Plan Local d'Urbanisme de Sarreguemines

Rapport de présentation 1.0

1ère révision du P.L.U. arrêtée par D.C.M. du : 26 mars 2018

Document pour consultation des services et enquête publique

Atelier A4 architecture et urbanisme durables
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte DPLG
8 rue du Chanoine Collin - 57000 Metz
Tél: 03 87 76 02 32 - Fax: 03 87 74 82 31
Web: www.atelier-a4.fr - E-mail: nvc@atelier-a4.fr

L'Atelier des Territoires
BP 30104 - 1 rue Marie-Anne de Bovet - 57004 Metz Cedex 1
Tél: 03 87 63 02 00 - Fax: 03 87 63 15 20
Web: www.atelier-territoires.com - E-mail: atelier.territoire@atelier-territoires.com

METIS Ingénierie
Christelle STUPKA sociologue
5 rue du Moulin - 57320 Ebersviller
Tél: 06 13 83 44 32 - E-mail: christellestupka@gmail.com

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
SITUATION JURIDIQUE DES COMMUNES

DT	Arrond.	Canton	Code commune	INTERCO	Compétence	Nom de la commune	SCOT.	Population	Superficie	Événement	DGD	Obs	Prescription	Arrêt	Arrêté Enquête Publique	Début	Fin	Réception Conclusion	Approbation	Exécutoire	Abrogation Caducité ou Annulation T.A.	Transfert Compétence L_R 422-1suivants
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2	21 236	2 967	Données de base												
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Élaboration POS/PLU			01/08/73						29/03/1982			01/04/1984
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Mise à Jour POS/PLU									22/08/1985			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Modification POS/PLU									29/08/1985			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Mise à Jour POS/PLU									23/09/1985			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Modification POS/PLU									10/10/1986			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Modification POS/PLU									16/10/1987			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Modification POS/PLU									03/12/1987			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Modification POS/PLU									18/03/1988			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Mise à Jour POS/PLU									27/06/1988			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Modification POS/PLU									04/07/1988			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Modification POS/PLU									25/05/1989			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Modification POS/PLU									21/06/1990			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Mise à Jour POS/PLU									06/12/1993			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Révision POS/PLU			08/11/84	14/04/93	19/05/94	08/06/94	08/07/94	04/08/94	14/10/1994			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Modification POS/PLU									08/07/1996			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Mise à Jour POS/PLU									16/12/1996			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Modification POS/PLU									07/05/1997			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Mise à Jour POS/PLU									16/12/1996			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Modification POS/PLU									07/05/1997			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Modification POS/PLU									13/10/1997			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Modification POS/PLU									08/07/1998			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Mise à Jour POS/PLU									14/12/1998			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Mise à Jour POS/PLU									17/03/1999			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Modification POS/PLU									30/06/1999			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Mise à Jour POS/PLU									31/07/2000			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Modification POS/PLU									11/10/2001			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Modification POS/PLU									05/07/2002			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Mise à Jour POS/PLU									02/09/2002			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Modification POS/PLU									16/12/2002			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Mise à Jour POS/PLU									10/03/2003			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Modification POS/PLU									05/09/2003			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Modification POS/PLU									07/07/2004			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Mise à Jour POS/PLU									06/12/2004			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Mise à Jour POS/PLU									13/06/2005			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Modification POS/PLU									30/03/2009			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Mise à Jour POS/PLU									20/11/2009			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Modification POS/PLU									10/05/2010			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Révision POS/PLU			21/11/05	25/06/12	-	02/04/13	03/05/13	20/05/13	28/06/2013	07/08/2013		
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Révision Simplifiée POS/PLU			18/09/06									
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Mise à Jour POS/PLU			-						28/06/2013			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Révision POS/PLU	2014		20/01/14									
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Mise à Jour POS/PLU			-						04/03/2015			
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Révision Allégée			02/11/15	18/01/16	04/04/16	02/05/16	06/06/16	24/06/16	12/09/2016	24/03/2017		
Sg	6	22	57631	C.A.S.C		SARREGUEMINES	2			Mise à Jour POS/PLU									15/06/2017			

N° 95/119

TABLE DES MATIERES :

1. DONNEES GEOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTALES 7

1.1. Situation géographique 8
1.1.1. Contexte administratif et géographique 8
1.1.2. Communications et dessertes 8
1.1.3. Intercommunalité 10
1.1.4. D.T.A. Des Bassins Miniers Nord Lorrains 12

1.2. Présentation du ban communal 14
1.2.1. Densités 14
1.2.2. Les limites du ban communal 14

1.3. Climatologie 16
1.3.1. Généralités 16
1.3.2. Les températures 16
1.3.3. Les précipitations 16
1.3.4. Les vents 16

1.4. Energies renouvelables 17
1.4.1. Le contexte 17
1.4.2. Le Potentiel 17

1.5. Relief 18

1.6. Hydrographie et zones humides 20
1.6.1. Les eaux superficielles 20
1.6.2. Les eaux souterraines 20
1.6.3. Les zones humides 20
1.6.4. Le SDAGE 22
1.6.5. Le PGRi et le TRi 23

1.7. Géologie et pédologie 25

1.8. Entités paysagères 26
1.8.1. Occupation du sol 26
1.8.2. Potentiel touristique 26

1.9. Les sites d'intérêt biologique et écologique recensés 28
1.9.1. Les engagements internationaux 28
1.9.2. Les zones d'inventaires scientifiques 28
1.9.3. Les sites recensés sur le ban communal de Sarreguemines 28

1.10. La Trame Verte et Bleue 31
1.10.1. Le contexte environnemental et réglementaire 31
1.10.2. L'exploitation des TVB existantes 32
1.10.3. La TVB locale 35

1.11. Les sites inscrits et classés 37

1.12. Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers 38

1.13. Enjeux environnementaux et paysagers 39

2. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE 41

2.1. Analyse démographique 43
2.1.1. Évolution et structure de la population 43
2.1.2. Structure de la population 44
2.1.3. Composition des ménages 46

2.2. L'habitat 47
2.2.1. Évolution du nombre de résidences principales 47
2.2.2. Age du bâti 48
2.2.3. Catégories et types de logements 48
2.2.4. Répartition des logements selon le statut d'occupation 50
2.2.5. Le parc social 51
2.2.6. Le PLH et la politique du logement à l'échelle intercommunale 53
2.2.7. Les orientations et les objectifs du SCoTAS en matière de logement 54
2.2.8. Rappel des principaux constats et enjeux 55

2.3. Analyse de la population active 55
2.3.1. Étude de la population en âge de travailler 55
2.3.2. Analyse de la population active occupée 57

2.4. Analyse des activités économiques 58
2.4.1. Les activités économiques sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences 58
2.4.2. Les activités économiques sur la ville de Sarreguemines 60
2.4.3. Analyse dynamique du tissu économique de Sarreguemines 65
2.4.4. Le développement économique dans le contexte du SCoTAS 67
2.4.5. Rappel des constats - enjeux 67

2.5. Equipements et services 68
2.5.1. Les services 68
2.5.2. Les équipements publics 69
2.5.3. Rappel des constats - Analyse - Enjeux 74

2.6. Enjeux démographiques et économiques 75
2.6.1. Enjeux démographiques et sociologiques 75
2.6.2. Enjeux économiques 75

3. ANALYSE URBAINE 77
3.1. Histoire et évolution urbaine 78
3.1.1. Epoque gallo-romaine et Haut Moyen-Age 78
3.1.2. Genèse du bourg castral du Moyen-Age à l'époque Moderne 78
3.1.3. Expansion de la ville et révolution industrielle 80
3.1.4. La période allemande (1870-1918) 86
3.1.5. L'entre deux guerres (années 1920-30) 88
3.1.6. La reconstruction et les Trente Glorieuses 90
3.1.7. 1980-2014 92
3.2. Typomorphologie du bâti 95
3.2.1. Bâti en ordre continu 97
3.2.2. Opérations groupées avec unité architecturale 100
3.2.3. Opérations groupées sans unité architecturale 103
3.2.4. Urbanisation pavillonnaire au coup par coup 104
3.2.5. Grands bâtiments de logements collectifs 105
3.2.6. Grands équipements et bâtiments d'activités 106
3.3. Analyse des densités 107
3.3.1. Le logement pavillonnaire 107
3.3.2. Du logement pavillonnaire au logement collectif 109
3.3.3. Les orientations du SCoTAS en matière de densité 109
3.4. Potentiel de renouvellement urbain 111
3.4.1. Les dents creuses 111
3.4.2. Les logements vacants et le bâti mutable 111
3.5. Patrimoine architectural 114
3.6. Réseau viaire et entrées de ville 124
3.6.1. Le réseau routier 124
3.6.2. Entrées de ville 126
3.6.3. Les contraintes de franchissement des infrastructures 128
3.6.4. Les circulations douces 130
3.6.5. Focus sur le réseau routier départemental 132
3.7. Espaces publics - Espaces verts 134
3.7.1. Les espaces publics du centre-ville 134
3.7.2. Les espaces verts dans la ville 136
3.7.3. Les espaces de stationnement 138
3.8. Principaux secteurs à enjeux urbains 141
3.8.1. Le site des Faïenceries 141
3.8.2. Les anciennes gendarmeries 142
3.8.3. Les anciennes tours des douanes 142
3.8.4. Le secteur de la Place de la Poste 143
3.8.5. L'extension de la zone industrielle sud 143
3.8.6. Le quartier gare 143
3.8.7. L'ancien moulin de Steinbach 144
3.8.8. L'ancien Prieuré de Welferding 144
3.8.9. Le projet de contournement sud 144
3.9. Enjeux urbains 146
4. SERVITUDES ET CONTRAINTES 147
4-1 Les normes supra-communales 148
4.1.1. Les principes généraux énoncés aux articles L101-1 et L101-2 du Code de l'urbanisme 148
4.1.2. Les normes supra-communales avec lesquelles le PLU doit être compatible 149
4.1.3. Les normes supra-communales que le PLU doit prendre en compte 151
4-2 Les autres dispositions législatives et réglementaires 152
4.2.1. Le contenu des PLU 152
4.2.2. La protection des espaces agricoles 152
4.2.3. L'habitat 161
4.2.4. Les déplacements 161
4.2.5. Eau et assainissement 161
4.2.6. La prévention des risques naturels 162
4.2.7. La prévention des risques technologiques 165
4.2.8. Environnement et infrastructures 165
4.3. Servitudes d'Utilité Publique 167
5. VOLONTES COMMUNALES ET CHOIX D'AMENAGEMENT 171
5-1 Enveloppe urbaine et densification du tissu urbain 173
5-2 Habitat et démographie 173
5.2.1. Contexte et objectifs généraux 173
5.2.2. Objectifs chiffrés 174
5.2.3. Justification des objectifs pour les zones d'habitat ouvertes à l'urbanisation 175
5-3 Equipements, commerces et services 176
5-4 Economie et cadre de vie 176
6. LE PROJET D'AMENAGEMENT 177
6-1 Le projet de P.L.U. dans sa globalité 178
6-2 Les hypothèses d'aménagement 180
6-3 Secteur de la Rotherspitz : Dossier dit «d'entrée de ville» 182
6.3.1. Rappel du contexte législatif 182

Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte DPLG - Atelier A4 architecture et urbanisme durables
L'Atelier Des Territoires / METIS Ingénierie

6.3.2. Description des voies et de leurs fonctions 182
6.3.3. Analyse du site et de ses abords 183
6.3.4. Propositions pour limiter les nuisances 186
6.3.5. Propositions pour garantir la sécurité 186
6.3.6. Propositions pour garantir la qualité de l'urbanisme et du paysage 186
6.3.7. Propositions pour garantir la qualité de l'architecture 187
7. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX 189
7-1 La zone U 190
7-2 Les zones Ux et Uy 191
7-3 La zone 1AU 192
7-4 Les zones 1AUx et 1AUy 193
7-5 Les zones 2AU et 2AUx 194
7-6 La zone A 195
7-7 La zone N 195
8. ACTIONS ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT 197
8-1 Actions économiques 198
8-2 Actions sur le bâti et les espaces publics 198
8-3 Actions sur les extensions à urbaniser 199
8-4 Projets d'équipements communaux 200
8-5 Actions pour la qualité du cadre de vie 200
8-6 Actions sur le cadre naturel et l'environnement 202
9. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT 203
9-1 Contexte juridique et objectif 204
9-2 Prise en compte des objectifs de protection de l'environnement au niveau supra-communal 205
9-3 Perspectives d'évolution de l'environnement sans élaboration du P.L.U. et justification du choix au regard des solutions envisagées 206
9.3.1. Grandes tendances et liens avec le P.L.U. actuel 206
9.3.2. Incidences prévisibles du P.L.U. actuel - Scénario au fil de l'eau 207
9.3.3. Justification du choix au regard des solutions envisagées 207
9-4 Articulation du P.L.U. avec les plans et schémas supérieurs 208
9.4.1. Recherche de cohérence des politiques publiques 208
9.4.2. Compatibilité du P.L.U. avec les documents de rang supérieur 208
9-5 Evaluation des incidences du projet de P.L.U. sur l'environnement naturel et dispositions prises pour sa préservation et sa mise en valeur 213
9.5.1. Prise en compte des enjeux environnementaux dans le PADD 213
9.5.2. Effets des O.A.P. sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement 215
9.5.3. Effets du zonage et de son règlement sur les secteurs en «U» hors O.A.P. (dents creuses) 215
9.5.4. Effets du zonage et de son règlement sur la faune et la flore 217
9.5.5. Effets du zonage et de son règlement sur les eaux superficielles et souterraines 217
9.5.6. Effets du zonage et de son règlement sur les paysages 217
9.5.7. Effets de la réserve foncière pour le contournement routier sud-est de Sarreguemines 217
9.5.8. La synthèse des incidences 220
9-6 Evaluation des incidences sur le site Natura 2000 dit «du Marais d'Ippling» 220
9.6.1. Rappel du contexte juridique 220
9.6.2. Evaluation des impacts du P.L.U. sur le site Natura 2000 221
9.6.3. Conclusion des incidences de la révision du P.L.U. sur le réseau Natura 2000 221
9-7 Synthèse des mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs 223
9-8 Indicateurs de suivi 224
9-9 Résumé non technique 225
10. SURFACES DES ZONES 229

1. DONNEES GEOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

1.1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

1.1.1. Contexte administratif et géographique

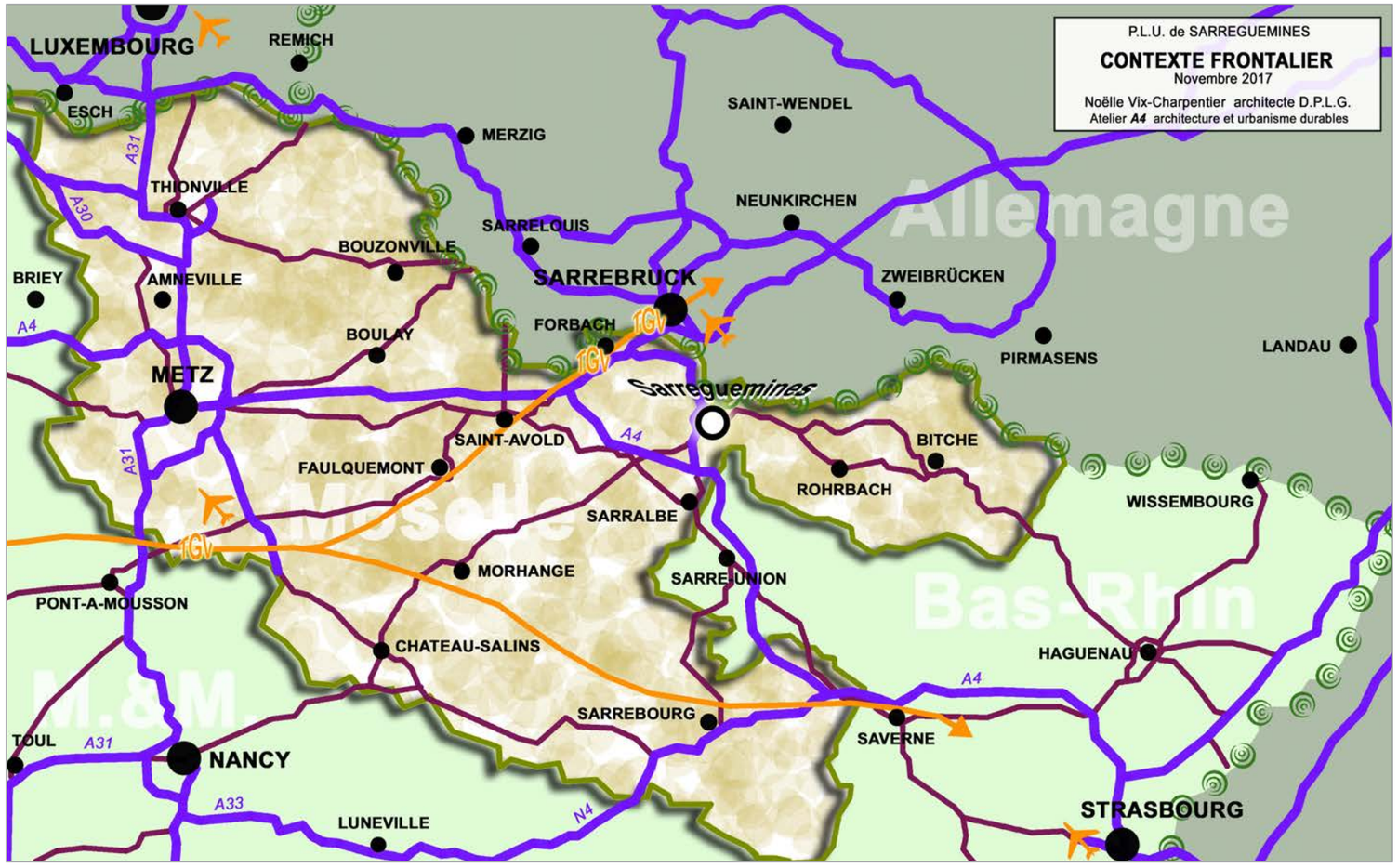
Avec 21 457 habitants en 2014 (source INSEE) la commune de Sarreguemines est la cinquième ville du département de la Moselle, derrière Metz, Thionville, Forbach et Montigny-lès-Metz (à quasi égalité avec ces deux dernières).

Chef-lieu de canton et d'arrondissement malgré la redéfinition de ces derniers en 2014, la commune rayonne sur l'ensemble du Pays de Bitche et du Pays des Etangs (environs de Puttelange-aux-Lacs et de Sarralbe). Sarreguemines est en effet, depuis la fin du 19e siècle, un centre administratif important, siège notamment d'un Tribunal d'Instance et de Grande Instance, et des principaux services publics, y compris hospitaliers, que l'on peut attendre d'une ville moyenne. La commune s'impose également comme une ville culturelle avec par exemple le musée de la faïencerie ou son conservatoire.

La ville est située légèrement à l'écart du Bassin Houiller sarro-lorrain et a su développer son propre outil commercial et industriel, ce qui explique son dynamisme relatif malgré la crise des industries lourdes qui frappe la région Lorraine depuis une trentaine d'années.

Du point de vue de la toponymie, Sarreguemines désigne un site de confluence sur la Sarre, rivière qui court du massif du Donon dans les Vosges jusqu'à la Moselle en amont de Trèves. La ville s'est ainsi développée à la confluence de la Sarre et de la Blies, cette dernière parcourant le pays de Deux-Ponts (Zweibrücken) avant de former la frontière franco-allemande de Bliesbrück jusqu'à Sarreguemines.

La Sarre a été canalisée au gabarit Freyssinet pour acheminer les matières premières indispensables au fonctionnement des industries lorraines et sarroises, entre la Moselle (canalisée à grand gabarit dans les années 1960) et le canal de la Marne au Rhin. Aujourd'hui, cette voie navigable, appelée Canal de la Sarre, permet surtout le développement du tourisme fluvial et justifie les projets d'extension du port de plaisance de Sarreguemines. En 2001 déjà, on pouvait en effet recenser plus de 1400 bateaux de plaisance par an à l'écluse de Sarreguemines.
Cette nouvelle orientation touristique est d'autant plus justifiée que, malgré un tissu industriel fortement implanté des deux côtés de la frontière, la ville de Sarreguemines bénéficie d'un cadre naturel très apprécié, à la fois agricole et forestier. Cet état de fait est un atout indéniable pour l'agglomération qui se distingue ainsi de la conurbation du Bassin Houiller, à la fois plus dense et plus étendue.



1.1.2. Communications et dessertes

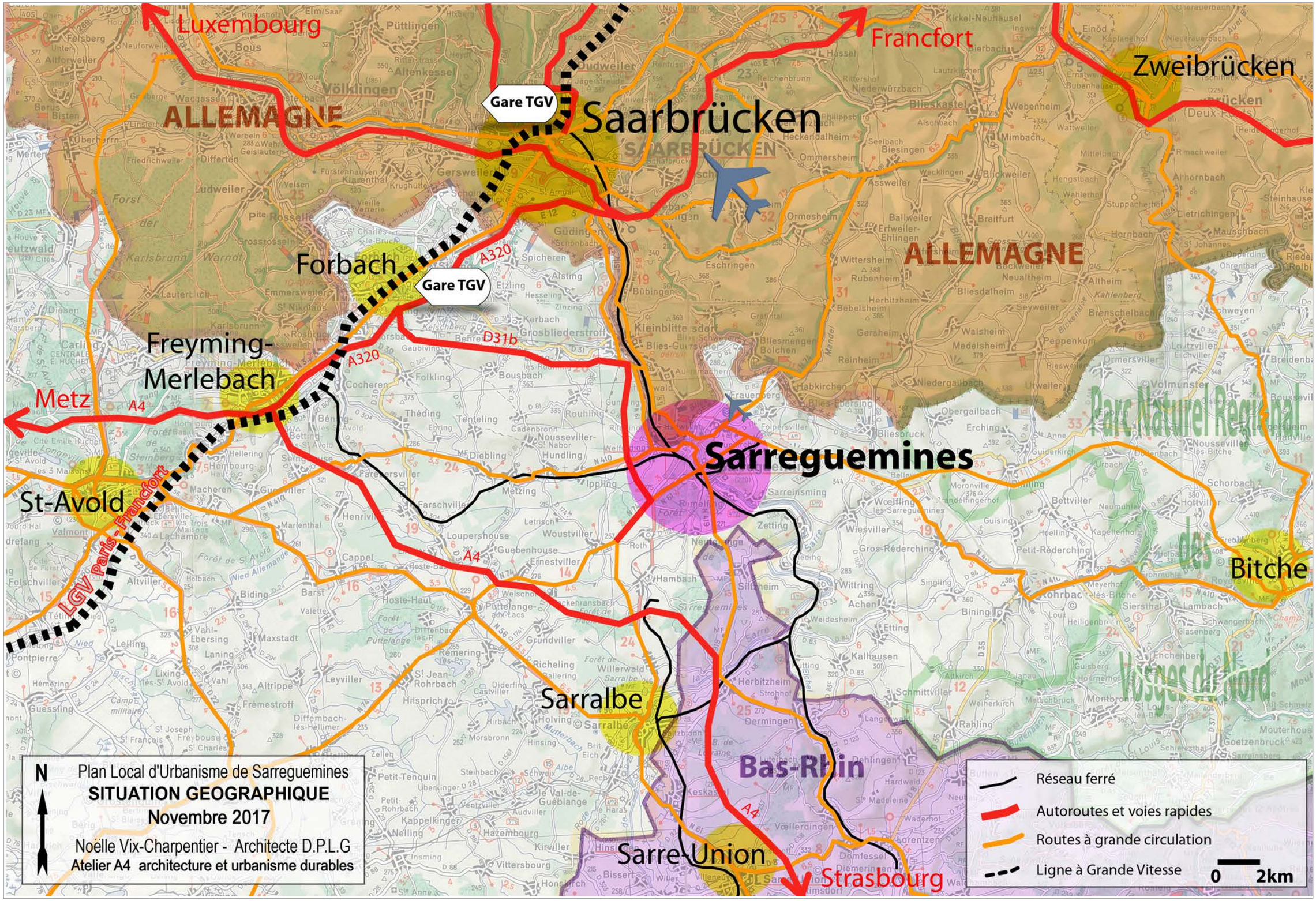
Grâce à la RN61 Sarreguemines est en lien direct avec l'autoroute A4 au sud et avec l'agglomération de Sarrebruck au nord. Cette dernière est ainsi distante de 18km seulement (20mn) alors qu'il faut compter tout juste 1h05mn pour parcourir les 105km menant à Strasbourg. De Sarrebruck, le réseau autoroutier allemand permet de rejoindre Luxembourg-ville en 1h25mn (115km), ainsi que Francfort en 2h (195km).

Par la RD31bis, route à 2x2 voies, Sarreguemines est également reliée très efficacement à Forbach et tout le Bassin Houiller, ainsi qu'à l'autoroute A4 en direction de l'ouest. Par ce biais, Metz est à 75km (55mn), Nancy à 130km (1h25mn), et Paris à 400km (3h45mn).

Sarreguemines est enfin le point de passage obligé pour desservir le Pays de Bitche depuis l'ouest du département, ce qui induit de sérieux problèmes de congestion automobile route de Nancy et dans la traversée de la zone industrielle. Un grand contournement sud est à l'étude, pour relier le carrefour de la Rotherspitz (sur l'ex RN61) à la route de Bitche, en épargnant la zone urbaine des nuisances engendrées (plus de 20 000 véhicules par jour).

Au niveau du réseau ferré, la gare de Sarreguemines avait été conçue comme un noeud ferroviaire entre l'Allemagne, l'ouest mosellan, le Pays de Bitche et l'Alsace. Plusieurs voies sont aujourd'hui démantelées, mais la ville est toujours desservie par le train Sarrebruck - Strasbourg, ainsi que par les TER Béning - Bitche et Sarreguemines - Sarrebourg.

De plus, le tramway de Sarrebruck utilise le réseau ferroviaire pour rallier la gare de Sarreguemines, ce qui ouvre des perspectives de déplacements très intéressantes aux habitants des deux agglomérations. Il permet notamment aux Français de rejoindre la gare de Sarrebruck, terminus d'une ligne TER bien cadencée venant de Metz, mais surtout point d'arrêt essentiel de la Ligne à Grande Vitesse Paris - Francfort.
En effet, les habitants situés au nord de la ligne virtuelle Sarrebourg/Niederbronn sont susceptibles de prendre le TGV pour Paris plutôt à Sarrebruck qu'à Strasbourg (via


Luxembourg
Francfort
Zweibrücken
ALLEMAGNE
Gare TGV
Saarbrücken
SARREBRÜCKEN
Forbach
Gare TGV
A320
D31b
ALLEMAGNE
Freyming-
Merlebach
Metz
A4
Sarreguemines
Parc Naturel Régional
St-Avold
LGV Paris - Francfort
Bitche
Sarralbe
Bas-Rhin
Sarre-Union
Strasbourg
N
Plan Local d'Urbanisme de Sarreguemines
SITUATION GEOGRAPHIQUE
Novembre 2017
Noëlle Vix-Charpentier - Architecte D.P.L.G
Atelier A4 architecture et urbanisme durables
Réseau ferré
Autoroutes et voies rapides
Routes à grande circulation
Ligne à Grande Vitesse
0
2km

Sarreguemines éventuellement, pour des raisons liées au stationnement). Notons enfin que le succès du tramway a incité à une réflexion sur le long terme à l'échelle de la grande agglomération transfrontalière Sarrebruck - Moselle-Est, dans le but de créer une boucle de desserte par tram-train reliant Sarrebruck, Sarreguemines, Farébersviller, Béning, Forbach, Petite-Rosselle et Vôlklingen.

Concernant les déplacements longue distance, Sarreguemines bénéficie d'un avantage certain avec la proximité immédiate de l'aéroport allemand de Sarrebruck-Ensheim, qui monte en puissance depuis la fermeture de celui de Zweibrûcken en 2014.

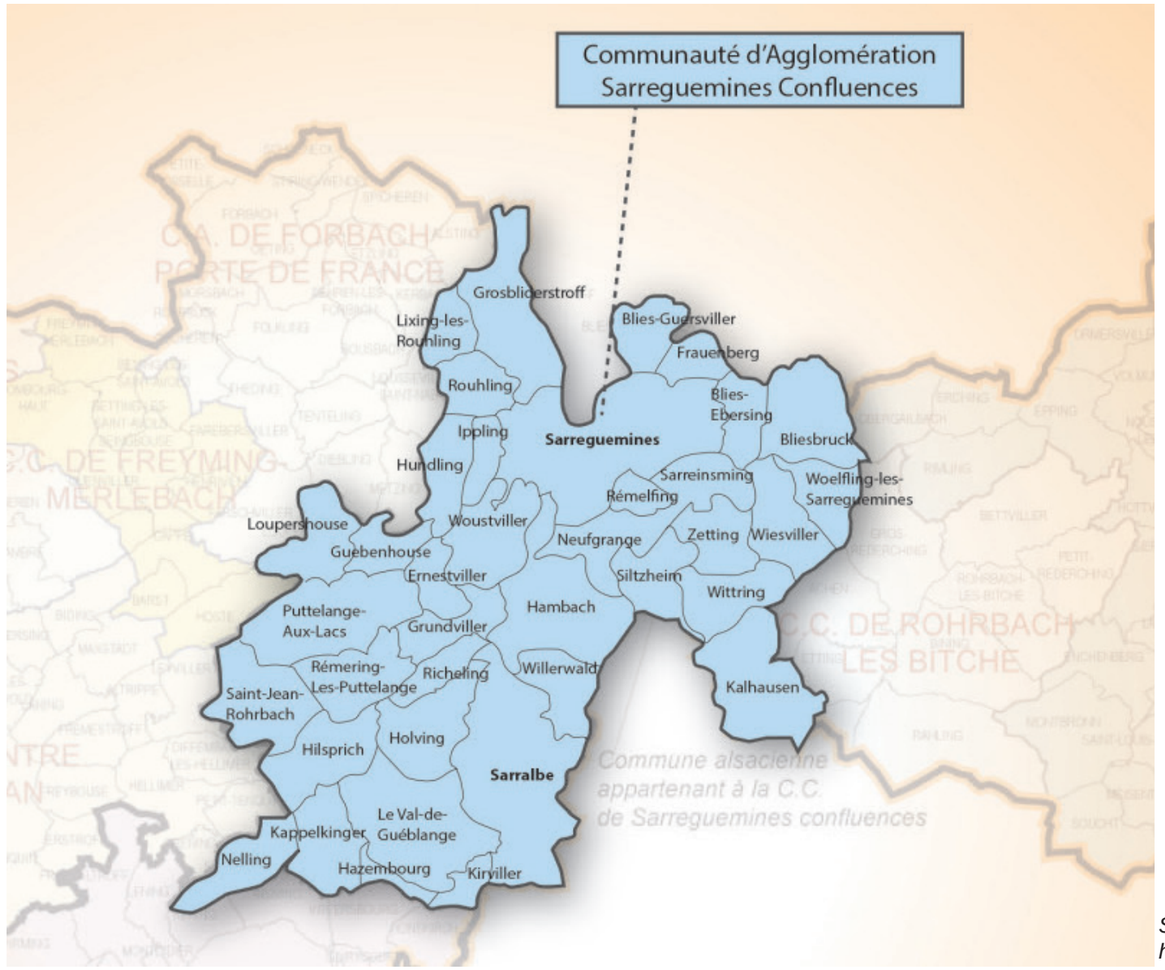
Pour les liaisons complémentaires, l'aéroport de Lorraine Airport n'est qu'à 1h05mn de route (90km), celui de Strasbourg-Entzheim à 1h15mn (110km), celui de Luxembourg à 1h20mn (120km), et celui de Francfort à 1h45mn (180km).

1.1.3. Intercommunalité

Sarreguemines est la ville-centre de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences (CASC), qui rassemble 67159 habitants (source INSEE 2014) répartis sur 38 communes (50000 habitants étant le seuil différenciant les Communautés d'Agglomération des Communautés de Communes). Cette structure intercommunale à fiscalité propre a vu le jour le 20 décembre 2001, succédant au District de Sarreguemines (créé en 1972), et s'est vue agrandie par fusion avec la Communauté de Communes de l'Albe et des Lacs le 1er janvier 2017.

Ses compétences obligatoires sont les suivantes :

> Le développement économique : création, aménagement, entretien et gestion de l'ensemble des zones d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires et communautaires.



Source :
http://www.agglo-sarreguemines.fr

> L'aménagement de l'espace communautaire : élaboration d'un schéma directeur et de schémas de secteur; création et réalisation de Zones d'Aménagement Concerté d'intérêt communautaire; organisation des transports urbains au sens du chapitre II du titre II de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, sous réserve des dispositions de l'article 46 de cette loi.
> L'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire : Application et évaluation du Plan Local de l'Habitat; mise en place de politique communautaire liée au logement social; gestion du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.
> La politique de la ville dans la communauté : Développement urbain, périurbain et rural des projet d'intérêt communautaire. Application et gestion des politiques communautaires en matière d'insertion économique, sociale et de lutte locale de la délinquance.

Ses compétences optionnelles sont :

> La voirie : création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire; création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire.
> La protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés ou partie de cette compétence dans les conditions fixées par l'article L.2224-13.
> La construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion d'équipements sportifs et culturels d'intérêt communautaire.
> L'assainissement : dans le domaine de l'assainissement collectif : construction, gestion et exploitation des équipements d'épuration; prestations de service pour le compte des communes membres en ce qui concerne l'exploitation et la gestion des postes de relèvement.

Ses compétences facultatives, enfin, sont les suivantes :

> La contribution éventuelle aux dépenses d'investissement ou les actions pédagogiques départementales pour les collèges.
> La contribution éventuelle aux dépenses d'investissement ou les actions pédagogiques régionales pour les lycées.
> L'enseignement supérieur : mise à disposition de terrains; participation conventionnelle aux dépenses liées à l'implantation et au développement de l'enseignement supérieur ainsi que pour le développement de la vie étudiante.
> La formation continue : participation conventionnelle aux dépenses liées au développement de la formation continue, permanente et populaire.
> Les réseaux câblés : compétence complétée par l'exploitation

d'une chaîne locale de télévision, la création et l'aménagement d'infrastructures et services de télécommunication et généralement des réseaux de communication électroniques.
> L'hygiène et la sécurité : lutte contre l'incendie et le secours (contribution au Service Départemental d'Incendie et de Secours).
> Les autres services : fonds de concours pour le transport des personnes handicapées à mobilité réduite .
> L'action de promotion destinée à promouvoir et à mieux faire connaître le territoire de la communauté d'agglomération sur le plan sportif, culturel et humanitaire
> Production et distribution d'énergie (électricité et gaz) : la communauté exerce aux lieu et place des communes le pouvoir concédant que les lois et règlements en vigueur confèrent aux collectivités en matière d'électricité. Elle passe avec les établissements publics concessionnaires tout acte relatif à la concession de service public d'électricité sur le territoire des collectivités de la communauté; elle s'intéresse et participe à toutes activités touchant à l'électricité, à l'exception des prérogatives visées par la convention établie entre la communauté et EDF; les collectivités conservent toutes leurs prérogatives en matière de maîtrise d'ouvrage, de travaux de premier établissement, de renforcement, d'amélioration et de perfectionnement des ouvrages de distribution d'énergie électrique dans la limite des arrêtés, règlements, textes et cahiers des charges en vigueur.
> L'attribution de fonds exceptionnels de concours aux communes membres, afin de contribuer à la réalisation ou au fonctionnement d'équipements dont l'utilité dépasse manifestement l'intérêt communal
> La protection contre les risques naturels : études pour la protection contre les inondations et travaux de prévention contre les crues retenus par la communauté d'agglomération dans le cadre des P.P.R.I.
> La coopération transfrontalière : action de coopération transfrontalière en application de la convention de Karlsruhe (23 janvier 1996) et de la loi du 04 février 1995.

Ainsi, les communes seules ne peuvent plus légalement intervenir pour exercer toutes ces compétences.

Parallèlement, les 6 anciennes structures intercommunales fiscalisées de l'Est mosellan se sont regroupées pour former le Pays de Sarreguemines Bitche Sarralbe. Le périmètre du Pays a été validé par les services de l'Etat en août 2001. Il rassemble 84 communes (dont une alsacienne) pour une population d'un peu plus de 100 000 habitants.

Le Conseil de Développement a décidé l'établissement d'une charte de Pays à partir de 2003, laquelle est devenue le fruit des réflexions menées par les 6 commissions thématiques suivantes :
> Développement économique, emploi et formation
> Transports
> Armature urbaine
> Tourisme
> Aménagement et gestion de l'espace
> Qualité de vie

Cette structure non fiscalisée va permettre une cohérence optimale des projets au sein du Pays, en évitant les concurrences stériles et en développant des synergies entre les différentes initiatives locales.

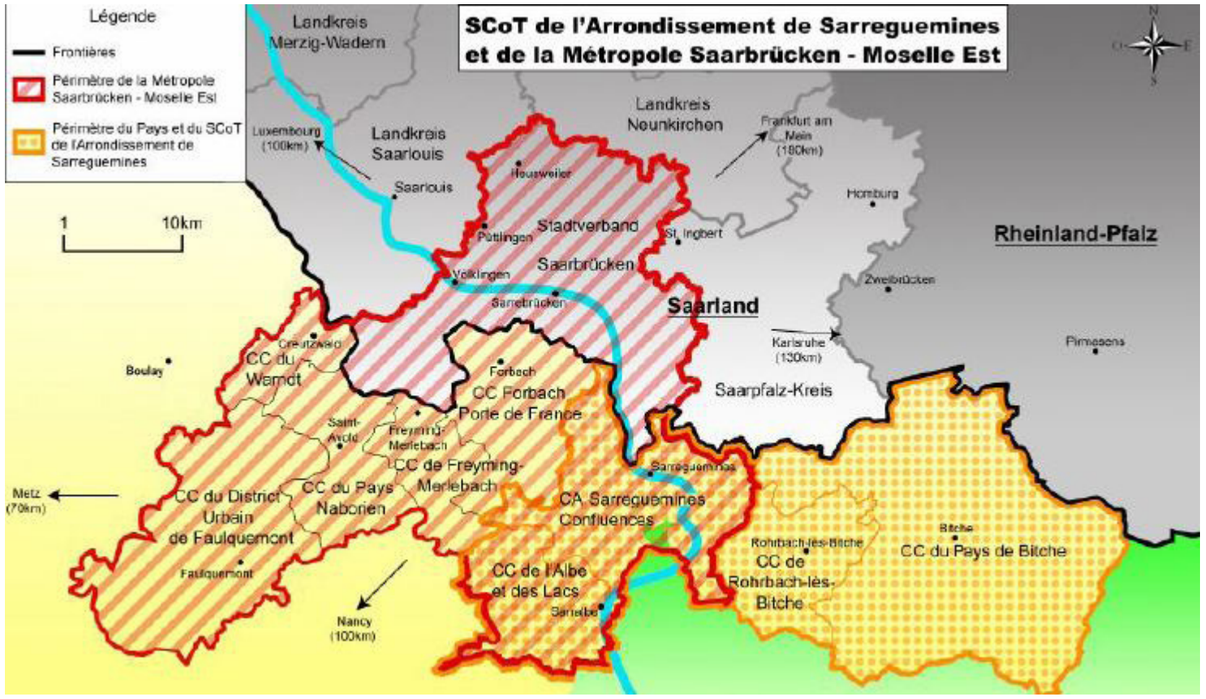
Quant au SCOT de l'Arrondissement Sarreguemines (Schéma de COhérence Territoriale), il reprend exactement les mêmes contours que ceux du Pays. Son périmètre a été fixé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2003. Le SCoTAS a été approuvé le 23 janvier 2014.

Il a pour vocation de prendre le relais du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Vallée de la Sarre (SDAU) dont la rédaction remonte aux années 1970. Les grandes réflexions liées à l'urbanisme et aux transports notamment peuvent ainsi reprendre et à une échelle plus intéressante, puisque l'ancien SDAU excluait le Pays de Bitche.

Le 5 mai 2004, les élus de la grande agglomération Sarrebruck - Moselle Est se sont retrouvés sur le pont transfrontalier reliant Grosbliederstroff à Kleinblittersdorf, pour signer le projet de résolution portant les bases d'un Eurodistrict franco-allemand. La DIACT a entériné également le projet de Métropole Transfrontalière Sarrebruck - Moselle Est.

Les conditions de coopération sont en effet optimales puisque l'agglomération constitue une véritable conurbation sans autre frontière naturelle que la Sarre, regroupant 662 000 habitants sur un territoire restreint de 25km de rayon. Autour de l'aire urbaine de Sarrebruck (Stadtverband) gravitent les villes moyennes périphériques de Forbach, Sarreguemines et Völklingen, ainsi que les pôles secondaires que sont Freyming-Merlebach, Saint-Avold et Stiring-Wendel. Environ 40% de la population réside du côté français de la frontière.

Sans cette coopération, les services et équipements de l'agglomération risqueraient de ne jamais atteindre le niveau d'attractivité des autres villes de même poids démographique. Les premières actions ne se traduiront toutefois pas immédiatement en terme de grands projets, mais visent surtout à créer une meilleure articulation entre les structures existantes de part et d'autre de la frontière dans le domaine des transports collectifs, du tourisme, de l'aménagement local ou régional, etc.



Périmètre du SCoT de l'Arrondissement de Sarreguemines et de la Métropole Sarrebruck - Moselle Est (source : SCoTAS)

1.1.4. D.T.A. Des Bassins Miniers Nord Lorrains

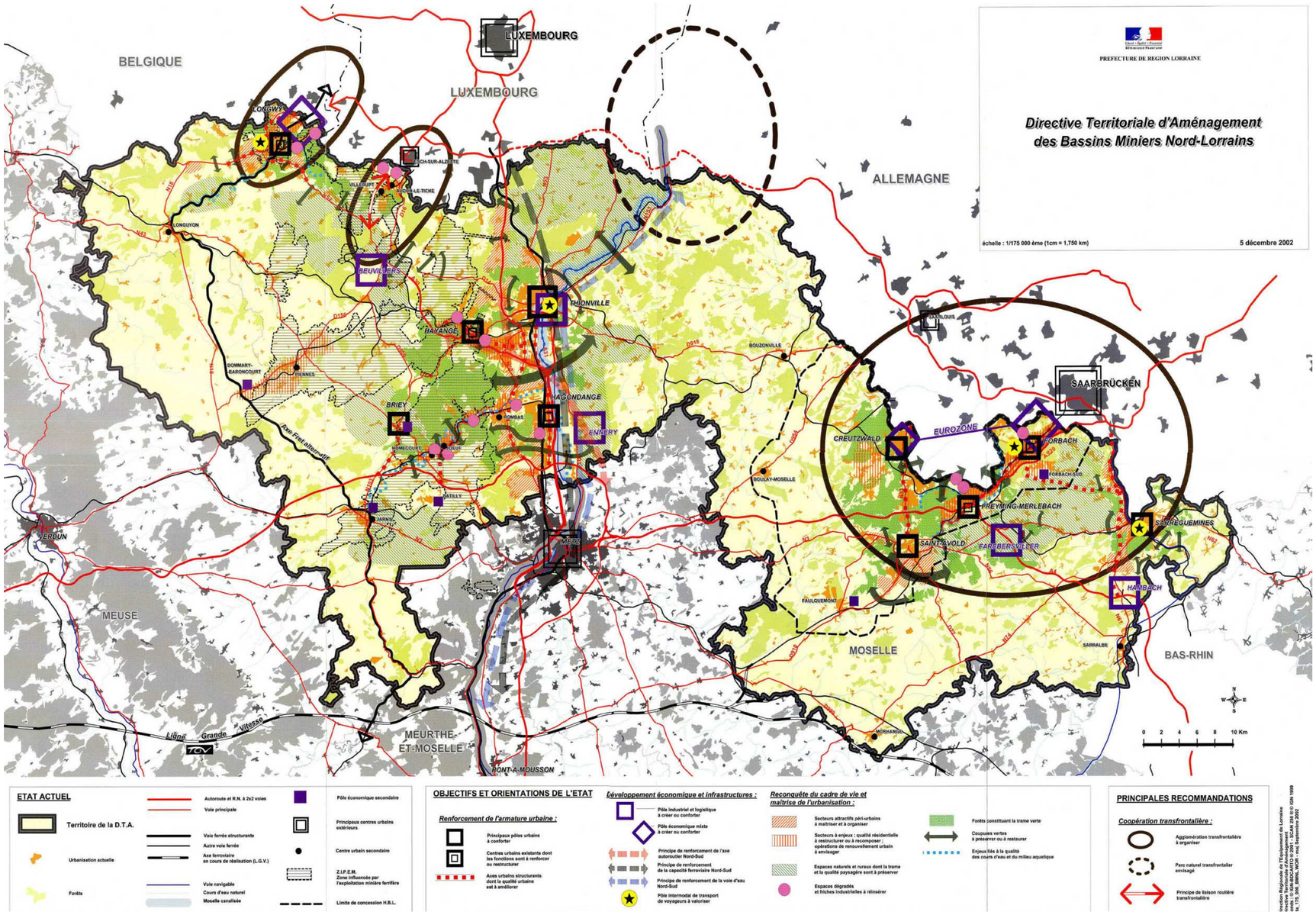
La Directive Territoriale d'Aménagement est un outil juridique permettant à une collectivité sur un territoire donné de formuler des obligations ou un cadre particulier concernant l'environnement ou l'aménagement du territoire.

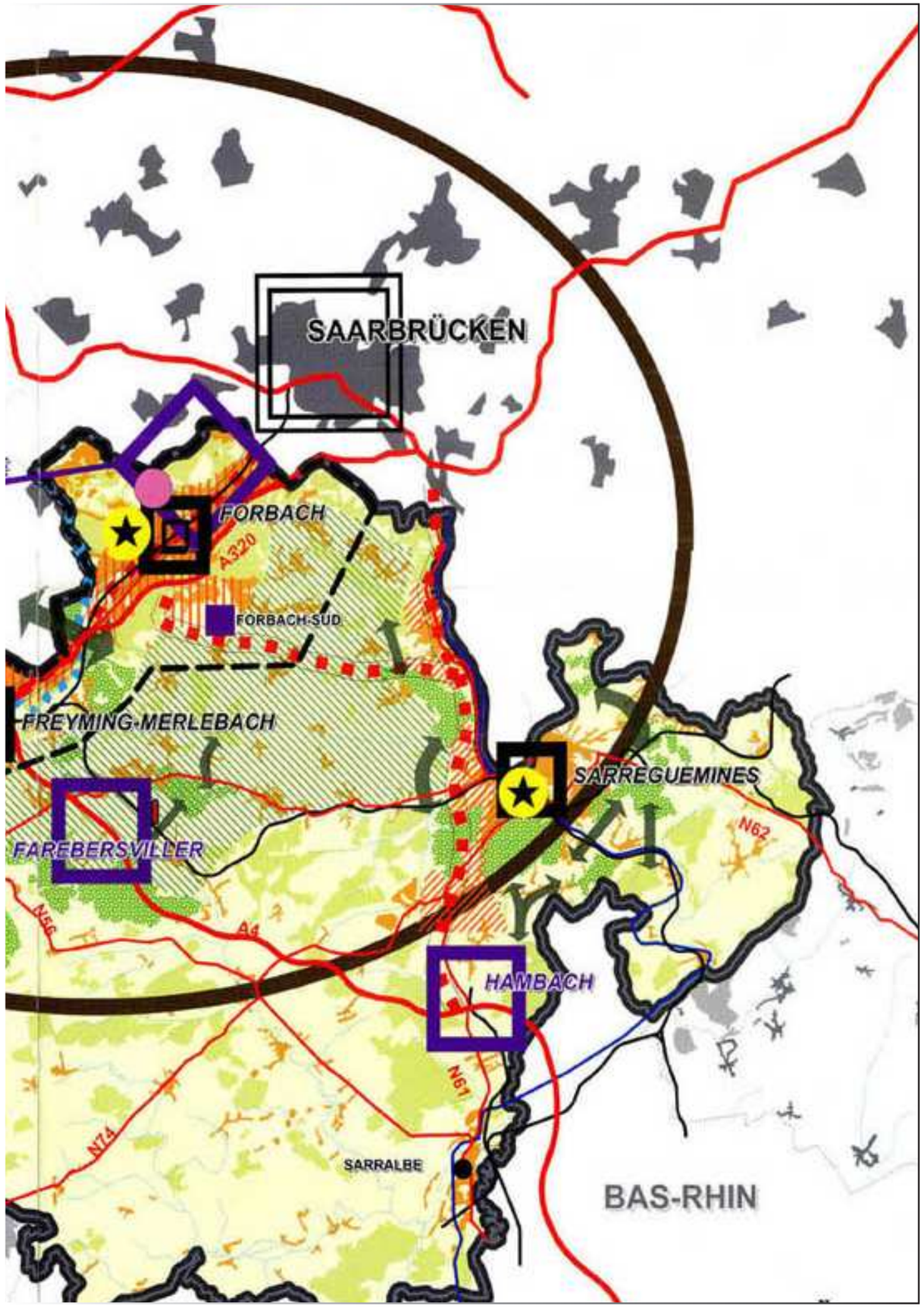
Créé en 1995, c'est à la fois un document d'aménagement du territoire et un document d'urbanisme supérieur au P.L.U. Les DTA sont définies par l'article L111-1-1 du code de l'urbanisme.

Les Directives Territoriales d'Aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional.

Les projets de directives sont élaborés en association avec les régions, les départements, les communes chefs-lieux d'arrondissement, les communes de plus de 20.000 habitants et les groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme et les comités de massifs.

Situées à la frontière entre la politique d'aménagement et de développement durable du territoire déterminée par l'Etat et les préoccupations d'urbanisme locales, les D.T.A. ont ainsi pour objectif et ambition d'exprimer les responsabilités de l'Etat, tout en assurant le respect de la libre administration des collectivités locales. S'ils n'appartient pas à l'Etat de décider, dans le détail du contenu des politiques d'urbanisme qui relèvent des communes ou de leur groupements , il est de sa responsabilité de fixer les grands objectifs en matière d'équipements structurants, de protection de l'environnement, d'organisation maîtrisée de l'urbanisation et de définir les orientations qui en résultent.





Implications de la D.T.A. sur le territoire de Sarreguemines

Comme le montre la carte ci-contre datée du 05 décembre 2002, la commune de Sarreguemines est identifiée comme étant un pôle urbain à conforter. La RN61 quant à elle apparaît comme étant un axe urbain structurant dont la qualité urbaine est à améliorer.

La commune de Sarreguemines est concernée par plusieurs objectifs et orientations:

- **Valoriser le pôle intermodal de transport de voyageurs**
- **Les abords de la RN61 entre Hambach et Sarrebruck où le périurbanisation devra être évitée**
- **Les liaisons paysagères vertes et les continuités rurales devront être préservées.**
- **Préserver, voire restaurer certaines coupures vertes.**

1.2. PRÉSENTATION DU BAN COMMUNAL

1.2.1. Densités

Le ban communal de Sarreguemines s'étend sur 2.967 ha pour une population estimée à 21.457 habitants en 2014 (source INSEE), soit une densité assez forte d'environ 723 habitants au km². La densité des communes voisines varie en effet entre 100 et 200 habitants au km². Il faut cependant relativiser ces chiffres notamment au regard de ceux des communes les plus denses du Bassin Houiller : la densité moyenne de ces communes s'établit autour de 1.500 habitants au km², leurs bans communaux étant presque intégralement construits.

Si l'on fait abstraction des grandes zones d'activités et des surfaces agricoles et naturelles extérieures à l'aire urbanisée de Sarreguemines, les densités de population des différents quartiers oscillent quasiment du simple au quadruple.

Ainsi, les quartiers résidentiels pavillonnaires de Welferding-Hohberg, du Himmelsberg et de la Blies-Gregersberg ont moins de 2.000 habitants au km². Les quartiers Allmend, Beausoleil et de Folpersviller ont entre 2.000 et 3.000 habitants au km², ce qui s'explique par la présence de nombreux grands collectifs dans les deux premiers quartiers notamment. Mais, malgré cet habitat collectif, la densité reste étonnamment faible et reflète une très forte présence des espaces verts dans la ville et une réelle mixité d'habitat.

Les quartiers dessinés pendant la période allemande, dépassent quant à eux les 3.000 habitants au km² (rive droite de la Sarre et Blauberg), ce qui en fait les secteurs où l'espace a été le plus rationnellement utilisé, et sans que la qualité de vie n'en pâtisse. Le centre-ville, enfin, atteint les 5.300 habitants au km², et ce malgré l'importance de la vacance de l'habitat ancien et la surface occupée par les commerces et activités diverses ; on est donc en présence d'une structure urbaine comparable à celle des grandes villes anciennes, qui se distingue par un centre très marqué, à la fois particulièrement dense en terme de population et en terme d'activités, d'où les problèmes de stationnement qui sont aujourd'hui rencontrés.

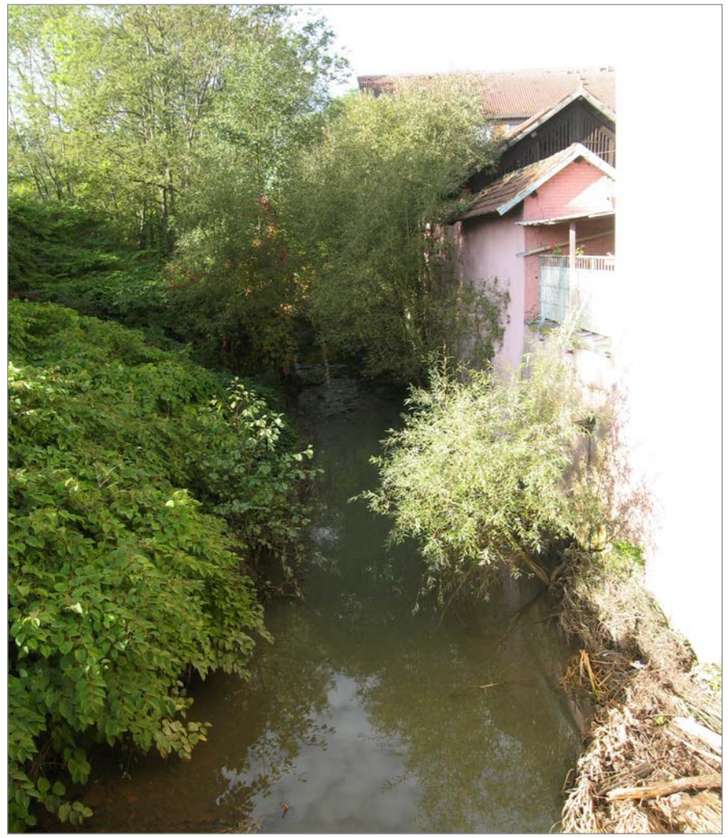
1.2.2. Les limites du ban communal

Sarreguemines est limitrophe avec le territoire allemand au nord et avec 11 communes françaises appartenant toutes à la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Conluences.

Le contour actuel du ban communal est le résulat du rattachement en 1964 des communes de Neunkirch et Welferding et en 1971 de la commune de Folpersviller à la ville de Sarreguemines.

Au nord et au sud, ce sont les cours d'eau qui ont dicté les limites du ban communal : la Sarre et la Blies en guise de frontière franco-allemande, le marais d'Ippling et ses affluents au sud-ouest, le Burgerbach (avec l'étang de Neufgrange) le long de la forêt du Buchholz, à nouveau la Sarre au niveau de Rémelfing, et le ruisseau qui sépare la zone industrielle de Sarreinsming. Les autres limites résultent plus de l'histoire que de la géographie.

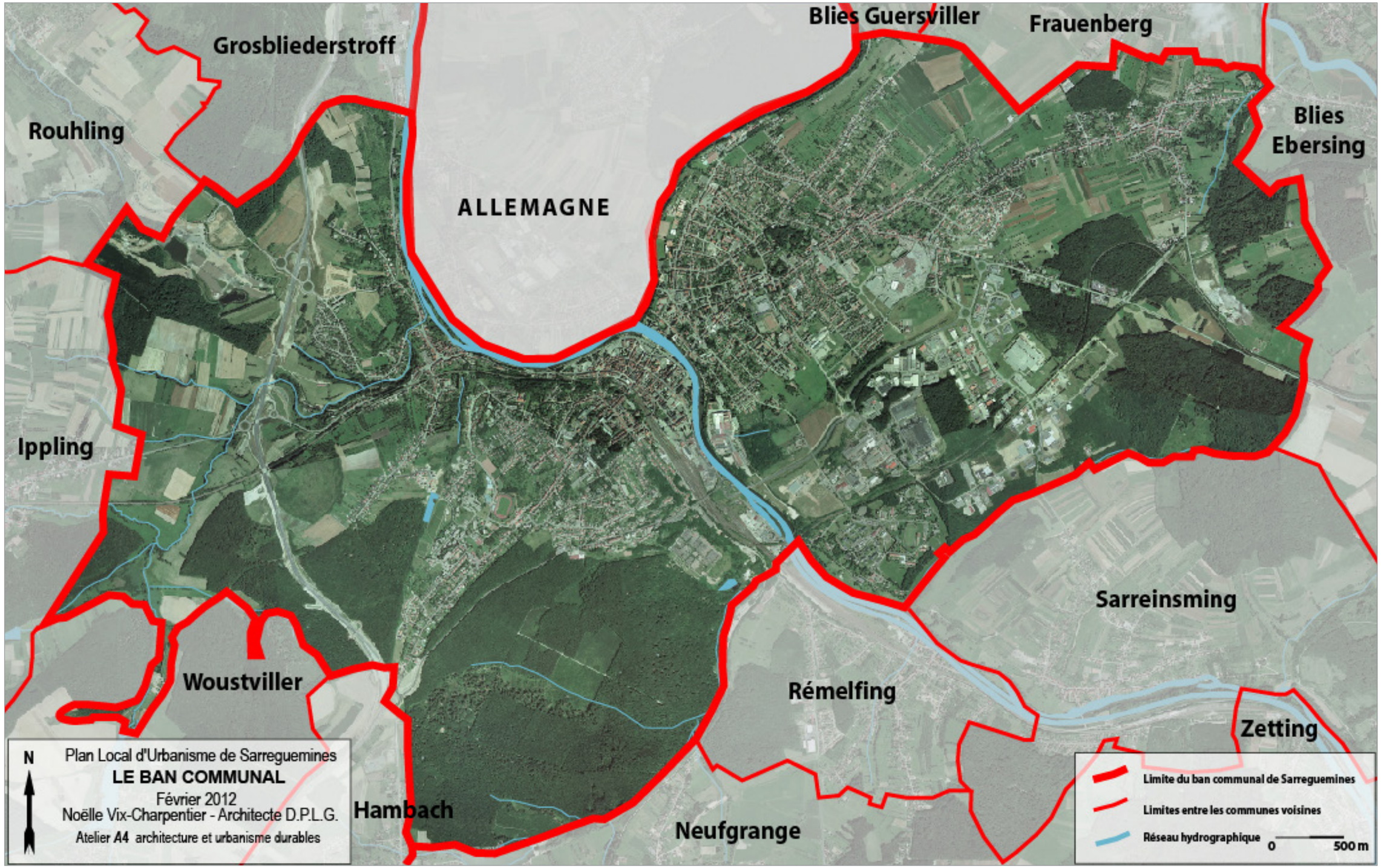
Le territoire de la localité allemande voisine de Hanweiler s'avance comme une péninsule jusqu'en limite du centre-ville de Sarreguemines, ce qui fait de Hanweiler un quartier plus proche du centre que les quartiers français du Hohberg, de Beausoleil ou encore de Folpersviller. Les relations entre les deux côtés de la frontière sont cependant limitées aujourd'hui au pont et à la passerelle de la Blies et au pont piétons-tram-train d'Hanweiler sur la Sarre.



Le Burgerbach comme limite communale à Steinbach

Le pont piétons-tram-train de Hanweiler sur la Sarre

La Sarre comme frontière entre l'Allemagne et Welferding


Grosbliederstroff
Blies Guersviller
Frauenberg
Blies Ebersing
Rouhling
ALLEMAGNE
Ippling
Sarreinsming
Woustviller
Rémelfing
Zetting
Hambach
Neufgrange
N
Plan Local d'Urbanisme de Sarreguemines
LE BAN COMMUNAL
Février 2012
Noëlle Vix-Charpentier - Architecte D.P.L.G.
Atelier A4 architecture et urbanisme durables
Limite du ban communal de Sarreguemines
Limites entre les communes voisines
Réseau hydrographique
0
500 m

1.3. CLIMATOLOGIE

1.3.1. Généralités

Le climat de l'aire d'étude est un climat de type océanique tempéré à tendance continentale.
Cette tendance continentale se traduit par l'existence de deux saisons bien marquées :

- une période froide de novembre à mars, au cours de laquelle les températures minimales descendent en– dessous de – 10 °C (janvier),
- une période chaude et orageuse, où les températures maximales peuvent dépasser + 30 °C (mai à septembre).

Il n'y a pas de station météorologique à proximité immédiate de l'aire d'étude.

Les données présentées proviennent ainsi des stations de Rémelfing (sud-est de Sarreguemines) pour les températures, de Forbach (nord-ouest de Sarreguemines) pour les précipitations, et de Metz-Nancy-Lorraine pour les vents.

1.3.2. Les températures

Les moyennes mensuelles des températures s'échelonnent de 0,8 °C en janvier à 18,3 °C en juillet.
L'amplitude thermique moyenne est donc forte (17,5 °C), ce qui est caractéristique de ce type de climat.

En hiver, les gelées sont fréquentes. Le nombre moyen annuel de jours de gel est d'environ 90.

1.3.3. Les précipitations

Les précipitations moyennes annuelles sont de 837,3 mm, soit environ 69 mm par mois. Elles sont bien réparties sur toute l'année avec un maximum en décembre (103,7 mm), et des minima en août, où le caractère orageux est marqué (45 mm).
Il pleut de 12 à 19 jours par mois en moyenne (12,3 en juillet et 19,1 jours en janvier).

Les précipitations neigeuses sont fréquentes (20 jours par an, de novembre à avril), mais l'on note une diminution, depuis ces dernières années, de ces chutes de neige.

Quant au brouillard, il s'agit d'un phénomène lié à la présence de cours d'eau et d'importants massifs boisés qui permettent de maintenir un taux d'humidité élevé. Il y a environ 25 jours de brouillard par an, principalement de septembre à avril.

1.3.4. Les vents

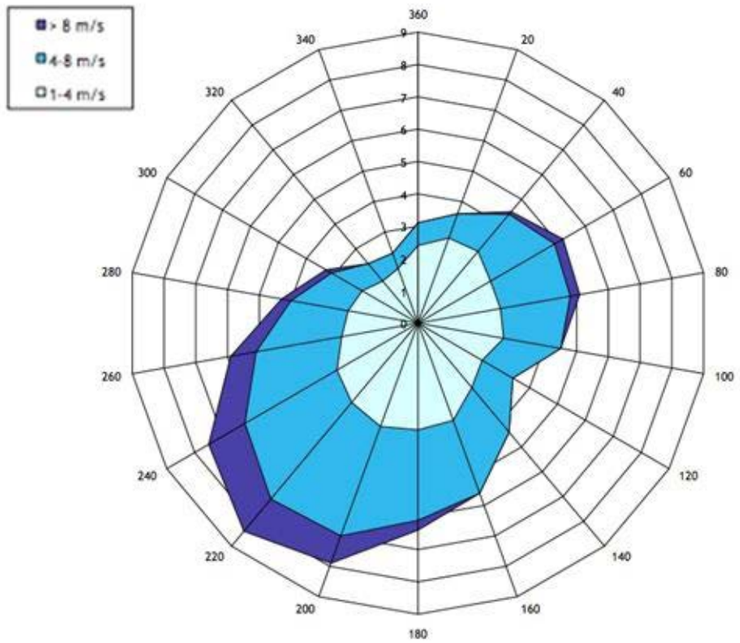
Les données sur les vents proviennent de la station météorologique de l'aéroport Metz-Nancy-Lorraine, située à environ 60 km à l'ouest de l'aire d'étude.

Les vents dominants en fréquence et en intensité sont de secteur sud-ouest, avec des vitesses dépassant parfois les 8 m/s (30km/h). 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.

La tempête du 26 décembre 1999 a ponctuellement engendré des dégâts importants avec des vents soufflant en rafale à plus de 150 km/h.

Au niveau local, il y a également un effet de vallée, avec des vents s'orientant dans le sens de la vallée de la Sarre.



Direction (degrés)	1-4 m/s	4-8 m/s	> 8 m/s
20	2,8 %	0,8 %	+
40	2,9 %	1,5 %	0,1 %
60	2,6 %	2,3 %	0,3 %
80	2,6 %	2,2 %	0,3 %
100	2,7 %	1,8 %	+
120	2,3 %	1,1 %	+
140	2,6 %	1,8 %	+
160	3,2 %	2,4 %	+
180	3,3 %	2,8 %	0,3 %
200	3,4 %	3,6 %	0,9 %
220	3,2 %	3,9 %	1,3 %
240	2,9 %	3,3 %	1,3 %
260	2,4 %	2,7 %	0,8 %
280	2,2 %	1,8 %	0,3 %
300	2,0 %	1,1 %	0,2 %
320	1,7 %	0,7 %	+
340	1,8 %	0,5 %	+
360	2,4 %	0,7 %	+

Rose des vents réalisée à partir des données climatiques de la station de météorologie de l'aéroport Metz-Nancy-Lorraine (57)

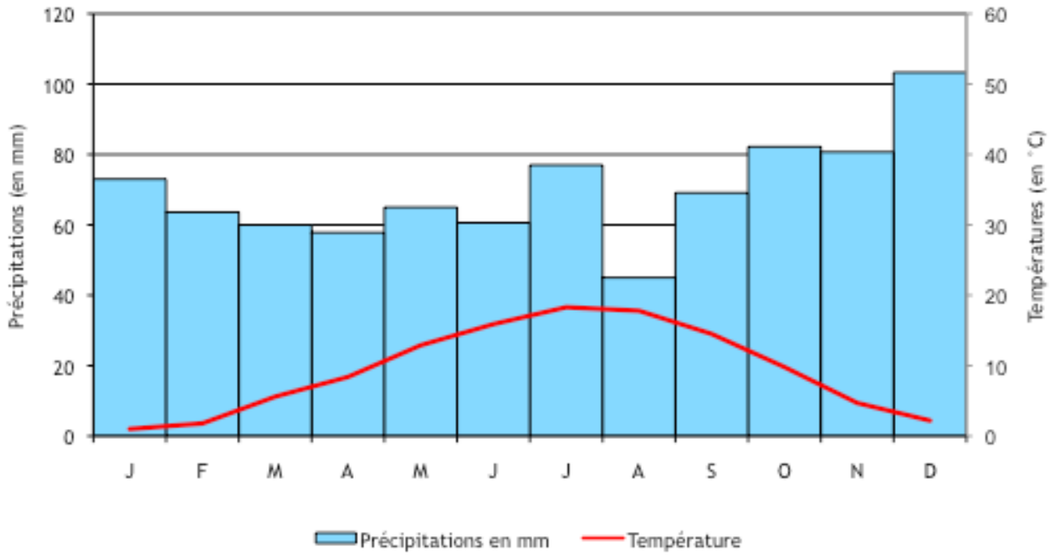


Diagramme ombrothermique établi à partir des données climatiques des stations météorologiques de Rémelfling et FOrbach (57)

1.4. ENERGIES RENOUVELABLES

1.4.1. Le contexte

Les conditions météorologiques mais également le relief sont les principales composantes qui définissent la compatibilité des énergies renouvelables, notamment de l'éolien et du solaire, avec un territoire.

Cette avancée des énergies renouvelables semble indispensable dans un contexte ou l'émission des gaz à effet de serre est relativement importante. Avec le développement des vastes zones résidentielles et de commerces dans les années 1970 à 2010, la consommation d'énergie a fait un bond important. De plus, durant ces périodes les bâtiments sont pour la plupart fortement énergivores.

En effet, à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Sarruegemines Confluences (CASC), le bilan carbone s'élève à environ 375 000 t.éq. CO^2. La ville centre de Sarreguemines est à l'origine d'environ 40% de ces émissions suivi de la ville de Hambach qui est à l'origine d'environ 13%. Ces fortes émissions sont principalement dues à l'activité résidentielle et tertiaire qui représentent environ 45% des émissions, suivi du transport routier (environ 30%) et l'industrie seulement en 3ème position (environ 9.5%).

C'est dans cette teneur que la CASC a initié en 2008 l'élaboration du Plan Climat Territorial. Ce dernier décline des actions et des moyens à mettre en oeuvre dans différents secteurs dont l'énergie (recherche de la mixité des énergies, dossier de financement de solaire thermique, intégration des énergies solaires dans la réglementation des documents d'urbanisme, participation au projet de méthanisation, etc...).

1.4.2. Le Potentiel

L'énergie éolienne

Dans le Schéma Régional Eolien (SRE), document annexe du Schéma Régionale Climat Air Energie de Lorraine, (SRCAE), la commune de Sarreguemines est identifiée comme disposant de zones favorables de taille suffisante pour le développement du «grand» éolien. En effet, le relief de la commune permet d'identifier des points culminants intéressants. De plus, afin de favoriser le développement de cette énergie, les règles d'urbanisme pourraient être adaptées de manière à ne pas bloquer la réalisation de projet d'initiative privée.

L'énergie solaire

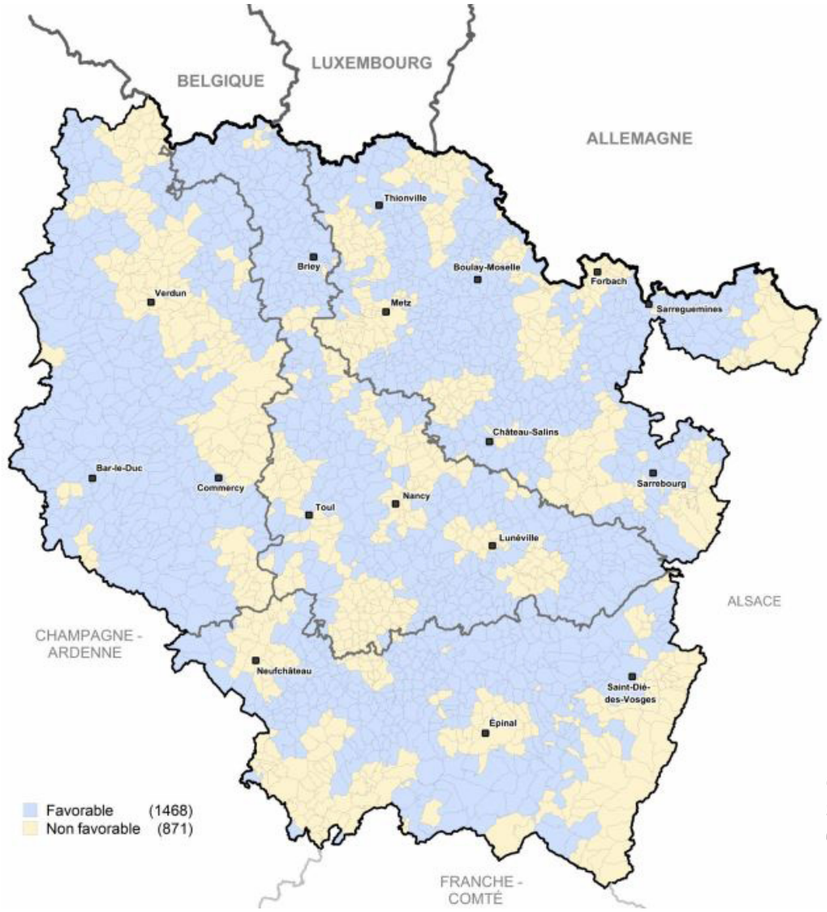
Bien que la durée d'ensoleillement de la Moselle soit bien moins importante que dans certaines régions, le déploiement du solaire thermique (chauffage de l'eau chaude) ou du photovoltaïque (production d'électricité) peut être envisagé. Il conviendra pour cela d'adapter l'urbanisme et les formes de l'habitat de manière à exploiter au mieux le rayonnement solaire (exemple: orientation Nord/Sud des habitations). Le Plan Climat Énergie fait référence à l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol sur le site d'une ancienne décharge à Sarreguemines.

La méthanisation

Avec une région disposant d'un gisement important d'effluents agricoles, la réalisation d'une unité de méthanisation agricole pourrait être envisagée sur le ban communal de Sarreguemines. D'ores et déjà une petite unité de méthanisation a été intégrée à la plateforme de compostage de Sarreguemines et entre en complémentarité avec le projet de Rohrbach-lès-Bitche (puissance de production envisagée: envison 4 000 MWh soit la consommation d'environ 1200 foyers) mais aussi avec le SYDEME déjà en fonctionnement depuis 2010 à Forbach (unité baptisée «Méthavalor»).

L'énergie «Bois»

Bien que les espaces boisés soient nombreux sur la commune de Sarreguemines et que la proximité des Vosges rendent le développement de projets «bois énergie» attractifs, ces derniers doivent être limités et réfléchis. En effet, la filière bois ne doit pas être à l'origine d'une sur-consommation de la matière première. Une cellule régionale biomasse fait régulièrement le point sur les possibilités restantes. Toutefois, cette situation ne doit en rien freiner les politiques d'encouragement envers les particuliers qui souhaitent adopter un système de chauffage au bois performant en lieu et place d'une énergie fossile. Le Plan Climat Énergie fait référence à une étude réalisée pour l'installation d'une chaufferie bois-énergie avec la création et la reprise d'un réseau de chaleur sur la ville de Sarreguemines.



Carte des communes disposant de zones favorables de taille suffisante pour le développement du «grand» éolien (source : SRE)

1.5. RELIEF

Sarreguemines est située à l'extrémité nord-est du plateau lorrain, dans une région qui assure la transition entre les Vosges gréseuses au relief très prononcé et le paysage plus monotone du pays des étangs (environs de Puttelange-aux-Lacs).

La vallée de la Sarre, orientée nord-sud, s'est enchâssée dans le plateau calcaire, à l'instar de la vallée de la Rosselle qui irrigue le Bassin Houiller. Il en découle un relief fortement prononcé pour les villes et villages qui se sont développés sur les flancs de cette vallée. La vallée de la Blies est quant à elle plus sinueuse et moins encaissée.

Le centre-ville de Sarreguemines s'est installé sur un tronçon de la vallée de la Sarre où le fond plat est nettement plus large qu'ailleurs. Cette configuration géographique est vraisemblablement le fait de la confluence de la rivière avec son affluent principal, la Blies, et de l'érosion des berges qui en découle.

