



Mairie de
57970 BASSE-HAM

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRESENTATION



- 1 ère approbation du P.O.S. 13 / 10 / 1994
- 1 ère approbation du P.L.U. 28 / 03 / 2002
- Approbation de la 3ème révision simplifiée par D.C.M. du 27 / 05 / 2006
- Approbation de la 4ème Révision simplifiée par D.C.M. du 28 / 03 / 2008
- Approbation de la 1ère Modification par D.C.M. du 28 / 03 / 2008
- Approbation de la 6ème révision simplifiée par D.C.M. du 13 / 10 / 2010
- Approbation de la 7ème révision simplifiée par D.C.M. du 09 / 03 / 2011
- Approbation mise en compatibilité PLU « ZAC de Loisirs Nautiques » par D.C.M du 21/09/12
- Approbation mise en compatibilité « ZAC du Kickelsberg » du 27/04/18

Approbation de la 1ère
révision du PLU

DCM du 24 avril 2021



Sommaire

PREAMBULE.....	5
Rappel des procédures et expose des motifs des changements apportés au P.L.U approuvé.	
1 DIAGNOSTIC.....	8
1.1 Présentation Générale	8
1.1.1 Situation géographique	8
1.1.2 Situation administrative	9
1.1.3 Histoire	11
1.2 Contexte démographique et socio-économique	12
1.2.1 Population	12
1.2.2 Activité.....	13
1.2.3 Logement.....	15
1.2.4 Constat et enjeux.....	18
1.3 Services et Équipements.....	20
1.3.1 Administratifs et techniques	20
1.3.2 Accueil scolaire et périscolaire	20
1.3.3 Activités culturelles et sportives.....	21
1.3.4 Services médicaux, sanitaires et sociaux	22
1.3.5 Le milieu associatif.....	22
1.3.6 Conclusion services et équipements	24
1.4 Transports	24
1.4.1 Réseau Viaire.....	24
1.4.2 Réseaux ferroviaires	26
1.4.3 Réseau fluviale.....	26
1.4.4 Réseau de bus.....	27
1.4.5 Déplacements aériens	29
1.4.6 Cheminement doux	29
1.4.7 Piste cyclable	30
1.4.8 Capacités de stationnement.....	31
1.5 Réseaux.....	37
1.5.1 Alimentation en eau potable et captages	37
1.5.2 Assainissement	38
1.5.3 Déchets	39

1.5.4	Défense incendie	39
1.5.5	Électricité, gaz, télécommunications.....	40
1.6	Analyse urbaine.....	40
1.6.1	Composition urbaine	40
1.6.2	Les secteurs d'activités.....	52
1.6.3	Espace publics et « entrée de ville »	54
1.6.4	Les actions en faveur de l'amélioration de l'habitat	56
1.6.5	Conclusion	57
1.7	Contraintes techniques et réglementaires	58
1.7.1	Les normes avec lesquelles le PLU doit être compatible	58
1.7.2	Prescriptions relatives à l'eau et à l'assainissement	63
1.7.3	La sécurité des personnes et des biens	66
1.7.4	La protection de l'environnement.....	67
1.7.5	Les autres normes que le PLU doit prendre en compte.....	68
2	- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	72
2.1	Le milieu physique	72
2.1.1	Le contexte climatique	72
2.1.2	Le relief	74
2.1.3	La géologie, géotechnie et pédologie.....	74
2.1.4	La qualité de l'air	77
2.2	Milieu naturel et paysage	79
2.2.1	Occupation du sol et sensibilités écologiques	79
2.2.2	Les zones urbanisées et industrielles	79
2.2.3	Les boisements	81
2.2.4	Les terres agricoles	82
2.2.5	Les vergers et jardins familiaux	85
2.2.6	Les surfaces en eau.....	86
2.3	Milieus naturels répertoriés	91
2.3.1	Les ZNIEFF de type I.....	91
2.3.2	Les ZNIEFF de type II.....	94
2.3.3	Les Espaces Naturels Sensibles (ENS).....	94
2.3.4	Les sites Natura 2000.....	94
2.3.5	Les zones humides.....	96
2.3.6	Trame verte et bleue	99
2.3.7	Conclusion	112
3	ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ;	

ANALYSE DES POTENTIALITES DE CONSTRUCTION A L'INTERIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE	114
3.1 Consommation d'espaces	114
3.2 Dents creuse et potentiel de renouvellement urbain	116
4 EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR REVISER LE PLU	
4.1 Perspectives	120
4.1.1 Du point de vue démographique.....	120
4.1.2 Du point de vue du développement de l'habitat.....	120
4.1.3 Du point de vue de l'activité économique.....	121
4.1.4 Du point de vue de l'environnement et de la biodiversité.....	122
4.1.5 Du point de vue des contraintes et des servitudes	122
4.1.6 Sur les voies de communication	122
4.2 Explication et justification des choix retenus pour établir le PADD.	123
4.2.1 Orientation générale n°1 : Politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme.....	124
4.2.2 Orientation générale n°2 : Développement de l'habitat et de la mixité sociale...126	
4.2.3 Orientation générale n°3 : Protection des espaces naturels.....	127
4.2.4 Orientation générale n°4	128
4.2.5 Orientation générale n°5	129
4.2.6 Orientation générale n°6	129
4.3 Hypothèse d'aménagement	130
4.3.1 Haute Ham, un projet sous concession publique	130
4.3.2 La ZAC des pommiers	131
4.3.3 Zac du Kickelsberg	131
4.4 Les objectifs de modération de la consommation d'espaces	133
4.5 Les emplacements réservés	134
5 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU	136
5.1 Compatibilité du PLU avec les documents supra communaux.....	136
5.1.1 Comptabilité du PLU avec le SCOT de l'Agglomération Thionvilloise.....	136
5.1.2 Compatibilité avec le SDAGE	143
5.2 Dispositions règlementaires permettant d'assurer la mise en œuvre du PADD	147
5.3 Le tableau des surfaces.....	158
6 LES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	164
6.1 La gestion économe de l'espace	164
6.2 La protection de la biodiversité.....	164
6.3 La gestion de l'eau,	
6.4 La consommation des ressources énergétiques et la qualité de l'air,	165

6.5	La diversité et la mixité des fonctions urbaines,	166
6.6	La mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages de la commune.....	166
6.7	La gestion des risques.....	166
6.8	Les indicateurs de suivi	167

PREAMBULE

Le présent rapport de présentation du PLU de la commune de Basse-Ham comprend six parties :

- première partie : le diagnostic communal

Il présente l'analyse de la commune établie au regard de différents critères socio-économiques, démographiques, urbanistiques mais également en matière de logements, d'équipements, de services

- deuxième partie : état initial de l'environnement

C'est une analyse de la commune plus spécifiquement établie sur des critères environnementaux et sur les risques et nuisances recensés sur la commune.

- troisième partie : analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier ; analyse des potentialités de construction à l'intérieur de l'enveloppe bâtie

L'analyse de la consommation foncière et des potentialités de construction en zone déjà urbanisée permet de fixer des objectifs en termes de modération de la consommation foncière.

- quatrième partie : les explications et justifications des choix retenus pour réviser le PLU

Le diagnostic et les analyses réalisées permettent de dégager des perspectives d'aménagement et de développement, d'expliquer les choix retenus pour établir le Programme d'Aménagement et de Développement Durable PADD ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

- cinquième partie : justification des choix retenus pour établir le règlement

- sixième partie : les effets du PLU sur l'environnement et les indicateurs d'évaluation des résultats de la mise en œuvre du PLU

RAPPEL DES PROCEDURES ET EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU P.L.U APPROUVE

Du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme : un document évolutif

Le premier POS de la ville de Basse-Ham a été approuvé le 28 octobre 1980. Depuis son élaboration, le document a évolué afin de s'adapter aux nouveaux enjeux du territoire, aux procédures d'urbanisme et aux changements des documents supra communaux.

En date du 28 mars 2002, le Plan d'Occupation des Sols de Basse-Ham a été transformé en PLU et a subi quelques adaptations synthétisées ci-après :

Procédures	Chronologie	Objectifs attendus
<i>1^{ère} révision simplifiée</i>	Approbation par DCM du 22 décembre 2004	<ul style="list-style-type: none"> - Urbanisation en partie de la rue du Canal, - Création d'une zone permettant la construction de l'EHPAD
<i>3^{ème} révision simplifiée</i>	Approbation par DCM du 27 mai 2006	<ul style="list-style-type: none"> - Rectification tableau de SHON attribuée dans le cadre de la ZAC UNICOM
<i>4^{ème} révision simplifiée</i>	Approbation par DCM du 28 mars 2008	<ul style="list-style-type: none"> - Adaptations réglementaires (stationnement, clôtures, abris de jardins, ...) - Intégration ZAC Unicom et Thionville Nord-est au zonage du PLU
<i>1^{ère} révision générale</i>	Prescription par DCM du 04 juin 2008	<ul style="list-style-type: none"> - Intégration de la future ZAC des pommiers - Déclassement secteur 2AU - Projet centre équestre - Constitution du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
<i>5^{ème} révision simplifiée</i>	Prescription par DCM du 18 septembre 2006	<ul style="list-style-type: none"> - Extension du périmètre constructible de la zone de Thionville Nord Est (emprise sur l'ancien barreau)
<i>1^{ère} modification</i>	Approbation par DCM du 28 mars 2008	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction de l'emplacement réservé n°10
<i>6^{ème} révision simplifiée</i>	Approbation par DCM du 13 octobre 2010	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre la construction du bâtiment nautique
<i>7^{ème} révision simplifiée</i>	Approbation par DCM du 09 mars 2011	<ul style="list-style-type: none"> - Zone aquatique naturelle - Classement en zone graviérable d'une partie du secteur N sur Haute-Ham
<i>1^{ère} mise en compatibilité</i>	par DCM du 21/09/12	<ul style="list-style-type: none"> - mise en compatibilité PLU « ZAC de Loisirs Nautiques » ; projet mené par la CA Portes de France - Thionville
<i>2^{ème} mise en compatibilité</i>	Par DCM du 27/04/18	<ul style="list-style-type: none"> - mise en compatibilité « ZAC du Kickelsberg » ; projet mené par la CA Portes de France - Thionville

PREMIÈRE PARTIE :

DIAGNOSTIC

1 DIAGNOSTIC

1.1 Présentation Générale

1.1.1 Situation géographique

La commune de BASSE-HAM est située dans le quart Nord-Est du Département de la Moselle, à mi-chemin entre Metz, capitale régionale et Luxembourg, capitale européenne et plus précisément à l'est de THIONVILLE, sur l'ancien passage de la RN 53 bis allant vers SIERCK-LES-BAINS et la frontière allemande, désormais RD654.



La commune de BASSE-HAM est constituée de plusieurs entités :

- le quartier de HAUTE-HAM qui se trouve compris entre le cours de la Moselle et la ligne S.N.C.F. traversant son territoire d'Ouest en Est.
- le quartier St Louis qui s'est créée en 1958, au sud de la RD654, et le quartier des Merisiers qui en est une extension.

Basse-Ham est limitrophe des communes de Yutz, Valmestroff, Koenigsmacker, Cattenom et Thionville-Garche.

1.1.2 Situation administrative

Administration

Pays	France	
Région	Grand Est Département	Moselle Arrondissement
	Thionville EST Canton	Metzervisse Code commune
	57 287	
Code postale	57 970	
Intercommunalité	Communauté d'Agglomération de Porte de France	
	Thionville	
Site internet	www.basse-ham.fr	
Gentilé	Hamois, Hamoises	

Démographie

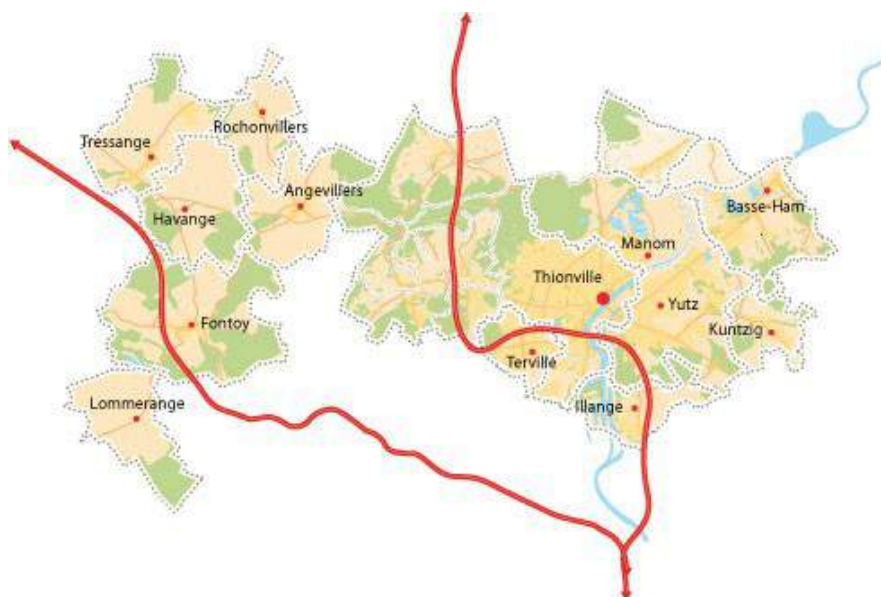
Population légale millésimé 2016	2 253 (à prendre en compte au 1 ^{er} janvier 2019)
Densité	229 habitants au km ²

Géographie

Coordonnées	49° 23' 12" Nord, 6° 14' 38" Est
Altitudes	Min. 149 m – Max. 249 m
Superficie	10.05 km ²

Structure intercommunale

Basse-Ham fait partie des 13 communes qui composent depuis le 30 décembre 2003 la **Communauté d'Agglomération "Portes de France-Thionville"**, dont le siège est à Yutz (Espace Cormontaigne).



Avec près de 80 000 habitants, cela en fait le deuxième pôle urbain du Nord Lorraine. Les communes membres sont : Angevillers, Basse-Ham, Fontoy, Havange, Illange, Kuntzig, Lommerange, Manom, Rochonvillers, Terville, Thionville, Tressange et Yutz. La Communauté d'Agglomération

nourrit une ambition forte pour son territoire de 156 km² : faire du bassin thionvillois un espace majeur de développement et de croissance entre Metz et Luxembourg. Un défi qui s'appuie sur une dynamique solidaire et des atouts indéniables, parmi lesquels sa situation privilégiée au sein du sillon mosellan.

La Communauté d'Agglomération "Portes de France-Thionville" exerce quatre compétences obligatoires, quatre compétences optionnelles et plusieurs compétences facultatives adaptées aux spécificités du territoire :

Quatre compétences obligatoires :

- **Développement économique** : aménagement et promotion des Zones d'Activité économique d'intérêt communautaire (6 zones actuellement : Actypôle à Yutz, Espace Cormontaigne à Yutz / Thionville, Espace Meilbourg à Yutz, Zone de l'Émaillerie à Manom, Zone de Metzange-Buchel à Thionville, Zone du Kickelsberg à Basse-Ham), recherche d'investisseurs
- **Aménagement de l'espace communautaire** : création de ZAC d'intérêt communautaire, instruction des autorisations d'urbanisme et Transports urbains
- **Équilibre social de l'habitat** : réalisation du Programme Local de l'Habitat (PLH)
- **Politique de la Ville** : Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS).

- Quatre compétences optionnelles :

- **Voirie et parcs de stationnement d'intérêt communautaire** : création, aménagement, entretien et gestion
- **Assainissement** : collecte des eaux usées et pluviales ; gestion des unités de traitement (station d'épuration, lagune) ; opérations de modélisation des réseaux, zonage d'assainissement, télégestion, travaux divers, ...
- **Équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire** : construction, aménagement, entretien et gestion
- **Lieux de cultes** : construction, travaux d'entretien et de mise en sécurité des bâtiments dont les ministres sont salariés par l'Etat (édifices culturels (églises, temples, synagogue), chapelles et presbytères).

- Des compétences facultatives :

- Relations transfrontalières
- Petite enfance : construction de nouveaux équipements d'accueil de la Petite enfance, entretien et gestion
- Relais Assistants Maternels
- Technologies de l'Information et de la Communication (TIC)
- Développement et promotion touristiques
- Exploitation d'un Système d'Information Géographique (SIG)
- Gestion des Archives.

A noter qu'à partir du 1^{er} janvier 2020, la communauté d'agglomération exercera la compétence eau potable (production et distribution).

1.1.3 Histoire

Basse-Ham est un village situé au bord de la Moselle. La rivière a déterminé son histoire, en contribuant à son développement mais aussi en lui causant parfois de graves dommages. La présence d'un gué est probablement à l'origine de la première implantation humaine. Durant des millénaires, le village est essentiellement rural grâce à des terres limoneuses riches. Au XIXe siècle, le passage du chemin de fer lui a permis de ne pas rester à l'écart du développement régional, tout comme au XXe siècle son raccordement au réseau autoroutier. L'exploitation des sablières, l'activité d'un tissu de petites entreprises, puis l'implantation d'importantes zones industrielles en ont fait un village à l'économie dynamique qui a su garder les charmes de l'urbanisme lorrain rural typique.

Avant d'écrire l'histoire de Basse-Ham, il est intéressant de s'interroger sur l'origine et la signification de son nom. La première mention écrite d'Ham est fort tardive puisqu'elle date de 1375 :

«Ham bassa» et «Ham superior». D'autres textes plus récents proposent des formes différentes, moins latines et plus germaniques : «Niederhaim-an-der-Mosel» et «Oberhaim» en 1400, «Niederham» et «Oberham» en 1469, «Hamen» au XVIe siècle, et enfin «Ham» en 1607... A partir de l'annexion par la France, les formes de Haute et Basse-Ham deviennent définitives.

Que signifie le nom de «Ham» ? L'abbé Welferinger, qui s'est intéressé à l'histoire de la paroisse, donne l'explication suivante : «C'est un mot germano-gothique qui désigne tout simplement le lieu de séjour, le «lieu habité» ou le «chez soi». Ce mot d'origine gothique («Haim» ou «Heim») se rencontre à profusion en Alsace, en Allemagne, en Angleterre («home» ou «ham») et en Hollande, où il se transcrit facilement en «Ham» dans les noms de nombreuses villes et localités. Géographiquement parlant, ces deux noms indiquent de toute évidence l'existence de deux résidences voisines, dont l'une est située plus haut que l'autre». En réalité, d'après des études de toponymie plus récentes, «Hamme» signifie plutôt : «la rive concave ou haute d'un méandre», ce qui correspond bien à une réalité géographique. Les termes de Haute et Basse permettent de distinguer les sites en aval et en amont de la rivière.

Sur le site internet de la ville de **Basse-Ham** (www.basse-ham.fr) on peut consulter entièrement le livre de la commune qui retrace les grandes étapes de son histoire, des origines aux temps modernes, en passant également de l'annexion à la libération (1870-1945), puis à la seconde moitié du XXème siècle, sans oublier son patrimoine et sa vie politique. Les différents chapitres du livre peuvent être téléchargés en format PDF.

1.2 Contexte démographique et socio-économique

1.2.1 Population

1.2.1.1 Evolution générale

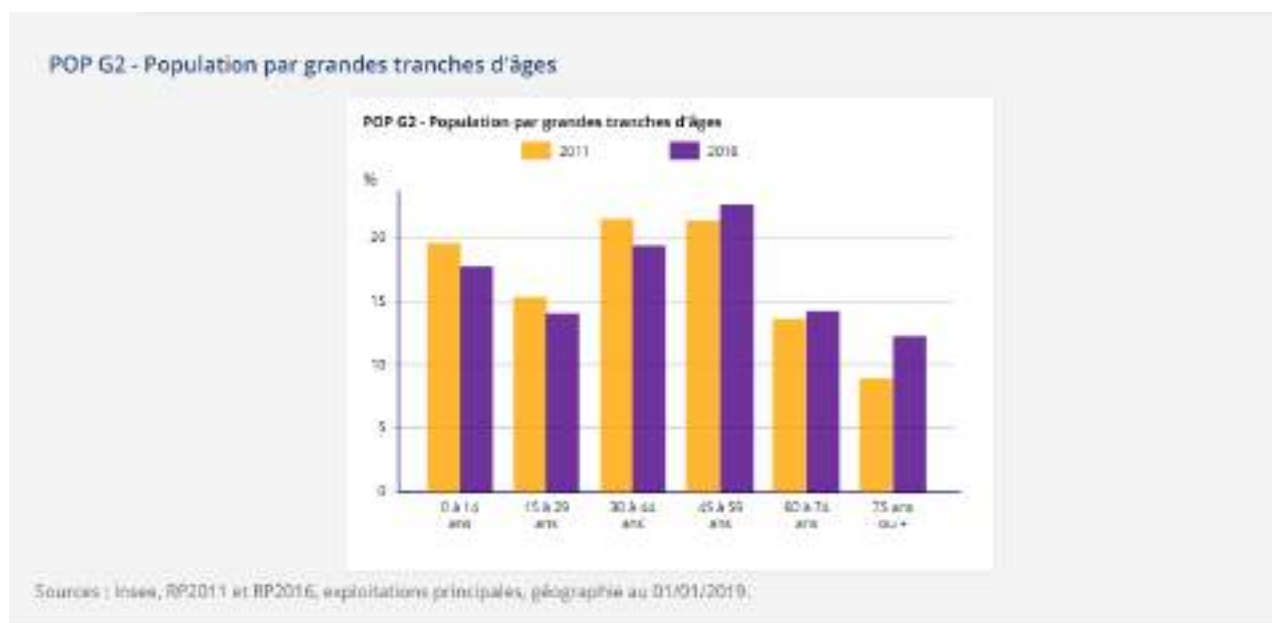
Années	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2011
Population municipale	1 895	2 016	2 141	1 986	1 883	2 168	2260

Population en 2016	2253
Densité de la population (nombre d'habitants au km ²) en 2016	224,2
Superficie (en km ²)	10,1
Variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2011 et 2016	-0,3 %
Nombre de ménages en 2016	898

Sources : Insee, RP2011 et RP2016 exploitations principales en géographie au 01/01/2019

En l'espace de 50 ans la commune de basse Ham a vu sa population augmenter de pratiquement 20%. L'évolution a été constante durant ces 5 décennies. On constate toutefois une stagnation depuis 2011 qui est liée au fait qu'il n'existait pratiquement plus d'offres de logements ou de possibilités de construire sur la commune.

1.2.1.2 Structure de la population



On constate que la population de Basse Ham est principalement jeune. La part des plus de 60 ans ne représente pas plus 25 % de la population global même si cette dernière est en hausse depuis 2008. On constate une baisse des populations jeune (44 ans et moins) malgré leur nombre

important (plus de 50 % de la population). La tranche d'Age la plus représenté est celle des 30 à 59 ans.

La population de Basse Ham est globalement équilibrée avec une tranche d'âge des 30 à 59 ans plus importante. La population est légèrement vieillissante bien que les tranches d'âge jeune soit bien représentées.

1.2.1.3 Structure des ménages

POP T3 - Population par sexe et âge en 2016

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	1 085	100,0	1 166	100,0
0 à 14 ans	204	18,8	194	16,6
15 à 29 ans	168	15,5	146	12,5
30 à 44 ans	217	20,0	218	18,6
45 à 59 ans	247	22,8	262	22,4
60 à 74 ans	145	13,3	176	15,1
75 à 89 ans	102	9,4	148	12,7
90 ans ou plus	2	0,2	23	2,0
0 à 19 ans	268	24,7	260	22,2
20 à 54 ans	632	58,3	631	54,1
65 ans ou plus	184	17,0	277	23,7

Source : Insee, RP2016 exploitation principale, géographie au 01/01/2019.

La population est équilibrée entre les hommes et les femmes. On observe une certaine stabilité dans la structure des ménages et dans toutes les classes d'âge.

1.2.2 Activité

1.2.2.1 Population active



Basse Ham connaît une baisse d'actif mais une baisse du nombre de chômeur.

Le taux de chômage de 6.6 % est inférieur à la moyenne départementale (9.6 %) mais reste important pour une commune dynamique et économiquement active.

1.2.2.2 Emploi sur la commune et modes de transport





Le nombre d'emploi à augmenter entre 20 % de la population active travaille à Basse Ham. La part d'utilisation des transports en commun pour se rendre sur le lieu de travail reste néanmoins faible.

1.2.2.3 L'artisanat à BASSE HAM.

La commune de Basse Ham abrite un peu plus d'une cinquantaine d'entreprises artisanales. La commune dispose d'un tissu remarquable au regard de son poids démographique. En effet sa densité artisanale est 2.8 fois supérieure à celle du département. On constate que les représentants du monde artisanale relèvent à la fois de la sphère présenteielle et de l'économie de proximité mais aussi des entreprises de fabrication, bâtiment et services. Cette diversité et densité est un atout majeur pour Basse Ham qu'il convient de préserver et de favoriser.

1.2.3 Logement

1.2.3.1 L'habitat : type de résidence.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2016	%	2011	%
Ensemble	969	100,0	971	100,0
Résidences principales	898	92,6	898	92,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	5	0,5	2	0,2
Logements vacants	66	6,8	71	7,3
Maisons	788	81,3	794	81,1
Appartements	179	18,5	182	18,8

Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2016	%	2011	%
Ensemble	898	100,0	898	100,0
1 pièce	0	0,0	0	0,0
2 pièces	14	1,6	16	1,7
3 pièces	101	11,2	100	11,2
4 pièces	157	17,5	161	18,0
5 pièces ou plus	626	69,7	621	69,2

Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019.

Les tableaux ci-dessus montrent :

- Légère augmentation du nombre de logement vacants. Ceux répertoriés par la commune sont moins nombreux, probablement que ce chiffre comprenait encore les logements construits par la commune et en phase de commercialisation.
- L'observatoire de l'habitat publié par la communauté d'agglomération pour l'année 2018 indique un nombre de logements vacants pour l'année 2015 de 49 (taux de vacance = 5%) **dont la moitié avec une durée de vacance inférieure à 1 an** (taux de vacance = 2.3%).
- Des résidences confortables (5.4 pièces en moyenne pour les maisons et 3.7 pour les appartements) avec environ 60 % du parc avec 5 pièces ou plus. La tendance à Basse Ham est l'acquisition de résidence avec 4 à 5 pièces ou plus.

1.2.3.2 Age du parc

LOG T5 - Résidences principales en 2016 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2014	892	100,0
Avant 1970	56	7,4
De 1970 à 1945	45	5,1
De 1946 à 1970	279	33,5
De 1971 à 1990	202	22,7
De 1991 à 2005	157	17,6
De 2006 à 2013	122	12,7

Source : Insee, RP2016 exploitation principale, géographie au 01/01/2015.

La commune a connu un pic de construction après-guerre. Des années 1970 à 2010 la tendance est à une diminution du nombre de construction de maisons et une légère augmentation du nombre de construction d'appartement.

1.2.3.3 Statut d'occupation

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

			2016		2011	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en années	Nombre	%
Ensemble	898	100,0	2 197	19,8	898	100,0
Propriétaire	762	84,8	1 803	21,4	759	84,5
Locataire	138	14,3	292	9,2	132	14,7
dont d'un logement ACH ou PUV	1	0,1	3	14,0	0	0,0
Logé gratuitement	8	0,9	12	11,2	7	0,8

Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2015.

La part des propriétaires représente plus de 84 % des logements. Le nombre de locataire, soit 14,2 % est important. L'évolution du nombre de propriétaire et de locataire est constant et équilibré.



Plus de 60% de la population est implanté à Basse Ham depuis plus de 10 ans et presque 20 % entre 5 et 10 ans. Cela indique une population bien en place mais qui peut se traduire par une population vieillissante et un besoin en logements adaptés.

1.2.4 Constat et enjeux

1.2.4.1 Population : constat et enjeux

Caractéristiques observées	Constats
Évolution de la population	Population en constante augmentation ; néanmoins et compte tenu du resserrement des ménages et du fait que la commune ne propose plus de possibilités de construire depuis 2013, la population stagne.
Structure de la population	Certain équilibre avec une baisse des tranches d'Age de plus de 60 ans.
Evolution structurelle des ménages	Augmentation des foyers monoparentaux

Enjeux et perspectives

Nécessité de maintenir une attractivité pour attirer une nouvelle population jeune afin de maintenir une structure de population stable et d'assurer le renouvellement des populations.

1.2.4.2 Activité : constat et enjeux

Caractéristiques observées	Constats
Évolution de la population active	Augmentation de la population ayant un emploi – Taux de chômage inférieur à la moyenne départementale.
Pôle d'emploi	Basse Ham est un pôle d'emploi important sur l'arrondissement
Activité économique de la commune	Tissu économique dense et varié.

Enjeux et perspectives

Nécessité de maintenir une activité de proximité pour le confort de vie des habitants (services, accès aux soins et à la culture, activités sportives et ludiques,).
Attirer de nouvelle population pour maintenir le bassin d'emploi de Basse Ham.
Maintenir, favoriser et développer les activités artisanales et industrielles au sein de la commune.

1.2.4.3 Logements : constat et enjeux

Caractéristiques observées	Constats
Offre de logement	Une part très importante de maisons par rapport aux appartements.
Évolution du nombre de logements	Stagnation de la construction depuis 2010 après une grande période de construction après-guerre.
Logements vacants	Légère augmentation du nombre de logements vacants qu'il convient de relativiser au vu des dernières commercialisations et de la durée de vacance (la moitié inférieure à 1 an).
Vieillessement du parc	Un vieillissement certain du parc de logement mais avec un très bon niveau d'équipement.
Ratio propriétaire / locataire	Forte proportion de propriétaire (plus de 84%) La part de logement sociaux est faible.

Enjeux et perspectives

Nécessité de développer le logement locatif et collectif pour attirer une nouvelle population et répondre aux mieux à la demande. La tendance à acquérir une maison individuelle en tant que propriétaire représente également la part principale des habitants de la commune, il sera nécessaire de conforter cette tendance.

Nécessité de création de logements pour répondre au desserrement des ménages et à la forte demande de logements. La commune de par son positionnement géographique, la qualité de ses équipements sportifs et culturels jouit d'une excellente réputation.

Intégrer des logements sociaux dans la part des constructions nouvelles.

1.3 Services et Équipements

Compte tenu de sa taille, on peut considérer que la commune à un très bon niveau d'équipements.



1.3.1 Administratifs et techniques

La Mairie et l'agence postale qu'elle accueille, sont les seuls services administratifs ou publics présents sur le territoire. La proximité de Thionville et Yutz, villes voisines, permet de répondre aux besoins des habitants (organismes administratifs et services publics et parapublics, enseignement secondaire, structures sanitaires, sociales et médicales).

1.3.2 Accueil scolaire et périscolaire

La commune dispose d'un Groupe Scolaire dénommé Jean Monnet située à proximité de la Mairie (une école maternelle et une école primaire) et d'une école maternelle totalement indépendante implantée dans le quartier St Louis.

Enfin, Basse-Ham dispose d'une structure d'accueil périscolaire qui accueille tous les enfants de la commune de 4 à 12 ans, tout au long de l'année scolaire.

- l'accueil périscolaire de septembre à début juillet (avant et après les cours)
- la cantine scolaire,
- les mercredis récréatifs, de 14h à 17h, avec un programme d'animations diverses sur un thème donné. L'équipe propose de nombreux ateliers arts plastiques, jeux collectifs et jeux sportifs.

Durant les vacances scolaires, les enfants peuvent participer aux Centres Aérés, en journée complète ou par demi-journée. Des partenariats ont été montés avec les associations locales afin de proposer des activités sportives et culturelles multiples.

À partir des études secondaires, les élèves sont scolarisés dans l'un des collèges de Yutz ou Thionville puis dans les lycées de Thionville ou la région.

1.3.3 Activités culturelles et sportives

La commune met à la disposition des jeunes et moins jeunes les salles du foyer socioculturel situé à St Louis ainsi que les salles annexes du gymnase. Des animations diverses sont proposées par les associations locales (Foyer du Temps Libre, *Les Sourceaux*,...).

Une médiathèque propose sur plus de 700 m² la possibilité de consulter et emprunter des ouvrages divers et variés : livres, revues, encyclopédies, disques et films. Une salle informatique permet l'utilisation et l'apprentissage du multimédia. Des expositions à thème sont régulièrement organisées dans une salle spécialement dédiée.



Vue de la Médiathèque, et intérieur de la Salle des Fêtes

La salle des fêtes qui est occasionnellement louée pour des réunions familiales (mariages, communions, ...), est parfois investie par l'Orchestre d'Harmonie de la commune ou le Chant Hamois (chorale) qui proposent des concerts ou déjeuner à thème.

Un pôle sportif situé entre Haute-Ham et le Village regroupe un gymnase, un terrain de football en gazon synthétique, des terrains de tennis couverts et extérieurs, un city-stade et un skatepark. De



nombreuses aires de jeux existent dans différents quartiers. Un "mini" centre équestre se développe sur des terrains de la zone industrielle du Kickelsberg.

Au bord de la Moselle se sont développées des activités sportives aquatiques : voile et aviron.



Visuel de la base nautique de Basse-Ham, en construction.

1.3.4 Services médicaux, sanitaires et sociaux

Quelques professionnels de la santé sont installés :

- Un cabinet médical,
- plusieurs infirmières libérales,
- un cabinet d'orthophonistes,
- un cabinet dentaire,

- un cabinet de kinésithérapeutes.

Un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) s'est installé sur des terrains mis à la disposition par la municipalité.

Le Centre Communal d'Actions Sociales, en partenariat avec l'assistante sociale du Conseil Départemental de la Moselle, intervient à la demande des personnes en difficultés.

1.3.5 Le milieu associatif

Le tissu associatif est particulièrement dense à Basse-Ham :

- **associations culturelles et diverses** : Conseil de Fabrique

Orchestre d'Harmonie

Chant Hamois Donneurs de Sang l'A.P.E.

Club du 3e âge

Syndicat des Arboriculteurs de Koenigsmacker, Basse-Ham et environs

Comité d'Animation Hamois l'Amicale des Sapeurs-Pompiers l'Amicale-Auto-Rétro-Sportive

UNICOM INTERPRO (regroupement des entreprises de Basse-Ham)



associations sportives :

Cap 250

La Pêche et la Nature Badminton-Club Tennis-Club

la Yole Hamoise

l'A.L.P.A (tennis de table) Association Grand Air l'Amicale Sportive (Football) Judo-Club

Gym-Club

"Les Équidés Hamois"

1.3.6 Conclusion services et équipements

Caractéristiques observées	Constats
Niveau d'équipements	Très important et répond aux principaux besoins de la population et des entreprises
Education	Equipements pour les 4 à 12 ans
Associatif	Un tissu associatif dense

Enjeux et perspectives
Nécessité de maintenir et conforter les équipements en places et futur
Soutenir les associations
Facilité l'accès et le stationnement

1.4 *Transports*

1.4.1 Réseau Viaire

La commune de Basse-Ham est très bien desservie en termes de transports. Trois axes routiers principaux passent dans la commune :

- La route départementale RD654 (anciennement route nationale RN153), qui traverse la commune d'EST en Ouest et constitue l'axe majeur du site. Cet axe relie le Luxembourg à l'autoroute A31 et offre un accès aisé à cette dernière grâce au contournement des centres urbains de Thionville et de Yutz. La RD654 supporte un trafic de 19500 véhicules/jour (comptage 2018) dont plus de 1000 PL (<http://www.inforoute57.fr/trafic/Docs/Carte-des-Comptage-UTT-Thionvillois.pdf>.)

On peut également noter la présence de nombreux chemins ruraux qui desservent la plaine agricole et la zone des étangs, mais aussi des chemins forestiers qui quadrillent le massif. Outre la piste cyclable intercommunale aménagée en bord de Moselle, la commune propose d'intéressants cheminements qui ont commencé à être mis en valeur et qui sont autant de liens avec les communes voisines.



Route départementale 654

1.4.2 Réseaux ferroviaires

La commune de Basse-Ham dispose d'une halte ferroviaire fermée depuis 2014.

Dans le schéma de principe pour l'organisation de l'offre de mobilité (D.O.O du SCOTAT), l'enjeu est de permettre un service occasionnel. Dans cette optique, la commune a identifié un espace qui pourrait être utilisé à proximité comme aire de stationnement. Si le projet devait progresser en ce sens, les terrains étant propriétés de la commune pourront aisément être transformés en parking relais.



La Halte ferroviaire

1.4.3 Réseau fluviale

Basse-Ham est bordé au Nord par la Moselle canalisée. Cette rivière est identifiée comme infrastructure de transport à part entière, et permet à ce titre l'acheminement de marchandises mais également le trafic de bateaux de plaisance et de bateaux de passagers. Un chenal a été creusé qui a permis de relier la rivière avec des étangs issus d'anciennes gravières. Cet ouvrage est à l'origine de de la création d'un port de plaisance comprenant une capitainerie, un garage à bateaux et 90 anneaux. Un bâtiment destiné à accueillir les activités de voile et d'aviron a également été construit sur pilotis, en bordure du chenal Basse Ham est bordé au Nord par la Moselle canalisée.

Le port de plaisance s'inscrit dans un projet plus global de ZAC nautique intégrant des activités de loisir nautique et de plein air.





1.4.4 Réseau de bus

Basse-Ham est desservie par une ligne régulière de bus du réseau *Citéline*, gérée par le Syndicat Mixte des Transports Urbains Thionville-Fensch. Il s'agit de la ligne 3 reliant Basse Ham à Thionville/Yutz.



Carte du réseau Citéline – Source : SMITU

Basse -Ham est desservie par 6 arrêts :

- Rue National
- Van Gogh
- Foret 19
- Rue du fort
- Chapelle
- Centre commerciale

La fréquence est de 11 passages en semaine et 9 passages le samedi et vacance scolaire dans le sens Basse Ham /Thionville. La fréquence est de 12 passages en semaine et 11 passages le samedi et vacance scolaire dans le sens Thionville / Basse Ham /Yutz.

Un bus du réseau citéline permet d'acheminer les élèves de Basse Ham au collège de Yutz. Le ramassage se réalise sur 11 arrêts au sein de la commune.

Basse Ham est aussi desservie par les bus du réseau Fluo Grand Est (Région Grand Est):

- Ligne 107 Thionville – Wadweistroff
- Ligne 109 Waldwiss – Thionville
- Ligne 111 Thionville Budling
- Ligne 112 – Waldwiss – Manderen – Thionville
- Ligne 113 – Thionville – Falstroff



Carte du réseau « Fluo Grand Est » anciennement TIM

– Source : Région Grand Est

Chaque halte comprend un arrêt de bus situé sur la RD654. La fréquence est en moyenne de deux passages par jour et par sens de circulation.

Des bus permettent également d'acheminer quotidiennement les enfants dans les deux groupes scolaires de la commune ainsi qu'au collège de Yutz.



1.4.5 Déplacements aériens

Situé à 40 kilomètres au Nord de Basse-Ham, l'aéroport le plus proche est celui du Luxembourg. L'aéroport Metz-Nancy-Lorraine, quant à lui, se situe au Sud de Metz, à près de 60 kilomètres de Basse-Ham.

1.4.6 Cheminement doux

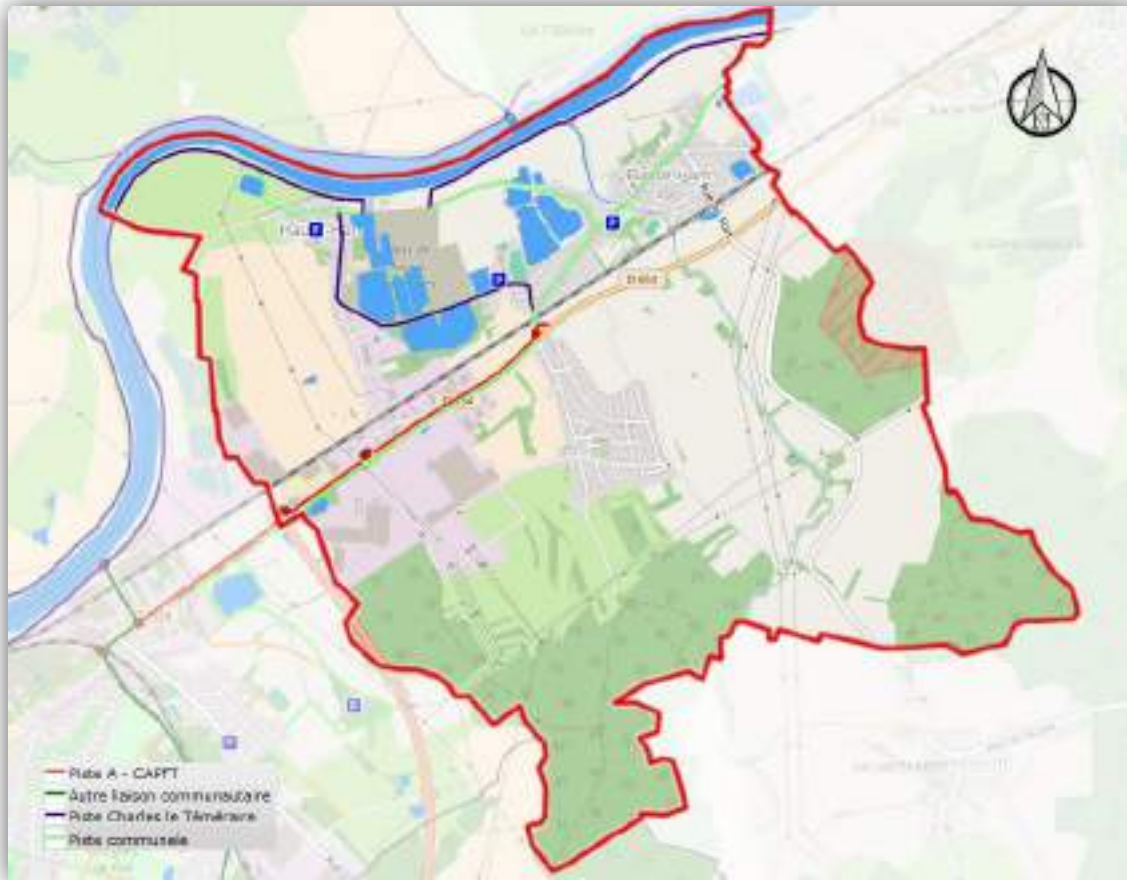
La commune dispose d'un réseau connecté de cheminement doux, à l'intérieur des quartiers et entre les quartiers. Une grande partie des aménagements piétons a été dimensionnée pour permettre la cohabitation entre piétons et cyclistes. Ainsi, un enfant qui partirait depuis le fond de Haute-Ham ou du Quartier des Merisiers pourrait se rendre en toute sécurité au Périscolaire ou en gymnase.



Cheminement existant – Quartier Saint Louis – Source : AEE

1.4.7 Piste cyclable

La commune dispose d'un réseau de piste cyclable. On retrouve des pistes cyclables communautaires et communales.



Carte des pistes cyclables de Basse Ham – Source : Géo-agglo Thionville

Piste cyclable communautaire :

- Piste cyclable A CAPFT – Depuis Yutz
- Piste cyclable Charles le Téméraire le long de la Moselle et accessible depuis le RD654. Cette dénomination évoluera prochainement pour prendre l'appellation « La Voie Bleue – Moselle Saône à vélo ».

La piste A permet de relier l'itinéraire de Charles le Téméraire au réseau de piste cyclable communautaire.

Piste cyclable communale :

Ce réseau cyclable permet de connecter Basse Ham Village à Haut Ham et surtout de connecter la commune à Yutz et Kœnigsmacker à l'Est et l'Ouest.



Piste cyclable communale



Piste cyclable Charles le Téméraire

1.4.8 Capacités de stationnement

Environ 440 places de stationnement sont répertoriées dans la commune. Deux places ont été créées sur la place de la République pour permettre le rechargement des véhicules électriques.

Il existe quelques abris couverts (non clos) pour le stationnement des vélos autour de l'Hôtel de Ville et du gymnase.

Ce décompte n'inclus pas les parkings réalisés à Haute Ham pour la zone de loisirs et pour le gymnase. Lors des grandes manifestations, ces sites sont complémentaires.



Parking créé lors de la réalisation de la tranche 3 du Quartier des Merisiers – essentiellement utilisé lors des entrées et sorties de la maternelle. Peut venir renforcer le parking de l'espace socio-culturel. Nombre de places : 25 places



parking du centre socio-culturel. Essentiellement utilisé lors des entrées et sorties de la maternelle et des activités offertes par l'espace socio-culturel (musique, judo, ...). Nombre de places : 40 places (il vient récemment d'être agrandi)



Parking de la place Renoir Essentiellement utilisé pour les commerces et les services. Il vient en appont des résidences construites à l'entrée du Quartier (29 logements)
Nombre de places : 70 places



Parking de la rue de la Forêt Utilisé par les riverains Nombre de places : 16 places

Parking de la rue du Château d'Eau Utilisé par les riverains Nombre de places : 10 places



Parking de la Place de la Chapelle
Utilisé par les riverains
Nombre de places : 20 places



Parking de la rue des Etangs Utilisé par les riverains Nombre de places : 6 places

Parking de la rue du Chemin de Fers Utilisé par les riverains et les utilisateurs de l'aire de jeux
Nombre de places : 10 places





Parking de la Salle des Fêtes

Utilisé par les usagers de la salle des Fêtes, du Boulodrome et par les personnes se recueillant au cimetière ou à l'Eglise proche.

Nombre de places : 110 places



Parking de la Place Jules Houcké Utilisé lors des cérémonies religieuses, par les clients du café social et les riverains.
Nombre de places : 70 places

Parking de l'Hôtel de Ville Utilisé par les usagers de la Mairie, du groupe scolaire, de la Médiathèque et du Périscolaire Nombre de places : 60 places



1.5 Réseaux

1.5.1 Alimentation en eau potable et captages

La commune dépend pour sa fourniture en eau du Syndicat Mixte de Production d'eau Fensch Lorraine pour un volume souscrit annuellement environ 175.000 m³. Ce volume devrait nettement baisser compte tenu de la fermeture d'un site industriel.

Le service de distribution d'eau publique a quant à lui été affermé à la Société Lyonnaise des Eaux dont l'agence Lorraine-Nord est située à Yutz.

Au fur et à mesure des travaux de voirie réalisés dans la commune, les conduites et installations d'adduction en eau potable ont été remplacées, de telle sorte que la majeure partie du réseau est considérée comme neuve. Le rendement est en effet supérieur à 80%.

La CA Portes de France-Thionville récupérera la compétence eau potable au 1^{er} janvier 2020.

Plusieurs captages d'eau sont exploités sur la commune par la ville de Yutz et le Syndicat des Eaux de l'Est Thionvillois. Ils doivent faire l'objet d'une enquête publique concernant leur protection avant d'être déclarés d'utilité publique. L'établissement des périmètres de protection n'a pas encore été définitivement arrêté, toutefois ils ont déjà été pris en compte dans le développement de la commune et ne sont pas incompatibles avec le développement de la ZAC du Kickelsberg et les autres projets à vocation habitat notamment. Par contre les activités agricoles qui existent sur ces périmètres seront impactées dans la mesure où elles seront soumises à un régime particulier d'exploitation afin de garantir une bonne qualité de la ressource en eau.

1.5.2 Assainissement



Figure 1 : Proposition de tracé pour les périmètres de protection rapproché et éloigné

C'est la Communauté d'Agglomération Portes de France - Thionville qui assure la gestion du service d'assainissement. La CAPFT est compétente pour gérer les réseaux, les ouvrages accessoires (postes de refoulement, déversoirs d'orage,...) et les ouvrages de traitement des eaux (lagunage, station d'épuration...).

A l'exception de quelques maisons, l'ensemble du village est raccordé ou raccordable au réseau d'assainissement collectif.

Selon les quartiers, l'assainissement sur Basse-Ham est géré soit en système unitaire, soit en réseau séparatif eaux usées/eaux pluviales.

Les eaux récoltées sont acheminées vers le nouveau Site Environnemental de Traitement des Eaux usées situé "route de Manom" à Thionville et ce depuis 2006.

La Communauté d'Agglomération Portes de France-Thionville a lancé en 2016 une étude diagnostique des capacités d'épuratoires de la station d'épuration.

- Les objectifs de cette étude sont :
- Définir les taux de charges et débits actuellement acceptés sur la station d'épuration
- Conclure sur les capacités de chaque étage de traitement de la station d'épuration
- Etablir une projection temporelle en relation avec les évolutions démographiques envisagées afin d'extrapoler le temps restant avant d'atteindre la capacité nominale
- Définir les hypothèses d'évolution du système de traitement actuel

Charge hydraulique

Les perspectives d'augmentation de la capacité de la station d'épuration devront donc être accompagnées d'une réflexion forte sur les taux de dilution des nouvelles branches raccordées. Ces extensions devant vraisemblablement correspondre à de nouveaux réseaux (construction de nouvelles habitations) elles seront assorties d'un objectif de taux de dilution de 10%. D'une façon plus générale il est impératif de s'orienter vers une réduction des taux de dilution dans les réseaux de façon à coller au mieux au fonctionnement en temps sec et en temps de pluie prévu par l'arrêté.

De ce fait, pour les zones envisagées sur Basse-Ham, seules les eaux usées pourront transiter jusqu'au site de traitement des eaux usées.

Charge polluante

Cette étude a conclu que dans l'hypothèse d'un taux d'évolution de 0.7%/an de la population (source SCOT) la capacité nominale serait atteinte entre 2027 et 2037 (variable suivant les paramètres retenus).

Compte tenu du fonctionnement actuel de la station d'épuration, la prise en compte d'une capacité complémentaire d'environ 10000 EH semble envisageable sur la station d'épuration (rapport EGIS).

Ce rapport a été transmis aux services concernés de la Direction Départementale des Territoires à l'issue des réunions du 24 avril 2017 et 11 septembre 2017.

Pour les zones Merisiers et Kickelsberg, le réseau d'assainissement sera sous forme séparative. Un collecteur Eaux Usées et un collecteur Eaux Pluviales (après gestion en amont telle qu'elle est définie par le SDAGE et le règlement des différentes zones) qui sera orienté vers le milieu naturel.

Dans le cadre du développement de ces ZAC, des ouvrages de relevage à l'intérieur des ZAC seront très certainement nécessaires. De plus la capacité de certains ouvrages (postes de relevage), siphon collecteurs devront faire l'objet d'une étude précise.

1.5.3 Déchets

La collecte et le traitement des déchets est de la compétence de la CA Portes de France-Thionville.

Les ordures ménagères sont collectées deux fois par semaine.

La collecte sélective est pratiquée une fois par semaine ; des sacs sont mis à la disposition des habitants par la Mairie afin de réaliser la collecte. Les déchets issus du tri sélectif sont ensuite transférés au centre de tri de Distroff, où ils sont regroupés par filière et conditionnés pour faciliter leur transport vers les repreneurs.

La commune dispose par ailleurs dans plusieurs quartiers de **containers à verre, à carton** et des bennes peuvent être mis à la disposition des habitants pour leurs déchets verts ou travaux divers.

Une collecte des objets encombrants est organisée quatre fois dans l'année, à la fin de chaque trimestre.

Les points d'apports volontaires : une nouvelle déchetterie gérée par la CA Portes de France-Thionville sera opérationnelle au 3^{ème} trimestre 2019. Les déchets acceptés sont les suivants : objets encombrants, ferraille, cartons pliés, papiers, verre, gravats, batteries, déchets d'équipements électriques et électroniques, pneumatiques. Il y a aussi un local des Déchets Ménagers Spéciaux (peintures, solvants, ampoules/tubes fluorescents, huiles végétales, huiles minérales, etc.).

1.5.4 Défense incendie

D'après le compte-rendu 2010 du Service Départementale d'Incendie et de Secours, 37 points d'eau sont retenus pour la défense incendie de la commune et 5 ne le sont pas. Ces bornes sont réparties dans les secteurs urbanisés :

- 12 dans le village,
- 13 dans le quartier St Louis/Merisiers
- 4 sur Haute-Ham.

8 poteaux concernent les zones industrielles et artisanales.

Les Centres de Secours les plus proches se situent à Thionville et Yutz.

1.5.5 Électricité, gaz, télécommunications

La commune est desservie par le réseau de distribution électrique d'ERDF. Le ban communal est traversé par des lignes Haute Tension et Très Haute Tension et dispose de nombreux transformateurs.

Elle est également alimentée en « gaz de ville » via le réseau géré par GRDF. En général deux types de conduites de gaz existent : les conduites de moyenne pression B (MPB) et les conduites de moyenne pression C (MPC). La conduite de moyenne pression C (de 4 à 20 bars) longe la route département RD 654 et a pour but d'alimenter l'ensemble de la commune. Les conduites de moyenne pression B (de 400 mbar à 4 bars) permettent quant à elles d'alimenter les habitations en gaz.

Le réseau téléphonique est géré par France TELECOM Unité Régionale de Lorraine et Orange a procédé au câblage en fibre optique de l'ensemble de la commune (type FTTH).

Il existe un réseau historique de télédistribution qui était géré par la Régie Municipale de Basse Ham et qui est désormais exploité par la régie de télédistribution de Cattenom. Fin 2010, ce réseau coaxial a été entièrement modernisé et la régie propose aux habitants une connexion très Haut Débit via sa fibre optique de type FTTLA.

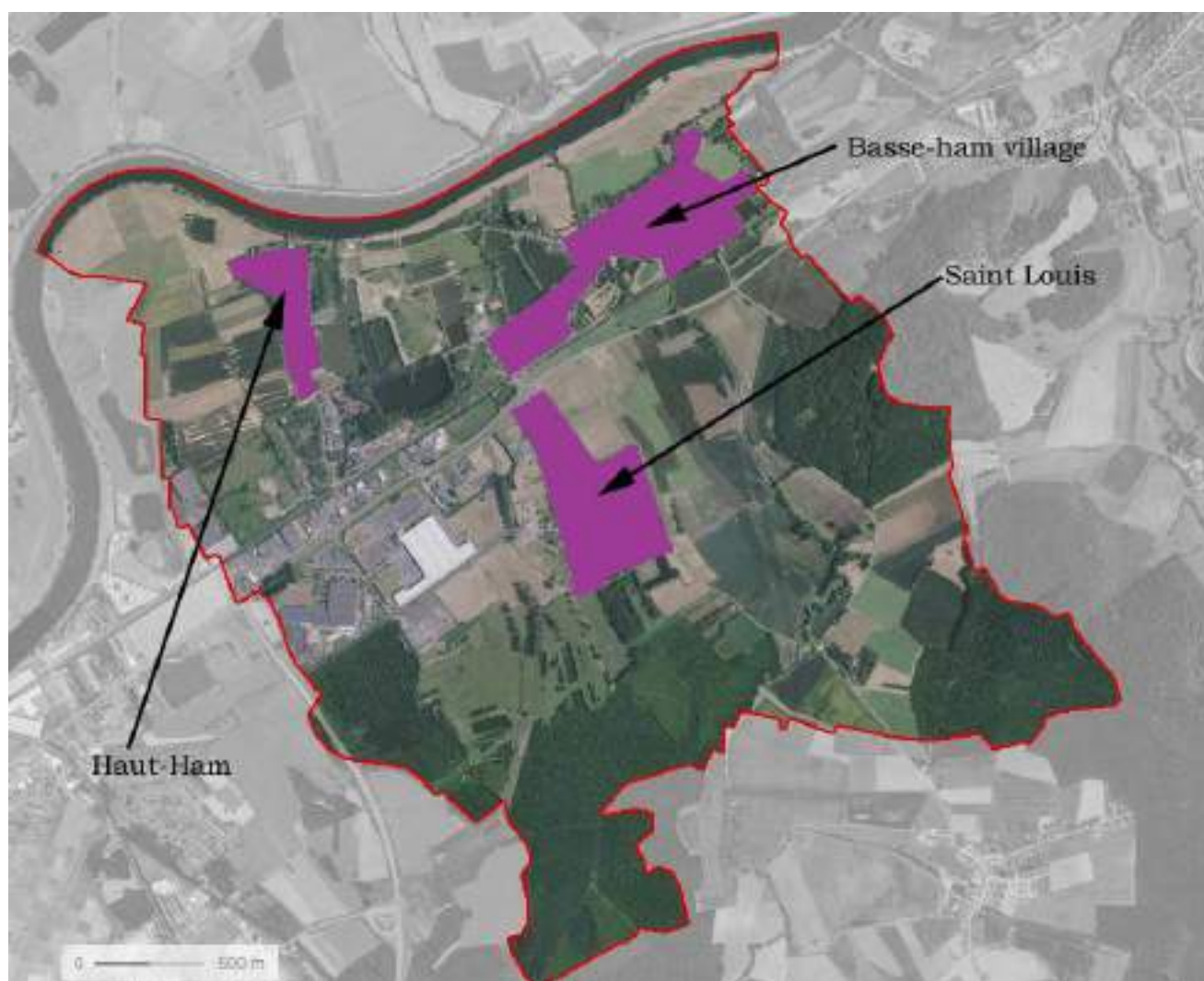
1.6 Analyse urbaine

1.6.1 Composition urbaine

La commune de Basse-Ham s'inscrit en rive droite de la Moselle et se compose de trois entités bâties :

- l'habitat ancien – Basse-Ham village
- l'habitat ancien – Haute-Ham
- l'habitat récent – les quartiers St Louis et Merisiers

L'urbanisation s'est majoritairement développée dans la vallée dans des secteurs largement contraints par les crues de la Moselle et de la Bibiche.



Carte des entités urbaines de Basse-ham

1.6.1.1 Basse Ham et Haut Ham

Le noyau ancien de Basse-Ham s'est constitué à la confluence de la Bibiche et de la Moselle. Les villages de Basse-Ham et de Haute-Ham étaient à l'origine composés de fermes indépendantes les unes des autres. Le noyau bâti s'était organisé le long des rues et voies principales et s'est densifié au fur et à mesure des années.

