

**VILLE DE PHALSBourg**

**REVISION DU POS**

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
P.L.U.**



**RAPPORT DE PRESENTATION**

**Approbation de la Révision par D.C.M. du 29.07.2008**

Jean-Paul MASQUIDA  
Architecte-Urbaniste  
6a, Rue Jeanne d'Arc  
67 000 STRASBOURG

## Sommaire :

PREAMBULE	3
ETUDE D'IMPACT- L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	4
1- Les points marquants	4
2- Phalsbourg au cœur d'un vaste territoire entre Saverne et Sarrebourg	4
3- Environnement physique	4
4- Milieu naturel : faune- Flore	17
5- Environnement Humain	19
6- Les Impacts prévisibles du PLU sur l'environnement	31
6-1-Bilan des impacts et mesures de correction	31
6-2-Enjeux environnementaux	32
6-3-Conclusion	33
7- Mise en œuvre du PLU	34
7.1 : Mise en œuvre du PLU	34
7.2 : Loi Barnier	34
8- Projets et actions engagées	35
9- Choix retenus pour la délimitation des zones du PLU	35
10- changements apportés à la règle	38
La zone UA	40
La zone UB	42
La zone UC	43
La zone UD	44
La zone UE	45
La zone UX	46
La zone 1AU	47
La zone 1AUV	48
La zone 1AUX	49
La zone 1AUX L	50
La zone 2AU	51
La zone 2AUX	52
La zone A	53
La zone N	54

## PREAMBULE

La Commune de Phalsbourg, par délibération du 18 Décembre 2002, a pris la décision de réviser son Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 03/08/1982, révisé le 13/02/1989 et le 27/03/2002, modifié le 19/07/1993, modifié le 28/05/1997, modifié le 12/07/1999 et modifié le 13/09/1999.

et de le transformer en Plan Local d'Urbanisme, -PLU-.

Cette procédure, conduite par les élus, les urbanistes, les partenaires institutionnels et les personnes « sachantes » est une remarquable opportunité de mener une réflexion globale sur les problématiques de la Ville et de définir, au travers d'une ambition clairement affichée, les contours d'un développement du territoire prenant appui sur des projets de court et de long termes.

## LE PLAN LOCAL D'URBANISME

La vocation du Plan Local d'Urbanisme est d'organiser un cadre réglementaire pour l'ensemble du territoire communal. Le P.A.D.D., Plan d'Aménagement et de Développement Durable, est l'outil qui exprime l'orientation de **la Ville que l'on veut**.

Il s'agit dès lors pour le P.A.D.D. de conduire la réflexion sur toute la commune.

Dans le cas du PADD de Phalsbourg, on s'est attaché à élaborer une « feuille de route » de la commune, pour y introduire tout ce qui paraît important, dont particulièrement, les thèmes suivants :

***Développement économique et démographique***  
***Aménagement de l'espace- Loi Barnier***  
***Problème d'environnement***  
***Equilibre social de l'habitat***  
***Les transports (la mobilité)***  
***Equipements et services***  
***Le patrimoine et son potentiel.***

Le PADD a été conçu comme le champ d'une réflexion « alternative » ; autrement un dit un champ d'invention. Le présent document doit constituer la base du débat que la commune se doit d'engager. Il ne prétend pas résoudre dans le détail les affectations des sols, ni les investissements à réaliser. Surtout il est une approche qui prend en compte la durée, et ses recommandations sont à considérer dans le temps, comme un cadre urbain vers lequel on doit tendre. Dans ce sens, il n'est pas un catalogue des réalisations immédiates de la commune, mais un projet général qui doit rester cohérent pour les années à venir.

**Le P.A.D.D. doit exprimer les principes fondamentaux qui font une commune : équilibre, diversité des fonctions urbaines, mixité sociale, environnement et protection des ressources naturelles, préservation des écosystèmes, gestion de l'air et de l'eau, ces principes menant à l'usage parcimonieux des ressources non renouvelables comme le sol.**

## **ETUDE D'IMPACT : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

### **1 - LES POINTS MARQUANTS :**

Un relief puissant qui explique le choix de Vauban pour la construction de la Forteresse.  
Une Ville marquée par son histoire militaire.  
Une Ville marquée par son image littéraire.  
Un carrefour routier à fort potentiel économique.  
De fortes capacités de développement spatial.  
Des activités agricoles partenaires de l'économie.  
Des activités industrielles et de service de niveau international.

### **2 - PHALSBURG AU CŒUR D'UN VASTE TERRITOIRE ENTRE SAVERNE ET SARREBOURG :**

Dans un environnement plus éloigné, il est essentiel de préciser la présence des éléments suivants :

- Deux axes routiers majeurs de l'Est de la France se croisent : la RN 4 qui conduit à Nancy, bientôt mise intégralement en quatre voies, et l'A4 Paris Strasbourg. Phalsbourg constitue donc un nœud routier important.
- Un réseau de villages plutôt resserré entoure la ville. En effet, on dénombre 14 villages dans un rayon de cinq kilomètres.
- Une importante base aérienne de l'armée de terre se situe à 3 kilomètres à l'Ouest de la commune (ban de Bourscheid). Deux régiments y sont stationnés, un régiment hélicoptère et une base de matériels, soit 1500 personnes environ.
- Sarrebourg dispose d'une zone commerciale significative : Les magasins leaders sont Cora, Centre Leclerc et ATAC.
- L'agglomération de Saverne ne possède pas de zone commerciale à proprement parler, on note cependant la présence des enseignes suivantes : Match, Super U, ATAC.
- A 5 kilomètres a été créée une zone d'activités à Saint Jean Kourtzerode ;

### **3 - ENVIRONNEMENT PHYSIQUE**

#### ***3.1 - Topographie***

La Lorraine est une région périglaciaire. Son relief est le fruit d'érosions successives dues à des gels et dégels.

Le plateau lorrain de Phalsbourg correspond à un relief calcaire vallonné. Il s'agit d'un pays d'élevages et de culture, à morphologie faiblement ondulée avec des pentes faibles à moyennes. L'altitude varie entre 200 m à l'extrémité Nord de la commune et 371 m pour le point le plus élevé situé à Bois de Chênes.

#### ***3.2 - Hydrologie***

##### **Gestion des eaux sur le site**

##### Source :

- Observations sur site

Les eaux de ruissellement s'infiltreront naturellement dans le sol ou sont collectées par les fossés vers le

milieu naturel.

### 3.3.1 - Qualité des eaux superficielles

#### Sources :

- Carte IGN au 1/25000 n°3715 OT de Saverne  
Agence de l'Eau Rhin Meuse
- Réseau National des données sur l'eau (RNDE)
- Voies Navigables de France
- Service de la Navigation de Strasbourg, cellule Eau et Environnement

Quelques cours d'eau sont recensés sur la commune de Phalsbourg. Il s'agit de :

Au Nord de la commune, le bassin versant de la Zinsel du Sud, qui s'écoule d'Ouest en Est à environ 4 km du site avec en particulier :

- ✦ Le Nesselbach et son affluent,
- ✦ Le Haspelbaechel, qui se jette dans le Nesselbach.

Au Sud de la commune, le bassin versant de la Zorn, avec :

- ✦ Le Hesselgraben et son affluent (code A3400970) qui se jettent dans la Zorn à Lutzelbourg,
- ✦ Un affluent de la Zorn (ayant le code A3410320).

Notons que la Zorn s'écoule d'Ouest en Est et longe le canal de la Marne au Rhin, du plan incliné de St Louis - Arzviller à Saverne.

- La qualité de la Zorn à Lutzelbourg était en catégorie 1A de 1998 à 2002, mais elle a été déclassée en 2003 en 1B en raison d'une teneur trop élevée en ammonium ; concernant sa qualité biologique, elle était « passable » de 1997 à 2000, sauf en 1999 où elle était « bonne »,
- La qualité de la Zorn à Saverne était classée en catégorie 1B de 1994 à 1997 et elle est passée en catégorie 1A de 1998 à 2003. La qualité était donc meilleure que l'objectif fixé. Du point de vue de la qualité biologique, elle a évolué entre 1995 et 2000 pour passer d'une classe de qualité mauvaise à bonne.

Notons que l'objectif de qualité du canal de la Marne au Rhin n'étant pas précisé dans le SDAGE Rhin Meuse, il est fixé par convention à 2 (passable) pour un canal. Aucune station de mesure de qualité sur le canal n'est proposée dans le cadre du réseau national des données sur l'eau.

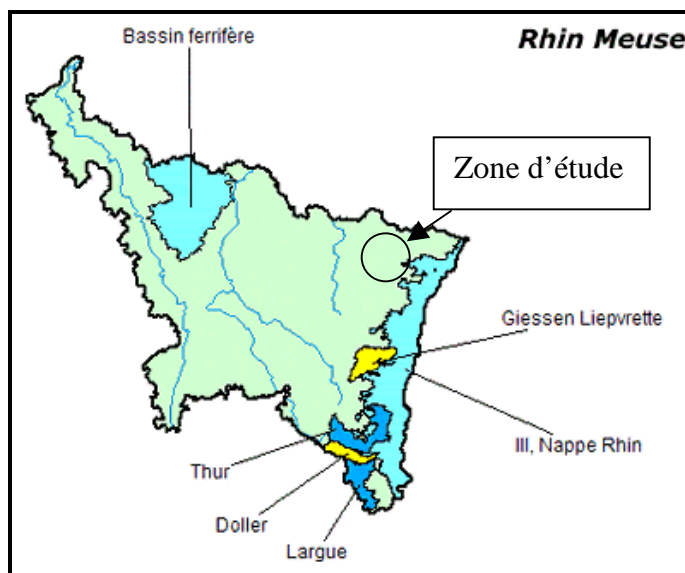
Par ailleurs, tous les autres cours d'eau recensés ne possèdent pas de mesures ni d'objectifs de qualité.

Enfin, tous les cours d'eau cités sont en première catégorie piscicole.

paramètres	unités	1A Très bonne	1B Bonne	2 Passable	3 Mauvaise
O2 dissous	mg/l	> 7	5 à 7	3 à 5	≤ 3
O2 dissous en % saturation	%	> 90	70 à 90	50 à 70	≤ 50
DBO5	mg/l d'O <sub>2</sub>	3	3 à 5	5 à 10	10 à 25
DCO	mg/l d'O <sub>2</sub>	20	20 à 25	25 à 40	40 à 80
ammonium	mg/l	0,1	0,1 à 0,5	0,5 à 2	2 à 8

Tableau 1 : Grille des paramètres généraux pour évaluer la qualité des eaux  
 Aucun SAGE n'existe ou est initié sur le territoire Zorn Landgraben dont fait partie la zone étudiée.  
 (Figure ).

Notons qu'il existe cependant un SAGGECE en aval du site dans le département du Bas-Rhin.



#### LEGENDE

##### Phase

- Mise en oeuvre  
(SAGE élaboré et approuvé)
- Elaboration  
(Périmètre délimité et CLE constituée)
- Instruction  
(Périmètre délimité par arrêté)
- Emergence  
(Initiative locale, constitution du dossier préliminaire)
- Périmètre SAGE concernant des eaux souterraines

Figure 8 : Localisation des SAGE Rhin Meuse

#### Usages des eaux superficielles

##### Sources :

- Agence de l'Eau Rhin Meuse
- Directions Départementales des Affaires Sanitaires et Sociales du Bas-Rhin et de la Moselle
- Ministère de la santé et de la protection sociale
- Mairie de Phalsbourg
- Conseil Supérieur de la Pêche

D'après les sources énoncées ci-dessus, aucun prélèvement d'eau superficielle n'est recensé pour l'alimentation en eau potable, industrielle ou agricole sur la Zinsel du Sud, sur le canal de la Marne au Rhin ou la Zorn ainsi sur leurs affluents à moins de 5 km en aval de Phalsbourg.

Notons que l'eau utilisée en Moselle provient majoritairement de l'eau souterraine ; en effet on dénombre 4 captages en eau superficielle contre 499 en eau souterraine.

Par ailleurs, aucun point de baignade n'est recensé à moins d'une quinzaine de kilomètres de la commune de Phalsbourg. Cependant, elle est tolérée et observée de façon de moins en moins fréquente en certains points du canal de la Marne au Rhin dont les eaux proviennent d'une alimentation en amont de Lutzelbourg.

Concernant la pêche, aucun point n'est recensé sur les cours d'eau de la commune. Les points de pêche les plus proches sont un étang privé à Mittelbronn, le canal de la Marne au Rhin et la Zorn à Lutzelbourg ainsi que la Zinsel du Sud.

Enfin, il est recensé 3 ports aménagés à Lutzelbourg avec un loueur de pénichettes « Locaboat ». Ainsi, l'usage le plus sensible des eaux de surfaces est la pêche dans un rayon de 5 km.

### 3.3.2 - Débits des cours d'eau

#### Sources :

- Réseau National des Données sur l'Eau (RNDE)
- Agence de l'Eau Rhin Meuse
- Direction Départementale de l'Equipement de Moselle, subdivision de Phalsbourg
- VNF subdivision de Saverne
- Mairie de Phalsbourg

Des débits caractéristiques d'étiage existant sur les cours d'eau en aval du site sont présentés dans le tableau ci-dessous. Les principales valeurs, en amont ou aval direct des cours d'eau concernés par l'étude sont indiquées dans le tableau suivant. Les débits caractéristiques sont indiqués en différents points et pour différentes fréquences de retour pour la période 1971 à 1990. Précisons que le débit d'étiage de fréquences de retour F 1/x indique la récurrence de ce débit, en l'occurrence une année sur x.

Zone hydro	Identification du point	Surface du BV en km <sup>2</sup>	Module (m <sup>3</sup> /s)	Débits mensuels d'étiage (m <sup>3</sup> /s)		
				F 1/2	F 1/5	F 1/10
A 343	Le Nesselbach à 500 m à l'aval de Vilsberg	3,8		0,010	0,008	0,006
A 343	Le Nesselbach à l'amont du confluent de l'Haspelbaechel	12,3	0,164	0,044	0,033	0,028
A 343	Le Nesselbach au confluent de la Zinsel du sud (hameau de Oberhof)	20,5	0,259	0,084	0,063	0,053
A 343	La Zinsel du sud à l'amont du confluent du Nesselbach	68,4	0,86	0,228	0,168	0,143
A 343	La Zinsel du sud à l'aval du confluent du Nesselbach	88,9	1,11	0,312	0,231	0,196
A340	La Zorn à l'aval du confluent du Hesselgraben	133,7	1,83	0,752	0,606	0,535

Tableau 2 : Débits mensuels d'étiage

Concernant le canal de la Marne au Rhin, son débit moyen à proximité de Lutzelbourg est de 0,5 m<sup>3</sup>/s.

Par ailleurs, à ce jour aucun PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondations) n'est instruit sur la commune de Phalsbourg.

Notons cependant que plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris pour des inondations et coulées de boue en 1983, 1984, 1998 et 1999. Buchelberg a été inondé en 1998.

### 3.4 - Géologie

#### Sources :

- Reconnaissance des sols et essais de laboratoire – GEODEP et GROUPE J- 08/2001
- Carte géologique de Saverne au 1/50 000<sup>ème</sup>

*Figure 9 : Contexte géologique - extrait de la carte géologique de Saverne au 1/50 000<sup>ème</sup>*

#### Formations géologiques

De façon générale, la commune de Phalsbourg se situe sur un plateau à morphologie légèrement ondulée. Quelques failles, globalement orientées du Nord vers le Sud, entaillent les terrains de la commune et de ses alentours.

La carte géologique au 1/50 000<sup>ème</sup> de Saverne situe la ville sur des formations du **Muschelkalk** inférieur, composées d'argilites grises à gris vert (« couches à *Myacites*) ou d'alternances de grès et d'argilites avec des lentilles fossilifères de dolomie gréseuse (« Grès coquillier »). Des coupes de sondages effectuées lors du tracé du TGV indiquent que la couche affleurante est composée de grès coquillier sur une épaisseur de plus de 15 m.

