

PLAN LOCAL D'URBANISME DE FALCK



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

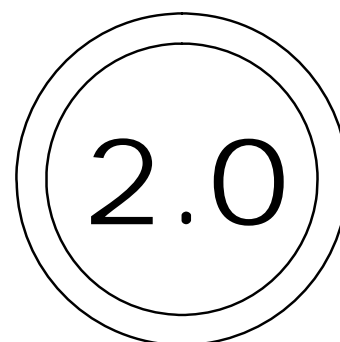
APPROBATION DU P.L.U. PAR D.C.M.
DU :

**Arrêt du P.L.U par Délibération du
Conseil Communautaire en date du 19
juin 2017**

**Document pour consultation des
services et enquête publique**

Atelier **A4** architecture et urbanisme durables
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte D.P.L.G.
8, rue du Chanoine Collin – 57000 Metz
Tél: 03 87 76 02 32 – Fax: 03 87 74 82 31
E-mail : nvc@atelier-a4.fr

Metis Ingénierie
Christelle STUPKA – sociologue
5 rue du Moulin – 57320 EBERSVILLER
Tel : 06 13 83 44 32 – christellestupka@gmail.com



PLAN LOCAL D'URBANISME DE FALCK

CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE

D.T.	A r r o n d i s s e m e n t	C o d e c o m m u n e	I N T E R C O	C o m p e t e n c e	Nom de la commune	P o p u l a t i o n	S u p e r f i c i e	E v e n e m e n t	D G D s	P r e s c r i p t i o n	A r r e t	A r r e t e n q u e t e P u b l i q u e	D e b u t	F i n	R e c e p t i o n C o n c l u s i o n	A p p r o b a t i o n	E x e c u t o i r e	A b r o g a t i o n C a d u c i t e	T r a n s f e r t C o m p e t e n c e L. R.422-1 s u i v a n t s
Th 3 04	FALCK	57205	CCLH	FALCK	FALCK	3 2 495	607	E l a b o r a t i o n P O S / P L U		26/04/73		-	05/05/77	03/06/77		30/11/1978			01/04/1984
Th 3 04	FALCK	57205	CCLH	FALCK	FALCK			M i s e à J o u r P O S / P L U								15/09/1980			
Th 3 04	FALCK	57205	CCLH	FALCK	FALCK			M o d i f i c a t i o n P O S / P L U								20/10/1980			
Th 3 04	FALCK	57205	CCLH	FALCK	FALCK			M o d i f i c a t i o n P O S / P L U								17/01/1986			
Th 3 04	FALCK	57205	CCLH	FALCK	FALCK			M i s e à J o u r P O S / P L U								22/06/1988			
Th 3 04	FALCK	57205	CCLH	FALCK	FALCK			M o d i f i c a t i o n P O S / P L U								29/09/1989			
Th 3 04	FALCK	57205	CCLH	FALCK	FALCK			M i s e à J o u r P O S / P L U								13/05/1996			
Th 3 04	FALCK	57205	CCLH	FALCK	FALCK			M o d i f i c a t i o n P O S / P L U								04/10/1996			
Th 3 04	FALCK	57205	CCLH	FALCK	FALCK			M o d i f i c a t i o n P O S / P L U								30/06/2006			
Th 3 04	FALCK	57205	CCLH	FALCK	FALCK			M o d i f i c a t i o n P O S / P L U								26/08/2011	09/11/2011		
Th 3 04	FALCK	57205	CCLH	FALCK	FALCK			R e v i s i o n P O S / P L U	2013	05/10/12	19/06/17								
Th 3 04	FALCK	57205	CCLH	FALCK	FALCK			M o d i f i c a t i o n P O S / P L U											

