 715
Agriculteurs et exploitants	1.3%	0.6%	0.8%
Artisans, commerçants et chefs d'entreprises	4.1%	4.7%	4.4%
Cadres et professions intellectuelles sup.	2.7%	6.7%	11.9%
Professions intermédiaires	13.4%	20%	24%
Employés	31.9%	31.4%	30.9%
Ouvriers	46.7%	36.7%	28%

En 2008, les actifs ayant un emploi à Farébersviller sont caractérisés par une présence importante des ouvriers, secondairement des employés, alors que les professions intermédiaires et cadres sont bien moins représentés qu'en moyenne mosellane ; ce constat vaut également au niveau de l'intercommunalité, ceci étant du à l'histoire économique du Bassin Houiller.

Toutefois, une évolution des classes socio-professionnelles est en cours, avec depuis 1999, une baisse de 13% des ouvriers et 3 fois plus d'actifs ayant un emploi dans la catégorie cadres et de professions intellectuelles supérieures. Cette évolution est liée à l'évolution économique générale où l'industrie perd de sa représentativité face au Tertiaire et aux services, mais est également le signe d'une population plus diversifiée qu'avant.

Aussi, afin de redonner un souffle d'emploi au territoire élargi du Bassin Houiller, il est important de mettre en adéquation les formations des élèves et étudiants avec les besoins des fournisseurs d'emplois et d'attirer les entreprises adéquates.

- **Emploi et activité**

Emploi et activité en 2008	A Farébersviller	CC Freyming Merlebach	En Moselle
Nombre d'emplois dans la zone	848	9 536	376 418
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 555	10 887	433 411
Indicateur de concentration d'emploi <sup>9</sup>	54,5	87,6	86,9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus	45,1	46,6	56,9

<sup>9</sup> Indicateur de concentration d'emploi : nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone



En 2008 à Farébersviller, il y a 1,8 fois plus d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone que d'emplois dans la zone. A la même date, ce ratio est de 1,1 à l'échelle intercommunale et mosellane.

Les indicateurs de concentration d'emplois sont également éloquentes.

### 2.3. Population active et migratoire

Nombre d'actifs ayant un emploi	Lieu de Travail	
	A FAREBERSVILLER	Hors de la commune
1 542	363 (23,5%)	1 179

En 2008, 23,5% des actifs ayant un emploi logent et travaillent à Farébersviller, ce qui est identique à la moyenne intercommunale, alors que la moyenne départementale est de 27,6%. Parmi les 363 personnes travaillant et logeant à Farébersviller, les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont :

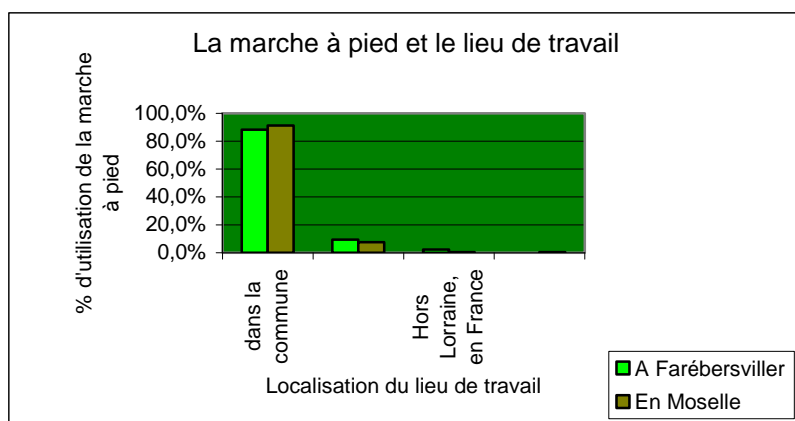
- les employés (pour 52%)
- les ouvriers (pour 21,8%)
- les artisans, commerçants, chefs d'entreprises (pour 14%)
- les professions intermédiaires (pour 8%)

Par rapport à 1999, le nombre de personnes logeant et travaillant dans la commune a augmenté, passant de 340 à 363 actifs ayant un emploi. Le développement des activités économiques au droit des zones d'activités intercommunales et départementale présentes sur le ban communal, est un enjeu important, car il permet la proximité entre lieu d'habitat et d'activité, au moins pour une partie des actifs ayant un emploi.

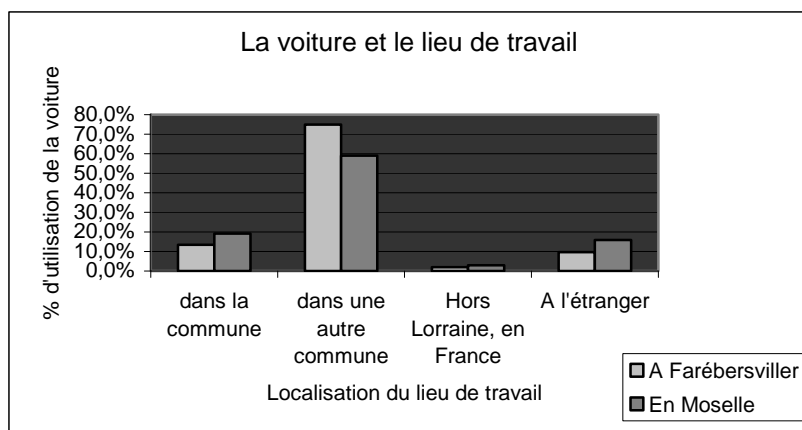
848 emplois existent à l'échelle communale, 43% étant occupés par des personnes logeant dans la commune. Les autres actifs ayant un emploi travaillent hors de la commune, à 85% dans le même département et à 11,2% hors France.

### 2.4. Population active et déplacements

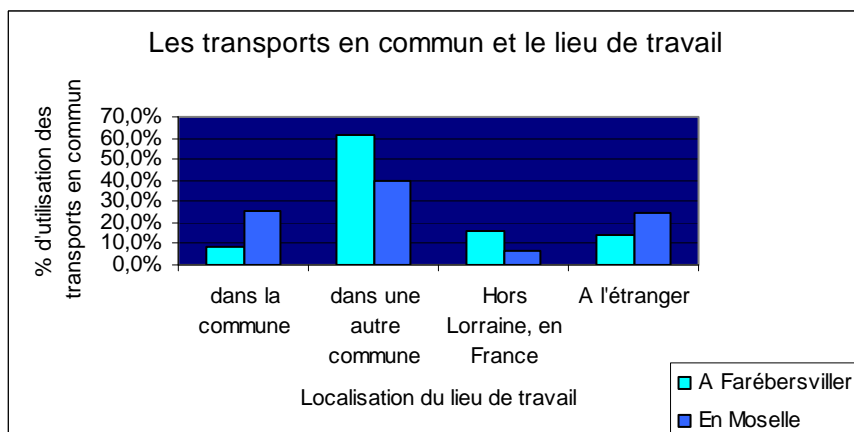
- 80,5% des déplacements liés au travail se font via la voiture, camion ou fourgonnette ;
- 13,4% des actifs ayant un emploi se déplacent à pied ou ne se déplacent pas (emploi à la maison) ;
- 6,1% des actifs ayant un emploi prennent les transports en commun pour aller travailler



La marche à pied est utilisée comme moyen de déplacement vers son lieu de travail à plus de 88% lorsque le travail se trouve dans la même commune.



A Farébersviller, la voiture est utilisée comme moyen de déplacement vers son lieu de travail à 75% pour aller dans une autre commune de Moselle, à 13,5% pour un travail dans la commune même et à 9,6% pour aller travailler à l'étranger.



A Farébersviller, les transports en commun sont choisis comme moyen de déplacement vers le travail à 61,7% dans le cas d'une localisation dans une autre commune du département, à 16% hors Lorraine, à 13,8% à l'étranger et à 8,5% dans la commune même.

La commune est intégrée à l'aire d'influence du pôle d'emploi important de Sarrebruck, qui touche une très grande partie de Moselle Est. Le SCOT du Val de Rosselle et le SCOT de l'arrondissement de Sarreguemines font partie de l'Eurodistrict SaarMoselle, devenu GECT en mai 2010. Un réseau de villes existe également (Sarrebruck-Moselle Est), réunissant Sarrebruck, Freyming Merlebach, Sarreguemines, Saint Avold et Faulquemont.

**La commune dispose sur son territoire de plusieurs zones d'activités d'importance intercommunale à départementale, plusieurs projets étant en maturation.** L'enjeu de création d'emplois dans la commune est particulièrement important, car il permettra d'enrayer cette spirale négative dans la commune. La réponse à cet enjeu passe par la valorisation des axes de transports présents (rail, A4), mais également par une réflexion à positionner à l'échelle d'un territoire bien plus vaste qui est celui de l'agglomération transfrontalière de Sarrebruck – Moselle Est (SCOT du Val de Rosselle et SCOT de l'arrondissement de Sarreguemines).

## 2.5. Caractéristiques du tissu économique communal

**Zones d'activités sont présentes au Sud Ouest du ban communal, à proximité de l'A4 :**

- **le parc d'activités communautaire 1**, qui accueille 13 entreprises totalisant 600 emplois et 900 à terme et s'étend sur les bans communaux de Farébersviller, Henriville et Seingbouse.
- **la mégazone départementale de 100Ha**, qui s'étire sur les bans communaux de Farébersviller et Henriville ; elle a fait l'objet d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) ; cette zone est identifiée comme un projet structurant au niveau de la région Lorraine, à l'instar de la zone d'activités de Hambach<sup>10</sup>.

**Deux autres zones d'activités sont prévues :**

- **zone commerciale Grand Fare**<sup>11</sup>, qui se caractérise par :
  - o une surface totale de vente de 28 600m<sup>2</sup>, comprenant un hypermarché, 14 moyennes surfaces, 48 boutiques spécialisées dans l'équipement de la maison et de la personne, la culture, les loisirs, l'hygiène et la beauté ;
  - o la création de 700 nouveaux emplois à terme ;
  - o 18 Ha d'espaces verts sur 30 Ha de site, 22 000m<sup>2</sup> de toitures végétalisées ;
  - o un renforcement de la desserte du site en transports collectifs urbains, un développement des déplacements doux et une amélioration de l'offre ferroviaire<sup>12</sup> ;
  - o la création de deux giratoires sur la RD910 et RD29 ;
- **parc d'activités communautaire 2**, s'étendant sur une soixantaine d'hectares, il présente une vocation logistique, desservi par l'A4 et la voie de chemin de fer. Ce parc est situé dans un environnement de qualité, traversé par le vallon de l'Erschspicherbach : la commune tient particulièrement à intégrer cette composante environnementale au développement du projet de zone d'activités ; afin de répondre à ce souhait, un système de management environnementale (SME) pourrait être mis en place au niveau de la CCFM, afin d'établir un pré-diagnostic environnemental et de mettre en place une charte de qualité environnementale des zones d'activités<sup>13</sup>.

---

<sup>10</sup> « Armature urbaine de la Lorraine-phase 1 », DREAL, 2010

<sup>11</sup> qui a eu l'aval de la CNAC en octobre 2010

<sup>12</sup> Engagement du conseil général de Moselle et de la communauté de communes de Freyming-Merlebach

<sup>13</sup> [www.oree.org](http://www.oree.org)

## Zoom sur la Mégazone départementale

La Mégazone de Farébersviller-Henriville a été créée sous forme de ZAC, approuvée par arrêté préfectoral du 25.05.2000 et modifiée en janvier 2007; le maître d'ouvrage est le Conseil Général de Moselle ; la réalisation de la zone est concédée à la société d'économie mixte SEBL.

La vocation de la Mégazone est d'accueillir des entreprises industrielles internationalement mobiles, de grande ou moyenne taille, répondant à certains critères de taille, de densité (nombre d'emplois), de spécificité et d'intégration dans le tissu économique, de qualité de réalisation...

Le schéma général d'aménagement et le règlement de la ZAC ont pour but d'apporter un urbanisme de qualité (marquage des entrées, hiérarchisation des voiries et des types d'implantation, traitement des espaces publics...), une intégration dans le paysage à l'échelle du territoire.

Le terrain a été nivellé et pré-viabilisé, un bassin anti-pollution de 5 000m<sup>3</sup> et deux bassins de rétention de 20 000m<sup>3</sup> chacun ayant été aménagés. Une seconde phase de travaux a été engagée avec l'accueil de l'entreprise MAGNA (création d'une voie de desserte primaire aboutissant sur la RD29 à proximité de l'échangeur Est de l'A4...), une troisième phase devant aboutir à la réalisation d'une voie de desserte secondaire en cœur de ZAC, pour permettre la création de parcelles de grande à moyenne taille. Une bache incendie au Sud Ouest de la Mégazone est également mise en place.

Un accès par voie ferrée est amorcé au Nord Est de la Mégazone par un embranchement au réseau existant et d'un faisceau d'échange parallèle à la voie existante ; il est prolongé vers le Sud en direction de l'autoroute, afin de d'augmenter la desserte de l'ensemble de la zone.

Le plan d'aménagement de zone (PAZ), intégré au zonage du PLU, distingue deux zones d'aménagement :

- zone A (91,3 Ha): destinée aux activités industrielles (production) ; cette zone est scindée en deux secteurs :
  - zone Aa de 64 Ha : destinée à recevoir les bâtiments industriels proprement dits et leurs annexes ;
  - zone Ab de 27,3 Ha : destinée à accueillir les activités, les ouvrages et les édifices liés à la gestion de la voie ferrée.
- zone B (8Ha): en entrée de zone, elle est destinée aux activités liées au fonctionnement de la zone : services, activités peu nuisantes (bureaux, restauration, logements de fonction...). Il s'agit d'une zone tampon entre le tissu d'habitat d'Henriville et la zone dédiée aux activités industrielles. La zone B ne concerne pas le ban communal de Farébersviller.

Le ban communal de Farébersviller n'est concerné que par la zone A, avec ses deux secteurs ZAa et Zab.

**La population active a baissé depuis 1975, de façon consécutive à la baisse de la population communale. Le chômage a augmenté et est aujourd'hui plus de 2 fois supérieur à la moyenne**

départementale : ce phénomène n'est pas propre à la commune, puisque c'est tout le territoire de l'après mine qui est touché.

Ce passé économique se voit encore massivement dans la représentation des classes socioprofessionnelles, que ce soit au niveau du bassin houiller ou de la commune : en 2008 à Farébersviller, les ouvriers restent prépondérants, devant les employés, les cadres et professions intermédiaires étant sous représentés par rapport aux moyennes départementales. Près d'un quart de la population communale travaille et loge à Farébersviller, ce qui peut être amélioré, en témoigne le potentiel fourni par la diversité des voies de transports structurants et la réflexion de l'aménagement d'un territoire transfrontalier. La création d'emplois sur le ban communal ou à proximité immédiate est un enjeu fort, qui permettra en partie de retourner dans un cercle vertueux. La très grande majorité des déplacements liés au travail se font en voiture, les transports en commun étant sous utilisés : il s'agit là d'un axe de progression mis en lumière à l'échelle du SCOT, qui devrait permettre d'inscrire la commune dans une dynamique de territoire, alors qu'aujourd'hui, malgré le potentiel, la commune en est à la marge.

### 3. Le logement

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

Année	1975	1982	1990	1999	2008
Nombre de logements	1 905	2 015	2 250	2 290	2 336
Résidences principales	1 813	1 962	2 039	2 216	2 232
Logements vacants	90 (4.7%)	52 (2.6%)	166 (7.4%)	66 (2.9%)	104 (4.5%)
Résidences secondaires	2	1	45	8	0

Malgré une baisse de population de 1 848 habitants de 1975 à 2008, 431 logements ont été construits durant cette période : tous ces logements ne sont pas excédentaires, puisqu'ils ont permis de répondre au desserrement des ménages ainsi qu'à l'évolution des demandes.

Toutefois, la commune connaît en 2008 une vacance touchant 104 logements, ce qui n'est pas anodin, même si le taux de vacance est bien inférieur à la moyenne départementale (6,7%) ou intercommunale (8,3%) : 79% des logements vacants sont des appartements (88 appartements, contre 15 maisons), la majorité de ces appartements vacants datant de la période 1949-1974 et présentant 3 à 5 pièces. La vacance touche le parc privé des logements.

En 2012, la société SNI Ste Barbe, qui est une société privée, dispose de 25 logements à louer sur la commune de Farebersviller, dans la cité ouvrière : il est fort probable que ces logements vacants soient localisés en zone rouge ou jaune du PPRmt

Le nombre de résidences secondaires dans la commune est quasi nul depuis 1975, sauf en 1990.

Le diagnostic du SCOT du Val de Rosselle met en lumière l'excédent de logements d'ici 2020 pour le territoire du SCOT : si la population est de l'ordre de 160 000 habitants d'ici 2020 (baisse de 19000 hab.), avec une moyenne de 2,54 personnes par logement, 8 671 logements seront excédentaires. Ce risque de vacance concerne le parc de logements privés des centres urbains.

#### 3.2. Les caractéristiques du parc de logements à Farébersviller

##### **\* Plus d'appartements que de maisons, un parc d'habitations à loyer modéré important et des personnes logées gratuitement**

Sur les 2 232 résidences principales que comptent la commune en 2008, 1 821 sont des appartements (81,6%) et 373 des maisons (16,7%). Ces pourcentages étaient identiques en 1999.

Une part importante du parc des résidences principales correspond à des habitations à loyer modéré : sur 2232 résidences principales, 1 044 sont des HLM, soit 46,8%. L'ensemble des logements sociaux sont situés dans la cité HBL classée en ZUS ; ces 1 044 HLM sont majoritairement des appartements (990 appartements), accompagnés de 38 maisons à loyer modéré et de 16 autres logements. Avec Freyming Merlebach, Hombourg Haut et Béning les St Avoild, Farébersviller est l'une des 4 communes de la CCFM<sup>14</sup> à accueillir des logements sociaux : 2 835 HLM sont comptabilisées au niveau intercommunal, le parc de Farébersviller en représentant 37%.

---

<sup>14</sup> Communauté de communes de Freyming Merlebach

En 1999, les trois communes de Freyming Merlebach, Hombourg Haut et Farebersviller concentraient 95% des logements collectifs (principalement dans les cités ouvrières) au sein de la CCFM. Ceci est caractéristique des villes industrielles qui se sont développées lors des périodes d'expansion économique, devant loger brusquement un nombre important de familles.

En 2002, 7 bailleurs sociaux sont présents dans la CCFM, la SNI Ste Barbe (plus de 75% du parc social existant), FMC, OPAC 57 et LOGIEST étant les principaux.

Le diagnostic du SCOT du Val de Rosselle met en lumière l'importance du parc de logements sociaux sur le territoire du SCOT en 2004, avec près de 24 800 logements, soit 1/3 du parc mosellan. Depuis plus de 10 ans, le nombre de logements sociaux est en diminution : en 2004, 123 logements sociaux ont été démolis, soit plus de la moitié des démolitions en Moselle.

Depuis 2008, un quartier pavillonnaire quasi entier de HLM a été détruit après 2010 à l'Ouest de la cité ouvrière (zone rouge du PPRmt). Certaines barres de logements collectifs au sein de la cité sont également appelées à être détruites en partie. Ainsi, dans le cadre du projet de rénovation urbaine (programme ANRU), il est projeté :

- la destruction de 142 logements au droit de la cité de Farébersviller-Théding ;
- la construction de 83 nouveaux logements sous forme de petits collectifs (2 à 4 logements par immeuble) et de maisons individuelles (dont 14 hors ZUS en limite Nord et 10 aménagés dans l'ancienne école maternelle). Toutefois, ces prévisions ne seront pas toutes traduites (ex : rue du Siam, ancienne école maternelle).

En 2012, les chiffres de démolitions de logements sociaux sont les suivants :

- SA Ste Barbe (cité ouvrière): 58 logements collectifs détruits + 180 logements collectifs en démolition (la quasi-totalité sur Farébersviller)
- Axentia (rue des Roses) : 8 pavillons ont déjà été détruits, la destruction touchant maintenant 5 pavillons supplémentaires : ce secteur est situé en zone rouge du PPRmt ;
- Néolia (quartier de la rue Molière au Nord Ouest de la cité ouvrière) : 11 pavillons et 27 logements collectifs ont été détruits

Ainsi, ce sont déjà 24 pavillons et 85 logements collectifs qui ont été détruits, 180 logements collectifs supplémentaires étant prévus à la destruction au droit de la cité ouvrière. Près de 300 ménages ont dus ou devront déménager à moyen terme. A l'heure actuelle, le Bruskir compte 121 constructions.

L'histoire économique est encore fortement présente dans le parc de résidences principales de la commune, puisque 568 résidences principales logent gratuitement des personnes, soit 25,4% des résidences (534 appartements, 22 maisons, 13 autres logements) ; au niveau intercommunal, 1 829 logements gratuits sont comptabilisés, ceux de Farébersviller en représentant 31%.

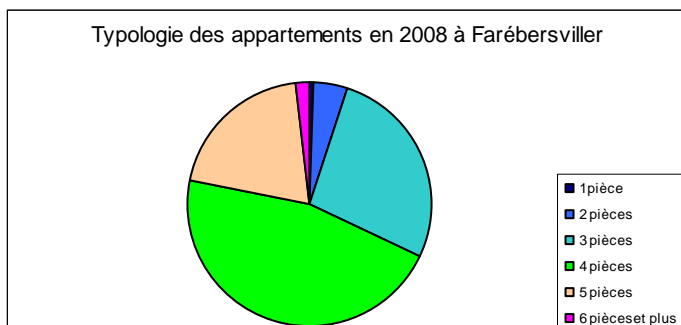
#### **\* De grands logements sous occupés**

Les logements présents sont grands, puisqu'ils présentent en moyenne 4,2 pièces avec une occupation faible à raison de 1,6 personne.

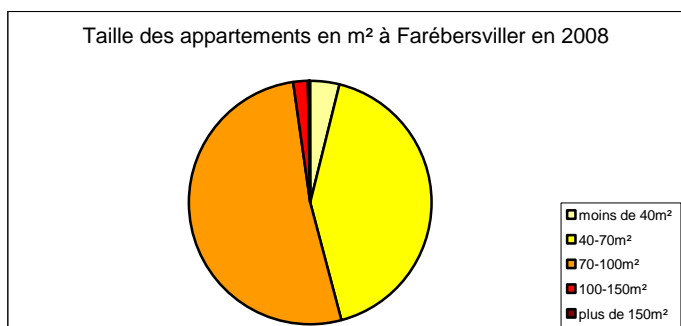
En faisant le distinguo entre maisons et appartements, les caractéristiques sont les suivantes :

## Appartements :

→ 68% sont de grands appartements, de 4 pièces et plus, présentant entre 70 et 100m<sup>2</sup> de surface ;



→ 94% des appartements présentent entre 40 et 100m<sup>2</sup>, ce qui est supérieur de 18% aux moyennes départementales ; les pourcentages de petits appartements (moins de 40m<sup>2</sup>) et de très grands appartements (plus de 100m<sup>2</sup>) sont moins importants dans la commune qu'en moyenne mosellane;



→ Seuls 3,6% des appartements, soit 66 logements présentent entre 25 et 40m<sup>2</sup>.



## → Maisons :

83% des maisons proposent 5 pièces ou plus, une part importante des maisons présentant entre 100 et 150m<sup>2</sup>, ce qui est conforme à la moyenne départementale.

Toutefois, au niveau du département, les petites maisons de moins de 70m<sup>2</sup> sont plus nombreuses, alors que les grandes maisons de plus de 150m<sup>2</sup> le sont moins.



### **\* Les propriétaires et les locataires**

14,4% des résidences principales sont acquises en propriété, contre 60,2% louées et 25,5% sont attribuées à des personnes logées gratuitement. Par rapport à 1999, propriétaires et locataires ont augmenté (les locataires plus que les propriétaires), et le pourcentage de logements gratuits a baissé de 15.7 points. Avec la fin de l'exploitation charbonnière et la politique de vente lancée par la SNI Sainte Barbe, le pourcentage d'ayant droit va chuter naturellement (baisse naturelle d'environ 2% par an).

Toutefois, il est nécessaire de séparer maisons et appartements pour mieux approcher la réalité :

En 2008 :

- 81% des maisons sont acquises en propriété, 13% sont des maisons louées (53% de ces maisons étant des habitations à loyer modéré) et 5% sont des maisons pour des personnes logeant gratuitement (usufruitier HBL).
- 64% des appartements sont loués (dont 82% en HLM), 34% sont des appartements pour des personnes logeant gratuitement (usufruitiers HBL) et 2% sont acquis en propriété.

La rotation des logements est faible sur la commune, puisque 56,3% des résidences principales sont occupées depuis plus de 10 ans par les mêmes locataires ou propriétaires (dont 43% depuis plus de 30 ans) : si cela concerne naturellement plus les maisons que les appartements, 53% d'entre eux sont occupés depuis plus de 10 ans (dont 44% depuis plus de 30 ans). Les locataires occupent en moyenne un logement pendant 14 ans !

### **3.3. Les logements et leur confort**

En 1999, sur les 2 216 résidences principales de Farebersviller, 29 logements étaient dits « sans confort<sup>15</sup> », soit un taux de vétusté de 1,3%<sup>16</sup>. Ce taux est bas, comparé à la moyenne intercommunale à la même date (4,3%). 24 logements sont potentiellement indignes selon le PLH sur 693 au niveau intercommunal : le chiffre communal est inférieur à ceux de Seingbouse, de Béning les St Avold de Hombourg Haut ou de Freyming Merlebach à la date de l'étude.

#### **\* Les maisons**

- Stationnement et voiture : 11% des maisons ne présentent pas d'emplacement de stationnement. Au moins 561 véhicules sont inhérents aux maisons, 79% des maisons abritant 1 ou 2 voiture(s) et 9% 3 ou plus.
  - Chauffage : 43% se chauffent via le gaz de ville ou de réseau et 34% via du fioul
  - Confort sanitaire : 98% des maisons disposent d'une salle de bain (avec douche ou baignoire)
- Pour 77% des maisons, l'emménagement date d'il y a plus de 10 ans.

#### **\* Les appartements**

- Stationnement et voiture : 75% des appartements ne présentent pas d'emplacement de stationnement, ceci concernant surtout la cité ouvrière qui est un parc public de HLM ; des stationnements existent, mais en nombre insuffisant : le dossier ANRU pointe d'ailleurs ce déficit et propose des interventions pour améliorer la situation. Au moins 1 870 véhicules sont inhérents aux appartements, 68% des maisons abritant 1 ou 2 voiture(s) et 5% 3 ou plus.

---

<sup>15</sup> sans baignoire ou douche ou sans toilettes

<sup>16</sup> PLH CCFM, diagnostic, 2005

Au total, ce sont au moins 2 476 voitures qui résident dans la commune, soit un ratio minimal de 0.4 voiture par habitant en 2008. A titre de comparaison, ce ratio est de 0.5 pour la Moselle et la France.

- Chauffage : 54,5% se chauffe via le chauffage urbain (cité ouvrière), 33,4% via le gaz de ville ou de réseau et 6% via le fioul.

- Confort sanitaire : 97% des maisons disposent d'une salle de bain (avec douche ou baignoire) : en 2008, l'INSEE recense 5 appartements sans douche ni baignoire.

Pour 54% des appartements, l'emménagement date d'il y a plus de 10 ans et pour 23% de moins de 5 ans. A titre de comparaison, 47% des appartements ont connu des emménagements de moins de 5 ans, alors que les occupations de plus de 10 ans culminent à 34% : ceci met en lumière une particularité des cités ouvrières, au sens où les occupants restent longtemps dans leurs appartements, le taux de rotation étant très faible en parc HLM.

### 3.4. L'âge du parc des logements

Age des logements	Nombre	%
Avant 1949	94	4
1949 – 1974	1 847	79
1975 - 1981	173	7
1982 - 1989	119	5
1990 - 1998	74	3
1999 - 2005	28	1

En 2006, 79% des logements de la commune datent de la période 1949-1974, soit la période de construction de la cité ouvrière et des programmes d'accompagnement. Le nombre de logements construits en dit long sur les besoins énormes provoqués par cette activité économique et sur l'explosion urbaine et démographique provoquée. Les logements récents, d'après 1990, ne représentent que 4% des logements, soit tout de même 102 logements.

De 1949 à 1981, on a construit 3 à 12 fois plus d'appartements que de maisons dans la commune, les périodes d'avant 1949 et d'après 1981 voyant l'effet inverse.

### 3.5. La construction neuve <sup>17</sup>

	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992
Individuel	3	1	4	1	5	4	1	1	2	4	2	1	5
Individuel groupé	0	0	0	43	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Collectif	0	0	145	2	8	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>149</b>	<b>46</b>	<b>13</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>5</b>

1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
7	5	1	8	11	1	7	4	1	1	0
0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0
0	0	0	18	0	0	0	5	4	0	0
<b>7</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>26</b>	<b>11</b>	<b>1</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

<sup>17</sup> source : Sitadel, DRE Lorraine, logements commencés

De 1980 à 2009, 373 logements ont été construits, avec 186 logements collectifs (50%), 124 logements individuels (33%) et 63 logements individuels groupés (17%). Le rythme annuel moyen sur cette période est de 12 logements. Toutefois, en se basant sur la période 1983-2009, le rythme de construction passe à 6,4 logements en moyenne par an.

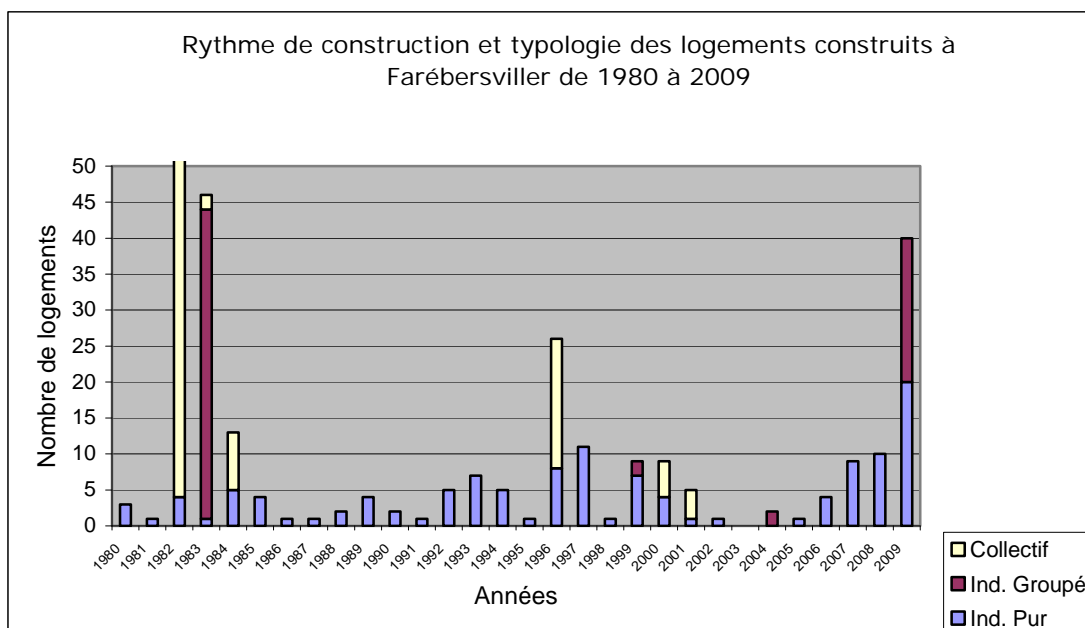
Dans l'ensemble, le rythme de construction est assez faible pour une commune de cette taille, marqué par quelques périodes fortes de constructions (1982-1983, 1996, 2008-2009), correspondant à la mise en place de programmes d'ensemble.

	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Individuel	0	1	4	9	10	20
Individuel groupé	2	0	0	0	0	20
Collectif	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>40</b>

A titre de comparaison pour des villes de taille similaire, le rythme de construction est plutôt de l'ordre de 18 logements par an<sup>18</sup>. La comparaison avec Behren-lès-Forbach donne 13 logements par an en moyenne.

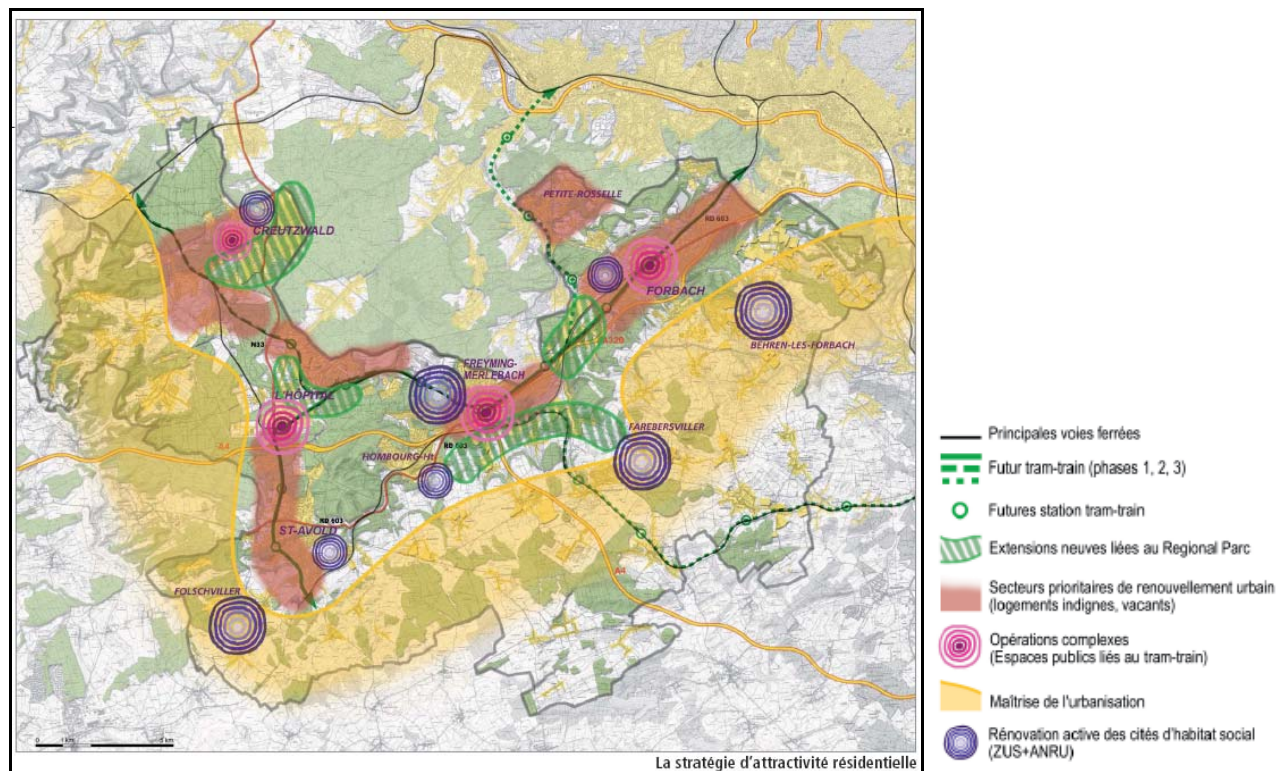
Quant à la typologie des logements, le collectif connaît la fin de sa période de prépondérance dans les années 1980, l'individuel prenant ensuite le relais de façon bien moins intensive (en raison des problèmes d'affaissements et d'effondrement d'une grande partie de la trame urbaine, de l'appartenance du foncier non urbanisé).

Toutefois, pour 187 logements individuels bâtis, seulement 63 sont des logements individuels groupés (maisons en bande), ce qui montre la tendance de passage d'un système massif à l'autre, du collectif à l'individuel.

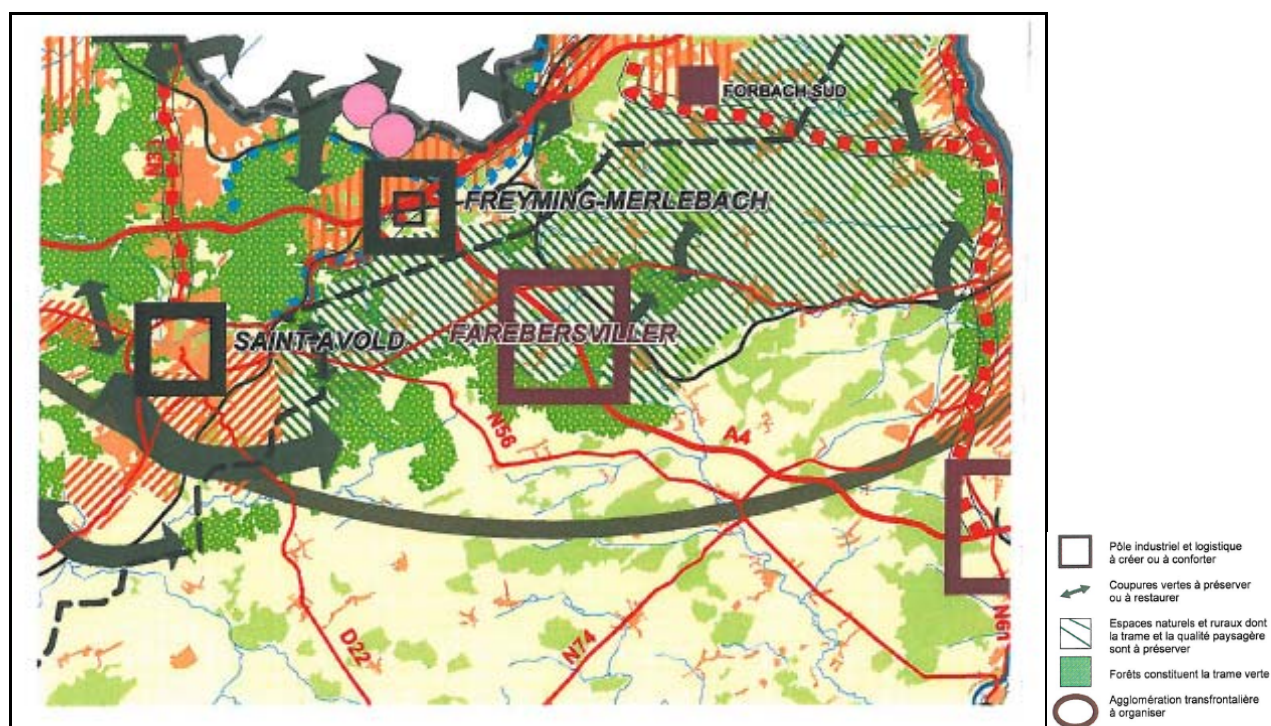


<sup>18</sup> ex : de 1975 à 2005 à Petite Rosselle ou L'Hôpital.

## Projets en terme de logements au niveau du SCOT



## DTA des pays miniers nord lorrains



L'enjeu pour les années à venir est de diversifier le bâti, notamment individuel, afin de ne pas connaître les effets négatifs de l'individuel dans 50 ans (grande consommation du foncier, adaptation parfois difficile aux besoins des générations futures...).

Le PLH est actuellement en cours de révision par la CCFM.

- **Les orientations du SCOT du Val de Rosselle**

Les orientations suivantes sont mises en lumière par la synthèse du diagnostic du SCOT du Val de Rosselle :

- maîtriser le développement et la construction à l'écart des zones urbaines, au profit d'un renforcement des structures urbaines existantes.
- localiser les développements urbains (habitat, commerces, équipements, activités...) en priorité dans les secteurs déjà bien desservis par les transports collectifs et les modes doux, ou pouvant facilement l'être.
- pour les ex-cités HBL, poursuivre les réhabilitations et accélérer les démolitions.

L'objectif du SCOT est de redynamiser le sillon urbain du fond de vallée (à proximité de la ligne de tram train prévue) et de limiter l'étalement urbain sur le plateau.

- **Les orientations de la DTA des pays miniers Nord lorrains**

Ce document précise les objectifs étatiques suivants pour le secteur et la commune :

- Farébersviller fait partie de l'agglomération transfrontalière à organiser ;
- Farébersviller est un pôle industriel et logistique à conforter ;
- les forêts présentes constituent la trame verte, des coupures vertes étant à préserver ou restaurer ;
- le secteur est identifié comme espaces naturels et ruraux dont la trame et la qualité paysagère sont à préserver ;

Malgré une baisse de population, le nombre de logements a augmenté de 23% entre 1975 et 2008, répondant en partie aux dessertements des ménages. Toutefois, en 2008, 104 logements sont vacants : ce potentiel d'habitat devra être intégré aux réponses en terme d'habitations futures. Le parc de logements se caractérise par la prédominance des appartements sur les maisons, des locataires sur les propriétaires, et par l'importance du parc d'habitations à loyers modérés, massivement construites depuis les années 1950 (cité ouvrière) jusqu'aux années 1980 et toutes regroupées au Nord de la RD910 : ce sont ainsi 47% des résidences principales qui sont des HLM, sans compter les 25% de logements gratuits hérités des HBL. Le parc de logements HLM est appelé à diminuer sur le ban communal, du fait de destructions programmées (ANRU), avec une partie des logements reconstruits sur le ban communal. Le SCOT propose de recentrer les logements sociaux dans la vallée afin qu'ils puissent bénéficier d'un niveau de services et de transports en commun plus important. Les logements sont grands et pourraient connaître une vacance s'ils ne correspondent pas aux besoins des futurs usagers, notamment sous le prisme de la pluralité des ménages, des parcours résidentiels et du vieillissement de la population. La commune se caractérise également par un faible taux de rotation des logements, notamment locatifs (du fait de la prédominance du parc public et des ayants droits). Farébersviller est en phase de sortie du tout collectif qu'elle a connu jusqu'aux années 1980 : pour autant, cela ne doit pas s'apparenter au tout individuel : l'enjeu pour les années à venir est de réussir la construction d'une nouvelle ville, en privilégiant la mixité urbaine (individuel, individuel groupé, petits collectifs...), intergénérationnelle (locatifs, maisons en bande, maisons seniors...) et fonctionnelle (création de quartiers de vie).

Si Farébersviller est bien une commune du plateau, elle n'est pas incluse dans le même groupe que les communes du plateau, plus rurales : en effet, son passé urbain et la construction de la cité ouvrière l'ont fait passer d'un village de plateau à une ville de plus de 5 000 habitants, avec les équipements publics d'une ville. Cette commune a donc directement participé à la vie des Houillères du Bassin de Lorraine, comme Behren les Forbach, Freyming Merlebach, Petite Rosselle et a adapté ses équipements en conséquence... La commune est aujourd'hui confrontée au déséquilibre social de sa population, au vieillissement de sa population, et connaît de plus des problèmes de glissements et d'effondrements des sols (PPRmt) qui rend inconstructibles tout un pan de la trame urbaine actuelle de la commune. Dans le même temps, la commune est desservie par l'autoroute A4 en bordure de laquelle le Conseil Général a implanté une mégazone départementale de 100 Ha, l'intercommunalité ayant aménagé un parc d'activités communautaire, un second étant projeté.

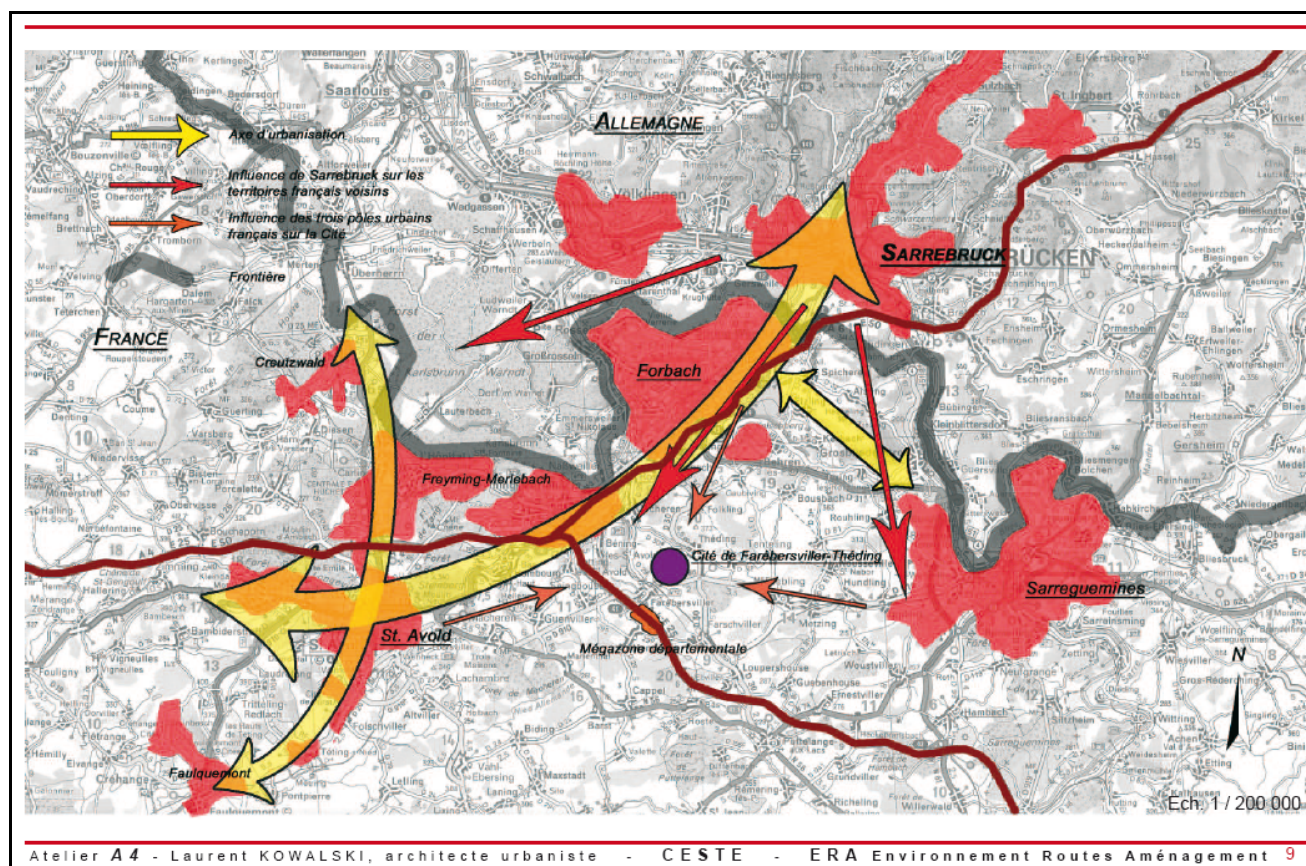
La commune est concernée par le projet de déviation de la RD910, qui passera au Sud du ban vers le SCOT de l'arrondissement de Sarreguemines.

Ainsi, même si la commune ne se trouve pas dans le vallon de la Rosselle comme Béning ou Freyming Merlebach, elle y est directement rattachée par les infrastructures structurantes (routes, autoroutes et voie ferrée) ainsi que par ses zones d'activités d'importance supra communale. Elle participe donc au projet de revitalisation du territoire de l'ancien bassin houiller (zones d'activités, mise en valeur de la voie de chemin de fer tram train...) et est un des liens entre le SCOT du Val de Rosselle et le SCOT de l'agglomération de Sarreguemines, dans le contexte de la valorisation du territoire transfrontalier Sarrebruck-Moselle Est.



## 4. Analyse urbaine

Farébersviller fait partie du plus petit bassin de vie de Lorraine, constitué par Farébersviller et Théding. L'INSEE définit le bassin de vie comme « le plus petit territoire sur lequel les habitants peuvent accomplir la majorité des actes courants » (accès à l'emploi, aux équipements concurrentiels et non concurrentiels, de santé, aux services publics ou privés).

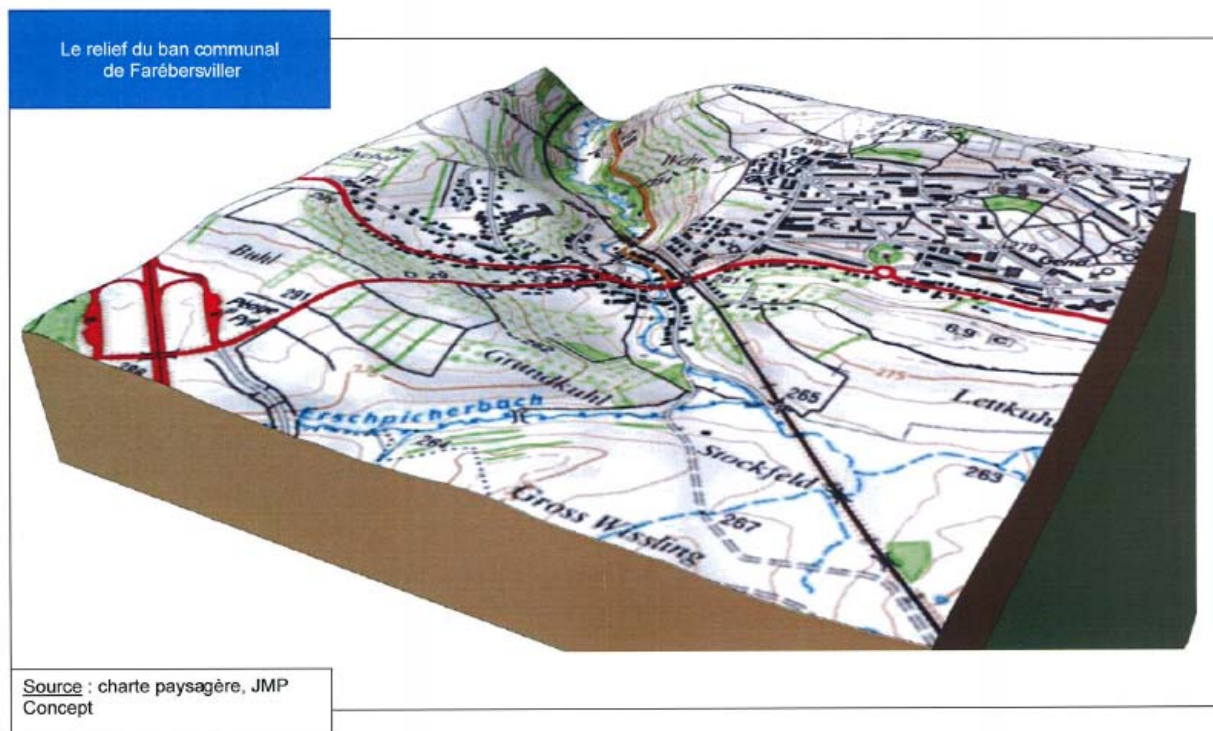


La présence de nombreux services et équipements, ainsi que le développement des activités économiques, ont permis à la commune de se présenter comme centre de bassin de vie.

### 4.1. La structure urbaine

Avant 1950, la commune de Farébersviller était un village typique du plateau lorrain, avec une urbanisation limitée autour d'un centre ancien et principalement localisée à l'Ouest de la voie de chemin de fer inscrite dans le vallon du Kochernbach.

Avec l'âge d'or des mines de charbon, une cité ouvrière a été créée ex nihilo à l'Est de la voie de chemin de fer, sur une colline en promontoire : ceci a provoqué l'explosion démographique et urbain de la commune, qui est passé en quelques années d'un village à une ville, sans que les équipements publics suivent forcément. Si la cité et les transports en commun des HBL ont su répondre aux besoins des ouvriers et de leurs familles pendant de longues années, cet héritage urbain a été bien difficile à adapter aux besoins de la société actuelle, d'autant plus que la commune n'est pas l'entité qui gère ce quartier. Toutefois, la commune a mis en place de nombreux équipements publics et services publics qui répondent aux besoins



sportifs, de loisirs, de culture... des habitants. Depuis 1996, la cité ouvrière est classée en ZUS (Zone Urbaine Sensible), comme il en existe 750 autres en France : les ZUS sont des territoires infra urbains retenus pour être la cible prioritaire de la politique de la ville (programmes ANRU).