Ce centre ancien implanté en bord de Sarre a donc l'altitude la plus basse de la commune, voisine de 200m. Cela explique les risques accrus d'inondations qui menacent la ville depuis ses premiers développements urbains au Moyen-Age.

Cette partie la plus ancienne de la ville est adossée aux pentes abruptes du Blauberg et du Himmelsberg qui accusent un relief presque aussi prononcé que celui des côtes de Moselle. Notons que les noms de ces deux quartiers, comme celui du Hohberg sur les hauteurs de Welferding, mettent en évidence la topographie ci-dessus décrite de la rive gauche de la Sarre.

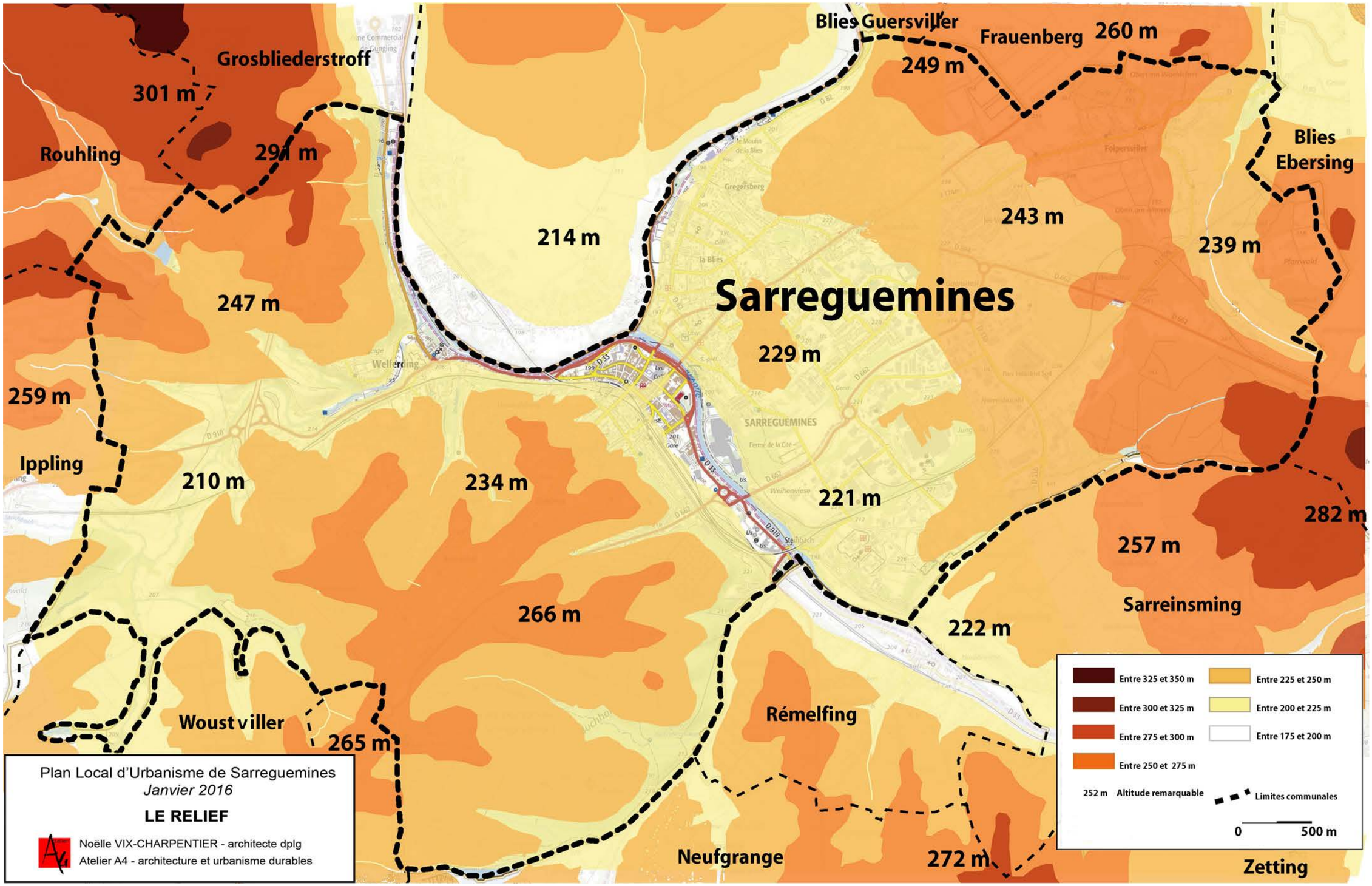
La rive droite ne présente donc pas la même morphologie physique. La pente qui mène au plateau du côté de Woelfling est beaucoup plus douce que sur l'autre versant de la vallée. Quelques ruisseaux animent également le territoire, mais sans avoir eu besoin de s'encaisser pour creuser leur lit, la pente les guidant naturellement vers la Sarre et vers la Blies.

Les quartiers les plus hauts de Sarreguemines sont logiquement les plus éloignés du fond de vallée, donc du centre-ville. Il s'agit du lotissement du golf et du noyau villageois de Folpersviller (250m d'altitude), ainsi que de Beausoleil qui culmine à 270m, c'est-à-dire 70m au-dessus du centre-ville. Quant à la zone industrielle, elle s'est développée sur un replat de la rive droite propice à ce type d'urbanisation car le dénivelé y est très faible (altitude variant de 220 à 235m).

Il n'est cependant pas possible de faire abstraction du territoire allemand dans l'analyse du relief. En effet, la langue de terre de Hanweiler n'est autre que le lien naturel entre le centre de Sarreguemines et la zone commerciale de Grosbliederstroff, ces trois entités administratives formant le fond plat de la vallée de la Sarre, entre les goulots d'étranglement au niveau de Sarreinsming au sud et au niveau du pont de Grosbliedrestroff au nord.

Vallonnement au Sud de la RD 910 et vue sur les forêts de Lorenzerwald et Maertzwald

Vue lointaine sur la forêt de Breitzitter depuis la rue de Graefinthal


Blies Guersviller
Frauenberg
260 m
249 m
Grosbliederstroff
301 m
Rouhling
291 m
Blies Ebersing
214 m
243 m
239 m
247 m
Sarreguemines
229 m
259 m
Ippling
210 m
234 m
221 m
282 m
257 m
Sarreinsming
266 m
222 m
Woustviller
265 m
Rémelfing
Neufgrange
272 m
Zetting
Plan Local d'Urbanisme de Sarreguemines
Janvier 2016
LE RELIEF
Noëlle VIX-CHARPENTIER - architecte dplg
Atelier A4 - architecture et urbanisme durables
Entre 325 et 350 m
Entre 300 et 325 m
Entre 275 et 300 m
Entre 250 et 275 m
Entre 225 et 250 m
Entre 200 et 225 m
Entre 175 et 200 m
252 m Altitude remarquable
Limites communales
0
500 m

1.6. HYDROGRAPHIE ET ZONES HUMIDES

1.6.1. Les eaux superficielles

Les décaissés qui viennent entailler la côte sur cette rive sont le fait des ruisseaux qui descendent du plateau vers la Sarre. Il s'agit notamment du Burgerbach qui débouche sur le quartier de Steinbach, mais aussi du Itschbach et du ruisseau d'Ippling (ou Strichbach) et son affluent le Hungerbach, qui rejoignent la Sarre au niveau du noyau villageois de Welferding».

Notons que le ruisseau d'Ippling draine des zones humides marécageuses en amont, via de petits affluents (Dorfbach, Maertzwiesergraben,…), avant d'entailler la côte ».
Le Burgerbach quant à lui reçoit les eaux du boisement humide du Buchholz faisant partie de la Forêt Domaniale de Sarreguemines.

Ces petits cours d'eau (Lembach, Neschbach, Ru du Grosswald, ru du Jungwald, ru du Weiherwiese,…), cependant, ne sont plus que très ponctuellement visibles, suite aux canalisations qu'ils ont subies en milieu urbain. Notons tout de même la présence forte du Lembach dans le paysage par l'intermédiaire des boisements qui l'accompagnent à l'arrière du siège de la Communauté d'Agglomération.

Pour ce qui est de la qualité des cours d'eau , l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse a classé la Sarre et la Blies comme des rivières à la qualité organique passable. La Blies devrait retrouver une bonne qualité une fois que le problème de l'assainissement de ses villages riverains sera résolu.

Pour la Sarre, les origines du problème sont plus complexes: pollution importante au phosphore (industries et rejets urbains), pollution notable aux métaux lourds, perturbations intenses liées aux ouvrages hydrauliques. En conséquence de quoi la qualité biologique de la Sarre est considérée comme mauvaise, et très peu d'oiseaux nichent sur ses berges. Par contre, la région de Sarreguemines est peu touchée par la pollution agricole liée aux nitrates et aux pesticides.

1.6.2. Les eaux souterraines

Au niveau hydrographique, cette région se trouve dans la continuité de la région des étangs. L'argile permet de retenir l'eau des différents étangs artificiels. A l'origine l'aménagement de ces retenues d'eau était principalement dû à la production piscicole, puis avec la construction de la Ligne Maginot on les a dotées d'un rôle défensif. Ils pouvaient ainsi inonder la zone et compléter les défenses entre Rohrbach-lès-Bitche et Saint-Avold.

Au niveau hydrogéologique, la principale ressource en eau est constituée par des forages en profondeur au niveau du Grés Vosgien. Ils sont importants et d'une excellente qualité. On répertorie plusieurs forages : celui de l'ancien abattoir, celui des hauteurs de Welferding (à proximité d'une source), les deux forages de Folpersviller / rue de Blies-Ebersing, et de nombreux autres sur la commune de Sarreinsming.

1.6.3. Les zones humides

D'après le Code de l'Environnement, les zones humides sont définies comme étant « les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par les plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. » L211-1 du CE.

La réglementation oblige à réaliser un dossier de déclaration ou d'autorisation en cas d'atteinte à une zone humide supérieure, assèchement, mise en eau ou imperméabilisation à partir d'une surface de 0,1 ha (rubrique 3.3.1.0. de l'article R214-1 du CE). Néanmoins, elle apparaît insuffisante puisque les zones humides régressent encore (EauFrance).

Or les zones humides jouent à la fois des rôles écosystémiques et rendent des services à l'Homme : ressource en eau, écrêtement des crues, habitats pour de nombreux taxons, épuration de l'eau…

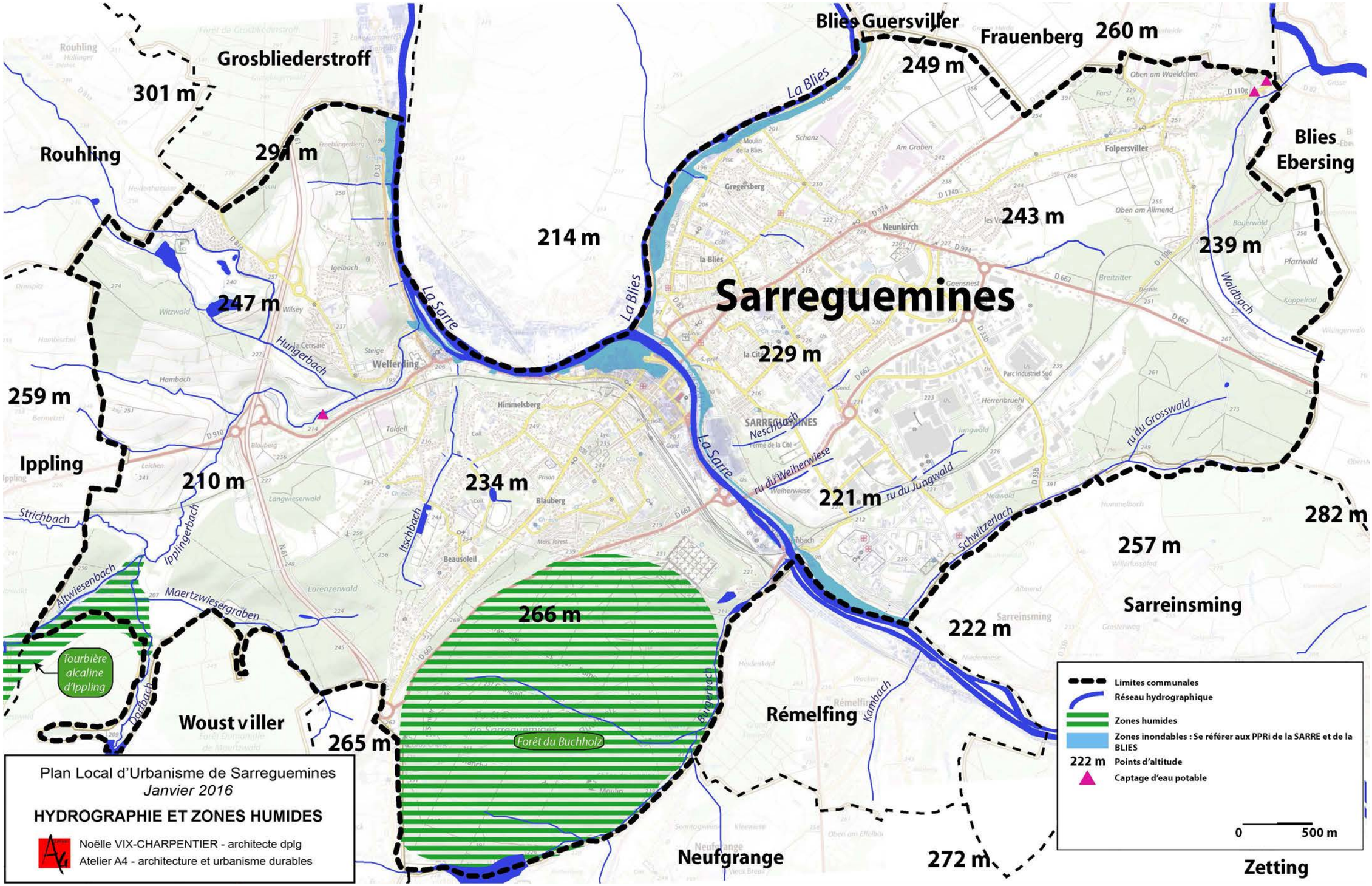
Les zones humides et alluviales se présentent sous de multiples formes et peuvent être naturelles ou anthropiques :
- les zones humides alluviales avec les annexes hydrauliques, les prairies et les forêts alluviales,
- les grandes étendues d'eau douces et leur ceinture de végétation hygrophile,
- les mares de petite taille (<5000 m2, dont celles < à 1000 m2 qui ne sont pas soumises à réglementation),
- les tourbières,
- les marais et roselières.

Aucune zone humide identifiée au titre de la loi sur l'eau n'est répertoriée sur le ban communal de Sarreguemines, néanmoins, le Système d'Information sur l'Eau Rhin-Meuse (SIERM) fait mention de zone à dominante humide en plusieurs endroits de la commune. Elles correspondent à des secteurs à forte présomption de présence de zone humide au titre de la Loi sur l'eau :
- zone humide dite de la « Tourbière alcaline d'Ippling »;
- zone humide dite de la « Forêt du Buchholz ».

La Blies sauvage, entre le moulin éponyme et la piscine

Le Mutterbach, rue de Grosbliederstroff à Welferding

Barrage sur la Sarre à l'écluse de Sarreguemines


Plan Local d'Urbanisme de Sarreguemines
Janvier 2016
HYDROGRAPHIE ET ZONES HUMIDES
Noëlle VIX-CHARPENTIER - architecte dplg
Atelier A4 - architecture et urbanisme durables
Limites communales
Réseau hydrographique
Zones humides
Zones inondables : Se référer aux PPRi de la SARRE et de la BLIES
222 m Points d'altitude
Captage d'eau potable
0 500 m
Sarreguemines
Grosbliederstroff
Rouhling
Ippling
Woustviller
Blies Guersviller
Frauenberg
Blies Ebersing
Sarreinsming
Rémelfing
Neufgrange
Zetting
301 m
291 m
247 m
259 m
210 m
265 m
266 m
214 m
234 m
229 m
221 m
222 m
272 m
257 m
282 m
239 m
243 m
249 m
260 m
La Sarre
La Blies
Hungerbach
Itschbach
Ipplingerbach
Maertzwiesergraben
Altwiesenbach
Strichbach
Dorfbach
Bugerbach
Kambach
Schwitzerlach
Waldbach
ru du Weiherwiese
ru du Jungwald
ru du Grosswald
Forêt du Buchholz
Tourbière alcaline d'Ippling

1.6.4. Le SDAGE

Défini par les articles L212 1 à 2 du Code de l'Environnement, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) a été institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il a pour objet de définir ce que doit être la gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin. Le SDAGE préconise la mise en œuvre d'une gestion patrimoniale de l'eau et des milieux aquatiques en donnant la priorité à l'intérêt collectif. Il recommande en particulier la prise en compte systématique des zones humides et de la dynamique des cours d'eau dans les projets d'aménagement, afin d'assurer la préservation globale des hydrosystèmes et milieux associés.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) des districts hydrographiques Rhin et Meuse 2016-2021 a été approuvé en date du 30 Novembre 2015 par le Préfet coordinateur de Bassin (Arrêté SGAR n° 2015-327).
Le SDAGE des districts hydrographiques Rhin et Meuse a pris en compte les objectifs de la Directive européenne Cadre sur l'Eau (DCE).

La ville de Sarreguemines appartient au SDAGE du district hydrographique du « Rhin ».

Le SDAGE 2016-2021 définit les grandes orientations de la politique de l'eau dans le bassin hydrographique en intégrant notamment la prise en compte du changement climatique, la prise en compte de la gestion des inondations au travers des plans de gestion des risques d'inondation (PRGI) et l'instauration de mesures compensatoires en cas de dégradation de zones humides.

Le SDAGE et le programme de mesures 2016-2021 sont le fruit d'une mise à jour des documents du cycle de gestion 2010-2015 selon les priorités prédéfinis par le Comité de bassin et le Préfet coordonnateur de bassin.

Afin d'atteindre les objectifs environnementaux fixés par le SDAGE et de préserver ou améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, sur le bassin Rhin-Meuse, 6 enjeux ont été identifiés :

- Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade ;
- Garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines ;
- Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques ;
- Encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins du Rhin et de la Meuse ;
- Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires ;
- Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière.

Ces enjeux sont été déclinés dans le SDAGE 2016-2021 sous forme de 32 orientations fondamentales, 99 sous-orientations et 267 dispositions.

Conformément au Grenelle de l'environnement, des objectifs très ambitieux avaient été fixés dans le SDAGE 2010-2015, à savoir 2/3 des masses d'eau superficielles en bon état à l'horizon 2015. Le projet de SDAGE 2016-2021 affiche des objectifs plus réalistes. Leur actualisation a tenu compte de la faisabilité technique, de la faisabilité économique et du temps de réponse du milieu.

 Objectifs sur les masses d'eau :
L'ambition est d'atteindre à l'horizon 2021 :
- 44% des rivières du bassin en bon état écologique ;
- 80% des nappes d'eau souterraines en bon état chimique.

 Objectifs sur les substances :
Des objectifs de réduction ou de suppression ont été fixés à l'échelle du bassin Rhin-Meuse pour plus d'une cinquantaine de substances ou familles de substances en fonction de leur dangerosité.

 Objectifs sur les zones protégées :
Sur les zones protégées (captages utilisés pour l'eau potable, zones remarquables pour la faune et la flore, ...), il a été réaffirmé de respecter les normes en vigueur.

Les «orientations fondamentales et dispositions» du SDAGE qui peuvent concerner le projet de PLU sont inscrites dans le thème 5 «Eau et aménagement du territoire» qui répond à l'enjeu 5 «Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires».

Les priorités de ce chapitre sont les suivantes :
- prévenir le risque d'inondation par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques
- mieux préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques
- assurer que les urbanisations nouvelles puissent être correctement alimentées en eau potable et correctement assainies.

Elles sont déclinées en trois parties :

Partie 5A) Inondations :
Les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE définies ici ont pour but de :
- identifier et reconquérir les zones d'expansion de crues (voir orientation T5A - O4 - Objectif O4.1 du PGRI)
- limiter le rejet des eaux pluviales dans les cours d'eau, encourager l'infiltration (voir orientation T5A - O5 - Objectif O4.2 du PGRI)
- limiter l'accélération et l'augmentation du ruissellement sur les bassins versants ruraux et périurbains, par la préservation de zones humides et le développement d'infrastructures agro-écologiques (voir orientation T5A - O6 - Objectif O4.3 du PGRI)
- prévenir le risque de coulées d'eau boueuse (voir orientation T5A - O7 - Objectif O4.4 du PGRI).

Partie 5B) Préservation des ressources naturelles :
Ici, les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE ont pour but :
- de limiter l'impact des nouvelles urbanisations dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau (voir orientation T5B - O1) ;
- de préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel (voir orientation T5B - O2).

Partie 5C) Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation :
L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs ne peut raisonnablement pas être envisagée lorsque les conditions ne sont pas réunies pour assurer, immédiatement ou dans un avenir maîtrisé, les conditions d'une bonne alimentation en eau potable et les conditions d'une bonne collecte et d'un bon traitement des eaux usées.

La priorité est ici de veiller à une application plus rigoureuse des conditions nécessaires à respecter pour envisager l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur.

Les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhin et Meuse sont conçus pour devenir les documents de référence de la gestion des inondations pour le Grand Est (Lorraine, Alsace, Champagne-Ardenne en partie) pour la période 2016-2021. Ils représentent l'aboutissement du premier cycle de mise en œuvre de la directive inondation de 2007.
En fixant des objectifs en matière de gestion des risques d'inondation et les moyens d'y parvenir, les PGRI visent à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations.

Les principales évolutions par rapport au SDAGE 2010-2015 :

• Volet « inondations » :
- Volet « inondations » traité dans son intégralité dans le Plan de Gestion du Risque Inondation ;
- Seul l'aspect « prévention du risque par une gestion équilibrée de la ressource et des milieux » est commun au SDAGE et au PGRI (thème 5A du SDAGE et objectif 4 du PGRI).

Il faut noter que les différents éléments du SDAGE n'ont pas tous la même portée juridique dans le droit français.
Ainsi, dans le domaine de l'urbanisme, les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) sont compatibles, s'il y a lieu, avec «les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE» (cf. article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme).
Quant aux «plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu», ils «doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale».

Les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau ou certains programmes ou schémas ayant un impact sur l'eau, doivent être «compatibles, ou rendus compatibles» avec les dispositions des SDAGE ; dont le PLU (Plan local d'urbanisme (Art L-123-1 du code de l'Urbanisme).

La commune de Sarreguemines n'est pas incluse dans un périmètre de SAGE.

1.6.5. Le PGRi et le TRi

La mise en œuvre de la Directive européenne «inondation» du 23 octobre 2007 (codifiée en droit français dans les articles L566-1 et suivants du code de l'Environnement), impose que chaque district hydrographique élabore un Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI). L'objectif principal de la politique menée est de «réduire les conséquences négatives des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique», cela en favorisant le «partage des bonnes pratiques» et en encourageant une solidarité financière entre Etats membres après une crise.
Ainsi, en cohérence avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), le PGRI est un document de planification qui participe à une gestion de l'eau équilibrée, par des objectifs qui contribuent à préserver la qualité de l'eau, l'équilibre quantitatif, la biodiversité et les paysages.

Le PGRI des districts Rhin et Meuse a été approuvé par arrêté interpréfectoral du 30 novembre 2015. Il porte sur la période 2016-2021.

Le PGRI doit intégrer et s'inscrire dans la continuité des documents et des travaux préalablement réalisés que sont :
- l'Evaluation préliminaire des Risques d'Inondation (EPRI) ;
- l'identification des Territoires à risque important d'inondation (TRI) ;
- la cartographie des zones inondables et des risques sur les TRI.

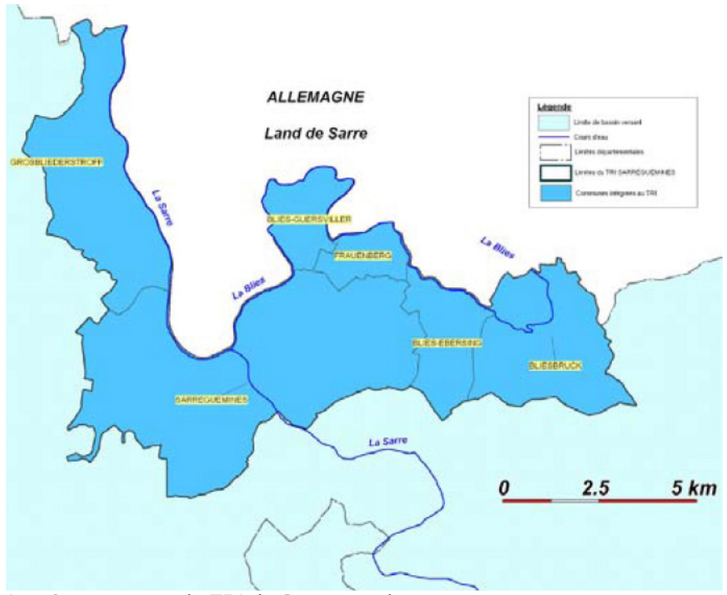
Le PGRI doit remplir les objectifs de gestion du risque d'inondation à travers la **prévention**, la **protection** et la **préparation à la crise**. Ainsi il fixe les objectifs à atteindre à l'échelle du bassin hydrographique et sur les territoires à risques importants d'inondations (TRI) en édictant des dispositions à mettre en œuvre pour y parvenir.

Concrètement, le PGRI poursuit quatre objectifs généraux: réduire la vulnérabilité des territoires ; agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ; raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ; mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.
Le PGRI retient ainsi ces objectifs pour les 12 territoires à risque important d'inondation (TRI) identifiés dans les bassins des districts Rhin et Meuse, dont le TRI de SARREGUEMINES.

La commune de Sarreguemines est donc concernée par un TRI, le TRI «Sarreguemines» approuvé par arrêté SGAR n°2014-180, qui touche également 5 autres communes.

Un TRI est une zone où les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants (comparés à la situation du district hydrographique), ce qui justifie une action volontariste et à court terme de la part de l'État et des parties prenantes concernées devant aboutir à la mise en place obligatoire de stratégies locales de gestion des risques d'inondation. Il s'agit donc à la fois d'agir là où les enjeux sont les plus forts, mais également d'agir là où il y a le plus à gagner en matière de réduction des dommages liés aux inondations.

Les 6 communes qui font partie du TRI de Sarreguemines sont les suivantes : Bliesbrück, Blies-Ebersing, Blies-Guersviller, Frauenberg, Sarreguemines et Grosbliederstroff.



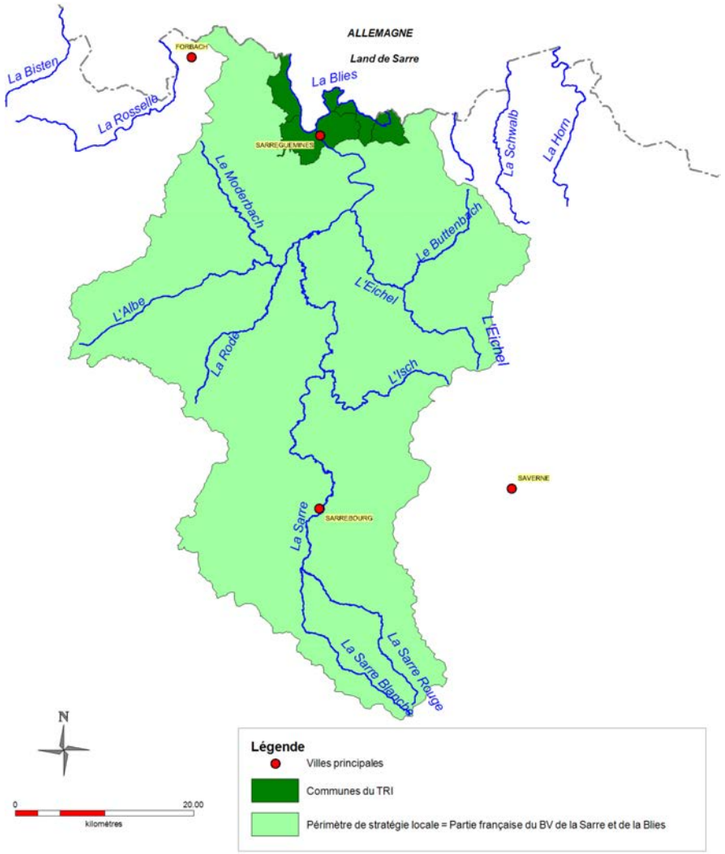
Les 6 communes du TRI de Sarreguemines

Le risque identifié est l'inondation par débordement de la Sarre et de la Blies. Plus de 1500 habitants et 1300 travailleurs seraient concernés par une crue extrême de ces deux rivières. Une Stratégie Locale du TRI, portée par la CASC, a été élaborée sur le périmètre de la partie française du bassin versant de la Sarre et de la Blies.

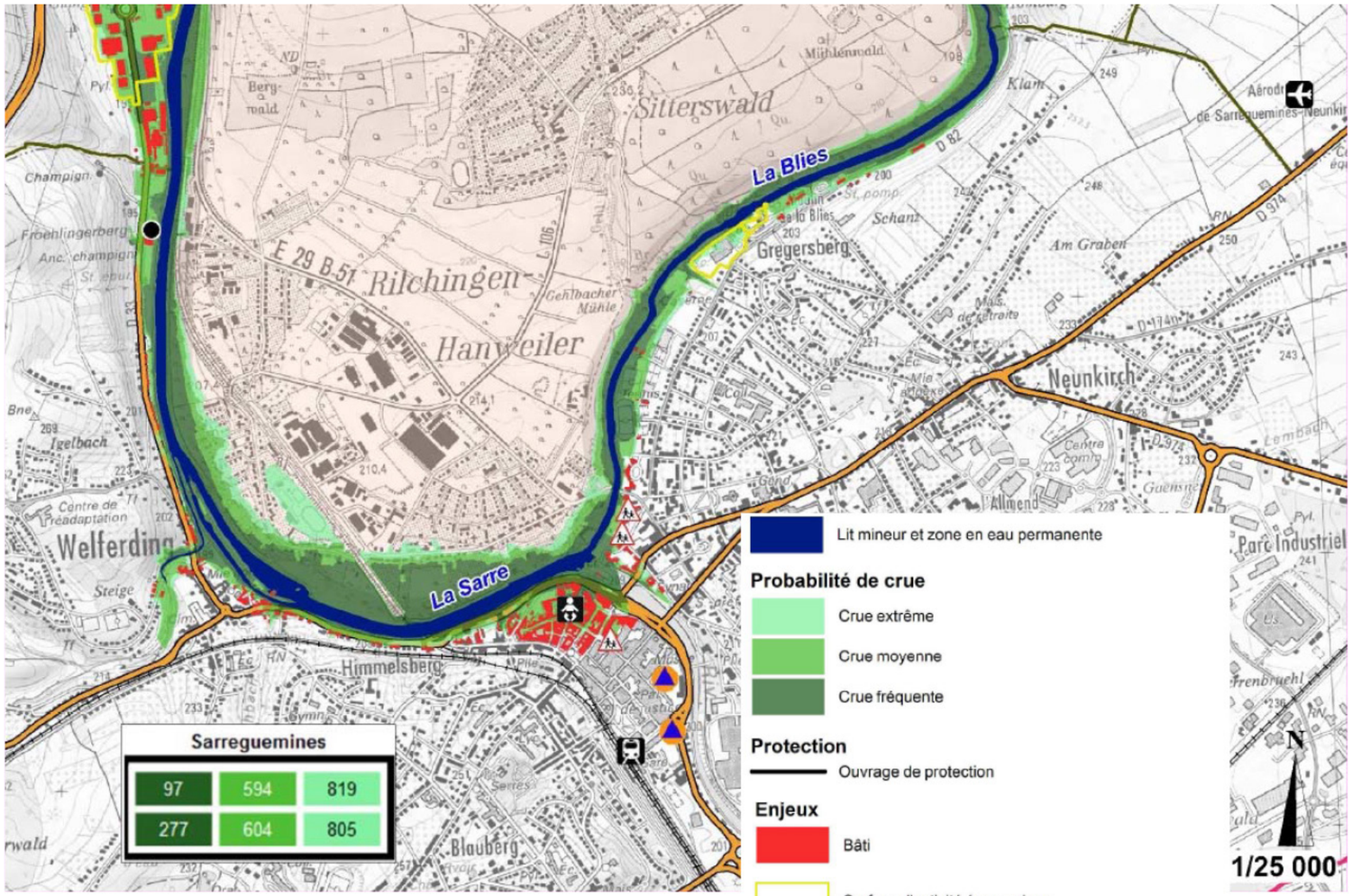
Les objectifs de la stratégie locale du TRI de Sarreguemines sont :

- Développer une gouvernance adaptée au risque à l'échelle du bassin versant ;
- Améliorer la connaissance et développer la conscience du risque (étude globale de connaissance aléas et enjeux, pose de repères de crues) ;
- Améliorer la surveillance, la prévision des crues et des inondations (partenariats SPC et collectivités) ;
- Améliorer l'alerte et la gestion de crise (PCS, moderniser le système de téléalerte).

A noter que la Sarre et la Blies font l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), dont le zonage est repris également dans le présent document. Les écarts de zonage dans l'étendue de l'inondation sont marginaux entre PPRI et TRI.



Projet de périmètre de la Stratégie locale du TRI de Sarreguemines
Source : PGRI 2016-2021 du district Rhin



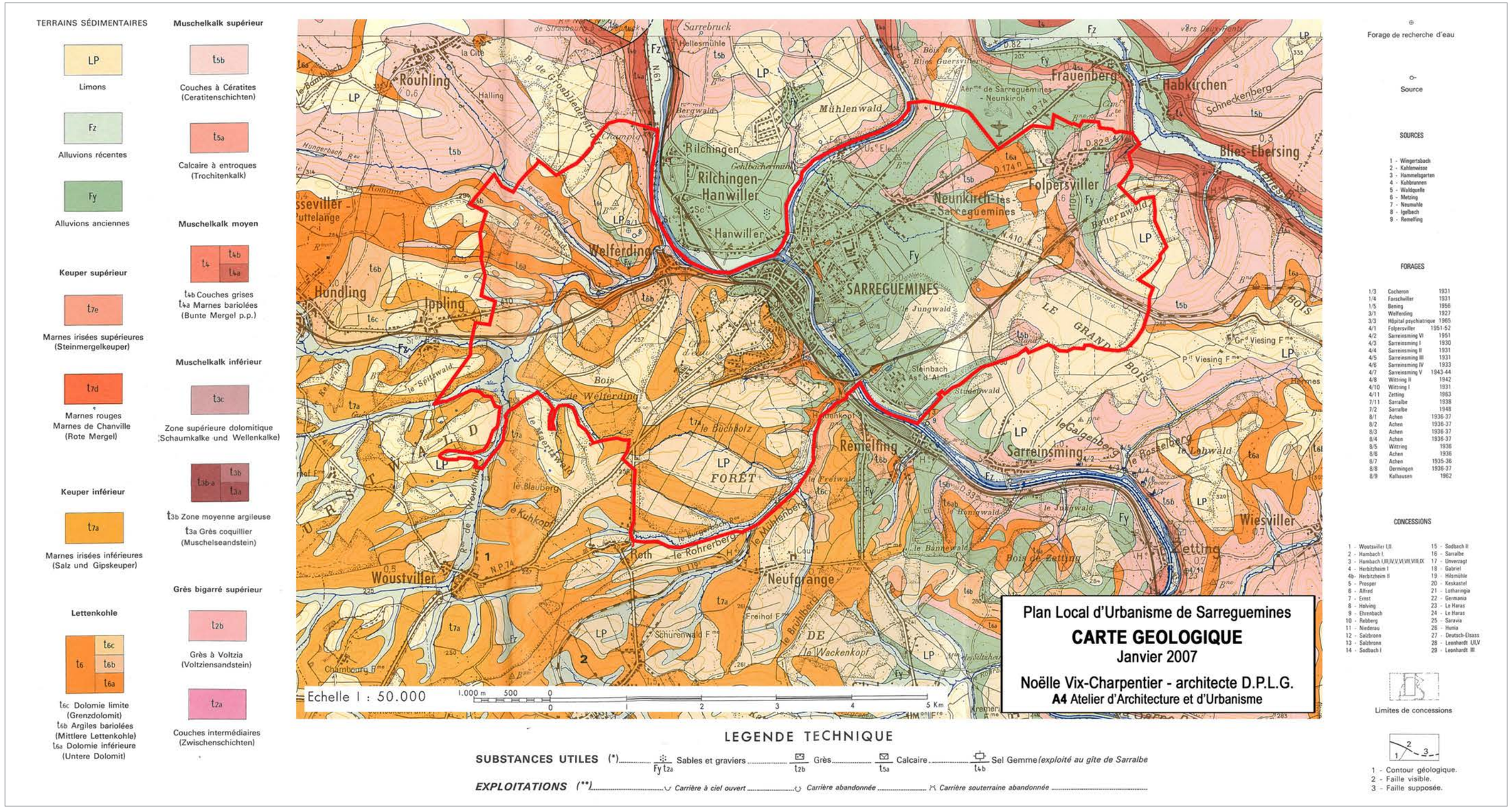
Extrait de la carte des risques du TRI de Sarreguemines

1.7. GÉOLOGIE ET PÉDOLOGIE

La carte géologique montre que le ban de Sarreguemines s'installe sur deux zones géologiques. A l'ouest le pays du Keuper constitué principalement de marne. Une roche sédimentaire du Trias faite de calcaire et d'une proportion non négligeable d'argile. C'est une région monotone où se succèdent des croupes et des vallons, les différences d'altitude n'exédant pas les 40 m. On y trouve la zone forestière la plus importante constituée principalement de chênes et de hêtres, ainsi qu'une pelouse calcaire classée comme ZNIEFF où pousse une dizaine d'espèces d'orchidées.

Au nord et à l'Est de la Sarre, la région du Muschelkalk forme la deuxième zone géologique. Cette période produit une roche sédimentaire beaucoup plus riche en calcaire et constitue l'élément déterminant du plateau Lorrain. Elle est souvent associée à la construction. C'est ainsi que que l'on retrouve des zones de production de chaux au Nord de Welferding, qui furent par la suite réutilisées comme champignonnières. Dans cette région le plateau se relève jusqu'à des altitudes comprises entre 380 et 390 m.

Les alluvions apportées par la Sarre, dont la principale zone se situe à la confluence de la Sarre et de la Blies, sont constitués de sables, de graviers, de galets silicieux et d'élements calcaires ainsi que d'un mélange de limons argilo-sableux.



1.8. ENTITÉS PAYSAGÈRES

1.8.1. Occupation du sol

La campagne environnant la zone urbaine de Sarreguemines est composée d'une alternance de paysages ouverts et de paysages fermés, ce qui en fait la qualité et la diversité.

La partie sud du ban communal est entièrement occupée par la forêt du Buchholz, que l'on traverse partiellement pour accéder à la route de Nancy depuis le carrefour de la Rotherspitz. D'autres bois et forêts de moindre importance viennent arrêter l'urbanisation sur les hauteurs du Himmelsberg (le long de la déviation ouest), ainsi qu'à l'Est de la zone industrielle qui a, par ailleurs, largement empiété sur la forêt du Jungwald pour se développer. La forêt de Grosbliederstroff et le Witzwald, quant à eux, ne viennent pas jusqu'à la zone urbaine, mais offrent un cadre naturel privilégié au golf et à son lotissement.

Le reste de l'espace rural est un paysage d'openfield mais pas aussi monotone que sur les zones du plateau lorrain situées plus à l'ouest. En effet, même si la plupart des haies ont disparu, il existe de nombreux boisements linéaires sur les coteaux abruptes ainsi que sur les bas côtés des grandes infrastructures qui maillent le territoire.

De plus, les nombreux cours d'eau sont accompagnés d'une ripisylve (boisement spécifique aux milieux humides) assez bien préservée, qui est reconnaissable notamment par le feuiilage clair des saules qui la composent en partie. Ces petits boisements longilignes sont essentiels pour l'équilibre écologique de l'espace rural, car ils constituent des corridors de déplacement de la faune entre les forêts du plateau et les grands cours d'eau que sont la Sarre et la Blies.

Les vergers assurent quant à eux la transition entre la zone urbaine et le paysage précédemment décrit, avec la particularité de s'étendre assez loin des noyaux villageois de Welferding, Neunkirch et Folpersviller. Certains secteurs sont en friche comme aux abords du moulin de Folpersviller, mais dans l'ensemble ils sont bien mieux entretenus que dans la vallée de la Moselle ou dans la vallée de la Seille par exemple.

Quelques secteurs enfin présentent un paysage largement dégradé par les activités humaines. Il s'agit essentiellement de l'ancienne décharge intercommunale de Folpersviller, qui est pourtant installée dans un vallon agricole dont l'autre versant présente une grande qualité paysagère. Mais c'est aussi le cas aux abords du cimetière de Sarreguemines (dont les qualités intrinsèques sont pourtant intéressantes) : dépôts de matériaux, hangars, voies ferrées,... . On notera toutefois que certains de ces espaces ont fait l'objet d'un renouveau (ancien campement sauvage transformé en air d'accueil et terrain familiaux)

1.8.2. Potentiel touristique

Le paysage de Sarreguemines comporte 5 éléments singuliers qui ne demandent qu'à développer leur potentiel touristique :

- La Sarre (port de plaisance, randonnées piétons-cyclistes, raccordement aux sites culturels, perspectives sur la cité des Faïenceries, ...)
- La Blies (randonnées piétons-cyclistes, grands équipements sportifs, musée, ...)
- Le golf sur la route de Rouhling
- La forêt du Buchholz (randonnées piétons-cyclistes, pédagogie autour de la faune et de la flore, détente, accompagnement de la base de loisirs de Neufgrange, ...)
- L'aérodrome de Neunkirch - Frauenberg (aviation légère, centre équestre voisin, ...)

Le marais d'Ippling avait fait l'objet d'un projet de plan d'eau de loisirs, mais sa réalisation n'est pas souhaitable car elle détruirait irrémédiablement ce site écologiquement très riche et très sensible. Seuls quelques aménagements pédagogiques légers pourraient éventuellement voir le jour afin de valoriser le site et de le faire connaître.

Vergers à l'abandon

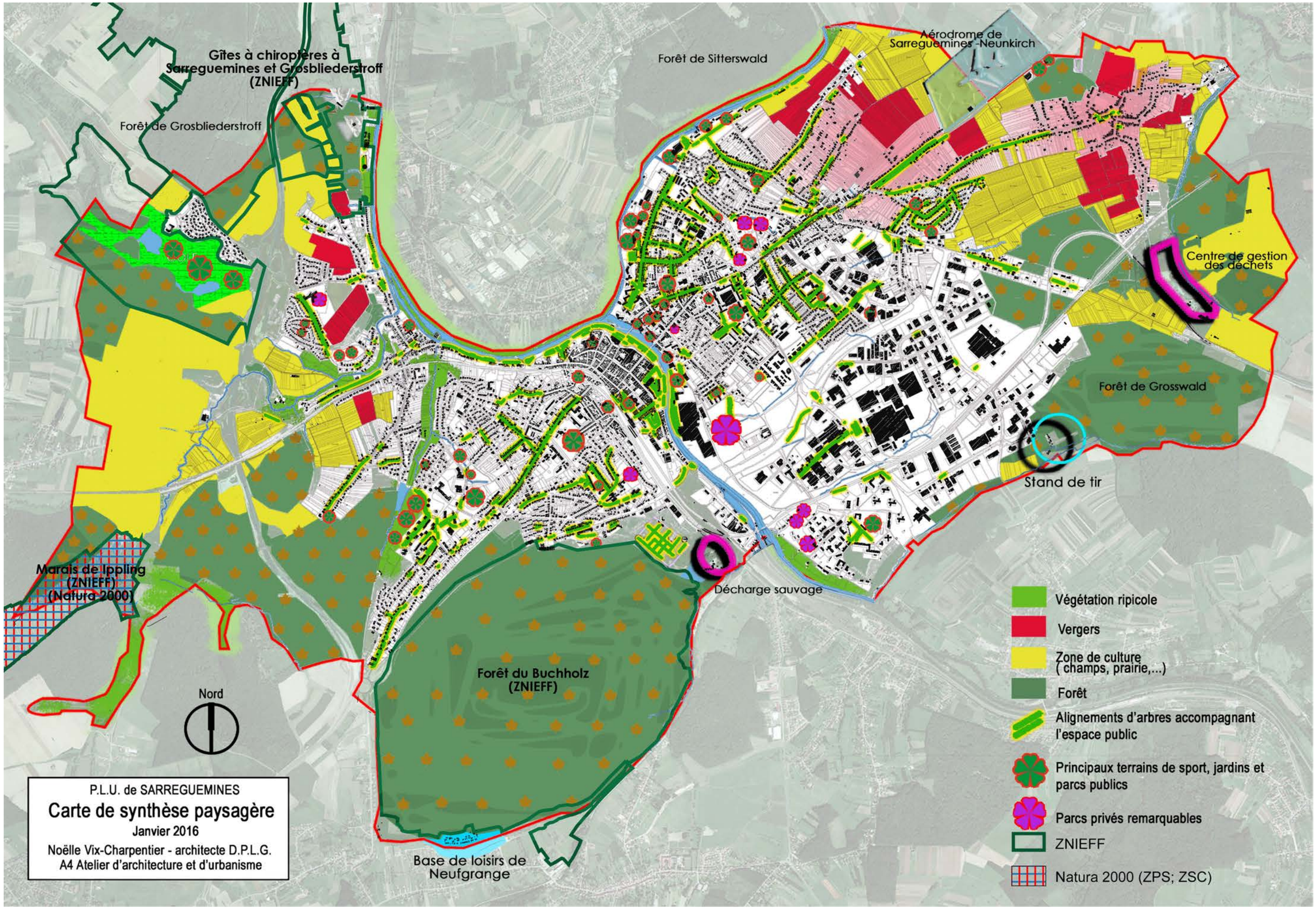
Bosquet de saules à l'arriére des vergers de Folpersviller

La Sarre, frontière physique mais lien paysager avec l'Allemagne

Forêt du Buchholtz

Cimetière arboré de Sarreguemines

Centre de tri multiflux de Folpersviller


Gîtes à chiroptères à Sarreguemines et Grosbliederstroff (ZNIEFF)
Forêt de Grosbliederstroff
Forêt de Sitterswald
Aérodrome de Sarreguemines -Neunkirch
Centre de gestion des déchets
Forêt de Grosswald
Stand de tir
Décharge sauvage
Marais de Ippling (ZNIEFF) (Natura 2000)
Forêt du Buchholz (ZNIEFF)
Base de loisirs de Neufgrange
Nord
P.L.U. de SARREGUEMINES
Carte de synthèse paysagère
Janvier 2016
Noëlle Vix-Charpentier - architecte D.P.L.G.
A4 Atelier d'architecture et d'urbanisme
Végétation ripicole
Vergers
Zone de culture (champs, prairie,...)
Forêt
Alignements d'arbres accompagnant l'espace public
Principaux terrains de sport, jardins et parcs publics
Parcs privés remarquables
ZNIEFF
Natura 2000 (ZPS; ZSC)

1.9. LES SITES D'INTÉRÊT BIOLOGIQUE ET ÉCOLOGIQUE RECENSÉS

1.9.1. Les engagements internationaux

Sites Natura 2000

Natura 2000 est une démarche en vue de l'établissement d'un réseau de sites naturels d'exception à l'échelle européenne, dans l'objectif d'y œuvrer en faveur de la préservation ou de la restauration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire au titre desquels ils ont été désignés. Les sites présentés ont fait l'objet de plusieurs consultations et constituent un réseau cohérent. Ce sont des secteurs riches tant en termes d'habitats naturels que d'espèces faunistiques et floristiques. Le réseau est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes dites « Oiseaux » et « Habitats Faune Flore ».

La directive « habitats faune flore » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 15000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées. Elle liste en annexe I les habitats naturels d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation. En annexe II figurent les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation. L'annexe IV liste les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte.

La directive « oiseaux » vise la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union Européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection Spéciale (ZPS). Cinq pour cent du territoire européen sont ainsi destinés à la protection et à la conservation des oiseaux. L'annexe I énumère les espèces devant faire l'objet de mesures de conservations spéciales concernant leur habitat. L'annexe II fixe la liste des espèces chassables.

1.9.2. Les zones d'inventaires scientifiques

ZNIEFF

Les Zones d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) sont des secteurs caractérisés par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine national ou régional. L'inventaire des Z.N.I.E.F.F. a été mené dès 1980 sous l'égide du Ministère de l'Environnement.
L'inventaire distingue deux types de zones :

- ZNIEFF de type I : elle couvre un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Cette zone abrite obligatoirement au moins une espèce ou un habitat caractéristique, remarquable ou rare, justifiant le périmètre,
- ZNIEFF de type II : elle contient des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

Elles représentent un enjeu de préservation de biotopes présents au sein de leur périmètre et sont sensibles à l'adjonction d'équipements ou à des transformations, même limitées, pouvant intervenir en leur sein.
Toutefois, l'inscription en ZNIEFF n'a pas de valeur réglementaire. Cependant, l'absence de prise en compte d'une ZNIEFF. dans un projet d'aménagement peut, d'après la jurisprudence, faire l'objet de recours et suspendre ou stopper le projet.

ENS

La loi «Aménagement» du 18 juillet 1985 a donné compétence aux départements pour concevoir et mettre en œuvre une politique visant à protéger et gérer de manière durable les Espaces Naturels Sensibles (ENS). Les ENS sont régis par le code de l'urbanisme (art. L113-8 et suivants), ils ont vocation à protéger le patrimoine naturel, paysager ou géologique menacé par les activités de l'Homme.
Le Conseil Départemental de la Moselle a pris la compétence requise en 1992. Il assure ainsi la protection des ENS de la Moselle par acquisitions foncières ou par signatures de conventions avec les propriétaires privés ou publics.

1.9.3. Les sites recensés sur le ban communal de Sarreguemines

La commune de Sarreguemines recèle un site inscrit au réseau européen Natura 2000, qui vise la préservation des milieux écologiquement les plus remarquables : le marais d'Ippling.
Ce site est également classé en ZNIEFF de type 1.
Situé en limite sud-ouest du ban communal, à cheval sur les communes de Ippling, Hundling et Woustviller, le marais d'Ippling correspond à une grande tourbière alcaline d'une richesse floristique exceptionnelle, au milieu d'un vaste ensemble marécageux.
Le site est alimenté en eau par une source ainsi qu'un ruisseau venant de Woustviller, mais qui a tendance à s'eutrophiser. Par contre, les abords n'ayant pas été remembrés, les interactions entre les différents écosystèmes n'ont pas été perturbées.

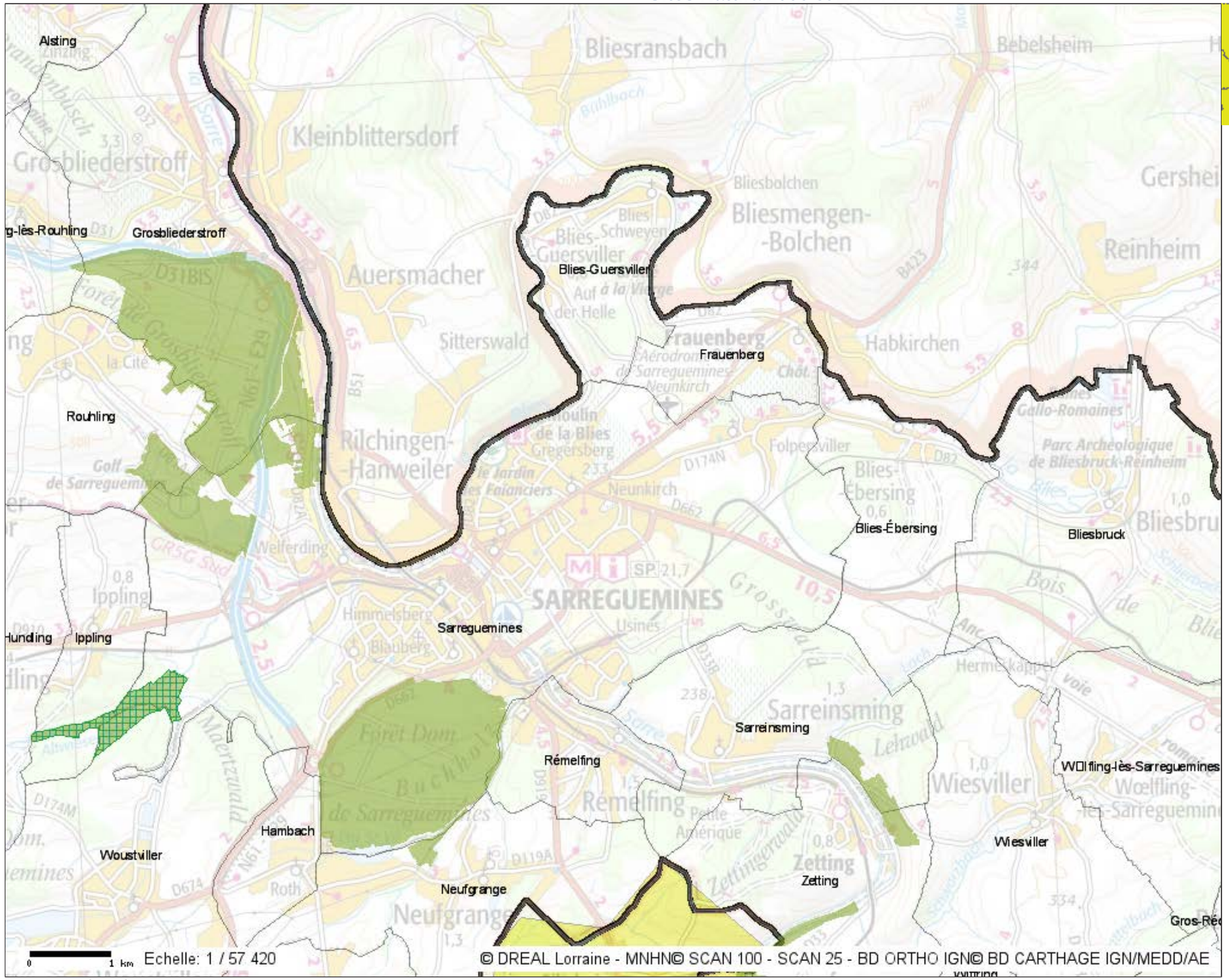
L'ensemble du marais est donc inscrit au réseau Natura 2000 comme ZSC, dite « Marais d'Ippling », et ZPS de 210 ha, intitulée « Zones humides de Moselle ».
La richesse de ses habitats naturels et de ses espèces végétales et animales (hors oiseaux) lui a valu sont classement en ZSC.
On y trouve notamment une des très rares stations lorraines de Liparis loeselii, orchidée protégée en Lorraine.

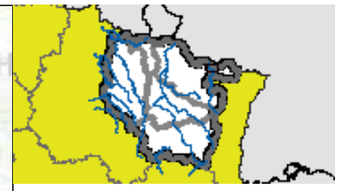
Il s'agit donc aussi d'une ZPS « éclatée » pour les oiseaux des marais.
Le site « Zones humides de Moselle » est formé en grande partie de secteurs également désignés au titre de la directive « Habitats-Faune-Flore ».
Il regroupe les marais de Vittoncourt, de Vahl-lès-Faulquemont, d'Erstroff, de Francaltroff, de Léning et d'Ippling.
L'intérêt ornithologique du site repose sur plusieurs espèces d'intérêt communautaire. En période de reproduction, la Pie-grièche écorcheur et le Pic mar y sont présents ainsi que, même s'ils ne nichent pas directement sur le site, le Milan noir, la Bondrée apivore et l'Épervier d'Europe.

Le territoire de Sarreguemines est également concerné par deux autres ZNIEFF de type 1 :

Celle dite de la « Forêt du Buchholz », faisant partie de la Forêt Domaniale de Sarreguemines, est composée d'essences d'arbres très variées, notamment des hêtres, des chênes, des charmes, des frênes et des aulnes.
Ce petit massif forestier abrite également diverses espèces végétales remarquables dont une qui est protégée (Gagea lutea) ». La proximité de la ville en fait un site de grand intérêt pédagogique mais fragile à cause de sa fréquentation importante et des infrastructures qui en découlent.

Sites Natura 2000 et ZNIEFF





- Contenu de la carte
  - Nature
    - Protections réglementaires
      - Réserves naturelle nationales
      - Arrêté de protection du biotope
    - Gestions contractuelles
      - NATURA 2000 - Directive Habitats
        - NATURA 2000 - Directive Habitats
        - Gîtes à chauves souris
      - NATURA 2000 : Directive oiseaux
    - Inventaires patrimoniaux
      - ZNIEFF de type 1
      - ZNIEFF de type 2
      - ZICO
      - Espaces Naturels Sensibles (Meuse)
        - ENS 55 Cours d'eau
        - ENS 55 Surfaciques
  - Fond de plan
    - Carte et photos aériennes
      - Scan 1/25 000 Topograpique
      - Scan 1/25 000 Noir et blanc
      - Autres fonds carto
    - Elément administratifs
      - Préfectures
      - Communes toutes échelles
      - Départements
      - Région lorraine
      - Autres régions

Tous droits réservés.
Document imprimé le 16 Decembre 2015, serveur Carmen v2.2, http:// carmen.developpement- durable.gouv.fr, Service: DREAL Lorraine.

Les prés et pelouses du «Gunglingerberg», qui dominent la zone commerciale de Grosbliederstroff, et les anciennes carrières souterraines du Froehlingerberg à Welferding ont été regroupés au sein d'une unique ZNIEFF dite des « Gîtes à chiroptères à Sarreguemines et Grosbliederstroff » et qui totalise une quarantaine d'espèces animales et végétales remarquables. Ainsi cette ZNIEFF vise non seulement à attirer l'attention sur la mosaïque floristique, et plus particulièrement sur la dizaine d'espèces d'orchidées (Dactylorhize de mai, Orchis de Fuchs, Orchis tacheté, Épipactis des marais,…) peuplant les prairies tourbeuses, les pelouses marneuses et la hêtraie thermophile, mais aussi sur les anciennes carrières souterraines abriant plusieurs espèces de chauve-souris.

Les espèces suivantes de chauves-souris utilisent la carrière au moins comme site d'hibernation : le Minioptère de Schreibers, le Murin de Bechstein, le Murin de Brandt, le Murin de Daubenton, le Murin à oreilles échancrées, le Grand murin, le Murin à moustaches, le Murin de Natterer, et l'Oreillard roux. Les pelouses et boisements accueillent un cortège remarquable d'espèces d'oiseaux, comme le Grimpereau des bois, le Bruant proyer, le Torcol fourmilier, la Pie-grièche écorcheur, la Pie-grièche grise,… ainsi que quelques espèces de papillons plus particulièrement intéressantes telles que le Cuivré des marais, l'Azuré de l'Ajonc et l'Azuré des Coronilles.

Le site ne concerne le territoire de Sarreguemines que pour son extrémité sud. Il a souffert de dégradations importantes avec la construction de la déviation ouest, le développement de la zone d'activités et la recolonisation forestière faute d'entretien agricole.
Pendant la seconde guerre mondiale, ces anciennes carrières de chaux ont servi d'abri anti-aérien à la population de Sarreguemines. Elles ont également été reconverties assez longtemps en champignonnières, activité qui pourrait d'ailleurs reprendre.
L'architecture et la taille du site en font un lieu d'hibernation particulièrement intéressant, situé en bord de Sarre, d'autant plus que les chauves-souris semblent apprécier la présence d'un petit cours d'eau souterrain et de zones inondées.

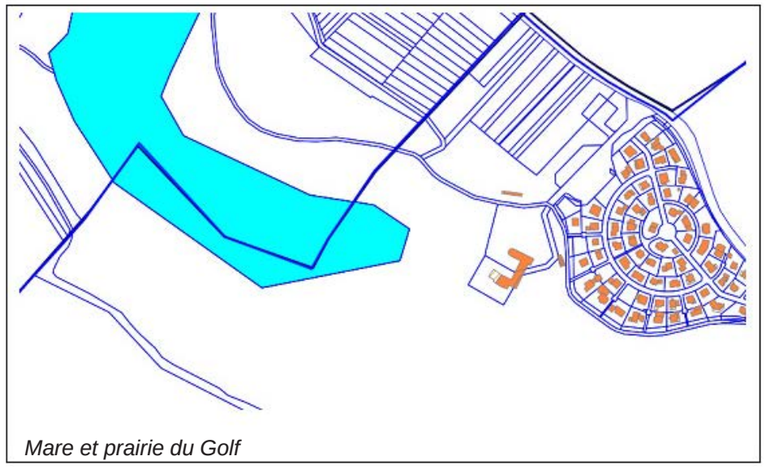
Les sites Natura 2000 et les ZNIEFF du territoire sont également inscrits à l'inventaire des Espaces Naturels Sensibles (ENS) du département de la Moselle :

- le « Marais d'Ippling » (54,4 ha sur 3 communes)
- la « Mare et prairie du Golf » (11,6 ha sur 2 communes)
- la « forêt du Buchholz » (369,6 ha sur 4 communes)
- le « Frohlingerberg » (17 ha sur 2 communes).

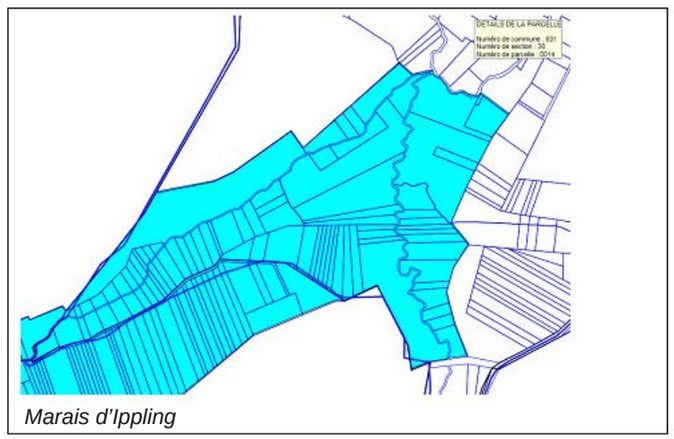
Liparis loeselii (marais)

Gagea lutea (forêt du Buchholz)

Frohlingerberg



Mare et prairie du Golf



Marais d'Ippling

Localisation cadastrale des ENS qui concernent le territoire de Sarreguemines (hors Buchholz)
Source : SIG du Conseil Départemental de la Moselle

1.10. LA TRAME VERTE ET BLEUE

1.10.1. Le contexte environnemental et réglementaire

La faune est sensible à la modification des connexions écologiques qui permet aux individus de se déplacer pour parcourir leur domaine vital, mais aussi aux populations d'échanger des individus et leur patrimoine génétique (également pour les populations floristiques).

Cependant, cette sensibilité s'exprime différemment selon les groupes :

- L'avifaune, de même que les chiroptères qui ont un mode de déplacement aérien, sont particulièrement sensibles à la disparition des corridors boisés (haies, boisements) qui guident généralement leurs déplacements;
- Les mammifères et les reptiles ont en général de bonnes capacités d'adaptation, mais ils restent sensibles à la fragmentation de leur territoire et surtout à la rupture des corridors biologiques, en particulier au niveau des bandes boisées;
- La petite faune est extrêmement sensible à la perturbation des corridors qu'elle utilise, car ses faibles capacités de déplacement l'empêchent souvent d'utiliser des trajets alternatifs;

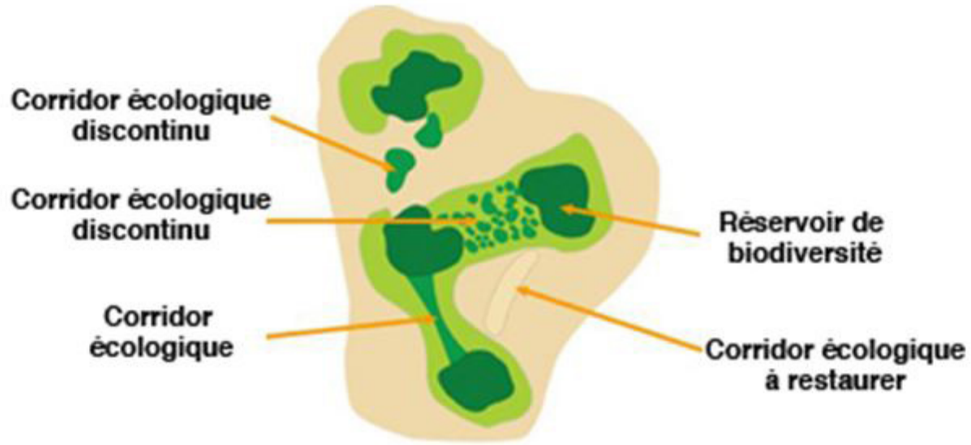
Le maintien d'un réseau écologique est ainsi indispensable à une préservation efficace et pérenne de la biodiversité floristique et faunistique.

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, ... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre leurs services à l'homme.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments de liaison (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.
en date du 23 janvier 2014).

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite «Loi Grenelle I» instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite «Loi Grenelle II», propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les schémas régionaux de cohérence écologique coélaborés par les régions et l'État. Les documents de planification et projets relevant du niveau national, notamment les grandes infrastructures linéaires de l'État et de ses établissements publics, devront être compatibles avec ces orientations. Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de l'État devront prendre en compte les schémas régionaux.



Représentation schématique de la Trame Verte et Bleue

Espace de Prairie et d'Etang participant à la Trame Verte et Bleue (entre Sarreguemines et Woustviller)

RN 61 formant une rupture infrastructurelle dans la Trame Verte et Bleue

1.10.2. L'exploitation des TVB existantes

Deux sources principales ont été exploitées pour renseigner cette partie :

- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), approuvé en 2015 et piloté par la région Lorraine, dont le SCoT doit constituer le relais local;

- la Trame Verte et Bleue accompagnant l'Etat Initial de l'Environnement du Rapport de présentation du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Arrondissement de Sarreguemines (SCoTAS) approuvé par délibération du Comité syndical en date du 23 janvier 2014.

Notons que les corridors écologiques et les boisements à conserver identifiés dans la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bassins Miniers Nord Lorrains ont été intégrés au SCoTAS actuellement en vigueur.

La TVB régionale (SRCE)

La Région Lorraine pilote le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

L'objectif de ce schéma est de constituer une TVB à l'échelle de la région et de développer ainsi une stratégie globale qui intègre tant la nature ordinaire que remarquable.
Il sert de cadre de travail et met à disposition des outils pour les gestionnaires d'espaces naturels, les collectivités territoriales et l'ensemble des acteurs qui souhaitent s'investir dans la mise en œuvre concrète des actions définies dans le Plan d'action stratégique.

La prise en compte du schéma par les documents d'urbanisme doit permettre un aménagement durable du territoire lorrain.

Le SRCE Lorraine a été approuvé le 20 novembre 2015 par le Préfet de Région.

Aussi, le SCoT de l'Arrondissement de Sarreguemines devra prendre en prendre en compte les orientations du SRCE afin de fournir aux PLU de son territoire des éléments de prise en compte de la TVB régionale.

Anticipant cette échéance, le PLU de Sarreguemines prend en compte les informations fournies par le SRCE à l'échelle de l'agglomération sarregueminoise (la commune et les villes et villages limitrophes).

Ainsi, à l'échelle de l'agglomération, plusieurs « Réservoirs de biodiversité surfaciques » sont identifiés, ils correspondent aux ZNIEFF de type I (« Forêt du « Buchholz » et « Gîtes à chiroptères à Sarreguemines et Grosbliederstroff ») et aux zones NATURA 2000 (ZSC du « Marais d'Ippling » et ZPS des « Zones humides de Moselle » dont fait partie le marais d'Ippling).

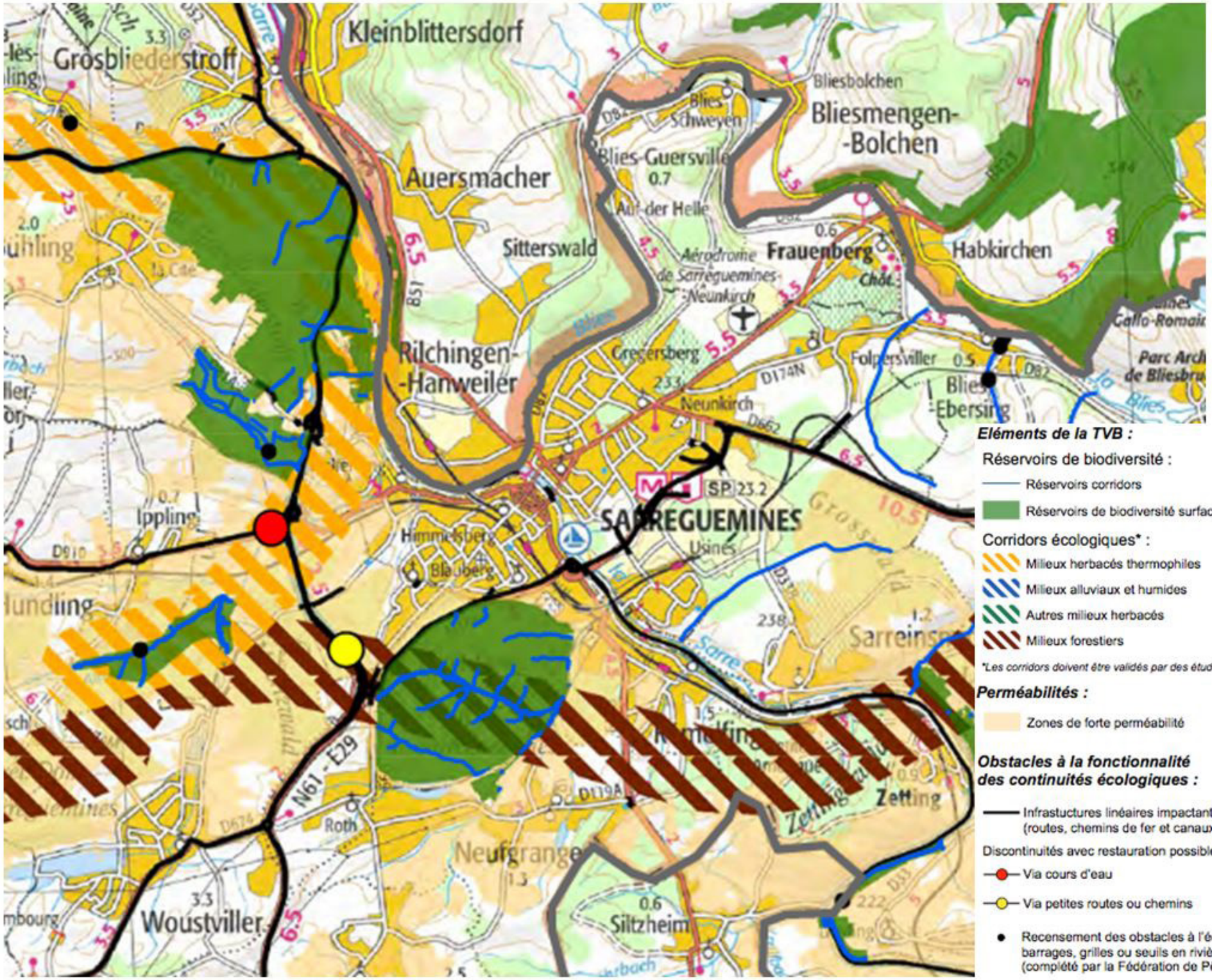
Plusieurs cours d'eau sont considérés comme des « Réservoirs corridor » : le Ru du Grosswald à l'est, le Walddbach à Folpersviller, le Burgerbach et ses affluents forestiers du bois du Buchholz, le Strichbach et Maertzwiesergraben dans le Marais d'Ippling, le Hungerbach et ses affluents dans le Witzwald ainsi que deux cours d'eau temporaires s'écoulant vers la Sarre depuis le Froehlingerberg.

Les boisements non inscrits en ZNIEFF (Forêt du Grosswald, Lorenzerwald, Langwieserwald) et les espaces péri forestiers sont classés en « Zone de forte perméabilité » pour le déplacement des espèces.
Deux corridors d'intérêt régional à conforter ou à restaurer sont identifiés sur le territoire de Sarreguemines :

- Un corridor des milieux herbacés thermophiles couvrant les coteaux à l'ouest de Sarreguemines, reliant ainsi le Froehlingerberg au marais de Ippling en passant par l'Igelbach, Welferding, le Blauberg,… ;

- Un large corridor forestier reliant au sud les massifs boisés de la Forêt Domaniale de Maertzwald sur Woustviller au massif du Buchholz.

Plusieurs obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques concernent le ban communal de Sarreguemines. Ils concernent des infrastructures linéaires de transport (la RD910, la RN61, la RD662 sur tout son parcours en traversée du territoire de Sarreguemines, le Canal des Houillères de la Sarre) ainsi que des obstacles à l'écoulement des cours d'eau.