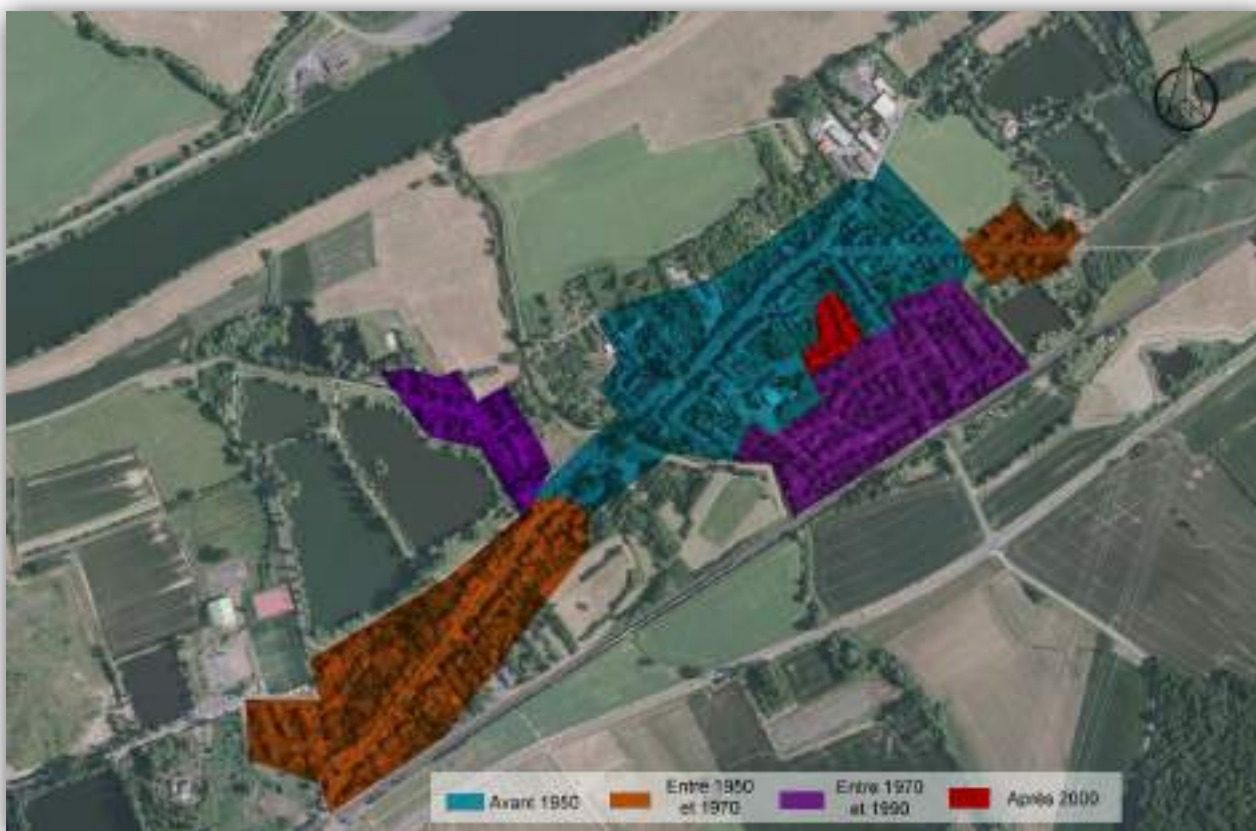


Vue de Basse Ham – Source Google image



Vue de Haute-Ham – Source Google image

Basse Ham



Basse Ham village s'est structuré autour de l'avenue de Nieppe. On constate 3 grandes périodes de construction sur Basse Ham.

Avant 1950 :

Il s'agit du centre historique de basse ham. Le village est structuré autour d'un axe sur le principe du village rue lorrain. On y retrouve les maisons lorraines, "maisons de village", mais aussi d'anciennes fermes et granges, et quelques maisons "bourgeoises". Les maisons lorraines traditionnelles à travées sont majoritaires dans le centre ancien du village et à Haute-Ham. Cette typologie regroupe l'ensemble des maisons rurales, de celle du manouvrier, dépourvue de grange, à celle du cultivateur aisé comportant trois à quatre travées ou encore celle qui était occupée par un artisan ou petit commerçant.

De nombreuses demeures anciennes sont datées et marquées d'initiales sur le linteau des portes d'entrées. Dans le bâti ancien, les ouvertures sont traitées avec des encadrements en pierre de *Jaumont*. De plus, on retrouve très souvent un perron de quelques marches permettant l'accès à l'habitation.

Le tissu ancien se caractérise par une certaine homogénéité dans le bâti :

- L'habitat est de type R+1 ou R+1+combles, voire même R+2 et R+2+c pour certaines bâtisses.
- Les toitures sont généralement faites de deux pans et le faîtage est alors parallèle à la voie.

Néanmoins, certaines bâtisses, plus hautes et plus volumineuses ont un toit à quatre pans ou mansardé.

- La tuile de couleur rouge à rouge bruni est l'élément de couverture traditionnel privilégié.

- Les façades sont enduites ou crépies dans des tons clairs. L'ocre et le brun clair sont les teintes dominantes.

- Les menuiseries des fenêtres sont généralement en bois, tout comme les volets à deux battants et sont dans les tons bruns, blancs ou colorés (bleu...). Néanmoins et de plus en plus, les menuiseries sont en PVC blanc, et les volets à battants ont disparu au profit des volets roulants.

Les percements typiques de la maison lorraine sont encore présents à Basse-Ham ; leurs principaux représentants sont la porte charretière, qui est en forme d'anse de panier (linteau cintré), et les lucarnes, destinées à éclairer ou aérer les récoltes. Par ailleurs, le bâti ancien est implanté dans l'alignement des voies avec parfois des décrochements pour suivre les rues ou pour marquer les différentes travées des maisons lorraines.



Entre 1950 et 1970 :

L'Avenue de Nieppe qui était l'ancienne route nationale qui permettait de se rendre de Thionville à Sierck les Bains, a été entièrement requalifiée. Les maisons sont quasiment toutes construites le long de cet axe et disposent de terrains importants coupés en lanières. Les anciens usoirs ont été

dégagées de la rue et offrent une vision d'espace plus important.

Les typologies des habitations sont très variées et participe à un espace urbain hétérogène bien que l'espace public qualitatif permette une lecture claire de l'avenue.



De 1970 à 1990 :

Cette période correspond à l'extension au Sud-Est de Basse Ham village. Les habitations sont des maisons individuelles et ponctuellement mitoyennes. Les habitations sont de type R+ 1, avec un recul de 5 mètres par rapport à l'espace public. Le garage est intégré à l'habitation. Le recul par rapport à l'espace public est très faible. La voirie est de type tertiaire et peu consommatrice d'espace ce qui ne manque pas de générer des problèmes de circulation et de stationnement.



Après 2000 :

Basse Ham abrite un petit lotissement qui a été créé par la commune après les années 2000 pour être principalement attribué à des Séniors. En plein cœur du village. Le recul par rapport à l'espace public est très faible. Les jardins en devant de maisons ne sont pas clôturés. La voirie est de type tertiaire et peu consommatrice d'espace. Ce lotissement est homogène avec un espace public qualitatif.



Haut Ham



Le centre ancien de Basse est situé au Nord du village. Constitué principalement de Ferme,Grange, le centre ancien présente une configuration de type Village Rue, identiquement à Basse-Ham.

Le reste de l'espace "urbain" a été investi par des habitations sur des opérations au coup par coup le long de la rue du canal durant les 50 dernières années. Il n'y a pas une véritable homogénéité dans les formes urbaines. Il est possible de retrouver des maisons contemporaines, des maisons mitoyennes, aux formes et couleurs variées.



1.6.1.2 Le quartier Saint Louis

Le quartier de Saint-Louis date d'une cinquantaine d'années à peine. Ce dernier quartier est à forte dominante résidentielle de type pavillonnaire qui s'est étoffé par la dernière opération « les Merisiers » dont la troisième et dernière tranche est à ce jour achevée.



Le quartier est séparé de Saint-Louis par la RD 654 et la voie ferrée qui scindent les deux entités urbaines. Compte tenu des contraintes qui pèsent sur la commune, seul le secteur situé au Sud-Est du ban communal pourrait permettre son développement urbain.



Sur ce secteur on distingue deux grandes périodes de construction.

Les constructions de 1951 à 1970 :

Localisé sur le secteur Ouest du secteur Saint, ce quartier d'habitation présente principalement des habitations mitoyennes par lots de 2 ou 3 logements. Les maisons sont en R+1 avec un recul de 5 à 10 mètres et présentent un décalage de 30 à 45 degrés par rapport à l'espace public.

Le quartier est constitué de différentes typologies d'habitations. Il a été conçu par un ensemble de petites opérations groupées.

L'espace public y est généreux et avec des matériaux nobles.



Les constructions de 1970 à 1990 :

Ce petit secteur est situé et Sud du quartier et est composé d'une quinzaine de maisons. La typologie que l'on y rencontre correspond à des maisons principalement de type individuel avec un recul de 5 mètres par rapport à l'espace public. On retrouve des habitations en RDC ou R+ 1, de deux ou 3 travées. Quelques habitations diffèrent par leurs matériaux ou la forme urbaine sans compromettre l'homogénéité du secteur.

L'espace public est retreint. La typologie des voiries est de type tertiaire et peu consommatrice d'espace.



Les constructions après 2000 :

Ce secteur constitue le majeur parti du secteur de Saint Louis. L'espace public est très généreux avec un traitement qualitatif.

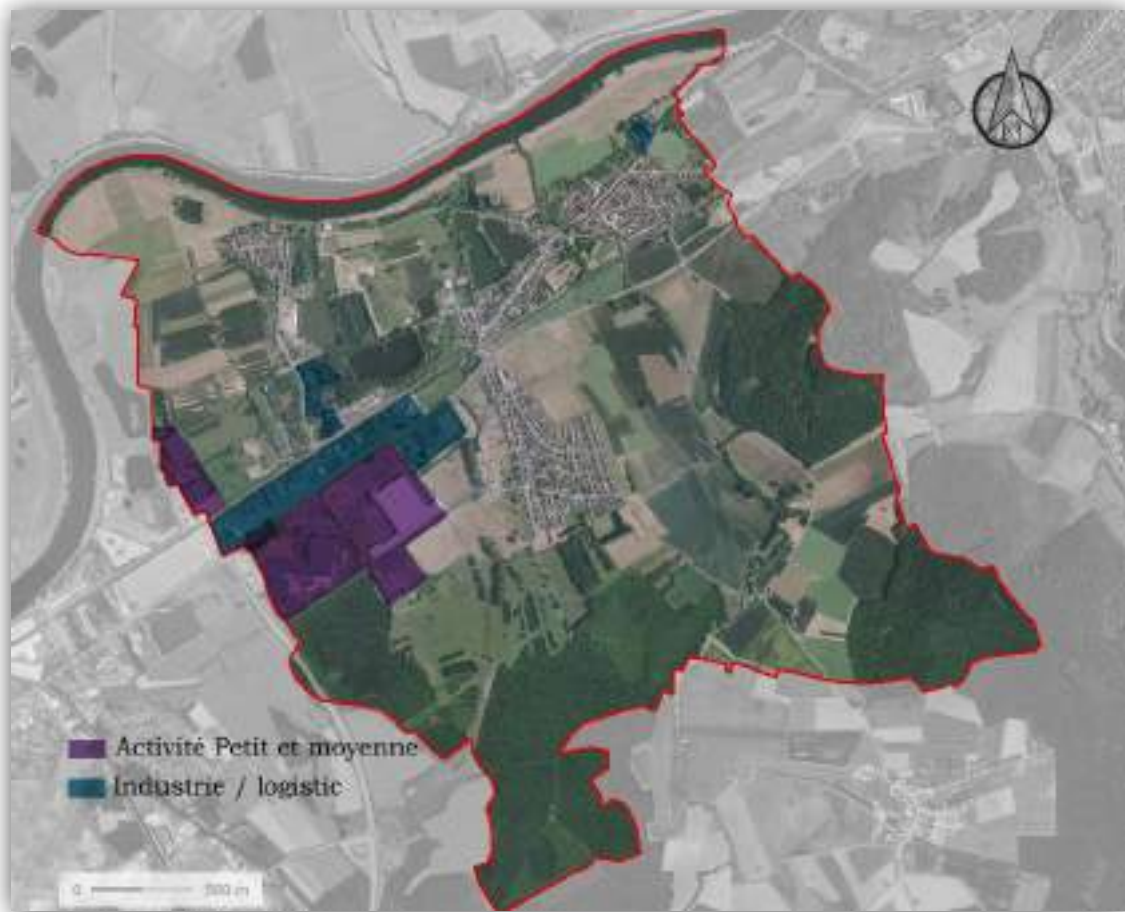
Ce secteur est principalement constitué de maison individuelle en centre de parcelle. Il existe quelques maisons mitoyennes ainsi que quelques collectifs en R+3.

Les maisons individuelles présentent un retrait de 5 mètres par rapport à l'espace public. Les typologies sont variées mais reste homogène (Traditionnelle et contemporaine).



1.6.2 Les secteurs d'activités

Les secteurs d'activité regroupent plusieurs ZAC situés à l'Ouest du ban communal le long de la route départementale.



A l'entrée Ouest de Basse Ham existe la ZAC Unicom une zone artisanale et commerciale, mais aussi des activités de petite et moyenne entreprise.

Les Secteurs d'activités sont localisés principalement le long de la RD afin de profiter d'un emplacement visible. Les activités plus conséquentes sont en retrait et consomment un foncier beaucoup plus important.



Zac UNICOM - source : AEE

Les entreprises industrielles et les entrepôts sont regroupés sur la Zac du Kickelsberg. Cette ZAC d'intérêt communautaire regroupe désormais plusieurs types d'activités, y compris du logement et du loisir.



Vue aérienne de la Zac du Kickelsberg – Source : Sodevam.

1.6.3 Espace publics et « entrée de ville »

La commune mène depuis de très nombreuses années des campagnes de requalification de la voirie et des espaces publics. En 2011, la quasi-totalité de la commune aura été refaite et tous les réseaux auront été enfuis.

On peut citer certains aménagements particuliers :

- le parvis de l'Eglise,
- l'amphithéâtre de la salle des fêtes,
- la place de l'hôtel de ville (requalification en cour urbaine) et liaison avec le nouveau

préau de l'école,

- l'avenue de Nieppe avec l'élargissement de son emprise et la reconquête des usoirs,
- l'aménagement de trois giratoires sur la RD654 (zone industrielles et artisanales, liaison avec le quartier St Louis),
- le chemin du Messweg et sa liaison piétonne reliant Haute-Ham au Village en passant devant les étangs,
- la mise aux normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite,
- le traitement sécuritaire de l'ensemble de la commune (zones 30, ralentisseurs et chicanes)
- l'implantation de trois city-stade, d'un roller-parck et d'aires de jeux pour enfants,
- la poursuite du fleurissement de la ville et de l'amélioration qualitative du mobilier urbain

(candélabres, bancs, abris à vélo, ...).



Par ailleurs, la commune compte principalement trois entrées de ville qu'elle envisage de requalifier en profondeur. Dans un premier temps, il s'agit de celle de Haute-Ham via la rue du Canal, après le passage de la voie ferrée. L'enjeu est majeur puisque ce devrait être le principal accès à la future zone de loisir nautique et que ce secteur a longtemps pâti de la présence d'entreprises de récupération de métaux ferreux. Ce secteur est en cours d'aménagement et laisser apparaître un parc paysagers et arboré.



Rue du canal – Source : AEE

L'entrée du Village par l'Avenue de Nieppe est moins important en terme de travaux et doit s'étudier avec la requalification de la halte ferroviaire.



Enfin, l'entrée par la rue du Fort, à la sortie de la commune en partant vers Sierck sera également d'un traitement plus léger ; la présence d'un petit étang à proximité devrait orienter le projet vers un aménagement plus paysager que *routier*.



1.6.4 Les actions en faveur de l'amélioration de l'habitat

Depuis son adoption définitive par le Conseil de Communauté le 18 juin 2009, la Communauté d'Agglomération de Portes de France - Thionville dispose d'un Programme Local de l'Habitat (PLH). Ce document expose les objectifs, orientations, actions et moyens à mettre en place pour répondre aux besoins de logements et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements sur son territoire et pour les (six) années à venir.

Le PLH de Portes de France - Thionville comporte les axes majeurs suivants :

- Le logement des publics fragiles, et plus particulièrement des personnes en difficulté, mais aussi des étudiants ;
- La rénovation du parc privé ancien et notamment des copropriétés dégradées ;
- Le développement d'un parc social de logements à loyer maîtrisé à l'échelle de l'agglomération ;
- Une urbanisation harmonieuse et une offre foncière optimisée, dans une logique de développement durable.

Le P.L.U. de BASSE-HAM doit prendre en compte ces axes stratégiques dans la détermination des objectifs à atteindre en termes de logement. Il convient de se référer au paragraphe sur les contraintes techniques et réglementaires.

1.6.5 Conclusion

Constat
Une commune scindée en 3 entités urbaines (Haute Ham, Basse Ham et Saint Louis)
Un développement économique important qui représente plus de 10% de la surface du ban communal, soit pratiquement autant que l'espace consacré à l'habitat.
Une offre d'activités loisirs et sportives très importante
Des espaces urbains très qualitatifs
Le développement de la commune se heurte à de nombreuses contraintes : Plan de Prévention d'Inondation, la traversée de la Départementale et de la voie ferrée ainsi que par la présence de nombreux étangs (anciennes gravières).

Enjeux et perspectives
Permettre le développement de la ZAC du Kickelsberg au Sud de la commune
Maintenir une qualité d'espace urbain (aménagement, accessibilité, transports, ...)
Valoriser la Route départementale et les carrefours d'accès aux différentes entités urbaines par le principe de la politique d'accueil et de l'image
Valoriser les centres historiques de Basse-Ham et Haut-Ham et appliquant une politique de renouvellement urbain des logements vacants et de comblement des dents creuse.
Favoriser les liaisons inter-quartier et conforter l'accès aux modes de transports existants.

Le SCOT

La commune de Basse-Ham est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Thionilloise (SCoTAT), fixé par arrêté préfectoral en date du 25 octobre 2004. Le Syndicat Mixte chargé de l'élaboration, de la révision et du suivi du SCoTAT a été créé par arrêté Préfectoral en date du 3 septembre 2009.

Le périmètre du SCoTAT englobe 6 intercommunalités :

- Portes de France-Thionville
- Val de Fensch
- Cattenom et Environs
- L'Arc Mosellan
- Pays Haut Val d'Alzette
- Communauté de Communes du Bouzonvillois et des Trois Frontières

Cela représente 120 communes et 261.000 habitants.

La commune de Basse –Ham avait obtenu par délibération du SCoTAT en date du 05 juillet 2011 l'autorisation de classer en zone 1AU les terrains nécessaires à la réalisation de la ZAC à vocation d'habitat dénommée « ZAC des Pommiers» (comme il est précisé ci-après, ce projet de ZAC est abandonné afin de respecter les nouvelles directives liées à la consommation d'espaces naturels.

Par ailleurs la ZAC du Kickelsberg n'entre pas en compte dans le calcul de consommations des espaces agricoles. Cela a été rappelé dans les documents permettant d'établir le SCoTAT car la ZAC est antérieure à la création de ce dernier.

Les zones classées NA ou AU ("urbanisation future") avant le 1er juillet 2002 sont considérées comme déjà ouvertes à l'urbanisation. La commune de Basse-Ham est concernée par ces dispositions.

Le SCOT a été approuvé en date du 27 février 2014. Il a été mis en révision et le projet a été adressé à la commune en juin 2019. Le PLU de Basse-Ham a néanmoins déjà été mis en compatibilité avec ce dernier. A noter que Basse-Ham figure dans le SCOT en tant que « **centralité relais** » et impose de respecter une densité de 26 logements à l'hectare.

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) qui traduit réglementairement le Programme d'Aménagement et de Développement Durable du SCoTAT, arrêté en juin 2019, s'organise autour de trois grands thèmes centraux (Connectivité, coopérations et singularité - Ressources, valorisation et adaptation - Dynamisme, innovation et qualité) déclinés en orientations générales englobant à chaque fois plusieurs objectifs.

On pourra noter les quelques objectifs suivants :

1 - S'agissant de **l'objectif 1.2.2 de développement des nœuds de mobilité (...)**, la commune est concernée plus directement par la mise en œuvre d'un P+R positionné dans la ZAC du Kickelsberg, le long de la RD654. Ce projet sera mis en œuvre par le SMITU dans le cadre du développement du Bus à Haut Niveau de Services

2- **L'orientation 1.3 concerne la mise en œuvre d'une programmation résidentielle qui valorise l'armature multipolaire... et la mise en œuvre des nouveaux objectifs à 15 ans de**

nouveaux logements.

Le Thionvillois prévoit l'accueil d'environ 36.000 nouveaux habitants à 15 ans, ce qui induit une politique en faveur de la diversité de l'offre de logements et de la mobilité résidentielle des habitants ainsi qu'une politique de lutte contre la vacance structurelle. Le desserrement tendanciel des ménages, soit 2,11 personnes par ménage à 15 ans a été pris en compte (contre 2,34 en 2014).

Le SCOTAT donne donc des objectifs spatialisés en termes de construction dans le but de renforcer les polarités et développer une nouvelle proximité emploi/habitat.

Ainsi, c'est un total de 8 697 logements (gestion de la vacance incluse) qu'il convient de créer au sein de la CA Portes de France-Thionville pour les 15 ans à venir. Aucune répartition n'est imposée entre les communes de l'agglo, par contre 96% de cet objectif est dévolu à 8 communes, **dont Basse-Ham, identifiée comme centralité relais à renforcer.**

3 - L'orientation 1.4 qui vise à protéger et valoriser l'espace agricole et agri-naturel définit trois objectifs dont celui de privilégier l'enveloppe urbaine et limiter la consommation d'espaces en extension. Compte tenu de l'impact du Pan de Prévention des Risques Inondations sur son ban communal, il n'a pu être identifié de zones naturelle ou agricoles susceptibles d'être intégrées dans l'enveloppe urbaine.

Le SCOTAT fixe à 56% la part de logements nouveaux devant être créés dans l'enveloppe urbaine.

Il est prévu de construire 3 816 logements en extension pour une consommation d'espaces à 15 ans de 142 Ha maximum.

La densité fixée pour Basse-Ham en tant que centralité relais est de 26 logements à l'hectare. On parle de densité brute qui comprend les voiries, les réseaux, les espaces de convivialité ou de gestion environnementale liés uniquement à l'espace aménagé.

4- Orientation 2.1 concernant la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue. Il s'agit de préserver le capital EAU et valoriser la biodiversité des paysages

Préserver un maillage écologique fonctionnel

Le SCOTAT localise des pôles de biodiversité majeurs qu'il faut préserver pour renforcer la qualité écologique des milieux et de leur fonction. Dans cet objectif, un certain nombre de directives sont décrites dans le SCoT telles que :

- préserver les pôles de l'artificialisation et réduire la pression à leurs abords (zone d'inconstructibilité prescrite dans les PLU) ;
- préserver les corridors verts pour maintenir une continuité naturelle ;
- mettre en réseau des continuités favorables aux déplacements faune et flore.

Rationaliser la gestion des ressources en maîtrisant la pollution et les nuisances

Le territoire du SCoT dispose de ressources abondantes qui constituent pour son développement un atout majeur à valoriser. Il est alors nécessaire d'avoir une gestion durable des ressources qui sont de différents ordres :

- l'eau : protéger la ressources en eau en assurant la protection des captages, assurer un équilibre ressources / besoins et améliorer la qualité et la capacité des équipements d'assainissement afin de ne pas polluer les milieux naturels récepteurs ;

- les déchets : avoir une politique de gestion des déchets permettant au maximum de les réduire et de les revaloriser ;
- les espaces de vie : offrir aux habitants un espace de vie sain et paisible en travaillant sur une politique forte de maîtrise des nuisances sonores et pollution des sols.

Structurer le potentiel permettant une transition énergétique

L'objectif est de développer les énergies renouvelables et de prendre appui sur la diversification du bouquet énergétique : solaire, éolien, photovoltaïque, biomasse... La maîtrise de la consommation d'énergie passe également par le développement de formes urbaines permettant une meilleure compacité globale et donc une meilleure accessibilité aux modes de transports alternatifs.

Ces thèmes ont été intégrés dans l'évolution du PLU. Les périmètres de captage et les prescriptions qui y sont liées sont respectés. Les continuités écologiques ont été identifiées et seront préservées et entretenues (Cf. Carte TV&B). Les études sont en cours sur la renaturation de la Bibiche avec l'ensemble des communes traversées par ce cours d'eau, les espaces boisés sont en grande majorité identifiés comme Espace Boisé Classé.

Les zones humides répertoriées seront protégées (ex : la partie conservée en zone naturelle de l'ancienne ZAC des Pommiers). Des études ont été confiées à un paysagiste afin de créer le long de la RD 654 un espace vert planté permettant ainsi de favoriser le réservoir de biodiversité.

5- Orientation liées au développement économique (3^{ème} grand thème)

Prendre appui sur les filières existantes

Le territoire doit mettre en œuvre une politique offensive de développement économique assurant la compétitivité de secteurs productifs existants et organiser le développement vers des filières porteuses. Il s'agit donc de prendre appui sur des grands projets supports pour affirmer une identité économique forte dans les domaines suivants :

- soutenir l'industrie ;
- développer le tertiaire ;
- préserver la branche agricole, forestière et viticole.

Diversifier les activités de services et artisanales

Mettre en œuvre une politique de diversification économique et organiser un développement urbain permettant l'implantation de services et de commerces accessibles et de proximité. Cela passe, par exemple, par une facilitation de l'implantation d'une offre de services et bureaux dans les centres des communes pour créer une nouvelle proximité habitat / emploi.

Optimiser la qualité d'aménagement des parcs d'activité et commerciaux

Il s'agit d'adapter les possibilités d'aménagement de ces parcs aux besoins des entreprises tout en assurant un aménagement de qualité. D'un point de vue esthétique, cela passe par une insertion paysagère de qualité. Mais il s'agit également d'utiliser de manière optimale l'espace en calibrant les parcelles aux besoins de l'activité et également en prenant compte de flux générés par celle-ci en prêtant attention aux dessertes en transports en commun.

Penser le développement économique en lien avec le développement de l'habitat

Afin de limiter l'étalement urbain et de permettre de développer les modes de transports

alternatifs, il convient d'organiser une ville mixte et plus compacte. Pour cela, les PLU ont la possibilité d'imposer des densités soutenues, favoriser l'intensité urbaine dans le tissu existant, permettre de mixer les formes architecturales, les typologies, les tailles des logements...

La surface du ban communal réservée au développement économique est aussi importante que celle utilisée pour l'habitat. Sont ainsi représentés l'industrie, l'artisanat, le commerce et les professions libérales ; le maraichage et la vente de produits locaux issus des agriculteurs sont bien présents dans la commune.

La programmation de la zone du kickelsberg a été modifiée afin de mixer l'habitat et l'économique.

Prescriptions liées au plan de déplacements urbains Thionville-Fensch

Changer les pratiques des usagers en termes de transports est le leitmotiv du Plan de Déplacements Urbains (PDU) Thionville-Fensch 2015-2021, approuvé par le Comité Syndical du 22 octobre 2014.

Le PDU coordonne des politiques sectorielles portant sur les modes alternatifs à la voiture, la voirie et le stationnement. Les trois grands enjeux transversaux, devant se décliner dans l'ensemble des actions du plan, sont :

- L'amélioration des déplacements et leur sécurité
- L'accessibilité des transports pour tous
- La protection de l'environnement

La mise en place d'un système de transport en site propre actuellement à l'étude représente une réelle opportunité pour la commune qui va ainsi voir son offre de transport en commun diversifiée et renforcée.

Des espaces seront ainsi réservés pour encourager le développement de cette pratique sur la commune ainsi que des voies « mode doux » permettant de relier les différents sites.

Le SMITU qui a élaboré le PDU de l'agglomération Thionville-Fensch a identifié 32 actions réparties en 5 grands thèmes :

Renforcer les transports collectifs et l'intermodalité.

Les actions sur les transports publics (*points 1 à 10 du 1^{er} thème*) sont du ressort du SMITU et visent à optimiser les dépenses tout en augmentant l'attractivité et l'image du réseau et in fine sa fréquentation. La commune, dans cette thématique, est concernée par le tracé du Bus à Haut Niveau de Services (BHNS) puisqu'elle en sera un des terminus. A ce titre un Parking Relais y sera créé ; le PLU a identifié un espace situé à l'une des portes d'entrée de la Communauté d'Agglomération Portes de France –Thionville, facilement accessible pour les habitants des EPCI voisins qu'elle propose de classer en zone Ne et qui se situe au Nord de la ZI du Kickelsberg. Il présente de nombreux avantages : directement raccordé à la route départementale, facile d'accès, sans manœuvre particulière, rond-point existant et espace disponible important.

Concernant l'étude de faisabilité portant sur la mise en place de navettes fluviales (*point 10 du 1^{er} thème*), la commune dispose d'un port de plaisance et des pontons permettant d'accueillir des bateaux de transport de passagers ainsi que des parkings pour le stationnement des voitures.

Partager l'espace public et la voirie.

Point 11 de ce second thème : la commune est directement concernée par la mise en œuvre du BHNS, elle a anticipé son arrivée en aménageant et sécurisant la liaison entre la rue Pierre et Marie CURIE et le Rond-Point situé au droit de l'avenue Rembrandt et de l'avenue de Nieppe.

Le tracé actuel des bus se fait facilement, les voies sont dégagées, larges. Les arrêts sont très souvent interconnectés avec des parkings et des pistes cyclables. Les nouveaux programmes résidentiels sont reliés par des pistes cyclables et des chemins piétons sécurisés. Une carte sera insérée au projet de PLU avec orientation vers la piste véloroute Charles le Téméraire et indication des points d'échange et d'arrêts de bus.

Lorsque la charte de hiérarchisation de voirie aura été mise en œuvre, elle sera prise en compte dans les futurs aménagements de la commune. La RD 654 gérée par le Département de la Moselle est classée comme réseau structurant. La commune est peu concernée par les problèmes de livraison, elle a par contre analysé les espaces de stationnement sur son territoire ; il n'est pas prévu d'aire de covoiturage, toutefois des possibilités existent. La partie réglementaire permet de gérer les voies en fixant les dimensions minimales à respecter ; de même les entrées sur les parcelles sont limitées et permettent de gérer plus efficacement les stationnements en libérant les trottoirs.

La commune a réalisé en même temps que son Agenda d'Accessibilité Programmé (Ad'AP), les études concourant à l'élaboration de son PAVE (Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et de l'Espace public). Il n'existe aucun problème majeur sur ce sujet.

Les espaces existent sur la commune pour mettre en place des points service pour les vélos (location, entretien, gardiennage). Ces aménagements se feront au fur et à mesure du déploiement du BHNS, en concertation avec les élus du SMITU, de la CA PdF-Th pour la zone de loisirs et de la Société Publique Locale (SPL) qui gère le port de plaisance.

Innover en faveur des nouvelles mobilités.

Ce thème est principalement pris en compte au niveau des EPCI. La commune a néanmoins commencé à investir dans la mise en œuvre de bornes de recharges électriques. Une partie des actions préconisées à titre expérimental pourrait être mise en œuvre dans les futurs quartiers développés en régie par la commune.

Mieux articuler l'urbanisme et les déplacements.

Dans la partie réglementaire du PLU sera ajoutée l'obligation qui est faite aux constructeurs de créer des espaces réservés au stationnement sécurisé des vélos.

S'agissant de la densification autour des stations BHNS, cela paraît difficilement compatible avec le projet de PPRi proposé par les services de l'Etat (classement en zone inconstructible), ce point est encore en discussion.

Les projets de développement imaginés par la commune sont proche des accès au réseau Citeline et au futur réseau BHNS (ce tracé est ajouté à une carte graphique). Il en est de même pour les zones d'activités déjà existantes et les zones de loisirs. La commune de Basse-Ham est particulièrement bien desservie en matière de transport collectif.

Suivre et évaluer le PDU.

Ce thème est principalement du ressort du SMITU, le PLU est peu concerné par ces actions. La commune participera néanmoins à la remontée des informations qui seraient demandées par le SMITU.

Programme local de l'habitat (P.L.H.)

Le PLU doit être compatible avec le Programme Local de l'Habitat. La Communauté d'Agglomération de Portes de France – Thionville a par délibération du 19 septembre 2004, prescrit l'élaboration d'un PLH sur son territoire.

Institué lors de la décentralisation en 1983, le programme local de l'habitat (PLH) s'est imposé comme le document stratégique de programmation et de mise en œuvre des politiques locales de l'habitat. La Communauté d'Agglomération a entamé son deuxième PLH en 2017 pour une période de 6 ans (2017-2022).

Il s'agit d'un document d'orientation portant diagnostic des conditions d'habitat, identifiant les enjeux pour l'agglomération et déclinant un programme d'actions pour six ans.

Le PLU de Basse-Ham, comme tous les autres documents d'urbanisme, doit être compatible avec le PLH et doit permettre la réalisation de ses objectifs.

L'objectif du PLH de Portes de France - Thionville est bien d'identifier les priorités à l'échelle du territoire communautaire pour non seulement assurer un logement décent à tous, mais aussi garantir une offre à la fois susceptible de satisfaire la demande et d'assurer une urbanisation qualitative répondant à l'impératif de développement durable et de respect des paysages communautaires.

Les grandes orientations qui ont été définies, figurent au nombre de quatre :

- Amplifier et réguler l'effort de production pour répondre aux besoins locaux ;
- Diversifier et adapter l'offre de logements ;
- Intervenir sur le parc privé existant pour en améliorer la qualité et l'attractivité ;
- Offrir des conditions d'accueil optimales dans le parc social.

Une orientation transversale a été ajoutée qui consiste pour l'EPCI à se donner les moyens d'une mise en œuvre optimale du P.L.H.

L'orientation 1 de la première action du PLH précise les objectifs de chaque commune en termes de création de logements. Pour Basse-Ham, il s'élève à 92 logements pour la période 2017/2022 qui sont ventilés par statut d'occupation: 30% en locatif social, 15% en accession sociale à coût maîtrisé, le reste étant libre d'affectation.

Cette action est reprise dans les orientations d'aménagement du PADD et la volonté de travailler sur les dents creuses et le droit de préemption de la commune. Un des objectifs de la commune est de réaliser en régie des opérations d'aménagement à vocation habitat, et de proposer ainsi une typologie d'habitat diversifiée, tout en facilitant l'accès au logement au plus grand nombre, que ce soit en accession ou en location.

Les bailleurs sociaux se tiennent prêts à investir sur la commune et des travaux sont en cours avec les gestionnaires de l'EHPAD situé en périphérie de la ZAC du Kickelsberg pour élaborer un schéma de développement commun.

C'est un des points mis en avant dans les actions 3 et 6 qui précisent que les lotissements communaux, en parallèle des ZAC d'intérêt communautaires sont un excellent moyen pour permettre aux ménages locaux de rester sur le territoire, grâce à des prix de foncier maîtrisés.

La commune de Basse-Ham se donnera les moyens d'agir sur les actions 5, 6, 7 et 10 du PLH :

- en favorisant le développement des opérations de logements locatifs sociaux,
- en captant les ménages familiaux qui se retrouvent obligés de quitter le territoire du fait du surenchérissement actuel du logement,
- en accompagnant le vieillissement de la population. Des alternatives seront proposées aux personnes désireuses de rester autonomes en appartement (tout en leur assurant la sécurité et les services qu'il convient de proposer à cette population).

La commune n'est pas concernée par le problème de fragilité de copropriété. Elle est également très peu touchée par le phénomène de vacance des logements ; elle a toutefois identifié certains bâtiments qui pourraient être repris et ainsi faire l'objet de requalification. Cette stratégie est actuellement mise en œuvre avec l'utilisation du droit de préemption qui a permis à la commune d'acquérir une vieille bâtisse sur une parcelle relativement importante du centre de Haute-Ham. Dans le cadre de l'axe stratégique III - action 1, le PLH précise les objectifs de chaque commune en termes de création de logements à loyer conventionné.

Ainsi, 20 logements de ce type doivent être créés à Basse-Ham au cours des six années d'application du PLH, soit une moyenne de 3 à 4 logements par an.

Le schéma régional de Cohérence écologique

Afin d'enrayer la perte de la biodiversité notamment "ordinaire" sur l'ensemble du territoire, le Grenelle de l'environnement a mis en place un ensemble d'outils permettant de construire d'ici 2012 la trame verte et bleue assurant les continuités et les proximités entre milieux naturels, permettant aux espèces de circuler et d'interagir et aux écosystèmes de fonctionner. S'appuyant sur les "Orientations nationales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques", les schémas régionaux de cohérence écologique déclineront à l'échelle régionale la trame verte et bleue nationale. Les documents de planification tels que les PLU prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lorsqu'ils existent et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents sont susceptibles d'entraîner.

Le plan climat énergie territoriaux.

La lutte contre le changement climatique est placée au premier rang des priorités de l'Etat français qui s'est engagé à **diviser par quatre ses émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050**. Plus largement, il s'agit aussi de réduire la dépendance aux énergies fossiles et la facture énergétique liées au fonctionnement des territoires. Dans ce contexte, les collectivités d'une certaine ampleur (Région, Département, communautés urbaines, communautés d'agglomérations, communes et communautés de communes de plus de 50 000 habitants) sont amenées à établir un bilan de leurs émissions de gaz à effet de serre et à adopter pour fin 2012 un Plan climat - énergie territorial.

1.7.2 Prescriptions relatives à l'eau et à l'assainissement

Assainissement

En application de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaire dites ERU, transposée dans ses principes par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, une obligation générale d'assainissement est prescrite pour tous à l'échéance du 31 décembre 2005.

Cette obligation d'assainissement a été rappelée par lettre circulaire de monsieur le préfet à l'ensemble des maires du département le 17 juillet 2006 ; **elle est assurée soit par un système d'assainissement collectif ou, à défaut, par l'installation d'un système d'assainissement non**

collectif conforme aux prescriptions de l'arrêté du 07 septembre 2009 et devra être rappelée dans le règlement de chacune des zones (article 4).

Le zonage eaux usées, eaux pluviales

En application de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales, les communes délimitent après enquête publique :

- o les zones d'assainissement collectif, où la commune est tenue d'assurer la collecte et l'épuration des eaux usées domestiques
- o les zones d'assainissement non collectif, où la commune est tenue de vérifier la conformité du dispositif aux normes définies à l'arrêté du 6 mai 1996 ci-dessus cité
- o les zones où il faut limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et des écoulements des eaux pluviales de ruissellement
- o les zones où des mesures doivent être prises pour la collecte, le stockage et le traitement éventuel des eaux pluviales.

Il conviendra de s'assurer de la cohérence entre les orientations du zonage d'assainissement et les choix de développement définis dans le plan local d'urbanisme (PLU). Ce zonage pourra utilement être annexé au PLU lorsque celui-ci sera réalisé.

Les eaux usées doivent être traitées avant rejet, soit par un système d'assainissement collectif conforme aux prescriptions de l'arrêté d'autorisation ou de récépissé de déclaration (ou à défaut de l'arrêté du 22 juin 2007), soit par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques.

Assainissement collectif

Le réseau d'assainissement est géré par un des services de la communauté l'agglomération de Thionville Porte de France dont elle a la compétence.

Avant de raccorder les réseaux eaux usées il convient de s'assurer que le dossier de « Porté à Connaissance » a été jugé recevable par le Préfet de la Moselle.

Ce dossier est à établir par la (ou les) collectivité(s) propriétaire(s) du (ou des) réseau(x) sur lequel le raccordement des nouvelles constructions est prévu, et ceci, en application de l'article R.214-18 (ou R.214.40 selon le cas) du Code de l'Environnement.

Assainissement non collectif

Pour les secteurs de la commune situés en zonage d'assainissement non collectif, les dispositifs d'assainissement non collectif devront être en conformes à l'arrêté du 7 septembre 2009

«prescriptions techniques – assainissement non collectif ».

Un assainissement non collectif conforme est doté d'une fosse septique toutes eaux suivie d'un système d'épandage. La filière d'assainissement non collectif est adaptée en fonction de la nature du sol.

Les collectivités ayant opté pour un assainissement non collectif doivent mettre en place un service public d'assainissement non collectif (SPANC), avec obligation de réaliser un contrôle des dispositifs. Le contrôle des dispositifs d'assainissement doit être réalisé au plus tard le 31 décembre 2012 avec un renouvellement de ce contrôle tous les 8 ans. Les SPANC peuvent également assurer l'entretien des dispositifs d'assainissement non collectif.

Assainissement eaux pluviales

En application de l'article 5 de l'arrêté de prescriptions générales des systèmes d'assainissement du 22 juin 2007, il est interdit de raccorder des eaux pluviales sur un réseau unitaire. Lors de la création d'un nouveau projet, les techniques alternatives au « tout tuyau » doivent être favorisées en recherchant des usages multifonctions des ouvrages de gestion des eaux (bassins, noues).

Si le rejet des eaux pluviales se fait :

- dans le réseau d'eaux pluviales de la collectivité ou de la commune, un dossier de porter à connaissance au Préfet devra être réalisé conformément aux articles R.214.-18 et R.214-10 du Code de l'Environnement. Le dossier est à établir par le propriétaire du réseau (collectivité ou commune) sur lequel le raccordement du projet est prévu.
- dans le milieu naturel, un dossier loi sur l'eau devra être réalisé conformément à la rubrique 2.1.5.0 de l'article R.214-1 du Code de l'Environnement.
- dans un fossé, le pétitionnaire signera une convention d'autorisation avec le propriétaire de ce fossé.

La collectivité ou le groupement doivent réaliser le zonage des eaux pluviales. Une gestion globale et collective des eaux pluviales sera encouragée.

Traitement des eaux usées domestiques

Les communes de moins de 2 000 habitants n'ont pas l'obligation de créer un système de collecte, mais ont l'obligation de traiter les eaux usées provenant d'un réseau de collecte existant.

Eaux usées non domestiques

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

Une autorisation de raccordement doit être au préalable obtenue auprès du maire ou président de l'établissement public compétent en matière de collecte (article L1331-10 du code de la santé publique).

L'alimentation en eau potable

Les communes sont compétentes en matière de distribution d'eau potable. Dans ce cadre, elles arrêtent un schéma de distribution d'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution.

En application du décret du 02 juillet 2008, les puits et forages à usage domestique doivent être déclarés au maire. Les services publics de distribution d'eau potable ont la possibilité de contrôler les ouvrages et installations intérieures de distribution.

Aires d'alimentation de captage

Les aires d'alimentation de captage ont pour objectif de protéger les points d'eau contre les pollutions diffuses (nitrates, produits phytosanitaires).

Protection des zones humides

Celles-ci font l'objet de mesures particulières de protection au titre du Code de l'Environnement (articles L.211-1-1 et R.214-1 du Code de l'Environnement). Il est recommandé de les identifier et de les repérer dans les documents d'urbanisme, indépendamment des zones inondables (lit majeur des cours d'eau).

1.7.3 La sécurité des personnes et des biens

Prise en compte du risque "inondations"

La commune de Basse-Ham est dotée d'un Plan de Prévention des Risques inondations, approuvé le 7 avril 1998. Le PPRi comporte un rapport de présentation, un règlement et un document graphique. Il constitue une servitude d'utilité publique et doit être annexé au PLU. Le plan de zonage ainsi que le règlement devront tenir compte du PPRi. La commune est, en outre, traversée par le ruisseau « la Bibiche » qui figure au recueil des zones inondées de la Bibiche.

La révision du PPRi a été prescrite par arrêté préfectoral du 18 octobre 2017. Le Préfet a adressé à la commune le Porté à Connaissance portant sur les aléas liés à la Moselle et à la Bibiche. Une réunion publique de présentation et une enquête doivent encore être organisées par les services de l'Etat en 2020. A la demande du Préfet, le PLU doit d'ores et déjà intégrer la nouvelle cartographie MASCARET ainsi que la cartographe de la Bibiche qui a été actualisée par le bureau d'études HYDRATECH pour tenir compte des nouvelles données concernant la Moselle.

Le PPRi a également fait l'objet d'un Porté à Connaissance (PAC) du Préfet en date du 29 juillet 2019 (études + carte des aléas).

Centre nucléaire de production d'électricité de Cattenom

Pour information, la commune est incluse dans la zone des 10 km définis par le Plan Particulier d'Intervention (PPI) relatif au CNPE et correspondant à la zone estimée d'impact des accidents à cinétique lente pour laquelle, en cas de situation accidentelle sur la centrale, il est prévu des mesures de protection de la population.

Prise en compte du risque "d'établissements à risques"

Il importe que les éventuelles zones d'habitat projetées puissent être éloignées des industries existantes et que les nouvelles zones d'activités industrielles soient distantes des zones d'habitat. Une distance de 100 mètres est généralement recommandée.

Installations classées et sols pollués

Par arrêtés préfectoraux du 13 février 2019, deux secteurs d'information sur les sols sont été créés à Basse-Ham : sur le site de l'ancienne société « Korsec Industries » et sur le site de l'ancienne société « TEXTILOR ».

Aléa retrait-gonflement des argiles

La commune de BASSE HAM est concernée par l'aléa retrait- gonflement des argiles qui a fait l'objet d'un porter à connaissance notifié à la commune le 12 octobre 2009 par Monsieur le Préfet de Moselle. La commune est concernée par un aléa faible ; un secteur situé au Sud Est de la commune dans des zones non constructibles est classé en aléa moyen. La cartographie et le fascicule de cet aléa sont disponibles sur le site www.moselle.gouv.fr thème sécurité, Défense, Risques > Risques majeurs > Risques Naturels et Miniers.

Radon : L'arrêté du 287 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français a classé la commune en zone 1, zone à potentiel radon faible.

L'aléa sismique

Le décret n°2010-1555 du 22 octobre 2010 (Article D563-8-1 du Code de l'Environnement) a classé la commune en zone de sismicité très faible, aucune disposition particulière n'est à mettre en œuvre.

Les dispositions constructives applicables sont définies par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

1.7.4 La protection de l'environnement

Les milieux naturels, trame verte et bleue, les continuités écologiques

La mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue (TVB) est devenue réglementaire depuis la loi Grenelle 2 portant engagement national pour l'environnement (article 121, retranscrit dans le cadre l'environnement par l'article L371-3), et sa réalisation doit être portée par une réflexion à plusieurs niveaux : régional (Schéma Régional de Cohérence Écologique) et local au travers des SCOT et PLU. Le diagnostic écologique de la commune doit permettre de recenser tous les éléments naturels dignes d'intérêt, indicés et cartographiés dans les documents du PLU et faire l'objet de prescriptions de nature à les préserver : espaces boisés classés (L130-1 du code de l'urbanisme), protection, mise en valeur, requalification de site ou d'éléments naturels (L123-1-5-7° et R123-11h du code de l'urbanisme), terrains cultivés à protéger et inconstructibles (L123-1-5-9° du code de l'urbanisme). En plus de leur valeur écologique, ces éléments remarquables représentent une qualité paysagère et de bien être pour la population. Il serait particulièrement appréciable de les reconnaître comme éléments remarquables à conserver dans les zones à urbaniser. Par ailleurs, la réflexion peut porter sur les installations qui contribuent à des fragmentations du milieu naturel (infrastructure linéaire, urbanisation, ...) et qui interrompent la circulation des espaces animaux. La restauration des continuités écologiques est un élément clé de la préservation et l'amélioration de la biodiversité.

Aucun site Natura 2000 ne couvre le territoire communal.

> Les forêts

Il est rappelé l'importance de la circulaire interministérielle n°77104 du 1^{er} août 1977 qui prévoit de maintenir une marge d'isolement entre les massifs boisés et les zones d'urbanisation, pour des raisons tenant autant à la sauvegarde des boisements qu'au bien-être, à l'ensoleillement et au sentiment de sécurité des habitants. Cette marge a été fixée à 30 mètres par décision du 30 novembre 1973.

> Protection des zones humides

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

1.7.5 Les autres normes que le PLU doit prendre en compte

Prescriptions liées aux voies à grande circulation

L'article L.111-1-4 du code de l'Urbanisme prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à

grande circulation".

La commune de Basse-Ham est concernée par la R.D.654. Les marges de recul correspondantes devront être inscrites sur les plans de zonage et mentionnées dans le règlement, en précisant notamment le type de constructions et installations auxquelles elles s'appliquent.

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

Les servitudes d'utilité publique

En application de l'article L126-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée en conseil d'état.

Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de la commune de BASSE HAM sont jointes au présent dossier sous forme graphique et écrite.

Monuments historiques

L'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme stipule que les PLU peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

La commune ne comporte aucun édifice protégé au titre des monuments historiques.

L'archéologie préventive

Le Service Régional de l'Archéologie est chargé de recenser, d'étudier et de faire connaître le patrimoine archéologique de la France. À ce titre, il veille à l'application de la législation sur l'archéologie rassemblée dans le Code du Patrimoine.

Les modes de saisine de la D.R.A.C. (Service Régional de l'Archéologie) sont régis par les articles L.522-1 à L.522-4 du Code du Patrimoine.

- 1° Les demandes d'autorisation de lotir de plus de 3 hectares, de création de Z.A.C. de plus de 3 hectares, d'aménagements soumis à une étude d'impact, de travaux sur immeubles classés, de travaux de plus de 10 000 m² visés au 4° de l'article 4 du décret 2004-490 modifié doivent systématiquement être transmises pour avis au Préfet de Région (D.R.A.C.), en application de l'article 4 du décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

- 2° Les demandes de permis de construire, de permis de démolir, de lotissements et de Z.A.C. de moins de 3 hectares, d'autorisations d'installations et de travaux divers ainsi que les demandes de travaux visés aux alinéas a et d du 4° de l'article 4 du décret 2004-490 modifié doivent être transmises pour avis au Préfet de Région en fonction des zonages et des seuils définis dans l'arrêté préfectoral SGAR n°2003-676 du 05 décembre 2003. L'ensemble du territoire de MANOM est concerné.

L'article L.425-11 du Code de l'Urbanisme stipule "Lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations."

Enfin, en application de l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'État et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal, en application des articles L.114-3 à L.114-5 du Code du Patrimoine.

Zonage archéologique

Un arrêté de zonage a été pris par Monsieur le Préfet de Région, conformément au décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 pour application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée et relative aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Extrait de l'arrêté SGAR n°2003-488 du 26/09/2003 :

« **Article 3** : Le territoire de la commune est divisé en zones de 2 types représentées sur le plan annexé au présent arrêté.

Article 4 : Dans les zones de type 1, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou de travaux divers, ainsi que tous les dossiers soumis à déclaration au titre des alinéas a et d de l'article R.442-3-1 du Code de l'Urbanisme, d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m² (y compris parkings et voiries), devront être transmis au Préfet de région dans les conditions définies par le décret 2002-89 susvisé.

Article 5 : Dans les zones de type 2, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers, ainsi que tous les dossiers soumis à déclaration au titre des alinéas a et d de l'article R.442-3-1 du code de l'urbanisme, d'une emprise au sol terrassée supérieure à 50 m² (y compris parkings et voiries), devront être transmis au Préfet de région dans les conditions définies par le décret 2002-89 susvisé. »

Le zonage archéologique du territoire communal de Basse-Ham, défini par la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Lorraine (Service Régional de l'Archéologie), est le suivant :

- Zone 1 (périmètre noir) : La zone 1 correspond à l'ensemble du territoire communal.
- Zone 2 (périmètre jaune) : La zone 2 correspond à un important site datant du Néolithique ancien auquel se superpose une nécropole datant de l'Antiquité tardive et du haut Moyen Age.

> **L'accessibilité**

La loi du 11 février 2005, complétée par le décret du 17 mai 2006 impose la mise en accessibilité complète en 2015 à tous les établissements recevant du public et aux transports en commun, et immédiatement à tous les bâtiments neufs.

L'accessibilité est une condition primordiale pour permettre à tous l'exercer les actes de la vie quotidienne et de participer à la vie sociale. Aussi la loi prévoit-elle le principe d'accessibilité généralisée, quel que soit le handicap (physique, sensoriel, mental, psychique, cognitif, polyhandicap).

La loi du 11 février 2005 et les décrets qui l'accompagnent étend l'obligation d'accessibilité à toute la chaîne du déplacement : la personne handicapée doit pouvoir accéder à tous les bâtiments recevant du public et évoluer de manière continue, sans rupture (aménagements de voiries, accès aux gares, transports en commun).

La loi handicap rend obligatoire l'accessibilité des locaux d'habitation neufs, privés ou publics et dans certains cas, des locaux d'habitation existants lorsqu'ils sont l'objet de travaux.

Le principe d'accessibilité concerne également la participation pleine et entière des personnes handicapées dans la vie de la cité : accès aux services de communication publique en ligne, à la justice, aux bureaux et techniques de vote, accessibilité des programmes de TV aux personnes sourdes et malentendantes

DEUXIÈME PARTIE :

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 Le milieu physique

2.1.1 Le contexte climatique

Le climat de la commune de Basse-Ham est un climat de type océanique à tendance continentale.

2.1.1.1 LES TEMPERATURES

La température moyenne annuelle est de 8,9°C avec un minimum en Janvier (0,8°C) et un maximum en Juillet et Août (17,3°C), soit une amplitude thermique de 16,5°C. On observe deux saisons bien différenciées, d'Avril à Octobre, et de Novembre à Mars.

Les données suivantes sont issues de la station de Tressange située à 30 km au Nord-Ouest de Basse-Ham.

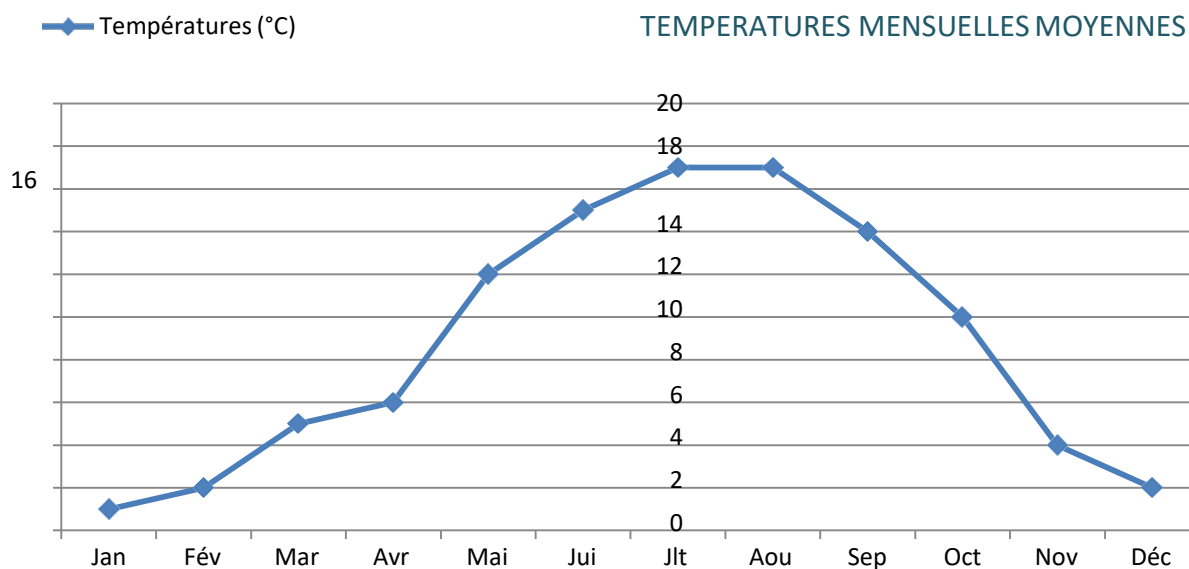
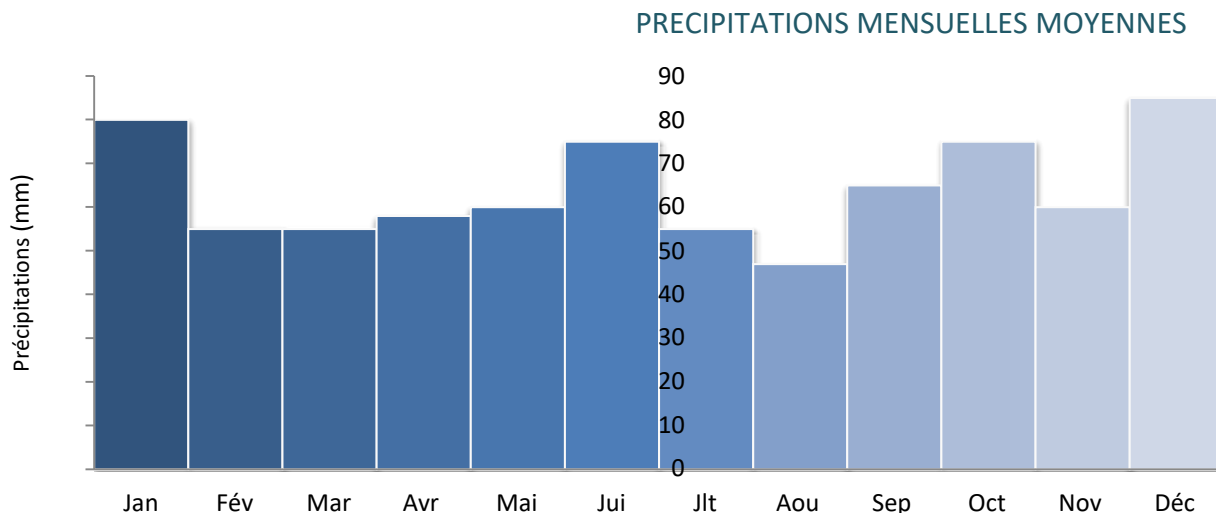


Schéma température – Données Météo France – 1975/2002

2.1.1.2 LES PRECIPITATIONS

Les précipitations sont assez bien réparties sur toute l'année avec un maximum en Décembre (85,6 mm) et un minimum en Août (47,9 mm). La moyenne des précipitations annuelles est de 784 mm. On compte, en moyenne, 23 jours de neige par an (moyenne sur 28 ans) avec 15 jours concentrés entre Décembre et Février. Le nombre moyen de jours de brouillard (période de 28 ans) est de 62 jours à Basse ham. Les données suivantes proviennent du poste de Puttelange-les-Thionville situé à 15 km au Nord-Est de Basse-Ham.