Côté Ouest, les terrains du Muschelkalk inférieur reposent consécutivement sur les terrains suivants :

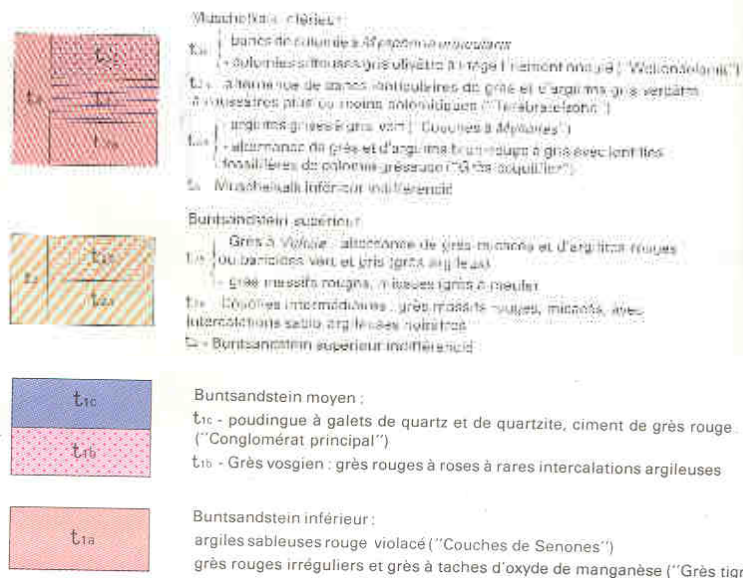
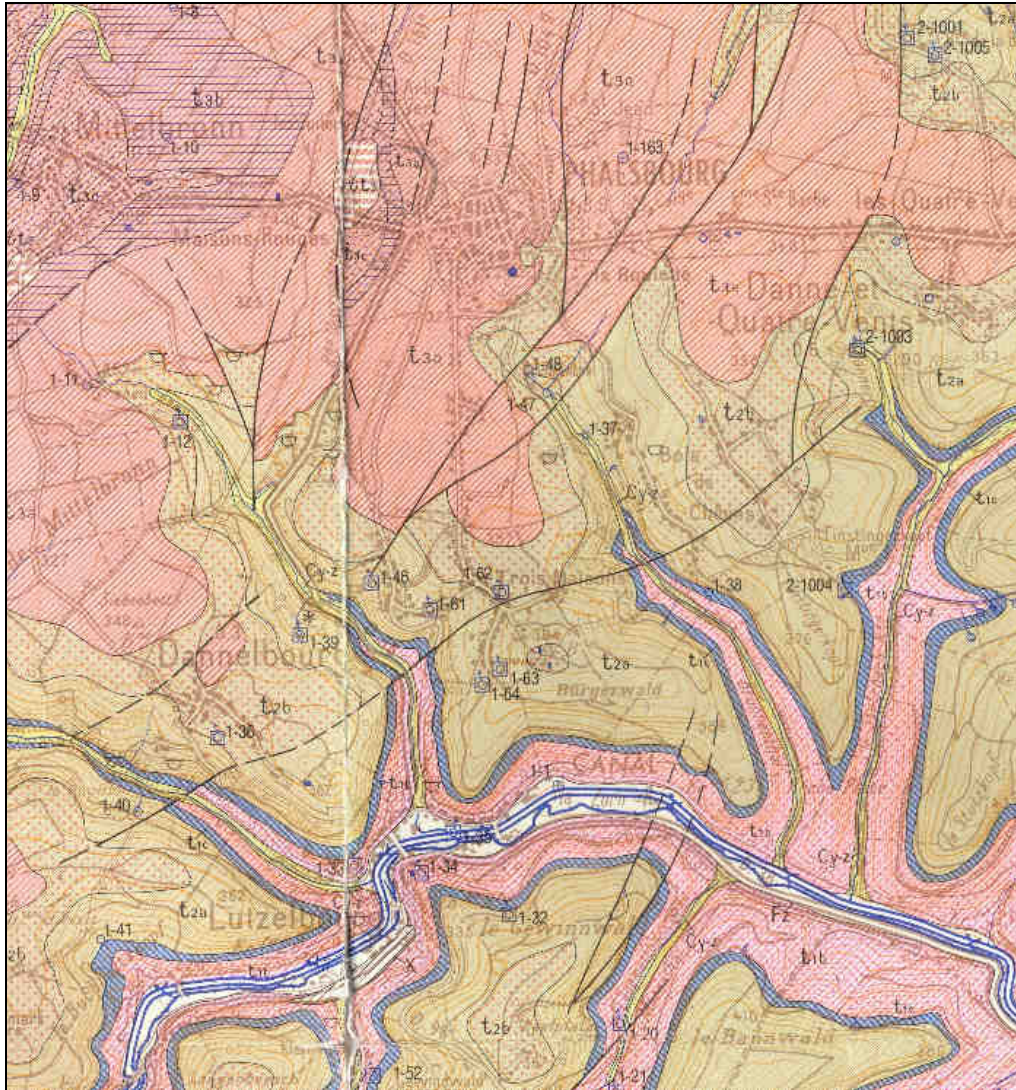
- ✦ Buntsandstein supérieur:
  - **Grès à *Voltzia*** :
    - Grès argileux : il comprend une succession variable de bancs de grès à dalles, de bancs argileux et de bancs carbonatés épais de 0,05 à 1,5 m sur une puissance totale de l'ordre de 5 m,
    - Grès à meule : bancs massifs de grès épais de 1 à 10 m, séparés par des lentilles argileuses, gréseuses ou carbonatées. Son épaisseur est comprise entre 5 et 13 m.
  - **Couches intermédiaires** : leur épaisseur est de l'ordre de 80 m et elles sont constituées de grès massifs rouges, micacés avec des intercalations sablo-argileuses noirâtres.
- ✦ Buntsandstein moyen :
  - **Conglomérat principal** : épais de 15 à 20 m, le Conglomérat principal est constitué soit uniquement par des bancs lenticulaires de poudingue, soit par une succession irrégulière de bancs de poudingue et de grès.
  - **Grès vosgien** : c'est un grès rouge à grain moyen en bancs lenticulaires de 0,5 à 4 m, séparés par des intercalations meubles, sableuses à argileuses. Il a une puissance de plus de 300 m.
- ✦ Buntsandstein inférieur : d'une puissance de l'ordre de 150 m, il se subdivise en 2 ensembles :
  - **Couches de Senones** : essentiellement formées de sables et de grès argileux de teinte



rouge violacée elles constituent le mur de l'aquifère des Grès Vosgiens,

- **Grès tigrés** : faciès prédominant ce sont des grès rouges irréguliers et des grès à taches brunes d'oxydes de fer et de manganèse.
- Formations primaires : **couches de Saint-Dié**, formées d'argilites rouges, de sables argileux et de grès à ciment dolomitique.

Figure 9 : Contexte géologique - extrait de la carte géologique de Saverne au 1/50 000ème



### 3.5 - Qualité des sols au droit du site

#### Sources :

- Notice de la carte géologique de Saverne
- Visite de site
- Agriculteurs de Phalsbourg

Les différentes compositions des formations du Muschelkalk inférieur de par leurs pôles gréseux, dolomitiques ou argileux ont donné par altération des sols bruns de textures variées. Ils peuvent ou non être carbonatés, argileux, limoneux et un peu lessivés. Selon leur texture et leur situation topographique, ils sont plus ou moins bien drainés ou engorgés. La qualité du drainage naturel conditionne dans l'ensemble la répartition des cultures et des prairies.

### 3.6 - Sismicité et mouvements de terrain

#### Source :

- Ministère de Ecologie et du Développement Durable
- BRGM – Sis France

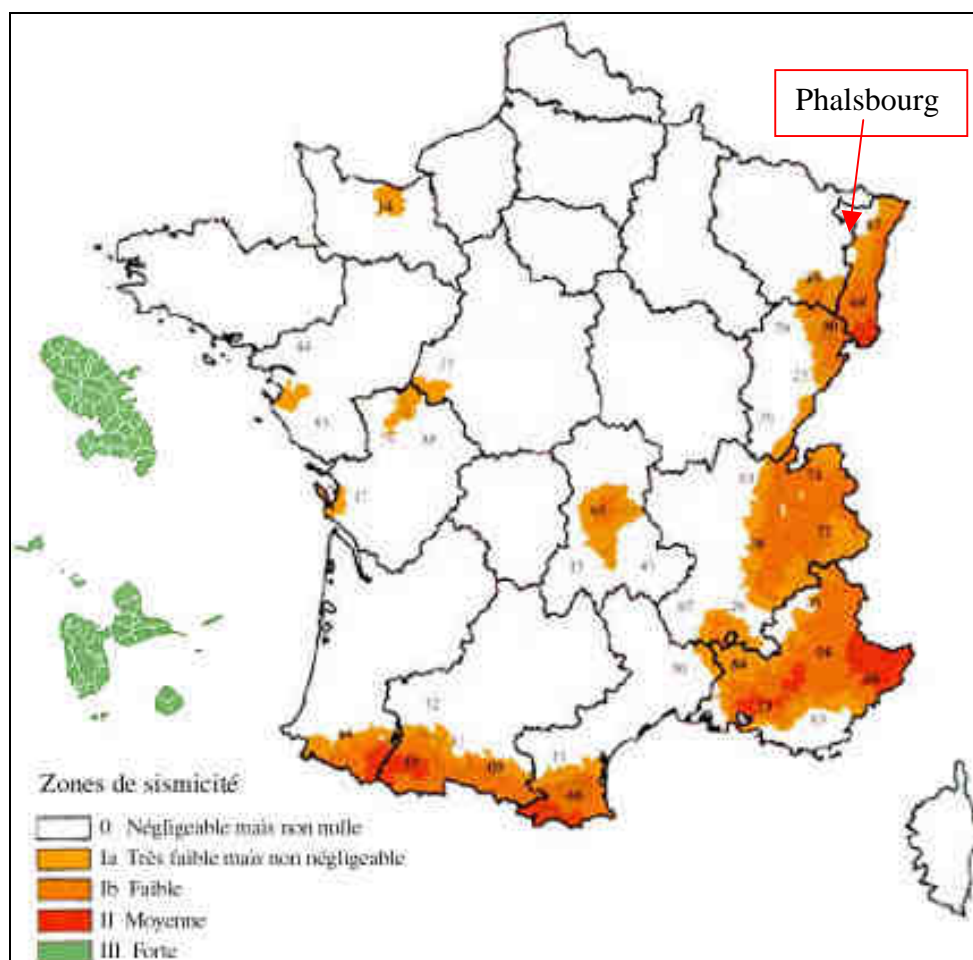


Figure 10 : Carte de répartition des zones sismiques en France

La commune de Phalsbourg ainsi que les communes limitrophes ne sont pas concernées par des risques sismiques. Cependant 7 séismes ressentis sur la commune ont été recensés entre 1880 et 2003.

### 3.7 - Hydrogéologie

#### Sources :

- Reconnaissance des sols et essais de laboratoire – GEODEP et GROUPE J- 08/2001
- Notice de la carte géologique de Saverne
- SDAGE Rhin Meuse
- BRGM Lorraine

#### **Aquifères régionaux**

Les ressources en eaux souterraines dans le secteur de Phalsbourg proviennent de différents réservoirs, les formations du Muschelkalk inférieur et celles des Grès du Trias Inférieur (GTI).

Les formations du Muschelkalk sont majoritairement imperméables mais localement aquifères. Dans cette configuration, la nappe contenue dans ces formations est essentiellement libre et d'extension localisée. Très peu d'informations sont disponibles sur cette nappe et notamment sur son sens d'écoulement ou sur le niveau piézométrique. Actuellement cette nappe n'est exploitée que par quelques captages dans certaines communes et dans des fermes isolées.

Concernant les formations des GTI, elles s'étendent au-delà de la France (limité à l'Ouest dans le Bassin Parisien), en Belgique, au Luxembourg et en Allemagne. En France, elles affleurent sur toute la bordure Est des Vosges et au Nord dans le bassin houiller, zones sur lesquelles la nappe est alimentée. Sur le reste de la zone, elles sont recouvertes par des niveaux assez imperméables (et notamment les formations du Muschelkalk) pour assurer l'étanchéité dans les secteurs non faillés et qui rendent l'aquifère captif. L'épaisseur globale de l'aquifère décroît de l'Est vers l'Ouest, orientation de son pendage.

Compte tenu de sa grande épaisseur, l'aquifère n'est pas homogène, on distingue 3 niveaux : les grès bigarrés (grès à Voltzia et couches intermédiaires), le conglomérat principal et le grès vosgien proprement dit qui est la partie la plus régulièrement captée.

Le sens d'écoulement général de la nappe se fait du Sud vers le Nord (des Vosges vers la Sarre) et du Sud Ouest vers le Nord-Est (de la Meuse vers le Nord de la Moselle).

Cependant, compte tenu de la proximité de la zone d'alimentation (massif vosgien) par rapport au secteur d'étude, le sens d'écoulement local peut sensiblement varier au regard des informations obtenues à l'échelle régionale.

La qualité des eaux pompées est identique à celle des sources, à savoir, très douce, peu minéralisée et agressive. Notons que les eaux captées dans les formations gréseuses sous couverture calcaire du Muschelkalk sont plus dures et moins acides.

Les eaux contenues dans les GTI sont largement exploitées par des captages de sources ou des forages qui alimentent en eau des collectivités et des industries sur une large partie des Vosges. Les petites communes situées dans la zone d'affleurement des formations gréseuses dans une large partie Sud et Est de Phalsbourg ou à proximité immédiate couvrent leurs besoins en eau par des captages relativement proches du lieu de consommation. Les villes comme Saverne et Phalsbourg ainsi



que les communes des collines sous-vosgiennes, groupées en syndicats AEP, ont recours à des captages éloignés d'une dizaine de kilomètres.

Précisons que des sources émergent sur toute l'étendue des formations gréseuses et à tous les niveaux, mais leur importance varie selon la situation :

- Les sources perchées, de faible débit, apparaissent à flanc de colline à la faveur d'interstratifications d'horizons moins perméables. Elles sont fréquentes à la base des Couches intermédiaires et dans la partie supérieure du Grès Vosgien ;
- Les sources de fond de vallée en tant qu'exutoires de nappes plus étendues ou de la nappe générale qui imprègne le massif gréseux ont des débits plus importants pouvant atteindre une dizaine de l/s.

Enfin, concernant la nappe captive des Grès du Trias Inférieur, l'objectif du SDAGE Rhin Meuse en termes de quantité et à l'échelle du bassin est d'enrayer la baisse de son niveau. En effet, la piézométrie baisse régulièrement depuis plusieurs décennies, avec une moyenne de 0,5 m/an. Ceci est à rattacher à l'augmentation progressive des prélèvements par forages. Ces problèmes de surexploitation font peser également une menace sur l'aquifère en terme de qualité. La nappe comporte en effet environ un tiers d'eau douce pour deux tiers d'eau naturellement minéralisée. La surexploitation de l'eau douce attire vers certains captages les eaux minéralisées jusqu'alors éloignées, rendant ainsi des zones de plus en plus grandes impropres à l'exploitation pour l'alimentation en eau potable. Cependant, ce problème affecte davantage la partie occidentale de l'aquifère, plus éloigné de ses zones d'alimentation.

#### Eaux souterraines rencontrées sur le site

Une première nappe d'eaux souterraines peut être rencontrée au droit du site dans le Muschelkalk. Cette nappe, comme il est indiqué dans le paragraphe ci-dessus, n'est pas continue et est très faiblement exploitée. Précisons que des forages captant des eaux de cette nappe étaient présents sur la place d'Arme et à proximité de la caserne Nord, ils ne sont actuellement plus utilisés. Les eaux souterraines potentiellement contenues dans ces formations sont donc vulnérables compte tenu de leur faible profondeur.

La première nappe importante recoupée au droit du site est contenue dans les Grès du Trias Inférieur, dont le toit se situe à environ 20 m de profondeur. Au droit du site cette nappe est captive. La limite de cette zone dans le secteur de Phalsbourg est illustrée sur la Figure ci-dessous.