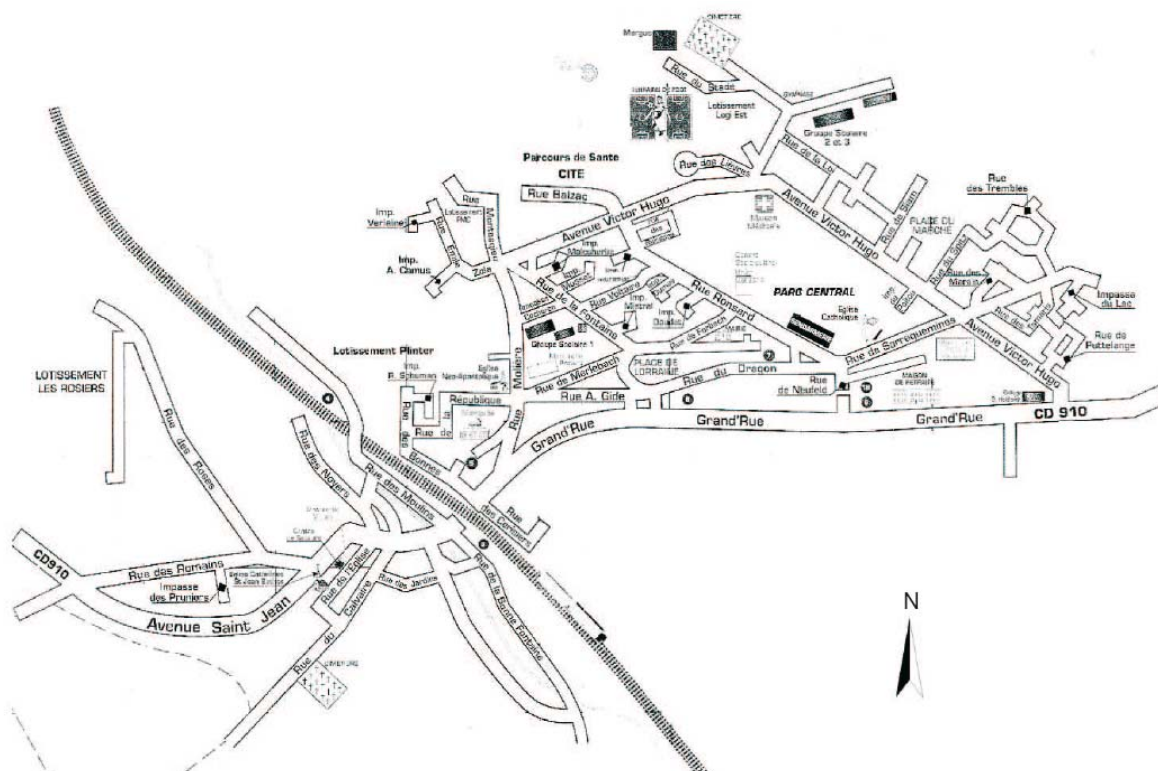
Cette zone est également une zone de redynamisation urbaine (ZRU) : les ZRU ont pour objectif de favoriser l'implantation des entreprises et la création d'emplois en accordant des exonérations fiscales spécifiques sur une durée de 5 ans.

Depuis le début des années 2000, Farébersviller voit sortir de terre un nouveau quartier, en face de la cité ouvrière, avec une urbanisation prévue autour de l'ancienne ferme du Bruskir.

Mais Farébersviller est également un pôle d'emplois, puisque tout le Sud de son ban est dévolu aux activités économiques (Mégazone départementale, parc d'activités intercommunal, projet de parc d'activités intercommunal II et zone commerciale du Grand Fare) : ce développement important se fait autour de l'A4, de la RD910 et au Sud de la voie de chemin de fer.



### Photographie aérienne de l'agglomération





## Typomorphologie du bâti







Habitations individuelles et collectives du quartier de la rue Zola



Petits collectifs avant et après rénovation

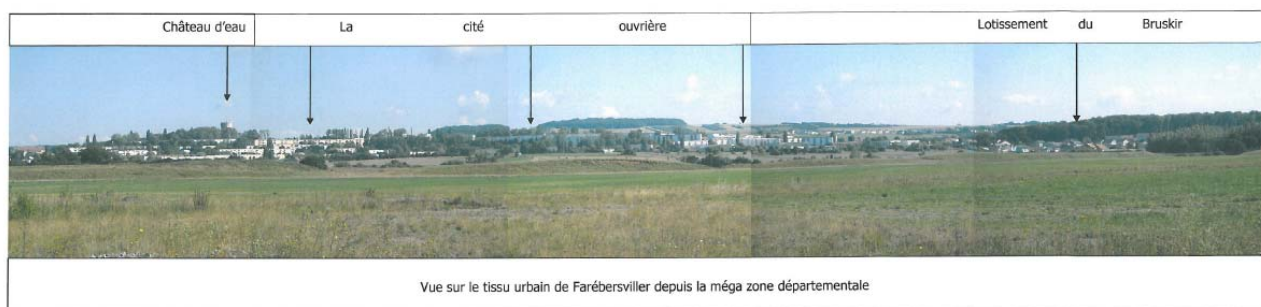
Des pieds d'immeubles verts, mais non appropriés



Barres d'immeubles avant et après rénovation



Les constructions individuelles et immeubles collectifs à proximité du cimetière







Ambiances urbaines, rue principale



Ambiance urbaine, rue de la mairie



Ambiance urbaine, rue de l'église



Ambiances urbaines dans les rues de la cité ouvrière

## Aires de jeux



Aire de jeux dans la cité ouvrière



Aire de jeux du lotissement de la rue de Bonnes



Aires de jeux dans la cité ouvrière et au droit du parc central



Aire de jeux à l'entrée du lotissement de l'impasse des Rosiers



Aire de détente de la rue des moulins



Liaison piétonne entre l'impasse des Noyers et la rue des moulins

Ainsi, la structure urbaine se caractérise par quatre entités :

- le centre ancien et la partie village, à l'Est de la voie de chemin de fer ;
- la cité ouvrière à l'Ouest de la voie de chemin de fer et au Nord de la RD910 ;
- le quartier du Bruskir dont l'urbanisation a débuté ;
- les secteurs dévolus aux activités économiques au Sud du ban.

Cette trame urbaine s'inscrit dans un paysage vallonné, marqué par le vallon du ruisseau de Cocheren (Kochernbach) et ses affluents, qui devront être intégrés à la réflexion urbaine.

Farébersviller a la particularité d'être concerné par des mouvements de sols qui sont une contrainte forte en terme d'urbanisation : un plan de prévention des risques de mouvements de terrains a été mis en place par arrêté préfectoral du 13 mai 2004, définissant des zones rouge, jaune et verte.

Dans la zone rouge, les risques de mouvements de terrains sont particulièrement redoutables : dans cette zone inconstructible, tous travaux, constructions, installations et activités de quelque nature qu'ils soient sont interdits, à l'exception de cas bien encadrés par le règlement du PPR. Ce sont presque 148 Ha du ban communal qui sont ainsi classés en zone rouge du PPRI (soit 21% du ban communal), dont 15,5 Ha en zone bâtie.

Dans la zone jaune, les risques peuvent avoir des conséquences économiques et sociales importantes : ces zones ne doivent pas être densifiées par un apport de population nouvelle, ce qui veut dire que le potentiel futur d'accueil de population pour cette zone est nul. Cette zone concerne près de 64 Ha du ban communal (soit 9% de sa superficie), dont 33Ha en zone bâtie.

Ainsi, près de 30% du ban communal est classé en zone rouge inconstructible ou en zone jaune avec des limitations fortes à la construction.

La zone verte est exposée à des risques d'aléa faible, voire nul en ce qui concerne les phénomènes décrits en zone rouge : tout type de construction sera admis, sous réserve de la réalisation d'une étude de sol. Cette zone couvre près de 404 Ha, soit 59% du ban communal.

La commune possède près de 107 Ha de terrains, dont essentiellement les terrains classés en zone d'activités économiques au Sud Ouest du ban communal. Il n'y a pas de réserve foncière à proximité du tissu urbain, mais la commune achète des terrains privés en cas de vente lors des opportunités. La commune n'est pas remembrée.

## Plan de Prévention du Risque naturel Mouvements de Terrain (PPRmt)

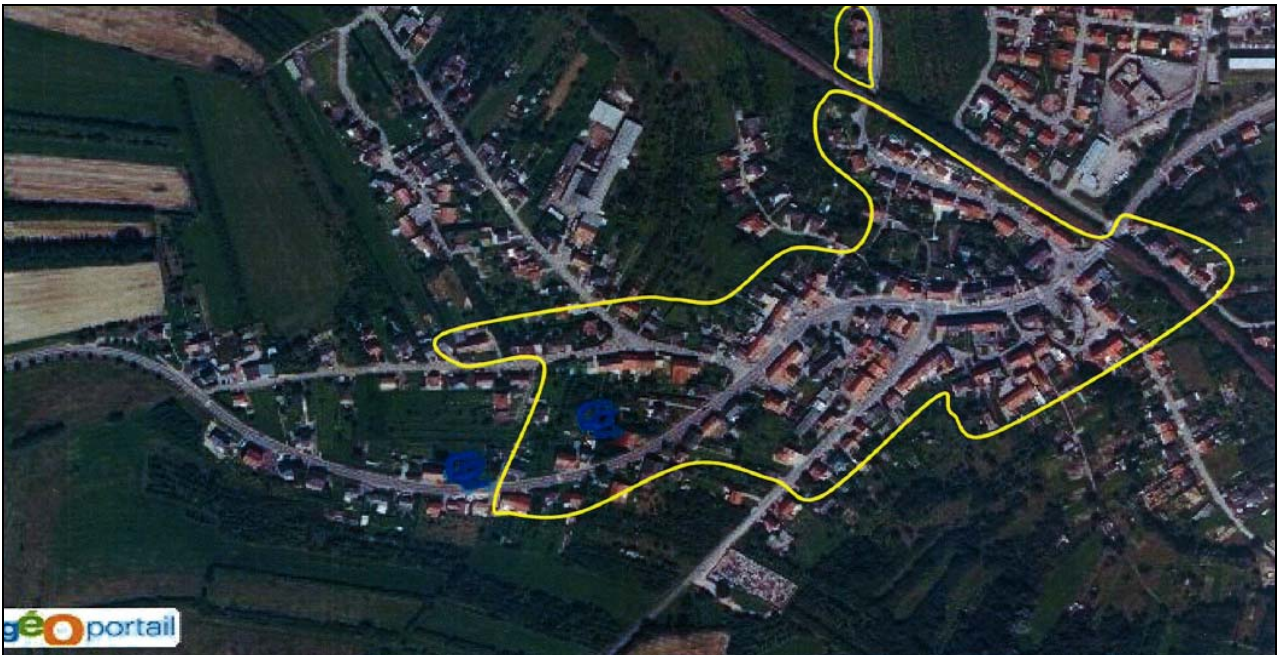




- **Le centre ancien**

Le tissu primaire de Farébersviller est constitué par le centre ancien, localisé très majoritairement à l'Ouest de la voie de chemin de fer, dans le vallon du Kochernbach ou sur ces pentes.

**Les limites approximatives du centre ancien**



Le centre ancien s'est développé de façon linéaire, le long de la rue St Jean et de voies annexes (rue des Roses, rue de l'église, rue de la bonne fontaine, rue des moulins, rue des jardins, rue des cerisiers). Quelques constructions anciennes ont été bâties hors de l'agglomération (moulin bas et moulin haut), pour des raisons d'exploitation de la force hydraulique. Si la trame ancienne a été préservée aux alentours de l'église, de la place de la bonne fontaine et à la base de la rue des cerisiers et des moulins, avec une mitoyenneté et un alignement des constructions principales, ce n'est pas le cas ailleurs, où la trame est plus dissolue : ainsi, rue principale, des maisons anciennes datant des années 1910 à 1930 jouxtent des constructions bien plus récentes, avec des alignements plus aléatoires (le découpage parcellaire en est également responsable). En effet, la commune a été durement touchée par les bombardements durant la seconde guerre mondiale, détruisant toute une partie du centre ancien.

La perception du centre ancien se fait essentiellement par la rue St Jean (RD910), alors qu'une partie importante du tissu ancien est localisée dans les rues connexes. Le centre ancien est clairement identifié depuis le croisement de la rue des Roses et de la rue St Jean jusqu'au passage en dessous de la voie SNCF. Toutefois, la place de la bonne fontaine, en contre bas de la rue St Jean, n'est que peu visible depuis cette voie en circulant, ce qui est dommage, car elle est une des places principales du centre ancien.

Plusieurs places marquent le centre ancien et agissent pour la qualité de celui-ci :

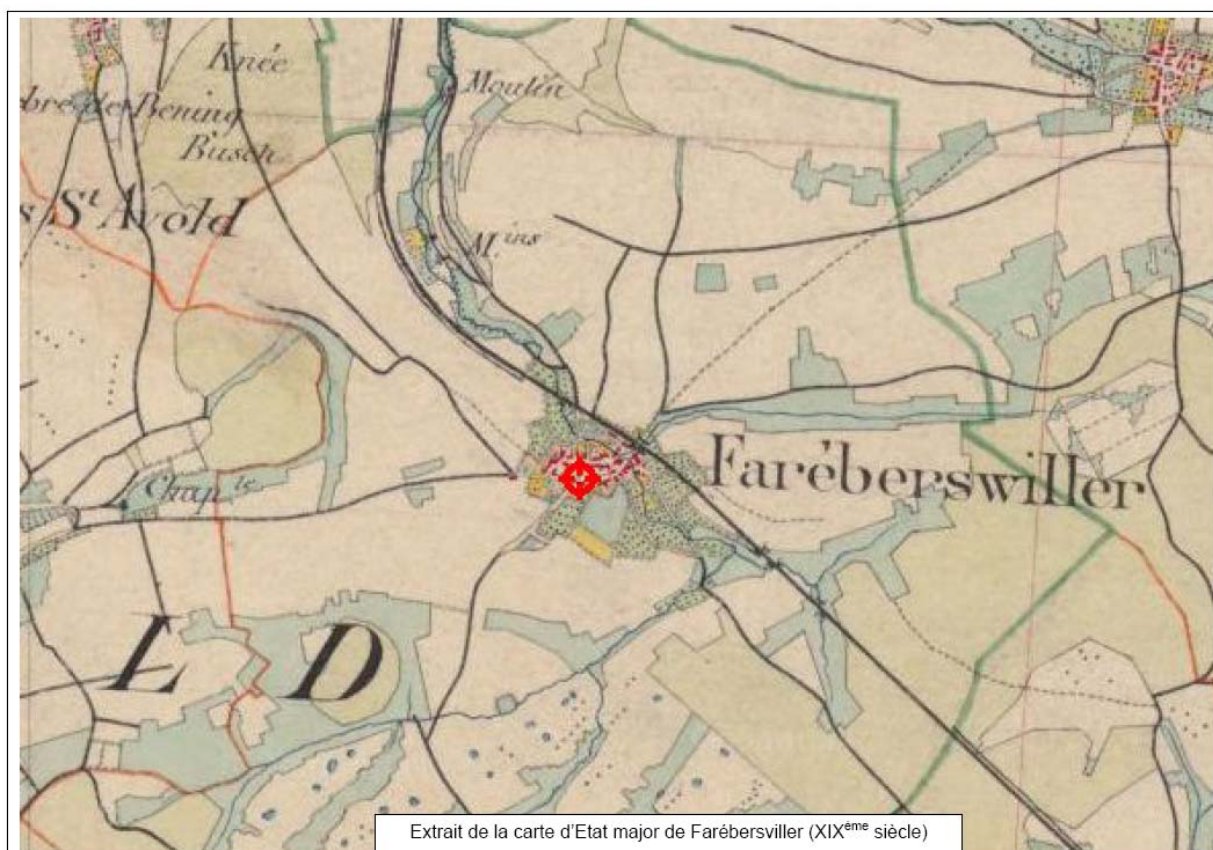
- la place à l'angle de la rue des Roses et de la rue principale, qui a été paysagée ;
- la place à l'avant de l'église et de l'école maternelle, ayant fait l'objet d'un aménagement urbain de qualité ;
- la place de la bonne fontaine, avec un aménagement très réussi autour du Kochernbach



Le centre ancien s'est développé au début du XX<sup>ème</sup> siècle, depuis les années 1910 jusqu'à la fin des années 1930.

Quelques commerces y sont installés, rue St Jean, rue de l'église et rue des moulins, là où la densité bâtie est la plus importante et où le cœur du centre ancien est identifié aujourd'hui.

#### **Extrait de la carte d'Etat major de Farébersviller (XIX<sup>ème</sup> siècle)**



Les équipements publics localisés au centre ancien sont l'école maternelle Prévert et le centre de secours. La densité du bâti est importante là où il existe encore des séquences entières de constructions mitoyennes.

- **Les extensions urbaines**

Plusieurs périodes d'urbanisation sont visibles dans le tissu urbain de la commune :

- l'urbanisation des années 1940 à 1950
- l'urbanisation des années 1950 à 1970
- l'urbanisation plus récente à partir des années 1970

- **Les années 1940-1950**

Le développement s'est fait durant cette période dans le centre ancien, avec des pavillons qui ne sont plus forcément mitoyens en extension du tissu ancien : rue des jardins, rue de l'église, rue des moulins, rue des roses ou dans les dents creuses en rue principale. Le développement urbain de cette période est cohérent avec la taille du village d'alors.

o Les années 1950-1970 et la cité ouvrière

A partir des années 1950 a été développée la cité ouvrière de l'autre côté de la voie de chemin de fer, sur les coteaux du Winterberg, faisant exploser la trame urbaine et la population de la commune.

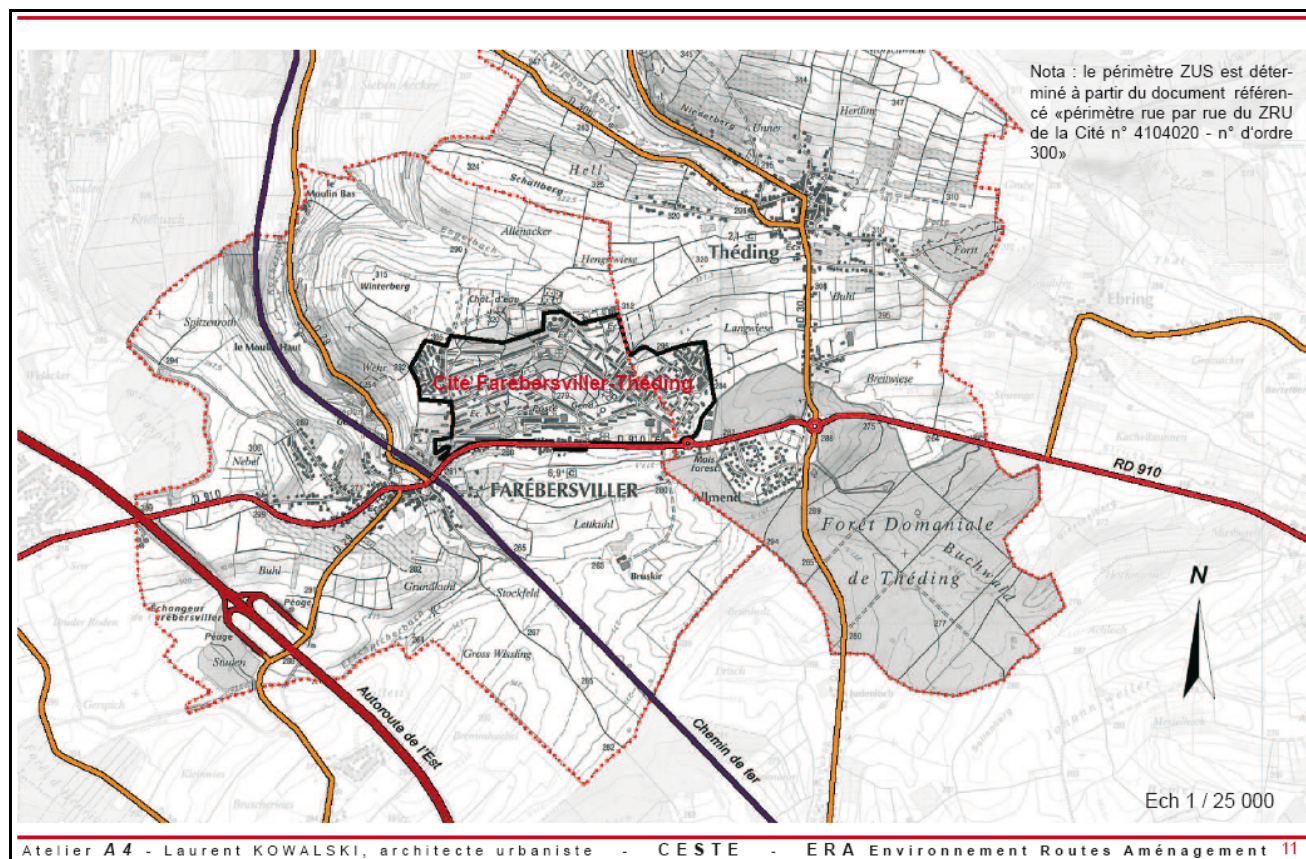
Si le développement urbain se caractérise durant cette période par des constructions collectives majoritaires, les pavillons se sont également multipliés, comme le long de la rue St Jean en face de la cité ou en extension vers Seingbouse, rue des Roses ou le long des autres voies annexes à la RD910.

▪ La cité ouvrière

La cité de Farébersviller s'étend sur 6/7<sup>ème</sup> sur le ban de Farébersviller et pour 1/7<sup>ème</sup> sur celui de Thédling. La cité a été construite à partir de 1954 par les HBL dans le cadre du programme de construction d'après guerre ; elle est située sur le Winterberg, son site d'implantation ayant été choisi en raison du cadre paysager. Par contre, elle est séparée du village par la voie de chemin de fer, qui agit comme une barrière entre le village et la cité ouvrière; si la cité est interconnectée avec le lotissement de la rue de Bonnes, elle ne l'est pas avec le village, excepté via la RD 910 et par un cheminement piéton (mais peu utilisé en raison de la forte déclivité).

Le quartier a été conçu indépendamment du village : il est organisé autour d'un parc arboré, présente de nombreux espaces verts, et jouit de la présence de commerces et services publics (mairie, poste,...). Deux places publiques sont dénombrées : la place de Lorraine (près de la mairie) et la place du marché (vers Thédling).

**Cité ouvrière de Farébersviller et périmètre ZUS**



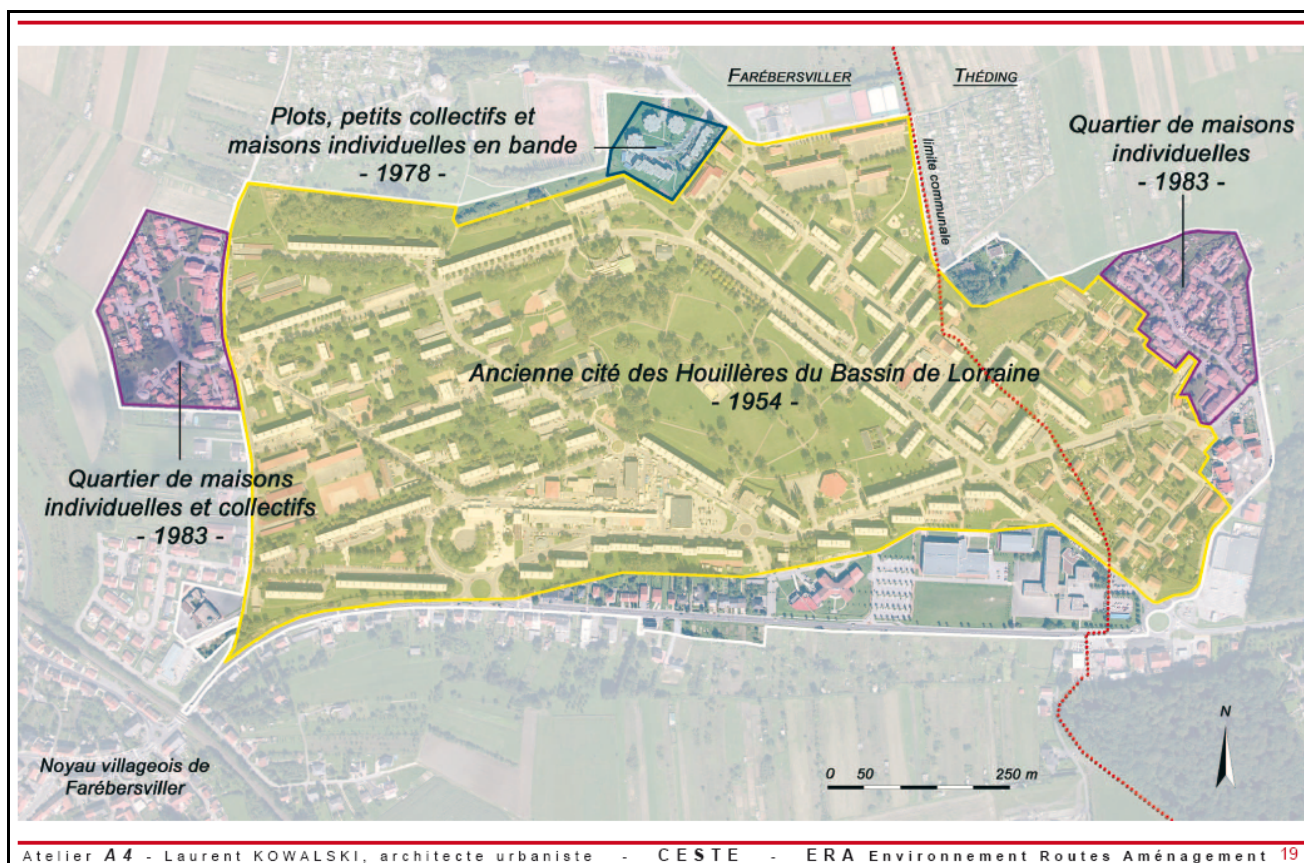


## Cité ouvrière de Farébersviller



Atelier A4 - Laurent KOWALSKI, architecte urbaniste - CESTE - ERA Environnement Routes Aménagement 17

## Limites de l'ancienne cité ouvrière de Farébersviller



Atelier A4 - Laurent KOWALSKI, architecte urbaniste - CESTE - ERA Environnement Routes Aménagement 19

Le réseau de voiries est bien hiérarchisé dans la cité :

- une voie périphérique dessert ce quartier (avenue Victor Hugo) ; les bâtiments les plus hauts (R+4) et les plus long bordent cette avenue ;
- plusieurs rues secondaires viennent s'y greffer,
- des impasses constituant le 3<sup>ème</sup> niveau de voie desservant des immeubles plus petits.

Toutefois, l'étude du projet de rénovation urbaine de la cité de Farebersviller-Théding identifie un manque de places de stationnement, du fait de la période de construction des immeubles et des dessertes en transport en commun pour les mineurs d'alors. Les voitures ont tendance à empiéter sur les espaces verts et les trottoirs.

L'étude fait également remarquer que les voiries larges incitent à des vitesses plus élevées, mettant en danger les piétons qui voient leur espace de déplacement bloqué par le stationnement des véhicules. Des ralentisseurs ont été aménagés.

Dans tous les cas, il est à remarquer que les trottoirs ne sont séparés des chaussées, la plupart du temps, par aucun aménagement vert ou sécuritaire, notamment le long des voies à circulation importante.

Fin des années 1970, début des années 1980, deux nouveaux quartiers de maisons individuelles sortent de terre à Farebersviller :

- 1978 au Nord de la cité: immeubles et maisons individuelles en bande
- 1983 : logements collectifs de la rue Molière et maisons individuelles mitoyennes à l'Ouest de la cité

Les voies de ces trois quartiers ne présentent pas de hiérarchisation, ce qui rend la lecture urbaine difficile ; de plus, on peut remarquer qu'ils ne s'ouvrent pas vers d'autres quartiers, placés aux extrémités de la cité.

Plusieurs bailleurs sociaux sont présents dans la cité ouvrière<sup>19</sup> :

- SNI Ste Barbe : 1722 logements
- Néolia Lorraine : 130 logements
- Logi Est : 87 logements

La majorité des commerces et services de la commune sont localisés soit dans la cité ouvrière, soit à sa périphérie, le long de la RD910.

Il en est de même pour les équipements publics : la plupart sont localisés dans ce quartier ou à sa périphérie immédiate (RD910), étant donné le regroupement de population qu'il engendre. S'ils datent pour certains de la construction de la cité, d'autres sont récents:

- 3 groupes scolaires (maternelles et/ou primaire) et la halte garderie
- la mairie et les ateliers techniques
- le stade de football et les terrains de tennis
- le centre social St Exupéry

---

<sup>19</sup> source : « cité de Farebersviller-Théding, projet de rénovation urbaine, rapport de synthèse », 29.04.2008, A4, CESTE, ERA.



→ entre la cité et la RD910 :

- le collège
- le complexe sportif Marcel Cerdan
- la maison de retraite et le centre Rabelais

Plus récemment, avec le développement du quartier du Bruskir, l'urbanisation au Sud de la RD910 a été complétée, avec l'aménagement de la gendarmerie et des habitations de service liées.

- Les jardins ouvriers

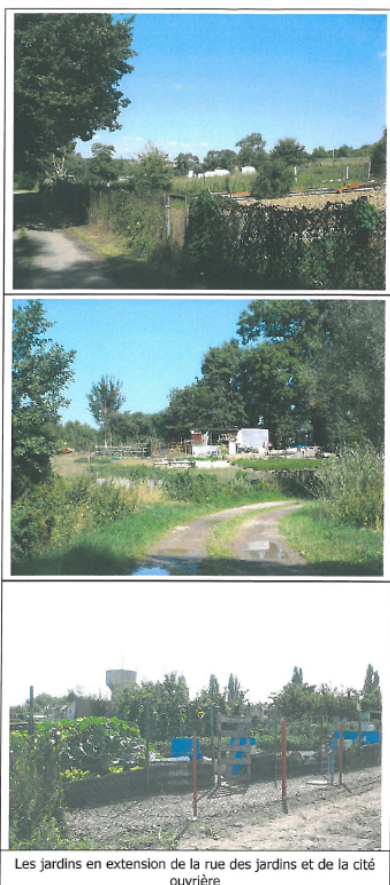
Des jardins ouvriers sont localisés en deux endroits sur le ban communal :

- au Nord Ouest de la cité ouvrière, vers le ruisseau de l'Engelbach : la voie de desserte de ces jardins ouvriers souffre du passage répété de poids lourds vers la décharge de terres plus en aval. Toutefois, une piste cyclable passe à travers les jardins ouvriers pour aller vers le stade, le cimetière et Thédning.
- au Sud Est de la rue des jardins, à proximité de l'embranchement entre le Kochernbach et l'Erschpicherbach. Ce secteur bénéficie d'une voie de desserte de qualité. Les jardins ouvriers de ce secteur sont moins concentrés que ceux de la cité.

### La cité ouvrière de Farébersviller – Thédning

#### Et ses jardins ouvriers





Les parcelles de jardins ouvriers sont souvent agrémentées de cabanes de jardin, faites le plus souvent de bric et de broc. Quelques abris sont en dur au Nord Ouest de la cité. La très grande majorité des parcelles est entretenue ; toutefois, une parcelle au Nord de la cité abrite des véhicules, ce qui risque de conduire doucement à un amoncellement de véhicules dans un endroit non approprié (risques de pollution).

- Le projet de rénovation urbaine au droit de la cité de Farébersviller-Théding<sup>20</sup>

Cette zone urbaine sensible fait l'objet d'un projet de rénovation urbaine, dont les axes sont les suivants :

→ le renforcement de l'axe dynamique de la cité : prolongement de la place de Lorraine, création d'un nouvel axe de la place de Lorraine à l'avenue Victor Hugo, construction d'un nouveau groupe scolaire<sup>21</sup> en bordure de cette voie, création d'un nouvel accès à la cité et déplacement du supermarché. Le nouvel accès à la cité existe aujourd'hui : il s'agit du rond point au droit de la gendarmerie, qui marque réellement l'entrée de ville Est de Farébersviller (alors que celle-ci est physiquement à quelques centaines de mètres plus à l'Est). Le déplacement du supermarché est en cours au printemps 2012.

→ le désenclavement du quartier Nord : nouvelle organisation viaire, réorganisation du tissu urbain, résidentialisation des immeubles, restructuration de l'avenue Victor Hugo.

→ Interventions sur le quartier Est et Ouest : restructuration du réseau viaire, création de nouveaux équipements à Théding, requalification de la zone rouge inconstructible<sup>22</sup>. Au droit de l'emprise des pavillons à détruire à l'Ouest de la cité, la commune désire rendre ces terres à l'exploitation agricole, plutôt qu'en faire des jardins ouvriers ; en effet, elle favorise les espaces verts, de jeux et petits parcs au sein des quartiers plutôt qu'une localisation à l'extérieur de la trame urbaine.

Dans le cadre de ce programme, 142 logements sont destinés à être démolis, 83 nouveaux logements sont programmés en petits collectifs (2 à 4 logements par immeuble) et en maisons individuelles. La

<sup>20</sup> source : « cité de Farebersviller-Théding, projet de rénovation urbaine, rapport de synthèse », 29.04.2008, A4, CESTE, ERA

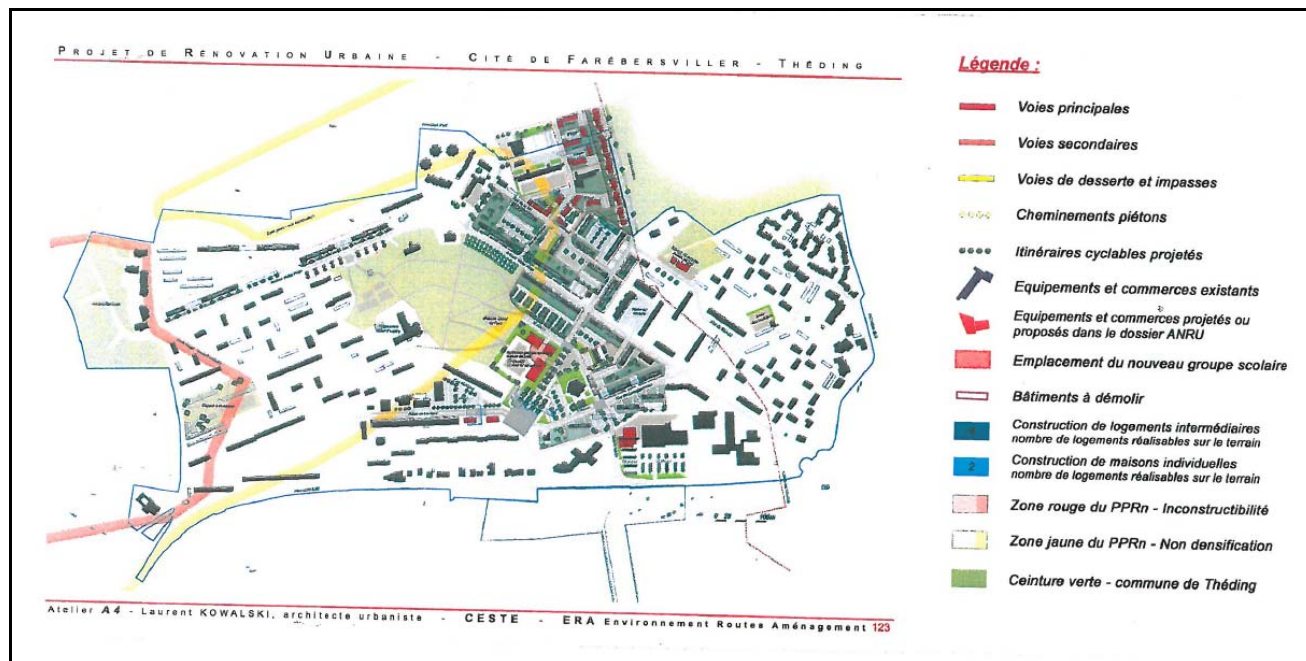
<sup>21</sup> 20 classes sur un terrain de 12000m<sup>2</sup>

<sup>22</sup> Destruction des pavillons et proposition de mise en place de jardins ouvriers, désaffectation des écoles Binet, Freinet et Prévert et proposition de mise en place d'un parc

compensation des démolitions sera réalisée en partie dans le périmètre de la cité, mais également dans les zones d'extension urbaine de la commune.

Toutefois, au 2 novembre 2010, la cité de Farébersviller-Théding ne fait pas l'objet d'une convention de rénovation urbaine avec l'ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine)<sup>23</sup> dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU).

### Projet de rénovation urbaine



- Les années 1970 et postérieures

Le développement du pavillonnaire s'est fait de façon linéaire, soit par remplissage des dents creuses ou en extension du tissu existant, soit par création de rues de largeur limitée (impasse des Noyers), mais également sous forme de programmes d'ensembles (Cf. tableau des lotissements ci-dessous).

Date de création	Maîtrise d'ouvrage	Nombre de logements
1977	LOGI EST (anc. logilor)	77 logements et 8 pavillons privés
1981	NEOLIA Lorraine (anc. FMC)	86 appartements et 65 pavillons privés
1982	AXENTIA (anc. GMF CARPI)	42 pavillons privés
1991	COMMUNE DE FAREBERSVILLER	Lotissement Plinter – 30 lots
2004	Sarl CAZENAVE	Lotissement « ferme champêtre du Bruskir », 102 lots
2006	SNI Sainte Barbe	Caserne de gendarmerie (1 gendarmerie, 15 logements individuels, 11 logements collectifs)
2008	Sarl CAZENAVE	Lotissement « ferme champêtre du Bruskir II », 117 lots
2008	Maisons VESTA	Lotissement « ferme champêtre du Bruskir II », 15 maisons (Pass Foncier)
2009	Maisons VESTA	Lotissement « ferme champêtre du Bruskir II », 16 maisons (Pass Foncier)

<sup>23</sup> anru.fr

- **Les zones d'activités**

Celles-ci sont localisées au Sud Ouest du ban communal, à proximité de l'A4 ou de la voie de chemin de fer, en liaison avec les communes voisines de Seingbouse et d'Henriville.

- Au Sud du ban, la mégazone départementale de 100Ha, créée en 1997, qui s'étire sur les bans communaux de Farébersviller et Henriville ; la vocation initiale de cette zone était prévue de part sa taille, pour l'accueil d'une entreprise mondialement mobile. Une entreprise y est aujourd'hui installée (Magna) sur le ban d'Henriville.
- A l'Ouest du ban, le parc d'activités communautaire 1, qui accueille 13 entreprises totalisant 600 emplois aujourd'hui et 900 emplois à terme. Il s'étend sur les bans communaux de Farébersviller, Henriville et Seingbouse.

Deux autres zones d'activités sont prévues : zone commerciale Grand Fare et parc d'activités communautaire 2.

#### 4.2. Le cadre bâti

- **L'habitat ancien**

Les constructions du centre ancien datent des années 1910 à la fin des années 1930, exceptées les constructions du moulin bas et moulin haut, plus anciennes. Elles sont d'ailleurs toujours occupées aujourd'hui, la construction du moulin bas ayant été réhabilitée.

Les maisons du centre ancien se caractérisent par :

- un volume simple et imposant, avec une façade sans décrochement, avec un rez de chaussée et un étage sous égout (voir parfois des gerbières en plus),
- des fenêtres alignées horizontalement et d'un étage à l'autre la plupart du temps (sauf remodelage) ; si les fenêtres initiales des battisses anciennes présentaient 2 vantaux, il n'est pas rare qu'elles aient disparu au profit de fenêtres avec un seul ventail en PVC blanc.
- une porte d'entrée et des fenêtres dont la proportion est verticale (plus hautes que larges),
- un toit à deux pans, à croupes ou sans croupes, dont le faitage est parallèle à la rue et recouvre le plus souvent de tuiles rouges,

En fonction de l'histoire de la maison, on retrouvera des largeurs de façade plus ou moins importantes, avec des maisons présentant une porte d'entrée et quelques fenêtres en rez de chaussée ou des maisons plus larges avec une partie grange bien développée. Les portes cochères des granges ont été conservées pour certaines (rue des roses), mais dénaturées pour d'autres pour s'adapter à la modernité.

Certaines constructions ont su conserver les encadrements autour des ouvertures. Si la très grande majorité des constructions sont enduites ou crépies, quelques unes ont réhabilité une façade en moellons (ex : place de la bonne fontaine). Enfin, quelques rares maisons présentent des corniches parfois restaurées.



- **Les extensions urbaines**

- **Les extensions urbaines de maisons individuelles**

Après guerres, la mitoyenneté n'était plus forcément une évidence en terme de construction, car souvent vécue comme une source de problèmes (passage contraint par la maison pour aller de devant au jardin, bruits de voisinage...). Aussi, les maisons ont migré au milieu des terrains, et aujourd'hui encore, la plupart des propriétaires sont réticents à la mitoyenneté partielle ou totale. Une des incidences de ce mode de construction a été une hausse de la consommation foncière, et une dédensification du bâti, sans que la génération suivante puisse forcément exploiter le terrain restant autour de la maison. Les grenelles de l'environnement incitent à revenir à une consommation foncière moins importante dans son ensemble, dans l'optique du développement durable (satisfaire ses besoins sans altérer la capacité de réponse aux besoins des générations suivantes).

Trois quartiers (rue Zola, à proximité du cimetière et impasse des rosiers) présentent des constructions mitoyennes, dont les deux tiers correspondent à des quartiers d'habitations à loyer modéré.

Toutefois, la diversité d'implantation des constructions au sein des quartiers est faible, comme c'est majoritairement le cas dans les communes non citadines : la mitoyenneté comme la non mitoyenneté ont été le credo suivis à l'unanimité pour un quartier entier, ce qui ne répond pas à la mixité urbaine, ni forcément sociale et générationnelle (les besoins étant différents selon que l'on soit jeune actif ou senior seul ou en couple, famille....).

Les constructions plus modernes que celles du centre ancien arborent une diversité d'aspects, due à leur époque de construction et aux moyens financiers plus ou moins importants. Toutefois, elles ne présentent pas une hauteur supérieure à un rez de chaussée, un étage sous égout et des combles aménagés.

- **Les extensions urbaines de logements collectifs**

Les logements collectifs sont concentrés au droit de la cité ouvrière, avec des immeubles à taille humaine, mais également des barres interminables et totalisant un nombre impressionnant de logements.

Ces immeubles présentent 3 à 5 niveaux. Ils sont en cours de réhabilitation, ce qui permet d'améliorer l'isolation thermique et l'aspect des façades et balcons.

Toutefois, certains immeubles souffrent d'un manque d'entretien à l'image des immeubles situés à proximité du cimetière où le temps a durement touché les volets sur rails en tôle ondulée et les portes d'entrée en bois.

Si la densité de ce quartier en nombre d'habitants et de logements est importante, le caractère vert du quartier saute aux yeux, les immeubles étant entourés d'espaces verts plantés. Toutefois, ces espaces verts se limitent très souvent à leur rôle paysager, leur aménagement et relief ne permettant aucune appropriation par les résidents des immeubles (seul des fils à linge sont aménagés, sans possibilité de faire des jardins) ; le quartier n'a pas pu suivre l'évolution sociale et des modes de vie au fur et à mesure des années.

En effet, cette constatation est faite également pour le stationnement : si les mineurs se rendaient à leur travail en bus, la voiture est devenue incontournable aujourd'hui et est devenu un véritable problème : l'avant des immeubles, les trottoirs et les espaces verts au relief favorable sont occupés par les voitures, à défaut d'emplacements suffisants.

- **Les entrées de ville**

Quatre entrées de ville sont identifiées sur le ban communal :

- à l'Ouest depuis Seingbouse, sur la RD910
- à l'Est, depuis Thédining, sur la RD910
- au Sud Ouest depuis l'A4, rue de l'église
- au Nord Ouest, depuis Cocheren, sur la RD29

Chaque entrée de ville présente ses propres caractéristiques :

- l'entrée de ville depuis Seingbouse sur la RD910 se présente comme une transition champêtre entre la zone d'activités intercommunale et le village. L'entrée en agglomération se fait en sommet de plateau par l'intermédiaire d'un tournant. La perception d'entrée en agglomération est nette. Cette entrée de ville sera connectée au projet Grand Fare, d'où l'enjeu de son traitement urbain et paysager.
- l'entrée de ville depuis Thédining sur la RD910 se présente comme une zone de transition entre Thédining et l'hypermarché et le tissu urbain de Farébersviller. En effet, sur un peu plus de 300m entre le nouveau rond point de la gendarmerie et la station essence, seul un côté de la voie est urbanisé, mais avec des reculs très importants des bâtiments par rapport à la voie ; de plus, il s'agit de bâtiments publics. La perception de l'entrée de ville est donc brouillée, alors qu'elle devient très nette à partir du rond point de la gendarmerie, qui est d'ailleurs aménagé comme une entrée de ville. Ce secteur mériterait un traitement urbain et paysager de façon à mieux percevoir l'entrée de ville. La commune prévoit d'intervenir sur cette portion de la RD910, en raison des accidents fréquents sur la voie (multiplicité des usagers).
- l'entrée de ville depuis l'A4 offre un panorama sur une partie de la cité ouvrière, depuis le sommet de butte avant la descente vers le cimetière. Cette entrée de ville a fait l'objet d'un aménagement paysager, avec réfection des trottoirs, de l'éclairage public, avec plantations arbustives le long de la rue de l'église et massif floral en amont du cimetière. C'est l'entrée de ville la plus réussie, la perception d'entrée en agglomération étant très nette.
- l'entrée de ville sur la RD29 depuis Cocheren se présente comme un secteur de transition entre le vallon du Kochernbach et l'agglomération, la véritable perception de l'entrée de ville se faisant à partir du passage de la voie SNCF. La perception de cette entrée de ville est marquée par les pentes fortes du vallon du Kochernbach, qui partent en friche, avec perception des constructions du lotissement de la rue des Bonnes. De l'autre côté de la RD29, quelques constructions anciennes et accolées précède la véritable agglomération. Cette entrée de ville mériterait une requalification paysagère.

## Les entrées de ville de Farébersviller

Les entrées de ville de Farébersviller



-   L'entrée de ville Est réelle et perçue
-  L'entrée de ville Ouest
-  L'entrée de ville Sud Ouest
-  L'entrée de ville Nord Ouest

Les entrées de ville de Farébersviller



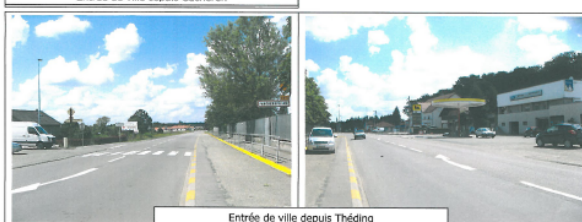
Entrée de ville depuis Seingbouse



Entrée de ville depuis Henriville



Entrée de ville depuis Cocheren



Entrée de ville depuis Thédin

- **La densité urbaine au sein des quartiers**

Si la mixité urbaine à l'échelle de la commune est bien présente, elle ne l'est pas en général au niveau des quartiers : les quartiers pavillonnaires de maisons individuelles sont bâtis suivant le modèle pavillon implanté en milieu de parcelles, les lotissements de maisons en bande n'offrent que cette typologie urbaine : afin de tendre vers la mise en place d'un véritable quartier de vie, mis à part sa nécessaire diversification fonctionnelle, il est opportun de diversifier les formes urbaines, de façon à répondre à la pluralité des demandes, à diversifier les générations, à enrichir le paysage urbain, et ceci d'autant plus que la taille de la commune est importante (maisons en bande, appartements dans des petits collectifs verticaux ou horizontaux, locations, maisons seniors,...).

1. Centre ancien : au droit des pâtés de maisons pris pour exemples, la superficie moyenne des terrains est de l'ordre de 6,1 ares ; il n'est pas rare traditionnellement de voir des terrains bien plus vastes en centre ancien.

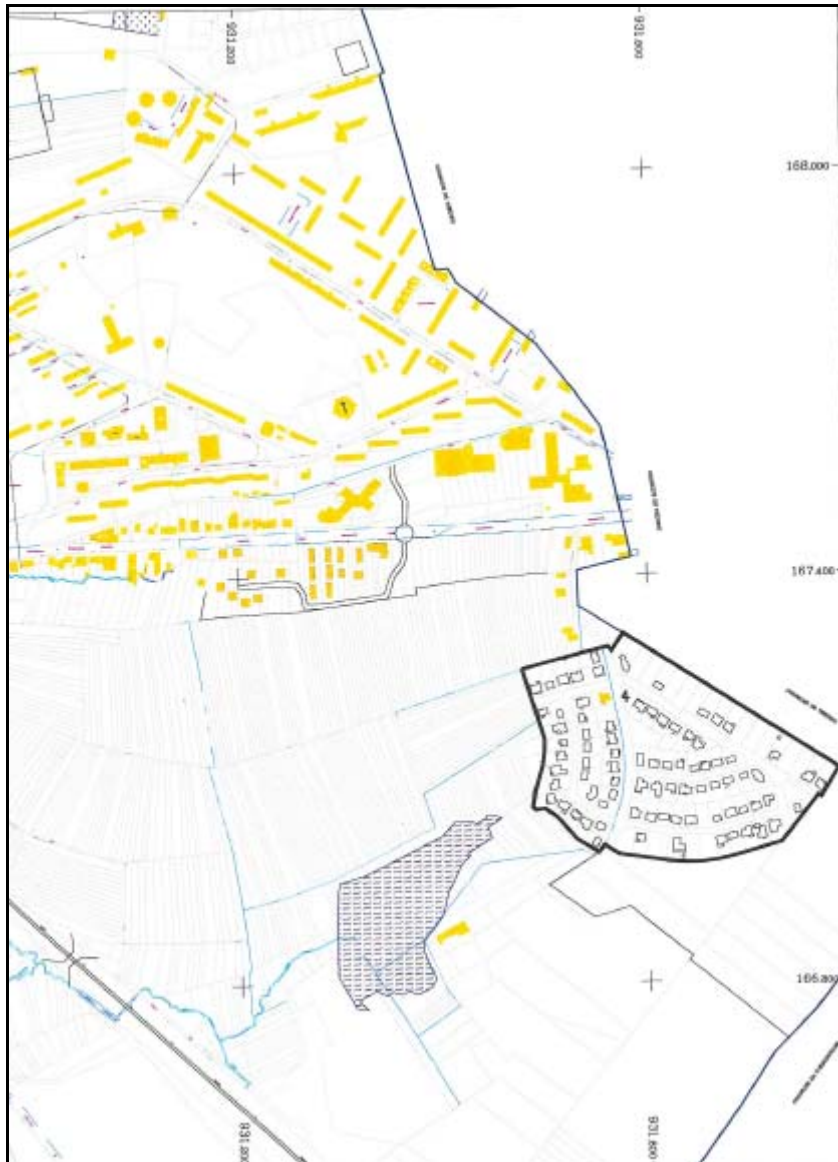
2. Lotissement pavillonnaire rue des rosiers : ce lotissement des années 1980 est caractérisé par ses maisons en bande avec de faibles largeurs de façades. Les 25 logements restants sont bâtis sur des terrains de 3,5 ares en moyenne. La densité du bâti est de l'ordre de 24 logements par hectare. Le linéaire de voirie est de 280m, soit un peu plus de 11m par logement.