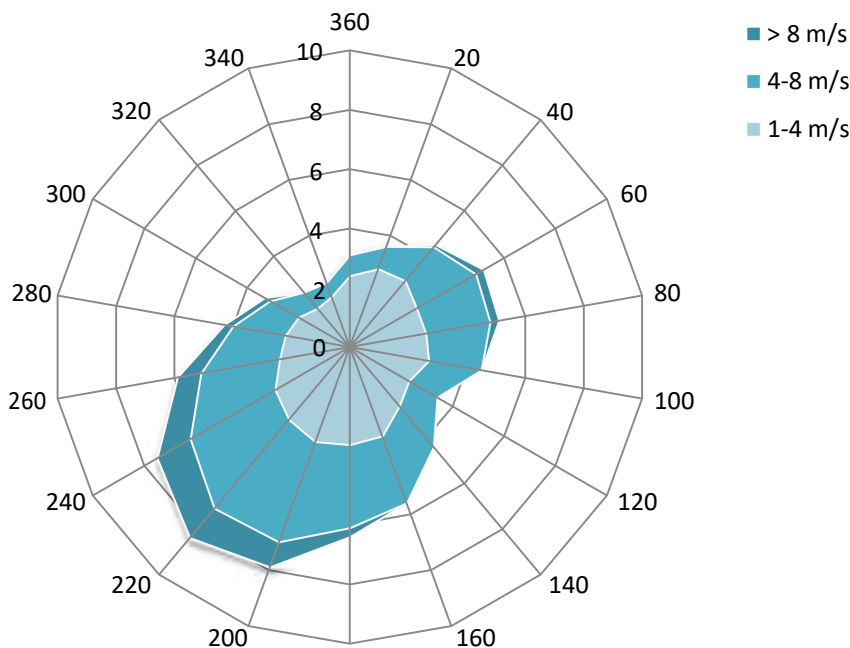


Station de Metz-Frescaty – Données Météo France – 1982 à 1999

2.1.1.3 LES VENTS

Les vents dominants en fréquence et en intensité sont de secteur Sud-Ouest, avec des vitesses dépassant parfois les 8 m/s. Ces vents traduisent le régime océanique et favorisent la pluie. Les vents du Nord et de l'Est, amenant un type de temps froid et sec (bise), sont également fréquents

en période hivernale, et peuvent favoriser l'apparition de verglas. Ils sont, cependant, moins fréquents que les vents du Sud-Ouest et dépassent très rarement des vitesses supérieures à 8 m/s. Les données suivantes proviennent de la station météorologique de l'aéroport Metz-Nancy-Lorraine et sont extrapolées ici pour le secteur de Basse-Ham. A noter que la force et la direction des vents sont influencées localement par la présence ou non de végétation et la topographie locale.



Rose des vents, station météorologique de l'aéroport Metz-Nancy-Lorraine

2.1.2 Le relief

Le territoire de Basse-Ham se situe dans la vallée de la Moselle, une région relativement plane orientée selon un axe nord-sud. L'aire d'étude s'inscrit dans la basse terrasse alluviale de la Moselle (à 5 m au-dessus du niveau de la Moselle), caractérisée par sa platitude.

L'altitude moyenne de l'aire d'étude est d'environ 152 m NGF (Nivellement Général de la France). La

RD 654 (ex - RN 153), en remblai, détermine un talus d'environ 1,5 m.

Les terrains les plus hauts sont situés au Sud-Ouest, avec une cote à 170 m au niveau du lieu-dit "Rothenberg". Le terrain est à ce niveau en pente d'environ 3 % de direction Sud-Ouest Nord-Est. Les

terrains les plus bas sont situés en bordure de la voie ferrée avec 152 m.

2.1.3 La géologie, géotechnie et pédologie

2.1.3.1 GEOLOGIE

Le territoire de Basse-Ham s'inscrit dans l'entité géologique du Bassin Parisien. Celui-ci repose sur une alternance de formations marneuses tendres et calcaires dures, légèrement relevées vers l'Est. L'érosion de ces couches sédimentaires issues de l'ère Secondaire a donné naissance à un relief de côtes séparées par des vallées.

La vallée de la Moselle est ainsi comprise entre la corniche des calcaires du Bajocien, à l'Ouest, et le talus à dominante marneuse du Lias (Jurassique inférieur), à l'Est.

Le territoire de Basse-Ham se situe précisément dans la plaine alluviale de la Moselle, c'est-à-dire le fond de la vallée, et s'étend principalement en rive droite de la Moselle. Ainsi, une partie du territoire repose sur des alluvions : alluvions modernes et alluvions anciennes caractéristiques des basses terrasses (5-8 mètres) qui affleurent.

Les alluvions sont des formations sédimentaires, superficielles et "récentes" qui recouvrent des formations géologiques plus anciennes. Les alluvions modernes occupent globalement tout le fond de la vallée de la Moselle. Quant aux alluvions anciennes, elles forment ici des terrasses alluvionnaires, traces du passage ancien de la Moselle.

Globalement, l'exploitation des alluvions dans la vallée de la Moselle (sablères, gravières) a été particulièrement importante ces 30 dernières années. Aujourd'hui, de nombreuses gravières sont arrivées en fin d'exploitation : certaines sont donc devenues des petits plans d'eau tandis que d'autres ont été remblayées et les terrains ont pu être réutilisés.

Une partie du territoire repose également sur des formations géologiques superficielles, mais de nature légèrement différente : une grande partie des sols reposent sur des limons des plateaux (couvertures limono-argileuses), les autres sont installés sur des alluvions anciennes dites des moyennes terrasses (15-20 mètres) ou des hautes terrasses (30-35 mètres).

2.1.3.2 GEOTECHNIE

Une faille supposée traverse le Sud de l'aire.

Un zonage physique de la France a été élaboré, sur la base de 7 600 séismes historiques et instrumentaux (séismes uniquement ressentis par les capteurs des réseaux de surveillance ou de recherche) et des données tectoniques, pour l'application des règles parasismiques de construction.

Le territoire métropolitain est divisé en 5 zones de 0 à III.

Ce zonage n'est pas seulement une carte d'aléa (phénomène naturel d'occurrence et d'intensité donnés) sismique. Il répond également à un objectif de protection parasismique dans des limites économiques supportables pour la collectivité.

Le décret du 14 mai 1991 détermine cinq zones de sismicité croissante :

- une zone 0 de « sismicité négligeable mais non nulle » où il n'y a pas de prescription parasismique particulière : aucune secousse d'intensité supérieure à VII n'y a été observée historiquement,

- quatre zones Ia, Ib, II et III où l'application de règles de construction parasismique est justifiée.

La commune est située en zone 0 de sismicité, comme l'ensemble du département de la Moselle.

Le territoire de Basse-Ham est exposé à l'aléa retrait-gonflement des argiles, qui a fait l'objet d'un porter à connaissance envoyé à la commune par le Préfet de la Moselle. Les terrains qui reposent sur un sous-sol marneux, dans la partie Ouest du ban et sur le coteau, sont repérés en zone d'aléa moyen. Le reste du territoire, sur alluvions et limons, est en zone d'aléa faible (cf. carte dans la partie précédente "Contraintes techniques et réglementaires").

Qu'est-ce que le phénomène de retrait-gonflement des argiles ?

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Le sol situé sous une maison est protégé de l'évaporation en période estivale et il se maintient dans un équilibre hydrique qui varie peu au cours de l'année. De fortes différences de teneur en eau vont donc apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'hétérogénéité du sol ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas

des sous-sols partiels notamment, ou des pavillons construits sur terrain en pente). Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements

entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

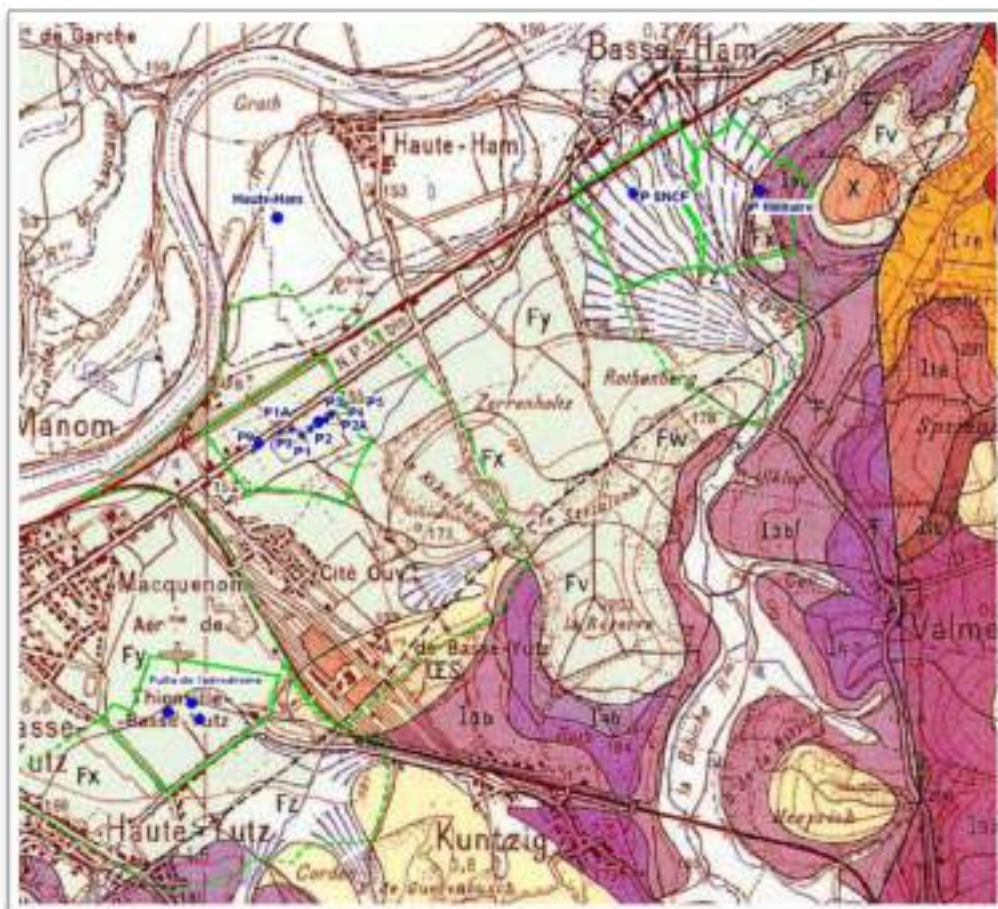
2.1.3.3 PEDOLOGIE

La nature des sols est conditionnée par les caractéristiques des formations géologiques affleurantes.

D'après l'esquisse pédologique de Lorraine, les sols formés sur des formations limoneuses sont principalement des sols bruns faiblement lessivés. Ce sont des sols de teinte brune, limono-argileux à texture fine. Ils sont sains et leur ressuyage (élimination de l'eau en excès stockée dans le sol) est relativement rapide.

Leur potentialité agronomique peut être considérée comme bonne.

Toutefois, localement, ils peuvent présenter, selon la topographie, une certaine hydromorphie.



2.1.4 La qualité de l'air

Il n'y a aucune industrie lourde dans ou à proximité du village, mais quelques activités sont présentes dans la zone industrielle située à l'Ouest du périmètre.

La pollution dans ce secteur est principalement liée à la circulation automobile sur la RD 654.

Plusieurs polluants sont donc potentiellement présents dans l'atmosphère :

- le monoxyde de carbone (CO), un polluant gazeux inodore et incolore, essentiellement d'origine automobile provenant de la combustion incomplète des hydrocarbures,
- le dioxyde de carbone (CO₂), issu de la combustion des carburants tout comme le CO,
- les oxydes d'azote (NO_x), (monoxyde : NO et dioxyde : NO₂) provenant principalement des moteurs des véhicules, moins souvent de processus industriels,
- les composés organiques volatils (COV) sont majoritairement représentés par les hydrocarbures, émis dans l'atmosphère lors de la combustion ou l'évaporation de carburants,
- les particules (PM 10), émissions constituées de poussières de carbone ou de soufre, résidus de combustion. Elles contiennent des hydrocarbures et des métaux tels que le plomb, le zinc, le cadmium... On distingue les particules dont le diamètre est inférieur à 10 micromètres qui restent en suspension dans l'air, et les particules dont le diamètre est supérieur à 10 micromètres qui tendent à sédimenter rapidement au voisinage de la source,
- le dioxyde de soufre (SO₂), engendré par la combustion du soufre contenu dans les combustibles fossiles (fuel, charbon).

L'évaluation de la qualité de l'air peut être obtenue grâce aux mesures des polluants

77

atmosphériques par le réseau de surveillance local le plus proche.

Dans le secteur de Thionville, la qualité de l'air est suivie par le réseau de mesure et de surveillance de la qualité de l'air ATMO Lorraine, basé à Metz.

La station de mesure en continu des polluants la plus proche de l'aire d'étude est celle de "Thionville – Garche". Il s'agit d'une station périurbaine qui surveille la pollution générée par l'agglomération thionvilloise.

Cette station, mise en service en janvier 2001, mesure le dioxyde d'azote (NO₂) et l'ozone (O₃).

Les valeurs moyennes mensuelles des polluants (en µg/m³) en 2007 sont présentées dans le tableau suivant :

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
NO ₂	11	-	-	12	10	7	6	8	14	20	20	23
O ₃	46	35	50	66	66	67	60	55	40	28	29	33

Par ailleurs, les moyennes annuelles (en $\mu\text{g}/\text{m}^3$) de ces dernières années sont les suivantes :

	2003	2004	2005	2006	2007
SO₂	6	3	-	-	-
NO₂	25	22	18	15	13
O₃	47	47	47	51	48

Ces valeurs sont assez stables, voire en légère diminution pour le dioxyde d'azote.

Des objectifs de qualité et des valeurs limites sont prévus pour ces polluants par l'annexe 1 du décret du 15 février 2002 portant transposition des directives 1999/30/CE du Conseil du 22 avril 1999 et 2000/69/CE du Parlement Européen et du Conseil du 16 novembre 2000.

Ces valeurs sont les suivantes (en $\mu\text{g}/\text{m}^3$) :

	Objectifs de qualité	Seuil d'information
SO₂	50 (moyenne annuelle)	300 (moyenne horaire)
NO₂	40 (moyenne annuelle)	200 (moyenne horaire)
O₃	110 (moyenne sur 8 heures)	180 (moyenne horaire)

Les concentrations mesurées par la station entre 2003 et 2007 sont toutes inférieures aux valeurs des objectifs de qualité du décret (valeurs les plus strictes).

La qualité de l'air dans le secteur est donc globalement bonne, même si tous les polluants ne sont pas mesurés.

Cependant, ces valeurs sont des moyennes et ne doivent pas cacher l'existence de pointes ponctuelles de pollution, notamment en ozone durant la période estivale ou en dioxyde de soufre durant l'hiver.

Par ailleurs, il faut retenir que les concentrations en polluants décroissent très rapidement dès que l'on s'éloigne des infrastructures (50 m environ).

Milieu naturel et paysage

2.2.1 Occupation du sol et sensibilités écologiques

L'utilisation actuelle des sols sur la commune de Basse-Ham est liée aux conditions topographiques, lithologiques et pédologiques existantes.

2.2.2 Les zones urbanisées et industrielles

Les zones urbaines de Basse-Ham représentent environ ¼ du territoire communal. On distingue zones d'habitations et zones d'activités.

Les zones d'habitations se répartissent sur plusieurs sites, au bâti plutôt compact :

- le village de Haute-Ham, dans la partie Nord-Ouest du ban communal,
- le village ancien de Basse-Ham, situé le long de la voie ferrée, au Nord-Est du ban communal,
- l'annexe de Saint-Louis localisée au Sud de la RD654.

Ces habitats anthropisés, directement liés au bâti, présentent rarement un intérêt écologique. Ils sont caractérisés par un état de conservation faible.

Dans ces espaces fortement transformés par l'homme, de nombreuses espèces d'origine horticoles

79
sont rencontrées. La présence du hérisson n'est pas à écarter.

Les secteurs bien exposés à l'ensoleillement, tels que les tas de gravats, pierriers constituent des habitats favorables aux reptiles tels que le Lézard agile ou le Lézard des murailles.

En contexte urbain, les espèces anthropophiles de chiroptères sont potentiellement présentes, telles que la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*) et la Sérotine commune (*Eptesicus serotinus*).

A noter qu'au sein des espaces en friches d'anciens sites industriels situés au Nord de la voie ferrée, ont été recensées plusieurs espèces floristiques remarquables (inventaires réalisés en 2014 et 2015) (*cf carte ci-après*). : deux espèces déterminantes de ZNIEFF (Luzerne naine et Herniaire glabre) et une espèce rare à très rare (Euphorbe gesse).

Cet espace de friche accueille également potentiellement le Lézard des murailles et l'Orvet fragile.

Le Lézard des murailles est également présent sur l'ancien site SLR (plateforme sur laquelle ont été stockés les résidus ferreux issus de l'aciérie, recouverts depuis par une couche de matériaux inertes) (*source : inventaires réalisés par l'AdT en 2008*).



Localisation des espèces floristiques remarquables au sein de la friche industrielle au Nord de la RD654 (inventaires 2014-2015)

Enfin, les reptiles tels que le Lézard agile, le Lézard des murailles, la Coronelle lisse, affectionnent les murets anciens en pierres sèches et l'ensemble de ces milieux chauds et secs.



Mur ancien dans le village de Haute-Ham

2.2.3 Les boisements

Les **espaces boisés et forestiers** sont représentés plusieurs massifs forestiers localisés au Sud de la RD654, ainsi que par la ripisylve des cours d'eau et des étangs de la vallée de la Moselle.

En rive gauche de la Bibiche s'étend la forêt communale de Basse-Ham, formée par les bois du Kickelsberg et du Steinloch. Il s'agit principalement de futaies feuillues, composées de hêtres et de chênes.

Ces boisements sont peuplés de petits et moyens mammifères : renards, martres, blaireaux, hérissons, écureuils, musaraignes, ...

Les forêts de plaine abritent également nombre d'oiseaux et de chauves-souris amateurs de vieux arbres : Pics, Gobemouches ou Rhinolophes.

Les chiroptères utilisent les lisières forestières et la ripisylve des cours d'eau comme corridors de déplacements dans le secteur. Les étangs et zones humides constituent des sites de chasse pour ces espèces.

Les cavités présentes dans les troncs d'arbres de lisière peuvent constituer des gîtes pour les espèces sylvoles durant l'hibernation et la reproduction.

Par ailleurs, on note la présence de formations arborées et arbustives (**alignements d'arbres, bosquets et ripisylves**) bordant les cours d'eau et les routes départementales qui traversent le territoire.

Quelques haies et bosquets existent au sein de la trame agricole, ainsi qu'au sein de la trame bâtie.



Bosquets et haies parsemant l'espace agricole

Les bosquets intra-urbains sont majoritairement des zones boisées d'espaces privés.

Ils peuvent constituer des abris pour la petite et la moyenne faune ainsi que pour les oiseaux et les chauves-souris.

Résultant d'activités humaines, ces milieux peuvent être considérés comme des éléments secondaires en terme de biodiversité. Les espaces artificialisés tels que les espaces verts urbains, les friches, etc. jouent un rôle important pour l'accueil de la biodiversité dite « ordinaire ».

2.2.4 Les terres agricoles

Leur répartition est déterminée par la nature et l'aptitude agronomique des sols ; l'occupation agricole des terres tient donc essentiellement à la pédologie, à la topographie et à l'hydrographie.

L'espace agricole (prairies, parcelles cultivées) est représenté principalement au Sud de la RD654, et particulièrement de part et d'autre de la vallée de la Bibiche.

Il s'agit principalement de terres labourables. La flore test représentée par des espèces banales et résistantes qui se maintiennent au sein des cultures sur les bordures et le long des chemins d'exploitation (exemple : Trèfle rampant, Armoise vulgaire, Plantain majeur, etc.).

Les secteurs agricoles accueillent des espèces communes telles que le Coquelicot, le Liseron des champs.

Ces habitats sont caractérisés par un état de conservation faible.

On note une faible présence de haies et bosquets dans ces vastes étendues agricoles.



82

Parcelle agricole dépourvu de bosquets à l'Est du quartier Saint-Louis

Ces espaces sont parcourus par le petit gibier tel le lièvre. Ces milieux sont également propices aux petits rongeurs : mulots, campagnols des champs, ...

On y rencontre également divers corvidés (pies, corbeaux) et de passereaux (mésanges, merles). Les labours ont un très faible intérêt du point de vue de la biodiversité. Ainsi, quelques renards et fouines peuvent être présents en faible densité.

L'avifaune est potentiellement représentée par des espèces peu exigeantes telles que le Corbeau freux, l'Alouette des champs, la Perdrix grise, ou encore l'Etourneau sansonnet.

Ces milieux constituent également des zones de chasse pour les rapaces et les carnivores. C'est notamment le cas pour la buse variable, le faucon crécerelle qui se nourrissent des micromammifères présents.

Les rares bosquets longeant les parcelles agricoles constituent des zones de nidification pour les passereaux.

Parmi les mammifères, on peut citer des espèces telles que le Campagnol des champs, la Taupe, la Musaraigne.

Concernant les reptiles et amphibiens, le milieu agricole est peu propice à ces espèces.

En terme de richesse floristique, ces espaces restent très pauvres (apport d'herbicides maintenant de rares plantes messicoles).

Les zones de prairies sont quant à elles localisées dans la plaine alluviale de la Moselle ainsi qu'au Sud du territoire, entre les espaces boisés et les zones industrielles. On trouve également quelques prairies dans la vallée de la Bibiche.

L'importance des populations de micromammifères sur les prairies pâturées en fait des zones particulièrement favorables pour de nombreux rapaces, tels que la buse variable, le milan noir ou le faucon crécerelle.

Lorsque ces milieux sont associés à des haies et des bosquets, ils représentent alors des secteurs intéressants pour les oiseaux insectivores inféodés à ces biotopes : on y rencontre ainsi potentiellement le tarier pâtre, la pie-grièche écorcheur, le bruant jaune, ...



83

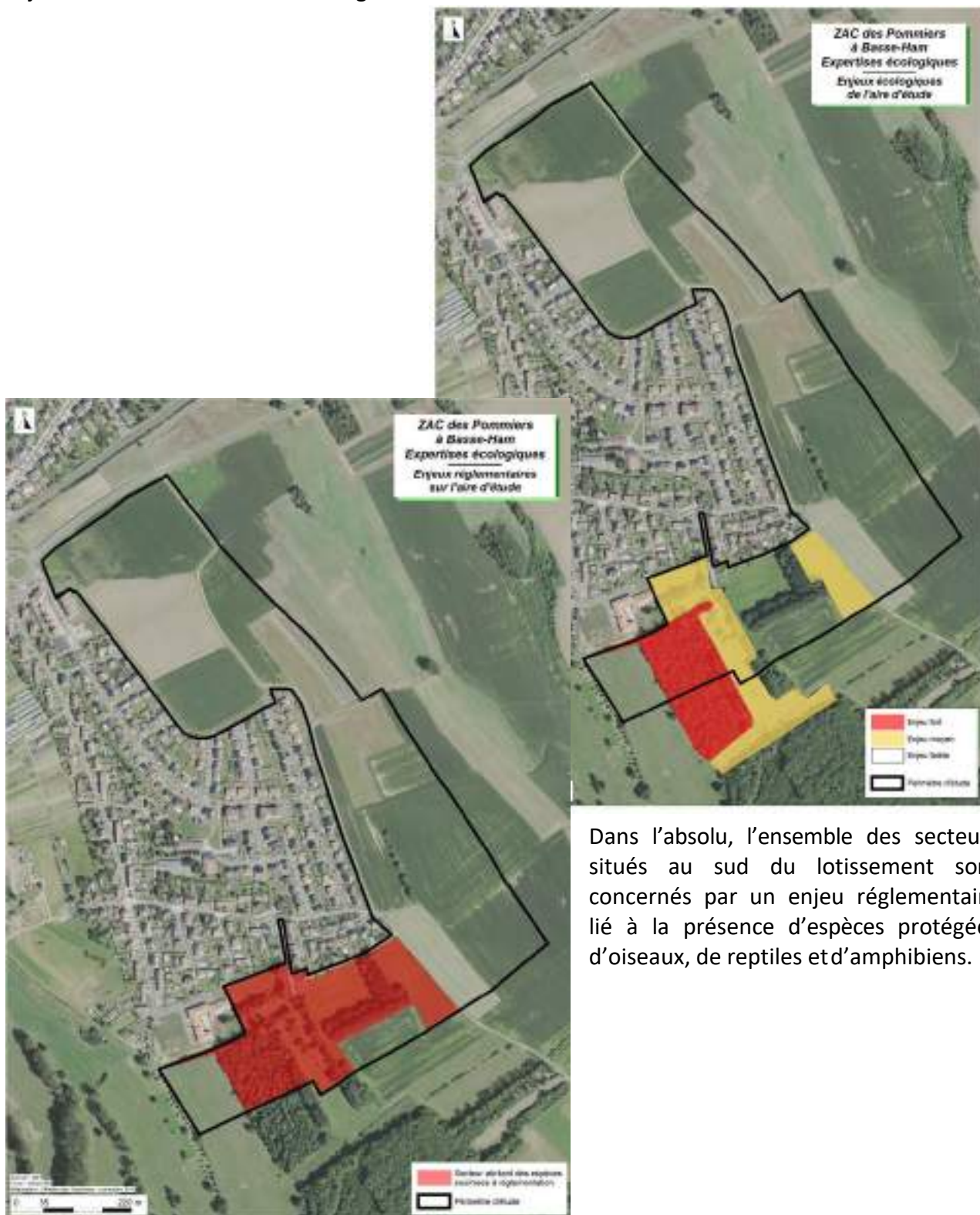
Zones de prairies dans la vallée de la Bibiche, en amont de la RD654

Dans le cadre du dossier de création de la ZAC des pommiers (projet qui sera finalement abandonné), situé au Sud du lotissement Saint-Louis, une étude de la faune, de la flore et des habitats a été réalisée par l'Atelier des Territoires en novembre 2015.

Cette étude a montré des enjeux écologiques sur cette zone puisqu'a été recensé l'habitat favorable pour une espèce de papillon en déclin au niveau régional : le Thécla de l'Orme.

Au moins trois individus ont été observés au niveau des boisements situés à l'arrière de l'EPHAD au cours des mois de mai 2014 et 2015. Ces boisements abritant des ormes, ils constituent des sites de pontes et de développement larvaire privilégiés pour cette espèce (cf carte ci-après).

De plus, les prairies, pâtures, boisements, haies et lisières de l'aire d'étude sont favorables aux amphibiens, aux reptiles, au Tarier pâtre et au Bruant proyer, deux espèces patrimoniales à enjeu de conservation au niveau régional.



Dans l'absolu, l'ensemble des secteurs situés au sud du lotissement sont concernés par un enjeu réglementaire lié à la présence d'espèces protégées d'oiseaux, de reptiles et d'amphibiens.



Zone située à l'arrière de la maison de retraite

2.2.5 Les vergers et jardins familiaux

Les vergers sont peu représentés à l'échelle de la commune.

Quelques vergers sont présents aux abords du village de Basse-Ham, ainsi qu'à Haute-Ham.

Ils sont principalement situés dans des secteurs proches des habitations. Ces zones sont des sources importantes de nourriture pour la faune, notamment l'avifaune, qui s'en sert comme zone de nourrissage et de nidification.

Les arbres morts servent par ailleurs de zones de nidification à l'avifaune cavernicole mais aussi aux chauves-souris, et accueillent de nombreux insectes. Les micro-mammifères et les mustélidés fréquentent également ce type de milieu.



Vergers à Basse-Ham

On note également quelques rares vergers dans l'espace agricole.



Vergers dans l'espace agricole, au Sud-Est du quartier Saint-Louis

2.2.6 Les surfaces en eau

Les surfaces en eau sont représentées par la Moselle, la Bibiche, ainsi que par de nombreux étangs. Il s'agit d'anciennes gravières, dont certaines ont été comblées.

Bien qu'artificiels, les plans d'eau d'extraction accueillent notamment des espèces comme les limicoles, canards, hérons et passereaux paludicoles en période de reproduction ou en hiver.

La ripisylve des étangs situés au Nord de la RD654 accueille la Couleuvre à collier.

Ces étangs accueillent également plusieurs espèces d'oiseaux qui se reproduisent à l'abri des ceintures de végétation des berges ; ont ainsi été observés, en compagnie de juvéniles : le Canard colvert, la Foulque macroule, la Poule d'eau et le Fuligule morillon (canard nicheur rare en France).

Parmi d'autres espèces caractéristiques observées sur le secteur des étangs, figurent le Héron cendré (s'alimentant sur les bordures des étangs) et le Pic vert (appréciant les boisements humides) ; une colonie de Héron cendré se situe sur la commune de Cattenom près de Sentsch.

En bordure de la Moselle, des hirondelles de rivage en chasse ont été observées, ainsi que le Martin-pêcheur. Il s'agit de deux espèces d'intérêt patrimonial, inscrites comme espèces déterminantes de ZNIEFF de niveau 3 (respectivement de cotes 5 et 10).

En effet, le territoire est marqué par la traversée de la Bibiche, qui présente une ripisylve fournie et linéaire en amont de sa traversée en zone urbaine, inexistante au sein de la zone urbaine.



La Bibiche et sa ripisylve fournie et continue



La Bibiche dans la traversée urbaine, dépourvue de ripisylve

La Bibiche prend sa source à Bettelainville et se jette dans la Moselle à Basse-Ham après un parcours d'environ 23 km. Ce cours d'eau traverse les territoires d'une dizaine de communes.

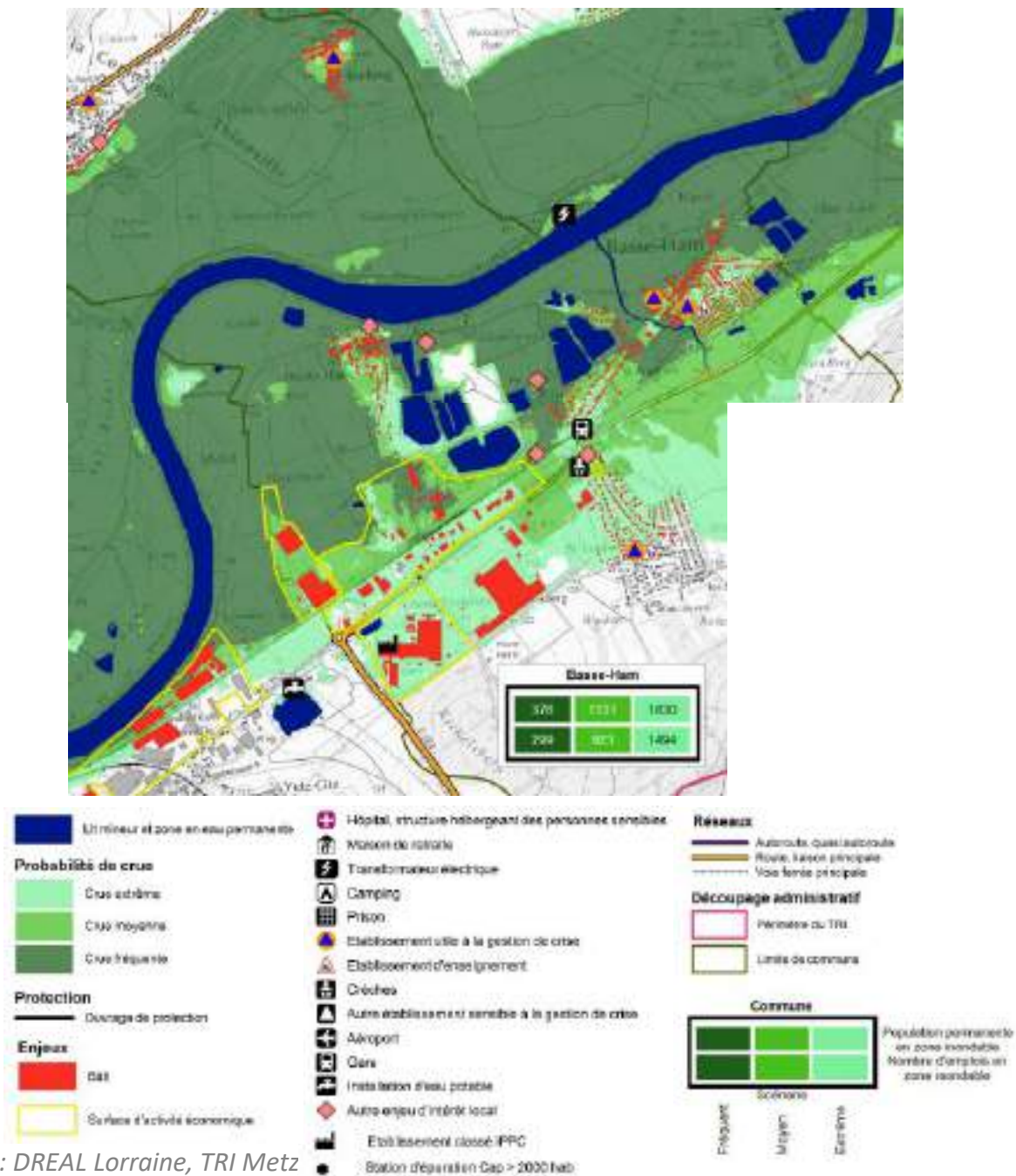
La vallée de la Moselle à hauteur de Basse-Ham est comprise au sein du Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) de Metz-Thionville-Pont-à-Mousson.

Le TRI de Metz-Thionville-Pont-à-Mousson a été identifié pour le risque d'inondation par débordement de la Moselle et regroupe 65 communes.

La cartographie présentée ci-après fait état des limites pour :

- les crues fréquentes : période de retour de 30 ans ☐ aléa de forte probabilité.
- les crues moyennes : période de retour de 100 ans ☐ aléa de probabilité moyenne.
- les crues extrêmes : période de retour de l'ordre de 1000 ans avec défaillance des ouvrages faisant obstacle à l'écoulement (digues, infrastructures) ☐ aléa de faible probabilité.

La prise en compte des zones inondables dans les documents d'urbanisme permet de préserver les lits majeurs de ces cours d'eau, de consolider les flux d'espèces liées aux cours d'eau et d'assurer une solidarité amont-aval (inondations). Les milieux naturels soumis à des inondations périodiques accueillent souvent une faune et une flore particulière notamment où les conditions d'exploitation agricoles ou forestières sont extensives.



Source : DREAL Lorraine, TRI Metz

Carte des risques à hauteur de Basse-Ham

Une surface importante de la commune est en zone de crue fréquente.

Une étude globale pour la renaturation et la lutte contre les inondations de la Bibiche a été réalisée en avril 2015 par Sinbio, dont l'objectif a été de proposer des préconisations en matière

de gestion et de restauration de la Bibiche et de ses affluents, et proposer des solutions pour limiter les inondations.

La route nationale située en amont de Basse-Ham joue un rôle écrêteur de crue. Elle génère une rétention à l'amont de la commune et un débordement sur les terrains agricoles situés en amont de la route.

L'ouvrage de franchissement de la RD 654 permet le transit des eaux jusqu'à peine la crue biennale, soit un débit de 6.9 m³/s.

Ce fonctionnement hydraulique permet de protéger des crues la zone urbaine de Basse-Ham située plus en aval (*source : Etude globale pour la renaturation et la lutte contre les inondations de la Bibiche, Phase 3 : Synthèse du fonctionnement hydraulique du bassin versant de la Bibiche, Sinbio, juin 2015*).

Bien que des interactions entre la Bibiche et la Moselle existent et que l'état de la Moselle a une influence déterminante sur les écoulements dans la Bibiche en période de crue, il a été clairement identifié que les pics de crue des deux cours d'eau ont en général un décalage d'une journée.

Cette hypothèse est plutôt positive pour le fonctionnement hydraulique du bassin versant de la Bibiche et permet d'affirmer qu'une crue importante de la Bibiche simultanée avec une crue importante de la Moselle est peu probable.

La ripisylve de la Bibiche présente une végétation rivulaire majoritairement dense. Cette ripisylve est dans la plupart des cas vieillissante et en mauvais état sanitaire. La végétation est majoritairement constituée de saules blancs.

Du point de vue du lit mineur, un secteur situé en zone urbaine à Basse-Ham présente des problématiques d'écoulement en période d'étiage. De plus, le cours d'eau présente une dégradation paysagère et n'est pas mis en valeur au niveau de cette traversée urbaine.

D'un point de vue continuité écologique, peu d'ouvrages hydrauliques sont présents sur la Bibiche. La Bibiche souffre d'un déficit d'entretien.

A hauteur de Basse-Ham, Sinbio préconise les travaux de restauration et d'entretien suivants :

- travaux de dégagement du lit sur au plus 80 % du linéaire, élagage soutenu de la végétation des berges en continu, abattage de 5 à 10 arbres pour 100 ml de cours d'eau, et enlèvement d'embâcles à Basse-Ham, en aval du pont de la route nationale (y compris bras de décharge). Il s'agit à cet endroit d'une zone de végétation présente en continu, sous forme d'un mélange d'arborés et de buissonnants.
- de la limite communale de Basse-Ham / Valmestroff au pont de la route nationale, il s'agit d'une zone à végétation dense présente en continu, dominée par l'arboré, où les individus sont vieillissants. Sinbio préconise ainsi des travaux de coupes d'individus sénescents, d'élagage, d'enlèvement de nombreux embâcles, et abattage de 10 à 15 arbres pour 100 ml de cours d'eau.
- des plantations supplémentaires sur la Bibiche en amont de sa confluence avec la Moselle sont également envisagées.

Dans la traversée du village de Basse-Ham, le cours d'eau est fortement banalisé. La végétation rivulaire est inexistante. En période d'étiage, on assiste à un sur-développement de roseaux et de graminées dans le lit mineur du cours d'eau. Le cours d'eau n'est pas mis en valeur et reflète les

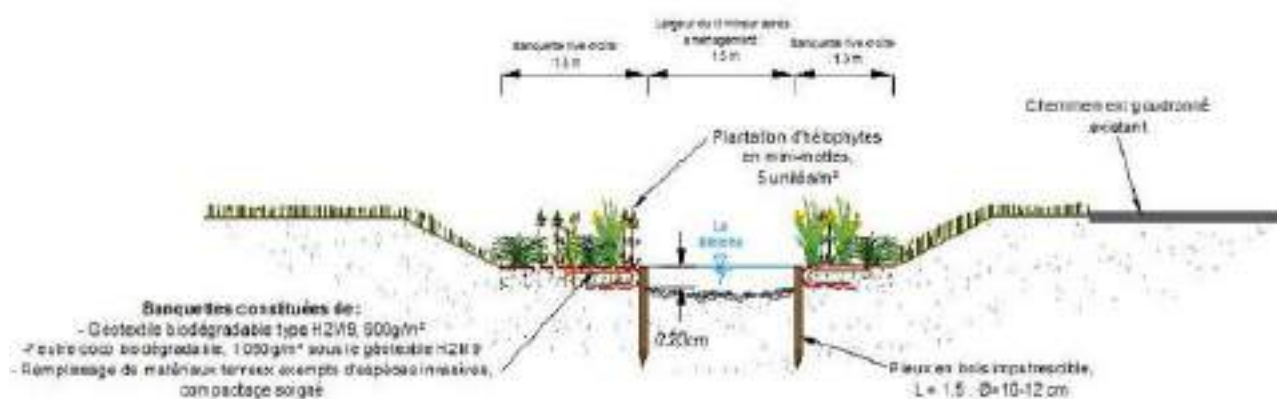
caractéristiques d'un milieu écologiquement et paysagèrement pauvre.

Afin d'améliorer cette situation et de rendre le cadre de vie des riverains plus attrayant, il est donc proposé d'aménager le lit du cours d'eau par la mise en place de banquettes d'hélophytes. Cet aménagement permettra :

- de réduire la section d'écoulement du cours d'eau,
- de dynamiser les écoulements, de favoriser les phénomènes d'auto-curage avec limitation des dépôts vaseux,
- d'augmenter la ligne d'eau en étiage,
- d'apporter un réel gain écologique et paysager au milieu,
- d'améliorer le cadre de vie des riverains en général.

Les actions préconisées seront les suivantes :

- Dévasement préalable du cours d'eau,
- Mise en place des pieux en bois imputrescible (longueur : 1.5 m, diamètre : 10-12-cm) dans le lit mineur du cours d'eau pour implantation des banquettes. Les pieux devront être implantés de manière à former de belles sinuosités.
- Aménagement de banquettes de géotextile biodégradable remplies de matériaux terreux et végétalisées d'hélophytes en rive droite et en rive gauche du cours d'eau.



Source : Etude globale de la renaturation et la lutte contre les inondations de la Bibiche, Phase 4 : Propositions et pistes d'actions, Sinbio, Avril 2015

Proposition de valorisation écologique de la Bibiche dans la traversée du village de Basse-Ham

2.3 Milieux naturels répertoriés

Le territoire communal est concerné par plusieurs sites naturels remarquables inventoriés, notamment par des Zones Naturelles Ecologiques, Floristiques et Faunistiques de type 1 et de type 2 (inventaires des richesses naturelles), ainsi que par un Espace Naturel Sensible (cf carte Milieux Naturels remarquables).

2.3.1 Les ZNIEFF de type I

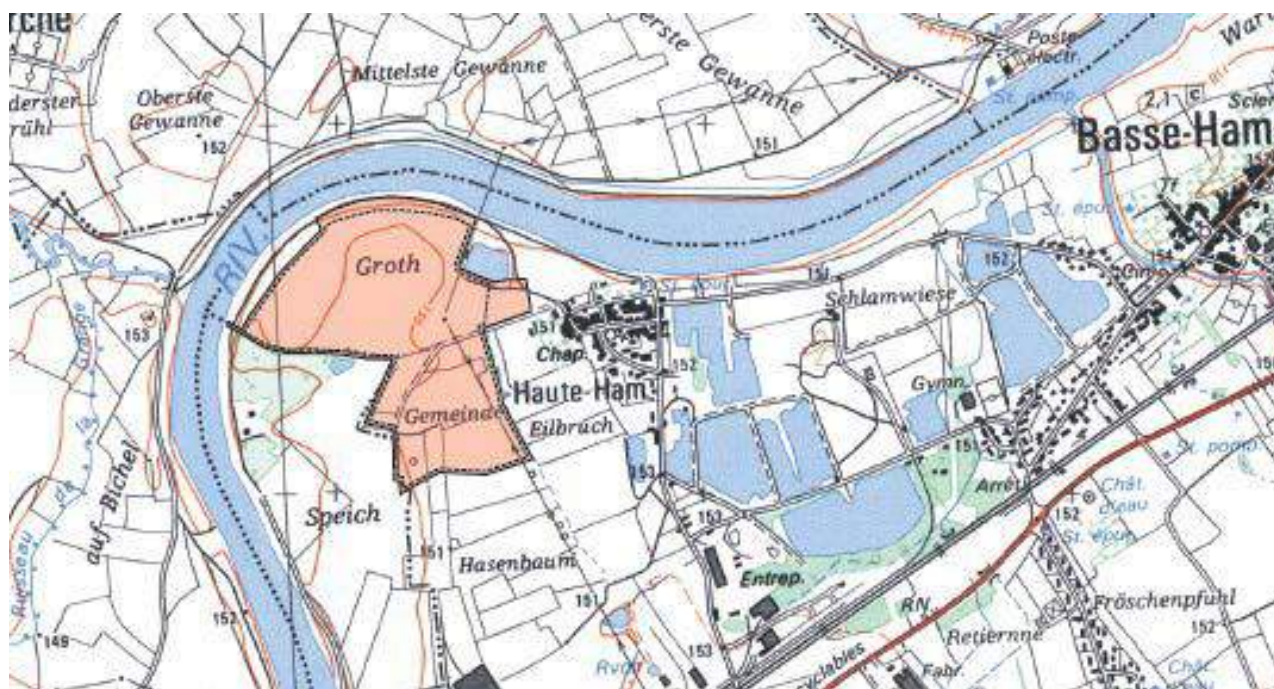
Deux ZNIEFF de type 1 sont répertoriées sur le ban communal :

- le long de la Moselle, la **ZNIEFF de type I « Zones humides de Cattenom et prairies à Grand pigamon de la vallée de la Moselle »**, présentant un intérêt pour la flore et les amphibiens (cf carte Milieux naturels remarquables).

Cette ZNIEFF d'une superficie de 413 hectares s'étend sur 7 communes, et est composée de plusieurs sites. Elle comprend les habitats déterminants selon Corine Biotope « Prairies de fauche des plaines médio-européennes » et « Vergers ». Deux de ces sites sont présents sur le ban communal de Basse-Ham.

Parmi les espèces déterminantes de ZNIEFF, on peut citer le Crapaud vert, la Grenouille verte, la Grenouille rousse, le Grand pigamon.

Un projet de gravière, porté par la société Holcim, a été initié sur la partie Ouest de cette ZNIEFF il y a quelques années. L'étude d'impact de ce projet d'ouverture de carrière alluvionnaire a été réalisée en 2012 (cf carte ci-après).



Plan de situation du projet de gravière

L'étude des milieux naturels de l'étude d'impact de ce projet s'est appuyée sur un diagnostic écologique réalisé sur trois années : 2000, 2001 et 2010.

L'occupation des sols sur l'aire d'étude a peu changé entre 2000 et 2010, à savoir un partage entre des cultures intensives en retrait de la Moselle et des prairies et pelouses alluviales au bord du cours d'eau. En effet, ces terrains sont plus longuement inondables et donc plus difficiles à valoriser sur le plan agricole.

L'ouvrage de S. MULLER « Les Plantes protégées de Lorraine – Distribution, écologie, conservation » et le site « Atlas des plantes de Lorraine » indiquent sur la commune de Basse-Ham et les communes voisines des espèces protégées régionalement, qui sont les suivantes :

Commune	Espèce	Habitat	Probabilité de présence sur emprise	Présence sur emprise
Basse-Ham	<i>Thalictrum minus</i> subsp. <i>majus</i>	Prairie alluviale extensive xérophile	Oui	Oui
Cattenom	<i>Pulsatilla vulgaris</i>	Milieu humide	Oui	Non
	<i>Senecio sarracenicus</i>	Berge nitrophile et sableuse des rivières	Non	Non
	<i>Thalictrum minus</i> subsp. <i>majus</i>	Prairie alluviale extensive xérophile	Oui	Oui
	<i>Vallisneria spiralis</i>	Eau peu profonde et faiblement courante	Non	Non
Manom	-	-	-	-
Yutz	<i>Thalictrum minus</i> subsp. <i>majus</i>	Prairie alluviale extensive xérophile	Oui	Oui

Mentha pulegium, non signalée dans la bibliographie a été cartographiée également sur l'emprise du projet.

Cette espèce affectionne les pâturages humides.

Trois habitats de la Directive Habitats et deux espèces protégées en Lorraine ont été cartographiés sur l'aire d'étude de ce projet.

Type d'habitat naturel	Code CORINE Biotopes	Code EUR25	Extension sur aire d'étude	Valeur patrimoniale	Etat de conservation	Sur emprise
Prairie de fauche à colchique	38.22	6510	Formation prairiale bien représentée	Forte	Bon	Oui
Pelouse alluviale à brome	34.3241	6210	Ponctuelle	Forte	Bon à modéré	Oui
Saulaie blanche	44.13	91E0*	Linéaire	Forte à moyenne	Modéré	Non

Les deux espèces protégées sont le petit pigamon (*Thalictrum minus* L. subsp. *majus*) et la menthe faux-pouliot (*Mentha pulegium*).

La carte ci-après indique les enjeux écologiques par secteurs.



93

Source : Demande d'ouverture d'une carrière alluvionnaire, Etude d'impact, Sciences Environnement, Février 2012 Diagnostic écologique de la zone d'étude

- La **ZNIEFF I « Forêt de Walmestroff »** présente une surface de 261 hectares. Localisée à environ 1,2 km au sud-est de l'aire d'étude, cette ZNIEFF est composée de l'habitat déterminant selon Corine Biotope « Prairies de fauche des plaines médio-européennes », et constitue une zone d'intérêt chiroptérologique et herpétologique. Parmi les espèces présentes qui ont permis la détermination du site en ZNIEFF, on peut citer le Sonneur à ventre jaune, le Triton alpestre, la Sérotine commune, le Murin de Daubenton, le Murin de Brandt, le Gobemouche à collier,...

2.3.2 Les ZNIEFF de type II

Le ban communal de Basse-Ham est concerné par la **ZNIEFF de type 2 « Arc mosellan »**. Cette ZNIEFF d'une surface de 22 390 hectares, englobe la ZNIEFF I « Forêt de Walmestroff » précédemment décrite.

17 ZNIEFF de type 1 sont incluses dans ce vaste secteur de collines boisées.

2.3.3 Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

La forêt de Walmestroff est également un ENS, gérée par le Conseil Départemental de la Moselle. Son périmètre se superpose avec le périmètre de la ZNIEFF 1 du même nom.

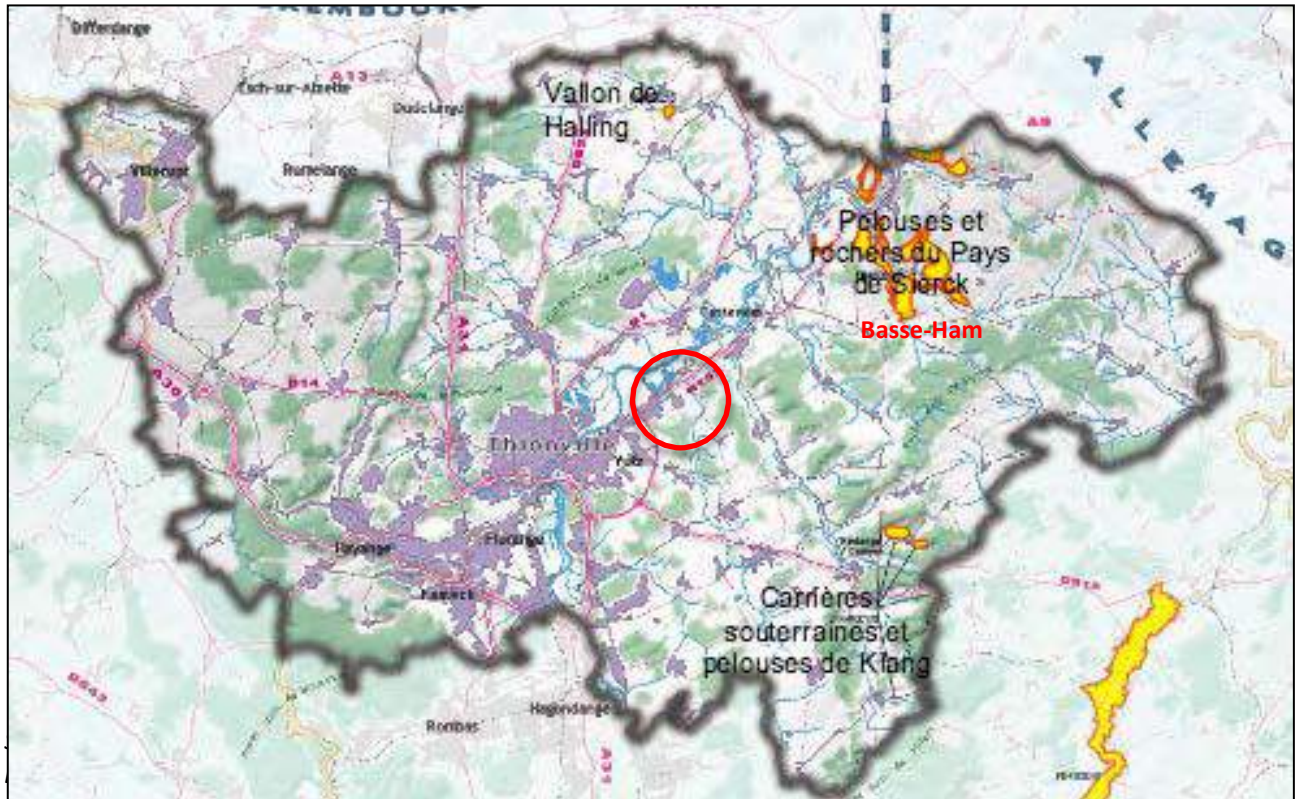
A l'intérieur des ENS, le Conseil Départemental a le droit de faire marcher son droit de préemption.

Ce droit offre la possibilité d'y acquérir des terrains (ceci ne peut toutefois concerner que des espaces naturels non construits) grâce au produit de la taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS) perçue sur les constructions et agrandissements des bâtiments. Les espaces acquis en tant qu'ENS doivent être aménagés pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu (article L.142 du code de l'Urbanisme).

2.3.4 Les sites Natura 2000

La commune de Basse-Ham ne présente aucun site Natura 2000 sur son territoire.

Le site Natura 2000 le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Pelouses et rochers du Pays de Sierck » à environ 6 km au nord-est du ban communal de Basse-Ham.



Ce site de 683 hectares éclaté est très riche en zones sèches : pelouses à orchidées, lisières, 95 formations à buis, et en zones humides : plaine alluviale et tourbières sur calcaire.

On y recense une très grande diversité floristique et la présence d'une faune remarquable dont huit espèces de chiroptères (parmi lesquelles trois figurent à l'annexe II) qui trouvent refuge dans d'anciennes carrières souterraines.

Les habitats d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site en site Natura 2000 sont les suivants :

HABITATS				EVALUATION			
Code N.2000	Description	Couverture	Superficie (ha)	Représentativité	Superficie relative	Conservation	Globale
4030	Landes sèches européennes	1%	6,83	Non significative	-	-	-
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Bometalia</i>) (sites d'orchidées remarquables *)	10%	68,3	Excellente	2% ≥ p > 0%	Bonne	Bonne
7230	Tourbières basses alcalines	1%	6,83	Excellente	2% ≥ p > 0%	Bonne	Bonne
8220	Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	1%	6,83	Non significative	-	-	-
9130	Hêtraies de l' <i>Asperulo-Fagetum</i>	50%	341,5	Bonne	2% ≥ p > 0%	Bonne	Bonne
9180 *	Forêts de pentes, éboulis ou ravins du <i>Tilio-Acerion</i>	1%	6,83	Non significative	-	-	-

* Habitats prioritaires

Source : Formulaire Standard de Données FR 4100241 (INPN, septembre 2012)

Les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site en site Natura 2000 sont quant à elles listées ci-dessous :

ESPECES visées à l'Annexe II					EVALUATION			
Nom commun	Nom scientifique	Statut	Taille	Abondance	Population	Conservation	Isolement	Globale
Chiroptères (3 espèces)								
Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	Concentration	3 ind.	Présente	Non significative	-	-	-
		Hivernage	5 ind.					
Grand Rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Concentration	9 ind.	Présente	2%≥p>0%	Bonne	Marginale	Moyenne
		Hivernage	6 ind.					
Vespertillon de Bechstein	<i>Myotis bechsteinii</i>	Concentration	1 ind.	Présente	Non significative	-	-	-
		Hivernage	1 ind.					
Poisson (1 espèce)								
Chabot	<i>Cottus gobio</i>	Résidence	-	Présente	2%≥p>0%	Bonne	Non isolée	Bonne
Invertébrés (2 espèces)								
Cuivré des marais	<i>Lycaena dispar</i>	Résidence	-	Présente	Non significative	-	-	-
Damier de la succise	<i>Euphydryas aurinia</i>	Résidence	100 à 1 000 ind.	Présente	2%≥p>0%	Excellente	Non isolée	Excellente

Source : Formulaire Standard de Données FR 4100241 (INPN, septembre 2012)

2.3.5 Les zones humides

Le SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021 n'identifie aucune zone humide remarquable sur le ban communal de Basse-Ham.

Le territoire de Basse-Ham se situe en dehors de tout Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

En effet, le SAGE du Bassin ferrifère s'étend à l'Ouest du territoire ; il n'englobe pas le ban communal de Basse-Ham.

2.3.6 Trame verte et bleue

En France, les lois Grenelle ont mis en avant l'importance de protéger l'environnement de façon plus cohérente au travers de la Trame Verte et Bleue. Le but de cette trame n'est pas seulement de sauvegarder des zones naturelles, il est plus important puisqu'il entend sauvegarder, voire restaurer, également les différents axes naturels permettant de relier ces zones naturelles entre elles. De cette manière, les différentes espèces animales et végétales auront la possibilité de se disperser entre les différents écosystèmes nécessaires à leur cycle de vie, d'effectuer leur migration en toute sécurité, ou encore d'échanger leurs gènes avec les populations voisines.