P R E A M B U L E

MOTIVATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

- ❑ Le PADD est une étape nouvelle dans la procédure de planification du développement de la commune. C'est une phase capitale de la maturation du projet des élus pour le développement de leur cité. Aussi est-il élaboré sous leur responsabilité et construit pour servir l'intérêt général de la commune.
- ❑ Elaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le PADD fixe les objectifs d'aménagement et les mesures de protection retenus par les élus dans le cadre de la révision du POS valant transformation en PLU. Ce projet suit une logique de développement durable et s'articule autour de trois paramètres : le local, le global et le court-moyen terme. Cette réflexion tente de répondre aux attentes des générations futures tant sur le plan des besoins sociaux, économiques qu'environnementaux.
- ❑ Conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit les **orientations générales** des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le PADD arrête également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. De plus, il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ainsi, le PADD définit une **politique d'ensemble** apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic communal.

A Falck, quatre principaux enjeux ont été définis:

- ⚡ **Protéger et conforter le patrimoine écologique, naturel, agricole et forestier**
- ⚡ **Relancer la dynamique démographique tout en maîtrisant l'expansion urbaine**
- ⚡ **Valoriser le patrimoine urbain et améliorer les déplacements au sein de la commune**
- ⚡ **Conforter l'équipement commercial et développer le tissu économique**

Certaines actions qui en découlent sont parfois transversales à plusieurs enjeux.

Ces enjeux ne sont pas classés par ordre de priorité ou d'importance.

1 – Protéger et conforter le patrimoine écologique, naturel, agricole et forestier

Objectifs :

Le développement des cités liées aux activités ferroviaires et minières de la moitié du 19^e siècle jusqu'au milieu du 20^e siècle ainsi que la réalisation de plusieurs lotissements pavillonnaire dans la deuxième moitié du 20^e siècle et au début du 21^e siècle ont réduit dans des proportions non négligeables les espaces naturels et agricoles de la commune de Falck. A cela se sont ajoutées les constructions d'habitat au coup par coup qui sont fortement consommatrices d'espace. Il convient donc à présent de maintenir et préserver le patrimoine « vert » sur le ban communal.

Le **confortement de la trame verte et bleue** de la commune passera par la réalisation des objectifs suivants :

- ⇒ **Préserver l'intégrité des boisements**, à la fois les grands massifs et les petits espaces boisés qui ponctuent le paysage naturel et agricole, en concertation avec les communes limitrophes qui possèdent de nombreux boisements sur la commune de Falck.
- ⇒ **Préserver les nombreux cours d'eau qui cheminent sur le ban communal** en veillant, avec la collaboration du syndicat de renaturation des cours d'eau et des affluents de la Bisten, à leur entretien et en luttant contre les pollutions ponctuelles afin d'atteindre un bon état écologique.
- ⇒ **Préserver et entretenir les zones humides importantes en termes de biodiversité**, avec la collaboration du syndicat de renaturation des cours d'eau et des affluents de la Bisten (bandes enherbées, ripisylve, ...).
- ⇒ **Préserver l'ensemble des sites écologique riches**, à la fois les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, le site NATURA 2000 et les Espaces Naturels Sensibles.
- ⇒ **Préserver, voire reconstituer les petits corridors écologiques** qui mettent en relation les unités paysagères que sont la forêt, les zones humides, les jardins et vergers, etc...
- ⇒ **Réduire la vitesse de consommation des espaces naturels et agricoles** pour les projets d'extensions urbaines à venir.

Ainsi, l'un des principaux enjeux du Projet d' Aménagement et de Développement Durables sera **d'allier développement urbain et démographique avec respect de l'environnement écologique, agricole et paysager**. Les actions suivantes illustrent cet enjeu majeur et permettent de répondre concrètement à la **Directive Territoriale d'Aménagement et au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux**. En effet, d'après la DTA, Falck est intégrée dans le périmètre « d'une organisation transfrontalière à organiser » et est concernée par l'objectif d'état « Forêts constituant la trame verte ». De plus, le SAGE du Bassin Houiller fixe des enjeux en termes d'amélioration de la qualité des eaux et en termes de restauration des milieux naturels.