Extrait issu du Schéma Régionale de Cohérence Ecologique de Lorraine (SRCE)

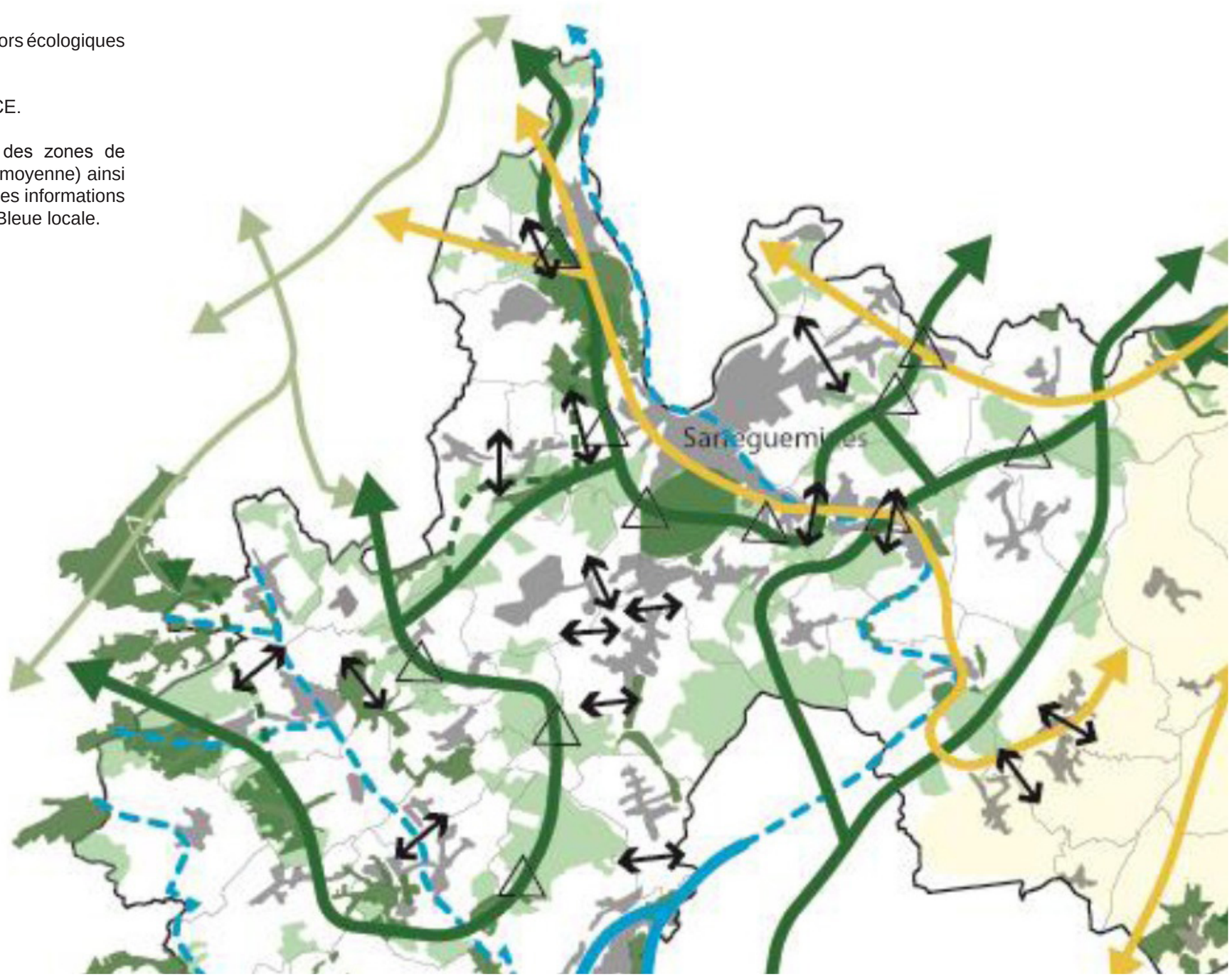
La TVB du SCoTAS

Le SCoTAS avait élaboré, bien avant l'approbation du SRCE, un schéma de principe des continuités écologiques à conserver et restaurer, intégré en annexe du DOO.

Ainsi, des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques sont identifiés dans le SCoTAS.

Ils correspondent à ceux identifiés dans le SRCE.

A noter que la TVB du SCoTAS identifiait des zones de discontinuité à restaurer (perméabilité faible à moyenne) ainsi que des coupures d'urbanisation à maintenir. Ces informations sont reprises sur la carte de la Trame Verte et Bleue locale.



Extrait du schéma de principe des continuités écologiques à conserver et restaurer (source : annexe du DOO du SCoTAS) : la trame verte apparaît en trait vert, les discontinuités en triangles noirs et les coupures d'urbanisation à maintenir en double flèches noires

1.10.3. La TVB locale

L'analyse des milieux physique et naturel de la commune de Sarreguemines et de son occupation des sols 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 ouverts, d'un continuum des milieux forestiers et d'un continuum des milieux aquatiques, on peut identifier les trames vertes et bleues du territoire.

La Trame verte et bleue à l'échelle du territoire de Sarreguemines a donc été réalisée en prenant en compte le SRCE de Lorraine et le travail engagé dans le cadre du SCoT de l'Arrondissement de Sarreguemines qui précisait la TVB à l'échelle de son territoire.

Un travail de terrain a permis d'affiner la TVB à l'échelle du ban communal de Sarreguemines.

La trame verte

D'une manière générale, les boisements, haies, alignements d'arbres et zones prairiales présents sur le ban communal constituent des axes que la plupart des mammifères, insectes et oiseaux suivent lors de leurs déplacements.
La commune de Sarreguemines est plus particulièrement caractérisée par l'importance des milieux forestiers, qu'ils soient péri-urbains ou urbains, entre lesquels se sont insérées les zones urbanisées (habitats, zones industrielles et commerciales).
Ces espaces boisés sont en partie en ZNIEFF (comme le Buchholz) et constituent en cela des réservoirs de biodiversité au sens du SRCE destinés à mettre en exergue les secteurs les plus riches et patrimoniaux. A défaut, ils sont souvent considérés comme des zones de forte perméabilité pour les espèces animales.
La description des réservoirs de biodiversité est présentée au chapitre précédent « Les sites recensés sur le ban communal de Sarreguemines».

Les milieux structurants ouverts de type agricoles avec haies et bosquets sont également importants mais mités par l'urbanisme et les réseaux de transport, particulièrement routiers.
Ces espaces non bâtis sont occupés par des prairies, des pâtures, des friches, ou des jardins accolés formant une trame thermophile à l'ouest du territoire selon le SRCE. Ils peuvent également être classés pour certains en zones humides ou potentiellement humides puisque parfois localisés en bordure de cours d'eau ou dans les fons de vallon.
Ces milieux sont particulièrement présents au nord-est du ban communal, entre Neunkirch et Folpersviller, ainsi qu'à l'ouest, entre Welferding et la commune d'Ippling.

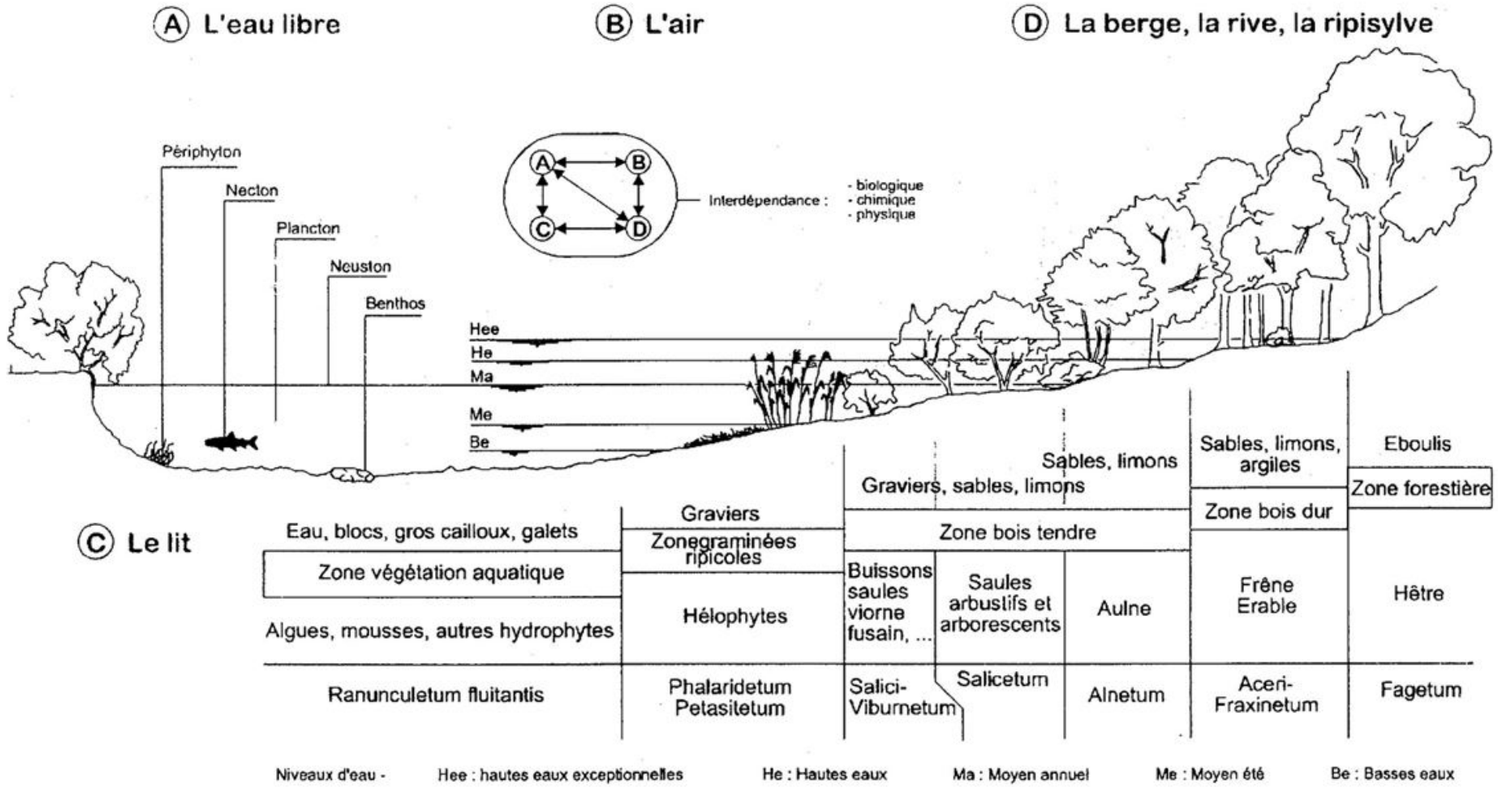
La trame bleue

La trame bleue est quant à elle constituée des cours d'eau et milieux associés. Si la Sarre forme le réservoir de biodiversité et le corridor majeur de la trame bleue malgré la forte urbanisation de ses berges, ses affluents, même temporaires, ainsi que les milieux associés aux ruisseaux tels que les ripisylves, les bancs alluviaux, les zones humides (prairies inondables), les zones de sources, etc. participent également au fonctionnement et à la richesse de la trame bleue. Une description des cours d'eau principaux est réalisée dans le chapitre 1.6.

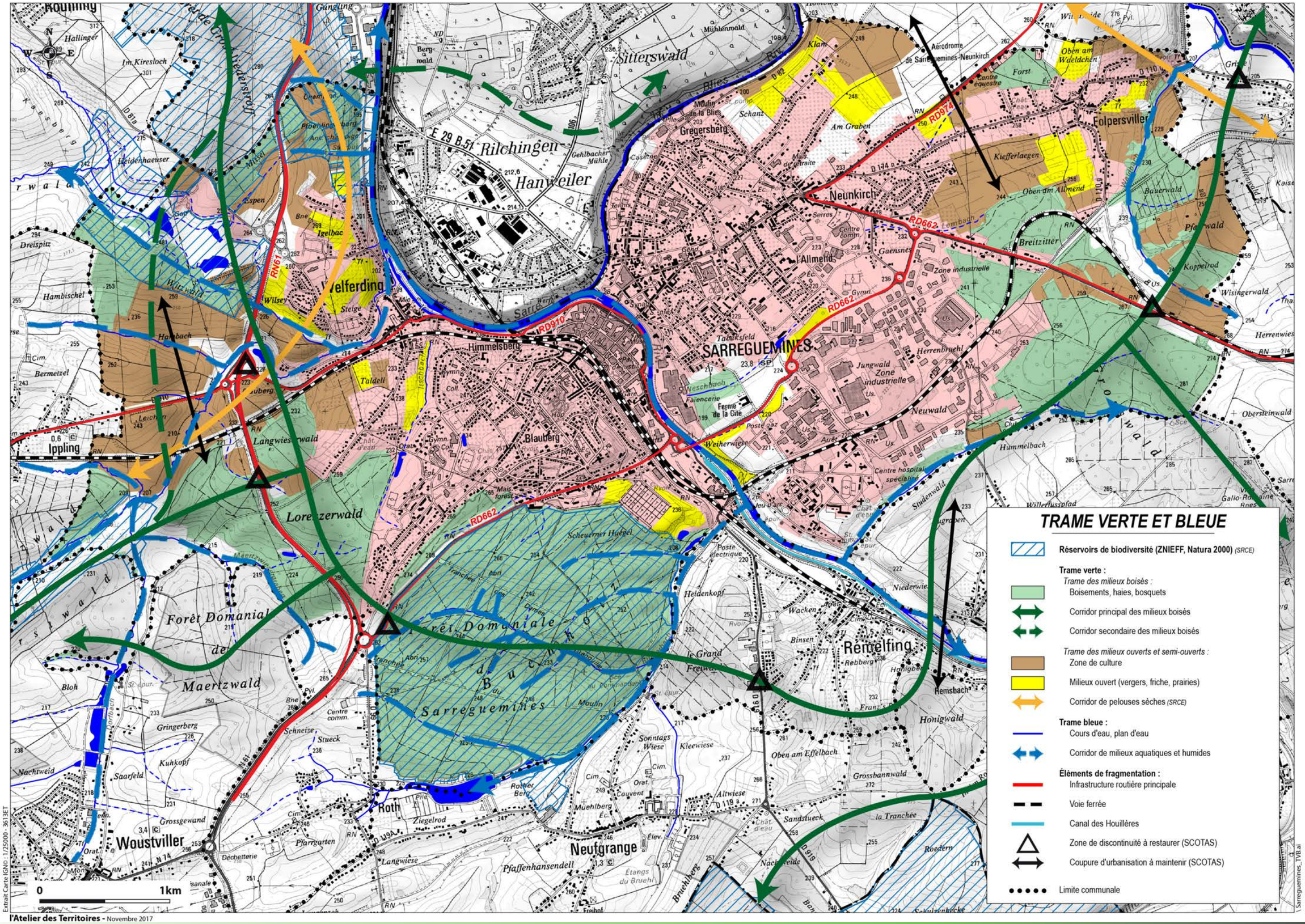
Tous ces milieux structurants aquatiques sont particulièrement menacés par l'urbanisation, la requalification de leurs berges, ou la pollution.

Pourtant les cours d'eau sont à l'interface entre l'eau, le sol, l'air et la végétation, et peuvent offrir, en cas de fonctionnement normal, une diversité d'habitats susceptibles d'abriter une flore et une faune diversifiée. Ils connectent également différents milieux de façon transversale, c'est à dire d'une rive à l'autre en passant par de nombreux types d'habitats plus ou moins hydromorphes (cf. schéma ci-dessous), ou de façon longitudinale, c'est à dire d'amont en aval.

Une ripisylve fonctionnelle abrite des espèces autochtones diversifiées en strates, âges et composition et densité suffisante sur le linéaire, et ce depuis le pied de berge ou le niveau des basse/moyennes eaux pour les plus gros cours d'eau. Elle joue un rôle primordial dans le fonctionnement des cours d'eau au travers de la diversification des écoulements, des habitats, de l'ombrage, de la production de matière organique, mais rend également des services indéniables avec la protection des berges contre l'érosion, l'épuration des eaux, la lutte contre les crues… Une meilleure gestion de la ripisylve notamment sur la Sarre permettrait à la fois d'améliorer les fonctions écologiques mais aussi chimiques et physiques du cours d'eau.



Coupe transversale des cours d'eau de plaine (Lacaht, 1991)


TRAME VERTE ET BLEUE
Réservoirs de biodiversité (ZNIEFF, Natura 2000) (SRCE)
Trame verte :
Trame des milieux boisés :
Boisements, haies, bosquets
Corridor principal des milieux boisés
Corridor secondaire des milieux boisés
Trame des milieux ouverts et semi-ouverts :
Zone de culture
Milieux ouvert (vergers, friche, prairies)
Corridor de pelouses sèches (SRCE)
Trame bleue :
Cours d'eau, plan d'eau
Corridor de milieux aquatiques et humides
Éléments de fragmentation :
Infrastructure routière principale
Voie ferrée
Canal des Houillères
Zone de discontinuité à restaurer (SCOTAS)
Coupure d'urbanisation à maintenir (SCOTAS)
Limite communale
0
1km
SARREGUEMINES
Neunkirch
Folpersviller
Rilchingen
Hanweiler
Sitterswald
Gregersberg
Welferding
Himmelsberg
Blauberg
Ippling
Lorenzerwald
Forêt Domaniale de Maertzwald
Forêt Domaniale de Sarreguemines
Remelfing
Remsbach
Woustviller
Roth
Neufgrange
RD662
RD974
RD910
RN61
Extrait Carte IGN© : 1/25000 - 3613ET
l'Atelier des Territoires - Novembre 2017

Les éléments fragmentant

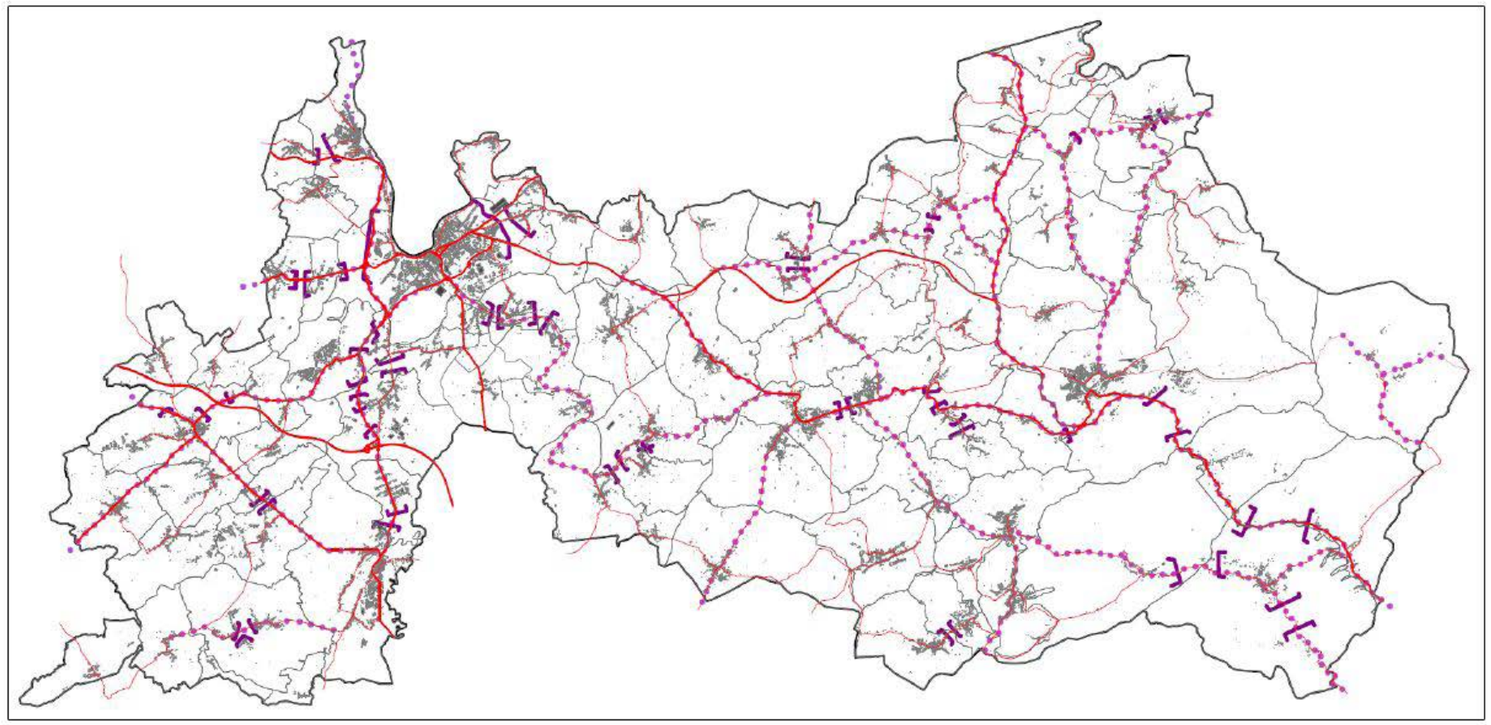
Les infrastructures de transport ainsi que la zone urbanisée constituent des obstacles importants pour la faune. Les routes départementales constituent des freins aux déplacements des espèces bien qu'elles ne soient pas totalement infranchissables, notamment pour la grande faune.
Les routes secondaires constituent des freins aux déplacements moins importants, car la faune à déplacements terrestres peut les franchir plus ou moins aisément.

Enfin, les zones urbanisées sont par nature hostiles aux déplacements de la faune, et pas uniquement pour les déplacements terrestres. Un espace artificialisé accueille bien moins d'espèces que les autres espaces.

Sur Sarreguemines, les principaux éléments potentiellement fragmentant sont constitués par :

- le réseau routier principal (la RD910, la RN61, la RD662 sur tout son parcours en traversée du territoire de Sarreguemines), et la voie ferrée lorsque ceux-ci traversent une sous-trame naturelle ;
- les ouvrages hydrauliques impactant la continuité piscicole et/ou sédimentaire des cours d'eau.

Au vu de la conformité du territoire, ces éléments se connectent perpendiculairement à la vallée de la Sarre, où l'urbanisation s'est également développée. La concentration des réseaux le long de la Sarre, les infrastructures routières, la voie ferrée et dans une moindre mesure les voies vertes forment donc une barrière physique entre les rives droite et gauche de la Sarre.
La Sarre elle-même, en lien avec son encaissement et sa canalisation (Canal des Houillères) notamment mais aussi avec la dégradation de ses berges (enrochements, remblais, …), limite la connectivité pour certains taxons notamment la faune terrestre.



Les coupures ici cartographiées intègrent et déclinent les coupures d'urbanisation de la DTA : ceinture sarregueminoise, maîtrise de l'urbanisation le long de la RN61 et RD31bis.
Elles reprennent également les coupures identifiées par le PNR dans le Plan du Parc.

Les coupures d'urbanisation à maintenir entre les villages (Source : DOO SCoTAS approuvé)

1.11. LES SITES INSCRITS ET CLASSÉS

La conservation ou la préservation d'espaces naturels ou bâtis présentant un intérêt certain au regard des critères prévus par la loi (artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque). Le classement d'un monument naturel ou d'un site offre une protection renforcée en comparaison de l'inscription, en interdisant, sauf autorisation spéciale, la réalisation de tous travaux tendant à modifier l'aspect du site. (Aten)

Sarreguemines abrite plusieurs monuments historiques. La commune est également concernée par leur les périmètres de protection de monuments historiques sur des communes adjacentes :

- salon des faïenceries du Musée régional;
- façades et toitures du casino + pavillon de Geiger, kiosque à musique en totalité;
- site archéologique du domaine gallo-romain situé au lieu-dit « Heidenkopf » à Sarreinsming. Le périmètre de protection de 500m touche aussi le territoire de Sarreguemines;
- cimetière juif à Frauenberg.

Attention, a priori le périmètre n'apparaît pas pour le site gallo romain sur le site de l'atlas du patrimoine

1.12. CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

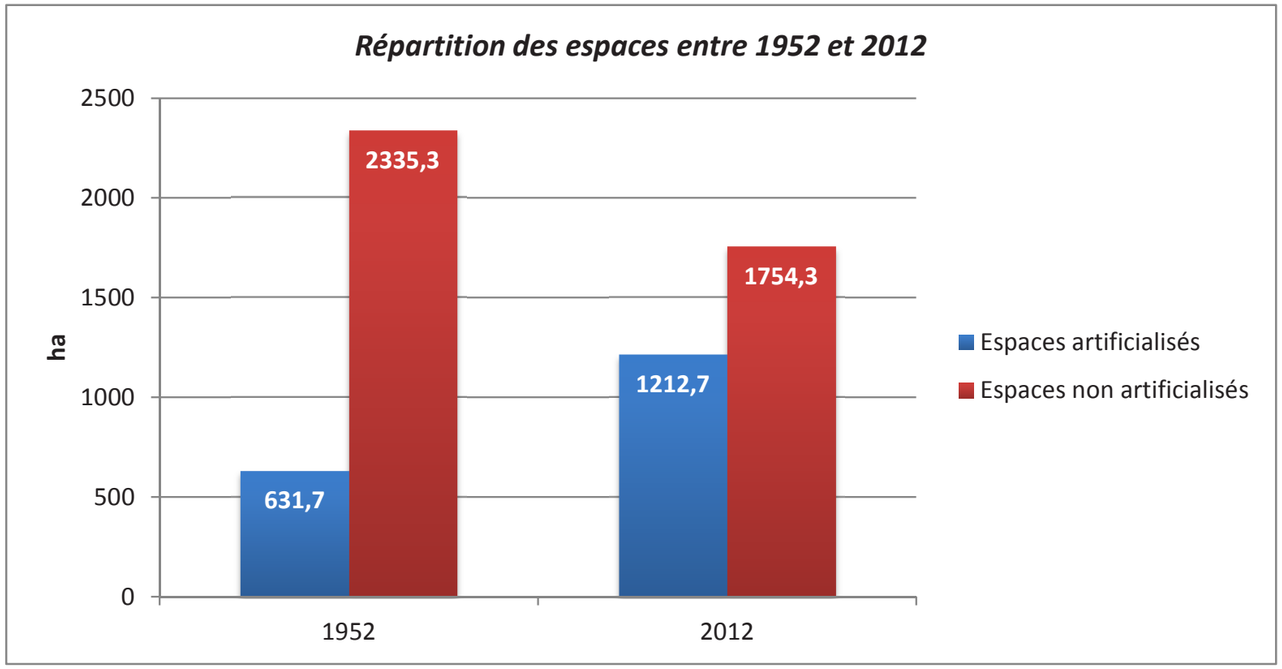
Entre 1952 et 2012, les espaces artificialisés sont passés de 631,7 hectares (soit 21,3 % de la surface du ban communal) à 1 212,7 hectares (soit 40,9 % de la surface du ban communal). Ainsi, les espaces artificialisés ont presque doublé en 60 ans.

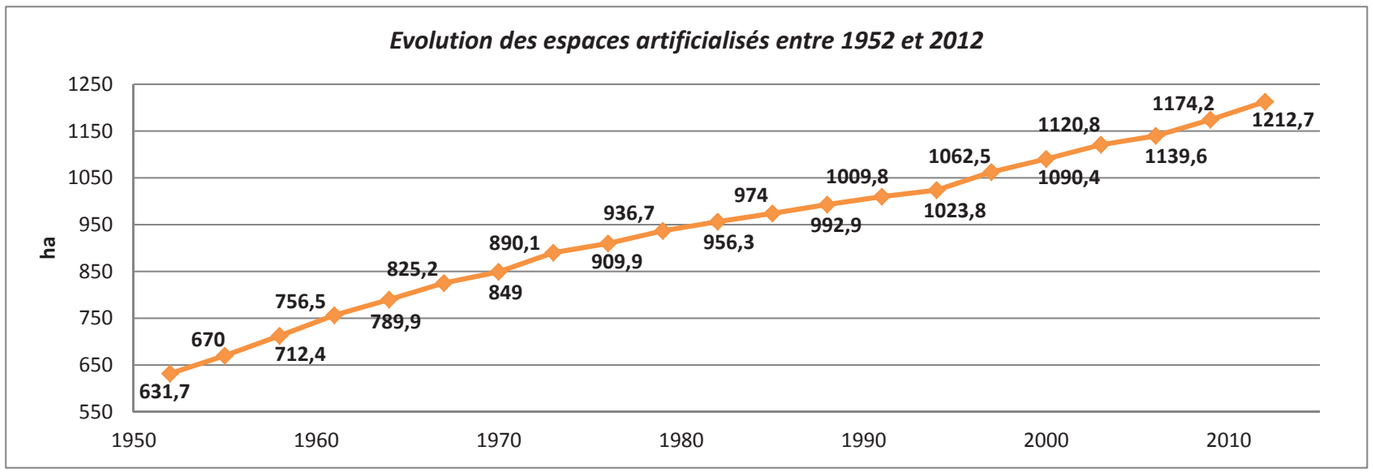
Cette augmentation des espaces artificialisés s'est faite au détriment des espaces naturels, forestiers et agricoles, qui eux sont passés de 2 364,4 hectares (soit 78,7 % de la surface du ban communal) à 1 783,4 hectares (soit 59,1 % de la surface du ban communal).

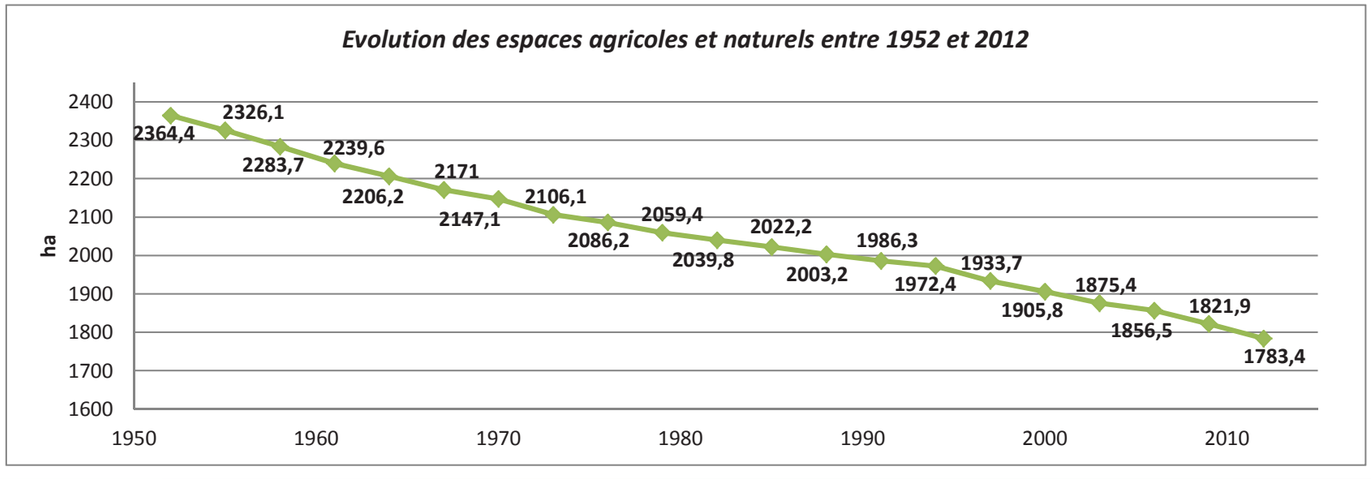
La consommation des espaces agricoles et naturels a connu un profil presque constant avec des légères fluctuations lors des périodes de constructions de lotissements ou de grands équipements. En effet, entre 1945 et 1979, la reconstruction des Trentes Glorieuses engendre à la fois des opérations d'ensemble mais également un important développement linéaire et des espaces dédiés aux activités économiques. On notera tout de même que dans les années 1980, l'évolution des espaces artificialisés a faiblement ralenti avant de reprendre de manière plus importante dès la fin des années 1980 avec la réalisation de plusieurs opérations d'ensemble et d'une zone commerciale. Plus récemment, la construction de la RD 61 conforte l'importante évolution des espaces artificialisés.

Malgré les besoins de développement à l'échelle communale et intercommunale, il est primordiale de limiter le recul des espaces agricoles, naturels et forestiers.

C'est dans cet optique que le SCoTAS fixe des densités nettes minimales à respecter dans les secteurs d'urbanisation (zones AU), dans les secteurs de gares/haltes ferroviaires et en dehors des opérations d'aménagement (développement diffus). Pour Sarreguemines, cette densité est fixée à 40 log/ha. De même, le SCoTAS met en avant la réhabilitation du bâti vacant mais également des friches urbaines qui représentent 37,5 ha sur le ban communal de Sarreguemines (Source : Porter à connaissance CD57). De plus, des objectifs de consommation d'espace sont fixés avec une estimation par an d'environ 1ha pour le secteur résidentiel. De même, les zones d'activités devront être densifiées et leur développement sera cadré.







1.13. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS

- **Conserver les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue aussi bien dans le contexte régional que local :**
  - > conserver l'intégrité des boisements car ils participent à la diversité des paysages et assurent un cadre naturel de grande qualité à la zone urbaine;
  - > conserver et protéger les espaces d'intérêts écologiques et biologiques;
  - > prendre en compte ces éléments dans le cadre de futurs projets urbains ou de réalisation d'infrastructures afin de limiter autant que faire ce peut les impacts;
  - > réduire ou compenser l'impact des grandes infrastructures par des mesures compensatoires, par exemple de reboisement;
  - > conserver les lisières boisées au sein de la zone industrielle;
  - > maintenir les haies pour leur valeur à la fois écologique et paysagère;
  - > conserver voire réintroduire la végétation au sein du tissu urbain, le long des infrastructures routières et dans les projets futurs.

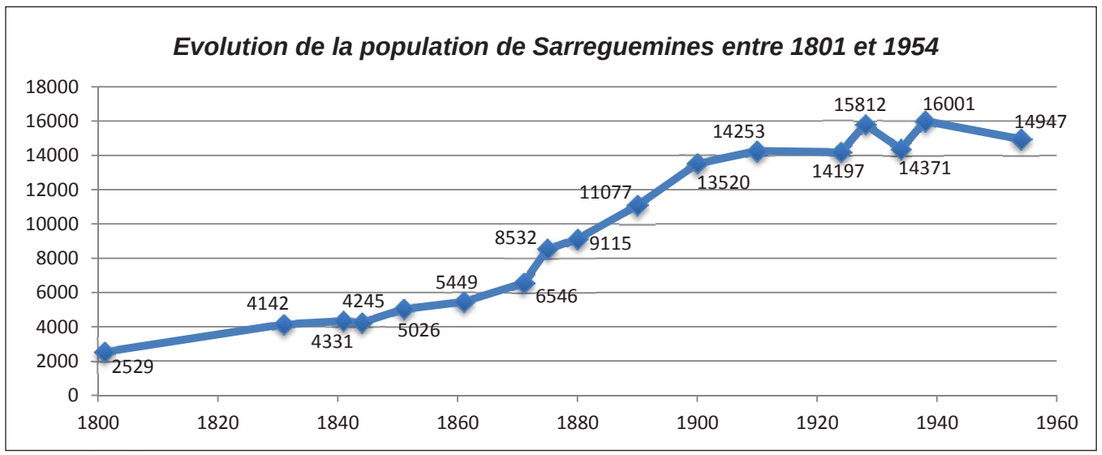
- **Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :**
  - > favoriser la densification du tissu urbain;
  - > respecter le cadrage fixé par le SCoTAS en terme de consommation foncière;

- **Résorber les friches paysagères :**
  - > reconquérir les friches agricoles, soit par une urbanisation rationnelle à l'intérieur de l'aire urbaine, soit par une revalorisation agricole en dehors (redynamisation de l'activité liée aux vergers par exemple);
  - > renaturer les sites dégradés par l'Homme (poursuivre la gestion et achever la revégétalisation de la décharge intercommunale de Folpersviller, gérer les dépôts situés en contrebas de l'ancienne décharge communale de la ville située au Sud-Oest du cimetière, ...);
  - > améliorer le traitement paysager des abords des diverses infrastructures de transports qui quadrillent la ville (routes, voies ferrées, canaux, parkings, zones d'activités, ...) dans l'esprit du travail déjà effectué sur les carrefours urbains;
  - > maintenir ou recréer les prairies de vallon longeant les ruisseaux et cours d'eau secondaires.

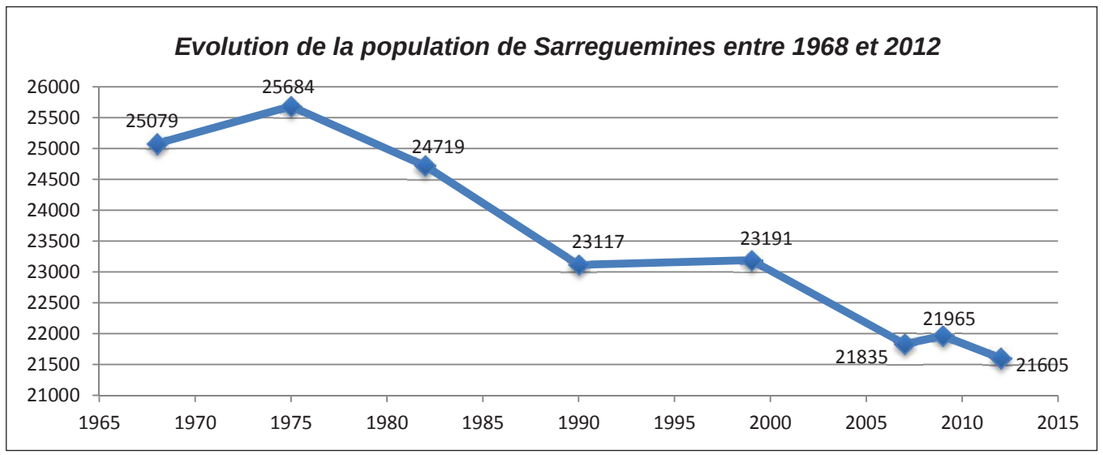
- **Valoriser le patrimoine paysager lié à l'eau**
  - > valoriser les berges de la Sarre et de la Blies sur l'ensemble du ban communal (plantations, cheminements, ports, traversées, ...);
  - > entretenir et replanter si nécesaire la végétation ripicole pour sa valeur autant écologique que paysagère;
  - > accompagner l'étang de Neufgrange d'un aménagement s'intégrant mieux au cadre naturel de la forêt du Buchholz;
  - > préserver les espaces naturels remarquables (zone Natura 2000 par exemple).

Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte DPLG - Atelier A4 architecture et urbanisme durables
L'Atelier Des Territoires / METIS Ingénierie

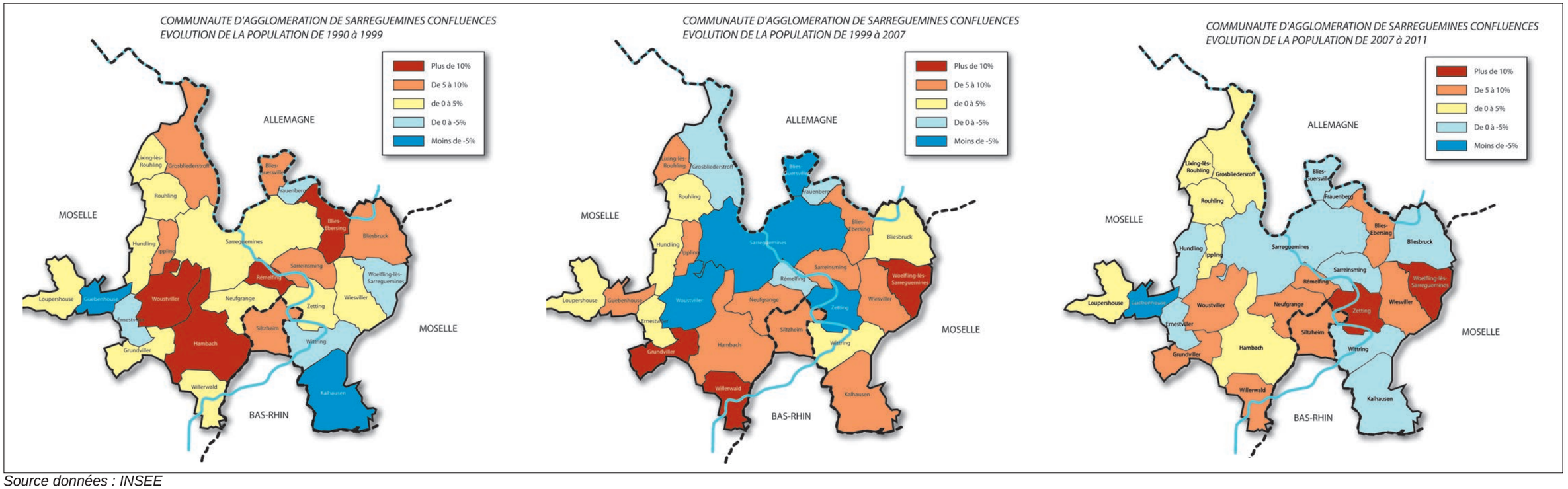
2. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE



Source données : INSEE



Source données : INSEE



Source données : INSEE

2.1. ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE

2.1.1. Évolution et structure de la population

Évolution de la population sarregueminoise

L'étude de l'évolution de la population peut être scindée en deux époques : la première s'étale de 1801 à 1954 et la seconde de 1954 à nos jours.

La période qui s'étend de 1801 à 1954 correspond à une évolution démographique régulière. La population de SARREGUEMINES va croître à un rythme de 3,8% par an n'enregistrant que de manière anecdotique des baisses du nombre de ses habitants liées notamment aux deux Guerres Mondiales. La faïencerie, créée en 1790, constitue un atout important dans le cadre du développement démographique de la commune.

La ville de SARREGUEMINES va connaître son « envol » à partir de 1954. Deux phénomènes importants expliquent cette croissance :

- industrialisation à partir des années 1950 qui sera confortée par la création d'une zone industrielle et d'une ZAC à vocation commerciale
- les communes de Neunkirch et Welferding se rattachent à Sarreguemines en 1964, Folpersviller les rejoindra en 1971.

Entre 1954 et 1964, Sarreguemines abrite 8 301 résidents supplémentaires (passant de 14 947 à 23 248 habitants soit une croissance de 55,5%).

Entre 1975 et 1990, on note une perte de population qui s'explique par un solde migratoire négatif. Sarreguemines enregistre plus de départs que d'arrivées. Cette décroissance est liée en partie à la conjugaison de plusieurs facteurs :

- phénomène de périurbanisation, les gens quittent les villes pour s'installer dans les communes à caractère rural environnantes;
- le développement de l'emploi dans les communes telles que Hambach et Grosbliedersdroff;
- une carence foncière liée à certaines contraintes spatiales qui a limité le rythme de la construction;
- et dans une moindre mesure, la crise industrielle qui a touché l'ensemble de la Lorraine et de l'Allemagne.

Entre 1990 et 1999, Sarreguemines connaît un léger regain d'attractivité imputable à la dynamique de l'emploi et au cadre de vie agréable. Cette croissance demeure cependant relativement limitée alors que sur le territoire de l'intercommunalité, la dynamique démographique est davantage marquée.

Entre 1999 et 2007, la population Sarregueminoise va à nouveau décroître passant de 23191 habitants en 1999 à 21835 en 2007, soit une baisse de près de 6%.

Pourtant, le nombre de ménages croît de 5% et le nombre de logements de 8.13% durant cette même période. Cette situation s'expliquepar le phénomène de desserrement des ménages, qui est le phénomène selon lequel le nombre de personnes qui compose chaque ménage et qui vit sous le même toit diminue. Ce phénomène est lié aux évolutions sociales et démographiques : décohabitation, vieillissement de la population, séparation plus fréquente, diminution du nombre d'enfants par famille... Le nombre de ménages composés d'une seule personne s'est accru de 29.4%, et la taille moyenne des ménages est passée de 2.3 en 1999 à 2.1 en 2007.

Cette analyse montre bien le besoin important en nouveaux logements pour maintenir ou augmenter la population.

Entre 2007 et 2014, la commune de Sarreguemines s'inscrit dans un territoire intercommunal dont le développement démographique continu à revêtir un profil négatif mais de manière plus atténuée. En effet, après une chute importante entre 1990 et 2007, le déclin de la population s'est tempéré. On notera que les communes périurbaines et rurales autour de Sarreguemines, dont le développement démographique était majoritairement positif tendent, pour certaines, également vers une diminution du nombre de leurs habitants.

Avec une population de 21 835 habitants en 2007, la commune de Sarreguemines en gagne 130 pour atteindre 21 965 habitants en 2009 soit une augmentation faible de moins de 1%. Puis, entre 2009 et 2014, la commune perd 508 habitants pour comptabiliser 21 457 habitants en 2014, soit une diminution non négligeable d'environ 2,3%.

Cette situation est principalement due à un solde naturel nul, le nombre de naissances ne suffisant plus à compenser de manière positive le nombre de décès. Le solde migratoire, correspondant à l'emménagement ou au déménagement de foyers, est quant à lui légèrement négatif; plus de ménages quittent la commune.

Évolution de la population intercommunale de 1990 à 2012

Comme en témoignent les cartes ci-contre, Sarreguemines s'inscrit dans un territoire intercommunal plutôt dynamique et attractif mais qui subit un léger ralentissement.

Entre 1990 et 1999, la Communauté d'Agglomération va connaître une croissance de l'ordre de 3.5% passant de 50 282 à 52 063 habitants. On assiste à un renforcement de la périurbanisation au profit des communes proches de Sarreguemines. Seules 6 communes enregistrent une perte de population : Ernestviller (-3,4%), Frauenberg (-2,9%), Guebenhouse (-5,3%), Kalhausen (-5,1%), Wittring (-2,1%) et Woelfling-lès-Sarreguemines (-3,5%).

De manière globale, entre 1999 et 2007, la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences affiche une diminution de sa population de l'ordre de 1%. Mais, Sarreguemines représente près de la moitié de la population totale et sa perte d'habitants explique en grande partie cette déperdition démographique. En effet, si l'on exclue Sarreguemines, la CASC enregistre une croissance du nombre de ses résidents de près de 3%.

Le ralentissement de la croissance démographique est confirmé durant la période 2007 à 2012 où 10 communes doivent faire face à une évolution négative : Bliesbruck (-0,1%), Blies-Guerswiller (-1,8%), Ernestviller (-2,9%), Frauenberg (-0,7%), Guebenhouse (-5,6%), Hundling (-1,7%), Kalhausen (-1,6%), Sarreguemines (-0,6%), Sarreinsming (-0.8%), et Wittring (-4,1%). A l'inverse, certaines communes enregistrent une forte croissance démographique à l'image de Woelfing-lès-Sarreguemines (+14,1%) ou Zetting (+10,3%).

Ces chiffres restent toutefois à interpréter avec précaution en raison des tailles très différentes des communes.

Etude des variations de population

L'évolution démographique dépend de deux variables : le solde naturel et le solde migratoire. Alors que sur l'ensemble des périodes étudiées le solde naturel demeure positif ou nul, le nombre de naissances étant supérieur au nombre de décès, le solde migratoire est à l'inverse constamment négatif. C'est le solde migratoire qui tient le rôle principal dans l'analyse démographique, il varie en fonction principalement de l'activité économique et des constructions nouvelles et témoigne de l'attractivité du territoire.

L'évolution de la population a quatre phases :

- Une phase de diminution de la population entre 1968 et 1990 : Avec une variation annuelle de la population positive entre 1968 et 1975, la commune plonge dans une décroissance démographique durant les 15 ans qui suivent. Bien que le solde naturel soit positif, il subit également un ralentissement et ne suffi évidement pas à compenser un solde migratoire négatif.

- Une phase de stagnation dans entre 1990 et 1999 : Sous l'effet d'une compensation entre le solde migratoire et le solde naturel, Sarreugmines arrive à stabiliser la variation annuelle de la population.

- Une seconde phase de diminution de la population entre 1999 et 2007 : L'attractivité de la commune semble alors diminuée avec un solde migratoire qui repart dans le négatif. Le solde naturel est presque stable (très légère diminution) et ne suffi plus à compenser le solde migratoire comme durant la période précédente.

- Plus récemment, une phase de croissance entre 2007 et 2012 : L'augmentation du solde migratorie par rapport à la période précédente est sans appel. Malheureusement, en parallèle, le solde naturel continu de perdre de la vitesse ne permettant donc pas d'atteindre une stagnation de la population.

La perte de population qu'enregistre Sarreguemines ne s'associe pas uniquement à la crise de l'emploi qu'a connu une grande partie de la Lorraine mais s'apparente davantage aux problèmes fonciers et au phénomène de rurbanisation.

A l'échelle départementale, entre 1968 et 2012, la population n'augmente plus qu'à raison de l'excédent naturel, qui tend à s'amoindrir.

2.1.2. Structure de la population

Évolution de la répartition de la population par âge

La population de la commune de Sarreguemines à tendance à afficher un vieillissement progressif depuis les années 1982.

En effet, la stabilisation de la courbe des 20 à 59 ans (faible variation de 0,3% entre 1982 et 2007) s'opère au détriment des 0-19 ans qui ne cessent de décroître (92% en 1982 contre 22.2% en 2007) mais également à la population ayant entre 60 ans et plus qui ne cesse de croître (15,7% en 1982 contre 22,1% en 2007).

On notera qu'à partir de 2007, le vieillissement de la population s'accélère avec une diminution des personnes ayant entre 20 à 59 ans qui se reportent sur la population ayant entre 60 ans et plus . La population de 0 à 19 ans alors en constante diminution depuis 25 ans ne suffit plus pour compenser ce report.

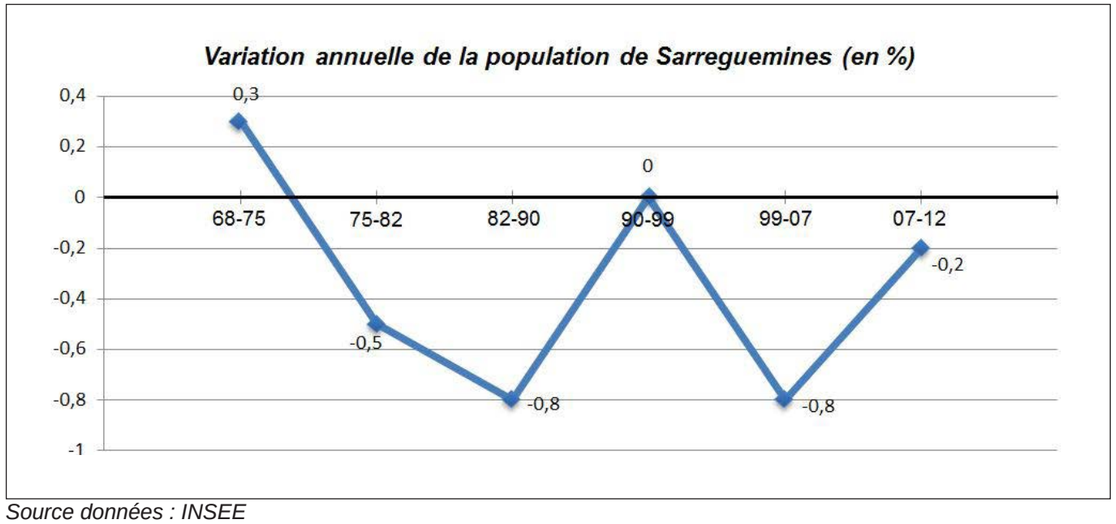
A partir de 2007 on constate une inversion des courbes des personnes ayant entre 0 et 19 ans et de ceux ayant 60 ans et plus. Cela confirme le vieillissement de la population et pourrait être à l'origine d'un phénomène bien plus marqué dans les années à venir.

Plusieurs facteurs permettent de comprendre cette situation :

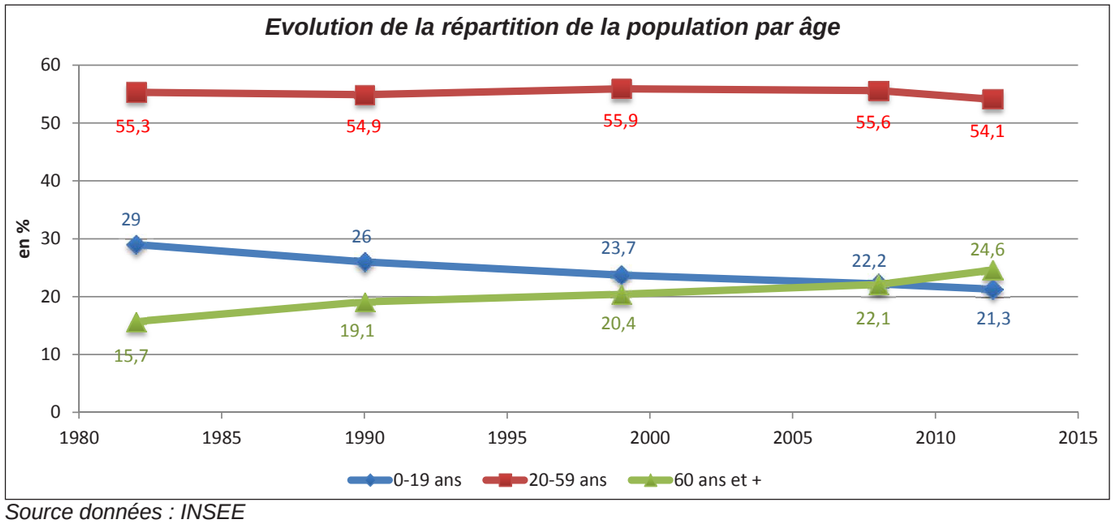
- une diminution de la taille moyenne des ménages qui se traduit par une chute du nombre d'enfants par famille;
- ceux sont principalement des jeunes qui quittent la ville pour rejoindre les pôles universitaires, ce qui génère un gonflement des classes d'âges supérieures;
- l'espérance de vie s'allonge.

De plus, l'accroissement de la tranche d'âge des plus de 60 ans signifie l'apparition de nouveaux besoins :

- besoin croissant en soins et services médicaux;
- demande plus importante en services et commerces de proximité;
- besoin en logements de plus petite taille et de plain pied.



Source données : INSEE

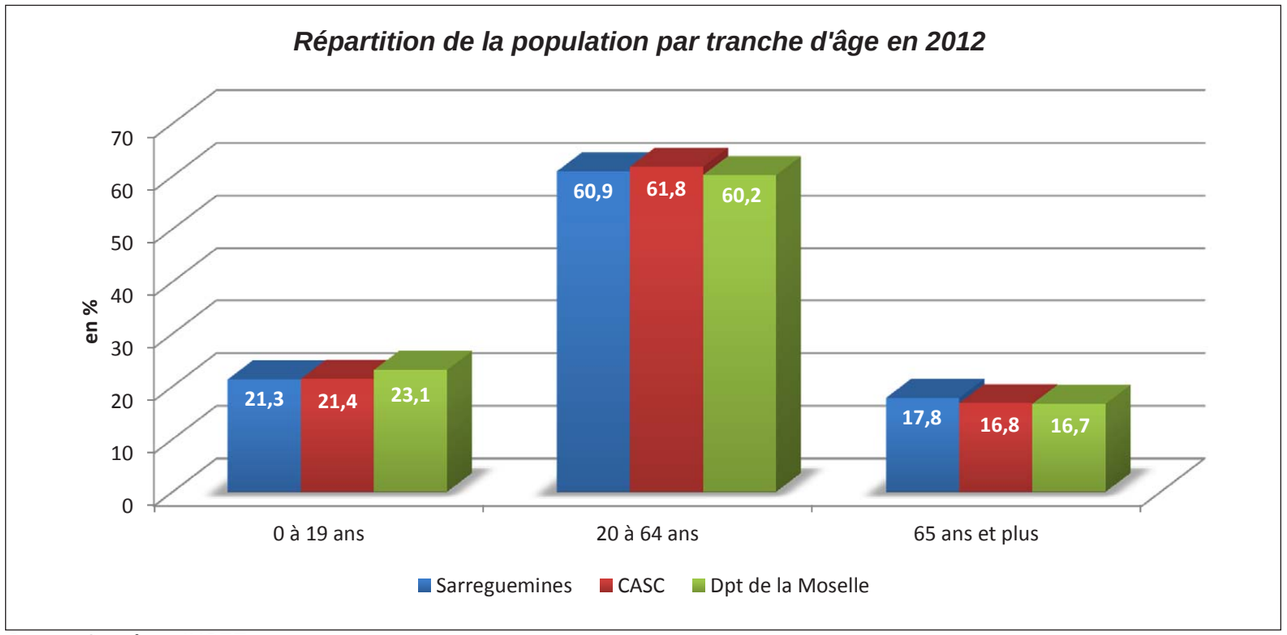


Source données : INSEE

Comparaison et répartition de la population par tranche d'âge en 2012

En 2012, la répartition des différentes classes d'âge est presque identique à la situation de 2007, si ce n'est que l'on constate un vieillissement de la population. En effet, les classes d'âges des 0 à 19 ans et des 20 à 64 ans perdent en moyenne entre 1,5 et 2 points par rapport à 2007. A l'inverse, la classe d'âge des 65 ans et plus gagne entre 3 et 4 points depuis 2007.

En 2012, la structure par âge de la population de Sarreguemines présente un profil voisin à celui du département et de la Communauté d'Agglomération. Toutefois, la population ayant entre 0 et 19 ans est mieux représentée dans le département de la Moselle, phénomène qui s'inverse pour la population des 65 ans et plus qui est mieux représentée à Sarreguemines. Concernant la tranche d'âge des 20 à 64 ans, elle est relativement identique entre les trois échelles de comparaison.

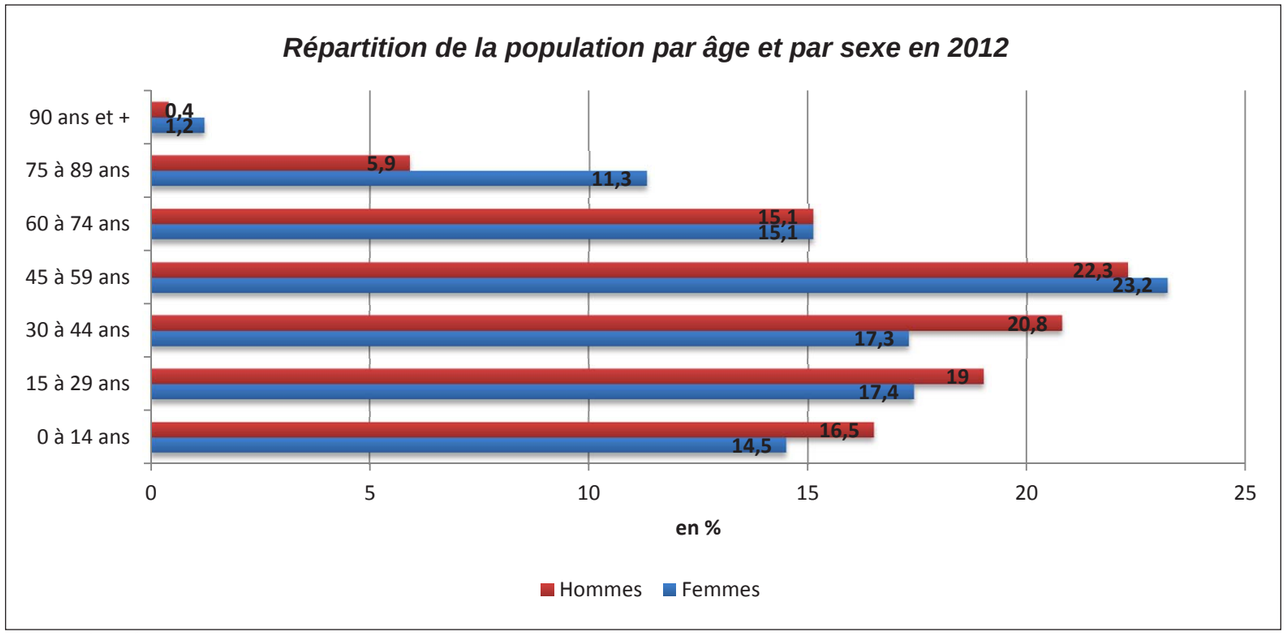


Source données : INSEE

Répartition de la population par tranche d'âge et par sexe en 2012

La répartition par sexe est « classique ». Alors que les hommes sont plus nombreux dans les tranches d'âge inférieurs (0 à 44 ans), la tendance s'inverse après 40 ans. Les femmes deviennent alors majoritaires étant donné que leur espérance de vie est supérieure.

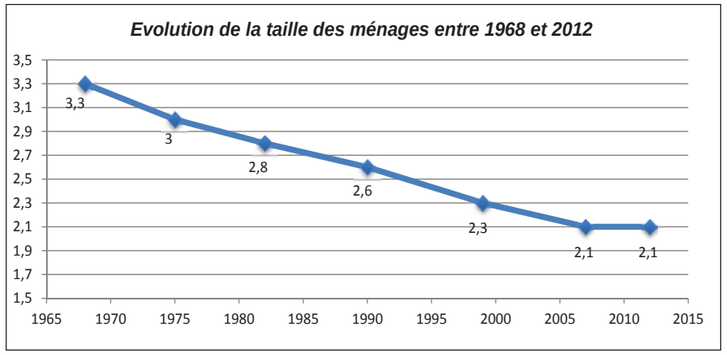
En 2012, au niveau national, l'espérance moyenne de la durée de vie d'un français est de 78,5 ans contre 85 ans pour les françaises (source INSEE). La population de Sarreguemines semble respecter le profil national avec une population de sexe masculin et féminin qui représentent toutes deux 15,1% de la population. C'est bien à partir de la tranche supérieure (75 à 89 ans) que l'écart est fortement creusé. Les hommes sont alors presque deux fois moins nombreux que les femmes.



Source données : INSEE

2.1.3. Composition des ménages

Évolution de la taille des ménages



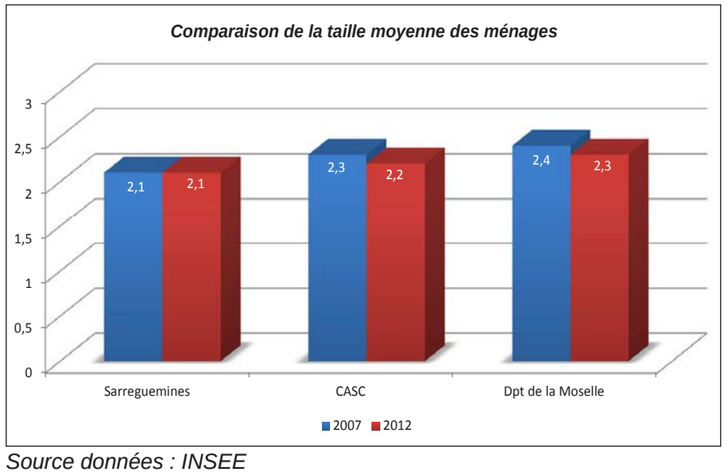
Source données : INSEE

Les ménages de petite taille progressent depuis 1968 à l'inverse des ménages constitués de plus de 3 personnes. Cette tendance engendre une diminution de la taille moyenne des ménages sur la ville de Sarreguemines qui passe de 3,3 personnes en 1968 à 2,1 personnes en 2007. Aucune évolution n'est constatée depuis 2007 et en 2012, le nombre moyen de personne par ménage stagne à 2,1. Ce constat se vérifie également au niveau départemental et régional.

Ce phénomène est lié à la combinaison de plusieurs facteurs :

- vieillissement de la population;
- croissance des familles monoparentales;
- phénomène de décohabitation;
- baisse de la natalité.

La diminution de la taille moyenne des ménages traduit un besoin croissant en nombre de logements.

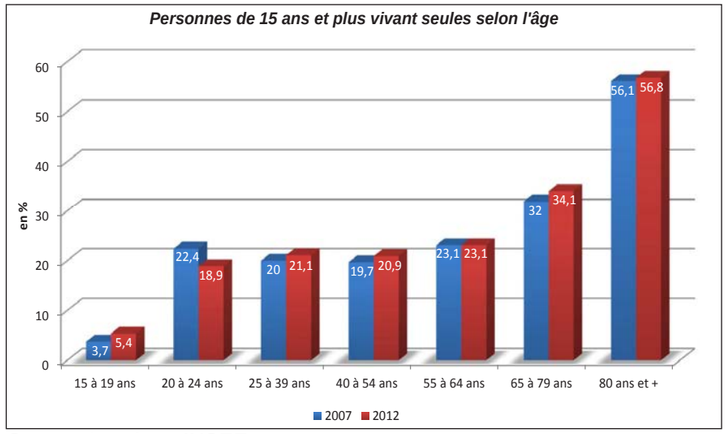


Source données : INSEE

La taille des ménages baisse pour tous les niveaux.

Le nombre moyen d'occupants par logement est plus faible sur le territoire de Sarreguemines qu'au niveau de l'intercommunalité et du département (2,1 contre respectivement 2,2 et 2,3 en 2012). La faible natalité ainsi qu'un phénomène de décohabitation plus précoce, les jeunes faisant soit des études courtes soit, si ils en font, s'éloignent de leur ville, expliquent cette inégalité. Ce phénomène persiste depuis 15 ans.

Ménages composés d'une seule personne



Source données : INSEE

De manière générale, le pourcentage de personnes vivant seules à eu tendance à augmenter pour toutes les tranches d'âges entre 1999 et 2007. Entre 2007 et 2012, la tendance devient irrégulière avec une croissance des séparations qui engendrent plus de familles monoparentales ou de familles recomposées que dans les décennies précédentes.

Si l'on entre plus dans le détail, on s'aperçoit que :

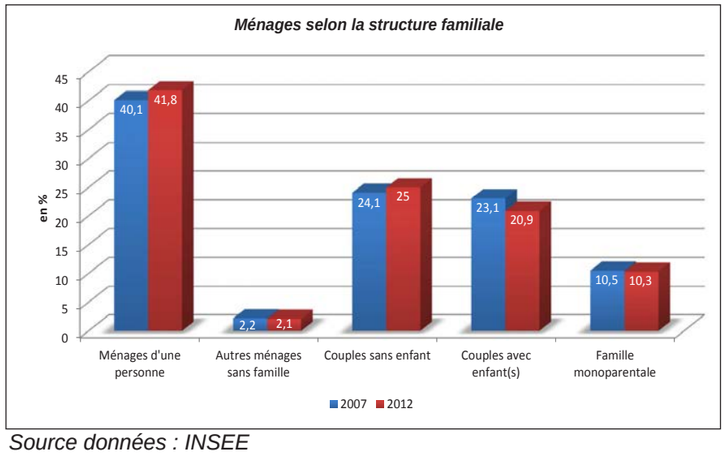
- Ce pourcentage a diminué pour les 20-24 ans. Cela illustre un changement de mode de vie : les jeunes, même célibataires, quittent le domicile parental plus tôt qu'auparavant. En parallèle, la collocation est en forte augmentation en raison du prix de l'immobilier et , faute de se marier, les couples s'installent ensemble en union libre. On précisera tout de même que le nombre de mariage est en hausse depuis 5 ans.
- Pour les classes d'âge suivantes : 25-39 ans et 40-54 ans, l'augmentation du nombre de personnes vivant seules s'explique en grande partie par les divorces.
- Pour la classe 55 à 64 ans, cela reflète une situation plutôt stable des couples inscrits dans cette tranche d'âge. Cela s'explique également par le fait que l'âge n'est plus une frontière pour se remettre en couple;
- Pour les classes d'âges suivantes, cette augmentation est davantage à mettre en relation avec le décès des conjoints. En 2012, plus d'une personne sur 3 ayant entre 65 et 79 ans vit seule, et plus d'une personne sur 2 ayant plus de 80 ans vit seule.

Ces données concernant les personnes âgées vivant seules doivent être prises en compte car elles induisent de nouveaux besoins, en plus de ceux découlant uniquement du vieillissement de la population :

- besoin croissant en soins et services médicaux, notamment à domicile;
- besoin croissant d'aides à domicile et d'auxiliaires de vie.

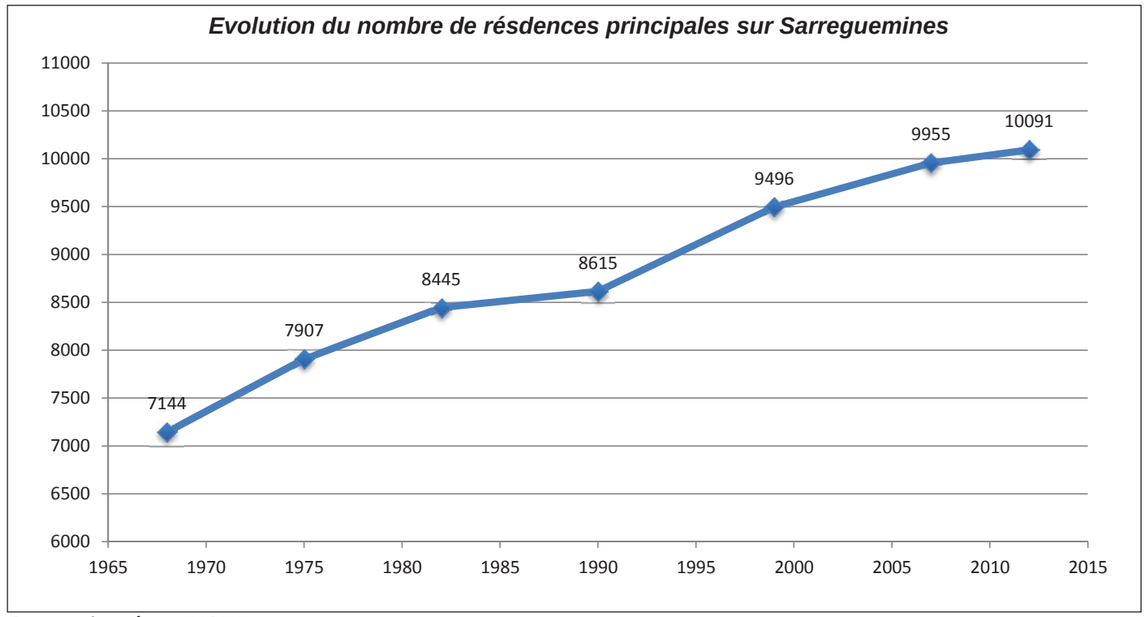
On assiste donc à une légère croissance des jeunes ménages composés de plus d'une seule personne ce qui explique en partie la stagnation du nombre moyen de personnes par ménages.

Ménages selon la structure familiale

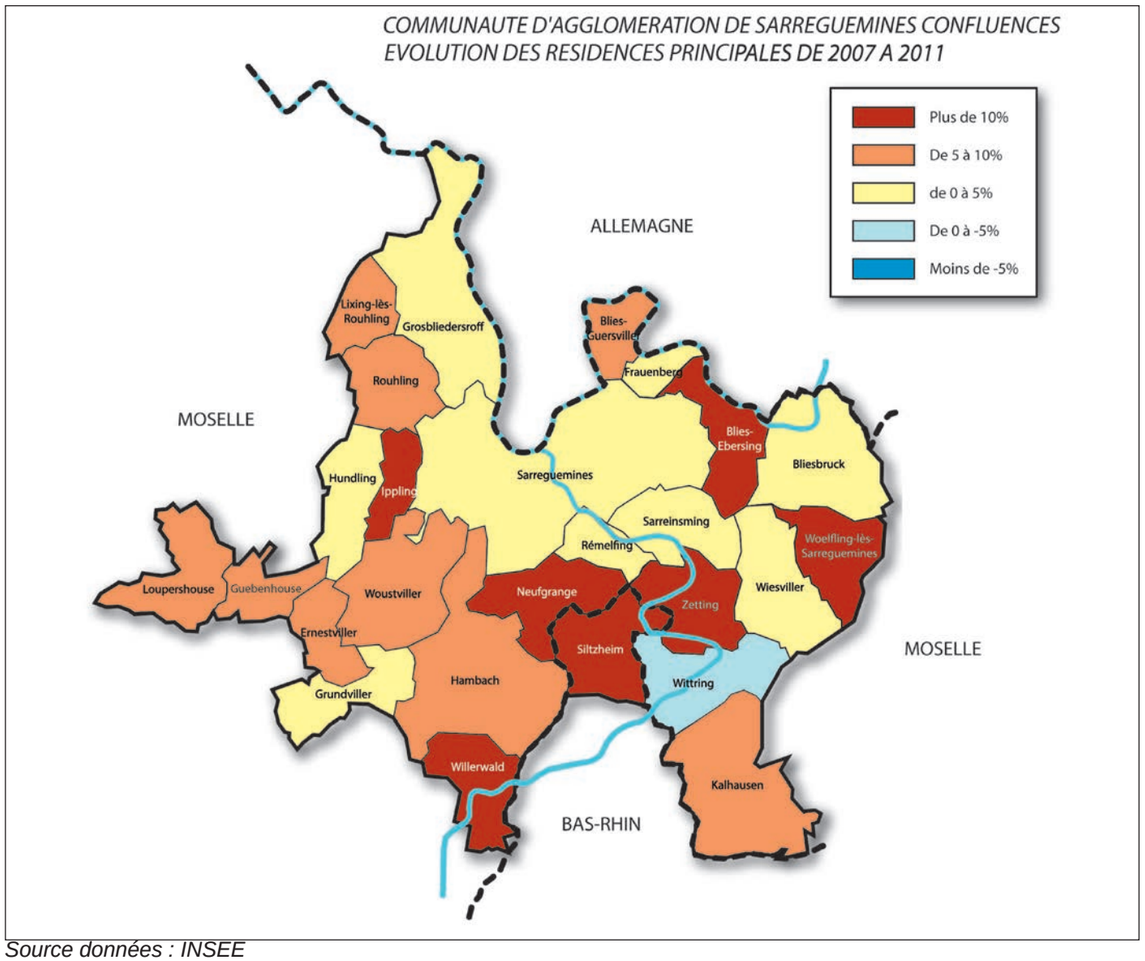


Source données : INSEE

La population de Sarreguemines est caractérisée par une prédominance des ménages composés d'une personne qui ont faiblement progressé de 1,7 points entre 2007 et 2012 passant de 40,1% à 41,8%. On notera que depuis 1999, les ménages composés d'une personne passent de 32,5% à 41,8% soit presque une augmentation de l'ordre de 10%.
A l'inverse, la part des couples avec ou sans enfant, à tendance à diminuer passant de 23,1% à 20,9%.



Source données : INSEE



Source données : INSEE

2.2. L'HABITAT

2.2.1. Évolution du nombre de résidences principales

Le rythme de la construction traduit la dynamique démographique de la commune.

C'est entre 1990 et 1999 que le rythme de la construction est le plus soutenu, il atteint 10,2%. Malgré cette croissance, la population de Sarreguemines stagne du fait notamment d'une part importante des ménages composés d'une seule personne comme étudié précédemment. Sur la même période, ce taux de croissance atteint 9,5% pour le département de la Moselle et 14,4% pour la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences. Sarreguemines affiche donc une dynamique de son parc du logement inférieure à la moyenne de l'intercommunalité mais légèrement supérieure à la moyenne mosellane. La croissance plus soutenue du parc de logements et de la population dans les communes de la CASC s'explique par des opportunités foncières plus importantes.

Entre 1999 et 2007, Sarreguemines enregistre une progression du nombre de résidences principales de l'ordre de 4,8% (soit une moyenne d'environ 57 logements par an), ce qui ne suffit pas à pallier au phénomène de diminution du nombre moyen de personnes par ménage et faire croître le nombre d'habitants.

Entre 2007 et 2012, le développement des résidences principales à Sarregumines continu à perdre de la vitesse avec une croissance à peine plus importante que 1%.

Depuis 1999, Sarreguemines présente donc un rythme de développement limité. Toutefois, une politique foncière plus volontariste de la ville permettrait d'inverser les tendances et d'enregistrer un flux migratoire positif.

Au niveau de l'intercommunalité, on note un rythme de développement très dynamique pour de nombreuses communes dès 1999. On citera : Grundviller (+34,6%), Kalhausen (+22,2%), Willerwald (+22,5%). Cette tendance se confirme entre 2007 et 2011 avec des communes qui enregistrent une évolution de leur parc en logements principal supérieure à 10%. On citera : Blies-Ebersing (10,3%), Ippling (11,4%), Neufgrange (11,5%), Siltzheim (14,9%), Willerwald (13,1%), Woelfing-lès-Sarreguemines (14,2) et Zetting (12,8%)

On assiste à une délocalisation de la construction neuve vers les villages qui se traduit par des conséquences notables sur le cadre de vie de ces villages avec la prolifération des opérations de lotissements.