3. Lotissement pavillonnaire rue de la république : ce lotissement des années 1990 est caractérisé par son caractère pavillonnaire, avec des maisons implantées en milieu de lot, des cheminements piétons et une aire de jeux. Pour 30 logements, la superficie moyenne d'un terrain est de 6,7 ares; la densité du bâti est de l'ordre de 17 logements par hectare. Le linéaire de voirie de desserte est de 500m, soit près de 17m par logement.

4. Lotissement pavillonnaire du Bruskir – 1ères tranches : ce lotissement des années 2000, caractérisé par son caractère pavillonnaire, apparaît comme un quartier encore peu diversifié d'un point de vue urbain avec une absence de hiérarchisation des voies qui entraîne vite un sentiment de désorientation au sein du quartier. Cette opération totalise dans les 1ères tranches 102 terrains, dont 83 occupés. La surface moyenne d'un terrain est de l'ordre de 8,3 ares, la densité du bâti étant de l'ordre de 10 logements par hectare. Le linéaire de voirie affectée étant de 1532m, soit 15m par logement.

Le quartier du Bruskir représentant des enjeux considérables en terme d'urbanisation nouvelle (mixités urbaine, intergénérationnelle, fonctionnelle), il convient d'être particulièrement attentif à la qualité de l'aménagement urbain ainsi qu'à la capacité de réponse de ce quartier aux besoins des générations suivantes : par exemple, la diversité de taille et de typologie des logements locatifs et des appartements permet-elle de répondre aux besoins des jeunes actifs, des petits ménages de plus en plus nombreux, la configuration des terrains et l'implantation des maisons permettent-elles une valorisation future pour de nouvelles constructions en façade sur rue ?

### Quartier du Brusjkir



De plus, en plaçant ce quartier dans son contexte naturel, dans le contexte du SCOT du Val de Rosselle et de la présence d'infrastructures de transports structurantes, d'autres enjeux apparaissent :

- le déplacement de la gare ferroviaire hors zone rouge paraît inévitable si ce mode de transports doit être valorisé, comme prévu au SCOT ; en considérant l'organisation du bâti et la topographie aux abords de la ligne de chemin de fer, ce déplacement ne pourrait se faire qu'entre le Bruskir et la mégazone départementale. In fine, la voie de chemin de fer devrait accueillir un tram train. L'optimisation des transports collectifs, qu'ils soient de type autocars, trains ou tram, est étroitement dépendante de la densité urbaine aux abords des arrêts (densité du bâti, mixité des fonctions...). Ce nouvel équipement devra être relié au reste de la trame urbaine, ce qui entraîne l'aménagement d'une nouvelle entrée de ville entre la gare et le rond point de la gendarmerie : quel(s) type(s) d'urbanisation à proximité de cette nouvelle pénétrante ?

- La proximité des zones dédiées aux activités économiques de l'autre côté de la voie de chemin de fer, avec une liaison viaire souhaitée par la commune entre le Bruskir et ces zones : cette liaison peut également être un bénéfice pour l'installation d'activités tertiaires en tant que liaison entre les zones d'activités économiques et les zones d'habitat du Bruskir, à proximité de la voie de chemin de fer et de la future gare.
- Le projet de déviation de la RD910 passe actuellement au Sud Est du Bruskir, ce qui devra être pris en compte pour son aménagement : est-il opportun de destiner les 100 mètres aux alentours d'une déviation à l'habitat (zone de bruits) ? Ne faudrait-il pas plutôt miser sur une destination de services, commerces ou d'équipements non occupés la nuit et pouvant faire office de frein aux bruits ?
- La présence de l'étang du Bruskir, donnant naissance au ruisseau de Cocheren, ainsi que l'existence de zones humides à proximité de la voie de chemin de fer (des deux côtés), entraîne la nécessaire intégration de ces éléments à l'aménagement urbain (préservation des zones humides qui doivent être épargnées d'une urbanisation, mise en valeur de l'étang du Bruskir et préservation des eaux superficielles...). L'étude sur les zones humides effectuée dans le cadre du SAGE du Bassin Houiller identifie d'autres zones humides, le Bruskir étant identifié comme une grande zone humide, urbanisée en partie déjà. Cette étude est en cours de finalisation en 2012.
- La localisation du Bruskir en limite Est de ban communal, s'ouvrant sur l'espace agricole : quelle gestion paysagère pour passer de façon qualitative du tissu urbanisé à l'espace agricole ?

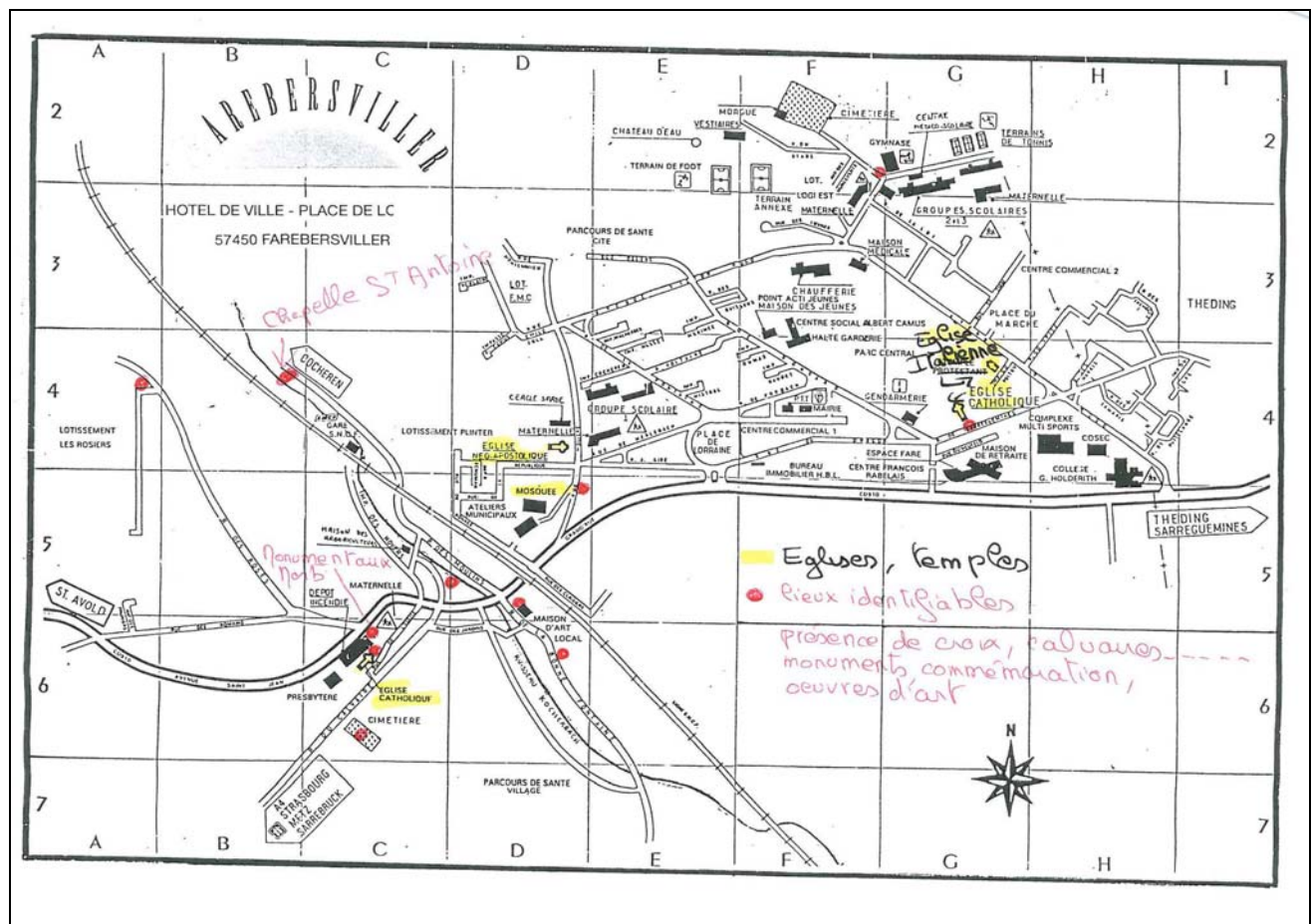


### 4.3. Les éléments de patrimoine

De nombreux calvaires, croix ou monuments, ont été préservés au sein du tissu urbain comme aux alentours. Leur préservation permettra de conserver cette caractéristique des villages lorrains.

Par ailleurs, plusieurs édifices culturels sont des également des éléments de patrimoine et d'identité pour Farébersviller, et méritent d'être valorisés à ce titre.

- Eglise datant du XVII<sup>ème</sup> siècle, mais avec une tour bien plus ancienne
- Eglise Ste Thérèse, de 1981, dans la cité ouvrière
- Chapelle à l'attention des Ukrainiens plus spécifiquement
- Chapelle de la confession évangélique de pentecôte
- Temple protestant
- Mosquée, de 1983

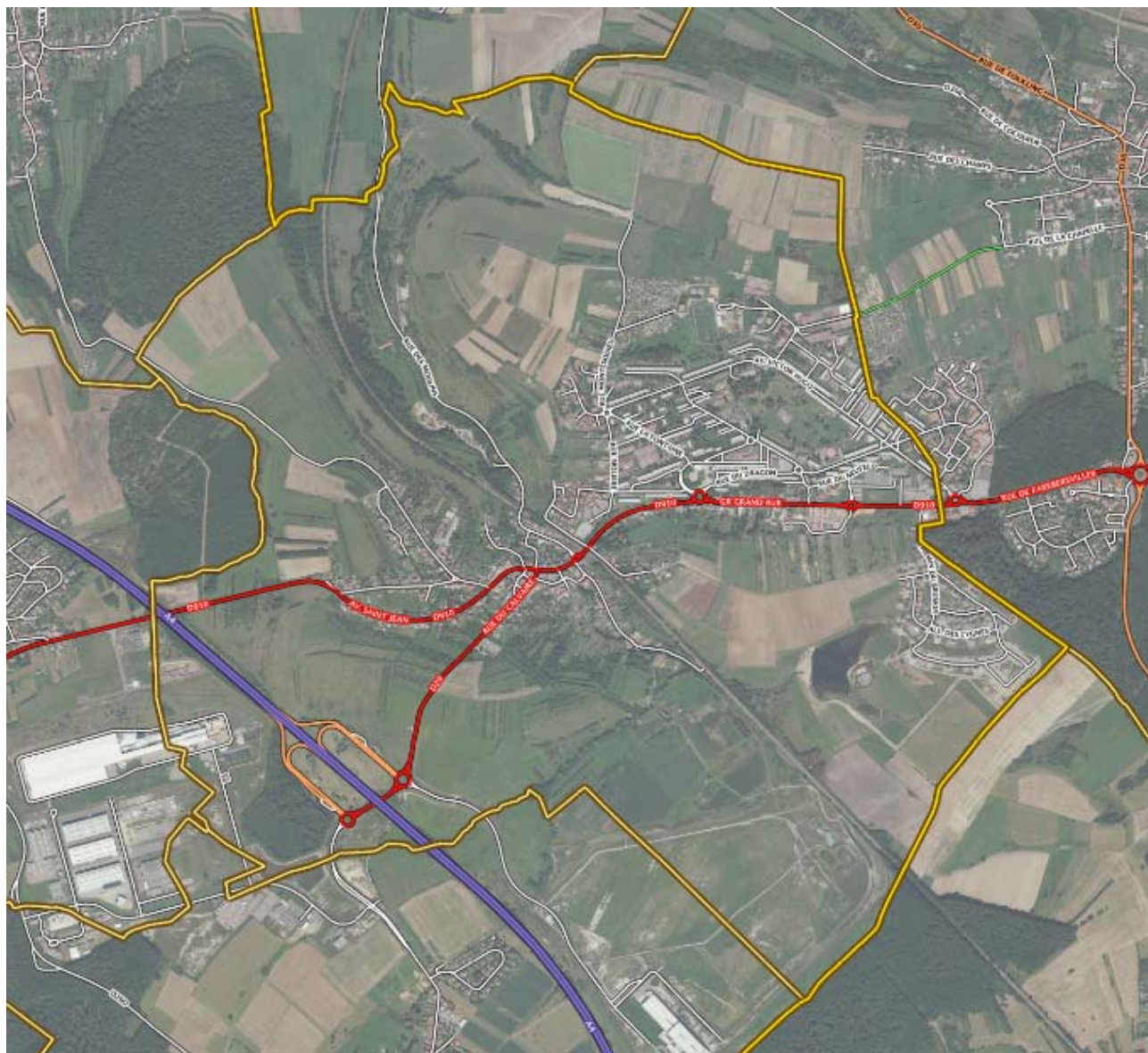


#### 4.4. Les voies de communication

- **Le réseau routier**

Le diagnostic du SCOT du Val de Roselle identifie la commune comme un centre secondaire, au même titre que Hombourg Haut, à la lumière de la desserte en infrastructures terrestres.

##### **Les voies structurantes à Farébersviller**



En effet, la commune bénéficie d'une excellente desserte terrestre :

- l'autoroute A4, avec un échangeur au niveau du ban communal ;
- la route départementale RD910, qui relie la région naborienne à Sarreguemines : il s'agit de la voie principale de Farébersviller ; en 2009, le trafic journalier est de l'ordre de 4 666 à 11 474 véhicules par



jour sur le tronçon allant de Petit Ebersviller à Thédning<sup>24</sup>. Un projet de déviation de cette voie est à l'étude depuis plusieurs années par le conseil général, depuis Seingbouse jusqu'à Sarreguemines.

Sur le réseau départemental, le conseil général de Moselle prévoit une hausse annuelle du trafic de l'ordre de 1,8 à 2,5% pendant les 20 prochaines années sur les principaux axes (RD20, RD910...) ; cela représente un accroissement des trafics de l'ordre de 40 à 60% d'ici à 2025<sup>25</sup>.

- la route départementale RD29, qui permet notamment la jonction vers Cocheren, Béning et Henriville; le trafic journalier est de l'ordre de 2 865 véhicules par jour sur le tronçon allant de Cappel jusqu'à Rosbruck<sup>26</sup> en 2009.

La RD910 est la voie de desserte principale de Farébersviller, qu'elle traverse d'Est en Ouest. Des aménagements urbains ont été débutés sur cette voie (pavés pour les trottoirs...), dans le cadre de l'embellissement de la ville.

- **Le réseau ferroviaire**

La commune est traversée par une voie de chemin de fer, reliant Calais à Bâle, via Thionville et Sarreguemines : elle est utilisée aussi bien pour du trafic de fret que pour le trafic de passagers. Cette ligne de chemin de fer croise la ligne Paris Frankfort à hauteur de Béning-lès-St Avold, commune adjacente au Nord de Farébersviller.

La commune dispose d'une gare située au Nord Ouest du centre ancien (vers Cocheren), celle-ci étant desservie par les TER (Trains Express Régionaux). Une ligne de bus TER dessert également la commune, depuis la gare de Béning-lès-St Avold jusqu'à Sarreguemines.

Si la gare de Béning-lès-St Avold (qui est en fait la gare de Freyming Merlebach) compte une majorité de dessertes quotidiennes par les trains TER, les dessertes quotidiennes de la gare de Farébersviller sont très majoritairement dévolus aux autocars TER, le nombre de desserte étant bien moins important qu'à la gare de Béning : la position inappropriée de la gare de Farébersviller, sa caractéristique de simple point d'arrêt, doivent y être pour beaucoup, sans parler du recours massif à la voiture.

Avec l'arrivée du TGV Est Européen, la gare de Forbach sera à 1H45 de Paris (contre 4H actuellement). Il faut souligner que le train est un mode de déplacement peu plébiscité à l'échelle du SCOT (ex : 600 montées par jour à Forbach), probablement en raison du maillage en voies (autoroutes, routes express...).

---

<sup>24</sup> Chiffres CG57, comptage 2009

Tronçon RN56 à intersection RD29 : 4 666 véhicules/jour, dont 6,7% de PL

Tronçon intersection RD29 à intersection RD30 : 11 474 véhicules/jour, dont 4,5% de PL

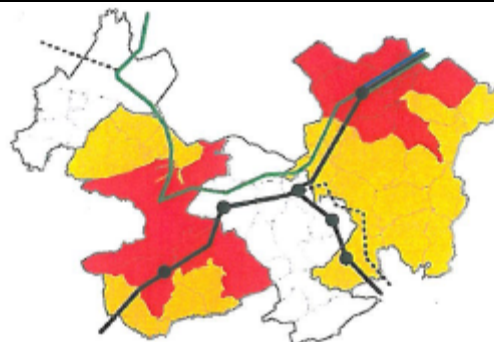
<sup>25</sup> source : diagnostic du SCOT du Val de Roselle, p.41

<sup>26</sup> Chiffres CG57, comptages 2009

Tronçon RN56 à RD910 Farébersviller : 2 865 véhicules/jour, dont 5,1% de PL

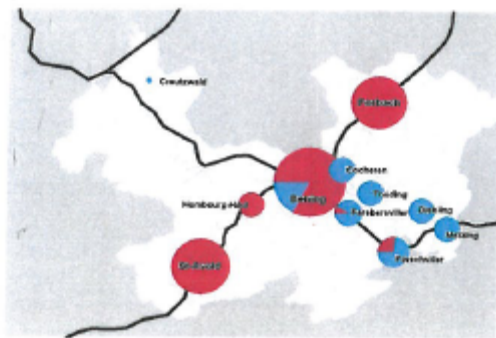
Tronçon RD910 à RN3 Rosbruck : 2 863 véhicules/jour, dont 3% de PL

## Les voies de chemin de fer au niveau du territoire du SCOT



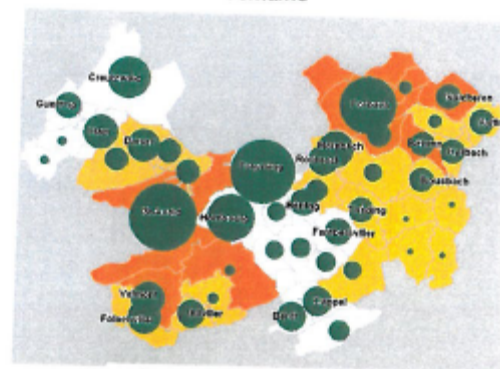
- Train TER et gare
- - - Autocar TER
- Autocar transfrontalier
- Bus transfrontalier
- Transports urbains réguliers
- Transports urbains à la demande
- Transports interurbains uniquement

Carte 10 : Nombre de dessertes quotidiennes par les trains et autocars TER en semaine



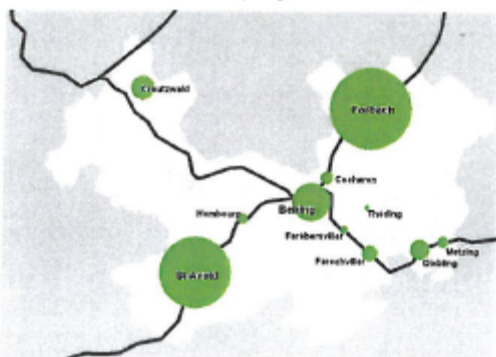
- 60
  - 30
  - 6
  - Trains TER et TGV
  - Autocars TER
- Données SNCF  
Service hiver 2006/2007

Carte 11 : Nombre de dessertes quotidiennes par les autocars TIM en semaine



- 70
  - 35
  - 7
  - Commune desservie par un service régulier de transport urbain
  - Autre commune du PTU
- Données CG57

Carte 12 : Fréquentation des gares en nombre de montées par jour de semaine



- 600
  - 300
  - 60
- Données SNCF et Région Lorraine  
Année 2005

- **Les transports collectifs par autocars**

Il n'y a pas de service de transports urbains sur la commune, la communauté de communes de Freyming Merlebach n'en disposant pas ; les transports interurbains (bus TIM) desservent la commune ; toutefois, la cité de Farébersviller est mal desservie.

La fréquentation de la ligne de bus TIM reliant Forbach à Farébersviller et Farschviller est importante<sup>27</sup>.

Le diagnostic du SCOT du Val de Rosselle met en lumière un usage globalement faible des transports collectifs (autocars et trains) à l'échelle de ce territoire et suggère :

- un développement d'une offre de transports de type urbain dans l'agglomération de Freyming Merlebach notamment
- la desserte des zones périurbaines d'habitation et des zones d'activités économiques
- une articulation entre requalification et développement urbains et politique de déplacement (rendre plus lisible la hiérarchisation et le rôle des voies, rendre les entrées de ville cohérente et belles, structurer l'espace urbain autour des déplacements collectifs...)

Il faut signaler que l'axe Metz Sarrebruck dans la vallée fonctionne mieux que celui sur le plateau : il est fort probable, qu'au-delà des habitudes de déplacements liés à la présence massive des routes, la densité de population et d'activité soit également un facteur à mettre dans la balance. En effet, le diagnostic du SCOT précise que dans les territoires peu denses, la desserte par les transports collectifs est souvent délicate et que d'autres solutions sont plus aptes à répondre aux besoins (parcs relais aux abords des gares, parcs de covoiturage...). De nombreux exemples existent déjà partout en France : parcs relais en périphérie du centre de Strasbourg combiné avec des stations de tram, parcs de covoiturage aux abords des échangeurs d'autoroutes.

Le Schéma Départemental de Coopération Intercommunale<sup>28</sup>, propose pour la communauté de communes de Freyming Merlebach de prendre la compétence transports urbains (à l'instar de la CC du pays naborien et de la CA de Forbach), ce qui contribuerait à améliorer l'organisation de l'offre de transports collectifs dans le secteur Forbach - Freyming – St Avold, cette offre n'étant aujourd'hui pas adaptée à l'échelle de l'ancien Bassin houiller.

- **Le réseau de déplacements doux**

Des liaisons piétonnes ont été aménagées ou préservées dans la commune, dont celle entre l'impasse des Noyers et la rue des moulins ou les parcours piétons plus ou moins informels au sein de la cité, via les espaces verts. Des sections d'anciennes rues ont également été réhabilitées en passage piéton, à l'exemple de celui situé entre la RD910 et la mosquée.

Un réseau de pistes cyclables a été aménagé dans la commune, que ce soit en tissu urbain (au Nord de la cité ouvrière notamment) ou en liaison intercommunale (Béning les St Avold – Thédling) par la CCFM ; des projets de piste cyclable sont menés par l'intercommunalité dans la commune :

- projet vélo vis-à-vis : depuis la maison d'art local jusqu'à la forêt de Farschviller, en longeant la voie de chemin de fer ;

---

<sup>27</sup> Source : diagnostic du SCOT du Val de Roselle

<sup>28</sup> du 23.12.2011

- projet itinéraire cyclable : ce projet est mené au sein de la mégazone départementale, depuis le rond point d'accès à cette zone, via la voie de desserte interne, jusqu'à la voie de chemin de fer et vers Henriville ;
- projet itinéraire cyclable : depuis Seingbouse le long de la RD910 jusqu'à la rue des Roses et en bifurcation vers la piste cyclable de Farébersviller – Béning (via le bois du Baspich);

Le traitement paysager des abords de la piste cyclable manque parfois de clarté, notamment aux pieds du réservoir d'eau potable, où il est difficile d'identifier la fonction du lieu de transition entre les jardins ouvriers et le stade.

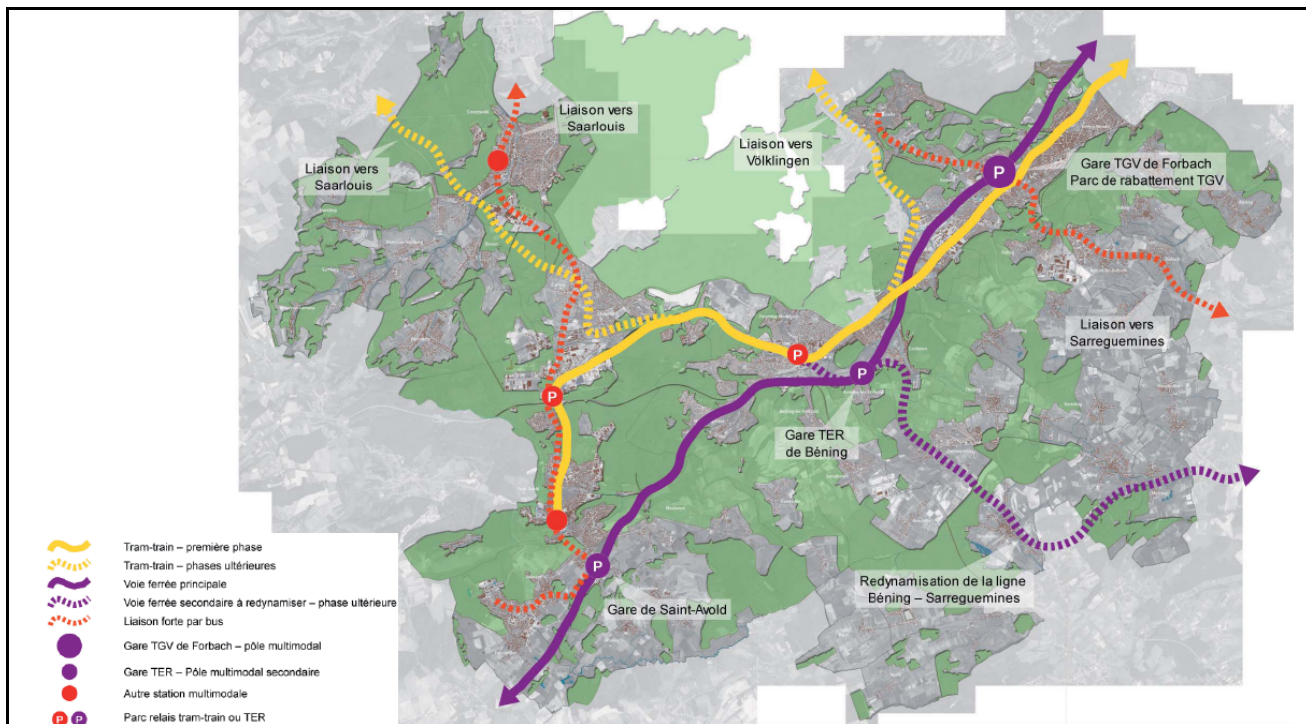
Le développement de ces liaisons douces contribue à l'amélioration de la qualité de vie et du cadre de vie. Ainsi, la section entre l'impasse des Noyers et la rue des moulins est-elle particulièrement bucolique avec le passage du ruisseau et la présence de jardins. Ce secteur doit être préservé à ce titre.

- **Les orientations du SCOT du Val de Rosselle**

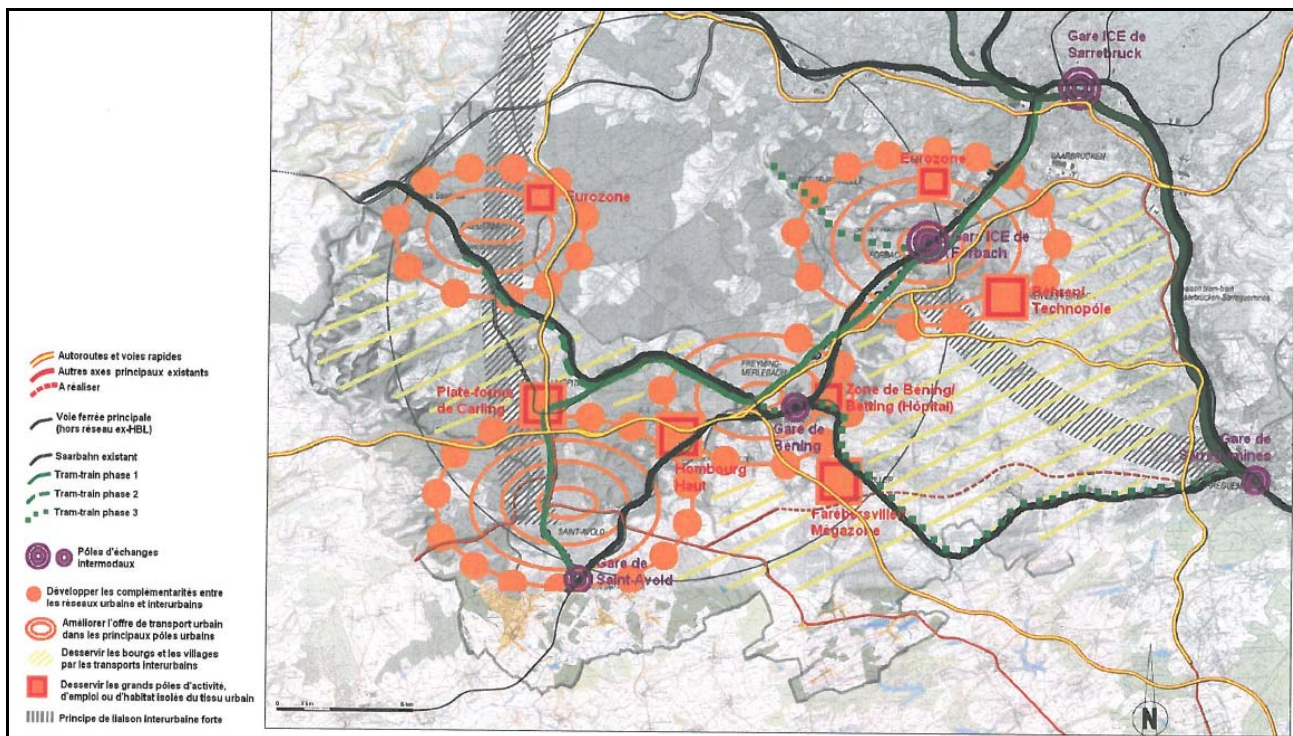
Le SCOT du Val de Rosselle précise les orientations suivantes :

- développer l'offre de transport collectif et proposer des services de proximité ;
- créer des cheminements et des dispositifs de stationnement sécurisés aux abords des principaux arrêts de transports en commun et développer les transports alternatifs à la voiture ;
- réunir les conditions de l'intermodalité entre les transports collectifs (trains, bus interurbains, bus urbains), les modes doux et la voiture (parc relais, pôles d'échanges, tarification...) ;
- assurer une desserte par les transports en commun des principales zones d'habitat et des zones d'activités économiques ;
- réduire l'offre de stationnement automobile là où les transports collectifs sont performants (notamment Tram-Train).
- localiser prioritairement les zones d'urbanisation future dans les secteurs bénéficiant d'une bonne desserte par les transports collectifs.

## Carte du projet d'armature de réseau de transports publics

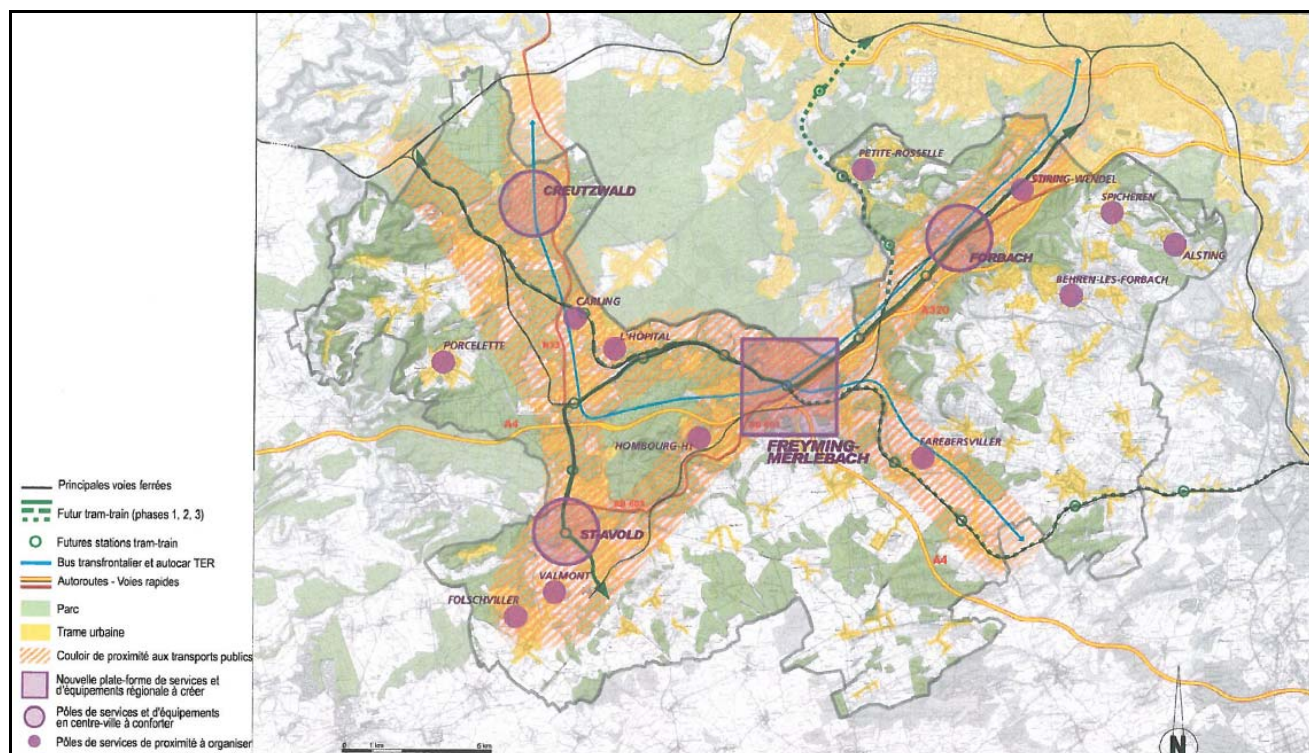


### La mobilité durable à mettre en place au niveau du SCOT (D.O.G.)





## Le réseau de ville à construire au niveau du SCOT (P.A.D.D.)



#### 4.5. La consommation foncière

- **Au niveau national**

Dans les années 1960<sup>29</sup>, lorsque les sociétés d'aménagement foncier et rural (SAFER) ont été créées, 40 000 hectares de terres agricoles étaient consommés chaque année par l'urbanisation. Entre 1980 et 1992, ce nombre est passé à 54 000 hectares par an, puis à 61 000 Ha au cours de la période 1992-2003, avant d'atteindre le record de 78 000 Ha par an au cours de la période 2006 – 2010. Sur ce total, 50 000 hectares sont bétonnés ou recouverts de bitume, ce qui rend leur retour à un usage agricole ou environnemental très difficile. Cette consommation croissante de sols agricoles dépasse le rythme d'accroissement de la population, puisqu'il faut désormais compter 8 m<sup>2</sup> supplémentaires par an par habitant pour construire (béton, bitume, terrain compacté et pelouses).

A l'échelle nationale, 45% des surfaces construites chaque année sont dédiées à l'activité, 55% aux logements<sup>30</sup>. En fait, tous les quatre ou cinq ans, l'artificialisation équivaut à faire disparaître la surface d'un département en France.

La surconsommation d'espaces agricoles est d'autant plus inquiétante qu'il faudra de plus en plus de terres pour répondre aux besoins alimentaires des habitants, l'Europe des 27 étant déjà importatrice nette de produits agricoles. La Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (LMAP) du 27 juillet 2010 fixe comme objectif de réduire de moitié le rythme de consommation des terres agricoles d'ici 2020, le rythme annuel de consommation des terres agricoles étant de l'ordre de 75 000 hectares. Cet objectif s'impose également au développement des énergies renouvelables (éolien et photovoltaïque) qui ne doit pas impacter les terres à vocation agricole.

Une taxe anti-consommation d'espaces agricoles a été instituée sur la cession à titre onéreux des terrains nus ou des droits relatifs à des terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement, postérieurement au 13 janvier 2010, par un plan local d'urbanisme ou une carte communale.

La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles, née de la LMAP, émet un avis notamment:

- lors de l'élaboration du PLU d'une commune située en dehors du périmètre d'un SCOT approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles ;
- sur les projets de cartes communales (nouvel art.L.124-2 du même code).

Les enjeux du foncier dépassent l'agriculture : ils concernent aussi la localisation des activités industrielles, le logement et les transports. C'est l'enjeu de la réhabilitation des friches urbaines, de la densification du tissu urbain existant, avant la consommation foncière nouvelle.

---

<sup>29</sup> source : « l'évaluation de la politique d'aménagement du territoire en milieu rural, rapport parlementaire n°4301, 02.02.2012

<sup>30</sup> source : DREAL, colloque « aménager durablement », 21.11.2011

- **Au niveau régional**

En Lorraine, ce sont 4300 Ha d'espaces agricoles et naturels qui sont artificialisés chaque année<sup>31</sup>, soit l'équivalent de 16 terrains de football par jour.

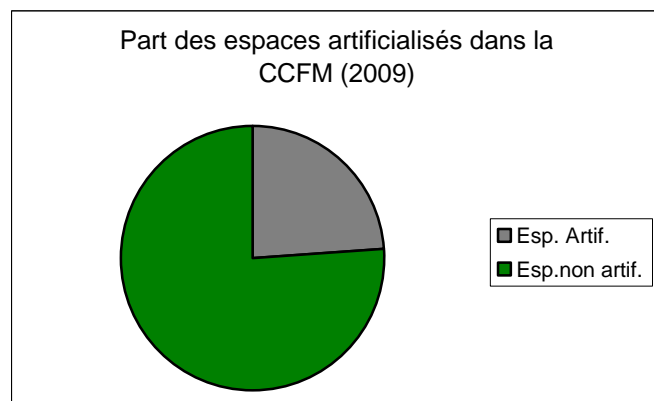
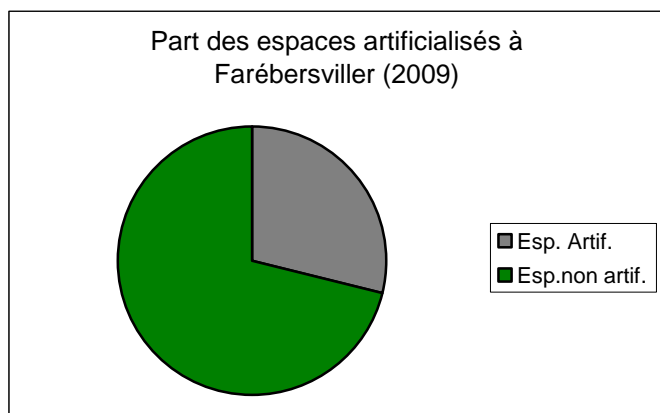
- Entre 1999 et 2008, pour 1 habitant gagné en Lorraine, 12 ares de terrain sont consommés pour l'habitat (hors infrastructures) : l'urbanisation liée à l'habitat s'est développée près de 12 fois plus vite que la population entre 1990 et 2008 dans la région<sup>32</sup>; depuis 1990, environ 80% de la variation du parc a servi à absorber le desserrement des ménages, mais les logements construits sont trop nombreux : la vacance des logements a augmenté de 13000 logements en Lorraine depuis 1999<sup>33</sup>.
- Entre 1990 et 2008, pour 1 emploi gagné en Lorraine, 16 ares de terrain sont consommés pour l'activité (hors infrastructures) : la surface dédiée à l'activité a progressé 3 fois plus vite que le nombre d'emplois en Lorraine<sup>34</sup>.

- **Au niveau communal**

La consommation foncière de 1945 à 2008 au niveau de la commune est de l'ordre de 1,8 ha/an, la période de construction de la cité minière étant responsable en grande partie de cette consommation. Au niveau de l'intercommunalité, qui regroupe 11 communes, cette moyenne est de 15,9Ha/an (soit une moyenne théorique de 1,45 ha/commune/an) ; au niveau de la Moselle, la consommation annuelle moyenne des 730 communes sur la même période est de 650,7 ha/an (soit une moyenne théorique de 0,9 ha/commune/an).

Au 1<sup>er</sup> janvier 2009, 71 % du territoire communal sont dédiés aux espaces agricoles et naturels et 29% de la superficie du ban communal est artificialisée (soit 191 Ha).

Au niveau de la communauté de communes de Freyming Merlebach, 24% du territoire est artificialisé, la moyenne tombant à 11% au niveau de la Moselle et à 8,1% au niveau régional. Une des caractéristiques du bassin houiller est sa forte artificialisation (infrastructures, habitat, activités..), en tant qu'ancien bassin industriel.



<sup>31</sup> source : DREAL, colloque « aménager durablement », 21.11.2011

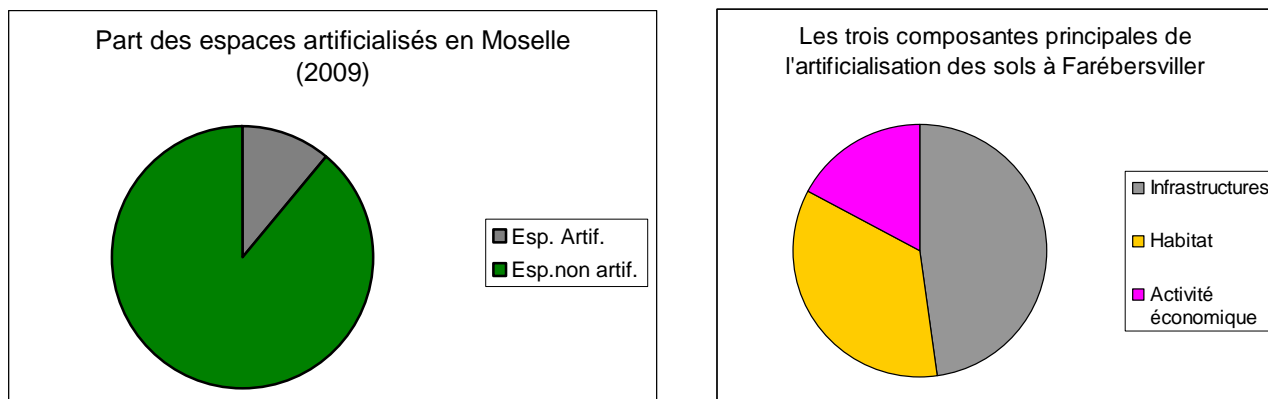
<sup>32</sup> en France, ce rapport est de 3.

<sup>33</sup> taux de vacance : 7,3%

<sup>34</sup> Proche de la tendance nationale



L'artificialisation du territoire communal s'est faite principalement à travers les infrastructures, l'habitat et l'activité économique<sup>35</sup> :



- les infrastructures représentent 37,8% des 191 ha artificialisés (soit 72,2 ha) ; au niveau départemental, les infrastructures représentent 44,9% de l'artificialisation des sols, au niveau régional 54%.
- l'habitat représente 27,7% des 191 ha artificialisés (soit 52,9 ha) ; au niveau départemental, ce poste représente 30,8% de l'artificialisation des sols, au niveau régional 23%.
- l'activité économique représente 13,6% des 191 ha artificialisés (soit 26 ha) ; au niveau départemental, les activités économiques représentent 10,3% de l'artificialisation des sols, au niveau régional 11%.

Ainsi, lorsqu'on parle d'artificialisation des sols, les premiers responsables sont les infrastructures, avant l'habitat et les activités économiques. Si l'artificialisation par les activités économiques est plus importante à Farébersviller qu'en moyennes mosellane et lorraine, cela n'est pas vrai pour l'habitat (du fait des immeubles collectifs) et pour les infrastructures.

La prépondérance de l'habitat collectif est particulièrement visible en terme de surface moyenne de parcelle par logement : avant 1950, les superficies des parcelles étaient plutôt de l'ordre de 8 ares dans la commune, cette moyenne ayant été ramenée depuis le milieu des années 1960 à moins de 2,5 ares. La moyenne mosellane ces dernières années est de l'ordre de 4,4 ares, et de 3,7 ares au niveau de l'intercommunalité.

Après la phase de prépondérance du collectif des années 1950 jusqu'aux années 1980 (cité ouvrière et habitat social pavillonnaire aux alentours), la tendance s'inverse depuis les années 1990 avec l'habitat individuel qui domine (lotissements pavillonnaires essentiellement). La commune souhaite en effet se diriger vers un équilibre social de sa population : si en 2009, le revenu moyen par foyer est de l'ordre de 21 200 € en Moselle, 17 210 € au niveau de l'intercommunalité, il est de 12 821 € dans la commune, avec un taux de chômage supérieur de près de 10 points à la moyenne intercommunale et de 17 points à la moyenne mosellane.

<sup>35</sup> Etudes foncières à différentes échelles de la DDT de Moselle, DGFIP 01/01/2009.

Le risque de l'inversion de cette tendance est de constater une consommation foncière importante, avec un foncier qui n'est pas toujours valorisable à moyen-long terme (le pavillon au milieu de la parcelle ne permet généralement pas à la génération suivante de construire sur le même terrain, hors construction en second rang).

- **La modération de la consommation foncière**

La consommation foncière communale de 1945 à 2008 est de l'ordre de 1,8Ha/an.

La loi Grenelle 2 de l'environnement du 12 juillet 2010 met en lumière la nécessité de diminuer la consommation foncière, dans l'optique du développement durable. Il en est de même de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP) qui fixe l'objectif d'une diminution de 50% du rythme de consommation des terres agricoles d'ici 2020.

La modération de la consommation foncière est un des objectifs majeurs du PLU grenello-compatible : le rapport de présentation du PLU doit présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et le PADD doit fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le SCOT du Val de Rosselle, approuvé début mars 2012, fixe les orientations suivantes en matière de modération de consommation foncière :

- d'ici 2020, il est préconisé de moderniser le parc de logements (réhabilitation des logements anciens, indignes...) d'avantage que de l'accroître (dans la perspective de baisse de population et de la vacance des logements en résultant),
- à l'échelle du territoire du SCOT, le rythme annuel moyen est fixé à environ 500 logements par an, avec une répartition typologique à décliner au regard des politiques locales de l'habitat (PLH<sup>36</sup> dans le cas de la CCFM), et en privilégiant les centres urbains de la vallée (70%) sur les secteurs de plateau (30%)<sup>37</sup>,
- pour chaque nouvelle extension urbaine, 20% de logements sociaux devront être prévus.

Le Plan Local de l'Habitat est en cours d'élaboration à l'échelle de la communauté de communes de Freyming Merlebach. Aucun objectif chiffré précis n'existe encore à l'échelle des communes.

En l'absence d'un cadrage précis, il faut donc remonter aux objectifs de la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (LMAP), qui prévoit une modération de 50% de la consommation foncière d'ici 2020 : en fait, il semble que ce pourcentage corresponde à la valeur de consommation foncière observée dans les années 1960.

Plusieurs modes de calculs peuvent être proposés pour approcher la valeur de modération de la consommation foncière :

---

<sup>36</sup> Plan Local de l'Habitat

<sup>37</sup> A noter que Farébersviller comme Behren les Forbach constituent au groupe spécifique de cités minières

- a) appliquer le coefficient pondérateur de 50% de la LMAP à la moyenne de consommation foncière observé sur la commune depuis 1945 : le résultat est de l'ordre de 0,9Ha/an de consommation foncière nouvelle « admise », ou 9 ha pour les 10 ans à venir (échelle de temps à laquelle le PLU doit se projeter).
- b) prendre en compte la moyenne de consommation foncière observée pendant les années 1960 dans la commune, et la considérer comme seuil annuel à ne pas dépasser : durant cette décennie, la consommation foncière a été de 3,6 ha pour 10 ans. Ce mode de calcul n'est pas cohérent dans le cas de Farébersviller, car les années 60 correspondent à une période de calme après une décennie de très forte consommation foncière. Pour cette commune, il est plus cohérent de prendre en compte une longue période d'observation, soit celle proposée de 1945 à 2008.

Ainsi, à travers ce type de réflexion, la modération de la consommation foncière dans la commune de Farébersviller pourrait être traduite par un seuil de 9Ha à prévoir en nouvelle surface à urbanisée, comprenant l'habitat, les infrastructures et les activités économiques.

Si le PLU doit respecter les principes du développement durable et présenter une consommation raisonnable et raisonnée, il faut intégrer plusieurs spécificités communale :

- déséquilibre social et fiscal de la population : la volonté communale est de rééquilibrer sa population, par un accueil plus diversifié des classes socio-professionnelles et de jeunes ménages : la réponse à cet objectif dans les années récentes a été le développement urbain du quartier du Bruskir, qui pour l'instant est un quartier à prédominance pavillonnaire ; le pavillon implanté au milieu de la parcelle correspond encore aux demandes des propriétaires de cette décennie. Il faut préciser également que la majorité des propriétaires des premières tranches du Bruskir sont des ménages qui habitaient la cité ouvrière, sont sortis d'appartements pour trouver de l'espace. Toutefois, la commune est bien consciente de l'enjeu de la densification de la trame urbaine et de la diversification des typologies foncières et bâties : elle envisage de répondre à ces enjeux au fur et à mesure du raccrochement du Bruskir à la trame urbaine actuelle.
- glissements et effondrements de terrains : la commune est concernée par ces phénomènes, qui ont donné naissance au Plan de Prévention des Risques des mouvements de terrains : ce document supra communal classe le ban communal en quatre secteurs, dont une zone rouge inconstructible et une zone jaune très faiblement constructible : zone rouge et zone jaune couvre une grande partie de la trame urbaine. Ces secteurs bâtis sont voués à plus ou moins proche échéance à retourner à l'état agricole. Des constructions ont déjà subi les mouvements de terrains et la zone rouge continue de bouger. Ainsi :
  - o Rue des roses : 7 propriétaires vont devoir quitter leurs constructions, ces secteurs étant in fine rétrocédés à l'exploitation agricole ;
  - o Impasse des rosiers : 8 logements ont déjà été détruits en entrée de lotissement et 5 nouveaux sont aujourd'hui concernés ;
  - o Cité ouvrière : des logements sont prévus à la destruction. L'étude ANRU prévoyait 142 logements à la démolition dans la cité (cela pourrait même atteindre les 300 logements démolis), 83 nouveaux logements étant programmés en petits collectifs (2 à 4 logements par immeuble) et en maisons individuelles. Plusieurs logements ont déjà été

détruits, rue E. Zola, à l'Ouest de la cité. La compensation des démolitions sera réalisée en partie dans le périmètre de la cité, mais également dans les zones d'extension urbaine de la commune, une partie importante de la cité étant classée en zone rouge.

- vieillesse et perte de population : face à ces phénomènes, une commune ne peut ralentir la tendance qu'en proposant des logements et des places à bâtir, par la réhabilitation de l'existant et par l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs. Au printemps 2012, sur les 85 dents creuses comptabilisées au sein de la trame urbaine hors zone rouge ou jaune du PPRmt, 40% sont des terrains viabilisés, dont la construction dépend de la volonté des propriétaires privés, la commune n'ayant que peu d'emprise sur leur construction. Concernant les 50 dents creuses identifiées au Bruskir, celles-ci sont appelées à être urbanisées à court-moyen terme, étant donné que ces terrains font partie d'un programme de lotissement.

Mais cet accueil de population n'est efficace que si l'emploi est au rendez vous : la commune présente à ce sujet de grands enjeux, à l'échelle communale, intercommunale et départementale :

- o parc d'activités communautaire 1 et projet de parc d'activité communautaire 2, à cheval sur plusieurs communes ou principalement localisés sur Farébersviller ;
- o Mégazone départementale, à cheval sur plusieurs communes et couvrant 100 Ha en tout ;
- o projet commercial Grand Fare, entre la RD910 et la RD29 à Farebersviller ;

Dans le cadre d'un projet de territoire transfrontalier entre la Sarre et toute la Moselle Est, il ne serait donc pas opportun de brider ce type de développement, car c'est une clé de renversement de la déprise économique qui touche l'ancien bassin houiller. Or, rien que les surfaces foncières allouées aux surfaces encore non bâties de la mégazone départementale dépassent largement les 9 ha cités plus haut. Par ailleurs, ces zones d'activités devraient renforcer l'attractivité et la demande en logement dans la commune.