Actions :

- **Préserver et renforcer les espaces naturels, agricoles et forestiers** de qualité avec l'appui d'une réglementation fine et précise les protégeant de toute urbanisation :
 - Limitation de l'extension du tissu urbain vers le nord, nord-ouest du tissu urbain de Falck-Village afin de préserver les boisements et les zones de marais.
 - Limitation, via un zonage et un règlement adapté, des constructions en second rang rue de Falck et entre la rue de la Cour et la rue Principale pour préserver les jardins formant une zone tampon entre les habitations et les boisements.

- Protection des grandes unités paysagères que sont la forêt et les marais de Falck et Dalem par le biais d'un classement en zone naturelle mais aussi du repérage des éventuelles plantations à préserver.
 - Obligation de préserver voire de reconstituer les haies principales qui assurent la liaison écologique entre les différents bosquets, milieux humides et boisements.
 - Extension du boisement communal au travers de l'acquisition de parcelles au nord-ouest de la commune en lieu et place de terres agricoles peu fertiles.
- **Mise en valeur du patrimoine naturel :**
- Implantation de panneaux explicatifs sur le milieu naturel (faune, flore, paysage, géologie, etc...) pour sensibiliser le public, dans le cadre d'un projet de création d'une piste cyclable longeant les espaces naturels.
 - Implantation de panneaux explicatifs sur le milieu naturel (faune, flore, paysage, géologie, etc...) pour sensibiliser le public, dans le cadre d'un potentiel projet de création d'un cheminement piéton entre la future zone de reboisement et l'étang « SCHMITT » à Falck-Village
- **Mise en valeur et protection de la ressource en eau et des milieux humides :**
- Maintien et protection du captage d'eau potable situé à l'est du ban communal.
 - Avec le soutien financier du Conseil Départemental et de l'Agence de l'eau Rhin-Meuse, acquisition de parcelles sur lesquels se situent les marais, classés en espace naturel sensible (ENS), pour favoriser leur protection.
 - Dans le cadre d'un réaménagement et en collaboration avec le Syndicat de la Bisten, découverte du ruisseau s'écoulant actuellement dans une buse au croisement de la rue de la Roche Posay et de la rue de la Cour (Falck-Village).

2 – Relancer la dynamique démographique tout en maîtrisant l'expansion urbaine

Objectif démographique :

La situation géographique à proximité de l'Allemagne, le cadre de vie de la commune de Falck et son niveau d'équipement lui confèrent une attractivité évidente en termes de demande de logements.

Après avoir connu une envolée démographique entre le milieu des années 1970 et le début des années 1980, une chute démographique s'amorce à cette même période (déclin industriel) et ne cesse d'opérer. Ainsi, Falck passe de 2737 habitants en 1982 à 2538 habitants en 2011.

L'objectif de la commune est de renouer avec une dynamique démographique positive pour atteindre une population se rapprochant de celle qu'elle a connu au début des années 1980, soit environ **2700 habitants à échéance 15 ans** (une projection plus lointaine serait trop aléatoire en termes de démographie).

Objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

Afin de préserver la qualité de vie offerte, l'extension urbaine devra être maîtrisée. Les zones d'urbanisation futures s'orienteront donc principalement vers une densification et une recentralisation autour du tissu urbain déjà conforté, des grands équipements et des axes principaux, évitant ainsi un étalement urbain préjudiciable pour l'environnement mais également pour la vie communale.

Sur une période d'environ 10 ans (2001 à 2010), 5,5 ha d'espaces naturels ou agricoles ont été artificialisés, du fait du développement des zones pavillonnaires qui ont vu le jour aussi bien à Falck-Cité qu'à Falck-Village. Cela équivaut à une artificialisation moyenne de 0.61 ha par an (On rappellera tout de même qu'entre 1970 et 1991, l'artificialisation fut d'environ 1.6 ha par an).