2.2.2. Age du bâti

La répartition des logements selon l'époque d'achèvement est contrastée entre Sarreguemines et l'ensemble du département de la Moselle. Le bâti de de la ville est plus ancien que celui du département et se développe de manière moins importante depuis les années 2000. Cela s'explique en partie par le fait que la commune de Sarreguemines est été durement touchée durant la la seconde Guerre Mondiale.

Concernant la commune, 70,8% des habitations ont été édifiées avant 1968 (contre 60,6% à l'échelle du département de la Moselle). 29,2% des logements (contre 39,4% à l'échelle du département) sont construits entre 1968 et 2012 soit en 44 ans. On notera qu'entre 1990 et 1999, une part plus importante de logements a été construit (8,8%) en raison notamment de la constructions de pluseurs opérations d'ensemble.

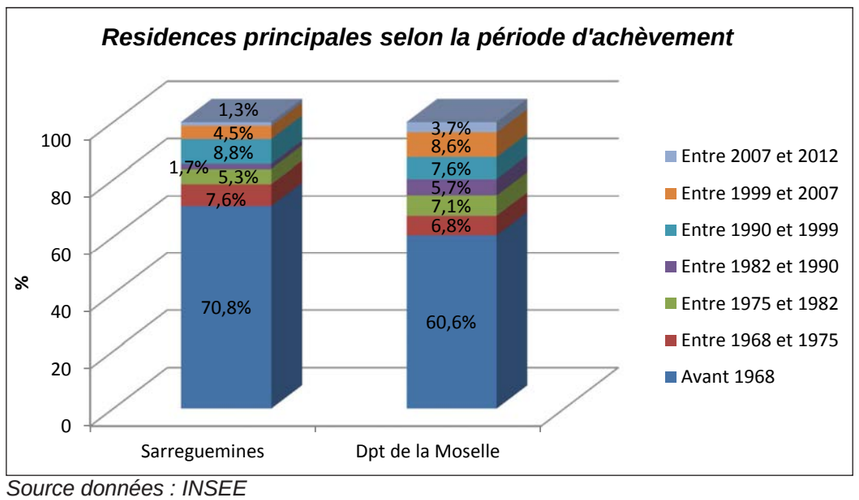
Les logements achevés après 1990 témoignent du dynamisme démographique plus important du département par rapport à Sarreguemines.

2.2.3. Catégories et types de logements

Catégories de logements

La part des résidences principales, en 2007, représente 88,8% des logements de Sarreguemines contre 91,6% au niveau de l'intercommunalité et 91,7% au niveau départemental. En 2012, cette situation évolue légèrement et le nombre de résidences principales passe à 87.8% soit une baisse de 1 point. Cela s'explique par exemple par l'augmentation du taux de logements vacants. Ce phénomène est cependant identique à l'échelle de la CASC et du département de la Moselle.

Residences principales selon la période d'achèvement



Source données : INSEE

La part des résidences secondaires ou occasionnelles, correspondant à 2,3% du parc total en 2007, est légèrement plus importante que celle enregistrée aux niveaux de la CASC et du département de la Moselle. En 2012, le taux de résidences secondaires ou occasionnelles continue de diminuer pour les trois échelles de comparaison.

Bien que l'INSEE ne comptabilise pas cela comme des logements, la ville de Sarreguemines accueille régulièrement, sur les aires prévues à cet effet, la communauté des gens du voyage. L'espace d'une période, cela renforce donc le nombre de logements sur la commune. Une aire de 30 emplacements permet l'accueil permanent depuis 2011 et une aire de 70 places permet l'accueil temporaire (grand passage) depuis 2012.

Vacance des logements

Les logements vacants représentaient 8,9% du parc total de la ville de Sarreguemines en 2007 et ont augmenté pour atteindre 11,1% en 2012, soit plus de 1100 logements.
Le constat est identique au sein du territoire de la CASC et du département de la Moselle. Ainsi, en Moselle, la variation annuelle entre 2011 et 2013 était de +5,3%, alors qu'entre 2009 et 2011 elle n'était que de +1,9%.

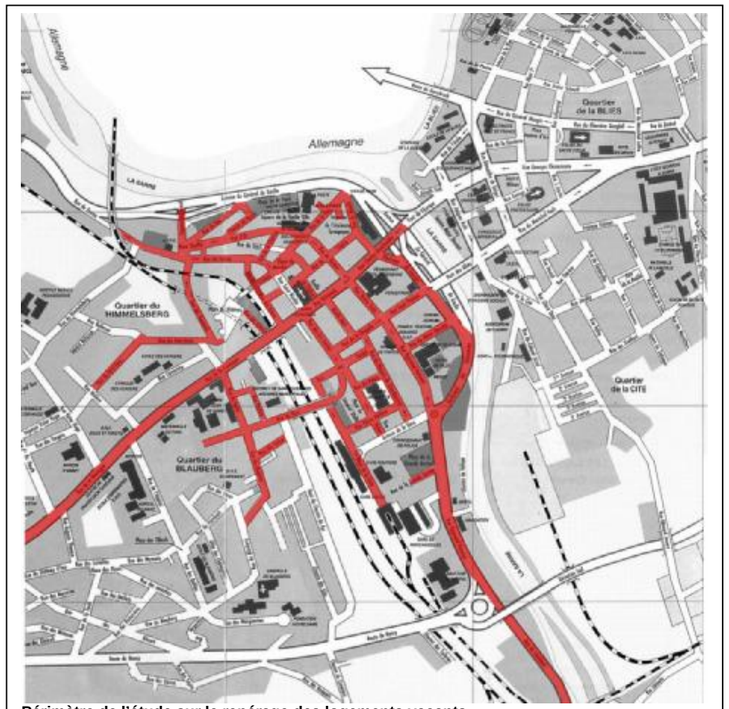
Ces données sont toutefois à manier avec prudence car les logements vacants, selon la définition de l'INSEE, regroupent les logements :

- en cours de construction
- proposés à la vente ou à la location
- déjà attribués à un acheteur ou à un locataire en attente d'occupation
- en attente de règlement de succession
- conservés par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés
- gardés vacants et sans affectation précise par le propriétaire (par exemple un logement très vétuste).

C'est essentiellement cette dernière catégorie qui pose problème et que l'on peut qualifier de vacance réelle. Afin de d'appréhender un peu mieux de son volume, nous pouvons considérer qu'elle correspond approximativement à la vacance supérieure à 1 an.
En 2013, les niveaux de vacance supérieure à 1 an étaient très élevés sur le bassin de Sarreguemines : 5,8%, soit près de 600 logements si l'on applique ce taux à la seule ville de Sarreguemines. Cela dit la tendance semble aller vers la stabilisation : par rapport à l'observatoire 2014, on note une progression importante de cette vacance supérieure à 1 an sur les bassins voisins que sont Sarrebourg et Forbach (+6,4%) mais pas sur le bassin de Sarreguemines (+1,9% seulement).

Malgré les OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) successives qui ont atteint, voire dépassé leurs objectifs, une étude a permis de comptabiliser encore près de 600 logements vacants dans le centre-ville (soit la quasi totalité du phénomène de vacance longue durée communal). Cette vacance très marquée est liée à plusieurs facteurs :

- de nombreux commerces dont les logements au-dessus ne sont voués ni à la location ni à la vente, et qui souvent



Périmètre de l'étude sur le repérage des logements vacants

Source carte : CESTE S.A.

	Sarreguemines		CASC		Dpt de la Moselle	
	2007	2012	2007	2012	2007	2012
Résidences principales	88,8%	87,8%	91,6%	91,0%	91,7%	90,0%
Résidences secondaires ou occasionnelles	2,3%	1,1%	1,9%	1,1%	1,8%	1,8%
Logements vacants	8,9%	11,1%	6,5%	7,9%	6,4%	8,2%

Source données : INSEE

n'ont pas d'accès indépendant
- phénomènes de vétusté et d'insalubrité que rencontrent habituellement les centres anciens
- manque de fonctionnalité (stationnement, …)
- engouement pour les pavillons individuels ...

Certaines rues semblent être davantage touchées que d'autres:
- Rue Poincaré (45 logements vacants)
- Rue de France (62 logements vacants)
- Place du Marché (26 logements vacants)
- Rue d'Or (23 logements vacants)
- Rue du Parc (28 logements vacants).

Il s'agit de données estimatives, mais suffisamment importantes pour être révélatrices d'une tendance lourde.

Typologie des logements

En 2007, Sarreguemines offre un parc du logement constitué majoritairement d'appartements:
- 35,4% de maisons, soit 3 972 logements;
- 62,2% d'appartements, soit 6 968 logements.

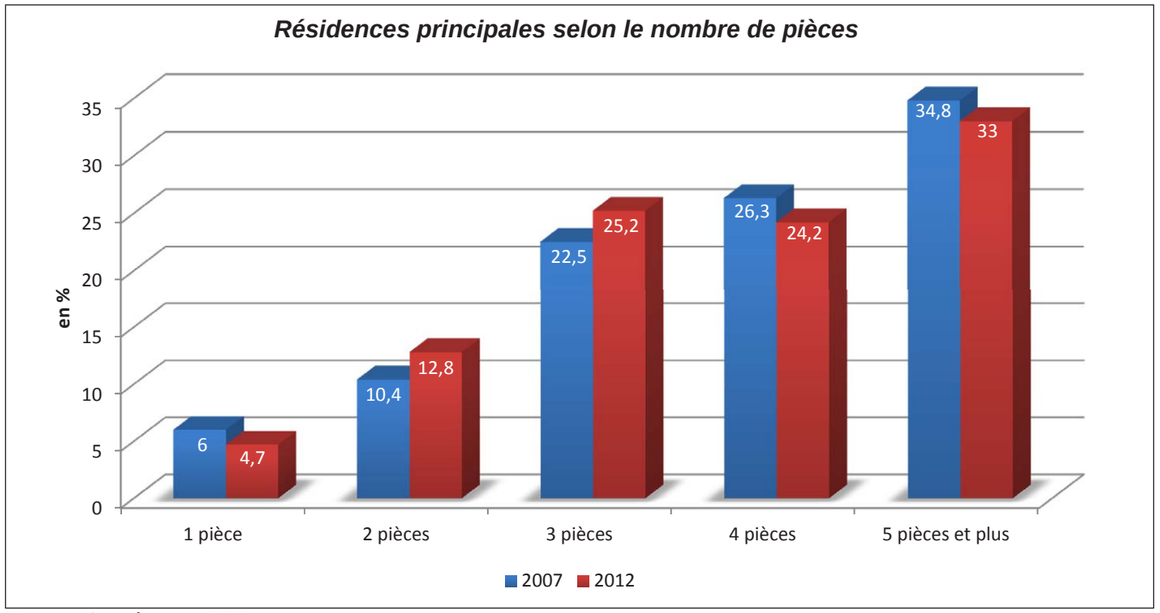
En 2012, les appartements restent bien entendu majoritaires mais on note une progression de 1,6 point du nombre de maisons. Cela est directement à lier avec les constructions individuelles au coup par coup mais surtout la réalisation de plusieurs opérations d'ensemble avec des constructions de type pavillon (exemple : le Domaine du Golf).

Taille des logements

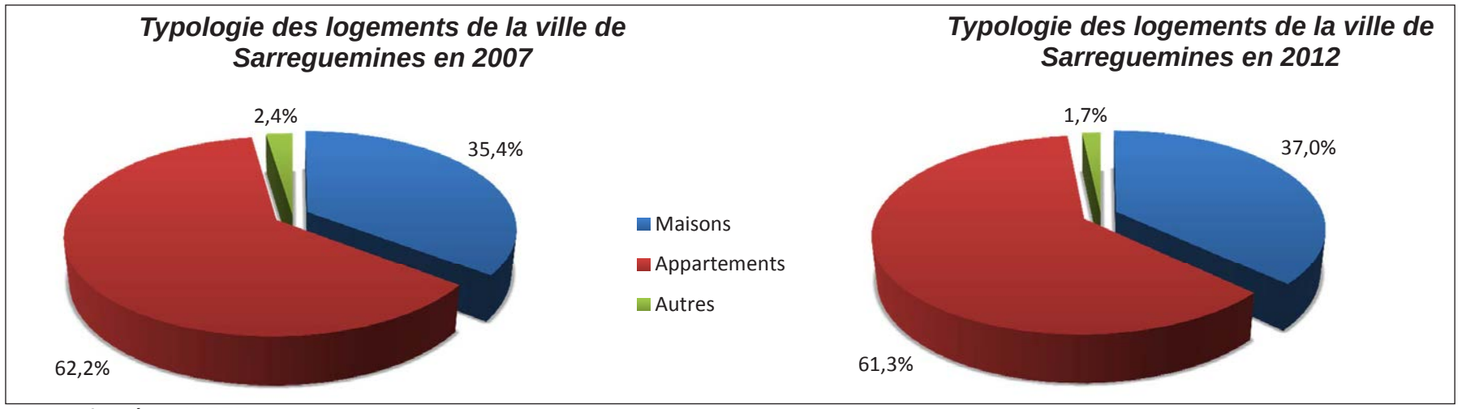
En 2007, 34,8% des résidences principales sont constituées de 5 pièces et plus et 16,4% de 1 ou 2 pièces. Entre les recensements de 1999 et 2007, la répartition des logements n'a que faiblement évoluée. On note toutefois une légère progression des logements composés d'une seule pièce;.ceux-ci sont passés de 4,3% en 1999 à 6% en 2007.
Entre 2007 et 2012, on constate une légère diminution du nombre de pièces dans les résidences principales. Les 4-5 pièces accusent le coup alors que les logements plus petits (2-3 pièces) sont en augmentation.
De manière générale, on assiste à un phénomène de desserrement des ménages lié à plusieurs facteurs, baisse de la natalité, vieillissement de la population, décohabitation. Les ménages ont donc de plus en plus d'espace dans leur logement.

Confort des logements

Le parc des résidences principales sur la commune de Sarreguemines peut être qualifié de confortable et ne cesse de s'améliorer. En 2007, seulement 3,6% des logements, soit 360 résidences, ne possédaient pas le confort nécessaire, à savoir



Source données : INSEE



Source données : INSEE

	Sarreguemines		Dpt de la Moselle	
	2007	2012	2007	2012
Ni baignoire, ni douche	3,6%	2,4%	3,5%	3,0%
Avec chauffage central ou "individuel tout électrique"	97,3%	97,7%	93,0%	92,2%

Source données : INSEE

ni douche, ni baignoire. Ce pourcentage était proche de celui du département qui est de 3,5%. En 2012, ce taux baisse à 2,4% de logements n'ayant ni baignoire, ni douche à Sarreguemines. Le constat est identique à l'échelle du département.
A noter également qu'en 2007, 97,3% des résidences principales possédaient un chauffage central ou «individuel tout électrique» (contre 93% au niveau départemental). Ce taux augmente légèrement à l'échelle communale mais diminue à l'échelle du département.

L'habitat indigne

L'habitat indigne recouvre l'ensemble des situations qui portent atteinte à la dignité humaine. Ainsi cette catégorie regroupe :

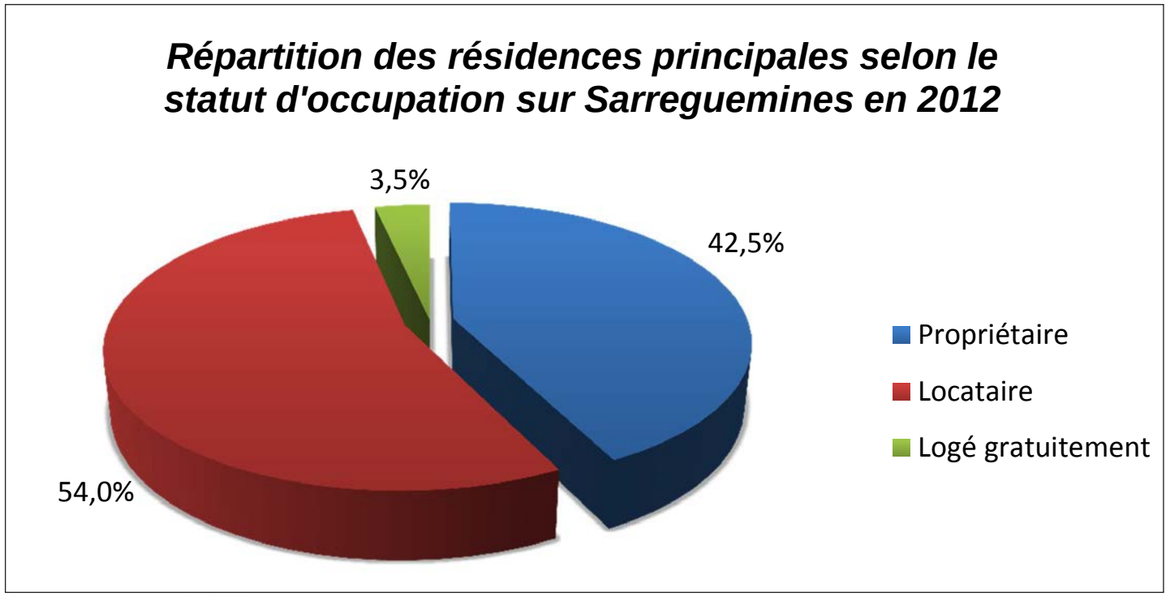
- Les logements insalubres et impropres à l'habitation (risque pour la santé)
- Les logements où le plomb est accessible (risque de saturnisme)
- Les logements menaçant de ruine ou en péril (risque d'insécurité)
- Les hôtels meublés dangereux ...

En 2005, pas moins de 300 logements privés intégraient le parc de logements indigne à l'échelle de la CASC contre 420 en 2001. Durant cette période, environ un quart de ces chiffres était concentré sur Sarreguemines et essentiellement dans le centre-ville. Entre 2009 et 2012, environ 45 logements indignes ont été réhabilités à Sarreguemines.

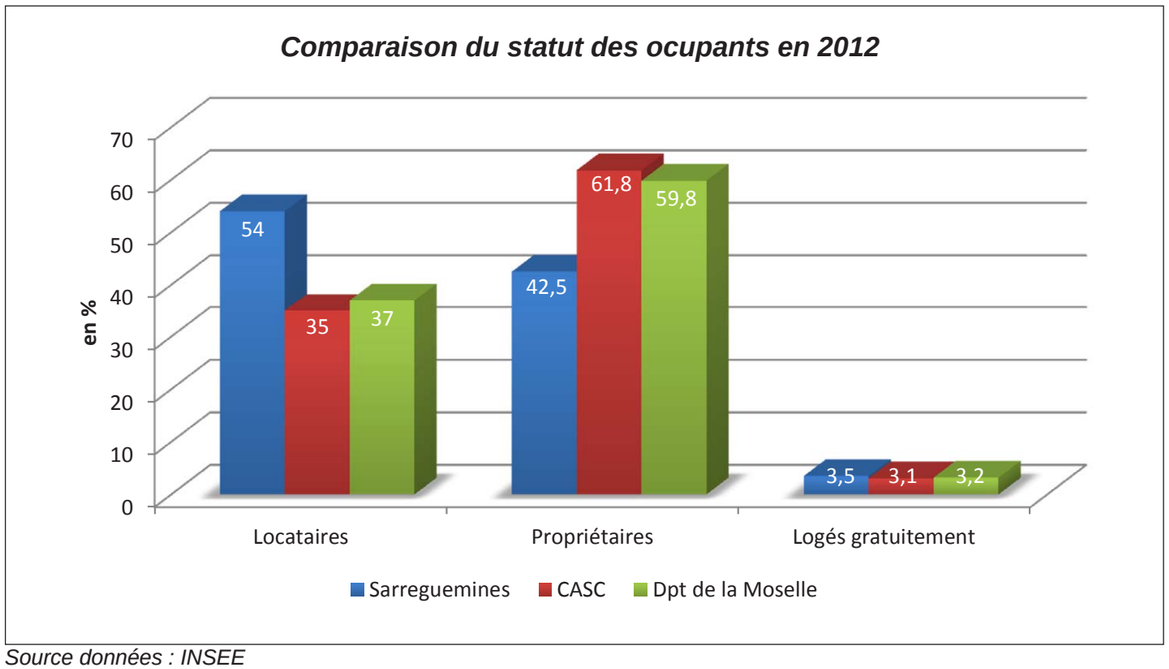
2.2.4. Répartition des logements selon le statut d'occupation

A l'inverse de la plupart des communes qui composent la CASC, la répartition des statuts d'occupation de la ville de Sarreguemines affiche une part de locataires importante, supérieure à celle des propriétaires. 54% des résidences sont occupées par des locataires et 42,5% des ménages sont propriétaires de leur logement.
Le parc locatif se répartit entre les logements sociaux et le locatif privé. En 2007, l'INSEE fait état d'une part des logements locatifs sociaux atteignant 17,1% (soit 1 704 logements) sur le territoire de la commune. D'après le répertoire des logements sociaux locatifs de 2014 (RPLS), 1861 logements sociaux sont comptabilisés sur le ban communal soit environ 18,5%.
Les logements loués gratuitement représentaient en 2007 3% des résidences principales (soit 296 logements). Ces derniers ont légèrement augmentés de 0,5%, atteignant 353 logements en 2012.

La répartition des logements marque le statut de « ville centre» qu'occupe Sarreguemines au sein de la CASC.



Source données : INSEE



Source données : INSEE

2.2.5. Le parc social

Au niveau de l'intercommunalité

La Communauté d'Agglomération possède, au répertoire des logements sociaux locatifs de 2014, 2 260 logements sociaux. La ville de Sarreguemines concentre 82% de l'offre locative sociale. Ce taux est à la baisse d'environ 6 points par rapport aux données INSEE 2007 en raison de la forte croissance du nombre de logements sociaux sur la commune de Rouhling (209 logements conventionnés en 2007, 353 en 2014). L'ensemble des 2 260 logements sociaux de la CASC sont répartis entre 4 bailleurs sociaux :

- Sarreguemines Confluences Habitat (OPHLM) : 1 498
- Moselis : 182
- Logiest (ayant racheté le patrimoine de ICP Habitat Nord-Est) : 203
- Société Sainte-Barbe : 377.

Notons que le patrimoine de Moselis est concentré sur le territoire de Sarreguemines, avec 182 logements recensés en 2017 :

- 30 logements au 2-4-6 rue des Maraîchers
- 22 logements au 21-23 rue Lamartine
- 50 logements au 20-22 rue du Vieux Chêne
- 02 logements au 129 rue de France
- 30 logements au 7-9-11 rue Molière
- 48 logements au 42 rue des Tirailleur.

A l'échelle de la ville de Sarreguemines

Situation en 2011 :

En 2011, selon les données recueillies auprès des bailleurs sociaux, on dénombre 2013 logements sociaux sur le territoire de Sarreguemines, qui se répartissent comme suit :

- 1 636 logements gérés par l'OPHLM (dont 182 appartenant à Moselis);
- 205 logements propriétés de ICF Nord-Est ;
- 172 logements en foyer *(foyers pour personnes âgées, foyer de migrants, foyer de réinsertion, chambres d'étudiants, hôtel social, foyer pour handicapés)* ; ces logements en foyer appartiennent à l'OPHLM mais sont gérés par un autre organisme.

L'OPHLM gère donc la majorité des logements sociaux de la ville. Et parmi les 1 636 logements gérés par l'OPHLM, environ 200 logements sont dits « très sociaux ». Ils sont localisés dans des maisons isolées ou jumelées ou encore en petits collectifs qui sont dispersés dans la ville (PLA insertion).
L'hôtel social permet quant à lui un premier accueil des personnes en situation d'urgence.

Les acteurs sociaux s'accordent à dire que la demande en logement social diminue. Le fichier de la demande de logements sociaux de l'OPHLM de Sarreguemines recense 270 demandes actives en 2010, contre 450 en 2004. Parallèlement on assiste à une paupérisation de la population et des demandeurs (plus de 50% des demandeurs ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM).

Situation en 2015 :

D'après les données recueillis auprès de certains bailleurs sociaux mais également de l'OPHLM, la commune comptabilise environ 2314 logements sociaux qui sont répartis de la manière suivante :

- 1604 logements gérés par l'OPHLM;
- 182 logements Moselis;
- 203 logements Logiest (ancien patrimoine ICP Nord-Est);
- 172 logements en foyer *(foyers pour personnes âgées, foyer de migrants, foyer de réinsertion, chambres d'étudiants, hôtel social, foyer pour handicapés);*
- *153 logements de la société Sainte-Barbe.*

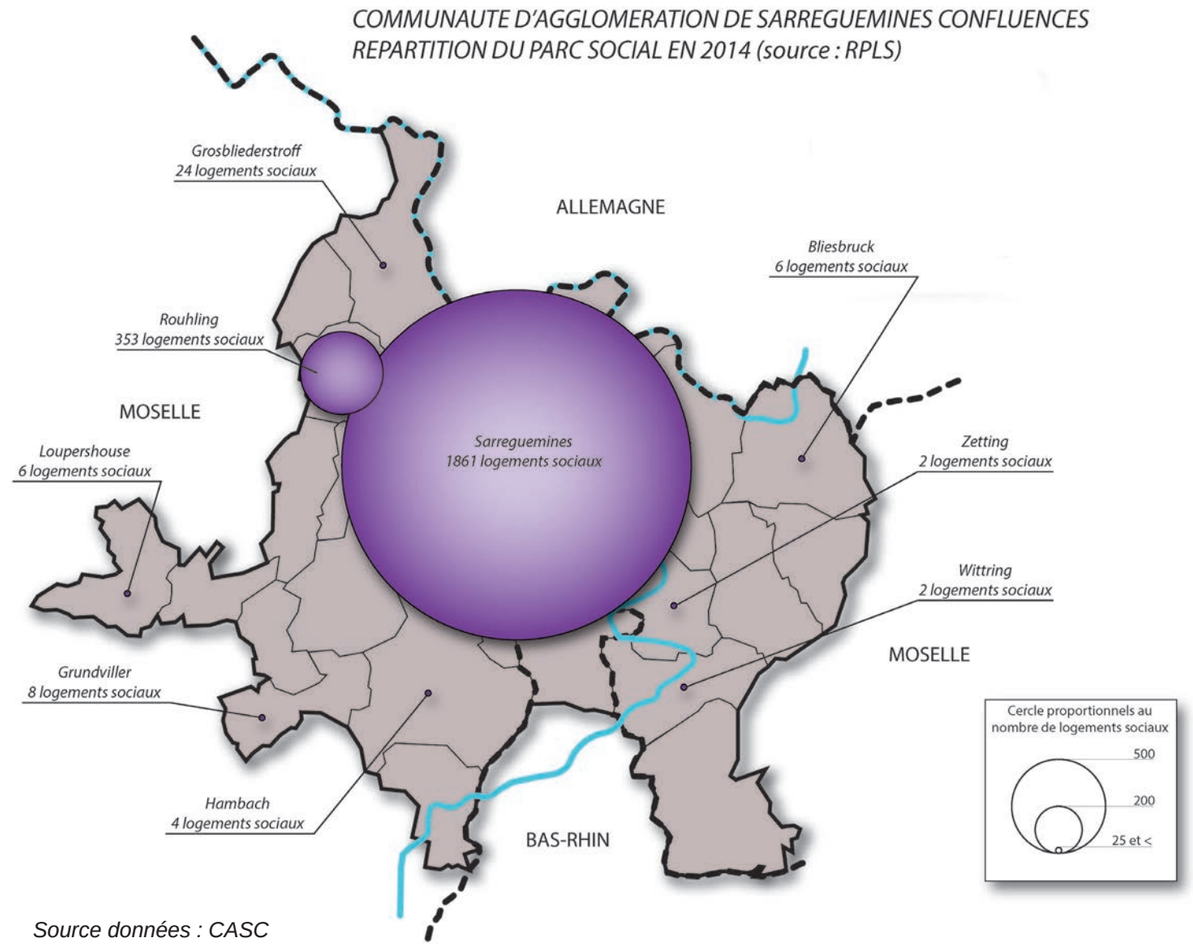
Avec la l'actuelle construction du nouveau CHRS qui devrait accueillir environ 24 logements et l'ouverture de la maison relais rue Jaunez, ces chiffres sont susceptibles d'évoluer.

Les projets de l'OPHLM de la ville de Sarreguemines :

L'OPHLM dispose de réserves foncières intéressantes notamment un terrain de 5 hectares situé à l'arrière du quartier Beau Soleil. Ce quartier s'inscrit dans un contexte d'équilibre social délicat qui pourrait être perturbé par l'apport de nouveaux logements sociaux.

L'office public dispose également de réserves en centre-ville qui pourraient constituer une opportunité dans le cadre de la création de logements pour personnes âgées ou handicapées (à proximité des commerces et services).
Mais, le rythme de construction de l'OPH de Sarreguemines est très limité et se caractérise essentiellement par la reprise d'immeubles anciens.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SARREGUEMINES CONFLUENCES
REPARTITION DU PARC SOCIAL EN 2014 (source : RPLS)



Source données : CASC

Plan Local d'Urbanisme de Sarreguemines
Janvier 2016

PATRIMOINE DE L'O.P.H.L.M. EN 2015

Noëlle VIX-CHARPENTIER - architecte dplg
Atelier A4 - architecture et urbanisme durables

Rue Jacques Kieffer

2ème Avenue

Rue des Sapins

L'Office Public de l'Habitat à Loyers Modérés (OPHLM) de Sarreguemines comtabilise 1604 logements sur le territoire communal.

2.2.6. Le PLH et la politique du logement à l'échelle intercommunale

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences, « *définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les orientations d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à favoriser la mixité sociale en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements. Il détaille également les actions et les moyens à mettre en oeuvre afin d'atteindre les enjeux fixés (notamment les moyens fonciers*)».

Le PLU de Sarreguemines se doit d'être compatible avec les orientations du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération.

a) Les enjeux du Programme Local de l'Habitat

Suite à l'analyse de l'état et du fonctionnement de l'habitat sur la CASC, plusieurs enjeux ont été définis :

- Permettre la croissance de la population globale en développant un espace d'habitat de qualité mettant en cohérence l'offre d'emploi, l'offre urbaine et l'offre de logements.

- Renforcer la diversité de l'habitat et permettre ainsi à tous de trouver des réponses à leur demande en logements.

- Assurer le droit au logement pour tous en prenant en compte à la fois :
  - o les difficultés de certaines populations à bénéficier d'un logement (personnes âgées, jeunes ménages, ...) ;
  - o les situations d'habitat difficiles notamment dans le parc ancien et certaines copropriétés fragilisées.

Toutefois, si ces enjeux sont communs à l'ensemble du territoire, certaines questions se posent différemment selon les différentes échelles territoriales. Ainsi :

- Le territoire de la CACS devra traiter de l'équilibre global de l'habitat et de prise en compte de certaines situations sociales (exemple des personnes âgées, ...).

- **La ville de Sarreguemines devra répondre à des problématiques spécifiques en termes de valorisation et d'attraction de son parc ancien, de diversification de son offre de produits logements et de traitement de problèmes sociaux.**

- Les bourgs secondaires devront constituer des espaces intermédiaires d'équilibre de l'habitat et de traitement d'un certain nombre de problématiques logements.

- Les petites communes rurales devront élargir quelque peu leur offre de produits logements complémentaires à l'accession.

b) Les orientations du Programme Local de l'Habitat

- ***Orientation 1 : Organiser et maîtriser la croissance urbaine***

L'hypothèse d'un développement de l'habitat au rythme actuel d'environ 200 logements par an a été retenue, soit 2000 logements en 10 ans.

Le scénario de production de logements proposé suit un double principe :
- o Celui de recentrer l'urbanisation sur la ville-centre et les bourgs secondaires
- o Celui d'une plus forte diversité de l'habitat

- ***Orientation 2 : Diversifier l'offre de logements pour répondre à la réalité des besoins en :***
  - o développant les produits logements locatifs sociaux et très sociaux
  - o incitant la réalisation de logements locatifs privés intermédiaires et accessibles
  - o poursuivant les opérations d'accession sociale*

- ***Orientation 3 : Répondre aux besoins spécifiques d'accueil et de logements :***
  - o des personnes âgées et/ou à mobilité réduite
  - o des jeunes
  - o du public en situation précaire
  - o des situations d'habitat difficiles
  - o des gens du voyage

Ces orientations se déclinent en 8 actions :

Action 1 : organiser un service Urbanisme Communautaire

Action 2 : mettre en œuvre un plan de développement du parc locatif social

Action3 : poursuivre le développement d'opérations en accession sociale

Action 4 : réorganiser le dispositif d'intervention sur le parc ancien

Action 5 : créer un lieu d'accueil et d'orientation pour les jeunes à la recherche d'un logement

Action 6 : réaliser les aires d'accueil des gens du voyage prévues dans le Schéma Départemental

Action 7 : organiser un dispositif d'observation de l'habitat

Action 8 : assurer le pilotage du PLH

	Projection volontariste		Locatif social		Locatif privé		Accession			
							Individuelle		Collective	
	Sur 10 ans	Par an	Sur 10 ans	Par an	Sur 10 ans	Par an	Sur 10 ans	Par an	Sur 10 ans	Par an
Sarreguemines	750	75	150	15	188	19	330	33	82	8
Bourgs secondaires	650	65	130	13	162	16	286	29	72	7
Autres communes	600	60	120	12	150	15	264	26	66	7
TOTAL	**2000**	**200**	**400**	**40**	**500**	**50**	**880**	**88**	**220**	**22**

Source : PLH de la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences

2.2.7. Les orientations et les objectifs du SCoTAS en matière de logement

Approuvé en janvier 2014, le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Arrondissement de Sarreguemines place la ville comme unique pôle urbain majeur. Cela lui confère des objectifs primordiaux dans les orientations fixées par le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

La croissance du parc de logements

Avec un objectif de production de l'ordre de 600 logements par an en moyenne à l'échelle du territoire, le SCoTAS vise dans un premier temps à «*privilégier les polarités urbaines en matière de développement de l'offre en logements*». Ainsi, à elle seule, la ville de Sarreguemines se voit attribuer une tendance de création d'environ 70 logements par an en moyenne, soit 12,5% de l'objectif total (concernant 82 communes).

Cet objectif inclut également l'accroissement de l'offre en logements aidés. En effet, à l'échelle du SCoTAS, environ 1 000 logements aidés devront être réalisés sur 20 ans. Abritant de nombreux équipements et étant facilement accessible par les transports collectifs, il semble évident que la ville de Sarreguemines accueille la majorité de ces derniers. Ainsi, le SCoTAS fixe, pour cet unique pôle urbain majeur, un objectif de programmation d'environ 300 logements sur 20 ans soit 30% de l'objectif total.

Le logement pour tous

La production de logements doit tenir compte des différents niveaux socio-économiques des ménages et ainsi proposer des logements de tailles et d'équipements différents. Ainsi, les petits, moyens et grands logements devront prendre une place similaire dans la politique de l'habitat.

Les petits logements (T1 à T3) sont de plus en plus importants car ils permettent d'apporter une réponse à différentes catégories de personnes: Les personnes seules aisées ou non, les jeunes ménages aisées ou non, les familles monoparentales aisées ou non, les personnes âgées et les ménages disposant de capacités financières plus faibles.

Le logement pour tous ne se traduit pas uniquement par des habitats de tailles différentes mais également par une diversité résidentielle comme des logements adaptés pour les personnes âgées, à mobilité réduite ou pour les jeunes. De même, les logements peuvent prendre la forme de structure d'accueil d'urgence, temporaire et de réinsertion.

Construction du nouveau CHRS en 2015 , rue Cazal

	Rappel de la tendance de programmation totale en logements			Dont logements locatifs aidés						
	Nombre de logements			Nombre de logements sur 20 ans				Nombre moyen de logements par an		
	Partie Ouest	Partie Est	Total SCoT	Partie Ouest	Partie Est	Total SCoT	En %	Partie Ouest	Partie Est	Total SCoT
Pôle urbain majeur	1500		1500	300		300	20,0	**15**		**15**
Pôles urbains (3)	600	1800	2400	100	200	300	12,5	**5**	**10**	**15**
Pôles secondaires d'équilibre (7) et villages (71)	4360	3740	8100	240	160	400	4,9	**12**	**8**	**20**
TOTAL SCOTAS	**6460**	**5540**	**12000**	**640**	**360**	**1000**	**8,3**	**32**	**18**	**50**

Source : Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoTAS

Construction de la maison relais, rue Jaunez

2.2.8. Rappel des principaux constats et enjeux

L'analyse de la population et du parc de logements de Sarreguemines fait apparaître plusieurs constats :

- diminution de la population;
- flux migratoires négatifs;
- diminution de la taille des ménages;
- un regain de la production en logements;
- vieillissement de la population;
- vacance importante en centre ville;
- un parc de logements diversifié.

Sarreguemines s'inscrit dans un territoire attractif sous l'effet d'une dynamique importante de création d'entreprises et à moindre mesure d'emplois. Pour autant sa croissance démographique demeure limitée sous la conjugaison de deux principaux facteurs :

- Renforcement de la périurbanisation au profit des communes proches de Sarreguemines;
- Rythme de la construction peu soutenu qui ne permet pas de pallier au phénomène de diminution de la taille moyenne des ménages. Les flux migratoires restent ainsi négatifs. Les pavillons individuels sont privilégiés.

Afin de répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat et du SCoTAS mais surtout afin d'éviter une baisse et un vieillissement prématuré de la population, Sarreguemines doit mener une politique foncière et de l'habitat visant à attirer de jeunes ménages.

Plusieurs enjeux se dessinent :

- Augmenter le rythme de la construction tout en évaluant les potentialités liées à la réhabilitation, voir la restructuration de l'existant, afin d'une part d'enregistrer une hausse de population et d'autre part de répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat et du SCoTAS;
- Continuer à développer le parc social en prenant en compte les caractéristiques d'une demande très diversifiée, afin de maintenir les 20% définis par la loi SRU;
- Cerner la problématique de la vacance en centre ville par une étude spécifique et poursuivre la politique de requalification de l'habitat dans les différents quartiers
- Développer un habitat diversifié répondant aux différentes demandes futures;
- Maintenir et augmenter la population.

2.3. ANALYSE DE LA POPULATION ACTIVE

2.3.1. Étude de la population en âge de travailler

Évolution de la population de 15 à 64 ans par type d'activités

La baisse démographique associée au vieillissement de la population engendrent une diminution de la part des personnes en âge de travailler (individus de 15 à 64 ans) et par conséquent une diminution du taux d'activités qui passe de 68% en 1999 à 66,6% en 2007. En 2012 la part des actifs augmente légèrement et passe à 67,3%. En parallèle, la part des inactifs et notamment des élèves étudiants et stagiaires non rémunérés baisse de 1 point.

La part des chômeurs dans les actifs a tendance à s'accentuer passant de 9,9% à 10,9% en 2007. Ce constat ne s'affaiblit pas en 2012 étant donné que la part des chômeurs atteint alors 12,3% soit 2,7 points au-dessus de la moyenne départementale. Après avoir connu un accroissement des inactifs, qui représentaient 32% de la population en âge de travailler en 1999 puis 33,4% en 2007, cette part de la population diminue pour atteindre 32,7% de la population en âge de travailler..

A noter que le vieillissement de la population entraîne également une augmentation des retraités ou préretraités (+1,5 points entre 1999 et 2007 puis +0,3% entre 2007 et 2012).

Analyse de la situation en 2007

En 2007, Sarreguemines comptabilise 14 630 personnes en âge de travailler (individus de 15 à 64 ans) dont 55,7% ont un emploi soit 8 147 personnes. Sur ces 8 147 actifs ayant un emploi 730 sont non salariés, ils sont :

- indépendants (213);
- employeurs (501);
- aides familiaux (16).

Les chômeurs représentent 10,9% des personnes en âge de travailler soit 1 595 individus et les autres inactifs (femmes au foyer, ...) 16,4%.

Les étudiants regroupent 1 317 personnes soit 9% des individus âgés entre 15 et 65 ans.

Les retraités ou préretraités représentent 8% de la population de 15 à 64 ans contre 9,1% au niveau de la Communauté d'Agglomération et 8,3% au niveau départemental.

Analyse de la situation en 2012

En 2012, la part de la population en âge de travailler baisse d'environ 1,7% portant le nombre à 14 390. Parmi ces derniers, 7 900 sont des actifs qui ont un emploi. On notera que 89,9% sont des salariés et que 10,1% sont non-salariés c'est à dire :

- Indépendants à hauteur de 4,3%;
- Employeurs à hauteur de 5,5%;
- Aides familiaux à hauteur de 0,25%.

Les chômeurs représentent tout de même 12,3% de la population ayant entre 15 et 64 ans, soit 1 769 individus et la part des autres inactifs n'évolue que très peu, passant de 16,4% en 2007 à 16,5% en 2012.

Les étudiants sont aux nombres de 1 151 individus soit légèrement moins nombreux que les retraités ou préretraités qui avoisinent les 1 200 personnes. Cela confirme la progression analysée précédent au chapitre 2.1.2 (catégorie des 0-19 ans moins nombreuse que les 60 ans et plus).

Analyse du taux de chômage

Sarreguemines enregistre une hausse importante de son taux de chômage. Il atteignait 14,5% en 1999 (soit 1 525 individus), puis 16,4% en 2007 (soit 1 597 personnes) et enfin 18,3% en 2012 (soit 1 769 personnes). Par conséquent une progression de 3,8 points a été enregistrée en 12 ans.

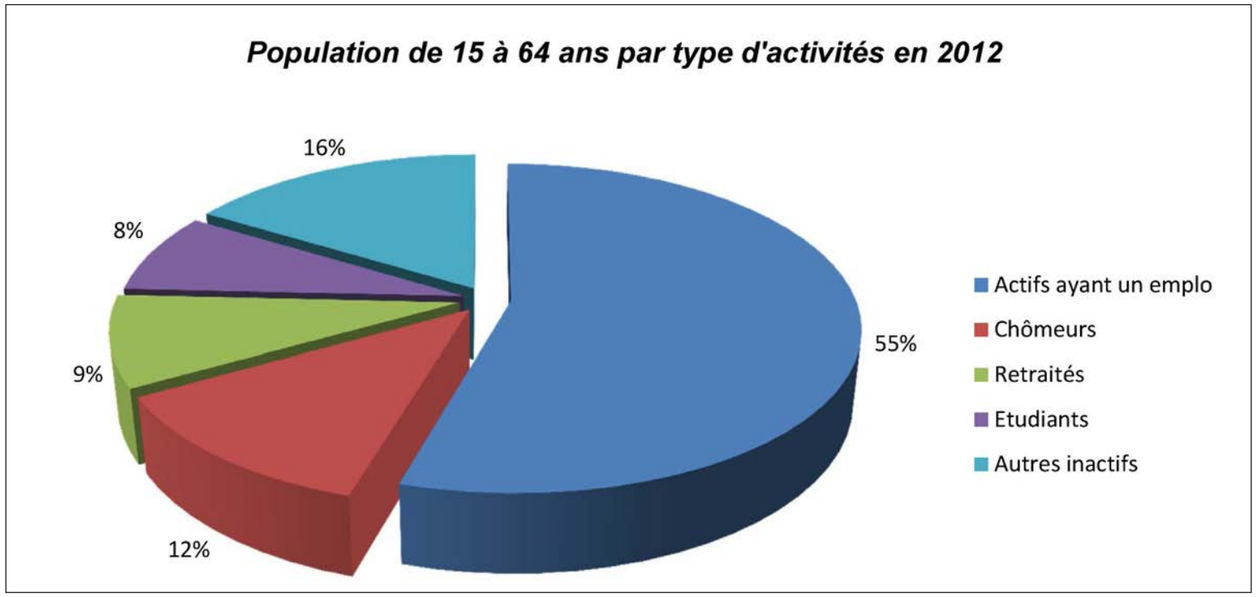
Le chômage touche davantage les femmes que les hommes. En 2012, 19,7% des femmes de Sarreguemines sont au chômage. Elles représentent 49,2% des chômeurs de la commune.

En 2012, le taux de chômage de la ville de Sarreguemines est bien supérieur à celui du département de la Moselle qui atteint 13,4%

Niveau d'études de la population non scolarisée de 15 ans ou plus en 2012

La population non scolarisée de 15 ans ou plus regroupe tous les individus ayant plus de 15 ans, et n'étant pas inscrits dans un établissement d'enseignement (il s'agit donc aussi bien de jeunes ayant quitté l'école, de salariés, de retraités, de femmes au foyer, de chômeurs...).
A Sarreguemines, cette catégorie regroupe 16 698 individus, soit 77,3% de la population totale. Ce chiffre a légèrement augmenté depuis 2007 étant donné que durant cette période cette catégorie regroupait 16 727 individus.

Le graphique ci-contre permet de faire un constat majeur : la population non scolarisée de 15 ans ou plus sur le territoire de Sarreguemines présente un niveau d'études inférieur à la moyenne départementale. En effet, 29,2% de cette population ne dispose d'aucun diplôme sur la commune de Sarreguemines contre 20,7% au niveau du département de la Moselle. 13,5% de cette même population possède un Baccalauréat ou un brevet professionnel contre une moyenne départementale de 15,7%.

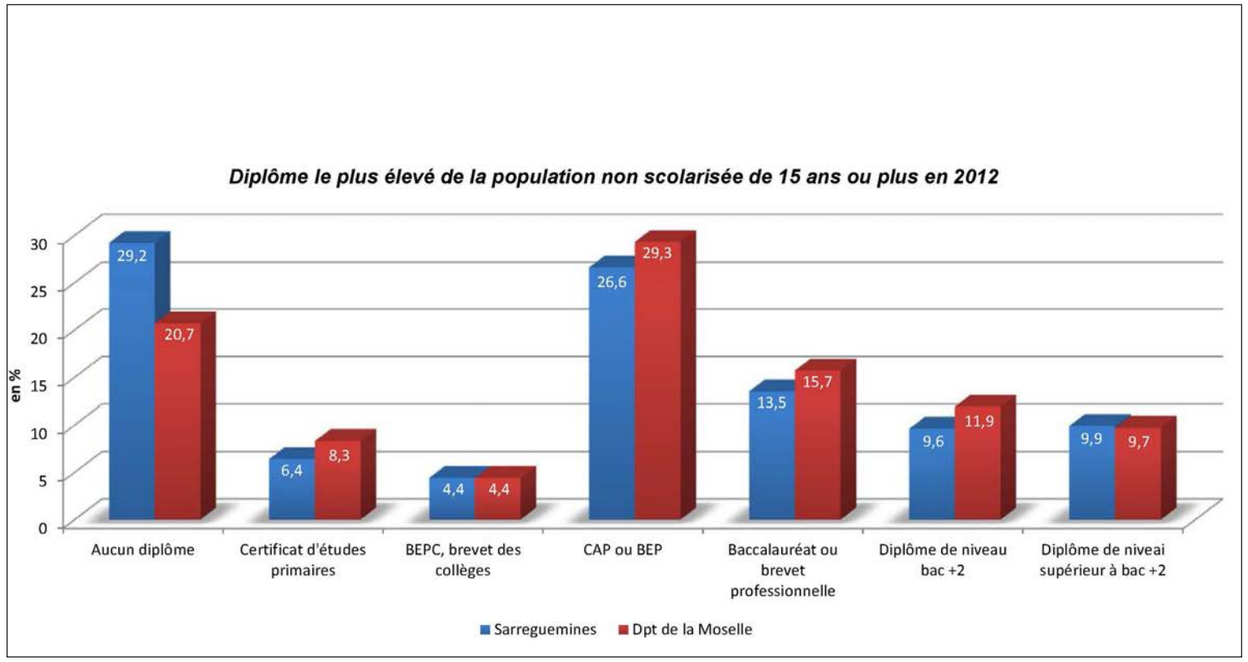


Source données : INSEE

Population de 15 à 64 ans par type d'activités		
	2007	2012
Ensemble	14630	14390
Actifs	66,6%	67,3%
Dont		
> actifs ayant un emploi	55,7%	54,9%
> chômeurs	10,9%	12,3%
Inactifs	33,4%	32,7%
Dont		
> élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	9,0%	8,0%
> retraités ou préretraités	8,0%	8,3%
> autres inactifs	16,4%	16,5%

	2007	2012
Nombre de chômeurs	**1597**	**1776**
Taux de chômage	16,4%	18,3%
Taux de chômage des hommes	14,9%	17,2%
Taux de chômage des femmes	18,1%	19,7%
Part des femmes parmi les chômeurs	51,0%	49,2%

Source données : INSEE



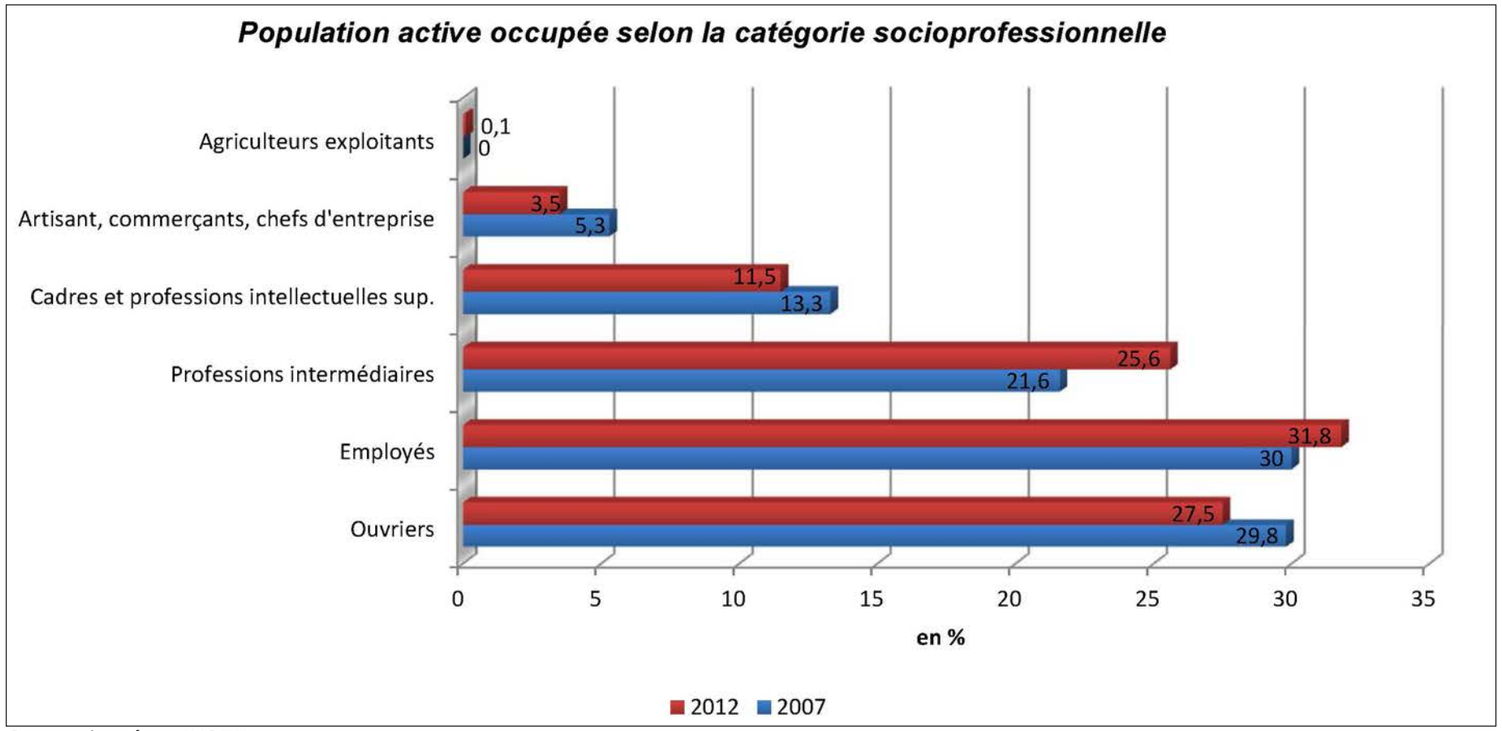
Source données : INSEE

2.3.2. Analyse de la population active occupée

Analyse de la,population active occupée par secteur d'activité en 2012

Depuis 1999, le territoire est marqué par une baisse importante de la part des ouvriers. En effet, en 1999, les ouvriers représentaient 34,2% de la population active occupée (soit 3 072 individus) , puis 29,8% en 2007 (soit 3 103 individus avant d'atteindre 27,5% en 2012 (soit 2 907 individus). Cela peut s'expliquer notamment pas la fermeture définitive de la Faïencerie de Sarreguemines en février 2008. De plus, l'évolution de la socété engendre de nouveaux besoins bien plus orientés vers les services administratifs, à la personne ou les professions intermédiaires.

Dans ce sens, on constate une croissance du nombre d'employés qui progresse de 1,8 points entre 2007 et 2012 mais aussi du nombre de professions intermédiaires qui progressent de 4 points durant la même période.
La part des artisans, commerçants, chefs d'entreprise n'a pas évolué entre 1999 et 2007, stagnant à 5,3% (soit 476 individus en 2007) mais diminue en 2012 pour ne représentait plus que 3,5%. Cela peut s'expliquer par le développement de la zone commerciale faisant concurrence aux artisans et aux petits commerçants.



Source données : INSEE

	2007	%	2012	%
Travaillent et résident dans la même commune	5037	61,3%	4843	60,6%
Travaillent et résident dans deux communes différentes	3176	38,7%	3144	39,4%
> du même département	1863	22,7%	1802	22,6%
> autre département de la région de résidence	16	0,2%	15	0,2%
> autre région de France	226	2,7%	190	2,4%
> hors de France	1074	13,1%	1138	14,2%
Ensemble	**8216**	**100,0%**	**7988**	**100,0%**

Source données : INSEE

Les migrations pendulaires

En 2007, les emplois offerts sur la commune permettaient à 5 037 personnes, soit 61,3% des actifs, de travailler sur leur lieu de résidence. Ce pourcentage, avait augmenté entre 1999 et 2007 (+0,8 point). Toutefois, en 2012, ce chiffre baisse à 60,6% soit 4 843 individus (-0,7 point). Cette diminution s'explique également pas la fermeture des Faïencerie de Sarreguemines mais également pas l'augmentation du nombre de travailleurs transfrontaliers. Cependant, Sarreguemines reste donc le principal employeur de ses actifs.

En 2007, les individus qui travaillent hors de la France représentaient 13,1% (soit 1 074 habitants). Ce chiffre évolue également en 2012 et passe à 14,2% soit 1 138 citoyens. Ces personnes travaillent majoritairement en Allemagne, pays directement voisin, et plus précisément vers les pôle d'attractivité comme Sarrebrück
Il est possible qu'une partie des ouvriers ne trouvant pas de travail en France se redirgie vers l'Allemagne qui possède plus d'industrie.

On distingue trois autres pôles d'emplois :
- Hambach;
- Grosbliedersdroff;
- Forbach.

La région alsacienne accueille plus de 200 individus, en 2007, soit près de 3% de l'ensemble des actifs occupés. Ce taux diminue légèrement en 2012 au profit des travailleurs transfrontaliers.

Les actifs restants se dispersent dans les communes environnantes.
Au total, 39,4% des actifs ayant un emploi quittent la commune pour se rendre sur leur lieu de travail engendrant des migrations pendulaires.
Mais, les emplois sur Sarreguemines sont une réelle opportunité pour le développement des modes de déplacements doux (à pied et à deux roues) ainsi que les transports collectifs.

2.4. ANALYSE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

2.4.1. Les activités économiques sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences

En préambule de l'analyse de l'emploi sur la ville de Sarreguemines, il est important de lire la dynamique économique à l'échelle de l'intercommunalité. La Communauté d'Agglomération a repris la compétence « développement économique » et, à ce titre, est chargée de la création, l'extension et la gestion des zones d'activités.

Données de cadrage à l'échelle de la CASC (source INSEE)

En 2014, la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences était composée de 26 communes, pour un total de 51 612 habitants.
Le taux de chômage était de 14,8% et le territoire communautaire comptait alors 23 912 emplois (chiffre en baisse par rapport au recensement de 2007).

Fin 2015 la CASC comptait 3 918 établissements actifs dont :
- 2,6% dans l'agriculture
- 10,0% dans la construction
- 6,6% dans l'industrie
- 23,4% dans le commerce et la réparation automobile
- 41,7% dans les transports et services divers.
- 15,7% dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale.

Les emplois sont majoritairement répartis sur les nombreux parcs d'activités implantés sur le territoire.
Le secteur tertiaire, notamment les services aux particuliers et les commerces, sont davantage localisés dans les centres-villes et surtout dans celui de Sarreguemines.

Sa localisation par rapport aux grands axes autoroutiers (A4 et A320) fait de la CASC un pôle d'emplois important et dynamique.

Les parcs d'activités

En 2015, la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences comptait 10 zones communautaires et une pépinière d'entreprises. Mi-2015, 312 entreprises sont comptabilisées dans ces zones et emploient 9 789 personnes (source CASC).

Outre Sarreguemines qui concentre plus de la moitié des emplois (la zone industrielle rassemble à elle seule 43,8% des salariés de la CASC et 48,8% des entreprises), on distingue d'autres pôles importants notamment celui de Hambach.

Au début des années 1990, alors que le bassin houiller est en pleine crise industrielle, le secteur de Sarreguemines va connaître une véritable dynamique économique avec l'essor de l'industrie automobile.

Hambach accueille sur son ban communal l'usine de Micro Car France (MCF), fabriquant de la Smart. Autour de ce site, d'autres entreprises satellites se sont implantées notamment, pour les plus importants :
-Behr Lorraine (équipement automobile) : environ 800 salariés;
-Dynamit Nobel France (fabriquant de la carrosserie thermoplastique de la Smart : environ 250 salariés;
-Altrans (transport – logistique et location de véhicules) : environ 350 salariés.

Au total, en 2015, l'Europôle 1 et l'Europôle 2 de Hambach abrite environ 2780 emplois pour 23 entreprises. L'Europôle 2, d'une superficie de 110 ha devrait assurer dans les années à venir l'essor de l'activité industrielle sur le territoire de la CASC.

L'industrie automobile joue donc un rôle privilégié dans l'intercommunalité et sur l'ensemble du Pays de Sarreguemines-Bitche-Sarralbe. Elle représente, en 2011, 41,8% des salariés pour seulement 5,6% des entreprises.

L'activité commerciale concentre 51,2% des entreprises. Ces dernières se localisent principalement sur les zones commerciales de Sarreguemines et de Grosbliederstroff. Ces dernières comptabilisent environ 22% des entreprises recensées sur les zones communautaires et représentent environ 1130 emplois.

A noter que la zone industrielle «La Sapinière» située sur le ban communal de Woustviller, continura à assurer l'accueil des nouveaux projets d'implantation de la Communauté d'Agglomération. D'importants investissements sont programmés pour donner à cette zone une « dynamique de développement exemplaire ».

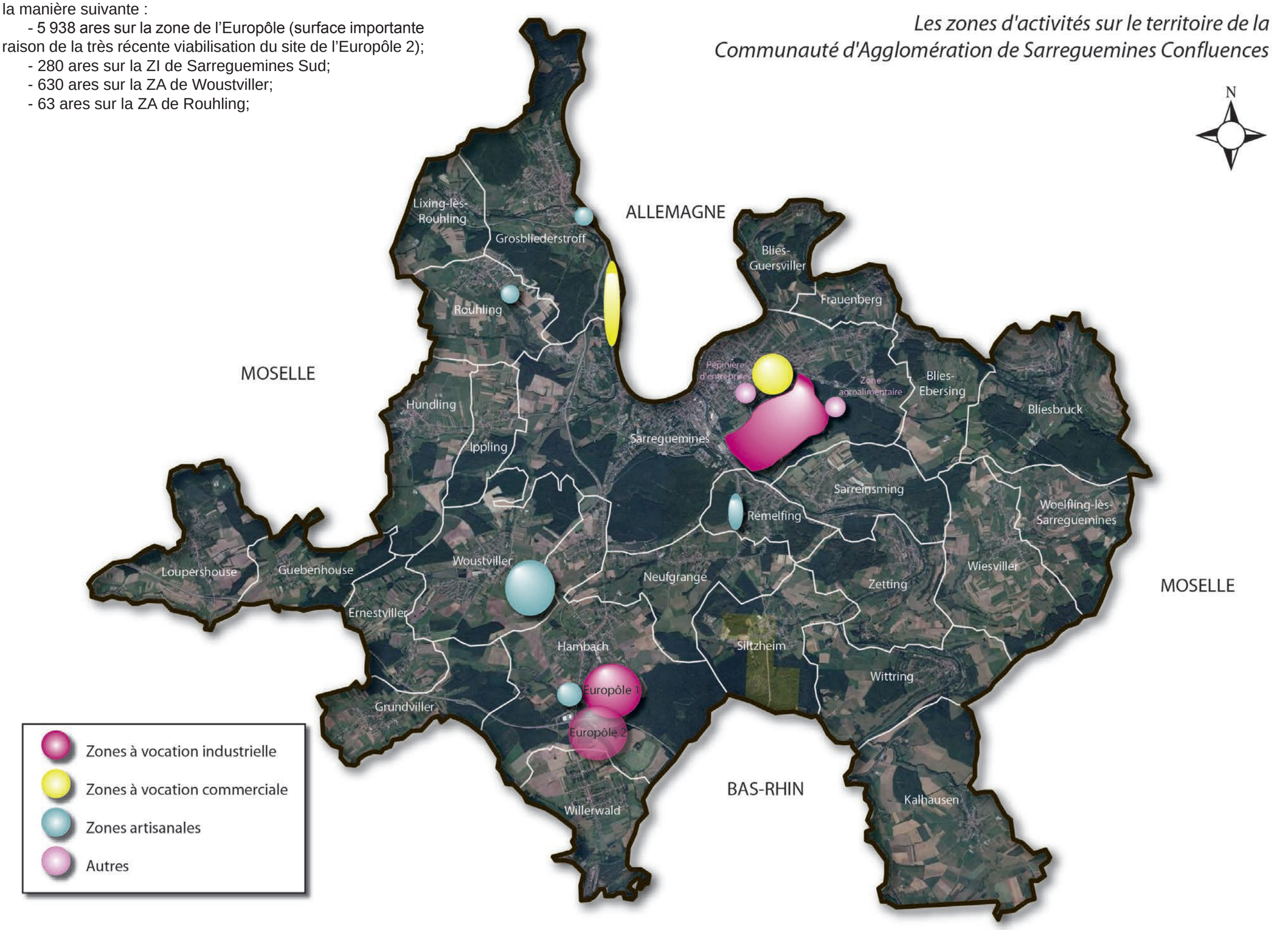
		Situation des entreprises fin 2010 (données 2008)			Situation des entreprises mi 2015			
		Nombre d'entreprises	Effectif total	Effectif moyen	Nombre entreprises	Effectif total	Effectif moyen	
1	Zone Europôle 1	14	2 905	208	23	2 780	121	
1bis	Zone Europôle 2							
2	ZA Hambach	7	243	35	8	444	56	
3	ZI Sarreguemines sud	128	4 672	37	151	4 256	28	
4	ZC Sarreguemines	32	697	22	51	780	15	
5	ZI Rémelfing	5	195	39	6	237	40	
6	ZA Woustwiller	13	194	15	36	537	15	
7	ZA Rouhling	3	53	18	13	75	6	
8	ZC Grosbliederstroff	17	378	22	17	350	21	
9	ZA Grosbliederstroff	5	448	90	7	328	47	
	TOTAL	**224**	**9 785**	**484**	**312**	**9 787**	**347**	**20 939**

Source données : Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences

D'après les dernières données de la CASC environ 69,11 ha de surface viabilisée sont encore libres. Ces derniers sont répartis de la manière suivante :

- 5 938 ares sur la zone de l'Europôle (surface importante en raison de la très récente viabilisation du site de l'Europôle 2);
- 280 ares sur la ZI de Sarreguemines Sud;
- 630 ares sur la ZA de Woustviller;
- 63 ares sur la ZA de Rouhling;

Les zones d'activités sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences



2.4.2. Les activités économiques sur la ville de Sarreguemines

Données de cadrage

En 2014, Sarreguemines dénombre 16 754 emplois (chiffre en légère baisse depuis 2012) répartis principalement dans le secteur tertiaire qui en concentre un peu plus des 3/4.

1/5e des emplois appartiennent au secteur industriel.

Le reste des emplois qu'offre la ville de Sarreguemines sont issus du secteur agricole (0,1% des emplois) et surtout du secteur de la construction.

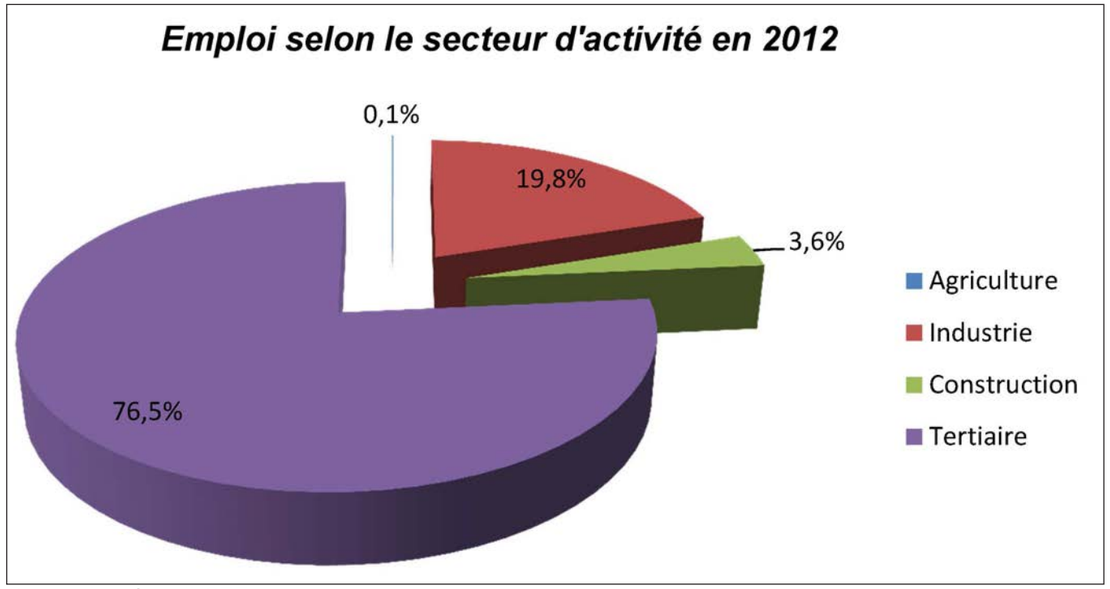
Localisation des activités et opportunités

La carte sur la page suivante permet de distinguer une concentration des activités économiques au Sud-Est du territoire communal qui regroupe la zone commerciale, la zone industrielle, le quartier psychiatrique accompagné du nouvel hôpital, l'ancien secteur des faïenceries et le quartier gare. Ce conglomérat d'activités, implantées pour la plupart à l'extérieure de la zone urbanisée de la ville, témoigne de son dynamisme.

On note quelques petites zones d'activités isolées :

- le secteur de la station d'épuration en continuité de la zone commerciale de Grosbliederstroff;
- deux zones le long de la Route Nationale 61 dont une en limite avec le ban communal de Hambach qui a développé un centre commercial;
- le secteur de l'aérodrome qui se poursuit sur le ban communal de Frauenberg;
- la zone regroupant le centre de tri multiflux, l'usine de méthanisation et la SPA.

Le tableau ci-contre récapitule, pour les zones les plus importantes, leurs atouts et leurs faiblesses.



Source données : INSEE

ZONES	FAIBLESSES	ATOUTS
Zone Industrielle	- Délaissés importants - Manque d'image - Zone ancienne en manque de vitalité	- Réserve foncière - Tissu de PME-PMI - Faible densité vécue
Zone commerciale	- dualité commerciale avec le centre ville - concurrence avec la zone commerciale de Grosbliederstroff	- fréquentation importante - accès facile - de taille proportionnée avec l'agglomération
Secteur gare et des faïenceries	- manque de cohérence - manque d'image - impact négatif en entrée de ville - perte des faïenceries	- opportunité foncière - départ de l'abattoir - arrivée du TGV - bonne desserte par les transports en commun
Hyper Centre	- dualité avec la zone commerciale - accessibilité	- dynamique importante - rayonnement important - bonne diversité des commerces - présence de tous les services - bonne desserte par les transports en commun

L'activité industrielle

Les activités industrielles se concentrent principalement dans la Parc industriel Sud.

A l'origine, Sarreguemines est une ville administrative. Au 19ème siècle, l'activité se concentre autour des faïenceries. Dès les années 1920, le Maire marque la volonté de créer une zone industrielle à l'écart de la ville. Le projet ne pourra se concrétiser qu'après la seconde Guerre Mondiale où les premières constructions sortent de terre. Des usines Allemandes s'y installent pour garder un pied en France. Entre 1950 et 1960, l'implantation de l'usine CONTINENTAL va donner l'impulsion à la zone.
Aujourd'hui, l'ancienne zone industrielle périclite. Les entreprises qui ferment ne sont pas forcément remplacées par des activités industrielles ce qui conduit à un manque de lisibilité.

Les données recueillies auprès de la Communauté d'Agglomération indiquent, qu'en 2015 sont comptabilisées 151 entreprises implantées pour un total de 4 256 emplois (soit environ 700 emplois de moins que pour l'année 2007). La zone s'étale sur environ 300 hectares.

Parmi les entreprises les plus importantes :

- CONTINENTAL France SNC (Fabrication de pneumatiques pour véhicule de tourisme) : environ 1 200 salariés;
- VB France SAS (accumulateurs, batteries de démarrage): environ 550 salariés;
- ONDAL France (Fabrication de produits capillaires) : environ 200 salariés;
- KOCH MANUTENTION MECANIQUE SA (manutention mécanique) : environ 150 salariés;
- KRUPP HAZEMAG (conception-réalisation de broyeurs concasseurs pour mines et carrières) : une centaine de salariés;
- DBT France (Métallurgie) : une centaine de salariés.

Les principaux domaines d'activités sont :

- la construction métallique et mécanique;
- l'industrie automobile;
- la fabrication de matériel scolaire et outillage;
- la fabrication de meubles;
- la fabrication de produits de beauté;
- entreprises diverses (bois, sanitaire, serrurerie, …).

Les activités commerciales

Les activités commerciales se concentrent à la fois dans le centre ville et sur la zone commerciale.
Il existe une dualité de l'activité commerciale, entre le centre ville qui accueille les commerces de proximité, les services et la zone commerciale de Neunkirch où le commerce de masse prédomine. Pour autant, il n'existe pas de réelle concurrence entre les deux pôles du fait d'une offre complémentaire plutôt que concurrentielle. Il est également important de rappeler l'existence de la zone commerciale de Grosbliederstroff située en limite avec le ban communal de Sarreguemines.

<u>Le centre ville :</u>

Le large panel de commerces et services associé à une position géographique favorable lui permet d'avoir un rayonnement important.
De nombreux travaux ont été engagés par la municipalité afin de rendre ce centre attractif et facilement accessible (travaux d'embellissement, semi-piétonisation, renforcement du stationnement).
Depuis 2007, le centre-ville accueille un complexe d'envergure qui contribue à son développement et à son attractivité. Le *Carré Louvain* (îlot des anciennes « Nouvelles Galeries »), implanté au coeur de la ville, regroupe un supermarché, une galerie commerciale, une médiathèque et un parking de près de 280 places.
Notons l'existence de commerces dispersés le long des axes structurants de la ville, notamment le long des rues du Maréchal Foch et de la Montagne.

Malgré la volonté de la ville de maintenir une activité commerçante dynamique au centre-ville, on constate une extinction des petits commerces liés à la vente directe au profit de structures orientées vers les services comme par exemple les agences bancaires ou les assureurs. Malgré ce constat, le centre-ville regorge encore de petit commerces en lien avec les métiers de la bouche (boulangerie, salon de thé, boucherie, poissonnerie...) et à l'habillement. Ces derniers, contrairement à de nombreuses villes, ont la particularité d'être indépendants (moins de franchises ou de grandes enseignes).

De nombreux locaux professionnels restent également sans affectation. Or, il est indispensable de maintenir une mixité de commerces afin de répondre aux besoins de l'ensemble de la population et de limiter le report possible de la clientèle vers des grandes surfaces parfois plus simple d'accès et offrant une gamme de produits étendue sur un espace concentré. De plus, l'extinction commerciale du centre-ville ne ferait qu'accentuer le report de la population vers les quartiers périphériques, renforçant donc encore plus le phénomène de vacance des logements.

Dans ce sens, le SCoTAS identifie le centre-ville de Sarreguemines comme une centralité urbaine qu'il s'agit de renforcer en maintenant notamment les usages multifonctionnels ayant une fonction commerciale de rayonnement.

Locaux commerciaux vacants, rue de France

Agence bancaire et assureur, rue de la Chapelle

La zone commerciale :

L'hypermarché *CORA* s'installe à Sarreguemines au début des années 1980. La ville développe ensuite vers le sud la nouvelle zone commerciale à la fin des années 1990 sous forme de lotissement.
Mi-2015, la zone commerciale de Sarreguemines dénombre 51 entreprises et emploie 780 salariés.

Parmi les enseignes présentes, on note notamment :

- CORA (distribution);
- DARTY (électroménager – Hifi);
- LEADER PRICE (supermarché);
- LEM – BUT (Meubles – électroménager);
- MOBALPA (cuisine – rangement – salle de bain).

Ce secteur est aujourd'hui un pôle attractif, mais ne possède plus de possibilités d'extension.

Le tourisme

La Ville de Sarreguemines dispose de plusieurs atouts touristiques :

- présence de deux cours d'eau, la Sarre et la Blies;
- le port de plaisance;
- une aire de camping-car;
- le musée et le circuit des faïenceries.

La municipalité souhaite conforter la vocation touristique de la Ville au travers différents thèmes :

- le tourisme paysager :
  - o aménagement des berges de la Sarre;
  - o aménagement des principales entrées de ville;
  - o réaménagement de certains espaces verts tels que le square Bennett, le parc du casino et le parc municipal.
- le tourisme patrimonial avec un renforcement de l'identité faïencière :
  - o mise en valeur des immeubles historiques;
  - o amélioration et renforcement du circuit de la faïence.
- le tourisme fluvial :
  - o agrandissement du port;
  - o aménagement d'un quai de débarquement pour les bateaux à passagers;
  - o création d'une base nautique.
- le tourisme événementiel avec un soutien particulier apporté aux animations et fêtes de quartier.

A noter également l'existence du Golf au nord-ouest du territoire qui attire notamment de nombreux Allemands.

Les efforts de la municipalité pour maintenir et conforter le patrimoine pour développer le tourisme sont nombreux. Ainsi, en 2015, le jardin des Faïenceries a obtenu le label «Le geste d'or» visant à récompenser sa restauration respectueuse du patrimoine.