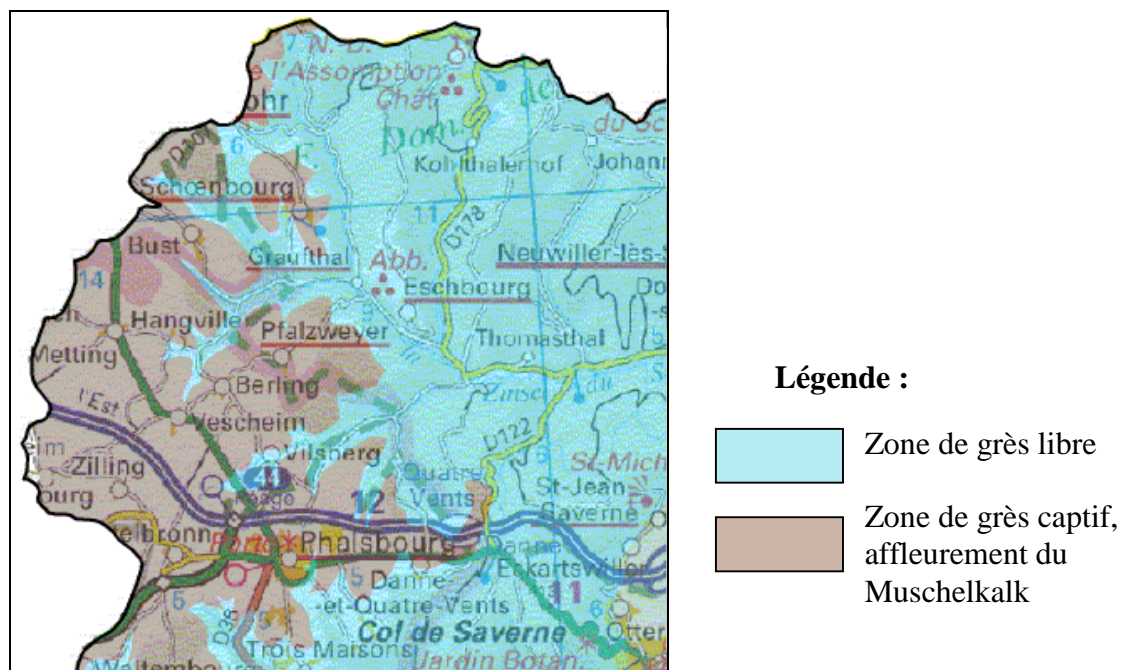


Figure 12 : Zones captive et libre de nappe des grès

Par ailleurs, la société DEPALOR à l'Est du territoire communal, et à une cote altimétrique de 320 m, possède un forage à 286 m de profondeur dans les grès vosgiens. Il indique un niveau piézométrique à 180 m de profondeur, donc à 140 m NGF.

Ainsi, compte tenu de la profondeur du toit des Grès du Trias Inférieur (environ 20 m), du caractère captif de la nappe (terrains recouvrants constitués d'une alternance de grès et d'argilites) et de la profondeur du niveau d'eau (environ 180 m), nous pouvons considérer que cette nappe n'est pas vulnérable.

### **Usages des eaux souterraines**

#### Sources :

- Directions Départementales des Affaires Sanitaires et Sociales du Bas-Rhin et de Moselle
- Agence de l'Eau Rhin Meuse
- Banque de données du BRGM

#### Eau potable :

Il n'existe pas de captage AEP sur la commune de Phalsbourg. Un seul captage AEP a été recensé dans les 5 km autour du site.

Ce point de prélèvement se situe sur la commune de Lutzelbourg à une cote altimétrique de 208 m NGF. Ce forage de 100 m de profondeur capte les eaux contenues dans les grès vosgiens. Il s'est révélé artésien depuis sa création (1950) et dès la profondeur de 70 m environ. Pour alimenter la commune de Phalsbourg, les eaux issues de ce forage sont ajoutées, au réservoir de Trois Maisons, à des eaux provenant de 5 sources du Syndicat des eaux de Phalsbourg.

Le site n'est concerné par aucun périmètre de protection de captage AEP.

L'Agence de l'Eau recense, dans un rayon de 5 km autour de ces sites et pour l'année 2003, 2 industriels qui sont redevables et qui pratiquent donc d'importants prélèvements d'eau souterraine (supérieurs à 40 000 m<sup>3</sup> par an). Ces forages exploitent la nappe des Grès du Trias Inférieur et plus précisément, celle des Grès Vosgiens.

### **Qualité des eaux souterraines**

#### Source :

- Directions Départementales des Affaires Sanitaires et Sociales du Bas-Rhin et de Moselle

Nous ne possédons aucune donnée sur la qualité de l'eau dans les formations du Muschelkalk. Cependant, la vulnérabilité de cette aquifère libre laisse supposé qu'il subit l'influence des différents intrants de produits phytosanitaires dans le secteur d'étude, en particulier sur sa partie cultivée. Concernant la nappe des Grès Vosgiens, les eaux brutes issues du forage de Lutzelbourg sont analysées tous les 2 ans.

Le rapport des dernières analyses date de février 2002, les résultats de la campagne de prélèvement de 2004 n'étant pas encore parvenus à la DDASS lors de notre demande d'informations.

Le rapport indique les éléments suivants :

- l'eau est faiblement minéralisée et douce, son pH est neutre,
- elle comporte très peu de nitrates (2,6 mg/l NO<sub>3</sub>),
- elle est conforme aux normes de potabilité sur tous les paramètres analysés.

Les risques de transferts d'éventuels produits polluants vers la nappe des grès par les eaux météoriques à partir de la zone d'étude sont limités de par son caractère captif.

(Voir pour plus de détails l'étude de sécurisation de l'eau potable qui vient d'être réalisée récemment à l'échelle de l'arrondissement de Sarrebourg).

### 3.8 - Climatologie

#### Sources :

- Données METEORAGE

*Annexe 1 : Données Météo France : pluviométrie et température, rose des vents*

Le climat de la Moselle est caractéristique des climats océaniques dégradés à influence continentale sensible.

Les données présentées proviennent de la station de Danne et Quatre Vents, situées à 3,5 km à l'Est de Phalsbourg à une altitude de 377 m.

#### Pluviométrie

La pluviométrie annuelle moyenne calculée à Danne et Quatre Vents sur la période 1949-2001 est de 853 mm/an.

Le régime des pluies est régulier (entre 61 et 83 mm/mois en moyenne) et assez bien réparti sur les 12 mois de l'année :

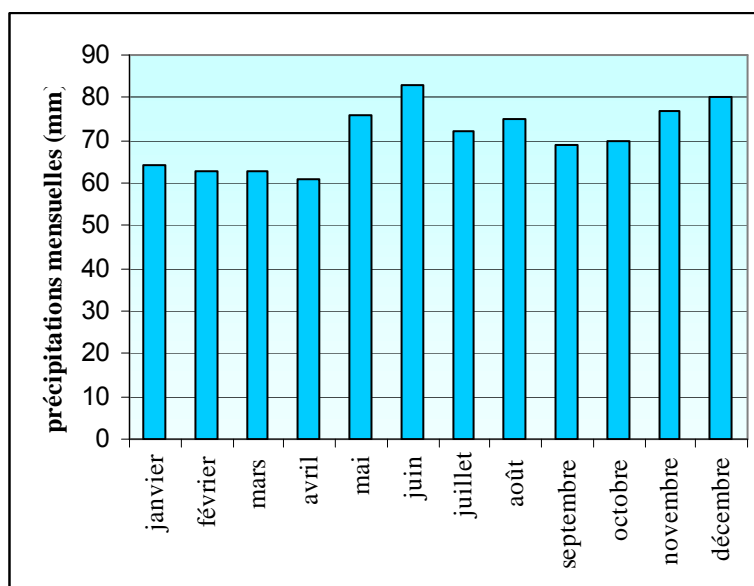


Figure 14 : Pluviométrie moyenne mensuelle, période 1949-2001 – station de Danne et Quatre Vents

Le nombre moyen de jours de pluie avec une pluviométrie supérieure à 1 mm varie de 14, de juillet à octobre inclus, à 17 en janvier et décembre (soit environ 184 jours par an).

De 1951 à 1980, le nombre moyen de jours de neige était de 37 par an et atteint au maximum 9 au mois de janvier.

Le nombre moyen de jours de brouillard par mois, sur la période de 1971-1888, atteint un maximum en octobre et décembre, avec 8 jours de brouillard et un total annuel de 48 jours.

## Température

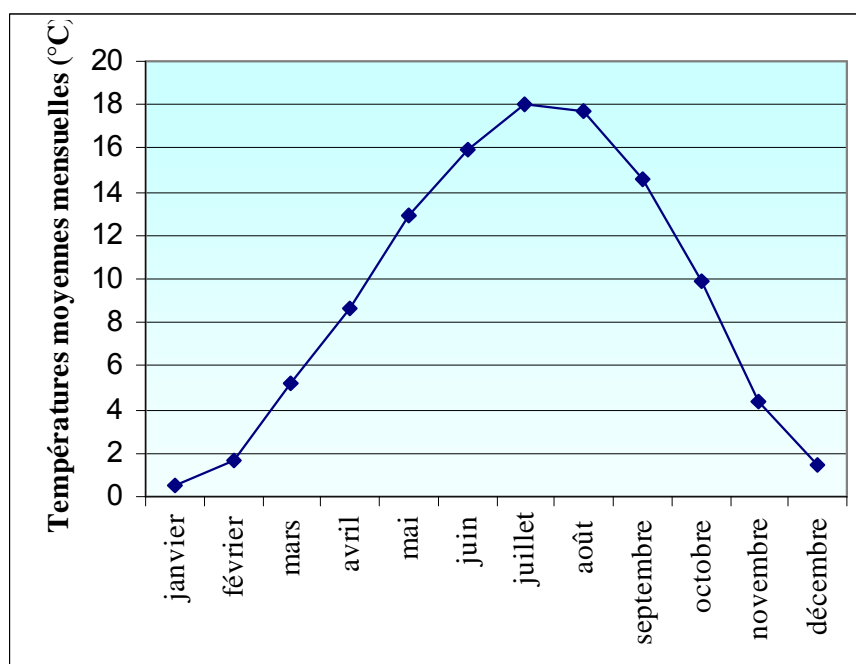


Figure 15 : Températures moyenne mensuelle, période 1949-2001 – station de Danne et Quatre Vents  
 La température moyenne sur la période 1949-2001 est de 9,2°C. Les hivers peuvent être rudes, avec une moyenne minimale de -1,8°C en janvier et un minimum de -22°C enregistré en février 1956. Les étés restent relativement frais, avec une moyenne maximale de 22,6°C en juillet et un maximum de 36,3°C enregistrée en août 1998.

### Activité orageuse : niveau kéraunique et densité de foudroiement

L'activité orageuse est définie par deux paramètres :

- ♦ le niveau kéraunique (Nk) = nombre de jours par an où l'on entend gronder le tonnerre,
- ♦ la densité de foudroiement (Df) = nombre de coups de foudre au sol, par km<sup>2</sup> et par an, paramètre plus représentatif.

La base de données statistiques METEORAGES indique, sur une période de 5 ans, les valeurs suivantes :

Commune	Nk	Df
PHALSBURG	12	0,95
<i>Moyenne France</i>	20	1,26
Classement de la commune	16 027 / 37 759	16 115 / 37 759

Tableau 8 : Activité kéraunique et densité de foudroiement

Relativement aux données nationales moyennes, la commune de Phalsbourg et donc les sites LE PEAGE et l' ARBRE VERT sont soumis à un faible risque d'impacts de foudre.

## Les vents

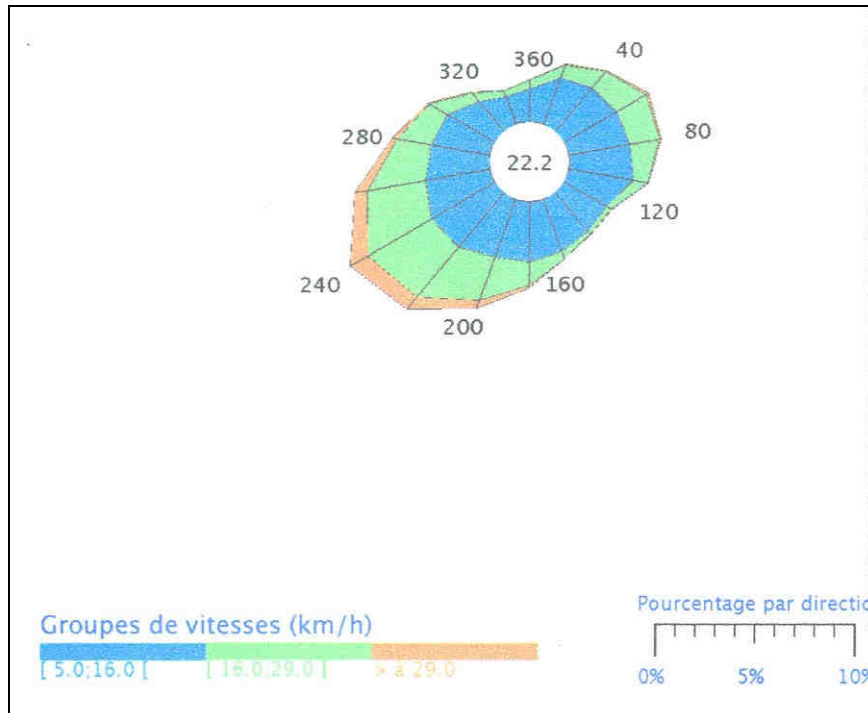


Figure 16 : Rose des vents, période 1971-2000 – Phalsbourg

L'analyse de la rose des vents de Phalsbourg (période de 1971 à 2000) indique que :

- la fréquence des vents forts ( $X > 29$  km/h) est de 3,7%,
- la fréquence des vents moyens ( $16 < X < 29$  km/h) est de 24,3 %,
- la fréquence des vents faibles ( $5,0 < X < 16$  km/h) est de 49,8 %,
- la fréquence des vents très faibles ( $0 < X < 5$  km/h) est de 22,2 %,
- les vents les plus fréquents ont des vitesses comprises entre 5 et 29 km/h et proviennent du Sud-Ouest,
- les vents forts ( $> 29$  km/h) sont assez rares (1 % des cas) et sont alors aussi des vents du Sud Ouest.



#### 4 - MILIEU NATUREL- FAUNE FLORE

Sources :

- DIREN Lorraine,
- Visite de site.

#### Zones protégées

La carte IGN indique que le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord inclut une partie de la commune de Phalsbourg, au Nord de l'autoroute A4.

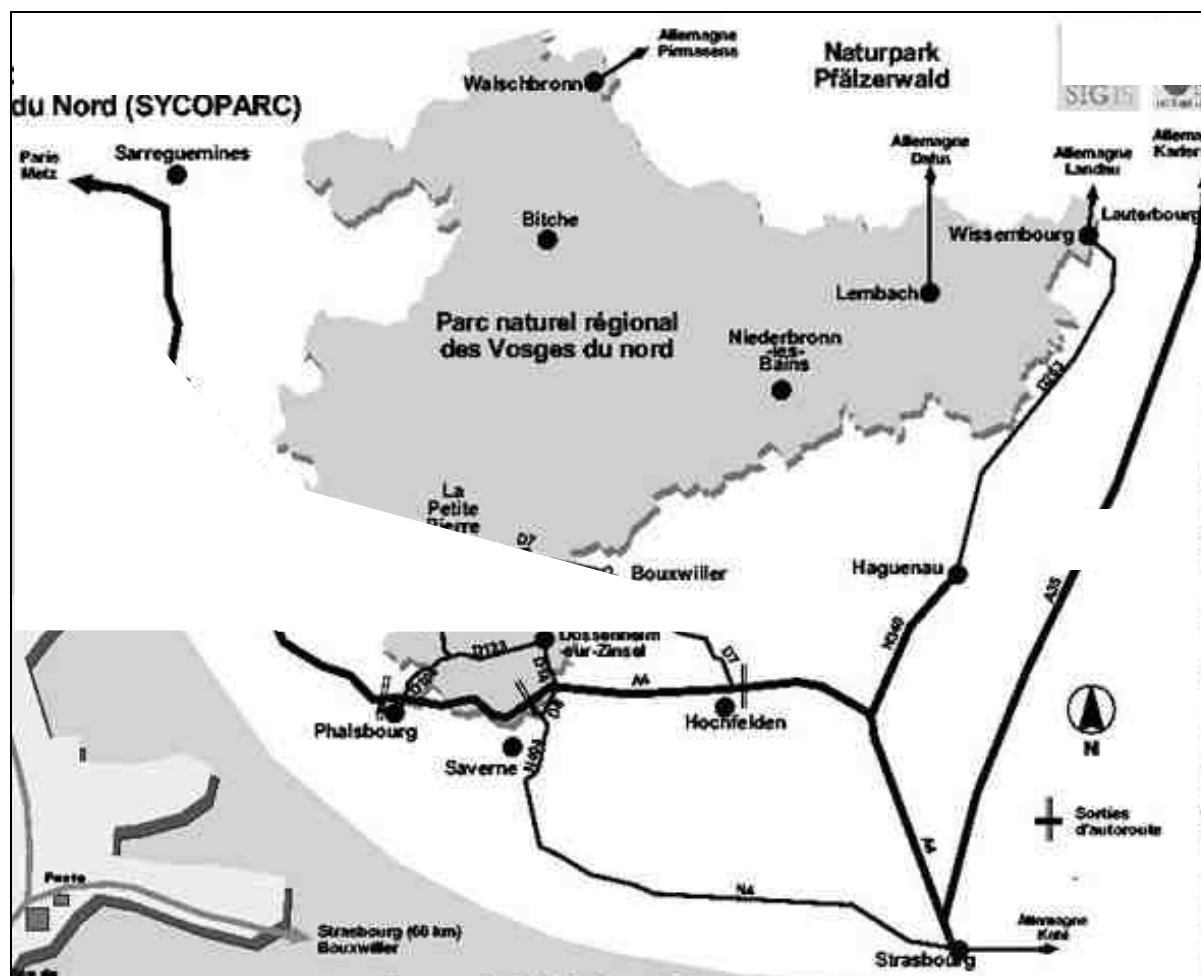


Figure 17 : Plan de localisation du PNR des Vosges du Nord

Par ailleurs, les données obtenues auprès de la Direction Régionale de l'Environnement (DIREN) indiquent l'existence de deux zones naturelles inventoriées à proximité de Phalsbourg.