Si le même rythme était maintenu comme durant la période 2001-2010, la consommation foncière d'espaces naturels serait de 9.15 ha supplémentaires à échéance de 2030 (échéance identique à celle de l'objectif démographique ci-dessus). Or il est indispensable de préserver ces espaces agricoles, naturels et forestiers en marquant une rupture avec cette forme d'urbanisme très consommatrice d'espace. **Ainsi, pour les 15 années à venir, le P.L.U. ne permettra l'ouverture à l'urbanisation d'environ 6.6 ha (extension du lotissement de la Prairie, entrée de ville Nord (habitat et équipement) et extension rue Saint-Saëns), ce qui représente une diminution d'environ 30% la vitesse d'artificialisation des sols naturels et agricoles en référence à la période 2001-2010.**

Objectif « habitat » :

L'offre nouvelle de logements devra être diversifiée pour permettre à la fois d'offrir des logements adaptés aux personnes âgées (en termes d'accessibilité et de localisation proche des commerces et services) et aux jeunes ménages, afin de les maintenir dans la commune et d'attirer une nouvelle population. Falck devra donc **proposer un « parcours résidentiel »** qui va du logement social à l'accession à la propriété en passant par des logements locatifs. Les « types » de logements devront ainsi être variés et par leur taille et par le statut de leurs occupants. Pour ce faire, la commune devra compléter son offre pour répondre à certains manques notamment dans les logements seniors, les petites maisons en accession et les collectifs de qualité en accession et en location.

Actions :

- Afin de répondre aux problèmes d'étalement urbain non maîtrisé et au manque de liaisons douces, **les secteurs d'urbanisation à vocation principale d'habitat ont été définis en continuité du tissu urbain existant. Les secteurs d'urbanisation future à vocation principale d'habitat ont été définis :**

- En extension du lotissement de la Prairie
- A l'entrée de ville Nord du village (RD 55). Cette extension participera à la réorganisation de l'entrée de ville mais également à la sécurisation des abords du collège.
- En continuité de la rue Saint-Saëns

De plus, la problématique de l'étalement urbain non maîtrisé passe par différents moyens à mettre en œuvre :

- Encourager la construction des dents creuses et la réhabilitation du bâti ancien
- Densifier le tissu urbain existant en réalisant de l'habitat à l'arrière de l'impasse Berlioz (lotissement de la Petite Saule), mais surtout en lieu et place de l'actuel terrain de football à Falck-Cité en y construisant un éco-quartier alliant logements seniors et habitat divers (dès que le nouveau plateau sportif à Falck-Village sera achevé).

- **Mener une politique volontariste** pour le développement d'une offre variée de logements afin de trouver un équilibre :