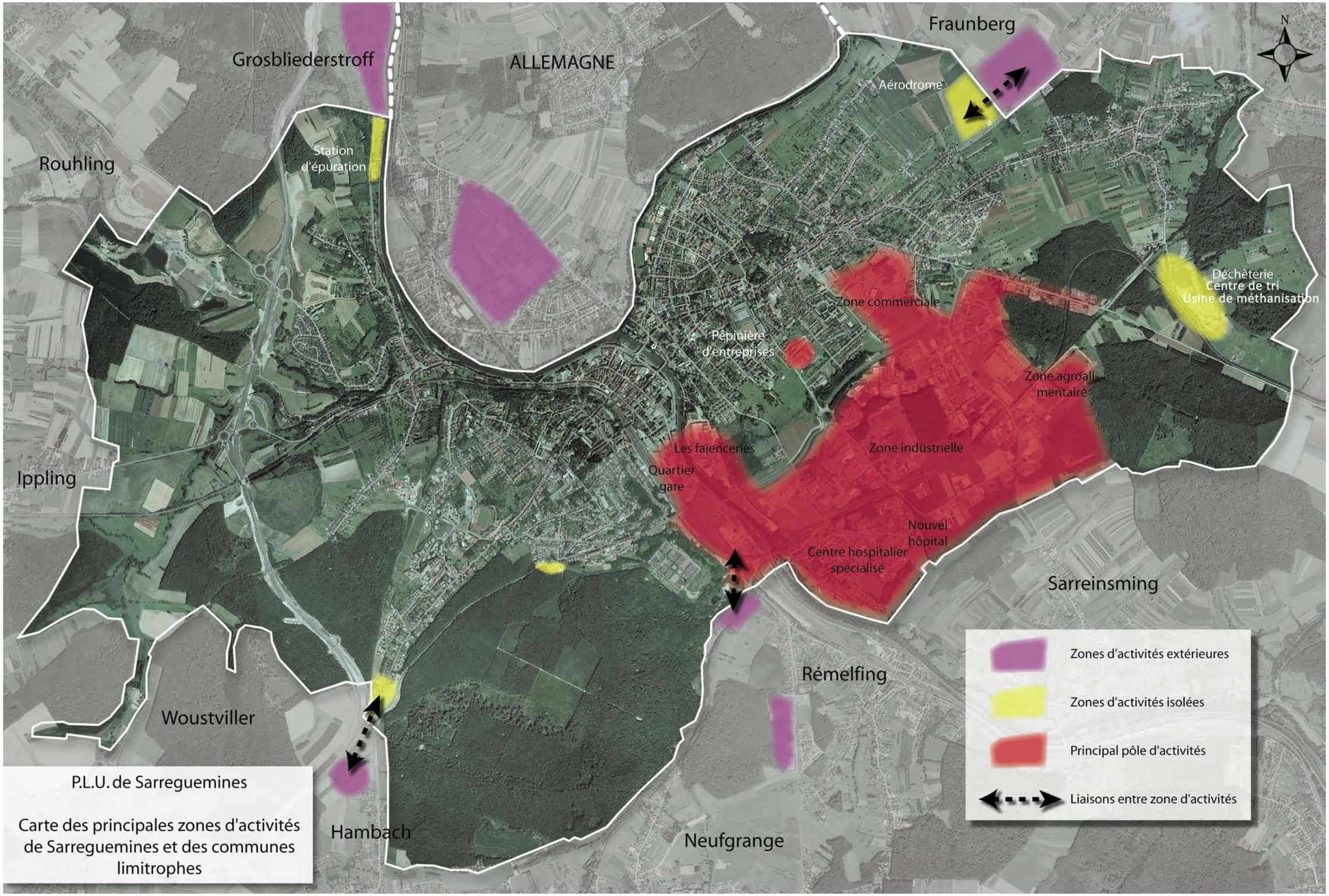
Avec le projet de réhabilitation et d'aménagement du site des faïencerie, l'économie touristique pourra probablement s'appuyer sur de nouvelles infrastructures comme, par exemple, une extension du port de plaisance.

Locaux commerciaux vacants, Place du Marché

Aire de camping-car, rue de Steinbach

Barbier, rue Nationale : Commerce caractéristique de la diversité présente dans le Centre Ville.
Un assureur s'est d'ores et déjà installé dans le local voisin.

Port de plaisance



P.L.U. de Sarreguemines

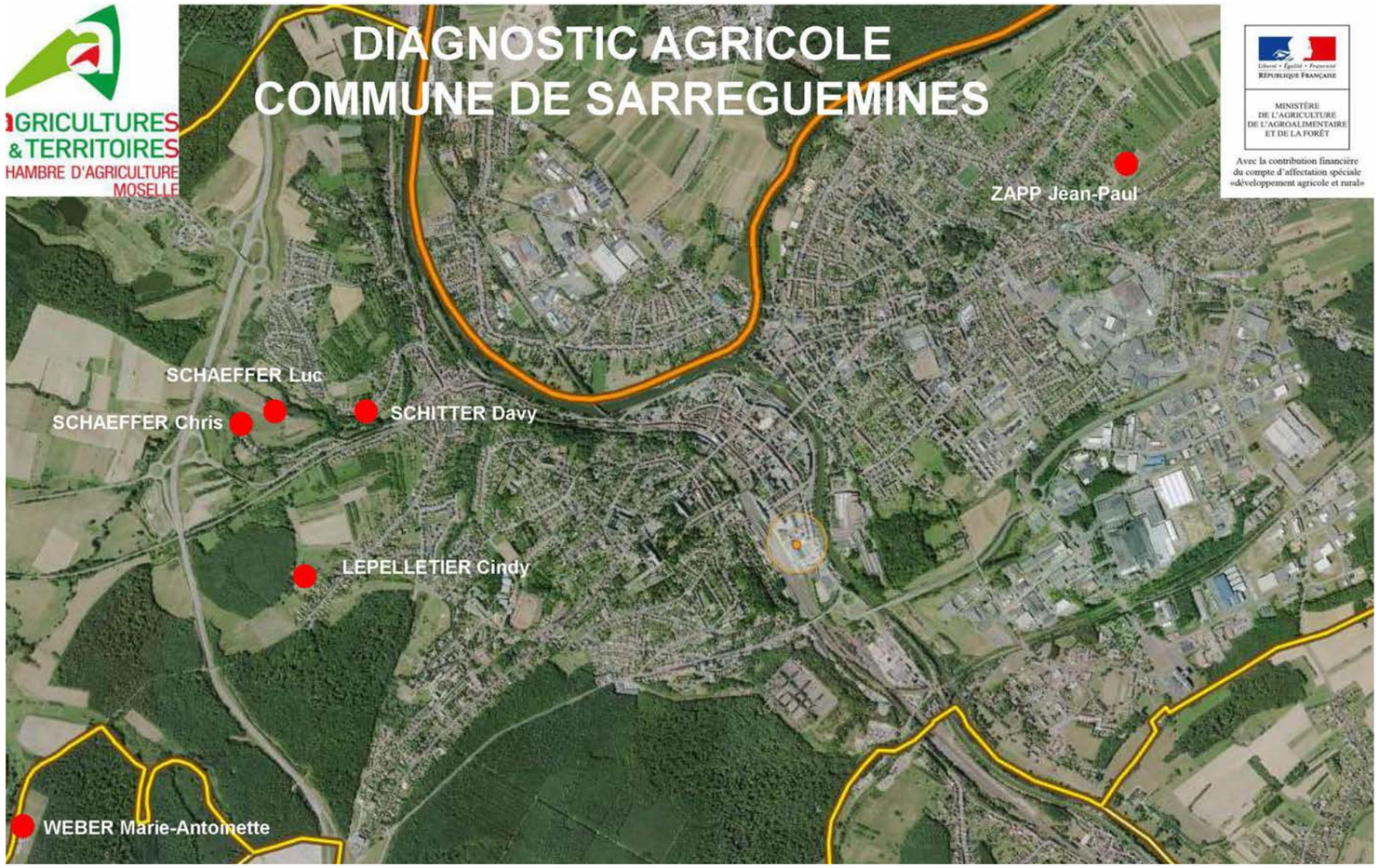
Carte des principales zones d'activités de Sarreguemines et des communes limitrophes

L'activité agricole

L'activité agricole sur la commune de Sarreguemines est peu présente. Cela s'explique bien entendu par le relief et les nombreux boisements présents, mais également par la position de pôle urbain majeur qu'endosse la ville. Cette situation favorise en priorité le tissu résidentiel et des zones d'activités.

Ainsi, en 2012 seuls 17 emplois sont recensés dans le secteur agricole. Ces derniers sont partagés entre l'abattoir de Sarreguemines mais également 6 sièges d'exploitation. L'activité agricole sur le ban communal semble avoir un avenir stable avec l'ensemble des 6 exploitants agricoles qui souhaitent se maintenir,voire, pour certains se développer.

Au total, 288 ilôts, pour une surface agricole utile (SAU) de 396 ha, sont exploités par 25 exploitants différents. Sur ces 396 ha environ 62% sont considérés comme étant de la prairie permanente (non intégrée dans une rotation). Les autres parcelles cultivées sont en grande partie utilisée pour la production de céréales (Blé tendre d'hiver, Colza d'hiver, Maïs ensilage et Orge de printemps).



Source : Chambre d'Agriculture de Moselle

Prairie permanente servant à l'élevage et à la pension de chevaux , limite communale Sud-Ouest avec Woustviller

Champs de maïs et de blé, rue de Graefinthal

2.4.3. Analyse dynamique du tissu économique de Sarreguemines

Analyse de l'activité économique

L'activité économique ne peut se lire exclusivement à l'intérieur de son ban communal, Sarreguemines se comportant en ville-centre d'une agglomération transfrontalière.

Pour autant, le poids de l'activité économique de Sarreguemines est le moteur majeur de son dynamisme. Avec 2 321 établissements actifs recensés fin 2015, la ville concentre 59% du nombre d'entreprises présentes sur le territoire de la CASC.

La CCI de la Moselle recense quant à elle environ 1 000 « entreprises » à Sarreguemines. Ce chiffre ne tient pas compte des structures non inscrites au RCS (par exemples les associations, les administrations, les services de santés). Voir tableaux et graphiques.

En 2017, la CMA recensait environ 500 entreprises classées «artisanales», dont environ la moitié fait l'objet d'un double compte avec le répertoire de la CCI.

La ville est animée par un tissu de PME-PMI / Artisanat important (plus de 98% des entreprises comptent moins de 50 salariés). Seules 16 sociétés comptent plus de 50 salariés et 3 d'entre-elles en comptent plus de 200.

Le secteur du commerce représente plus de 52 % des entreprises, les services en regroupent 31 %. Sarreguemines intra-muros compte encore 17 % d'entreprises industrielles.

A l'analyse des codes NAF (voir listing en couleur) on constate que les activités « primaires » sont les plus mal représentées (c'est le haut du tableau) alors que les secteurs du « secondaire » et du « tertiaire » sont quasiment tous présents.

L'importance du tissu de PME-PMI dans un large panel d'activités est gage de dynamisme et de pérennité.

En effet, Sarreguemines court peu le risque d'une disparition brutale d'un gros employeur ; ils sont peu nombreux et/ou de forte pérennité (administration, centre hospitalier, centre psychiatrique, …).

De plus, le foisonnement de petites structures assure à cette échelle le renouvellement des emplois (redondance dans le cycle création, expansion, déclin, disparition).

Code NAF des divisions	Libellé des divisions
01	Agriculture, chasse, services annexes
02	Sylviculture, exploitation forestière, services annexes
05	Pêche, aquaculture, services annexes
10	Extraction de houille, de lignite et de tourbe
11	Extraction d'hydrocarbures ; services annexes
12	Extraction de minerais d'uranium
13	Extraction de minerais métalliques
14	Autres industries extractives
15	Industries alimentaires
16	Industrie du tabac
17	Industrie textile
18	Industrie de l'habillement et des fourrures
19	Industrie du cuir et de la chaussure
20	Travail du bois et fabrication d'articles en bois
21	Industrie du papier et du carton
22	Edition, imprimerie, reproduction
23	Cokéfaction, raffinage, industries nucléaires
24	Industrie chimique
25	Industrie du caoutchouc et des plastiques
26	Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques
27	Métallurgie
28	Travail des métaux
29	Fabrication de machines et d'équipements
30	Fabrication de machines de bureau et de matériel informatique
31	Fabrication de machines et appareils électriques
32	Fabrication d'équipements de radio, télévision et communication
33	Fabrication d'instruments médicaux, de précision, d'optique et d'horlogerie
34	Industrie automobile
35	Fabrication d'autres matériels de transport
36	Fabrication de meubles ; industries diverses
37	Récupération
40	Production et distribution d'électricité, de gaz et de chaleur
41	Captage, traitement et distribution d'eau
45	Construction
50	Commerce et réparation automobile
51	Commerce de gros et intermédiaires du commerce
52	Commerce de détail et réparation d'articles domestiques
55	Hôtels et restaurants
60	Transports terrestres
61	Transports par eau
62	Transports aériens
63	Services auxiliaires des transports
64	Postes et télécommunications
65	Intermédiation financière
66	Assurance
67	Auxiliaires financiers et d'assurance
70	Activités immobilières
71	Location sans opérateur
72	Activités informatiques
73	Recherche et développement
74	Services fournis principalement aux entreprises
75	Administration publique
80	Education
85	Santé et action sociale
90	Assainissement, voirie et gestion des déchets
91	Activités associatives
92	Activités récréatives, culturelles et sportives
93	Services personnels
95	Activités des ménages en tant qu'employeur de personnel domestique
96	Activités indifférenciées des ménages en tant que producteurs de biens pour usage propre
97	Activités indifférenciées des ménages en tant que producteurs de services pour usage propre
99	Activités extra-territoriales

Légende des couleurs:

En vert: activités recensées par la CCI de Moselle

En bleu: activités non recensées par la CCI mais existantes sur la commune

En orange: activités non présentes sur la commune

L'équilibre Commerce – Industrie – Service est un facteur important du dynamisme économique.

L'implantation d'une zone de marchandising autour d'une enseigne leader n'est pas la réponse à l'expansion économique d'un secteur ; c'est au contraire un risque de déséquilibre et de perte d'activité.

En effet, le dynamisme commercial d'une cité ne vaut que par le pouvoir d'achat de ses habitants. « On ne dépense pas les poches vides ».

Le développement économique d'une ville doit se faire dans un équilibre permanent entre « Industrie » et « Commerce ». C'est la richesse industrielle qui est le premier facteur de pouvoir d'achat, lequel dynamisera le commerce.

Les économistes s'accordent à étudier le « moral des Français » pour déterminer les tendances du marché. En fait, la mesure sociologique de ce « moral » est liée à la quiétude et à la confiance en l'avenir des personnes observées. Force est de constater que cette quiétude et cette confiance sont intimement liées à l'emploi pérenne. Là encore, l'emploi industriel joue un rôle majeur dans la dynamisme de l'activité commerciale.

On constate ainsi que la vitalité commerciale d'un bassin de vie passe par un bon équilibre entre « Industrie » et « Commerce ».

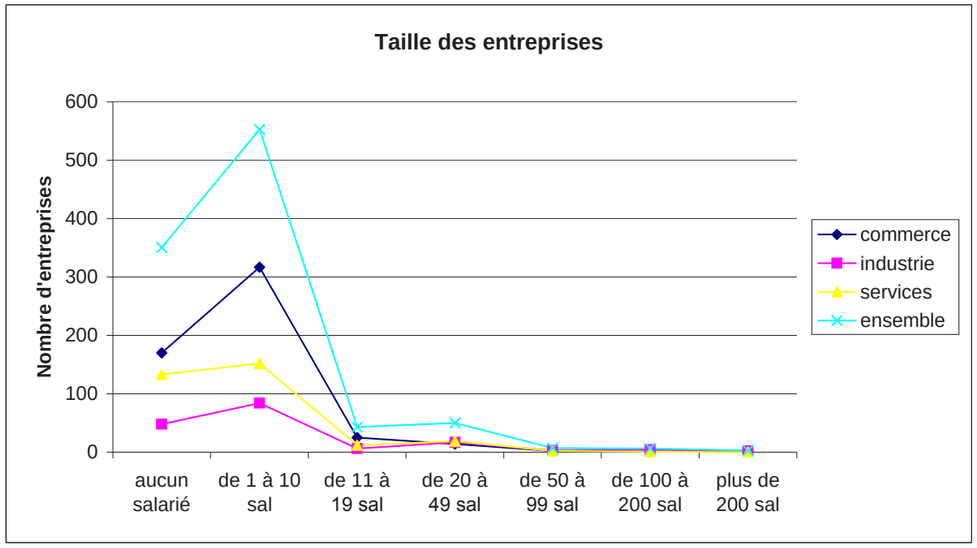
Enfin, l'attractivité d'une ville est liée à l'existence et à la qualité des services qu'on y trouve.

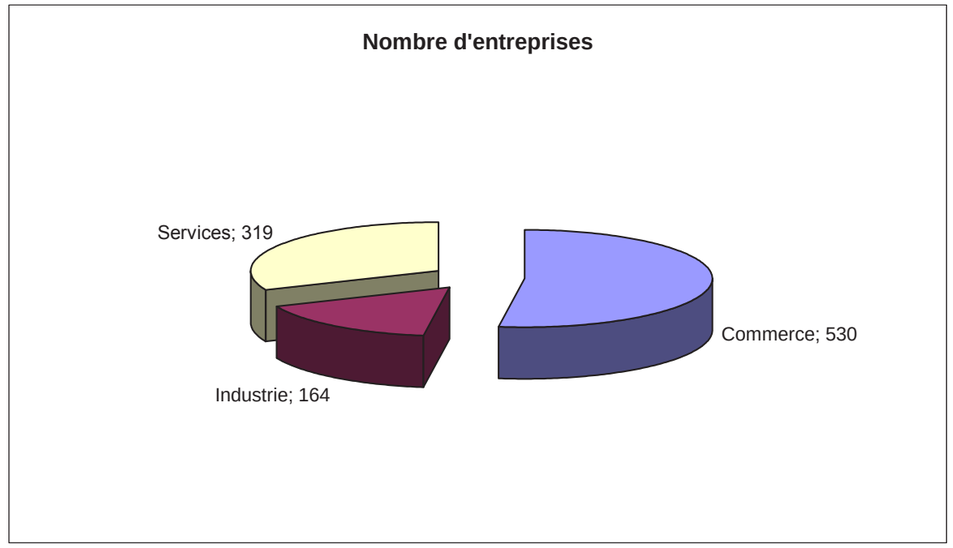
Sarreguemines avec sa zone commerciale, son commerce traditionnel de centre-ville, ses services et son activité industrielle est naturellement dynamique et attractive.

Pour autant, on veillera à la dégradation de l'image des zones « vieillissantes ». Les zones d'activités ont un cycle de vie qui mérite attention. Il y a une première période d'implantation, suivie d'une période d'expansion par étalement territorial et enfin la nécessaire reconquête des premiers secteurs en déclin. Il nous semble que la zone industrielle connaît cette période et mérite toute l'attention nécessaire à sa revitalisation.

REPARTITION DES ENTREPRISES

Taille de l'entreprise	Commerce						Industrie																						Services																								Ensemble
	Total Commerce	15 - industrie alimentaire	50 - commerce & réparation auto	51 - commerce de gros	52 - commerce de détail	55 - hôtel restaurant	Total Industrie	02 - exploitation forestière	14 - autres industries extractives	15 - industrie alimentaire	18 - habillement & fourrure	22 - édition imprimerie reproduction	24 - industrie chimique	25 - industrie caoutchouc plastiques	26 - fab prod minéraux non métal	28 - travail des métaux	29 - fab de machines et équipements	30 - fab machines bureau matériel info	32 - fabrication radio télé com	33 - fab instruments médic précision	34 - industrie automobile	35 - fabrication autre mat de transport	36 - fab de meubles industrie diverse	37 - récupération	40 - prod distrib électricité gaz chaleur	41 - captage traitement distrib eau	45 - construction	74 - services fournis aux entreprises	Total Services	01 - agriculture chasse svces annexes	29 - fab de machines et équmts	50 - commerce & réparation auto	51 - commerce de gros	52 - commerce de détail	55 - hôtel restaurant	60 - transports terrestres	63 - services auxiliaires de transport	64 - postes & télécommunications	65 - intermédiaire financière	66 - assurance	67 - auxiliaires financiers et assurance	70 - activités immobilières	71 - location sans opérateur	72 - activités informatiques	74 - services aux entreprises	80 - éducation	85 - santé & action sociale	90 - assainissement voiries déchets	92 - activités culturelles sportives	93 - services personnels	Ensemble
aucun salarié	**170**		10	51	97	12	**48**	1		1	1	2	1		1	7				2	2	2	1	7	2	1	17		**133**	1		5	5	2	5	7	3	2	3	1	5	20	4	4	45	3	2	1	4	12	**351**
de 1 à 10 sal	**317**	21	26	81	129	60	**84**		1	3		2	1	2	1	5	3	1		4			3	1		2	54	1	**152**	1	1	5	3	2	6	4	9		4	2	8	15	1	1	42	3	3		5	36	**553**
de 11 à 19 sal	**25**	1	5	8	8	3	**6**			1		1				2				1							3		**12**							3	2	1	2		2				2					**43**
de 20 à 49 sal	**14**	1	2	6	5		**17**			2		3		4	1		2		1		1						1		**19**							5	3		1				7		3				**50**
de 50 à 99 sal	**2**		1	1			**3**							1													1	1	**2**							1							1						**7**
de 100 à 200 sal	**1**				1		**4**										4												**1**										1										**6**
plus de 200 sal	**1**		1				**2**						1	1															**0**																				**3**
Ensemble	**530**	23	45	147	240	75	**164**	1	1	7	1	8	3	8	3	14	9	1	1	7	3	2	4	8	2	3	76	2	**319**	2	1	10	8	4	11	20	17	3	11	3	15	35	5	5	97	6	8	1	9	48	**1 013**





Source: fichier consulaire de la CCI de Moselle

Document C.E.S.T.E. S.A. - Edité le 24/01/2007

L'aménagement du territoire et le tourisme sont deux opportunités de développement économique.

Avec l'arrivée très prochaine de la LGV dans l'est mosellan, Sarreguemines doit utiliser son drainage existant de transport en commun (CABUS lignes urbaines et suburbaines, Tram Saarbahn) comme opportunité d'accueil d'activités et de services en son centre-ville (quartier gare-faïencerie).

Les sites et projets touristiques doivent être une autre opportunité pour le développement hôtelier de la ville en complément indispensable à l'activité liée au tourisme d'affaire.

La qualité des transports et des dessertes est facteur d'attractivité

Sarreguemines bénéficie d'une bonne desserte par les grands axes routiers, par un réseau ferré dense et par les services aéroportuaires proches. La ville est correctement drainée par les transports en commun. Son centre et ses zones d'activités périphériques sont facilement accessibles par les voitures particulières.

Pour améliorer son cadre de vie et par conséquent son attractivité, la cité doit :

- améliorer l'inter modalité de ses transports (création de parkings de covoiturage, création de parkings de délestage, liaison tram-bus, …)
- inciter et renforcer les déplacements doux (pistes cyclables, cheminements piéton inter quartier, …)
- diversifier et renforcer l'offre de transports en commun (horaire, drainage, taille, personnalisation, …)

La gare

2.4.4. Le développement économique dans le contexte du SCoTAS

Conserver et développer un tissu économique diversifié

Le Schéma de Cohérence Terriotal de l'Arrondissement de Sarreguemines prône le confortement d'un développement économique diversifié. Ainsi, les branches dites traditionnelles (industrie, artisanat et agriculture) doivent être renforcées et le développement des branches nouvelles doit être promu. Il s'agit notamment :

- Des activités liées à l'énergie;
- Les activités liées au bilinguisme;
- Les activités agro-alimentaires;
- Les activités tertiaires;
- L'économie résidentielle;
- Les activités touristiques;
- Les activités liées à la filière bois «construction» .

Toutefois, chaque polarité économique (majeure ou secondaire) a vocation à accueillir des activités différentes en fonction de leur importance. Ainsi, les vocations principales de Sarreguemines sont : l'industrie, la logistique, le commerce, le tertiaire, l'agro-alimentaire, l'artisanat, la production industrielle et le service à l'industrie. Cela révèle le caractère de pôle urbain majeur de la ville.

Pour parvenir à cette orientation il convient d'accompagner le développement économique en diversifiant les capacités d'accueil des entreprises et en étudiant leur implantation la plus appropriée.

Organiser le développement commercial :

D'après le SCoTAS, la ville de Sarreguemines adopte une fonction commerciale de rayonnement qui s'impose à l'ensemble du territoire du SCoT ainsi qu'aux communes avoisinantes. Dans ce sens, son développement commercial est priorisé afin de conforter les usages multifonctionnels et d'optimiser les déplacements.

2.4.5. Rappel des constats - enjeux

L'analyse de la population active et des emplois sur Sarreguemines fait apparaître plusieurs constats :

- Une activité industrielle encore fortement présente;
- Une dynamique de l'emploi qui permet à plus de la moitié des actifs occupés de travailler sur leur commune de résidence réduisant ainsi les migrations pendulaires et facilitant le développement des transports « doux »
- Importance du travail transfrontalier;
- Un territoire qui s'inscrit dans une logique de développement économique intercommunale;
- D'importantes opportunités de développement économique;
- Un tissu dense de PME-PMI;
- Des entreprises dans des domaines très divers;
- Un centre-ville actif mais un tissu économique dont la mixité tend à s'atténuer.

Plusieurs enjeux se dégagent :

- Assurer et renforcer la dynamique commerciale mixte du centre-ville;
- Accompagner la reconversion économique de l'activité industrielle en cas de cessation d'activité (mutations, développement durable);
- Réhabiliter les sites industriels délaissés (dépollution, retraitement des friches);
- Préserver l'attractivité de la zone industrielle par des actions d'aménagement qualitatives de l'espace public;
- Favoriser l'implantation de nouvelles activités économiques, sources d'emplois;
- En lien avec la CASC maîtriser le développement des transports en commun et les déplacements doux en direction notamment du centre-ville et des pôles d'emplois;
- Intégrer le projet de reconversion du site de la Faïencerie dans une logique de mixité;
- Conforter le développement touristique de la Ville;
- Renforcer l'accessibilité vers le centre ville, en développant l'ensemble des modes de déplacements de manière cohérente et responsable (routier, transport en commun et doux) dans le but de renforcer son attractivité.

2.5. EQUIPEMENTS ET SERVICES

2.5.1. Les services

Les services administatifs

Sarreguemines a depuis toujours joué un rôle de centre administratif. Elle est le siège de la sous-préfecture, de l'arrondissement et de deux cantons. Elle constitue également le centre administratif dans d'autres administrations, on note :

- Tribunal d'Instance et de Grande Instance;
- Trésorerie publique Municipal (TPM)
- Hôtel des Impôts;
- Banque de France;
- CPAM;
- antenne de la Chambre des Métiers;
- antenne de la Chambre d'Agriculture;
- DDT;
- Service de la navigation;
- Maison du Département (regroupement des services délocalisés du Conseil Général);
- Pôle emploi (Halle Sernam).

Sarreguemines est également le siège de le Communauté d'Agglomération Sarreguemines-Confluences.

Ces institutions administratives se concentrent à la fois autour de la Mairie (Tribunal, Banque de France, C.A.F., perception,…) ainsi que le long de la rue Maréchal Foch (Hôtel des Impôts, Communauté d'Agglomération, …).

Neunkirch, Welferding et Folpersviller disposent chacune d'une mairie annexe et du service postal pour Welferding et Neunkirch.

Les principaux services de santé et sociaux

La ville de Sarreguemines dispose d'un hôpital d'une capacité de 300 lits qui emploie environ 700 personnes et dont le rayonnement dépasse les limite du Pays de Sarreguemines-Bitche-Sarralbe. Cet équipement a été déplacé au Sud de la zone industrielle, à proximité du complexe de l'hôpital psychiatrique. Il a été inauguré en janvier 2009.

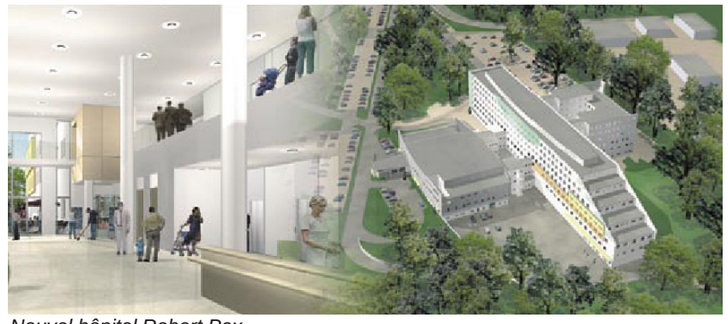
Sarreguemines dispose également d'un hôpital psychiatrique d'environ 800 lits, qui emploie près de 1 000 personnes, et qui possède un rayonnement très étendu.

Un centre de réadaptation, propriété de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie, est implanté sur les hauteurs de Welferding (Hohberg).

Outre les foyers de résidence et les maisons de retraite (au nombre de quatre au total), la commune offre de nombreux services aux personnes âgées au travers notamment de l'A.M.A.P.A. (Association Mosellane d'Aide aux Personnes Agées) qui propose diverses prestations (aide ménagère, garde à domicile, aide administrative, soins à domicile, …).

Il existe un foyer pour handicapés adultes géré par l'Office HLM de la ville.

Sarreguemines est également le siège du Pôle Emploi et de la Caisse d'Allocations Familiales.



Nouvel hôpital Robert Pax

Palais de justice

Ancien hôpital du Parc

Centre des impôts

Maison de retraite de Neunkirch

Siège de la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines-Confluences

Centre de réadaptation du Hohberg

2.5.2. Les équipements publics

Concernant les équipements, la ville de Sarreguemines remplit une fois de plus son rôle de centre urbain.

Petite enfance

Sur le ban communal de Sarreguemines, 4 établissements assurent l'accueil des jeunes enfants âgés de 10 semaines à 6 ans :

- le multi-accueil *Le Marmouset*, rue de la Paix (Maison de l'Enfance)
- le multi-accueil communautaire *La Bulle Enchantée*, rue Louis Verdet (zone industrielle)
- la crèche familiale *La Marelle* + service d'accueil familial, rue de la Paix (Maison de l'Enfance)
- la halte-garderie *Le Petit Prince*, rue des Rossignols.

Les enfants peuvent également être accueillis au multi-accueil communautaire *L'Atelier des Lutins* situé sur l'Europôle à Hambach, commune voisine.

On note aussi les deux services suivants :

- le relais parents assistants maternels, rue de la Paix (Maison de l'Enfance), lieu d'information et d'accompagnement
- le lieu d'accueil parents enfants *La Coccinelle*, place de la Poste, lieu de loisirs, de rencontres et de paroles.

Les équipements scolaires

<u>De la maternelle au lycée</u> :

La ville dispose de 13 écoles maternelles, de 12 d'écoles élémentaires, de quatre collèges et de quatre lycées. Les équipements scolaires sont disséminés sur le territoire et permettent à chaque quartier de posséder un de ces équipements à proximité. Cela dit, la baisse des effectifs a conduit la ville à fermer certaines écoles maternelles isolées pour maintenir en priorité les établissements qui s'appuient sur les groupes scolaires.

Une des particularités de Sarreguemines est l'enseignement bilingue des groupes scolaires Blies et Beausoleil. Les cours sont dispensés alternativement par des enseignants allemands et français. Au total ce sont plus de 450 élèves qui bénéficient de ce type d'enseignement dans des écoles labellisées «Elysée 2020».

Le quartier Beausoleil se distingue par la présence d'équipements allant de la maternelle jusqu'au collège lui conférant une certaine autonomie. On note toutefois que le centre-ville ne dispose que d'un seul équipement scolaire qui est privé (Institution Sainte-Chrétienne). Cet établissement regroupe écoles maternelle, élémentaire, collège et lycée.

Parmi les 4 lycées, deux sont professionnels (lycée technique H. Nominé, lycée professionnel Simon Lazard). La ville propose également un centre d'apprentissage.
Les lycées professionnels proposent plusieurs formations (mécanique et automatismes industriels, maintenance industrielle, technico-commercial, commerce international, force de vente, métiers de la restauration et de la bouche).

<u>L'Enseignement supérieur</u> :

L'enseignement supérieur est sous compétence de la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines-Confluences.

Sarreguemines accueille **un IUT de plein exercice** qui propose un DUT en gestion transport et logistique et un DUT en gestion administrative et commerciale des organisation., ainsi qu'**un Centre Universitaire Droit et AES qui est une unité décentralisée de l'université de Lorraine, et qui propose 4 parcours de licences :**

- Droit de l'entreprise;
- Droit privé;
- Droit public;
- Droit français et droit Allemand.

Le centre universitaire de Sarreguemines accueille également sur son site l'**ESPE** (École Supérieure du Professorat et de l'Education) qui prépare les étudiants au concours de professeurs des écoles. Cette antenne de l'Université de Lorraine est spécialisée dans la formation des professeurs bilingues français-allemand et de professeurs avec la dominante francique permettant ainsi de répondre aux besoins de l'enseignement allemand dans les écoles primaires et élémentaires.

L'université populaire Sarreguemines Confluences, crée sous la forme associative à la fin de l'année 2005, propose divers cours dans des domaines très variés : langues, généalogie, gastronomie, audio visuel, ….

Un **Institut de Formation en Soins Infirmiers** est également implanté dans les nouveaux locaux de l'Hôpital Robert-PAX, et un **Institut Supérieur de Formation Esthétique et de Coiffure** s'est installé dans la Halle Sernam.

Deux structures permettent aux étudiants de se loger :

- un foyer pour étudiants, comprenant 16 chambres, localisé à proximité du Centre Universitaire
- une résidence universitaire gérée par le CROUS qui comprend 32 studios meublés

Les étudiants peuvent se restaurer au lycée Henri Nominé.
Ouvert depuis la rentrée 2005, le Centre Bilingue de Documentation Pédagogique et de Ressources Partagées propose aux étudiants et professeurs stagiaires une documentation en français et en allemand, des documents de pédagogie ainsi que le fonds francique.

Une cohérence du développement universitaire impose une concentration des structures de l'enseignement supérieur autour de Metz et de Nancy, les deux pôles strucutrants de l'Université de Lorraine. C'est pourquoi ces structures restent limitées sur le ban communal de Sarreguemines.

Collège du quartier de Beausoleil

Lycée technique Henri Nominé

Centre universitaire

Les équipements sportifs, de loisirs et culturels

Equipements péri et extra-scolaires :

La commune a réalisé récemment deux opérations structurantes pour assurer un accueil périscolaire à la fois rationnel en termes d'organisation géographique, et de grande qualité pour ce qui est de l'offre de prise en charge. Ainsi, les services péri et extra-scolaires ont été regroupés en deux grands pôles, un pour les quartiers est, l'autre pour les quartiers ouest :

- Rive gauche de la Sarre : dans les anciens locaux administratifs de l'Hôpital du Parc (ouvert en 2011)
- Rive droite de la Sarre : rue de la Cité (ouvert en 2012).

Equipements sportifs et de loisirs :

Sarreguemines présente une gamme d'équipements sportifs et de loisirs étendu qui se répartissent de manière homogène sur le territoire en particulier à proximité des complexes scolaires. On note également une concentration le long de la Blies, où sont rassemblés piscine, stades, cours de tennis, …

Au total, la ville recense les équipements sportifs et de loisirs suivants :

- un centre nautique avec trois bassins dont deux de compétition, des installations ludiques extérieures et un espace détente de type spa (quartier de la Blies);
- 9 gymnases;
- une halle d'athlétisme (au COSEC de l'Allmend);
- une salle de lutte et une salle de judo (Beausoleil);
- une salle d'Aïkido (quartier Blies/Fulrad);
- 4 stades de football (Folpersviller, Welferding, Neunkirch et Beausoleil);
- 2 stades omnisports d'entraînement (Blies et lycée technique H. Nominé);
- 1 stade omnisports de compétition avec piste d'athlétisme (Beausoleil);
- un plateau de tir à l'arc (Steinbach);
- un stand de tir (rue de Sarreinsming);
- un complexe dédié au tennis comprenant 6 courts couverts et 10 courts extérieurs avec une section handisport-tennis (quartier de la Blies);
- une base de canoe-kayak et d'aviron (quartier de la Blies);
- un parc pour rollers (quartier de la Blies);
- un parcours de santé (forêt du Buchholtz);
- une salle de billard (rue Poincaré);
- Un parcours de santé dans la forêt du Buchholz.

De nombreux équipements de proximité complètent cette liste de grands équipements : parcs publics, aires de jeux, city-stades, terrains de pétanque, ...

En périphérie de la ville sont également implantés l'aérodrome, un centre équestre (tous deux rue de Deux-Ponts) et le golf de 18 trous, équipements fortement consommateurs d'espace. A noter, que la restructuration du centre équestre abritant l'une des dernières écoles d'équitation du secteur, est actuelle en cours.

Ainsi, l'offre en équipements sportifs et de loisirs répond largement aux besoins de la population de Sarreguemines et des communes environnantes ainsi qu'aux **65 associations sportives** que compte la ville.

En comptabilisant l'ensemble des équipements sportifs, de toutes tailles et de toutes catégories, le ministère en charge des sports comptabilise 222 équipements uniquement sur la commune de Sarreguemines

Equipements culturels :

Afin d'accueillir manifestations, expositions, concerts, …, Sarreguemines dispose de lieux d'échanges, de rencontres et de diffusion diversifiés :

- l'Auditorium du « Casino » qui permet d'organiser spectacles et conférences;
- la salle des fêtes de l'Hôtel de Ville où sont organisées les manifestations populaires, les concerts de variété, les expositions et les assemblées générales;
- la médiathèque du Carré Louvain, inaugurée en 2007
- une ludothèque à Beausoleil;
- le musée d'archéologie et de la faïence (rue Poincaré);
- le musée des techniques faïencerières, couplé avec le Jardin des Faïenciers (au moulin de la Blies);
- le circuit de la faïence qui retrace l'histoire de la Faïencerie de Sarreguemines et participe au développement touristique de la ville;
- l'Office de Tourisme (devenu communautaire depuis le 1er janvier 2012);
- le conservatoire de musique et de danse;
- les archives municipales;
- un cinéma de 8 salles et 1370 places, rénové en 2005;
- une maison Franco-Allemande dont les travaux de réhabilitation débuteront début 2016;
- un foyer Franco-turc.

Plusieurs projets sont à l'étude comme par exemple l'extension ou le déménagement du musée du centre-ville qui ne répond plus aux exigences du public.

Ces équipements ainsi que les projets en cours ou à l'étude se concentrent essentiellement dans le centre-ville.

Centre nautique

Parc du Blauberg

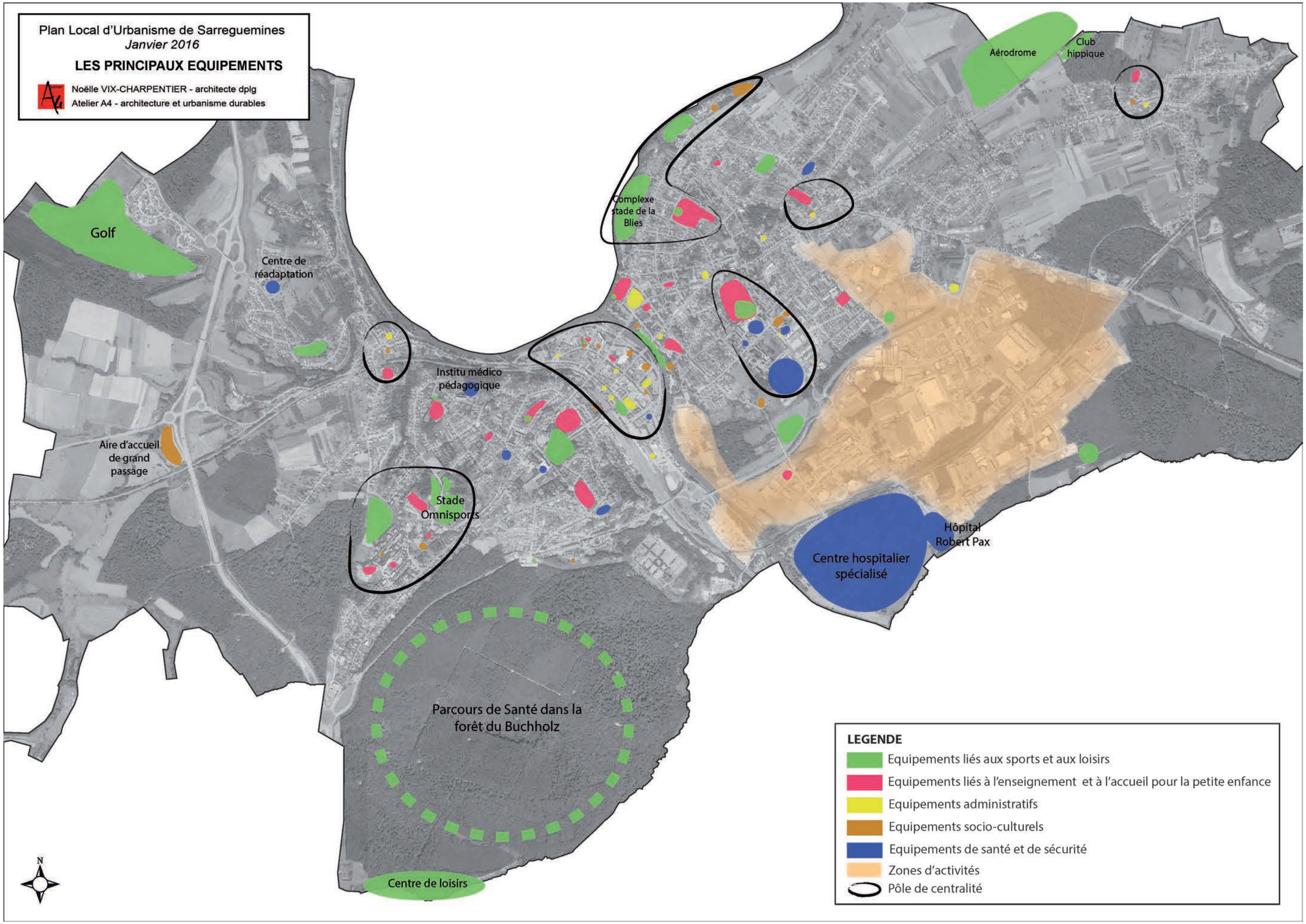
Musée des techniques faïencières

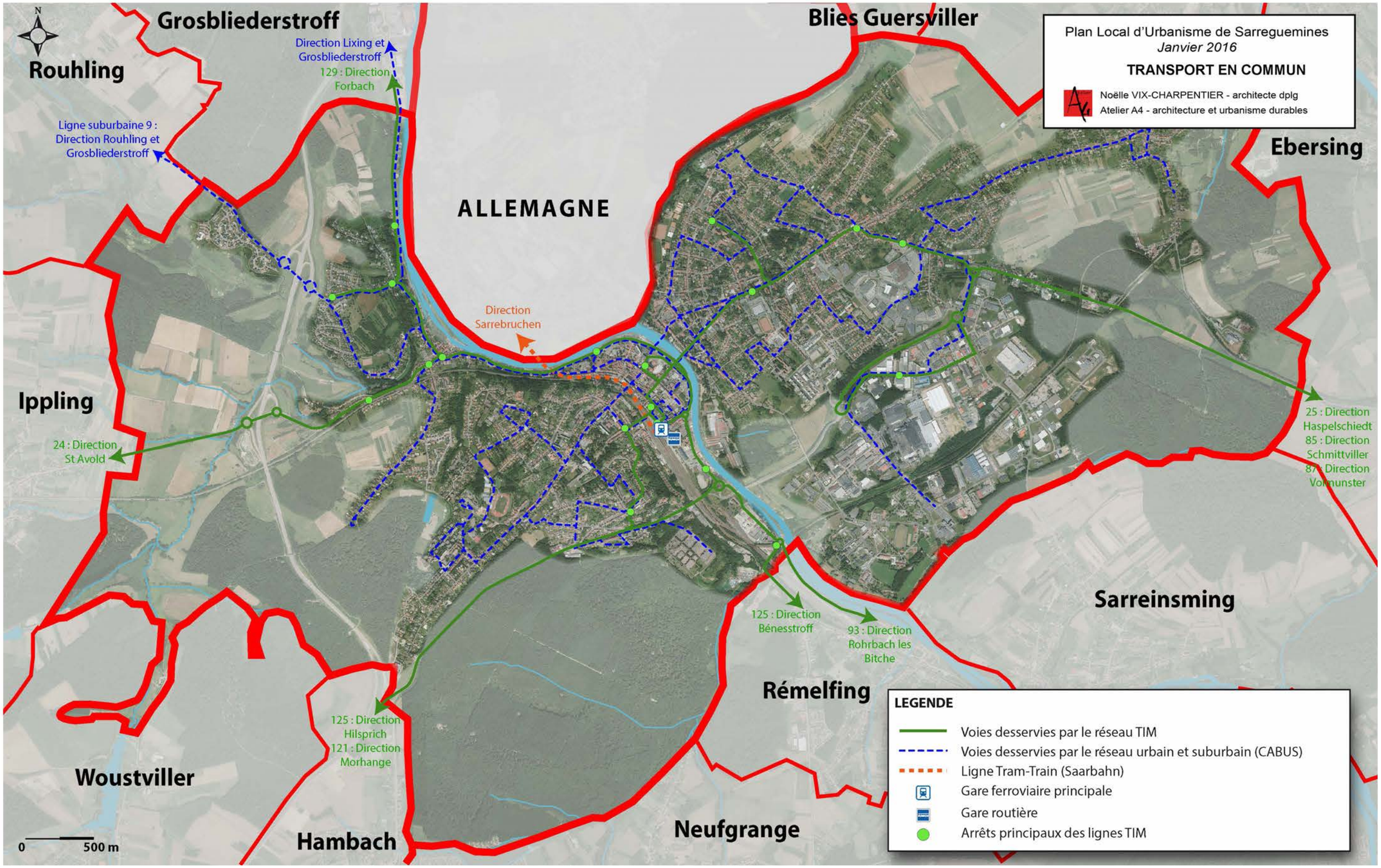
Halle spécialisée de gymnastique, rue du Maire Mathieu

Plan Local d'Urbanisme de Sarreguemines
Janvier 2016

LES PRINCIPAUX EQUIPEMENTS

Noëlle VIX-CHARPENTIER - architecte dplg
Atelier A4 - architecture et urbanisme durables




Plan Local d'Urbanisme de Sarreguemines
Janvier 2016
TRANSPORT EN COMMUN
Noëlle VIX-CHARPENTIER - architecte dplg
Atelier A4 - architecture et urbanisme durables
N
Grosbliederstroff
Rouhling
Blies Guersviller
Ebersing
ALLEMAGNE
Direction Lixing et Grosbliederstroff
129 : Direction Forbach
Ligne suburbaine 9 : Direction Rouhling et Grosbliederstroff
Direction Sarrebruchen
Ippling
24 : Direction St Avold
25 : Direction Haspelschiedt
85 : Direction Schmittviller
87 : Direction Volmunster
Sarreinsming
125 : Direction Bénesstroff
93 : Direction Rohrbach les Bitche
Rémelfing
125 : Direction Hilsprich
121 : Direction Morhange
Woustviller
Hambach
Neufgrange
0
500 m
LEGENDE
Voies desservies par le réseau TIM
Voies desservies par le réseau urbain et suburbain (CABUS)
Ligne Tram-Train (Saarbahn)
Gare ferroviaire principale
Gare routière
Arrêts principaux des lignes TIM

Les transports collectifs

Depuis le 1er janvier 2002, la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences est dotée de la compétence des transports urbains et péri-urbains. Le réseau de transports en commun est dense ; il est constitué de :

- 4 lignes urbaines desservant la ville de Sarreguemines;
- 9 lignes inter-urbaines TIM (réseau du Conseil Général) intégrées au réseau de la CASC depuis le 1er septembre 2006;
- 7 lignes suburbaines, complémentaires des lignes TIM, proposant des horaires fixes mais également à la demande.

Les bus permettent notamment :

- une bonne desserte interne vers les pôles commerciaux et notamment le centre-ville, ainsi que vers les principaux équipements scolaires;
- une bonne liaison avec les communes environnantes.

L'existence de la ligne de tram-train transfrontalière depuis 1997 est un atout indéniable qui permet de relier Sarreguemines au centre-ville de Sarrebrück avec un cadencement de 30mn en heure de pointe et 1h en dehors de ces heures. Elle est utilisée notamment par les travailleurs transfrontaliers.

Depuis l'inauguration de la LGV-Est en 2007, cette liaison tram-train vers la gare TGV de Sarrebrück est devenue un atout complémentaire au développement de l'hyper-centre de Sarreguemines. Les automobilistes peuvent également accéder au TGV en gare de Forbach (15mn de route en voiture, 30mn avec les bus interurbains).

Ce réseau de transport collectif vient renforcer la position de pôle urbain majeur de Sarreguemines. Ainsi, il convient de maintenir voire, si nécessaire, renforcer le maillage de transport urbain. Certaines opérations comme par exemple le réaménagement de la gare routière vont dans ce sens.

Malgré une bonne desserte en transport en commun et un nombre élevé de personnes travaillant à Sarreguemines, on constate que 77,6% des travailleurs se rendent sur leur lieu de travail en voiture, camion ou fourgonnette. Les transports en commun ne représentent que 4,6%, dépassés par la marche à pied qui représente 11,9%. Cette part importante de personnes se rendant au travail à pied s'explique par le caractère urbain de la commune. Avec 4,5% des personnes n'utilisant pas de mode de transport pour se rendre au travail, on imagine que le travail à domicile ou télétravail est en progression.

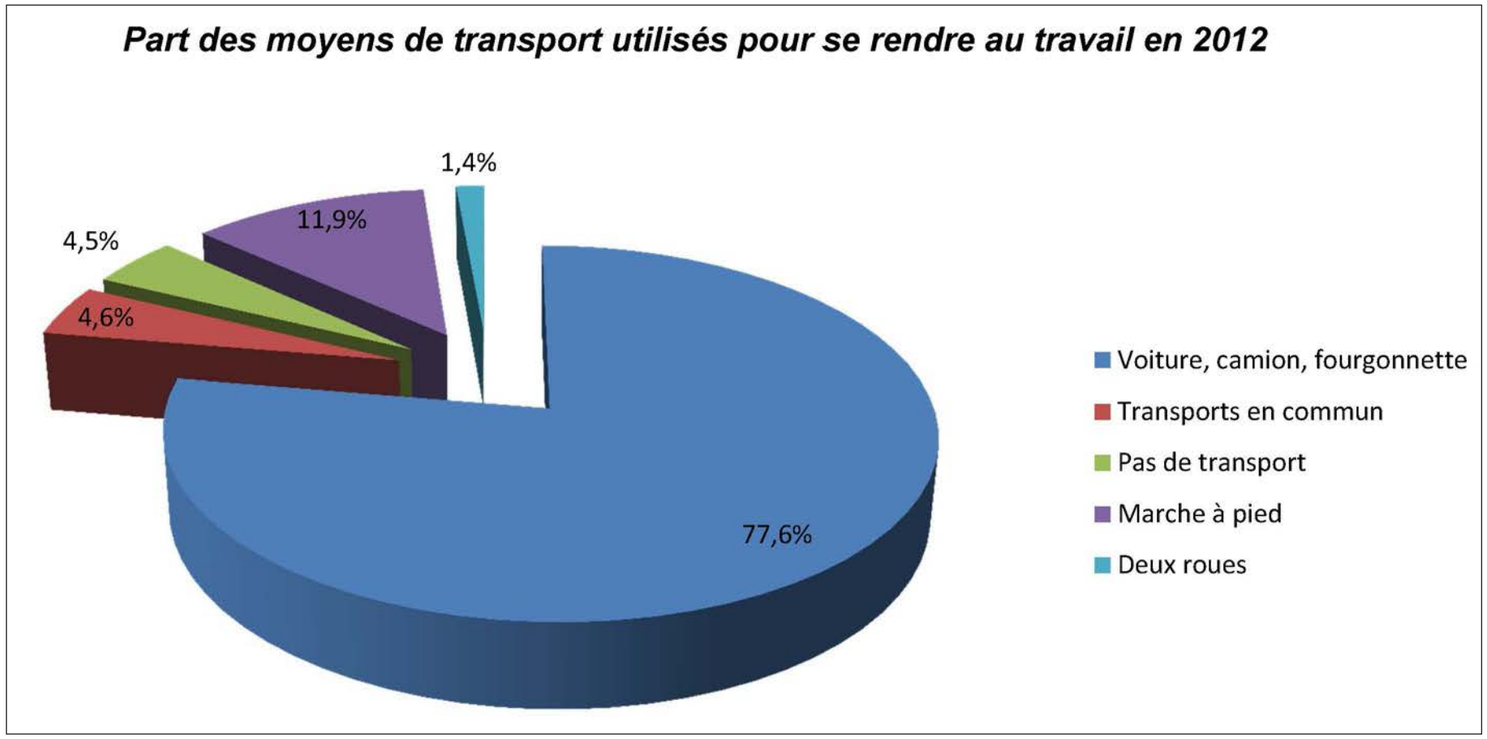
L'électromobilité et le covoiturage

Dotée d'un «Plan Climat» la CASC a naturellement positionné la ville de Sarreguemines, unique pôle urbain majeur, comme charnière de l'électromobilité et du covoiturage. De plus, la CASC est partenaire depuis 2011 de la démarche «Moselle ElectroMobile». Ainsi, plusieurs bornes (d'une capacité de 2 voitures) placées à proximité de lieux de concentration permettent aux véhicules électriques d'être rechargés.

L'utilisation de ces bornes est possible graçe à une carte spécifique disponible auprès d'une filiale d'Erdf.

Ainsi, à Sarreguemines plusieurs bornes sont disponibles:

- Sur le parking de la Mairie;
- sur le parking de la CASC;
- sur le parking du centre technique communautaire;
- rue des Bouvreuils (au Rotherspitz);
- dans le quartier gare.



Source données : INSEE

Gare routière après réaménagement

Tram-Train en gare de Sarreguemines

La commune de Sarreguemines comme la CASC disposent de véhicules électriques, subventionnés par le Conseil Départementale de la Moselle, dans le cadre du projet franco-allemand d'expérimentation de circulation transfrontalière de véhicules électriques CROME (CROss-border Mobility for Electric vehicles).

La CASC étudie la réalisation d'une station multiservice bio-gaz et hydrogène.

Avec la croissance du covoiturage, la CASC et la ville de Sarreguemines souhaitent promouvoir cette pratique. Des données recueillies par le SCoTAS ont permis d'identifier 8 zones de covoiturages informelles. Il convient donc, pour renforcer la pratique du covoiturage, pour des trajets ponctuels et quotidiens, de réaliser des aires de covoiturage facilement accessibles et visibles.

Le numérique

Connectée à la technologie ADSL depuis de nombreuses années, la ville de Sarreguemine profite également depuis 2008 du réseau fibre optique construit par la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences en lien avec le fournisseur Numéricable. Ce type d'équipement permet à une grande partie de la population de disposer d'une connexion Internet rapide et performante et d'avoir accès à un grand bouquet de chaînes télévisées.

Avec l'arrivée d'un second réseau de fibre optique réalisé par le fournisseur Orange entre 2016 et 2020, la composante du numérique sera renforcée sur l'ensemble du territoire de la commune.

Assainissement

Depuis 1976, la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences est compétente en matière d'assainissement pour la construction, la gestion, l'entretien des stations d'épuration, des collecteurs généraux et des ouvrages connexes. Les communes ont gardé la gestion des réseaux internes des villages.

Sur le territoire intercommunal, on dénombre 11 stations d'épuration (celle de Hambach ayant été démantelée en 2013) dont la station d'épuration de Sarreguemines qui fonctionne depuis 2003. Cette station d'épuration traite 61 500 équivalents-habitants dont 11 000 équivalents-habitants provenant des communes allemandes, 7 000 équivalents-habitants des communes membres du syndicat du Strichbach, 4 500 équivalents-habitants de la commune de Grosbliederstroff, 39 000 équivalents-habitants pour Sarreguemines et d'autres communes de la Communauté d'Agglomération.

Les déchets solides

La Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences gère la collecte et le ramassage des déchets ménages en régie. Depuis le 1er juillet 2002, le Syndicat Mixte de Transport et de Traitement des Déchets Ménagers de Moselle-Est gère le transport et le traitement des déchets.

Quatre déchetteries sont installées sur le territoire intercommunal, à Sarreguemines (Folpersviller), à Woustviller et à Rouhling.

Sarreguemines accueille également une plate-forme de compostage réalisée par la Communauté d'Agglomération et qui fonctionne depuis fin 2006.

Depuis 2011, la Communauté d'Agglomération de Sarregumines Confluences est engagée dans un Programme Local de Prévention des déchets visant à réduire de 7% au minimum les déchets du territoire sur une période de 5 ans.

Pour plus de précisions, voir la pièce n°11 du présent PLU.

Station d'épuration de Sarregumines - RD82A

2.5.3. Rappel des constats - Analyse - Enjeux

La carte précédente permet d'identifier plusieurs aires de concentration des équipements. La principale étant le centre-ville qui se poursuit le long de la rue Maréchal Foch et le rue de la Montagne. Cette aire regroupe équipements scolaires, sportifs, culturels ainsi que les services administratifs.

Des pôles secondaires se dessinent au cœur des villages de Neunkirch, Folpersviller et Welferding. Le quartier Beausoleil, de par son niveau d'équipement, apparaît également comme pôle secondaire. Les nombreux équipements sportifs, scolaires et administratifs implantés le long de la Blies font également de ce quartier un lieu de centralité.

La diversité et l'importance des équipements et des services constituent des atouts indéniables pour la ville et permettent à Sarreguemines de se placer comme centre urbain. L'enjeu principal sera donc de maintenir et conforter cette offre complète en équipement et de veiller à l'adapter à une population vieillissante.

Le transport étant également une composante primordiale dans la structure d'un territoire, il convient de maintenir l'offre existante et de la renforcer à destination d'espaces moins bien desservis afin de limiter l'utilisation des modes de transport motorisés privés.

Borne électrique - Parking de la gare

2.6. ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES

2.6.1. Enjeux démographiques et sociologiques

- **Augmenter le rythme de la construction mais aussi de réhabilitation ou de restructuration de l'existant, afin d'une part d'enregistrer une hausse de population et d'autre part de répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat**
- **Maintenir le développement du parc social afin de maintenir les 20% définis par la loi SRU**
- **Persévérer dans la réhabilitation du parc de logements vacants et dans la reconquête des logements indignes afin de renforcer l'attractivité du centre-ville mais aussi de répondre aux orientations fixées par le SCoTAS**
- **Poursuivre la politique de requalification de l'habitat dans les différents quartiers**
- **Maintenir le niveau élevé d'équipements et veiller à répondre aux besoins ainsi qu'aux attentes d'une population dont le nombre de personnes âgées est en augmentation**
- **Renforcer les politiques (habitat, équipement...) visant à attier les jeunes ménages sur le territoire communal**
- **En lien avec la CASC, étudier la possibilité de renforcer les dessertes en transports en commun vers les pôles d'emplois (ZI et ZA)**

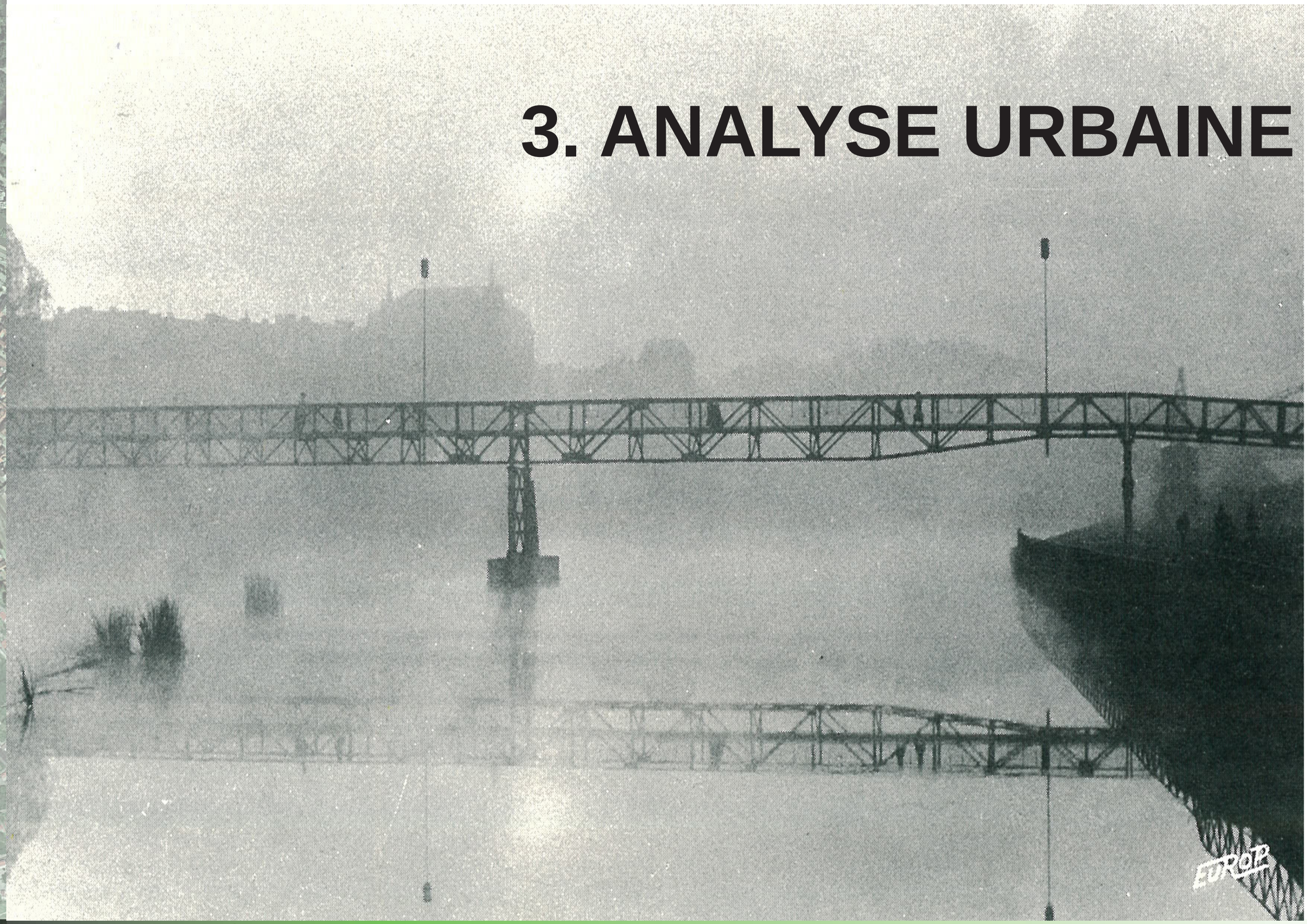
=> Maintenir puis augmenter la population en développant un habitat diversifié qui saura répondre aux demandes futures.

2.6.2. Enjeux économiques

- **Assurer et renforcer la dynamique commerciale mixte du centre-ville**
- **Accompagner la reconversion économique en cas de cessation d'une activité industrielle (mutations, développement durable)**
- **Réhabiliter les sites industriels délaissés (dépollution, retraitement de friches)**
- **Préserver l'attractivité de la zone industrielle par des actions d'aménagement qualitatives de l'espace public**
- **Intégrer le projet de reconversion du site de la Faïencerie dans une logique de mixité afin de renforcer les activités économiques de la ville**
- **En lien avec la CASC, maîtriser et améliorer le fonctionnement des transports en commun et des déplacements doux notamment en direction du centre-ville**
- **Mener une réflexion de développement économique à l'échelle de l'intercommunalité dans un souci de cohérence et afin d'éviter une concurrence et une surabondance de l'offre**
- **Conforter le développement touristique de la Ville**

Concernant les services et équipements, l'enjeu majeur sera de conforter et maintenir l'offre existante qui répond largement aux besoins de la population de la commune mais également de l'intercommunalité et du Pays pour certains équipements (hôpital, tribunal, ...).

3. ANALYSE URBAINE



3.1. HISTOIRE ET ÉVOLUTION URBAINE

3.1.1. Epoque gallo-romaine et Haut Moyen-Age

Le long de la *Sarre*, à la confluence avec la *Blies,* s'établissent, selon de nombreuses sources[1], à l'époque gallo-romaine plusieurs exploitations agricoles.
La présence à proximité des restes de la villa de Sarreinsming Heidenkopf, de la villa de Rouhling Heidenhaüser et de l'important site Gallo-romain de Grosswald démontrent une occupation entre le Ier et le IVème siècle de notre ère[2].

Les premières mentions de Sarreguemines remontent à 777 sous le nom de « *Gamundis* » dans le testament de l'abbé Fulrad.
Neunkirch y est également notifiée. De plus, il est probable , d'après Joseph Rohr, qu'une villa carolingienne s'établissait alors aux alentours de cette localité. « *Gamundis* » n'étant alors, selon toute vraisemblance, qu'une dépendance agricole.

Parallèlement à ces deux sites, on peut supposer l'édification d'une autre exploitation agricole à Welferding entre le VIIème et le IXème siècle par les moines bénédictins de Tholey[3].

Période 1 : Epoque Gallo-Romaine et Haut Moyen Age

3.1.2. Genèse du bourg castral du Moyen-Age à l'époque Moderne

Jusqu'à présent, on peut supposer que le centre de la localité se trouve à Neunkirch, siège du pouvoir administratif, par la présence de la villa carolingienne, et siège du pouvoir religieux, car le village est aussi le centre de la paroisse. Une explication toponymique viendrait affirmer cette hypothése.

Avec le morcellement de l'Empire et la féodalisation, de petits seigneurs apparaissent engendrant une période d'insécurité et provoquant un regroupement de l'habitat ainsi qu'une castralisation.

Les terres passent aux mains des comtes de Bar, avoués de l'abbaye de Saint Denis jusqu'alors propriétaire.

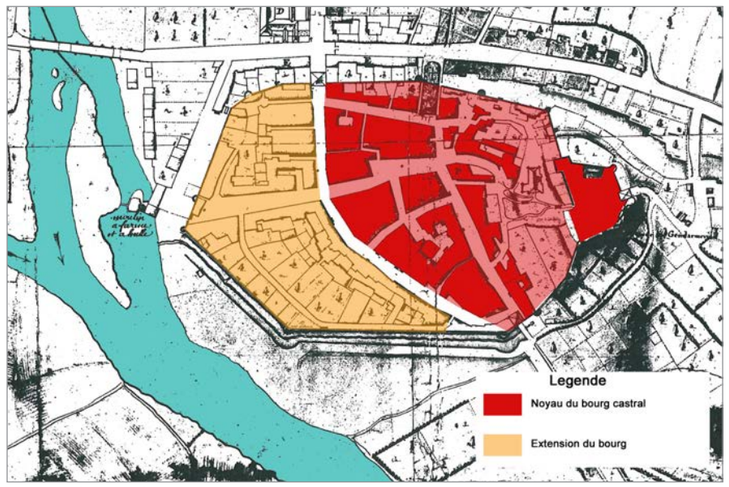
C'est au XIIIème siècle que le duc de Lorraine, Mathieu Ier[4] (1213-1220), édifie le château. Mais bien que l'on ne puisse pas affirmer à cette époque la présence d'une enceinte urbaine, on peut en revanche l'imaginer construite au siècle suivant au moment où la ville reçoit sa charte d'affranchissement en 1380[5].

L'analyse du plan actuel de la ville et du cadastre Napoléonien de 1812, soulève quelques questions sur la croissance de cette dernière au Moyen Age. On peut supposer au moins deux étapes dans son évolution.
La ville se serait tout d'abord limitée au niveau de la rue d'Or et rue de de Verdun. Puis une extension aurait donné le jour à l'édification de l'enceinte urbaine que nous connaissons, avec la construction des portes de France et d'Allemagne.

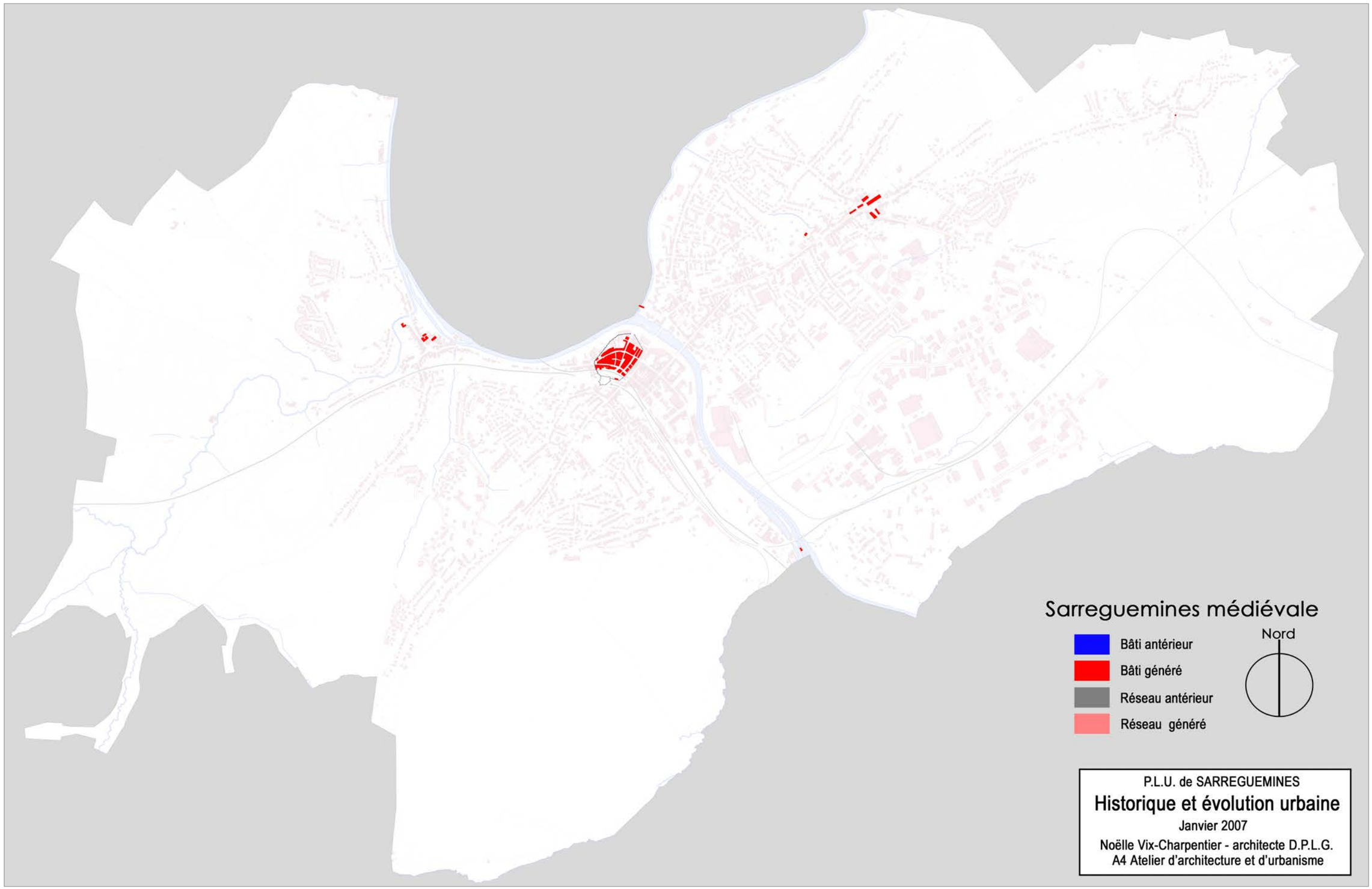
Cette croissance s'expliquerait premièrement par une situation avantageuse sur la route entre la Flandre et l'Italie. Mais aussi par la concentration au sein de la cité de centres de pouvoir.
Sarreguemines est d'abord le centre de la châtellenie puis siège du baillage d'Allemagne en 1698 pour la maison de Lorraine[7] conservant et affirmant son rôle militaire, commercial, administratif et juridique.

La ville continue de croître en population et de se développer jusqu'à la guerre de 30 ans (1617-1648) qui ravage toute la Lorraine laissant moins d'un tiers de la population et détruisant le château et la ville.

[1] La carte archéologique du Service Régional d'Archéologie et l'ouvrage de Joseph Kohr
[2] Fouilles effectuées par Mme Pax de la Société d'Histoire et d'Archéologie de Sarreguemines entre 1966 et 1982.
[3] ROHR Joseph, *L'arrondissement de Sarreguemines*, Sarreguemines 1978, p 137
[4] CHOUX Jacques , *Dictionnaire des châteaux de France : Lorraine - Meurthe-et-Moselle, Moselle, Vosges, Meuse,* Paris : , 1978
[5] *Les peuplements castraux dans les sites de l'entre deux : Alsace, Bourgogne, Champagne, Franche-Comté, Lorraine, Luxembourg, Rhénanie-Palatinat, Sarre : aux origines du second réseau urbain : actes du colloque de Nancy 1er-3 octobre 1982* ; sous la direction de Michel Bur, Nancy, PUN, 1993.
[6] UHL (Jean-marie) et Kreamer (Raymond), Sarreguemines hier et avant d'hier, Sarreguemines, 1993, p. 53
[7] ROHR Joseph, *L'arrondissement de Sarreguemines*, Sarreguemines 1978, p 129.



Hypothèse d'évolution du bourg castral avant la construction de l'enceinte urbaine


Sarreguemines médiévale
Nord
Bâti antérieur
Bâti généré
Réseau antérieur
Réseau généré
P.L.U. de SARREGUEMINES
Historique et évolution urbaine
Janvier 2007
Noëlle Vix-Charpentier - architecte D.P.L.G.
A4 Atelier d'architecture et d'urbanisme

3.1.3. Expansion de la ville et révolution industrielle

Entre le XVIIIème siècle et la fin du XIXème siècle la ville sort de ses remparts mais reste cantonnée à la rive ouest de la Sarre.

C'est à partir de cette époque que nous possédons les premiers documents iconographiques.

La carte de Naudin entre 1728 et 1739 présente approximativement la ville de Sarreguemines. La cité est encore enfermée dans ses remparts, mais les premiers bâtiments du faubourg, le long de la voie principale, sont sortis de terre. La ville intra-muros n'y est pas détaillée, mais les grandes voies à l'extérieur de la cité sont réprésentées.