ZNIEFF de type I	Vallon de Bonne Fontaine	3,0	2,2
Natura 2000	site Natura 2000 Vosges du Nord	3,2	2,4

Tableau 9 : Liste des zones naturelles inventoriées à proximité de la commune de Phalsbourg

Notons que la ZNIEFF est en partie intégrée par la zone Natura 2000 qui est elle-même comprise dans le Parc Naturel Régional.

D'après les données recueillies, Phalsbourg et ses alentours ne sont pas concernés par les types de protection suivants :

- Arrêté de Protection de Biotope (APB),
- Réserve Naturelle,
- Réserve Naturelle Régionale (anciennement Réserve Naturelle Volontaire).

La commune et ses environs ne sont pas concernés par les inventaires suivants :

- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II,
- Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO),
- Espaces Naturels Sensibles.

Par ailleurs, compte tenu de l'existence de l'autoroute et, bientôt, de la ligne TGV, toute interaction entre le site Natura 2000 et la Ville est exclue.

## Faune

Sources :

- Fédération Départementale des Chasseurs de Moselle

La faune rencontrée sur la commune de Phalsbourg (pour l'ensemble des surfaces de bois et de plaine) correspond à :

- Mammifères : lièvres, renards, blaireaux, chevreuils et sangliers,
- Oiseaux : corneille noire, geai des Chênes, pie bavarde, pigeon ramier, grives.

Les infrastructures lourdes comme l'autoroute, et les autres routes à grand trafic ont cantonné la faune dans la partie Sud de la Commune.

## Flore

Sources :

- Visite de site
- Mairie de Phalsbourg

De façon générale, de par la nature des sols (plutôt acides), la végétation potentielle de la commune est une Hêtraie - Chênaie à Charme.

Ainsi on rencontre les espèces végétales suivantes : Luzules blanchâtres, Surelle, Aspérule odorante, Canche flexueuse, Mûres, Fétuques.

Les essences se répartissent environ de la façon suivante en forêt :

37 % de pin sylvestre, 24 % d'épicéas, 22% de douglas et mélèze, 17 % de Hêtre, Chêne, Charme et Bouleaux.

Notons que la présence d'une scolopendre (fougère protégée) a été mise en évidence dans la forêt communale de Phalsbourg ainsi qu'une orchidée rare dans le Bois de Chênes.

Il convient surtout de retenir que ce couvert végétal comporte un intérêt paysager important, une zone d'habitat d'intérêt modéré pour la faune, et un faible intérêt floristique.

## 5 - ENVIRONNEMENT HUMAIN

### 5.1 - Analyse paysagère – Voisinage

La commune de Phalsbourg est concernée par l'appellation « Paysages remarquables de Lorraine » et appartient au territoire des « Basses Vosges gréseuses ».

### 5.2 - Population et Habitat

#### 5.2.1 - Démographie

Source : données INSEE – recensement de mars 1999

Dans les cinq dernières années, la ville a connu une croissance démographique de l'ordre de 0,7% par an.

Un recensement partiel de 2004 confirme la progression régulière de la population, avec une tendance à l'accélération : 4630 habitants en mars 2004, contre 4499 au recensement de 1999.

(Voir en annexe l'enquête annuelle du recensement 2004)

Les raisons de cette augmentation sont les suivantes :

- La ville entre progressivement dans l'aire d'influence de Strasbourg, cela en raison d'une disponibilité de plus en plus limitée de terrains en Alsace. De plus avec le développement de zones d'activités à l'Ouest de Strasbourg en bordure d'autoroute, l'accessibilité augmente et favorise un éloignement relatif de la population. Ce phénomène se combine avec une augmentation des coûts de l'immobilier qui rend l'équation relativement avantageuse, même avec des frais de transport plus lourds.
- La présence d'activités à fort développement à Phalsbourg, comme les services, favorise une progression des emplois de bon niveau qui doivent à terme fixer une population nouvelle.
- Les conditions d'accessibilité favorables, comme l'autoroute et la modernisation de la RN4 vers Nancy, sont de même un facteur de développement.
- Enfin le coût du foncier et la possibilité de disposer de terrains bien situés dans un environnement de grande qualité constitue un attrait supplémentaire pour une population essentiellement constituée de ménages plutôt jeunes, donc porteurs de développement démographique.

La situation actuelle montre toute l'importance des facteurs exogènes dans l'évolution de la population.

Ainsi la pyramide des âges connaît un creux significatif de la population entre 15 à 25 ans. Elle augmente nettement après, cette augmentation est due à l'arrivée de jeunes ménages la plupart étrangers à la ville sinon à la région, militaires et jeunes cadres.

La conséquence en est une situation très contradictoire ; une population très jeune, qui tend à se réduire vers 20 ans. Lorsque celle-ci atteint l'âge où elle commence à acquérir une compétence

« supérieure », elle quitte la ville. La partie la plus mobile quittant avant 45 ans la ville pour occuper des fonctions plus importantes. On se trouve dans une situation de ville passage qui peine à garder ses habitants les plus dynamiques.

### 5.2.2 - Habitat

Source :

- données INSEE – recensement de mars 1999

On ne dispose que d'informations partielles sur le recensement de 2004, on retiendra donc celles de 1999 en indiquant les variations lorsque l'information est disponible.

Le tableau suivant présente les principales données, issues du recensement de 1999, sur le logement dans la commune de Phalsbourg et dans les arrondissements de Sarrebourg et de Saverne à titre de comparaison.

	Phalsbourg		Arrondissement Sarrebourg		Arrondissement Saverne	
	Nb logements	Nb personnes / logement	Nb logements	Nb personnes / logement	Nb logements	Nb personnes / logement
<b>Logements</b>	1849	2,43 habt	23570	2,6 habt	32623	2,7 habt

Tableau 10 : Répartition des logements

Précisons que le recensement à Phalsbourg en 2004 indique une progression de 160 logements, soit 2009 logements en 2004 contre 1849 en 1999, ce qui est supérieur l'augmentation de la population (+131) sur la même durée.

Ainsi, concernant le taux d'occupation par logement, il passe de 2,43 habitants en 1999 à 2,30 habitants en 2004.

Plus de 90 % des logements sont constitués de résidences principales. Il est difficile de chiffrer précisément les maisons individuelles, on peut cependant les situer à environ 1310 logements, soit 65%. Cela souligne le caractère semi urbain de la ville.

## 5.3 - Contexte socio-économique:

### 5.3.1 - Répartition de la population active

Source :

- données INSEE – recensement de mars 1999

La commune de Phalsbourg possède une population de 4499 habitants en 1999, dont 1978 personnes sont dans la vie active. La répartition est la suivante :

	Commune de Phalsbourg	Arrondissement de Sarrebourg	Arrondissement de Saverne
<b>Population active</b>	1 978	28 252	40 028
<b>Population active ayant un emploi</b>	1 762	25 511	36 745
<b>Chômeurs</b>	205	2 599	3 122
<b>Taux de chômage %</b>	10,4 %	9,2 %	7,8 %

Tableau 11 : Répartition de la population active en 1999 – données INSEE

L'offre de l'emploi pour la commune et les arrondissements de Sarrebourg et Phalsbourg est la suivante :

	Commune de Phalsbourg		Arrondissement de Sarrebourg		Arrondissement de Saverne	
<b>Agriculture</b>	12	0,41 %	897	3,78 %	1 044	3,45 %
<b>Industrie</b>	293	9,97 %	5 931	24,97 %	10 277	34 %
<b>Construction</b>	218	7,41 %	1 643	6,92 %	2 727	9,02 %
<b>Tertiaire</b>	2 413	82,07 %	15 295	64,38 %	16 181	43,60 %
<b>Total</b>	2 940		23 756		30 229	

Tableau 12 : Répartition de l'offre d'emploi en 1999 – données INSEE

La comparaison des profils des actifs de Phalsbourg et des emplois offerts par la commune indique que plus de 57 % de la population active de Phalsbourg pourrait potentiellement occuper un poste de cadre ou de profession intellectuelle sur la commune, la proportion passe à 72 % pour les professions intermédiaires et à plus de 100 % pour les ouvriers.

Cela montre un profil de la population aux compétences inférieures à celles offertes par le marché du travail local, donc une sous-qualification des résidents.

Par ailleurs, le nombre de chômeurs a progressé faiblement entre 1990 et 1999. Entre temps 150 emplois ont été créés à Phalsbourg. Bien que les emplois soient largement supérieurs à la population active le chômage reste important, cela confirme encore l'inadéquation des emplois au profil des actifs résidents à Phalsbourg.

### 5.3.2 - Activité industrielle

Sur la commune de Phalsbourg on recense actuellement les diverses activités suivantes :

#### **Industrie :**

Une entreprise réellement industrielle, DEPALOR, leader dans son marché, à savoir les panneaux de particules de bois pour le bâtiment. Son capital allemand vient d'être racheté par un groupe international. Elle emploie environ 250 personnes.

En dehors de cette entreprise, on dénombre 4 autres de taille plus modeste.

#### **Construction :**

24 entreprises dont deux de taille moyenne, les autres sont de taille artisanale.

#### **Tertiaire :**

79 entreprises dont une de taille européenne, FM LOGISTIC qui est une entreprise de logistique. Celle-ci emploie sur place environ 600 personnes.

Le transport domine avec les sociétés BOUCHE et REMY BENTZ (transport de personnes).

### 5.3.3 - Activité commerciale :

Elle est principalement représentée par du commerce de détail, on note la présence de supérettes comme LIDL, ALDI, INTERMARCHE, COOP ALSACE, ainsi qu'une surface spécialisée en matériaux de construction GEDIMAT.

De fait l'activité économique de la ville est largement dominée par deux entreprises : FM LOGISTIC et DEPALOR qui sont les moteurs de l'économie locale et représentent l'essentiel des emplois industriels et tertiaires supérieurs. Elles représentent 60% de la contribution à la taxe professionnelle.

La ville se trouve actuellement dans une situation favorable dans la mesure où les activités existantes sont dans l'ensemble récentes et se situent sur des créneaux plutôt porteurs, comme la logistique, le transport, l'assistance « poids lourds ». Sur le plan industriel, DEPALOR occupe de même un créneau peu disputé et difficilement délocalisable : les matières premières étant issues du massif forestier vosgien. Installée depuis une trentaine d'années, la taxe professionnelle joue à plein pour les entreprises de cette importance.

### 5.3.4 - Activité agricole

*Annexe 10 : Données DDAF 08 – service statistiques*

L'activité agricole occupe un espace important dans le ban communal et reste marquée par une tradition d'élevage et de production laitière. En effet, une large part est consacrée à la pâture et la culture de fourrage pour bétail.

La superficie agricole utilisée par les exploitations (470 ha) est répartie comme suit :

Terres labourées :	160 ha
dont céréales :	100 ha
Terres en herbe :	310 ha

Le nombre d'exploitants phalsbourgeois réellement en activité est de 4. Ils sont détaillés dans le tableau suivant :

	Terres	Cheptel	
	En propriété ou louées	Laitière	Embouche
Ferme Sinteff	100 ha	35	80
Ferme Lobau	50 ha	35	100
Ferme Klein	150 ha	35	200
Ferme Fritsch	200 ha	35	300

*Tableau 13 : Caractéristiques des exploitations agricoles sur Phalsbourg*

Les surfaces restantes sont exploitées par des agriculteurs n'habitant pas Phalsbourg. Par ailleurs, le nombre de vaches laitières peut varier pour des raisons de quota. De même pour l'embouche, le nombre de bêtes peut varier d'une manière importante ; en fait on peut estimer qu'environ 1000 bêtes sont embouchées par an, dans ce chiffre sont compris tous les bovins, veaux

vaches, bœufs. Cette production s'explique de même par la présence d'un professionnel du commerce de la viande sur pied : G. Raphael.

Enfin, précisons que la commune de Phalsbourg fait partie de l'aire géographique des appellations AOC pour le miel de sapin des Vosges et pour le Munster ou Munster Géromé.

### **5.3.5 - Activité touristique**

Si la ville est connue au-delà des frontières de la Région, notamment par l'ouvrage *Le tour de la France par deux enfants* qui a connu de nombreuses éditions et dont le point de départ est la Porte de France à Phalsbourg, elle ne connaît pas une activité conséquente dans le domaine touristique.

Elle constitue plus :

- Un point de départ pour des excursions dans les vastes forêts qui l'entourent vers le col de Saverne par le vallon de Bonne Fontaine, vers Lutzelbourg et la vallée de la Zorn, vers le Graufthal.
- Une halte sur la route de Paris à Strasbourg, mais elle n'attire guère les visiteurs intéressés par le site lui-même, sauf quelques amateurs d'histoire militaire :
  - ancienne pour les fortifications de Vauban
  - contemporaine avec le camp de la Horie, principale base française de l'infanterie hélicoptérée, qui accueille régulièrement des visiteurs.

On dénombre notamment :

- la présence du restaurant le Soldat de l'An II, depuis longtemps étoilé au guide Michelin, dans un environnement agréable.
- Le restaurant Erckmann-Chatrion, d'excellente réputation régionale,
- la présence d'un Centre de Rencontres affilié à l'organisation des auberges de jeunesse est un atout qui ne semble pas apporter tous les fruits espérés.

L'équipement hôtelier est limité et seuls l'Hôtel Erckmann-Chatrion ainsi que le Soldat de l'an II depuis 2007 offrent un accueil hôtelier de bon niveau. La restauration se limite de même à quelques restaurants de niveau moyen en dehors du Soldat de l'an II et du Erckmann-Chatrion qui constituent une offre gastronomique différenciée.

Les possibilités de développement de l'offre touristique se situent particulièrement dans l'aménagement du dispositif fortifié encore en état à l'Est et au Sud de la ville mais peu accessible actuellement. Le musée ne présente pas une collection suffisante pour constituer un attrait touristique exploitable.

Comme dans l'ensemble de la région, la vie associative est vigoureuse, diverse et active. L'annuaire des associations en compte 56 dont 16 associations sportives et 40 associations culturelles et de loisirs. Une partie d'entre elles favorisent la découverte de la nature, ce qui est bien adapté à la situation de la ville. Sur le plan culturel, on ne peut que constater la même dynamique. Enfin le sport occupe une place importante, ce qui est somme toute logique pour une ville qui a une forte population jeune.

## 5.4 - Flux et trafics

Source :

- Données issues de « Recensement de la circulation en Moselle 1999 – 2003 », DDE de Moselle, service des routes

### 5.4.1 - Infrastructures routières :

La commune de Phalsbourg est encadrée et desservie par 3 axes majeurs, l'autoroute A4, la RD 604 (ex RN 4) et les routes de Sarreguemines (RD 661) et de Lutzelbourg (RD 38) qui forment un barreau Nord – Sud.

Elle se trouve dans une position privilégiée de carrefour drainant des flux provenant d'un territoire très vaste (Luxembourg – Allemagne) mais pâtit d'une fonction quasi unique de transit.

Le trafic des poids lourds, particulièrement important aux abords et au cœur de la commune, génère des nuisances en termes de bruit et de pollution de l'air urbain.

La traversée de la commune par les poids lourds est aussi vécue par les riverains comme une source d'inquiétudes et de conflits d'usages.