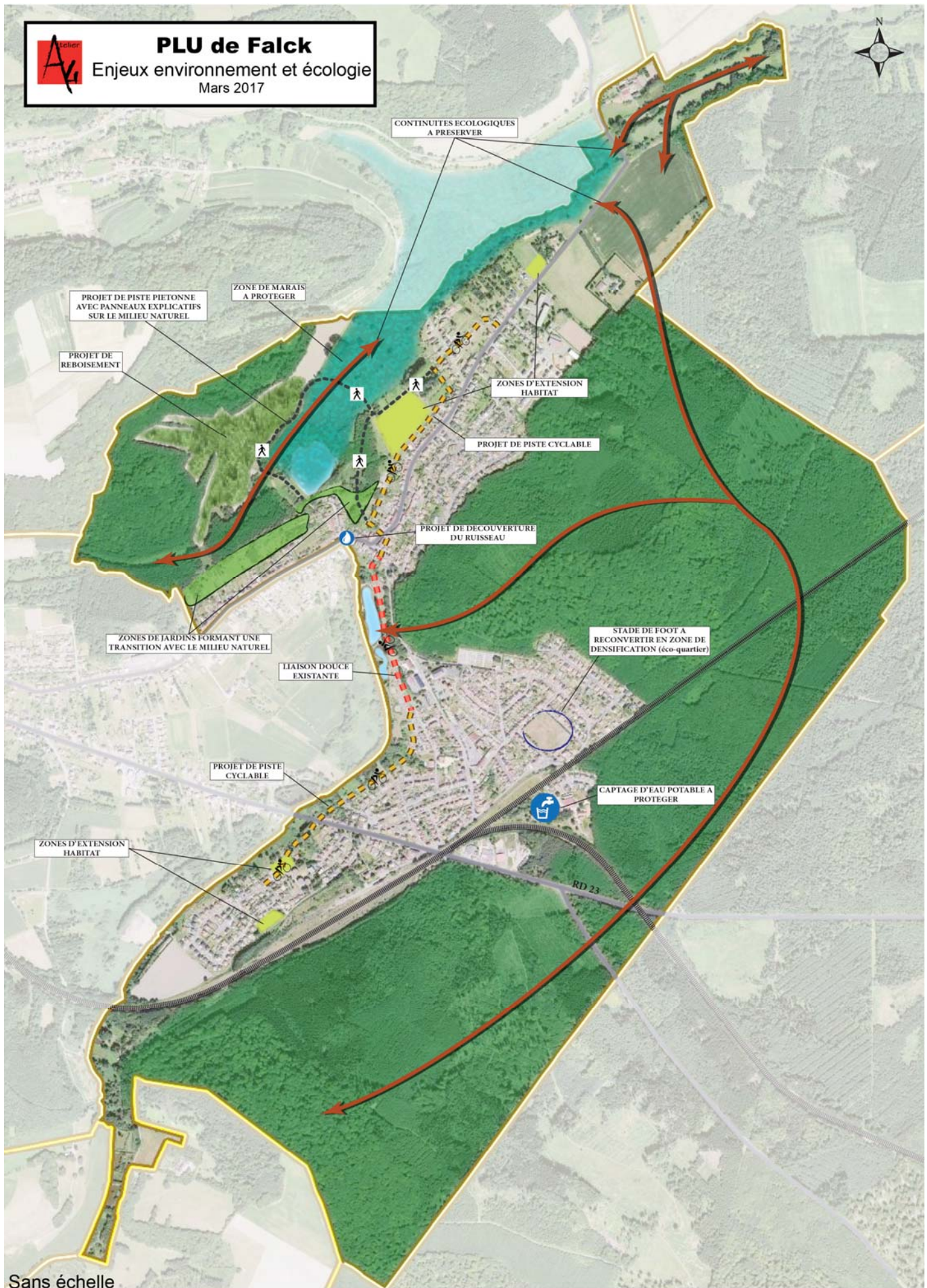
- entre l'offre d'accession à la propriété et l'offre locative.
- entre les « types » de logements (taille, accessibilité, ...).

La densification de l'aire urbaine et le choix d'imposer plus de mixité urbaine au sein des nouvelles zones d'extension seront deux leviers essentiels qui permettront la réalisation de cette action.

- **Poursuivre la politique foncière** adaptée menée par la commune, afin de lui permettre d'être un acteur dynamique de la maîtrise et du développement de l'urbanisation (acquisition foncière en vue de contenir les extensions urbaines et protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers sur lesquels il n'est pas souhaitable de construire).

- **Permettre l'accueil de nouveaux équipements et services :**

- Création d'une structure médicalisée pour personnes âgées, si possible entre Falck-Village et Falck-Cité (en face des anciennes caves).
- Aménagement d'un plateau sportif et socioculturel (terrain de football, piste d'athlétisme, salle multi activités pour les manifestations sportives, culturelles et associatives, ...) à l'Est du collège.
- Création d'une structure multi-accueil pour la Petite Enfance en lien avec la Communauté de Communes, par exemple à la place du city-stade (à proximité de la rue des Prés).