La carte Générale des six cantons de forêts communales , datée de 1763 est beaucoup plus précise. Bien qu'orientée sur la représentation du domaine forestier, elle permet de voir le paysage, les voies, les écarts, comme à Steinbach, et les villages des alentours, dont Neunkirch, où l'on peut voir les zones d'habitat et de culture.
Au niveau de Sarreguemines, en plus du pont franchissant la rivière à proximité des remparts de la ville,un gué sur la *Sarre* relie le ban de Hanweiler .

Enfin, une autre carte intitulée **« *Plan de Sarreguemines et de ses environs* »** de 1784 nous permet de voir plus précisément l'emplacement du pont, la caserne de cavalerie construite en 1780, le couvent des capucins, les maisons du faubourg et le moulin à farine et à huile.
Au sein des remparts, différents îlots d'habitat se forment, et l'on peut déjà deviner le réseau viaire de la vieille ville actuelle avec la place du marché. Les portes de France et d'Allemagne ne sont pas encore détruites et ferment les actuelles Rue d'or et Rue de Verdun.

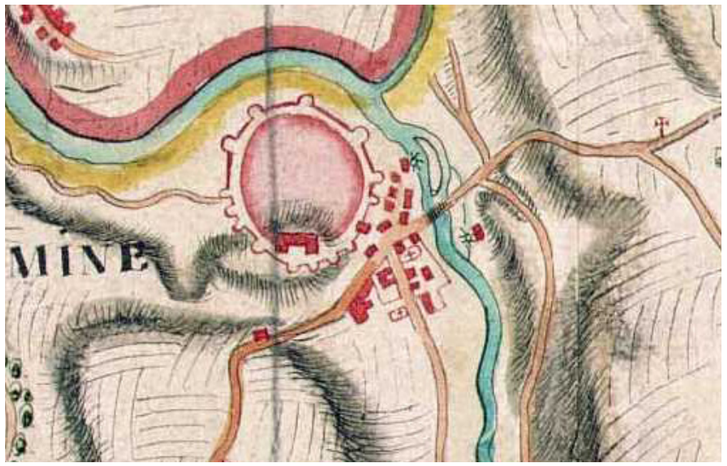
Une comparaison avec une copie d'une carte de 1749 permet de voir les transformations effectuées au niveau du rempart entre la ville et le faubourg.
Tout d'abord sur la carte de 1749 , le rempart n'est pas encore utilisé par les constructions du faubourg, malgré l'autorisation faite aux habitants en 1728 par le duc de Lorraine. Les différentes maisons ne viennent pas s'appuyer contre l'enceinte , laissant supposer la présence d'un fossé protégeant la ville à cet endroit.
En 1784, les remparts et le fossé sont nettement modifiés. L'église Saint-Nicolas, édifiée entre 1760 et 1768, vient se construire entre la ville intra-muros et le faubourg. Mais les constructions ne comblent pas encore l'espace du fossé.

En 1778, vient s'établir au bord de la Sarre et hors des murs, la faïencerie de la rue du Moulin. C'est le début de l'ère industrielle pour la cité.
Mais c'est réellement au milieu du XIXème siècle que de nombreuses industries viennent s'implanter : en 1848, ouverture de la fabrique des carreaux céramiques, en 1853 une usine de serrures et de de coffres-fort, 1862 une fabrique de velours et de peluche et en 1866 une usine de gaz d'éclairage.

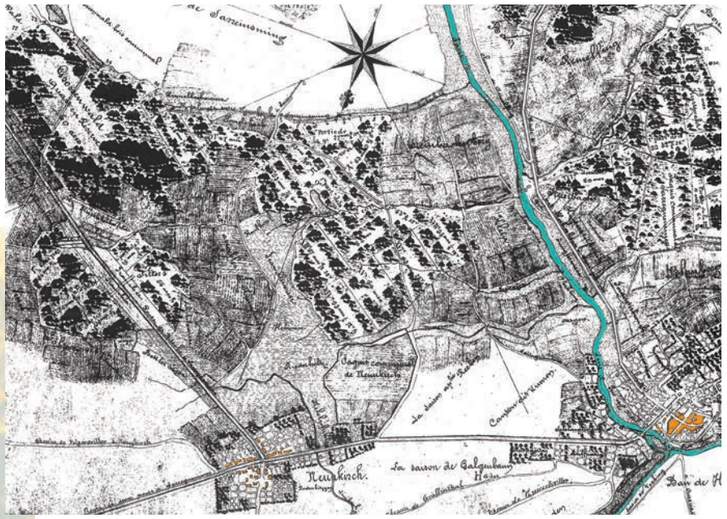
Au cours de cette période la ville s'étend uniquement sur la rive ouest de la Sarre et au sud de la route principale.

En 1865, l'arrivée de la voie ferrée bouleverse la vieille ville

Copie d'une carte datée de 1749

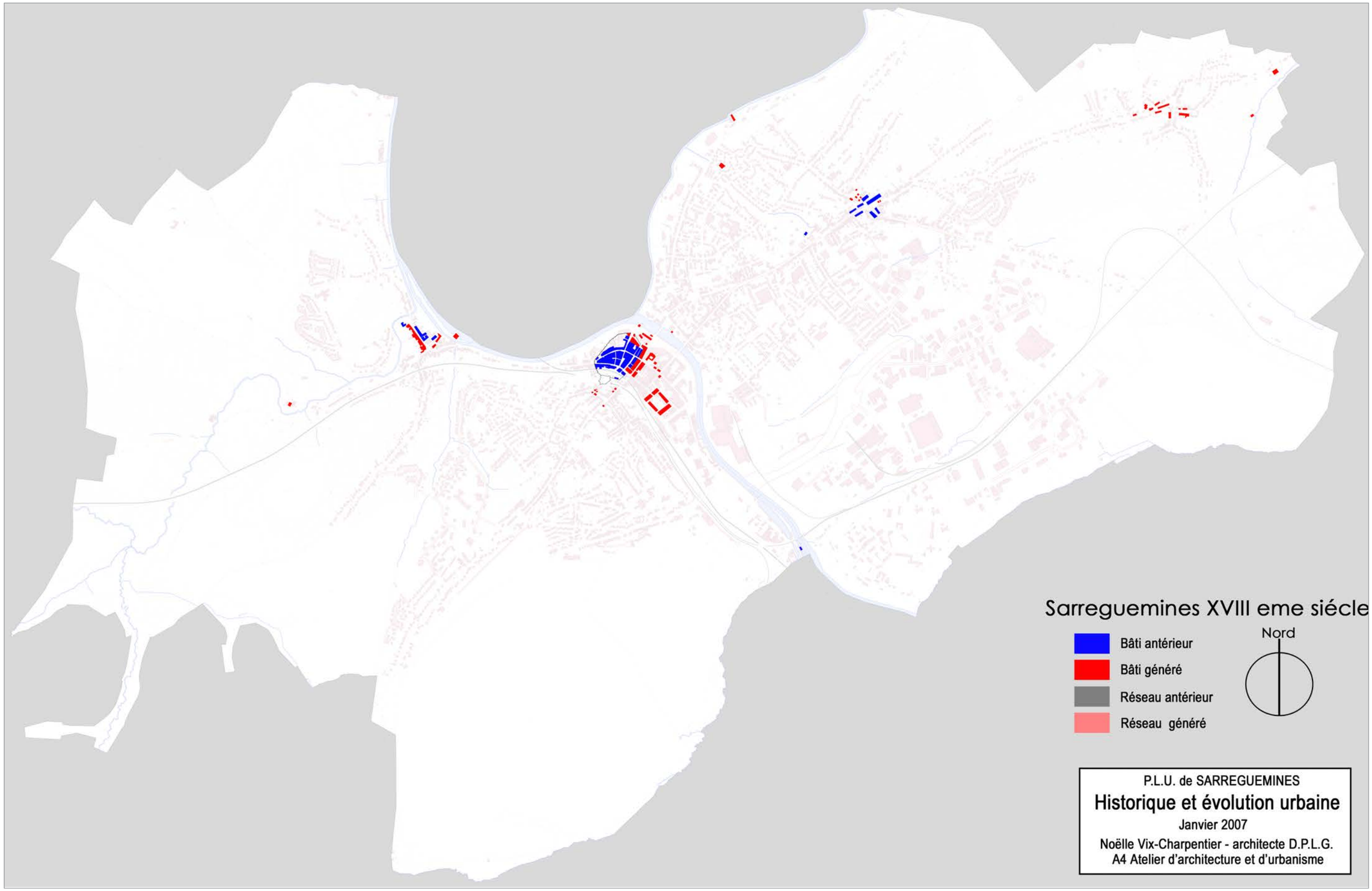


Carte de Naudin entre 1728 et 1739



Carte générale des six cantons de forêts communales 1763

Plan de Sarreguemines et de ses environs 1784


Sarreguemines XVIII eme siécle
Bâti antérieur
Bâti généré
Réseau antérieur
Réseau généré
Nord
P.L.U. de SARREGUEMINES
Historique et évolution urbaine
Janvier 2007
Noëlle Vix-Charpentier - architecte D.P.L.G.
A4 Atelier d'architecture et d'urbanisme

coupant radicalement le château et la ville en contrebas. Mais ce n'est qu'en 1872 , durant l'annexion allemande, que la gare sera construite.

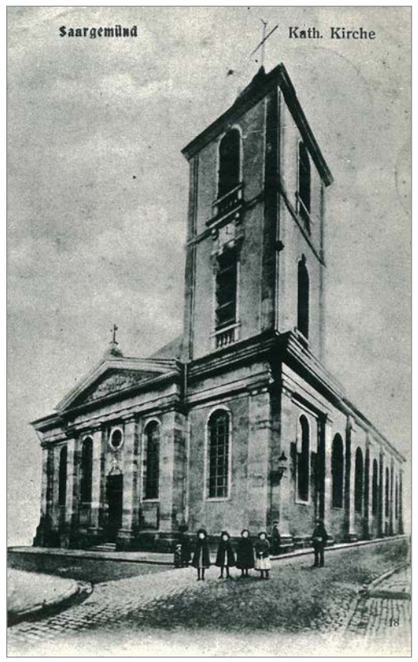
En 1865, on termine la construction du canal et la première péniche vient accoster aux berges de la Sarre.

L'arrivée du chemin de fer et le percement des canaux sont principalement l'oeuvre de «grands barons de l'industrie», Utzschneider, de Geiger, Jaunez et Huber.

Ces hommes sont à l'origine du dynamisme sarregueminois durant les premiers temps de la révolution industrielle. Et comme partout, l'offre de travail entraîne une hausse démographique et une croissance de la ville.

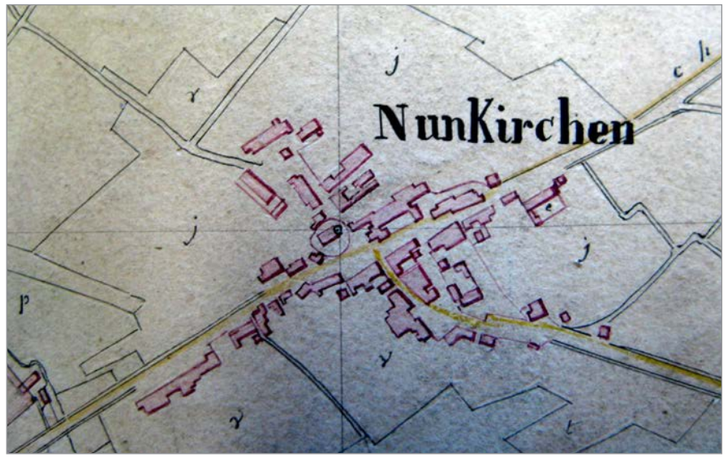
Sarreguemines conforte également son rôle stratégique et militaire , car en 1784 on édifie la caserne de cavalerie au sud du faubourg.

En 1856 on construit un hôpital dans le faubourg et en 1870 la sous-préfecture, toujours sur la rive gauche.

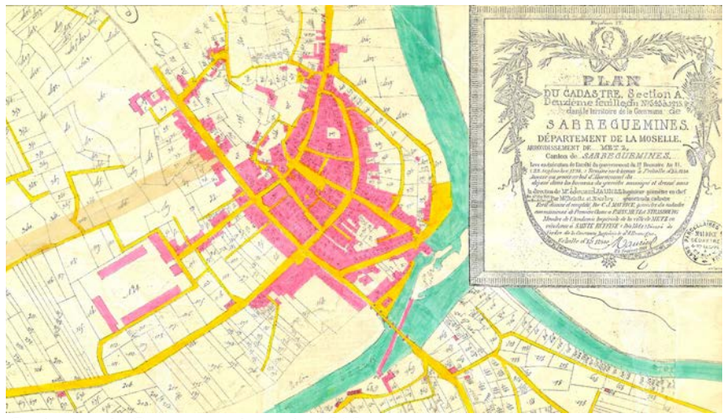


Eglise Saint-Nicolas construite entre 1760 et 1768.

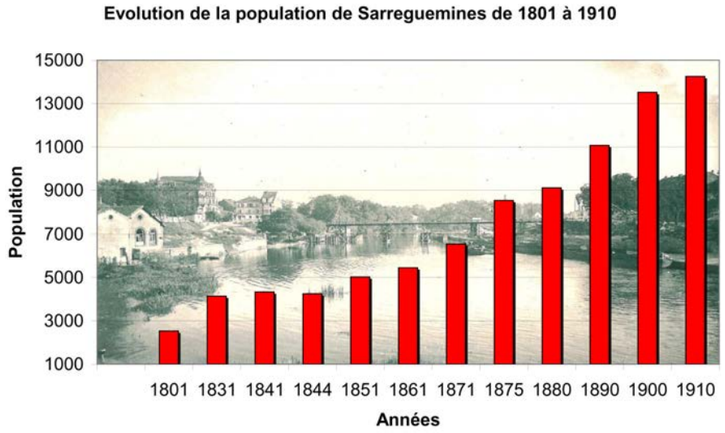
Cadastre de Welferding de 1810



Cadastre de Neunkirch de 1809



Cadastre de Sarreguemines de 1812



Evolution démographique de Sarreguemines

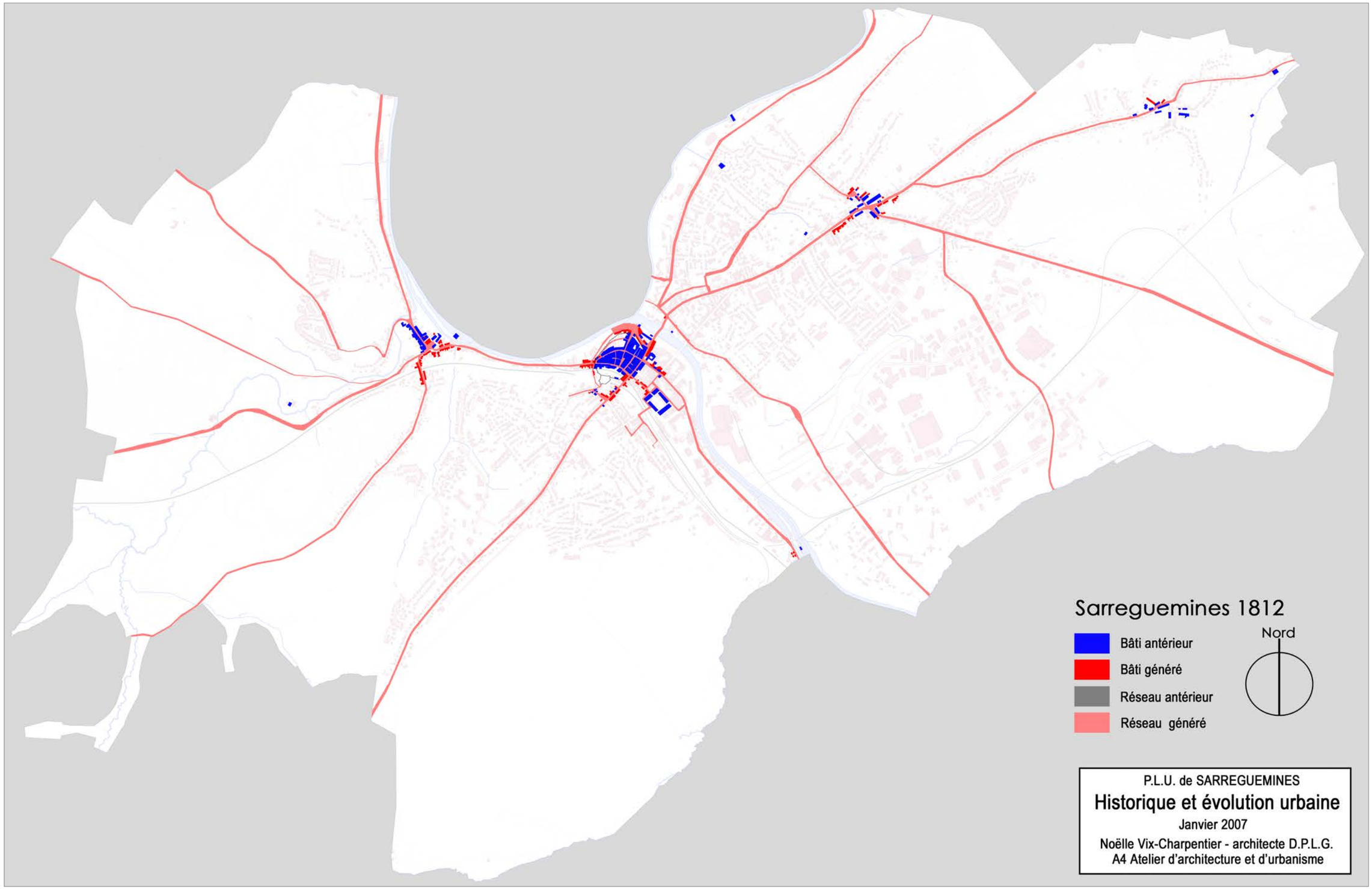
Au début du XIXème siècle, la population de Sarreguemines est de 2529 habitants. En 100 ans elle va être multipliée par 5.
A titre de comparaison au XXème siècle, la population ne sera multiplié que par 2 en comptant les rattachements des communes de Neunkirch, Welferding et Folsperviller.
Le XIXème siècle est donc, s'il fallait encore le prouver, une période charnière dans le développement de la ville.

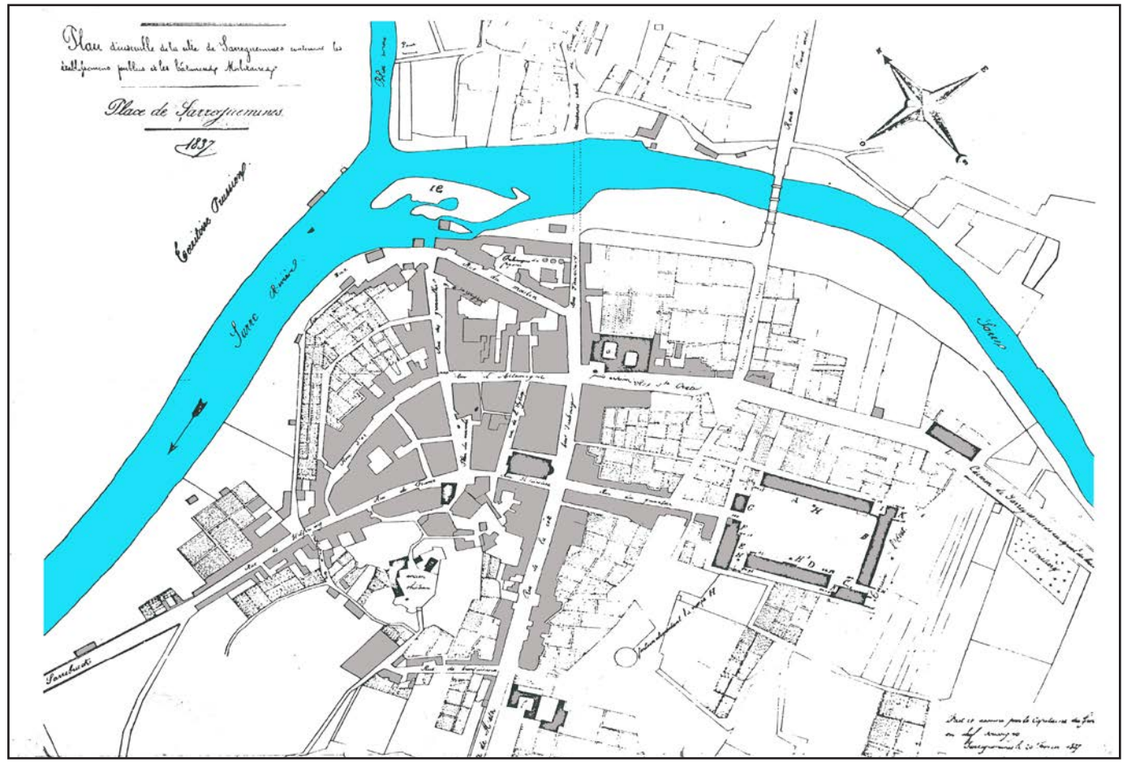
Mais cette évolution, comme le montre le graphique connait deux grandes phases. De 1801 à 1871, la croissance est régulière sans être spectaculaire. On passe donc de 2529 à 6546 habitants soit une multiplication d'environs 2,5 en 70 ans, alors que l'on double la population lors des 30 dernières années du siècle.

On retrouve cette périodisation sur les cartes de l'étalement de la ville. Entre les cartes de 1812 et de 1870 on ne note pas d'évolution spectaculaire, mais plutôt une légère croissance du faubourg.
Mais la période allemande va faire entrer la ville dans une nouvelle dimension.

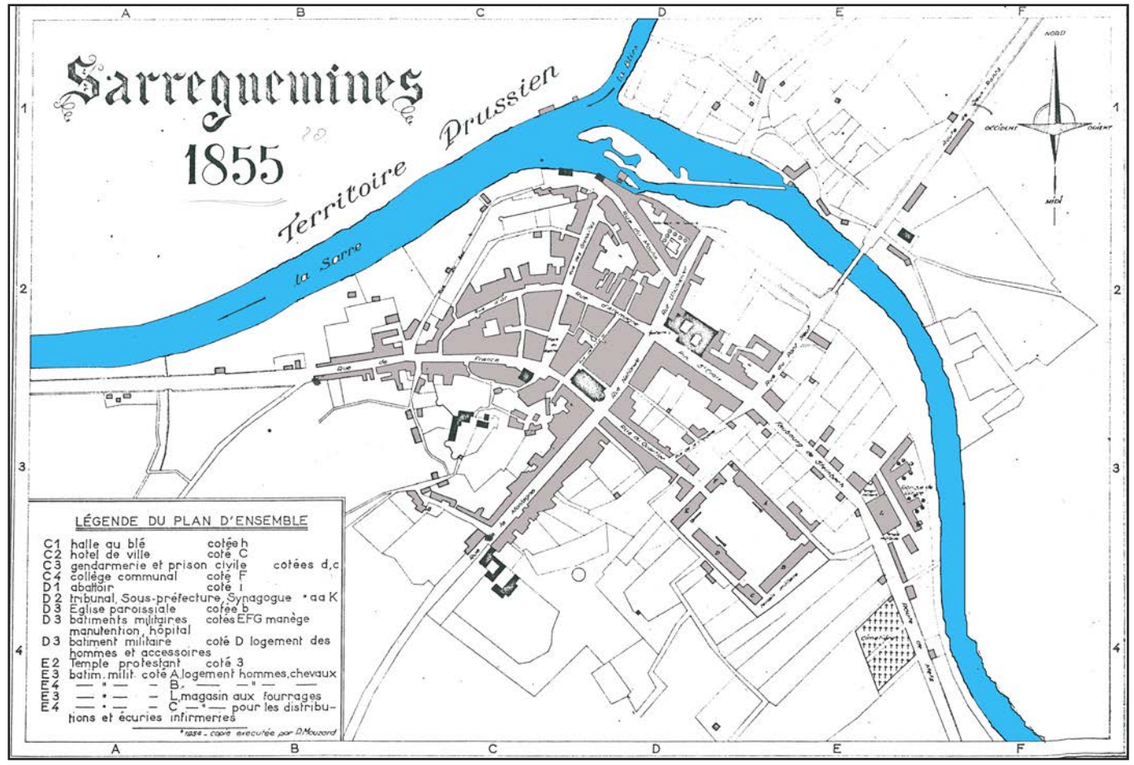
Evolution de la population de Sarreguemines et des futurs rattachements.

	1844	1901-1903
Sarreguemines	4245	13888
Neunkirch	1178	1900
Welferding	1278	1708
Folsperviller	437	546


Sarreguemines 1812
Bâti antérieur
Bâti généré
Réseau antérieur
Réseau généré
Nord
P.L.U. de SARREGUEMINES
Historique et évolution urbaine
Janvier 2007
Noëlle Vix-Charpentier - architecte D.P.L.G.
A4 Atelier d'architecture et d'urbanisme

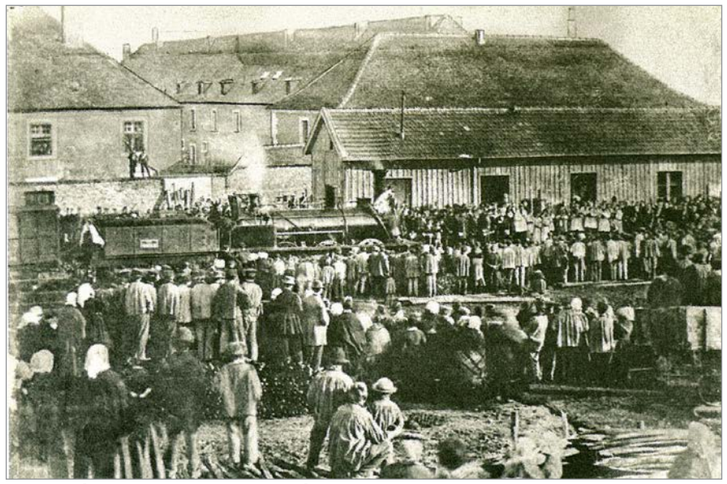


La carte de 1837 montre un changement de direction sur le franchissement de la Sarre. L'ancien passage situé dans la continuité de la Rue de la Montagne disparaît. Un nouveau pont est construit dans le prolongement de l'actuelle Rue du Maréchal Foch.
Fossé et remparts sont maintenant totalement absorbés par la ville et le faubourg. Les fours de la faïencerie Rue du Moulin apparaisent sur le plan.

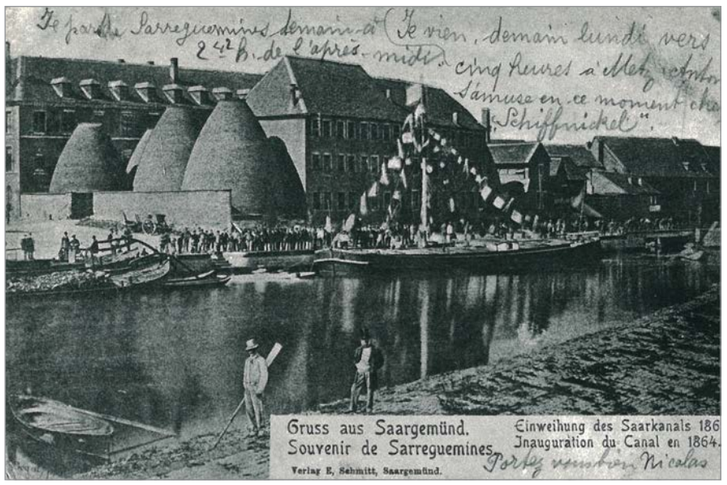


En 1855, la ville s'étend au niveau du faubourg. Une nouvelle faïencerie, à proximité du magasin de fourrage vient s'établir. Ces quelques nouvelles constructions forment le faubourg de Steinbach.
Le château abrite désormais la gendarmerie et la prison civile.

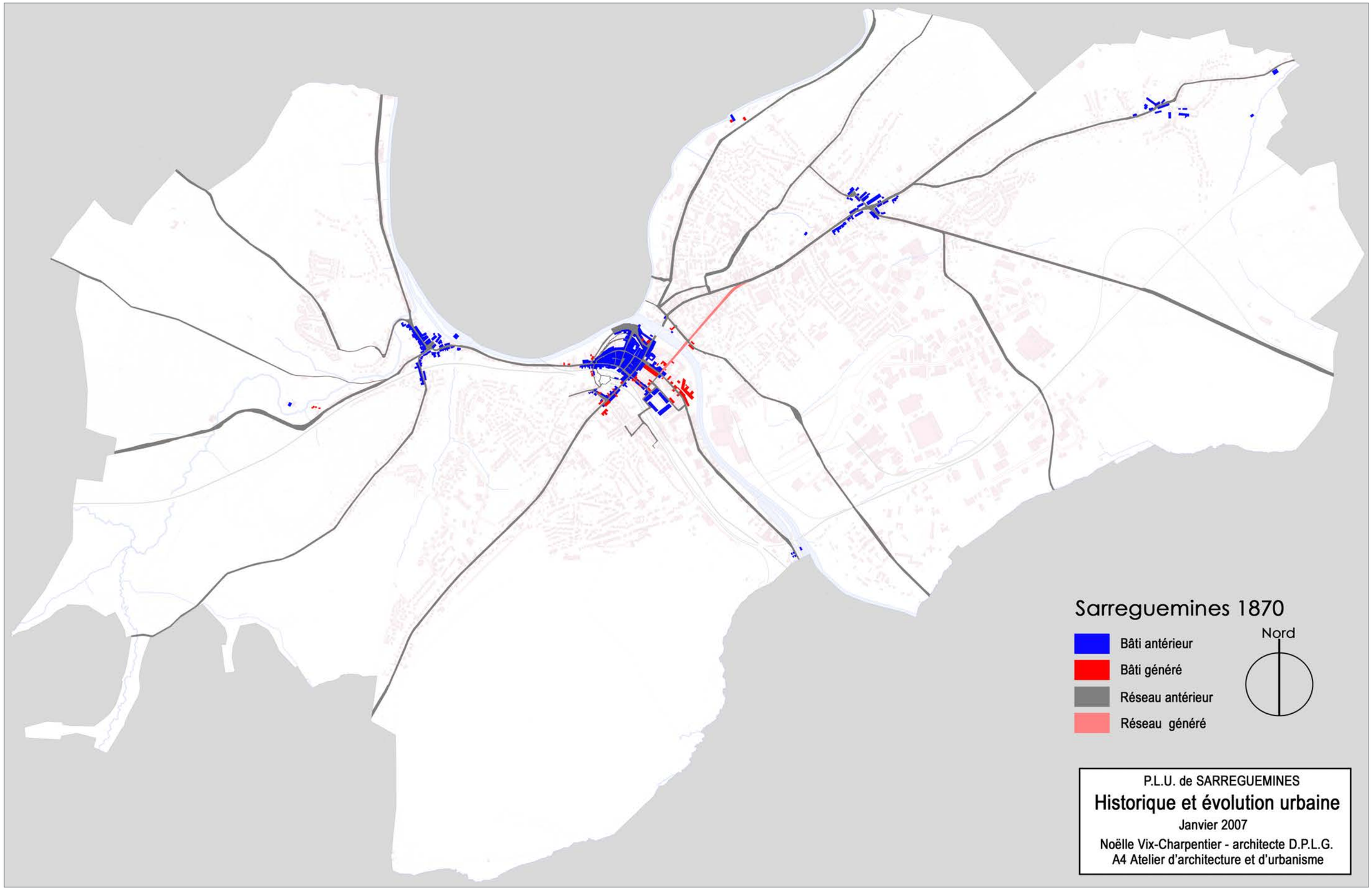
L'ancienne mairie située entre le château et l'église St-Nicolas



L'arrivée du premier train à Sarreguemines en 1865 avec en fond la caserne, rue des Vosges.



La Faïencerie «Rue du Moulin» en 1865 avec au premier plan la Sarre et la première péniche.


Sarreguemines 1870
Nord
Bâti antérieur
Bâti généré
Réseau antérieur
Réseau généré
P.L.U. de SARREGUEMINES
Historique et évolution urbaine
Janvier 2007
Noëlle Vix-Charpentier - architecte D.P.L.G.
A4 Atelier d'architecture et d'urbanisme

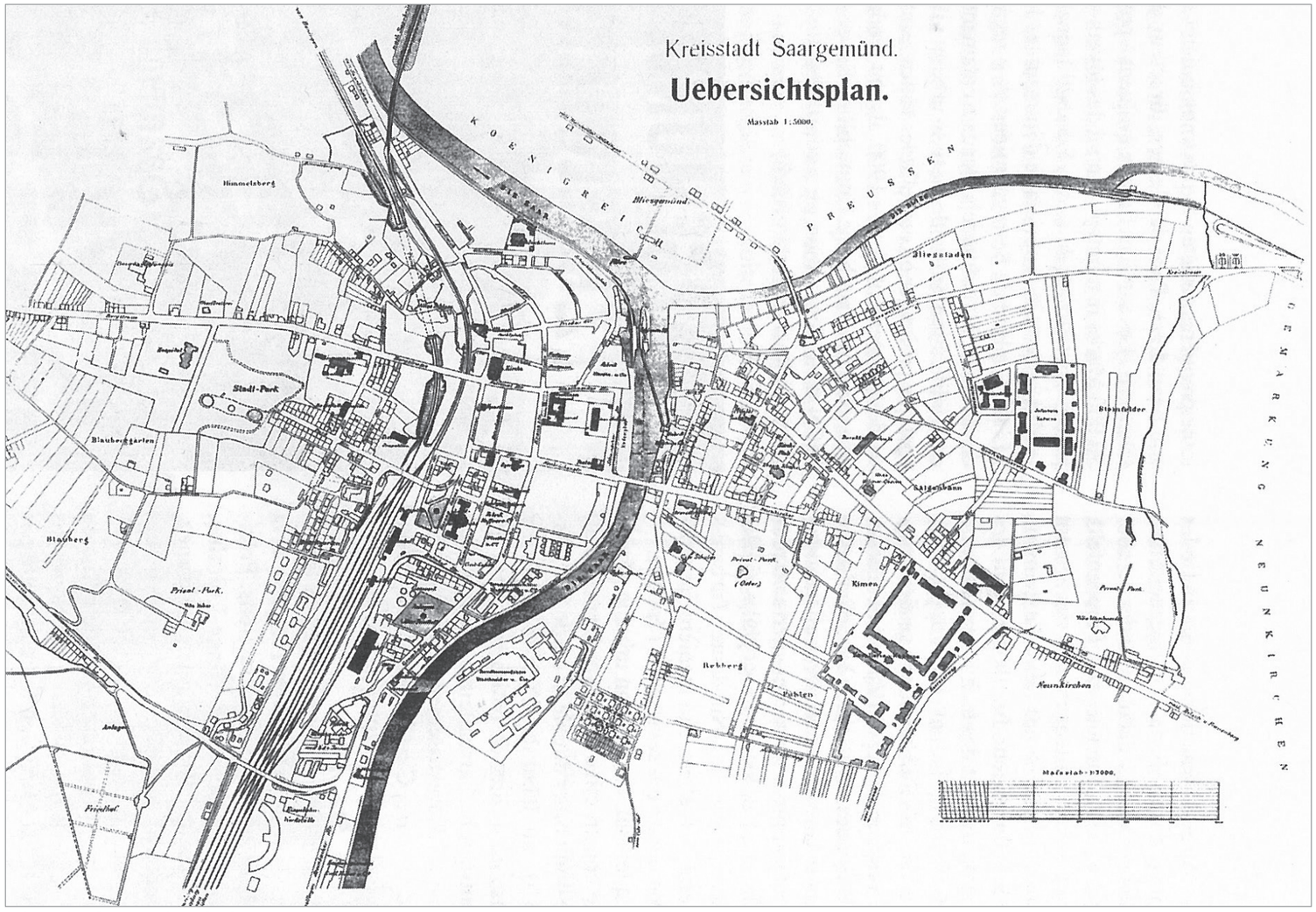
3.1.4. La période allemande (1870-1918)

Suite à l'annexion allemande, la ville va connaître un fort développement. Désormais ville frontalière, la cité, en plus d'accueillir une nouvelle garnison, doit également absorber l'immigration allemande et le mouvement des populations rurales. La population passe de 8500 habitants en 1875 à 15500 en 1913[1].
Dotée des outils de l'administration allemande, les règlements de construction et les plans d'aménagement, Sarreguemines sous l'impulsion de ses maires va mettre en place une planification de son extension en différentes phases.
Le premier projet se fonde sur les anciens champs de la rive Est. Il s'appuie sur les axes des chemins déjà présents reliant Sarreguemines aux autres villages.
Le nouvel axe, l'actuelle Rue du Maréchal Foch, va devenir l'une des colonnes vertébrales de Sarreguemines. C'est au nord de cette rue que prend corps le premier projet, des îlots d'environs 100 m de côté s'intègrent aux courbures de la Blies et à la topographie.
Les principaux temps forts sont l'axe visuel du temple protestant et la construction des deux casernes, au Nord pour l'infanterie et au Sud pour la cavalerie.
Sur cette même rive va s'implanter une nouvelle faïencerie, plus imposante, à proximité de laquelle viendra se loger la première cité ouvrière.

Plus loin, aux abords de Sarreinsming, se construit l'hôpital psychiatrique de Steinbach.
Le second projet allemand, le Blauberg, se situe sur la rive ouest entre la rue de la Montagne et la rue de Nancy. La réalisation la plus emblématique, en dehors des differents îlots prêts à lotir, est l'hopital dans le plus pur style néo-gothique et son parc.
Sur cette même rive, on note l'extension du faubourg, la construction de la gare et la destruction des anciennes casernes de cavalerie au profit de l'édification du tribunal.

Au sud de la ville, se sont bâties d'imposantes installations liées à la voie ferrée. Sarreguemines est à l'époque un nœud ferroviaire important sur la ligne reliant Thionville à Strasbourg, ou encore Nancy et Sarrebourg.

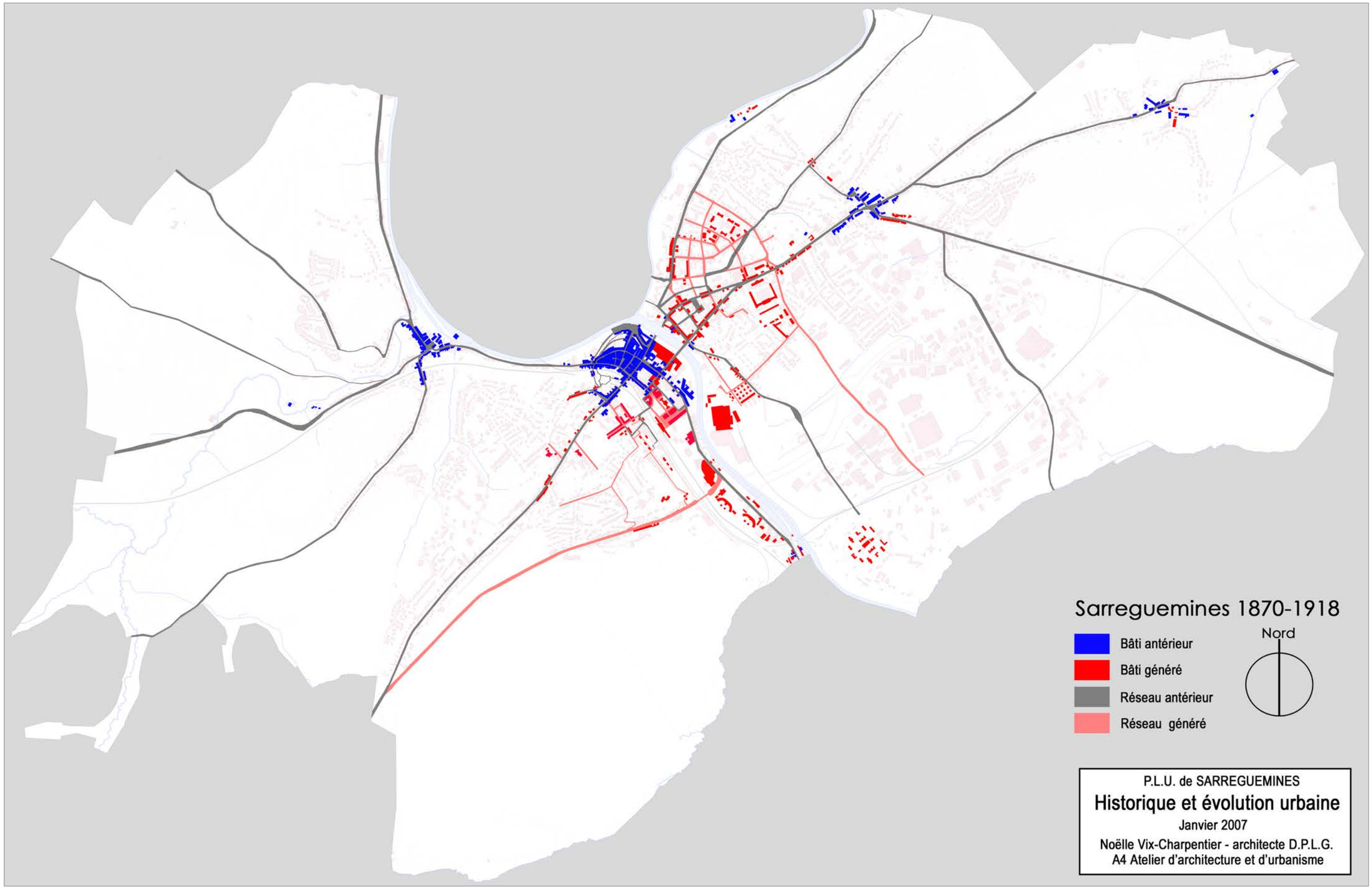
Les véritables fondements de la ville actuelle sont alors posés, le plan conçu à la fin du XIXe siècle va ordonner toutes les extensions futures tout en conférant à la cité un cachet architectural des plus remarquable.



Plan de Goetz de 1913

L'hopital du parc en 1903

Le nouveau pont et la ville Allemande en 1904


Sarreguemines 1870-1918
Bâti antérieur
Bâti généré
Réseau antérieur
Réseau généré
Nord
P.L.U. de SARREGUEMINES
Historique et évolution urbaine
Janvier 2007
Noëlle Vix-Charpentier - architecte D.P.L.G.
A4 Atelier d'architecture et d'urbanisme

3.1.5. L'entre deux guerres (années 1920-30)

Cette periode est caractérisée principalement par la continuation du plan mis en place durant la période allemande. Les dents creuses situées dans le quartier de la rive Est et dans le Blauberg se comblent peu à peu.

De plus, on note l'apparition de nouvelles cités ouvrières toujours sur la rive Est. Beaucoup plus diffuses et espacées, les maisons jumelées s'étalent en deux tranches entre l'actuelle rue Claire Oster et la caserne de cavalerie.

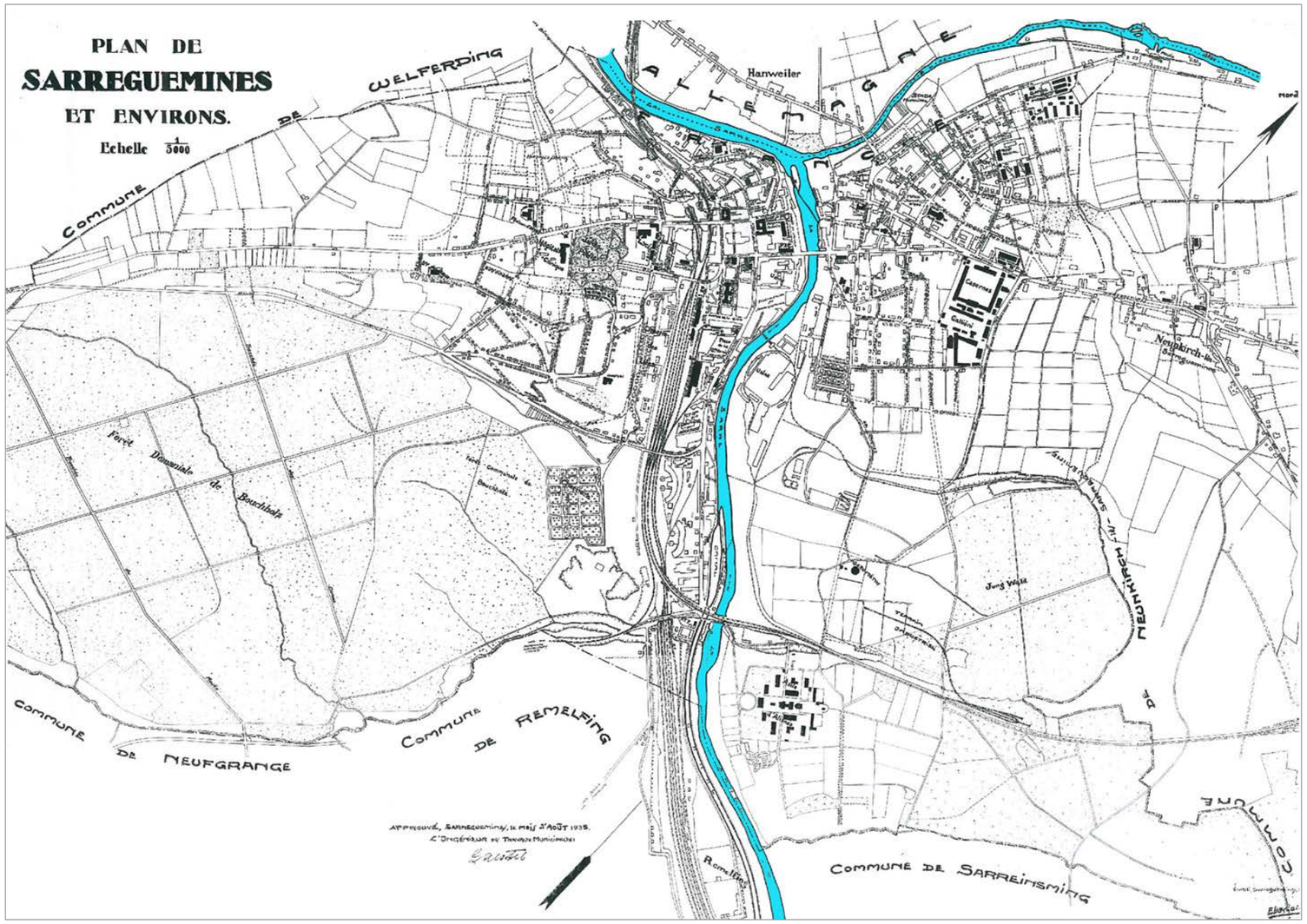
Les prémices d'une zone industrielle, aux alentours de 1920, tentent de répondre aux déclins, ou du moins à la stagnation de la prospérité industrielle durant la période allemande. L'initiative n'est pas le fait des industriels mais du maire de Sarreguemines, Henri Nominé[1].
Malheureusement, la seconde guerre mondiale coupera net cet élan. A cette époque, on note aussi l'apparition sur les rives de la *Blies* du premier stade de Sarreguemines.

Le long des voies intercommunales, comme par exemple entre Sarreguemines et Neunkirch, se développe de l'habitat. Les limites du ban communal de Neunkirch et de Sarreguemines commencent à se rejoindre, en particulier aux abords de la *Blies* avec la construction d'un ensemble d'habitation au niveau de l'actuelle Gendarmerie.

L'entre-deux guerres, à Sarreguemines et dans les communes voisines, est marqué par un dynamisme constructif, géré par le plan d'urbanisme mis en place à la fin du XIXe siècle.

Ce dynamisme est lié en partie à la poursuite de l'exode rural. C'est à cette époque que la population urbaine égale la population rurale, pour la première fois en France.

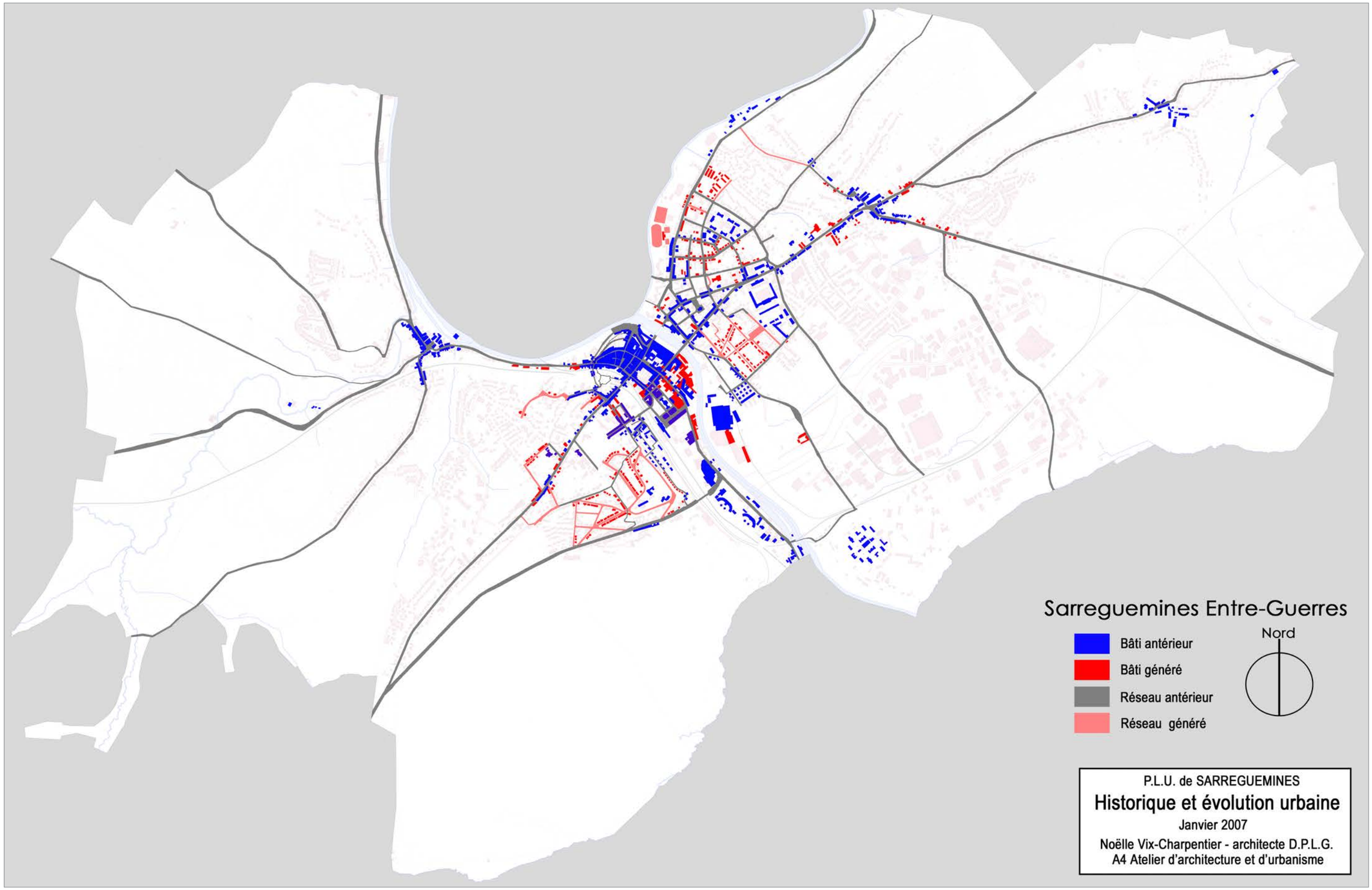
[1] Hemmert (Didier), *survol historique de la ville de Sarreguemines*.



Plan de Sarreguemines de 1935

La gare et le parc du tribunal en 1933

Le pont frontière au niveau de Welferding en 1920


Sarreguemines Entre-Guerres
Nord
Bâti antérieur
Bâti généré
Réseau antérieur
Réseau généré
P.L.U. de SARREGUEMINES
Historique et évolution urbaine
Janvier 2007
Noëlle Vix-Charpentier - architecte D.P.L.G.
A4 Atelier d'architecture et d'urbanisme

3.1.6. La reconstruction et les Trente Glorieuses

La fin de la guerre et la libération de Sarreguemines par la 3e armée américaine du 6 au 10 décembre 1944 ont occasionné de nombreuses destructions. Les zones avoisinant la Sarre et la vieille ville sont les plus touchées, les abords de la Poste sont détruits.

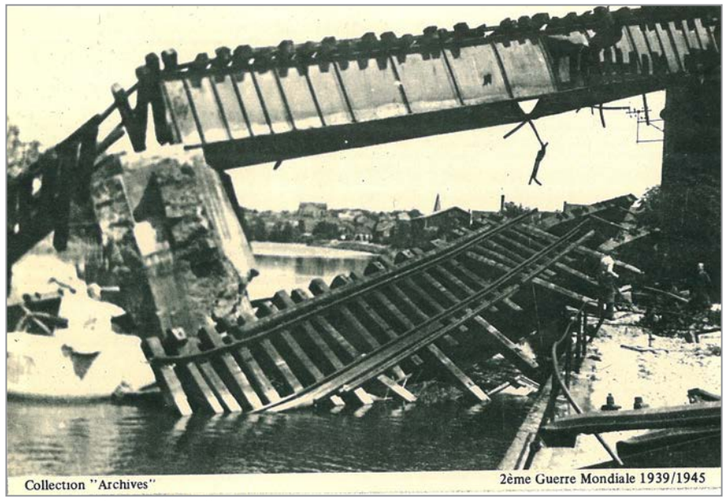
La reconstruction apporte un nouveau souffle à Sarreguemines et permet une rénovation urbaine[1]. Tout d'abord la ville compte maintenant deux points de passages sur la Sarre. Le pont des alliés reconstruit en 1947 et le pont de L'Europe, qui devint routier à partir de 1970.
Ce pont sur le plan de la reconstruction avait une orientation différente s'appuyant sur l'île reliant la place de la Poste à la rue Georges Clemenceau.
La rive Ouest est réaménagée avec une voie rapide; l'Avenue du Général de Gaulle, se prolongeant avec le boulevard des faïenceries et la rue Raymond Poincaré.

Sur cette même rive, on construit sur le site de l'ancienne faïencerie la mairie et une salle des fêtes au centre d'un nouvel îlot. A cette occasion, en 1962, la rue du Maire Massing est percée.
De 1953 à 1966 se mettent en place différents lotissements : place de la Bastille, les Castors, route de Nancy, Bouvy, rue de Val-de-la-Blies, rue Beethoven, Gregersberg.
Durant cette période la ville a participé à la réalisation de 75 logements Castors et de 829 logements H.L.M[2], c'est l'époque de construction de la cité Beausoleil.
Les villages de Neunkirch et de Welferding connaissent également une forte période de construction. En 1964, ces deux communes sont rattachées à Sarreguemines. Puis en 1971 Folpersviller intégrera également la commune.

Avec le rattachement de la Sarre à la R.F.A., de nombreuses entreprises désireuses de garder un pied en France viennent s'installer dans la zone industrielle de Sarreguemines. Celle-ci se situe sur la rive Est de la Sarre au sud de la ville, à proximité du Centre Hospitalier Spécialisé.

Enfin on note l'intensification des constructions individuelles le long des voies existantes, étendant la ville le long des routes, suivant un réseau arachnéen.
Alors que Neunkirch et Sarreguemines apparaissent comme homogènes, dans la continuité l'une de l'autre; Welferding et Folpersviller forment à cette époque des écarts de la ville.

[1] Hemmert (Didier), *survol historique de la ville de Sarreguemines*.
[2] Rohr (Joseph), *L'arrondissement de Sarreguemines*, Sarreguemines 1978, p 134



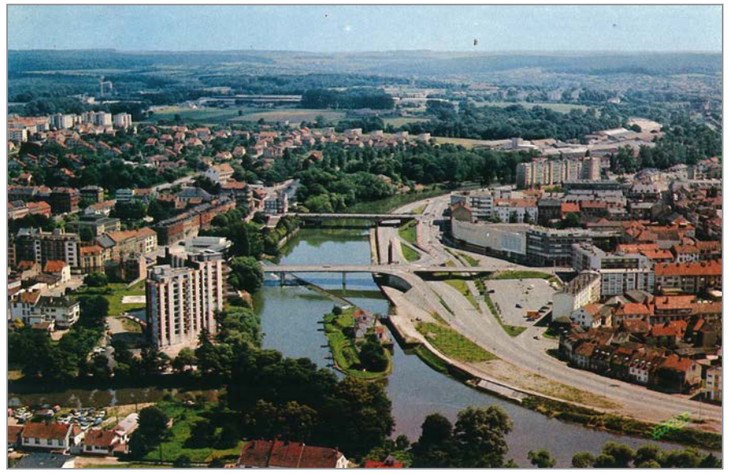
Le pont de Welferding en 1939

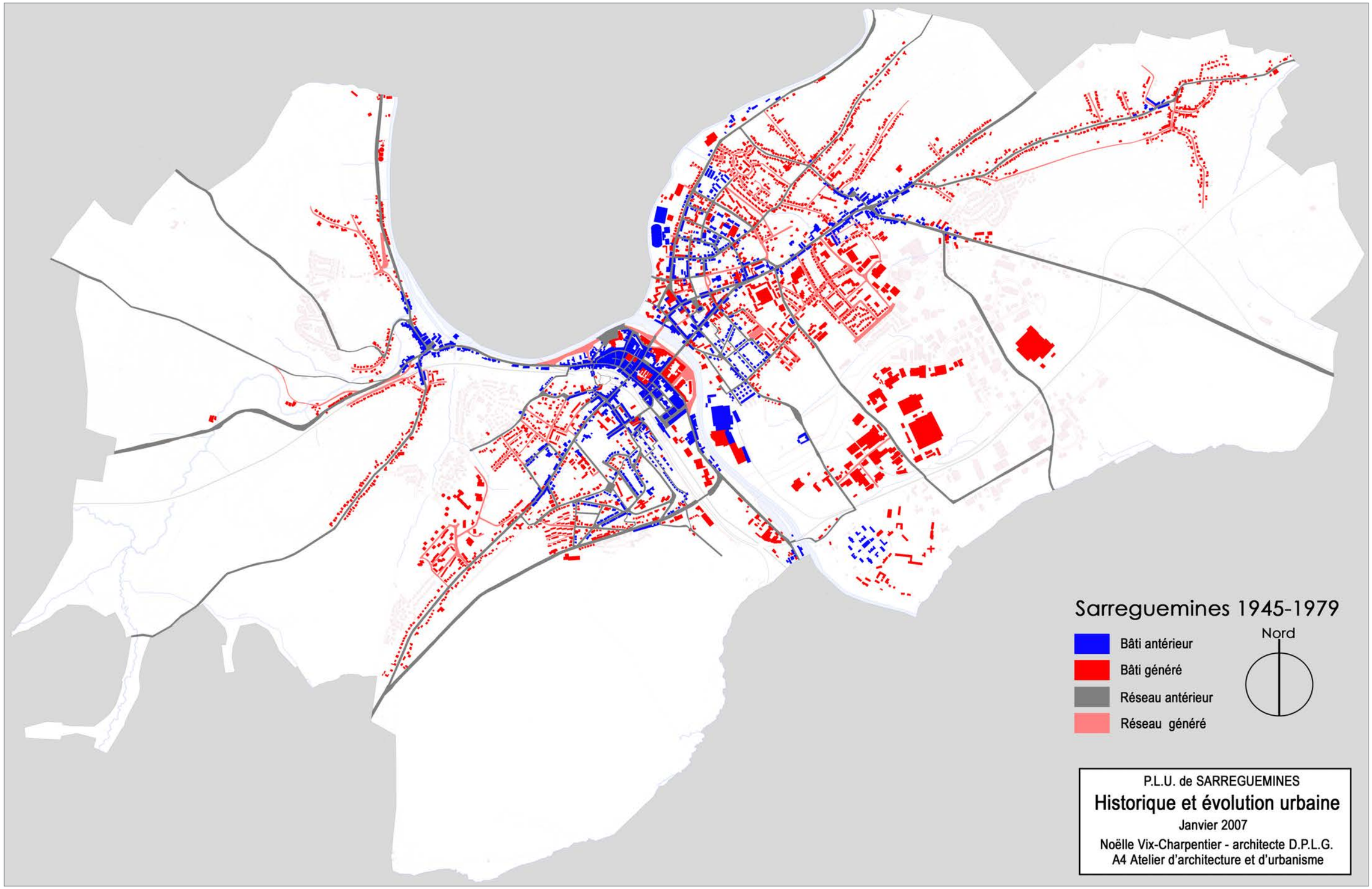
La faïencerie aprés les bombardements aériens de février 1944

L'ancienne poste

La nouvelle mairie en 1969

Collectif de la rue des faïenceries en 1963


Vue aérienne de Sarreguemines en 1977


Sarreguemines 1945-1979
Bâti antérieur
Bâti généré
Réseau antérieur
Réseau généré
Nord
P.L.U. de SARREGUEMINES
Historique et évolution urbaine
Janvier 2007
Noëlle Vix-Charpentier - architecte D.P.L.G.
A4 Atelier d'architecture et d'urbanisme

3.1.7. 1980-2014

A partir des années 1980, c'est par la constitution de nombreux lotissements que la ville va croître. Les zones pavillonaires de Himmelsberg, la Cerisaie, Hohberg, Palatinat et plus récemment les lottissements du Golf, de Graefinthal et du Itschbach voient le jour.

Ces dévoreurs de surface s'installent en périphérie des zones construites, voire totalement à l'écart de la ville, comme le lotissement du Golf. Ces aménagements répondent aux demandes du marché en matière de logements, mais remettent en cause une nouvelle fois, après les absorptions des petites communes avoisinantes, l'identité de la ville et de la collectivité.

Ceci révéle les difficultés de mise en oeuvre d'une politique urbaine cohérente et continue. Depuis le plan allemand de 1913, les plans successifs ont surtout été établis en fonction de thèmes prioritaires et de grandes infrastructures sans cohérence véritable.

Au début des années 1980, à proximité de Neunkirch s'implante une zone commerciale, centrée autour d'un hypermarché.

Au cours des années 1990, apparaissent les voies de contournements de Sarreguemines. D'abord au sud, la barrière du contournement marque clairement la séparation de la ville et de la zone industrielle. Malgré un basculement de l'activité économique au niveau régional, cette zone continue de connaître un certain dynamisme.

Enfin plus récemment à l'ouest, la Nationale 61 permet de se connecter plus directement à l'A4 dans un axe Nord-Sud reliant Saarbrüken à Strasbourg.

Entre 2007 et 2012, l'évolution urbaine est essentiellement caractérisée par des lotissement pavillonnaires. On notera en particulier, le Domaine du Golf un peu à l'écart et le lotissement du Frost. Les activités économiques se sont également fortement développées notamment dans la zone d'activités Sud avec l'agrandissement de plusieurs entreprises et la réalisation de nouveaux bâtiments sur le site de Continental France.
Enfin, deux équipements d'importances ont vu le jour, il s'agit de la nouvelle gendarmerie sur la rive droite de la Sarre et du nouvel hôpital Robert Pax à côté du centre hospitalier spécialisé.
Les autres changements prennent le caractère d'opérations de densification et d'extension du tissu résidentiel existant.

Collectif à Folpersviller implanté sur le coteau de la Blies

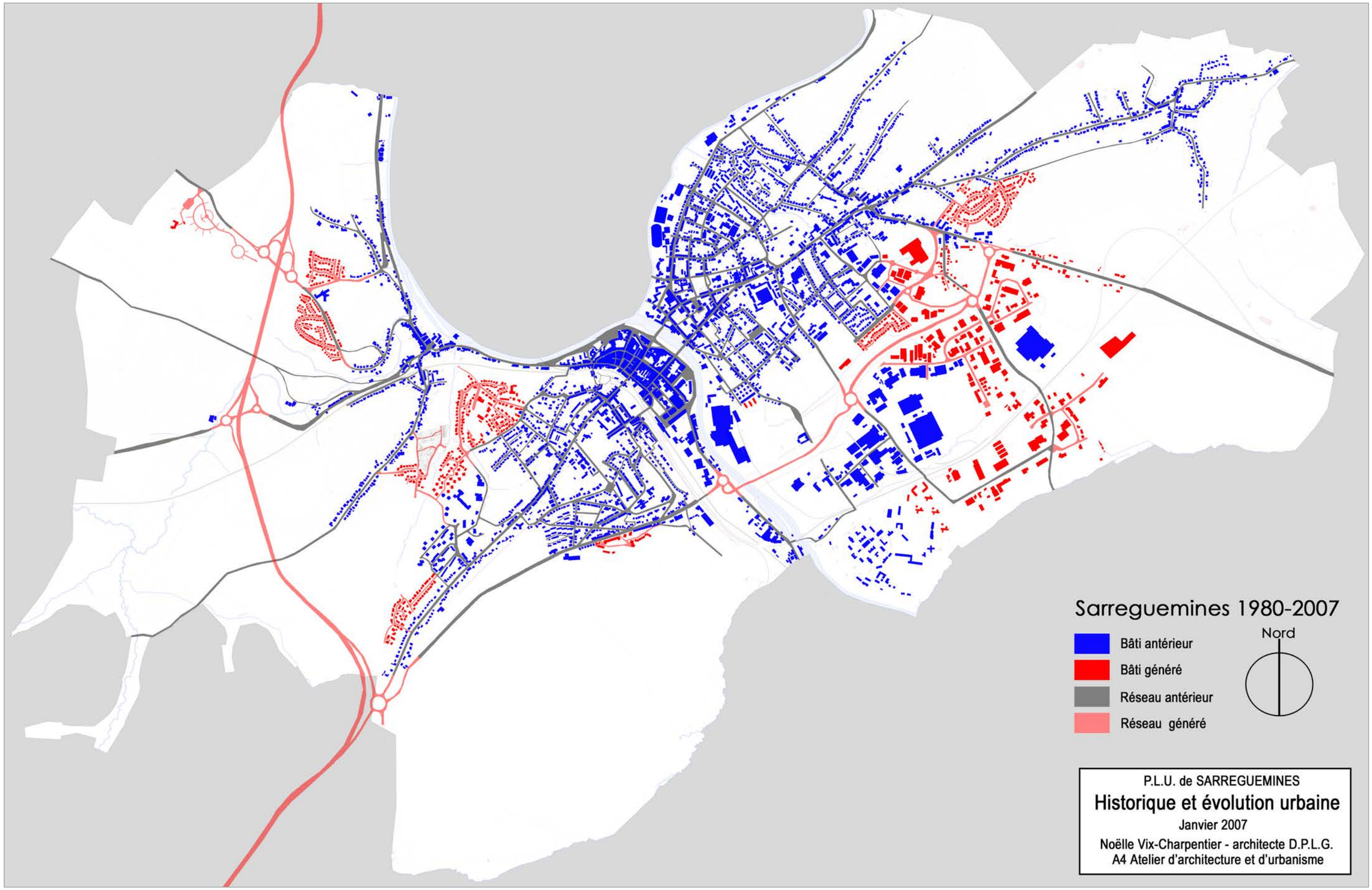
Zone pavillonnaire du Hohberg et traitement urbain du lotissement

Ambiance urbaine dans la zone commerciale

Vue aérienne du site de production Continental après extension

Contournement ouest sur le plateau

Résidences de la nouvelle gendarmerie


Sarreguemines 1980-2007
Bâti antérieur
Bâti généré
Réseau antérieur
Réseau généré
Nord
P.L.U. de SARREGUEMINES
Historique et évolution urbaine
Janvier 2007
Noëlle Vix-Charpentier - architecte D.P.L.G.
A4 Atelier d'architecture et d'urbanisme

Lotissement communal «du Frost» *(partiellement bâti)*

Sarreguemines 2007-2014

Bâti antérieur

Bâti généré

Réseau antérieur

Réseau généré

Nord

Plan Local d'Urbanisme de Sarreguemines

Janvier 2016

Historique et évolution urbaine

Noëlle VIX-CHARPENTIER - architecte dplg

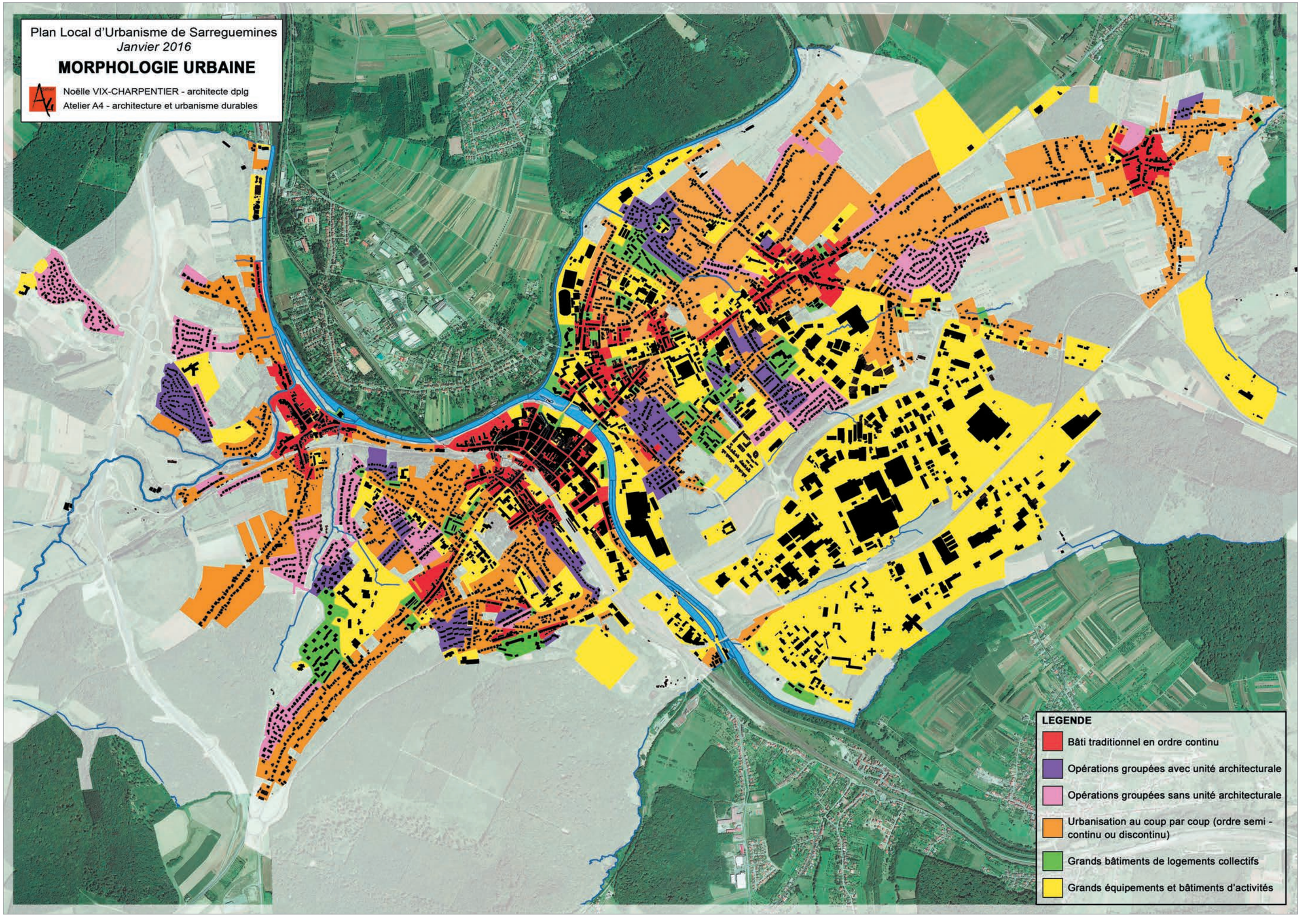
Atelier A4 - architecture et urbanisme durables

3.2. TYPOMORPHOLOGIE DU BATI

Plan Local d'Urbanisme de Sarreguemines
Janvier 2016

MORPHOLOGIE URBAINE

Noëlle VIX-CHARPENTIER - architecte dplg
Atelier A4 - architecture et urbanisme durables



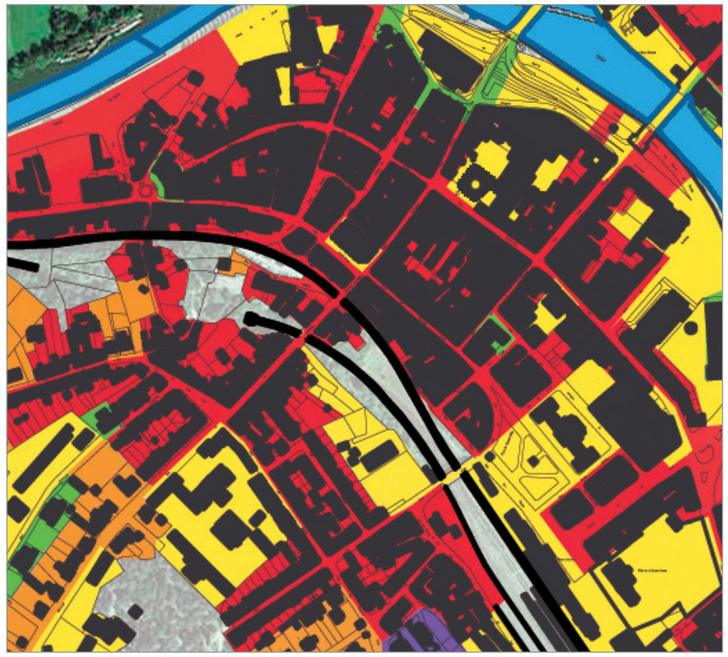
3.2.1. Bâti en ordre continu

Cet habitat est caractérisé par son implantation sur l'alignement (limite entre le domaine privé et le domaine public), c'est-à-dire sans aucun recul par rapport à la voie, **et sur les limites séparatives** (maisons mitoyennes).

Le bâti en ordre continu se retrouve, à l'mage de tous les villages-rues lorrains, dans les anciens noyaux villageois, ainsi que dans une bonne partie des quartiers construits durant la période allemande (à l'image des quartiers similaires de Metz ou de Thionville).

Le centre-ville de Sarreguemines a depuis longtemps imprimé une typologie très urbaine à ses bâtiments. Les types de bâtiments sont diversifiés: on trouve aussi bien de la maison individuelle en R+1 avec des combles aménagés, des immeubles de rapport allant du R+2 au R+6 avec ou sans commerce en rez-de-chaussée. La datation des bâtiments se situe entre le XVIIIème et le XXème siècle.

Les toitures sont généralement en tuiles, à deux pans au faîtage parallèle à la voie. Néanmoins on peut observer quelques toitures mansardées recouvertes d'ardoises. Sur le front de Sarre s'élèvent des bâtiments plus hauts datés de la reconstruction; leurs toitures généralement plates se démarquent des bâtiment plus anciens.