Le trafic moyen journalier annuel (TMJA) sur les principaux axes autour de la commune de Phalsbourg est le suivant :

- **A4** : 18311 secteur ouest de l'échangeur (dans les deux sens)  
25698 secteur est
- **RD 604** : 17042 (Nancy – échangeur)  
16201 (Echangeur – Phalsbourg : route de Sarrebourg)  
10247 (Phalsbourg – Saverne)
- **RD 661** : 5912 (Route de Sarreguemines)
- **RD 38** : 2334 (Route de Lutzelbourg)

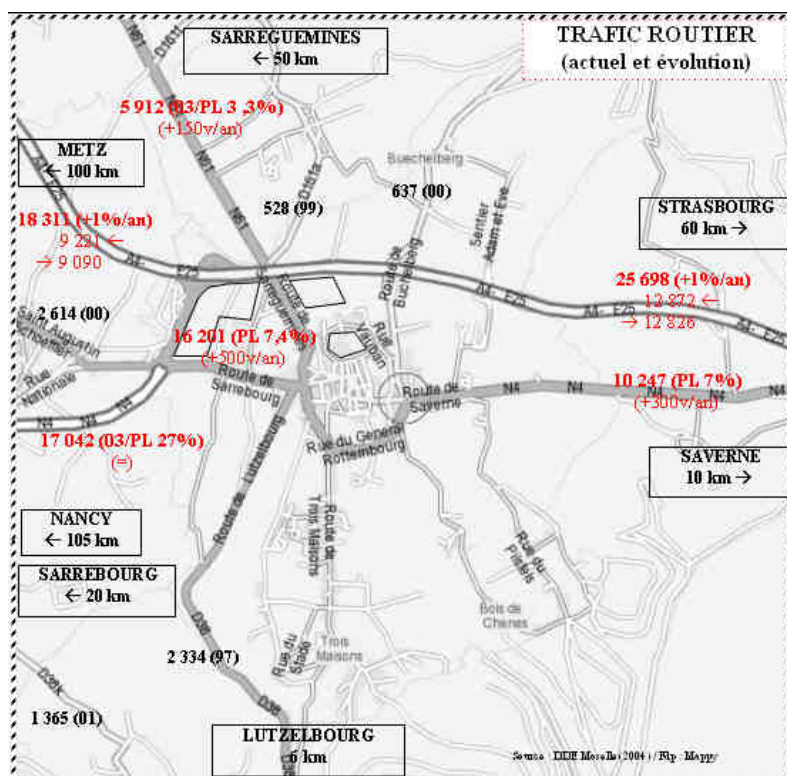




Figure 20 : Mesures de trafic sur le secteur de Phalsbourg (1997-2003)

Au Nord :

L'autoroute A4 (E25) reliant Paris à Strasbourg est l'axe majeur de desserte de l'ensemble du territoire transfrontalier Nord lorrain / Luxembourg / Belgique (Wallonie) / Allemagne (Sarre).

Toutefois, les chiffres de 18 000 véhicules jours (Ouest échangeur) et de 26 000 (Est) dont 5 à 7000 se reportant sur la RN 4 par an restent des chiffres assez faibles pour une autoroute desservant un territoire aussi fortement industrialisé, organisé autour de pôles urbains importants.

Comparativement aux augmentations de trafic enregistrés dans l'ensemble de l'Est de la France, le 1% de trafic supplémentaire constaté dans le secteur de Phalsbourg permet de relativiser l'impact à court terme de l'évolution des flux routiers et notamment poids lourds.

A l'ouest :

La RD 604 traverse la commune d'Ouest en Est. La différence de 7 000 véhicules entre l'Ouest et l'Est de la commune confirme l'unique fonction de transit de la ville de Phalsbourg.

L'autoroute et la RD 604 « aspirent » et canalisent les flux en provenance de Saverne, de Sarreguemines, de Lutzelbourg à destination de la LORRAINE et du GRAND EST.

#### **5.4.2 - Accès ferroviaire**

Aucune infrastructure ferroviaire n'existe sur le territoire de la commune de Phalsbourg et à proximité immédiate.

L'absence de connexion ferroviaire avec le réseau de l'Est de la France fait partie des points faibles de la ville de Phalsbourg.

Une liaison TER BUS de la Région Alsace est le seul point d'accès rapide des Phalsbourgeois au réseau SNCF vers Saverne, Lutzelbourg et Sarrebourg ainsi que la ligne 67.

#### **5.4.3 - Transports en communs et pistes cyclables**

La commune de Phalsbourg est desservie par les lignes interurbaines de bus du Conseil Général de Moselle.

Ces lignes, n° 143 et 150, assurent respectivement les liaisons entre Phalsbourg – Lutzelbourg – Dabo et Dannelbourg – Sarrebourg et fonctionnent quasi-exclusivement en période scolaire. A cela se rajoute le Bus TER Alsace et le réseau 67, (Saverne – Sarre Union).

Les temps de trajets élevés entre les villes, la faiblesse des fréquences de passage (3 aller-retour maximum par jour) et la complexité du planning de desserte de la ligne 150 reliant PHALSBURG à SARREBOURG ne semblent absolument pas adaptés à d'autres publics que les seuls scolaires.

PHALSBURG – REDING : 35 min // PHALSBURG – SARREBOURG : 40 à 50 min

Le pays de Sarrebourg réfléchit actuellement à la mise en place d'un système de transport intercommunal complémentaire du réseau interurbain du Conseil Général de Moselle.

## 5.5 - Les réseaux de Salubrité Publique

### Source :

- POS - Mairie de Phalsbourg
- Plans schématiques des réseaux et données techniques provenant des concessionnaires
- Plans de recollement des réseaux du bureau d'études BEREST

### **5.5.1 - Assainissement**

Données communales générales :

Les zones urbanisées de la commune de Phalsbourg sont en majorité équipées de réseaux d'assainissement de type unitaire ou séparatif.

Du fait de la topographie des lieux, la ville étant située sur une crête, il y a deux réseaux d'assainissement connectés à deux stations d'épuration distinctes, l'une au Sud, l'autre au Nord.

Le réseau le plus étendu est celui du centre ville et du versant ouest. Il est desservi par la nouvelle station d'épuration construite en 2004, non loin de la RD 38 reliant Phalsbourg à Lutzelbourg. La capacité de cette nouvelle station construite en remplacement de l'ancienne devenue obsolète est de 4900 eq/hab.

Cette station est équipée de deux stations de pompage des eaux usées et de quatre installations de tri et décharge. Le réseau reçoit aussi par pompage les eaux usées du centre d'entretien de l'autoroute (installations SANEF).

Les eaux usées sont rejetées après traitement dans le ruisseau de la Charonnerie, affluent indirect de la Zorn.

Le versant Est est équipé d'un seul ouvrage de tri et de déversement situé en entrée de la station d'épuration Nord. Cette deuxième station d'épuration est, comme la première, du type boues activées en aération prolongée.

Projetée pour une capacité nominale de 3000 eq/hab., elle a été mise en service en 1987. Les eaux traitées sont rejetées dans un fossé rejoignant le ruisseau Nesselbach, un des affluents de la Zinsel du Sud.

Précisons que 96 % des entreprises et établissements collectifs communaux sont raccordés aux stations d'épuration, ce qui représente une charge polluante non négligeable.

Par exemple, les entreprises DEPALOR et FM LOGISTIC, installées sur la commune sont mal équipées en système de prétraitement ou détoxification des effluents avant rejet dans le réseau d'assainissement ou le milieu naturel. Des problèmes peuvent également être observés au niveau des restaurants, charcuteries, garages, qui ont des systèmes sous-dimensionnés ou mal entretenus qui rejettent des matières impropres à l'épuration biologique (graisse, hydrocarbures).

D'autre part, les eaux pluviales issues des infrastructures de l'autoroute sont rejetées directement dans le milieu naturel sans qu'aucun système de collecte, d'évacuation et de traitement des eaux avant rejet n'ait été mis en place à l'époque de la construction de l'autoroute ni même envisagé depuis.

### **5.5.2 - Adduction d'eau potable et défense incendie**

Données communales générales :

L'adduction d'eau et la défense incendie sont deux domaines pour lesquels la commune de Phalsbourg doit rester vigilante.

La consommation d'eau journalière de l'ensemble de la commune étant de l'ordre de 950 m<sup>3</sup> avec des pics durant les mois d'été à 1200 m<sup>3</sup>, la capacité du réservoir d'eau de la commune, 750 m<sup>3</sup>, situé dans le secteur de TROIS-MAISONS, est limitée.

### **5.5.3 - Télécommunications**

Des réflexions sont actuellement menées au sujet du raccordement de la commune de Phalsbourg au réseau haut débit départemental.

### **5.5.4 - Contraintes liées au passage de l'oléoduc**

Une canalisation de transport d'hydrocarbures reliant la Moselle à l'Allemagne traverse la zone de la future ZAC LOUVOIS dans le secteur « ARBRE VERT ».

Elle n'a pas fonction de desserte locale, mais son implantation sur le site présente des contraintes. Elle bénéficie d'une servitude d'utilité publique qui régleme les usages et les constructions à proximité de l'ouvrage.

## **5.6 - La Gestion des déchets**

Source :

- Mairie de Phalsbourg

Le ramassage et la gestion des déchets sont assurés par la Commune depuis janvier 2008.

## **5.7 - Ambiance lumineuse**

Source :

- Mairie de Phalsbourg et visite de site

Les lampadaires communaux sont des candélabres crépusculaires.  
En moyenne, ils fonctionnent environ 2500 h/an.

## **5.8 - Milieu Air**

Source :

- Données ESPOL - demande DD 05 003
- Source d'information ASPA 01101601-ID

Le secteur de Phalsbourg ne fait actuellement l'objet d'aucune surveillance de la qualité de l'air au moyen d'un dispositif fixe. Une mesure ponctuelle à l'aide d'un camion labo a eu lieu du 17 au 30 avril 2001 à proximité du château de Einartzhausen de Phalsbourg.

Les mesures ont été effectuées sur les polluants suivants :

- Oxydes d'azote (**NO/NO<sub>2</sub>**) : le monoxyde d'azote a pour origine principale la circulation automobile. Rejeté dans l'air, il se transforme rapidement en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>). Ces oxydes

peuvent également être émis par des installations de combustion telles que les centrales thermiques, chaufferies ou foyers domestiques.

- Dioxyde de soufre (**SO<sub>2</sub>**) : il provient de la combustion des charbons et des fiouls, des sources mobiles et des procédés industriels.
- Particules en suspension dans l'air (**PS**) : elles sont émises par les installations de combustion industrielles ou des foyers domestiques, par des véhicules diesels et par divers processus industriels (sidérurgie, cimenterie, carrière, travaux publics, ...).
- Monoxyde de carbone (**CO**) : il provient de la combustion incomplète des combustibles et carburants.
- Ozone (**O<sub>3</sub>**) : il n'est pas un polluant primaire, directement émis par une source ; sa formation résulte des réactions photochimiques complexes, impliquant des oxydes d'azotes et des composés organiques volatils, sous l'influence du rayonnement solaire.

Les mesures de qualité de l'air, entre le 17 et le 30 avril 2001, révèlent les éléments suivants :

- ✓ les concentrations en NOx et en CO sont à un niveau bas,
- ✓ les moyennes journalières tout comme les maxima en SO<sub>2</sub> sont également très bas,
- ✓ les concentrations en particules en suspensions sont plus prononcées que celles des autres polluants et laissent supposer la présence d'un émetteur ( l'infrastructure routière induit un trafic routier relativement dense sur l'ensemble de la zone urbaine de Phalsbourg ),
- ✓ la pollution photochimique (ozone) est présente sur Phalsbourg ; les valeurs de pointes observées restent comparables à des concentrations habituellement relevées durant cette période de l'année.

La pollution de fond observée à Phalsbourg trouve son origine dans la circulation automobile présente dans la ville, d'une part et les poussières émises par l'entreprise Dépalor, d'autre part . Les seuils observés restent toutefois comparables, voire inférieurs, aux valeurs observées habituellement dans les villes de Moselle Est. Sur cette période, l'air, au point de mesure, a été globalement de très bonne qualité.

## 5.9 - Milieu sonore

### Source :

- Mairie de Phalsbourg et visite de site

### Données générales

Sur une période donnée, le bruit présente de nombreuses fluctuations, avec des périodes calmes et des périodes plus bruyantes. Même une période calme peut être troublée par une élévation brève et ponctuelle du niveau sonore (un coup d'avertisseur par exemple).

Le tableau ci-dessous présente des exemples de niveaux de bruit, exprimés en dB(A) :

Niveau dB(A)	Possibilité de conversation	Sensation auditive	Bruits intérieurs	Bruits extérieurs	Bruit des véhicules
< 35	A voix chuchotée	Calme	Appartement dans un quartier tranquille		Bateau à voile
40	A voix normale	Assez calme	Bureau tranquille dans un quartier calme		
45	A voix normale	Assez calme	Appartement normal	Bruits minimaux le jour dans la rue	
50	Assez forte	Bruits courants	Bureau collectif	Rue très tranquille	Intérieur d'automobile silencieuse
60	Assez forte	Bruits courants	Conversation normale	Rue résidentielle	Bateau à moteur

65	Assez forte	Bruyants mais supportables	Appartement bruyant		Intérieur d'automobile sur route
70	forte	Bruyants mais supportables	Restaurant bruyant	Circulation importante	

Tableau 14 : Niveaux sonores et sources possibles

#### Sources de bruit identifiées

La commune de Phalsbourg est concernée par la traversée de l'A4, les RD 604 et RD 661 ainsi que la RD 38. Ces voies ont fait l'objet du classement suivant :

Voie	Section	Catégorie / vitesse maximale autorisée VL/PL				
		130/110	110/90	90/80	70/70	50/50
A4	De Phalsbourg à Saverne	1	1	1	1	1
RD 604	Echangeur A4/RD 604		3	3	3	4
RD 604	RD 661 à Bas-Rhin		2	3	3	3
RD 661	Phalsbourg à Bas-Rhin		3	3	3	4

Tableau 15 : Classement des voies de circulation à Phalsbourg

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

- Cat. 1 : 300 m
- Cat. 2 : 250 m
- Cat. 3 : 100 m
- Cat. 4 : 30 m

#### **5.10 - Sécurité :**

Il s'agit pour l'essentiel de la circulation routière.

Une attention particulière devra être apportée à la conception des infrastructures de déplacement, concernant en priorité les piétons et les cyclistes.

#### **5.11 - Patrimoine culturel- Archéologie et Monuments historiques :**

##### Sources :

- Direction de l'ABF
- DRAC
- DIREN
- 

##### **Monuments historiques :**

La ville est réglementée par une ZPPAUP, qui protège l'ensemble de la citadelle (vieille ville) ainsi que certaines vues éloignées sur la citadelle. Par ailleurs les portes de France et d'Allemagne sont classées Monuments Historiques. La Place d'Armes, des monuments militaires et certaines maisons sont inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (ISMH).

La ville possède un musée qui conserve surtout des souvenirs de son passé militaire, d'Erckmann et Chatrian et de la vie quotidienne au XIX siècle.

Elle garde des traces importantes des fortifications Vauban édifiées à partir de 1680, notamment du côté Est et Sud où subsistent des fossés et des bastions. Le château d' Einartzhausen est le témoin de la vieille citadelle élevée en 1570.

Enfin, la ville a acquis une certaine réputation pour ses manifestations théâtrales, plus particulièrement son festival d'été qui se déroule la dernière semaine de juillet.

### ***Archéologie***

En l'état des données disponibles, aucun site ou vestige archéologique n'a été à ce jour porté à la connaissance du Service régional de l'Archéologie.

La Ville a été fondée en 1570 et la forteresse de Vauban à partir de 1680.

### ***Situation administrative***

#### **Sources :**

- Plan cadastral de Phalsbourg
- POS de Phalsbourg
- Servitudes :  
Elles font l'objet d'un document séparé.