Le maintien de ces possibilités est indispensable à une préservation efficace et pérenne de la biodiversité.

Au niveau régional

La Région Lorraine dispose depuis le 20 novembre 2015 d'un Schéma Régional de Cohérence

Ecologique, date à laquelle ce document a été approuvé.

Le SRCE identifie grâce à un atlas cartographique les principaux **réservoirs de biodiversité** et les **corridors écologiques** (cf carte ci-après).

Dans le secteur d'étude, les réservoirs de biodiversité sont constitués par les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) situées sur le ban communal de Basse-Ham et aux alentours.

L'ensemble formé par les massifs forestiers à l'Est du ban communal de Basse-Ham constitue quant à eux une large zone de perméabilité. Il s'agit d'ensembles de milieux favorables ou perméables au déplacement de plusieurs groupes écologiques d'espèces partageant les mêmes besoins.

Deux corridors écologiques d'orientation Nord-Sud sont identifiés par le SRCE à l'Est du territoire : l'un constitué des milieux humides de la vallée de la Canner, et le second constitué de milieux herbacés thermophiles (pelouses calcicoles de Sierck-les-Bains, des collines de Montenach, pelouses marneuses et anciennes carrières de gypse à Klang/Hombourg- Budange).

Sur le territoire communal de Basse-Ham, aucun corridor écologique n'est identifié par le SRCE.

La RD654, ainsi que la voie ferrée sont clairement cartographiées en tant qu'obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques.

La trame bleue régionale est identifiée par la Canner, qui s'écoule à l'Est du ban communal. On note cependant que la cartographie du SRCE réalisée à l'échelle de travail au 1/100 000ème retenue par le législateur offre une réelle marge de manœuvre aux acteurs locaux, pour adapter ce schéma aux réalités locales et caler les continuités au plus près du territoire.

La TVB à l'échelle du SCoT de l'Agglomération Thionvilloise

La commune de Basse-Ham fait partie du périmètre du SCoT de l'Agglomération de Thionville, approuvé le 27 février 2014.

La préservation de la biodiversité est un axe majeur du PADD. Le PADD du SCoT identifie une trame verte et bleue sur son territoire.

Le but est de mettre en œuvre la trame verte et bleue pour développer la biodiversité et gérer en transversal les enjeux de protection des autres ressources (espace agricole, eau potable, lutte contre les pollutions diffuses, valorisation touristique et du cadre de vie, ...).

Plusieurs objectifs y sont identifiés :

- **Préservation d'un maillage écologique** global garant des besoins nécessaires à la biodiversité et d'un fonctionnement durable du cycle de l'eau au travers de la protection de continuités forestières et interforestières à lier au réseau humide et hydrographique, développement des projets de restauration des cours d'eau (Bibiche notamment),

- **Mise en valeur du maillage et de sites écologiques** dans le cadre de projets culturels, conservatoires, touristiques ou de loisirs adaptés à la sensibilité des milieux : réseau de liaisons douces, axes aquatiques majeurs de la Moselle (le port de Basse-Ham étant un espace d'articulation), création possible d'un parc naturel transfrontalier,...
- **Maîtrise des risques de coupures** et amélioration des contacts ville-nature : prise en compte des enjeux écologiques et paysagers dans le développement des infrastructures et possibilités de créer/rétablir des continuités, perméabilité environnementale autour des zones urbaines permettant d'organiser en relais des pénétrantes vertes urbaines.

Concernant la trame verte et bleue et les continuités écologiques, le **DOO énonce les objectifs** suivants :

Préserver un maillage écologique fonctionnel et vecteur d'un renouvellement durable des ressources environnementales :

- **Reconnaître la valeur patrimoniale des pôles de biodiversité pour les préserver et les mettre en valeur,**
- **Protéger un maillage de continuités écologiques contribuant au bon état des milieux du cycle de l'eau**
- **Améliorer la qualité de fonctionnement de la trame bleue pour ses apports écologiques, au cadre de vie et à la gestion des ressources en eaux superficielles et souterraines.**

Le DOO du SCoT localise à son échelle les espaces constituant des **pôles de biodiversité majeurs** (cf carte ci-après).

Ces espaces regroupent :

- des milieux forestiers
- des milieux spécifiques : humides, pelouses calcicoles, anciennes friches recolonisées
- des habitats variés en réseau dans certaines vallées préservées : prairies, haies, bois, zones humides.

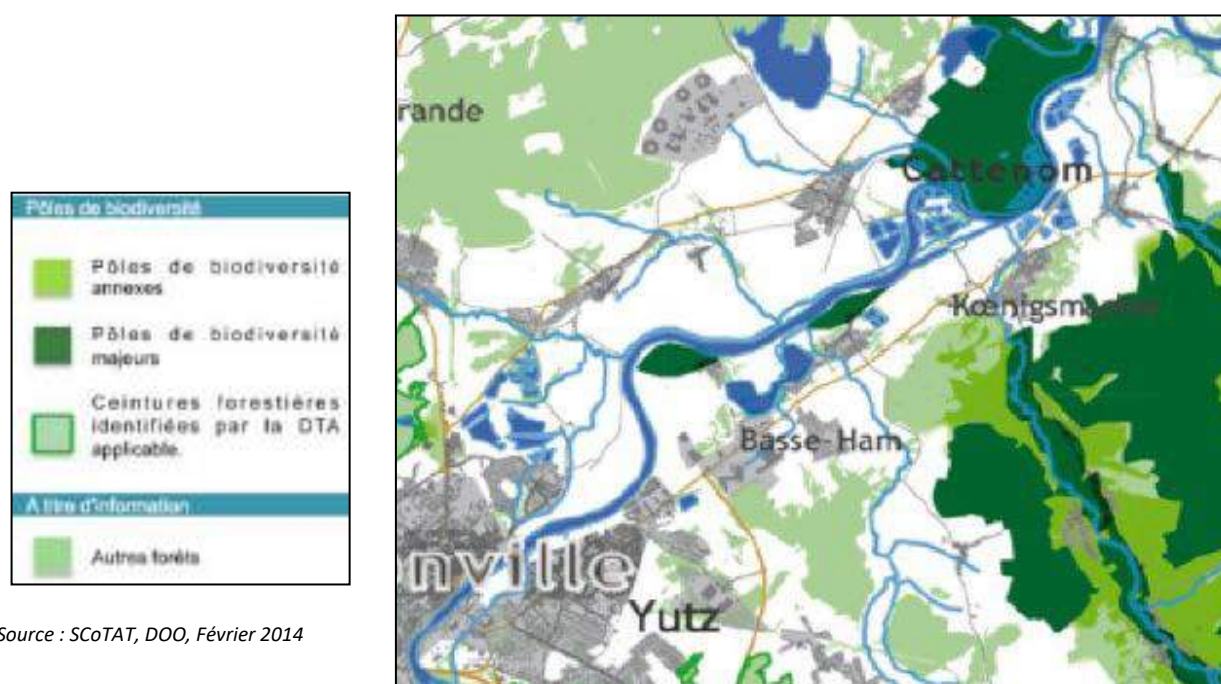
Les documents d'urbanisme inférieurs doivent les préciser au regard de l'intérêt écologique effectif des sites et leur attribuer des modalités de protection dans une logique conservatoire qui répond aux objectifs suivants :

- Assurer l'intégrité spatiale et physique des espaces en protégeant les éléments qu'ils regroupent et caractérisent leurs intérêts écologique et paysager,
- Préserver les pôles de biodiversité majeurs d'une artificialisation notable et réduire les pressions à leurs abords,
- Pour réduire les pressions sur les pôles de biodiversité majeurs, leurs abords sont gérés dans l'objectif de maintenir des continuités naturelles en lien avec ces pôles et valoriser les contacts avec les urbanisations

Pôles de biodiversité majeurs à l'échelle du SCoT

Sur la commune de Basse-Ham, ces pôles de biodiversité majeurs correspondent aux zones

naturelles remarquables inventoriées (ZNIEFF I) présentes sur la commune « Zones humides de Cattenom et prairies à Grand Pigamon de la vallée de la Moselle », et « Forêt de Valmestroff ».



Source : SCoTAT, DDO, Février 2014

Les documents d'urbanisme inférieurs doivent les préciser et assurer une gestion de ces espaces qui répond aux objectifs suivants :

- Préserver le caractère naturel et agricole
- Maîtriser l'urbanisation pour garantir le fonctionnement d'ensemble des sites en empêchant le mitage ou le bâti diffus, contenant l'urbanisation linéaire, contribuant à donner une forme plus compacte et/ou qualitative à la lisière urbaine existante.

Les **continuités écologiques** identifiées par le SCoT tiennent compte du contexte territorial et visent à compenser ou atténuer les fragmentations ou fragilités environnementales existantes, dues aux grandes infrastructures et à l'artificialisation de la Moselle.

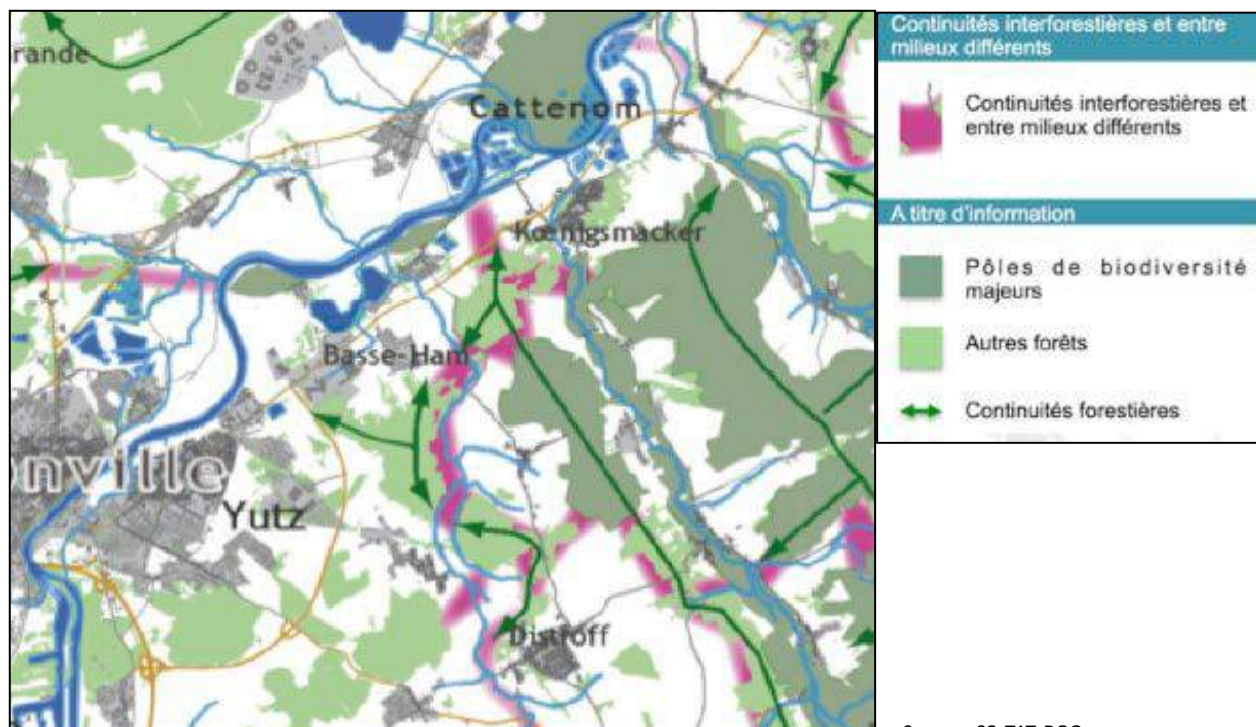
Le SCoT a pour objectif la préservation des continuités forestières existantes (hors pôles majeurs du SCoT et ceinture de la DTA), ainsi que les continuités interforestières et entre milieux différents (milieux semi-ouverts, semi-aquatiques, ...).

Les documents inférieurs doivent les préciser et prévoir notamment au travers de coupures d'urbanisation, les moyens de répondre aux objectifs suivants :

- préserver les éléments naturels qui ont un rôle fonctionnel avéré,
- ne pas permettre d'urbanisation notable afin de conserver la vocation dominante agricole ou naturelle,
- permettre les bâtiments nécessaires à l'agriculture, aux activités forestières ou à la gestion écologique des sites,
- permettre les infrastructures et réseaux en prenant en compte les risques de rupture

notable qu'ils peuvent générer sur la circulation de la faune.

Les massifs forestiers parcourant la commune au Sud et à l'Est sont identifiés en tant que continuités interforestières.



Source : SCoTAT, DDO,

Continuités des milieux forestiers et entre milieux différents du SCoT

En outre, le SCoT identifie les **coupures d'urbanisation** que les documents d'urbanisme inférieurs mettent en œuvre et précisent au regard d'un objectif déterminé.

A hauteur de Basse-Ham, la RD654 est identifiée en tant que coupure entre Yutz et Basse-Ham (*cf carte ci-après*).

Celle-ci a pour objectif de préserver des accès visuels sur les massifs forestiers et la Moselle. Il s'agira d'y maîtriser l'urbanisation permettant de répondre à cet objectif.

D'après le SCOT, les pôles de biodiversité majeurs dans l'aire d'étude sont localisés en bordure de la Moselle (ZNIEFF de type1).

Le SCoT identifie également à son échelle les espaces constituant des **pôles de biodiversité**

Ces espaces regroupent :

- des milieux forestiers et leurs abords, et prairies bocagères,
- des milieux spécifiques : landes, pelouses sèches,
- des habitats (ouverts ou semi-ouverts) variés en réseau : prairies, haies, zones humides, terres agricoles cultivées

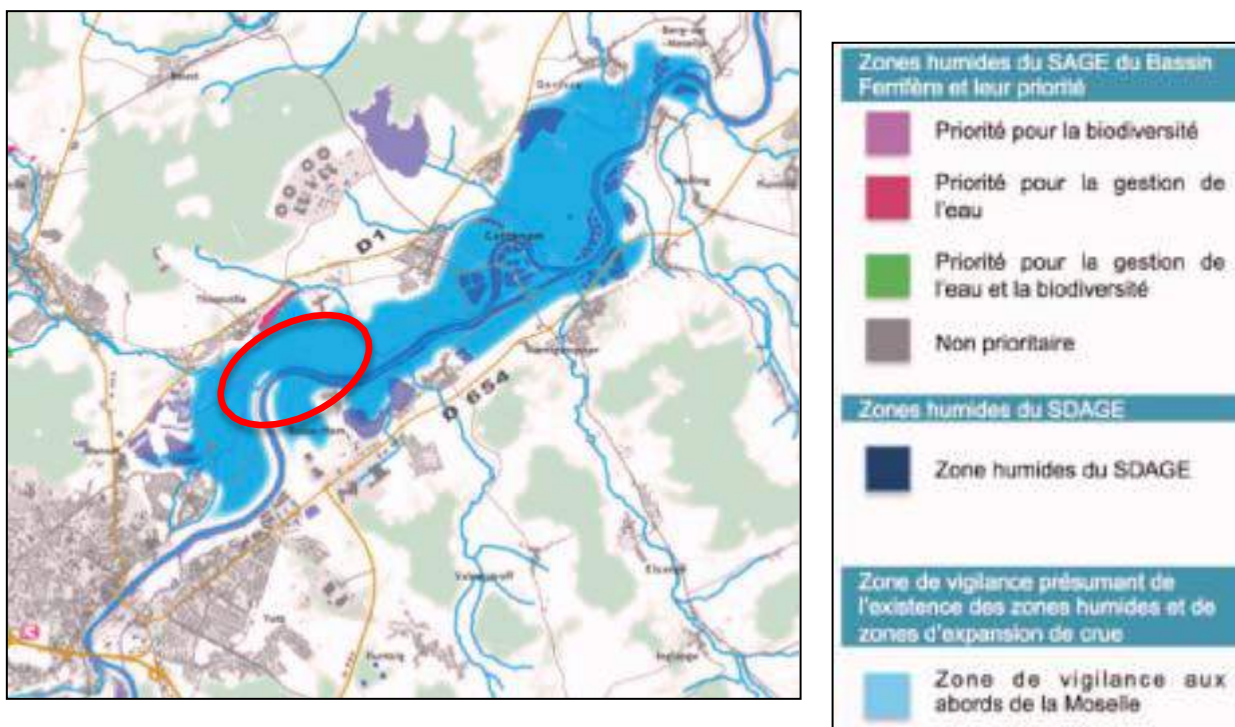
Continuités issues de la DTA applicable

Le SCoT identifie à l'échelle de son territoire **les zones humides** à protéger (*cf ci-dessous*). Sur

cette base, les PLU précisent à leur échelle les zones humides qui existent effectivement sur le terrain et qui ont un intérêt avéré en matière de biodiversité et/ou pour la gestion des eaux. Cette protection doit permettre :

- de maintenir des espaces tampons à dominante naturelle entre les espaces urbains et les zones humides,
- d'interdire les plantations qui seraient incompatibles avec la fonctionnalité écologique ou hydraulique des sites,
- d'empêcher l'aménagement des zones humides en plan d'eau ni en ouvrage de gestion des eaux pluviales urbaines.

A Basse-Ham, le SCoT indique une zone de vigilance présumant de l'existence des zones humides et de zones d'expansion des crues aux abords de la Moselle.



Source SCoTAT, DOO

Milieux humides du SCoT

Ainsi, le SCoT identifie des objectifs d'amélioration / restauration de continuités écologiques qui consistent à :

- faciliter les projets de restauration des cours d'eau, tels que ceux de la Bibiche notamment ;
- étudier l'intérêt de développer des passages verts effectuant des continuités interforestières.

A l'échelle de la commune

Les documents d'urbanisme locaux doivent prendre en compte le SRCE, ainsi que le SCoT. Les orientations nationales recommandent la notion de « prise en compte ». Le législateur a souhaité donner la possibilité aux collectivités et aménageurs de définir leurs projets en fonction d'une connaissance fine des enjeux locaux liés au territoire et relatifs à la préservation des continuités écologiques.

De plus, d'après l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme, « le projet d'aménagement et de développement durables 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. »

L'article 123-1-4 précise quant à lui que les orientations du PADD « peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques (..) ».

Ainsi, les documents d'urbanisme déterminent les conditions de préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, de la biodiversité et des écosystèmes. La Trame verte et bleue doit être prise en compte par ces documents.

L'analyse du milieu physique et naturel de la commune de Basse-Ham permet de comprendre comment les éléments de ces milieux s'inscrivent dans l'environnement de la commune sur la base de la définition d'un **continuum des milieux humides et aquatiques**, d'un **continuum des milieux ouverts et semi-ouverts** et d'un **continuum des milieux forestiers**.

- Les réservoirs de biodiversité

A l'échelle communale, les réservoirs de biodiversité forestiers peuvent être définis par les massifs forestiers localisés dans la partie Sud de la commune (dont la ZNIEFF de type II « Arc mosellan », vaste ensemble écologique constitué de boisements, prairies, pelouses, milieux humides, identifiée par le SRCE en tant que « zone de forte perméabilité ») (cf *carte Continuités écologiques à l'échelle de la commune*).

Les déplacements de la faune entre ces sites forestiers sont plutôt aisés grâce à un réseau d'éléments boisés (bosquets, haies et ripisylve de la Bibiche, ...) associés à des prairies de fauche et pâtures, constituant des structures relais jouant un rôle important dans les déplacements de la faune (cf *carte Continuités écologiques à l'échelle de la commune*).

Ces continuités boisées sont d'ailleurs inscrites dans le SCoT en tant que « continuités interforestières et entre milieux différents ».

En dehors des réservoirs de biodiversité, les grands ensembles de nature ordinaire sont indispensables au bon fonctionnement des continuités écologiques et au maintien de la biodiversité. Les ensembles forestiers (ne faisant pas déjà partie d'un réservoir de biodiversité institutionnels ou d'intérêt SCOT) suivants en font partie : le Bois du Kickelsberg, le bois du Steinloch.

Sur le reste du territoire communal, hormis quelques éléments ponctuels, les secteurs du village et des terres cultivées ne constituent pas des réservoirs de biodiversité intéressants. On note toutefois un secteur remarquable au Sud de la maison de retraite formé par la mosaïque de prairies, pâtures et bosquets accueillant de nombreuses espèces remarquables.

- Les continuités écologiques à l'échelle de la commune

- Continuités aquatiques et humides :

Elles sont bâties à partir des zones humides, des cours d'eau et des plans d'eau.

La principale continuité est formée par la Moselle, mais également par le cours d'eau « la Bibiche » et les zones humides associées à ces cours d'eau, ainsi que de nombreux étangs. De nombreux cours d'eau temporaires s'écoulent également sur le ban communal.

Des opérations de restauration et d'entretien du cours d'eau de la Bibiche sont programmées

(voir paragraphe ci-après).

Les milieux alluviaux de la vallée de la Moselle sont identifiés par le SCoT « secteur dont la trame verte est à valoriser en priorité ». Le SCoT reprend les orientations de la DTA.

Cette « zone à forte perméabilité d'après le SRCE inclut les deux sites de la ZNIEFF I « Zones humides de Cattenom et prairies à Grand pigamon de la vallée de la Moselle » présents sur le ban communal de Basse-Ham.

Continuités forestières :

Elles sont formées par les grands ensembles forestiers inclus ou non dans les réservoirs de biodiversité.

Les espaces boisés et forestiers sont prédominants dans la partie Sud du territoire.

Ils occupent notamment les terrains en pente, sur les versants plus ou moins marqués de la vallée de la Moselle et du vallon de la Bibiche.

Les continuités forestières sont principalement présentes selon un axe Nord <-> Sud le long de la vallée de la Bibiche.

A l'ouest, la forêt communale de Basse-Ham forme également une continuité forestière.

Continuités prairiales :

Les continuités prairiales sont bâties à partir des prairies de fauche ou pâturées. Ces prairies se situent principalement le long de la vallée de la Moselle et de la Bibiche.

Cette continuité est menacée par les nombreuses cultures présentes en bordure du cours d'eau.

- *Les corridors écologiques à l'échelle de la commune*

Les corridors écologiques assurent des connexions ou liaisons fonctionnelles entre les réservoirs de biodiversité et entre les grands ensembles de nature ordinaire. Ils reposent souvent sur des structures linéaires ou sur des structures en « pas japonais ». Ces structures peuvent être des haies, les ripisylves, des bosquets...

Des corridors interforestiers ont été identifiés par le SCOTAT sur la commune de Basse-Ham ; entre les grands ensembles forestiers situés dans la partie Sud du ban communal.

- Entre milieux forestiers :

Dans la partie Sud du ban communal, de nombreux bosquets et haies permettent de relier les grands ensembles forestiers et permet les déplacements de la faune entre ces ensembles.

Au sein de la trame urbaine, il existe peu de continuités boisées pouvant jouer le rôle de structures relais Nord-Sud.

- Entre divers types de milieux (vallée de la Bibiche)

Ces corridors permettent d'assurer la connexion entre différents milieux situés de part et d'autres du cours d'eau (entre milieux forestiers, entre milieux ouverts) et permettent à des espèces forestières d'accéder à des milieux plus ouverts et vis versa. Ces corridors sont pourvus

d'obstacles (route) et leur fonctionnalité est donc réduite.

Des corridors sont identifiés dans la partie Sud-Est du territoire communal. La mosaïque de milieux formés par les prairies, pâtures, bosquets et haies assure la connexion biologique entre les boisements et les milieux ouverts et semi-ouverts de la vallée de la Bibiche (ripisylve fournie et continue).

Ces espaces sont menacés par l'étendue agricole bien présente dans la vallée de la Bibiche.

La ripisylve de la Bibiche en amont de la RD654 joue à la fois le rôle de continuité et de corridor écologique.

Exemple de linéaire de haies formant un corridor entre deux entités boisées (à l'Est de la D56)



La carte de la composante verte de la Trame Verte et Bleue présente ces différents éléments en page suivante.

- Les obstacles

Les obstacles à l'écoulement

Dans le but d'inventorier les obstacles et d'évaluer leurs impacts, l'Office national de l'eau et des milieux aquatiques (ONEMA) met à disposition le Référentiel national des Obstacles à l'Écoulement (ROE). Il assure la gestion et la traçabilité des informations en provenance des différents partenaires (Ministère en charge du développement durable, agences de l'eau, etc.). L'inventaire des obstacles est aujourd'hui diffusé sous forme de carte interactive qui permet de visualiser par département, par commune ou par cours d'eau, la position spatiale des ouvrages connus.

Aucun obstacle à l'écoulement n'a été identifié par l'ONEMA sur la commune de Basse-Ham.

Les infrastructures impactantes

Les **principales infrastructures** linéaires impactantes sont les voies ferrées et la RD 654. Bien que franchissables, la RD654 (trafic très important de 19500 véhicules/jour dont plus de 1000 PL) et la voie ferrée, parallèles, constituent une barrière physique importante aux déplacements de la faune terrestre Nord/Sud.

Les **zones urbanisées** et les grandes cultures font également partie des ruptures des

différents continuums.

2.3.7 Conclusion

Le ban communal de Basse-Ham est couvert par plusieurs espaces remarquables inventoriés :

- Boisements dans la partie Est du territoire en ZNIEFF I et II (Arc mosellan, Forêt de Valmestroff également répertoriée en tant qu'ENS),
- Prairies humides de la vallée de la Moselle répertoriées en ZNIEFF I.

En outre, les différentes études réalisées sur la commune ont permis d'identifier certains secteurs à enjeux écologiques :

- la vallée de la Moselle et ses prairies humides,
- la vallée de la Bibiche en amont de la RD654, qui présente une ripisylve fournie et continue
- au Sud de l'EHPAD, zone composée d'une mosaïque de milieux prairiaux et boisés, abritant des espèces remarquables telles que le Tarier des prés, le Bruant proyer et le Thécla de l'Orme,
- au Nord de la voie ferrée, la friche herbacée à arbustive résultant d'anciennes activités industrielles, abritant plusieurs espèces floristiques remarquables, dont une rare en Lorraine.

Les continuités écologiques sur la commune se font plutôt d'Est en Ouest, la zone urbaine et les infrastructures de transport constituant des obstacles aux déplacements pour la faune terrestre.

Les principales continuités écologiques identifiées sur la commune sont formées par les continuités boisées et les cours d'eau associés aux milieux humides.

TROISIÈME PARTIE :

**ANALYSE DE LA CONSOMMATION
D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES
ET FORESTIERS ; ANALYSE DES
POTENTIALITES DE CONSTRUCTION
A L'INTERIEUR DE L'ENVELOPPE
URBAINE**

3 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ; ANALYSE DES POTENTIALITES DE CONSTRUCTION A L'INTERIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE

3.1 Consommation d'espaces

Malgré une demande de logements forte et sans cesse croissante, Basse-Ham a su maîtriser son développement, préserver son environnement tout en le valorisant. Un tel engouement est à examiner à la lumière des nombreux atouts dont peut se prévaloir la commune :

- sa localisation au sein de l'agglomération thionvilloise,
- la qualité et le nombre des équipements publics proposés, que ce soit dans le domaine culturel, sportif ou des services,
- la nature des opérations d'habitation proposées (typologie, coûts, localisation, ...),
- une politique fiscale contenue.

Les données recueillies auprès des services de la DDT de la Moselle indiquent qu'entre 1998 et 2016 la consommation sur les espaces agricoles et naturels s'est élevée à 75,4 Ha, ce qui représente une **moyenne de 4,2 Ha/an sur une période de 18 ans**.

On peut noter que sur un total de 198Ha de terres dites « artificialisées », seules 50,2 Ha correspondent au logement contre 50,3 Ha pour le non résidentiel (activité économiques et équipements publics), soit environ 25%. Ceci démontre notamment l'effort consenti par la commune pour favoriser l'essor et le développement économique, source de richesses et d'emplois.

La ZAC UNICOM à vocation économique créée en 1992 représente ainsi une surface d'une vingtaine d'hectares et a permis la création de plus de 250emplois.

La ZAC des Merisiers qui a été créée en 1999 s'est développée sur 14Ha. La commercialisation s'est achevée en 2009 pour les parcelles individuelles et en 2018 pour les logements en résidences. Environ 190 logements ont été construits.

Commune : BASSE-HAM

Consommation foncière

Consommation foncière sur base des données cadastrales

Source : DGPR - MAUC - Date de la coupe : janvier 2017

Occupation du sol

Surface agricole et naturelle	Surface artificialisée
804,4 ha	198,0 ha dont 100 : 194,9 ha principal 55,25 ha - Non résidentiel 53,38 ha - Dépendance 1,37 ha non bâti : 80,9 ha et à bâtir : 11,2 ha

Analyse historique

Année	Habitat individuel	Habitat collectif	Non résidentiel	Total artificialisé	Agricole et naturelle	Consommation foncière cumulée absolue et relative
1950	5,3 ha	1,8 ha	19,2 ha	50,3 ha	952,2 ha	0,0 ha - 0,0 %
1953	5,4 ha	1,8 ha	19,2 ha	50,5 ha	952,0 ha	0,2 ha - 0,0 %
1956	7,3 ha	1,9 ha	19,3 ha	54,5 ha	948,0 ha	4,2 ha - 0,4 %
1959	10,5 ha	2,3 ha	19,3 ha	61,4 ha	941,1 ha	11,1 ha - 1,2 %
1962	15,0 ha	2,6 ha	20,5 ha	72,9 ha	929,6 ha	22,6 ha - 2,4 %
1965	19,6 ha	2,9 ha	20,7 ha	82,6 ha	919,9 ha	32,3 ha - 3,4 %
1968	21,9 ha	3,4 ha	21,2 ha	86,9 ha	913,5 ha	36,6 ha - 4,1 %
1971	23,1 ha	3,4 ha	21,2 ha	91,4 ha	911,1 ha	41,1 ha - 4,3 %
1974	23,9 ha	3,6 ha	21,2 ha	92,1 ha	909,3 ha	42,9 ha - 4,5 %
1977	25,4 ha	3,6 ha	21,2 ha	96,0 ha	904,4 ha	47,8 ha - 5,0 %
1980	28,1 ha	3,6 ha	21,2 ha	103,2 ha	899,3 ha	52,9 ha - 5,6 %
1983	28,5 ha	3,6 ha	21,2 ha	104,0 ha	898,4 ha	53,7 ha - 5,6 %
1986	29,7 ha	3,6 ha	21,2 ha	104,4 ha	898,0 ha	54,2 ha - 5,7 %
1989	31,8 ha	3,7 ha	22,3 ha	109,6 ha	891,9 ha	60,3 ha - 6,3 %
1992	32,2 ha	3,9 ha	22,6 ha	112,5 ha	890,0 ha	62,2 ha - 6,5 %
1995	32,7 ha	4,0 ha	23,4 ha	115,0 ha	887,5 ha	64,7 ha - 6,8 %
1998	33,4 ha	4,0 ha	26,7 ha	122,7 ha	879,8 ha	72,4 ha - 7,6 %
2001	34,0 ha	4,3 ha	27,4 ha	125,7 ha	876,7 ha	75,5 ha - 7,9 %
2004	38,5 ha	4,0 ha	29,3 ha	130,6 ha	863,9 ha	88,3 ha - 9,3 %
2007	41,8 ha	4,6 ha	31,7 ha	149,5 ha	853,0 ha	99,2 ha - 10,4 %
2010	43,6 ha	5,6 ha	50,4 ha	190,6 ha	811,9 ha	140,3 ha - 14,7 %
2013	44,4 ha	5,8 ha	50,5 ha	192,7 ha	809,8 ha	142,4 ha - 15,0 %
2016	44,4 ha	5,8 ha	53,3 ha	198,0 ha	804,4 ha	147,7 ha - 15,5 %

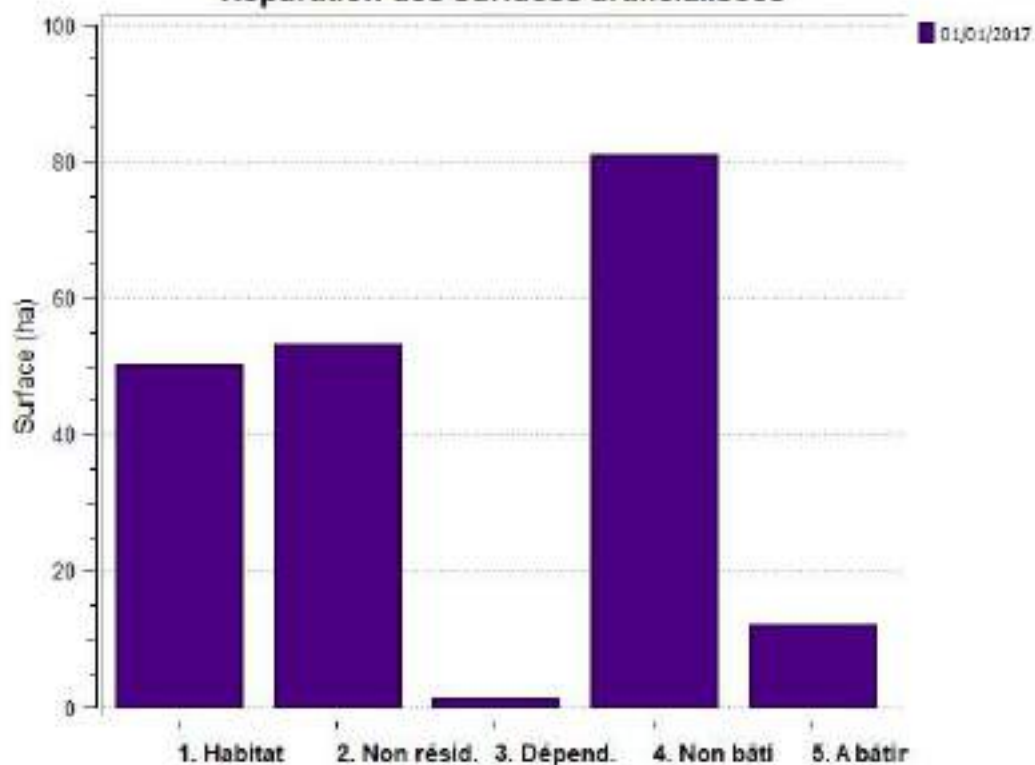
Analyse causale

Année	Densité des ménages	Evolution démographique	Taille moyenne parcelle / logement
1962	4,14 habitants / résid. princ.	1 329 habitants	548 m ²
1968	4,04 habitants / résid. princ.	1 896 habitants	519 m ²
1975	3,88 habitants / résid. princ.	2 016 habitants	507 m ²
1982	3,44 habitants / résid. princ.	2 141 habitants	509 m ²
1990	3,10 habitants / résid. princ.	1 986 habitants	527 m ²

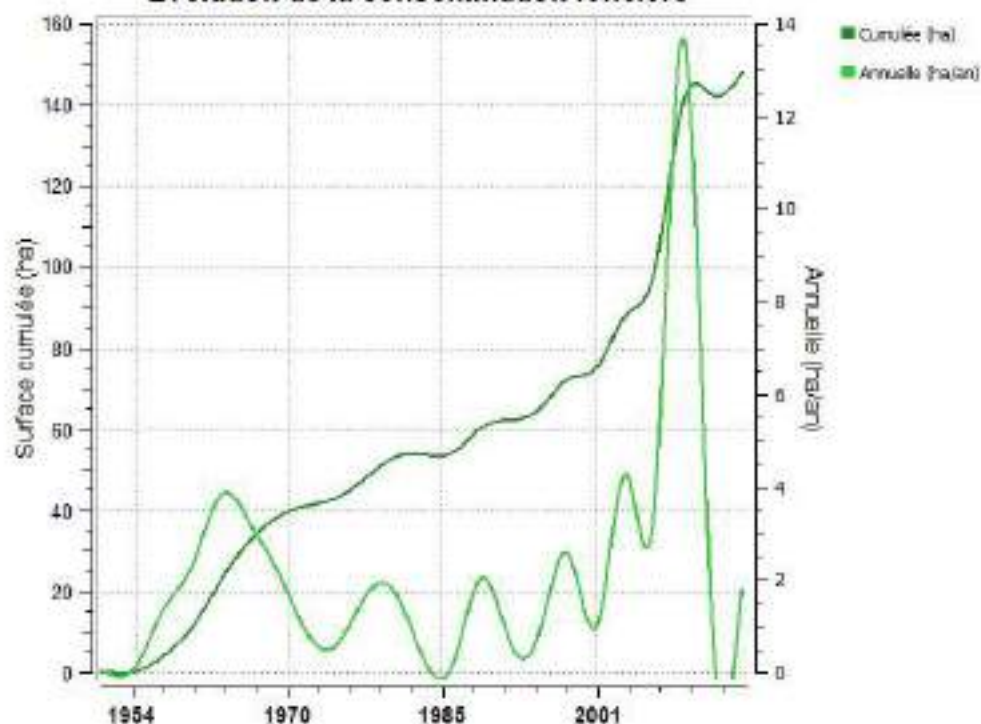
1

Année	Desserrement des ménages	Evolution démographique	Taille moyenne parcelle / logement
1999	2,77 habitants / résid. princ.	1 883 habitants	542 m ²
2006	2,66 habitants / résid. princ.	2 113 habitants	556 m ²
2015	2,53 habitants / résid. princ.	2 262 habitants	521 m ²
VARIATION	-38,8 %	70,2 %	-4,9 %

Répartition des surfaces artificialisées



Evolution de la consommation foncière



Corine Land Cover – Occupation des sols

Source : Ministère de l'Ecologie - Date de la donnée : décembre 2012

TERRITOIRE ARTIFICIALISÉ en :	1999	2000	2006	2012
Zones urbanisées	59,7 ha	59,7 ha	59,7 ha	62,1 ha
Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication	39,4 ha	84,3 ha	84,3 ha	118,8 ha
Mises, décharges et chantiers	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	1,6 ha
Espaces verts artificialisés, non agricoles	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha
- TOTAL -	99,1 ha	144,0 ha	144,0 ha	202,4 ha

TERRITOIRE AGRICOLE en :	1999	2000	2006	2012
Terres arables	152,8 ha	344,3 ha	344,1 ha	293,9 ha
Cultures permanentes	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha
Prairies	196,0 ha	150,8 ha	150,8 ha	170,7 ha
Zones agricoles hétérogènes	50,2 ha	50,2 ha	50,2 ha	58,7 ha
- TOTAL -	599,0 ha	554,1 ha	554,1 ha	495,3 ha

ESPACE NATUREL en :	1999	2000	2006	2012
Forêts	236,6 ha	236,6 ha	236,6 ha	236,5 ha
Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha
Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha
Zones humides intérieures	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha
Baux continentales	65,7 ha	65,7 ha	65,7 ha	66,1 ha
- TOTAL -	302,3 ha	302,3 ha	302,3 ha	302,6 ha

Centre d'Expertise Scientifique – Occupation des sols

Source : Thémis - Base de la donnée : août 2017

TERRITOIRE ARTIFICIALISE en :	2016	2017
Urbain dense	0,2 ha	0,0 ha
Urbain diffus	142,4 ha	173,2 ha
Zones industrielles et commerciales	47,2 ha	56,1 ha
Surface des infrastructures routières	1,1 ha	5,2 ha
- TOTAL -	190,9 ha	239,5 ha

TERRITOIRE AGRICOLE en :	2016	2017
Cultures d'été	45,7 ha	39,7 ha
Cultures d'hiver	226,2 ha	198,9 ha
Prairies	197,6 ha	196,1 ha
Vergers	0,0 ha	0,0 ha
Vignes	0,0 ha	0,0 ha
- TOTAL -	469,5 ha	434,7 ha

ESPACE NATUREL en :	2016	2017
Forêts feuillues	256,1 ha	271,8 ha
Forêts de conifères	22,9 ha	16,5 ha
Peupliers	10,1 ha	2,3 ha
Landes ligneuses	1,0 ha	1,2 ha
Surfaces minérales	0,0 ha	0,0 ha
Pages et dunes	0,0 ha	0,0 ha
Surfaces en eau	48,0 ha	46,4 ha
Glaciers ou neige	0,0 ha	0,0 ha
- TOTAL -	338,1 ha	338,3 ha

Le nouveau zonage du PLU n'ouvre pas à l'urbanisation de nouveaux secteurs. La consommation est donc de 0 Ha. Le développement de l'habitat pourra se faire en extension urbaine sur une surface limitée à 4Ha (voir PADD) dans le cadre d'une nouvelle procédure de révision du PLU, ce qui représente un objectif réel de modération de consommation d'espace

A noter que la zone 1AUa d'environ 3Ha (située en périphérie immédiate de l'EHPAD) qui existait avant la révision du PLU a été supprimée.

Les zones 1AU de Haute Ham et du *Kickelsberg* préexistaient à la mise en révision PLU. Comme l'indique le SCOTAT, ces zones étaient déjà comptées comme espaces artificialisés et n'ont pas à être prises en compte dans le calcul de consommation foncière.

3.2 Dents creuse et potentiel de renouvellement urbain

Il a été répertorié 4 espaces identifiés comme étant des « dents creuses ». Compte tenu de l'environnement dans lequel elles se situent, le nombre de logements qui pourraient être construits serait de l'ordre d'une vingtaine

Les cartes de situation ci-dessous permettent de les localiser.



Compte tenu du PPRi, cette parcelle n'est constructible que sur une profondeur d'une vingtaine de mètres. Elle est insérée entre deux maisons unifamiliales. Une maison pourrait être construite.

Cette parcelle d'une vingtaine d'ares est touchée par les prescriptions du PPRi. Néanmoins un programme d'une dizaine de logement pourrait y prendre place.



Cette parcelle est insérée entre deux maisons unifamiliales, une maison pourrait y prendre place.





Cette parcelle n'est constructible que sur une profondeur d'une vingtaine de mètres. Elle est insérée entre deux maisons unifamiliales et pourrait accueillir une maison supplémentaire.

Selon l'INSEE, la part de logements vacants de la commune est de 67 en 2013. Dans l'observatoire de l'habitat 2018 publié par la CA Portes de France-Thionville, ce sont 49 logements qui sont répertoriés, dont la moitié avec une vacance de moins d'un an. Dans ce décompte, il y avait des logements construits par la commune qui ont été vendus entre temps. Nous pouvons considérer qu'un faible pourcentage de la vacance peut être réinvesti à moyen et court terme en logements soit 10 logements sur l'ensemble du ban communal.

Par ailleurs la commune ne prévoit aucune mutation de bâtiment public permettant la création de logements.

En conclusion, le potentiel de renouvellement urbain de la commune pourrait s'élever à une vingtaine de logements.

QUATRIEME PARTIE :

EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR/RÉVISER LE PLU

4 EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX, RETENUS POUR REVISER LE PLU

4.1 Perspectives

Au cours de la forte période de développement qu'elle a connu sur la dernière décennie, Basse-Ham a réussi à faire évoluer le cadre de vie communal tout en sauvegardant son identité propre et un environnement attractif. Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 mars 2002 ont participé à la préservation de ce cadre de vie.

En termes de bilan et perspective, on peut rappeler dans un premier temps les grands principes suivants :

4.1.1 Du point de vue démographique

La commune entend poursuivre et renforcer, voir amplifier la tendance qui s'est développée sur cette dernière décade. Avec une progression maintenue à **1,9% annuellement**, le nombre d'habitants pourrait **augmenter de pratiquement 900 personnes** à l'horizon 2035. L'objectif étant de pouvoir un jour stabiliser une population autour de **3.153 habitants (chiffre de base = 2253 hab. population 2016)**.

L'augmentation des dernières années est essentiellement due au solde migratoire positif. Cela confirme le caractère attractif de la commune et l'intérêt de poursuivre dans une stratégie basée sur un développement équilibré et maîtrisé du territoire, garantissant à la fois le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

A noter que la moyenne annuelle d'augmentation de la population sur le département de la Moselle s'est établie à 0,2 % depuis 2009, ce qui correspond également à celle constatée à Thionville, ville la plus importante de l'agglomération. Hettange-Grande et Basse-Ham sont les deux communes péri-urbaines dont l'augmentation moyenne est la plus forte (1,63% par an

pour Basse-Ham de 1999 à 2010 selon l'observatoire de l'habitat publié de 2018 publié par la CA Portes de France) ; celle de Yutz par exemple s'est établie à 1,1%, Terville 0%, Manom 0,4%, Illange -0,6% et Kuntzig +0,4%.

Cette évolution liée à des statistiques démographiques ne tient pas compte de l'engouement supplémentaire que va susciter la commune du fait notamment du développement de l'activité loisirs.

4.1.2 Du point de vue du développement de l'habitat

En tenant compte de la seule donnée statistique d'évolution démographique rapportée à la commune, le besoin en termes de logements se situe autour de 425 logements (2,12 Hab/logements).

Hormis quelques rares terrains isolés appartenant à des propriétaires privés, la commune ne dispose plus de secteurs ouverts à l'urbanisation. Il convient dès lors de proposer des solutions afin d'accueillir une ou plusieurs opérations d'aménagement urbain. Afin d'éviter le «coup par coup», des études préalables ont été commandées (*Cf. études Noury-Berest-Atelier du Territoire 2009/2010*) par la commune qui ont permis de définir un site et de lancer les bases de réflexion portant sur la réalisation d'un quartier. Sur cette base et par délibération du conseil municipal en date du 11 juin 2010, a été créée la ZAC à vocation d'habitat dénommée « **Quartier des Pommiers** ». Elle a fait l'objet d'un avis favorable du SCOTAT en date du 05/07/2011 et ce, conformément à l'article L122-2 du Code de l'urbanisme.

Il conviendrait également de prendre en compte la question relative au **desserrement de la population**. Ce phénomène sociologique est également un des aspects majeurs de tout exercice de planification urbaine. Sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication des familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue. En Lorraine, la revue INSEE Analyse lorraine n°12 janvier 2015 indique que le desserrement des ménages passerait de 2.3 en 2011 à 2.1 en 2030. La source Filicom indique que le desserrement est passé de 2.71 en 2003 à 2.55 en 2013. Dans son rapport « L'observatoire de l'Habitat » réalisé par la CA Portes de France en 2018 parle d'un besoin en logements dû au desserrement de 3,8 logements par an pour 1000 habitants (contre 1,4 pour la CA Pde F). Dans ces conditions et en partant d'une **hypothèse de perte de 0,2 point du taux d'occupation (2,34 à 2.12) obligerait à la construction d'une centaine de logements supplémentaires** pour maintenir une population égale à celle de 2016 (2253 habitants).

En termes de composition urbaine, on peut préciser que la diversité des typologies d'habitat, des formes ou des couleurs existe et qu'il serait bon de ne pas prôner des règles qui concourraient à une trop grande uniformisation.

Le problème du stationnement s'est largement posé dans les secteurs anciens de la commune. Il est important de ne pas reproduire les mêmes erreurs.

4.1.3 Du point de vue de l'activité économique

Avec l'attractivité du pôle thionvillois, les secteurs d'activités artisanales et industrielles sur BASSE-HAM restent une "carte" potentielle pour la commune, vocation qui est confortée par la réorganisation de l'armature urbaine environnante.

La zone industrielle du Kickelsberg offre encore de réelles opportunités d'implantation et des études sont menées par la Communauté d'Agglomération Portes-de-France-Thionville afin d'insuffler un dynamisme nouveau et relancer une commercialisation abandonnée depuis de très nombreuses années. Toutefois et compte tenu du contexte économique actuel, il est proposé de modifier en partie l'affectation de zonage de la ZAC afin de permettre la réalisation d'un **espace dédié à l'habitation** ainsi que d'un **secteur réservé à des activités de loisirs sportifs**.

La commune doit par ailleurs faire face à la pénurie de services proposés aux habitants et aux personnes qui œuvrent dans les entreprises locales (employés, fournisseurs, clients, ...). Le commerce traditionnel est quasiment absent du tissu local et des mesures doivent être prises pour faciliter et accompagner l'installation notamment d'un restaurant, d'une pharmacie, de professionnels de la santé ou de toute autre activité en lien avec les besoins quotidiens des habitants.

On a largement pu démontrer que les loisirs étaient pourvoyeurs d'emploi et à ce titre, la commune pourrait également s'étoffer et proposer de nouvelles activités en relation avec le projet de création d'un port fluvial sur la Moselle.

Des secteurs ont été précisément réservés au développement de l'activité économique (ZAC *Unicom* et du *Kickelsberg*), il s'agit désormais d'éviter tout développement anarchique ou diffus.

De cette façon, il sera également plus aisé de mettre en œuvre les mesures de protection des zones habitées.

4.1.4 Du point de vue de l'environnement et de la biodiversité

Un peu plus des 2/3 du ban communal est constitué de zones naturelles. Cet équilibre ne sera pas bouleversé mais **des liaisons écologiques doivent être trouvées ou remises en valeur**. Dans la mesure du possible, la création de **trames vertes ou bleues** est de nature à renforcer cet aspect important de la stratégie de développement de la commune.

Toutes les opérations initiées par la commune ont ainsi été accompagnées d'un véritable volet paysager (résidences pour Seniors, Cour urbaine de l'Hôtel de Ville, requalification de l'avenue de Nieppe, Résidences, ...). Ce traitement sera imposé à toutes les opérations privées.

Les relations particulières avec les représentants du monde agricole devront être renforcées afin de concilier les objectifs de la commune et ceux des exploitants désireux de préserver leurs ressources. Tout ceci devant se faire dans le contexte particulier de la réforme de la politique agricole et la délicate mutation vers des pratiques nouvelles qualifiées d'agro-environnementales.

4.1.5 Du point de vue des contraintes et des servitudes

De toutes les contraintes, celle des zones submersibles est la plus forte – toute la partie

communale au Nord de la voie ferrée se trouve concernée. Cette situation a une incidence directe sur les zones à aménager d'une part et surtout sur le bilan financier de toute opération d'autre part, car des mesures particulières de sécurité doivent être imposées. De plus, au sud de la commune, existent des captages d'eau et des lignes de transports électriques importantes. Les périmètres de protection sont très étendus et pénalisent le développement de la commune.

4.1.6 Sur les voies de communication

Le réseau routier de BASSE-HAM présente à la fois des forces et des faiblesses :

- atout, car il raccorde la ville aux axes principaux existants et favorise son intégration dans la nouvelle armature urbaine de l'agglomération thionvilloise,
- handicap, car il est la cause de coupures dans le tissu communal en renvoyant "dos à dos" les entités urbaines.

Son traitement n'a pas de caractère urbain mais uniquement routier (RD 654). Il facilite la liaison vers YUTZ et THIONVILLE et crée des habitudes commerciales extérieures à BASSE-HAM qu'il convient de rectifier.

La rivière Moselle qui figure au titre des voies de communication, constitue un atout pour le territoire, même si elle n'en demeure pas moins une source possible de problème majeur en cas d'inondation. Elle peut représenter une alternative au réseau routier, particulièrement dans le transport de marchandises. Plus respectueux de l'environnement que le transport routier, le transport fluvial s'affiche plus économe du point de vue énergétique. A noter que VNF a développé sur son site internet un éco-calculateur de la voie d'eau (EVE : <https://www.vnf.fr/vnf/services/eve-leco-calculateur-de-la-voie-deau/>) qui permet de comparer les deux modes de transport » ; Il convient néanmoins de noter que le développement de l'activité de la Moselle dépasse largement les prérogatives de la seule commune de Basse-Ham, que celle-ci s'est battu pendant de très longues années avant de pouvoir réaliser des aménagements permettant de la valoriser, que ce combat a été relayé par la CA Portes de France-Thionville qui a réussi, non sans difficultés, à construire ce port qui monte progressivement en puissance. La commune va ainsi participer au développement du loisir et du transport de passager sur la Moselle mais elle n'a pas vocation à accueillir des activités portuaires de transport de marchandise (ce qui existe par ailleurs à Thionville).

Comment intervenir pour développer ses atouts.

La situation géographique, la qualité de ses équipements ainsi que celle de son environnement naturel, sans oublier le développement de zones économiques, la création de zones d'habitations et de loisirs, sont autant d'éléments qui peuvent permettre à BASSE-HAM de fixer les jeunes, d'attirer des populations extérieures, mais également de pérenniser les ressources fiscales existantes.

Il convient donc de poursuivre les différentes actions engagées au cours des dernières années, d'actualiser et de préciser les règles qui se sont avérées insuffisamment efficaces ou qui ne correspondent plus au cadre législatif actuel. La révision du PLU n'a pas pour objet de remettre en cause les objectifs fondamentaux définis dans le document existant. Il s'agit de les adapter et de les préciser pour tenir compte de l'évolution du contexte local, régional et du nouveau contexte législatif et réglementaire.



TRANSPORTS EN COMMUN	PISTES CYCLABLES
Pôle d'échange	Véloroute Charles le Téméraire
Voie ferrée	Piste CA Portes de France Thionville
Projet de Bus à Haut Niveau de Service	Piste communale
TER bus	
Citéline (SMITU)	

4.2 Explication et justification des choix retenus pour établir le PADD.

La commune de Basse-Ham est couverte par un Plan Local d'Urbanisme depuis le 28 mars 2002. Elle a fait partie des premières collectivités à mettre en œuvre ce nouveau régime réglementaire issu de la loi SRU et les éléments relatifs à l'élaboration du PADD n'avaient alors pas été clairement intégrés. Ce document qui figure au titre de ceux devant être obligatoirement joint au PLU a fait l'objet par la suite d'une grande simplification.

La révision prescrite par délibération du conseil municipal du 04 juin 2008 doit permettre de rectifier cet aspect en plus de répondre à la nécessité :

- de prendre en compte les besoins en matière d'habitat,
- de permettre la réalisation d'un complexe nautique, d'un centre équestre, d'un parcours de golf,
- de renforcer les équipements publics, l'offre de service et de loisirs,
- de procéder au déclassement de zone 2AU,
- de protéger les personnes et les biens, mais également les espaces naturels,
- d'améliorer la sécurité et les accès aux équipements publics, plus particulièrement les

écoles,

- de modifier certaines règles du PLU et de faire évoluer la liste des emplacements réservés et des servitudes d'alignement.

Dans ce contexte, la commune a défini des orientations majeures regroupées selon cinq thèmes

- n°1 : Politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme
- n°2 : Politique de l'habitat, mixité sociale
- n°3 : Protection des espaces naturels
- n°4 : Objectifs de modération de la consommation et de lutte contre l'étalement urbain
- n°5 : Transports et déplacements, stationnements
- n°5 : Développement des communications numériques

Ces orientations majeures se déclinent selon différents objectifs qui ont fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 25 octobre 2016.

4.2.1 Orientation générale n°1 : Politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

1. La commune a évalué ses besoins en matière d'habitat d'environ 525 logements (425lgts + 100lgts liés au desserrement) en prenant en compte l'évolution de la population à l'horizon 2035, mais également les besoins liés au desserrement des ménages et ceux liés à l'allongement de la durée de vie.

Il s'agit de développer l'urbanisation nouvelle pour répondre aux besoins de logement et d'emploi d'une population en forte croissance.

Afin de répondre à cet objectif, un nouveau secteur devait être ouvert pour du développement à moyen et long terme. Des études avaient permis d'approuver par délibération du conseil municipal en date du 11 juin 2010 la création d'une ZAC à vocation essentielle d'habitat dénommée « **Quartier des Pommiers** ». Ce projet d'envergure est finalement abandonné afin de limiter la consommation d'espaces naturels. Seul un petit secteur d'environ 4Ha pourrait être consacré à un nouveau projet de développement en extension urbaine (dans le prolongement de l'EHPAD et la continuité de la zone d'habitat du Golf (1AUb). Il figure au PPADD mais sa réalisation devra faire l'objet d'une procédure de révision allégée du PLU. Le développement de l'habitat devra se poursuivre à travers la reconversion de friches ou ZAC existantes ainsi que sur les dents creuses identifiées.

L'actuelle zone à vocation industrielle dénommée « **ZAC du Kickelsberg** » est amenée à connaître une modification en termes d'affectation : un secteur est réservé à l'habitat et un autre au développement d'un équipement public de loisirs sportifs. Ce projet a fait l'objet d'une mise en compatibilité du PLU adoptée en date du 27/04/18.

Ces projets font l'objet de fiches d'orientations d'aménagements.

Le tableau ci-après donne une estimation du nombre de logements concerné par le développement de l'habitat :

	Superficie de la zone	Nombre de logements prévisionnel
Haute Ham 1AU	0.8 ha	21
ZAC du <i>Kickelsberg</i> 1AUb	12 dont 8,5 ha commercialisables	220
Renouvellement urbain	23 logements	

Le nombre de logements créé serait de 264 soit 50% des besoins estimés. La commune mettra tout en œuvre afin de constituer les réserves foncières nécessaires à son développement : utilisation du droit de préemption et proposition d'échanges de terrains.

Les **objectifs de renouvellement urbain** pourront se traduire par l'incitation d'aménagement des dents creuses, la requalification de bâtisses ou corps de fermes abandonnés.

2. Les liaisons entre les différents quartiers seront retravaillées à chaque fois que de nécessaire afin de favoriser les modes de déplacement alternatifs et une meilleure intégration de chaque secteur à l'ensemble de la collectivité. Les déplacements doux, y compris sur les grands axes, permettront de relier les quartiers entre eux ainsi qu'aux différents équipements publics. A ce titre, des principes d'organisation viaire et de cheminements alternatifs sont mis en œuvre dans les orientations d'aménagement et de programmation

Des efforts continueront à être faits afin de préserver le cadre rural tout en facilitant l'accès des personnes aux services et équipements publics de la commune mais également ceux des villes voisines.

3. Pour une commune de cette taille, on peut dire que les équipements publics sont nombreux. Il convient néanmoins de faciliter leur accès par le plus grand nombre, de privilégier les regroupements et de rechercher les sites d'implantations qui procurent le moins de nuisance à la population déjà en place.