**Ainsi, au-delà d'un « chiffre limite » de consommation foncière, qui n'aurait pas de sens pour cette commune, étant donnée les caractéristiques ci-dessus et le rôle que doit remplir la commune au sein du territoire transfrontalier Sarrebruck-Moselle Est, le projet urbain s'attachera à respecter les orientations légales, en veillant à ne pas entraîner de consommation foncière hors norme et à ne pas s'apparenter à une dé-densification de la trame urbaine :**

- densifier la trame urbaine là où il est possible de le faire et en cohérence avec la proximité des équipements, services et transports en commun,
- ouvrir à l'urbanisation nouvelle le secteur situé entre l'entrée de ville Est et l'actuel quartier du Bruskir, pour raccrocher cette urbanisation à la trame actuelle, dans une programmation territoriale plus large et à plus vaste échéance,
- mener une urbanisation qualitative, par la mixité des formes urbaines et des formes d'habitat, par l'intégration des composantes naturelles aux projet urbain, par la mixité fonctionnelle à l'échelle des quartiers, par la hiérarchisation des voies, par la mise en lumière de l'espace public comme espace fédérateur, par l'objectif de qualité du cadre de vie....

#### 4.6. Les potentiels en densification et renouvellement urbain

Le tissu urbain existant offre un certain nombre de possibilités en termes de logement.

✓ **Le potentiel lié au logement vacant : 21 logements**

Le nombre de logements vacants était en 2008 de 104 logements. C'est 4,5% du parc de logements, qui comptent une part très importante de logements locatifs (81,6%). Par conséquent il faut appliquer à ce potentiel un coefficient de rétention de 0,2 lié au « turn-over » dans les logements locatifs.

✓ **Le potentiel de création de logements dans les « vides urbains » ou dents creuses : 41 logements**

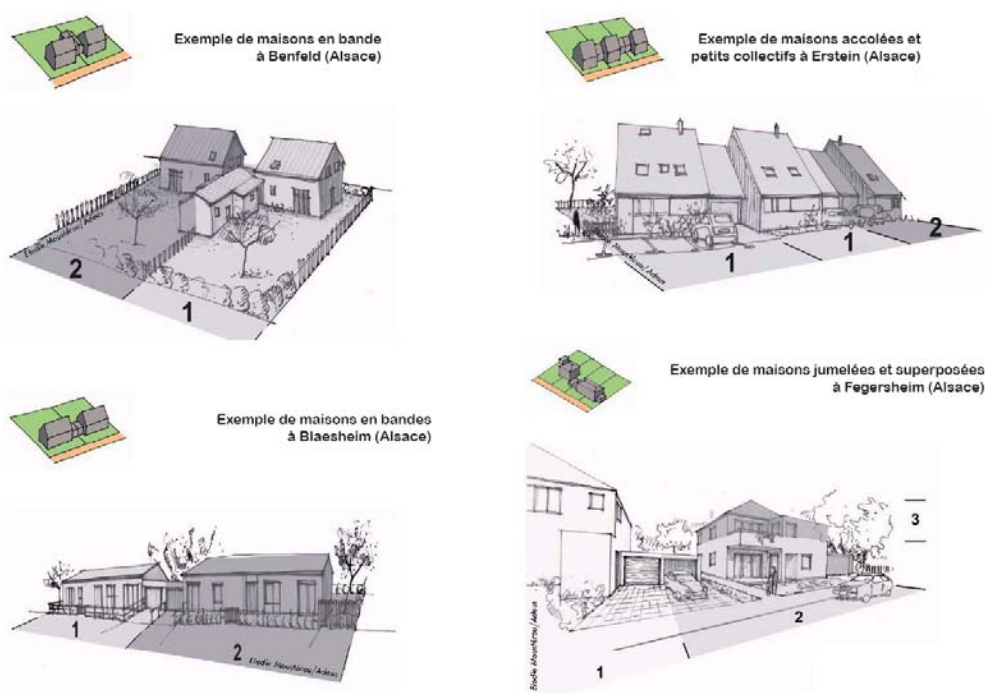
D'après estimation, le potentiel offert par la construction de logements individuels en dents creuses pourrait s'élever à environ 66 logements qui se répartissent ainsi :

- 35 dents creuses dans le quartier du Bruskir
- 31 dents creuses dans le reste de l'agglomération

Toutefois, ces 31 dernières dents creuses sont soumises à la rétention foncière privée. Ainsi, nous appliquons sur ce potentiel un coefficient de rétention foncière de 0,2. On estime donc le potentiel dans l'agglomération (hors Bruskir) pour la décennie à venir à 6 logements.

**Ainsi, la commune présente dans le tissu urbain existant un potentiel d'environ 62 logements.**

Il est fortement recommandé d'avoir recours à des formes d'habitat intermédiaire du type maisons en bande, maisons jumelées ou superposées, « petits » collectifs, etc.

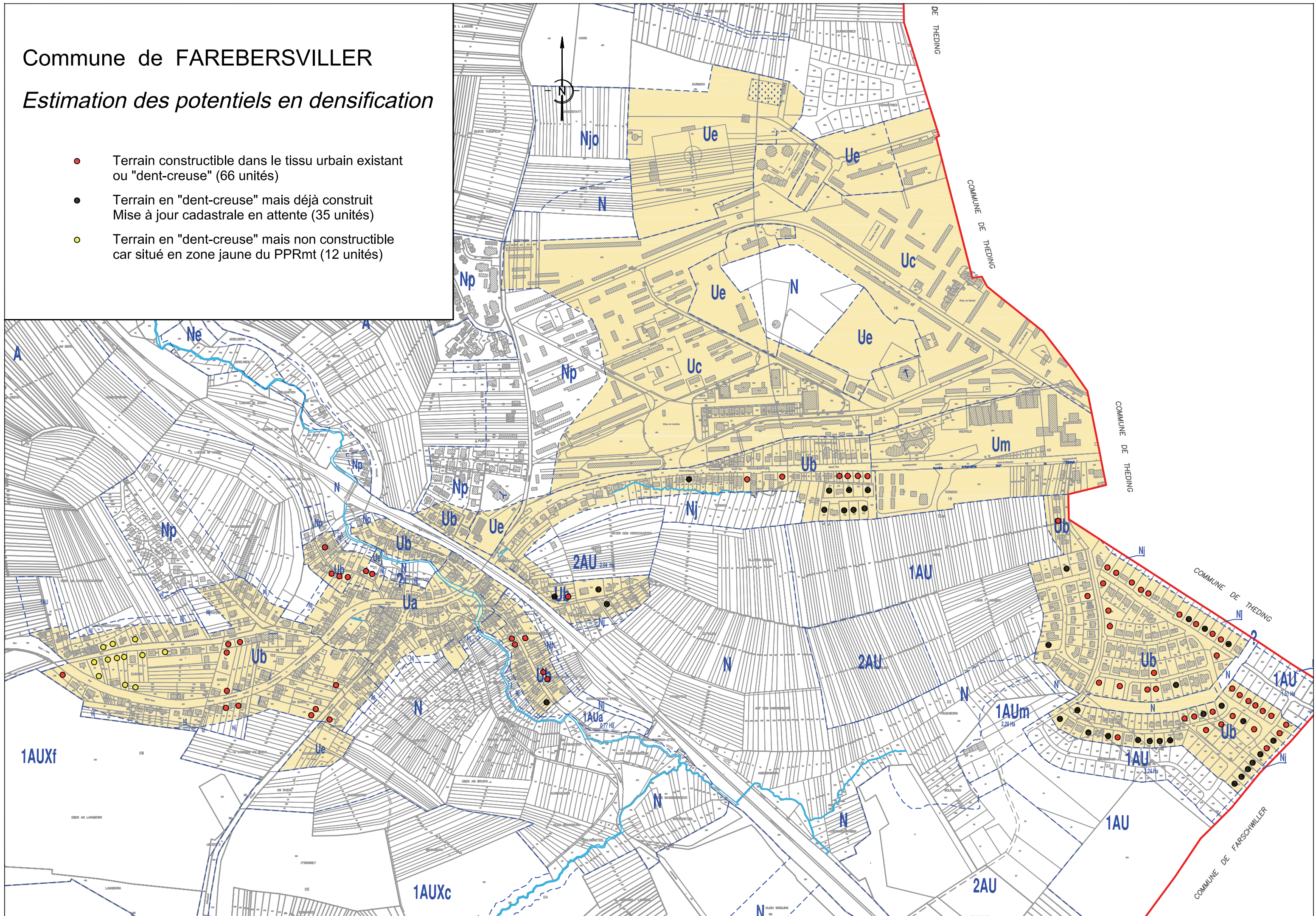




### *Estimation des potentiels en densification*

### *Estimation des potentiels en densification*

- Terrain constructible dans le tissu urbain existant ou "dent-creuse" (66 unités)
- Terrain en "dent-creuse" mais déjà construit  
Mise à jour cadastrale en attente (35 unités)
- Terrain en "dent-creuse" mais non constructible car situé en zone jaune du PPRmt (12 unités)





Farébersviller apparaît comme un village du plateau lorrain catapulté au rang de ville en quelques années par l'aménagement de la cité ouvrière. Après cette période de 40 ou 50 ans, cette ville a perdu 2000 habitants, la cité ouvrière est classée en Zone Urbaine Sensible et doit faire l'objet d'un programme de rénovation urbaine (ANRU), les problèmes sociaux sont importants (faibles revenus, taux de chômage...), la population est en cours de vieillissement, les moyens financiers communaux sont limités. De plus, une partie importante de la trame bâtie de Farébersviller est concernée par des affaissements et glissements des sols, qui ont conduit à la mise en place d'un plan de prévention des risques, avec notamment une zone rouge inconstructible et une zone jaune non ouverte à l'apport de nouvelles populations. L'équipe municipale souhaite ré-équilibrer sa population, et pour cela, développe l'habitat individuel (quartier du Bruskir).

Dans le contexte économique du bassin houiller, qui connaît des difficultés suite à l'arrêt des activités minières, des départs de populations, l'enjeu est de construire une dynamique transfrontalière entre Sarrebruck et la Moselle Est (depuis Creutzwald jusqu'à la région de Sarreguemines). Farébersviller, malgré la présence d'excellentes voies de communication terrestres, apparaît comme excentrée de la conurbation urbaine du bassin houiller (Sarrebruck – Creutzwald). Pourtant, elle a la volonté de retrouver son dynamisme, par le développement des activités économiques, comme en témoignent les zones d'activités communautaires, la mégazone départementale et le projet commercial Grand Fare.

Le SCOT prévoit de favoriser l'intermodalité sur le ban communal et de valoriser les transports en commun, dont la voie de chemin de fer, qui, in fine devrait accueillir le tram train dans une perspective d'agglomération transfrontalière. L'intercommunalité réfléchit actuellement à la mise en place de transports collectifs urbains.

La commune possède en outre un bon niveau d'équipements, apte à répondre à une hausse de population. C'est pourquoi, elle ambitionne de gagner en population dans les années à venir, pour renverser la tendance actuelle : l'habitat est un des leviers d'action qui le permet ; toutefois, il faudra que la réflexion urbaine tienne compte de la modération de la consommation foncière renforcée par les lois Grenelle 1 et 2, des orientations du SCOT, et s'emploie à faire un urbanisme qualitatif après 50 ans d'urbanisme quantitatif.

Le défi d'inventer une nouvelle image de la ville passe par le Bruskir, qui présente de grands enjeux urbanistiques, fonctionnels et de préservation du paysage et de l'environnement. Le défi est également de dépasser la juxtaposition de quartiers, pour les interconnecter les uns aux autres et donner une dimension véritable de ville à Farébersviller.

Les traits d'union entre les divers quartiers d'habitat et d'activités sont les ruisseaux du Kochernbach et de l'Erschpicherbach, qui mériteraient une mise en valeur plus importante en tant que fils conducteurs et fédérateurs, depuis l'amont jusqu'à l'aval de la trame urbaine.

## 5. Les équipements

### 5.1. Equipements scolaires

La commune dispose:

→ de 3 écoles maternelles, accueillant 305 enfants en 2009-2010:

- maternelle du groupe 1 (Prévert): 5 classes, 124 élèves ; plus de capacité résiduelle ; cette maternelle est destinée à être démolie.
- maternelle du groupe 2-3 (Arc en ciel) : 160 élèves
- maternelle du village (Perrault) : 1 classe, 21 élèves

La très grande majorité des élèves de maternelle viennent de Farébersviller (87%) en 2009-2010, 33 élèves venant de Thédling ; un nombre très restreint d'enfants de Diebling, Betting, Leyviller, Cocheren, Hundling et Freyhouse sont scolarisés à Farébersviller.

→ de 3 écoles primaires, accueillant 403 élèves en 2009-2010 :

- groupe 1 (école primaire Binet Freinet) : 9 classes du CP au CM2, avec 205 élèves ; le bâtiment est occupé à moitié, mais est appelé à être démoli en raison de sa localisation en zone rouge du PPRM.

- groupe 2 et 3 (écoles primaires Victor Hugo et Alain) : le bâtiment de l'école primaire Alain sera démoli ; l'école primaire Victor Hugo a été rénovée et présente 34 classes disponibles, dont 22 occupés (17 pour Farébersviller et 5 pour Thédling). L'effectif du groupe 2/3 est de l'ordre de 198 élèves. Les prévisions pour les années à venir (jusque 2013-2014) comptabilisent 230-240 élèves.

5 élèves de Farébersviller sont scolarisés à l'école Alain de Thédling.

La très grande majorité des élèves de primaire viennent de Farébersviller (93%) en 2009-2010, 10 élèves venant de Thédling ; un nombre très restreint d'enfants de Metzing, Seingbouse, Farschviller, Cocheren, Diebling, Tenteling, Hundling, Leyviller, Rouhling, Forbach et Macheren sont scolarisés à Farebersviller.

Une cantine scolaire et un accueil péri-scolaire sont également mis en place pour les enfants à partir de la maternelle.

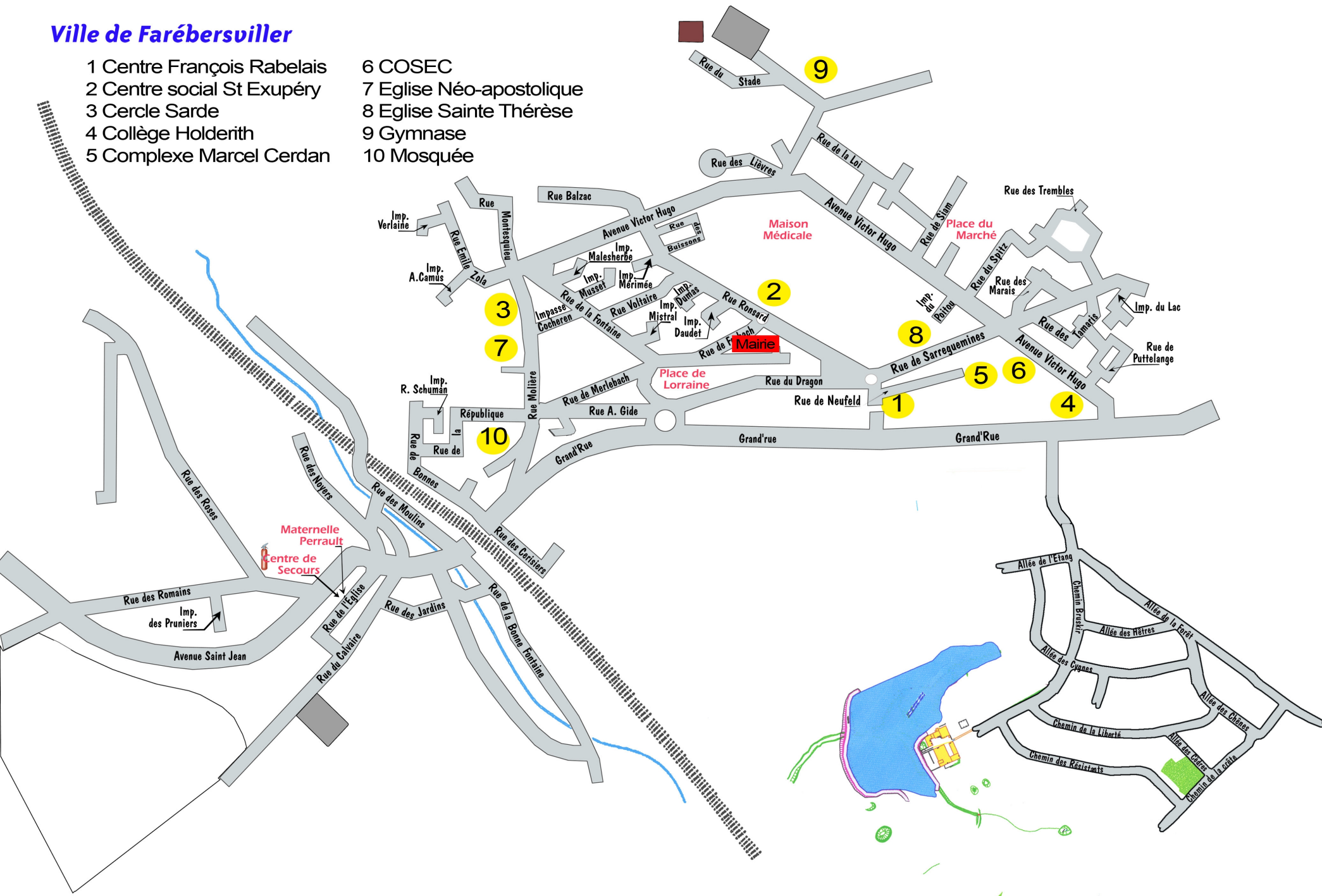
- d'un collège (collège Holderith): 623 élèves y sont scolarisés en 2010.

La commune prévoit la construction d'un nouveau groupe scolaire (du parc), avec une maternelle (8 salles de classe) et une école primaire (12 salles de classe). Cet équipement est prévu en remplacement de la démolition de la maternelle et de la primaire du groupe 1.

## Ville de Farébersviller

- 1 Centre François Rabelais
- 2 Centre social St Exupéry
- 3 Cercle Sarde
- 4 Collège Holderith
- 5 Complexe Marcel Cerdan

- 6 COSEC
- 7 Eglise Néo-apostolique
- 8 Eglise Sainte Thérèse
- 9 Gymnase
- 10 Mosquée



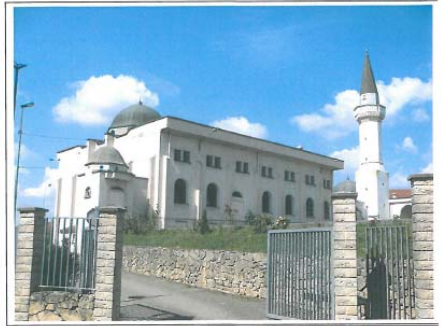
## Les équipements et services à Farébersviller





## 5.2. Equipements sportifs, culturels et cultuels

- terrains de tennis couverts et ouverts (N de la cité)
- terrain de football (N de la cité)
- COSEC
- complexe Marcel Cerdan en bordure de RD910
- Petit gymnase et tir à l'arc
- Centre Rabelais : spectacles, concerts, services sociaux (Centre de Documentation et d'Information des Femmes et des Familles)
- Maison de la culture locale, place de la Bonne Fontaine
- Centre social St Exupéry (cité)
- Eglise datant du XVII<sup>ème</sup> siècle, mais avec une tour bien plus ancienne
- Eglise Ste Thérèse, de 1981, dans la cité ouvrière
- Chapelle à l'attention des Ukrainiens plus spécifiquement
- Chapelle de la confession évangélique de pentecôte
- Temple protestant
- Mosquée, de 1983



Lieux de cultes à Farébersviller

## 5.3. Autres équipements publics

- Mairie
- Une gendarmerie avec 25 logements

### Les gens du voyage

La commune de FAREBERSVILLER appartient à la **communauté de communes de FREYMING-MERLEBACH** qui, conformément à la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage, a aménagée une aire d'accueil des gens du voyage, de 40 emplacements.

#### 5.4. Equipements et services sociaux et sanitaires

Services de santé de proximité : l'ensemble de ces services est présent sur la commune

- 6 médecins généralistes
- 7 cabinets ou infirmiers libéraux
- 4 dentistes
- 2 cabinets de kinésithérapeutes
- 2 pharmacies

L'hôpital le plus proche est situé à Freyming-Merlebach, d'autres hôpitaux étant localisés à Forbach, St-Avold ou Sarreguemines.

En complément de ces services de proximité, la commune abrite :

- 1 orthophoniste
- une halte Garderie « les petits lutins », qui permet d'accueillir 15 à 20 enfants de 3 mois à 6 ans.
- une maison de retraite St Jean Baptiste, avec 68 chambres, dont la moitié médicalisée. La structure est gérée par une association privée depuis 2001. En 2012, une vingtaine de personnes étaient sur liste d'attente.
- Farsam : service d'aide à la mobilité pour les personnes de plus de 65 ans sans moyen de locomotion (minibus)
- 2 entreprises d'ambulances

Le Schéma Départemental de Coopération Intercommunale<sup>38</sup>, propose pour la communauté de communes de Freyming Merlebach de renforcer ses compétences dans le domaine social, avec l'élaboration d'un schéma de coordination de l'offre de garde d'enfants à la demande et le développement de services d'accompagnement des familles.

---

<sup>38</sup> du 23.12.2011



Quelques commerces et services implantés dans la cité ouvrière

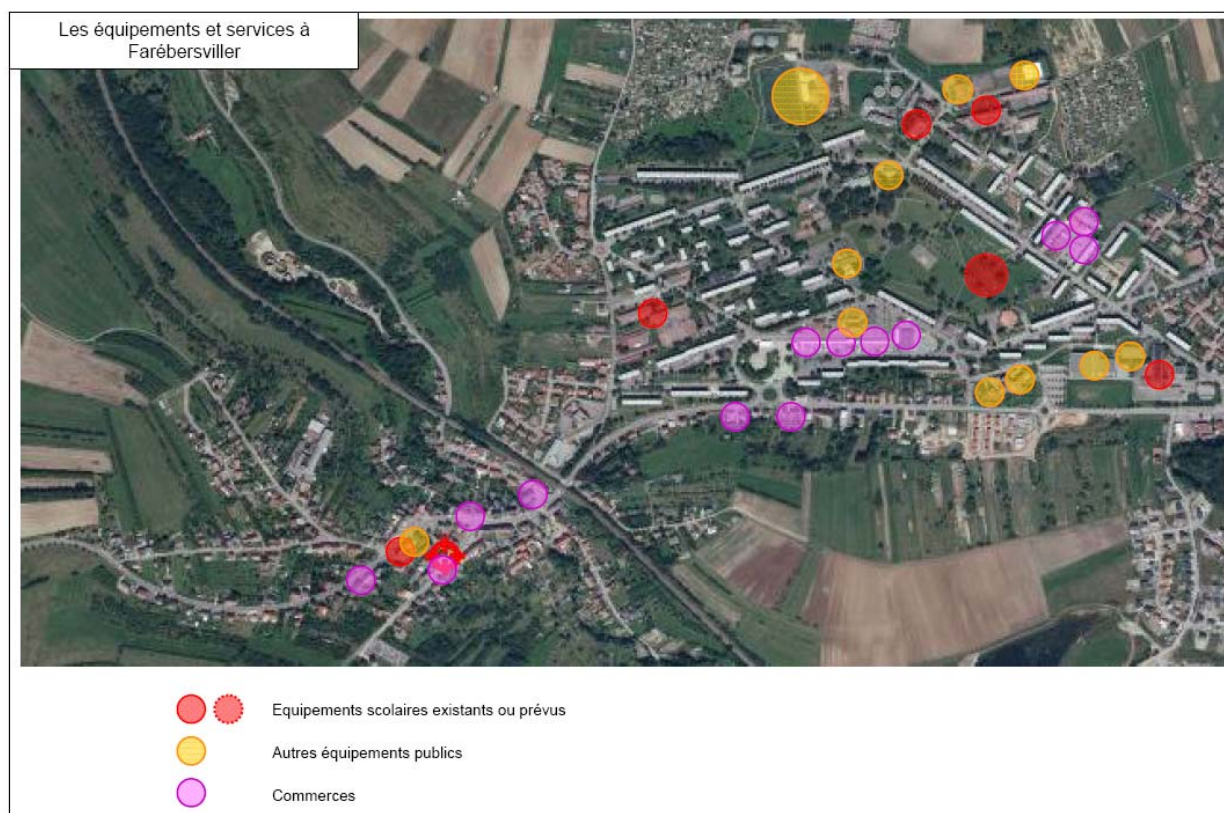


Des commerces et services regroupés dans la cité ouvrière

## 5.5. Services et métiers présents

La commune accueille des entreprises dans les domaines :

- |                              |                           |                          |
|------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| - façadiers (2)              | - chaussures              | - supermarché            |
| - boulangerie-pâtisserie (5) | - habillement             | - entreprise de peinture |
| - alimentation (5)           | - bijouterie              | - chauffage, sanitaire   |
| - banques (2)                | - fleuriste               | - géomètre expert        |
| - restauration rapide (3)    | - informatique            | - pompes funèbres        |
| - coiffure – esthétique (4)  | - électroménager          | - La Poste               |
| - hôtel – restaurant (3)     | - téléphonie              |                          |
| - café (2)                   | - mercerie                |                          |
| - tabac – presse (2)         | - garage, station service |                          |
| - taxi (2)                   | - quincaillerie           |                          |
| - auto-école (2)             | - miroiterie              |                          |



## 5.6. Les associations

La commune compte de multiples associations, dans divers domaines :



- Tai bo
- Union sportive de Football de Farébersviller 05
- Boxing Club de Farébersviller
- Hata yoga

- Sport
  - Kick 1 muscu
  - Karaté Club
  - Expression Direkt
  - Les Dynamic's
  - Body Fitness
  - Vibration Danse
  - Tennis Club
  - Far Boules Loisirs
  - Juod Club – Jiu Jitsu
  - Unité Birlik
  - Vétérans Far
  - Volley entente Club
  - Far Boules pétanque – les amis siciliens
  - Far Boules lyonnaises
  - Boxe Thai Far
  - Club de tir à l'arc
  - Aitkido-Far



- Culture
  - Musique municipale Avant-garde St Jean
  - Famille sicilienne
  - Syndicat des arboriculteurs
  - Amicale des Algériens en Europe
  - Cercle Sarde « Su Narraghe »
  - Association culturelle marocaine
  - Action catholique des enfants
  - Ligue culturelle italienne
  - Amicale des anciens combattants
  - Amicale des Marocains
  - Union des retraités et personnes âgées
  - Amicale du personnel municipal
  - Agapes
  - Majorettes « Les anémones »
  - Amicale des mineurs
  - UNIAT
  - Amicale belle époque
  - Le rendez vous des chanteurs
  - Conseil de Fabrique
  - CLCV (Consommation du Logement et Cadre de Vie)
  - Amicale chorale « clé de Far »
  - Association des parents d'élèves Turcs de Farébersviller et environs
  - Confrérie de la prune et de la quetsche
  - Association des jardins ouvriers 225
  - Amicale des sapeurs pompiers
  - Amicale du sanglier
  - Association des travailleurs maghrébins de France Bassin Houiller

Le centre Rabelais et le centre social St Exupéry permettent le déroulement des manifestations culturelles.

## 5.7. Les transports

La commune n'est pas desservie par des bus urbains, le service n'existant pas encore au niveau intercommunal.

Au niveau intercommunal, une étude est en cours pour améliorer la réponse aux besoins en transports en commun : la mise en place d'un réseau de transport à la demande est en cours d'études. Dans un premier temps, il s'agirait principalement d'utiliser les transports en commun du Conseil Général et de compléter la demande avec des taxis locaux.

Les autocars interurbains départementaux (TIM) desservent la commune, avec les lignes suivantes :

- ligne 131, de Béning-lès-St Avoild jusque Farébersviller
- ligne 24, de St Avoild jusque Sarreguemines
- ligne 123, de Betting-lès-St Avoild jusqu'à Hellimer, en passant par Seingbouse et Farébersviller

Au niveau du rail, la desserte quotidienne est assurée, mais peu fréquentée en raison de la difficulté d'accès à la gare, celle de Béning étant bien plus accessible. Un bus TER parcourt également la commune depuis la gare de Béning, jusqu'à Sarreguemines.

## 5.8. L'assainissement

La compétence du traitement des eaux usées revient au SAFE (Syndicat d'Assainissement et d'adduction d'eau potable et Farébersviller et Environs), qui regroupe les communes de Farébersviller, Thédning, Seingbouse et Henriville. Le SAFE sera dissout le 31/12/2013 et ses compétences en matière d'assainissement seront transférées à la CCFM (communauté de communes de Freyming Merlebach).

Une station d'épuration a été mise en route en avril 2010, conçue pour 15 000 EqH. Elle traite 10 000 EqH en 2010, en regroupant les communes de Farébersviller, Henriville, Thédning Sud et Seingbouse. Le traitement est effectué par boues activées dans deux réacteurs biologiques séquentiels.

L'étude de zonage d'assainissement collectif et non collectif est en cours en 2012, menée par la communauté de communes de Freyming Merlebach.

### **STEP - Château d'eau**



La commune dispose d'un système d'assainissement existant performant, le projet de PLU devra être cohérent avec les dispositions concernant celui-ci.

La commune de FAREBERSVILLER s'efforcera de prendre en compte le développement durable dans la gestion des eaux pluviales :

- en favorisant l'infiltration directe dans le sol par une végétalisation importante du site,
- en collectant et en stockant les eaux de ruissellement avant rejet dans le milieu naturel tout en valorisant la qualité paysagère des sites.

## 5.9. L'eau potable

La compétence du traitement des eaux usées revient au SAFE (Syndicat d'Assainissement et d'adduction d'eau potable et Farébersviller et Environs). Le SAFE sera dissout le 31/12/2013 et ses compétences en matière d'eau potable iront au SIEW (Syndicat Intercommunal des Eaux du Winborn).

L'eau distribuée provient du Syndicat des Eaux du Winborn, avec traitement de type déferisation et chloration.

Un réservoir de 3500m<sup>3</sup> est aménagé à Farébersviller près du stade, avec possibilité de chloration avant distribution.

#### 5.10. Déchets – Ordures ménagères

Les ordures ménagères sont collectées une fois par semaine.

Cette compétence est assurée par la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach.

Le traitement est assuré par le SYDEME et la collecte des ordures ménagères résiduelles, des recyclables et de la fraction fermentescible est gérée par un système multiflux.

La communauté de Communes de Freyming-Merlebach est dotée de 3 déchetteries.

**La commune bénéficie d'un excellent niveau d'équipements publics, que ce soit en matière scolaire, sociale, sportive, culturel ou technique. Toutefois, la commune gagnerait à augmenter son niveau de services en début et fin de vie (crèche, halte garderie, maisons seniors...), avec une réflexion à l'échelle intercommunale. Le tissu associatif est particulièrement riche. Des services et commerces variés sont également présents pour répondre aux besoins de base. Les villes de Freyming Merlebach, Forbach, Sarreguemines ou St Avold sont situées à moins de 20 minutes.**

**Le SCOT du Val de Rosselle précise que l'urbanisation nouvelle est à dimensionner en fonction du niveau d'équipements et de services de base à la population (transports en commun, scolaire, maison de santé, regroupement de services publics, commerces et services de proximité, équipements socio-culturels) : les services de transports en commun restent donc à améliorer, la compétence étant supra-communale.**

### III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

#### 1. Géologie

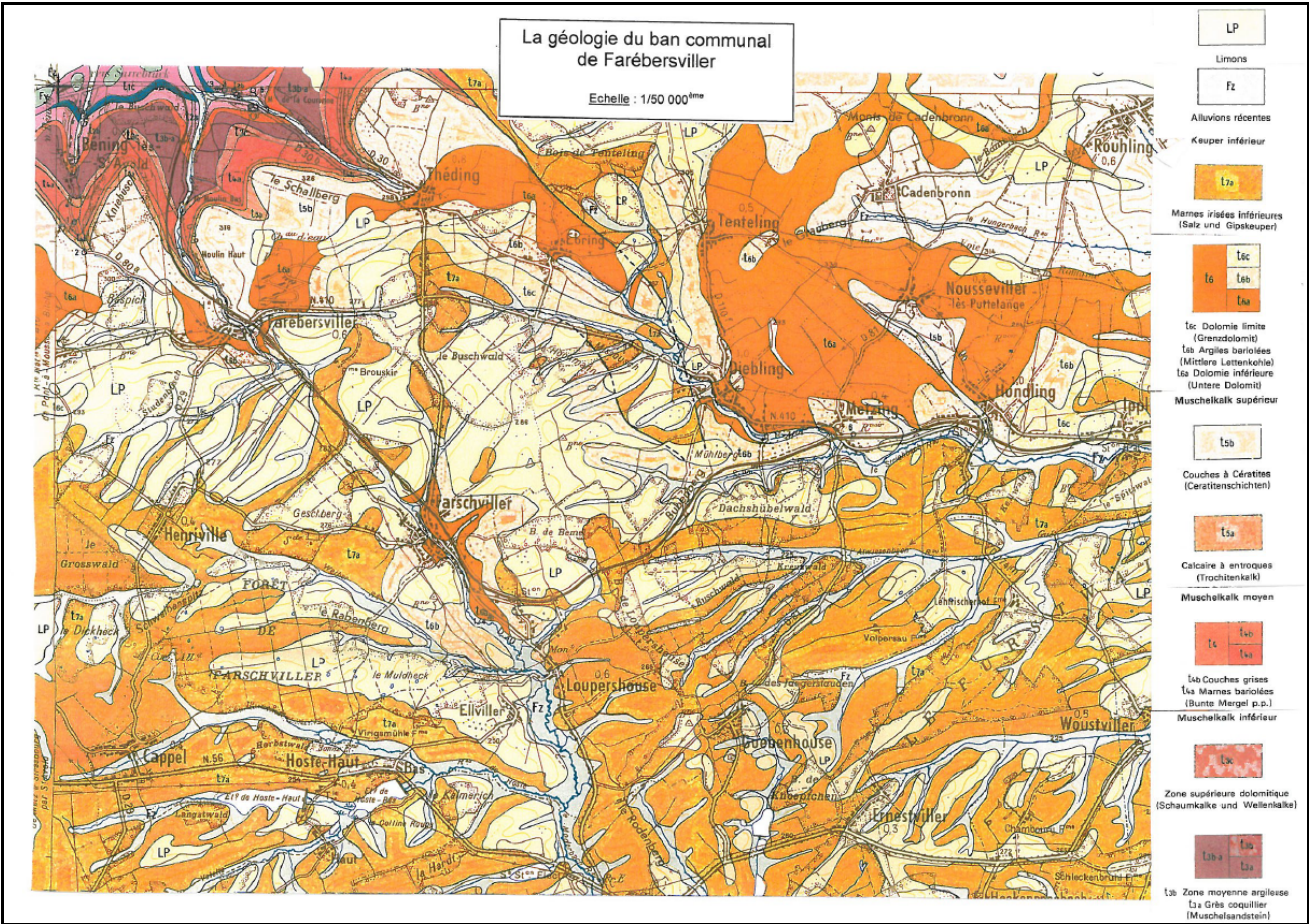
Dans l'ordre géologique de leur mise en place, les roches suivantes sont présentes sur le ban communal :

- la série des grès bigarrés du Trias inférieur : non visible en affleurement sur le ban communal, ces roches ont pu être décrites à partir de forages d'alimentation en eau potable dans la vallée du Kochernbach à Cocheren.
- les formations gréseuses et argileuses du Muschelkalk inférieur : seule la partie sommitale de ces formations affleure en fond de vallée, au lieu dit « le Moulin Bas ». Hormis quelques bancs de grès dolomitiques durs, ces roches sont tendres.
- les formations du Muschelkalk moyen : présents en fond de vallée et sur la partie inférieure des versants de la vallée du Kochernbach, ces niveaux sont sujets à dissolution. Deux ensembles composent ces formations :
  - les marnes bariolées : argiles et marnes marquant le mur de la formation salifère du Muschelkalk moyen, avec veines de gypse fibreux. La base de la formation, au contact des eaux souterraines, présente une stabilité médiocre en forage.
  - les couches grises : complexe d'assises marneuses et dolomitiques qui renferme des amas lenticulaires de gypse et d'anhydrite.
- les formations du Muschelkalk supérieur : ces roches essentiellement calcaires, constituent l'ossature du plateau sur la majeure partie du ban communal. Deux niveaux principaux sont présents :
  - les calcaires à entroques : ils ont été exploités sur le flanc Est de la vallée du Kochernbach, au lieu dit « Le Moulin Haut ».
  - les calcaires à cératites : constituant la plus grande partie des affleurements du plateau lorrain, ils se présentent sous la forme de dalles calcaires alternant avec des marnes. Ces roches sont fossilifères.
- les formations du Lettenkohle : elles affleurent pour l'essentiel au droit de l'agglomération de Farébersviller. Trois niveaux sont distingués :
  - les marnes dolomitiques
  - les argiles bariolées (grès et dolomie)
  - la dolomie limite, avec dépôts ferrugineux et quartzeux
- la formation du Keuper inférieur : représenté en extrémité Sud Est du ban, les marnes irisées inférieures présentent des variations d'épaisseur, dues à la dissolution de gypse ou de sel gemme en profondeur.
- les formations supérieures :
  - les alluvions : ces formations fortement argileuses, voire tourbeuses par endroits, comportent des éléments calcaires. Elles sont présentes dans les fonds de vallons.
  - limons de plateau et formations de pente : produits de l'altération du soubassement, elles couvrent de façon abondante les couches du Muschelkalk supérieur, de la Lettenkohle et les argiles du Keuper.

D'un point de vue hydrogéologique, le principal aquifère correspond aux grès du Trias inférieur, exploités sous forme de forages pour l'alimentation en eau potable dans le secteur. Affleurant dans le bassin houiller, il est ici sous couverture.

Des sources sont localisées sur le territoire communal ou à proximité (vallée du Kochernbach Nord) dans les couches du Muschelkalk moyen et supérieur, dans le Lettenkohle.

### Carte géologique



## 2. 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 Porcellette pour les précipitations (période 1952-1997) et de Courcelles Chaussy pour les températures (période 1975-1997)<sup>39</sup>.

### Les précipitations

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Précipitations en mm	73.2	62.9	59.8	51.6	69.8	70.7	69.1	62.7	63.4	67.3	75.8	88.0	81.4

Précipitations mensuelles moyennes en mm (période 1952-1997)

<sup>39</sup> Etude d'impact de la mise aux normes du système d'assainissement, reconstruction de la STEP, SAGE Environnement, avril 2006



Les précipitations sont bien réparties sur toute l'année avec 814.3 mm/ an à Porcelette, un maximum en décembre (88 mm) et un minimum en Avril (51,6 mm).

Les chutes de neige sont assez fréquentes de novembre à avril. Les phénomènes orageux interviennent entre mai et septembre.

### Les températures

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Températures en °C	1,4	2,0	5,6	8,1	12,5	15,8	18,2	17,7	14,2	10,1	4,9	2,5	9,4

*Températures moyennes mensuelles en °C (période 1975-1997)*

La température moyenne annuelle est de 9,4 °C. L'amplitude thermique annuelle moyenne est de 16,8 °C.

La période chaude s'étend de mai à septembre, avec un maximum en Juillet (18,2 °C) ; la période froide concerne les mois de novembre à mars, avec un minimum en Janvier (1,4 °C) et une moyenne de 83 jours de gelée par an. Le nombre de jours consécutifs de gel est en moyenne de 20 jours par an, avec des gelées observées généralement de la mi octobre à début mai.

### Les vents

Ils sont majoritairement de direction Ouest - Sud – Ouest et sont également les plus forts dans ces secteurs. Les vents de faible vitesse sont de direction Nord Sud, influencés par l'axe de la vallée du Kochernbach.

## 3. Occupation du sol

Le tableau de la matrice cadastrale de 2009 donne les éléments suivants :

Catégories	Surfaces
Terres	236Ha 63a 51ca
Prés	188Ha 47a 04ca
Vergers	28Ha 41a 13ca
Bois	7Ha 21a 19ca
Friches	2Ha 27a 44ca
Carrière	77a 14ca
Eaux	1Ha 62a 31ca
Jardins	8Ha 09a 63ca
Terrains à bâtir	31Ha 36a 38ca
Chemins de fer	12Ha 09a 28ca
Sols	171Ha 11a 56ca
<b>TOTAL</b>	<b>688 Ha 06 a 61 ca</b>

## • L'espace agricole

En 2006, la commune observe une surface agricole utile de 292 Ha, dont 139Ha toujours en herbe et 99 Ha en céréales. Le cheptel de bovins s'élève à 372 bêtes<sup>40</sup>.

En 2010, la commune compte une ICPE<sup>41</sup> (GAEC Adamy Benoît), qui projette de sortir de la trame urbaine, plus particulièrement de la zone rouge du PPRmt où l'exploitation se situe (rue des Roses).

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.

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>42</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

Le ban communal est particulièrement pauvre en boisements, notamment en forêt (7 Ha). 5,5% de la superficie du ban communal, soit 38 Ha sont consacrés aux boisements, vergers, friches.

Les ripisylves des cours d'eau (notamment du Kochernbach), qui participent à la qualité paysagère et qui constitue la trame verte, les corridors de communication entre des espaces naturels plus vastes, devront être préservées.

Il en est de même des vergers, qui couvrent encore 28Ha autour de la trame urbaine, mais qui sont malheureusement en cours ou à l'état de friches : ces coupures vertes, ces zones tampon entre les diverses zones de fonctions parfois différentes permettent des transitions paysagères de qualité, pour ne pas passer d'un seul coup de la zone industrielle ou agricole à la zone d'habitat.

---

<sup>40</sup> Etude d'impact de la mise aux normes du système d'assainissement, reconstruction de la STEP, SAGE Environnement, avril 2006

<sup>41</sup> Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

<sup>42</sup> Urbanisation d'une parcelle en dent creuse : projet d'implantation d'une construction sur une parcelle déjà entourée de constructions d'habitation

## Les massifs forestiers



### 4. Relief, Trame verte et Paysage

La commune est implantée sur le rebord du plateau lorrain surplombant le bassin houiller. Le territoire est drainé par le Kochernbach de direction Sud Nord. L'amplitude altimétrique est de l'ordre de 100m sur le ban communal, avec les points bas en limite Nord Ouest de ban, dans le vallon du Kochernbach (216m), les points hauts étant situés sur le Winterberg (315m) et au Nord Ouest du ban (Spitzenroth, à 316m).

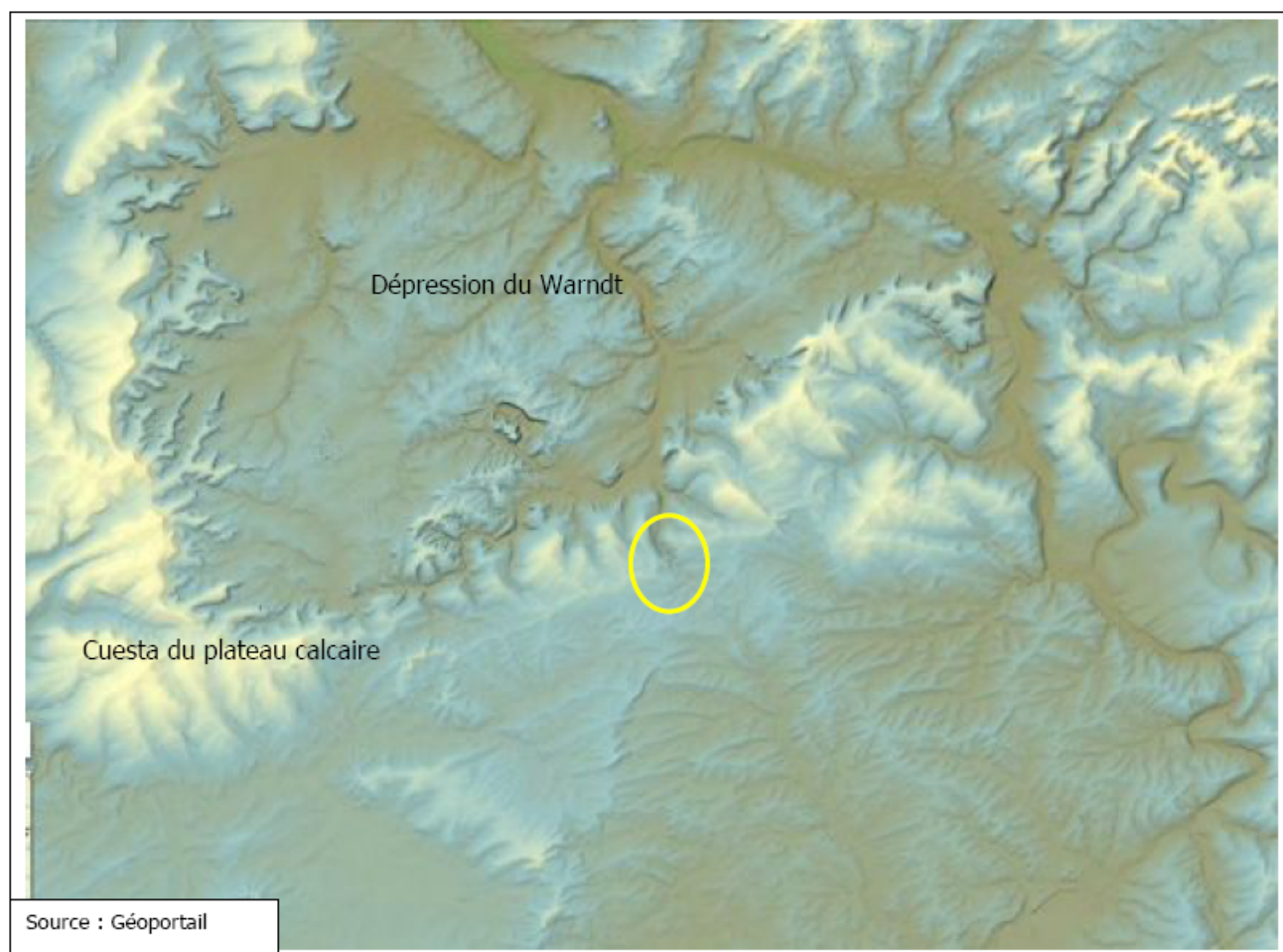
L'habitat est essentiellement concentré sur les assises calcaires du rebord du plateau dominant le fond de la vallée du Kochernbach. Les versants et la basse vallée du cours d'eau sont occupés par des prairies, bois et bosquets, alors que le plateau est plus concerné par les cultures et prairies.

Les cours d'eau qui naissent sur le plateau lorrain ont une caractéristique commune, qui est celle d'avoir entaillé de façon très marquée la côte calcaire pour descendre dans la dépression du Warndt : le Hérapel, colline célèbre à Cocheren et Rosbruck, en est un exemple.

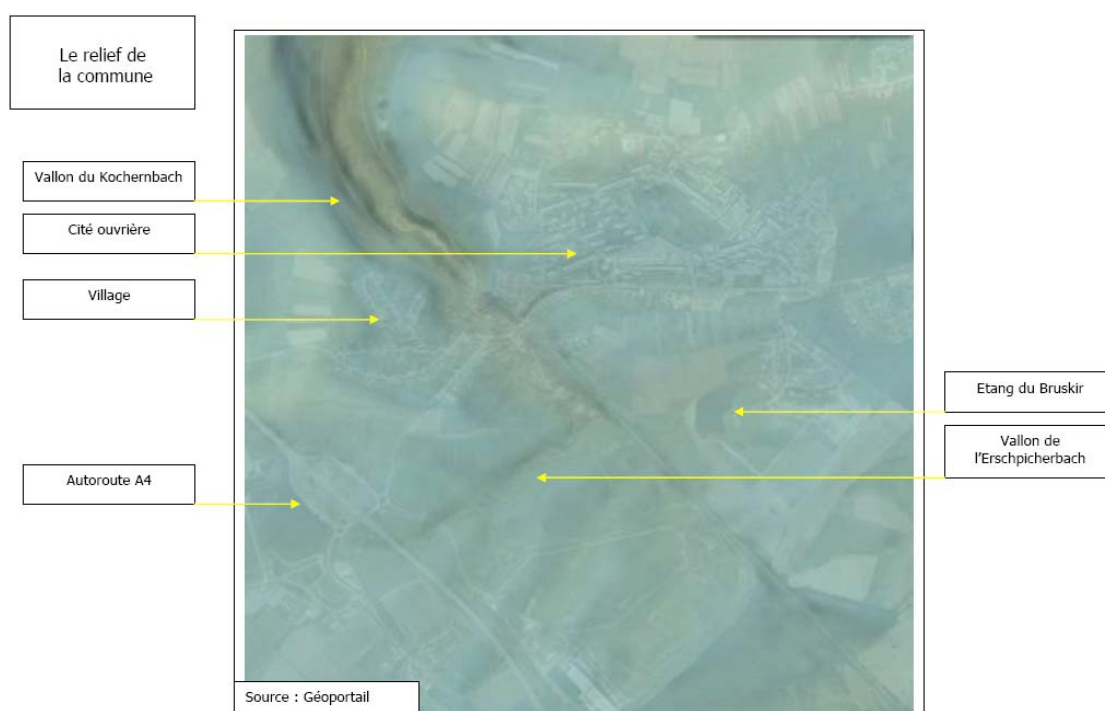
Ainsi, le vallon du Kochernbach à Farébersviller est lui aussi caractérisé par des pentes marquées, avec un travail hydrologique ayant entraîné l'érosion du plateau calcaire et la formation de plusieurs collines marquant le paysage de la commune, de direction Sud Ouest – Nord :

- le flanc Ouest du vallon du Kochernbach, constitué d'un ensemble de plusieurs collines :
  - la colline au Sud Ouest du ban communal, porte d'entrée Ouest de la commune depuis Seingbouse et l'A4;
  - la colline du Spitzenroth plus au Nord, qui se poursuit sur le ban communal de Béning (Knebusch et Buchwald);
- le flanc Est du vallon du Kochernbach, constitué par deux collines :
  - la colline du Winterberg au centre du ban communal, sur laquelle s'est installée la cité ouvrière ;
  - la colline du Schallberg qui se poursuit sur les bans de Théding et de Béning ;

## Farébersviller et son environnement orographique



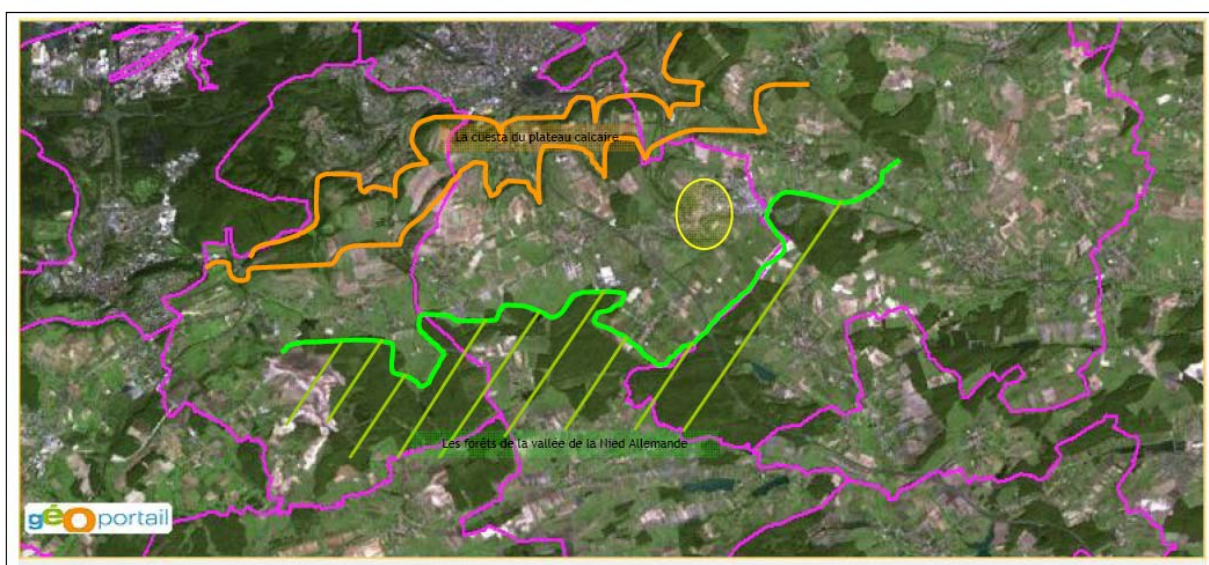
## Le relief de la commune





Le paysage du ban communal est marqué par la quasi absence de forêts, hormis le bois de Studen à proximité de l'échangeur autoroutier ; toutefois, des boisements divers sont présents sur le ban communal, comme le développement de friches sur les pentes du vallon du Kochernbach, les boisements dans ce vallon au Nord de l'agglomération, les ripisylves des ruisseaux, les vergers et bosquets entre Farébersviller et Béning les St Avold et à l'Est de la rue du Calvaire (entre la trame urbaine et les zones réservées aux activités économiques). Par contre, le ban est ceinturé de massifs forestiers à l'Ouest (Baspich et Knebusch), au Sud (forêt d'Henrville) et à l'Est (Forêt de Thédning) : on peut dès lors penser que le ban communal connaît des couloirs de passage de la faune sauvage d'un milieu forestier à l'autre (ex : boisements du vallon du Kochernbach comme corridor vers le bois du Knebusch à Béning).