## 6 - LES IMPACTS PREVISIBLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

**Tableau 6.1 : BILAN SUR LES IMPACTS ET LES MESURES CORRECTRICES ET/OU COMPENSATRICES ASSOCIEES,**  
(Description de la nature, de l'origine et de la gravité des inconvénients liés à l'extension du périmètre d'urbanisation)

TABLEAU 6-1					
EFFETS	Directs	Indirects.	Temporaires	Permanents	OBSERVATIONS
<b>MILIEU PHYSIQUE</b>					
TOPOGRAPHIE	X	0	0	0	Relief marqué/bonne pente réseaux
HYDROLOGIE	X	X	0	X	Contrôle des débits de fuite
SOLS ET SOUS SOLS	<<	0	0	<	Construction difficile de S.Sols en v. ville
HYDROGEOLOGIE	<<	0	0	<	Réduction de l'alimentation de la nappe
CLIMATOLOGIE	<	0	0	<	Sans effet
<b>MILIEU NATUREL</b>	<<	<	0	<<	Extension du périmètre d'urbanisation
FAUNE- FLORE	<	0	0	<	Accueil de l'avifaune
<b>ENVIRONN. HUMAIN</b>					
PAYSAGE	XX	XX	X	XX	Image de modernité
PATRIM. CULTUREL	XX	XX	0	XX	Découverte de la ville
SITUAT. ADMINISTRAT.	0	0	0	X	Adaptation des documents d'urbanisme
<b>CONTEXTE SOCIO_ECO</b>					
Habitat- Services- Tertiaire	XXX	XXX	0	XXX	Offre élargie.
Act. Agricole	<<	<<	0	<<	Réduction des surfaces agricoles
Tourisme rural	X	X	0	X	Effet d'image sur la Ville
Risques anthropiques	<	<	0	<	Impact faible
Trafic routier	<	0	<	<	Etablir Plan de Circulation
Réseaux	XX	X	0	XX	Etablissemnt d'un projet global
Gestion des déchets	0	0	0	0	Extension géog. de la collecte
Ambiance lumineuse	X	X	0	X	Perception + large de la Ville
Qualité de l'air	<	0	<	<	Augmentation du trafic
Bruit	<	0	<	<	Impact faible

### Légende

XXX : Impact positif très fort- XX : Impact positif fort- X : Impact positif faible

0 : Pas d'impact

<<< : Impact négatif très fort- << : Impact négatif fort- < Impact négatif faible

### Tableau 6.2 : ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

(Récapitulation des principaux enjeux environnementaux qui résultent du croisement entre une sensibilité du milieu et un impact potentiel du développement projeté, sujet sur lesquels s'imposeront particulièrement des mesures réductrices des nuisances)

NATURE	SENSIBILITE	IMPACT	ENJEUX	MESURES
TOPOGRAPHIE	0	X	E	Mesures volontaires
HYDROLOGIE	S	<	E	Mesures obligatoires
SOLS ET SOUS SOLS	SS	<	E	Mesures obligatoires
HYDROGEOLOGIE	S	<	E	Mesures obligatoires
CLIMATOLOGIE	0	<	0	Mesures volontaires
FAUNE- FLORE	0	0	0	Mesures volontaires
PAYSAGE	SSS	XX	EE	Mesures volontaires
PATRIMOINE CULTUREL	SSS	XX	EEE	Mesures obligatoires
SITUATION ADMINISTRAT.	SS	X	EE	Mesures volontaires
ACTIVITES TERT.	SS	XX	EE	Mesures volontaires
ACTIVITES AGRICOLES	0	0		Aucune mesure
TOURISME RURAL	0	0	0	Mesures volontaires
RISQUES ANTHROPIQUES	S	<	0	Mesures volontaires
TRAFIC ROUTIER	SS	<	E	Mesures obligatoires
RESEAUX	SS	XX	EE	Mesures obligatoires
GESTION DES DECHETS	S	<	0	Mesures obligatoires
AMBIANCE LUMINEUSE	SS	X	E	Mesures volontaires
QUALITE DE L'AIR	S	<	0	Mesures obligatoires
BRUIT	SS	<	E	Mesures obligatoires
<b>LEGENDE</b>				
Très forte sensibilité	SSS			
Forte sensibilité	SS			
Sensibilité faible	S			
Sensibilité nulle	0			
<b>IMPACT</b>				
Positif fort	XX			
Positif faible	X			
Négatif fort	<<			
Négatif faible	<			
<b>ENJEUX</b>				
Enjeu très fort	EEE			
Enjeu fort	EE			
Enjeu faible	E			
Enjeu nul	0			



### 6.3 - CONCLUSION :

La présente étude d'impact s'est attachée à mesurer les effets du développement de la ville, tel que rendu possible par le contenu du PLU, sur l'environnement, au sens large du terme, à savoir :

- concernant le paysage et l'impact visuel,  
maîtriser le développement de tous les projets,
- concernant le milieu naturel, la faune et la flore  
accueillir l'avifaune,
- concernant les eaux superficielles et les eaux souterraines,  
créer un réseau d'assainissement séparatif avec bassins de rétention, et en particulier  
ne pas négliger l'aménagement des ruisseaux,
- concernant le patrimoine,  
avoir un projet en terme de vues lointaines,
- concernant les activités et l'économie,  
minorer l'impact sur l'activité agricole en prenant en compte dans le PLU les besoins  
des exploitants,  
avoir un projet de développement économique s'appuyant sur un concept de recherche  
de qualité,
- concernant le trafic, les accès et la sécurité publique,  
adapter le réseau aux nouveaux besoins,
- concernant les rejets atmosphériques,  
s'assurer de la fluidité de la circulation et appliquer la réglementation en matière de  
normes,
- concernant le bruit,  
éviter les proximités conflictuelles,
- concernant les émissions lumineuses,  
contrôler la pose des enseignes,
- concernant les déchets,  
bien connaître les besoins des projets nouveaux, avant leur démarrage,
- Concernant la phase chantier,  
Pour les grands projets, inscrire cette phase dans le cahier des charges.

## **7 - FAISABILITE ET MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.- LA LOI BARNIER.**

### **7.1 - MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.**

Le groupe d'étude du Plan Local d'Urbanisme de Phalsbourg s'est attaché à établir un équilibre raisonnable entre ambition pour la Ville et réalisme opérationnel.

Il est aisé de décrire de grands projets, il est moins aisé de les réaliser.

Tout ce qui est dit ci-dessus ressort d'un diagnostic sévère sur les potentialités de la Ville.

Deux Zones d'Aménagement Concerté vont voir le jour. Elles seront le moteur de la transformation de l'image de la Ville, et seront accompagnées de projets dépendant d'autres acteurs publics ou privés, que cela concerne l'habitat, les activités secondaires et tertiaires, les infrastructures.

Tout va se jouer sur la prise en charge par un groupe de suivi, d'un concept clair de développement, assurant la promotion des quelques projets-clé, et le contrôle de la qualité des projets courants.

En particulier, les entrées de ville feront l'objet d'une grande vigilance, même si des dispositions adaptées sont prises dans la rédaction du règlement du PLU.

Par ailleurs la ZPPAUP définit les enjeux sur les entrées et les abords de la Ville : Groupe de pilotage installé par le Sous Préfet.

Ce groupe de suivi existe déjà de fait, puisque ayant fonctionné dans le cadre de la concertation sur les ZAC et le PLU.

Ce suivi :

Sera un espace de formation à la pratique du P.L.U.

Facilitera les arbitrages

Etablira l'échéancier des projets

Etablira l'échéancier financier

Mènera les actions de communication et de concertation assurant leur réussite.

Prendra toutes les dispositions concernant la loi Barnier

### **7.2 - LOI BARNIER**

*Il est bon d'en rappeler les enjeux :L'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, issu de la loi " Barnier " relative au renforcement de la protection de l'environnement, est entré en vigueur au 1er janvier 1997. Egalement appelé " amendement Dupont ", ce nouvel article régleme l'urbanisation aux abords de certaines voiries. Son objectif est d'inciter les collectivités publiques et en particulier les communes, à préciser leurs projets de développement et à éviter une extension non maîtrisée de l'urbanisation.*

L'urbanisation le long des voies recensées par " l'amendement Dupont " :

-Les entrées de ville EST et OUEST par la RD 604, l'entrée par la bretelle de l'autoroute, et l'entrée N.O. par la RD 661, correspondent à un projet de la Ville au regard d'une politique de développement et à ce titre, ont fait l'objet d'une réflexion en amont et d'une mise en œuvre assurant la qualité du cadre de vie.

A noter qu'une étude spécifique a déjà été réalisée pour l'entrée par la bretelle autoroutière.

Le PLU a été élaboré pour les entrées Est et Ouest par la RD 604 et Nord-Ouest par la RD 661 en tenant compte de ces enjeux.

#### **SECURITE :**

-L'entrée Est fait l'objet d'un double aménagement :

La création d'un carrefour giratoire –ERC 033- sur la Route de Saverne, au droit d'une voie à créer desservant l'établissement industriel DEPALOR, et permettant ainsi de supprimer le trafic PL sur la voie d'accès du Lycée Saint Antoine,

La création d'un deuxième carrefour aménagé –ERC 031-, à l'ouest du premier, facilitant l'accès de la rue de Bois de Chênes sur la Route de Saverne.

Le giratoire ERC 033 constituera de fait la transition entre la route départementale et la voirie urbaine.

-L'entrée Ouest est sécurisée de l'Autoroute jusqu'au giratoire desservant la Ville.

Cependant, le PLU prévoit un carrefour aménagé –ERC 012- pour marquer la transition entre le réseau de voirie rapide et la voirie urbaine.

-L'entrée N.O. est aujourd'hui sécurisée par le giratoire dont la réalisation est toute récente.

#### **PAYSAGE :**

-L'entrée Est : les deux côtés de la voie sont classés en zone 1AU et comportent donc les obligations d'aménagement architectural et paysager.

-L'entrée Ouest borde la ZAC Louvois qui comporte les obligations de qualité en matière d'architecture et d'aménagement paysager.

-L'entrée N.O. est bordée sur ses deux côtés par la ZAC Louvois qui comporte les mêmes obligations que pour l'entrée ouest.

#### **MAINTIEN DE LA COUVERTURE VEGETALE :**

Pour les trois entrées concernées, il n'existe aucun alignement d'arbres ou d'aménagement significatif . Le classement en zone 1AU est donc particulièrement adapté.

#### **8 - LES PROJETS ET LES ACTIONS ENGAGEES**

Deux projets significatifs ont fait l'objet d'études simultanées avec le PLU, la ZAC LOUVOIS, à hauteur du péage de l'autoroute, à vocation d'activités secondaires et tertiaires, la ZAC VAUBAN, sur le site du Champ de Mars, à vocation résidentielle.

C'est dire que le problème de l'habitat, comme celui des activités a été posé dans sa globalité.

En matière d'infrastructure, deux projets de moyen ou long terme ont été retenus, la déviation Nord de la RD 604, entre TGV et autoroute, d'une part, et une modification du tracé de la Rue de Saverne afin de supprimer la circulation automobile entre la Porte d'Allemagne et le Soldat de l'an II.

Des réflexions ont été menées sur la partie Sud de la forteresse, qui ont conduit à définir une zone constructible pour des équipements mettant en valeur le site.

#### **9 - CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU :**

Les dispositions réglementaires du PLU de Phalsbourg ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme, que la Ville s'est fixée dans son projet urbain tel qu'il est présenté au chapitre 6 du PADD.

Les choix réglementaires retenus s'appuient sur les orientations suivantes :

- La poursuite des opérations engagées par le POS,
- La prise en compte des nouveaux projets,
- La recherche permanente d'un équilibre entre le développement nécessaire de la Ville et la préservation du cadre de vie.

Les dispositions réglementaires du PLU répondent dans leur organisation et leur contenu aux dispositions légales du Code de l'Urbanisme.

Les observations et avis des habitants et de différentes personnes publiques et privées ont été sollicités.

Le PLU prend en compte les besoins en logements et la mixité sociale, notamment dans les zones 1AU et la ZAC Vauban.

Ces choix se traduisent dans le zonage et le règlement applicable à chacune des zones.

Les dispositions réglementaires traduisent les objectifs suivants :

- réduction du tissu pavillonnaire dans les annexes Bois de Chênes Haut et Trois maisons par création de zones 1AU,
- densification du tissu de la vieille Ville,
- intégration dans le PLU des ZAC créées ou en projet,
- accessibilité des terrains enclavés ou non desservis par création d'emplacements réservés,
- protection des couloirs de ruisseaux par maintien des zones Na,
- création de zones Nb pour protéger des espaces paysagers homogènes.

### 9.1 - Localisation et vocation des zones urbaines :

**La zone UA** correspond à la Vieille Ville, (centre ancien assez dense, fortifications et glacis, anciens bâtiments militaires et bâtiments publics, quartiers d'habitation plus récents construits concentriquement autour des fortifications, dans l'emprise des glacis... ). L'implantation y est le plus souvent en ordre continu pour la Vieille Ville, et presque toujours discontinu pour le reste des secteurs urbanisés.

La zone UA est destinée à recevoir de l'habitat, mais également les activités qui lui sont annexées comme des commerces et services, ainsi que des équipements publics (mairie, école...). Tout ce qui reste de la Forteresse de Vauban à l'Est et au Sud est destiné à être conservé et restauré.

Cette zone comprend un secteur UAa correspondant au Centre Ville, et quatre secteurs périphériques : UAb, UAc, UAd et UAe.

- Secteur UAa : construit en ordre continu, il est délimité par la rue Uhrich, le lycée, la rue de l'Arsenal, la rue de la Manutention, la rue du Commandant Taillant, la rue de l'Hôpital, la rue de la Gare.
- Secteur UAb : construit en ordre discontinu, *et incluant la Porte de France*, il est délimité au Nord par les deux terrains de sport et l'école maternelle, à l'Est par les rues Uhrich et de la Gare, au Sud par l'alignement Sud des constructions de la rue du 23 Novembre, et à l'Ouest par la rue des Glacis.
- Secteur UAc : A l'Est et au Sud du secteur UAa, il englobe tout ce qui reste de la fortification. Y sont inclus, le lycée, la Porte d'Allemagne, la Caserne Sud, les Magasins militaires,...A noter que le bastion Nord Est , inclus dans le périmètre de la ZAC Vauban en est exclu.
- Secteur UAd : construit en ordre discontinu mais assez homogène, il s'agit essentiellement de lotissements d'habitation ; il est délimité à l'ouest par le glacis de la ZAC Vauban et le pied des ouvrages de fortification, au Nord et à l'Est par les rues du Champ de Mars, de la Petite Pierre, de Bitche, rue du Comte Palatin, chemin du Général Rottenbourg.
- Secteur UAe : construit en ordre discontinu, peu homogène, il comporte de l'habitat en individuel, en collectif, des activités tertiaires et de services.

**La zone UB** est la zone urbaine de développement historique le long des voies de liaison entre les villages environnants et les hameaux de Trois Maisons, Bois de Chênes et Quatre Vents au Sud et à l'Est, Maisons Rouges, direction Mittelbronn à l'Ouest et Vilsberg et Buchelberg au Nord, et le cœur de ville de Phalsbourg.

L'urbanisation est peu homogène, mais les possibilités de densification sont réelles et doivent être encouragées.

C'est l'objet des secteurs UBa et UBb, concernés par ailleurs par la loi relative à la lutte contre le bruit et le classement des voies bruyantes.

**La zone UC** est la zone de développement récente de Phalsbourg, aussi bien en maisons individuelles au coup par coup qu'en lotissements, dont certains de taille importante.

Ce développement s'est fait sur les hauteurs de Bois de Chênes et de Trois Maisons, et peu en périphérie immédiate de la vieille Ville.

Il paraît important de modifier cette tendance, dans une approche de développement durable, et de développer une urbanisation plus dense au Sud de la vieille Ville.

La zone UC est destinée à recevoir des ensembles coordonnés d'habitations de type individuel et collectif, avec implantation discontinue, ainsi que les activités qui leurs sont liées (commerces et services).

La zone UC est subdivisée en :

- 3 sous zones : UC1, UC2 et UC3, pour tenir compte du développement autour de la Vieille Ville (UC1) et autour des hameaux (UC2 et UC3).
- 4 secteurs :
  - Le secteur UCa : il s'agit de la cité Clark.
  - Le secteur UCb : il s'établit autour du cimetière israélite,
  - Le secteur UCc : il s'agit d'anciens vergers.
  - Le secteur UCd : il s'agit de la cité des Chasseurs et du groupe d'habitation SANEF.

Ces secteurs, tout en étant proches de la zone UC, sont des ensembles particuliers dont il convient de conserver les formes urbaines.

**La zone UD** correspond au centre des hameaux de Trois Maisons Bas, Trois Maisons Haut, Bois de Chênes Bas, Bois de Chênes Haut et Buchelberg.

Le caractère ancien du hameau doit être maintenu. C'est un habitat rural avec de nombreuses dépendances.