Sans échelle

3 – Valoriser le patrimoine urbain et améliorer les déplacements au sein de la commune

Objectif :

La densification du tissu urbain et son extension nécessitent de mener une politique globale à l'échelle de la commune. En effet, l'objectif est de ne pas développer trop de nouveaux espaces publics au détriment de ceux qui structurent d'ores et déjà les lotissements et les centres anciens. Cela passera par la requalification d'espaces publics mais également par la création de voiries et de liaisons douces entre les extensions urbaines et l'existant. Le maillage routier, cycliste et piétonnier devra être cohérent et participer à l'amélioration en termes d'accessibilité et de lisibilité de la ville.

Falck présente également un patrimoine urbain et architectural intéressant qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

Actions :

- **Requalifier les entrées de ville et les espaces urbains :**
 - Le cœur de village (Falck-village).
 - L'entrée Est en provenance de Creutzwald pour limiter l'impact visuel de la zone d'activités économiques.
 - L'entrée Nord pour intégrer un nouvel accès destiné à desservir le plateau sportif et une zone d'habitat au Nord de la RD 55, mais également pour limiter les risques aux abords du collège.
- **Répondre aux besoins en stationnement :**
 - A proximité du collège et du futur plateau sportif et socioculturel.
 - A proximité de la salle des fêtes en lieu et place de l'actuel centre de secours (en lien avec un projet de centre de secours sur la commune de Hargarten-aux-Mines).
 - Le long de la rue de la Grande Saule pour venir compléter l'offre en stationnement pour la salle des fêtes, l'Eglise et la zone verte autour des étangs.
 - Dans le lotissement l'Orée du Bois.
- **Réaliser un travail de couture urbaine entre Falck-Cité et Falck-Village** par le biais d'une structure médicalisée pour personnes âgées par exemple.
- **Renforcer les liaisons entre les quartiers :**
 - Routières par le biais des futures zones d'extension.
 - Cyclistes par l'aménagement d'une piste cyclable allant du lotissement de La Petite Saule au collège en se rattachant à la piste cyclable existante entre Falck-Village et Falck-Cité.
- **Préserver et réhabiliter le patrimoine ancien au travers d'une politique volontariste et d'une réglementation adaptée aux différentes entités de la commune (lotissements, cités, centres anciens, développement diffus).**

4 – Conforter l'équipement commercial et développer le tissu économique

Objectifs :

Le tissu économique de la commune de Falck se compose principalement de commerces et de services de proximité qui permettent de répondre à une demande locale, et notamment à celle des personnes âgées. Ces activités rendent la commune attractive car les jeunes couples sont à nouveaux demandeurs de ce type de services, qu'il faudra donc veiller à préserver.

Pour autant, la commune de Falck possède également une petite zone d'activités à l'entrée de ville Est. Il semble important de maintenir cette dernière car, en plus de diversifier le tissu économique, elle est génératrice d'emplois.

L'emploi étant donc également une source d'attractivité, le second objectif est de développer les activités économiques de type artisanales ou industrielles sur le ban communal.