**La commune de Farébersviller dans le grand paysage : du Warndt  
au plateau calcaire**  
**Les buttes témoins et les massifs forestiers**



La **DTA des bassins miniers nord lorrains** prescrit d'ailleurs le maintien ou la restauration de la coupure verte entre les massifs d'Henrville et de Thédning, de la même manière que le maintien des forêts qui constituent la trame verte.

Le paysage du vallon du Kochernbach est de qualité, car il est diversifié et permet des points de vue de qualité, notamment depuis la rue des Roses : il serait intéressant d'entretenir un certain degré d'ouverture paysagère dans ce vallon, de façon à conserver une biodiversité et éviter la fermeture du paysage.



Vue sur le vallon du Kochernbach depuis la piste cyclable de Farébersviller à Béning les St Avold

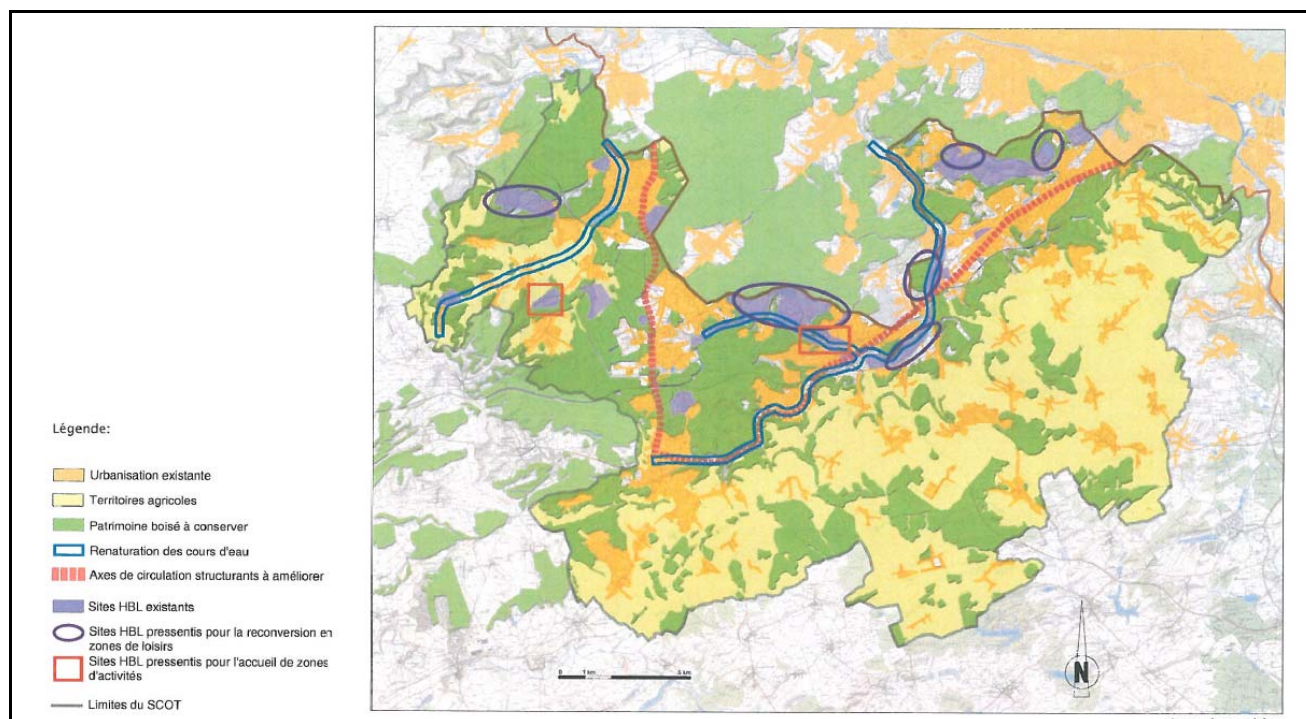


La DTA des bassins miniers nord lorrains identifie le ban communal comme faisant partie des « espaces naturels et ruraux dont la trame et la qualité paysagère sont à préserver ».

Le diagnostic du **SCOT du Val de Rosselle**, dans son volet « paysage » met en lumière les enjeux suivants :

- importance à accorder aux forêts et à l'image verte du territoire ;
- limiter la déprise des ceintures vertes de vergers (en cours d'abandon), afin que l'espace agricole ne touche pas directement les espaces urbains : cet enjeu peut être transposé à Farébersviller par le maintien de ceintures vertes autour de la trame urbaine, en tant qu'espace tampon entre urbain et activités ;
- renaturer les cours d'eau : cet enjeu retentit à Farébersviller par la nécessaire prise en compte du ruisseau du Kochernbach et de son vallon, de la protection des zones humides et du secteur de l'étang du Bruskir.

### Les prescriptions du SCOT en matière de paysage



**Les lois Grenelle 1 et 2** ont engendré la nécessité d'identifier les trames vertes et bleues par les PLU et documents supra communaux :

- la trame verte<sup>43</sup> est un outil d'aménagement du territoire, constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons ;
- la trame bleue est formée par les cours d'eau et masses d'eau (parmi lesquelles les zones humides), ainsi que des bandes végétalisées généralisées le long de ces systèmes. Elles permettent de créer une continuité territoriale.

Ces outils d'aménagement territorial présentent 7 objectifs<sup>44</sup> :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et des habitats des espèces ;
- atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux superficielles ;
- prendre en compte la biologie des espèces migratrices ;
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- améliorer la qualité et la diversité des paysages ;
- permettre le déplacement des aires de répartition des espèces sauvages et des habitats naturels dans le contexte du changement climatique.

Il s'agit donc de restaurer et de maintenir les habitats riches en biodiversité et de préserver ou recréer des connexions biologiques pour le déplacement des espèces.

La commune de Farébersviller est entourée au Nord et au Sud de deux trames vertes :

- une trame verte de direction Est-Ouest depuis Hombourh Haut jusqu'à Lixing les Rouhling (continuum agricole) ;
- une trame verte de direction Est-Ouest depuis le Sud de Folschviller jusqu'au Sud de Tenteling (continuum forestier) ; au droit de cet axe, une zone plus particulière (corridor agricole) est identifiée, entre Farschviller et Thédling, identifié comme étant un corridor fonctionnel menacé par la mégazone, la déviation de la RD910, la zone commerciale Grand Fare et le tram train<sup>45</sup>. Si certains de ces projets risquent de nuire à cette continuité agricole, la préservation de ce continuum peut être intégrée à ces projets, de façon à préserver ce couloir de déplacements. Des propositions sont faites dans cette étude pour la préservation de ce corridor : associer ce corridor au PLU de Farschviller, restaurer un maillage (par exemple, le long de la limite communale), projet MAE<sup>46</sup> (gestion extensive des prairies et couvert environnemental).

---

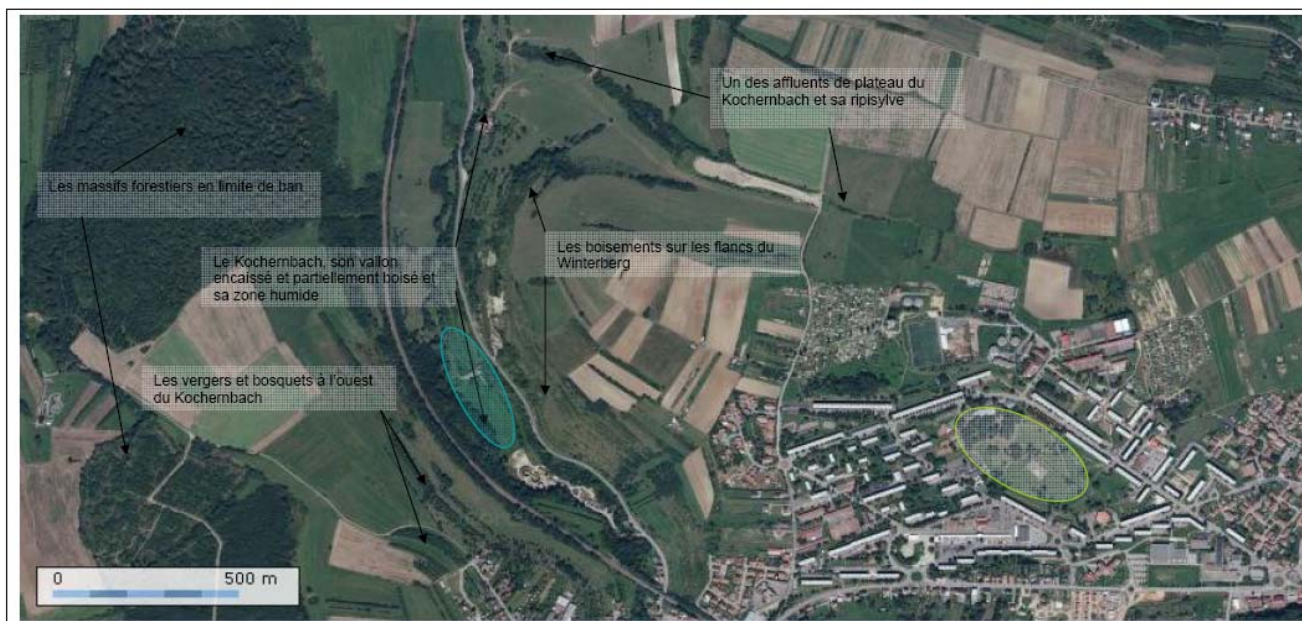
<sup>43</sup> source : site internet DREAL lorraine

<sup>44</sup> source : site internet DREAL lorraine

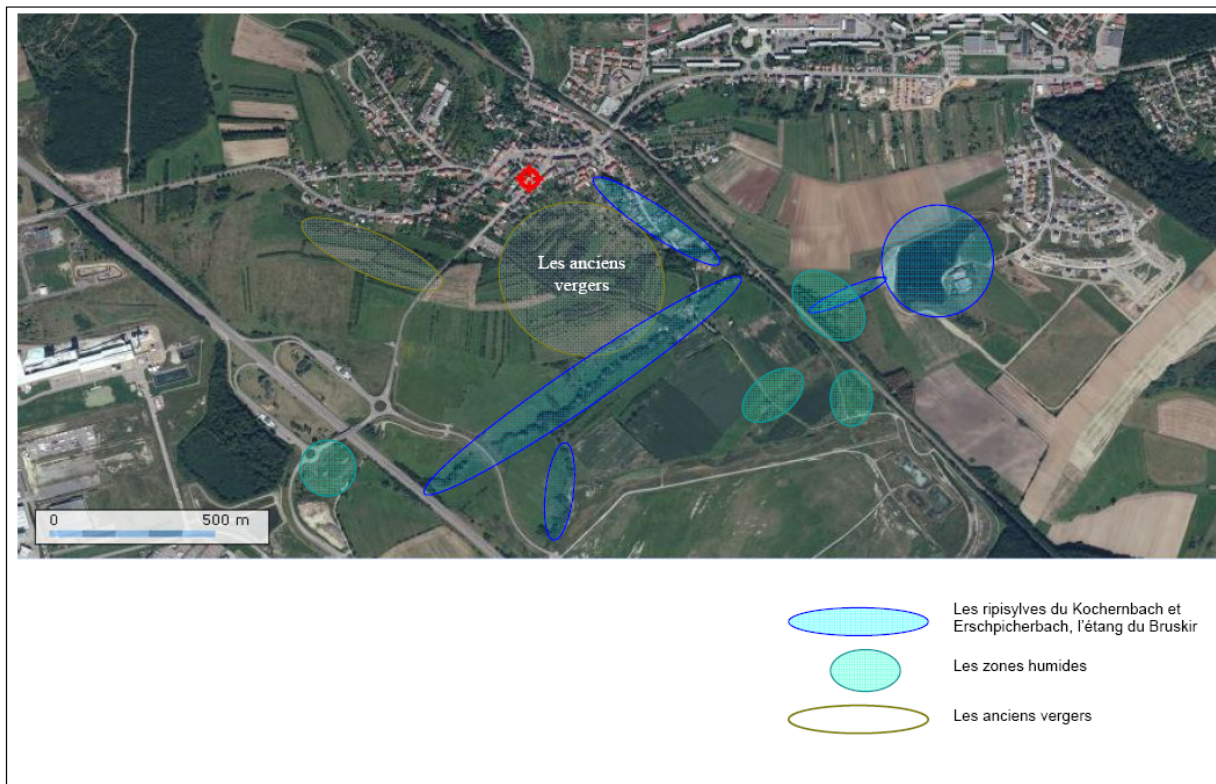
<sup>45</sup> SCOT du Val de Rosselle, Diagnostic – analyse des réseaux écologiques et mesure pour la reconquête de la Trame verte et bleue, CETE de l'Est, janvier 2010

<sup>46</sup> Mesure Agro Environnementale

**Le paysage au Nord du ban communal de Farébersviller :**  
**un paysage structuré par le vallon du Kochernbach**



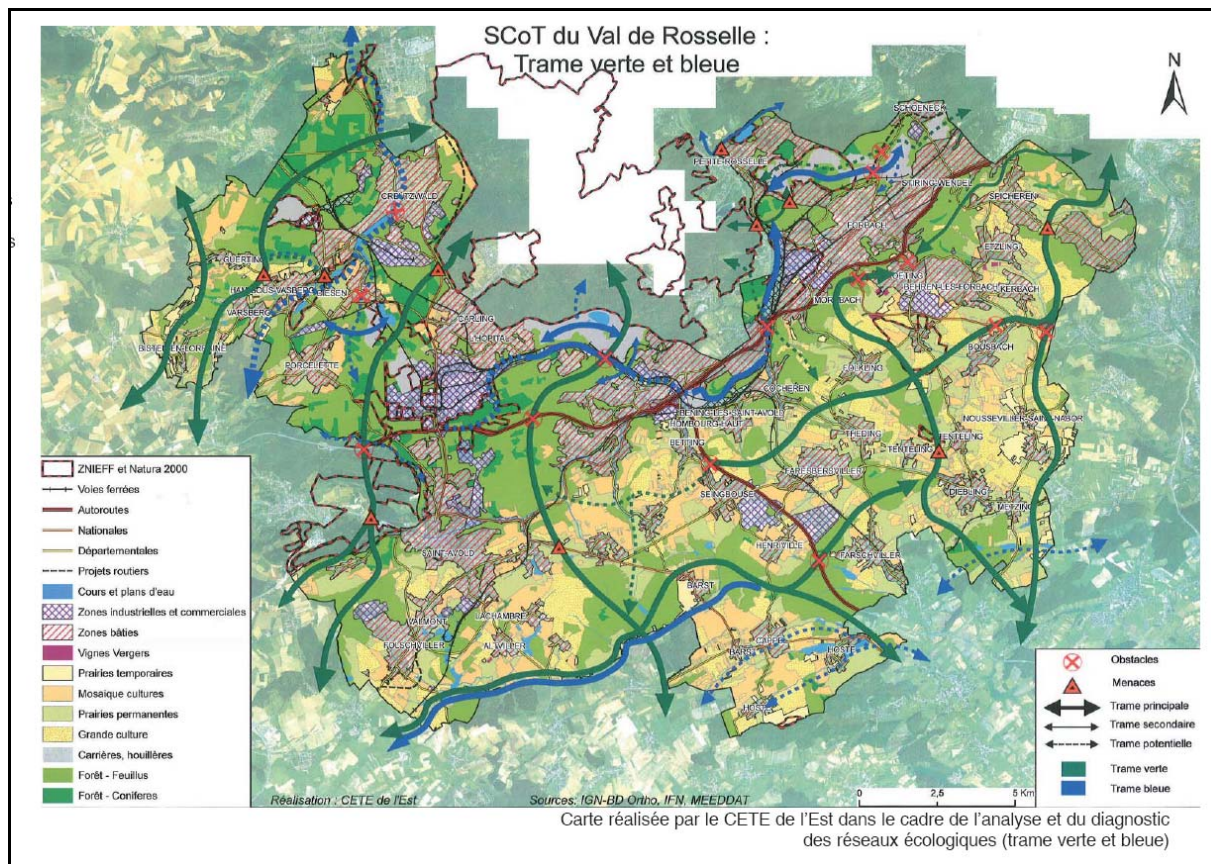
**Le paysage au Sud du ban communal de Farébersviller : un paysage structuré par**  
**l'étang du Bruskir, les ripisylves et zones humides, les vergers**





**Le SCOT du Val de Rosselle**, approuvé le 05 mars 2012, identifie les trames bleue et verte à préserver ou restaurer. En raison de la localisation de Farébersviller, les trames vertes identifiées au SCOT passe au Nord et au Sud du ban communal, correspondant aux collines boisées de la cote calcaire au Nord et aux forêts du bassin versant de la Nied allemande au Sud. Aucune trame bleue d'importance supra communale n'est pointée pour Farébersviller.

### **SCOT du Val de Rosselle – Mesures pour la reconquête de la Trame Bleue et Verte**

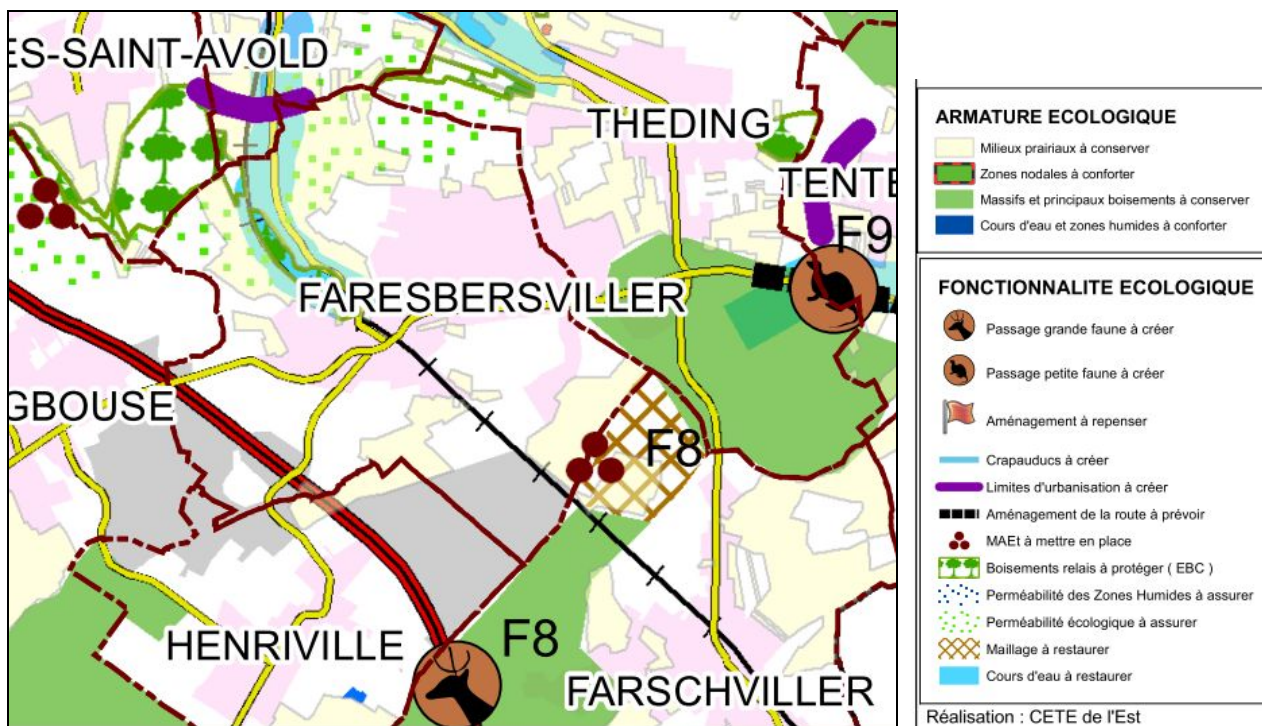


Le SCOT identifie également des mesures de reconquête de ces trames. Sur le ban de Farébersviller, les mesures sont les suivantes :

- au Nord du ban communal, sur la cote du plateau calcaire, la perméabilité écologique est à assurer : au sens propre, la perméabilité écologique représente la possibilité pour des espèces de se déplacer dans un milieu qui n'est pas le leur. Il s'agit donc de limiter les obstacles à la circulation (comme par exemple les clôtures (grillages; murs...) au droit des zones à urbaniser), de préserver des cheminements verts pour les modes doux permettant aux espèces de passer d'un bout à l'autre d'une agglomération. Pour les infrastructures de transport, il s'agit de créer des ouvrages de franchissement (ponts, buses). En zone agricole, la perméabilité écologique peut s'appréhender à travers l'existence de haies, d'arbres isolés... permettant de franchir une zone de grande culture<sup>47</sup>. En parallèle du PLU, la commune a décidé d'élaborer une charte paysagère, qui permettra de compléter le PLU en terme de protection de certaines structures boisées.
- identifier et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- 

<sup>47</sup> Source : CETE de l'Est, Sophie NOIRET

**SCOT du Val de Rosselle – Mesures pour la reconquête de la Trame Bleue et Verte**  
**Centrage sur la commune de Farébersviller**



- au Nord du ban communal, une partie de la forêt du Knebusch est présente sur le ban communal de Farébersviller et se poursuit par des boisements qui s'organisent le long de la voie de chemin de fer, jusqu'à l'entrée d'agglomération Nord de Farébersviller : cet ensemble est identifié comme un boisement relais à protéger en Espace Boisé Classé, à l'instar des autres boisements de la cote du plateau calcaire sur les autres communes. Des espaces boisés classés seront proposés pour ces boisements.
- des milieux prairiaux à conserver sont identifiés sur le ban communal : partie Nord Ouest du ban communal (vallons des cours d'eaux), secteur au Nord de la cité minière, limite Sud Est du ban communal avec Farschviller (en partie urbanisée (Bruskir), voir **remarque** ci-dessous)), secteur au Nord de la mégazone départementale de part et d'autre du ruisseau de l'Erschspicherbach, secteur situé au Nord de la rue des Cerisiers, secteur au Nord de l'entrée d'agglomération Ouest de Farébersviller. La traduction au niveau du PLU consiste à classer ces secteurs en zone A ou N, le PLU ne pouvant interdire le retournement des terres pour le maintien de ces prairies. Dans les cas où l'urbanisation est déjà présente, on peut effectivement envisager le classement d'autres zones au titre des mesures compensatoires. Le but étant toutefois d'essayer de préserver un maillage du territoire pour assurer une perméabilité écologique.

**Remarque :** les milieux prairiaux en limite Sud Est du ban communal avec Farschviller font partie d'un tout avec ceux de Farschviller pour assurer la continuité entre les deux massifs boisés au Nord et au Sud. Ce n'est finalement que la partie sur Farschviller qui a été jugée comme à enjeux par le SCOT. Dès lors la conservation de ces milieux sur Farébersviller n'est pas un enjeu de continuité écologique. Sa disparition n'entraîne aucun impact sur la biodiversité.





La notion de continuité écologique constitue un enjeu important dans la conception des projets, et donc l'existence et la fonctionnalité des corridors écologiques doivent faire l'objet d'une attention particulière (notamment le rôle des bois et forêts, ripisylves, mares, cours d'eau et annexes humides, haies, bords de routes).

## 5. Trame bleue : eaux superficielles et zones humides

### • Les eaux superficielles

Le ban communal s'inscrit dans le bassin versant de la Rosselle, cours d'eau affluent de la Sarre.

La commune correspond à la tête du sous bassin versant du Kochernbach, long d'environ 8km, qui prend sa source à divers endroits au Sud Est du Farébersviller (secteur du Bruskir). Un étang est présent au Bruskir. La ripisylve des ces systèmes hydriques n'est pas visible aujourd'hui. Le lotissement de la ferme champêtre du Bruskir s'y développe actuellement. Le Kochernbach devient un ruisseau pérenne au droit de la voie de chemin de fer et s'écoule ensuite dans un vallon aux pentes assez abruptes en direction du Nord vers Cocheren. Le ruisseau est un affluent de rive droite de la Rosselle, avec une confluence au Nord de Cocheren.

Le bassin versant du Kochernbach couvre une superficie de 18,5Km<sup>2</sup> et concerne principalement les communes de Henriville, Farébersviller, Thédning et Cocheren<sup>48</sup>.

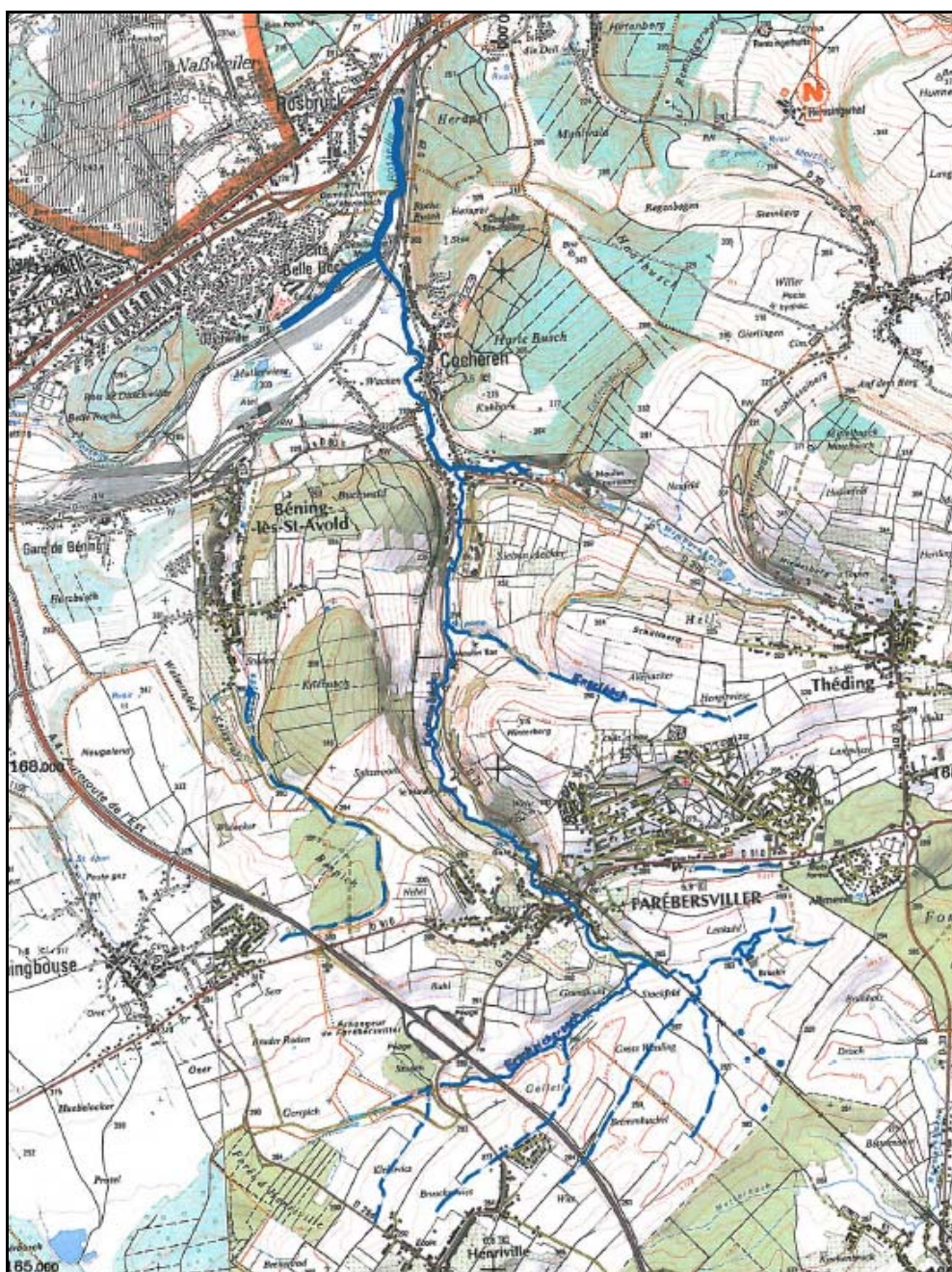
Le Kochernbach reçoit les eaux de trois affluents sur le ban communal de Farébersviller :

- en amont du tissu urbain, un ruisseau non pérenne, formé de deux bras se réunissant peu avant confluence et prenant naissance à Henriville. Cet affluent se jette en rive gauche. Sa ripisylve est identifiable en partie seulement.
- en amont du tissu urbain, le ruisseau « Erschpicherbach », qui prend naissance à Henriville. Il passe en dessous de l'A4 et forme une partie de la limite communale, pour venir se jeter en rive gauche dans le Kochernbach au Sud du Bruskir. Ce ruisseau, de tracé sinueux, a creusé un petit vallon aux pentes assez fortes. La ripisylve du cours d'eau est présente et permet de bien suivre son tracé ; elle est constituée d'espèces arborescentes telles que l'Aulne ou le Saule. Une zone humide est présente à proximité de la zone d'activités intercommunale, près de la limite de ban avec Henriville et pr\_s de la confluence du ruisseau avec le ruisseau de Cocheren. Ce vallon présente un paysage de qualité.

<sup>48</sup> Etude d'impact de la mise aux normes du système d'assainissement, reconstruction de la STEP, SAGE Environnement avril 2006

- en aval du Moulin Bas et en limite Nord de ban communal, le ruisseau « Engelbach » prend sa source sur le plateau à Thédling, pour couler au Nord de la cité ouvrière, avant de former un vallon aux versants abrupts et boisés. Il se jette dans le Kochernbach en rive droite, après quelques kilomètres de course, très majoritairement sur le ban de Farébersviller. La ripisylve du cours d'eau est absente sur le plateau, où le ruisseau est plutôt perçu comme un fossé agricole, perturbé par la zone de remblais de terres. Par contre, une fois arrivé à la côte, le ruisseau retrouve sa qualité et traverse une zone boisée jusqu'à sa confluence avec le Kochernbach

### L'hydrologie à Farébersviller

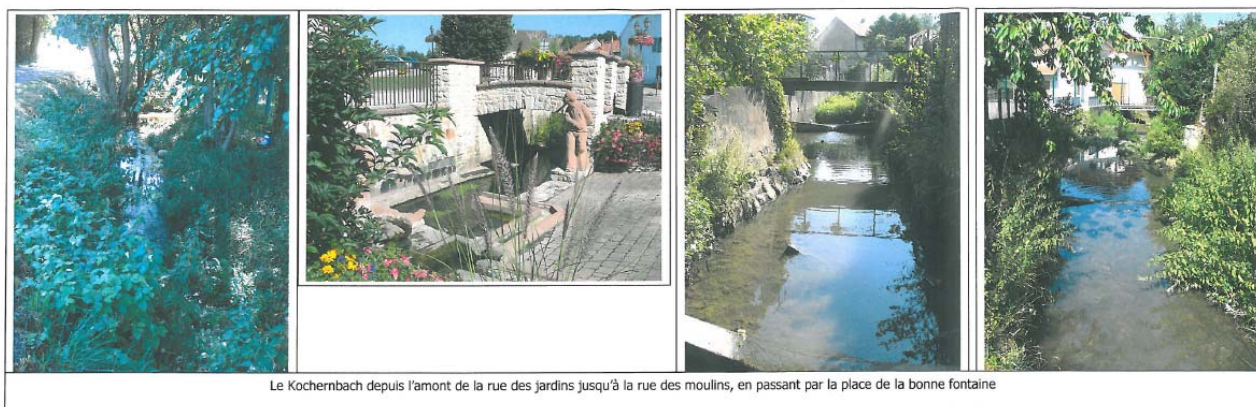


Le tracé du Kochernbach est relativement sinueux sur le ban communal. Son vallon est très entaillé, ce qui est particulièrement visible depuis la piste cyclable reliant Béning les St AVOID à Farébersviller. Les pentes y sont fortes, notamment après la traversée urbaine. En tissu urbain, le ruisseau a été endigué, soit



complètement (place de la bonne fontaine), soit sur les berges (arrière de la rue des moulins); des seuils ont été aménagés dans le tronçon à l'arrière de la rue des moulins, pour aérer l'eau et créer des sections aux courants plus diversifiés. Toutefois, malgré une anthropisation, le cours d'eau suscite toujours des oiseaux, nombreux à l'arrière de la rue des moulins. Toutefois, la dégradation du milieu aquatique et son cloisonnement par les voies de circulation empêchent une biodiversité plus importante. Deux lieux-dits renseignent sur l'existence d'anciens moulins dans le vallon du ruisseau (moulin haut et moulin bas). Les versants du vallon de ce cours d'eau sont soumis à la solifluxion.

La ripisylve du cours d'eau est présente tout le long du tracé du cours d'eau, excepté sur sa partie non pérenne et en traversée urbaine (de la place de la bonne fontaine au pont des arboriculteurs). Elle est constituée d'espèces arborescentes avec une majorité d'aulnes glutineux et de saules blancs et marsaults, mais également des frênes et érables champêtres. Elle constitue un cadre paysager de qualité, notamment en amont de la rue des jardins, où le ruisseau borde tout un ensemble de jardins et où des lieux de repos ont été aménagés. Une formation boisée de versant existe également, constituée de frênes, merisiers, érables champêtres, noisetiers, sureaux noirs, charmes<sup>49</sup>.



La qualité physico-chimique du Kochernbach, ruisseau de 2<sup>ème</sup> catégorie piscicole, a été mesurée en 1997, en aval de Farébersviller, au lieu dit Moulin bas, avec un niveau de qualité moyen dû au pH, mais un bon niveau de qualité mais à part ce paramètre. La qualité hydrobiologique du cours d'eau est médiocre.

En 2007, l'état chimique et l'état écologique du Kochernbach ont été mesurés, avec un état chimique, biologique et physico-chimique « pas bon » et un état hydromorphologique bon<sup>50</sup>.

La qualité physico-chimique des eaux de la Rosselle reste dans la même lignée :

<sup>49</sup> Etude d'impact de la mise aux normes du système d'assainissement, reconstruction de la STEP, SAGE Environnement, avril 2006

<sup>50</sup> source : SAGE Bassin houiller

- à la station de Macheren, en amont de Farébersviller, la qualité du cours d'eau est médiocre en 2007 et 2008, l'objectif de qualité étant la qualité moyenne.
- à la station de Morsbach, en aval de la confluence avec le système hydrographique de Farébersviller, la qualité du cours d'eau est médiocre en 2007 et 2008.

L'agglomération de Farébersviller traite ses eaux usées via une station d'épuration.

Le syndicat d'assainissement et d'adduction d'eau potable de Farébersviller et Environs souhaite lancer une étude sur la restauration des ruisseaux de Cocheren et du Winbornbach et l'amélioration de leur conditions d'écoulement, sur les bans de Farébersviller, Thédling, Seingbouse, Cocheren et Béing les St Avold.

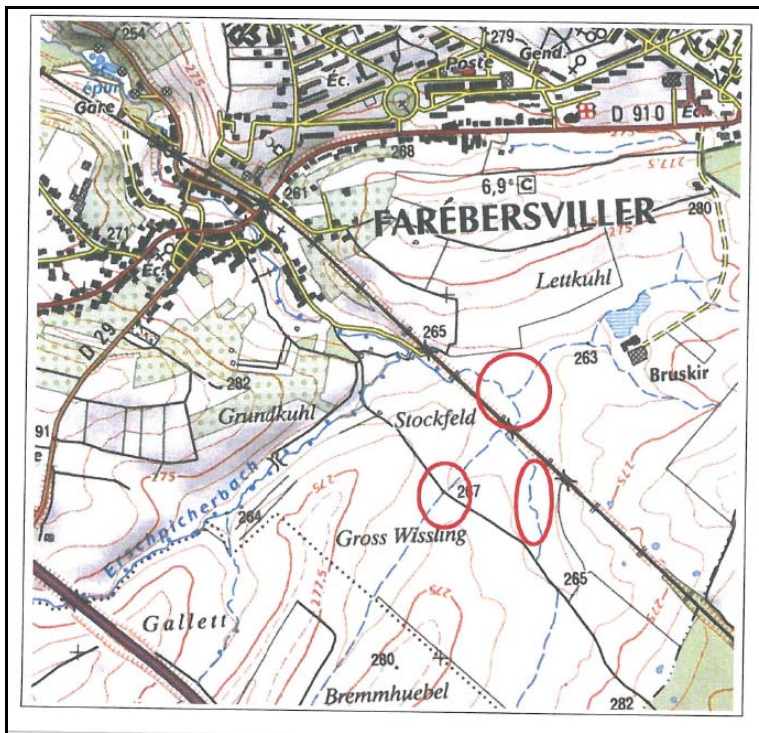
#### • Les zones humides

Les zones humides sont des secteurs de patrimoines biologique et écologique importants, où de nombreuses espèces animales et végétales accomplissent tout ou partie de leur cycle de vie. Les zones humides participent également à la régulation des microclimats (évaporation). Elles sont un des éléments regroupés sous le terme de « trame bleue ».

Trois zones humides ont été inventoriées par l'ONEMA de Moselle<sup>51</sup> au Sud Est du ban communal, à proximité de la voie de chemin de fer, en tête du système hydrographique du Kochernbach :

- deux zones humides au Sud de la voie de chemin de fer, sur les deux bras de l'affluent du Kochernbach prenant naissance à Henriville
- une zone humide située au Nord de la voie de chemin de fer, à la confluence du même affluent avec le Kochernbach

#### Localisation des zones humides à Farébersviller (source : ONEMA 57. F. SCHWAB)



Deux autres zones humides sont identifiées par une étude réalisée en 1996 :

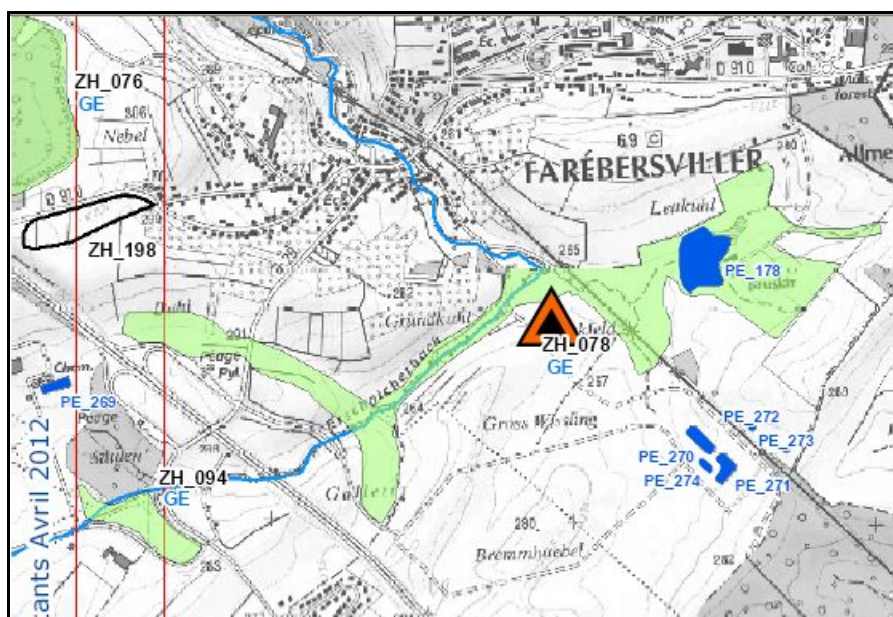
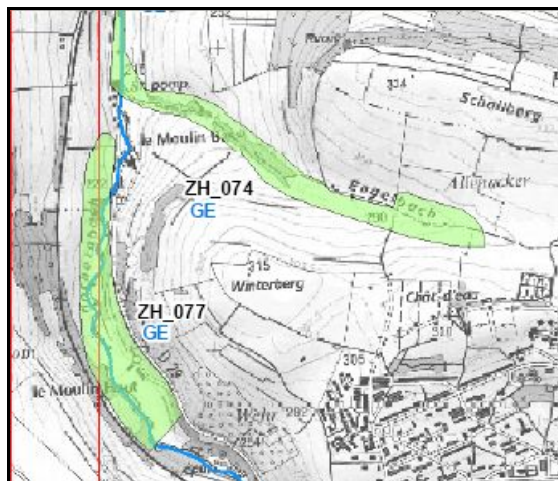
<sup>51</sup> Inventaire non exhaustif



- une zone humide à proximité de l'étang du Bruskir (NO et SE) : végétation de type jonc, iris des marais, saules<sup>52</sup>...
- une zone humide aux abords du Moulin Haut

A l'échelle du SAGE du Bassin Houiller, une étude d'identification des zones humides est en cours en 2012. Cinq zones humides sont pointées sur le ban communal de Farébersviller, dont certaines déjà connues. Ces zones sont prioritaires pour la gestion de l'eau :

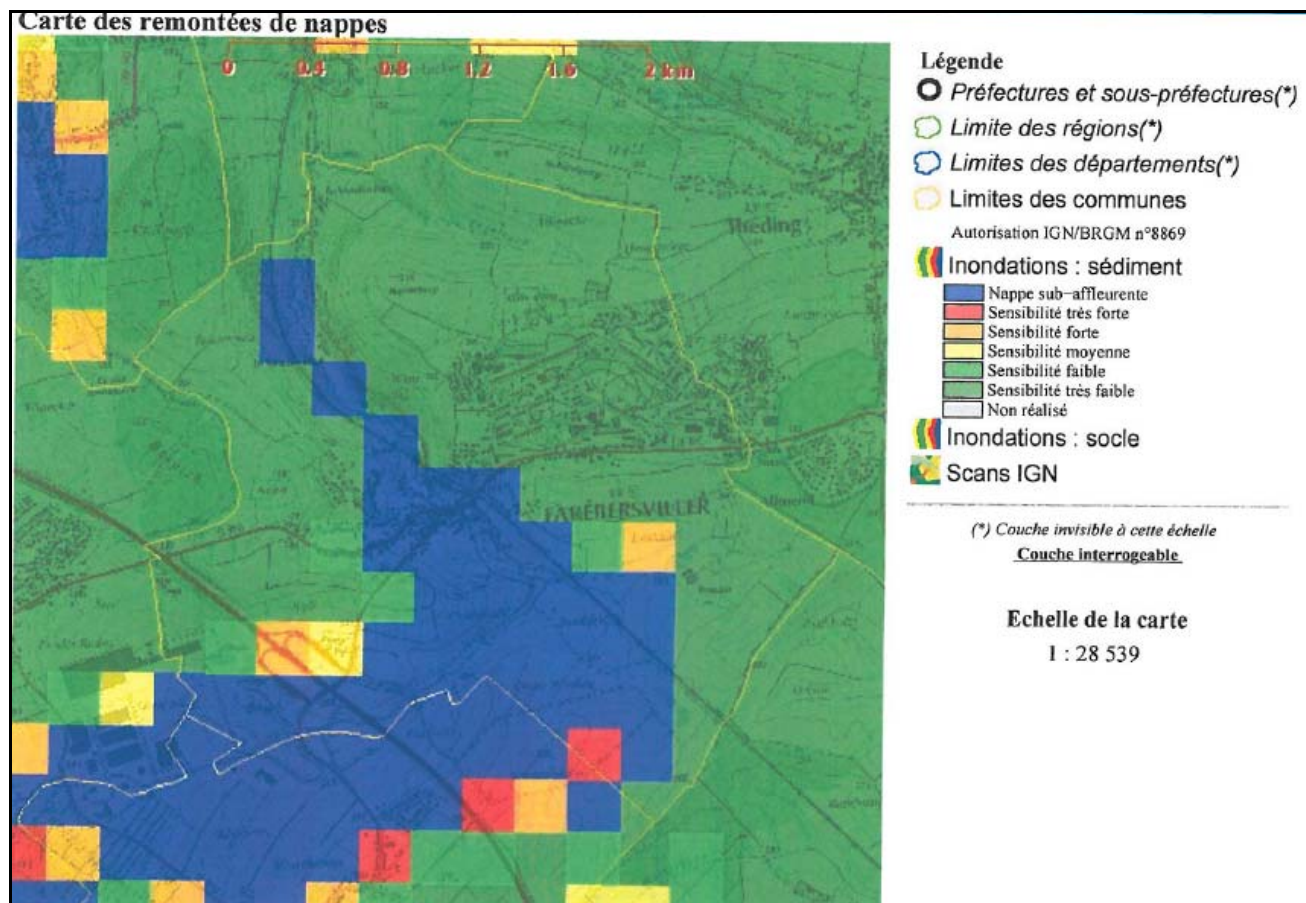
- ZH 074 et 077 : prairies pâturées en fond de vallée du Kochernbach et d'un de ses affluents, au Nord du ban communal
- ZH 076 : bois humide avec fossés le traversant, au droit du Baspich à l'Ouest du ban communal
- ZH 078 : prairies de fauche, vaste zone humide dans un lotissement (présence de carex, d'épilobe...), au droit du Bruskir et du vallon de l'Erschpicherbach
- ZH 094 : bassins de rétention en bordure d'autoroute et d'industries, colonisés par des hélophytes, au Sud du bois du Studen, à l'Ouest du ban communal



<sup>52</sup> « Etude de développement local », CAUE Moselle, décembre 1996

Des mardelles sont localisées au Sud Est du ban communal, à proximité des sources du Kochernbach, et ne représentent qu'une partie des mardelles localisées plus au Sud en milieu forestier.

### Les remontées de nappes à Farébersviller



- **Le SDAGE**

Les orientations du SDAGE Rhin Meuse applicables au territoire de Farébersviller sont en particulier :

→ la préservation des zones humides : l'état et la fonctionnalité de toute zone humide remarquable ou ordinaire pouvant être impactée par un projet d'aménagement, de construction ou d'ouverture à l'urbanisation doit préalablement être analysé. Dans les zones humides ordinaires présentant encore un état et un fonctionnement biologique préservés a minima, l'objectif mis en œuvre par les PLU implique des dispositifs de forte préservation de ces zones contre les atteintes qui pourraient y être apportées (ex : classement en zone Nh (naturelle humide), classement au titre des éléments du paysage à préserver, interdiction de toute nouvelle construction entraînant la suppression de ces zones, interdiction des remblais, excavations, plans d'eau, imperméabilisation, plantations et aménagements divers (art.R123-11), maintien des continuités écologiques....) ; il importe de prévoir que les aménagements et constructions soient conçus et réalisés de sorte à limiter ou à compenser les impacts négatifs générés.

Les documents cartographiques du SDAGE Rhin Meuse stipulent les zones humides concernées en priorité par les mesures de protection et les dispositions décrites dans les orientations du document. Les zones humides localisées à Farébersviller n'apparaissent pas en tant que zones humides remarquables au SDAGE Rhin Meuse 2010-2015.

Conformément au SDAGE Rhin Meuse, le principe est de préserver les zones inondables, naturelles, résiduelles et de fréquence centennale de tout remblaiement, de tout endiguement et de toute urbanisation.

En plus du SDAGE, il faut mentionner la reconduite du plan national d'action en faveur des zones humides, datant de février 2010.

→ La préservation de la végétation rivulaire, des corridors biologiques, avec une zone inconstructible de 10 mètres de part et d'autre de la rive des cours d'eau (interdiction des constructions et des remblais) ; dans les zones non urbanisées et les zones de faible ou moyenne densité urbaine, une bande inconstructible d'au moins 3 m de large de part et d'autre des cours d'eau de petite importance est raisonnable.

→ la bonne alimentation en eau potable, ainsi qu'une collecte et un traitement des eaux usées des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation : l'ouverture à l'urbanisation sera soumise à la réalisation d'un système de collecte et de traitement des eaux usées et à la condition d'assurer son alimentation en eau potable. Cela repose sur les évaluations des quantités d'eaux usées à traiter et des besoins en eau potable.

- **Le SAGE**

Farébersviller fait partie des communes incluses dans le périmètre du SAGE<sup>53</sup> du Bassin Houiller, périmètre fixé par arrêté n°2008-DDAF/3-77 du 04 avril 2008. Ce document permettra de répondre à plusieurs enjeux, notamment la restauration physique des milieux dégradés, la reconquête de la qualité des eaux superficielles, la gestion durable de la ressource en eau souterraine, la restauration et la protection des milieux naturels aquatiques, la protection contre les inondations.

La commune est concernée par la problématique des Eaux souterraines et superficielles. Les documents d'urbanisme approuvés avant l'approbation du SAGE doivent être rendus compatibles dans un délai de 3 ans.

Une étude sur les zones humides à l'échelle du SAGE est également en cours en 2012 (Cf. plus haut).

- **La servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau**

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels, a complétée l'article L215-18 et 19 du code de l'environnement, en chiffrant à 6 mètres la servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau, excepté pour les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 03 février 1995. L'article L215-18 du code de l'environnement précise que « Pendant la durée des travaux visés aux articles L. 215-15 et L. 215-16, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres. Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins. La servitude instituée au premier alinéa s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. ».