Les évolutions sociales et démographiques seront prises en compte en confortant les équipements déjà existants mais en proposant de nouveaux équipements d'intérêt collectif tels que Maisons d'Accueil pour aides Maternelles (MAM), structures pour personnes âgées, pour personnes handicapées, aires de jeux. Le renforcement des structures scolaires et de l'accueil périscolaire est également pris en compte.

4. La commune joue un rôle important au sein de l'agglomération thionvilloise en termes économique et prochainement de loisirs. La création d'emplois industriels sur la commune a tendance à régresser au profit du secteur tertiaire. Il faut donc préserver et confirmer les qualités qui ont permis l'accueil des entreprises, favoriser également le développement d'un tissu économique en forte mutation tout en permettant à la population active de résider sur place afin de limiter les migrations pendulaires, à défaut, permettre l'accès à des modes de transports alternatifs.

La commune s'attachera à assurer et à renforcer les liens avec les différents quartiers, y compris les secteurs grands pourvoyeurs de déplacements (zones industrielles et zones de loisirs). Cet objectif passe par une sécurisation des sites afin de permettre la cohabitation piétons- cyclistes

et voitures-camions, mais également par l'intégration qualitative et paysagère des infrastructures afin de susciter chez ces usagers particuliers, l'envie d'utiliser ces axes de communication.

L'offre de commerce et de services de proximités sera confortée dans les secteurs représentant une vraie centralité. Les accès et le stationnement seront particulièrement étudiés tout en prenant en compte les éventuels conflits d'usage liés à la présence d'habitations.

5. Avec le projet de zone de loisirs nautiques et la réalisation d'un port sur la Moselle, la commune dispose d'un potentiel de développement touristique très intéressant. Un site a été clairement retenu et a fait l'objet d'une création de ZAC (ZAC Nautique)

Il s'agit de préserver des espaces de loisirs, récréatifs et de découverte afin de profiter d'espaces naturels, de favoriser le tourisme vert et de mixer les loisirs sportifs aux loisirs doux (promenades à vélo ou à pieds).

Ces projets vont permettre la requalification de friches industrielles, la valorisation de certains étangs et d'une partie du domaine forestier.

6. La présence importante de l'activité économique et industrielle sur le ban communal nécessite que soit mieux pris en compte le problème de protection de la population par rapport aux nuisances, qu'elles soient visuelles, olfactives ou sonores. Des efforts seront faits afin de maintenir certaines marges de recul mais également de créer des espaces tampons qui participent à la préservation ou à la constitution de trames vertes.

La commune est particulièrement vulnérable au risque inondation (Moselle et Bibiche), la préservation et le maintien des fossés sera renforcée et devra être pris en compte tant dans le cadre du développement urbain que de celui de l'agriculture.

4.2.2 Orientation générale n°2 : Développement de l'habitat et de la mixité sociale

1. La demande reste en forte en matière de logement, que ce soit en location ou accession. Il convient de soutenir la production de parcelles ou logements tout en veillant à maintenir une bonne adéquation entre l'offre et la demande du point de vue qualitatif et tarifaire.

La réalisation par la commune d'une ZAC à vocation habitat et son mode de gestion (régie directe) a favorisé la production de terrains à bâtir de qualité, à des prix compétitifs. Cette politique a favorisé le retour et l'arrivée de jeunes ménages et a permis à des familles modestes d'accéder à la propriété. Ce phénomène a été amplifié avec la construction par la commune de résidences (ventes d'appartements et mise en location d'appartements via des investisseurs). L'implantation d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes a une incidence sur l'augmentation du nombre des Séniors dans la commune.

La commune vise ainsi à assurer la mixité sociale et générationnelle ainsi que la mixité urbaine, à travers la cohabitation de formes d'habitat diverses et variées, d'équipements publics et de services.

Les notions de développement durables et les principes d'écologie urbaine sont pris en compte et seront particulièrement traités dans le cadre de l'élaboration du cahier des charges de cession des ZAC, qu'elles soient à vocation d'habitat, de loisir ou économique.

2. La commune est engagée contractuellement dans le cadre du PLH élaboré par la Communauté d'Agglomération Portes de France – Thionville. Il est ainsi prévu la création de vingt logements sociaux qui seront répartis sur la commune et dans les bâtiments rachetés par la commune (projets de réhabilitation d'une Caisse d'Epargne, d'anciens logements de fonction ou de rachat d'immeubles à l'abandon).

4.2.3 Orientation générale n°3 : Protection des espaces naturels

Aucune prescription réglementaire en matière de préservation de l'environnement ne touche la commune qui dispose néanmoins de richesses environnementales et paysagères qu'il convient de préserver ou de mettre en valeur (prairie, vergers, plaine humide, étangs, rivière, forêt, ...), il s'agit d'autant de corridors écologiques que le PLU s'attachera à identifier.

1. La communauté d'Agglomération Portes de France - Thionville a élaboré une charte paysagère sur laquelle s'appuie la collectivité pour élaborer son projet.

Les grands axes de communication qui coupent la commune en deux seront dans la mesure du possible pris en compte dans la politique d'intégration paysagère et de verdissement afin d'en réduire l'impact, tant visuel que sonore.

Les entrées de Ville ont fait l'objet d'études spécifiques sur lesquelles va s'appuyer la commune.

Il s'agit :

- à l'Ouest du ban communal, la rue du Canal qui mène à Haute-Ham,
- au centre, le quartier Halte-Ferroviaire,
- à l'Est, la rue du Fort.

2. La commune souhaite accompagner le processus de mutation agricole qui s'est engagé depuis 2006 avec la réforme de la Politique Agricole Commune et relancer les principes d'une diversification des paysages agricoles. Elle accompagnera et le cas échéant, initiera les projets qui concernent les activités maraichères, la vente directe de produits fermiers et artisanaux (soutien notamment aux associations et celle créée à Basse-Ham par des arboriculteurs, ...), l'implantation de vergers ou de jardins familiaux, la création d'évènementiels (« fête de la Pomme », rencontres et partage d'expériences avec des professionnels du paysage, ...).

Les haies champêtres ont parfois disparu au profit de grands espaces cultivables, la commune s'attachera à en assurer la réimplantation.

3. La commune participera à des campagnes de reconquête et de renforcement des espaces plantés le long des cours d'eau (ces ripisylves ont un rôle important dans la qualité des cours d'eau.). Ce maillage est d'autant plus important qu'il permet de maintenir et d'assurer la continuité entre les trames vertes et bleues et favoriser ainsi le passage d'un secteur à un autre, tant pour les espèces végétales qu'animales. L'attention de la commune sera plus particulièrement portée sur les secteurs suivants :

- le long de la Moselle pour la partie qui concerne la zone de loisirs nautiques,
- les étangs « remarquables » de la commune,
- la Bibiche,
- le traitement paysager des franges nouvellement urbanisées (ZAC des Merisiers) et la réalisation d'une zone tampon végétalisée entre la zone industrielle et le quartier d'habitation de St Louis.

Des fossés autrefois existants ont disparu ou ont été supprimés, un état des lieux est en cours d'élaboration. Il s'agit de rétablir et d'améliorer le réseau hydraulique naturel qui participe autant à la protection des biens et des personnes qu'à l'animation des paysages et au développement de la biodiversité.

Dans le même esprit, la gestion alternative des eaux de pluie et de ruissellement devra être abordée lors de chaque nouvelle ouverture à l'urbanisation. Il s'agit tout particulièrement de favoriser l'infiltration des eaux plutôt que de chercher à les recueillir dans des réseaux artificiels.

4. La valorisation de la ZNIEFF au NORD du ban communal est élémentaire. Le règlement graphique identifiera ces zones afin que ce document d'urbanisme soit un vecteur dans la valorisation et la préservation de la biodiversité.

4.2.4 Orientation générale n°4 :

La préservation du foncier agricole est essentielle. La modération de la consommation des espaces agricoles passe par une consommation raisonnée du foncier. La commune s'engage à réduire son impact sur l'agriculture par une diminution de la consommation des espaces agricoles et forestiers, par le principe de bouclage de voirie afin de confiner l'extension urbaine, en favorisant la construction des dents creuses et en utilisant quand cela sera possible, le potentiel de renouvellement urbain.

4.2.5 Orientation générale n°5 :

La collectivité entretient des relations continues avec le syndicat chargé des transports en communs afin de rendre toujours plus attractif l'utilisation de ce mode de transport. Les dessertes sont positionnées de manière à desservir la majeure partie des quartiers. Elles sont également traitées pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Cette volonté est traitée en parallèle avec celle de requalification de la Halte Ferroviaire et de son environnement dégradé. Il s'agit de traiter les espaces, d'intégrer ce secteur à l'évolution de la commune et de faciliter son accès et les liaisons avec les autres axes et moyens de communication. L'aspect sécurité et notamment celui relatif au gardiennage des vélos sera également pris en compte.

Des études seront menées afin de confirmer la faisabilité de navettes fluviales qui partiraient du port de Basse-Ham et rejoindraient celui de Thionville.

Le réseau de piste cyclable qui traverse la commune en longeant la Moselle verra son tracé modifié afin d'intégrer son circuit à la zone de loisirs nautiques. La sécurisation des piétons et des cyclistes a été prise en compte dans les projets de requalification de voirie (avenue de Nieppe, quartier St François, Impasse du Moulin, chemin du Mesweg reliant Haute-Ham à Basse-Ham, ...) et ce principe sera étendu à tous les quartiers, au fur et à mesure des aménagements, ainsi que dans les nouveaux projets d'urbanisation. La commune n'a pas hésité à recourir dans certains cas à l'acquisition de bandes de terrains en façade des pavillons.

En dépit des efforts consentis en termes de proposition de transport alternatif, le flux des voitures est toujours aussi important autour des sites sensibles que sont les équipements publics

type écoles ou mairie. Des aménagements seront proposés afin de mieux canaliser ces flux, d'assurer un stationnement sécurisé pour la population concernée et plus particulièrement les jeunes élèves. Le principe de cour urbaine sera étendu ainsi que la limitation à 30 km/h.

Dans les quartiers notamment plus denses, l'accès aux parcelles construites sera réglementé afin de continuer à permettre le stationnement de véhicules sur le domaine public et éviter le phénomène de nuisances rencontré notamment rue du Fort.

4.2.6 Orientation générale n°6 :

Depuis de nombreuses années la commune se soucie de l'accès du plus grand nombre aux technologies numériques. Grâce à son réseau de télédistribution et la régie qui l'exploite, elle entend poursuivre ses investissements afin de continuer à offrir une offre de qualité en matière de fourniture d'accès internet.

En s'appuyant sur des régies de télédistribution plus importantes et le raccordement au réseau Très Haut Débit du Conseil Général de la Moselle, elle est en mesure de proposer une connexion en tout point identique dans la commune. Ce principe sera développé à l'ensemble des zones d'activités économique. Le réseau fibre optique sera généralisé à l'ensemble du ban communal.

4.3 Hypothèse d'aménagement

4.3.1 Haute Ham, un projet habitat au sein de la zone de loisirs portuaires



Le projet se localise le long de la rue du Canal. Porté par la SEBL, concessionnaire de la CA portes de France pour la zone de loisirs nautiques, ce projet consiste à la création d'un lotissement de 21 lots répartie sur la zone UB et 1AU tout en conservant un front de rue sur la rue du canal. Un cheminement piéton longe la limite Ouest du site et permet de se connecter à la base de loisirs depuis la zone d'habitat mais aussi depuis la rue du stade au sud.

4.3.2 La ZAC des pommiers



La ZAC des pommiers avait pour vocation le développement de l'habitat. Cette ZAC qui s'inscrivait dans le prolongement du Quartier Saint Louis est abandonnée afin de respecter les directives de la DDT concernant l'économie d'espaces naturels. Ce secteur avait été retenu au terme de longues études préalables. Sur les 17 Ha du périmètre du dossier de création, environ 4 Ha devaient dans un premier temps être ouvert à l'urbanisation.

L'opération devrait être réalisée en régie par la commune. L'objectif d'apporter une typologie de bâti diversifiée et permettre ainsi de répondre à une demande forte et variée reste acté. La commune s'attachera à y répondre en mettant en oeuvre une nouvelle procédure de révision.

4.3.3 Zac du Kickelsberg

Secteur habitat

La Zac du Kickelsberg mêle activité économique, habitat et service. Le site se structure par un réseau viaire dense et hiérarchisé permettant une desserte complète du secteur. L'accès au site se fait par l'actuelle voirie existante au sein de la Zac du Kickelsberg au Nord mais aussi par la rue de la forêt à l'Est. Un cheminement piéton est intégré au corridor végétal traversant le site du Nord au Sud.

Les limites sont gérées qualitativement avec du végétale afin de créer une espace tampon avec les espace agricole et forestier à l'Ouest, avec le futur projet de Golf à l'Est et au Sud ainsi que les potentiels activités au Nord. Des vues et perspectives sont conservées pour valoriser future projet de Golf. Un corridor végétal traverse le site du Nord aux Sud afin de maintenir une qualité de vie au sein de la zone d'habitation mais aussi assurer le déplacement et le maintien de certaines espèces faunistique et floristique. Le secteur prévoit la création de 220 logements.

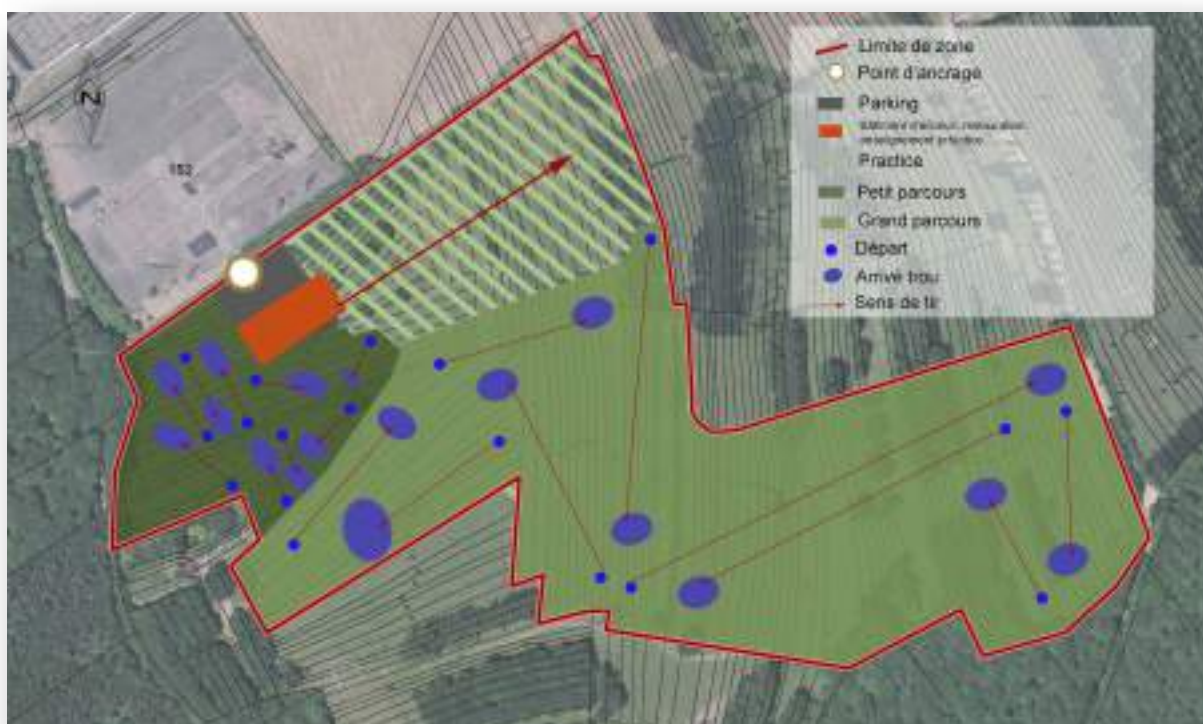


Secteur de loisirs

Le golf se situe dans la partie Sur de la ZAC et permet de répondre à une demande sur le secteur de l'agglomération de portes de France Thionville.

Le site est accessible depuis la voie Denis Papin puis la RD654. Un parking d'environ 75 places est créer en entrée de site pour accéder aux locaux de loisirs, vestiaire, restauration, ... Le réseau viaire au sein du golf est inexistant. Par ailleurs des cheminements piétons seront créés pour déambuler dans le site.

Les secteurs hors green de Golf, bunkers, ... seront laissés à l'état naturel. Le majeure parti des Boisements à proximité et ou dans le site sont conservés. La création du golf s'inscrit dans une Démarche d'insertion dans le site au travers des massifs boisé et haies, de la topographie, ...



4.4 Les objectifs de modération de la consommation d'espaces

Ce point est traité en troisième partie du rapport de présentation.

4.5 Les emplacements réservés

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
----	-------------	--------------	------------

I – VOIRIE

1	Création d'un accès à la zone naturelle	Commune de BASSE-HAM	2 ares
2	Elargissement de rue - aménagement équipement publics	Commune de BASSE-HAM	11 ares
3	Création d'un accès à la zone naturelle	Commune de BASSE-HAM	3 ares
4	Création d'un accès à la zone naturelle	Commune de BASSE-HAM	2 ares
7	Création d'un accès à zone de garages	Commune de BASSE-HAM	3 ares
8	Création d'un accès zone agricole	Commune de BASSE-HAM	57 ares
9	Elargissement voie d'accès à l'espace socio-culturel	Commune de BASSE-HAM	10 ares
10	Création accès projets de développement habitat	Commune de BASSE-HAM	15 ares
14	Création d'usoirs	Commune de BASSE-HAM	25 ares
15	Création d'usoirs	Commune de BASSE-HAM	11 ares
16	Création d'usoirs	Commune de BASSE-HAM	13 ares
17	Création d'usoirs	Commune de BASSE-HAM	6 ares

II – OUVRAGES PUBLICS

6	Aménagement espace public	Commune de BASSE-HAM	2 ares
11	Aménagement espace public	Commune de BASSE-HAM	25 ares
12	Aménagement espace public	Commune de BASSE-HAM	30 ares

III – INSTALLATIONS D'INTERET GENERALE

NEANT

VI- ESPACES VERTS

NEANT

V- PROGRAMME DE LOGEMENT DANS LES RESPECT DES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIAL

NEANT

Total 2 hectares et 15 ares

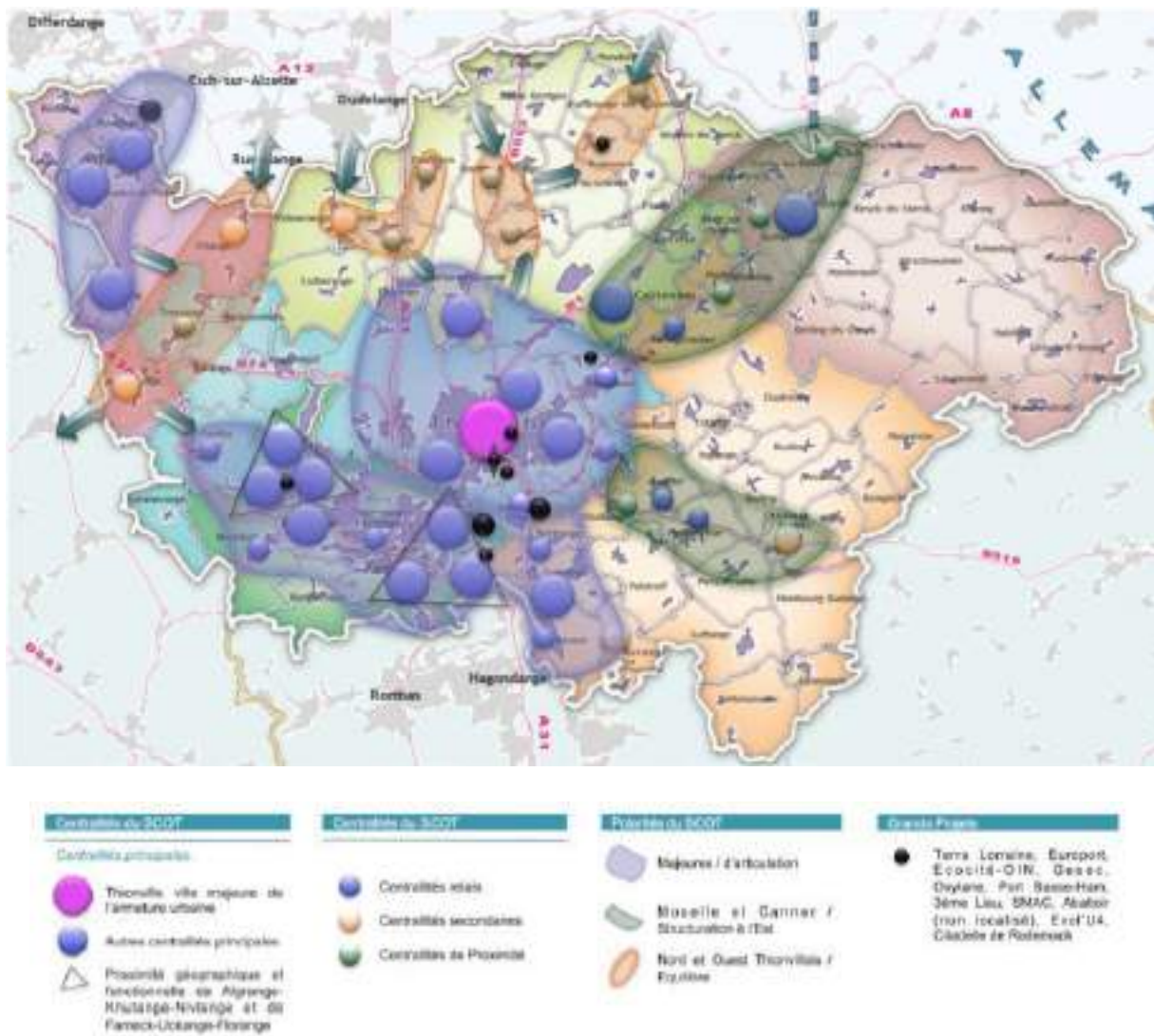
CINQUIEME PARTIE :

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

5 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

5.1 Compatibilité du PLU avec les documents supra communaux

5.1.1 Comptabilité du PLU avec le SCOT de l'Agglomération Thionilloise



Carte SCOT – Source SCOT de l'agglomération Thionilloise

1.1. Renforcer des centralités principales et relais pour développer les fonctions supérieures irriguant l'ensemble du territoire.

Anticiper les besoins en équipements notamment dans les domaines de la culture et des loisirs comme supports de l'attractivité résidentielle et économique mais aussi comme accompagnement indispensable de la politique touristique	ZAC NAUTIQUE – Base de loisirs ZAC du Kickelsberg en habitat, loisirs et économie Renforcement du rôle sportif de la commune (installations nautique, boulo-drome, nouveau gymnase, golf 9 trous)
Organiser l'implantation de grand projet ainsi que leurs accessibilités en transports collectifs et liaisons douces, leur intégration environnementale et paysagère et la cohérence fonctionnelle et morphologique des urbanisations implanté à proximité.	Port de basse Ham et ZAC nautique s'intègre dans son environnement via les étangs issu des anciennes gravières, mais aussi via la circulation fluviale et se raccorde également au vélo route Charles le Téméraire. Projet de piscine communautaire

1.1.3 renforcer les coopérations internes et externes au travers de grand pôle organisés autour de centralités

Dans les polarités majeures, l'objectif est d'organiser le fonctionnement interne des espaces agglomérés pour améliorer l'accessibilité local et global aux services et renforcer l'activité territoriale nécessaire pour développer des fonctions métropolitaines supérieures.	Développement d'équipements et service d'intérêt communautaire, Zac nautique et Zac du Kickelsberg intégrant un développement de logement et un développement industriel et de loisir avec le golf
La qualité urbaine est renforcée et les risques de conurbation sont maîtrisés	Développement contraint par le PPRI Les secteurs de développement sont localisés dans le quartier saint louis (Zac du Kicklerbserg) avec des OAP sur leur globalité pour maîtriser le développement.
Les flux sont hiérarchisés afin de limiter les conflits d'usage et de maîtriser les impacts paysagers ainsi que les nuisances sonores aux abords des axes de communication majeurs. En outre les aménagements urbains, l'organisation des circulation et la définition des nouvelles urbanisation prévoiront d'accompagner le cas échéant cette intégration de mesure d'atténuation des nuisance paysagère et sonores en fixant des modalités de traitement esthétique au abords des infrastructures, des reculs	Objectifs de valorisation de la RD 654 prévu dans le PADD Les secteurs de développement urbain sont en dehors des secteurs impactés par les nuisances sonores Classement et développement des vergers le long de la RD Inscription du couloir de bruit sur les plans de zonage.

spécifique à l'urbanisation et en définissant d'éventuelle dispositifs de lutte contre le bruit (RD654).	
La mise en place de secteur de mixités renforcer couplant Habitat Service et développement économique dans ou en extension des grandes agglomérations facilité la réorganisation des certains centres urbain existant ou pour structurer un lien fonctionnel avec un grand projet	Zac du Kickelsberg, secteur de développement liant développement artisanal tertiaire, industriel golf et logement.
Préservation des coupures d'urbanisation	Pas de coupure DTA identifié

1.2.1redonner de la capacité aux transports collectifs et partagés ...

Assurer une desserte adapté et multimodale des grands projets du thionvillois avec un objectif prioritaire de les relier au réseau TC et Mode doux	Le port de basse Ham est relié au vélo route Charles le Téméraire. Liaisons fluviales via la Moselle.
Dans les PLU assurer une bonne insertion Urbaine des projets (liaison D1, nouveaux Franchissement de la Moselle) : - En prévoyant les espaces nécessaires aux infrastructures - En prévoyant un traitement urbain en zone agglomérée - En aménageant des espaces publics pour la multi modalité (arrêts de bus, cheminements piétons, stationnement auto, vélo...) - En limitant les nuisances pour les riverains	Prévus dans les OAP. Secteurs réservés à l'implantation de P+R Aménagements spécifiques autour de la halte ferroviaire.
Développer l'inter connectivité et les services : - Déployer l'infrastructure optique - Accéder à minima au haut débit - Renforcer les services d'information et de communication	Projet de fibre optique suivi par la communauté d'agglomération. Réseau FTTH déjà mis en œuvre par la commune

1.2.2.privilégier les modes durables de déplacements

Renforcer le mode ferroviaire	Objectifs inscrit au PADD de requalification de la halte ferroviaire.
Inciter au covoiturage par la création d'aires Spécifiques	Objectifs inscrits au PADD et sur les graphiques.
Valoriser et développer les modes doux	Circulations piétonnes et cyclables prévus dans les OAP Objectifs de renforcer le réseau de piste cyclable et chemin piétonnier inscrit au PADD.

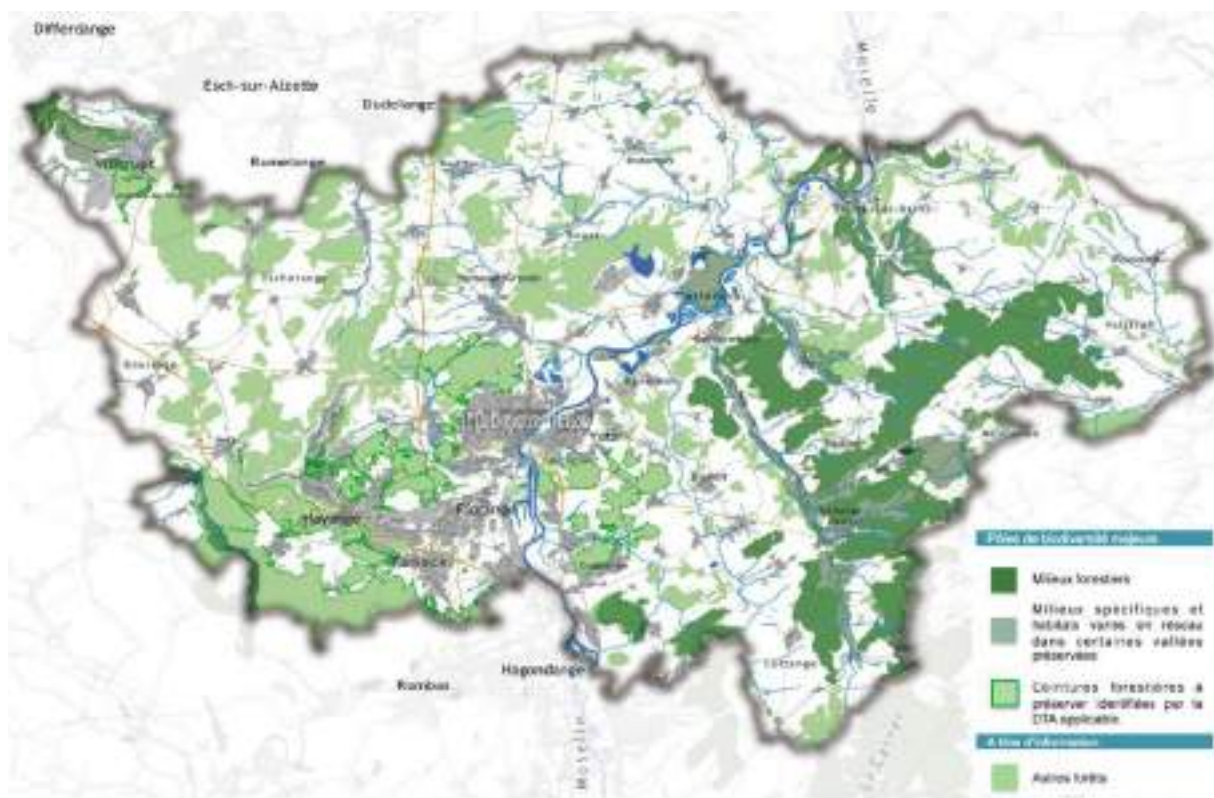
1.2.3. Accroître l'accès aux mobilités durables...

Prioriser l'implantation des nouvelles urbanisations à proximité des transports collectifs existant. Les gares sont des secteurs prioritaires.	La configuration et les enjeux de sécurité publique (PPRI) ne permettent pas un développement à proximité direct de la gare.
Maitriser l'urbanisation le long des axes routiers afin de préserver les terres agricoles et diminuer la consommation foncière	Consommation modérée du foncier.
Aménager l'espace public dans les centres villes afin de libérer de l'espace pour les modes doux : développement de zones bleues, stationnement résidentiel, réalisation de parking pour les ouvrages	Des aires de stationnement en nombre existent sur la commune.

1.3. Mise en œuvre de la programmation résidentielle ...

Objectifs de création à 15 ans communauté d'agglomération de Portes de France Thionville : 8697 logements dont 46% dans l'enveloppe urbaine	BASSE HAM prévoit la création de 525 logements dont 23 en renouvellement urbain et 240 dans une ancienne zone industrielle. Les contraintes liées au PPRI sont très fortes.
---	---

TRAMES VERTES ET BLEU



Carte de la TVB – Source : SCOT de l'agglomération Thionilloise

Protéger un maillage de continuités écologiques contribuant au bon état des milieux et du cycle de l'eau


Préserver les pole de biodiversité majeur d'une artificialisation notable et réduire les pressions leur abords



Secteur identifié en Espace naturel sensible et classé en zone N ou A

Les zones Natura 2000 bénéficient de mesures supplémentaires ayant pour objectifs de garantir le maintien et la bonne

Absence de Natura 2000 sur le ban communal et sur les communes voisines.

<p>gestion des habitats d'intérêt communautaire et d'éviter les perturbations significatives sur les espèces.</p>	
<p>Préserver le caractère naturel et agricole dominant.</p>	<p>Plus de 30% du ban communal classé en zone Agricole</p> <p>Plus de 40 % classé en Zone naturelle</p>
<p>Maitriser l'urbanisation pour garantir le fonctionnement d'ensemble des sites.</p>	<p>Forte modération de la consommation du foncier et dans un principe de développement durable ne favorisant pas le développement linéaire. Les formes urbaines proposées permettent une valorisation des limites et du grand paysage.</p>
<p>Mettre en réseau des continuités favorable au déplacement de la faune et de la flore, pour préserver les continuités forestières existante et les continuités inter forestières.</p> 	<p>Les continuités identifiées par le SCOT ont été préservées en zone naturelle ou agricole.</p>
<p>Préserver et mettre en valeur les cours d'eau</p>	<p>Identification de la Bibiche dans le PADD : préservation des berges et rypisvle</p> <p>Identification de la préservation des berges de la Moselle et autre cours d'eau dans le PADD</p>
<p>Protéger les zones humides</p>	<p>Absence de zone humide sur la commune</p>
<p>Zone de vigilance présumant de l'existence de zone d'expansion de crue</p>	<p>PPRI Applicable et étude hydratec faisant état des risques d'inondation de la Moselle et de la bibiche. Le Porté à Connaissance a été pris en compte.</p>



2.2.1 rationaliser la gestion de l'eau potable et privilégier l'utilisation de cette ressource aux usages nobles.

Assurer la protection des captages d'eau	Les périmètres de captage d'eau immédiats et rapprochés sont localisés en zone A ou N du PLU
Enjeu de gestion des eaux pluviales tant au niveau quantitatif que qualitatif	Gestion à la parcelle pour la nouvelle ouverture à l'urbanisation. Renforcement des espaces verts en zone constructible pour limiter l'imperméabilisation des sols.

2.2.4 favoriser un développement promouvant des espaces de vie paisible et sains

Maitrisé l'exposition des populations au bruit	Intégration du couloir de bruit dans le règlement graphique et écrit.
--	---

2.3.1 Diversifier le bouquet énergétique sur base renouvelable

Développer les énergies renouvelables	Zonage Aph permettant la production d'énergie renouvelable.
---------------------------------------	---

3.4 Valoriser les activités agricoles

	La commune est essentiellement exploitée par des agriculteurs installés en dehors de la commune. Un maraicher est en place et son secteur est préservé de toute urbanisation. La valorisation de la production locale est en marche. Un bâtiment a été construit spécifiquement pour cela sur le Parc d'activités UNICOM. Des associations ont été créées à Basse-Ham qui militent en ce sens (les arboriculteurs, apiculteurs et la permaculture, ...)
--	--

5.1.2 Compatibilité avec le SDAGE

Eau et santé	
Prévoir dans les PLU, un zonage destiné à compléter la protection réglementaire des captages (T1 - O1.1 - D5bis)	Les captages (périmètre immédiat et rapproché) sont inscrits en zone N et A du PLU.
Eau et pollution	
Améliorer la prise en compte des eaux pluviales dans les zones urbanisées (T2 - O3.3)	<p>Inscription à l'article 4 du règlement pour les zones à urbaniser</p> <p>«La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration direct de ces eaux dans le sol ou retourné au milieu naturel lorsque les conditions techniques le permettent.</p> <p>Dans le cas contraire, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales.</p> <p>Dans les secteurs déjà urbaniser, Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. L'installation de systèmes de récupération des eaux de pluie devra être recherchée pour une utilisation domestique, et ce conformément à la réglementation en vigueur ; dans ce cas, le trop plein devra être raccordé au réseau public.</p> <p>En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales en privilégiant l'infiltration.</p>
Eau nature et biodiversité	
Compenser en cas de dégradation de zones humides (T3 - O7.4.5 – D5)	Absence de zone humide sur le ban communal
« Tenir compte, dans les documents d'urbanisme impactés par le SDAGE et les décisions	Préservation des berges et ripisylve " endiguer la

<p><i>administratives dans le domaine de l'eau, des zones de mobilité des cours d'eau et de leur nécessaire préservation, de façon à ne pas perturber leur fonctionnement, et ce au niveau des zones latérales, mais aussi, dans le lit du cours d'eau lui-même »</i> (Orientation T3 - O3.1.1.2)</p>	<p>détérioration des berges ” inscrit au PADD et traduit réglementairement par une interdiction de construction sur une largeur de 4 mètres depuis le haut des berges du ruisseau et 10 mètres depuis les berges de la Moselle.</p> <p>La bibiche est classé à 80 % en zone N ou A est classé en zone N</p> <p>Les berges de la Moselle sont classées à 100 % en zone N</p>
<p>Préserver les zones humides en garantissant leur prise en compte dans les documents de planification (orientation T3 - O7.4.4)</p>	<p>Absence de zone humide sur le ban communal</p>
<p>« Les maîtres d'ouvrage, dans le cadre de l'élaboration de tout nouveau document de planification (SCOT ou à défaut PLU et document en tenant lieu ou carte communale, SAGE, schéma des carrières, etc.) impacté par le présent SDAGE, veillent à prendre en considération les zones humides dès la phase des études préalables. [...]</p> <p>Le maître d'ouvrage devra donc privilégier les solutions respectueuses des zones humides, en apportant la preuve qu'une alternative plus favorable aux zones humides est impossible à coût raisonnable.</p> <p>Afin de garantir la bonne prise en compte des zones humides dans ces documents, le maître d'ouvrage se basera sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> -la cartographie de signalement, [...], -les inventaires des zones humides remarquables ou ordinaires. Il veillera notamment à respecter le principe d'une préservation stricte des zones humides remarquables, et de la préservation de la fonctionnalité des zones humides ordinaires, en particulier la fonctionnalité hydrologique. » T3 - O7.4.4 - D1 	<p>Absence de zone humide sur le ban communal</p>

Eau et aménagement du territoire

<p>Limiter le rejet des eaux pluviales dans les cours d'eau, encourager l'infiltration (T5A – O5 :</p> <p>[...] Enfin, sur l'ensemble du territoire, les Projets d'aménagement et de développement durable (PADD) des documents d'urbanisme sont encouragés à traiter de l'enjeu de l'infiltration des eaux pluviales (exposé des motifs)</p>	<p>Limiter l'imperméabilisation des sols par un % de création d'espace vert pour les parcelles à construire.</p> <p>Favoriser dans le règlement les matériaux permettant l'infiltration des Eaux pluviale</p> <p>Par ailleurs aucun cours d'eau n'est susceptible de recueillir le rejet d'eaux pluviales.</p> <p>Le risque d'inondation est inscrit dans le règlement du PLU et le document de prévention est annexé au PLU.</p>
---	---

<p>☐ Dans les bassins versants caractérisés par des risques d'inondation forts et répétés, [...] les SCOT, ou à défaut les PLU ainsi que les cartes communales devront être compatibles avec la préservation contre ces risques d'inondation fort et répété, et à cette fin, pourront prévoir respectivement des orientations et objectifs, et des prescriptions. Cela pourra se traduire par des dispositions visant à limiter le débit des eaux pluviales rejetées directement ou indirectement dans les cours d'eau. Sur l'ensemble du territoire, l'infiltration des eaux pluviales et/ou le stockage et la réutilisation des eaux pluviales et/ou la limitation des débits de rejet dans les cours d'eau sont vivement recommandés, auprès de toutes les collectivités locales et de tous les porteurs de projet, dès lors que cela n'apparaît pas impossible ou inopportun d'un point de vue technique ou économique. (T5A – O5 – D1)</p>	<p>Les secteurs d'ouverture à l'urbanisation sont hors périmètre PPRI</p>
<p> limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux (T5B - O1) :</p> <p>☐ Dans les zones caractérisées par un risque de déséquilibre entre les prélèvements en nappe et les conditions de recharge, les SCOT, ou à défaut les PLU « pourront prévoir respectivement, des orientations et objectifs, des prescriptions et devront d'être compatibles avec l'objectif de non aggravation de la situation, par exemple en assortissant les documents opposables (DOO des SCOT, règlement des PLU) de dispositions visant à assurer au maximum l'infiltration des eaux pluviales ou des eaux résiduaires ne nécessitant pas ou plus d'épuration » (T5B - O1.1)</p> <p>☐ Dans les bassins versants caractérisés par un déséquilibre important entre les volumes d'eaux pluviales interceptées et les volumes rejetés, les SCOT, ou à défaut les PLU ainsi que les cartes communales « pourront prévoir respectivement des orientations et objectifs, des prescriptions et devront être compatibles avec l'objectif de non aggravation du déséquilibre, par exemple en assortissant les documents opposables (DOO des SCOT, règlement des PLU) de dispositions visant à assurer au maximum le maintien des eaux pluviales dans le bassin versant où elles ont été recueillies » (T5B - O1.2)</p> <p>☐ Sur l'ensemble du territoire, infiltration des eaux pluviales, récupération et réutilisation des eaux pluviales et limitation des débits de rejet vivement recommandée (T5B - O1.3)</p>	<p>La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration direct de ces eaux dans le sol ou retourné au milieu naturel lorsque les conditions techniques le permettent.</p> <p>Dans le cas contraire, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales</p> <p>Une part importante de la surface du terrain devra être traitée en espace vert. Les espaces de stationnement devront être réalisés en partie avec des matériaux perméables.</p>
<p>Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel (T5B – O2)</p>	<p>Préservation des berges et ripisylve " endiguer la détérioration des berges " inscrit au PADD</p>

<p>Dans les zones de mobilité encore fonctionnelle, les SCOT, ou à défaut les PLU et les cartes communales, poursuivent l'objectif de préservation de l'intégrité du lit du cours d'eau et des zones latérales contre toute atteinte. Cet objectif peut notamment être satisfait par l'interdiction de tout nouvel aménagement et de toute nouvelle construction dans des zones bien définies et après concertations avec tous les acteurs. (T5B - O2.1)</p> <p>Dans les zones humides ordinaires présentant encore un état et un fonctionnement biologique préservés, les SCOT, ou à défaut les PLU ainsi que les cartes communales, pourront prévoir respectivement, des orientations et objectifs, des prescriptions et devront être compatibles avec l'objectif de préservation de ces zones contre les atteintes qui pourraient y être apportées. [...]</p> <p>Les SCOT, ou à défaut les PLU et les cartes communales, prennent en compte les milieux naturels et veillent, dans la mesure du possible, à préserver les milieux sensibles par des mesures d'évitement et de réduction. Des leviers d'actions [...] sont vivement recommandés lors de l'aménagement des certains secteurs (OAP, mesures en faveur des ceintures vertes, réglementation des eaux pluviales). [...] (T5B - O2.2).</p> <p>Dans les autres zones humides ordinaires, [...], dès lors que les SCOT, ou à défaut les PLU et les cartes communales, autorisent les aménagements et constructions, ils comprennent des dispositions destinées à garantir la limitation des impacts négatifs susceptibles d'être générés (T5B - O2.2)</p> <p>Les SCOT ou à défaut les PLU et les cartes communales, pourront prévoir respectivement, des orientations et objectifs, des prescriptions et devront être compatibles avec l'objectif de préservation des végétations rivulaires et de corridors biologiques, la préservation de la qualité paysagère et l'entretien des cours d'eau. Par exemple, les documents opposables (DOO des SCOT, règlement des PLU) en interdisant toute construction nouvelle sur une largeur nécessaire. [...] Dans les zones non urbanisées et dans les zones de faible ou moyenne densité urbaine, il paraît raisonnable d'envisager, à défaut d'analyse particulière des enjeux locaux une bande inconstructible d'au minimum six mètres de large, de part et d'autre du cours d'eau. [...] (T5B - O2.4)</p>	<p>La biche est classé à 80 % en zone N ou A est classé en zone N</p> <p>Les berges de la Moselle sont classées à 100 % en zone N commune</p>
<p>Ouvrir à l'urbanisation des zones qui respectent la réglementation en vigueur en termes d'assainissement et d'alimentation en eau potable (T5C – O1 et T5C – O2)</p>	<p>Respect des réglementations en vigueur</p>

5.2 Dispositions réglementaires permettant d'assurer la mise en œuvre du PADD

Pour la mise en œuvre du PADD et des OAP, les dispositions suivantes ont été adoptées.

En cohérence avec les orientations d'aménagement et de développement du PADD., le ban communal a été délimité en zones et secteurs :

- urbains UA, UB, UE, UX et UZ,
- à urbaniser 1AU présentant des sous-secteurs 1AUa, 1AUb, 1AUg,
- en zones agricoles A, présentant des sous-secteurs Aph et Ae,
- et en zones naturelles N présentant des sous-secteurs Na, NI, Nens et Ne.

Le risque d'inondation identifié au travers du PPRi est représenté par une trame colorée sur une planche spécifique du règlement graphique.

1. Les zones urbaines

Les zones urbaines sont **des zones équipées dans lesquelles les capacités d'équipements publics existants ou en cours de réalisation permettront d'admettre immédiatement des constructions.** Ainsi, les occupations et utilisations du sol admises dans le règlement des zones urbaines pourront être réalisées sans délai.

On retrouve les zones urbaines suivantes :

- celles **couvrant le centre ancien** : zone UA ;
- celles qui **correspondent aux extensions plus récentes de l'urbanisation mais qui restent à vocation essentielle d'habitat** : zone UB, la zone UBb qui a permis la création de pavillons pour personnes âgées et la zone UBm qui correspond à la ZAC des Merisiers qui vient de s'achever.
- **celles réservées aux activités économiques** : UX et UZ
- et celles **réservées aux équipements publics** : zone UE

LA ZONE UA

Définition

La zone UA est une zone urbaine qui couvre le centre ancien de BASSE-HAM. Les constructions anciennes sont édifiées en ordre continu. Elle rassemble des constructions qui forment encore aujourd'hui un ensemble architectural cohérent. Les bâtiments sont majoritairement implantés en limite du domaine public et sont majoritairement mitoyens.

Évolution du PLU

La zone UA s'étend sur les deux centres anciens de la commune que sont le hameau de Haute-Ham et le secteur autour de l'église. Sa superficie est d'un peu moins de 13ha. Les limites de ce secteur ont en partie bougé pour respecter le Plan de Prévention des Risques Inondations et intégrer une petite extension en zone urbaine.

Cette zone est essentiellement réservée à de l'habitat ainsi qu'à des services et activités diverses. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu. Le caractère d'agglomération traditionnelle de village est à préserver tant dans l'aspect que dans les volumes.

Dispositions réglementaires : le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UA du PLU.

	Qualité urbaine, architecturale, Environnementale et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> - Cet article vise surtout à éviter les éléments parasites dans le paysage urbain de la zone et à préserver les caractéristiques du bâti traditionnel du centre ancien. On y réglemente les toitures, façades, les clôtures, et les enseignes. - la réglementation sur les clôtures fait l'objet d'une attention toute particulière car elles participent de manière importante à la qualité des espaces publics. - Ces dispositions ont pour but de traduire les orientations du PADD en matière de préservation du patrimoine.
	Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> - Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la création de stationnements privés suffisants afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière en tenant compte des spécificités du centre ancien. - il s'agit également de favoriser le déplacement et les circulations douces.
SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	Desserte par les voies publiques et privées	- Les dispositions réglementaires visent à assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours) et la qualité de l'urbanisation.
	Desserte par les réseaux	<p>Il s'agit ici :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - d'inciter l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales. - de mettre en valeur le cadre de vie en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement). - pour des raisons paysagères, la dissimulation des réseaux et câbles doit être recherchée et des dispositions pour la collecte des déchets doivent être assurées.

ZONE UB

Définition

La zone UB est une zone urbaine qui couvre plusieurs quartiers de la commune. Elle comprend essentiellement de l'habitat et des services ainsi que des équipements publics. Les quartiers se sont développés en s'appuyant dans un premier temps sur les centres anciens puis le long de l'ancienne route départementale (désormais avenue de Nieppe). Compte tenu du risque inondation, le développement s'est poursuivi au Sud de la voie ferrée et de la route départementale.

L'implantation des constructions diffère des centres anciens par son caractère plus pavillonnaire et plus diversifié. On y trouve aussi des immeubles plus grands comme certaines copropriétés. Cette zone présente un caractère central et attractif du fait de la coexistence d'un habitat varié, d'activités commerciales, artisanales et de services.

Cette zone comprend également deux sous-secteurs UBb et UBm qui correspondent aux terrains de l'opération de construction de pavillons pour personnes âgées et de la ZAC des Merisiers désormais achevée.

Évolution du PLU

La zone UB représente une surface d'environ 62ha. Les limites de ce secteur ont en partie bougé pour respecter le Plan de Prévention des Risques Inondations.

Dispositions réglementaires : le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UB du PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS	Destinations et sous destinations interdites Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités	<ul style="list-style-type: none">- Toutes les occupations et utilisations des sols incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone sont interdites.- Afin de ne pas accroître le risque inondation et préserver au maximum les cours d'eau du territoire, il est précisé que toute construction dans une bande de 4m de part et d'autre de la Bibiche (et 10m pour la Moselle) est interdite.- Afin de limiter les nuisances, seules les activités économiques qui correspondent à des besoins nécessaires à la vie des habitants et qui ne génèrent pas de nuisances supplémentaires sont autorisées.- Il est rappelé que les constructions situées en zone de PPRi doivent en respecter les dispositions réglementaires afin de ne pas accroître les risques.
SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	Volumétrie des implantations	<ul style="list-style-type: none">- L'implantation de la façade sur rue des constructions nouvelles est moins restrictive qu'en zone UA : entre 5 et 20 m.- les hauteurs sont réglementées mais permettent la réalisation de résidences (sauf dans le secteur UBb).

		<ul style="list-style-type: none"> - Un recul de 3 mètres minimum des constructions principales non contiguës est demandé sur une même propriété ou en recul par rapport en limite séparative si la construction n'est pas réalisée sur cette même limite. - l'emprise au sol est limitée afin de garantir une qualité environnementale et faciliter la perméabilité des sols.
	Qualité urbaine, architecturale, Environnementale et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> - Cet article vise surtout à éviter les éléments parasites dans le paysage urbain de la zone et à préserver les caractéristiques du bâti traditionnel de la zone UB. - On y régleme les toitures, façades, les clôtures, et les enseignes. - la réglementation sur les clôtures fait l'objet d'une attention toute particulière car elles participent de manière importante à la qualité des espaces publics.
	Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> - Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la création de stationnements privés suffisants afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière en tenant compte des spécificités du centre ancien. - il s'agit également de favoriser le déplacement et les circulations douces.
SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	Desserte par les voies publiques et privées	<ul style="list-style-type: none"> - Les dispositions réglementaires visent à assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours) et la qualité de l'urbanisation.
	Desserte par les réseaux	<p>Il s'agit ici :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - d'inciter l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales. - de mettre en valeur le cadre de vie en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement). - pour des raisons paysagères, la dissimulation des réseaux et câbles doit être recherchée et des

		dispositions pour la collecte des déchets doivent être assurées.
--	--	--

ZONE UE

Définition

Il s'agit d'une zone d'équipements d'intérêts collectifs avec comme seule sous-destination les équipements sportifs ou culturels tels que gymnase, terrains de football et de tennis ou bâtiment nautique par exemple.

Évolution du PLU

Il existe deux zones UE représentant une surface d'un peu moins de 3ha. Les limites de ce secteur autour du gymnase et du terrain de football ont en partie bougé pour respecter le Plan de Prévention des Risques Inondations.

Dispositions réglementaires : le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UE du PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS	Destinations et sous destinations interdites Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités	- Seules sont autorisées les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et de service public ainsi que la restauration. - L'habitat sur site n'est autorisé que pour le gardiennage.
SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	Volumétrie des implantations	- Les règles minimales sont édictées sur cette zone dans la mesure où c'est la collectivité qui en assure son urbanisation.
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	- Pour préserver la qualité paysagère des secteurs concernés, les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
	Stationnement	- en nombre suffisant par rapport aux équipements réalisés
SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	Desserte par les voies publiques et privées	- Les dispositions réglementaires visent à assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours) et la qualité de l'urbanisation.
	Desserte par les réseaux	Il s'agit ici : - d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement.

	Qualité urbaine, architecturale, Environnementale et paysagère	Une certaine harmonie est recherchée pour les constructions sur une même parcelle. Les dépôts extérieurs sont réglementés ainsi que le traitement des façades et les enseignes. Les plantations devront être assurées en nombre suffisant.
	Stationnement	Il devra correspondre au besoin des activités déclarées.
SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	Desserte par les voies publiques et privées	- Les dispositions réglementaires visent à assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours) et la qualité de l'urbanisation
	Desserte par les réseaux	Il s'agit ici : - d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - d'inciter l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales. - de mettre en valeur le cadre de vie en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement). - pour des raisons paysagères, la dissimulation des réseaux et câbles doit être recherchée et des dispositions pour la collecte des déchets doivent être assurées.

ZONE UZ

Définition

Il s'agit d'une zone artisanale et commerciale spécifiquement créée lors de l'élaboration de la ZAC UNICOM créée dans les années 90.

Évolution du PLU

Depuis l'arrêté du 10 novembre 2016 portant sur les destinations et sous-destinations, les activités autorisées ont évolué. La ZAC UNICOM est découpée en sous-secteurs UZa, UZab, UZb et UZc.

La surface UZ n'a pas été modifiée. Elle représente une surface de 16 Ha (Hors zone UZC voie ferrée).

Dispositions réglementaires : le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UZ du PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS	Destinations et sous destinations interdites Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités	<ul style="list-style-type: none"> - Toute occupation et utilisation des sols non compatible avec le caractère économique de la zone (industrie, entrepôt, artisanat, bureau, restauration) est interdite. - L'habitat sur site n'est autorisé que pour le gardiennage du site. - sous conditions les installations classées.
SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	Volumétrie des implantations	Hauteur limitée à 9,50 mètres et l'emprise au sol à 60%.
	Qualité urbaine, architecturale, Environnementale et paysagère	Une certaine harmonie est recherchée pour les constructions sur une même parcelle. Les dépôts extérieurs sont réglementés ainsi que le traitement des façades et les enseignes. Les plantations devront être assurées en nombre suffisant. Les clôtures sont réglementées afin de garantir une certaine qualité du domaine public.
	Stationnement	Adapté aux activités déclarées.
SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	Desserte par les voies publiques et privées	<ul style="list-style-type: none"> - Les dispositions réglementaires visent à assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours) et la qualité de l'urbanisation
	Desserte par les réseaux	I s'agit ici : <ul style="list-style-type: none"> - d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - d'inciter l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales. - de mettre en valeur le cadre de vie en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement). - pour des raisons paysagères, la dissimulation des réseaux et câbles doit être recherchée et des dispositions pour la collecte des déchets doivent être assurées.

2. Les zones à urbaniser

ZONE 1AU

Définition

Il s'agit d'une Zone à Urbaniser qui comprend de l'habitat et/ou du loisir. Les zones 1AU sont couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation.

Évolution du PLU

Par rapport au PLU en vigueur, quatre zones 1AU sont maintenues. Celle de Haute-Ham aménagée par le concessionnaire de la ZAC DE LOISIRS NAUTIQUES en zone d'habitation, la zone 1AUa réservée à l'EHPAD et les deux zones du Kickelsberg créées depuis la mise en compatibilité du PLU avec le projet de modification de la zone du Kickelsberg (compétence de la communauté d'agglomération).

Les zones 1AU représentent une surface totale d'un peu moins de 40Ha. La zone 1AUa a été réduite d'environ 3 Ha. La zone 1AUX est supprimée (en partie remplacée par des zones Aph, A et UX).

Dispositions réglementaires : le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone 1AU du PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS	Destinations et sous destinations interdites Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités	Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. La zone 1AUa est plus spécifiquement réservée à des équipements médico-sociaux (Etablissement d'Hébergement de Personnes âgées Dépendantes ou logements adaptés pour séniors), la zone 1AUb correspond au secteur habitat de la ZAC du Kickelsberg, la zone 1AUg est destinée à l'implantation d'activités de loisirs et d'un golf, localisée dans la ZAC du Kickelsberg.
--	---	---

<p>SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES</p>	<p>Volumétrie des implantations</p>	<p>Emprise au sol limitée à 50%, construction d'un habitat varié (hauteurs et formes), marges de recul simplifiées mais plus importantes s'il s'agit d'une voie publique. L'opération en zone 1Aub a fait l'objet d'une autorisation d'aménager qui comporte des règles spécifiques.</p>
	<p>Qualité urbaine, architecturale, Environnementale et paysagère</p>	<p>La diversité est recherchée tout en préservant une certaine harmonie. Les clôtures font l'objet d'un traitement particulier. 30% de la surface traitée en espaces verts. Traitement également particulier pour l'espace donnant sur le domaine public.</p>
	<p>Stationnement</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la création de stationnements privés suffisants afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière en tenant compte des spécificités du centre ancien. - il s'agit également de favoriser le déplacement et les circulations douces.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	Desserte par les voies publiques et privées	<ul style="list-style-type: none"> - Les dispositions réglementaires visent à assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours) et la qualité de l'urbanisation.
	Desserte par les réseaux	<p>Il s'agit ici :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - d'inciter l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales. - de mettre en valeur le cadre de vie en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement). - pour des raisons paysagères, la dissimulation des réseaux et câbles doit être recherchée et des

3. Les zones agricoles

ZONE A

Définition

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A est fortement impactée par le Plan de Prévention de Risque d'Inondation.

La zone A comporte deux sous-secteurs, Aph réservé à l'implantation d'équipements permettant le développement d'énergies renouvelables et la zone Ae qui consacre, après l'exploitation des ressources en sable, une partie de sa surface en zone écologique naturelle. Les captages d'eau potable de la ville de Yutz et du syndicat de l'Est Thionvillois seront protégés, après enquête publique, par des périmètres immédiats et rapprochés classés en zone A.

Évolution du PLU

Une bonne partie de la zone 1AUX est reclassée en zone A. La zone 1AUa est reclassée en zone A. L'Etang des Millionnaires et celui situé au Nord de l'avenue de Nieppe sont classés en zone N.

La zone A représente une surface d'environ 337Ha.

Dispositions réglementaires : le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone A du PLU.