La taille des parcelles est peu homogène et leur superficie est très variable.

La construction ou la restructuration du bâti doit donc s'adapter au foncier sous peine de détruire le caractère rural du hameau.

**La zone UE** est la zone des grands équipements publics ou d'intérêt général.

Il s'agit principalement du secteur du lycée Saint Antoine et des équipements sportifs communaux le jouxtant, le secteur des équipements publics communaux à l'Ouest de la vieille ville, la cité scolaire Erckmann Chatrian, le secteur de l'ancien hôpital, les cimetières et les équipements sportifs du hameau de Trois Maisons.

L'urbanisation est peu homogène, ce qui tient à la nature même de la zone, mais les possibilités de densification et de restructuration et d'extension doivent être possibles.

**La zone UX** est destinée à recevoir des installations classées ou non, ne créant pas de nuisances en contradiction avec la proximité des zones d'habitation. Cette zone est à usage de bureaux, d'activités industrielles, tertiaires, logistiques et d'activités artisanales, et commerciales, à l'exclusion de l'habitat. Cependant, l'habitat nécessaire aux activités de la zone peut être autorisé.

#### **La délimitation et le règlement de ces zones :**

Le zonage est plus détaillé que dans le POS, donc mieux adapté au terrain et le règlement a plus un caractère d'encouragement à construire plus dense et moins au coup par coup.

Les hauteurs sont plus importantes et le coefficient d'emprise au sol n'est utilisé que lorsque les autres règles sont insuffisantes pour tenir compte de la spécificité du projet.

## 9.2 - Localisation et vocation des Zones à Urbaniser :

**La zone 1AU** est la zone de développement futur de Phalsbourg, réalisée de manière organisée en procédure de ZAC ou de lotissement. Elle inclut plusieurs zones :

- La zone 1AU1 : caractérisée par un COS de 0,6.
- La zone 1AU2 : caractérisée par un COS de 0,4.
- La zone 1AU3 : caractérisée par un COS de 0,3.
- La zone 1AU Vauban : faisant d'ores et déjà l'objet d'une procédure de ZAC et correspondant à une extension du centre ville.

Toute urbanisation en zone 1AU est l'aboutissement d'une volonté politique.

**La zone 1AUX** est destinée à recevoir des établissements ne créant pas de nuisances en contradiction avec la proximité des zones résidentielles, à usage de bureaux, d'activités industrielles, tertiaires, logistiques et d'activités artisanales, et commerciales, à l'exclusion de l'habitat.

**La zone 2AU** est la zone de développement futur, caractérisée soit, par l'existence de servitudes dont la suppression ou la modification nécessite la révision de la ZPPAUP, soit par l'absence totale d'équipements, soit par le besoin d'attendre que les zones de développement du PLU soient déjà en cours d'urbanisation.

**La zone 2AUX** est la zone réservée au développement futur d'une activité industrielle lourde.

## 9.3 - Localisation et vocation des Zones Agricoles

**La zone A** est une zone naturelle réservée aux activités agricoles en raison de la valeur agronomique des terrains, ou en raison des possibilités normales d'exploitation de l'agriculture. Le classement de la zone A n'est en réalité pas subordonné à la valeur agricole particulière du sol, mais à une forme d'utilisation. Les constructions, autres qu'à usage agricole, y sont interdites.

- La zone Aa correspond au site d'une ancienne carrière, site se prêtant bien à un gros équipement de loisirs de nature.

## 9.4 - Localisation et vocation des Zones Naturelles

**La zone N** est une zone naturelle non équipée caractérisant un site qu'il convient de protéger, soit pour sa valeur forestière, Na, soit en raison de la volonté de créer une zone de protection, Nb, entre des zones urbanisées ou d'urbanisation future, soit de protéger les fossés de la forteresse, Nc.

## 10 - CHANGEMENTS APPORTES A LA REGLE:

### 10.1 – Zones urbaines :

Ces zones recouvrent la totalité du territoire de la commune, qui ne comprend pas de zones naturelles. Certains articles sont communs à l'ensemble des zones urbaines (de la zone UA à la zone UE). Il s'agit des règles suivantes :

#### **Accès et voiries (article 3)**

Les dispositions pour la réalisation des accès et de la voirie sont pratiquement similaires à celles du POS. Elles n'évoluent pas parce qu'il n'y a jamais eu d'importants problèmes dans l'application de cet article. Globalement, les accès et les voies doivent avoir des dimensions permettant un accès facile, et adaptés à la lutte contre l'incendie. Lorsque les voies nouvelles sont longues, elles doivent être réalisées de façon à ce que les véhicules, même les plus imposants, puissent faire demi-tour.

#### **Desserte par les réseaux (article 4)**

Cet article présente les dispositions sur les réseaux d'eau et d'assainissement, et sur la collecte des ordures ménagères. Par rapport au POS, les dispositions sur l'eau ont très peu évolué.

Une disposition pour l'entreposage des ordures ménagères a été ajoutée.

Le paragraphe sur l'assainissement a été complété par rapport au POS sur les dispositifs de rejet des eaux pluviales : en effet, il doit être recherché tous les moyens pour que les eaux pluviales soient filtrées en milieu naturel direct. C'est pourquoi, une proportion d'espaces libres (article 13 espaces verts et plantations) doit être en pleine terre.

Le rejet en milieu naturel direct est impossible, il devra être recherché des solutions pour collecter les eaux pluviales en créant par exemple des bassins de rétention.

En outre, un débit de fuite de 5 l//ha est imposé.

Ces dispositions ont été introduites dans toutes les zones

#### **Caractéristiques des terrains (article 5)**

Il n'est imposé aucune dimension particulière des terrains alors que presque toutes les zones du POS en fixaient une.

#### **L'aspect extérieur (article 11)**

L'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions et sur les clôtures est valable pour l'ensemble des zones urbaines UA du PLU. Il peut exister des nuances entre chaque zone mais globalement l'attention portée à l'aspect des constructions est la même pour toutes les zones.

Les zones 1AU prévoient également des dispositions adaptées aux différents projets d'aménagement. D'autre part, le cahier des charges des ZAC comporte des éléments complémentaires et précis sur l'aspect des constructions et l'implantations des clôtures.

Cet article traite de l'utilisation des matériaux, des toitures, des façades (et notamment du traitement des pignons et des façades commerciales) et des clôtures. La plupart des dispositions du POS ont été conservées et améliorées.

Enfin, une disposition a été introduite au règlement afin de protéger la bâti présentant un caractère particulier (ces éléments figurent la ZPPAUP).

#### **Le stationnement (article 12)**

Les normes de stationnement sont imposées soit en fonction d'une SHON soit en fonction de la taille des logements. Ce sont des normes minimales qui diffèrent selon les zones.

De nouvelles dispositions ont été introduites par rapport au POS afin de favoriser la déplacement en transports collectifs ou en deux-roues.

Il n'est pas fixé de nombre minimal de places de stationnement pour les vélos, et pour les deux-roues.

Il y a cependant obligation d'en prévoir la réalisation.

les normes de stationnement pour les bureaux sont à peu près équivalentes à celles du POS.

Dans les zones à dominante d'activités tertiaires, il est exigé une norme plus importante.

Dans toutes les zones, il est fixé une norme de stationnement peu contraignante pour les commerces de moins de 300m<sup>2</sup>, afin de favoriser le développement du commerce de proximité.

## **LA ZONE UA :**

La zone UA correspond à la vieille Ville. C'est une zone généralement dense qui reçoit, de façon complémentaire à l'habitat, les activités telles que bureaux, services, commerces, artisanat et équipements collectifs. Elle se développe sur l'emprise de la forteresse en y incluant les glacis. Les bâtiments y sont construits en ordre continu.

### **Les principales règles**

L'objectif pour le quartier concerné est de :

- Maintenir et développer son caractère multifonctionnel, dans un juste équilibre, afin de conserver ou de renforcer leur attractivité, et de renforcer sa cohésion et son dynamisme ;
- Préserver sa morphologie générale en permettant la réhabilitation du patrimoine existant, et la réalisation de nouvelles constructions sans bouleverser les formes urbaines.

Ce double objectif se traduit par un ensemble de dispositions réglementaires.

### **Le renforcement, la cohésion et l'attractivité du centre ville**

L'attractivité du centre ville est liée à la pluralité de ses fonctions urbaines. L'objet des dispositions réglementaires consiste, par conséquent, à préserver un équilibre, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif, entre les différentes fonctions d'habitat, d'activités économiques et d'équipements. C'est pourquoi, les articles 1 et 2 du règlement autorisent globalement toutes les destinations des constructions, à l'exception des activités et occupations du sol les plus nuisantes.

Compte tenu de la diversité de la composition urbaine des quartiers, la maîtrise de la densité ne peut être gérée efficacement par le simple établissement d'un coefficient d'occupation des sols (COS) qui a, souvent, pour effet de geler les projets de réhabilitation et de contrarier la morphologie urbaine souhaitée. C'est pourquoi, l'option réglementaire retenue dans la zone UA est de privilégier les règles de morphologie (emprise, hauteurs, implantation des constructions) qui sont adaptées à chaque quartier, plutôt que la règle de densité mal adaptée à un tissu qu'il convient de mieux occuper. Il n'est pas prévu de COS, mais un COS de référence est donné pour faciliter l'instruction des autorisations de construire.

### **La préservation de la morphologie générale du quartier**

La combinaison des règles de morphologie a pour effet de définir un gabarit à l'intérieur duquel les constructions doivent s'inscrire :

#### **La hauteur (article 10) :**

La hauteur des constructions a été fixée en fonction de la volumétrie souhaitable d'un centre ville, sans toutefois remettre en cause la morphologie existante. La hauteur à l'égout de toiture est adaptée en fonction de la morphologie des différents secteurs de la zone UA.

#### **Les règles d'implantation (articles 6,7 et 8) :**

La règle générale d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques impose un retrait adapté à l'alignement défini par les constructions existantes..

Afin de privilégier l'ambiance urbaine, l'implantation sur limites latérales le long des voies est imposée pour les terrains de moins de 20 m. Elle est autorisée soit sur limites séparatives joignant l'alignement soit en retrait sur les terrains de plus de 20 mètres de largeur.

L'implantation en retrait doit respecter une règle de prospect et une distance minimale par rapport à la limite de terrain. Cette règle est réduite en limites latérales pour tenir compte de la hauteur des pignons.



Deux bâtiments sur une même propriété peuvent être implantés de façon non contiguë. La distance entre deux bâtiments est modulée en fonction de la présence de baies principales ou non sur les éléments de façade considérés de la construction principale.

**L'emprise au sol (article 9) :**

L'emprise au sol n'est pas limitée.

Sur la partie d'emprise non construite, les surfaces libres de construction doivent être traitées en espaces verts de pleine terre.

La conjugaison des règles de hauteur et de prospect mentionnées ci-avant, limitent le gabarit des constructions, et donc la densité de la zone malgré l'absence d'emprise au sol et de COS.

Les équipements publics, pour lesquels les espaces extérieurs nécessaires à leur fonctionnement sont définis dans les programmes de ces équipements, ne sont pas soumis à cette règle.

**Les espaces libres et les plantations (article 13) :**

Tous les espaces non construits doivent être aménagés. Des arbres devront être plantés sur les aires de stationnement à raison d'1 arbre pour 4 places.

**Le coefficient d'occupation du sol (article 14) :**

La zone UA ne comporte pas de cos.

## **LA ZONE UB, URBANISATION LE LONG DES VOIES :**

Il s'agit d'une zone urbaine mixte, dense, d'habitat et d'activités tertiaires, où les commerces et les services peuvent s'implanter largement.

### **Principales règles**

La réglementation de la zone UB vise à maintenir et renforcer le caractère multifonctionnel de l'ensemble du secteur, avec une incitation à la densification, dans le but de réduire le caractère hétérogène de la zone.

### **Occupation et utilisation des sols (articles 1 et 2) :**

Comme dans la zone UA, les règles sont définies pour favoriser la mixité et l'équilibre entre les différentes fonctions d'habitat, d'activités économiques et d'équipements. Les activités et occupations des sols les plus nuisantes sont prohibées. Sauf pour les secteurs UBa et UBb où l'extension de bureaux et de commerces existants, cette zone est plutôt destinée à évoluer vers un aménagement de logements.

### **Emprise au sol (article 9) :**

Comme en zone UA, il n'y a pas de coefficient d'emprise au sol.

Les équipements publics, pour lesquels les espaces extérieurs nécessaires à leur fonctionnement sont définis dans les programmes de ces équipements, ne sont pas soumis à cette règle.

### **La hauteur (article 10) :**

La hauteur plafond des constructions est destinée à permettre la construction d'un tissu plus dense qu'un tissu pavillonnaire hétérogène.

Pour les secteurs UBa et UBb, la hauteur à l'égout est plus élevée que pour le reste de la zone UB.

### **Les règles d'implantation (articles 6,7 et 8) :**

Les constructions doivent être édifiées en recul de 10 m par rapport à l'axe des voies.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives sont  $L = H/2$  et peuvent être diminuées pour tenir compte des pignons..

Les règles d'implantation à l'article 8 (implantation sur une même propriété) sont  $L = H$ .

### **Les espaces verts et les plantations (article 13) :**

Des espaces verts doivent être réalisés sur tout l'espace non construit.

Il s'agit de permettre une urbanisation assez dense, n'excluant pas toutefois les espaces verts de cette zone. Les aires de stationnement doivent comporter un arbre minimum pour 4 places.

### **Le coefficient d'occupation du sol (article 14) :**

Pour les mêmes raisons qu'en UA, les règles de morphologie (emprise, hauteurs, implantation des constructions) ont été privilégiées par rapport à la règle de densité.

Il n'est donc pas prévu de plafond de COS.

## **LA ZONE UC, LA ZONE PAVILLONNAIRE:**

Il s'agit d'une zone urbaine pavillonnaire, réalisée pour l'essentiel en lotissements.

### **Principales règles**

La réglementation de la zone UC vise à maintenir le caractère pavillonnaire, en permettant cependant une légère densification.

Pour les zones UC actuellement non bâties, un habitat mixte, maisons individuelles, petits collectifs est souhaité.

### **Occupation et utilisation des sols (articles 1 et 2) :**

La zone reste à prédominance d'habitat.

### **Emprise au sol (article 9) :**

Il n'y a pas de coefficient d'emprise au sol.

### **La hauteur (article 10) :**

La hauteur à l'égout des constructions est destinée à permettre le maintien d'un tissu pavillonnaire intégrant des petits collectifs.

### **Les règles d'implantation (articles 6,7 et 8) :**

Les constructions doivent être édifiées en recul de 5 m par rapport à la limite du domaine public.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives sont  $L = H/2$  et peuvent être diminuées pour tenir compte des pignons..

Les règles d'implantation à l'article 8 (implantation sur une même propriété) sont  $L = H$ .

### **Les espaces verts et les plantations (article 13) :**

Des espaces verts doivent être réalisés sur tout l'espace non construit.

### **Le coefficient d'occupation du sol (article 14) :**

Les règles de morphologie (emprise, hauteurs, implantation des constructions) s'accompagnent d'un Cos allant de 0,3 à 0,6 en fonction des secteurs.

## **LA ZONE UD, LES HAMEAUX :**

Il s'agit des cœurs de village, entrés dans le développement de la ville de Phalsbourg.

### **Principales règles**

La réglementation de la zone UD vise à maintenir le caractère vieux village, en permettant cependant une légère densification et l'urbanisation des dents creuses.

### **Occupation et utilisation des sols (articles 1 et 2) :**

La zone reste à prédominance d'habitat.

### **Emprise au sol (article 9) :**

Il n'y a pas de coefficient d'emprise au sol.

### **La hauteur (article 10) :**

La hauteur à l'égout des constructions est destinée à permettre l'adaptation à des hauteurs normales, ainsi que l'adaptation à un relief très varié.

### **Les règles d'implantation (articles 6,7 et 8) :**

Les constructions doivent être édifiées en recul de 9 m par rapport à la limite opposée du domaine public.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives sont  $L = H/2$  et peuvent être diminuées pour tenir compte des pignons..

Les règles d'implantation à l'article 8 (implantation sur une même propriété) sont  $L = H$ .

### **Les espaces verts et les plantations (article 13) :**

Des espaces verts doivent être réalisés sur tout l'espace non construit.