---

<sup>53</sup> Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

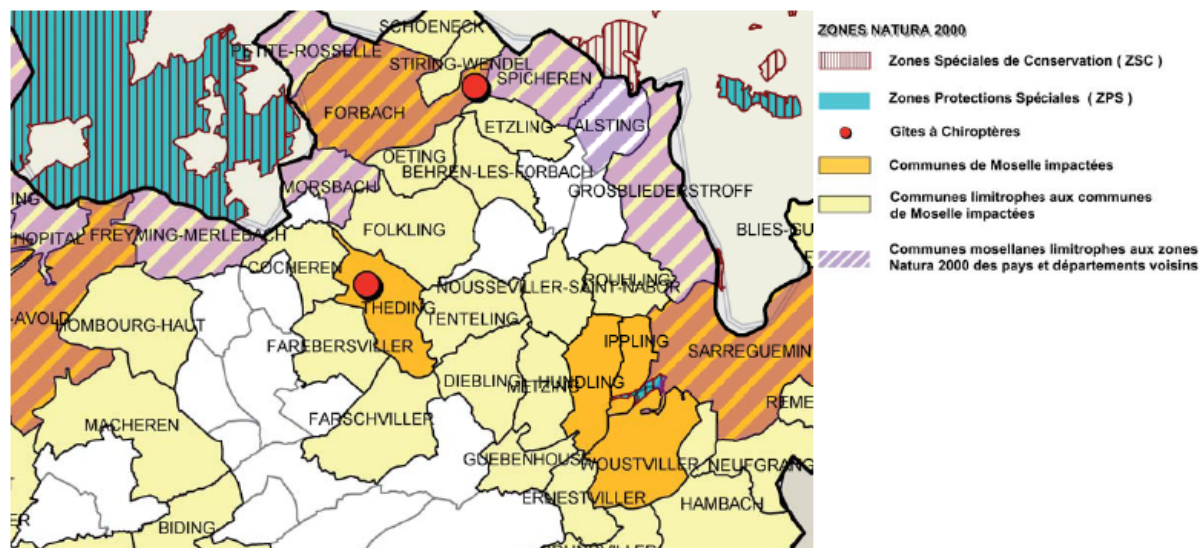
## 6. Natura 2000

### Contexte

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire de Farébersviller

Par contre, deux de ses communes limitrophes (Bitche, Lemberg) sont concernés par un ou plusieurs sites Natura 2000, à savoir :

- « Mines du Warndt » (SIC – FR4100172)



A ce titre, le rapport de présentation du PLU doit être complété par une évaluation des incidences Natura 2000, afin de s'assurer de mesurer le risque d'impact du projet sur le site Natura 2000.

### Présentation des « Mines du Warndt » (SIC – FR4100172)

#### Caractère général du site

Classe d'habitats	Couverture
Forêts caducifoliées	90%
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	9%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1%

Le Warndt est une vaste dépression naturelle séparée du plateau lorrain par des collines de grès. Le plateau calcaire laisse donc place dans le Warndt à une cuvette gréseuse.

#### Qualité et importance

Site éclaté constitué de milieux souterrains : anciennes mines de plomb et de cuivre, anciennes carrières souterraines, tunnel ferroviaire désaffecté et ancien souterrain militaire.

Plusieurs espèces de chiroptères (« chauves souris »), figurant sur la liste rouge nationale et relevant d'une convention internationale, y sont présentes.

#### Vulnérabilité

**Peu de menaces actuelles grâce à des mesures de conservation déjà prises.**



Le ban communal de Farébersviller est une pièce du grand puzzle paysager à cheval entre la dépression boisée du Warndt, occupée par la conurbation urbaine du Bassin houiller et de Sarre, et la vallée de la Nied allemande sur le plateau calcaire, occupée par des villages entourés de boisements importants. Ces grands espaces naturels du bassin houiller et de la vallée de la vallée de la Nied allemande sont des trames vertes identifiées au SCOT du Val de Rosselle.

Le ban communal de Farébersviller y constitue un milieu aujourd'hui très ouvert, avec un paysage travaillé par l'érosion, notamment celle due aux éléments hydrographiques que sont le ruisseau de Cocheren et ses principaux affluents (Erschpicherbach et Engelbach). Ainsi le paysage est constitué de vallons plus ou moins abrupts et de collines - qui lorsqu'elles ne sont pas urbanisées, sont occupées par l'agriculture et plus secondairement par d'anciens vergers - et où le ruisseau de Cocheren est le fil conducteur du paysage communal. L'agriculture occupe près de 43% du ban communal, avec une grande partie de surfaces en herbe. Un seul siège social d'exploitation agricole est présent à Farebersviller.

La commune abrite des milieux naturels à préserver, à l'instar des vergers et bosquets (sur les versants du vallon du ruisseau de Cocheren, ou à proximité de la trame urbaine...) qui participent à la perméabilité écologique sur le ban communal, ou des zones humides et ripisylves, qui sont des maillons des corridors écologiques. Les ruisseaux de Cocheren et de l'Erschpicherbach, leurs ripisylve et les zones humides associées, constituent la principale trame bleue sur le ban communal, depuis le Bruskir et l'A4 jusqu'à la limite Nord du ban.

L'enjeu est de préserver et de mettre en valeur ces ruisseaux en les intégrant à la réflexion d'aménagement territorial au sein des zones d'activités et des zones urbaines, pour en faire des composantes urbaines et des éléments qualitatifs, pour que l'urbanisation ne se fasse pas au détriment des biotopes, de la faune et de la flore qui l'accueillent.

L'urbanisation future concernera nécessairement ces milieux, étant donnés les affaissements et glissements de terrains dont le ban communal est l'objet, avec des zones rouge et jaune qui couvrent une partie importante de la trame urbaine actuelle.

## IV. CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES

D'une manière générale, la commune est tenue de respecter dans ses choix d'aménagement un certain nombre de contraintes légales. En outre, le ban communal est affecté par des contraintes naturelles dont la prise en compte est impérative dans le cadre de l'élaboration d'un P.L.U.

### 1. Les servitudes d'utilité publique

La commune est couverte par plusieurs servitudes d'utilité publique dont les effets en matière d'utilisation du sol priment sur les dispositions du PLU. Il appartient au PLU de ne pas mettre en place des règles contraires à l'application des servitudes qui ont trait sur le territoire communal.

*Voir plan des servitudes (document 7.5 du dossier de PLU – annexe 5)*

Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de la Commune de FAREBERSVILLER sont :

- **servitudes A5**, relatives aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement ;
- **servitudes Bois forêt**, relatives aux forêts soumises au régime forestier, concernant les forêts communales de Henriville et Seingbouse ;
- **servitudes I1**, relatives aux pipelines d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression, concernant le pipeline CDF Chimie Folkling – Carling ;
- **servitudes I3**, relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, concernant la canalisation de gaz de Béning les St Avold – Farébersviller DN150 et le gazoduc St Avold – Spicheren DN300 ;
- **servitudes I4**, relatives aux canalisations électriques, concernant le réseau électrique 20KV ;
- **PPRmt**, concernant le plan de prévention des risques « mouvements de terrains » ;
- **servitudes T1**, relatives aux voies de chemin de fer, concernant la voie de chemin de fer présente ;

Parmi ces servitudes, celles qui se révèlent les plus contraignantes sont les suivantes :

Pipelines d'hydrocarbures (TOTAL PETROCHEMICALS)

La canalisation de transport d'hydrocarbures liquides reliant **Oberhoffen S/M à Carling**, qui a été déclarée d'utilité publique, traverse le territoire communal. Les bandes de dangers suivantes sont à prendre en compte dans le document d'urbanisme :

- ☞ Zone des effets très graves de 155 m de part et d'autre de la canalisation. Dans cette zone sont proscrits les ERP > 100 personnes.
- ☞ Zone des effets graves de 155 m de part et d'autre de la canalisation. Dans cette zone sont proscrits les ERP de catégorie 1 à 3.
- ☞ Zone des effets significatifs de 320 m de part et d'autre de la canalisation. Dans cette zone les projets de construction ou d'extension de bâtiments doivent nous être soumis pour avis.

## Ouvrages de transport d'hydrogène et d'azote (AIR LIQUIDE)

### **Désignation**

Produit	Désignation du tronçon	DN	Pression nominale	Type de pose
Hydrogène	H2 Antenne PILKINGTON DN 50	50	100 bars	Enterré
Azote	N2 Antenne PILKINGTON DN 200	200	64 bars	Enterré

### **Société ayant institué la servitude**

Des conventions amiables ayant fait l'objet de mesures de publicité foncière ont été signées avec la société industrielle des gaz de l'air et les propriétaires des terrains traversés par les canalisations.

Service responsable des servitudes : AIR LIQUIDE France Industries, Services Canalisations, BP 313, 94503 CHAMPIGNY SUR MARNE Cedex.

### **Effet de la servitude**

Les propriétaires concernés sont tenus de respecter les clauses des conventions, en particulier la clause non aedificandi sur une bande minimale de 4 mètres de largeur axée sur la canalisation.

Produit	Désignation du tronçon	DN	Type de pose	Distance de sécurité	
				Effets irréversibles (3 kW/ml)	Effets létaux (5 kW/ml)
Hydrogène	H2 Antenne PILKINGTON DN 50	50	Enterré	43	37
Azote	N2 Antenne PILKINGTON DN 200	200	Enterré	8	3

Le tableau ci-dessus indique aussi les distances associées aux effets létaux, car celles-ci correspondent aux servitudes d'utilité publique qui, en application de l'article R 555-30. b) du Code de l'environnement.

Les distances de sécurité exposées dans le tableau ci-avant sont issues de calculs génériques réalisés en France par Air Liquide et pris en compte dans les études de sécurité (nouvelle dénomination : études de dangers). Elles répondent à la définition des zones de dangers fixée par l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation.

Ces ouvrages ont chacun fait l'objet d'une étude de sécurité remise à la DREAL dont la référence est :

- pour la canalisation H2: AL-SIG08-A72-090959 révision 4 du 20/09/2010, complétée par un addendum AL-SIG08-A72-100731 révision 2 du 24/02/2011 ;
- pour la canalisation N2: AL-SIG08-A72-090966 révision 2 du 20/09/2010, complétée par un addendum AL-SIG08-A72-100737 révision 3 du 04/05/2011.

Canalisations de transport de gaz haute pression

Le territoire communal de FAREBERSVILLER est traversé les Canalisations de transport de gaz haute pression :

- **SAINT-AVOLD – OETING – SPICHEREN – DN300**
- **BENING-LES SAINT AVOLD – FAREBERSVILLER – DN150**

### **Conventions de servitude**

Les conventions de servitudes amiables faisant l'objet de mesures de publicité foncière ont été signées avec les propriétaires des terrains traversés par notre canalisation pour instituer par voie contractuelle une servitude non aedificandi portant sur une bande de :

SAINT AVOLD - OETING - SPICHEREN - DN 300

*4m a gauche et 4m a droite*

BENING -LES SAINT AVOLD-FAREBERSVILLER - DN 150

*2m a gauche et 4m a droite dans le sens Bening-Les-Saint-Avold- Farebersviller*

A l'intérieur de cette bande, les propriétaires se sont entre autre engagés à:

- ne procéder à aucune modification du profil du terrain, construction, plantation d'arbres, d'arbustes ou façon culturale de plus de 2,70 m de haut ou descendant à plus de 0,80 m de profondeur.
- s'abstenir à tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

En particulier, ces dispositions entraînent les prescriptions suivantes :

A l'intérieur de la bande de servitude, aucune modification du profil du terrain ne peut être réalisée sans accord préalable de GRTgaz. La couverture minimale à respecter au dessus de la génératrice supérieure de la canalisation est de 1 mètre.

Des mesures conservatoires devront être prises en cas de création de chemins de roulement au croisement avec la canalisation. En fonction de la charge résiduelle future au dessus de celle-ci, une protection devra être effectuée par des dalles en béton ou par des caniveaux. Elle devra être capable de supporter les surcharges prévisibles. Les notes de calcul devront être soumises à l'agrément de GRTgaz.

Les parkings ou stockages de matériaux au dessus des gazoducs et à l'intérieur des bandes de servitude sont à proscrire.

Lors de la pose d'autres canalisations ou de câbles à proximité, sont demandées les cotes minimales entre les génératrices les plus voisines soient conformes aux recommandations jointes en annexe. La charge financière résultant de ces travaux sera entièrement supportée par l'aménageur.

### **Contraintes d'urbanisation**

L'arrêté du 4 août 2006, portant règlement de sécurité pour les canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques classe les emplacements où



sont situées les canalisations en trois catégories A, B et C par ordre d'urbanisation croissante. Pour la catégorie concernée par la canalisation, la densité d'occupation et l'occupation totale autour des canalisations sont limitées comme suit:

*Pour une canalisation de gaz combustible DN 300 PMS- 47 bars*

*en catégorie A :*

- Dans un cercle centre sur la canalisation et de rayon égal a la distance des Effets Létaux Significatifs soit 55 mètres, le nombre de logements ou de locaux correspond à une densité d'occupation inférieure à 8 personnes par hectare et à une occupation totale inférieure à 30 personnes.
- il n'y a ni logement ni local susceptible d'occupation humaine permanente a moins de 10 mètres des canalisations ;
- la canalisation n'est pas située dans le domaine public national, départemental, ferroviaire, fluvial ou concédé ;
- la canalisation n'est pas située en unité urbaine au sens de l'INSEE et ne sont situées ni dans une zone U ou AU d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme, ni dans une zone U, NA ou NB d'une commune couverte par un plan d'occupation des sols encore en vigueur, ni dans les secteurs ou les constructions sont autorisées d'une commune couverte par une carte communale, ni dans les parties actuellement urbanisées d'une commune qui n'est couverte par aucun document d'urbanisme.

*en catégorie B:*

- dans un cercle centre sur la canalisation et de rayon égal à la distance des Effets Létaux Significatifs soit 55 mètres, le nombre de logements ou de locaux correspond a une densité d'occupation inférieure a 80 personnes par hectare et a une occupation totale inférieure a 300 personnes.

*Pour une canalisation de gaz combustible DN 150 PMS- 67,7 bar*

*en catégorie A*

- dans un cercle centre sur la canalisation et de rayon égal a la distance des Effets Létaux Significatifs soit 20 mètres, le nombre de logements ou de locaux correspond a une densité d'occupation inférieure a 8 personnes par hectare et a une occupation totale inférieure a 30 personnes.
- il n'y a ni logement ni local susceptible d'occupation humaine permanente a moins de 10 mètres des canalisations ;
- la canalisation n'est pas située dans le domaine public national, départemental, ferroviaire, fluvial ou concédé ;
- la canalisation n'est pas située en unité urbaine au sens de l'INSEE et ne sont situées ni dans une zone U ou AU d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme, ni dans une zone U, NA ou NB d'une commune couverte par un plan d'occupation des sots encore en vigueur, ni dans les secteurs ou les constructions sont autorisées d'une commune couverte par une carte communale,

ni dans les parties actuellement urbanisées d'une commune qui n'est couverte par aucun document d'urbanisme ;

Au sens de l'article 7 du présent arrêté, un logement est considéré comme occupé par 2,5 personnes en moyenne.

#### Limite de construction

Conformément au guide GESIP 2008/01 (Groupe d'Etudes et de Sécurité des Industries Pétrolières et chimiques), GRTgaz demande de ne pas construire de logement à moins de 10 mètres d'une canalisation dans le cas d'une canalisation de catégorie A et pas à moins de 5 mètres d'une canalisation dans le cas d'une canalisation de catégorie B.

Dans le cercle glissant des Effets Irréversibles (IRE), zone de dangers significatifs, centré sur chaque canalisation et de rayon égal à 105 mètres pour le DN 300 et 45 mètres pour le DN 150, GRTgaz doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction

#### IMPORTANT: résumé de l'article 8 de l'arrêté du 4 août 2006

La canalisation est implantée de telle sorte qu'il n'existe dans la zone des Premiers Effets Létaux (soit dans un cercle glissant centré sur la canalisation de 80 mètres de rayon pour le DN 300 et 30 mètres pour le DN 150), ni établissement recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie, ni immeuble de grande hauteur, ni installation nucléaire de base, et en outre dans la zone des Effets Létaux Significatifs (soit dans un cercle glissant centré sur la canalisation de 55 mètres de rayon pour le DN 300 et 20 mètres pour le DN 150) aucun établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes.

A noter que si cela concerne un établissement réputé recevoir des personnels à mobilité réduite ou nulle pour une canalisation de DN 150 mm le rayon du cercle glissant est porté à 45 mètres.

#### Etablissement recevant du public susceptible de recevoir moins de 100 personnes (ERP<100)

Pour une canalisation de catégorie A, un ERP<100 ne peut pas être implanté à moins de 10 mètres de la canalisation.

Pour une canalisation de catégorie B, un ERP<100 ne peut pas être implanté à moins de 5 mètres de la canalisation.

De même aucune activité ni aucun obstacle ne doit compromettre l'intégrité de la canalisation ou s'opposer à l'accès des moyens d'intervention, dans la bande de servitude.

#### Déclaration d'intention de commencement de travaux

De plus, en application des dispositions du décret 2011-1241 du 5 octobre 2011, l'ouverture d'un chantier à proximité d'un ouvrage souterrain est soumise pour des raisons de sécurité, à déclaration, dès lors que les travaux doivent être exécutés à moins de 50 mètres de la conduite.

Le chef de projet doit établir une Demande préalable de Travaux (DT) à l'aide du téléservice ([www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)) et l'entreprise chargée des travaux est tenue de réaliser une DICT via le téléservice en notifiant le numéro de consultation de la DT ainsi que celui de la DICT.

Servitudes relatives aux lignes électriques

Plusieurs lignes électriques traversent le territoire communal. Les constructions à l'aplomb de ces lignes sont possibles sous réserve de respecter un intervalle entre le sommet des bâtiments et les câbles. De plus, les propriétaires sont dans l'obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.

Plan de Prévention des Risques « mouvements de terrains »

La commune de FAREBERSVILLER est concernée par un Plan de Prévention du Risque naturel mouvements de terrain déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral en 2004. Ce périmètre génère des dispositions particulières pour l'occupation du sol présenté dans ce chapitre au point 6.6.

## 2. Les dispositions de la Directive Territoriale d'Aménagement des bassins miniers nord-lorrains (DTA)

La commune de FAREBERSVILLER est intégrée dans le périmètre de la DTA des bassins miniers nord lorrains, approuvée par décret n°2005-918 du 02 août 2005.

La DTA arrête les grands principes d'organisation et d'utilisation de l'espace. Les enjeux de la DTA<sup>54</sup> à l'échelle de la commune de FAREBERSVILLER concernent :

- la recherche des alternatives à la consommation d'espaces naturels et agricoles
- le renforcement des politiques d'accompagnement permettant de ralentir la pression liée à l'urbanisation et par conséquent la déprise agricole
- la préservation des espaces naturels, des sites et paysages, qui se traduit entre autre par le maintien de corridors écologiques
- la recherche d'une diversité de l'habitat et d'une mixité urbaine
- la prise en compte des possibilités de dessertes par les transports collectifs et l'encouragement des implantations d'entreprises à proximité de ces lignes.

## 3. Les dispositions du Schema de COherence Territoriale du Val de Rosselle

La commune de FAREBERSVILLER est intégrée dans le périmètre du SCOT de VAL DE ROSSELLE fixé par arrêté préfectoral du 20/07/2004. Le Syndicat mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCOT a été créé par arrêté préfectoral en date du 26/07/2004 modifié le 07/12/2005.

Le SCOT du Val de Rosselle a été approuvé le 05 mars 2012. Le Document d'Orientations Générales (DOG) impose une compatibilité aux autres documents d'urbanisme.

Le document d'orientations générales (DOG) intéresse plus particulièrement le territoire communal par les orientations suivantes :

Transports

---

<sup>54</sup> La DTA est consultable sur le site internet de la DREAL Lorraine : [www.lorraine.developpement-durable.gouv.fr/rubriqueP.php3,id\\_rubrique=1546](http://www.lorraine.developpement-durable.gouv.fr/rubriqueP.php3,id_rubrique=1546)

- la ligne de train Béning – Sarreguemines sera régénérée et le service ferroviaire renforcé ; à terme, l'axe sera desservi par le tram-train.
- Le DOG précise la hiérarchisation des voies de circulation (5 niveaux), avec les prescriptions s'y rapportant en terme de déplacements doux. Ainsi, les voies de desserte locale doivent encourager la réduction des vitesses, la mixité des usages, la priorité aux transports en commun et aux modes de déplacements doux.
- le contournement de la RD910 devra s'accompagner d'actions de requalification de la traversée de la ville, de façon à ne pas augmenter les niveaux de trafics globaux.
- les politiques locales d'urbanisme identifient des itinéraires de circulation douce au travers d'un maillage sécurisé de voies et d'espaces publics adaptés (bandes ou pistes cyclables, voies mixtes piétons-vélos...). Les gares et les principaux arrêts de transports collectifs doivent être facilement accessibles par les piétons et cyclistes. Une offre de stationnement suffisante pour les vélos doit être développée à proximité des équipements recevant du public, pour les bureaux ou pour les logements collectifs.
- dans les secteurs bénéficiant d'une bonne desserte en transports collectifs, les règles relatives au stationnement, prévoient pour les constructions nouvelles d'activités ou de bureaux, de limiter le nombre de place pour encourager les déplacements en transports collectifs.
- l'implantation d'industries ou d'activités susceptibles d'utiliser l'intermodalité est prioritaire dans la Méga-zone Départementale et le PAC II de Farébersviller.
- les nouvelles zones d'activité devront permettre un accès direct au réseau routier interurbain ;

## Urbanisme

- la maîtrise de l'étalement urbain : extensions résidentielles en continuité du tissu existant, densification des cœurs de villages (dents creuses)... ;
- une qualité paysagère promue : traitement des limites entre bâti et agricole (ceinture de vergers), continuité du maillage de la voirie à l'échelle des villages et des extensions ;
- la diversification des formes urbaines dans les secteurs d'extension : typologie des immeubles (intégration des constructions collectives), locatif et logement social en plus de l'accession à la propriété ;
- l'urbanisation nouvelle sera conçue au vu de la capacité en terme de transports collectifs, équipements scolaires, commerces et services de proximité, équipements socio-culturels, regroupement de services publics, maison de santé ;
- la rénovation de la cité d'habitat social se poursuit avec les opérations ANRU, la reconstitution du parc social devant permettre aux opérateurs de logements sociaux d'investir dans la requalification de l'espace urbain central (70% dans la vallée, 30% sur le plateau) ;
- le DOG développe une réflexion autour de la qualité de l'urbanisation, à proximité des lignes de tram train, en terme de structuration de l'urbanisation, de valorisation du cadre de vie, de redéploiement des espaces publics et de développement des transports collectifs. Il souligne le fait que la performance des réseaux de transports collectifs est étroitement liée à la concentration ou au regroupement des fonctions urbaines (emploi, logements, services...) autour des pôles d'échanges. En dehors des secteurs bénéficiant d'une desserte tram train, la localisation des zones d'urbanisation future se fera prioritairement des les secteurs bénéficiant de la desserte des transports collectifs.



## Environnement

- préservation des trames bleues et vertes,
- encouragement à la récupération des eaux pluviales lors de la conception des nouveaux projets urbains,
- utilisation des énergies renouvelables et réflexions de développement durables (déchets, gestion écologique des milieux naturels...) ;

A Farébersviller, le long de l'autoroute, sur un périmètre de 300 Ha environ, englobant la Mégazone Départementale, le projet Grand Fare, le projet de PACII et la zone du Bruskir, il est prévu d'établir un schéma de secteur. En effet, cette superficie est identifiée au D.O.G. comme un secteur d'enjeu de repositionnement de la vocation économique.

## 4. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

La commune de FAREBERSVILLER appartient à la communauté de communes de Freyming-Merlebach, soumise à l'obligation réglementaire d'établir un PLH. Le projet de PLH a été arrêté par l'EPCI le 02 novembre 2009 et a été présenté en CRH le 11 juin 2010.

L'un des axes stratégiques du document est de diversifier l'offre en logements en produisant du logement locatif à vocation sociale. L'objectif de 20% de logements sociaux sur les programmes neufs, pour les communes non soumises à la loi SRU, permettrait l'accès à un logement à un panel large de catégories socioprofessionnelles, en visant un équilibre de développement à l'échelle de chaque commune et à l'échelle de l'intercommunalité.

Les PLH doivent être compatibles avec les SCOT (art. L122-1 du code de l'urbanisme) et s'imposent aux PLU qui ont l'obligation d'être compatibles avec leurs dispositions (art. L123-1 et L 124-2 du code de l'urbanisme).

Toutefois, sur FAREBERSVILLER, 47% du parc de logements est déjà du logement social. Ces 1098 logements sociaux de FAREBERSVILLER représentent 37% du parc de logements sociaux de la CCFM.

## 5. Les orientations fondamentales et les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé 2 nouveaux outils de planification : le SDAGE et le SAGE.

Le SDAGE fixe pour chaque grand bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, dans le cadre de la mise en application de la Directive Cadre sur l'Eau.

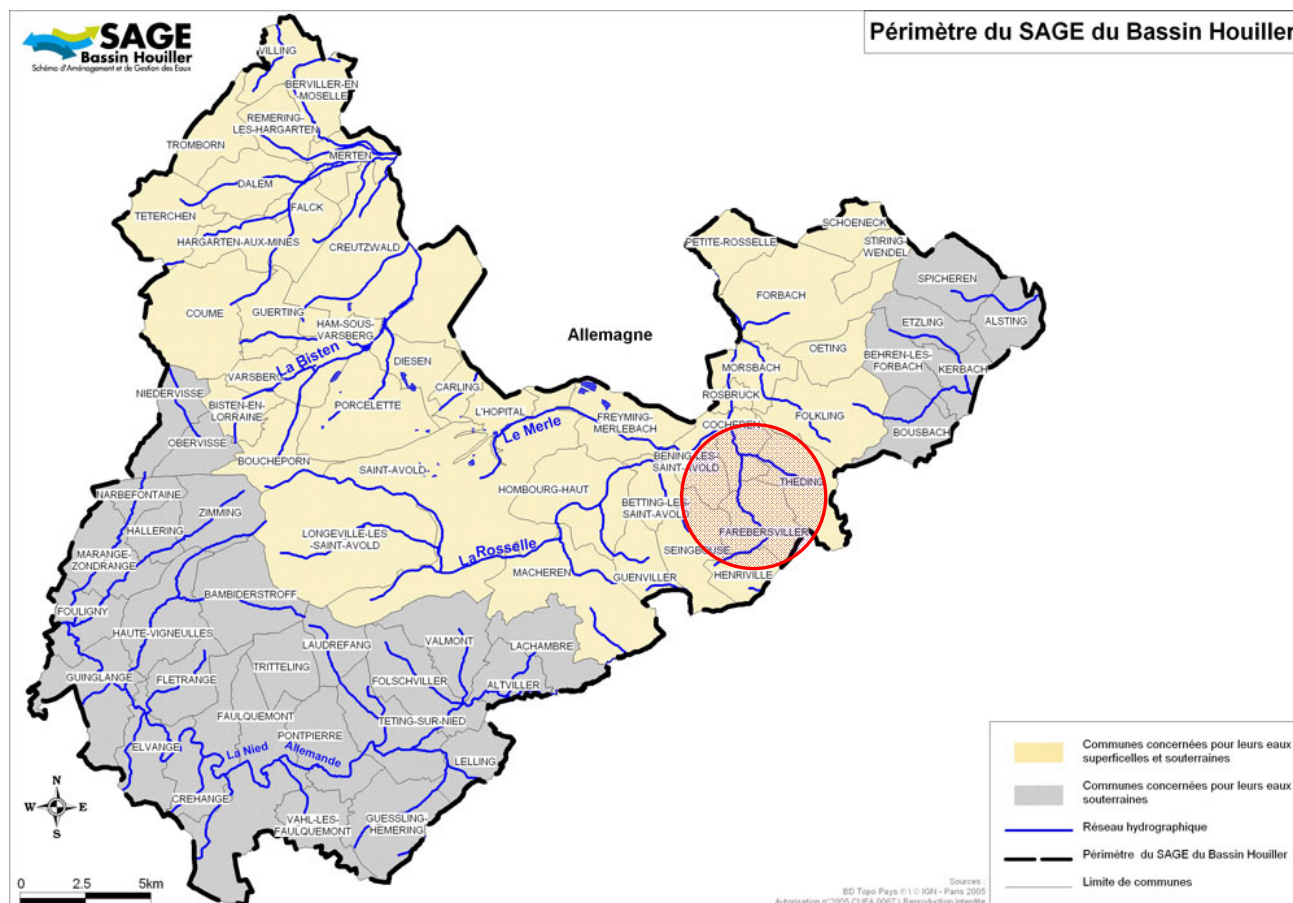
**Le SDAGE Rhin-Meuse** a été adopté par le Comité de bassin Rhin-Meuse le 2 juillet 1996. Il a été approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin Rhin-Meuse, Préfet de la Région Lorraine le 15 novembre 1996. Sa révision a été approuvée par arrêté préfectoral du 27 novembre 2009. Le SDAGE porte sur la

période 2010/2015. Il détermine les orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs en matière de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre (programmes pluriannuels de mesures).

Le PLU doit en particulier être compatible aux orientations fondamentales et dispositions du SDAGE (Chapitre 3 du tome 4) qui traite de l'eau et de l'aménagement du territoire :

- L'orientation T5A-02 impose la prise en compte, de façon stricte, de l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires. Il s'agit d'une part, d'assurer la sécurité des personnes exposées et de limiter la vulnérabilité des biens et des activités et, d'autre part, de préserver les zones à vocation d'expansion des crues.
- L'orientation T5A-03 visant à prévenir l'exposition aux risques d'inondations nécessite une limitation du débit des eaux pluviales rejetées directement ou indirectement dans les cours d'eau.
- La préservation de la ressource en eau impose une limitation de l'impact des urbanisations nouvelles dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources et rejets en eau (Orientation T5B-01).
- Par ailleurs, les parties de territoires à fort intérêt naturel telles que les zones de mobilité des cours d'eau ou les zones humides nécessitent d'être préservées de toute urbanisation (Orientation T5B-02).

**Le SAGE du bassin houiller**, en cours d'élaboration, identifie diverses actions dans les domaines des eaux superficielles et des eaux souterraines, dont :



- prendre en compte l'impact des nouvelles installations, soumises à autorisation ou déclaration, sur l'atteinte de bon état écologique des masses d'eau au sens du SDAGE Rhin Meuse : ne pas créer de nuisances supplémentaires de repousser l'atteinte du bon état écologique.
- rechercher et réduire les rejets de substances dangereuses dans les eaux en sortie de station d'épuration : renforcement de l'auto-surveillance pour les STEP > 10000 EqH, rédaction de conventions spéciales...
- favoriser le recours aux techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales : mettre en place des mesures incitatives, notamment par le biais du taux de financement avantageux pour les projets qui ont recours aux techniques alternatives... Ceci permettra d'améliorer la qualité des eaux superficielles par réduction des déversements par temps de pluie et amélioration du fonctionnement de la STEP, et des eaux souterraines par recharge de la nappe.

## 6. Autres contraintes et recommandations

### Risque « mouvements de terrain »

FAREBERSVILLER est concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels « Mouvements de terrains » (PPRmt), issu des études réalisées par ANTEA en 1999 et par le BRGM en 2002. Le PPRmt a été approuvé par arrêté préfectoral du 13 mai 2004 et vaut servitude d'utilité publique, opposable à toute personne publique ou privée.

**Remarque : l'annexe 7.5 du PLU présente le plan du PPRI ainsi que le zonage du PLU.**

Les risques de mouvements de terrains sont liés à deux phénomènes :

- affaissements dus à des dissolutions: les dissolutions peuvent être proches de la surface (vallée du Kochernbach), mais également profondes (dissolution des niveaux de gypse et d'anhydrite au sein des couches du Muschelkalk).
- glissements entraînant des réajustements de versants : il s'agit de glissements superficiels (ex : rive droite du Kochernbach, proximité du lotissement des Rosiers). Ils sont déclenchés soit par une augmentation de la pression interstitielle de l'eau, soit par une modification des conditions de stabilité due à des dissolutions sous-jacentes.

Quatre zones sont ainsi cartographiées :

- **zone rouge**, avec un danger direct pour la vie humaine du fait de la brutalité des phénomènes d'affaissements et de glissements de terrains.  
Toutes OUS sont interdites dans cette zone, sauf exception dans les secteurs déjà bâtis, avec forte réglementation. La zone rouge couvre 147,6 Ha, soit 21,5% du ban communal.
- **zone jaune**, avec des risques susceptibles d'avoir des conséquences économiques et sociales importantes et du même ordre, mais à un degré d'intensité moindre que dans la zone rouge. Le principe est de permettre au tissu urbain existant de vivre et d'évoluer, mais de ne pas densifier ces secteurs par un apport de population nouvelle. La zone jaune couvre 63,7 Ha, soit 9,3% du ban communal.
- **zone verte**, avec des risques faibles, voire nuls, mais à ne pas négliger. Tout type de construction est admis, mais avec une étude de sol préalable. Cette zone couvre 403,91 Ha, soit 58,7% du ban communal.

- LEGENDE**

  - R** ZONE ROUGE - RISQUE FORT  
PRINCIPE : INCONSTRUCTIBILITE
  - J** ZONE JAUNE - RISQUE MOYEN  
PRINCIPE : NON DENSIFICATION
  - V** ZONE VERTE - RISQUE FAIBLE  
PRINCIPE : CONSTRUCTIBILITE SOUS CONDITIONS

**7.8 Commune de FAREBERSVILLER**

**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS**  
**MOUVEMENTS DE TERRAIN**

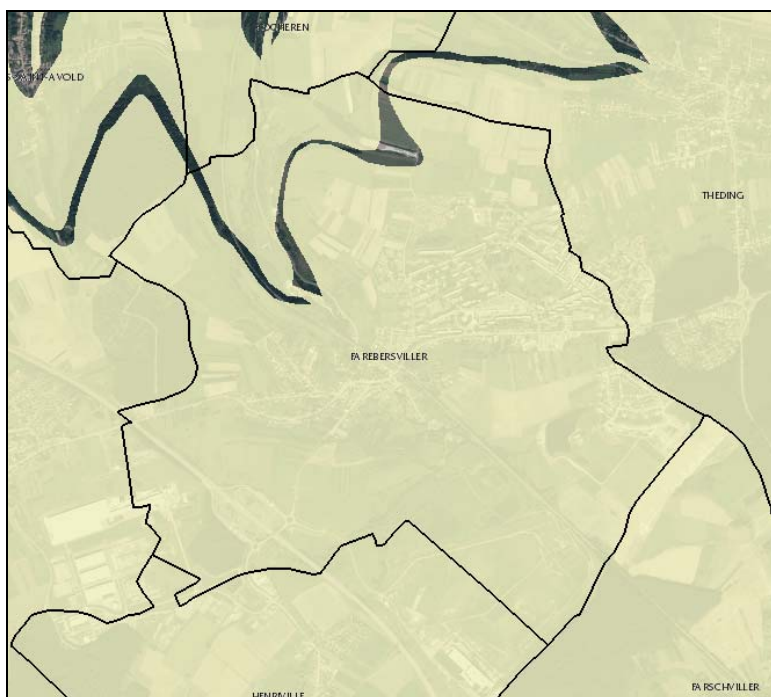
PROCES-VERBAL 4.P. du 6 avril 2005  
1ère EMISSION PUBLIQUE du 10 novembre au 2 décembre 2005  
EVALUATION PUBLIQUE complémentaire du 1 mars au 10 mars 2006  
APPROBATION 4.P. du 12 mai 2006

ECHELLE 1:500

Prise en compte de l'Aléa retrait-gonflement des argiles (<http://www.argiles.fr>)

La carte et le fascicule sont téléchargeables sur le portail des Services de l'Etat en Moselle, [www.moselle.gouv.fr](http://www.moselle.gouv.fr), thème Sécurité, Défense, Risques> Risques majeurs> Risques Naturels et Miniers.





#### Aléa retrait-gonflement des argiles (MEDDTL-BRGM)

Propriétaire : BRGM-MEDDTL

Information : Non renseigné

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul

### Risque sismique

Le décret n° 2010-1555 du 22 octobre 2010 (Article D563-8-1 du Code de l'Environnement) a classé la commune de FAREBERSVILLER en zone de sismicité 1 **très faible** (cf. *décret pour le classement de la commune*) n'exigeant pas de mesures différentes de celles adoptées habituellement dans la construction.

### Les installations classées agricoles

Un élevage bovin, localisé sur le territoire, relève de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Au titre de cette législation, un périmètre de protection de 100 mètres s'applique autour des installations classées. A l'intérieur de ce périmètre, sauf dispositions légales spécifiques (dérogation de la Chambre d'Agriculture, accord entre les tiers, etc.) les habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers sont interdits.

### Forêts

Il est recommandé de respecter une distance minimale de **30 mètres entre les boisements et les zones d'urbanisation**, autant pour les risques liés à la proximité des arbres que pour les nuisances liées à une trop grande proximité de la forêt.

### Distance minimale entre cours d'eau et terrains bâtis ou clos de murs

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels a complété l'article L 215-19 du code de l'environnement en chiffrant à **6 mètres la servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau**, excepté pour les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995.

La commune est traversée par la rivière Kochernbach et deux affluents.

### Séparation des zones d'habitation et des activités industrielles

Selon les recommandations de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), **une distance d'éloignement d'au moins 100m est à maintenir entre les zones d'activités industrielles et les zones d'habitation.**

### Protection des zones humides

Celles-ci font l'objet de mesures particulières de protection au titre du Code de l'Environnement (art.L211-1-1 et R214-1 du code de l'environnement). Il est recommandé de les identifier et de les repérer dans les documents d'urbanisme, indépendamment des zones inondables (lit majeur des cours d'eau).

### Préservation des continuités écologiques

Les lois Grenelle 1 et 2 ont engendré la nécessité d'identifier les trames vertes et bleues, afin de mieux les préserver.

La préservation ou le développement des trames vertes et bleues contribuent en effet au renforcement de la biodiversité du territoire, et méritent à ce titre une attention toute particulière.

### Protection des terres agricoles

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 de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation contrôlée et 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.

Par ailleurs, la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche a prévu que, pour toute élaboration ou révision d'un POS ou PLU d'une commune située en dehors du périmètre d'un SCOT approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles, soit soumise pour avis à la **commission départementale de la consommation des espaces agricoles**, prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Cette disposition entrera en application au plus tard le 28 janvier 2011.

## Nuisances sonores des infrastructures de transport terrestre

Devant l'augmentation des nuisances sonores liées au transport terrestre et en raison de la croissance constante du nombre de véhicules en circulation, une loi destinée à lutter contre les effets du bruit a été votée le 31 décembre 1992. Ce texte fondateur fut précisé par le décret d'application du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996. Il en résulte la définition de certains tronçons de voies particulièrement affectés par le bruit.

L'arrêté préfectoral n° 99-2 - DDE/SR du 29 juillet 1999 classe les Infrastructures de Transport Terrestre (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.

L'arrêté préfectoral du 21 mars 2013 modifie le classement de l'autoroute A4.

La commune de FAREBERSVILLER est concernée par l'**A4** et la **RD910**, qui ont fait l'objet du classement suivant :

- Autoroute A4 : catégorie 2 (sur le ban de Farébersviller)
- RD 910 : catégorie 3 (sur le ban de Farébersviller)

La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie est de :

- 300m pour la catégorie 1
- 250m pour la catégorie 2
- 100m pour la catégorie 3
- 30m pour la catégorie 4

Dans les secteurs affectés par les nuisances sonores, les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustique définies par l'arrêté du 30 mai 1996.

*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.*

## Les voies à grande circulation

Le territoire communal étant traversé par **l'autoroute A4**, classée route à grande circulation, il est concerné par les dispositions de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme issu de la loi du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

*Rappel des dispositions de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme :*

*En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions 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. Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*

## La sécurité routière

La commune de FAREBERSVILLER est traversée par les RD910 et RD29.

Si des zones d'activités sont projetées, il faudra vérifier avec les trafics attendus, à terme dans les zones, la capacité des carrefours existants ainsi que celle des carrefours projetés le cas échéant.

Les zones d'activités doivent être organisées afin d'éviter l'engorgement à terme des carrefours d'accès aux zones en prévoyant notamment un maillage du réseau routier.

## L'accessibilité

La commune de FAREBERSVILLER dont la population est supérieure à 5000 habitants a donc l'obligation de mettre en place une commission consultative communale d'accessibilité.

Le document d'urbanisme s'attachera à répondre à quatre finalités fondamentales :

- approcher l'espace public comme un véritable système,
- dépasser les conflits d'usages pour cohabiter en sécurité,
- destiner la voie publique aux différents publics,
- assurer la cohérence d'ensemble.





2<sup>ème</sup> PARTIE :

SYNTHESE ET ENJEUX





La commune de Farebersviller est localisée dans le Nord Est mosellan, à la croisée de l'A4, de la RD910 et de la voie de chemin de fer Metz – Sarreguemines. Elle a connu une explosion démographique et urbaine dans les années 1950, avec l'âge d'or des mines de charbon situées à quelques kilomètres au Nord du ban communal. Farébersviller est bien une commune du plateau, mais son niveau d'équipement, l'importance des logements, sa densité de population et la réflexion d'aménagement territorial mené en matière d'activités économiques la placent en tant que ville. Cette commune, qui a directement participé à la vie des Houillères du Bassin de Lorraine, comme Behren les Forbach, Freyming Merlebach, Petite Rosselle, souffre aujourd'hui d'un déséquilibre social et fiscal et connaît des problèmes de glissements et d'affaissements des sols (PPRmt) qui rendent inconstructibles tout un pan de la trame urbaine actuelle de la commune.

Ainsi, même si la commune ne se trouve pas dans le vallon de la Rosselle comme Béning ou Freyming Merlebach, elle y est directement rattachée par les infrastructures structurantes (routes, autoroutes et voie ferrée) ainsi que par ses zones d'activités d'importance supra communale. Elle participe donc au projet de revitalisation du territoire de l'ancien bassin houiller (zones d'activités, mise en valeur de la voie de chemin de fer tram train...) et est un des liens entre le SCOT du Val de Rosselle et le SCOT de l'agglomération de Sarreguemines, dans le contexte de la valorisation du territoire transfrontalier Sarrebruck-Moselle Est.

En 50 ans, la commune de Farébersviller a connu une baisse de sa population, en passant de 8 000 habitants à moins de 6 000 habitants. Malgré des naissances nombreuses, les départs de population ont été trop nombreux. Le vieillissement de la population est un constat, même si sa jeunesse y reste plus importante. Signe de ce phénomène généralisé en France, les petits ménages sont les plus nombreux, même si les grands ménages sont près de deux fois plus importants dans la commune qu'en Moselle. Les ménages présentent ces dernières décennies une grande diversité de formes : petits et grands ménages, familles mono parentales ou recomposées, familles aux faibles revenus.... Ces caractéristiques démographiques et sociales sont autant d'enjeux au niveau de l'aménagement du territoire, en terme d'adaptation des logements, d'équipements publics, de services, de déplacements, que ce soit au niveau communal ou intercommunal (échelles de l'intercommunalité, du SCOT et de l'agglomération transfrontalière Sarrebruck-Moselle Est).

La population active a baissé depuis 1975, de façon consécutive à la baisse de la population communale. Le chômage a augmenté et est aujourd'hui plus de 2 fois supérieur à la moyenne départementale : ce phénomène n'est pas propre à la commune, puisque c'est tout le territoire de l'après mine qui est touché. Ce passé économique se voit encore massivement dans la représentation des classes socioprofessionnelles, avec la prédominance des ouvriers et une sous représentation des employés, cadres et professions intermédiaires. Près d'un quart de la population communale travaille et loge à Farébersviller, ce qui peut être amélioré, en témoigne le potentiel fourni par la diversité des voies de transports structurants et la réflexion de l'aménagement d'un territoire transfrontalier. La création d'emplois sur le ban communal ou à proximité immédiate est un enjeu fort, qui permettra en partie de retourner dans un cercle vertueux. La très grande majorité des déplacements liés au travail se font en voiture, les transports en commun étant sous utilisés : il s'agit là d'un axe de progression mis en lumière à l'échelle du SCOT, qui devrait permettre d'inscrire la commune dans une dynamique de territoire transfrontalier, alors qu'aujourd'hui, malgré le potentiel, la commune en est à la marge.

Malgré une baisse de population, le nombre de logements a augmenté de 23% entre 1975 et 2008, répondant en partie aux dessertements des ménages. Toutefois, en 2008, 104 logements sont vacants : ce potentiel d'habitat devra être intégré aux réponses en terme d'habitations futures. Le parc de logements se caractérise par la prédominance des appartements sur les maisons, des locataires sur les propriétaires, et par l'importance du parc d'habitations à loyers modérés, massivement construites depuis les années 1950 (cité ouvrière) jusqu'aux années 1980 et toutes regroupées au Nord de la RD910 : ce sont ainsi 47% des résidences principales qui sont des HLM, sans compter les 25% de logements gratuits hérités des HBL. Le parc de logements HLM est appelé à diminuer sur le ban communal, du fait de destructions programmées (ANRU), avec une partie des logements reconstruits sur le ban communal. Le SCOT propose de recentrer les logements sociaux dans la vallée afin qu'ils puissent bénéficier d'un niveau de services et de transports en commun plus important. Les logements sont grands et pourraient connaître une vacance s'ils ne correspondent pas aux besoins des futurs usagers, notamment sous le prisme de la pluralité des ménages, des parcours résidentiels et du vieillissement de la population. Farébersviller est en phase de sortie du tout collectif qu'elle a connu jusqu'aux années 1980 : pour autant, cela ne doit pas s'apparenter au tout individuel. L'équipe municipale souhaite ré-équilibrer sa population, et pour cela, développe l'habitat individuel (quartier du Bruskir). L'enjeu pour les années à venir est de réussir la construction d'une nouvelle ville, en privilégiant la mixité urbaine (individuel, individuel groupé, petits collectifs...), intergénérationnelle (locatifs, maisons seniors...) et fonctionnelle (intégration de commerces et services, d'équipements publics dans les quartiers d'habitat).

Dans le contexte économique du bassin houiller, qui connaît des difficultés suite à l'arrêt des activités minières, des départs de populations, l'enjeu est de construire une dynamique transfrontalière entre Sarrebruck et la Moselle Est (depuis Creutzwald jusqu'à la région de Sarreguemines). Farébersviller, malgré la présence d'excellentes voies de communication terrestres, apparaît comme excentrée de la conurbation urbaine du bassin houiller (Sarrebruck – Creutzwald). Pourtant, elle a la volonté de retrouver son dynamisme, par le développement des activités économiques, comme en témoignent les zones d'activités communautaires, la mégazone départementale et le projet commercial Grand Fare. Le SCOT prévoit de favoriser l'intermodalité sur le ban communal et de valoriser les transports en commun, dont la voie de chemin de fer, qui, in fine devrait accueillir le tram train dans une perspective d'agglomération transfrontalière.

La commune possède en outre un bon niveau d'équipements, que ce soit en matière scolaire, sociale, sportive, culturel ou technique, apte à répondre à une hausse de population. C'est pourquoi, elle ambitionne de gagner en population dans les années à venir, pour renverser la tendance actuelle : l'habitat est un des leviers d'action qui le permet ; toutefois, il faudra que la réflexion urbaine tienne compte de la modération de la consommation foncière renforcée par les lois Grenelle 1 et 2, des orientations du SCOT, et s'emploie à faire un urbanisme qualitatif après 50 ans d'urbanisme quantitatif.

Le défi d'inventer une nouvelle image de la ville passe par le Bruskir, qui présente de grands enjeux urbanistiques, fonctionnels et de préservation du paysage et de l'environnement. Le défi est également de dépasser la juxtaposition de quartiers, pour les interconnecter les uns aux autres et donner une dimension véritable de ville à Farébersviller.

D'un point de vue naturel, le ban communal de Farébersviller est une pièce du grand puzzle paysager à cheval entre la dépression boisée du Warndt et la vallée de la Nied allemande sur le plateau calcaire.

Le ban communal de Farébersviller y constitue un milieu aujourd'hui très ouvert, avec un paysage travaillé par l'érosion, notamment celle due aux éléments hydrographiques que sont le ruisseau de Cocheren et ses



principaux affluents (Erschpicherbach et Engelbach). Ainsi le paysage est constitué de vallons plus ou moins abrupts et de collines - qui lorsqu'elles ne sont pas urbanisées, sont occupées par l'agriculture et plus secondairement par d'anciens vergers - et où le ruisseau de Cocheren est le fil conducteur du paysage communal. L'agriculture occupe près de 43% du ban communal, avec une grande partie de surfaces en herbe. Un seul siège social d'exploitation agricole est présent à Farebersviller.

La commune abrite des milieux naturels à préserver, à l'instar des vergers et bosquets (sur les versants du vallon du ruisseau de Cocheren, ou à proximité de la trame urbaine...) qui participent à la perméabilité écologique sur le ban communal, ou des zones humides et ripisylves, qui sont des maillons des corridors écologiques. Les ruisseaux de Cocheren et de l'Erschpicherbach, leurs ripisylve et les zones humides associées, constituent la principale trame bleue sur le ban communal, depuis le Bruskir et l'A4 jusqu'à la limite Nord du ban.

L'enjeu est de préserver et de mettre en valeur ces ruisseaux en les intégrant à la réflexion d'aménagement territorial au sein des zones d'activités et des zones urbaines, pour en faire des composantes urbaines et des éléments qualitatifs, pour que l'urbanisation ne se fasse pas au détriment des biotopes, de la faune et de la flore qui l'accueillent.

L'urbanisation future concernera nécessairement ces milieux, étant donnés les affaissements et glissements de terrains dont le ban communal est l'objet, avec des zones rouge et jaune qui couvrent une partie importante de la trame urbaine actuelle.

---

Aussi, à la lumière de ces caractéristiques, les enjeux d'aménagement territorial sont les suivants :

→ Rééquilibrer la population, en agissant sur le logement :

- remise sur le marché des logements vacants et adaptation de l'existant aux demandes actuelles et futures, face au vieillissement de la population ;
- densification de la trame urbaine là où il est cohérent de le faire (proximité des services et commerces, des équipements, des transports en commun), tout en considérant le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de terrains ;

développement d'une urbanisation qualitative plutôt que quantitative à l'échelle du quartier, par

- la mixité de l'habitat et la mixité générationnelle (petits collectifs, maisons individuelles, maisons en bandes, logements de tailles plus diversifiées...), la mixité des terrains (petits terrains pour des séniors par exemple, terrains plus grands pour des maisons familiales ou des petits collectifs, terrains lamellaires pour des maisons mitoyennes, terrains conçus selon leur orientation pour favoriser les énergies renouvelables, la chaleur et la ventilation naturelles...),
- la mixité fonctionnelle (commerces, services, équipements publics) qui permettront une densité bâtie plus importante et l'émergence d'un vrai quartier de vie ;
- la réaffirmation de l'importance de l'espace public dans les quartiers à développer, en tant qu'éléments structurants au-delà des éléments de déplacements (ex : place publique en bordure de laquelle le bâti est plus dense, aire de jeux, aire paysagée, place des fêtes...) ;
- la considération du quartier comme un maillon de la ville, afin de l'ouvrir à son environnement urbain et de l'y interconnecter (déplacements motorisés, déplacements doux) ; en conséquence, concevoir une voirie hiérarchisée de quartier, afin d'améliorer sa lisibilité et d'y sécuriser les déplacements ;

- la considération des éléments naturels existants (cours d'eau, ripisylves et vallons, boisements remarquables, point de vue, paysage, zone humide...), comme composantes urbaines synonyme de qualité de vie et de qualité environnementale ; la prise en compte de l'orographie et de l'exposition du secteur, pour un aménagement bio-climatique et un quartier plus sobre en terme environnemental et énergétique ;
- la conciliation du minéral et du végétal, pour plus de qualité de vie (ex : plantations en bordure de voies ou de sentiers, rond point paysagé, traitement qualitatif des clôtures...) ;

→ Rééquilibrer la population, en agissant sur l'emploi :

- mettre en valeur les opportunités offertes par les divers modes d'infrastructures, à l'échelle communale, intercommunale et transfrontalière ;
- accueillir des entreprises qui trouveront des personnes qualifiées à proximité (rôle de la formation) et qui feront évoluer les classes socio-professionnelles ;
- concevoir les zones d'activités comme des quartiers, avec un aménagement qualitatif dès la conception de ces secteurs :
  - intégrer les éléments naturels (gestion alternative des eaux pluviales, préservation de secteurs naturels ou aménagement de nouveaux secteurs naturels bénéfiques à la biodiversité, à la gestion de l'eau, au paysage et à la qualité de la vie professionnelle, intégration du végétal dans ces secteurs),
  - intégrer les besoins des futurs employés (restaurant d'entreprises ou cheminements facilitant les déplacements vers le centre ville, halte garderie ou crèche inter-entreprises, aires de détente ou salle de sports...),
- favoriser la mixité fonctionnelle dans les quartiers d'habitat ;

→ Développer la ville en préservant son cadre paysager :

- mettre en valeur les cours d'eau structurants le paysage (Erschpicherbach et ruisseau de Cocheren), par leur intégration à la réflexion urbaine, la préservation des éléments (ripisylves..) ou secteurs (zones humides) importants, la promotion des déplacements doux (sentiers à proximité des ruisseaux), la gestion alternative des eaux pluviales ;
- enrichir le réseau de sentiers et pistes permettant les déplacements piétons et cyclables, en profitant du paysage pour préserver les points de vue ;
- protéger les structures boisées les plus importantes autour de la ville ou au Nord du ban communal, pour les rôles qu'elles jouent (biodiversité, garde manger, habitat pour de nombreuses espèces animales et végétales, rétention des terres, frein aux vents, rôle paysager....) ;
- gérer le paysage, par l'agriculture, par le maintien d'un certain degré d'ouverture paysagère dans le vallon du ruisseau de Cocheren ;

### 3<sup>ème</sup> PARTIE :

CHOIX D'AMENAGEMENT, INCIDENCES  
ENVIRONNEMENTALES ET MESURES  
COMPENSATOIRES





## I. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est le document phare du PLU, qui présente la politique communale de développement et précise les orientations d'aménagement à l'échelle du ban communal (quels sont les axes qui structurent le projet communal).