<p>SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS</p>	<p>Destinations et sous destinations interdites</p> <p>Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités</p>	<p>La définition des occupations et utilisations du sol interdites et autorisées sous conditions vise à préserver les terres agricoles et les activités qui y sont liées.</p> <p>Une partie de la zone est consacrée à l'exploitation de gravière et à la consécration ensuite d'une zone écologique</p> <p>Un secteur est dédié à l'implantation d'équipements liés aux énergies renouvelables.</p>
<p>SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES</p>	<p>Volumétrie des implantations</p>	<p>Il s'agit de permettre le développement des activités agricoles tout en préservant les sites</p>
	<p>Qualité urbaine, architecturale, Environnementale et paysagère</p>	
	<p>Stationnement</p>	<p>Il doit être en nombre suffisant en fonction de l'activité réellement exercée.</p>
<p>SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX</p>	<p>Desserte par les voies publiques et privées</p>	<p>- Les dispositions réglementaires visent à assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours) et la qualité de l'urbanisation.</p>
	<p>Desserte par les réseaux</p>	<p>Il s'agit ici :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - d'inciter l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales. - de mettre en valeur le cadre de vie en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement). - pour des raisons paysagères, la dissimulation des réseaux et câbles doit être recherchée et des dispositions pour la collecte des déchets doivent être assurées.

4. Les zones naturelles et forestières

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est impactée par le Plan de Prévention de Risque d'Inondation

La zone N comprend 4 sous-secteurs :

- La zone Na qui correspond à une ancienne plate-forme industrielle. Ce secteur est dédié et projet de port de plaisance et aux activités qui y sont liées dans le cadre du dossier de ZAC « Base de loisirs nautiques ». Il s'agit de la reconquête d'une ancienne friche industrielle avec une ancienne pollution qui a été maîtrisée et qu'il convient de contrôler.

- La zone NL consacre un secteur entièrement dédié au projet de port de plaisance et aux activités qui y sont liées dans le cadre du dossier de ZAC « Base de loisirs nautiques ».

- La zone Nens correspond au secteur naturel identifié comme espace naturel sensible et Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique. Il s'agissait d'un secteur réservé à l'exploitation du sable dans la boucle de la Moselle qui ne sera pas fouillé.

- La zone Ne correspond au secteur naturel permettant l'installation des équipements liés au projet de TCSP mené par le SMITU, la commune de Basse-Ham se situant à l'une des extrémités de cette nouvelle ligne. Ces équipements seront essentiellement composés de places de stationnement et d'un abris bus, dans les conditions définies par les services de l'Etat en charge du Plan de Prévention des Risques Inondations.

Une bonne partie de la forêt est sanctuarisée en EBC (espace boisé classé). La zone N représente une surface d'environ 427 Ha

L'ancien secteur 2AU a été supprimé et classé en zone N. L'Etang des Millionnaires et celui situé au Nord de l'avenue de Nieppe sont classés en zone N.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS	Destinations et sous destinations interdites Limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités	La définition des occupations et utilisations du sol interdites et autorisées sous conditions vise à préserver les terres naturelles. Les secteurs de développement des activités de tourisme et de loisirs liés à la Moselle sont consacrés en zone Na et NI. Un secteur important de préservation naturelle est sanctuarisé (Nens).
SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET	Volumétrie des implantations	Les principales constructions seront réalisées dans le cadre de ZAC de loisirs.

PAYSAGÈRES		Le côté naturel des sites devra être mis en valeur.
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Les principales constructions seront réalisées dans le cadre de ZAC de loisirs. Le côté naturel des sites devra être mis en valeur.
	Stationnement	En nombre suffisant par rapport aux activités.
SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	Desserte par les voies publiques et privées	- Les dispositions réglementaires visent à assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours) et la qualité de l'urbanisation.
	Desserte par les réseaux	Il s'agit ici : - d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - d'inciter l'utilisation de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales. - de mettre en valeur le cadre de vie en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement). - pour des raisons paysagères, la dissimulation des réseaux et câbles doit être recherchée et des dispositions pour la collecte des déchets doivent être assurées.

5.3 Le tableau des surfaces

Nom de la zone		Surface (ha)	Surface (m ²)	
ZONE URBAINE				
UA	centre ancien	12,24	122 411	
UB	à dominante d'habitation	46,05	460 457	
Ubb	"Pavillons du Moulin"	0,53	5 257	
Ubm	"ZAC des Merisiers"	13,84	138 440	
UE	équipements collectifs	2,97	29 722	
Total		75,63	756 287	7,52%

ZONE D'ACTIVITE				
UZa	UNICOM à dom. artisanale	9,14	91 416	
UZab	UNICOM à dom. artisanales avec services	2,18	21 810	
UZb	UNICOM à dom. commerciale	4,72	47 171	
UZc	voie ferrée et RD654	13,61	136 089	
UX	Kickelsberg : activités industrielles	79,83	798 287	
UXz	Kickelsberg : activités artisanales et tertiaires	17,14	171 410	
Total		126,62	1 266 183	12,59%

ZONE A URBANISER				
1AU	zone à urbaniser	0,79	7 878	
1AUa	équipements médico-sociaux	1,88	18 769	
1AU b	ZAC "résidences du golf"	11,76	117 555	
1AUg	loisirs	25,35	253 520	
Total		39,77	397 722	3,95%

ZONE AGRICOLE				
A	zone agricole	302,97	3 029 702	
Ae	zone agricole et de gravière	27,39	273 945	
Aph	zone agricole et énergies renouvelables	6,74	67 411	
Total		337,11	3 371 058	33,51%

ZONE NATURELLE				
N	zone naturelle	329,21	3 292 078	
Na	ZAC loisirs nautiques	11,26	112 636	
Ne	équipements TCSP	2,41	24 071	
Nens	ENS et ZNIEFF	54,70	546 986	
NI	Base de loisirs nautiques	29,25	292 529	
Total		426,83	4 268 300	42,43%

TOTAL		1 005,96 ha	10 059 550 m ²	100%
--------------	--	-------------------	---------------------------------	------

Comparaison avec les surfaces avant révision

	<i>Avant révision</i>		<i>Après révision</i>		<i>Évolution En %</i>
	Surfaces, en Ha	%	Surfaces, en Ha	%	
<i>ZONE URBANISEE – U</i>	211	20.90	202.25	20.10	- 4.2 %
<i>ZONE À URBANISER – AU</i>	58	5,77	39.77	3.95	-31.40 %
<i>ZONE NATURELLE – N</i>	352	35,02	426.83	42.43	19.50 %
<i>ZONA AGRICOLE – A</i>	384	38,2	337.11	33.51	- 12,2 %
<i>TOTAL</i>	1 006	100,0	1 006	100	0,0 %

Les surfaces de l'ancien PLU date de 2002.

Les zones urbaines ou à urbaniser sont en nette diminution.

Les surfaces agricoles diminuent au profit des zones naturelles mais au global ces deux secteurs augmentent, passant de 736 Ha à 764Ha.

SIXIEME PARTIE :

LES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

6 LES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le présent chapitre évalue les effets occasionnés par le projet de PLU dans son ensemble sur le contexte environnemental de la commune.

Les orientations principales du PADD ainsi que leurs traductions réglementaires sont examinées en fonction des thèmes environnementaux suivants : la gestion économe de l'espace, la protection de la biodiversité, la gestion de l'eau, la consommation des ressources énergétiques et la qualité de l'air, la diversité et la mixité des fonctions urbaines, la mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages de la ville et enfin la gestion des risques.

6.1 La gestion économe de l'espace

Les principes du Plan Local d'Urbanisme visent à encourager et favoriser la diversité des typologies bâties ainsi que la densification afin de limiter le phénomène d'extension urbaine.

L'attractivité de la commune liée à de très nombreux atouts, sa position en tant que centralité relais à renforcer au sein de l'agglomération de Thionville et la tendance démographique ont permis d'établir un scénario d'évolution de la population ambitieux et réaliste. A l'horizon 2035, la population de Basse-Ham devrait s'accroître de 900 habitants. En tenant compte de l'effet de desserrement des ménages, les besoins en logements ont été estimés à cinq cent vingt-cinq. Une partie seulement sera couverte avec cette révision du PLU. Un point annuel sera fait en concertation avec le SCOTAT et le PLH afin d'ajuster le cas échéant ces données.

La commune étant touchée par de très nombreuses contraintes liées au plan de prévention des risques inondations, à la présence de voies de transports importantes, (voie ferrée et route départementale), d'anciennes gravières, de captages d'eau et de sites industriels, les capacités de développement sont principalement concentrées au Sud de la Commune.

Le diagnostic a montré que la commune ne pouvait pas compter sur la mobilisation d'un

potentiel important dans le tissu urbain : quelques dents creuses ont été recensées mais elles souffrent de rétention foncière, le potentiel des bâtiments à requalifier existe encore mais de manière très limitée et quelques logements ont été identifiés comme vacants.

Le PADD fixe une limite de consommations d'espaces naturels de 4 Ha à l'horizon 2030.

L'objectif de modération de consommation d'espace est atteint puisqu'il sera près de 14 fois inférieur à ce qui avait prévalu entre 1998 et 2016 (4,2 Hectares /an) contre désormais 31 Ares /an (entre 2017 et 2030).

6.2 La protection de la biodiversité

Les milieux naturels présents sur Basse-Ham sont en partie concernés par des mesures de protection particulières.

Une partie du massif forestier est inscrit en Espace Boisé Classé, deux sites le long de la Moselle sont inscrits espace naturel sensible et les berges de la Moselle et de la Bibiche seront préservés de toute urbanisation, participant ainsi au maintien de la trame verte et bleue.

Une partie des zones agricoles et naturelles reste inconstructible en application du règlement pour assurer la préservation des abords du réseau hydrographique de la commune (Bibiche et ses affluents).

Des périmètres de captage d'eau vont être mis en place et des conventions signées avec les propriétaires et exploitants agricole afin de limiter les effets de l'exploitation des sols sur l'environnement.

Les zones naturelles, forestières et agricoles couvrent un peu plus des $\frac{3}{4}$ de la surface du ban communal.

Dans les espaces urbanisés, les espaces verts plantés sont renforcés. On a ainsi pu vérifier, notamment dans le récent quartier des Merisiers, que la création de jardins avait permis de ramener la biodiversité dans des espaces où elle avait disparu, du fait notamment de l'agriculture intensive et de l'arrachage des haies.

6.3 La gestion de l'eau,

Avec la prise de compétence eau potable par la Communauté d'Agglomération Potes de France Thionville, les ressources en eau sont suffisantes pour répondre aux besoins induits par le développement urbain envisagé.

De même, la station d'épuration de la communauté d'agglomération dispose encore de capacités suffisantes pour assurer le traitement d'effluents supplémentaires induits par le projet de PLU de Basse-Ham.

Basse-Ham est également concerné par des périmètres de protection de captage d'eau potable et par un Plan de prévention des Risques Inondations particulièrement draconien. Aucun projet

de développement n'est concerné par l'aléa inondation.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle est généralisé à tous les nouveaux projets. Les études tendent à montrer que la nature des sols s'y prête généralement bien.

6.4 La consommation des ressources énergétiques et la qualité de l'air,

Le PLU de Basse-Ham contribue à limiter les déplacements automobiles et encourager les transports en commun et les modes doux.

La création de P+R, l'aménagement autour de la Halte ferroviaire, la construction de logements à proximité des moyens de transports en commun et des entreprises contribuent à cet objectif. Les secteurs de développement sont inscrits dans une perspective de proximité des tissus bâtis existants pour favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle en permettant des déplacements de courtes distances. Les liaisons mode doux au sein même de la commune sont particulièrement développées et leur interconnexion avec l'agglomération thionvilloise facilitée.

L'organisation urbaine vise à optimiser le foncier ouvert à la construction, c'est le cas notamment avec la création de logements en zone industrielle, à proximité des services et des loisirs.

Un espace spécifiquement dédié à l'exploitation d'énergie solaire a été spécifiquement réservé.

6.5 La diversité et la mixité des fonctions urbaines,

Les typologies d'habitat variées sont recherchées au sein même des quartiers. Les commerces et services se situent à proximité de ces lieux d'habitation, de même pour les équipements sportifs et culturels particulièrement bien représentés dans la commune.

L'économie représente également une part importante du développement de la commune avec près de 11% du ban communal (contre 10% pour l'habitat et hors zones de loisirs dont on sait qu'elles participent largement à la création d'emplois).

6.6 La mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages de la commune

Dans les zones naturelles, forestières et agricoles, les possibilités de construire sont extrêmement limitées.

Dans le secteur UA, le règlement fixe des règles d'implantation et de qualité architecturale qui visent à préserver les caractéristiques urbaines traditionnelles du bâti lorrain.

6.7 La gestion des risques.

La commune est très impactée par l'aléa inondation. Les cartes fournies par les services de l'Etat dans le cadre du Porté à Connaissance ont été prises en compte avant la mise à l'enquête publique

du Plan de Prévention des Risques Inondation.

Le règlement et les cartes tiennent compte de ce risque.

6.8 *Les indicateurs de suivi*

L'article L153-27 du Code de l'Urbanisme dispose que neuf ans après l'approbation de la révision du PLU, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus. Il peut notamment s'agir de faire un point étape aux vues des dispositions qui touchent à la satisfaction des besoins en logements, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs prévus à cet effet ainsi que de la réalisation des équipements correspondants.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. Pour rappel, l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme énonce que les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

C'est pour permettre ce suivi, qu'une liste réduite d'indicateurs simples a été retenue pour chacun des grands enjeux environnementaux déterminés dans le cadre du document d'urbanisme. Cette série d'indicateurs pertinents doit permettre de suivre l'effet de la mise en œuvre du document d'urbanisme sur l'état de l'environnement du territoire communal. Ces indicateurs permettront de mettre en évidence les évolutions positives ou négatives de l'environnement de la commune, sous l'effet des travaux, aménagements et constructions autorisés par le document d'urbanisme.

Ces indicateurs seront mis à jour selon une périodicité variable, mais avec un bilan général au plus tard à 9 ans. Outre l'obligation réglementaire de mesurer au bout de 9 années, le résultat de la mise en œuvre du document d'urbanisme sur l'environnement, ce suivi sera utile pour orienter et justifier les futures évolutions du document d'urbanisme pour un urbanisme plus durable.

Dans ce cadre juridique, la commune s'attachera plus particulièrement à étudier les écarts entre les objectifs attendus et les réalisations avérées pour les critères suivants :

Sur l'aspect gestion de manière économe des sols et lutte contre l'étalement urbain :

- nombre de logements finalement réalisés (ou en cours) en extension urbaine depuis l'approbation du PLU
- nombre de logements finalement réalisés (ou en cours) en densification depuis l'approbation du PLU
- nombre de projets réalisés, ou en cours de réalisation, en dents creuses depuis l'approbation du PLU
- nombre de logements en densification et en extension urbaine
- nombre de projets en dents creuses

Concernant la qualité urbaine et architecturale des zones bâties et des futures zones à urbaniser, ainsi que la qualité de vie des habitants

- avis des architectes agréés
- suivi des autorisations d'urbanisme (refus, motifs, contentieux, ...)
- espaces publics et espaces verts créés dans les zones à urbaniser

- espaces d'intérêt écologique préservés dans les zones à urbaniser
- avis des habitants (réunions de quartiers,)

Prise en compte des modes de déplacements, développement de modes de déplacements alternatifs :

- linéaire de cheminements piétons total et créé depuis l'approbation du PLU
- fréquentation des transports en commun avant et après la réalisation du Bus à Haut Niveau de Services
- fréquentation des P+R

Maintien des grandes composantes du paysage et préservation des espaces naturels et agricoles ; protection de la biodiversité :

- évolution de la surface agricole/naturelle
- gestion de convention de protection des espèces

Protéger la ressource « eau » et les milieux naturels ayant un intérêt écologique

Garantir la sécurisation des réseaux d'eau et la protection de la ressource

- évolution du nombre de bâtis concernés par des systèmes alternatifs de gestion des eaux pluviales et type de systèmes impliqués,
- mise en œuvre des périmètres de captage,
- entretien des cours d'eau
- réalisation et liaison des trames vertes et bleues, surfaces paysagères traitées.



PLAN LOCAL D'URBANISME DE BASSE-HAM Modification n°1

NOTICE DE PRESENTATION (Complément au Rapport de Présentation)

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 26/10/2023
A Basse-Ham, le

M. Bernard VEINNANT, le Maire



Siège social - Groupe OTE
 1 rue de la Lisière - BP 40110
 67403 Illkirch-Graffenstaden
 Tél : 03 88 67 55 55



Agence de Metz
 1 bis rue de Courcelles
 57070 Metz
 Tél : 03 87 21 08 79

IND	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION	APPROBATION	N° AFFAIRE : 21010217	Page :
A	20/12/2022	M1 – Notice V0	OTE - Léa DENTZ	<i>L.D.</i>		URB2
B	26/10/2023	M1 - approbation	OTE - Léa DENTZ	<i>L.D.</i>		
Document2						



Sommaire

1. Coordonnées du maître d'ouvrage	4
2. Contexte général de la modification	5
2.1. Historique du document d'urbanisme	5
2.2. Présentation de l'objet de la modification et de l'enquête publique	5
2.3. Justification de la procédure	5
3. Modifications apportées au PLU	6
3.1. Evolution du rapport de présentation	6
3.2. Evolution du plan de règlement	14
3.3. Evolution du règlement écrit	15
3.4. Evolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation	15



1. Coordonnées du maître d'ouvrage

Commune de BASSE-HAM



Place de la République
57970 BASSE-HAM



03 82 56 22 25



mairie@basse-ham.fr

représentée par

- M. Bernard VEINNANT, Maire
- Mme Agnès VACCA, Adjointe au Maire en charge de l'urbanisme



2. Contexte général de la modification

2.1. Historique du document d'urbanisme

La commune de Basse-Ham dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 24 avril 2021.

Parallèlement à la présente procédure de modification du PLU, la commune conduit également une procédure de révision allégée qui a pour objectif d'ouvrir à l'urbanisation un secteur entre l'EHPAD et le lotissement "les Résidences du Golf".

2.2. Présentation de l'objet de la modification et de l'enquête publique

La commune de Basse-Ham a engagé la présente procédure de modification en vue d'apporter différents ajustements au document d'urbanisme avec les objectifs suivants :

- Assurer un toilettage du règlement ;
- Intégrer le lotissement de la base nautique dans un secteur spécifique de la zone UB ;
- Délimiter la zone Ne, destinée à accueillir le parking-relais du SMITU en cohérence avec le projet du BHNS, retranscrit dans le nouveau PPRi.

2.3. Justification de la procédure

Les évolutions envisagées n'ayant pas vocation à :

- changer les orientations définies par le PADD ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) ;

une procédure de révision du PLU ne s'impose donc pas.

En vertu des dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, les évolutions portant sur le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, elles relèvent donc d'une procédure de modification du PLU ; compte-tenu de la nature des évolutions envisagées, une procédure de modification simplifiée ne peut être envisagée.



3. Modifications apportées au PLU

3.1. Evolution du rapport de présentation

La présente notice de présentation complète le rapport de présentation et sera donc annexée à ce dernier.

Il intègre ainsi les justifications des évolutions du PLU suivantes :

3.1.1. Justification des évolutions du PLU

a) Toilettage du règlement

Le toilettage du règlement porte sur différents aspects :

- Prendre en compte le fait que le PLU est désormais numérisé dans un SIG pour permettre son téléversement sur le Géoportail de l'Urbanisme et que le figuré des limites de zones n'est plus sous forme de tirets ;
- Mettre à jour le règlement au regard des évolutions des dispositions législatives, réglementaires et des documents supra-communales ;

Sont ainsi modifiées les dispositions suivantes :

- Suppression du caractère naturel des zones à urbaniser ;
- Mise à jour des références du PPRi applicable, un nouveau PPRi ayant été approuvé par arrêté préfectoral n°2021-DDT-SRECC-UPR-8 du 29 novembre 2021 ;
- Mise à jour des niveaux auxquels est soumis la commune par rapport à l'aléa retrait-gonflement des argiles, suite à l'évolution de la carte du BRGM et renvoi aux dispositions réglementaires à prendre en compte ;
- Suppression de la référence au SDAGE : Le Code de l'urbanisme prévoit dans son article L.131-4 que le PLU est compatible avec le SDAGE à travers la compatibilité avec le SCOT de l'Agglomération Thionvilloise. Il est donc inutile de rappeler dans le règlement la nécessité de compatibilité avec le SDAGE ;
- Mise à jour des dispositions relatives à la préservation des sites archéologiques avec les références liées à leur codification dans le code du patrimoine ;
- Suppression de la référence à la loi 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, codifiée à l'article L.571-1 et suivants du Code de l'environnement ;
- Ajout dans le règlement de dispositions relatives au stationnement des vélos afin de répondre à l'obligation issue de l'article L.151-30 du Code de l'urbanisme pour les immeubles d'habitation et de bureaux ;
- Renvoi à la réglementation en vigueur concernant l'assainissement collectif en lieu et place de dispositions qui sont susceptibles d'évoluer ;
- Suppression de l'obligation d'enfouissement des lignes électriques dans les secteurs patrimoniaux et les réserves naturelles, la commune n'étant pas concernée par de tels secteurs ;
- Suppression des dispositions relatives aux enseignes, pré-enseignes et publicités qui ne relèvent pas du PLU mais de l'application du règlement national de publicité ;
- Suppression de l'obligation de produire des pièces non requises par le Code de l'urbanisme pour l'obtention d'autorisation d'urbanisme ;



- Corriger des erreurs orthographiques et grammaticales, rectifier des mises en forme et supprimer des mentions "sans objet" inutiles ;
- Mettre à jour la liste des différents secteurs de zone avec le nouveau secteur UBn créé (voir b), la zone UZc oubliée ;
- Supprimer l'interdiction d'accès à certains types de voies qui n'existent pas dans les différentes zones ;
- Adapter certaines dispositions pour faciliter la compréhension du règlement et l'instruction des autorisations d'urbanisme :
 - Intégration dans le caractère des zones de la soumission à déclaration préalable des ravalements de façades instauré par décision du Conseil municipal, à l'instar de la déclaration préalable de clôture ;
 - Le secteur Ae est renommé Ag pour éviter toute confusion de la part des services instructeurs ;
 - Précision du type de surface à laquelle il est fait référence lorsque des dispositions sont exprimées par rapport à des m² de surface ;
 - Suppression de mentions inutiles : renvoi à des dispositions sur les documents graphiques qui n'existent pas, définitions relatives au camping dans les annexes ;
 - Mutualisation de la dérogation pour les équipements publics en début de section pour éviter les redites ;
 - Précision des niveaux pris en références pour le calcul de la hauteur des constructions ;
 - Reprise de la rédaction des règles relative à la hauteur des annexes, à l'emprise au sol des constructions, pour améliorer la compréhension de la règle ;
 - Suppression des dispositions soumises à une appréciation subjective concernant les appareils de climatisation ou de chauffage en façade ;
 - Réécriture des dispositions relatives aux clôtures pour améliorer leur appropriation ;
 - Réécriture des dispositions relatives à l'aspect des constructions dans les zones d'activités ;
- Compléter le règlement pour pallier certains oublis qui ouvrent la voie à des interprétations qui peuvent ne pas être cohérentes d'un terrain à l'autre :
 - Implantation des constructions par rapport aux voies en l'absence de constructions voisines en zone UA ;
 - Interdiction d'implanter des annexes à l'avant des façades sur rue en zone UA, pour préserver l'ambiance des usoirs ;
 - Implantation des constructions en zone UB ;
 - Définition de l'extension limitée des constructions existantes en zones A et N ;
- Compléter le règlement pour préserver les qualités paysagères de la commune :
 - Imposition de teintes de façades cohérentes avec le patrimoine bâti traditionnel pour préserver les qualités de centre ancien ;
 - Organisation des panneaux photovoltaïques en toiture pour éviter l'aspect patchwork ;
 - Obligation d'intégrer les appareils de climatisation ou de chauffage en façade dans un caisson ;
 - Limitation de la hauteur des clôtures dans les zones d'activités ;
- Supprimer la largeur minimale des accès, celle-ci n'étant plus justifiée par l'accès aux véhicules de secours, ceux-ci restant avec leurs véhicules sur les voies publiques ;
- Ajouter des obligations en matière de gestion des eaux pluviales et supprimer l'obligation de rejet dans le réseau public pour favoriser l'infiltration sur la parcelle ;



- Favoriser la densification des zones d'activités et l'optimisation du foncier en supprimant l'obligation de recul par rapport aux limites séparatives ;
- Intégrer les dispositions proposées par le Conseil départemental concernant l'accès sur les routes départementales en dehors des zones urbanisées ;
- Mettre à jour et compléter le lexique : ajout de la définition de caisson, mise à jour du schéma relatif aux clôtures en cohérence avec l'évolution du règlement.

b) Intégration du lotissement de la base nautique en zone UB

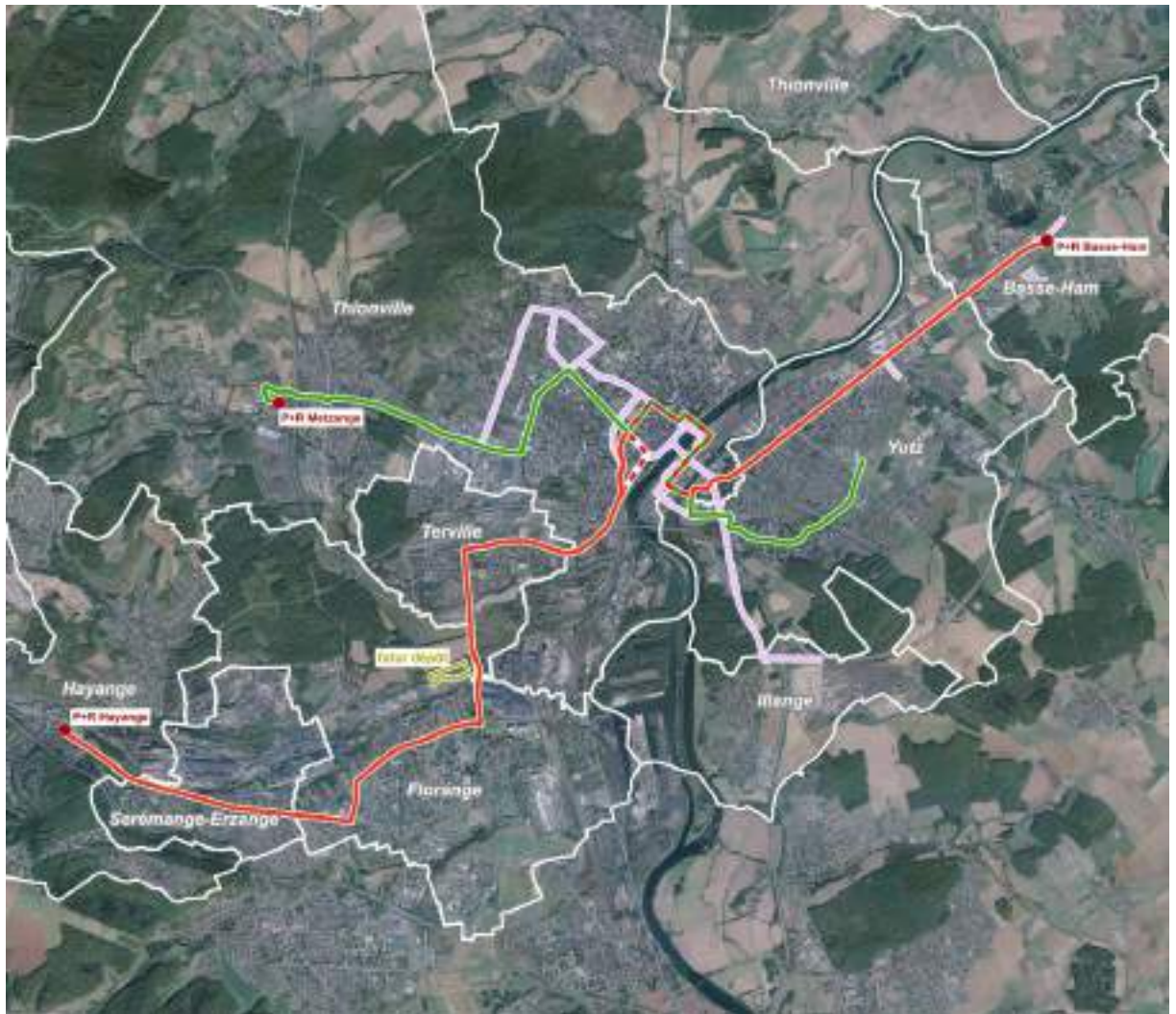
La commune de Basse-Ham a aménagé, dans le cadre de la ZAC Base de loisirs nautiques, le lotissement de la base nautique dans le secteur de Haut-Ham. Une partie de ce lotissement est encore inscrit en zone A Urbaniser. La ville souhaite profiter de la modification pour intégrer ce lotissement dont l'aménagement est finalisé en zone urbaine et en profiter pour l'inscrire dans un secteur spécifique, ce lotissement faisant l'objet de certaines dispositions spécifiques dans le règlement. Un secteur UBN est donc créé.

c) Délimitation du secteur Ne

Le ban communal de Basse-Ham va être desservi par le bus à haut niveau de service programmé par le SMITU Thionville Fensch.

Ce projet est réalisé en 3 opérations :

- Opération Infrastructures lignes :
 - 32 kilomètres de lignes de bus, répartis en une ligne rouge et une ligne verte, qui franchiront la Moselle, les voies ferrées et le canal des écluses sur deux nouveaux ouvrages d'art ;
 - les stations voyageurs implantées le long des lignes ;
- Opération Parkings-Relais :
 - Sur la ligne rouge ils se situeront à Hayange et Basse-Ham, aux deux extrémités de la ligne ;
 - En ce qui concerne la ligne verte, le parking-relais sera mutualisé à Thionville-Metzange avec le parking-relais de la Communauté d'agglomération Portes de France Thionville qui dessert la ligne de bus transfrontalière vers le Luxembourg ;
- Opération Nouveau centre de maintenance : La construction du nouveau centre d'exploitation, de maintenance et de remisage fait l'objet de la troisième opération du projet CITEZEN. Il a pour objectif d'accueillir l'ensemble des services administratifs et techniques nécessaires à l'exploitation du futur réseau de transports en commun sur une surface totale de 52 000 m² à Florange.



La commune de Basse-Ham va donc accueillir un parking relais associé à un pôle d'échange, implanté à l'extrémité Est de la ligne rouge.



La configuration des parcelles permet d'aménager 184 places avec la possibilité d'une extension pour 100 places supplémentaires :



Le projet du parking relais de Basse Ham comprend par ailleurs :

- L'aménagement de 3 postes à quai bus Citézen (dépose de départ) ;
- L'aménagement de 2 postes à quai bus tiers (TIM) ;
- L'aménagement d'un local conducteur.

La première phase du projet a fait l'objet d'études techniques et environnementales afin d'optimiser l'implantation du parking-relais en fonction des contraintes de desserte, d'inondabilité du site et liées à la présence d'une zone humide. Cette dernière a fait l'objet de compensations sur un autre terrain de la commune. Si la seconde phase du parking devait être aménagée, de nouvelles études seraient réalisées dans le cadre du projet et les mesures compensatoires correspondantes seraient étudiées le cas échéant.

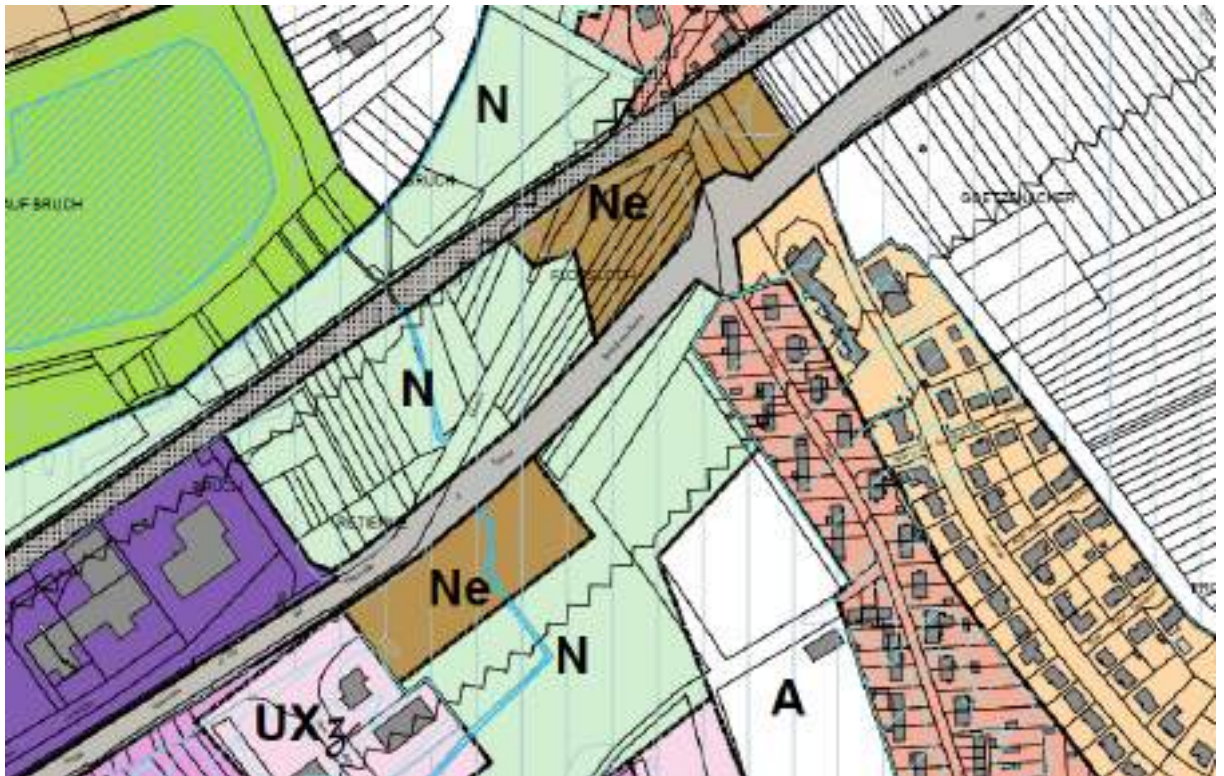
L'emprise du parking-relais a par ailleurs été reprise dans le PPRi de Basse-Ham.



Lors de l'élaboration du PLU de Basse-Ham, deux terrains étaient encore à l'étude pour l'implantation du parking-relais :

- L'un au droit du projet retenu, mais avec une configuration différente ;
- L'autre près de la gare de Basse-Ham.

Ces deux terrains avaient été reportés au plan de règlement en zone Ne.



Maintenant que l'implantation du parking-relais est actée, il y a lieu de mettre le plan de règlement en cohérence avec le projet et le PPRI, en supprimant la zone Ne à proximité de la gare et en repositionnant la seconde zone Ne sur l'emprise retenue pour le projet.



3.1.2. Evolution du tableau des surfaces

Le tableau des surfaces figurant page 159 du rapport de présentation est modifié du fait des évolutions des plans de règlement de la manière suivante :

Nom de la zone		Surface (ha) PLU approuvé	Surface (ha) M1	
ZONE URBAINE				
UA	Centre ancien	12,25	12,25	
UB	A dominante d'habitation	46,02	45,36	
UBb	"Pavillons du Moulin"	0,53	0,53	
UBm	"ZAC des merisiers"	13,84	13,84	
UBn	Lotissement de la base nautique		1,46	
UE	Equipements collectifs	3,00	3,00	
Total		75,63	76,43	7,60%

ZONE D'ACTIVITE				
UZa	UNICOM à dom. artisanale	9,13	9,13	
UZab	UNICOM à dom. artisanale avec services	2,18	2,18	
UZb	UNICOM à dom. commerciale	4,69	4,69	
UZc	Voie ferrée et RD654	13,63	13,63	
UX	Kickelsberg : activités industrielles	79,82	79,82	
UXz	Kickelsberg : activités artisanales et tertiaires	17,04	17,04	
Total		126,49	126,62	12,57%

ZONE A URBANISER				
1AU	Zone à urbaniser	0,80	-	
1AUa	Equipements médico-sociaux	1,87	1,87	
1AUb	ZAC "résidences du golf"	11,96	11,96	
1AUg	Loisirs	25,24	25,24	
Total		39,87	39,07	3,88%

ZONE AGRICOLE				
A	Zone agricole	302,99	302,99	
Ag	Zone agricole et de gravière	27,39	27,39	
Aph	Zone agricole et énergies renouvelables	6,73	6,73	
Total		337,12	337,12	33,51%



ZONE NATURELLE				
N	Zone naturelle	329,77	330,18	
Na	ZAC loisirs nautiques	11,26	11,26	
Ne	Equipements TCSP	2,41	1,51	
Nens	ENS et ZNIEFF	54,71	54,71	
NI	Base de loisirs nautiques	29,25	29,25	
	Total	426,91	426,91	42,44%
TOTAL		1 006,02	1 006,02	100%

NOTA : le tableau ci-dessus prend en compte les surfaces des zones issues de la numérisation du PLU conformément au standard du CNIG et présente quelques différences par rapport au tableau figurant dans le rapport de présentation initial du PLU pour lequel le zonage avait été établi sous autocad.

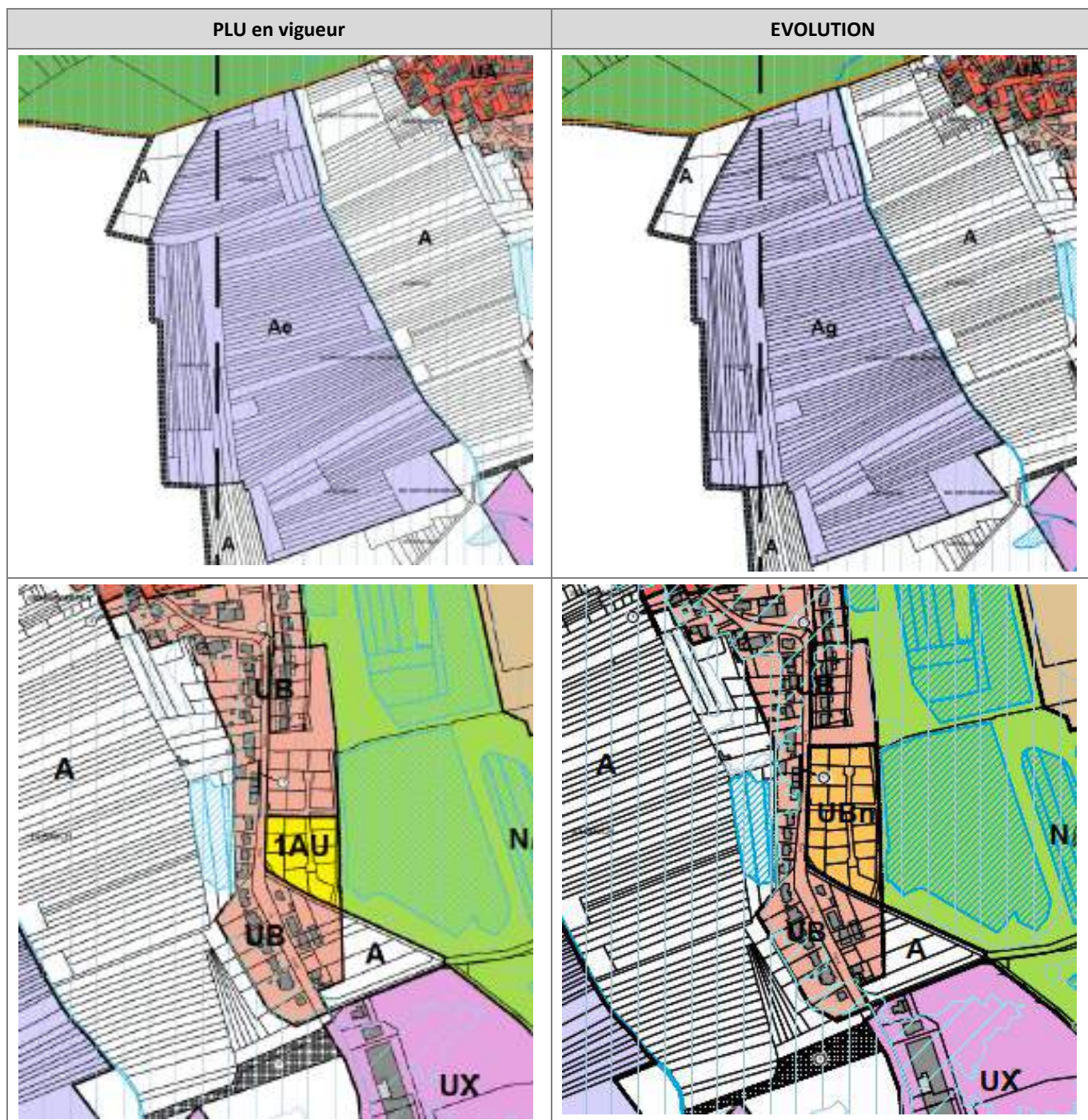


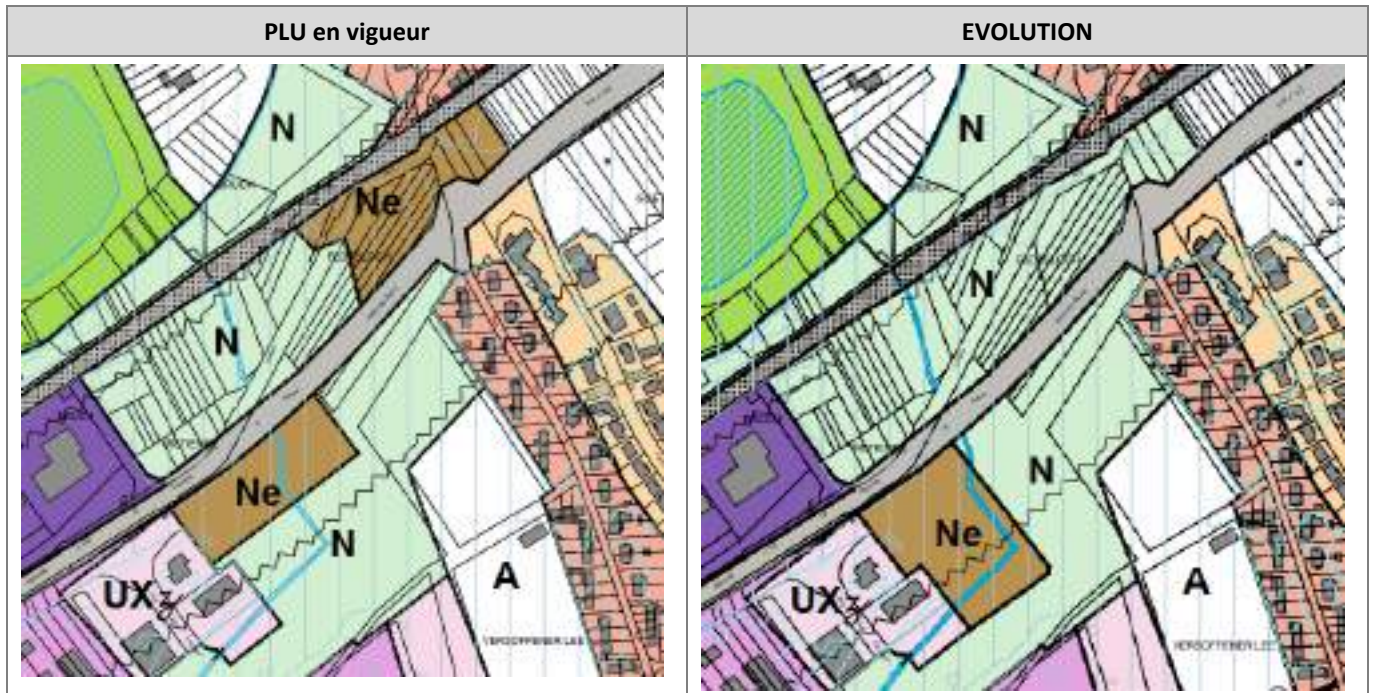
3.2. Evolution du plan de règlement

Le lotissement de la base nautique est intégré dans un secteur spécifique UBn.

La zone Ae est renommée Ag.

La zone Ne est mise en cohérence avec le projet de parking-relais du SMITU.





3.3. Evolution du règlement écrit

Les modifications apportées au règlement apparaissent dans le règlement annexé à la présente notice.

3.4. Evolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'aménagement ayant été réalisé conformément à l'OAP relative au lotissement de la base nautique (secteur 1), celle-ci est supprimée.



Mairie de
57970 BASSE-HAM

PLAN LOCAL D'URBANISME

4. Règlement



- 1^{ère} approbation du P.O.S. 13/10/1994
- 1^{ère} approbation du P.L.U. 28/03/2002
- Approbation de la 3^{ème} révision simplifiée par D.C.M. du 27/05/2006
- Approbation de la 4^{ème} Révision simplifiée par D.C.M. du 28/03/2008
- Approbation de la 1^{ère} Modification par D.C.M. du 28/03/2008
- Approbation de la 6^{ème} révision simplifiée par D.C.M. du 13/10/2010
- Approbation de la 7^{ème} révision simplifiée par D.C.M. du 09/03/2011
- Approbation mise en compatibilité PLU "ZAC de Loisirs Nautiques" par D.C.M du 21/09/12
- Approbation mise en compatibilité "ZAC du Kickelsberg" du 27/04/18
- Approbation de la révision du PLU par D.C.M du 24/04/2021

Modification n°1

Approuvée par DCM du 26/10/2023

Siège social - Groupe OTE
 1 rue de la Lisière - BP 40110
 67403 Illkirch-Graffenstaden
 Tél : 03 88 67 55 55



Agence de Metz
 1 bis rue de Courcelles
 57070 Metz
 Tél : 03 87 21 08 79

IND	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION			APPROBATION	N° AFFAIRE : 21010217	Page :
A	24/04/2021	PLU Approuvé						2/1303
B	20/12/2022 26/10/2023	Modification n°1	OTE -	Léa DENTZ	<i>L.D.</i>			
Document2								

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	5
ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du Plan	6
ARTICLE 2 - Division du territoire en zones	6
ARTICLE 3 - Application du plan de prévention de risque d'inondation (PPRI) au PLU	8
ARTICLE 4 - Adaptations mineures	8
ARTICLE 5 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	9
ARTICLE 6 - Sites archéologiques	9
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	11
Zone UA	12
Zone UB	26 20
Zone UE	42 28
Zone UX	49 32
Zone UZ	62 39
TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	7446
Zone 1AU	7547
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	9255
Zone A	9356
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	10261
Zone N	10362
DEFINITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES	11668
Les definitions utiles	11769
Les emplacements réservés	11870
Définition des emplacements réservés aux équipements et des servitudes mentionnées à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme (article L152-2 du Code de l'Urbanisme)	12071
LEXIQUE	12473

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de BASSE-HAM délimité sur les plans N°5.1, 5.2, 5.3 et 5.4 à l'échelle de 1/5000° et 1/2000° ~~par taret~~.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en Zones Urbaines (U), en Zones à Urbaniser (AU), en Zones Agricoles (A) et en Zones Naturelles et Forestières (N).

Les zones peuvent être divisées en sous-zones et les différentes limites figurent sur les documents graphiques.

1 - LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont dites "**zones U**".

Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- **La zone UA**

Il s'agit d'une Zone Urbaine qui comprend essentiellement de l'habitat, ainsi que des services et activités diverses. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu. Le caractère d'agglomération traditionnelle de village est à préserver.

- **La zone UB**

Il s'agit d'une zone d'extension récente à dominante d'habitat.

La zone UB comprend ~~deux~~ trois sous-secteurs :

- **UBb** correspondant à de l'habitation de plain-pied (les Pavillons du Moulin) ;
- **UBm** correspondant à la ZAC d'habitation du Quartier des Merisiers ;
- **UBn** correspondant au lotissement d'habitation de la base nautique à Haut-Ham.

- **La zone UE**

Il s'agit d'une zone d'équipements d'intérêt collectif et services publics avec comme seule sous-destination les équipements sportifs.

- **La zone UX**

Il s'agit de la ZAC du « Kickelsberg » dans sa partie destinée à recevoir une activité industrielle de toute nature et du secteur d'activité développé sur Haute-Ham.

- **La zone UZ**

Le secteur englobe en totalité la ZAC dénommée « Parc d'activités UNICOM ». Ce secteur est réservé aux constructions à usage de commerce et d'activités de services ainsi qu'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

La zone **UZ** est divisée en sous-secteurs qui autorisent certaines sous-destinations :

- **UZa** correspond à de l'artisanat et commerce de détail, commerce de gros, entrepôts et bureaux, industrie
- **UZab** correspond à de l'artisanat et commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, entrepôts et bureaux
- **UZb** correspond à de l'artisanat et commerce de détails, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, entrepôts et bureaux
- **UZc** correspond aux emprises ferroviaires.-

2 - LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser sont dites "**zones 1AU**".

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs ~~à caractère naturel~~ de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, l'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

La zone 1 AU

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

La zone **1AU** comprend ~~quatre~~ **trois** sous-secteurs :

- **1AUa** est plus spécifiquement réservée à des équipements médico-sociaux ;
(Etablissement d'Hébergement de Personnes âgées Dépendantes ou logements adaptés pour séniore**s**) ;
- **1AUb** correspond au secteur habitat de la ZAC du Kickelsberg ;
- **1AUg** correspond à une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à l'implantation d'activités de loisirs et d'un golf, localisée dans la ZAC du Kickelsberg.

3 - LES ZONES AGRICOLES

Les zones à agricoles sont dites "**zones A**".

Il s'agit d'une zone de richesse du sol (agricole ou forestière) ou du sous-sol, où les constructions sont interdites à l'exception de celles liées à l'exploitation de ces richesses sauf pour le secteur Aph anciennement classé en Ux.

La zone A comprend deux sous-secteurs :

- **Aph** permettant l'installation d'équipement public ou privé permettant la valorisation et production d'énergie renouvelable
- **Ae-Ag** correspondant à un secteur de Gravière

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Les zones naturelles et forestières sont dites "**zones N**".

Il s'agit d'une zone à protéger en raison de la qualité du site, de la préservation d'équilibre écologique, de risques ou de nuisances.

En règle générale, les constructions y sont interdites.

La zone N comprend quatre sous-secteurs :

- **Na** correspond à une ancienne plate-forme industrielle. Il s'agit donc d'une zone à surveiller quant à des risques potentiels de pollution. Ce secteur est dédié au projet de port de plaisance et aux activités qui y sont liées dans le cadre du dossier de ZAC « Base de loisirs nautiques ».
- **NL** consacre un secteur entièrement dédié au projet de port de plaisance et aux activités qui y sont liées dans le cadre du dossier de ZAC « Base de loisirs nautiques ».
- **Nens** correspond au secteur naturel identifié comme espace naturel sensible et Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique.
- **Ne** correspond au secteur naturel permettant l'installation des équipements liés au projet de TCSP mené par le SMITU, la commune de Basse-Ham se situant à l'une des extrémités de cette nouvelle ligne. Ces équipements seront essentiellement composés de places de stationnement et d'un **abribus**, dans les conditions définies par les services de l'Etat en charge du Plan de Prévention des Risques Inondations.

ARTICLE 3 - APPLICATION DU PLAN DE PREVENTION DE RISQUE D'INONDATION (PPRI) AU PLU

Le territoire de Basse-Ham ~~est impacté par le Plan de Prévention de Risque d'Inondation de la Moselle~~ ~~Les occupations et utilisations du sol admises dans les secteurs touchés par le risque inondation sont autorisées sous certaines conditions de réalisation d'utilisation ou d'exploitation fixées successivement par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation opposable et la cartographie de l'aléa inondation pour la crue de référence de la Moselle et de la Bibiche, annexée au PAC de 2019~~ **est concerné par le champ d'expansion des crues de la Moselle et de la Bibiche. Ce risque a fait l'objet du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles "inondations" de la commune de Basse-Ham approuvé par arrêté préfectoral n°2021-DDT-SRECC-UPR-8 du 29 novembre 2021, annexé au PLU.**

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 — SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

~~Les documents d'urbanisme — les Schémas de cohérence territoriale (SCOT) et à défaut les Plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales — doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE (voir articles L.111 1-1, L.122 1-13 et L.123 1-10 du Code de l'urbanisme.~~

~~L'augmentation prévisible des phénomènes extrêmes, notamment pluviométriques, a une incidence directe sur l'occupation du sol et aménagement du territoire. Afin de pouvoir continuer le développement du territoire tout en anticipant les impacts attendus du changement climatique, les SDAGE des districts Rhin et Meuse 2016-2021 mettent l'accent sur :~~

- ~~• La reconquête des zones à d'expansion de crues et la préservation des zones humides (orientations T5A-04 et T5B-02);~~
- ~~• L'infiltration des eaux pluviales (orientations T5A-05 et T5B-01);~~
- ~~• Le ralentissement dynamique, la limitation du ruissellement et la prévention du risque de coulées d'eaux boueuses (orientations T5A-06 et T5A-07).~~

ARTICLE 6 — ARTICLE 5 - SITES ARCHEOLOGIQUES

~~En application du titre III de la loi du 27 septembre 1941 validée de l'article L.521-14 du Code du patrimoine réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine (6, Place de Chambre - 57045 — METZ Cedex 1 (03.87.56.41.10), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-3-1 et 322-2 du Code pénal, en application de la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.~~

~~Les opérations d'archéologie préventive sont décidées par le Préfet de Région lorsque des travaux, publics ou privés, sont susceptibles d'affecter le patrimoine archéologique. Complémentairement aux dispositions fondamentales de la loi de 1941, elles sont désormais régies par la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1er août 2003, et ses décrets d'application du 17 janvier 2002 et du 2 avril 2002 : dans ce cadre, diagnostic et/ou fouille sont prescrits par l'Etat préalablement à l'aménagement des sites. Lorsque des vestiges immeubles méritent d'être conservés en place, le Préfet de Région peut prescrire leur conservation, totale ou partielle, ou bien la modification du projet.~~

~~Seront En application des articles R.523-9 à R.523-24 du Code du patrimoine, seront transmis pour instruction au Conservateur régional de l'Archéologie :~~

- ~~• toute demande d'autorisation d'urbanisme définie dans l'article 1er du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers concernant les projets situés dans les secteurs recensés comme étant susceptibles de comporter des vestiges.~~
- ~~• toute demande d'autorisation d'urbanisme concernant des projets de plus de 3000 m²-m² d'emprise sur le reste du territoire communal.~~

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une Zone Urbaine qui comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu. Le caractère d'agglomération traditionnelle de village est à préserver tant dans l'aspect que dans les volumes.

La commune est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Dans les zones d'aléa moyen, les constructions doivent prendre en compte les dispositions de l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

La commune est concernée par le couloir de bruit issu de la RD654 imposant la prise en compte des prescriptions d'isolation acoustique, selon l'article L.571-10 du Code de l'environnement la loi n°92-1444 - article 13 du 31 décembre 1992.

L'édification des clôtures et le ravalement des façades sont soumis à déclaration préalable conformément aux décisions du conseil municipal de BASSE HAM.

Les démolitions sont soumises à autorisation dans les conditions définies à l'article L421-3 du code de l'urbanisme.

Les occupations et utilisations du sol admises dans les secteurs touchés par le risque inondation sont autorisées sous certaines conditions de réalisation d'utilisation ou d'exploitation fixées par le Plan de Prévention des risques naturels prévisibles "inondations" de la commune de Basse-Ham approuvé par arrêté préfectoral n°2021-DDT-SRECC-UPR-8 du 29 novembre 2021 successivement par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation opposable et la cartographie de l'aléa inondation pour la crue de référence de la Moselle et de la Bibiche, annexée au PAC de 2019.

SECTION I - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

ARTICLE UA 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Sont admises

1. L'extension mesurée des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas autorisées dans les paragraphes ci-après.
2. Les constructions à usage :
 - d'habitation et leurs dépendances (garages, abris de jardin, serres, piscines ...)
 - hôtelier,
 - d'équipement collectif,
 - de stationnement.
3. Les installations et travaux divers suivants :
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UA 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont admises sous conditions

1. Les constructions à usage d'artisanat, industriel et les installations classées à condition :
 - a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
 - b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
2. Les constructions à usage de bureaux, de services et de commerce à condition qu'elles n'excèdent pas 200 m²-m² de surface de plancher totale.
3. Les constructions qui abritent des animaux domestiques ou un élevage familial sous réserve qu'elles respectent le Règlement Départemental Sanitaire Départemental et social.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1. Cette section ne s'applique pas aux équipements publics ni aux ouvrages publics nécessaires au fonctionnement des services publics

ARTICLE UA 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

1. ~~Sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques,~~ La façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches. Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.
- ~~1.2.~~ En l'absence de constructions sur les fonds voisins, la façade sur rue des constructions principales s'implante avec un recul compris entre 3 et 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie.
- ~~2.3.~~ La construction principale devra s'inscrire dans une plage d'implantation telle que le point le plus éloigné de la construction par rapport au domaine publique-public ne dépasse pas 15 mètres.
- ~~3.4.~~ Si la parcelle présente une façade sur rue supérieure à 30 mètres, l'implantation de la construction ne pourra excéder les 3/4 de la largeur de la parcelle.
- ~~4.5.~~ Pour les constructions en angle de rue, une des façades de la construction doit être implantée dans le prolongement de la façade de la construction voisine la plus proche. Pour l'autre façade, l'implantation est laissée libre. Néanmoins, il pourrait être demandé un recul par rapport à la voie pour l'une des façades de la construction pour des questions de visibilité et de sécurité pour les usagers de la voie publique.
6. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20m sur l'alignement des façades existantes. Les saillies sur le domaine public sont autorisées à condition de ne pas nuire à la circulation piétonne dans le respect des normes PMR.
- ~~5.7.~~ Les annexes ne peuvent s'implanter entre les façades sur rues de la construction principale et le domaine public.
- ~~6.8.~~ Des implantations autres que celles prévues par le présent article peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante afin de former une unité architecturale.