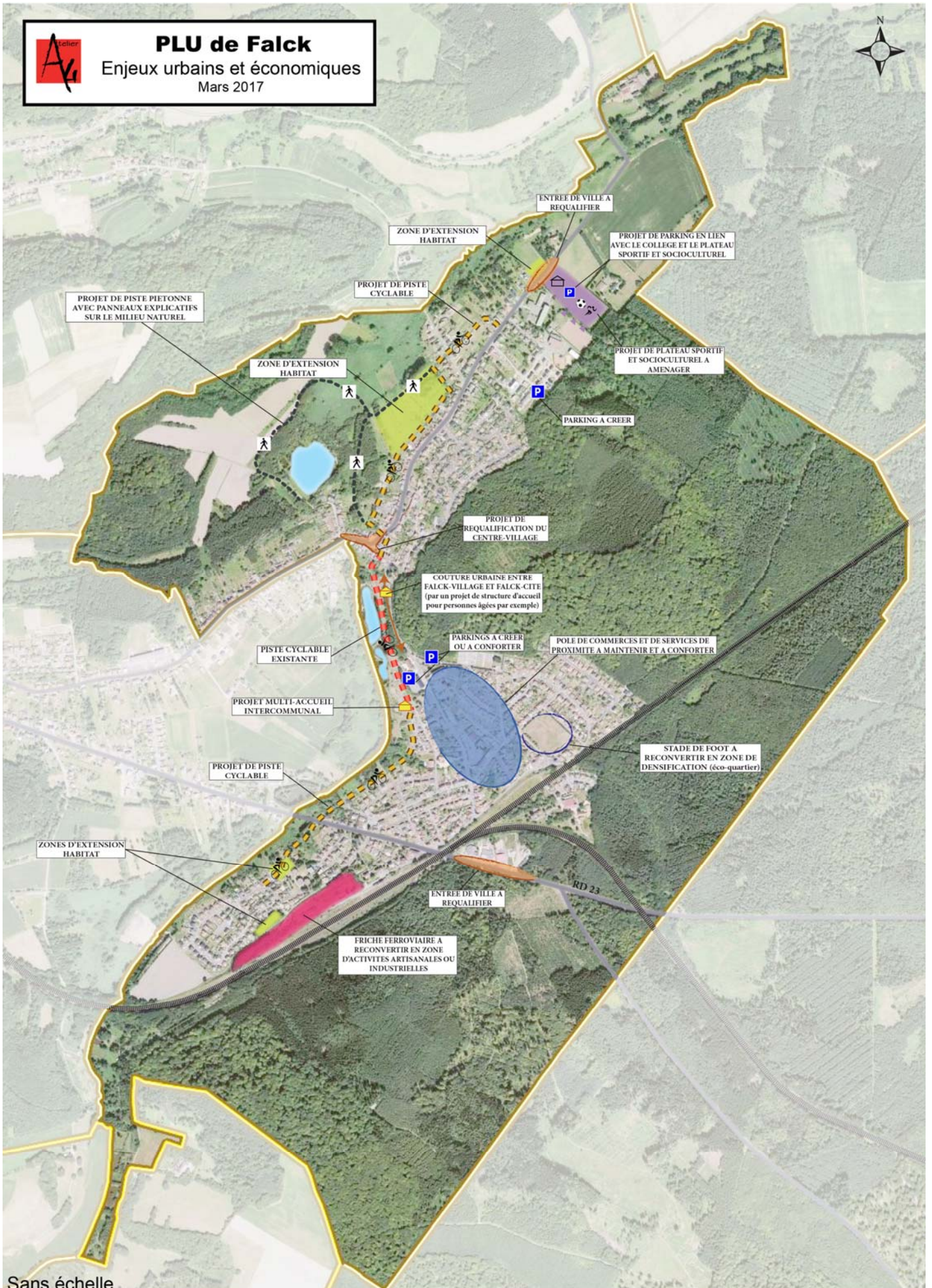
Actions :

- **Soutenir et conforter le commerce de proximité et les services** en facilitant leur implantation et leur développement :
 - par un règlement adapté en zones urbaines.
 - en proposant de nouvelles surfaces commerciales dans l'ancien bâtiment de La Poste (cette dernière venant d'être déplacée dans le bâtiment de la mairie).
- **Maintenir les activités artisanales et industrielles existantes** en appliquant un règlement permettant aux activités économiques situées en entrée de ville Est de se maintenir sans pour autant porter atteinte aux milieux voisins.
- **Mener une politique volontariste pour acquérir auprès de la SNCF le foncier correspondant aux anciennes voies ferroviaires de garage (localisées rue de la Gare et rue de la Petite Saule) afin d'y implanter des activités économiques (artisanales et/ou industrielles).**



PLU de Falck

Enjeux urbains et économiques
Mars 2017



Sans échelle