Au vu du diagnostic territorial et environnemental établi, le projet d'aménagement et de développement durable de FAREBERSVILLER s'articule autour de quatre orientations générales d'aménagement du territoire communal :

---

### A. SOCIAL

1. Opérer un développement urbain nouveau pour rééquilibrer la population
2. L'entrée de ville Est et la nouvelle entrée de ville Sud Est

### B. ECONOMIE

3. Développer les zones d'activités de façon qualitative en mettant à profit l'intermodalité  
Maintenir une vie économique dans la ville  
Aménager un secteur multifonctionnel au sein du Bruskir

### C. ECOLOGIE

4. Prendre en compte les composantes naturelles dans la composition urbaine et préserver les trames vertes et bleues
  5. Développer les déplacements doux
- 

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

#### 🔄 SOCIAL

##### ▪ Orientation 1 :

*"Rééquilibrer sa population"* parce que Farébersviller souffre depuis des décennies d'une érosion de sa population et d'un vieillissement progressif de celle-ci.

*"Opérer un développement urbain nouveau"* par ce que la commune doit pour atteindre son objectif de 7500 habitants à moyen terme, permettre l'accueil de nouveau ménages en prenant en compte les évolutions du contexte social, économique et environnemental, ainsi que les évolutions législatives et réglementaires. En particulier, il s'agit en particulier pour la commune de respecter les dispositions suivantes :

- Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrains (Diminution de l'exposition aux risques)
- Loi Grenelle (modérer la consommation foncière conformément)

Mais également de favoriser la qualité urbaine à la quantité.

##### ▪ Orientation 2 :

Avec les réflexions menées au niveau du schéma de cohérence territoriale<sup>55</sup> du Val de Rosselle (redynamisation de la voie de chemin de fer, promotion d'une ligne tram-train et création d'une nouvelle gare), au niveau départemental (projet de déviation de la RD910) ou au niveau de l'agglomération transfrontalière Sarrebruck-Moselle Est, le secteur situé à la croisée de ces projets,

---

<sup>55</sup> SCOT



ainsi qu'à la croisée des zones destinées à l'activité et de celles destinées plutôt à l'habitat devient un site à fort enjeux.

La multimodalité de ce site milite pour le choix communal d'un renforcement de l'urbanisation sur ce secteur associant densité bâtie, mixité fonctionnelle (développement de l'habitat et de commerces et services) et qualité urbaine (espaces publics, architecture, volumétrie et aspect des bâtiments, régulation de la publicité, place du végétal...).

## ➡ **ECONOMIE**

### ▪ Orientation 3 :

*“Développer les zones d'activités de façon qualitative en permettant à profit l'intermodalité”* parce que le Sud du ban communal est dédié aux activités économiques et que Farébersviller doit jouer un rôle structurant dans le développement de l'agglomération transfrontalière de Sarrebruck-Moselle Est comme en témoigne les projets suivants :

- création d'un pôle d'échange intermodal sur le territoire communal (revitalisation de la voie de chemin de fer et de tram train à plus long terme au niveau du SCOT),
- déplacement de la gare ferroviaire, dans le but de créer un nouveau pôle (future entrée de ville Sud Est) et de construire la ville autour.

Etant donnée l'enjeu territorial de ces zones d'activités, elles ne pourront en effet être conçues comme des zones d'activités « standard », sans valeur ajoutée. La commune est donc également attentive à la conception qualitative des zones d'activités, que ce soit au niveau de l'aménagement urbain et paysager, du développement des communications numériques, de la mise en place de services aux entreprises (restaurants d'entreprises, halte garderie, salles spécifiques...), de la conception qualitative des bâtiments d'activités (bonne intégration urbaine, développement souhaitable des énergies renouvelables pour la lutte contre les gaz à effet de serre...) .

*“Maintenir une vie économique dans la ville”,* par des commerces et services de proximité complémentaires à ceux existants, et *“aménager un secteur multifonctionnel au sein du Bruskir”* pour :

- Renforcer la mixité fonctionnelle au sein des quartiers les plus vastes,
- Renforcer la qualité de vie dans le cadre du vieillissement de la population,
- Assurer un lien entre la ville et les diverses zones d'activités.

## ➡ **ECOLOGIE**

### ▪ Orientation 4 :

*“Prendre en compte les composantes naturelles dans la composition urbaine”* parce qu'elle permettent tout simplement de renforcer la qualité du cadre de vie.

*“Préserver les trames vertes et bleues”* parce que la Trame verte et bleue est l'un des engagements phares du Grenelle Environnement et une démarche, dans laquelle souhaite s'inscrire la commune, qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer. En d'autres termes assurer leur survie. Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc.

▪ Orientation 5 :

*“Développer les déplacements doux”* parce que c’est avant tout pour la commune le moyen de répondre simultanément aux enjeux suivants :

- Limiter les déplacements polluants
- Maintenir une qualité de vie
- Relier entre eux les différents quartiers de la ville, y compris ceux d’activités.
- Faciliter les déplacements doux vers les équipements publics, les services de proximité et vers les arrêts principaux de transports en commun,
- Renforcer les sentiers piétons déjà existants
- Constituer une boucle autour de la ville
- Intégrer les réflexions intercommunales (itinéraires piétons et cyclables projetés par la communauté de communes de Freyming Merlebach)



## **II. LES MOTIVATIONS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT ET COMPARAISON AVEC LE POS**

### **1. Présentation générale**

L'élaboration du PLU de FAREBERSVILLER, qui intéresse la totalité du territoire communal, détermine des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles, figurant sur les plans de zonage au 1/2000ème et 1/5000ème. 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 PLU identifie aux plans de zonage les zones suivantes :

NOMENCLATURE DU ZONAGE DU PLU		
Zone	Secteurs	définition
<b>Zones urbaines U</b>		
Sont classés en zones urbaines, 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. Les zones U sont immédiatement constructibles. La zone U est une zone urbanisée et/ou viabilisée.		
<b>U</b>	<b>Ua</b>	centre ancien de la commune, composé d'habitat dense majoritairement mitoyen, de services et d'équipements publics.
	<b>Ub</b>	secteurs d'extension du village d'âges divers, à dominante d'habitat.
	<b>Uc</b>	secteur urbain de la cité ouvrière.
	<b>Ue</b>	secteur destiné à l'accueil d'équipements publics et d'intérêt collectif.
	<b>Um</b>	secteur à vocation mixte, d'accueil de commerces, de services et d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
<b>Zones A Urbaniser AU</b>		
Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.		
La zone 1AU, à urbaniser, est une zone d'urbanisation future à court-moyen terme, aux portes de laquelle les réseaux publics d'assainissement, d'eau potable et d'électricité sont suffisants pour répondre aux besoins des constructions envisagées dans cette zone. Les zones 1AU sont des secteurs où l'on souhaite des opérations cohérentes (à la différence des zones U qui permettent des constructions à la parcelle). Elles sont aujourd'hui vierges de constructions. Délai : court ou moyen terme.		
<b>1AU</b> Vocation principale : habitat	<b>1AUa</b>	secteur ouvert à la construction au coup par coup.
	<b>1AUm</b>	secteur à vocation mixte, réservé à l'accueil de commerces, services, équipements publics.
<b>1AUX</b> Délai : court ou moyen terme Vocation principale : Activités économiques	<b>1AUXc</b>	secteurs destinés à l'aménagement de zone d'activités économiques communautaires.
	<b>1AUXf</b>	secteur destiné à l'accueil d'activités commerciales, de services à la personne, de bureaux.
	<b>1AUXza et 1AUXzb</b>	secteur de la mégazone départementale, destinée à l'accueil d'industries, ayant fait l'objet d'une ZAC ; deux secteurs sont répertoriés : <ul style="list-style-type: none"> <li>secteur 1AUXza : sa vocation est de recevoir les bâtiments industriels proprement dits et leurs annexes ;</li> <li>secteur 1AUXzb : sa vocation est d'accueillir les activités, ouvrages et édifices liés à la gestion de la voie ferrée.</li> </ul>
La zone 2AU est une zone inconstructible en l'état, aux portes de laquelle les réseaux publics précités ne sont pas suffisants pour répondre au potentiel de construction de la zone ; celle-ci, pour être urbanisée, devra d'abord être basculée en 1AU par modification du PLU pour une urbanisation dans le respect des orientations d'aménagement fixées par la commune. Les zones 2AU sont des zones dont l'ouverture à l'urbanisation n'est possible qu'à la seule initiative publique. Délai : long terme.		
<b>2AU</b> Vocation principale : Activités économiques		
<b>Zone Agricole A</b>		
La zone A est une zone non constructible dédiée aux activités agricoles. Le code de l'urbanisme précise que « peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »		



Cette zone n'est donc pas ouverte aux constructions étrangères aux exploitations agricoles, tels que les abris à animaux des tiers et ne permet pas non plus la construction de structures d'accueil à caractère touristique ou hôtelier lié à une exploitation agricole (diversification agricole) <sup>56</sup> .		
A		

Zones Naturelle N		
Les zones naturelles et forestières correspondent à des secteurs équipés ou non à protéger en raison : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,</li> <li>- de l'exploitation forestière,</li> <li>- de leur caractère d'espaces naturels.</li> </ul> La construction nouvelle est interdite mais l'aménagement et l'extension du bâti existant sont favorisés.		
N	N « stricte »	Cf. supra
	Ne	secteur destiné à la station d'épuration et à la mise en place d'une serre.
	Nj	secteur en limite de la trame urbaine avec les espaces non constructibles (hors zone rouge du PPRmt), dans lequel certaines annexes à l'habitation sont admises.
	Njo	secteur destiné aux jardins ouvriers au Nord Ouest de la cité ouvrière.
	Nc	secteur en gestion écologique délimité en compensation de l'urbanisation de la zone « Grand Fare ».
	Ng	Secteur destiné à accueillir la gare multinodale
	Np	Secteurs urbains situés en zone rouge du PPRmt et donc fortement exposé à des risques de mouvements de terrain. Ces terrains sont réputés inconstructibles.

## 2. Les principaux changements entre le POS approuvé en 1992 et le PLU

Les principales évolutions entre le POS et le PLU de FAREBERSVILLER se traduisent principalement par une réduction globale des surfaces urbaines et à urbaniser, liée à une redéfinition des contours de la ville. Les raisons de cette redéfinition sont les suivantes : **limitation de l'étalement urbain, prise en compte du PPRmt, affirmation de la trame verte et bleue, inscription de profondeur constructible et définition de zones de jardins, limitation des nuisances sonores par l'affirmation d'une zone tampon naturelle entre les zones d'habitat et les futures zones d'activités.**

Toutefois, le changement de classement de certains secteurs limite cette réduction, bien que celui-ci ne renforce pas l'urbanisation. Ces secteurs faisant déjà parti du tissu urbain. Ainsi, les zones d'équipements, autrefois classées en zone UD, sont désormais classées en zone urbaine UE (Exemple : cimetières et leurs extensions, terrain de football, etc.). L'inscription d'une profondeur constructible engendre par endroit une augmentation des surfaces urbaines. Enfin, la volonté de densifier le tissu urbain s'est traduite par la suppression d'une micro zone ND identifié par le POS dans le tissu urbain.

<sup>56</sup> cf. BJDU n°5/10, p.403-404

### 3. Zones Urbaines (U)

#### 3.1. Délimitation du zonage

La zone U du PLU s'étend sur 119,6 hectares, alors qu'elle s'étend sur 111,8 au dernier POS, soit **une progression globale de 7,84 hectares**.

La comparaison avec le POS montre que cette évolution des zones urbaines est le résultat, d'un côté, d'un mouvement d'extension :

- Les zones aujourd'hui urbanisées, inscrites au POS en zone d'extension urbaine (quartier du Bruskir), sont classées en Ub au PLU.
- Ainsi, les zones d'équipements, classées en zone UD au POS, sont désormais classées en zone urbaine UE (Exemple : cimetières et leurs extensions, terrain de football, etc.), bien que celles-ci ne renforcent pas l'urbanisation qui existe déjà.
- L'inscription d'une profondeur constructible (principe d'équité) engendre par endroit une augmentation des surfaces urbaines.
- La densification du tissu urbain s'est notamment traduite par la suppression d'une micro zone ND identifiée au POS dans le tissu urbain.

Et de l'autre, un mouvement de régression :

- Une plus grande prise en compte de la trame verte et bleue.
- L'inscription d'une profondeur constructible engendre par endroit une régression des surfaces urbaines, identifiées désormais en zone Nj.

Par rapport au POS, un certain nombre de modifications ont été apportées. Tout d'abord les zones UA, UB et UC sont devenus des secteurs, qui ont été regroupés dans une même zone U.

#### Les secteurs

Elle se partage en 5 secteurs :

- secteur Ua : il s'agit du centre ancien.
- secteur Ub : il s'agit des extensions urbaines les plus récentes.
- secteur Uc : il s'agit de la cité ouvrière de Farébersviller.
- secteur Ue : il s'agit d'une zone d'équipements publics et collectifs.
- secteur Um : il s'agit d'un secteur mixte.

Le PLU identifie une profondeur constructible de l'ordre de 40 mètres à partir de l'emprise cadastrale des voies de circulation, sauf adaptations parcellaires, prise en compte du relief ou intégration de constructions principales en seconde ligne. Cette profondeur constructible est largement suffisante pour édifier une construction principale en front de voirie et implanter des annexes à l'arrière. La zone U est très souvent enrichie d'un secteur Nj dans lequel certaines annexes sont admises (cf. plus bas). La limitation de la profondeur constructible permet de ne pas encourager les constructions principales en seconde ligne, c-à-d des maisons qui se construiraient à l'arrière de la première ligne de maisons avec un accès à côté de la maison implantée à l'avant (souvent servitude de passage) : ce type d'urbanisation est souvent source de conflits de voisinage et ne garantit pas à tous la même qualité de vie, au sens où les maisons ne sont pas orientées

jardins contre jardins, et où certains équipements techniques ne sont la plupart du temps pas intégrés à la réflexion urbaine (éclairage public, trottoirs) ; il est préférable d'opter pour une urbanisation plus qualitative, avec une desserte de plusieurs terrains par une voie et des réseaux dimensionnés en conséquence.

Au sein de la zone U, on compte avant 2010 un potentiel d'environ 62 logements (41 en dents creuses et 21 avec le logement vacant).

### 3.2. Traduction réglementaire des dispositions du PLU

Articles concernés	Justification
<b>Art. U1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Toute occupation non compatible avec le caractère urbain de la zone, entraînant des nuisances, risques ou organisations incompatibles avec la zone U.</li> <li>Dépôts (sauf exceptions précisées), carrières, décharges, déchetteries, casses</li> <li>Discothèques, certaines constructions et installations de jeux, chenils</li> <li>HLL, terrains de camping et de stationnement de caravanes</li> <li>Interdictions spécifiques en Ua</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver la qualité urbaine et le cadre de vie des divers secteurs de la zone.</li> <li>Occupations du sol non compatible avec l'habitat</li> <li>Sources de bruit (trafic...)</li> <li>Commune sans vocation touristique concernant ce type d'activité</li> <li>Préserver l'ouverture des usoirs et des espaces privatifs à l'avant des constructions en centre ancien (caractéristique des centres anciens)</li> <li>Eviter les mouvements de terrain et les « effets taupinières » dans des secteurs en pente</li> <li>Principe de précaution</li> </ul>
<b>Art. U2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Encadrement des activités économiques</li> </ul>	<b>Art. U2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Permettre l'installation de services compatibles avec les besoins de la population tout en assurant une bonne insertion urbaine et préserver durablement l'accès aux étages supérieurs des bâtiments lorsqu'ils sont dévolus à l'habitat</li> <li>Eviter des nuisances dues à certains bâtiments agricoles implantés en tissu urbain</li> <li>Eviter leur multiplication sur un même terrain (mitage) et leur évolution en activité agricole, source de contraintes et de nuisances à proximité de l'habitat des tiers</li> <li>Eviter des désordres du relief inhérent aux OUS admises</li> <li>Assurer leur bonne intégration paysagère et technique</li> </ul>
<b>Art. U3 - Accès et Voirie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Voies nouvelles d'au moins de 6 m de largeur</li> <li>Impasses avec aire de retournement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Largeur permettant le croisement de 2 véhicules sur la chaussée avec ou sans trottoir</li> <li>Eviter les marches arrières dans les impasses et permettre aux camions de ramassage des ordures ménagères de faire demi tour</li> <li>Permettre le croisement de deux poussettes, deux vélos...</li> <li>Réglementation et choix communal</li> </ul>
<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 ou respect du RSD en</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obligation sanitaire</li> <li>Obligation sanitaire</li> </ul>

<p>zone d'assainissement autonome</p> <ul style="list-style-type: none"> <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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Respect de l'environnement visuel</li> <li>▪ Respect de l'environnement visuel</li> </ul>
<p><b>Art. U6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prescriptions d'implantation spécifiques en <u>secteur Ua</u>. Façade sur rue de la construction à implanter dans la bande formée par le prolongement des façades sur rue des constructions voisines les plus proches en premier rang. Second rang également réglementé au niveau de la façade sur rue.</li> <li>▪ Alignement pour les constructions identifiées par un graphisme spécifique</li> <li>▪ Prescriptions d'implantation spécifiques en <u>secteur Ub</u> : façade sur rue de la construction à implanter entre 5 et 15 m de l'alignement ou de l'emprise des voies publiques ou privées, avec dérogation possible dans le cas précis des extensions des constructions principales existantes ne respectant pas ces règles.</li> <li>▪ Prescriptions d'implantation spécifiques dans <u>les secteurs Uc et Um</u> : Recul minimal de 10 mètres ou dans l'alignement des constructions voisines.</li> <li>▪ Reculs spécifiques par rapport aux voies de circulation douce.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mesure d'homogénéité urbaine, en cohérence avec l'existant.</li> <li>▪ Préserver l'identité patrimoniale du centre ancien et des constructions anciennes</li> <li>▪ Assurer un recul minimal compatible avec le stationnement d'un véhicule à l'avant d'une construction et ne pas imposer de règle trop contraignante qui pourrait être contraire à l'implantation d'une activité économique en Ub</li> <li>▪ Assurer un recul minimal compatible avec le stationnement d'un véhicule devant la construction et conserver une bande d'implantation cohérente des façades sur rue des constructions tout en admettant les extensions des constructions principales existantes ne rentrant pas dans ces prescriptions.</li> </ul>
<p><b>Art. U7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prescriptions spécifiques au secteur Ua</li> <li>▪ En Ub, règles de préservation de la mitoyenneté pour les constructions identifiées par un graphisme spécifique</li> <li>▪ Dans les autres secteurs, implantation du bâti selon les règles du RNU</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver la mitoyenneté du bâti lorsqu'elle est existante</li> <li>▪ Préserver les volumes préexistants des maisons anciennes, de façon à préserver l'identité patrimoniale du village</li> <li>▪ Tissu organisé de manière plus libre, sans enjeu spécifique comme en centre ancien</li> </ul>
<p><b>Art. U8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Distance de 6 m minimum pour les constructions non contiguës</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Assurer un espace minimal entre deux constructions principales sur un même terrain</li> </ul>
<p><b>Art. U9 – emprise au sol</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Non réglementé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Permettre la densification du bâti</li> </ul>
<p><b>Art. U10 – Hauteur maximum des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En <u>Ua</u>, hauteur des constructions principales à choisir en considération des hauteurs des constructions principales les plus proches.</li> <li>▪ En <u>Ub</u>, hauteur maximale fixée à 9 m à l'égout ou à l'acrotère et 12 m au faîtage.</li> <li>▪ En <u>Uc</u>, hauteur maximale fixée à 12 m à l'égout avec un niveau maximal sous combles</li> <li>▪ En <u>Um</u>, hauteur maximale fixée à 9 m à l'égout ou à l'acrotère et 12 m au faîtage.</li> <li>▪ Prescriptions spécifiques pour les constructions en seconde ligne en secteur UA et Ub.</li> <li>▪ Préservation des alignements de hauteurs à l'égout et au faîtage pour les constructions identifiées par un graphisme spécifique</li> <li>▪ Hauteur maximale des annexes limitée à 3,50 m à l'égout et à 5 m au faîtage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver les hauteurs des bâtisses anciennes, de façon à préserver l'identité patrimoniale du village</li> <li>▪ Préserver la cohérence des hauteurs des constructions principales en façade sur rue en centre ancien</li> <li>▪ Mesure d'insertion urbaine</li> <li>▪ Respect de l'existant</li> <li>▪ Mesures d'insertion urbaine et de prise en compte des spécificités des maisons anciennes.</li> <li>▪ Autoriser des annexes sans qu'elles s'apparentent au bâti principal en terme de hauteur</li> </ul>
<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 diverses et spécifiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver une harmonie avec l'existant</li> <li>▪ Permettre la bonne insertion urbaine du bâti nouveau à l'existant</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Encadrement de l'aspect des clôtures</li> <li>▪ Encadrement de l'aspect des annexes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mesure de qualité paysagère et de sécurité routière</li> <li>▪ Eviter les annexes édifiées à partir de matériaux de fortune</li> </ul>
<b>Art. U 12 – stationnement</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grille de stationnement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Appliquer des quotas différents selon le type d'occupation des sols et les secteurs et éviter le stationnement abusif sur la voie publique</li> </ul>
<b>Art. U13 Espaces libres et plantations – EBC</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Surfaces libres de construction et aires de stationnement à planter ou à aménager</li> <li>▪ Abattage d'arbres suivi de nouvelles plantations, sous certaines conditions</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Respect de la qualité du cadre de vie</li> <li>▪ Mesure de conservation des structures boisées, sauf contraintes liées aux processus d'énergies renouvelables</li> </ul>

### Comparaison POS/PLU

Le zonage du PLU opère par rapport au POS un regroupement des différentes zones urbaines en une seule et même zone, composée de différents en secteurs.

Ainsi, par rapport au règlement du POS, un certain nombre de modifications ont été apportées, portant à la fois sur la façon d'édicter la réglementation et sur l'objet des règles elles mêmes, et des compléments réglementaires ont été apportés dans un esprit de développement durable :

- mise à jour de la partie rappel du règlement et spécification de la protection des calvaires ;
- art. 1 et art. 2 : Prise en compte des dispositions de la Loi SRU, modifiant l'objet de ces deux articles. Dans le POS, la définition des OUS<sup>571</sup> se répartissait entre OUS admises (art. 1) et interdites (art. 2). Désormais, dans le PLU, la définition des OUS se répartira entre OUS interdites (art. 1) et admises sous conditions (art. 2).

En outre, une nouvelle réflexion a été portée aux bâtiments d'activité économique, à leurs relations avec le reste du tissu urbain, notamment l'habitat. Les abris à animaux et le stationnement des caravanes sont également réglementés, pour éviter leur mitage. Enfin, la commune a tenu à encadrer la mise en place des énergies renouvelables, et les remblais afin de concilier développement durable et insertion urbaine et paysagère.

- art. 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) : les règles d'implantation des constructions principales, en secteur Ua en particulier, ont été légèrement revues dans la formulation. Les distinctions se font non plus à partir de la bande d'une profondeur de 25 mètres, mais en fonction des prescriptions graphiques, de la façade sur rue ou de la situation de la construction (en première ou seconde ligne). La commune n'a pas souhaité interdire la construction d'habitation en second rang. La préservation de l'alignement de certains volumes importants, dans le but de préserver l'identité du village, s'est retraduite au PLU par des règles et des prescriptions graphiques spécifiques. De nouvelles règles ont également été apportées quant au recul des constructions par rapport aux voies de circulation douce, où le recul peut être moindre. Une réglementation nouvelle pour le secteur Um apparaît également, le POS ne proposant pas de telle zone.
- art. 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) : le règlement a légèrement modifiée les dispositions du secteur Ua. Les distinctions se font non plus à partir de la bande d'une profondeur de 25 mètres, mais en fonction du caractère continu ou discontinu du bâti.
- art. 8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) : un alinéa a été ajouté afin de préserver le volume initial du bâtiment, en cas de

<sup>57</sup> OUS : Occupations et Utilisations du Sol



transformation d'une partie de construction, pour les maisons anciennes identifiées par un graphisme spécifique.

- art.10 (hauteur maximale) : les nouvelles règles proposées permettent la prise en compte des hauteurs du bâti voisin, pour le centre ancien (Ua), et une hauteur maximale a été inscrite pour le faîtage afin de préserver au mieux l'épannelage du bâti en zone urbaine dans l'ensemble des secteurs sauf en Uc où les immeubles n'ont globalement pas de faîtage.
- art. 11 (aspect extérieur) : cet article était « pauvre » de prescriptions au POS, la commune ayant choisi de l'enrichir au PLU, en vue de la préservation de la qualité du cadre de vie. De nouvelles prescriptions ont été mises en place pour les façades sur rue des constructions du secteur Ua (et Ub dans une moindre mesure), mais également du secteur Ub, dans l'optique de la préservation des caractéristiques du bâti ancien (fenêtres, encadrements des ouvertures, toitures, clôtures, etc). Pour le secteur Um, les dispositions encouragent l'émergence de projets de qualité dans ce secteur à enjeux situé en entrée de ville. Le règlement propose des prescriptions sur les clôtures (aspect et hauteur). La commune a également tenu à encadrer l'aspect des annexes, afin d'éviter des annexes faites de bric et de broc, l'aspect des clôtures, pour des questions de qualité paysagère et de sécurité. Le règlement n'interdit plus systématiquement et encadre les toitures terrasses.
- art.12 (stationnement) : avec les dernières évolutions du code de l'urbanisme, cet article a été revu en prenant en compte la surface de plancher, des quotas précis ayant été fixés selon la typologie des constructions. Aucun quota de stationnement n'existait au POS pour les zones Ua, Ub, et Uc.
- art.13 (espaces libres et plantations – espaces boisés classés) : les dispositions du PLU ajoute deux règles visant à lutter contre l'imperméabilisation des sols (sauf en Ua) et à préserver les arbres dans le tissu urbain (trame verte), sans compromettre l'utilisation des énergies renouvelables.

## 4. Zones A Urbaniser (1AU et 2AU)

### 4.1. Délimitation du zonage

**Concernant la modération de la consommation foncière, le PADD fixe les objectifs suivants :**

- Réduire globalement, par rapport au POS, les surfaces proposées en extension (habitat + activités).
- Réduire, par rapport au POS, d'environ 50% les surfaces proposées en extension pour de l'habitat (hors surfaces proposées en compensation des surfaces urbaines déclassées en raison du PPRmt).
- Renforcer le phasage de l'urbanisation des zones urbaines à vocation d'habitat.

La zone AU du PLU s'étend sur 162,5 hectares, alors qu'elle s'étend sur 261,4 hectares au dernier POS, soit **une diminution globale de 99 hectares** :

- réduction de 76 hectares des zones à urbaniser à vocation d'habitat ou mixte
- réduction de 23 hectares des zones à urbaniser à vocation d'activités (*cf. Chapitre 1.5 de cette même partie*)

**Le PLU réduit ainsi de 38% les surfaces proposées à l'urbanisation par le POS**, conformément au premier point des objectifs du PADD rappelés ci-dessus.

Les zones à urbaniser, à vocation d'habitat, passent de 102,3 hectares dans le POS (1NA + 2NA) à 26 hectares dans le PLU (1AU + 1Aum + 2AU) :

- 13 hectares proposées en compensation des 13 hectares de surfaces urbaines qui doivent être progressivement restituées à la nature et l'agriculture en raison des risques identifiés par le PPRmt.
- 13 hectares d'extensions. Le PLU réduit ainsi de 74% les surfaces proposées en extension urbaine pour de l'habitat, conformément au premier point des objectifs du PADD rappelés ci-dessus.

Ainsi, selon la manière dont on considère les surfaces proposées en compensation, **le PLU réduit entre 38% et 74% les surfaces d'extension urbaine à vocation principale d'habitat.**

La comparaison avec le POS montre que cette évolution des zones à urbaniser s'explique principalement par :

- Les zones aujourd'hui urbanisées inscrites au POS en zone d'extension urbaine, sont désormais classées en Ub au PLU (ex : quartier du Bruskir).
- Une plus grande prise en compte de la trame verte et bleue.
- Une meilleure prise en compte du risque de nuisance sonore, à travers la mise en place d'une zone tampon agricole et naturelle (classée en N)

Dans le POS, la répartition entre zone 1NA et zone 2NA était respectivement de 98,6 hectares, et 3,7 hectares. **Avec le PLU, cette répartition est désormais de 19,1 hectares en zone 1AU et**

**de 7 hectares en zone 2AU, traduisant concrètement** le second point des objectifs du PADD, rappelés ci-dessus, à savoir **un plus grand phasage de l'urbanisation futur.**

## Zone 1AU

### Les secteurs

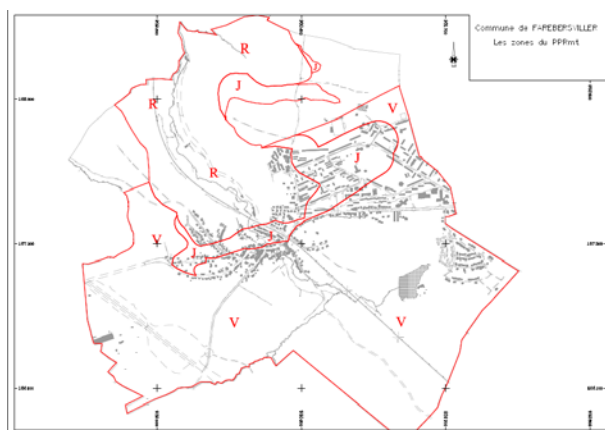
Elle se partage en 2 secteurs :

- secteur 1AUa : à urbaniser au coup par coup
- secteur 1AUm : à urbaniser, mixte

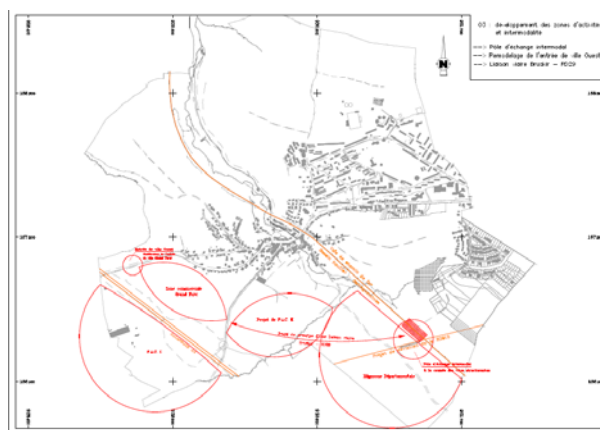
Les éléments suivants ont été pris en compte pour le choix du classement de ces zones :

- Les objectifs de modération de la consommation foncière
- **La préservation des zones humides qui a conduit à mettre en place pour le Bruskir une zone N au niveau du thalweg qui traverse la zone en compensation des secteurs écologiquement moins prioritaires de la zone humide voués à être urbanisés**
- Les zones de dangers du PPRmt
- Les problèmes de surdensité de la cité ouvrière
- Les projets de démolitions liés au projet ANRU et à la prise en compte de la zone rouge du PPRmt.
- Les projets supracommunaux, notamment les projets de création d'un pôle d'échange multimodal, la déviation de la RD910 et la création des zones d'activités <sup>(b)</sup>.
- La nécessité de rattacher le quartier du Bruskir à la trame urbaine existante.

(a)



(b)



**Suite aux dernières évolutions, le bassin de vie de Farébersviller a été défini par l'INSEE. La municipalité souhaite renforcer ce statut et faire de Farébersviller une "ville d'avenir"**  
**Ces zones doivent permettre la création d'au moins 390 logements (densité 15 logements/ha min.), afin d'accueillir 1014 habitants minimum,** selon la répartition suivante :

- Initialement : 1610 habitants pour répondre à l'objectif démographique fixé par le PADD : 7500 habitants en 2022). Ce qui correspond sur Farébersviller à environ 620 logements.

- **TOUTEFOIS : sur demande expresse du Préfet, cet objectif a dû être revu à la baisse en fin d'élaboration du PLU pour atteindre 362 habitants soit 140 logements, afin d'être compatible avec le SCOT du Val de Rosselle.**
- 652 habitants relogés suite à démolition de leur logement. En effet, en raison du projet de rénovation urbaine (ANRU) en cours et les risques identifiés par la zone rouge du PPRmt, sur la cité ouvrière, la commune estime entre 140 et 300 les démolitions qui devront être compensées par des solutions de relogement

#### 4.2. Traduction réglementaire des dispositions du PLU

##### Concernant la zone 1AU

Articles concernés	Justification
<b>Art. 1AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Toute occupation non compatible avec le caractère urbain de la zone, entraînant des nuisances, risques ou organisation incompatibles avec la zone 1AU</li> <li>▪ Dépôts (sauf exceptions précisées), carrières, décharges, déchetteries, casses</li> <li>▪ Garages de réparation et stations service</li> <li>▪ Certaines constructions et installations de jeux et sports</li> <li>▪ Chenils</li> <li>▪ HLL, terrains de camping et de stationnement de caravanes</li> <li>▪ Antennes relais</li> </ul>	<b>Art. 1AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver la qualité urbaine et du cadre de vie de la zone</li> <li>▪ Occupations du sol non compatibles avec l'habitat par exemple</li> <li>▪ Sources de bruit (trafic...)</li> <li>▪ Commune à vocation non touristique sur ce créneau</li> <li>▪ Principe de précaution</li> </ul>
<b>Art. 1AU2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aménagement d'ensemble de la zone 1AU selon les orientations d'aménagement (excepté en 1AUa)</li> <li>▪ Encadrement des activités économiques</li> <li>▪ Encadrement du stationnement de caravanes</li> <li>▪ Encadrement des abris à animaux</li> <li>▪ Encadrement des affouillements et exhaussements des sols</li> <li>▪ Encadrement des installations techniques domestiques d'énergies renouvelables notamment et panneaux solaires</li> </ul>	<b>Art. 1AU2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Garantir une réflexion qualitative selon les axes directeurs choisis par la commune</li> <li>▪ Permettre l'installation de services compatibles avec les besoins de la population tout en assurant une bonne insertion urbaine et préserver durablement l'accès aux étages supérieurs des bâtiments lorsqu'ils sont dévolus à l'habitat</li> <li>▪ Eviter la dispersion des caravanes sur terrains n'accueillant pas la construction principale</li> <li>▪ Eviter leur multiplication sur un même terrain (mitage) et leur évolution en activité agricole, source de contraintes et de nuisances à proximité de l'habitat des tiers</li> <li>▪ Eviter des désordres du relief inhérent aux occupations et utilisations des sols admises</li> <li>▪ Assurer leur bonne intégration paysagère et technique</li> </ul>
<b>Art. 1AU3 - Accès et Voirie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Voies nouvelles d'au moins de 6 m de largeur, sauf pour les voies à sens unique avec une emprise minimale de 4 m</li> <li>▪ Voies piétonnes d'emprise minimale de 1,50 m</li> <li>▪ Impasses avec aire de retournement</li> <li>▪ Emprise minimum de 3m50 pour la défense incendie</li> <li>▪ Prescriptions de sécurité publique et d'interdiction d'accès sur certains types de « voies »</li> </ul>	<b>Art. 1AU3 - Accès et Voirie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Largeur permettant le croisement de 2 véhicules sur la chaussée avec un trottoir ; emprise pouvant être réduite pour respecter le sens de circulation prescrit en cas de voie à sens unique</li> <li>▪ Permettre un croisement facile de 2 vélos...</li> <li>▪ Eviter les marches arrières dans les impasses et permettre aux camions de ramassage des ordures ménagères de faire demi tour</li> <li>▪ Réglementation et choix communal</li> </ul>
<b>Art. 1AU4 – Desserte par les réseaux</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Raccordement eau potable sur réseau collectif</li> </ul>	<b>Art. 1AU4 – Desserte par les réseaux</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Obligation sanitaire</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif ou respect du RSD en zone d'assainissement autonome</li> <li>▪ Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Obligation sanitaire</li> <li>▪ Respect de l'environnement visuel</li> </ul>
<b>Art. 1AU6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Façade sur rue de la construction à implanter entre 5 et 15 m de l'alignement ou de l'emprise des voies primaires publiques ou privées</li> <li>▪ Façade sur rue de la construction à implanter entre 2 et 15 m de l'alignement ou de l'emprise des voies secondaires publiques ou privées</li> <li>▪ Recul minimal pour les annexes de 5m depuis l'emprise des voies de circulation primaire et 2m depuis les voies secondaires</li> </ul>	<b>Art. 1AU6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Assurer un recul minimal compatible avec le stationnement d'un véhicule devant la construction et conserver une bande d'implantation cohérente des façades sur rue des constructions, à l'instar du secteur Ub.</li> <li>▪ Adapter le recul à la hiérarchisation viaire</li> </ul>
<b>Art. 1AU7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En limite ou à une distance de 1,90 m minimum</li> </ul>	<b>Art. 1AU7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Permettre la densification du bâti</li> </ul>
<b>Art. 1AU8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Distance de 1,90 m minimum pour les constructions non contiguës</li> </ul>	<b>Art. 1AU8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Assurer un espace minimal entre deux constructions principales sur un même terrain, tout en permettant la densification du bâti</li> </ul>
<b>Art. 1AU9 – emprise au sol</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Limite de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les abris à animaux</li> </ul>	<b>Art. 1AU9 – emprise au sol</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Disposition permettant d'encadrer des constructions dont la nature et le développement pourrait causer d'éventuelles nuisances pour le voisinage si il n'était pas limité.</li> </ul>
<b>Art. 1AU10 – Hauteur maximum des constructions</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hauteur maximale fixée à 6 m à l'égout ou à l'acrotère et 11 m au faîtage, avec un niveau maximal sous combles</li> <li>▪ Hauteur maximale des annexes limitée à 3,50 m à l'égout et à 5 m au faîtage</li> <li>▪ Hauteur maximale des murs de soutènement fixée à 1,20mètre.</li> <li>▪ Hauteur maximale des éoliennes fixée à 10 mètres.</li> </ul>	<b>Art. 1AU10 – Hauteur maximum des constructions</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Permettre une bonne intégration paysagère</li> <li>▪ Contrôler la densité</li> <li>▪ Autoriser des annexes sans qu'elles s'apparentent au bâti principal en terme de hauteur</li> <li>▪ Permettre une bonne intégration paysagère</li> </ul>
<b>Art. 1AU11 – Aspect extérieur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nécessité de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants</li> <li>▪ Prescriptions diverses et spécifiques</li> <li>▪ Encadrement de l'aspect des clôtures</li> <li>▪ Prescriptions de hauteur des clôtures aux embranchements des voies</li> <li>▪ Encadrement de l'aspect des annexes</li> </ul>	<b>Art. 1AU11 – Aspect extérieur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver une harmonie avec l'existant</li> <li>▪ Permettre la bonne insertion urbaine du bâti nouveau à l'existant</li> <li>▪ Mesure de qualité paysagère</li> <li>▪ Assurer une bonne visibilité du trafic</li> <li>▪ Eviter les annexes édifiées à partir de matériaux de fortune</li> </ul>
<b>Art. 1AU12 – stationnement</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grille de stationnement</li> </ul>	<b>Art. 1AU12 – stationnement</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Appliquer des quotas différents selon le type d'occupation des sols et éviter le stationnement abusif sur la voie publique</li> </ul>
<b>Art. 1AU13 Espaces libres et plantations – EBC</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Surfaces libres de construction et aires de stationnement à planter ou à aménager</li> <li>▪ Abattage d'arbres suivi de nouvelles plantations, sous certaines conditions</li> <li>▪ Interdiction de l'imperméabilisation totale de l'espace à l'avant de la construction principale</li> </ul>	<b>Art. 1AU13 Espaces libres et plantations – EBC</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Respect de la qualité du cadre de vie</li> <li>▪ Mesure de conservation des structures boisées, sauf contraintes liées aux énergies renouvelables</li> <li>▪ Mesure favorisant l'infiltration des eaux pluviales</li> </ul>



Par rapport au règlement de la zone 1NA du POS, un certain nombre de modifications ont été apportées :

- mise à jour de la partie rappel du règlement
- art. 1 (OUS interdites): définition des types d'occupations et utilisations du sol<sup>58</sup> interdites en zone 1AU. Une refonte complète des articles 1 et 2 est opérée entre le POS et le PLU.
- art. 2 (OUS admises sous conditions) : la zone 1AU sera urbanisée selon une réflexion d'ensemble, respectant les orientations d'aménagement mises en place par la commune. A l'instar de la zone U, une nouvelle réflexion a été portée aux bâtiments d'activité économique, à leurs relations avec le reste du tissu urbain, notamment l'habitat, les abris à animaux et le stationnement des caravanes sont également réglementés, pour éviter leur mitage ; Enfin, la commune a tenu à encadrer la mise en place des énergies renouvelables, afin de concilier développement durable et insertion urbaine et paysagère.
- art. 3 (accès et voirie) : les règles du POS sont globalement retranscrites, mais l'emprise des voies piétonnes est fixée à 1,50 mètres contre 2 mètres dans le POS. Par ailleurs, les voies en impasse sont réglementées de façon à faciliter la circulation. Les rampes d'accès au garage sont désormais encadrées, avec une pente maximale de 10% fixée, afin d'éviter tout inconvénients par la suite.
- art. 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) : les règles d'implantation de la façade sur rue des constructions principales ont été renforcées en fixant une bande constructible (à l'instar du secteur Ub : 5-15m par rapport aux emprises des voies primaire de circulation), avec un recul minimal de 5 m pour les annexes aux constructions principales. De nouvelles règles ont également été apportées quant au recul des constructions par rapport aux voies de rang inférieur, où le recul peut être moindre.
- art. 8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) : une distance minimale de 1,90 mètres a été fixée, à l'instar des zones urbaines, pour renforcer les possibilités de densification.
- art.9 (emprise au sol) : Les règles du POS sont supprimées afin d'encourager la densité. Seule l'emprise au sol maximale est fixée à 15m<sup>2</sup> sur un même terrain pour des abris à animaux pour éviter d'éventuelles nuisances.
- art.10 (hauteur maximale) : les prescriptions de hauteurs sont refondues. Les hauteurs maximales de toute construction sont désormais de 6 mètres à l'égout et 11 mètres au faitage, un seul niveau sous combles étant admis. Ceci afin d'autoriser une densification mesurée de la zone. La prise en compte de la pente dans la construction est désormais élargie aux murs de soutènement, ceci afin d'en limiter l'impact paysager. Enfin, la hauteur des annexes et éoliennes est également réglementée désormais.
- art. 11 (aspect extérieur) : cet article a été adapté aux ajustements de zonage et étoffé, la commune ayant choisi de l'enrichir au PLU, en vue de la préservation de la qualité du cadre de vie. Le règlement propose des prescriptions sur les clôtures (aspect et hauteur). La commune a également tenu à encadrer l'aspect des annexes, afin d'éviter des annexes faites de bric et de broc, l'aspect des clôtures, pour des questions de qualité paysagère et de sécurité. Le règlement interdit les caissons de volets extérieurs et certaines enseignes.

---

<sup>58</sup> OUS

- art.12 (stationnement) : avec l'évolution du code de l'urbanisme depuis fin 2007, cet article a été revu en prenant en compte la surface de plancher (habitations), des quotas précis ayant été fixés selon la typologie des constructions.
- art.13 (espaces libres et plantations – espaces boisés classés) : de nouvelles prescriptions ont été inscrites, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser le verdissement de la ville (plantations). Ces prescriptions sont édictées dans l'objectif de la préservation de la qualité paysagère de la commune.

### Concernant la zone 2AU

Articles concernés	Justification
<b>Art. 2AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Toute occupation non compatible avec le caractère urbain de la zone, entraînant des nuisances, risques ou organisation incompatible.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Permettre l'installation de certains ouvrages techniques sans compromettre les possibilités d'urbanisation future</li> </ul>
<b>Art. 2AU2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Certains ouvrages techniques, sous conditions</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Permettre l'installation de certains ouvrages techniques sans compromettre les possibilités d'urbanisation future</li> </ul>
<b>Art. 2AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Recul minimal de 5 m par rapport à l'emprise de la voie de circulation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obligation de renseigner l'art.6</li> </ul>
<b>Art. 2AU7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Construction autorisée en limite ou recul minimal de 1m90</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obligation de renseigner l'art.7</li> </ul>
<b>Art. 2U9 - Emprise au sol</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Définition d'une règle concernant l'extension mesurée des constructions existantes. Limitation à une seule extension, avec un maximum de 15% de l'emprise au sol de la construction</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'inconstructibilité étant la règle, seules les extensions sont possibles mais encadrées.</li> </ul>
<b>Art. 2U10 – Hauteur maximum des constructions</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>La hauteur de l'extension d'une construction ne doit pas dépasser la hauteur à l'égout et au faîtage de la construction existante</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'inconstructibilité étant la règle, seules les extensions sont possibles mais encadrées.</li> </ul>
<b>Art. 2AU11 – Aspect extérieur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nécessité de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants</li> <li>Prescriptions diverses et spécifiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mesures de qualité paysagère</li> </ul>

### Comparaison POS/PLU

Par rapport au règlement de la zone 2NA du POS, des modifications ont été apportées :

- partie rappel : mise à jour.
- art. 1 (OUS interdites) et art. 2 (OUS admises sous conditions) : définition des types d'occupations et utilisations du sol<sup>59</sup> interdites en zone 1AU. Une refonte complète des articles 1 et 2 est opérée entre le POS et le PLU.
- art. 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) : Une règle a été fixée pour l'extension des constructions existantes et limitée à 5 mètres de la limite d'emprise de la voie.
- art. 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) : la commune a fixé à 1,90 mètres la distance minimale à respecter par rapport à la limite séparative, contre 3 mètres dans le POS, en cohérence avec les autres zones du PLU.
- art. 8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) : il ne s'est pas avéré utile de réglementer cet article pour cette zone dans le PLU, compte-tenu de son caractère.
- art.9 (emprise au sol maximale) : des règles sont définies
- art.10 (hauteur maximale des constructions) : des règles sont définies
- art. 11 (aspect extérieur) : des règles sont définies.

<sup>59</sup> OUS

## 5. Zones A Urbaniser à vocation économique(1AUX)

### 5.1. Délimitation du zonage

A l'instar des zones à vocation d'habitat, les choix en matière de zonage respecte les objectifs de modération de la consommation foncière fixé par le PLU.

La zone AU du PLU s'étend sur 136 hectares, alors qu'elle s'étend sur 159 hectares au dernier POS, soit **une diminution globale de 23 hectares**.

La comparaison avec le POS montre que cette évolution des zones à urbaniser s'explique principalement par :

- Une plus grande prise en compte de la trame verte et bleue.