### **Le coefficient d'occupation du sol (article 14)**

Pour les mêmes raisons qu'en UA, les règles de morphologie (emprise, hauteurs, implantation des constructions) ont été privilégiées par rapport à la règle de densité.

Il n'est donc pas prévu de plafond de COS.

## **LA ZONE UE, LES EQUIPEMENTS PUBLICS :**

Les équipements publics ou d'intérêt général sont autorisés dans toutes les zones. Cependant des zones UE ont été répertoriées pour tenir compte d'équipements publics occupant de vastes espaces.

### **Principales règles**

La zone UE n'est réglementée qu'en ce qui concerne l'implantation par rapport au domaine public, le raccordement aux réseaux et le stationnement. , en permettant cependant une légère densification et l'urbanisation des dents creuses.

### **Occupation et utilisation des sols (articles 1 et 2) :**

La zone reste à prédominance d'équipements publics ou d'intérêt général..

### **Emprise au sol (article 9) :**

Il n'y a pas de coefficient d'emprise au sol.

### **La hauteur (article 10) :**

La hauteur n'est pas réglementée.

### **Les règles d'implantation (articles 6,7 et 8) :**

Le recul par rapport au domaine public n'est pas réglementé.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives sont  $L = H/2$ .

Les règles d'implantation à l'article 8 (implantation sur une même propriété) sont  $L = H$ .

### **Les espaces verts et les plantations (article 13) :**

Des espaces verts doivent être réalisés sur tout l'espace non construit.

### **Le coefficient d'occupation du sol (article 14) :**

Le cos n'est pas réglementé.

## **LA ZONE UX, LA ZONE D'ACTIVITES :**

Il s'agit d'une zone d'activités existantes. La capacité résiduelle de la zone est faible.

### **Principales règles**

La réglementation de la zone UX vise à maintenir et renforcer le caractère multi-activités de l'ensemble de la zone.

### **Occupation et utilisation des sols (articles 1 et 2) :**

Dans la zone UX, les règles sont définies pour favoriser la restructuration de la zone qui s'est développée sans un plan d'ensemble.

La logistique et le transport sont la principale vocation de la zone.

### **Emprise au sol (article 9) :**

Le coefficient d'emprise au sol maximum est de 60%.

Cela permet aux entreprises existantes de se réorganiser dans le cadre d'une extension.

### **La hauteur (article 10) :**

La hauteur à l'acrotère est de 15 m.

Dans la zone UXa, la hauteur n'est pas réglementée.

### **Les règles d'implantation (articles 6,7 et 8) :**

Les constructions doivent être édifiées en recul de 10 m par rapport à la limite du domaine public, afin de pouvoir aménager les accès camions en toute sécurité.

.Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives sont  $L = H/2$ . Les règles de sécurité, en fonction de la nature de l'installation classée sont prédominantes.

Les règles d'implantation à l'article 8 (implantation sur une même propriété) sont  $L = H$ .

### **Les espaces verts et les plantations (article 13) :**

Des espaces verts doivent être réalisés sur tout l'espace non construit.

Il s'agit de permettre une occupation assez dense, n'excluant pas toutefois les espaces verts de cette zone. 120% au moins de la surface doivent être aménagés en espaces verts. Les aires de stationnement doivent comporter un arbre minimum pour 4 places.

### **Le coefficient d'occupation du sol (article 14) :**

Les règles de morphologie (emprise, hauteurs, implantation des constructions) ont été privilégiées par rapport à la règle de densité.

Il n'est donc pas prévu de plafond de COS.

## **10.2- LES ZONES A URBANISER**

### **LA ZONE 1AU :**

La zone 1AU correspond à l'ancienne zone 1 NA du POS.

C'est une zone généralement de densité moyenne organisée, par définition.

En effet l'urbanisation de la zone ne peut être engagée que sur la base d'une étude d'ensemble de la zone, et le projet d'aménagement doit porter sur au moins 50% de la totalité de la zone.

Cette zone peut recevoir de façon complémentaire à l'habitat, les activités telles que bureaux, services, commerces, et équipements collectifs.

### **Occupation et utilisation du sol (articles 1 et 2) :**

les articles 1 et 2 du règlement définissent la vocation d'une zone résidentielle. Cependant, les activités d'accompagnement de l'habitat n'y sont pas interdites sous réserve qu'elles n'apportent aucune nuisance à l'environnement.

### **La hauteur (article 10) :**

La hauteur des constructions a été fixée en fonction de la volumétrie adaptée au site.

En effet, une zone 1AU dans le hameau de Trois maisons, est différente d'une zone 1AU en bordure de la Vieille ville.

La hauteur à l'égout de toiture est adaptée en fonction de la morphologie des différentes zones 1AU.

### **Les règles d'implantation (articles 6,7 et 8) :**

S'agissant de zones nouvelles, il n'existe pas de règles d'adaptation à des constructions existantes.

La règle générale d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est de 5 mètres.

En limite séparative, la règle est :  $L=H/2$

Deux bâtiments sur une même propriété peuvent être implantés de façon non contiguë. La distance entre deux bâtiments est modulée en fonction de la présence de baies principales ou non sur les éléments de façade considérés de la construction principale.

### **L'emprise au sol (article 9) :**

L'emprise au sol n'est pas limitée.

Sur la partie d'emprise non construite, les surfaces libres de construction doivent être traitées en espaces verts de pleine terre.

Les équipements publics, pour lesquels les espaces extérieurs nécessaires à leur fonctionnement sont définis dans les programmes de ces équipements, ne sont pas soumis à cette règle.

### **Les espaces libres et les plantations (article 13)**

Tous les espaces non construits doivent être aménagés sur au moins 20% de la superficie du terrain.

Des arbres devront être plantés sur les aires de stationnement à raison d'1 arbre pour 4 places.

### **Le coefficient d'occupation du sol (article 14) :**

La zone 1AU comporte des cos adaptés à la nature de la zone.

## **LA ZONE 1AU V :**

La zone 1AU V correspond à la ZAC Vauban, située au Champ de Mars.

C'est une zone de densité assez forte, organisée par définition et destinée à développer la Ville dans cette direction, la Caserne constituant un obstacle actuellement infranchissable..

Cette zone peut recevoir de façon complémentaire à l'habitat, les activités telles que bureaux, services, commerces, et équipements collectifs.

### **Occupation et utilisation du sol (articles 1 et 2) :**

les articles 1 et 2 du règlement définissent la vocation d'une zone résidentielle. Cependant, les activités d'accompagnement de l'habitat n'y sont pas interdites sous réserve qu'elles n'apportent aucune nuisance à l'environnement.

### **La hauteur (article 10) :**

La hauteur des constructions a été fixée en fonction de la volumétrie adaptée au site.

### **Les règles d'implantation (articles 6,7 et 8) :**

Un plan d'intention matérialise les dites règles.

### **L'emprise au sol (article 9) :**

L'emprise au sol n'est pas limitée.

Sur la partie d'emprise non construite, les surfaces libres de construction doivent être traitées en espaces verts de pleine terre.

Les équipements publics, pour lesquels les espaces extérieurs nécessaires à leur fonctionnement sont définis dans les programmes de ces équipements, ne sont pas soumis à cette règle.

### **Les espaces libres et les plantations (article 13) :**

Tous les espaces non construits doivent être aménagés sur au moins 20% de la superficie du terrain. Des arbres devront être plantés sur les aires de stationnement à raison d'1 arbre pour 4 places.

### **Le coefficient d'occupation du sol (article 14):**

Le COS n'est pas réglementé, mais la ZAC prévoit une SHON maximum de 40 000 m<sup>2</sup>.



## **LA ZONE 1 AUX :**

La zone 1AUX correspond à l'ancienne zone 1 NAX du POS.

C'est une zone d'activités, organisée par définition.

En effet l'urbanisation de la zone ne peut être engagée que sur la base d'une étude d'ensemble de la zone, et le projet d'aménagement doit porter sur au moins 50% de la totalité de la zone.

Cette zone peut recevoir toutes les activités, en particulier les activités liées au transport.

### **Occupation et utilisation du sol (articles 1 et 2) :**

Les articles 1 et 2 du règlement définissent la vocation d'une zone d'activités.

### **La hauteur (article 10) :**

La hauteur des constructions a été fixée en fonction de la volumétrie prévisible de tout établissement industriel.

### **Les règles d'implantation (articles 6,7 et 8) :**

S'agissant de zones nouvelles, il n'existe pas de règles d'adaptation à des constructions existantes.

La règle générale d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est de 10 mètres pour faciliter les accès camions.

En limite séparative, la règle est :  $L=H/2$ , minimum 6 mètres pour des raisons de sécurité.

Deux bâtiments sur une même propriété peuvent être implantés de façon non contiguë. La distance entre deux bâtiments est au minimum de 8 mètres.

### **L'emprise au sol (article 9) :**

L'emprise au sol est limitée à 60%.

Sur la partie d'emprise non construite, les surfaces libres de construction doivent être traitées en espaces verts de pleine terre.

Les équipements publics, pour lesquels les espaces extérieurs nécessaires à leur fonctionnement sont définis dans les programmes de ces équipements, ne sont pas soumis à cette règle.

### **Les espaces libres et les plantations (article 13) :**

Tous les espaces non construits doivent être aménagés sur au moins 15% de la superficie du terrain.

Des arbres devront être plantés sur les aires de stationnement à raison d'1 arbre pour 4 places.

### **Le coefficient d'occupation du sol (article 14) :**

Le cos n'est pas réglementé.

## **LA ZONE 1 AUX L :**

La zone 1AUX L correspond à la ZAC Louvois.  
C'est une zone d'activités, organisée par définition.

### **Occupation et utilisation du sol (articles 1 et 2) :**

Les articles 1 et 2 du règlement définissent la vocation d'une zone d'activités.  
Se référer au rapport de présentation du dossier de ZAC.

### **La hauteur (article 10) :**

La hauteur des constructions a été fixée en fonction des vues lointaines et des vues depuis l'arrivée à Phalsbourg par la bretelle autoroutière.

### **Les règles d'implantation (articles 6,7 et 8) :**

S'agissant de zones nouvelles, il n'existe pas de règles d'adaptation à des constructions existantes.

La règle générale d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est de 10 mètres pour faciliter les accès camions.

En limite séparative, la règle est :  $L=H/2$ , minimum 6 mètres pour des raisons de sécurité.

Deux bâtiments sur une même propriété peuvent être implantés de façon non contiguë. La distance entre deux bâtiments est au minimum de 8 mètres.

### **L'emprise au sol (article 9) :**

L'emprise au sol est limitée à 60%.

Sur la partie d'emprise non construite, les surfaces libres de construction doivent être traitées en espaces verts de pleine terre.

Les équipements publics, pour lesquels les espaces extérieurs nécessaires à leur fonctionnement sont définis dans les programmes de ces équipements, ne sont pas soumis à cette règle.

### **Les espaces libres et les plantations (article 13) :**

Tous les espaces non construits doivent être aménagés sur au moins 15% de la superficie du terrain.

Des arbres devront être plantés sur les aires de stationnement à raison d'1 arbre pour 4 places.

### **Le coefficient d'occupation du sol (article 14) :**

Le cos n'est pas réglementé, mais une SHON maximum est donnée.

## **LA ZONE 2AU :**

La zone 2AU correspond à l'ancienne zone 2NA du POS.

C'est une zone réservée au développement futur de la Ville, à un horizon à moyen ou à long terme.

L'urbanisation de la zone ne peut être engagée que sur la base d'une étude d'ensemble de la zone, assortie d'une procédure adaptée.

### **Occupation et utilisation du sol (articles 1 et 2) :**

les articles 1 et 2 du règlement définissent la vocation d'une zone résidentielle. Cependant, les activités d'accompagnement de l'habitat n'y sont pas interdites sous réserve qu'elles n'apportent aucune nuisance à l'environnement.

### **La hauteur (article 10) :**

La hauteur des constructions a été fixée en fonction de la volumétrie adaptée au site.

### **Les règles d'implantation (articles 6,7 et 8) :**

Ce sont les règles habituelles.

### **L'emprise au sol (article 9) :**

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

Les équipements publics, pour lesquels les espaces extérieurs nécessaires à leur fonctionnement sont définis dans les programmes de ces équipements, ne sont pas soumis à cette règle.

### **Les espaces libres et les plantations (article 13) :**

Tous les espaces non construits doivent être aménagés sur au moins 20% de la superficie du terrain.

Des arbres devront être plantés sur les aires de stationnement à raison d'1 arbre pour 4 places.

### **Le coefficient d'occupation du sol (article 14) :**

Le cos n'est pas réglementé.

## **LA ZONE 2AUX :**

La zone 2AUX correspond à l'ancienne zone 2NAX du POS.

C'est une zone réservée au développement économique futur de la Ville, à un horizon à moyen ou à long terme.

L'urbanisation de la zone ne peut être engagée que sur la base d'une étude d'ensemble de la zone, assortie d'une procédure adaptée.

### **Occupation et utilisation du sol (articles 1 et 2) :**

les articles 1 et 2 du règlement définissent la vocation d'une zone d'activités.

C'est le dossier d'aménagement qui définira la vocation définitive de la zone.

### **La hauteur (article 10) :**

La hauteur des constructions est fixée en fonction de la volumétrie adaptée au site et de la nature des activités .

### **Les règles d'implantation (articles 6,7 et 8) :**

Ce sont les règles habituelles.

### **L'emprise au sol (article 9) :**

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

Les équipements publics, pour lesquels les espaces extérieurs nécessaires à leur fonctionnement sont définis dans les programmes de ces équipements, ne sont pas soumis à cette règle.

### **Les espaces libres et les plantations (article 13) :**

Tous les espaces non construits doivent être aménagés sur au moins 20% de la superficie du terrain.

Des arbres devront être plantés sur les aires de stationnement à raison d'1 arbre pour 4 places.

### **Le coefficient d'occupation du sol (article 14) :**

Le cos n'est pas réglementé.

## **10.3 - LES ZONES AGRICOLES**

### **LA ZONE A :**

La zone A correspond à l'ancienne zone NC du POS.

C'est une zone réservée aux activités agricoles.

La zone agricole A est une zone naturelle réservée aux activités agricoles en raison de la valeur agronomique des terrains, ou en raison des possibilités normales d'exploitation de l'agriculture. Le classement de la zone A n'est en réalité pas seulement subordonné à la valeur agricole particulière du sol, mais à une forme d'utilisation.

### **Occupation et utilisation du sol (articles 1 et 2) :**

les articles 1 et 2 du règlement définissent la vocation d'une zone naturelle, à vocation agricole, et à vocation urbaine dans le sens de la recherche d'une coupure entre urbanisation et espace naturel..

### **La hauteur (article 10) :**

La hauteur des construction est fixée en fonction de la volumétrie adaptée au site et de la nature des activités .

### **Les règles d'implantation (articles 6,7 et 8) :**

Ce sont les règles habituelles.

### **L'emprise au sol (article 9) :**

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

Les équipements publics, pour lesquels les espaces extérieurs nécessaires à leur fonctionnement sont définis dans les programmes de ces équipements, ne sont pas soumis à cette règle.

### **Les espaces libres et les plantations (article 13) :**

Non réglementé.

### **Le coefficient d'occupation du sol (article 14) :**

Le cos n'est pas réglementé.

## **10.4 - LES ZONES NATURELLES**

### **LA ZONE N :**

La zone correspond à l'ancienne zone ND du POS.

C'est une zone protégée, naturelle et forestière .

La zone agricole N est une zone réservée essentiellement aux activités forestières, mais le classement de la zone N n'est en réalité pas seulement subordonné à la valeur forestière particulière du sol, mais à une forme d'utilisation.

### **Occupation et utilisation du sol (articles 1 et 2) :**

les articles 1 et 2 du règlement définissent la vocation d'une zone naturelle, à vocation forestière , et à vocation paysagère dans le sens de la recherche d'une coupure entre urbanisation et espace naturel..

### **La hauteur (article 10) :**

La hauteur des construction est fixée en fonction de la volumétrie adaptée au site et de la nature des activités .

### **Les règles d'implantation (articles 6,7 et 8) :**

Ce sont les règles habituelles.

### **L'emprise au sol (article 9) :**

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

Les équipements publics, pour lesquels les espaces extérieurs nécessaires à leur fonctionnement sont définis dans les programmes de ces équipements, ne sont pas soumis à cette règle.

### **Les espaces libres et les plantations (article 13) :**

Non réglementé.

### **Le coefficient d'occupation du sol (article 14) :**

Le cos n'est pas réglementé.