Sarreguemines-centre

Rue d'Or

Rue de France

Rue Poincaré

Rue Louis Pasteur

Les autres centres historiques que sont Welferding, Neunkirch et Folpersviller ne dégagent pas la même atmosphère. D'un aspect beaucoup plus villageois et beaucoup moins haut, ils ont conservé leur empreinte rurale. Il n'est pas rare de rencontrer dans l'habitat continu de ces trois noyaux anciens des corps de ferme, avec des percements de portes cochères. L'habitat est également constitué de maisons individuelles en R+1 avec une toiture à deux pans et des combles aménagés.

On note toutefois que, petit à petit, le tissu bâti devient de plus en plus urbain: les dépendances sont transformées en logements (ce qui n'est pas sans poser des problèmes de stationnement), et certaines fermes disparaissent pour laisser place à des imeubles collectifs. Si la densification du bâti n'est pas un mal en soi, la disparition d'éléments remarquables du patrimoine rural local est fort regrettable, et c'est l'identité même de ces quartiers historiques qui s'efface lentement, sans que l'on n'y prenne garde.

Neunkirch

Rue de l'Egalité

Welferding

Rue de Grosbliederstroff

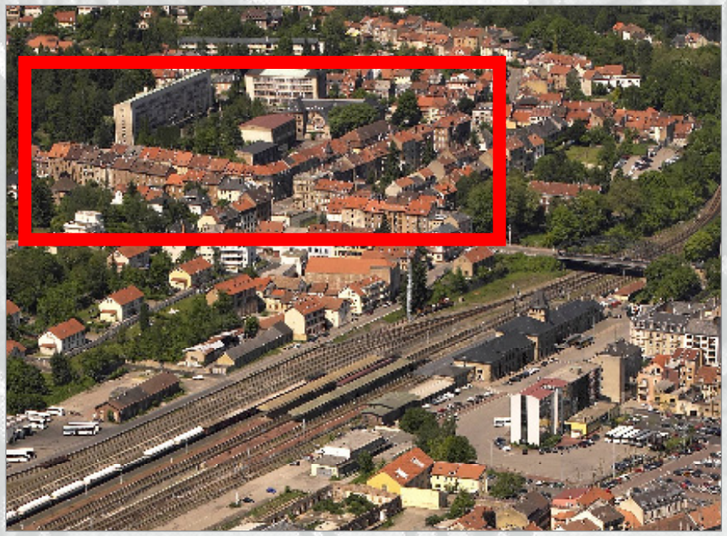
Folspersviller

Rue du Groupe Scolaire

L'habitat continu du **quartier aménagé à l'époque allemande sur rive Ouest** est pricipalement constitué d'immeubles de rapport allant du R+4 au R+6. Les toitures à deux pans et au faîtage parallèle à la rue sont les plus fréquentes. Les bâtiments sont datés pour la plupart de la première moitié du XXème siècle. Contrairement au centre-ville de Sarreguemines situé de l'autre côté de la Sarre, ce quartier ne possède pas ou très peu de commerces en rez-de-chaussées.

Rue Georges Clémenceau

Dans le **quartier du Parc du Blauberg, sur la rive Est de la Sarre**, une autre zone datant de l'époque allemande est également principalement tournée vers un habitat résidentiel en R+3. Il se développe dans ce lieu une architecture typique de l'époque allemande: les immeubles de rapport sont souvent dans un style néo-gothique, néo- roman ou encore néo-classique. Les façades-pignons des bâtiments sont décorées de volutes, de pinacles, de balcons soutenus par des chapiteaux décorés, ... De nombreuses façades sont en pierre de taille, généralement en grès rose ou beige. A côté de cela on trouve des immeubles plus anodins mais de taille et de volumétrie semblables.



Rue du parc

3.2.2. Opérations groupées avec unité architecturale

Cet habitat est caractérisé par son implantation régulière et identique d'un même modèle d'habitation. L'unité architecturale provient de la répétition d'architectures similaires, caractérisées par des volumes simples et par leurs percements ainsi que par l'emploi des mêmes matériaux.

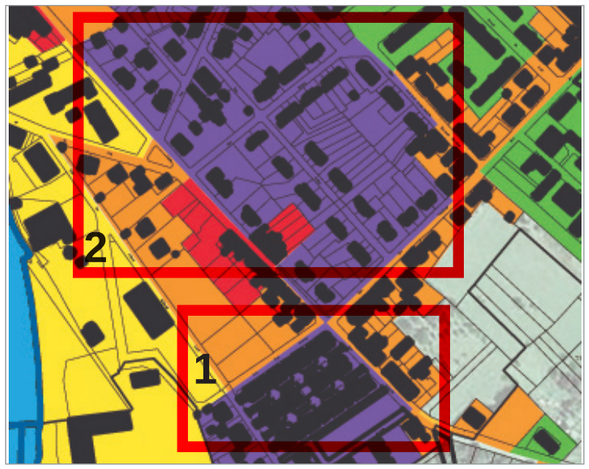
Cité ouvrière des faïenceries

Cité des faïenceries 1ère avenue

La première cité ouvrière a été construite un peu avant l'annexion allemande en 1869. Ce sont des maisons doubles au milieu d'un petit jardin qui herbergent 4 logements.

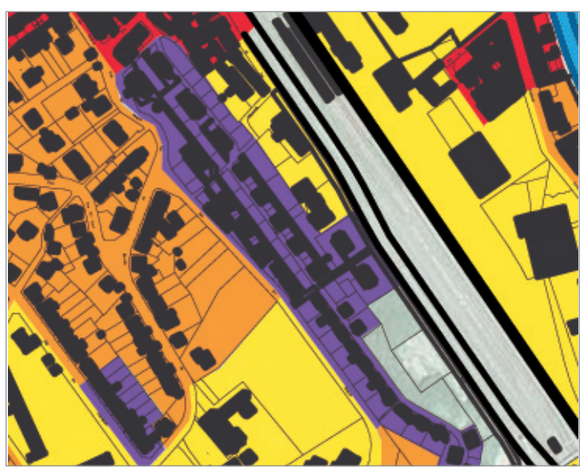
Rue Claire Oster / rue des Tirailleurs

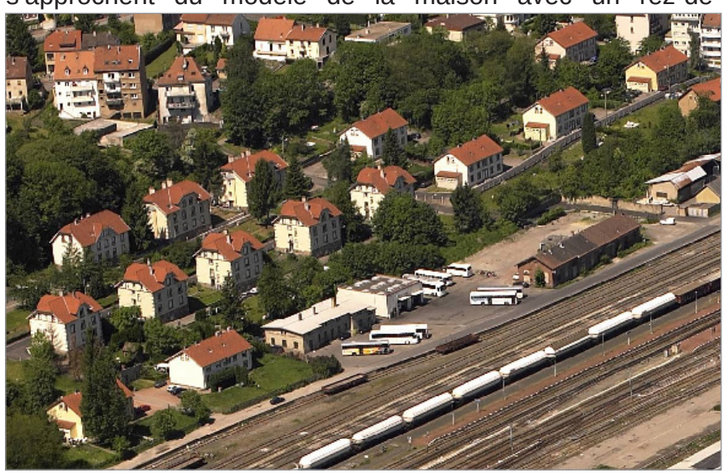
Des maisons sur de grandes parcelles ont constitué l'extension de la cité ouvrière en 1926. Plus grandes que les maisons de la première cité ouvrière, elles ne disposent que de deux logements.



Cité ICF (Closerie des Lilas)

La cité ICF (Immobilière des Chemins de Fer) a été construite en deux périodes : au début du 20e siècle et durant l'entre deux guerres. Inspirés par une architecture plus régionaliste, avec une couverture à 4 pans, un lanterneau traversant, des pierres de taille en grès rose en chaînage d'angle, les bâtiments s'approchent du modéle de la maison avec un rez-de-chaussée, un étage et des combles aménagés mais abritent en général plusieurs logements. Le nombre variant suivant la taille du bâtiment, les plus imposantes maisons sont situées à l'ouest, plus en hauteur dans la pente, et les plus petites font directement face à la voie ferrée.





Maisons jumelées ou en bande appelées «Castors» sur les pentes du Blauberg

Le principe des Castors apparaît durant les années 1950. Basé sur l'idée de l'auto-construction afin de répondre rapidement à la crise du logement qui sévit à cette époque, les Castors sont avant tout une coopérative. Afin de pouvoir réduire les coûts de construction on installe un module répétitif de bâtiment. Les maisons sont donc identiques et accolées, sur deux niveaux, avec une toiture à simple pan en tôle ondulée. Le style architectural est moderne (ouvertures plus larges que hautes).

Rue des Bleuets

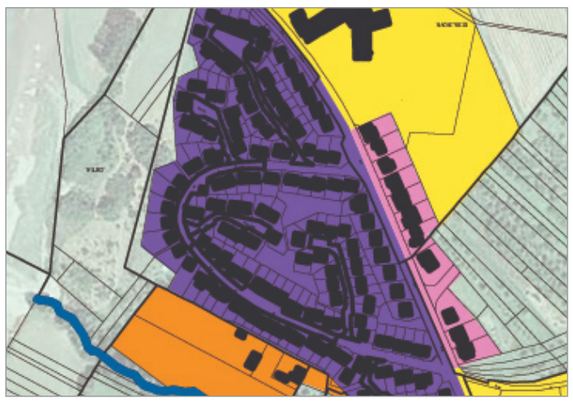
Maisons jumelées «Camus-Dietsch» au Gregersberg

Ces maisons jumelées sont appelées «Camus-Dietsch» en référence au nom de la société qui les a réalisées (usine implantée à Marienau à Forbach). Elles sont construites sur un procédé de préfabrication en béton et brique apparente (d'autres modèles existent) permettant une réalisation extrêmement rapide pour un coût parfaitement maîtrisé. Elles sont toujours jumelées, sur un, deux ou trois niveaux, avec une toiture en tuiles à 4 pans par couple de maisons.

Rue marie Curie

Rue Edouard Branly

Maisons «Balancy» sur les pentes du Hohberg



Ces maisons jumelées sont également appelées «Balancy» en référence au nom de la société qui les a réalisées . Elles sont construites sur un procédé de préfabrication permettant une réalisation extrêmement rapide pour un coût parfaitement maîtrisé. Deux types existent : le pavillon isolé à quatre pans de toiture faiblement inclinés, et le pavillon à deux pans fortement inclinés. Ce dernier modèle peut être implanté de manière isolée, jumelée ou en bande (accolées par le garage).

Rue du général Leclerc

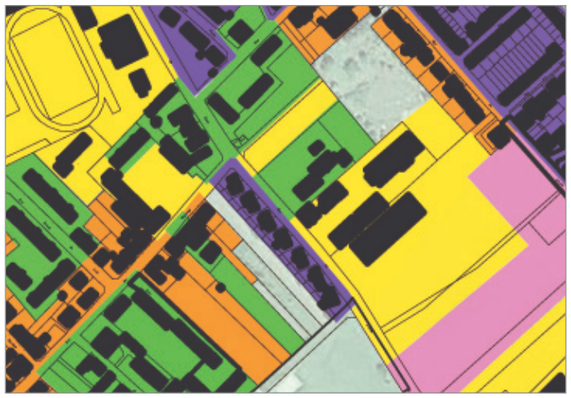
Maisons modernes en bande ou jumelées du quartier de l'Allmend

Ces deux îlots de la rue de l'Allmend sont assez singuliers en ce sens qu'ils sont l'expression d'une architecture résolument moderne et de qualité, adaptée à un habitat modeste. C'est aussi le quartier où l'on trouve les alignements de maisons en bande les plus longs et les plus réguliers, entrecoupés de quelques maisons jumelées qui évitent la monotonie. L'ensemble s'élève sur trois niveaux, avec des toitures à deux pans en tuiles et des ouvertures souvent plus larges que hautes.

Rue du général Leclerc

Maisons jumelées de la rue du Champ de Mars

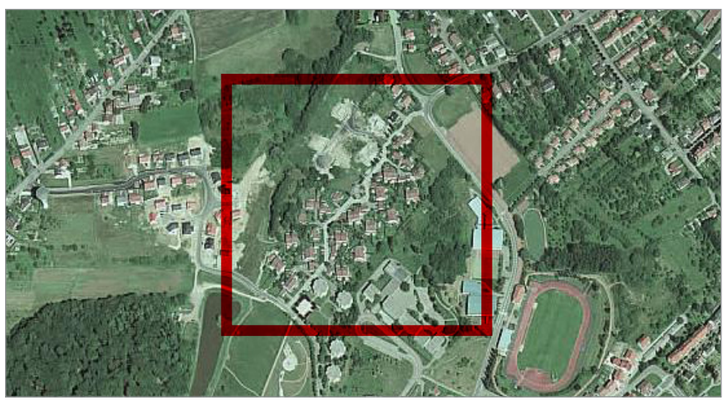
Caractéristiques des maisons élevées dans les années 1950-60 sous forme de permis groupés, les maisons jumelées de la rue du Champs de Mars sont implantées sur de très petites parcelles qui ont la particularité de ne pas être perpendiculaires à la rue. Les toits à deux pans en tuiles ont donc un faîtage orienté de biais par rapport à la rue. Ces maisons comportent trois niveaux avec un RDC traité en retrait, comme un socle, et les ouvertures plutôt modernes sont plus larges que hautes.



Rue du Champ de Mars

Maisons accolées du lotissement de la rue Rabelais à Beausoleil

Cette opération conduite par l'office d'HLM dans les années 1980 est à rapprocher de certaines cités ouvrières bien plus anciennes, notamment pour ce qui est des implantations et du parcellaire. Les logements sont en effet accolés par 4 et ne sont pas directement accessibles en voiture: les garages sont regroupés autour de placettes et des sentiers permettent de rejoindre les maisons. Ces dernières ont des toits en tuiles à deux pans souvent décalés pour épouser le relief.



3.2.3. Opérations groupées sans unité architecturale

Cet habitat est caractérisé par ses implantations variables par rapport à l'alignement d'une part et par une forte diversité architecturale d'autre part. Cela se traduit dans les volumes, les percements, les matériaux et les coloris employés. A partir des années 80 ce sont essentiellement des maisons de catalogues qui viennent se construire les une à côtés des autres mais sans induire pour autant une quelconque unité architecturale. Le règlement du P.O.S. n'a en effet pas imposé de grandes contraintes au niveau des matériaux et des formes de toitures.

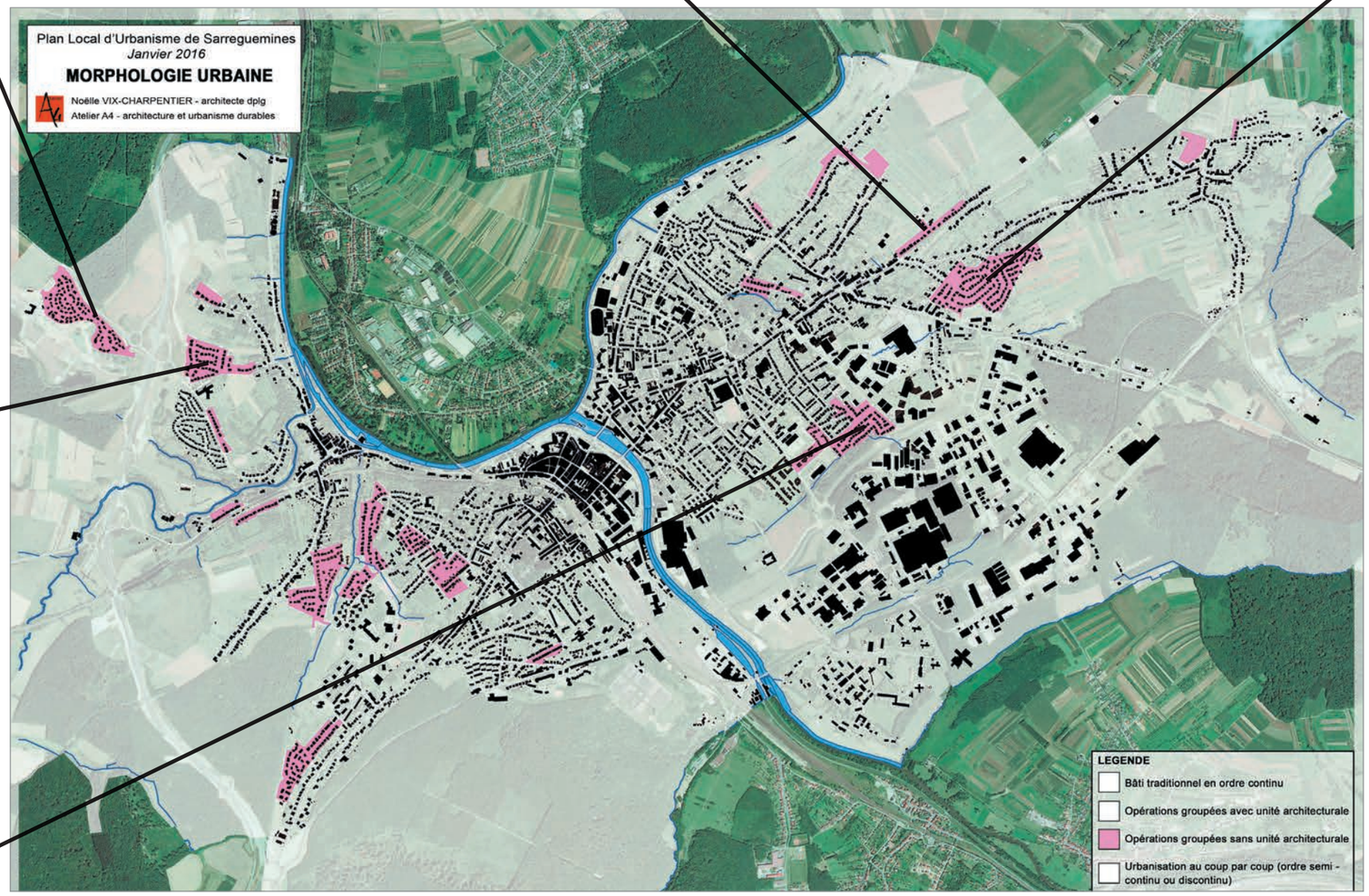
Le lotissement du Golf est à l'écart de l'agglomération et son bâti manque d'unité architecturale

Rue de Deux-Ponts : une opération sans création de voirie

Rue Pierre Greff : des volumes qui s'accordent assez bien

Maison d'architecte au lotissement du Hohberg

Diversité des couleurs des toitures, rue Marianne Oswald



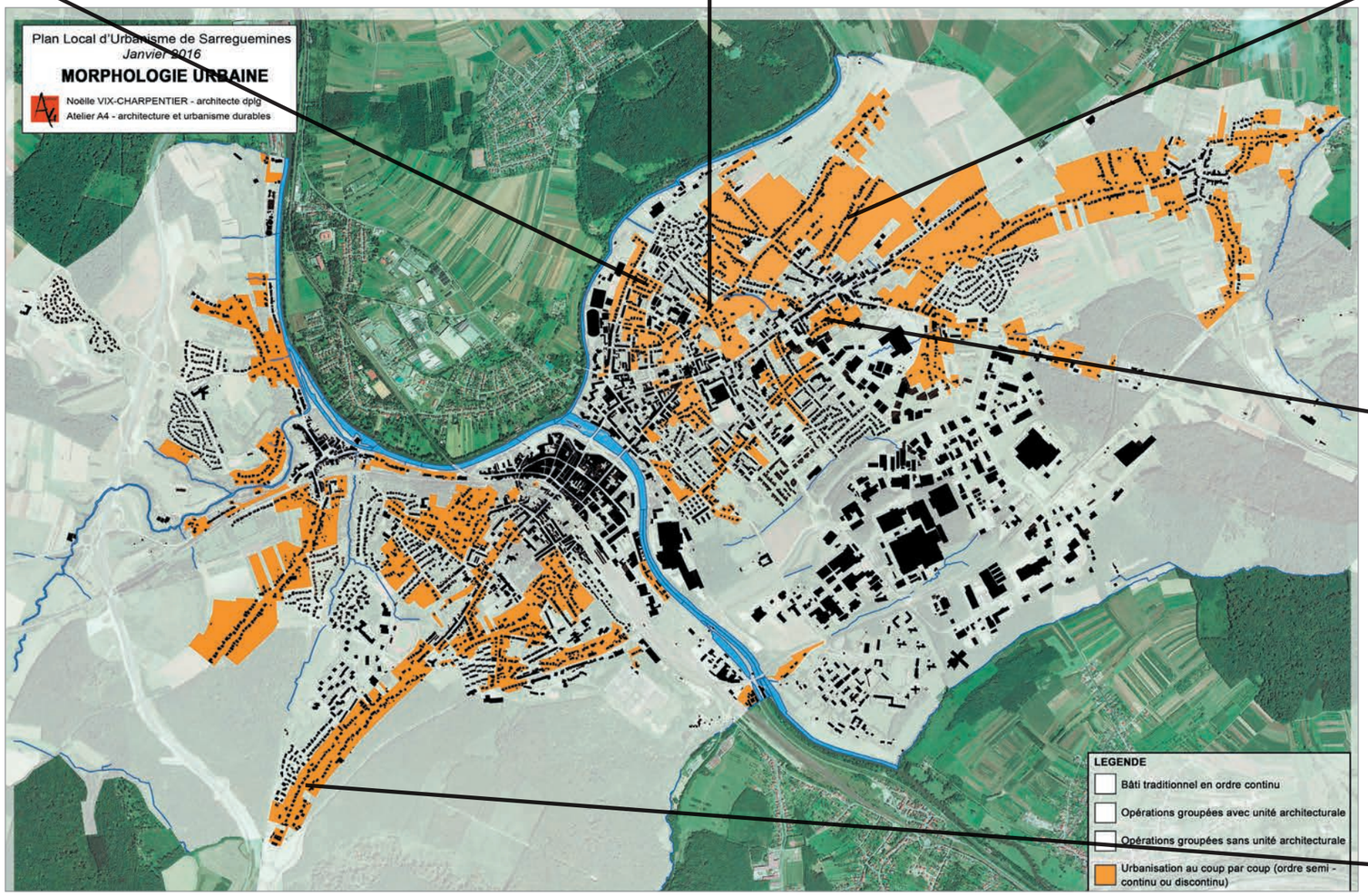
3.2.4. Urbanisation pavillonnaire au coup par coup

Les opérations au coup par coup ont le plus mauvais rendement en terme de consommation de l'espace. On a affaire à des constructions pavillonaires qui viennent se placer le long des voies existantes, sur des parcelles immensément profondes et sans recécoupage foncier rationnel. Sarreguemines a connu une très forte expansion de ce type d'habitat qui est grandement responsable de l'étalement urbain. On remarque également que dans de nombreux cas les maisons sont assez imposantes et, les constructions s'échelonnant dans le temps, l'aspect architectural est très varié.

Le tracé imposé des voies a assuré un minimum de rationalité

Un bâti dilué pour une végétation encore très présente en ville

Un ancien parcellaire agricole en lanières et très profond



Un bâti plutôt hétéroclite, notamment au niveau de la volumétrie

Un bâti très dilué et des implantations aléatoires

3.2.5. Grands bâtiments de logements collectifs

Il existe une grande diversité de bâtiments collectifs (et pas uniquement sociaux) construits après la seconde guerre mondiale, à partir des années 50. D'un fort rendement en terme de consommation de l'espace, on en trouve finalement assez peu pour une commune de cette taille. **Ils sont bien répartis sur le territoire ce qui assure leur intégration sociale et urbaine**, malgré des formes architecturales qui tranchent souvent avec le bâti ancien traditionnel.

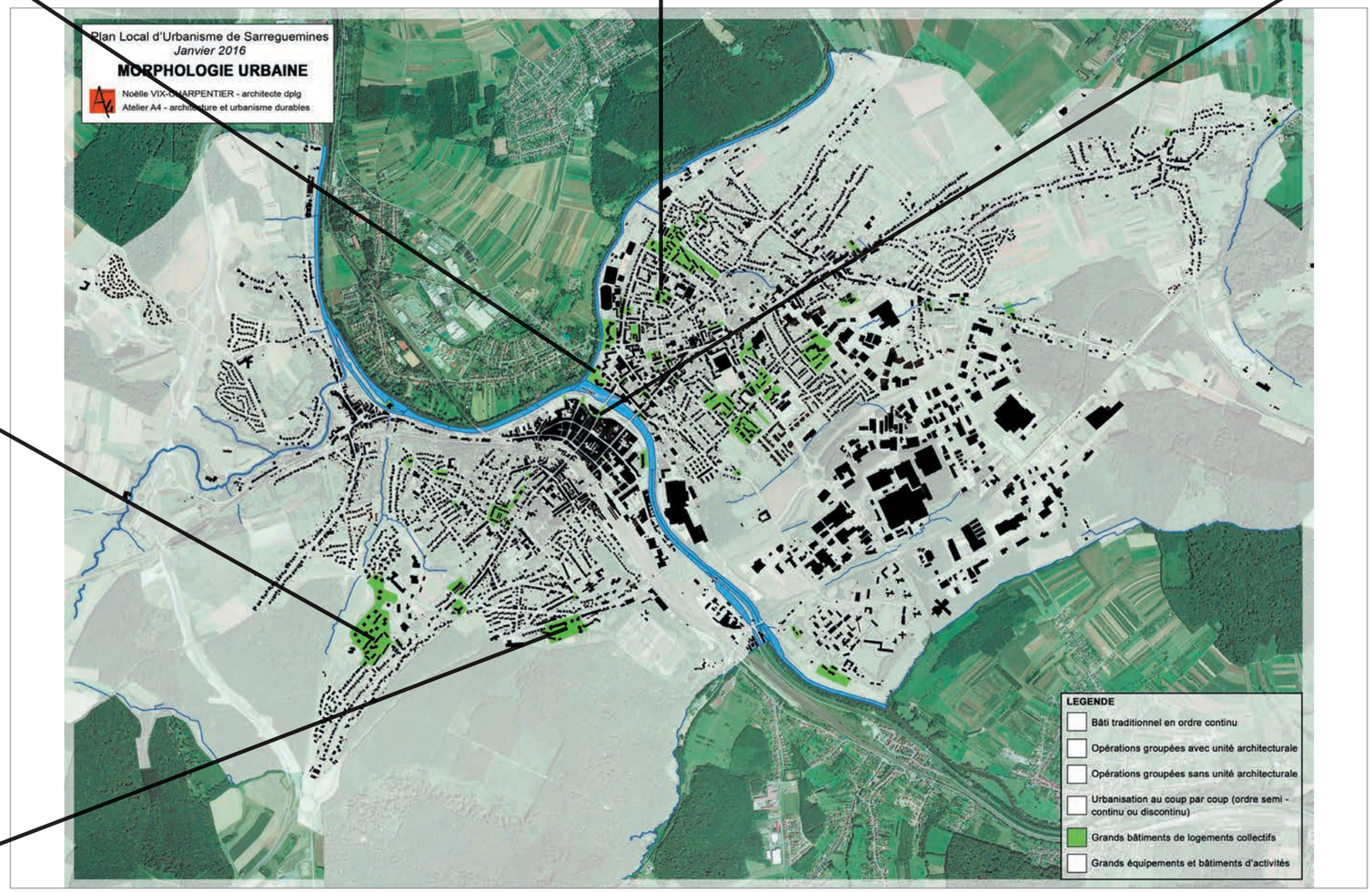
Grande copropriété à la confluence de la Blies et de la Sarre

Collectifs récents face au collège Fulrad (ancienne caserne)

Front de Sarre très urbain (reconstruit après la guerre)

Habitat intermédiaire reconstruit sur la base d'anciennes barres (Cité Beausoleil)

Grands collectifs sociaux d'époques variées (route de Nancy)



3.2.6. Grands équipements et bâtiments d'activités

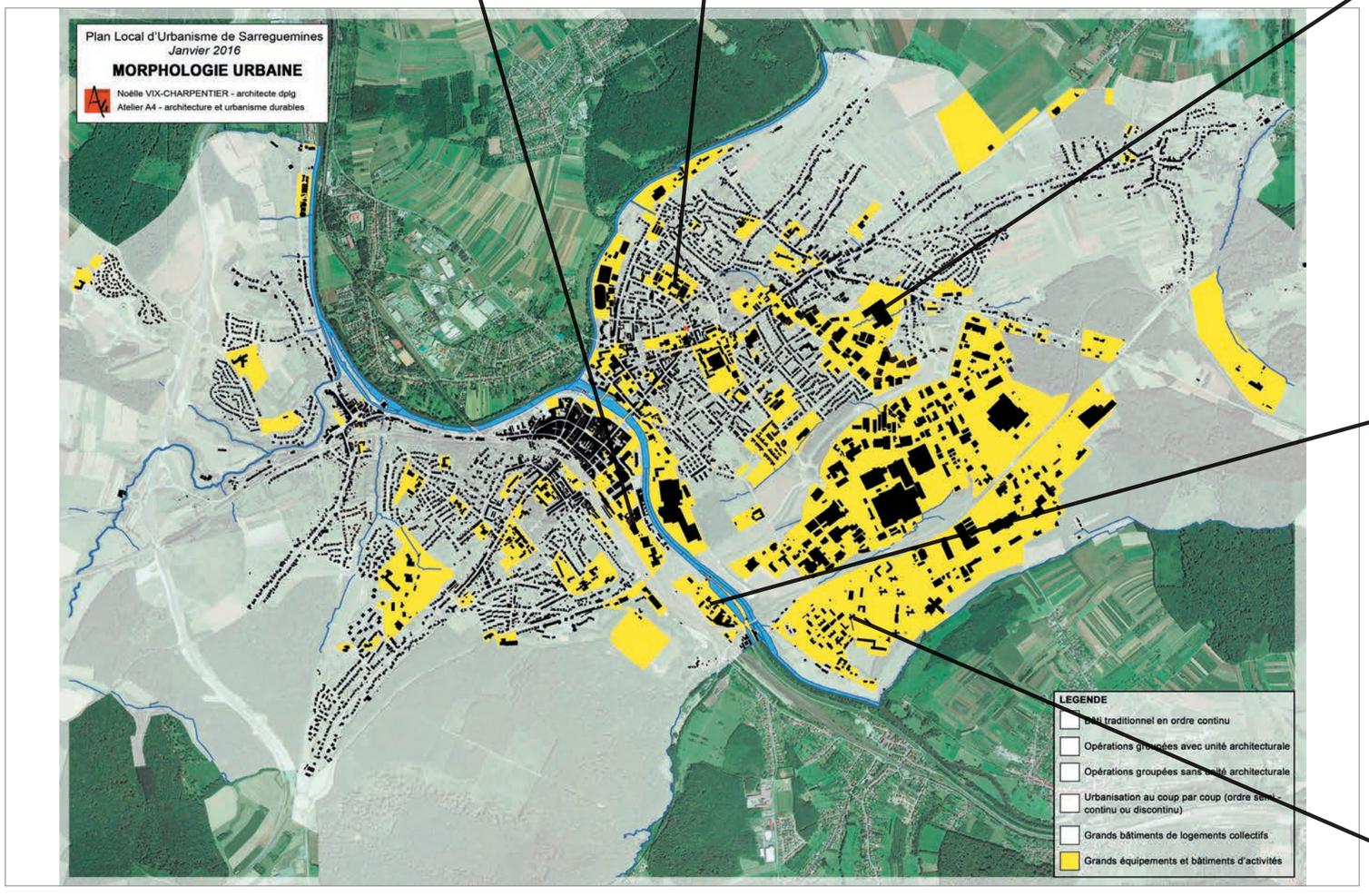
Les grands équipements et bâtiments d'activités sont les plus grands consommateurs d'espace. Ils se répartissent en plusieurs types: bâtiments industriels, bâtiments commerciaux et bâtiments ou espaces à usage sportif, culturel ou administratif.

Le statut de ces bâtiments justifie leur singularité architecturale, mais la qualité n'est pas forcément toujours présente, notamment pour les constructions privées qui sont trop souvent bâties à moindre coût, sans préoccupation d'image urbaine..

Halle SERNAM en grès rose et charpente bois

Ancienne caserne Fulrad reconvertie en collège et lycée

Bâtiment commercial à structure métallique, presque sans ouvertures



Zone artisanale de Steinbach : un bâti hétéroclite

Centre Hospitalier Spécialié de Steinbach, structuré et aéré

3.3. ANALYSE DES DENSITÉS

Les densités sont étudiées à Sarreguemines de manière à illustrer certaines morphologies urbaines rencontrées. En raison de la multitude de morphologies présentes sur le ban communal, il n'est pas possible de toutes les étudier. Toutefois, cet échantillon nous permettra aisément d'obtenir une vue globale sur la consommation d'espace générée par les logements à différentes époques.

3.3.1. Le logement pavillonnaire

Exemple 1 : Pavillons individuels intégrés dans une opération d'ensemble sans cohérence architecturale

L'opération du domaine du golf réalisée au début des années 2010 est composée de parcelles d'une surface de l'ordre de 5 à 7 ares. Ces dernières sont uniquement occupées par des pavillons avec une surface au sol souvent importante, l'ambiance urbaine semble relativement dense de prime abord. Les espaces publics occupent une place restreinte avec une voirie d'environ 8 mètres de larges et peu d'espaces publics de type placettes ou espaces verts. Le périmètre étudié, d'une surface totale de 0,25 ha, intègre 0,21 ha de foncier cessible accueillant 4 logements. La densité nette sur foncier cessible (hors VRD et espaces publics) calculée sur cet échantillon est de 19 logts/ha. Cette dernière est bien plus caractéristique des densités que l'on souhaite appliquer à des lotissements pavillonnaires en milieu périurbain voire rural, alors que Sarreguemines est un pôle urbain majeur. Toutefois, le domaine du Golf est situé à l'écart du tissu urbain principal.

Exemple 2 : Pavillons individuels intégrés dans une opération d'ensemble avec cohérence architecturale

L'opération d'ensemble réalisée rue Paul Verlaine dans les années 1970 est composée de pavillons avec une architecture et une volumétrie de base identique. Certaines constructions ont fait l'objet d'extensions mesurées. Les parcelles d'une surface moyenne d'environ 5 à 6 ares offrent une ambiance urbaine relativement aérée en raison de l'emprise au sol modérée des habitations et des jardins à l'arrière. Les espaces publics sont composés d'une voirie avec des sur-largeurs permettant le stationnement des véhicules et ainsi d'éviter un engorgement des trottoirs. Le périmètre étudié, d'une surface totale de 0,86 ha, intègre 0,74 ha de foncier cessible accueillant 12 logements. La densité nette sur foncier cessible (hors VRD et espaces publics) calculée sur cet échantillon est de 16,2 logts/ha. Comme l'exemple numéro 1, cette densité est caractéristique des lotissements ou des opérations pavillonnaires sans mixité dans les typologies.

Exemple 1 : Pavillons individuels, lotissement du Golf

Exemple 2 : Pavillons individuels, rue Paul Verlaine

Exemple 3 : Pavillons individuels construits au coup par coup

Les constructions au coup par coup se définissent souvent comme un développement linéaire parfois peu structuré le long d'axes de communication existants ou prolongés. Ce type de réalisation engendre une incohérence architecturale et d'alignement qui offre un paysage urbain peu dense et peu organisé englobant des dents creuses. La taille des parcelles varie énormément d'une construction à l'autre et peut endosser une grande profondeur, surtout quand elle donne sur des espaces agricoles ou naturels. En effet, contrairement à des opérations d'ensemble, aucun redécoupage foncier n'a été effectué. Le périmètre étudié, d'une surface totale de 0,52 ha, intègre 0,48 ha de foncier cessible accueillant 5 logements. La densité nette sur foncier cessible (hors VRD et espaces publics) calculée sur cet échantillon est de 10,5 logts/ha. La période de construction des maisons se situe dans les années 1960 et 1970.

Exemple 4 : Pavillons jumelés ou par trois

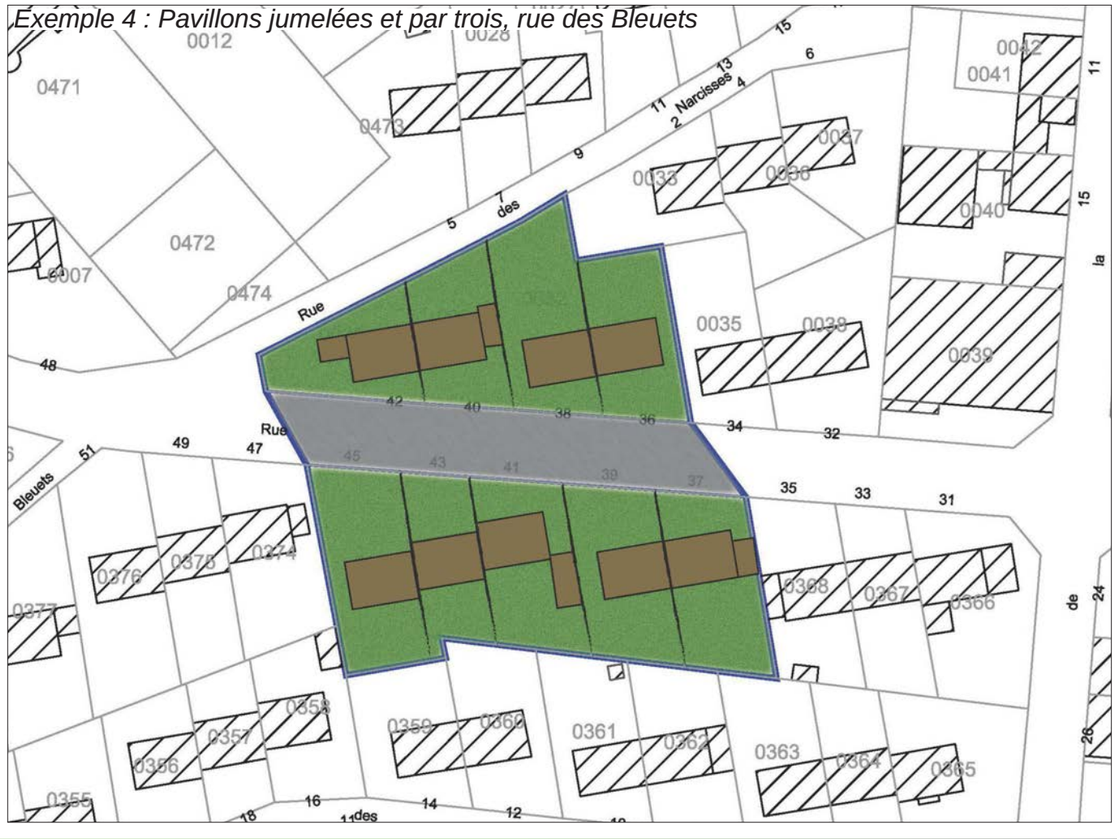
Construis dans les années 1950, les pavillions jumelés ou par trois de cet exemple sont disposés sur des parcelles dont la surface est de l'ordre de 4 à 5 ares. Bien que ces surfaces soient moins importantes que dans les opérations d'ensemble des exemples 1 et 2, les propriétaires peuvent profiter d'un espace de jardin de surface identique voire plus importante. En effet, avec ce type de constructions, les espaces perdus de part et d'autre des pavillons (en général entre 3 et 5 mètres de la limite séparative latérale) sont en partie exploités pour être regagnés à l'avant ou à l'arrière. Les espaces publics sont de taille standard et aucun parc ou placette n'est compris dans le périmètre d'étude. Malgré tout, la cohérence architecturale et les espaces devant les constructions offrent un rythme urbain intéressant et aéré. Le périmètre étudié, d'une surface totale de 0,48 ha, intègre 0,40 ha de foncier cessible accueillant 9 logements. La densité nette sur foncier cessible (hors VRD et espaces publics) calculée sur cet échantillon est de 22,8 logts/ha. On notera également que cette morphologie urbaine permet des économies d'énergie en raison d'une façade mitoyenne où les pertes thermiques sont plus faibles.

Constat sur les logements pavillonnaires

Les constructions au coup par coup sont de gros consommateurs d'espace en raison de la faible densité qu'elles engendrent. Il convient donc d'éviter ces types d'extensions. A l'inverse, les opérations d'ensemble avec du bâti plus dense de type maisons jumelées ou par trois sont moins consommateurs d'espace et permettent tout de même d'obtenir des paysages urbains aérés et structurés. Enfin, les opérations d'ensemble avec des pavillons individuels isolés au milieu de leurs parcelles respectives sont moins consommateurs d'espace que l'exemple 3 mais plus que l'exemple 4. On remarquera tout de même que l'opération la plus récente (lotissement du Golf) est plus intéressante en termes de densité que les opérations des années 1970 comme le présente l'exemple 2.

Exemple 3 : Pavillons individuels, rue Saint-Jean Neunkirch

Exemple 4 : Pavillons jumelées et par trois, rue des Bleuets



3.3.2. Du logement pavillonnaire au logement collectif

Exemple 5 : Logements intermédiaires à collectifs avec cohérence architecturale

Réalisée durant l'époque allemande, la rue du Parc impose une architecture d'ensemble travaillée. Composée à la fois de bâtiments de type R+2 et R+3, de nombreux logements y trouvent une adresse. Avec le temps, certaines rares constructions n'abritent plus qu'un ou deux logements. Le redécoupage parcellaire a donné lieu à des parcelles de superficies qui oscillent entre 2,5 ares et 3,5 ares. Le bâti construit en ordre continu permet d'allier densité et espace vert privé. Ainsi, la densité se fait ressentir depuis l'espace public uniquement composé de la voirie et des trottoirs, mais beaucoup moins depuis les arrières de parcelles. Le périmètre étudié, d'une surface totale de 0,90 ha, intègre 0,73 ha de foncier cessible accueillant 74 logements. La densité nette sur foncier cessible (hors VRD et espaces publics) calculée sur cet échantillon est d'environ 100 logts/ha.

Exemple 6 : Mixité urbaine entre pavillons jumelés et opérations de collectifs

Bâti durant les années 1970 et 1980, cet espace urbain mixte, situé rue du Lembach, fait cohabiter des pavillons jumelés et des collectifs de type R+4. Le recours aux collectifs et aux maisons jumelées a permis de réaliser de grands espaces verts autour des collectifs mais également d'assigner des terrains relativement grands (entre 5 et 10 ares) à l'habitat pavillonnaire. En effet, alors que la surface au sol n'occupe que 0,31 ha sur une emprise totale du périmètre d'étude de 2,48 ha, cette stratégie d'urbanisation a permis d'atteindre une densité nette sur foncier cessible (hors VRD et espaces publics) de 43,6 logts/ha. En totalité, 96 logements sont comptabilisés sur le secteur d'étude.

Par conséquent, avec une mixité urbaine adéquate, il est possible d'atteindre l'objectif de 40 logts/ha fixé par le SCoTAS et cela même en intégrant de multiples espaces verts.

Exemple 7 : Logements collectifs denses en centre-ville

Situés dans la rue de l'Église et réalisés dans les années 1970 à 1980, ces collectifs de type R+4 abritent des commerces ou des services en rez-de-chaussée. Toutefois, les espaces publics restent limités à la voirie et aux trottoirs et les habitants ne disposent d'aucun espace vert privé. La surface totale du périmètre d'étude est de 0,13 ha. Parmi cela, la surface cessible, représentant 0,08 ha, est occupée dans sa totalité par l'emprise au sol du bâti. Ainsi, avec un nombre de 22 logements, une densité nette sur foncier cessible (hors VRD et espaces publics) de 275,7 logts/ha est atteinte. Cette densité n'est pas inhabituelle dans les villes de la taille de Sarreguemines. Ce type de densité reste néanmoins adapté aux centres-villes et n'est pas propice à se développer sur l'ensemble du territoire.

Constat sur les opérations plus denses

Quelles que soient les époques et les volumétries, les logements collectifs permettent d'atteindre des densités élevées voire très élevées en centre-ville. Il ne s'agit pas d'avoir recours de manière abusive aux collectifs dans l'unique but de tendre vers une densité plus forte. En effet, l'exemple numéro 6 est porteur d'une mixité raisonnée permettant d'atteindre une bonne densité tout en laissant beaucoup de place aux espaces verts.

3.3.3. Les orientations du SCoTAS en matière de densité

Pour que le cadrage foncier défini par le SCoTAS puisse être tenu, il convient de fixer des densités urbaines minimales, dans le respect de l'identité patrimoniale et de la qualité du cadre de vie. Ainsi, à Sarreguemines les densités nettes sur foncier cessible (hors VRD et espaces communs) programmées par le SCoTAS sont de :

- 40 logements par hectare en secteurs d'urbanisation future de plus d'un hectare;
- 40 logements par hectare dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble à caractère résidentiel dans le secteur de la gare de Sarreguemines (dans un rayon de l'ordre de 500 mètres autour de la gare);
- pas de prescription pour le développement en diffus. Il s'agit néanmoins de tenir compte de l'économie du foncier.

Exemple	Part de l'emprise au sol du bâti par rapport à l'emprise totale du périmètre d'étude	Densité calcuée*	Densité de référence du SCoTAS prescrite pour les opérations d'aménagement de plus d'1 ha (AU) et pour le secteur gare
1 - Pavillions individuels intrégés dans une opération d'ensemble (période : années 2010)	23%	19 log/ha	40 log /ha*
2- Pavillions individuels intégrés dans une opérations d'ensemble (période : années 1970)	17,50%	16,2 log/ha	
3- Pavillions individuels construits au coup par coup	17,20%	10,5 log/ha	
4- Pavillons jumelés ou par trois	19,40%	22,8 log/ha	
5- Logements intermédiaires à collectifs	33,50%	100 log/ha	
6- Mixité urbaine entre pavillons jumelés et collectifs	12,70%	43,6 log/ha	
7- Collectifs de centre-ville	61,50%	275,7 log/ha	

Comparatif des densités analysées
** Densité nette sur foncier cessible (hors VRD et espace public)*

Exemple 5 : Logements intermédiaires à collectifs , rue du Parc

Exemple 6 : Mixité urbaine entre pavillons jumelées et logements collectifs, rue du Lembach

Exemple 7 : Logements collectifs , rue de l'Eglise

3.4. POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

3.4.1. Les dents creuses

Les dents creuses sont des parcelles non construites mais entourées par des terrains bâtis. Ainsi, elles sont intégrées à l'enveloppe urbaine et restent des espaces en attente d'être bâtis ou équipés. Les politiques actuelles de renouvellement urbain favorisent l'utilisation de ces dents creuses pour densifier l'aire urbaine existante au profit de la préservation des espaces naturels et agricoles.

Ainsi, à Sarreguemines un travail fin sur les dents creuses liées à l'habitat a permis d'en comptabiliser 98 sur la rive droite de la Sarre et 65 sur la rive gauche de la Sarre. Ce léger déséquilibre s'explique de manière évidente par une représentation plus forte des opérations d'ensemble sur la rive gauche, qui est à l'origine d'une meilleure exploitation de l'espace. De plus, la rive gauche intègre le centre-ville et la vieille ville qui sont des quartiers déjà denses. La rive droite quant à elle s'est fortement développée à l'aide de constructions au coup par coup le long des axes de communication.

Ces espaces interstitiels pourront accueillir en priorité de l'habitat cohérent avec le tissu urbain voisin. Toutefois, certaines dents creuses pourront également être utilisées pour la réalisation d'espaces publics (espaces verts, stationnement,...) et d'autres feront l'objet d'une rétention foncière de la part des propriétaires.

Par conséquent, en tenant compte de la typomorphologie voisine à chaque dent creuse et en appliquant un taux de rétention foncière de l'ordre de 30% à 40%, la rive droite offre un potentiel réel compris entre 45 et 65 logements et la rive gauche compris entre 30 et 45 logements.

Ce potentiel total compris entre 75 et 110 logements est applicable à une échéance de 15 ans pour la fourchette basse et une vingtaine d'années pour la fourchette haute.

Dent creuse rue Sainte-Marie

3.4.2. Les logements vacants et le bâti mutable

Logements vacants :

Comme vu au chapitre 2.2.3. «Catégories et types de logements», le phénomène de vacance est particulièrement prégnant à Sarreguemines, avec un volume de logements vacants depuis plus de un an qui peut être estimé à près de 600 logements, essentiellement concentrés sur le centre-ville. L'objectif affiché par le SCoTAS est de résorber 20 logements vacants par an sur le territoire de Sarreguemines, soit 300 logements à échéance 15 ans.

Le présent PLU s'est fixé un objectif moins ambitieux mais plus réaliste car il a été observé que les nombreuses opérations publiques et privées déjà réalisées (notamment les OPAH) ont surtout permis de résorber l'habitat insalubre, mais ont eu beaucoup moins d'impact sur la résorption de la vacance.

Il est donc envisagé de remettre sur le marché environ 150 logements en 15 ans, soit 10 logements par an.

Bâti mutable :

Pour les illustrations des principales friches urbaines mutables, voir chapitre 3.8 «Principaux secteurs à enjeux urbains».

- Site des faïenceries : les bâtiments non démolis seront reconvertis en équipements publics (musée, spectacles, enseignement...); le reste de l'emprise accueillera des logements mais qui seront comptabilisés comme zones à urbaniser «AU» et non pas comme bâti mutable.
- Ancien hôpital du Parc (quartier Blauberg) : la dernière aile à rénover aura une vocation administrative (dont éventuellement un centre de recherche universitaire).
- Ancienne gendarmerie (rue Foch) : la Ville souhaite également lui donner une vocation administrative (dont l'implantation du GRETA par exemple, du stationnement pour le lycée voisin Henri Nominé...).
- Caserne Gentil : projet de complexe sportif communautaire sur les 3/4 de l'emprise + éventuellement du logement sur le 1/4 restant mais à très long terme, hors échéance PLU (gros problèmes structurels sur le bâti, sol instable...).
- Moulin de Steinbach : le site se prêterait particulièrement bien à l'aménagement d'un grand hôtel (des opérateurs s'y sont déjà intéressé), mais les contraintes d'inondabilité restreignent considérablement les possibilités de reconversion.
- Prieuré de Welferding : rénové, il pourrait accueillir du logement au moins dans une partie des bâtiments, mais à très long terme, vraisemblablement hors échéance PLU car le bâtiment fait l'objet d'un sérieux blocage foncier et se dégrade inexorablement, rendant sa réhabilitation de plus en plus coûteuse.
- Tours dites des Douanes (route de Nancy) : la Ville, partiellement propriétaire, souhaite les démolir pour y aménager à moyen terme un espace vert d'entrée de ville.
- Site SESA (rue Fulrad) : projet d'extension de l'hébergement du lycée Simon Lazard.
- Ancien supermarché Match (place de la République) : la Ville souhaite la démolition de ce bâtiment très peu qualitatif (voir OAP) pour y aménager du stationnement, des équipements publics, des activités tertiaires et du logement.

Ainsi, dans la durée du PLU (15 ans maximum) seul le traitement de la friche urbaine de l'ancien supermarché Match génèrera la production de logements, au nombre d'environ 25 à 30 (voir pièce n°5.0 «OAP»).

Dent creuse rue Sainte-Barbe

Conclusion

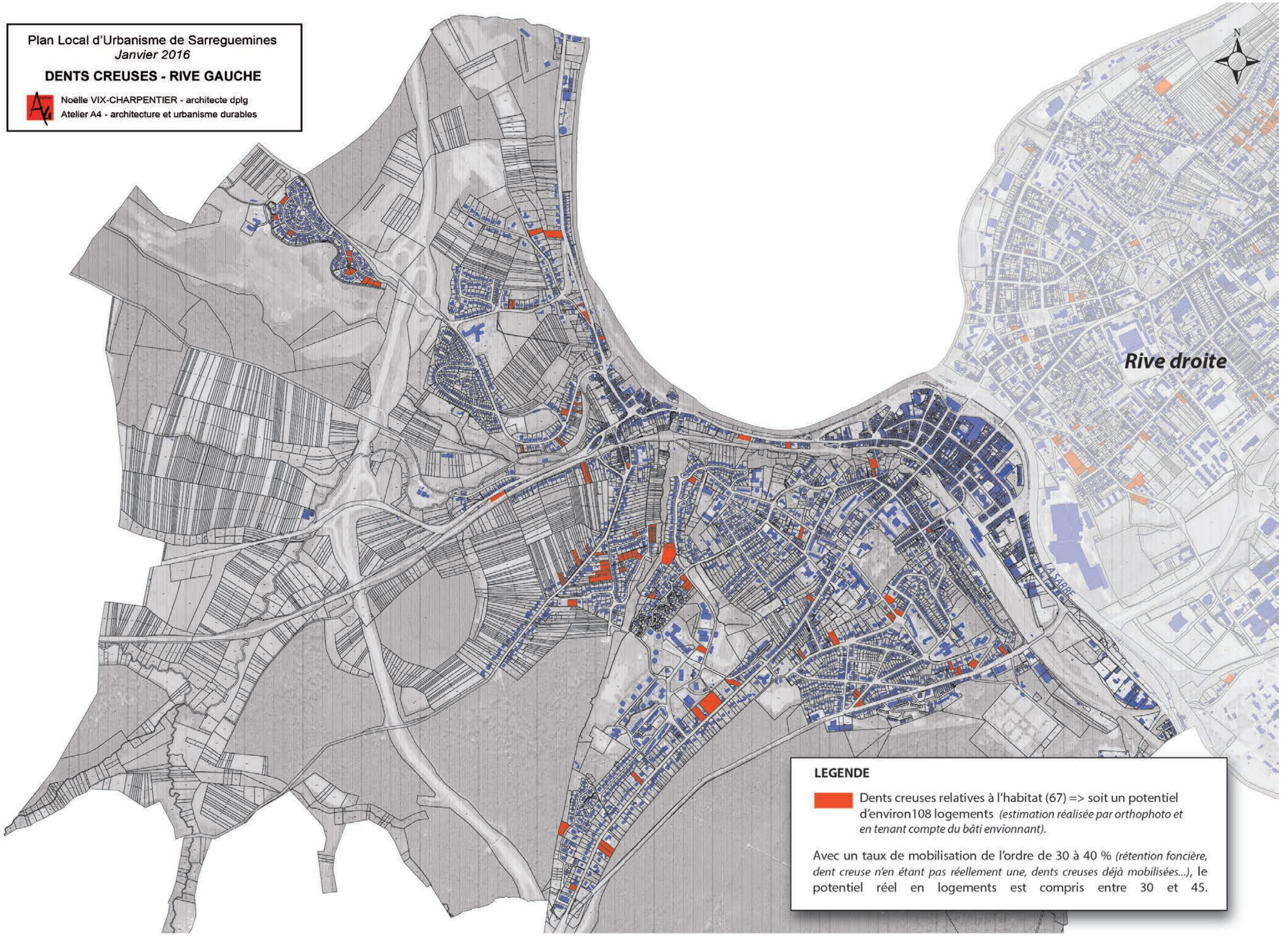
Pour rappel, les orientations du SCoTAS fixent le nombre de logements à produire en densification de l'enveloppe urbaine existante à environ 38 logements par an, soit 570 logements sur 15 ans. La construction des dents creuses, la reconquête des logements vacants et la mutation des principaux bâtiments abandonnés ne permettront de répondre à cet objectif qu'à hauteur d'<u>environ 250 à 290 logements</u>. C'est pourquoi il est nécessaire de faire appel à des opérations d'aménagement plus ambitieuses sur certaines zones à enjeux de densification pouvant accueillir de l'habitat, classées «1AU» ou «2AU» de densification au règlement du PLU (voir chapitre 5.2.2).

Dent creuse rue de Woustviller

Plan Local d'Urbanisme de Sarreguemines
Janvier 2016

DENTS CREUSES - RIVE GAUCHE

Noëlle VIX-CHARPENTIER - architecte dplg
Atelier A4 - architecture et urbanisme durables



LEGENDE

Dents creuses relatives à l'habitat (67) => soit un potentiel d'environ108 logements *(estimation réalisée par orthophoto et en tenant compte du bâti envionnant).*

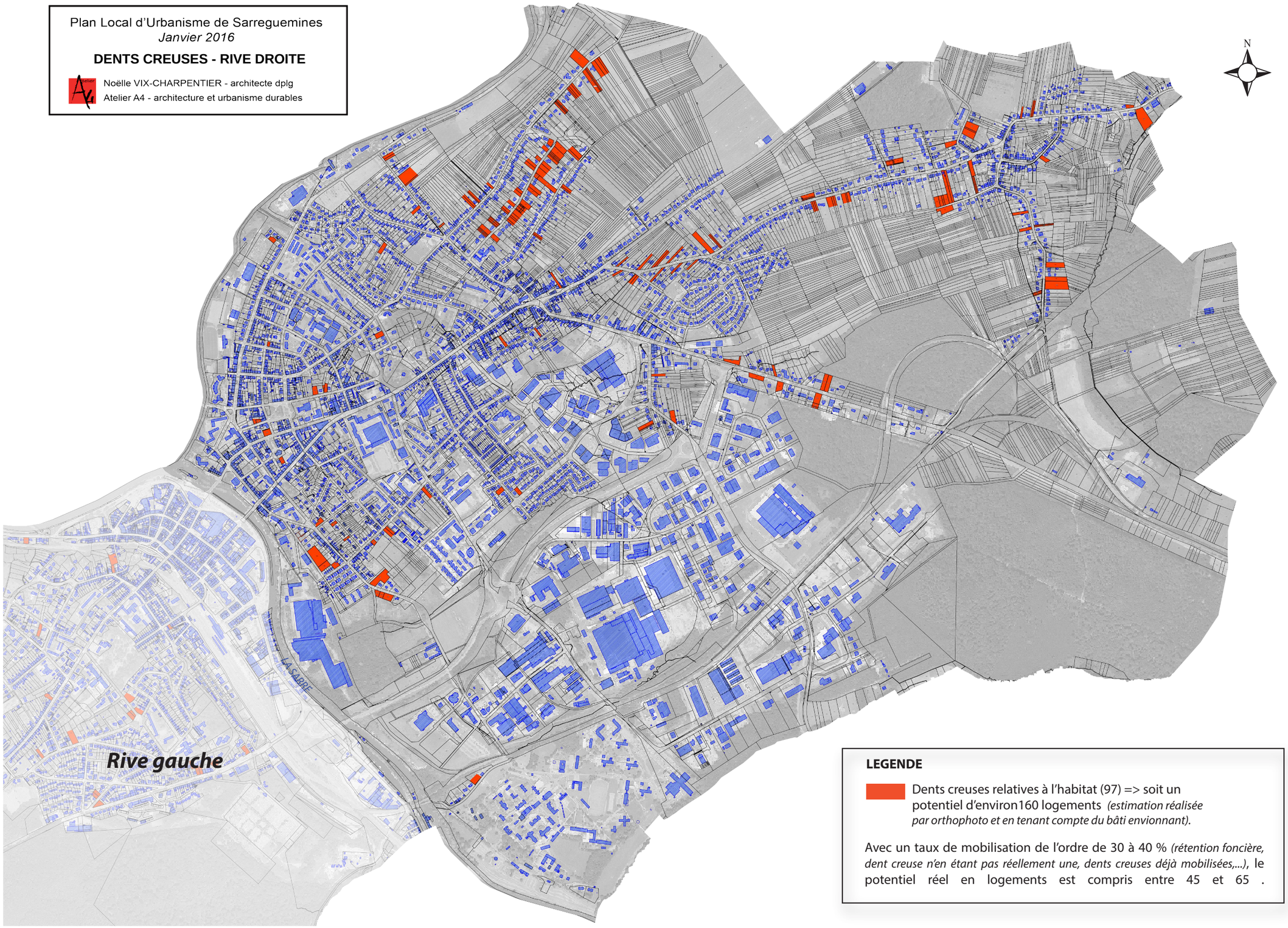
Avec un taux de mobilisation de l'ordre de 30 à 40 % *(rétention foncière, dent creuse n'en étant pas réellement une, dents creuses déjà mobilisées...)*, le potentiel réel en logements est compris entre 30 et 45.

Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte DPLG - Atelier A4 architecture et urbanisme durables
L'Atelier Des Territoires / METIS Ingénierie

Plan Local d'Urbanisme de Sarreguemines
Janvier 2016

DENTS CREUSES - RIVE DROITE

Noëlle VIX-CHARPENTIER - architecte dplg
Atelier A4 - architecture et urbanisme durables



LEGENDE

Dents creuses relatives à l'habitat (97) => soit un potentiel d'environ160 logements *(estimation réalisée par orthophoto et en tenant compte du bâti envionnant).*

Avec un taux de mobilisation de l'ordre de 30 à 40 % *(rétention foncière, dent creuse n'en étant pas réellement une, dents creuses déjà mobilisées,...)*, le potentiel réel en logements est compris entre 45 et 65 .

3.5. PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Habitat de ville, immeubles et villas

Maisons de ville du XVIIIème siècle, accolées les unes aux autres

La richesse de l'histoire de Sarreguemines lui confére un patrimoine architectural diversifié. Il est facile de le percevoir à travers les éléments qui constituent l'ordinaire du tissu urbain, les immeubles et maisons.

De premier abord, il semblerait que les plus anciennes façades remontent au XVIIIème siècle. Ces maisons sont souvent issues de l'architecture vernaculaire et marquent l'identité culturelle du pays de Sarreguemines. Ainsi en ne voyant que l'image de ces bâtiments on peut aisément les resituer géographiquement. La toiture, sa forme et son revêtement, l'utilisation de certains matériaux notamment dans les encadrements d'ouverture sont des caractéres notoires, qui vont être plus ou moins conservé à travers le temps.

Les bâtiments du XIXème siècle connaissent une double influence. A l'époque française, la première moitié du siècle, les immeubles adoptent un style proche du néoclassicisme. Les façades sont ordonnancées. Des bandeaux moulurés, des baies surmontées de fronton triangulaire ou arquée sur base horizontale viennent rythmer la façade.

A partir de l'annexion de 1871, l'empire allemand triomphant va marquer son empreinte dans la ville, principalement sur les bâtiments publics et les immeubles de ville. L'expression architecturale, à travers les choix stylistiques successifs éclectiques (néo-roman, néo-gothique mais aussi Art Nouveau), contribue à composer cet espace urbain typique des zones annexées que l'on retrouve à Metz et à Strasbourg.

Immeuble à l'angle des rues Utzschneider et de Verdun

A partir des années 20, les ornements de façade vont progressivement disparaître. Les architectes vont jouer avec la volumétrie des édifices.

Maison du XIXème siècle à toiture mansardée

Maison du XVIIIème-XIXème siècle, avec arcades en grès rose, toiture mansardée, perron et marquise.

Ecole, rue Sainte-Croix

Villa Huber, rue du Blauberg

Maison de style avec bow window, frontons décorés au dessus des baies, tourelle et portique d'entrée, rue des myosotis.

Maison de l'époque allemande avec un couronnement de l'attique qui vient masquer la toiture.

Immeubles de la rue du parc dans le plus pur style allemand

Immeuble de rapport néo-classique avec soubassement et rdc en pierre et étages en brique, rue de la Montagne.

Immeubles début XXème dans le faubourg d'extension du XVIIIème siècle

Immeuble des années 1900 rue Pauline

Immeuble des années 1900 rue A de Geiger

Immeubles des années 30, rue Clémenceau

Immeuble des années 50 avec un traitement de l'angle, rue du Parc.

immeuble construit entre les années 1930 et les années 1950, rue Clémenceau

Immeubles années 50, quai du chemin de fer

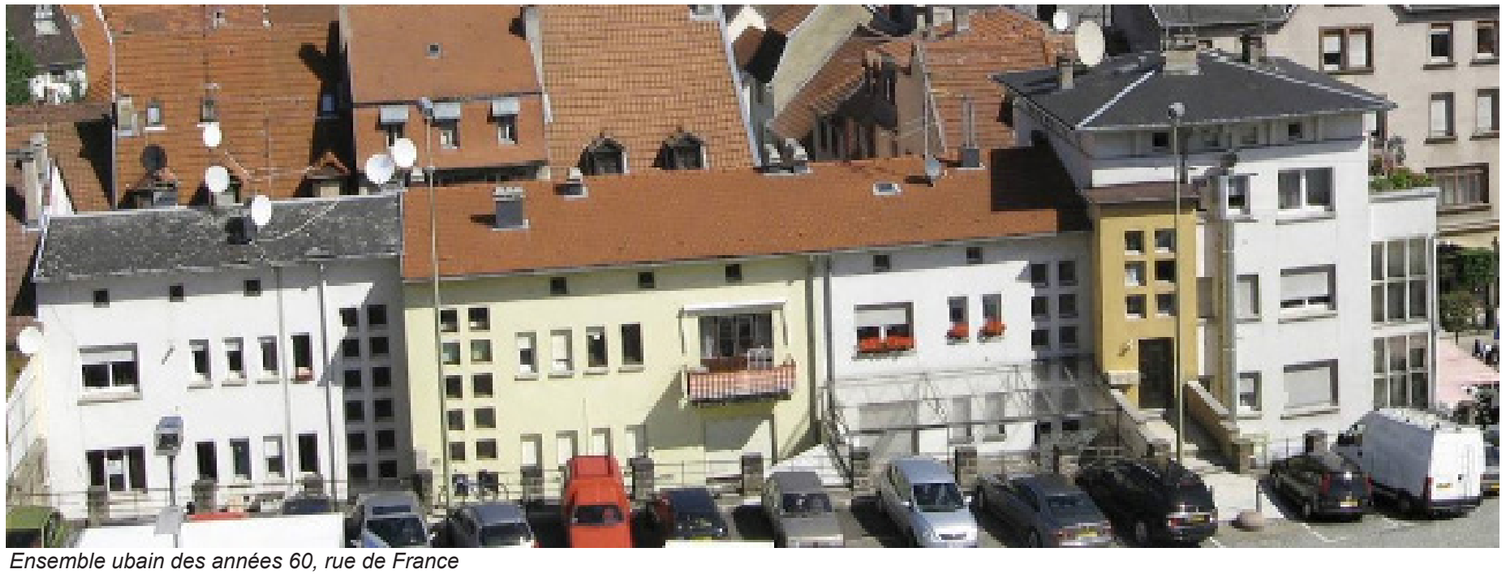
Pavillon des années 50, rue des Muguets

Encadrement de porte et auvent années 30, rue Claire Oster

Maisons individuelles carctéristiques des années 60r, avenue e la Blies

Maison des années 60 avec un traitement particulier de la façade, rue du château

Détail de la toiture d'un immeuble rue Saint-Denis



Ensemble ubain des années 60, rue de France

Monuments

Patrimoine religieux

Généralement, le patrimoine religieux représente les édifices les plus anciens de la ville et sont souvent au centre des cellules d'origine des zones urbaines. Ici les églises ne présentent pas de caractères architecturaux exceptionnels. Les parties anciennes, souvent altérées par les transformations successives, ne se décèlent pas au premier regard. Le patrimoine a alors une valeur plus identitaire qu'historique ou architecturale.

Les autres confessions, le judaïsme et le protestantisme, ont des lieux de cultes datés de la seconde et de la premiére partie du XXème siècle.

Le temple posséde une forte identité, il s'inscrit dans un ensemble urbain qui le met en scène. En fond de perspective, de la rue Georges V, la façade où s'ouvre une rosace se rapproche d'un style néo-roman massif. Les façades sont dans un appareil de grès rose et d'un grès moins riche en oxyde de fer apportant une animation supplémentaire à la façade.

Chapelle à Folpersviller

Eglise St Nicolas, rue Saint-Nicolas

Eglise St Denis à Neunkirch

Chapelle du Blauberg, rue du Blauberg

Eglise Ste Barbe à Folpersviller

Eglise St Walfried à Welferding

Temple protestant, rue Georges V

Synagogue, rue Georges V

L’architecture monumentale civile

Associée aux équipements et aux services publics, l’architecture monumentale fait office de marqueur et de repère dans la ville. D’un esthétisme et d’une volumétrie souvent exceptionnels, elle apporte au tissu urbain une partie de sa diversité.

Dans cette catégorie, on peut rajouter pour Sarreguemines les nombreux témoins de l’architecture industrielle avec la faïencerie, les édifices ferroviaires, etc ...
Ces deux secteurs de l’ancienne usine des faïenceries et de la gare sont aujourd’hui au coeur d’une problématique liée à l’extension de la ville et méritent une attention particulière.

Ancien cinéma des années 20-30, Rue Louis Pasteur

Ancienne villa Utzschneider qui abrite aujourd’hui la Communauté d’Agglomération de Sarreguemines Confluences

Bâtiment EDF-GDF, rue Alexandre de Geiger

L’ancien hôpital du Parc construit dans un style néo-gothique au début du 20e siècle, avec ses extensions successives

Le tribunal est construit dans un style néo-classique en pierre de Jaumont

Bâtiment de pierres et de briques sur le site de la faïencerie

Le bâtiment de la gare et sa tour construits à l’époque allemande

Les entrepôts «SERNAM» conservent une très belle charpente en bois (ici, avant rénovation)

Ancien cinéma et entrepôt, quai du chemin de fer

Auvent élégant des années 60 rue des Romains à Neunkirch

Ancien moulin, entrée sud Steinbach

Château d'eau, entre la rue du Champ de Mars et la rue Rouget de Lisle

Habitat rural, fermes et maisons

Petites maisons d'ouvriers agricoles,rue de l'Egalité à Neunkirch

Fermes du XVIIIème et XIXème siècle, rue de Deuxponts à Neunkirch

Maison à colombage, rue de Grossbliederstroff à Welferding

Porte cochère, rue de Deuxponts à Neunkirch.

Linteaux en accolade d'une ferme de la période allemande, rue de Deuxponts à Neunkirch

Ancien prieuré à Welferding, avec porte cochère à linteau droit sur coussinets et fenêtres à linteaux à cintres surbaissés

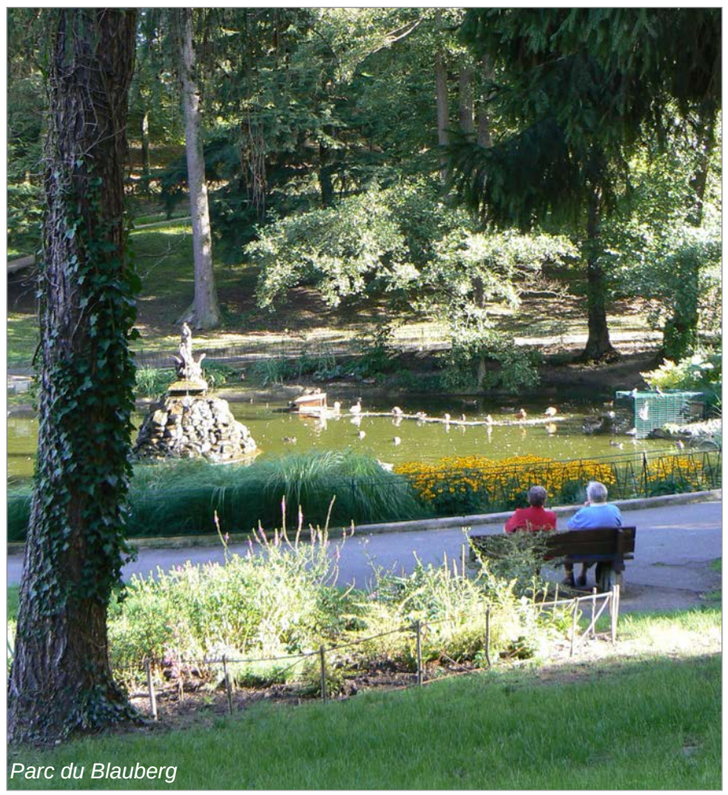
Entrée de cave extérieure et tourelle d'escalier. Les encadrements de portes en pierre sont chanfreinés et peuvent être datées du XVIème - XVIIème siècle

Patrimoine urbain, parc et mobilier

Porte en grès rose, dans un style allemand du XVIIIème siècle

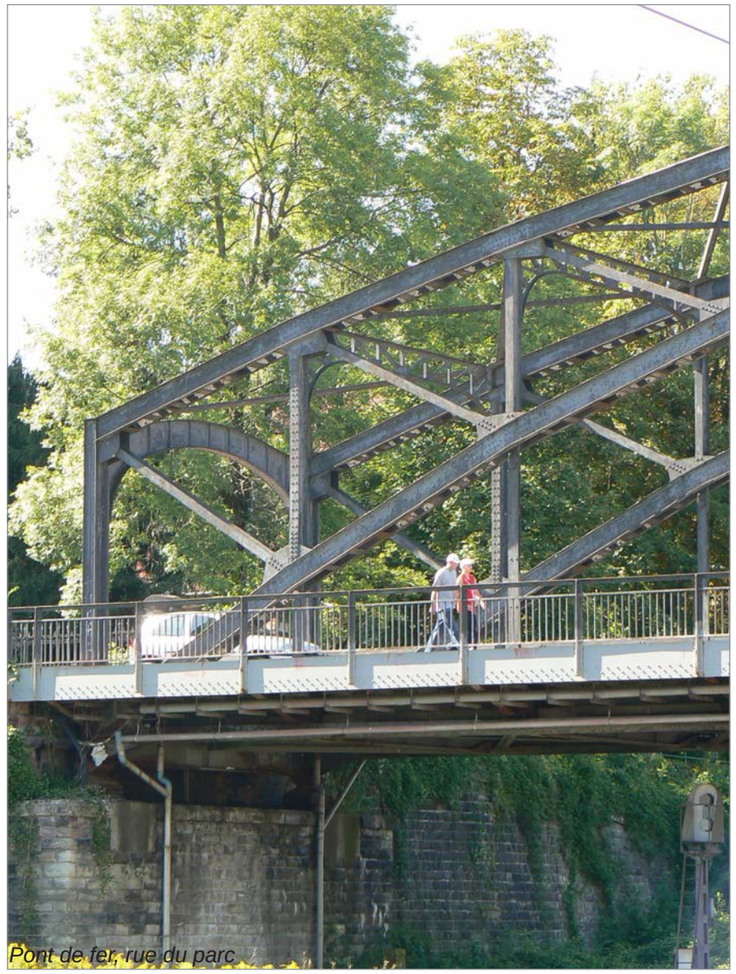
Fontaine place du Chanoine Kirch devant l'ancienne maison de la Dîme à Welferding

Square place Sibille



Parc du Blauberg

Grilles en fer forgé du parc du Blauberg



Pont de fer, rue du parc

Détails d’architecture

Frise et couronnement en grès sculpté de mutules en arceau.

Ouverture d’aération en grès rose avec décoration florale quadrilobée

Encadrement en béton strié avec linteau à faux cintre délardé

Lambrequins en bois

Rambarde de balcon en fer forgé du début du XXème siècle

Arquebusière à double ouverture du XVIème siècle

Réemploi d’une porte cochére comme souvenir d’un immeuble démoli

Encadrement en béton strié immitant les ouvertures du XVIIIème siècle.