#### *Les secteurs*

Elle se partage en 4 secteurs :

- secteur 1AUxc (1NAX et 1NAXD dans le POS) : Z.A. communautaires
- secteur 1AUxf (1NAXa dans le POS): Z.C. Grand Fare
- secteurs 1AUxza et 1Auxzb (1NAXm dans le POS): Mégazone départementale (ZAC)

## 5.2. Traduction réglementaire des dispositions du PLU

Articles concernés	Justification
<b>Art. 1AUx1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Décharge, carrière, casses, certains dépôts, HLL, bâtiments agricoles....</li> <li>▪ Prescriptions spécifiques par secteur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver la cohérence de la zone d'activités économiques et de chacun des secteurs</li> <li>▪ Prise en compte du règlement de la ZAC</li> </ul>
<b>Art. 1AUx2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Constructions d'habitation et leurs dépendances</li> <li>▪ Affouillements et exhaussements des sols</li> <li>▪ Autres constructions</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Permettre l'installation d'habitations de gardiennage, en les intégrant aux volumes d'activités</li> <li>▪ Eviter des désordres du relief non nécessaires</li> <li>▪ Prendre en compte les risques présents des sites concernés (PPRmt, bruit, etc) et limiter les pollutions</li> <li>▪ Prise en compte du règlement de la ZAC</li> </ul>
<b>Art. 1AUx 3 - Accès et Voirie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Voies nouvelles primaires d'au moins 6 m de largeur en 1AUXf et 10 m en 1AUXc</li> <li>▪ Impasses avec aire de retournement</li> <li>▪ Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité</li> <li>▪ Prescriptions de sécurité publique et d'interdiction d'accès sur certains types de « voies »</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Emprise permettant l'aménagement d'une chaussée de largeur adaptée au trafic économique (PL), avec ou sans trottoir ou espace vert</li> <li>▪ Aisance de circulation</li> <li>▪ Réglementation et choix communal</li> </ul>
<b>Art. 1AUx 4 – 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 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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Obligation sanitaire</li> <li>▪ Obligation sanitaire</li> <li>▪ Obligation sanitaire et respect de l'environnement</li> <li>▪ Respect de l'environnement visuel</li> </ul>
<b>Art. 1AUx6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Règles de recul fonction de la nature de la voie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mesures de sécurité routière (préservation des perspectives visuelles le long des grands axes)</li> <li>▪ Permettre le stationnement d'un véhicule léger le long des voies de desserte</li> <li>▪ Préserver une zone tampon entre le bâti et la voirie pouvant être paysager.</li> </ul>
<b>Art. 1AUx 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Implantation du bâti selon les règles du RNU : en limite ou recul d'au moins 3m en secteur 1AUXc et 1AUXf</li> <li>▪ Construction autorisée en recul d'au moins 20 mètres par rapport à la forêt et 30 mètres par rapport au ballast en 1AUXzb</li> <li>▪ Construction autorisée en recul d'au moins 20 mètres par rapport à la forêt et 30 mètres par rapport au ballast en 1AUXzb</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mesure de densification par rapport au POS</li> <li>▪ Prise en compte du règlement de la ZAC</li> </ul>
<b>Art. 1AUx 10 – Hauteur maximum des constructions</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hauteurs maximales spécifiques par secteur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hauteur compatible avec les besoins des bâtiments à vocation économique tout en permettant une bonne intégration à l'environnement urbain</li> <li>▪ Prise en compte du règlement de la ZAC</li> </ul>
<b>Art. 1AUx11 – Aspect extérieur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nécessité de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants</li> <li>▪ Prescriptions diverses et spécifiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mesures d'intégration urbaine et paysagère qualitative</li> </ul>



<b>Art. 1AUx12 – Stationnement</b> ■ Grille de stationnement	■ Appliquer des quotas différents selon le type d'occupation des sols et éviter le stationnement abusif sur la voie publique
<b>Art. 1AUx13 – Espaces libres et plantations - EBC</b> ■ Prescriptions diverses	■ Mesures de qualité paysagère et d'intégration du végétal à l'aménagement urbain

#### Comparaison POS/PLU

Par rapport au règlement de la zone 1NAX du POS, des modifications ont été apportées :

- art. 1 (OUS interdites): définition des types d'occupations et utilisations du sol interdites en zone 1AUx ;
- art.2 (OUS admises sous conditions) : nouvelles règles permettant une meilleure intégration des futures OUS au tissu économique, adapté à chaque secteur, pour une lecture urbaine plus cohérente.
- art.3 (accès et voirie) : reprise de l'emprise minimale pour une voie nouvelle (ouverte aux engins motorisés) à 6 mètres pour le secteur 1AUXf. Mais l'emprise minimale est fixée à 10 mètres pour le secteur 1AUXc. Les dispositions du règlement de la ZAC ont été retranscrites pour les secteurs 1AUXza et 1AUXzb.
- art.6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) : Pour l'ensemble de la zone un recul de 15 mètres de la chaussée des RD910 et RD29 est à respecter, 30 mètres de l'axe de l'autoroute A4. Par ailleurs, le recul minimal de 5 mètres a été repris dans les dispositions des secteurs 1AUXc et 1AUXf. Les dispositions du règlement de la ZAC ont été retranscrites pour le secteur 1AUXza.
- art. 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) : Le recul minimal de 3 mètres a été repris dans les dispositions des secteurs 1AUXc et 1AUXf. Les dispositions du règlement de la ZAC ont été retranscrites pour les secteurs 1AUXza et 1AUXzb.
- art.9 (emprise au sol maximale) : l'emprise maximale des constructions est modifiée et fixée à 30% de la parcelle pour l'ensemble de la zone, contre 50% de la surface du secteur 1NAXa auparavant.
- art.10 (hauteur maximale des constructions) : La hauteur maximale n'est pas réglementée pour la zone 1AUXc. Les dispositions du règlement de la ZAC ont été retranscrites pour les secteurs 1AUXza et 1AUXzb.
- art.11 (aspect extérieur) : la commune a tenu à enrichir les prescriptions de cet article, afin de concilier développement économique et qualités urbaine et paysagère. Les dispositions du règlement de la ZAC ont été retranscrites pour les secteurs 1AUXza et 1AUXzb.
- art.12 (stationnement) : Des quotas précis ont été fixés en 1AUXc, selon la typologie des constructions. Aucun quota de stationnement n'existait au POS. Les dispositions du règlement de la ZAC ont été retranscrites pour les secteurs 1AUXza et 1AUXzb.
- art.13 (espaces libres et plantations – espaces boisés classés) : Les dispositions du règlement de la ZAC ont été retranscrites pour les secteurs 1AUXza et 1AUXzb et celles du POS pour les secteurs 1AUXc et 1AUXf. Ceci afin de concilier développement économique et qualités urbaine et paysagère.
- art.14 (coefficient d'occupation du sol) : Les dispositions du règlement de la ZAC ont été retranscrites pour les secteurs 1AUXza et 1AUXzb.

## 6. Zone agricole (A)

### Délimitation du zonage

La zone A du PLU s'étend sur 216,4 hectares, alors qu'elle s'étend sur 56 hectares au dernier POS, soit **une augmentation globale de 160,4 hectares**.

La comparaison avec le POS montre que cette évolution des zones à urbaniser s'explique principalement par :

- Une plus grande prise en compte et une meilleure identification de l'espace agricole
- Une plus grande prise en compte de la trame verte et bleue.

### Traduction réglementaire des dispositions du PLU

#### Zone A : règles du PLU

Articles concernés	Justification
<b>Art. A1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ OUS non compatibles avec la fonction agricole de la zone et non admises à l'art.A2</li><li>▪ Certaines activités non liées à l'activité agricole</li><li>▪ Prise en compte de la servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Préserver la cohérence de la fonction de la zone A</li><li>▪ Eviter des pollutions</li><li>▪ Conserver la cohérence de la fonction de la zone A</li><li>▪ Demande de la DDT</li></ul>
<b>Art. A2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Nécessité de respecter les dispositions du PPRmt</li><li>▪ Autorisation de certains ouvrages techniques et de certains affouillements et exhaussements des sols</li><li>▪ Recul de 30 m par rapport aux EBC et à la lisière des forêts soumises</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Prise en compte du risque</li><li>▪ Réserver l'espace agricole à l'activité agricole, en autorisant les constructions d'habitation pour les agriculteurs</li><li>▪ Permettre le passage de certains ouvrages techniques et encadrer les affouillements et exhaussements pour éviter des interventions trop néfastes sur le relief et le paysage</li><li>▪ Mesure de sécurité pour les habitations en cas de chute d'arbres</li></ul>
<b>Art. A3 – Accès et Voirie</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Voies nouvelles d'au moins 6 m de largeur</li><li>▪ Emprise minimum de 3m50 pour la défense incendie</li><li>▪ Prescriptions de sécurité publique et d'interdiction d'accès sur certains types de « voies »</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Assurer une bande de circulation suffisamment large pour les engins agricoles</li><li>▪ Mesures de sécurité routière, prescriptions du Conseil Général de Moselle</li></ul>
<b>Art.A4 – Desserte par les réseaux</b> <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>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Obligations sanitaires</li><li>▪ Zonage d'assainissement collectif et non collectif</li></ul>
<b>Art. A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Règles de recul fonction de la nature de la voie</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Mesures de sécurité routière (préservation des perspectives visuelles le long des grands axes)</li><li>▪ Permettre le stationnement d'un véhicule léger le long des voies de desserte</li><li>▪ Préserver une zone tampon entre le bâti et la voirie pouvant être paysager.</li></ul>
<b>Art. A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Construction autorisée en limite ou recul d'au moins 1,90m</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Permettre plus de souplesse que dans le RNU, cette zone n'étant pas une zone à forte densité bâtie</li></ul>
<b>Art. A10 – Hauteur maximum des constructions</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Pour les constructions d'habitation, hauteur maximale à l'égout ou à l'acrotère fixé à 6m, 10m au faitage,</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Mesure d'intégration paysagère</li></ul>

avec un niveau maximal sous combles ▪ Constructions annexes à l'habitation limitées à 3m à l'égout de toiture ou à l'acrotère et à 5m au faitage	▪ Limiter les annexes à l'habitation en hauteur de façon à ne pas s'apparenter aux constructions principales, à l'instar des zones U et 1AU
<b>Art. A 11 – Aspect extérieur</b> ▪ Nécessité de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ▪ Prescriptions diverses	▪ Mesures d'intégration au paysage environnemental
<b>Art. A12 - Stationnement</b> ▪ Stationnement en dehors des voies publiques	▪ Ne pas gêner la circulation sur la voie publique
<b>Art. A13 Espaces libres et plantations – EBC</b> ▪ Mesures de préservation des structures boisées identifiées graphiquement aux plans de zonage ▪ Article L 123-1, 5° du code de l'urbanisme	▪ mesures de préservation environnementale et paysagère, préservation de la trame verte

### Comparaison POS/PLU

Par rapport au règlement de la zone NC du POS, le règlement de la zone A diffère aux points suivants :

- partie rappel : concernant les coupes et abattages d'arbres, les espaces boisés classés. En plus de l'édification de clôtures déjà indiqué au POS.
- art.1 (OUS interdites) : types d'occupations et d'utilisations du sol interdites car non compatibles avec la vocation de la zone agricole ;
- art.2 (OUS admises sous conditions) : nouvelles prescriptions quant aux constructions, ouvrages et installations techniques, quant aux énergies renouvelables, quant aux nouveaux pylônes et antennes relais de téléphonie mobile, et dans les couloirs de bruit inscrits au plan.
- art. 3 (accès et voirie) : emprise minimale pour les voies nouvelles passant de 5m au POS à 6m au PLU, tenant compte de la largeur importante des véhicules agricoles.
- art.6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) : la commune a prescrit un recul minimal de 15 mètres par rapport à la RD910, mais reprend globalement les dispositions du POS dans cet article.
- art. 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) : la commune modifie la règle générale des 3 mètres, en l'adaptant à 1,90 mètres, par souci de cohérence avec les autres zones.
- art.10 (hauteur maximale des constructions) : la hauteur maximale a été réduite à 11 mètres au faitage pour les constructions d'habitation. Et des règles de hauteur ont définies pour les dépendances à l'habitation.
- art.11 (aspect extérieur) : pour une question de cohérence d'attitude par rapport aux zones constructibles et dans un souci d'intégration environnementale, la commune a inscrit des prescriptions d'aspect pour les constructions d'habitation<sup>60</sup> et les constructions agricoles.
- art.13 (espaces libres et plantations – espaces boisés classés) : rappel de la réglementation des espaces boisés classés et de la protection d'autres structures boisées via l'art. L 123-1-5 du code de l'urbanisme, dans une optique de qualité paysagère.

<sup>60</sup> nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole, tels que définis art.A2

## 7. Zone naturelle (N)

### 7.1. Délimitation du zonage

La zone N du PLU s'étend sur 189,5 hectares, alors qu'elle s'étend sur 258,8 hectares au dernier POS, soit **une diminution globale de 69,4 hectares**.

Toutefois, les zones agricoles et naturels progressent dans leur ensemble, de 91 hectares. La zone N a été redistribuée :

- Une plus grande prise en compte de la trame verte et bleue.
- L'inscription d'une profondeur constructible (principe d'équité) qui engendre concomitamment le développement de secteurs zone Nj (jardins).
- Développement d'un poumon vert ou d'une zone tampon entre l'espace résidentiel et les futures zones d'activités afin de limiter notamment les éventuelles nuisances sonores

La comparaison avec le POS montre que **cette évolution des zones à urbaniser s'explique principalement par une plus grande prise en compte et une meilleure identification de l'espace agricole**.

La zone se partage en **6 secteurs** :

- Secteur Ne : secteur naturel d'équipement
- secteur Nj : secteur naturel de jardins
- secteur Njo : secteur naturel des jardins ouvriers
- secteur Nc : secteur en gestion écologique délimité en compensation de l'urbanisation de la zone « Grand Fare »
- secteur Np : secteurs urbains concernés par le PPRmt et voués à être restitués aux espaces agricoles et naturels
- secteur Ng : secteur destiné à accueillir la gare multinodale

Au sein de la trame urbaine, des secteurs Nj sont identifiés à l'arrière des zones urbanisées : ces secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées autorisent des constructions à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages : seules certaines annexes aux constructions principales y sont autorisées, pour respecter le caractère naturel des jardins.

Une zone N est également inscrite pour conserver la vocation de poumon vert du Parc de la cité ouvrière.

## 7.2. Traduction réglementaire des dispositions du PLU

Articles concernés	Justification
<b>Art. N1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation des OUS en fonction de la vocation et des usages de chacun des secteurs</li> <li>Servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau</li> </ul>	<b>Art. N1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Eviter des désordres dans la zone N, naturelle</li> <li>Ne pas encourager la construction dans des secteurs à forte valeur paysagère et environnementale. Tout en en pérennisant certains usages contribuant à leur préservation (exemple : jardins ouvrier Njo)</li> <li>Demande de la DDT</li> </ul>
<b>Art. N2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nécessité de respecter les dispositions du PPRmt</li> <li>Adaptation, réfection et extension mesurée et unique des constructions existantes, sans changement de destination</li> <li>Certains types d'ouvrages techniques, de constructions et installations liées et d'affouillements et exhaussements des sols</li> <li>Constructions et installations liées à l'exploitation forestière</li> <li>Encadrement des affouillements et exhaussements des sols</li> <li>Encadrement des OUS admises en secteur Ne</li> <li>Encadrement des OUS admises en secteur Nj</li> <li>Encadrement des OUS admises en secteur Njo</li> <li>Encadrement des OUS admises en secteur Ng</li> </ul>	<b>Art. N2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Prise en compte du risque</li> <li>Permettre certaines opérations sur les constructions existantes, en maintenant leur fonction</li> <li>Permettre le passage de certains ouvrages techniques d'intérêt général, public ou utilisant des énergies renouvelables et les affouillements et exhaussements liés</li> <li>Permettre l'installation de constructions nécessaires à l'exploitation forestière</li> <li>Eviter les désordres inappropriés du relief</li> <li>Admettre les OUS non voués au développement de l'urbanisation sur place mais à des équipements publics dont certains sont déjà en place (STEP, cimetière)</li> <li>Préserver l'aspect naturel du secteur, tout en admettant certaines annexes liées à l'habitation (Nj) ou aux jardins ouvriers (Njo)</li> <li>Prise en compte de l'existant</li> </ul>
<b>Art. N3 – Accès et Voirie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'accès nouveaux hors agglomération interdite sur les RD</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prescriptions du Conseil Général de Moselle, sécurité routière</li> </ul>
<b>Art. N4 – Desserte par les réseaux</b> <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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obligations légales</li> <li>Zonage d'assainissement collectif et non collectif</li> </ul>
<b>Art. N6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Distance minimale de 5 m de l'alignement ou de l'emprise des voies publiques ou privées</li> <li>Règles de recul fonction de la nature de la voie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prescriptions du Conseil Général de Moselle, sécurité routière</li> </ul>
<b>Art. N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Construction autorisée en limite ou recul de 1,90 m</li> <li>Eoliennes à implanter à au moins 3 m des limites séparatives à partir des pâles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Permettre plus de souplesse que dans le RNU, cette zone n'étant pas une zone à forte densité bâtie</li> <li>Eviter que les pâles ne dépassent sur le terrain voisin</li> </ul>
<b>Art. N9 – Emprise au sol</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>En zone N, les constructions d'habitation nécessaires à l'exploitation forestière sont autorisées, mais limitées à 100m<sup>2</sup> au total pour un même terrain.</li> <li>Les extensions mesurées sont également autorisées en zone N dans la limite de 15% de l'emprise au sol de la construction existante.</li> <li>En secteur Ne, emprise au sol devant respecter le caractère naturel du site et les dispositions du PPRmt</li> <li>En secteur Nj, l'emprise au sol totale maximale des annexes fixée à 15m<sup>2</sup> par type d'annexe (abris de jardins, abris à animaux) sur un même terrain et 20m<sup>2</sup> pour les piscines.</li> <li>En secteur Njo, emprise au sol totale maximale des constructions fixée à 9m<sup>2</sup> par lot</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limiter la taille des constructions en fonction de leur destination, pour maintenir le caractère naturel de la zone</li> <li>Encadrer le projet pour en assurer la bonne intégration environnementale</li> <li>Prendre en compte le bâti existant</li> </ul>
<b>Art. N10 – Hauteur des constructions</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hauteur maximale des constructions limitée à 6m à l'égout ou à l'acrotère et à 11m au faîtage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mesure d'insertion environnementale et paysagère prenant en compte les spécificités et besoins de chacun des secteurs</li> </ul>



<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hauteur maximale des annexes en N (hors Njo) fixée à 3,50 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère et à 5m au faîtage</li> <li>▪ Hauteur maximale des constructions en Njo fixée à 2,50 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère</li> <li>▪ Hauteur maximale des murs de soutènement fixée à 1,20 m.</li> <li>▪ Hauteur maximale des éoliennes fixée à 10 mètres.</li> </ul>	
<b>Art. N 11 – Aspect extérieur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nécessité de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants</li> <li>▪ Prescriptions diverses concernant l'aspect des matériaux de construction, les mouvements de terrains, le traitement des ouvertures en façade, la couverture, l'intégration des dispositifs de production d'énergie renouvelable, l'architecture, les couleurs</li> <li>▪ Prescriptions spécifiques pour les secteurs Nj et Njo (aspect des constructions et des clôtures)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ S'intégrer au paysage environnemental</li> <li>▪ Assurer une insertion paysagère de qualité</li> <li>▪ Mesure d'insertion environnementale prenant en compte les spécificités et besoins de chacun des secteurs</li> </ul>
<b>Art. N12 - Stationnement</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stationnement en dehors des voies publiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ne pas gêner la circulation sur la voie publique</li> </ul>
<b>Art. N13 Espaces libres et Plantations – EBC</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Protection des EBC présents</li> <li>▪ Mesures de protection via l'article L 123-1,5° CU</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mesures différenciées de protection de l'environnement, selon le choix communal</li> </ul>

#### Comparaison POS/PLU

Par rapport au règlement de la zone ND du POS, un certain nombre de modifications ont été opérées au règlement de la zone N du PLU :

- partie rappel : mise à jour.
- art.1 (OUS interdites) : types d'occupations et d'utilisations du sol interdites car non compatibles avec la vocation de la zone naturelle ;
- art.2 (OUS admises sous conditions) : nouvelles prescriptions, quant aux possibilités sur des constructions existantes, quant aux énergies renouvelables et quant aux constructions et installations admises. Enfin, les OUS dans les secteurs concernés par le PPRmt sont encadrés.
- art. 3 (accès et voirie), art. 4 (desserte par les réseaux) : inscriptions de prescriptions.
- art.6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) : la commune a prescrit un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies de circulation, 100 mètres de l'A4 conformément à l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme.
- art. 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) : la commune a modifié la règle générale des 3 mètres, en l'adaptant à 1,90 mètres. De plus, une distance minimale de 3 mètres est fixée pour l'implantation des éoliennes.
- art.9 (emprise au sol maximale) : reprise de la règle d'emprise pour le secteur Njo (anc. NDj dans le POS), et définition de règles complémentaires pour le reste de la zone suivant les spécificités de chacun des secteurs, de façon à respecter le caractère naturel de la zone N.
- art.10 (hauteur maximale des constructions) : reprise de la règle de hauteur pour le secteur Njo (anc. NDj dans le POS), et définition de règles complémentaires de hauteur maximale suivant la typologie des bâtiments et les secteurs de la zone N, afin d'assurer une bonne intégration environnementale.
- art.11 (aspect extérieur) : pour une question de cohérence d'attitude par rapport aux zones constructibles et dans un souci d'intégration environnementale, la commune a inscrit des prescriptions d'aspect pour les constructions admises dans cette zone. La règle du POS

admettant uniquement les toitures 2 pans n'a été conservée qu'en Njo, ainsi les toits plats sont autorisés en dehors de ce secteur.

- art.13 (espaces libres et plantations – espaces boisés classés) : rappel de la réglementation des espaces boisés classés (également inscrite dans le POS) et de la protection d'autres structures boisées via l'art. L 123-1-5 du code de l'urbanisme.

### III. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE COMPENSATIONS ENVISAGEES

En application de l'article R123-2 alinéa 4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit proposer une évaluation des 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.

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui réponde strictement aux besoins actuels de la commune.

Il s'agit de mesurer les impacts, positifs ou négatifs, des choix de développement de la commune sur son territoire et sur la qualité de l'environnement.

#### 1. Incidences prévisibles sur le site

##### 1.1. Incidences prévisibles sur les paysages

Le paysage a deux composantes essentielles : le paysage bâti, tel qu'il peut être perçu, et le paysage naturel. Le premier peut aisément se décomposer entre perceptions lointaines et proches, tandis que le second relève plutôt d'une perception lointaine, d'ensemble.

Pour le paysage bâti, les principales atteintes «vue de loin» relève de l'impression de rupture générée par les constructions les plus récentes, par l'hétérogénéité des volumes qui rompt avec l'harmonie du vieux village.

LES INCIDENCES POSITIVES	LES INCIDENCES NEGATIVES
<ul style="list-style-type: none"><li>- Conservation des espaces naturels existants notamment les boisements et les vergers</li><li>- Limitation des possibilités de construire à 41,0% du ban communal contre 54,2% dans le POS.</li><li>- Pérennisation des activités agricoles, qui garantissent l'entretien du paysage, notamment par un classement en N et A des terres vouées à l'agriculture.</li><li>- Mise en place d'une charte paysagère avec des actions concrètes, traduites dans le PLU (exemple : Amélioration de l'entrée Nord du village par la plantation d'alignements d'arbres. En prévision, création d'un emplacement réservé).</li><li>- Préservation du caractère aéré et verdoyant des zones pavillonnaires</li><li>- Traitement paysager des espaces publics dans la zone AU</li><li>- Mise en place de l'article L123-1-5 visant la préservation des entités les plus remarquables de la trame verte et des calvaires.</li><li>- Interdiction des constructions nouvelles à usage d'habitation (hors sorties d'exploitation) dans les espaces agricoles et naturels, afin de limiter le mitage et les gaspillages d'espace</li><li>- Intégration paysagère des futures constructions nécessaires pour l'activité agricole à travers des</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Projets d'envergure supracommunale (Mégazone départementale, PAC2, Grand Fare) dont on peut attendre qu'ils modifient profondément l'Ouest et le Sud du territoire.</li></ul>

dispositions spécifiques, inscrites dans le règlement - Intégration paysagère des nouvelles zones de développement à travers des dispositions spécifiques, inscrites en orientations d'aménagement et de programmation	
---	--

## 1.2. Incidences prévisibles sur le patrimoine

De façon générale, les règles ont été définies pour aboutir à un tissu urbain futur perpétuant les caractéristiques villageoises, dans le noyau ancien tout particulièrement, renforçant la centralité, et favorisant la mixité urbaine et le renouvellement urbain.

Toutes les règles ont également été adaptées de manière à permettre la réutilisation des bâtiments anciens et la transformation d'anciens volumes en logements, afin de favoriser les opérations très économes en termes d'espace.

### L'identité du village

La commune a également souhaité préserver les calvaires et d'autres éléments du petit-patrimoine, en les protégeant via l'article L123-1-5, 7° du code de l'urbanisme : ainsi, tous les calvaires sur le ban communal, qu'ils soient au sein de la trame urbaine ou en zone non constructible, ont été identifiés aux plans graphiques et seront protégés.

Les éléments bâtis repérés dans les planches photographiques suivantes et au plan de zonage, sont protégés par l'obligation d'obtenir une autorisation dans le cadre de projet de modification, déplacement - la démolition de ces éléments étant interdite.

LES INCIDENCES POSITIVES	LES INCIDENCES NEGATIVES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classement spécifique pour les jardins, jardins ouvriers et les vergers (zone Nj et Njo)</li> <li>- Préservation des usoirs</li> <li>- Valorisation du centre ancien (zone UA) et maintien de la morphologie urbaine spécifique à cette zone.</li> <li>- Préservation de la forme urbaine spécifique du centre ancien (Ua), en admettant l'innovation architecturale</li> <li>- Préservation du patrimoine vernaculaire repéré au plan de la commune : <ul style="list-style-type: none"> <li>o par la mise en place de prescriptions réglementaires spécifiques</li> <li>o au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme</li> </ul> </li> <li>- Protection des éléments bâtis repérés dans les planches photographiques et au plan de zonage, au titre de l'article L.123-1-5</li> <li>- Organisation du renouvellement urbain par des règles adaptées à la réhabilitation du bâti ancien</li> <li>- Valorisation des structures existantes et de la centralité de la commune (zone Ue)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de prise sur la mutation du bâti en centre village</li> </ul>

## **Le petit patrimoine : calvaires, croix et autres monuments**

Les numéros des références photos ci-dessous correspondent aux numéros localisés sur photos aériennes pages suivantes...



DSCN0930.JPG



DSCN0932.JPG



DSCN0934.JPG



DSCN0931.JPG



DSCN0933.JPG



DSCN0935.JPG



DSCN0936.JPG



DSCN0938.JPG



DSCN0940.JPG



DSCN0937.JPG



DSCN0939.JPG



DSCN0941.JPG



## **Le petit patrimoine : calvaires, croix et autres monuments**

Les numéros des références photos ci-dessous correspondent aux numéros localisés sur photos aériennes pages suivantes...



DSCN0942.JPG



DSCN0944.JPG



DSCN0946.JPG



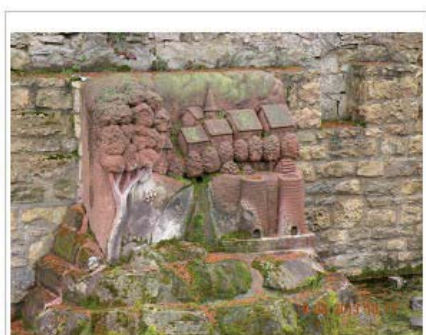
DSCN0943.JPG



DSCN0945.JPG



DSCN0947.JPG



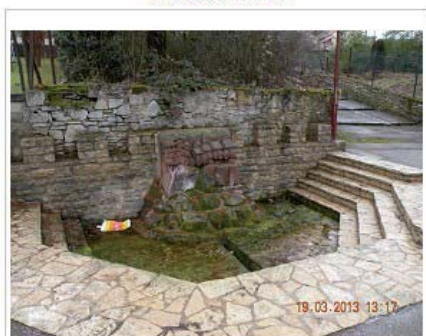
DSCN0948.JPG



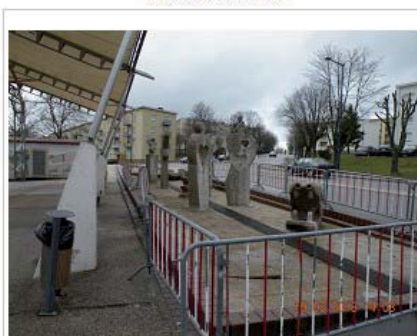
DSCN0950.JPG



DSCN0952.JPG



DSCN0949.JPG



DSCN0951.JPG



## Le petit patrimoine : calvaires, croix et autres monuments

La Cité



Le Village





## Le petit patrimoine : calvaires, croix et autres monuments

Secteur "Eglise"



Secteur "Maison des Arts"



Les numéros indiqués correspondent aux références des photos présentées pages précédentes.

### 1.3. Incidences prévisibles sur l'agriculture

LES INCIDENCES POSITIVES	LES INCIDENCES NEGATIVES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Règles autorisant une diversification des activités des exploitants</li> <li>- Zones A et N qui préservent de manière forte l'espace de travail des agriculteurs, et des sylviculteurs</li> <li>- Calibrage des zones d'extension de manière à maîtriser et à limiter au maximum le développement de la trame urbaine.</li> <li>- Renforcement de la compacité de la trame urbaine, qui constitue elle-même une mesure de préservation du site et de l'environnement, car elle empêche une dilution de l'urbanisation dans les zones naturelles périphériques.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prélèvement de près de 162 ha de zone agricole et naturelle, dont la 95% à court ou moyen termes. Les 5% restants sont prévus à long terme et restent soumis à modification.</li> </ul>

#### ➤ Synthèse fonction des zonages

	Surfaces ouvertes à l'urbanisation / POS					
	Issue de zone agricole A du POS		Issue de zone naturelle N du POS		TOTAL	
Pour de l'Habitat	0	0%	1,8	0%	1,8	19%
Pour de l'Activité ou de l'Équipement	0,4	100%	7,4	0%	7,8	81%
<b>TOTAL</b>	<b>0,4</b>	<b>100%</b>	<b>9,2</b>	<b>0%</b>	<b>9,6</b>	<b>100%</b>

	Surfaces restituées aux espaces agricoles et naturels / POS					
	En zone agricole A		En zone naturelle N		TOTAL	
Issue Habitat	6	55%	45	80%	51	76%
Issue Activité	5	45%	11	20%	16	24%
<b>TOTAL</b>	<b>11</b>	<b>100%</b>	<b>56</b>	<b>100%</b>	<b>67</b>	<b>100%</b>

## ➤ Synthèse fonction de l'occupation réelle des sols

	Surfaces ouvertes à l'urbanisation (Urbaines U + A Urbaniser AU)							
	Issue de l'agriculture		Issue de la forêt		Issue de la nature		TOTAL	
Pour de l'Habitat	30	51%	0	0%	30	22%	60	30%
Pour de l'Activité	29	49%	0	0%	108	78%	137	70%
<b>TOTAL</b>	<b>59</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>138</b>	<b>100%</b>	<b>197</b>	<b>100%</b>

	Surfaces restituées aux espaces agricoles et naturels							
	à l'agriculture		à la forêt		à la nature		TOTAL	
De zone d'Habitat	0	0%	0	0%	13,5	100%	13,5	100%
De zone d'Activité	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>13,5</b>	<b>100%</b>	<b>13,5</b>	<b>100%</b>

### 1.4. Incidences prévisibles sur le milieu naturel

LES INCIDENCES POSITIVES	LES INCIDENCES NEGATIVES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection des jardins et vergers par un classement spécifique <sup>(1)</sup></li> <li>- Affirmation et protection des trames verte et bleue sur le territoire communal et, par conséquent, préservation de la biodiversité. <sup>(2)</sup></li> <li>- Gestion des eaux pluviales intégrée dans la réflexion d'aménagement</li> <li>- Prise en compte de la trame verte et bleue dans le zonage</li> <li>- Utilisation de l'article L123-1-5 pour préserver les entités les plus remarquables de la trame verte et bleue.</li> <li>- Définition d'OAP veillant à préserver et compléter la trame verte dans les secteurs d'extension urbaine.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prélèvement de près de 162 ha de zone agricole et naturelle, dont la 95% à court ou moyen termes. Les 5% restants sont prévus à long terme et restent soumis à modification.</li> <li>- Pression renforcée sur l'environnement et la biodiversité</li> <li>- la croissance de la population envisagée aura des conséquences notables en terme de déplacements (et donc d'émissions de CO2) ainsi qu'une imperméabilisation des surfaces</li> </ul>

<sup>(1)</sup> Classement en N ou A des vergers, jardins attenants aux constructions et jardins ouvriers.

<sup>(2)</sup> Classement en N ou A. En plus des secteurs ci-dessus indiqués :

- le Erschpicherbach, ses abords et en particulier sa ripisylve
- l'étang du Bruskir
- les zones humides identifiées par l'ONEMA (entièrement ou partiellement)
- les principaux boisements identifiés au SCOT (Bois du Studen, Lisière du Bois du Baspich (présent sur autre ban)) et boisements sur les flancs du Winterberg
  - Le SCOT identifie ces secteurs comme « Massif et principaux boisements à conserver »
- le Kochernbach, son vallon encaissé et partiellement boisé, et sa zone humide
  - Le SCOT identifie ce secteur comme « Perméabilité écologique à assurer »
- l'affluent du Kocherbach et sa ripisylve
- les milieux prairiaux identifiés au SCOT
- Les secteurs soumis à risque (PPRmt)
- Les principales infrastructures :

- Voie ferrée
- A4
- RD910

Souvent accompagnées de végétation, arboré notamment, participant à la trame verte du territoire.

La trame verte et bleue est donc affirmée à travers le zonage, en particulier dans des secteurs fortement contraints à terme : entre le Grand Fare, PACII et Mégazone Départementale.

**Remarque :** S'agissant des milieux prairiaux indiqués comme « à conserver » en limite Sud Est du ban communal avec Farschviller, sur la carte page 98 issue de l'étude du CETE pour le SCOT. Ils font partie d'un tout avec ceux de Farschviller pour assurer la continuité entre les deux massifs boisés au Nord et au Sud.

Ce n'est finalement que la partie sur Farschviller qui a été jugée comme à enjeux par le SCOT. Dès lors la conservation de ces milieux sur Farébersviller n'est pas un enjeu de continuité écologique. Sa disparition n'entraîne aucun impact sur la biodiversité.

## 2. Incidences prévisibles au regard des grands enjeux environnementaux

La prise en compte de l'environnement dans les PLU s'appuie sur l'état initial de l'environnement apparaissant en première partie du présent rapport de présentation.

La démarche d'évaluation proposée interroge les choix de développement au regard des grands enjeux environnementaux actuels.

Quatre thèmes seront ici abordés et développés :

- le respect des grands équilibres
- la biodiversité et les milieux naturels
- Les risques naturels et les nuisances
- l'impact prévisible de constructions et des habitants supplémentaires.

Pour la zone d'extension du Bruskir, la préservation des zones humides a conduit à mettre en place une zone N au niveau du thalweg qui traverse la zone en compensation des secteurs moins prioritaires de la zone humide voués à être urbanisés

### 2.1. Le respect des grands équilibres et la gestion raisonnée de l'espace

**Le PLU de FAREBERSVILLER respecte-t-il les grands équilibres en place et affiche-t-il des ambitions raisonnables ou non en matière de consommation d'espace?**

Le PLU traduit une réelle volonté de maîtrise de ses zones urbaines et à urbaniser. Les zones à urbaniser sont strictement limitées aux besoins à court et moyen termes. Au delà, des zones 2AU sont inscrites au plan de zonage mais devront faire l'objet d'une procédure spécifique pour être ouvertes à l'urbanisation, nécessitant une enquête publique. La maîtrise de l'urbanisation, son



phasage, est une politique à laquelle les élus souhaitent faire participer les habitants de la commune par une nouvelle consultation le moment opportun.

Ces espaces clairement définis à vocation de construction d'habitat ont été définis au regard d'une évaluation fine des besoins de la commune, tenant compte également du potentiel de renouvellement des zones U, fortement diminué (de 13 hectares) par les zones de dangers du PPR « mouvement de terrains ». A noter qu'aucune dents-de-crues n'a été relevé en zone UA, alors qu'en zone UB, on estime à 130 le nombre de dents creuses existantes. Toutefois, la rétention foncière et l'inertie du patrimoine privée conduit à appliquer un coefficient modérateur de 1/3 sur ce potentiel, soit un potentiel estimé de 43 logements dans le tissu urbain existant lors de la prochaine décennie.

En inscrivant 26 ha en zone à urbaniser à vocation d'habitat, la commune ambitionne de produire environ 930 logements au total :

- 140 logements devant permettre de satisfaire à l'objectif démographique issu du compromis entre l'objectif fixé dans le PADD par la commune, à savoir retrouver une population de 7500 habitants d'ici une décennie, soit 1633 habitants et celui demandé par le Préfet d'une population de 6250 habitants, soit 385 habitants, plus en adéquation avec le SCOT du Val de Rosselle.
- 300 logements en remplacement des logements qui seront détruits dans les zones à risques de mouvements de terrain

En considérant les potentiels en réhabilitation et densification (43 Logements), cela donnerait une densité d'environ 15 logements à l'hectare suivant les formes retenues.

Ainsi, en terme de consommation d'espace et de préservation des espaces agricoles et naturels, le PLU de FAREBERSVILLER affiche des ambitions raisonnables, maîtrisées et volontaristes, issues d'un compromis entre la commune et les services de l'Etat.

#### Le PLU est compatible avec les objectifs du développement durable

Par rapport aux superficies des zones U et NA du POS, le PLU affiche une baisse de près de 90 hectares (282 hectares au PLU contre 372 hectares au POS), soit 25% de diminution. Le PLU encourage les déplacements doux, par le maintien ou la réhabilitation des sentiers existants, mais également la création de nouveaux cheminements pour l'urbanisation future. Les aménagements paysagers de qualité sont également promus par le PLU, notamment dans les secteurs d'urbanisation future. La gestion des eaux pluviales est également un élément important de la réflexion communale, via les orientations d'aménagement. La protection des trames bleues et vertes est importante au PLU, la commune ayant choisi des protections via l'art.L123-1-5 du code de l'urbanisme.

#### Le PLU est compatible avec les orientations générales du SCOT du Val de Rosselle

Par rapport aux orientations définies dans le PADD (janvier 2009) et le DOG (mars 2012) du SCOT.

## 2.2. Les espaces naturels et la biodiversité

Le PLU affiche des ambitions très sensibles sur le plan de la préservation des milieux naturels.

- maintien de la biodiversité et préservation du patrimoine naturel par un zonage rendant inconstructible plus de 59% du ban communal contre 45,8% dans le POS. Même les espaces naturels «artificiels» tels que les jardins et les vergers liés au village font l'objet de mesures de protections spécifiques avec le classement en Nj. L'inscription de zones agricoles et naturelles globalement inconstructibles permet de préserver des sites à forte valeur paysagère et ne rompt pas les corridors de faune existants

- protection des ripisylves : Les abords des principaux cours d'eau (Kochernbach, Engelbach et Erschpichernbach) sont inconstructibles, et plus particulièrement certaines ripisylves (boisement associé aux rives de cours d'eau), fréquemment associé à des prairies humides.

- la protection des vergers : La Lorraine est une région à tradition arboricole, malgré le très fort développement de l'agriculture intensive qui a entraîné une campagne d'arrachage importante sur l'ensemble de ses territoires. La Lorraine conserve une part importante de vergers. Ces derniers sont donc des éléments forts du paysage local. Le classement en N ou en Nj préserve de constructions incompatibles avec ces sites. Des opérations menées parallèlement au PLU essaient de pérenniser ce patrimoine local. La question de la gestion de ces espaces par l'homme est donc primordiale pour le maintien de cet écosystème.

- protection de sites sensibles : Il n'existe pas de zonage réglementaire ou d'inventaire sur le périmètre communal, mais les entités les plus remarquables (forêt, ripisylve, etc) sont classées en zone N. Ce classement souligne le potentiel et la richesse environnementale du site, et est garant de la biodiversité de Farébersviller.

- protection des zones humides : La préservation des zones humides qui a conduit à mettre en place une zone N au niveau du thalweg qui traverse la zone en compensation des secteurs moins prioritaires de la zone humide voués à être urbanisés (Bruskir). Ce choix tient compte de l'orientation de la zone humide « concilier l'aménagement du territoire avec la préservation des milieux humides »

***Remarque sur l'avis du Conservatoire d'Espaces Naturels de Lorraine intervenu durant l'enquête publique et demandant un statut à part dans le PLU pour certaines prairies de fauches. La ville de Farébersviller indique que cette demande remet en cause le Permis de Construire du projet « Grand Fare » obtenu antérieurement à l'enquête publique et dont le Préfet avait validé l'aspect environnemental.***

Incidences du PLU de Farébersviller sur le site Natura 2000 de Thédning

Aucune incidence directe ou indirecte n'est attendue sur le site compte-tenu des facteurs de vulnérabilité qui ne présentent pas de sensibilité particulière au développement de l'urbanisation sur Farébersviller.

*Vulnérabilité (rappels) : Peu de menaces actuelles grâce à des mesures de conservation déjà prises.*

## 2.3. Risques, nuisances et protection des ressources naturelles

<p><b>Le PLU de Farébersviller renforce-t-il ou diminue-t-il l'exposition aux risques naturels et aux nuisances ? Le PLU de Farébersviller protège-t-il les ressources naturelles ? L'impact prévisible de 100 habitants supplémentaires sur la demande en énergie, l'exposition aux nuisances et aux risques, impacts des déplacements et</b></p>	<p>Au cœur de l'étude d'incidence du plan sur l'environnement, il convient de mesurer l'impact des nouvelles constructions sur la demande en énergie et les besoins en déplacements.</p> <p>L'estimation des besoins sur les zones AU sont de 150 logements (en tenant compte de ceux détruits en zone rouge du PPRNmt) et risque d'entraîner les évolutions prévisibles suivantes en terme de demandes énergétiques.</p> <p>Dans le cadre d'une démarche de PLU, l'attention se concentre particulièrement sur les aspects susceptibles d'être impactés par une démarche de planification urbaine, en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>les consommations énergétiques et les émissions de CO2 liées aux bâtiments et donc, indirectement, à la forme urbaine (chauffage et électricité) ;</li> <li>les consommations énergétiques et les émissions de CO2 liées à l'auto-mobilité (et donc aux solutions de mobilité induites et favorisées par les choix d'urbanisme).</li> </ul> <p>Au regard des hypothèses de croissance, on peut estimer les besoins suivants :</p> <p><i>Besoins en chauffage:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>150 logements supplémentaires</li> <li>surface moyenne : 100 m2 par logement</li> <li>consommation énergétique moyenne pour chauffage des locaux et eau chaude sanitaire : 130 kWh/m2/an (énergie primaire)</li> <li>énergie nécessaire pour couvrir les besoins supplémentaires : 1.950.000 kWh (soit l'équivalent de 195 000L de fuel au total)</li> </ul> <p><i>Besoins en électricité :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>390 habitants supplémentaires</li> <li>consommation moyenne d'électricité domestique (hors chauffage électrique) : 1000 kWh./hab./an</li> <li>consommation globale d'électricité domestique des extensions à vocation d'habitat : 390.000 kWh./an</li> <li>dégagement de CO2 moyen par kWh. (en tenant compte de la part du nucléaire) : 90 g./kWh</li> <li>• émission totale de CO2 dans l'atmosphère : 4 tonnes</li> </ul> <p><i>Impact des déplacements :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>390 ménages</li> <li>1 automobile par ménage</li> <li>kilométrage moyen parcouru : 15.900 km./an/véhicule</li> <li>dégagement de CO2 moyen par véhicule : 190 g./km</li> <li>émission totale de CO2 dans l'atmosphère : 1100 tonnes</li> </ul>
--	--

### 2.3.1. Eau

#### *Le risque inondation*

Le réseau hydrographique est très présent sur la commune mais, il n'existe pas de risque inondation important.

Toutefois, à travers la consolidation de la trame bleue et des zones humides en particulier, le PLU recherche à préserver les zones d'expansion de crues de l'urbanisation, et réciproquement, à protéger l'urbanisation du risque d'inondation.

#### *Impact du projet sur la qualité de l'eau, et la maîtrise des ruissellements*

Afin de limiter les pollutions liées aux rejets des eaux usées et préserver la ressource en eau, afin de maîtriser l'écoulement des eaux pluviales, le règlement du PLU encadre strictement la desserte en réseaux des futures constructions. Il impose en particulier le branchement au réseau d'assainissement collectif et le bon écoulement des eaux pluviales. Le règlement du PLU précise toutefois que l'assainissement peut être réalisé par d'autres dispositifs, de type assainissement individuel, à la condition d'être conformes à la réglementation en vigueur. Ceci, dans les zones ou secteurs qui ne seraient pas ou que partiellement desservis par le réseaux d'assainissement collectif.

Par ailleurs, le PLU encourage une meilleure prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans les aménagements à travers la définition d'OAP dans ce sens et notamment limite l'imperméabilisation des sols.

En effet, la création de surfaces imperméabilisées conduit à générer des volumes et des débits d'eaux de ruissellement plus importants qui doivent être de préférence gérés à la source, par retour à la nappe phréatique ou utilisation en eau d'arrosage. La préservation des grands ensembles naturels et des parcs, le maintien de la présence végétale en coeur de village est favorable à une bonne gestion des eaux sur la commune. Les espaces verts et les végétaux, qui contribuent à absorber l'eau de pluie, permettent de réduire les volumes d'eaux de ruissellements et de limiter les dommages occasionnés par des inondations. Parallèlement, la présence végétale permet de limiter la pollution des eaux de surface et le lessivage des revêtements de sol minéraux chargés en polluants. L'imperméabilisation des sols devrait donc être limitée et le rejet des eaux pluviales non polluées dans le milieu naturel maîtrisé (installation de stockage – régulation de débit – traitement éventuel...).

#### *Renforcement de la gestion des eaux pluviales*

La meilleure gestion de la problématique des eaux pluviales, grâce à une limitation basse du débit de fuite à la parcelle, devrait permettre de réduire le risque de ruissellement lié à l'engorgement des canalisations en cas de forte pluie.

#### *Zones humides*

La préservation des zones humides qui a conduit à mettre en place une zone N au niveau du thalweg qui traverse la zone en compensation des secteurs moins prioritaires de la zone humide voués à être urbanisés (Bruskir) Ce choix tient compte de l'orientation de la zone humide « concilier l'aménagement du territoire avec la préservation des milieux humides »

#### Le PLU est compatible avec les orientations du SDAGE Rhin Meuse

Par rapport à l'orientation assainissement du SDAGE, le PLU limite l'imperméabilisation des sols et prend également en compte la gestion des eaux pluviales. Par rapport à l'orientation « Eau, nature et biodiversité », le PLU assure la préservation des ripisylves des cours d'eau, concourant à lutter contre l'eutrophisation des cours d'eau et à préserver ces corridors écologiques. Les territoires à fort intérêt naturel sont préservés de l'urbanisation, la commune ayant eu à cœur de respecter le cadre naturel pré-établi.

Le SDAGE invite également à la préservation des milieux humides. Ceux-ci ont été respectés comme évoqué dans les paragraphes précédents.

### 2.3.2. Air

#### *Les nuisances sonores*

La principale nuisance sur le ban communal est représentée par le bruit lié aux déplacements automobiles et à l'infrastructure ferroviaire. Le PLU prévoit une augmentation de la population à terme de 1650 habitants environ en développant les logements. Cette croissance va augmenter le volume des déplacements dans la commune et donc a priori les nuisances sonores.

Pour éviter que cette population nouvelle n'ajoute trop de nuisance aux nuisances, le PLU a localisé ses principaux projets d'extension à proximité des dessertes existantes ou potentielles de la future gare de Farébersviller, celle-ci étant largement accessible par les modes doux.

Nuisances sonores : la commune a choisi de recentrer les zones d'activités là où elles ont été prévues et dans une optique intercommunale, tout en admettant des activités au sein du tissu urbain, sous certaines conditions. Aussi, cette réflexion va dans le sens demandé par le porté à connaissance. Par ailleurs, le règlement prend en compte les mesures liées au bruit autour de la A4 et la RD910 classées comme voies bruyantes.

#### *La qualité de l'air*

Le développement démographique devrait entraîner un accroissement de la présence de véhicules sur la voie publique et des flux de déplacements.

La resorption des éventuelles pollutions atmosphériques induites n'est pas du ressort communal, elle s'appréhende à une échelle plus vaste, dans le cadre du SCOT.

Toutefois, le développement des modes de circulations douces devrait permettre une réduction effective des nuisances liées à la pollution atmosphérique en réduisant sa production (gaz d'échappements).

### 2.3.3. Energie

#### *La consommation d'énergie*

Avec l'augmentation du nombre de logements résidentiels, la consommation en énergie sur Farébersviller sera croissante.

Toutefois, le PLU veille à limiter la demande en énergie, en invitant à recourir aux énergies renouvelables et à une conception bioclimatique des futures constructions de la zone d'extension urbaine, à travers les OAP. Ceci dans un souci d'optimisation des apports solaires et de réduction des dépenses énergétiques des maisons.

### 2.3.4. Sol

#### *Les risques mouvement de terrain et coulées boueuses*

Depuis mai 2004, le ban communal est couvert par un Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrains (effondrements et glissements), qui présente 4 zones de dangers. La zone rouge (la plus



dangereuse et donc inconstructible) et la zone jaune (de danger de rang directement inférieur, non densifiable) couvrent une partie importante du tissu urbain actuel : en effet, hors Bruskir déjà urbanisé, 49% de la trame urbaine est située hors zones rouge ou jaune, ce qui veut dire que 51% de la trame actuelle n'a plus ou peu d'avenir dans l'urbanisation future de la commune. Ainsi, le potentiel de la trame urbaine ne couvre pas 112,3 Ha, mais 55,3 Ha (hors Bruskir). Dans la zone rouge, plus de 100 logements ont déjà été détruits et il est prévu d'en détruire un nombre important (300 au moins). Par conséquent, le PLU tient compte du risque mis en évidence et décline une partie des zones urbaines du POS en zone naturelle.

A travers la consolidation de la trame verte, le PLU recherche également à réduire ces risques en limitant l'érosion des sols par la couverture végétale.

Le PLU est compatible avec les contraintes des servitudes d'utilité publique : la servitude la plus contraignante pour l'espace urbain est celle du PPRmt, concernant le plan de prévention des risques « mouvements de terrains ». Ce dernier a bien été pris en compte dans le règlement du PLU mais également à travers la zone Np du règlement.

#### 2.3.5. Forêt

Le PLU est compatible avec les recommandations de la ONF : le PLU prend en compte la recommandation de l'ONF et prescrit un recul de 30m par rapport à la lisière des forêts pour certaines constructions (cf. règlement de la zone A), et à travers l'instauration de secteurs Nj entre la forêt et le quartier du Bruskir.

**L'application des différentes options d'aménagement retenues par la vise d'une manière générale à l'amélioration de l'environnement urbain, à la préservation de l'environnement et du patrimoine sous ses différentes formes. Au final, la qualité du cadre de vie doit se trouver confortée par la mise en œuvre du présent document d'urbanisme.**

## IV. TABLEAU DES SURFACES

POS (après 2ème modification)			Projet PLU			Evolution
Zone	Superficie (ha)		Zone	Superficie (ha)		
ZONES URBAINES (U)			ZONES URBAINES (U)			en ha
Zone UA	5	0,70%	Zone Ua	6	0,87%	
Zone UB	46,8	6,80%	Zone Ub	47,3	6,88%	
Zone UC	60	8,70%	Zone Uc	39,3	5,71%	
			Zone Ue	17,5	2,54%	
			Zone Um	9,5	1,38%	
<b>Total zone U</b>	<b>111,8</b>	<b>16,30%</b>	<b>Total zone U</b>	<b>119,6</b>	<b>17,38%</b>	<b>7,8</b>
ZONES A URBANISER (NA)			ZONES A URBANISER (AU)			
Zone 1NA	98,6	14,30%	Zone 1AU + 1AUm	19,1	2,78%	
Zone 1NAX+1NAXD	117,1	17,00%	Zone 1AUXc + 1AUXf	96,6	14,04%	
Zone 1NAXm (ZAC)	42	6,10%	1AUXza + 1AUXzb	39,8	5,78%	
Zone 2NA	3,7	0,50%	Zone 2AU	7	1,02%	
<b>Total zone AU</b>	<b>261,4</b>	<b>38,00%</b>	<b>Total zone AU</b>	<b>162,5</b>	<b>23,62%</b>	<b>-98,9</b>
<b>Total U + NA</b>	<b>373,2</b>	<b>54,20%</b>	<b>Total U + AU</b>	<b>282,1</b>	<b>41,00%</b>	<b>-91,1</b>
ZONES AGRICOLE (NC)			ZONES AGRICOLE (A)			
Zone NC	56	8,10%	Zone A	216,4	31,45%	
<b>Total zone A</b>	<b>56</b>	<b>8,10%</b>	<b>Total zone A</b>	<b>216,4</b>	<b>31,45%</b>	<b>160,4</b>
ZONES NATURELLES (ND)			ZONES NATURELLES (N)			
Zone ND + NDc	258,8	37,60%	Zone N	189,5	27,54%	
			dont Ng	1,3	0,19%	
			dont Nc	27,2	3,95%	
			dont Ne	2	0,29%	
			dont Nj	6,9	1,00%	
			dont Njo	4,5	0,65%	
			dont Np	18	2,62%	
<b>Total zone N</b>	<b>258,8</b>	<b>37,60%</b>	<b>Total zone N</b>	<b>189,5</b>	<b>27,54%</b>	<b>-69,3</b>
<b>Total NC + ND</b>	<b>314,8</b>	<b>45,80%</b>	<b>Total A + N</b>	<b>405,9</b>	<b>59,00%</b>	<b>91,1</b>
<b>TOTAL</b>	<b>688</b>	<b>100,00%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>688</b>	<b>100,00%</b>	<b>0</b>