~~7. Cet article ne s'applique ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ni aux dépendances ou annexes.~~

Implantation par rapport aux limites séparatives

~~8.9.~~ Sur une profondeur de 25 mètres à partir de la limite entre le domaine public et privé, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite mitoyenne à l'autre. Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 15 mètres, l'implantation sur une des limites est autorisée. Le retrait par rapport à l'autre devra être au moins égale à 3 mètres. Dans ce cas la continuité bâtie sera assurée par un élément de liaison (porche, ...). Au-delà de cette profondeur de 25 mètres, les constructions doivent être édifiées soit en limite mitoyenne, soit en respectant un retrait par rapport aux limites mitoyennes d'au moins 3 mètres.

~~9. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ni aux ouvrages publics nécessaires au fonctionnement des services publics.~~

Implantation sur une même propriété

10. Sans objet

Hauteur des constructions

11. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 7,5 m.

12. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieur à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

13. La hauteur de la construction projetée sera comprise entre les deux hauteurs des constructions voisines si celles-ci ne sont pas au même niveau.

14. La hauteur ~~maxi~~ des garages annexes (~~quand ils sont non reliés à l'habitation principale~~) sera limitée à 3 m à l'égout de la toiture. ~~et La hauteur des 2,50 m pour les~~ autres constructions annexes (abris de jardins, ...) ~~est limitée à 2,50 m à l'égout de la toiture. Les serres et les vérandas ne sont pas concernées par ces limitations.~~

15. Pour les aménagements sous toiture, un seul niveau est autorisé

~~16. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi qu'aux équipements publics.~~

Emprise au sol

~~17.16.~~ L'emprise au sol ~~totale des constructions, hors piscine et carports~~, est limitée à 50%, sauf pour les parcelles inférieures à 2 ares pour lesquelles la surface d'emprise au sol ne devra pas dépasser 100 m².

~~18.17.~~ L'emprise ~~au sol de l'ensemble~~ des dépendances ou annexes, ~~hors piscine et carports~~, est limitée à 28 m² ; pour les parcelles d'une surface supérieure ou égale à 7 ares, l'emprise au sol est limitée à 4% du terrain sans pouvoir dépasser 40 m².

~~19.18.~~ ~~Cet article ne s'applique pas aux~~ L'emprise au sol des piscines (~~et aux locaux techniques qui les accompagnent~~) ~~qui seront toutefois~~ est limitée à 40 m² ~~par unité foncière.~~

Aspects extérieurs

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
 - le volume et la toiture,
 - les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - les éléments de façade, tels que percement et balcons
 - l'adaptation au sol
2. Les appareils de climatisation et ceux destinés au chauffage des habitations ou des piscines ~~susceptibles d'être bruyants doivent être insonorisés afin de ne pas générer de nuisance ou gêne pour le voisinage.~~ Ils sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public, de même pour les prises ou rejet d'air de type ventouse **sauf s'ils sont intégrés dans un caisson traité en harmonie avec la façade de la construction principale.**
3. Sont interdits tous **les** pastiches d'une architecture archaïque et étrangère à la région, ainsi que les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois, de même que l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre et briques creuses.
- ~~4. Tout panneau publicitaire est interdit, à l'exception des enseignes liées directement à l'activité professionnelle de l'exploitant (exercée sur place).~~
4. **La couleur des façades devra être en harmonie avec l'ambiance chromatique existante dans le secteur et participer à la mise en valeur du patrimoine.**
5. Les coffrets de comptage, les boîtes aux lettres et autres éléments techniques doivent être intégrés dans la clôture si elle existe ou dans un muret.

~~5.~~

Toitures

6. Pour les constructions principales, les égouts de toiture et le faîtage principal seront parallèles aux voies de desserte ; des dispositions différentes pourront être prises en fonction du bâti environnant existant.
7. Les matériaux de couverture **des toitures présentant une pente supérieure à 10%** seront **uniquement** en tuile ou en ardoise (y compris pour les constructions annexes).
8. Les toitures plates ou toitures terrasses ne sont pas autorisées lorsqu'elles sont visibles depuis le domaine public.
9. **Les panneaux solaires en toiture devront être regroupés en un seul ensemble de forme géométrique simple présentant un maximum de 4 côtés.**

Antennes

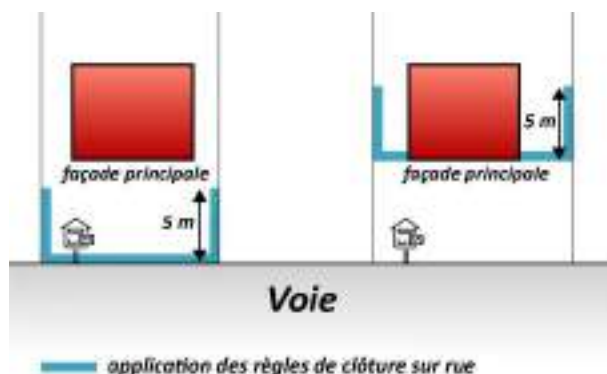
10. Les antennes et les paraboles ne doivent pas être visibles depuis les espaces publics.

Clôtures

11. **Entre deux terrains limitrophes, la hauteur de la clôture sera calculée à partir du terrain naturel le plus bas.**

9.12. ~~Les clôtures en limite~~ Le long du domaine public (clôtures sur rue) du côté de la façade principale (adresse postale) sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- a) Les clôtures seront constituées d'un muret qui n'excèdera pas 40 cm et/ou d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie. Le dispositif à claire-voie assurera un minimum de 30% de transparence répartie sur l'ensemble de la clôture.
- b) ~~elles seront constituées d'un muret qui n'excèdera pas 40 cm de haut et/ou d'une grille ajourée ou d'un dispositif à claire-voie, le tout ne dépassant pas 1,20m.~~ Les clôtures implantées :
 - ↳ à l'avant ou dans le prolongement de la façade principale (adresse postale) ;
 - ↳ sur les 5 premiers mètres en retour le long des limites latérales ;



respecteront les dispositions suivantes :

- ↳ Hauteur maximale de la clôture et/ou de la haie : 1,20 m
- c) ~~elles seront doublées ou non d'une haie vive ne dépassant pas 1,20 m.~~ Les autres clôtures respecteront les dispositions suivantes :
 - ↳ Le long d'une rue ouverte à la circulation automobile – hauteur maximale de la clôture et/ou de la haie : 1,20 m
 - ↳ Le long d'une voie en impasse ou d'un autre espace public : hauteur maximale de la clôture et/ou de la haie : 1,80 m

e) —

~~10. Les clôtures en limite du domaine public du côté des façades latérales ou arrière bordant une rue sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes :~~

- ~~a) d'être constituées d'un muret qui n'excédera pas 40 cm de haut, surmonté ou non d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie, le tout ne dépassant pas 1,20m.~~
- ~~b) elles seront doublées ou non d'une haie vive ne dépassant pas 1,60 m.~~
- ~~c) néanmoins, pour les parcelles d'angles, il pourra être imposé une hauteur maximale de clôture de 1,20cm sur une portion, et ce pour des questions de visibilité et de sécurité pour les usagers.~~

~~11. Les clôtures en limite du domaine public du côté des façades latérales ou arrière bordant une rue en impasse, un sentier piéton et/ou cycliste, un chemin, une aire de jeu, un parking sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes :~~

- ~~a) d'être constituées d'un muret qui n'excédera pas 40 cm de haut, surmonté ou non d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie, doublée ou non d'une haie vive, le tout ne dépassant pas 1,80m.~~
- ~~b) néanmoins, pour les parcelles d'angles, il pourra être imposé une hauteur maximale de clôture de 1,20cm sur une portion, et ce pour des questions de visibilité et de sécurité pour les usagers.~~

~~13. Les clôtures en Sur limites séparatives sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes :~~

- ~~a) Les clôtures seront constituées soit d'un mur plein, soit d'un mur bahut qui n'excédera pas 40 cm et/ou d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie.~~
- ~~b) Hauteur maximale de la clôture et/ou de la haie : 1,80 m~~

~~12.—~~

- ~~a) elles seront constituées soit d'un mur plein, soit d'un mur bahut surmonté ou non d'un grillage, soit d'un grillage ou d'un système à claire voie, éventuellement reposé sur un muret d'une hauteur maxi de 20 cm.~~
- ~~b) l'ensemble ne pourra pas dépasser une hauteur de 1,80 mètre.~~
- ~~c) ce dispositif peut être doublé d'une haie vive.~~

~~14. Néanmoins, pour les parcelles d'angles, la hauteur maximale de la clôture et de la haie pourra être limitée à 1,20 m pour des questions de visibilité et de sécurité pour les usagers.~~

~~13.15. Les piliers de clôtures, ~~ou~~ portillons ou portails seront de même hauteur que la clôture.~~

~~14. Entre deux terrains limitrophes, la hauteur sera calculée depuis le terrain naturel (TN) le plus bas.~~

~~15.16. Les murs anciens de type moellons qui permettent de délimiter des terrains seront maintenus.~~

~~16.17. Les couronnements anciens de murs de clôtures comme le chaperon par exemple seront maintenus. Ces murs ou ces couronnements seront confortés ou reconstruits à l'identique en cas de nécessité.~~

~~17.18. L'ouverture des murs en moellons est autorisée pour permettre la création d'une porte, d'un passage, d'un portail ou la construction d'un bâtiment dans l'alignement d'un mur.~~

~~Antennes~~

~~18. Les antennes et les paraboles ne doivent pas être visibles depuis les espaces publics.~~

|

ARTICLE UA 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
2. Les usoirs (**publics ou privés**) doivent être libre de toute construction. Ils peuvent être aménagés de plantation dans des installations mobiles. Les végétaux artificiels, les panneaux, les claustras, les structures de type pergola sont interdits.
3. En aucun cas, la libre circulation des piétons et Personnes à Mobilité Réduite ne devra être entravée.

~~Article UA 6~~

~~Article UA 7~~ - ARTICLE UA 6 - STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- Maison individuelle	3 emplacements
- Studio ou 1 pièce	1 emplacement
- Logement de 2 ou 3 pièces	2 emplacements
- Logement de 4, 5 pièces et plus	3 emplacements

Par tranche de 4 logements dans un même ensemble immobilier, 2 places supplémentaires de stationnement devront être ajoutées à celles déjà prévues dans le tableau ci-dessus. ➔

- Hôtel	1 emplacement par chambre
- Restaurant	1 emplacement pour 10 m ²
- Commerces supérieurs à 100 m ² de surfaces de vente	1 emplacement pour 20 m ²
- Salle de cinémas, réunions, spectacles	1 emplacement pour 5 places
- Bureaux, professions libérales	1 emplacement pour 15 m ²
- Hôpital, clinique	1 emplacement pour 3 lits
- Maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits
- Artisanat	1 emplacement pour 50 m ²
- Atelier automobile	1 emplacement pour 50 m ²

2. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher.
3. ~~Les places de stationnement privées accessibles depuis la voie publique doivent être ouvertes en permanence.~~ La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.
4. Il est de plus imposé l'aménagement d'une place de stationnement vélo de 1,5 m² :
 - Pour chaque tranche entamée de 50 m² de surface de plancher pour les constructions à destination de logement ;
 - ~~3.-~~ Pour chaque tranche entamée de 80 m² de surface de plancher de bureaux.

|

~~Article UA 8~~ **ARTICLE UA 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise hors trottoirs.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
4. Les voiries piétonnes auront une emprise minimum de 1.40 mètres.

Accès

5. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - ~~a) La défense contre l'incendie et la protection civile : l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.~~
 - ~~b) a) la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.~~
6. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur ~~les chemins de halage et de marche pied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques~~ **chemins piétonniers et les espaces verts ouverts au public,** ~~les voies express et les autoroutes.~~
7. Un seul accès véhicule est autorisé par parcelle constructible. Cet accès sera limité à 6 mètres de large.
8. Un deuxième accès peut être autorisé sous conditions :
 - a) qu'il maintienne la possibilité d'au moins un emplacement de stationnement en bordure de parcelle le long de la façade.
 - b) qu'il reste ouvert sur l'espace public
 - c) qu'il ne soit pas générateur d'une gêne pour les accès et le stationnement vis-à-vis ~~en du~~ domaine public.

~~Article UA 9 - QU'IL N'OBERE PAS LES POSSIBILITES D'ACCES DANS DES CONDITIONS COMPARABLES DE LA PARCELLE VIS A VIS.~~

~~Article UA 10~~ **ARTICLE UA 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

|

Assainissement

Eaux usées

2. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à [l'arrêté interministériel technique du 21 juillet 2015 et / ou les arrêtés du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012 relatif la réglementation en vigueur](#) à ~~concernant~~ l'assainissement non collectifs.
3. Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif.
4. Dans les secteurs où le réseau est de type unitaire, les constructions et installations nouvelles devront à titre préventif être assainies par branchement séparatif.

Eaux pluviales

5. **Les eaux pluviales issues des parcelles privées ne doivent pas s'écouler sur le domaine public**
- ~~5.6.~~ La mise en œuvre de techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération et infiltration) est privilégiée, conformément aux orientations du SDAGE du bassin Rhin-Meuse. La gestion des eaux pluviales doit être réalisée le plus en amont possible afin de limiter les apports d'eau pluviale dans les réseaux.
- ~~6.7.~~ Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau, tout en respectant les prescriptions du gestionnaire et les orientations du SDAGE.
- ~~7.8.~~ L'installation de systèmes de récupération des eaux de pluie devra être recherchée pour une utilisation domestique, et ce conformément à la ~~réglementation~~ réglementation en vigueur, ~~dans ce cas, le trop plein devra être raccordé au réseau public.~~

Electricité – téléphone – télédistribution- éclairage public

- ~~8.9.~~ Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
- ~~9.10.~~ Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.
- ~~10.~~ ~~Les lignes doivent être obligatoirement ensevelies dans les territoires classés en site au titre de la loi du 2 mai 1930 ou concernées par une réserve naturelle au titre de l'article 91 de la loi du 2.2.1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.~~

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une Zone Urbaine d'extension récente qui comprend essentiellement de l'habitat individuelle. Le caractère d'habitat individuel est à préserver, Les constructions de type collectif devront s'harmoniser avec le caractère traditionnel des constructions environnantes en aspect et en volume.

La zone UB comprend ~~deux~~ trois sous-secteurs :

- **UBb** correspondant à de l'habitation de plain-pied (les Pavillons du Moulin) ;
- **UBm** correspondant à la ZAC d'habitation du Quartier des Merisiers ;
- **Ubn** correspondant au lotissement d'habitation de la base nautique à Haut-Ham.

La commune est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Dans les zones d'aléa moyen, les constructions doivent prendre en compte les dispositions de l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées. ~~Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.~~

La commune est concernée par le couloir de bruit issu de la RD654 imposant la prise en compte des prescriptions d'isolement acoustique, selon ~~la loi n°92-1444 — article 13 du 31 décembre 1992~~ l'article L.571-10 du Code de l'environnement.

L'édification des clôtures ~~et le ravalement des façades est~~ sont soumise à déclaration préalable conformément ~~à la~~ aux décisions du conseil municipal de BASSE HAM.

Les démolitions sont soumises à autorisation dans les conditions définies à l'article L421-3 du code de l'urbanisme.

Les occupations et utilisations du sol admises dans les secteurs touchés par le risque inondation sont autorisées sous certaines conditions de réalisation d'utilisation ou d'exploitation fixées ~~par le Plan de Prévention des risques naturels prévisibles "inondations" de la commune de Basse-Ham approuvé par arrêté préfectoral n°2021-DDT-SRECC-UPR-8 du 29 novembre 2021~~ ~~successivement par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation opposable et la cartographie de l'aléa inondation pour la crue de référence de la Moselle et de la Bibiche, annexée au PAC de 2019.~~

La zone UB est concernée par des périmètres de protection établi autour de captages d'eau potable. Les occupations et utilisations du sol dans les secteurs concernés sont autorisées sous réserve de respecter les dispositions des arrêtés préfectoraux instaurant les périmètres de protection.

SECTION I - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

ARTICLE UB 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Sont admises

1. L'extension mesurée des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas autorisées dans les paragraphes ci-après.
2. Les constructions à usage :

- d'habitation et leurs dépendances (garages, abris de jardin, serres, piscines ...)
- hôtelier,
- d'équipement collectif,
- de stationnement.

3. Les installations et travaux divers suivants :
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
 - les aires de stationnement ouvertes au public.
4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UB 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont admises sous conditions

1. Les constructions à usage d'artisanat, industriel et les installations classées à condition :
 - a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
 - b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
2. Les constructions à usage de bureaux, de services et de commerce à condition qu'elles n'excèdent pas 200 m² de surface **de plancher** totale.
3. Les constructions qui abritent des animaux domestiques ou un élevage familial sous réserve qu'elles respectent le Règlement Départemental Sanitaire et social.

Sont interdites

4. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux articles UB1 et UB 2.2.
5. Les nouveaux accès individuels hors agglomération sur la RD 654 et RD563.
6. Toutes constructions à moins de 10 mètres des berges de la Moselle et **4-6** mètres des autres cours d'eau.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1. ~~Cet article~~ Cette section ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UB 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

1. La ~~façade sur rue de la construction projetée~~ **totalité des constructions principales** doit se situer dans une bande comprise entre 5 et ~~20-25~~ **m comptée-comptés** depuis la limite d'emprise de la voie, à modifier ou à créer.
- ~~2.1.~~ Si la parcelle présente une façade sur rue supérieur à 30 mètres, l'implantation de la construction ne pourra excéder les 3/4 de la largeur de la parcelle.
- ~~3.2.~~ Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
- ~~4.3.~~ Les annexes ne peuvent s'implanter entre la façade principale **sur rue de la construction** et le domaine public.

~~5.1. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.~~

Implantation par rapport aux limites séparatives

~~6.4.~~ A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du sol à l'égout de toiture du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Les annexes **et les pergolas** ne sont pas concernées par cet **article alinéa**.

~~7.~~ ~~Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessitant au fonctionnement des services publics.~~

Implantation sur une même propriété

~~8.5.~~ Pour l'habitat individuel, les constructions non contiguës devront être distantes l'une de l'autre d'au minimum 3 m. Les annexes ne sont pas concernées par cet article.

~~9.6.~~ Pour l'habitat collectif, les constructions non contiguës devront être distantes l'une de l'autre d'au minimum 6 m.

~~10.~~ ~~Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.~~

Hauteur des constructions

7. La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel avant tout remaniement.

~~11.8.~~ La hauteur **maxi** des garages annexes (~~quand ils sont non reliés à l'habitation principale~~) sera limitée à 3m à l'égout de la toiture. **La hauteur des et 2,50m pour les** autres constructions annexes (abris de jardins, ...) **est limitée à 2,50 m à l'égout de la toiture. Les serres et les vérandas ne sont pas concernées par ces limitations.**

~~12.9.~~ Pour les aménagements sous toiture, un seul niveau est autorisé.

~~13.10.~~ Lorsque le terrain naturel en pente, (supérieur à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

~~14.~~ ~~La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.~~

~~15.11.~~ Les dispositions du présent article ne s'appliquent ni aux installations techniques **indispensables aux ouvrages** de faible emprise telles que cheminées ou sorties de ventilation, ni aux locaux techniques à conditions d'avoir été regroupés au maximum et traités comme des éléments architecturaux.

~~16.12.~~ ~~En règle générale~~ **Hors secteurs UBb et UBm**, la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 7,5 m **à l'égout de la toiture.**

Dans le secteur UBb,

~~17.13.~~ La hauteur maximum des constructions ne peut excéder 5,5 m **au faitage.**

~~18.~~ ~~La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement faitage du bâtiment projeté.~~

Dans le secteur Ubm

~~19.14.~~ La hauteur des constructions, **mesurée à l'égout de la toiture**, doit être comprise entre 3 m et 6 m pour les habitations individuelles.

~~20~~.15. La hauteur des constructions, **mesurée à l'égout de la toiture** doit être comprise entre 6 m et 9 m pour les habitats en petit collectif.

Emprise au sol

- ~~21-16.~~ L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain, hors piscine et carports, ne peut excéder 35% de la surface du terrain.
- ~~22-17.~~ L'emprise totale des garages est limitée à 28 m². Au-delà de 7 ares, l'emprise totale des garages est limitée à 4% de la surface du terrain sans pouvoir dépasser 40 m².
- ~~23-18.~~ L'emprise des annexes est limitée à 20 m² par unité foncière
- ~~24-19.~~ ~~Cet article ne s'applique pas aux~~ L'emprise au sol des piscines ~~(et aux locaux techniques qui les accompagnent) qui seront toutefois~~ est limitée à 40 m² par unité foncière.
- ~~25.~~ ~~Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.~~
- ~~26-20.~~ Dans le secteur UBm, l'emprise totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 50 % de la surface du terrain.

ARTICLE UB 4 - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Aspects extérieurs

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
 - a) le volume et la toiture,
 - b) les matériaux l'aspect et la couleur,
 - c) les éléments de façades, tels que percements et balcons,
 - d) l'adaptation au sol
2. Les appareils de climatisation et ceux destinés au chauffage des habitations ou des piscines ~~susceptibles d'être bruyants doivent être insonorisés afin de ne pas générer de nuisance ou gêne pour le voisinage.~~ Ils sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public, de même pour les prises ou rejets d'air de type ventouse **sauf s'ils sont intégrés dans une niche traitée en harmonie avec la façade de la construction principale.**
3. Les constructions en bande devront être conçues de manière à éviter une continuité monotone.
4. Sont interdits tous les pastiches d'une architecture archaïque et étrangère à la région, ainsi que les imitations de matériaux, telles que fausses briques, de même que l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtres et briques creuses. Les revêtements type bardage plastique sont proscrits.

Adaptation au sol dans le secteur UBm

5. Les garages semi enterrés sont autorisés mais les garages en sous-sol sont interdits.

Toiture dans le secteur UBmUBm

6. Le faitage principal et les versants de toits seront parallèles à la rue à l'exception des parcelles d'angle et les parcelles situées en extrémité d'impasse.

Éléments de façade

~~7. Tout panneau publicitaire est interdit, à l'exception des enseignes liées directement à l'activité professionnelle de l'exploitant (exercée sur place).~~

~~8.7. Les antennes et les paraboles ne doivent pas être visibles depuis les espaces publics.~~

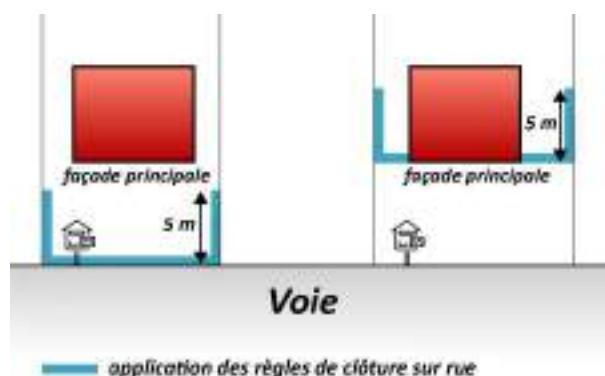
Clôtures

8. Entre deux terrains limitrophes, la hauteur de la clôture sera calculée à partir du terrain naturel le plus bas.

9. Dans les secteurs UBm (merisiers), UBb (pavillons des moulins) et UBn (lotissement de la base nautique), les places de stationnement privées accessibles depuis la voie publique doivent être ouvertes en permanence.

10. Le long du domaine public :

- a) Les clôtures seront constituées d'un muret qui n'excèdera pas 40 cm et/ou d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie. Le dispositif à claire-voie assurera un minimum de 30% de transparence répartie sur l'ensemble de la clôture.
- b) Les clôtures implantées :
 - ↳ à l'avant ou dans le prolongement de la façade principale (adresse postale) ;
 - ↳ sur les 5 premiers mètres en retour le long des limites latérales ;



respecteront les dispositions suivantes :

↳ Hauteur maximale de la clôture et/ou de la haie : 1,20 m

c) Les autres clôtures respecteront les dispositions suivantes :

↳ Le long d'une rue ouverte à la circulation automobile – hauteur maximale de la clôture et/ou de la haie : 1,20 m

↳ Le long d'une voie en impasse ou d'un autre espace public : hauteur maximale de la clôture et/ou de la haie : 1,80 m

11. Sur limites séparatives

a) Les clôtures seront constituées soit d'un mur plein, soit d'un mur bahut qui n'excèdera pas 40 cm et/ou d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie.

b) Hauteur maximale de la clôture et/ou de la haie : 1,80 m

12. Les piliers de clôtures, portillons ou portails seront de même hauteur que la clôture.

~~9. Les clôtures en limite du domaine public (clôtures sur rue) du côté de la façade principale (adresse postale) sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes :~~

~~a) elles seront constituées d'un muret qui n'excèdera pas 40 cm de haut et/ou d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, le tout ne dépassant pas 1,20m.~~

- b) — elles seront doublées ou non d'une haie vive ne dépassant pas 1,20 m.
- e) — Dans le secteur UBm, l'accès aux places de stationnement ainsi qu'aux garages ne peuvent être clos.
10. — Les clôtures en limite du domaine public du côté des façades latérales ou arrière bordant une rue sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes :
- a) — d'être constituées d'un muret qui n'excédera pas 40 cm de haut, surmonté ou non d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie, le tout ne dépassant pas 1,20m.
- b) — elles seront doublées ou non d'une haie vive ne dépassant pas 1,60 m.
- e) — néanmoins, pour les parcelles d'angles, il pourra être imposé une hauteur maximale de clôture de 1,20cm sur une portion, et ce pour des questions de visibilité et de sécurité pour les usagers.
11. — Les clôtures en limite du domaine public du côté des façades latérales ou arrière bordant une rue en impasse, un sentier piéton et/ou cycliste, un chemin, une aire de jeu, un parking sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes :
- a) — d'être constituées d'un muret qui n'excédera pas 40 cm de haut, surmonté ou non d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie, doublée ou non d'une haie vive, le tout ne dépassant pas 1,80m.
- b) — néanmoins, pour les parcelles d'angles, il pourra être imposé une hauteur maximale de clôture de 1,20cm sur une portion, et ce pour des questions de visibilité et de sécurité pour les usagers.
12. — Des dispositions particulières pourront être inscrites sur le document graphique pour interdire les clôtures à l'avant des façades principales
13. — Les clôtures en limite séparative sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes :
- a) — elles seront constituées soit d'un mur plein, soit d'un mur bahut surmonté ou non d'un grillage, soit d'un grillage ou d'un système à claire voie, éventuellement reposé sur un muret d'une hauteur maxi de 20 cm.
- b) — l'ensemble ne pourra pas dépasser une hauteur de 1,80 mètre.
- e) — ce dispositif peut être doublé d'une haie vive.
- d) — dans les 5 premiers mètres comptés depuis l'alignement, la hauteur du dispositif ne pourra pas dépasser 1,20 mètre.
14. — Les piliers de clôtures ou portillons seront de même hauteur que la clôture.
15. — Entre deux terrains limitrophes, la hauteur sera calculée depuis le terrain naturel (TN) le plus bas.

ARTICLE UB 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées **afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales**.
2. Les usoirs (**public ou privés**) doivent être libre de toute construction. Ils peuvent être aménagés de plantation dans des installations mobiles. Les végétaux artificiels, les panneaux, les claustras, les structures de type pergola sont interdits.

Dans le secteur Ubm

3. Au minimum 30% de la surface du terrain devra être traité en espace vert.
4. Toute construction devra être accompagné de plantations à raison d'un arbre à haute tige ou 2 arbustes par tranche **entamée** de 250 m² de surface de plancher créée.
5. 50% de la surface depuis le domaine public jusqu'au bâtiment (marge de recul) devra être traitée en espace vert planté par des arbustes et autres plantations et permettant l'infiltration des eaux pluviales.

ARTICLE UB 6 - STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- Maison individuelle	3 emplacements
- Studio ou 1 pièce	1 emplacement
- Logement de 2 ou 3 pièces	2 emplacements
- Logement de 4, 5 pièces et plus	3 emplacements

Par tranche de 4 logements dans un même ensemble immobilier, 2 places supplémentaires de stationnement devront être ajoutées à celles déjà prévues dans le tableau ci-dessus :

- Hôtel	1 emplacement par chambre
- Restaurant	1 emplacement pour 10 m ²
- Commerces supérieurs à 100 m ² de surfaces de vente	1 emplacement pour 20 m ²
- Salle de cinémas, réunions, spectacles	1 emplacement pour 5 places
- Bureaux, professions libérales	1 emplacement pour 15 m ²
- Hôpital, clinique	1 emplacement pour 3 lits
- Maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits
- Artisanat	1 emplacement pour 50 m ²
- Atelier automobile	1 emplacement pour 50 m ²

2. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher.
3. **La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.**
4. **Il est de plus imposé l'aménagement d'une place de stationnement vélo de 1,5 m²**
 - Pour chaque tranche entamée de 50 m² de surface de plancher pour les constructions à destination de logement ;
 - Pour chaque tranche entamée de 80 m² de surface de plancher de bureaux.
5. **Dans les secteurs UBm, UBb et UBn, les places de stationnement privées accessibles depuis la voie publique doivent être ouvertes en permanence.**

|

ARTICLE UB 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise pour la voirie à double sens et 3.50 mètres pour les voiries à sens unique. Ces largeurs n'intègrent pas les trottoirs.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
4. Les voiries piétonnes auront une emprise minimum de 1.40 mètres.

Accès

5. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - a) ~~la défense contre l'incendie et la protection civile : l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m.~~
 - b)a) la sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
6. **Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les chemins piétonniers et les espaces verts ouverts au public.**
6. ~~Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.~~
7. Un seul accès véhicule est autorisé par parcelle constructible. Cet accès sera limité à 6 mètres de large.
8. Un deuxième accès peut être autorisé sous conditions :
 - a) qu'il maintienne la possibilité d'au moins un emplacement de stationnement en bordure de parcelle le long de la façade
 - b) qu'il reste ouvert sur l'espace public
 - c) qu'il ne soit pas générateur d'une gêne pour les accès et le stationnement vis-à-vis **en-du** domaine public
 - d) ~~qu'il n'obère pas les possibilités d'accès dans des conditions comparables de la parcelle vis-à-vis.~~

ARTICLE UB 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

|

Assainissement

Eaux usées

2. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à [l'arrêté interministériel technique du 21 juillet 2015 et / ou les arrêtés du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012 relatif à la réglementation en vigueur concernant l'assainissement non collectifs](#).
3. Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif.
4. Dans les secteurs où le réseau est de type unitaire, les constructions et installations nouvelles devront à titre préventif être assainies par branchement séparatif.

Eaux pluviales

5. **Les eaux pluviales issues des parcelles privées ne doivent pas s'écouler sur le domaine public**
- ~~5.6.~~ La mise en œuvre de techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération et infiltration) est privilégiée, conformément aux orientations du SDAGE du bassin Rhin-Meuse. La gestion des eaux pluviales doit être réalisée le plus en amont possible afin de limiter les apports d'eau pluviale dans les réseaux.
- ~~6.7.~~ Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau, tout en respectant les prescriptions du gestionnaire et les orientations du SDAGE.
- ~~7.8.~~ L'installation de systèmes de récupération des eaux de pluie devra être recherchée pour une utilisation domestique, et ce conformément à la réglementation en vigueur ; ~~dans ce cas, le trop plein devra être raccordé au réseau public.~~

Electricité – téléphone – télédistribution- éclairage public

- ~~8.9.~~ Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
- ~~9.10.~~ Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.
- ~~10.~~ ~~Les lignes doivent être obligatoirement ensevelies dans les territoires classés en site au titre de la loi du 2 mai 1930 ou concernées par une réserve naturelle au titre de l'article 91 de la loi du 2.2.1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.~~

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'équipements d'intérêt collectif et services publics avec comme seule sous-destination les équipements sportifs.

La commune est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Dans les zones d'aléa moyen, les constructions doivent prendre en compte les dispositions de l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

La commune est concernée par le couloir de bruit issu de la RD654 imposant la prise en compte des prescriptions d'isolation acoustique, selon l'article L.571-10 du Code de l'environnement, la loi n°92-1444 – article 13 du 31 décembre 1992.

L'édification des clôtures et le ravalement des façades sont soumis à déclaration préalable conformément aux décisions du conseil municipal de BASSE HAM.

~~L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément à la décision du conseil municipal de BASSE HAM~~

Les démolitions sont soumises à autorisation dans les conditions définies à l'article L421-3 du code de l'urbanisme.

Les occupations et utilisations du sol admises dans les secteurs touchés par le risque inondation sont autorisées sous certaines conditions de réalisation d'utilisation ou d'exploitation fixées par le Plan de Prévention des risques naturels prévisibles "inondations" de la commune de Basse-Ham approuvé par arrêté préfectoral n°2021-DDT-SRECC-UPR-8 du 29 novembre 2021 successivement par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation opposable et la cartographie de l'aléa inondation pour la crue de référence de la Moselle et de la Bibiche, annexée au PAC de 2019.

SECTION I - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

ARTICLE UE 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Sont admises

1. L'extension mesurée des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas autorisées dans les paragraphes ci-après.
2. Les constructions à usage d'équipement collectif (loisirs, sports, enseignement, détente)
3. Les installations et travaux divers suivants :
 - a) les aires de jeux ouvertes au public
 - b) les aires de stationnement ouvertes au public
4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
5. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient le complément indispensable à la surveillance et au gardiennage des équipements créés.
6. Les affouillements et exhaussements à condition qu'elle soit nécessaire pour les opérations compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE UE 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdites

1. Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UE 1.
2. Toutes constructions à moins de 10 mètres des berges de la Moselle et 4-6 mètres des autres cours d'eau.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1. ~~Cet article~~ Cette section ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UE 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

1. La façade sur rue des constructions doit être implantée à 4 mètres minimum du domaine public.
- ~~2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi qu'aux équipements publics (ex. courts de tennis couverts, bâtiment nautique, ...)~~

Implantation par rapport aux limites séparatives

- ~~3-2.~~ A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du sol à l'égout de toiture du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- ~~4. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi qu'aux équipements publics.~~

Implantation sur une même propriété

- ~~5-3.~~ Sans objet

Emprise au sol

- ~~6-4.~~ Sans objet

Hauteur des constructions

5. Sans objet
- ~~7.~~

ARTICLE UE 4 - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.
2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

ARTICLE UE 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées **afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.**

ARTICLE UE 6 - STATIONNEMENT

1. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité et devront être réalisées en dehors des voies publiques.

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UE 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise. Cette largeur n'intègre pas les trottoirs.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de services de faire demi-tour.
4. Les voiries piétonnes auront une emprise minimum de 1.40 mètres.

Accès

5. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - ~~a) la défense contre l'incendie et la protection civile : l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.~~
 - a) la sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.**
6. **Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les chemins piétonniers et les espaces verts ouverts au public.**
- ~~6. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.~~

Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

2. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à **la réglementation en vigueur concernant l'arrêté interministériel technique du 21 juillet 2015 et / ou les arrêtés du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012 relatif à l'assainissement non collectifs**.
3. Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif.
4. Dans les secteurs où le réseau est de type unitaire, les constructions et installations nouvelles devront à titre préventif être assainies par branchement séparatif.

Eaux pluviales

5. **Les eaux pluviales issues des parcelles privées ne doivent pas s'écouler sur le domaine public**
- ~~5-6.~~ La mise en œuvre de techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération et infiltration) est privilégiée, conformément aux orientations du SDAGE du bassin Rhin-Meuse. La gestion des eaux pluviales doit être réalisée le plus en amont possible afin de limiter les apports d'eau pluviale dans les réseaux.
- ~~6-7.~~ Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau, tout en respectant les prescriptions du gestionnaire et les orientations du SDAGE.
- ~~7-8.~~ L'installation de systèmes de récupération des eaux de pluie devra être recherchée pour une utilisation domestique, et ce conformément à la réglementation en vigueur; ~~dans ce cas, le trop plein devra être raccordé au réseau public.~~

Electricité – téléphone – télédistribution- éclairage public

- ~~8-9.~~ Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
- ~~9-10.~~ Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.
- ~~10-11.~~ Les lignes doivent être obligatoirement ensevelies dans les territoires classés en site au titre de la loi du 2 mai 1930 ou concernées par une réserve naturelle au titre de l'article 91 de la loi du 2.2.1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.
- ~~11-12.~~ L'éclairage public mis en œuvre devra intégrer des solutions d'économie d'énergie (technologie Leds, pilotage et programmation, ...).

CARACTERE DE LA ZONE

Ce secteur est réservé plus spécifiquement aux activités artisanales et industrielles, il comprend en partie la ZAC dite « Zone Industrielle du Kickelsberg ».

Conformément à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de construction pouvant être réglementées, ce secteur est réservé aux constructions à **usage de commerce et d'activités de services ainsi qu'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires**. Il est divisé en sous-secteurs qui autorisent certaines sous-destinations.

La commune est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à **moyen**. **Dans les zones d'aléa moyen, les constructions doivent prendre en compte les dispositions de l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées.** ~~Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.~~

La commune est concernée par le couloir de bruit issu de la RD654 imposant la prise en compte des prescriptions d'isolement acoustique, selon **l'article L.571-10 du Code de l'environnement.** ~~la loi n°92-1444 — article 13 du 31 décembre 1992.~~

L'édification des clôtures et le ravalement des façades sont soumis à déclaration préalable conformément aux décisions du conseil municipal de BASSE HAM.

~~L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément à la décision du conseil municipal de BASSE HAM~~

Les démolitions sont soumises à autorisation dans les conditions définies à l'article L421-3 du code de l'urbanisme.

Les occupations et utilisations du sol admises dans les secteurs touchés par le risque inondation sont autorisées sous certaines conditions de réalisation d'utilisation ou d'exploitation fixées **par le Plan de Prévention des risques naturels prévisibles "inondations" de la commune de Basse-Ham approuvé par arrêté préfectoral n°2021-DDT-SRECC-UPR-8 du 29 novembre 2021** ~~successivement par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation opposable et la cartographie de l'aléa inondation pour la crue de référence de la Moselle et de la Bibiche, annexée au PAC de 2019.~~

La zone UX est concernée par des périmètres de protection établi autour de captages d'eau potable. Les occupations et utilisations du sol dans les secteurs concernés sont autorisées sous réserve de respecter les dispositions des arrêtés préfectoraux instaurant les périmètres de protection.

SECTION I - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

ARTICLE UX 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Sont admises

1. L'extension mesurée des constructions existantes sans changement d'affectation ainsi que les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est requise (gardiennage, astreintes...).

2. En secteur UX, sont autorisées les activités- suivantes :

- commerce de gros
- artisanat et commerce de détail
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- entrepôts et bureaux
- industrie

3. En secteur UXz, sont autorisées les activités -suivantes :
 - artisanat et commerce de détail
 - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
 - entrepôts et bureaux
4. Pour être constructible le terrain doit disposer d'un accès sur la voie publique ou privé e ouverte à la circulation automobile.
5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UX 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdites sous conditions ou autorisées

1. Les installations classées sont autorisées, sous réserve que les dispositions soient prises pour limiter les nuisances (selon les cas : bruits, vibrations, trépidations, poussières, odeurs, émanations nuisibles ou dangereuses, vapeurs ou fumées, altération des eaux, dangers d'incendie ou d'explosion, action corrosive). ~~A ce propos, le constructeur fournira au Maître d'Ouvrage, une note commentant les nuisances créées par son activité et les mesures et dispositions prises pour limiter dans le cadre de son projet (étude d'impact).~~
2. Les affouillements et exhaussements des sols a conditions qu'ils soient liés à la création de réseaux ou d'infrastructure routière ou ferrées.

Sont interdites

3. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux articles UX 1 et UX 2.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1. Cette section ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UX 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

1. Toutes constructions, installations ou dépôts nouveaux doivent être implantés au minimum à 5 mètres de l'alignement des voies (sans être inférieure à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté). Cette distance reste limitée à 5 mètres pour les pavillons de gardiens, les postes de détente et de transformation. Le long de la RD 654, la distance de retrait sera de 15 mètres minimum.

Implantation par rapport aux limites séparatives

2. ~~La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du sol à l'égout de toiture du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres. Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.~~

|

3. ~~Toutefois, dans le cas de deux constructions voisines présentant un plan de masse commun et formant un ensemble architectural unique, les bâtiments pourront être jointifs et, séparés par un mur coupe feu.~~
- 4.2. ~~Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessitant au fonctionnement des services publics.~~ **Non réglementé**

Implantation sur une même propriété

~~5.3.~~ Sans objet Non réglementé

Hauteur des constructions

~~6.4.~~ La hauteur des constructions industrielles est limitée à 12 mètres au faitage (à compter du niveau de chaussée finie). Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques tels que silos, cheminées, tours de séchage.

Emprise au sol

~~7.5.~~ L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 80% de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE UX 4 - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général - Inscription dans le site

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Architecture et volumétrie

2. Deux constructions non contiguës, implantées sur un même terrain, devront être traitées avec le même intérêt et être en harmonie l'une par rapport à l'autre.

~~3. Les bâtiments accolés devront former un ensemble architectural harmonieux~~ constructions mitoyennes sont autorisées à condition de présenter une unité architecturale.

4. Les locaux techniques ou annexes privés seront dans la mesure du possible sauf impératif de sécurité intégrés dans le bâtiment, ou devront constituer un ensemble architectural cohérent avec le bâtiment principal.

~~5. Les constructions mitoyennes sont autorisées dans la mesure où les bâtiments mitoyens présentent une unité architecturale.~~

~~6. Devront figurer également sur les plans, le traitement et l'emplacement des dépôts de matériaux et matériels divers qui seront dans la mesure du possible rejetés en fond de parcelle.~~

Matériaux, aspect, couleur

~~7.5.~~ Les matériaux de façades seront choisis parmi ceux qui n'accrochent pas la poussière. Les murs qui ne seraient pas construits avec les mêmes matériaux que la façade, auront un aspect harmonisé avec ces derniers ; les matériaux suivants sont conseillés : béton net de décoffrage, élément de béton architectonique, glace, aluminium, céramique, bardages métalliques laqués (etc ...).

- 8.6. Dans tous les cas, les constructions devront présenter un aspect fini : les murs bruts construction (agglos, trique, creuse ...) devront être recouverts soit d'enduit peint, soit de bardages divers ... Certains matériaux sont déconseillés : notamment l'acier galvanisé, les plastiques colorés non stables.

Toitures

- 9.7. ~~Les fibrociments blancs, les tôles galvanisées non laquées ou sans recouvrement d'étanchéité sont interdits. L'emploi des matériaux de couleur foncée est fortement recommandé (vert noir).~~ Les toitures présenteront une pente maximale de 15%.
8. Les toitures terrasses-plates sont recommandées et dans ce cas la réalisation d'acrotères est obligatoire. Les toitures pourront être végétalisées ou de faible pente (maximum 15%).
- 10.9. Les fibrociments blancs, les tôles galvanisées non laquées ou sans recouvrement d'étanchéité sont interdits. L'emploi des matériaux de couleur foncée est fortement recommandé (vert noir).

Eléments de façade

- ~~11.10.~~ Les couleurs de façades ne seront ~~choisies dans une gamme allant du gris clair au blanc pas brillantes.~~
- ~~12.11.~~ Dans le cas de réalisation par tranche, les extensions prévues devront apparaître sur les documents présentés en plan et en façade ainsi que les couleurs. En aucun cas, une réalisation partielle du projet ne devra nuire au fini de la construction de la première tranche.
- ~~13.12.~~ Dans la mesure du possible, le plan de masse de chaque implantation industrielle devra tenir compte de la disposition adoptée sur les parcelles voisines de façon à regrouper s'il y a lieu les éléments de fonction identique (locaux, industriels, bureaux, parkings, espaces plantés ...) en vue :
- de réduire certaines nuisances (regroupement des ateliers)
 - d'accroître l'importance des espaces verts propres à chaque parcelle
 - de rechercher systématiquement une qualité architecturale satisfaisante en limite de voie publique

Clôtures

- 13. La hauteur des clôtures est limitée à 2,20 m.**
14. Les murs dont la hauteur est supérieure à 50cm sont interdits, à moins que ceux-ci ne présentent une disposition architecturale intéressante. Les clôtures grillagées sont permises.

Enseignes

- ~~15. La publicité est admise dans la mesure où elle reste une information sur la production de l'établissement et où elle respecte la réglementation en vigueur.~~

Eclairage

- ~~16. L'éclairage des zones extérieures aux bâtiments sera assuré par des lampadaires ou des bornes lumineuses. Les appareils fixés aux bâtiments seront à éviter.~~

Aires de stockage et dépôts à l'aire libre

- ~~17.15.~~ Aucun dépôt à l'air libre ne sera accepté.
- ~~18.16.~~ Chaque entreprise devra présenter dès le projet initial de son bâtiment, un emplacement de stockage couvert pour ses déchets, son stockage de marchandise et ses dépôts. Cet emplacement couvert sera conçu en harmonie avec le projet du bâtiment principal. Il pourra être intégré à l'architecture du bâtiment principal ou en être détaché, mais il devra faire partie du projet global et être traité avec la même qualité.

Pré-enseignes, enseignes

- ~~19. Elles feront l'objet d'une étude particulière par la Communauté d'Agglomération. Tout autre type de fléchage sera par conséquent interdit.~~
- ~~20. Les enseignes sur façades ne pourront pas se situer au-dessus de la façade ou de l'acrotère, ni occuper plus de 1/3 du linéaire de la façade.~~
- ~~21. Les enseignes lumineuses sont interdites sauf en contour des lettrages. Le lettrage pourra être illuminé également par deux ou trois spots installés en applique sur la façade. Les lettres devront être fixées sur la façade et faire apparaître la façade comme fond.~~
- ~~22. Les fonds sur bandeau sont interdits.~~

Télévision – radio

- ~~23.17.~~ En dehors des antennes spécifiques à l'activité du constructeur, l'implantation d'antennes visibles à l'extérieur est interdite lorsque, sur le plan technique, une autre solution peut être envisagée.

ARTICLE UX 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Plantations existantes

1. Elles seront préservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Espaces libres

2. Chaque parcelle devra ~~pouvoir~~ présenter 20% de sa surface traitée en espace naturel. ~~La végétalisation des toitures peut être prise en compte pour le calcul de ces surfaces naturelles, sous réserve qu'elle conserve la totalité d'une unité architecturale.~~ Les surfaces libres autres que le parking devront être aménagées **afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie.**

Parkings

3. Ils seront obligatoirement plantés à raison d'un massif arbustif de 4 m² pour trois emplacements de stationnement. Ces massifs arbustifs ne rentrent pas dans le décompte de la surface traitée en espace vert. Ces mêmes massifs arbustifs doivent être intégrés dans l'aménagement même du parking.

ARTICLE UX 6 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules de toutes catégories devra correspondre aux besoins des activités et installations et sera assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE UX 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**Voirie**

2. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées.
3. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
4. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins :
 - a) 9 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire
 - b) 7 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire
 - c) 5 mètres d'emprise pour la voie tertiaire
5. Les voies piétonnes doivent avoir au moins 1,5 mètre d'emprise. Un trottoir partagé piéton/cycle devra avoir une emprise de 2,50 mètres.
6. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
7. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tous véhicules de faire aisément demi-tour.

Accès

8. Pour être constructible, le terrain doit disposer d'un accès sur la voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile d'une largeur minimum de 6 mètres.
9. L'accès direct d'un terrain sur la RD 654 est interdit.
10. L'accès doit être aménagé de telle manière que soit assurée la sécurité des usagers de la route et que ses caractéristiques satisfassent aux règles minimales de desserte, notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile et la collecte des ordures ménagères. L'accès ou les voies privées doivent être aménagés de telle manière qu'ils ne laissent apparaître aucune parcelle enclavée ou inutilisable.

11. Cependant le principe d'accès commun est autorisé.
12. Toutes constructions, installations ou dépôt ~~est~~ **sont interdites** sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées.
13. Toute installation ayant pour conséquence d'obliger à effectuer les opérations de chargement sur la voie publique, est interdite.

Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. La desserte en eau devra être assurée dans les conditions conformes aux règlements de la ville de BASSE-HAM.

Assainissement

Eaux usées

2. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à [la réglementation en vigueur concernant l'arrêté interministériel technique du 21 juillet 2015 et / ou les arrêtés du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012 relatif à l'assainissement non collectifs](#).
3. Dans les secteurs où le réseau est de type unitaire, les constructions et installations nouvelles devront à titre préventif être assainies par branchement séparatif.

Eaux pluviales

4. **Les eaux pluviales issues des parcelles privées ne doivent pas s'écouler sur le domaine public**
- 4.5. La mise en œuvre de techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération et infiltration) est privilégiée, conformément aux orientations du SDAGE du bassin Rhin-Meuse. La gestion des eaux pluviales doit être réalisée le plus en amont possible afin de limiter les apports d'eau pluviale dans les réseaux.
- 5.6. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau, tout en respectant les prescriptions du gestionnaire et les orientations du SDAGE.
- 6.7. L'installation de systèmes de récupération des eaux de pluie devra être recherchée pour une utilisation domestique, et ce conformément à la réglementation en vigueur ; ~~dans ce cas, le trop plein devra être raccordé au réseau public.~~

Eaux industrielles

- 7.8. A défaut de possibilité de convention de rejet vers les installations d'épuration communales, des installations spécifiques d'épuration seront exigées pour les effluents industriels.
- 8.9. Les propriétaires de terrain auront à prendre en charge les frais de raccordement aux divers réseaux ainsi que les frais de réalisation des postes de transformation, de détente de gaz, des installations d'épuration éventuellement nécessaires et de la mise hors service des installations d'épuration réalisées en cas de phase transitoire.

CARACTERE DE LA ZONE

Le secteur englobe en totalité la ZAC dénommée « Parc d'activités UNICOM ».

Conformément à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de construction pouvant être réglementées, ce secteur est réservé aux constructions à **usage de commerce et d'activités de services ainsi qu'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires**. Il est divisé en sous-secteurs qui autorisent certaines sous-destinations :

- UZa (artisanat et commerce de détail, commerce de gros, entrepôts et bureaux, industrie)
- UZab (artisanat et commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, entrepôts et bureaux)
- UZb (artisanat et commerce de détails, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, entrepôts et bureaux)
- **UZc (emprises ferroviaires).**

La commune est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à **moyen**. **Dans les zones d'aléa moyen, les constructions doivent prendre en compte les dispositions de l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées.** ~~Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.~~

La commune est concernée par le couloir de bruit issu de la RD654 imposant la prise en compte des prescriptions d'isolement acoustique, selon **l'article L.571-10 du Code de l'environnement.** ~~la loi n°92-1444 — article 13 du 31 décembre 1992.~~

L'édification des clôtures et le ravalement des façades sont soumis à déclaration préalable conformément aux décisions du conseil municipal de BASSE HAM.

~~L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément à la décision du conseil municipal de BASSE HAM~~

Les démolitions sont soumises à autorisation dans les conditions définies à l'article L421-3 du code de l'urbanisme.

Les occupations et utilisations du sol admises dans les secteurs touchés par le risque inondation sont autorisées sous certaines conditions de réalisation d'utilisation ou d'exploitation fixées **par le Plan de Prévention des risques naturels prévisibles "inondations" de la commune de Basse-Ham approuvé par arrêté préfectoral n°2021-DDT-SRECC-UPR-8 du 29 novembre 2021** ~~successivement par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation opposable et la cartographie de l'aléa inondation pour la crue de référence de la Moselle et de la Bibiche, annexée au PAC de 2019.~~

La zone UZ est concernée par des périmètres de protection établi autour de captages d'eau potable. Les occupations et utilisations du sol dans les secteurs concernés sont autorisées sous réserve de respecter les dispositions des arrêtés préfectoraux instaurant les périmètres de protection.

ARTICLE UZ 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Sont admises

1. L'extension mesurée des constructions existantes sans changement d'affectation.
2. Pour être constructible le terrain doit disposer d'un accès sur la voie publique ou privé^e ouverte à la circulation automobile.
3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

4. En secteur UZa, sont autorisées les activités suivantes :
 - artisanat et commerce de détail
 - commerce de gros
 - entrepôts et bureaux
 - Industrie
5. En secteur UZab, sont autorisées les activités suivantes :
 - artisanat et commerce de détail
 - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
 - entrepôts et bureaux
6. En secteur UZb, sont autorisées les activités suivantes :
 - artisanat et commerce de détails
 - commerce de gros
 - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
 - entrepôts et bureaux

ARTICLE UZ 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont admises sous conditions

1. Les installations classées sont autorisées, sous réserve que les dispositions soient prises pour limiter les nuisances (selon les cas : bruits, vibrations, trépidations, poussières, odeurs, émanations nuisibles ou dangereuses, vapeurs ou fumées, altération des eaux, dangers d'incendie ou d'explosion, action corrosive). ~~A ce propos, le constructeur fournira au Maître d'Ouvrage, une note commentant les nuisances créées par son activité et les mesures et dispositions prises pour limiter dans le cadre de son projet (étude d'impact).~~
2. ~~Les~~ En secteur UZc, les affouillements et exhaussements des sols ~~a~~ à conditions qu'ils soient liés à la création de réseaux ou d'infrastructure routière ou ferrées. ~~en secteur UZc~~

Sont interdites

3. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux articles UZ1 et UZ 2.
4. En secteur UZc, toutes les constructions sont interdites.

ARTICLE UZ 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

Dans les secteurs UZa, UZab UZb

1. La construction projetée doit observer un recul de 5 mètres minimum par rapport au domaine public.
2. La construction projetée doit observer un recul de 8.50 mètres minimum par rapport à la RD654.

Implantation par rapport aux limites séparatives

~~3.~~ Le bâtiment projeté doit observer un recul par rapport à la limite séparative de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche d'une limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à :

- a) ~~3 mètres en zone UZa~~
- b) ~~5 mètres en secteur UZab et UZb~~

~~4.3.~~ Toutefois, si deux projets d'implantation sur des terrains voisins présentent un plan de masse formant un ensemble architectural cohérent, les bâtiments pourront être jointifs, sous réserve d'une réalisation simultanée et de l'exécution d'un mur coupe-feu. **Non réglementé**

Implantation sur une même propriété

Dans les secteurs UZa, UZab Uzb

~~5.4.~~ Deux constructions **non contiguës**, implantées sur un même terrain, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur en tout point du bâtiment le plus haut, sans pouvoir être inférieure à 4m.

Hauteur des constructions

Pour les secteurs UZa, UZab Uzb

~~6.5.~~ La hauteur des constructions projetées ne devra pas excéder 12 m au faitage ou 9.50 mètres à l'acrotère pour les toitures plates

~~7.6.~~ La hauteur est calculée **à partir** du niveau de chaussée finie.

~~8.7.~~ Les règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques ainsi qu'aux équipements d'infrastructure de type château d'eau, pylônes EDF, ...

Emprise au sol

Dans les secteurs UZa, UZab Uzb

~~9.8.~~ Les dépôts à l'air libre ne doivent pas dépasser 20% de la surface du terrain.

~~10.9.~~ L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la surface du terrain.

La surface de plancher ne pourra excéder :

- a) 22 000 m² en secteur Uza
- b) 4 600 m² en secteur Uzab
- c) 15 000 m² en secteur Uzb

ARTICLE UZ 4 - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dans les secteurs UZa, UZab UZb

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Volume

2. Les bâtiments accolés devront former un ensemble architectural harmonieux.

Toiture

3. Les toitures présenteront une pente maximale de 15%.
- ~~3.~~4. Les toitures ~~terrass~~plates sont autorisées, dans ce cas la réalisation d'un acrotère est obligatoire.

Extensions et bâtiments annexes

4.5. Les murs et les toitures de ces bâtiments doivent être traités avec des matériaux de qualité semblable à ceux du corps du bâtiment principal.

Matériaux de façade

5.6. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, agglomérés, divers, ...) est interdit.

6.7. Les façades latérales et arrière doivent être traitées avec le même soin que la façade principale sur rue.

Clôtures

7.8. Les nouvelles clôtures devront participer à l'ambiance de la rue en tant qu'élément de composition architecturale.

Clôtures sur domaine public :

8.9. Elles seront constituées soit d'une haie vive soit d'un alignement d'arbres. Elles pourront être doublées d'un grillage plastifié vert à larges mailles d'une hauteur maximum de 2.20 m.

Clôtures en limite séparative :

9.10. Elles seront constituées d'un grillage plastifié vert d'une hauteur 2.20 m maximum doublé ou non d'une haie vive.

Aires de stockage et dépôts à l'aire libre

10.11. Les aires de stockages et dépôts à l'air libre ne devront pas être visible depuis les voies de circulation et seront entretenus et aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect du lieu ne s'en trouvent pas altérés.

Publicité

~~11. Toute forme de publicité est interdite à l'intérieure de la zone.~~

Pré-enseignes, Enseignes

~~12. Les enseignes sur façades ne pourront pas se situer au-dessus de la façade ou de l'acrotère, ni occuper plus de 1/3 du linéaire de la façade.~~

~~13. Les enseignes lumineuses sont interdites sauf en contour des lettrages. Le lettrage pourra être illuminé également par deux ou trois spots installés en applique sur la façade. Les lettres devront être fixées sur la façade et faire apparaître la façade comme fond.~~

~~14. Les fonds sur bandeau sont interdits.~~

Postes de transformation abonnés / détente gaz

~~15~~.12. Les postes doivent être intégrés à une construction et harmonisés dans le choix des matériaux et revêtements de cette construction.

~~16~~.13. Tous les coffrets EDF, GDF, France Télécom, etc. seront intégrés dans une maçonnerie en limite de propriété à une hauteur maxi de 1.50 m hors sol : à compter du sol fini de la route ou du trottoir.

Télévision - radio

~~17~~.14. En dehors des antennes spécifiques à l'activité du constructeur, l'implantation d'antennes visibles à l'extérieur est interdite lorsque, sur le plan technique, une autre solution peut être envisagée.

ARTICLE UZ 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs UZa, UZab UZb :

1. Les plantations existantes seront préservées ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. 15% au moins de l'unité foncière, distinct des aires de stationnement et de dégagement devra être traité en espace vert.
3. Les surfaces libres autres que le parking devront être plantées à raison d'un arbre par tranche entamée de 200 m² de surface bâtie au sol.
4. Tout constructeur sera tenu de réaliser un alignement d'arbres espacés de 8m, dans l'espace vert privé le long des voies secondaires.
5. Pour les écrans situés en fond de zone, le long de la voie ferrée, une haie sera plantée faisant office d'écran végétal.

Déchets industriels (liquides et solides)

6. Tous types de déchets seront interdits sur l'ensemble des zones libres des parcelles. Ils devront être masqués confinés soit par des structures d'aspect bois ou intégrés dans des bâtiments spécifiques.
7. En tout état de cause, ils seront non visibles depuis le domaine public.

Parkings

8. Ils seront obligatoirement plantés à raison d'un arbre pour trois emplacements de stationnement.

ARTICLE UZ 6 - STATIONNEMENT

Dans les secteurs UZa, UZab, UZb

1. Le stationnement des véhicules de toutes catégories correspondant aux besoins des activités et installations devra être assuré en dehors des voies publiques.
2. L'accès des parkings précités, desservis par la voie interne de la zone, devra être le plus éloigné possible du giratoire Sudsud-Ouest-ouest ; une distance minimale de 250 m étant exigée.
3. En secteur UZb, la surface de parking des établissements recevant une clientèle importante (surfaces commerciales supérieures à 600 m²) devra être dimensionnée pour accueillir les véhicules lors des fortes affluences.

ARTICLE UZ 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Voirie

Dans les secteurs UZa, UZab UZb

1. Les voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, quel qu'en soient leurs destinations, doivent présenter les caractéristiques suivantes :
 - a) cheminement piéton : emprise minimum : 1,50 m
 - b) voirie automobiles : largeur minimum des chaussées
 - ↳ à double sens : 5,00 m
 - ↳ à sens unique : 3,50 m
2. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tous véhicules de faire aisément demi-tour.

Accès

Dans les secteurs UZa, UZab et UZb

3. L'accès direct aux terrains est interdit sur la RD 654.
4. L'accès doit être aménagé de telle manière que soit assurée la sécurité des usagers de la route et que ses caractéristiques satisfassent aux règles minimales de desserte, notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile et la collecte des ordures ménagères.
5. L'accès ou les voies privées doivent être aménagés de telle manière qu'ils ne laissent apparaître aucune parcelle enclavée ou inutilisable.
6. Les accès communs sont autorisés.

ARTICLE UZ 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

2. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à [la réglementation en vigueur concernant l'arrêté interministériel technique du 21 juillet 2015 et / ou les arrêtés du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012 relatif à l'assainissement non collectifs](#).
3. Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif.

4. Dans les secteurs où le réseau est de type unitaire, les constructions et installations nouvelles devront à titre préventif être assainies par branchement séparatif.

Eaux pluviales

5. Les eaux pluviales issues des parcelles privées ne doivent pas s'écouler sur le domaine public
- 5.6. La mise en œuvre de techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération et infiltration) est privilégiée, conformément aux orientations du SDAGE du bassin Rhin-Meuse. La gestion des eaux pluviales doit être réalisée le plus en amont possible afin de limiter les apports d'eau pluviale dans les réseaux.
- 6.7. 2. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau, tout en respectant les prescriptions du gestionnaire et les orientations du SDAGE.
- 7.8. L'installation de systèmes de récupération des eaux de pluie devra être recherchée pour une utilisation domestique, et ce conformément à la réglementation en vigueur ; ~~dans ce cas, le trop plein devra être raccordé au réseau public.~~

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

La zone 1AU comprend quatre sous-secteurs :

- la zone 1AUa est plus spécifiquement réservée à des équipements médico-sociaux (Etablissement d'Hébergement de Personnes ~~âgées~~ Agées Dépendantes ou logements adaptés pour séniors).
- la zone 1AUb correspond au secteur habitat de la ZAC du Kickelsberg
- la zone 1AUg : il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à l'implantation d'activités de loisirs et d'un golf, localisée dans la ZAC du Kickelsberg

La commune est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Dans les zones d'aléa moyen, les constructions doivent prendre en compte les dispositions de l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées. ~~Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.~~

La commune est concernée par le couloir de bruit issu de la RD654 imposant la prise en compte des prescriptions d'isolation acoustique, selon l'article L.571-10 du Code de l'environnement. ~~la loi n°92-1444 — article 13 du 31 décembre 1992.~~

~~L'édification des clôtures et le ravalement des façades sont soumis à déclaration préalable conformément aux décisions du conseil municipal de BASSE HAM.~~

~~L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément à la décision du conseil municipal de BASSE HAM~~

Les démolitions sont soumises à autorisation dans les conditions définies à l'article L421-3 du code de l'urbanisme.

Les occupations et utilisations du sol admises dans les secteurs touchés par le risque inondation sont autorisées sous certaines conditions de réalisation d'utilisation ou d'exploitation fixées par le Plan de Prévention des risques naturels prévisibles "inondations" de la commune de Basse-Ham approuvé par arrêté préfectoral n°2021-DDT-SRECC-UPR-8 du 29 novembre 2021 ~~successivement par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation opposable et la cartographie de l'aléa inondation pour la crue de référence de la Moselle et de la Bibiche, annexée au PAC 2019.~~

SECTION I - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

ARTICLE 1AU 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Sont admises

1. Les constructions non mentionnées à l'article 1 AU 2 à condition :
 - a) qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.

- b) que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.
- c) Par ailleurs, peuvent faire l'objet d'une seule opération, les délaissés de zone ou zone dont la superficie ne permet pas de réaliser le nombre de construction minimum exigé ; dans ce cas, les constructions au coup par coup sont autorisées.

Les constructions à usage agricole à condition :

~~qu'il s'agisse de l'extension d'une activité existante sur le terrain concerné.~~

~~qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs, ...).~~

Les constructions qui abritent des animaux domestiques sous réserve qu'elles respectent le Règlement Départemental Sanitaire Départemental et social.

ARTICLE 1AU 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits

1. les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone
2. les dépôts de toutes natures
3. les carrières ou décharges
4. les habitations légères de loisirs
5. le stationnement de caravanes
6. l'aménagement de terrains pour le camping
- ~~7. Les nouveaux accès individuels hors agglomération sur la RD 654 et RD56~~

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1. Cette section ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1AU 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

1. ~~Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique~~ La façade de la construction principale sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique ~~de la construction~~ ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer
2. Dans le secteur 1AUb, ~~pour les façades donnant sur les cheminements piétons~~, la distance comptée horizontalement de tout point ~~de ce bâtiment~~ de la façade de toute construction donnant sur les cheminements piétons au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du sol à l'égout de toiture du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- ~~3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.~~
- ~~4.3.~~ Les annexes ne peuvent s'implanter entre ~~les~~ façades principales de la construction principale et ~~le~~ domaine public ~~les~~ voies.

Implantations par rapport aux limites séparatives

- 5.4. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du sol à l'égout de toiture du bâtiment projeté., sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Cet article ne s'applique pas aux annexes.

~~6. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.~~

Implantation sur une même propriété

~~7.5.~~ Les constructions principales non contiguës devront être distantes l'une de l'autre d'une longueur au moins égale à la ~~demi-somme~~ **demi-somme** des hauteurs du sol à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 m. Cet article ne s'applique pas aux annexes.

~~8.6.~~ ~~Cet article ne s'applique pas dans les zones 1AUa, 1AUb et 1AUg.~~ **Les bâtiments principaux non contigus qui abritent plus de 2 logements devront être distants d'au moins 6 mètres.**

~~9.~~ ~~Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.~~

Hauteur des constructions

~~7.~~ La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à ~~7,5 mètres pour la maison individuelle et 9,5 mètres à l'égout de la toiture~~ **pour l'habitat collectif.**

~~10.8.~~ **La hauteur des garages annexes sera limitée à 3 m à l'égout de toiture. La hauteur des autres annexes (abris de jardins, ...) est limitée à 2,50 m à l'égout de la toiture.**

~~11.9.~~ La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement ~~à l'égout de la toiture.~~

- a) Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

~~12.10.~~ ~~En présence de mitoyenneté, les égouts de toiture devront être à la même cote.~~ **Pour les aménagements sous toiture, un seul niveau est autorisé.**

~~13.~~ ~~Cet article ne s'applique pas dans le secteur 1AUg.~~

~~14.~~ ~~Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.~~

Emprise au sol

~~11.~~ L'emprise au sol **totale, hors piscine et carports**, est limitée à 50 % ~~et l~~

~~15.12.~~ La surface **totale de l'ensemble** des constructions annexes, **hors piscines et carports**, ne peut être supérieure à 40 m².

~~16.13.~~ Dans le secteur 1AUb l'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 12 ~~m~~**m²**

~~17.~~ ~~Cet article ne s'applique pas dans les zones 1AUa, 1AUb et 1AUg.~~

~~18.14.~~ ~~Cet article ne s'applique pas aux~~ **L'emprise au sol des piscines piscines (et aux locaux techniques qui les accompagnent) qui seront toutefois est limitées à 40 m² par unité foncière.**

~~19.~~ ~~Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics~~

Aspects extérieurs

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
 - a) le volume et la toiture
 - b) les matériaux, l'aspect et la couleur
 - c) les éléments de façade, tels que percements et balcons
 - d) l'adaptation au sol
2. Les constructions annexes présenteront une pente et une couleur de toiture ainsi qu'une couleur de façade similaires à la construction principale.

- 2.3. Les appareils de climatisation et ceux destinés au chauffage des habitations ou des piscines susceptibles d'être bruyants doivent être insonorisés afin de ne pas générer de nuisance ou gêne pour le voisinage. Ils sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public, de même pour les prises ou rejet d'air de type ventouse **sauf s'ils sont intégrés dans un caisson traité en harmonie avec la façade de la construction principale.**
- 3.4. Sont interdits tous **les** pastiches d'une architecture archaïque et étrangère à la région, ainsi que les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois, de même que l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtres et briques creuses.
- 4.5. Les constructions en bande devront être conçues de manière à éviter une continuité monotone.

Toiture

- 5.6. Le faitage principal et les versants de toits seront parallèles à la rue à l'exception des parcelles d'angle et des parcelles situées en extrémité d'impasse.
- 6.7. Sont interdits ~~par ailleurs~~ toute imitation de matériaux, ~~et~~ les couleurs qui n'existeraient pas dans la palette des couleurs déjà utilisée dans la commune.
- 7.8. Ces dispositions ne s'appliquent pas au secteur 1AUb qui dispose de ses propres règles (pièce PA10 – règlement du Permis d'aménager).

Clôtures

- ~~8. Les clôtures en limite du domaine public (clôtures sur rue) du côté de la façade principale (adresse postale) sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes :~~
- ~~a) elles seront constituées d'un muret qui n'excédera pas 40 cm de haut et/ou d'une grille ajourée ou d'un dispositif à claire voie, le tout ne dépassant pas 1,20m.~~
 - ~~b) elles seront doublée ou non d'une haie vive ne dépassant pas 1,20 m.~~
- ~~9. Les clôtures en limite du domaine public du côté des façades latérales ou arrière bordant une rue sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes :~~
- ~~a) d'être constituées d'un muret qui n'excédera pas 40 cm de haut, surmonté ou non d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie, le tout ne dépassant pas 1,20m.~~
 - ~~b) elles seront doublées ou non d'une haie vive ne dépassant pas 1,60 m.~~
 - ~~c) néanmoins, pour les parcelles d'angles, il pourra être imposé une hauteur maximale de clôture de 1,20cm sur une portion, et ce pour des questions de visibilité et de sécurité pour les usagers.~~

10. Les clôtures en limite du domaine public du côté des façades latérales ou arrière bordant une rue en impasse, un sentier piéton et/ou cycliste, un chemin, une aire de jeu, un parking sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- a) d'être constituées d'un muret qui n'excèdera pas 40 cm de haut, surmonté ou non d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive, le tout ne dépassant pas 1,80m.
- b) néanmoins, pour les parcelles d'angles, il pourra être imposé une hauteur maximale de clôture de 1,20m sur une portion, et ce pour des questions de visibilité et de sécurité pour les usagers.

11. Les clôtures en limite séparative sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- a) elles seront constituées soit d'un mur plein, soit d'un mur bahut surmonté ou non d'un grillage, soit d'un grillage ou d'un système à claire-voie, éventuellement reposé sur un muret d'une hauteur maxi de 20 cm.
- b) l'ensemble ne pourra pas dépasser une hauteur de 1,80 mètre.
- c) ce dispositif peut être doublé d'une haie vive.

12. Les piliers de clôtures ou portillons seront de même hauteur que la clôture.

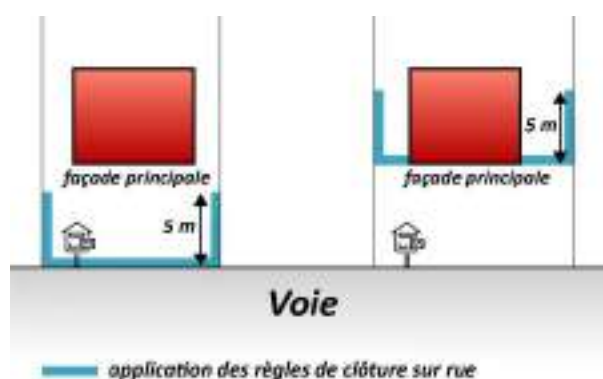
13. Entre deux terrains limitrophes, la hauteur sera calculée depuis le terrain naturel (TN) le plus bas.

9. Entre deux terrains limitrophes, la hauteur de la clôture sera calculée à partir du terrain naturel le plus bas.

10. Les places de stationnement privées accessibles depuis la voie publique doivent être ouvertes en permanence.

11. Le long du domaine public :

- a) Les clôtures seront constituées d'un muret qui n'excèdera pas 40 cm et/ou d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie. Le dispositif à claire-voie assurera un minimum de 30% de transparence répartie sur l'ensemble de la clôture.
- b) Les clôtures implantées :
 - ↳ à l'avant ou dans le prolongement de la façade principale (adresse postale) ;
 - ↳ sur les 5 premiers mètres en retour le long des limites latérales ;



respecteront les dispositions suivantes :

- ↳ Hauteur maximale de la clôture et/ou de la haie : 1,20 m

- c) Les autres clôtures respecteront les dispositions suivantes :
- ↳ Le long d'une rue ouverte à la circulation automobile – hauteur maximale de la clôture et/ou de la haie : 1,20 m
 - ↳ Le long d'une voie en impasse ou d'un autre espace public : hauteur maximale de la clôture et/ou de la haie : 1,80 m

12. Sur limites séparatives

- a) Les clôtures seront constituées soit d'un mur plein, soit d'un mur bahut qui n'excèdera pas 40 cm et/ou d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie.
- b) Hauteur maximale de la clôture et/ou de la haie : 1,80 m

13. Néanmoins, pour les parcelles d'angles, la hauteur maximale de la clôture et de la haie pourra être limitée à 1,20 m pour des questions de visibilité et de sécurité pour les usagers.

14. Les piliers de clôtures, portillons ou portails seront de même hauteur que la clôture.

~~14~~.15. Ces prescriptions ne s'appliquent pas au secteur 1AUB qui dispose de ses propres règles (pièce PA10 – règlement du Permis d'aménager).

Antennes

~~15~~.16. Les antennes et les paraboles ne doivent pas être visibles depuis les espaces publics.

ARTICLE 1AU 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Au minimum 30% de la surface du terrain devra être traité en espace vert.
2. Toute construction devra être accompagnée de plantations à raison d'un arbre à haute tige ou 2 arbustes par tranche entamée de 250 m² de surface de plancher créée.
3. 50% de la surface depuis le domaine public jusqu'au bâtiment (marge de recul) devra être traité en espace vert planté par des arbustes et autres plantations et permettant l'infiltration des eaux pluviales afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie.
4. Dans le secteur 1AUG, les parkings seront obligatoirement plantés à raison d'un massif arbustif de 4m² pour trois emplacements de stationnement. Ces massifs arbustifs ne rentrent pas dans le décompte de la surface traitée en espace vert. Ces mêmes massifs doivent être intégrés dans l'aménagement du parking.
5. Ces prescriptions ne s'appliquent pas au secteur 1AUB qui dispose de règles spécifiques inscrites dans le cahier des charges de cession des terrains

ARTICLE 1AU 6 - STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- | | |
|-----------------------------------|----------------|
| - Maison individuelle | 3 emplacements |
| - Studio ou 1 pièce | 1 emplacement |
| - Logement de 2 ou 3 pièces | 2 emplacements |
| - Logement de 4, 5 pièces et plus | 3 emplacements |

Par tranche de 4 logements dans un même ensemble immobilier, 2 places supplémentaires de stationnement devront être ajoutées à celles déjà prévues dans le tableau ci-dessus :

- | | |
|--|--------------------------------------|
| - Hôtel | 1 emplacement par chambre |
| - Restaurant | 1 emplacement pour 10 m ² |
| - Commerces supérieurs à 100 m ² de surfaces de vente | 1 emplacement pour 20 m ² |
| - Salle de cinémas, réunions, spectacles | 1 emplacement pour 5 places |
| - Bureaux, professions libérales | 1 emplacement pour 15 m ² |
| - Hôpital, clinique | 1 emplacement pour 3 lits |
| - Maison de retraite | 1 emplacement pour 5 lits |
| - Artisanat | 1 emplacement pour 50 m ² |
| - Atelier automobile | 1 emplacement pour 50 m ² |

2. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher.

3. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

4. Il est de plus imposé l'aménagement d'une place de stationnement vélo de 1,5 m²

- Pour chaque tranche entamée de 50 m² de surface de plancher pour les constructions à destination de logement ;
- Pour chaque tranche entamée de 80 m² de surface de plancher de bureaux.

3-5. Les places de stationnement privées accessibles depuis la voie publique doivent être ouvertes en permanence.

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AU 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins :

- 9 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire
- 7 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire
- 5 mètres d'emprise pour la voie tertiaire

3. Les voies piétonnes doivent avoir au moins 1,5 mètre d'emprise. Un trottoir partagé piéton/cycle devra avoir une emprise de 2,50 mètres.
4. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Accès

5. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - a) la défense contre l'incendie et la protection civile
 - ~~b) l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres~~
6. La sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
7. **Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les chemins piétonniers et les espaces verts ouverts au public.**
- ~~7. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.~~
8. Un seul accès véhicule est autorisé par parcelle constructible. Cet accès sera limité à 6 mètres de large.
9. Un deuxième accès peut être autorisé sous conditions :
 - a) Qu'il maintienne la possibilité d'au moins un emplacement de stationnement en bordure de parcelle le long de la façade.
 - b) Qu'il reste ouvert sur l'espace public.
 - c) Qu'il ne soit pas générateur d'une gêne pour les accès et le stationnement vis-à-vis en domaine public.
 - d) Qu'il n'obère pas les possibilités d'accès dans des conditions comparables de la parcelle vis-à-vis.

ARTICLE 1AU 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

2. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à **la réglementation en vigueur concernant l'arrêté interministériel technique du 21 juillet 2015 et / ou les arrêtés du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012 relatif à l'assainissement non collectifs.**
3. Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif.
4. Dans les secteurs où le réseau est de type unitaire, les constructions et installations nouvelles devront à titre préventif être assainies par branchement séparatif.

Eaux pluviales

5. Les eaux pluviales issues des parcelles privées ne doivent pas s'écouler sur le domaine public
- ~~5.6.~~ La mise en œuvre de techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération et infiltration) est privilégiée, conformément aux orientations du SDAGE du bassin Rhin-Meuse. La gestion des eaux pluviales doit être réalisée le plus en amont possible afin de limiter les apports d'eau pluviale dans les réseaux.
- ~~6.7.~~ Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau, tout en respectant les prescriptions du gestionnaire et les orientations du SDAGE.
- ~~7.8.~~ L'installation de systèmes de récupération des eaux de pluie devra être recherchée pour une utilisation domestique, et ce conformément à la réglementation en vigueur ~~;~~ dans ce cas, le trop plein devra être raccordé au réseau public.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'exploitation agricole et forestière avec comme seule sous destination l'**exploitation agricole**.

Elle comprend en outre :

- Le secteur Aph qui concerne une zone pour l'installation d'équipement public ou privée permettant la valorisation et la production d'énergie renouvelable.
- Le secteur de gravières **Ae-Ag** qui est destiné, au fur et à mesure de l'exploitation, à être aménagé en zone écologique naturelle. Le végétal et l'aquatique demeurent les caractéristiques dominantes et l'aménagement de ce site fera l'objet d'un accord préalable entre l'exploitant et la commune. Le bâti visant à accompagner les activités d'extraction y sera très limité.

La commune est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à **moyen**. **Dans les zones d'aléa moyen, les constructions doivent prendre en compte les dispositions de l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.**

La commune est concernée par le couloir de bruit issu de la RD654 imposant la prise en compte des prescriptions d'isolation acoustique, selon **l'article L.571-10 du Code de l'environnement, la loi n°92-1444 — article 13 du 31 décembre 1992.**

L'édification des clôtures et le ravalement des façades sont soumis à déclaration préalable conformément aux décisions du conseil municipal de BASSE HAM.

~~L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément à la décision du conseil municipal de BASSE HAM~~

Les démolitions sont soumises à autorisation dans les conditions définies à l'article L421-3 du code de l'urbanisme.

Les occupations et utilisations du sol admises dans les secteurs touchés par le risque inondation sont autorisées sous certaines conditions de réalisation d'utilisation ou d'exploitation fixées **par le Plan de Prévention des risques naturels prévisibles "inondations" de la commune de Basse-Ham approuvé par arrêté préfectoral n°2021-DDT-SRECC-UPR-8 du 29 novembre 2021**~~successivement par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation opposable et la cartographie de l'aléa inondation pour la crue de référence de la Moselle et de la Bibiche, annexée au PAC DE 2019.~~

La zone A est concernée par des périmètres de protection établis autour de captages d'eau potable. Les occupations et utilisations du sol dans les secteurs concernés sont autorisées sous réserve de respecter les dispositions des arrêtés préfectoraux instaurant les périmètres de protection.

SECTION I - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

ARTICLE A 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Sont admises

1. L'extension mesurée des constructions existantes sans changement d'affectation de destination dans la limite de
 - 30% de l'emprise au sol existante et 30 m² d'emprise au sol supplémentaire ;
 - ~~1.-~~ La hauteur de la construction existante.
2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

3. Dans le secteur Aph, l'installation d'équipement pour la production d'énergie renouvelable.
4. Dans le secteur AeAg, l'ouverture et l'exploitation de gravières ainsi que les installations indispensables à l'extraction et au stockage provisoire des matériaux. Ces travaux et le périmètre exact sur lequel ils porteront, devront au préalable avoir été autorisés par arrêté préfectoral.

5. Dans le secteur AeAg, les travaux nécessaires au réaménagement du site en vue de la création d'une zone écologique naturelle.
6. Dans le secteur AeAg, les équipements publics nécessaires à la sécurité et à la salubrité de la zone ainsi qu'à sa valorisation dans le cadre du projet de zone écologique naturelle.

Sont admises sous conditions

7. Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (UA, UB, AU).
8. Les constructions à usage d'habitation, à la triple condition suivante :
 - a) qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et forestière
 - b) qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles
 - c) qu'elles respectent les distances imposées par la classification des bâtiments agricoles
9. Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (UA, UB et AU).
10. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole.

ARTICLE A 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits

1. La création d'accès individuels nouveaux hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités d'exploitation.
~~1.~~ Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. En cas de réutilisation d'un accès existant sur RD hors agglomération avec augmentation du trafic généré, un aménagement en conséquence devra être effectué. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation. ~~Les nouveaux accès individuels sur Route départementale hors agglomération.~~
2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 1.
3. Toutes constructions à moins de 10 mètres des berges de la Moselle et 4-6 mètres des autres cours d'eau

ARTICLE A 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Excepté l'alinéa 2, cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

- ~~1.2.~~ Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
 - a) 50 m de l'alignement de la RD 654
 - b) 20 m de l'alignement de la RD 56

Implantations par rapport aux limites séparatives

- ~~2.3.~~ A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du sol à l'égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.
- ~~3.~~ Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Implantation sur une même propriété

4. L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation est limitée à 150 m² par unité foncière.
5. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.
- ~~6.~~ Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par une partie de l'immeuble, qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.
- ~~7.~~ Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Hauteur des constructions

- ~~8.6.~~ Les constructions à usage d'habitation ne pourront excéder 6 mètres de hauteur.
- ~~9.7.~~ La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.
8. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieur à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
- ~~10.~~

ARTICLE A 4 - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
 - le volume et la toiture
 - les matériaux, l'aspect et la couleur
 - les éléments de façade, tels que percements et balcons
 - l'adaptation au sol

ARTICLE A 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Sans objet

ARTICLE A 6 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise pour la voirie à double sens et 3.50 mètres pour les voiries à sens unique. Ces largeurs n'intègrent pas les trottoirs.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
4. Les cheminements piétons devront avoir une emprise de 1.40 mètres.

Accès

5. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - a) la défense contre l'incendie et la protection civile
 - b) ~~l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres~~
6. -Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, ~~les pistes de défense de la forêt contre l'incendie,~~ les sentiers touristiques, ~~et~~ les voies express ~~et les autoroutes~~.

ARTICLE A 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

2. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à **la réglementation en vigueur concernant l'arrêté interministériel technique du 21 juillet 2015 et / ou les arrêtés du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012 relatif à l'assainissement non collectifs**.
3. Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif.
4. Dans les secteurs où le réseau est de type unitaire, les constructions et installations nouvelles devront à titre préventif être assainies par branchement séparatif.

Eaux pluviales

5. **Les eaux pluviales issues des parcelles privées ne doivent pas s'écouler sur le domaine public**
- ~~5.6.~~ La mise en œuvre de techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération et infiltration) est privilégiée, conformément aux orientations du SDAGE du bassin Rhin-Meuse. La gestion des eaux pluviales doit être réalisée le plus en amont possible afin de limiter les apports d'eau pluviale dans les réseaux.
- ~~6.7.~~ Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau, tout en respectant les prescriptions du gestionnaire et les orientations du SDAGE.
- ~~7.8.~~ L'installation de systèmes de récupération des eaux de pluie devra être recherchée pour une utilisation domestique, et ce conformément à la réglementation en vigueur ; ~~dans ce cas, le trop plein devra être raccordé au réseau public.~~

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET
FORESTIERES

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle avec comme seule sous destination l'**exploitation forestière**. Lorsqu'elle n'est pas exploitée, cette zone doit être préservée ou restaurée. Elles peuvent présenter un intérêt d'un point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle comprend en outre les sous-secteurs suivants :

- La zone Na s'inscrit dans la ZAC « base de loisirs nautiques » ; elle est destinée essentiellement aux activités de loisirs et de résidences (hôtellerie, résidence principale sous conditions, activités sportives, restauration, petit commerce en lien avec les loisirs et l'activité du Port et du camping). S'agissant également d'une ancienne plateforme industrielle, le risque de pollution doit être surveillé.
- La zone NL s'inscrit dans la ZAC « base de loisirs nautiques » ; elle consacre un secteur entièrement dédié au projet de port de plaisance, aux activités de loisirs et résidence (camping, hébergement de loisirs lacustres, résidence principale lacustre sous conditions, activités sportives, restauration).
- La zone Nens qui correspond au secteur naturel identifié comme espace naturel sensible et Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique.
- La zone Ne qui correspond au secteur naturel permettant l'installation des équipements liés au projet de TCSP mené par le SMITU, la commune de Basse-Ham se situant à l'une des extrémités de cette nouvelle ligne. Ces équipements seront essentiellement composés de places de stationnement et d'un abris-bus, dans les conditions définies par les services de l'Etat en charge du Plan de Prévention des Risques Inondations.

Espaces boisés classés : le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des lotissements.

Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

La commune est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à **moyen**. **Dans les zones d'aléa moyen, les constructions doivent prendre en compte les dispositions de l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées.** ~~Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.~~

La commune est concernée par le couloir de bruit issu de la RD654 imposant la prise en compte des prescriptions d'isolation acoustique, selon **l'article L.571-10 du Code de l'environnement.** ~~la loi n°92-1444 — article 13 du 31 décembre 1992.~~

L'édification des clôtures et le ravalement des façades sont soumis à déclaration préalable conformément aux décisions du conseil municipal de BASSE HAM.

~~L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément à la décision du conseil municipal de BASSE HAM~~

Les démolitions sont soumises à autorisation dans les conditions définies à l'article L421-3 du code de l'urbanisme.

Les occupations et utilisations du sol admises dans les secteurs touchés par le risque inondation sont autorisées sous certaines conditions de réalisation d'utilisation ou d'exploitation fixées **par le Plan de Prévention des risques naturels prévisibles "inondations" de la commune de Basse-Ham approuvé par**

arrêté préfectoral n°2021-DDT-SRECC-UPR-8 du 29 novembre 2021 ~~successivement par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation opposable et la cartographie de l'aléa inondation pour la crue de référence de la Moselle et de la Bibiche, annexée au PAC DE 2019.~~

La zone N est concernée par des périmètres de protection établis autour de captages d'eau potable. Les occupations et utilisations du sol dans les secteurs concernés sont autorisées sous réserve de respecter les dispositions des arrêtés préfectoraux instaurant les périmètres de protection.

Le secteur Na est couvert par un secteur d'information sur les sols instauré par l'arrêté DCAT/BEPEn°111 du 06/07/2020 définissant des prescriptions sur l'ancien site de la société SLR à Basse-Ham.

ARTICLE N 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Sont admis

1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
2. Dans le secteur NL :
 - a) les équipements liés aux activités portuaires (par exemple capitainerie, aires techniques, hangar à bateaux, accastillage ...)
 - b) les équipements collectifs à vocation de loisirs, de détente (y compris aires de camping et de caravaning)
 - c) les équipements liés à des installations de loisirs
 - d) les hôtels, les restaurants ou les points de restauration
 - e) les installations d'hébergement de loisirs lacustres sous conditions
 - f) les constructions de résidences principales sous conditions
 - g) Les aires de stationnement sont également autorisées et un traitement qualitatif devra être recherché
3. Dans le secteur Na :
 - a) les équipements collectifs à vocation de loisirs, de détente
 - b) les équipements sportifs
 - c) les hôtels, les restaurants ou les points de restauration
 - d) les commerces en lien avec les activités de loisirs
 - e) les installations d'hébergement de loisirs
 - f) les constructions de résidences principales sous conditions
 - g) les aires de stationnement sont également autorisées et un traitement qualitatif devra être recherché

Sont admises sous condition

4. Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt.
5. L'extension mesurée des constructions existantes sans changement ~~d'affectation en zone N~~ de destination dans la limite de
 - 30% de l'emprise au sol existante et 30 m² d'emprise au sol supplémentaire ;
 - ~~5.-~~ La hauteur de la construction existante.

6. Les constructions, installations et ouvrages liées à l'activité fluviale, à la mise en valeur et à l'exploitation des cours d'eau de la Moselle et de la Bibiche, et aux activités de sports, de loisirs et de tourisme.
7. Les installations «"légères»" (cabanon de pêche, petit local, ...-) à condition qu'elles soient liées à une activité de protection de l'environnement, de sport ou de loisir et qu'elles s'inscrivent dans le périmètre d'un étang.

8. Pour la zone NI, incluse dans le périmètre de la ZAC de loisirs nautiques, la construction d'équipements techniques, de restaurants, de bâtiment à vocation de loisirs, d'hébergement de loisirs ou de résidences principales (limité à 6 résidences) sont autorisés à condition que soit maintenu le libre écoulement et libre épandage des eaux de crues et que le niveau des pièces susceptibles d'abriter des personnes et des biens soit supérieur à la côte correspondant aux plus hautes eaux connues augmentée de 30cm.
9. Pour la zone Na, incluse dans le périmètre de la ZAC de loisirs nautiques, ~~tous travaux d'affouillement ou de construction seront soumis à déclaration préalable auprès de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement. Dans ce secteur Na,~~ les équipements collectifs à vocation ~~sportifs~~sportive, de loisirs, de détente, les hôtels, les restaurants, les hébergements de loisirs ou de résidences principales (limité à 6 résidences) sont autorisés à condition que l'Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires du projet soit compatible avec la destination du bâtiment à construire.

ARTICLE N 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits

1. Les nouveaux accès individuels hors agglomération sur la RD654 et RD56.
2. La création d'accès individuels nouveaux hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités d'exploitation.

Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. En cas de réutilisation d'un accès existant sur RD hors agglomération avec augmentation du trafic généré, un aménagement en conséquence devra être effectué. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.
- ~~2~~.3. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 1.
- ~~3~~.4. Toutes constructions et installations divers~~es~~ en secteur Nens.
- ~~4~~.5. Toutes constructions à moins de 10 mètres des berges de la Moselle et ~~4~~6 mètres des autres cours d'eau.

ARTICLE N 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

- ~~1.2.~~ En secteur NL et Na et sauf dispositions particulières figurant dans le cahier des charges de cession des terrains, les constructions devront être reculées à 6 mètres de la limite des voies et emprises publiques. ~~Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.~~

Implantations par rapport aux limites séparatives

- ~~2.3.~~ A moins que l'extension ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout au bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- ~~3.~~ ~~Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.~~

Implantation sur une même propriété

4. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au **maximum minimum** de 3 mètres.
- ~~5. Cet article ne s'applique aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.~~

Emprise au sol

Dans le secteur NL et Na

- ~~6.5.~~ L'emprise totale maximum au sol est de 50 % de la surface du terrain.

Hauteur des constructions

En secteur NL et Na

- ~~7.6.~~ La hauteur maximale des constructions sur l'ensemble de la zone sera de niveau R+3+combes sans dépasser 15 mètres à l'égout de toiture.
- ~~8.7.~~ Les dispositions ~~du présent article~~ de l'alinéa 6 ne s'appliquent ni aux installations techniques indispensables à la zone, ni aux ouvrages de faible emprise tels que cheminées, ventilations, locaux techniques, à conditions d'avoir été regroupés au maximum et traités comme des éléments architecturaux.

ARTICLE N 4 - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

ARTICLE N 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Dans le secteur Ne, les espaces aménagés tels que stationnement, voirie, ... devront être réalisés avec des revêtements perméables et devront permettre l'infiltration des eaux de pluies.

ARTICLE N 6 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise pour la voirie à double sens et 3.50 mètres pour les voiries à sens unique. Ces largeurs n'intègrent pas les trottoirs.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
4. Les cheminements piétons devront avoir une emprise de 1.40 mètres.

Accès

5. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - a) La défense contre l'incendie et la protection civile : ~~l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.~~
 - b) la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
6. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, ~~les pistes de défense de la forêt contre l'incendie,~~ les sentiers touristiques, ~~et les voies express et les autoroutes.~~

ARTICLE N 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

2. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à [la réglementation en vigueur concernant l'arrêté interministériel technique du 21 juillet 2015 et / ou les arrêtés du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012 relatif à l'assainissement non collectifs](#).
3. Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif.
4. Dans les secteurs où le réseau est de type unitaire, les constructions et installations nouvelles devront à titre préventif être assainies par branchement séparatif.

Eaux pluviales

5. Les eaux pluviales issues des parcelles privées ne doivent pas s'écouler sur le domaine public
- ~~5.6.~~ La mise en œuvre de techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération et infiltration) est privilégiée, conformément aux orientations du SDAGE du bassin Rhin-Meuse. La gestion des eaux pluviales doit être réalisée le plus en amont possible afin de limiter les apports d'eau pluviale dans les réseaux.
- ~~6.7.~~ Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau, tout en respectant les prescriptions du gestionnaire et les orientations du SDAGE.
- ~~7.8.~~ L'installation de systèmes de récupération des eaux de pluie devra être recherchée pour une utilisation domestique, et ce conformément à la réglementation en vigueur ; ~~dans ce cas, le trop plein devra être raccordé au réseau public.~~

DEFINITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

a) Le stationnement de caravanes isolées (maximum 6) hors des terrains aménagés.

Le stationnement de plus de trois mois des caravanes isolées est soumis à l'autorisation (R. 443-4 R. 443-5-3 du Code l'Urbanisme).

Toute caravane perdant ses moyens de mobilité est assimilée aux constructions et abris démontables ou transportables, ayant pour faculté d'être fixés ou posés au sol, telles les constructions édifiées par éléments préfabriqués ou module, les maisons mobiles, les bungalows et les chalets démontables. Et comme ceux-ci, cette caravane entre alors dans le champ d'application de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, en sorte que son implantation doit alors être autorisée par un permis de construire.

b) Les terrains de camping et de caravanes aménagés.

Il s'agit de terrains aménagés, pour lesquels l'autorisation est obligatoire dès qu'ils peuvent accueillir soit plus de 20 campeurs à la fois de six tentes ou caravanes à la fois (R. 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Ces terrains peuvent accueillir un maximum de 35 habitations légères de loisirs ou 20 % du nombre des emplacements.

c) Les parcs résidentiels de loisirs

Il s'agit de terrains affectés spécialement à l'implantation d'habitations légères de loisirs pour lesquels l'autorisation est obligatoire (Article R. 443-3 du Code de l'Urbanisme).

Les habitations légères de loisirs sont non seulement démontables ou transportables mais constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente.

d) Les installations et travaux divers

Ces opérations sont de trois sortes :

- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports, ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ainsi que les garages collectifs de caravanes.
- les affouillements et exhaussements du sol supérieurs à 100 mètres carrés et d'une hauteur excédant 2 mètres.

Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang ou d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement de lagunes ainsi que des travaux de remblai ou de déblai nécessaires à la réalisation d'une voie privée.

LES EMPLACEMENTS RESERVES

MODE D'EMPLOI :

Si votre terrain est touché par un emplacement réservé pour une voie ou un ouvrage public, une installation d'intérêt général ou un espace vert : vous repérez sur le plan, le terrain faisant l'objet de cette réserve et son numéro de référence inscrit dans un cercle. Connaissant le n° de référence, vous recherchez dans le tableau ci-après, qui vous fournit la désignation de l'opération projetée sur cette réserve, la collectivité ou le service public qui en a demandé l'inscription au PLU ainsi que sa superficie approximative.

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
----	-------------	--------------	------------

I – VOIRIE

1	Création d'un accès à la zone naturelle	Commune de BASSE-HAM	2 ares
2	Elargissement de rue – aménagement équipement publics	Commune de BASSE-HAM	11 ares
3	Création d'un accès à la zone naturelle	Commune de BASSE-HAM	3 ares
4	Création d'un accès à la zone naturelle	Commune de BASSE-HAM	2 ares
7	Création d'un accès à zone de garages	Commune de BASSE-HAM	3 ares
8	Création d'un accès zone agricole	Commune de BASSE-HAM	57 ares
9	Elargissement voie d'accès à l'espace socio-culturel	Commune de BASSE-HAM	10 ares
10	Création accès projets de développement habitat	Commune de BASSE-HAM	15 ares
14	Création d'usoirs	Commune de BASSE-HAM	25 ares
15	Création d'usoirs	Commune de BASSE-HAM	11 ares
16	Création d'usoirs	Commune de BASSE-HAM	13 ares
17	Création d'usoirs	Commune de BASSE-HAM	6 ares

II – OUVRAGES PUBLICS

6	Aménagement espace public	Commune de BASSE-HAM	2 ares
11	Aménagement espace public	Commune de BASSE-HAM	25 ares
12	Aménagement espace public	Commune de BASSE-HAM	30 ares

III – INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

NEANT

VI- ESPACES VERTS

NEANT

NEANT

Total

2 hectares et 15 ares

DEFINITION DES EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS ET DES SERVITUDES MENTIONNEES A L'ARTICLE L151-41 DU CODE DE L'URBANISME (ARTICLE L152-2 DU CODE DE L'URBANISME)

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L230-1 et suivants.

Article L151-41

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.
- 6° Des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Article L230-1

Les droits de délaissement prévus par les articles L.-152-2, L.-311-2 ou L.-424-1, s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

Article L230-2

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

Article L230-3

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

La date de référence prévue à l'article L. 322-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 424-1, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés aux articles L. 102-13 et L. 424-1, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 242-1 à L.242-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique ou le titulaire d'une concession d'aménagement, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée.

Article L230-4

Dans le cas des terrains réservés en application de l'article L. 152-2, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L. 230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 230-3.

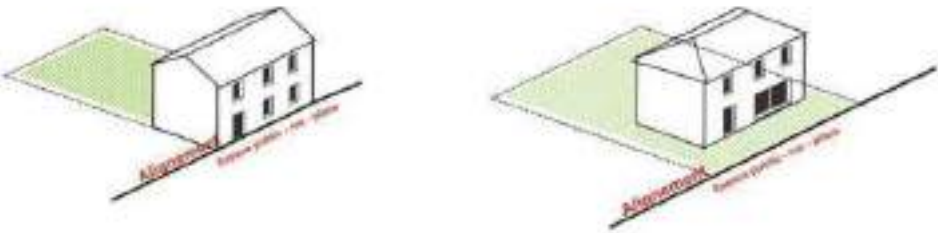
Article L230-5

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure.

Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L. 222-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

LEXIQUE

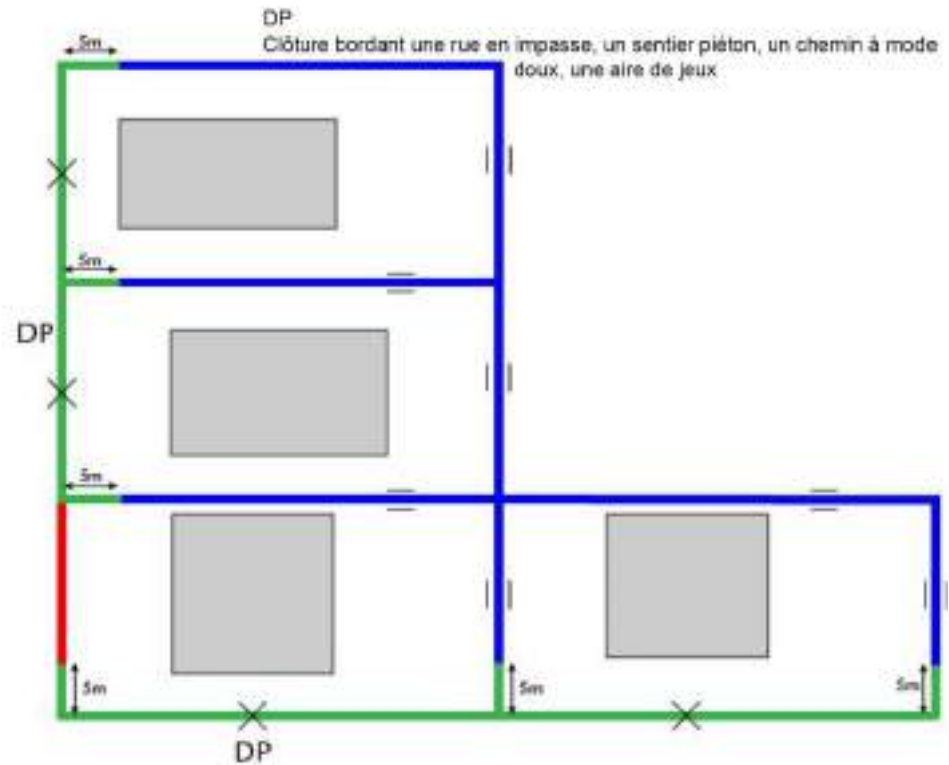
Les présentes définitions et schémas figurant dans le lexique ont pour objet d'éclairer les usagers sur les termes ou les notions développées dans le règlement

Ajourée	Type de clôture ou garde-corps formé de barreaux ou de grillage, espacés et laissant le jour entre eux
Alignement	<p>C'est la limite du domaine public au droit des propriétés riveraines</p> 
Annexes	<p>Sont considérés comme des bâtiments annexes, les locaux ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale. Leur fonctionnement est lié à la construction principale.</p> <p>Par exemple, pour une construction d'habitation : garage, remise, abri de jardin, piscine, local technique pour piscine, atelier, cellier...</p> <p>Les annexes sont situées sur le même terrain que la construction principale ; elles peuvent être implantées isolément (annexes non attenantes) ou accolées (annexes attenantes) sans être intégrées à la construction principale (pas de continuité ou de communication directe).</p>
Bâtiment ou construction principale	Bâtiment ou construction le plus important dans un ensemble bâti ayant la même fonction
Bâtiment ou construction annexe	<p>Contigüe ou non à une construction principale, il s'agit d'une construction de volume et d'emprise limités qui est directement liée à la destination de la construction principale.</p> <p>Une construction annexe ne peut être affectée à l'usage d'habitation.</p> <p>L'emprise au sol totale des constructions annexes ne peut être supérieure à celle de la construction principale. Elles sont limitées en surface et hauteurs selon la zone sur laquelle elles se situent.</p> <p>Peuvent être considérées comme constructions annexes, les garages, remises, abris à vélos, abris de jardin, serres, piscines couvertes ou non couvertes, etc.---</p>

Clôtures

Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public ou avec les parcelles qui lui sont contigües, et ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage

Schéma PLU Basse-Ham













	1m20 maximum de clôture et de haie vive		Façade principale
	1m20 maximum de clôture et 1m80 maximum de haie vive		Limite séparative
	1m80 maximum de clôture et de haie vive	DP	Domaine public
	1m20 maximum de clôture et de haie vive		Façade principale
	1m20 maximum de clôture et 1m60 maximum de haie vive		Limite séparative
	1m80 maximum de grillage et de haie vive	DP	Domaine public

Schéma PLU Basse-Ham

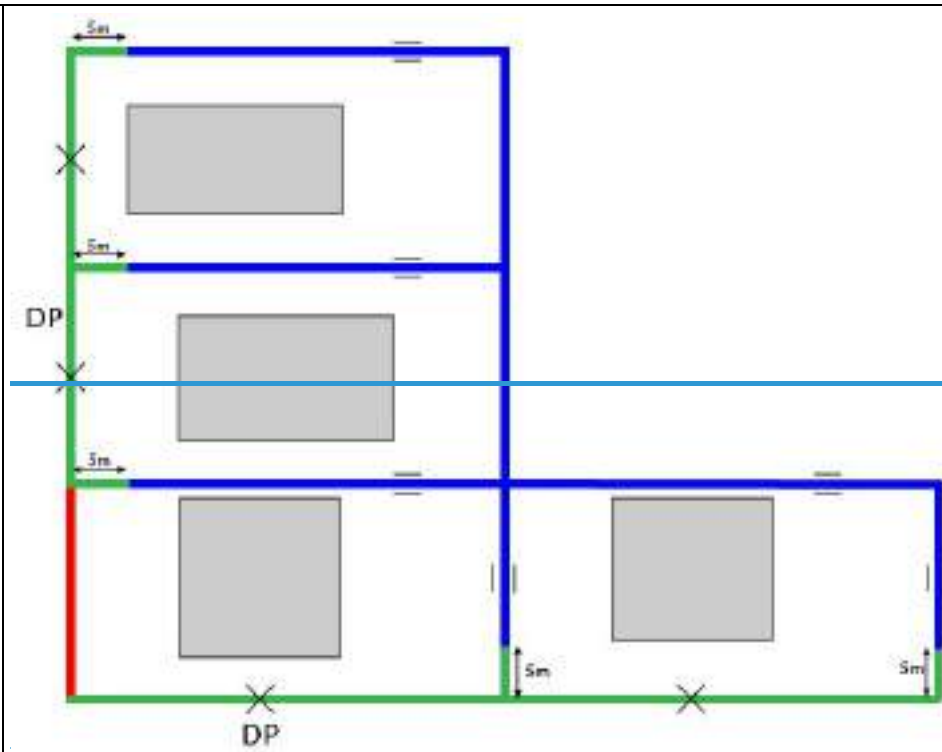
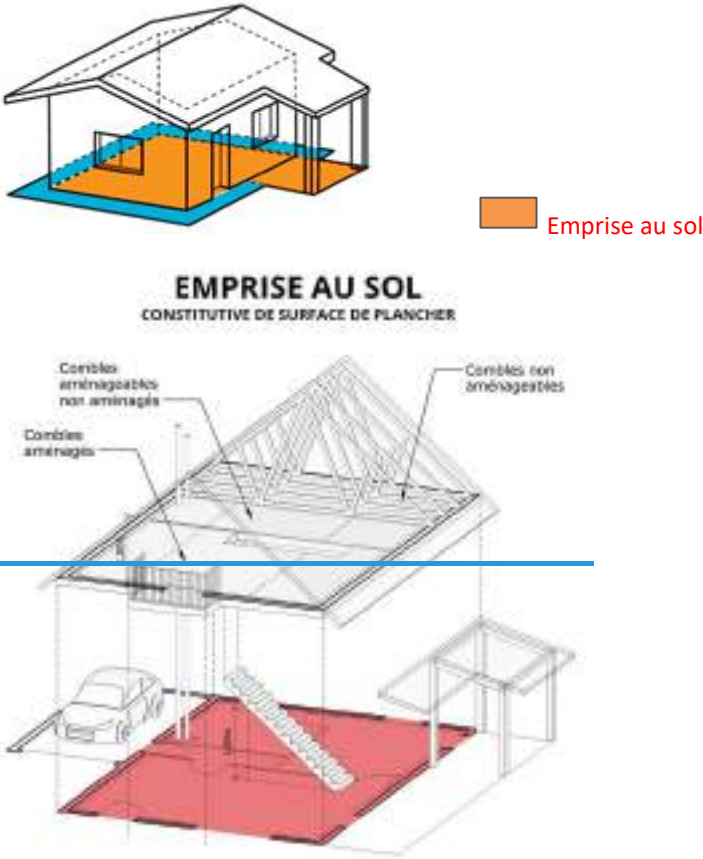
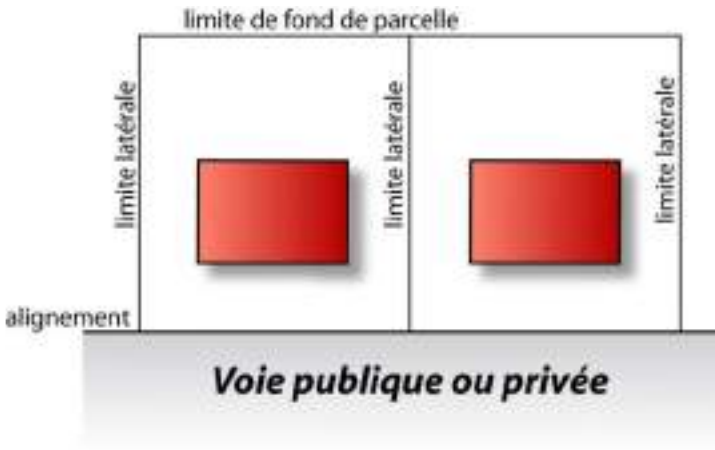



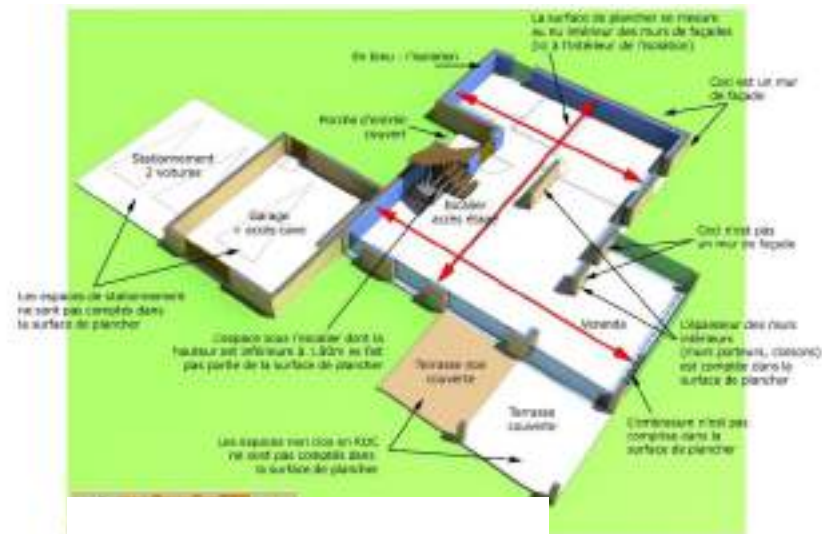
Schéma PLU Basse-Ham

Claire-voie	Type de clôture ou garde-corps formé de barreaux ou de grillage, espacés et laissant le jour entre eux
Construction premier rang	de Construction principale implantée au plus près des voies et emprises publiques ou privées, généralement composée du bâtiment principal à usage d'habitat et de ses annexes
Construction second rang	de Construction implantée à l'arrière d'une construction de premier rang pouvant être contigüe ou séparée de cette dernière
Extension	Il s'agit d'une augmentation de la surface de plancher et/ou de volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction

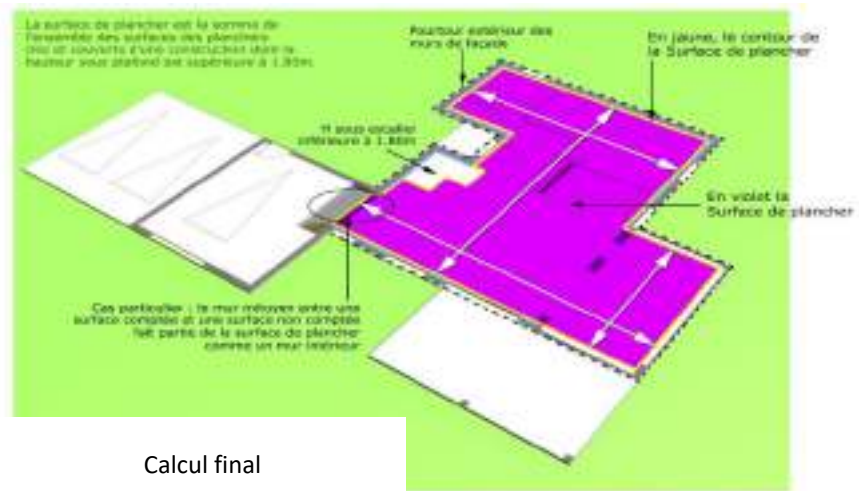
<p>Emprise au sol</p>	<p>L'emprise au sol est la projection verticale du volume de construction.</p> <p>Toutefois, sont exclus du calcul de l'emprise au sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les sous-sols des constructions ne dépassant pas le niveau du terrain naturel - Les balcons, auvents, marquises, éléments de décor architecturaux, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par les poteaux ou des encorbellements - Les terrasses : plateformes de plain-pied entre la construction principale et son jardin et réalisée au niveau du terrain naturel - Les piscines non couvertes réalisées au niveau de terrain naturel 
<p>Façades</p>	<p>Terme désignant chacune des faces verticales d'un bâtiment. On distingue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Façade principale (façade sur rue) - Façade arrière (fond de parcelle) - Façades latérales le plus souvent appelées pignon

<p>Limites séparatives</p>	<p>Ce sont les limites latérales et de fond de parcelles de l'unité foncière autres que celles bordant une voie publique</p> 
<p>Niche</p>	<p>Une niche au titre du présent règlement est un bloc extérieur qui à pour vocation d'assurer l'intégration architecturale et paysagère d'équipements techniques. Ainsi, elle vient protéger des intempéries, du soleil, du vandalisme, du bruit un groupe extérieur de climatisation, de pompes à chaleur ou tous autres appareils de chauffage. Il doit s'intégrer dans le paysage et ne doit pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants de par son volume et ses matériaux.</p> 
<p>Surface de plancher</p>	<p>La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ; 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ; 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ; 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ; 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ; 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ; 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8. D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.



Calcul de la surface de plancher



Calcul final

Terrain naturel (TN)

Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tout travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain

Usoir

L'usoir correspond à la bande de terrain séparant la route des immeubles bâtis riverains et l'affectation spéciale de cette même bande de terrain. Cet espace est libre d'usage privé, mais ouvert sur la voie et généralement de propriété publique. Il avait pour vocation de servir de zone d'entrepôt pour le bois de chauffage, le fumier, éventuellement des véhicules (charrettes) et outils de labours. L'usoir correspond à un recul du bâti individuel d'environ 3 à 7 mètres depuis la chaussée.

Jusqu'au début des années 1970, il servait également d'emplacement au fumier, mis en tas directement sur le sol et laissant s'écouler librement le purin. La taille du tas, variable suivant la quantité de bétail, était alors un signe de réussite économique. Cet usage a aujourd'hui disparu, vu la modernisation et la concentration des activités agricoles, et l'espace libéré est généralement engazonné ou utilisé comme parking.

Juridiquement, leur statut est un peu particulier : ils font partie du domaine public communal mais un droit coutumier d'usage est reconnu au propriétaire riverain de la parcelle.