Tourelle d’escalier ou tourelle des remparts de la ville

Le patrimoine ne peut être limité à deux ou trois bâtiments en ruine. Les édifices ayant une valeur patrimoniale ne peuvent non plus se limiter au seul jugement esthétique, qui par définition est subjectif. Le patrimoine doit prendre en compte un ensemble lié au contexte historique, à l'interêt architectural, à la valeur technique de l'édifice, à son apport à l'histoire de l'architecture et à son caractère.
On peut ainsi parler de patrimoine pour un immeuble des années 1960, pour des cités ouvrières ou encore pour l'ancien hôpital.

La plupart des immeubles situés à l'angle de deux rues possèdent un traitement architectural original, soit par des parties en saillie, comme des tourelles d'angles, soit par des parties rentrantes avec des fenêtres d'angle.
On note qu'un grand soin a été apporté à cette thématique qui constitue un élément remarquable du bâti urbain et ce à différentes époques, du 18ème au 20ème siècle.

Enfin, à l'heure où les zones industrielles sont principalement construites en bac acier et que de grandes surfaces se libérent au coeur de la ville, la question du réemploi des anciens bâtiments qui ont fait la renommée et la richesse de Sarreguemines doit être capitale.
Certains édifices à caractère industriel peuvent éveiller un intérêt historique et identitaire tout particulier et équivalent au patrimoine plus traditionnel. A ce titre ils méritent sans doute une reconversion plus qu'une destruction.

3.6. RÉSEAU VIAIRE ET ENTRÉES DE VILLE

3.6.1. Le réseau routier

Le territoire communal est traversé par deux grands axes de communication routiers : le contournement ouest à 2x2 voies et la déviation sud qui nécessite un élargissement et/ou un nouveau tracé. En effet, si le premier axe évite complètement les zones urbaines, le second traverse un quartier d'habitation et d'activités très urbain (la route de Nancy), ainsi qu'un autre quartier présentant les mêmes problématiques malgré sa plus faible densité (la route de Bitche).

La déviation sud longe également la zone industrielle en évitant certes les quartiers d'habitation de Neunkirch, mais en assurant la desserte de ces derniers ainsi que des zones indutrielle et commerciale. **La double fonction de transit et d'irrigation n'est plus compatible avec l'infrastructure existante, ses deux uniques voies de circulation et ses carrefours à niveaux**

La route de Nancy: tronçon urbain de la déviation Sud

La ville est par ailleurs traversée dans toutes les directions par des voies de transit secondaires qui raccrochent Sarreguemines à son territoire d'assise géographique: les vallées de la Sarre et de la Blies, le Pays des étangs à l'Ouest, le Pays de Bitche à l'Est (Vosges du Nord), l'Alsace «bossue» au Sud, l'agglomération de Sarrebruck au Nord et le «Bliesgau» au Nord-Est.

Les deux principaux axes historiques se croisent au centre de la ville, ce qui explique les problèmes de congestion que connaissait l'hyper-centre avant l'ouverture du contournement Ouest. Il s'agit de la voie qui suit la Sarre et de celle qui relie Zweibrucken à Nancy ainsi qu'à l'autoroute A4. Le croisement de ces deux axes a engendré après guerre l'aménagement d'échangeurs au vocabulaire très routier, entre les deux ponts de la Sarre et le centre-ville.

Ces infrastructures ne sont plus autant justifiées qu'avant en terme de gestion du trafic et le seront encore moins après la construcion de la nouvelle déviation sud. La multiplication des voies et bretelles n'aide pas le piéton dans la traversée de la Sarre, et ce paysage presque autoroutier semble parfaitement incongru dans un centre urbain de la qualité de celui de Sarreguemines.

Echangeur du pont de l'Europe (à gauche le pont des Alliés)

L'ensemble des quartiers est irrigué par des voies de desserte structurantes, c'est-à-dire qui assurrent des continuité viaires sans supporter un trafic de transit comme les grands axes précédemment cités. La zone industrielle en a peu par le fait de l'échelle des édifices desservis, mais notons tout de même qu'elle manque de lien avec la route de Bitche.

Zone industrielle : rue René François Jolly

Les quartiers de la rive droite de la Sarre ont bénéficié grandement du plan allemand qui a assuré la cohérence urbaine malgré la diversité du bâti. Rares sont les tronçons de voies qui n'ont pas été réalisés et qui altèrent la continuité du réseau.

Quartier allemand de la Blies : rue Douaumont

Sur la rive gauche, le Blauberg est moins bien structuré, notamment à cause du relief très prononcé, mais aussi et surtout à cause du manque de volonté des aménageurs successifs de continuer dans la logique initiée par les planificateurs allemands.

Comme dans la plupart des périphéries des villes françaises, l'urbanisation s'est trop souvent faite depuis 50 ans au gré des opportunités, au détriment de la vision d'ensemble. Il en résulte que les tracés des voies dans les extensions urbaines sont quelquefois plus compliqués et tortueux que nécessaire. Si ces tracés assurent la tranquilité des riverains, ils altèrent grandement les relations entre les quartiers, la lisibilité de l'organisation spatiale ainsi que la continuité urbaine et sociale de la ville.

Rue Lehmann : liaison entre Welferding et Beausoleil

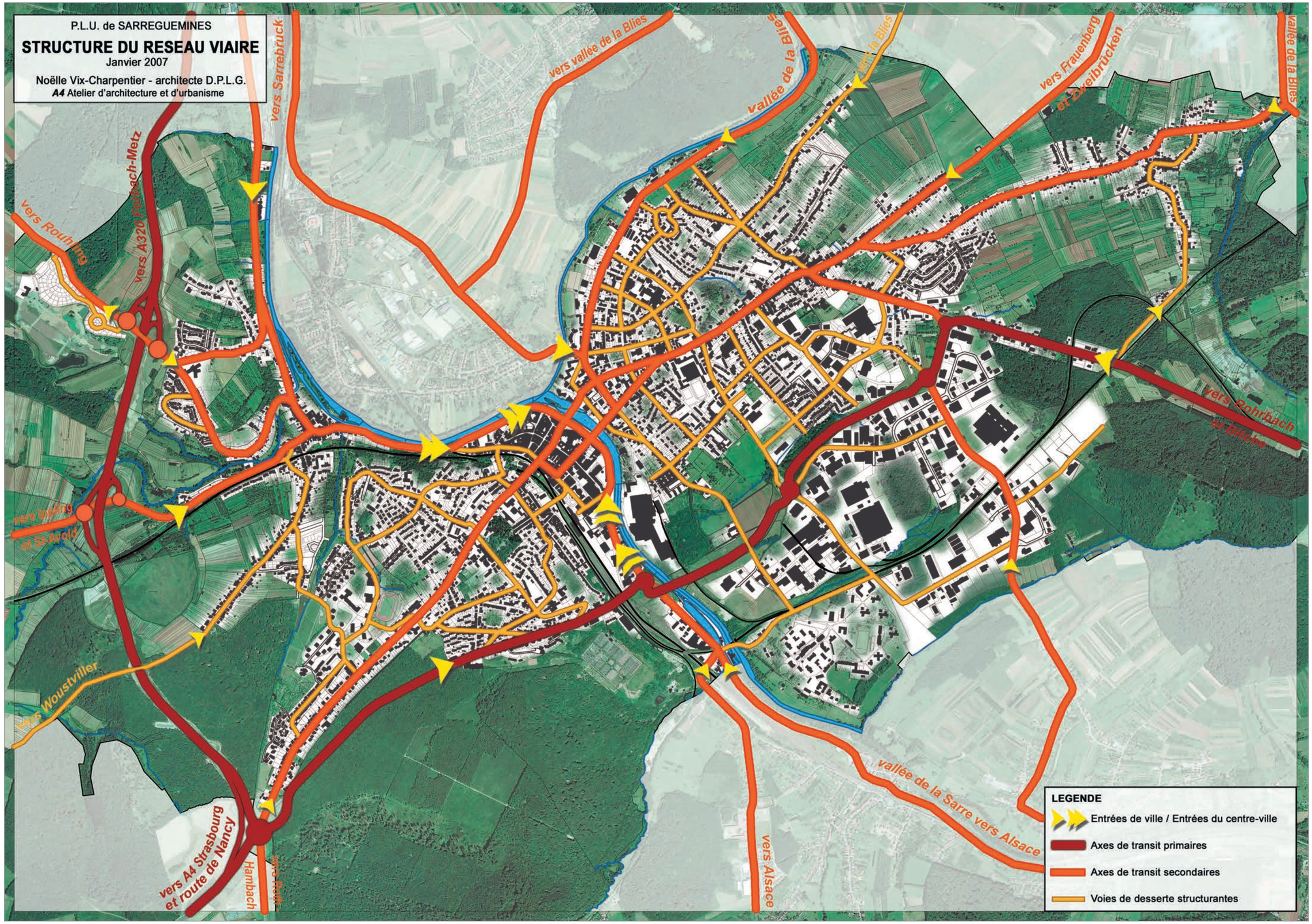
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte DPLG - Atelier A4 architecture et urbanisme durables
L'Atelier Des Territoires / METIS Ingénierie

P.L.U. de SARREGUEMINES

STRUCTURE DU RESEAU VIAIRE

Janvier 2007

Noëlle Vix-Charpentier - architecte D.P.L.G.
A4 Atelier d'architecture et d'urbanisme



3.6.2. Entrées de ville

La commune est très bien reliée à son territoire, ce qui implique un grand nombre d'entrées de ville. On peut en lister cinq principales (la rue de Grosbliederstroff, le pont de la Blies, les routes de Saint-Avold, de Nancy et de Bitche), et 11 secondaires car supportant un trafic moindre. Une étude très précise et détaillée de ces différentes entrées de ville a été réalisée récemment (voir l'étude intitulée «Projet de ville 2010-2020»), c'est pourquoi nous nous contenterons ici de présenter un aperçu des différentes ambiances paysagères qui s'offrent à l'automobiliste (page de droite). Nous observerons cependant plus en détail les entrées latérales à la Sarre (voir ci-contre), c'est-à-dire celles qui mènent directement au centre-ville; ce sont sans doute les plus fréquentées du centre de l'agglomération. **De la perception que l'automobiliste peut avoir de la ville sur les artères en question dépendra l'image qu'il s'en fera et qu'il en gardera.** Or aujourd'hui il faut traverser des zones de faubourg très hétéroclites et peu valorisantes pour accéder au coeur de Sarreguemines.

Dans le secteur de Steinbach le tissu urbain est industrieux et lâche, il demanderait un aménagement de la voie très structurant. Plus loin, bien que le secteur des anciens abattoirs a déjà subit une partielle restructuration avec la démolition des derniers bâtiments des abattoirs et la réhabilitaton, en espace commercial, d'autres surfaces, **il conviendrait de poursuivre ces opérations afin d'assumer enfin le caractère véritablement urbain que doit avoir le quartier gare d'une ville de l'importance de Sarreguemines.** Au Nord, en venant de la zone commerciale de Grosbliederstroff, seule la végétation apporte de la qualité au paysage (coteau boisé, bords de Sarre, ruisseaux, ...) car le tissu bâti est discontinu et sans unité ni caractère, excepté au centre de Welferding. **Une mention particulière doit cependant être accordée aux ouvrages d'art qui ponctuent majestueusement les différentes séquences d'approche, tant au Nord qu'au Sud du centre-ville.**

Une entrée de ville en mutation pour assumer son caractère proche du Centre-ville

Séquences d'entrée par le Sud (depuis Siltzheim et Rémelfing)

Vue plongeante sur le pont ferroviaire depuis la route de Siltzheim

Le pont ferroviaire et le moulin de Steinbach depuis la route de Rémelfing

Le pont de la déviation Sud avant l'accès au centre-ville

Une trop forte impression de désordre urbain autour du supermarché

Séquences d'entrée par le Nord (depuis Grosbliederstroff)

La STEP assure la transition entre la zone commerciale et le faubourg

Le premier faubourg, complètement isolé du reste de la zone urbaine

Le franchissement du Mutterbach marque l'entrée du centre de Welferding

Végétation de la Sarre / Le pont de Hanweiler comme porte du centre-ville

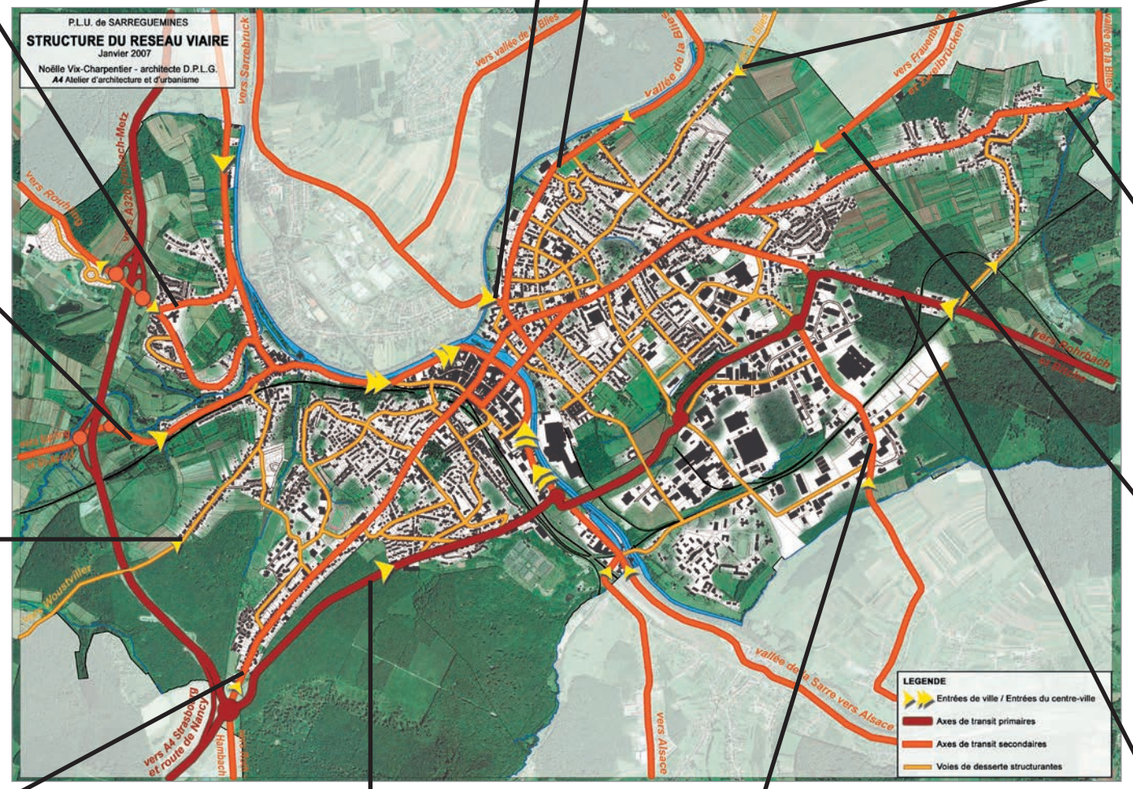
Entrée par la rue de Rouhling (depuis l'échangeur du golf)

Entrée par le pont de la Blies (depuis l'Allemagne)

Entrée par l'avenue de la Blies (depuis Blies-Guersviller)

Entrée par la rue de Graefinthal (depuis Blies-Schweyen)

Entrée par la rue d'Ippling (depuis St-Avold et l'échangeur)



Entrée de Folpersviller par la rue de Blies-Ebersing

Entrée de Welferding par la rue de Woustviller

Entrée par la rue de Deux-Ponts (depuis Frauenberg)

Entrée par la rue de la Montagne (depuis la Rotherspitz)

Entrée par la route de Nancy (depuis la Rotherspitz)

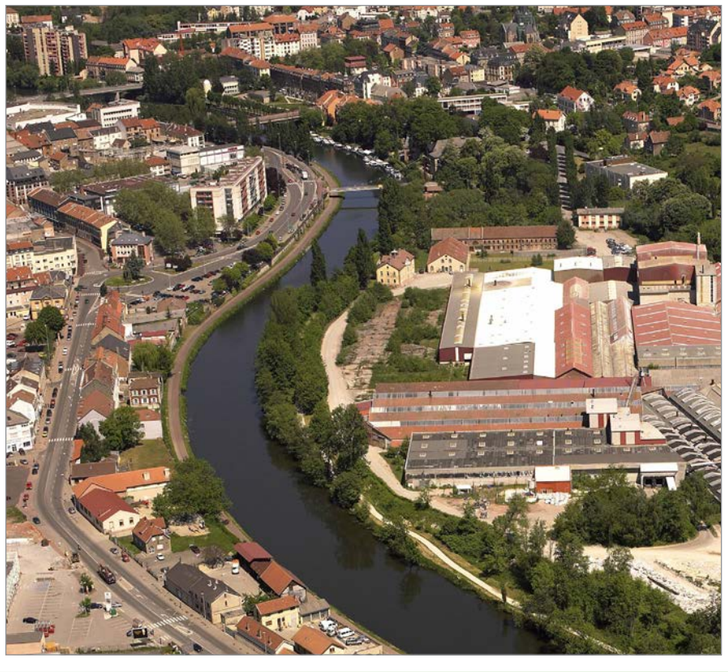
Entrée par la zone industrielle (depuis Sarreinsming)

Entrée par la route de Bitche

3.6.3. Les contraintes de franchissement des infrastructures

Le réseau viaire de Sarreguemines est fortement contraint par les nombreuses infrastructures et cours d'eau qui quadrillent le territoire communal. Les points de franchissement sont en effet assez peu nombreux, à commencer par ceux des deux rivières que sont **la Blies et la Sarre:**
- le pont de la Blies est le seul passage routier direct entre l'Allemagne et Sarreguemines
- le pont des Alliés et le pont de l'Europe ont permis à la ville de s'étendre sur la rive droite de la Sarre à partir de la Première Annexion allemande
- le pont de la déviation Sud supporte le trafic de transit entre l'Est et l'Ouest de l'agglomération, mais fait également office de lien entre les quartiers de la rive gauche et la zone industrielle, y compris pour les piétons et les cyclistes
- le pont de Steinbach, étroit et peu fréquenté, n'assure plus aujourd'hui qu'un accès secondaire à la zone industrielle et au Centre Hospitalier Spécialisé.

Il n'y a donc aucune liaison, même piétonne, entre le quartier de la gare et la rive droite, notamment les anciennes faïenceries. En effet, 1km sépare le pont des Alliés de la déviation Sud. Le réaménagement de ces deux secteurs concentre pourtant les plus grands enjeux urbains de la ville pour les années à venir. Les relations entre ces deux secteurs qui doivent devenir une extension du centre-ville devront faire l'objet de toutes les attentions.



Les voies ferrées qui relient Sarreguemines à Béning, Bitche, Sarrebruck et Strasbourg viennent irriguer la ville jusqu'en son centre historique. Leur passage ne se fait pas sans incidence sur la continuité urbaine de la ville.

Dans le centre, les ouvrages de la rue de la Montagne et de la rue du Parc ont permis aux urbanistes, durant la période allemande, de relier efficacement le centre-ville et la gare au quartier du Blauberg. Par contre, mis à part la rue de la Montagne, **le quartier du Himmelsberg ne bénéficie que de liaisons peu commodes avec le centre-ville** (les deux passages à niveau).

Passage à niveau de la rue des Espagnols

La rue de Woustviller constitue un quartier à part entière, comme une extension de Welferding mais qui a été séparée de cet ancien village par la ligne de chemin de fer de Béning. Avant que ne soit percée - récemment - la rue Lehmann vers Beausoleil, ce quartier n'avait qu'une entrée et sortie possible par le pont de la rue de la Tuilerie. **Ces deux accès ne suffisent pourtant pas à ôter le sentiment d'isolement que l'on ressent en traversant cette rue de Woustviller.**

Les habitants de la route de Nancy bénéficient quant à eux du pont éponyme leur permettant de rallier le quartier de la gare, ses commerces et services.

Quant aux secteurs industriels de l'Est, un passage dénivelé permet à la route de Bitche - très fréquentée - de franchir la ligne de Bitche, alors que trois passages à niveau assurent la liaison entre les deux parties de la zone industrielle situées de part et d'autre de cette ligne. Du côté de Steinbach, la route de Siltzheim franchit la ligne de Strasbourg par un pont afin de rejoindre la vallée de la Sarre, là même **où la ligne de Bitche passe au-dessus de la rue de Steinbach (vers Rémelfing) et de la rivière, sur un remarquable viaduc qui marque avec force et élégance cette entrée de ville.**

Viaduc ferroviaire franchissant la Sarre et la rue de Steinbach

Le dernier type d'infrastructure qui nécessite des points de franchissement particuliers est la route dénivelée. Il s'agit tout d'abord de la déviation sud, qui n'a jamais été élargie à 2x2 voies, mais qui n'est malgré tout franchissable qu'en quatre endroits entre la route de Bitche et la route de Nancy:
- passage de la route de Rémelfing sous le pont de la déviation
- pont de la rue Edouard Jaunez sur la déviation
- giratoires à niveau du quartier Allmend et de la zone commerciale

Ces points de passage obligés semblent cependant suffisants au regard des rapports qu'entretiennent la zone industrielle et les quartiers d'habitation voisins.

Quant au contournement Ouest, il évitait complètement la zone urbaine à l'époque de sa construction, et a donc peu d'incidences sur l'organisation des quartiers. **Seul le récent lotissement du Golf se retrouve isolé de la ville par cette voie rapide, le pont de Rouhling faisant à la fois office d'échangeur et de lien «urbain» entre le golf et le quartier du Hohberg.**

L'échangeur de Rouhling relie le golf au quartier du Hohberg

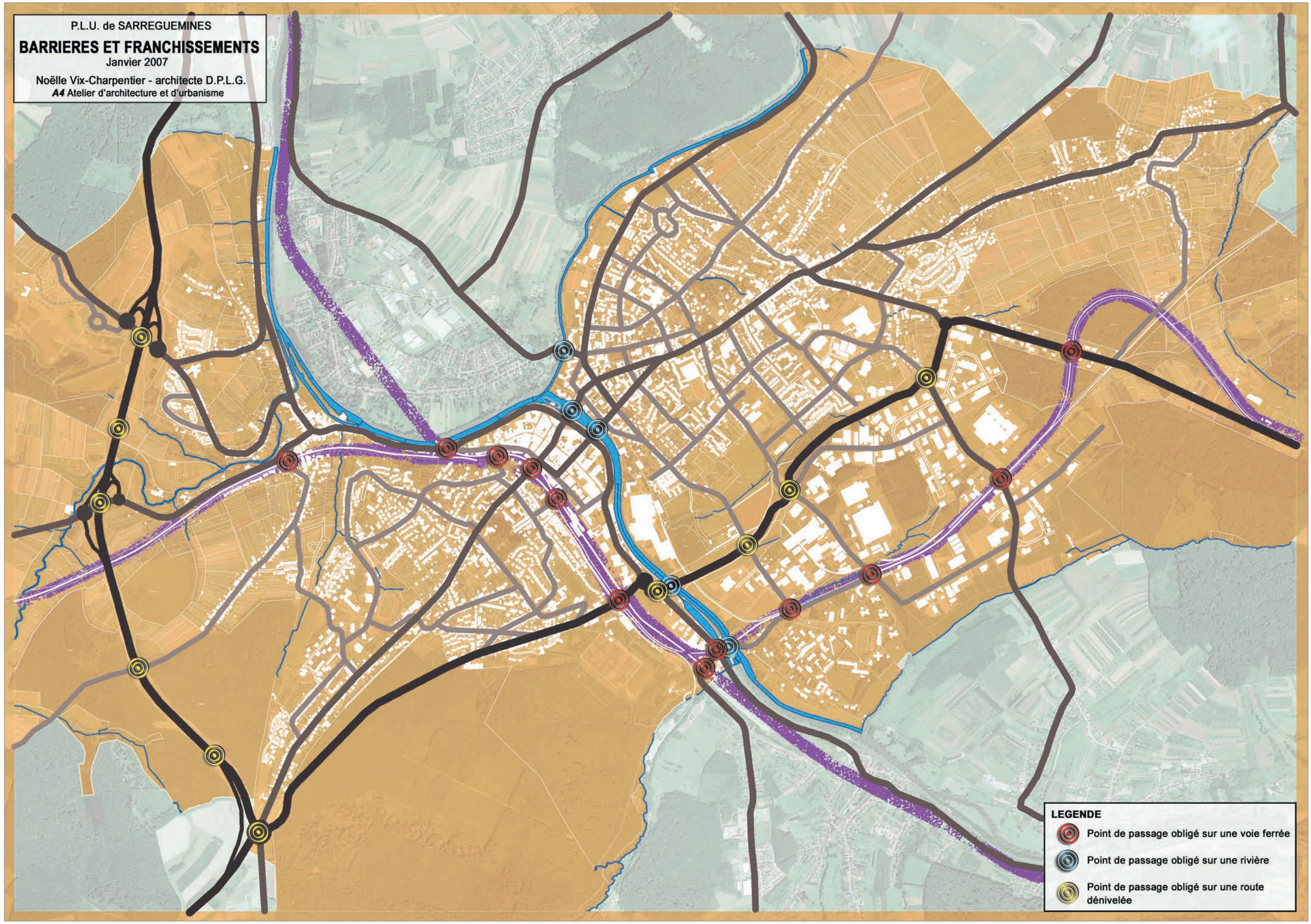
De même que le projet de contournement sud (voir chapitre 3.8.), on notera que la requalification du site des faïenceries engendrera très certainement la réalisation d'un nouveau pont afin de franchir la Sarre.

P.L.U. de SARREGUEMINES

BARRIERES ET FRANCHISSEMENTS

Janvier 2007

Noëlle Vix-Charpentier - architecte D.P.L.G.
A4 Atelier d'architecture et d'urbanisme



3.6.4. Les circulations douces

25% des déplacements à l'intérieur de la ville se font à pied ou à vélo. Si l'on rajoute à cela une pratique du cyclisme et de la randonnée culturellement très bien implantée chez nos voisins Sarrois, il apparaît indispensable de doter l'agglomération sarregueminoise d'un réseau de transports doux particulièrement efficace.

Les pistes cyclables ont une double fonction, à la fois utilitaire pour les déplacements domicile - travail, et cyclotouristique. **Les grands axes destinés aux loisirs** sont aménagés par le Département de la Moselle pour ce qui est des bords de Sarre en dehors de la zone urbaine, et par la C.A.S.C. pour le reste (exception faite des bords de Sarre en centre-ville).
Il s'agit de permettre une continuité parfaite de cheminements le long de la Blies et de la Sarre, ainsi que vers le plateau sur chacune des deux rives de la Sarre, mais toujours suivant **des itinéraires accessibles à toute la famille**, sportifs et moins sportifs. Les voies ferrées désaffectées par exemple sont réaménagées en voies cyclables, qui bénéficient alors d'un profil en long en pente douce.

Berges de la Sarre entre Welferding et le centre-ville pour piétons et cyclistes

Deux axes majeurs sont aujourd'hui réalisés:
- l'axe Nord-Sud le long de la Sarre canalisée et du canal des Houillères de la Sarre, qui permet de relier Sarrebruck au canal de la Marne au Rhin (lui-même pourvu d'une piste cyclable par le Conseil Général du Bas-Rhin)
- l'axe Est-Ouest le long de la Blies et sur l'ancienne voie ferrée, qui permet de relier Grundviller et Hambach à Bliesbruck-Reinheim et la piste allemande de Blieskastel.

Les axes secondaires destinés aux déplacements de quartier à quartier sont eux aménagés progressivement par la ville. Ils empruntent tantôt les voies de circulation automobiles, tantôt des cheminements en site propre dans les zones non urbanisées.

Notons que **certains quartiers sont dépourvus de projets** de pistes cyclables, ce qui peut être notamment préjudiciable aux habitants de Beausoleil et du centre de Neunkirch. Au niveau du Blauberg et du Hohberg, on comprend mieux les manques du réseau de par le relief très prononcé de ces quartiers.

Piste cyclable sur l'ancienne voie ferrée menant à Bliesbruck

Piste cyclable en site propre, parallèle à la déviation Sud

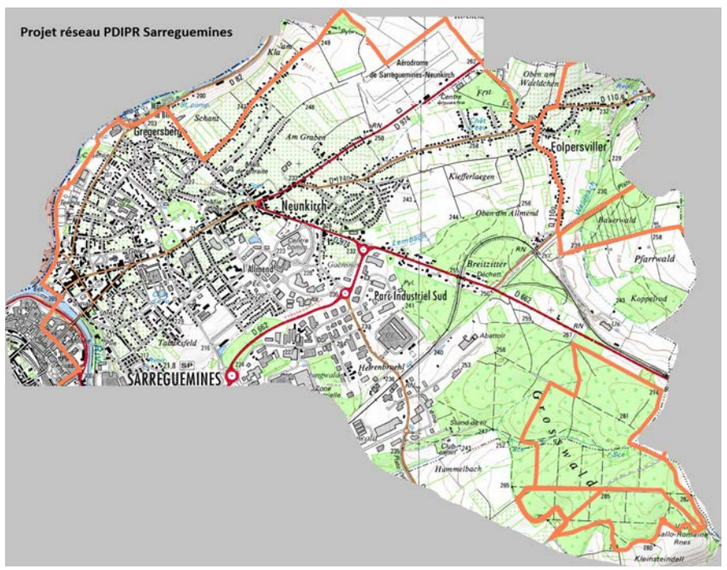
Piste cyclable de la rue André Rausch, dans la zone industrielle

Quant au réseau de sentiers piétons balisés, il est composé:
- **des cheminements le long des rivières**
- **du Sentier Mosellan n°1 (axe Est-Ouest)**
- **de chemins irriguant les grandes masses boisés.**

Le Sentier de la Sarre («Saarwanderweg») partage le chemin de halage avec la piste cyclable de la Sarre, de part et d'autre de la frontière. Le Sentier de la Blies («Blieswanderweg») permet aux Sarregueminois de rallier la source de la Blies située près du lac de loisirs allemand «Bostalsee» (120ha). Long de 120km, ce chemin de randonnée peut être parcouru tranquilement en 6 étapes quotidiennes.

Le Sentier Mosellan n°1 est le seul à traverser la commune en zone réellement urbaine, c'est-à-dire en empruntant des rues de Welferding, de Beausoleil, de Steinbach et de la zone industrielle. Sur lui viennent se greffer les chemins balisés des forêts traversées, et plus particulièrement de la forêt du Buchholz, lieu de promenade privilégié des Sarregueminois.

La commune est également traversée par des itinéraires de randonnée qu'il est question de protéger au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée). Le PDIPR constitue un outil de classement des itinéraires de randonnée. C'est le Conseil Départemental qui est compétent pour l'établir et le modifier, et ce, après consultation des communes intéressées et après avis de la Commission départementale des espaces, sites et itinéraires relatifs aux sports de nature (CDESI). Selon l'article L361-1 du code de l'environnement, l'emprise des chemins inscrits au PDIPR peut emprunter des voies publiques existantes, des chemins ruraux, des chemins relevant du domaine privé du département, des chemins appartenant à des personnes privées, voire des servitudes de passage (servitude de marchepied par exemple). Les itinéraires de promenade et de randonnée inscrits dans le plan sont traditionnellement et sauf exceptions destinés aux randonnées non motorisées (pédestre, équestre et cycliste).



Plan Local d'Urbanisme de Sarreguemines
Janvier 2016

RESEAU PIETONS - CYCLISTES

Noëlle VIX-CHARPENTIER - architecte dplg
Atelier A4 - architecture et urbanisme durables

Le sentier de la Blies traverse la rivière et la frontière près de la piscine

Vers Sarrebruck
Vers Frauenberg et Bliesbruck par la vallée de la Blies
Vers Frauenberg
Vers Frauenberg et la vallée de la Blies
Vers Bliesbruck et la piste de Blieskastel
Vers Grosbliederstroff
Vers Rouhling
Centre-ville
Vers Woelgling-lès-Sarreguemines
Vers Tenteling et Hoste
Vers Woelgling-lès-Sarreguemines et Wiesviller
Vers Woustviller
Vers Neufgrange et Siltzheim
Vers Roth
Vers Neufgrange, Hambach et Europôle

Chemin forestier pénétrant dans la forêt du Buchholz, près de la Rotherspitz

LEGENDE

- Pistes cyclables existantes en 2014
- Pistes cyclables en projet
- Principaux chemines ou sentiers
- Principaux pôles d'équipements et de services

3.6.5. Focus sur le réseau routier départemental

Le Conseil Départemental, gestionnaire du réseau routier départemental, réalise chaque année des comptages de trafic, selon un rythme qui tient compte de l'importance des axes et des trafics qui y circulent. Le CD57 tient également à jour les statistiques en termes d'accidentologie sur ses routes.
Les lignes suivantes détaillent les résultats des derniers comptages et statistiques sur le territoire de Sarreguemines.

RD662 (ancienne route nationale transférée, classée à grande circulation + itinéraire convois exceptionnels) :

Comptage au niveau du PR44 (sur le territoire de Bliesbruck) :
14 019 véhicules/jour dont 5,71% de poids-lourds (comptage effectué en 2016).

Comptage entre le PR50 et le PR51 (zone industrielle) :
12 791 véhicules/jour dont 7,11% de poids-lourds (comptage effectué en 2016).

Comptage au niveau du PR54 (forêt du Buchholz) :
17 066 véhicules/jour dont 6,15% de poids-lourds (comptage effectué en 2016).

Accidentologie :
19 accidents impliquant 34 véhicules entre 2000 et 2013 (11 personnes hospitalisées et 2 tuées).

RD974 (statut réseau structurant, classée à grande circulation + itinéraire convois exceptionnels) :

Comptage au niveau du PR3 (sur le territoire de Frauenberg) :
2 327 véhicules/jour dont 6,02% de poids-lourds (comptage effectué en 2014).

Accidentologie :
11 accidents impliquant 18 véhicules entre 2002 et 2013 (10 personnes hospitalisées).

RD33 (ancienne route nationale transférée, statut réseau structurant) :

Comptage au niveau du PR11 (sur le territoire de Sarreinsming):
3 524 véhicules/jour dont 3,49% de poids-lourds (comptage effectué en 2014).

Comptage au niveau du PR18 (entrée de Welferding) :
11 008 véhicules/jour dont 4,61% de poids-lourds (comptage effectué en 2016).

Accidentologie :
13 accidents impliquant 22 véhicules entre 2000 et 2012 (7 personnes hospitalisées et 2 tuées).

RD919 (statut réseau structurant) :

Comptage entre PR0 et PR1 (rue de Steinbach) :
10 876 véhicules/jour dont 4,73% de poids-lourds (comptage effectué en 2016).

Comptage au niveau du PR2 (sur le territoire de Rémelfing) :
6 539 véhicules/jour dont 3,78% de poids-lourds (comptage effectué en 2016).

Accidentologie :
3 accidents impliquant 7 véhicules entre 2001 et 2007 (2 personnes hospitalisées et 1 tuée).

RD910 (statut réseau Vert) :

Comptage au niveau du PR64 (sur le territoire d'Ippling):
6 315 véhicules/jour dont 3,72% de poids-lourds (comptage effectué en 2016).

Accidentologie :
1 accident impliquant 2 véhicules en 2007 (1 personne hospitalisée et 1 tuée).

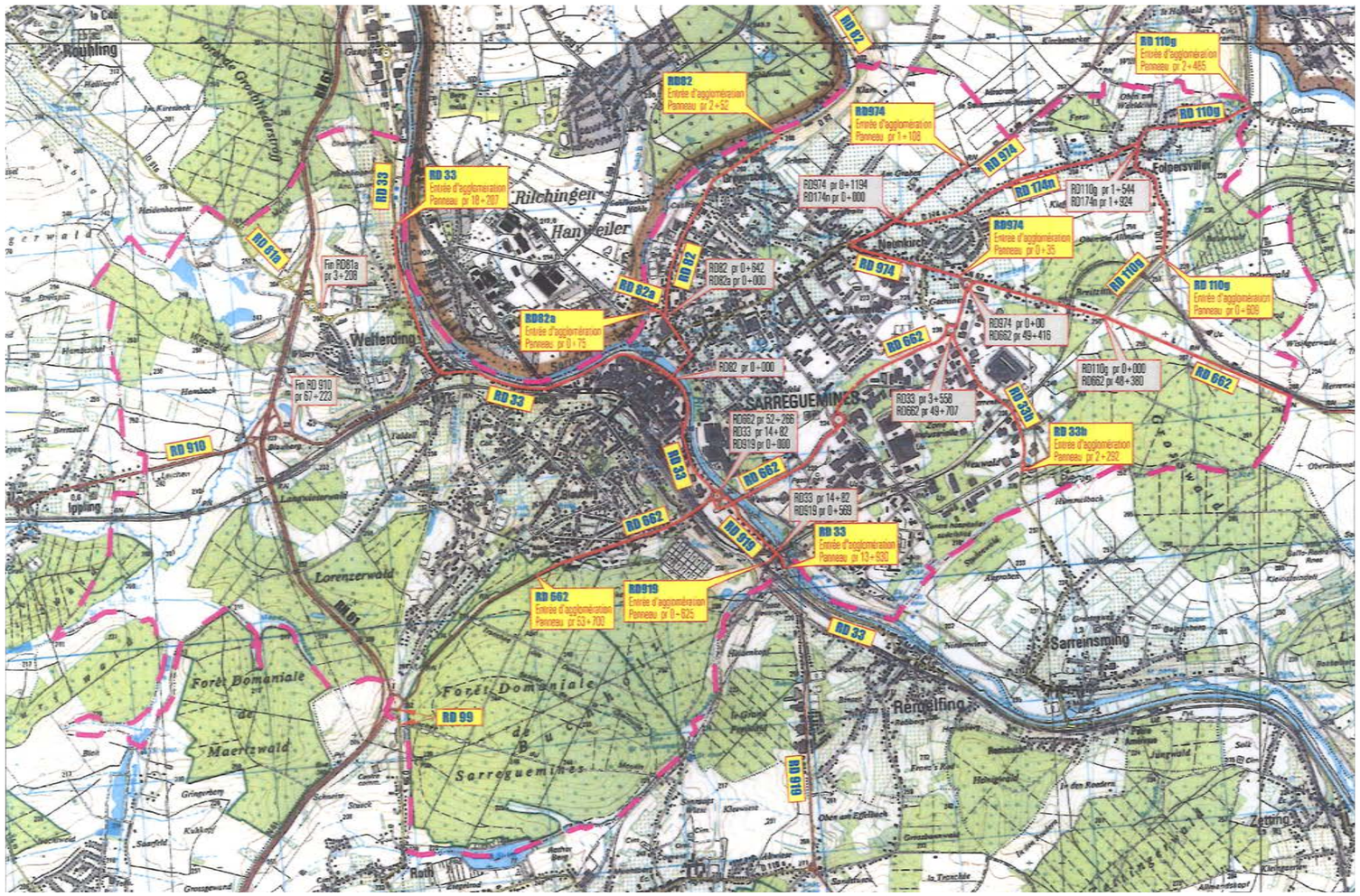
RD33B (statut réseau d'aménagement du territoire) :

Comptage au niveau du PR1 (sur le territoire de Sarreinsming):
3 516 véhicules/jour dont 2,96% de poids-lourds (comptage effectué en 2014).

Accidentologie :
1 accident impliquant 2 véhicules en 2002 (aucune conséquence corporelle).

RD81A (statut réseau d'intérêt cantonal) :

Comptage au niveau du PR2 (en limite du territoire de Rouhling):
2 540 véhicules/jour dont 4,13% de poids-lourds (comptage effectué en 2014).



Carte de localisation des panneaux d'entrée/sortie d'agglomération (en rouge les tronçon de routes départementales situés en zone agglomérée)
Source : CD57, 2014

Accidentologie :
1 accident impliquant 1 véhicule en 2004 (1 personne hospitalisée).

RD82 (statut réseau d'intérêt cantonal) :

Comptage au niveau du PR3 (hors agglomération, direction Bies-Guersviller):
1 251 véhicules/jour dont 3,36% de poids-lourds (comptage effectué en 2014).

Accidentologie :
7 accidents impliquant 10 véhicules entre 2000 et 2013 (3 personnes hospitalisées).

RD82A (statut réseau d'intérêt cantonal) :

Comptage à la frontière :
11 968 véhicules/jour dont 2,31% de poids-lourds (comptage effectué en 2016).

Accidentologie :
1 accident impliquant 1 véhicule en 2013 (2 personnes hospitalisées).

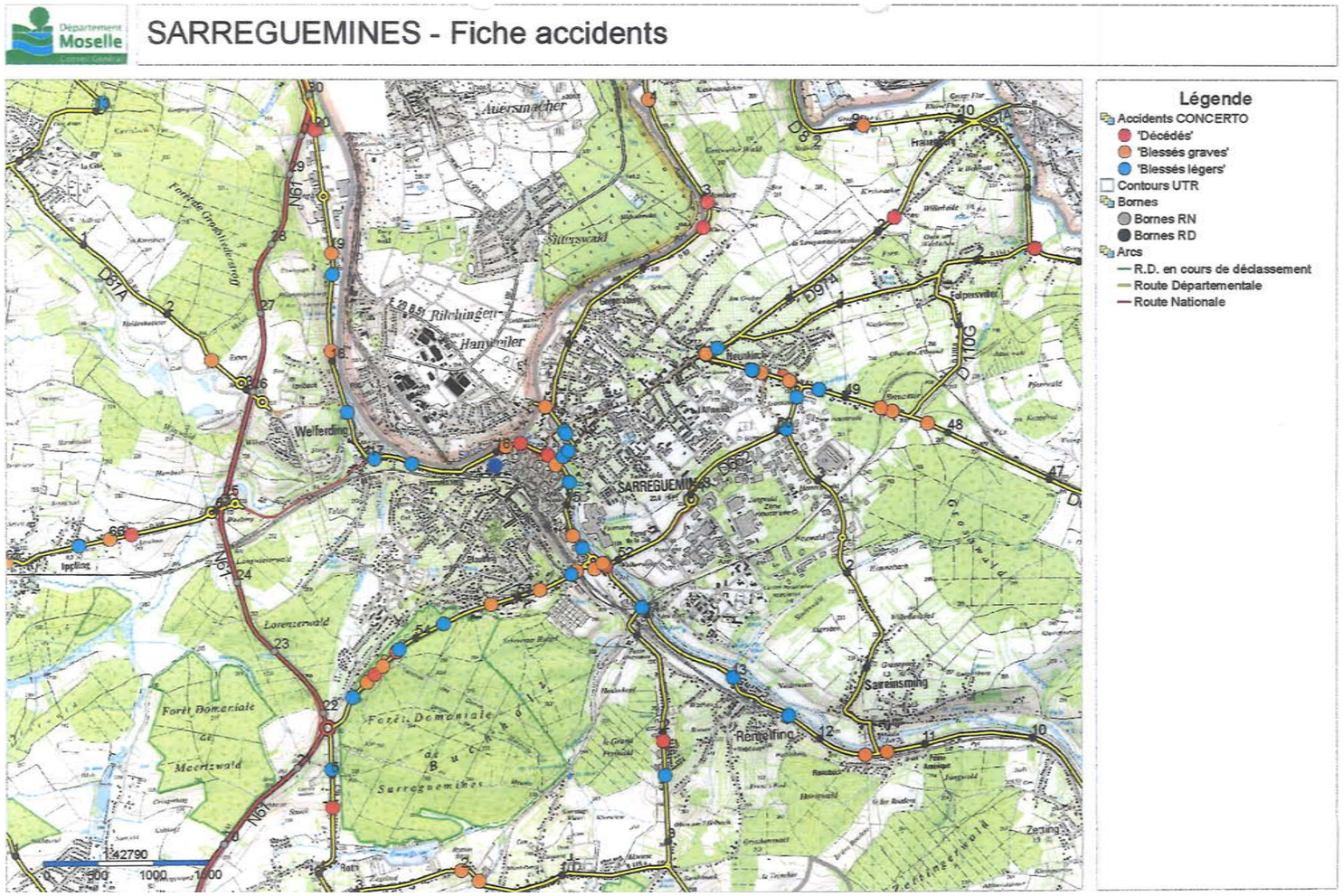
RD99 (statut réseau d'intérêt cantonal) :

Comptage :
pas de données récentes.

Accidentologie :
Aucun accident relevé.

RD110G (statut réseau d'intérêt cantonal) :

Comptage au niveau du PR1 (rue Sainte-Barbe à Folpersviller):
1 319 véhicules/jour dont 6,07% de poids-lourds (comptage effectué en 2014).



Carte de localisation des accidents qui se sont produits entre 2000 et 2013 sur le réseau routier départemental
Source : CD57, août 2014

Accidentologie :
Aucun accident relevé.

RD174N (statut réseau d'intérêt cantonal) :

Comptage au niveau du PR1 (rue de Folpersviller) :
2 964 véhicules/jour dont 3,68% de poids-lourds (comptage effectué en 2014).

Accidentologie :
Aucun accident relevé.

=> Le résultat de ces comptages met en relief le flux de circulation extrêmement important sur la RD662 (liaison RN61 - Pays de Bitche), qui explique l'engorgement que connaissent actuellement les quartiers de la route de Nancy et de la zone commerciale. La circulation reste également partuculièrement chargée sur les berges de la Sarre, la déviation ouest de Sarreguemines (nouvelle RN61) n'ayant capté qu'une partie du trafic qui transitait historiquement par le centre-ville.
La création d'une déviation sud, qui courtcircuiterait la route de Nancy et la zone commerciale, résoudrait une bonne partie des problèmes de circulation du cœur de l'agglomération en captant le flux principal est-ouest, mais aussi en favorisant le report de certains flux nord-sud des berges de la Sarre vers la RN61.
Notons aussi un très fort trafic de transit (environ 12 000 véhicules par jour) au niveau du poste frontière, route de Sarrebruck, qui pose des problèmes de circulation en rive droite de la Sarre et dans le quartier de la Blies car cet unique point de passage vers l'Allemagne est situé en plein cœur de la zone agglomérée.

3.7. ESPACES PUBLICS - ESPACES VERTS

3.7.1. Les espaces publics du centre-ville

Malgré les démolitions et reconstructions qu'il a subi au cours de son histoire, **le centre-ville de Sarreguemines a conservé en grande partie sa structure médiévale dense**, faite de rues étroites et de ruelles, et ne connaissant que de petites s de voiries en guise de places publiques (rue Sainte-Croix et place du Marché notamment).

Placette piétonne devant le pensionnat Ste-Chrétienne, rue Ste-Croix

Le seul espace public de grandes dimensions et, qui plus est, bordé d'un édifice public majestueux (le tribunal), est la place Sibille. Mais cette place est traitée en espace vert, ce qui interdit toute manifestation d'ampleur. Les grands rassemblements populaires s'effectuent donc aujourd'hui sur un terrain totalement excentré, rue du Champs de Mars, entre les quartiers de l'Allmend et des Faïenceries. Cet état de fait ne favorise pas l'animation du centre-ville qui a pourtant un tissu commercial à la fois dense et solide.

Place Sibille traitée en espace vert, devant le tribunal

Il existe bien d'autres espaces vides de construction tout autour de l'hyper-centre, mais il s'agit de **parkings qui foment un véritable chapelet de voitures le long des berges de la Sarre et des voies ferrées**. L'image de la ville en pâtit indéniablement étant donné que les franges de son centre-ville ne sont pas structurées comme elles mériteraient de l'être. De plus, la surface de ces espaces de stationnement s'additionne à celle des voies sur berges conçues elles aussi uniquement pour l'automobile, ce qui ne facilite pas les relations piétonnes entre le centre ancien et les berges de la Sarre.

Le parking de la Poste entre la Sarre et le supermarché. Derrière: le square

Pourtant, cette rivière est une bénédiction pour Sarreguemines, car elle donne au coeur de l'agglomération la respiration urbaine dont elle a besoin, laissant la nature s'immiscer le long des berges pour venir proposer au badaud d'agréables promenades. **La récente passerelle permet aux piétons de traverser la rivière en toute sécurité, et a contribué à rapprocher le centre-ville des jardins du bord de Sarre (sur la rive droite). C'est également un premier pas tourné vers l'ancienne usine des faïenceries toute proche.**

La passerelle relie le jardin du Casino à l'hyper-centre

Les voies ferrées, quant à elles, sont le pendant de la Sarre en ce sens qu'elles cadrent le centre-ville, telles une rivière artificielle avec ses berges souvent végétalisées et ses points de franchissement rares. Ainsi, **deux petits parcs publics bordent les voies, celui du château et celui des archives municipales, mais ils restent enclavés, insuffisamment ouverts sur les quartiers alentours.**

La ligne de Béning et ses rives végétales, avant le tunnel sous le château

L'entrée du parc des archives municipales, rue du Parc

La place Goethe. Au fond: le porche piéton et public d'accès à la rue d'Or

P.L.U. de SARREGUEMINES

ESPACES PUBLICS DU CENTRE

Janvier 2016

Noëlle Vix-Charpentier - architecte D.P.L.G.
A4 Atelier d'architecture et d'urbanisme

Piste cyclable de la Sarre
Square de la Vieille Ville
Echangeurs routiers en milieu urbain
Parking en silo
Piste cyclable en projet
Passerelle tram-train-piétons
Place du Marché
Place de la République
Parvis de l'Hôtel de Ville
Jardins des bords de Sarre
Passerelle
Parc du château
Place Sibille
Parc des archives
Place de la gare
Gare
Parking intégré au paysage urbain
Gare routière
Tunnel fermé
Parc du Blauberg

LEGENDE
- Places publiques
- Espaces verts
- Parcs de stationnement
- Cheminements exclusivement piétons et / ou cyclistes
- Secteur à enjeux de requalification

3.7.2. Les espaces verts dans la ville

La caractéristique urbaine la plus positive et la plus marquante de Sarreguemines est sans conteste l'omniprésence de l'élément végétal, et ce quels que soient les quartiers traversés.

Les premiers supports d'espaces verts, comme nous l'avons vu précédemment, **sont les cours d'eau.** Si la Blies et les petits ruisseaux accueillent sur leurs berges une végétation ripicole plutôt naturelle, la Sarre a été bien plus modelée par l'Homme et présente une végétation plus régulière, généralement faite d'arbres d'alignement qui accompagnent le chemin de halage ou les voies de circulation.

La Sarre depuis le pont des Alliés

La ville est également parsemée de parcs, jardins publics et aires de jeux. Les plus grands parcs publics, véritables «poumons verts», sont situés dans les quartiers de Beausoleil, du Blauberg, de Neunkirch (siège de la C.A.S.C.), de la Blies (jardin du musée), et de la faïencerie (casino). Les quartiers de l'Allmend et du Himmelsberg sont moins bien pourvus, devant se contenter de petites aires de jeux de proximité, appartenant à la ville ou à l'Office Public d'H.L.M. Notons au passage que cet O.P.H.L.M. entretient remarquablement bien les nombreux espaces verts qu'il gère dans les différents quartiers. Quant aux anciens noyaux villageois, l'absence de vastes espaces verts publics se justifie par la proximité immédiate des zones agricoles et naturels, mais l'urbanisation gagne du terrain et ces anciens villages revêtent de plus en plus un caractère urbain.

Espace vert de l'O.P.H.L.M., rue du Lembach

Certains parcs et jardins privés contribuent également au paysage végétal de la ville. C'est le cas notamment des petits jardins et potagers des cités ouvrières, mais aussi des lotissements plus récents, à conditions que les jardins ne se dissimulent pas derrière des murs végétaux impénétrables. Les parcs des anciennes maisons de maîtres des quartiers édifiés aux 19e et 20e siècles sur les deux rives offrent d'une manière un peu différente leurs essences végétales recherchées aux passants.

Les parcs privés entourant celui de la C.A.S.C. forment une entité boisée de premier ordre en plein coeur de la ville, le long des berges du Lembach. Deux autres parcs retiennent encore l'attention car, même en friches, ils laissent facilement imaginer la qualité de leur structure végétale au-delà des murs de clôture: le parc des Faïenceries, entre la ferme éponyme et l'ancienne usine, et le parc de l'ancien prieuré de Welferding, en bordure directe du chemin de halage.

Allée d'entrée du parc des Faïenceries

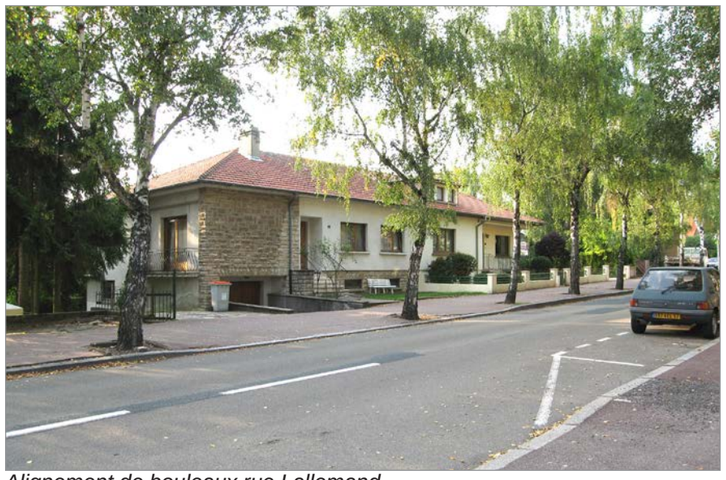
Les terrains de sports, à leur manière, peuvent apporter une touche végétale forte dans un quartier: le terrain de golf bien sûr, mais aussi les terrains de football, de rugby, d'athlétisme, les équipements nautiques, ... Les principaux complexes sportifs de plein-air se situent à Beausoleil, le long de la Blies, face à l'aérodrôme, et au sein du Centre Hospitalier Spécialisé de Steinbach; mais d'autres plus petits animent les quartiers de Welferding, de la route de Nancy, de Neunkirch et de l'Allmend.

Les arbres d'alignement, enfin, prennent une place exceptionnelle dans le paysage urbain de Sarreguemines. Ils structurent certaines entrées de ville, humanisent les plus grandes avenues, tissent des liens visuels entre les quartiers, apportent de l'ombre aux places publiques et aux parkings. Seul le quartier de Folpersviller et certains anciens lotissements ont été laissés à l'écart de la politique de plantations. Cependant, les aménagements urbains et les lotissements les plus récents se sont pliés à cette politique, garantissant la continuité dans le temps et dans l'espace d'une grande tradition végétale. Quant à la zone industrielle, elle n'est pas très plantée au niveau de sa voirie mais une forte présence végétale est assurée par les masses boisées qu'elle accueille.

Square des nouveaux lotissements, entre Folpersviller et la route de Bitche

En conclusion, retenons que le paysage urbain est marqué par une trame verte constituée d'espaces forestiers et de parcs publics, de parcs privés et de plantations d'alignement, sans oublier les végétalisations spécifiques aux berges des rivières et ruisseaux affluents. Cette organisation est particulièrement remarquable en ce sens qu'elle assure l'homogénéité du paysage urbain, et enfin la diversité des essences utilisées et l'échelonnement des plantations dans le temps ne laissent pas de place à la monotonie.

Alignement de peupliers d'Italie, rue des Ormes



Alignement de bouleaux rue Lallemand

P.L.U. de SARREGUEMINES

VEGETATION EN MILIEU URBAIN

Janvier 2007

Noëlle Vix-Charpentier - architecte D.P.L.G.
A4 Atelier d'architecture et d'urbanisme

Alignement en entrée de ville, av. de la Blies

Les arbres aident à structurer le paysage de la zone commerciale

Alignement de platanes à Beausoleil

Plaine des sports à Beausoleil

Un des vastes espaces verts du C.H.S.

LEGENDE

- Alignements d'arbres accompagnant l'espace public
- Principaux terrains de sport de plein-air
- Principaux jardins et parcs publics
- Parcs privés remarquables, participant pleinement au paysage naturel urbain

3.7.3. Les espaces de stationnement

La problématique du stationnement reste un point majeur dans la gestion des espaces urbains ou périurbains. Que les parkings soient situés au voisinage d'équipements collectifs, dans le centre-ville ou en périphérie dans les quartiers résidentiels, leur présence est indispensable pour cadrer la place de la voiture dans la ville et préserver les espaces piétons. Malgré la présence de nombreuses poches de stationnement, la multiplication des véhicules par foyer est à l'origine d'un manque de places constant.

Le constat précédent s'applique bien entendu à l'ensemble des villes françaises. La politique de la ville de Sarreguemines en matière de stationnement est relativement efficace car de nombreuses places sont proposées aux usagers. Cependant, on notera qu'aux abords des établissements scolaires, le manque de places de stationnement se fait parfois ressentir.

Sur la rive droite de la Sarre (carte en pages suivantes), environ 950 places de stationnement public sous forme de parkings sont comptabilisées. A celles-ci s'ajoutent les places longitudinales marquées qui sont localisées principalement :

- Rue de la Cité;
- Rue Claire Oster;
- Rue Alexandre de Geiger;
- Rue de l'Ecole;
- Avenue de la Blies;
- Rue Jean Jaques Kieffer;
- Rue Douaumont;
- Rue André Schaaff;
- Rue du Maréchal Foch;
- Rue du Colonel Cazal.

Sur la rive gauche (carte en pages suivantes), le constat est identique que sur la rive droite, les espaces publics sont porteurs de nombreux parkings. De par la présence du centre-ville, les des espaces de stationnement sont renforcés avec parfois de grandes capacités comme par exemple place de la Grande Armée (300 places), chaussée de Louvain (280 places) ou encore rue du Moulin (312 places). A celles-ci s'ajoutent les places longitudinales localisées principalement :

- Rue des Rossignols;
- Rue des Mésanges;
- Rue des Etangs;
- Rue du Blauberg;
- Rue des Jacinthes;
- Rue des Camélias;
- Rue de l'Ancien Hôpital;
- Rue Victor Hugo;
- Rue du Lycée;
- Rue des Muguets;
- Rue des Généraux Crémer;
- Rue Saint-Nicolas;
- Rue de France;
- Rue Nationale;
- Rue d'Or;
- Rue du Bac;
- Rue de Verdun;
- Rue Marquis de Chamborand;
- Rue du Général Sibille;
- Avenue de la Gare;
- Rue Poincaré;
- Rue des Sports.

De nouveaux parkings sont actuellement en cours de réalisation à proximité du Casino, ainsi que sur le quai du Chemin de Fer et rue des Vosges, pour un total d'environ 130 places de stationnement supplémentaires.

Parking de la Gare

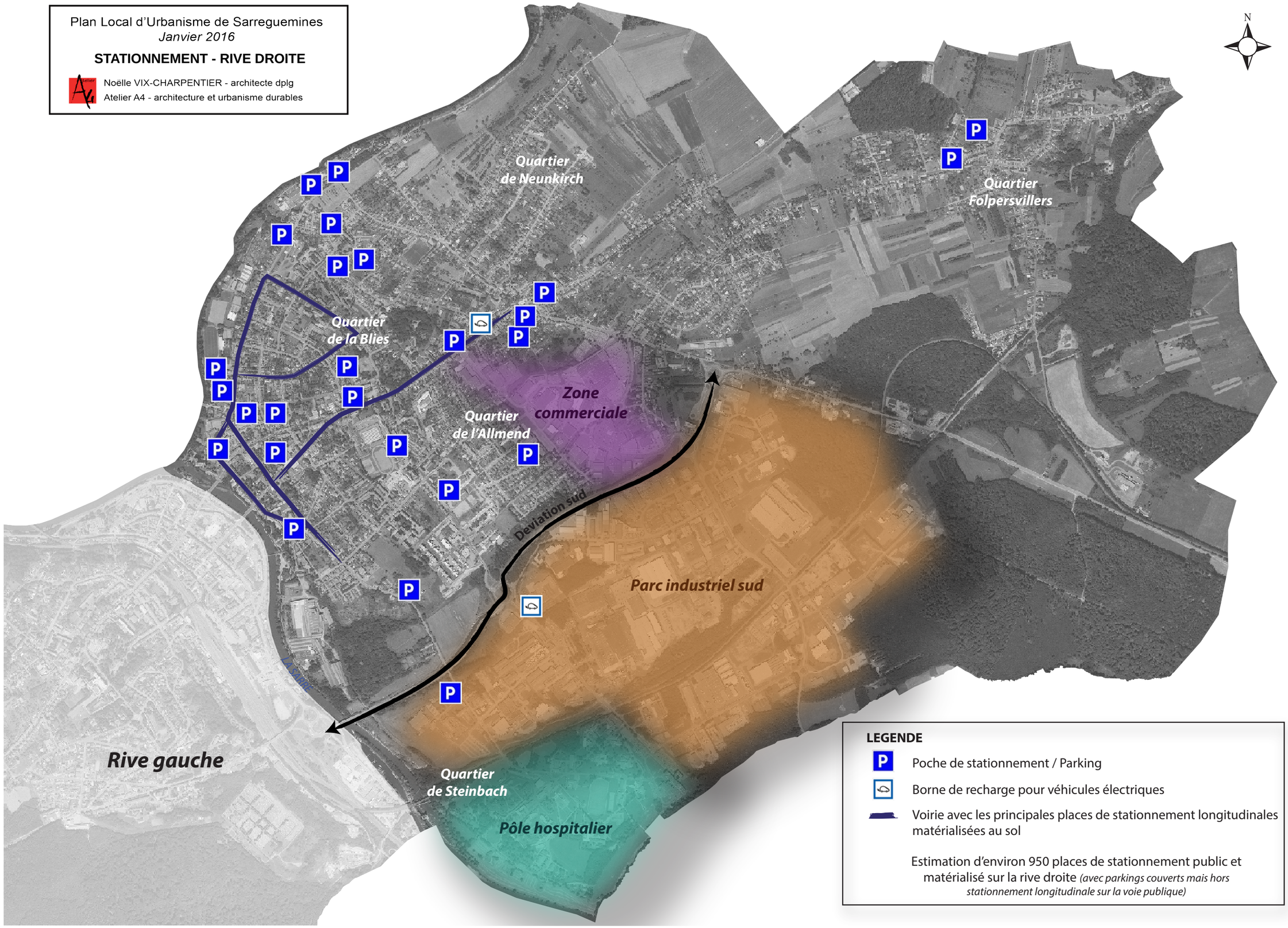
Parking Place de la Poste

Parking de la Mairie

Plan Local d'Urbanisme de Sarreguemines
Janvier 2016

STATIONNEMENT - RIVE DROITE

Noëlle VIX-CHARPENTIER - architecte dplg
Atelier A4 - architecture et urbanisme durables



LEGENDE

- Poche de stationnement / Parking
- Borne de recharge pour véhicules électriques
- Voirie avec les principales places de stationnement longitudinales matérialisées au sol

Estimation d'environ 950 places de stationnement public et matérialisé sur la rive droite *(avec parkings couverts mais hors stationnement longitudinale sur la voie publique)*

Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte DPLG - Atelier A4 architecture et urbanisme durables
L'Atelier Des Territoires / METIS Ingénierie

Plan Local d'Urbanisme de Sarreguemines
Janvier 2016

STATIONNEMENT - RIVE GAUCHE

Noëlle VIX-CHARPENTIER - architecte dplg
Atelier A4 - architecture et urbanisme durables

LEGENDE

- Poche de stationnement
- Borne de recharge pour véhicules électriques
- Voirie avec les principales places de stationnement longitudinales matérialisées au sol

Estimation d'environ 1870 places de stationnement public et matérialisé sur la rive droite *(avec parkings couverts mais hors stationnement longitudinale sur la voie publique)*

3.8. PRINCIPAUX SECTEURS À ENJEUX URBAINS

3.8.1. Le site des Faïenceries

Suite à la fermeture définitive en février 2008, l'industrie de la faïence a laissé derrière elle un ancien site de production qui occupe un tènement foncier d'une surface d'environ 29,7 ha ouvert sur les berges de la Sarre et à proximité du centre-ville. Cette grande emprise foncière est actuellement occupée par des bâtiments industriels mais également par une nature qui a repris ses droits.

La force de ce site est donc sa surface, sa localisation mais également son passé qu'il s'agit de réintégrer dans le projet futur. En effet, ce dernier n'aura pas vocation à démolir l'ensemble du site mais à préserver les éléments clés susceptibles de participer à l'opération d'ensemble en lui apportant une réelle plus-value. Une emprise de cette taille n'a pas vocation à être monofonctionnelle mais plutôt a accueillir une mixité d'activités qui viendra appuyer celles du centre-ville. Ce site sera également l'occasion d'aborder l'habitat, la culture, le tourisme, les loisirs, etc., avec un nouvel angle d'approche aussi bien sur l'organisation urbaine que sur l'architecture ou encore l'aménagement. L'ensemble de ces éléments a bien entendu un impact sur la vie socioculturelle d'un projet.

En termes de déplacements, la création de nouvelles infrastructures pourra améliorer les liaisons automobiles mais également douces avec notamment l'éventuelle création d'un nouveau pont enjambant la Sarre qui semble indispensable dans l'optique d'une tel projet.

Ainsi, la programmation urbaine se décompose en 5 grandes hypothèses :

- Le transfert du musée du centre-ville, permettant de lui offrir une plus grande surface d'exposition;
- La réalisation d'une salle de spectacles et de congrès dans l'optique de développer les activités culturelles et artistiques mais également d'attirer des manifestations socio-économiques à Sarreguemines;
- Le développement de l'hébergement touristique en lien avec le développement de l'accueil des plaisanciers et des touristes transfrontaliers;
- La création de logements à la fois individuels groupés et collectifs (en réponse aux besoins d'une population à multiples profils) dans un cadre verdoyant et dans une logique d'urbanisation maîtrisée;
- La réorganisation des transports avec notamment la création d'un nouveau pont sur la Sarre.

Entrée de l'ancienne usine des Faïenceries

Site des Faïenceries depuis la RD 662

Jardins potagers improvisés dans le parc des Faïenceries

Ancienne ferme de la Cité sur le site des Faïenceries

Vue aérienne des locaux de l'ancienne usine des Faïenceries

3.8.2. Les anciennes gendarmeries

Suite à la construction de la nouvelle gendarmerie en 2012, la commune fait face à deux friches urbaines correspondant aux anciennes gendarmeries nationale (Caserne Emile Gentil - 1936) et départementale (rue du Maréchal Foch). D'une surface respective d'environ 3,4 ha et 0,6 ha, leur implantation permettrait la densification du tissu urbain ou la réalisation d'équipements communaux ou intercommunaux sans avoir recours à l'extension sur les terres agricoles et naturelles. L'état actuel des bâtiments est très variable et certains d'entre eux présentent des toitures, des menuiseries et des réseaux électriques encore en très bon état.

Notons que l'ancienne gendarmerie nationale est positionnée à proximité du pôle d'équipements le long de la Blies et pourrait donc éventuellement venir le renforcer.
Dans ce sens, la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences a déjà manifesté son intérêt pour acquérir environ trois quarts de l'emprise afin de réaliser une salle intercommunale dédiée à des activités sportives et/ou culturelles.

L'ancienne gendarmerie départementale située en face du lycée technique et professionnel Henri Nominé semble être un espace intéressant pour venir compléter cette centralité. La municipalité n'a jusque-là encore aucun projet concret pour cette friche, mais la réalisation d'un parking lié au lycée voisin ou l'implantation d'un GRETA (structure de l'éducation nationale pour la formation continue des adultes) pourrait être envisageable.

3.8.3. Les anciennes tours des douanes

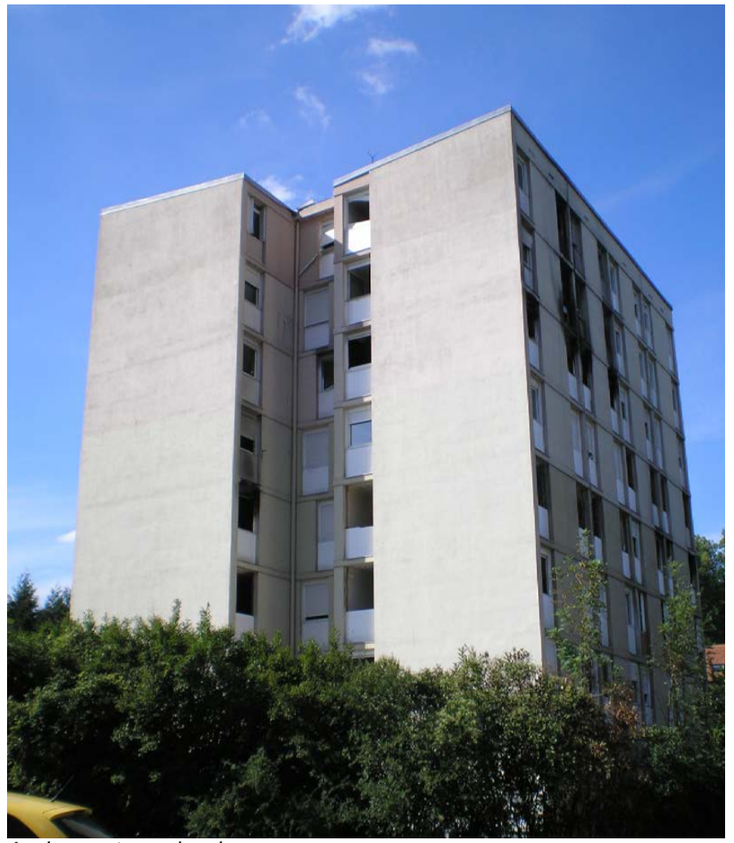
Situées entre la rue des Sapins et la Route de Nancy, axe structurant de l'entrée de ville Est de Sarreguemines, les deux tours dites anciens logements des douanes abritaient environ 70 logements. Jusqu'à fin 2014, l'une d'elle était encore habitée par plusieurs locataires avant que ces derniers soient relogés. Bien que ces deux tours puissent être réhabilitées, personne ne se portera candidat en raison du coût très élevé que cela engendrerait.

Ainsi, la commune étant propriétaire de la première tour, elle souhaite acquérir la seconde tour afin de démolir l'ensemble et, dans un premier temps, y réaliser un espace vert afin de laisser place à une réflexion plus profonde.
La position de cet ensemble pourrait participer à un éventuel réaménagement du quartier de la route de Nancy dont l'ambiance urbaine actuelle ne reflète pas un caractère d'entrée de ville structurée ni qualitative.

Caserne Emile Gentil - Ancien bâtiment administratif

Caserne Emile Gentil - Anciens garages et ateliers de réparation

Caserne Emile Gentil - Anciens bâtiments d'habitation


Anciennes tours des douanes

Cour de l'ancienne gendarmerie départementale

Bâtiment administratif et d'accueil de l'ancienne gendarmerie départementale

3.8.4. Le secteur de la Place de la Poste

Le secteur de la place de la République est entaché d'une friche commerciale de l'enseigne «MATCH» depuis le début des années 2010. Située dans le secteur de la Vieille-Ville, à proximité de différents équipements publics (maison de la solidarité, maison de l'enfance, La Poste, conservatoire, etc.), cette emprise d'environ 16 ares (surface comptabilisant uniquement le terrain appartenant à l'enseigne «MATCH») et la cour attenante d'environ 9 ares devraient être remises à nues pour un projet futur permettant de faire une meilleure jonction avec le centre-ville. Il conviendrait donc de recomposer un front urbain de qualité dans la logique de requalification des voies sur berges, en tenant compte de l'ensemble des emprises voisines susceptibles de prendre part au projet.

Ainsi, des logements, une extension du square voisin, des places de stationnement ou encore des services pourraient voir le jour à la place de cette friche commerciale.

3.8.5. L'extension de la zone industrielle sud

Avec une zone commerciale faisant face à un taux de remplissage de l'ordre de 100% et une zone industrielle presque complète (99%), une emprise de l'ordre de 2 ha à 2,5 ha intéresse la CASC pour une éventuelle extension des activités économiques.

Avec l'implantation récente d'activités économiques au sud-ouest de la rue Edouard Jaunez, il serait aisé d'imaginer la même chose de l'autre côté de cette voie. A l'heure actuelle, aucun projet ne semble cependant émerger.

3.8.6. Le quartier gare

Après le réaménagement de la place de la gare SNCF, de la gare routière et du parking de la gare, mais également la réhabilitation de la halle dite *SERNAM* et la démolition des anciens abattoirs, le projet de requalification du secteur gare est en bonne voie.

En effet, ce secteur prendra une meilleure position d'entrée de ville avec un tel projet. Dans ce sens, un axe routier traversant à l'arrière de l'actuel supermarché reliant la rue de Chasseneuil à la rue de Steinbach devrait être réalisé puis accompagné d'une nouvelle poche de stationnement d'environ 50 places en prolongement de la halle *SERNAM*.

De plus, de nouvelles surfaces cessibles devraient, suite au réaménagement, être disponibles le long de la rue de Steinbach.

Friche commerciale avec le parking associé - Place de la Poste

Square de la Vieille Ville pouvant éventuellement être agrandi dans le cadre de l'opération de requalification du secteur de la place de la République

État actuelle de l'emprise pouvant accueillir potentiellement une extension de la zone industrielle sud

3.8.7. L’ancien moulin de Steinbach

Blotti entre la Sarre et le canal des Houillères de la Sarre, l’ancien moulin du Steinbach, d’un gabarit imposant, met en avant un paysage industriel en friche dévalorisant l’entrée de ville sud en provenance de Hambach et de Rémelfing. Son activité est maintenant stoppée depuis plusieurs années. Seul un petit local qui enjambe le bief abrite deux turbines en activité, qui fonctionnement dans des conditions qui ne sont pas optimales par manque de débit hydraulique.

3.8.8. L’ancien Prieuré de Welferding

Situé à côté de l’Eglise, le bâtiment du prieuré (propriété privée) est aujourd’hui dans un état dégradé relativement avancé et le parc qui l’accompagne est en friche.
Son emprise foncière d’environ 1,1 ha à proximité immédiate de la Sarre et du centre de Welferding lui confère une position de choix pour un projet urbain visant à revaloriser ce quartier. En effet, ce dernier pourraient accueillir des logements, attirant ainsi de nouveaux habitants dans le quartier, mais également un espace de rencontre en lien avec la voie verte le long de la Sarre.

3.8.9. Le projet de contournement sud

Après de nombreuses années de réflexions et d’études, le projet de contournement sud de Sarreguemines prend doucement forme. Toutefois, il faudra encore patienter quelques années avant de pouvoir emprunter les quelques 7 kilomètres de voies qui composeront cette infrastructure d’envergure.

Le contournement partira du giratoire situé à la Rotherspitz et empruntera le début de l’actuelle route de Nancy avant de rejoindre la forêt du Buchholz peu avant l’entrée d’agglomération. La voie passera à l’arrière du cimetière, traversera le canal de la Sarre à l’aide d’un nouvel ouvrage puis empruntera le tracé de l’ancienne voie ferrée pour arriver route de Bitche à proximité de la déchetterie de Folpersviller.

Ce nouvel axe permettra de conjuguer la desserte locale, le transit et le développement économique, tout en allégeant la circulation des axes principaux de la ville. Plus d’espace sera alors disponible pour les automobilistes, piétons et cyclistes souhaitant se rendre au centre-ville pour le faire vivre.

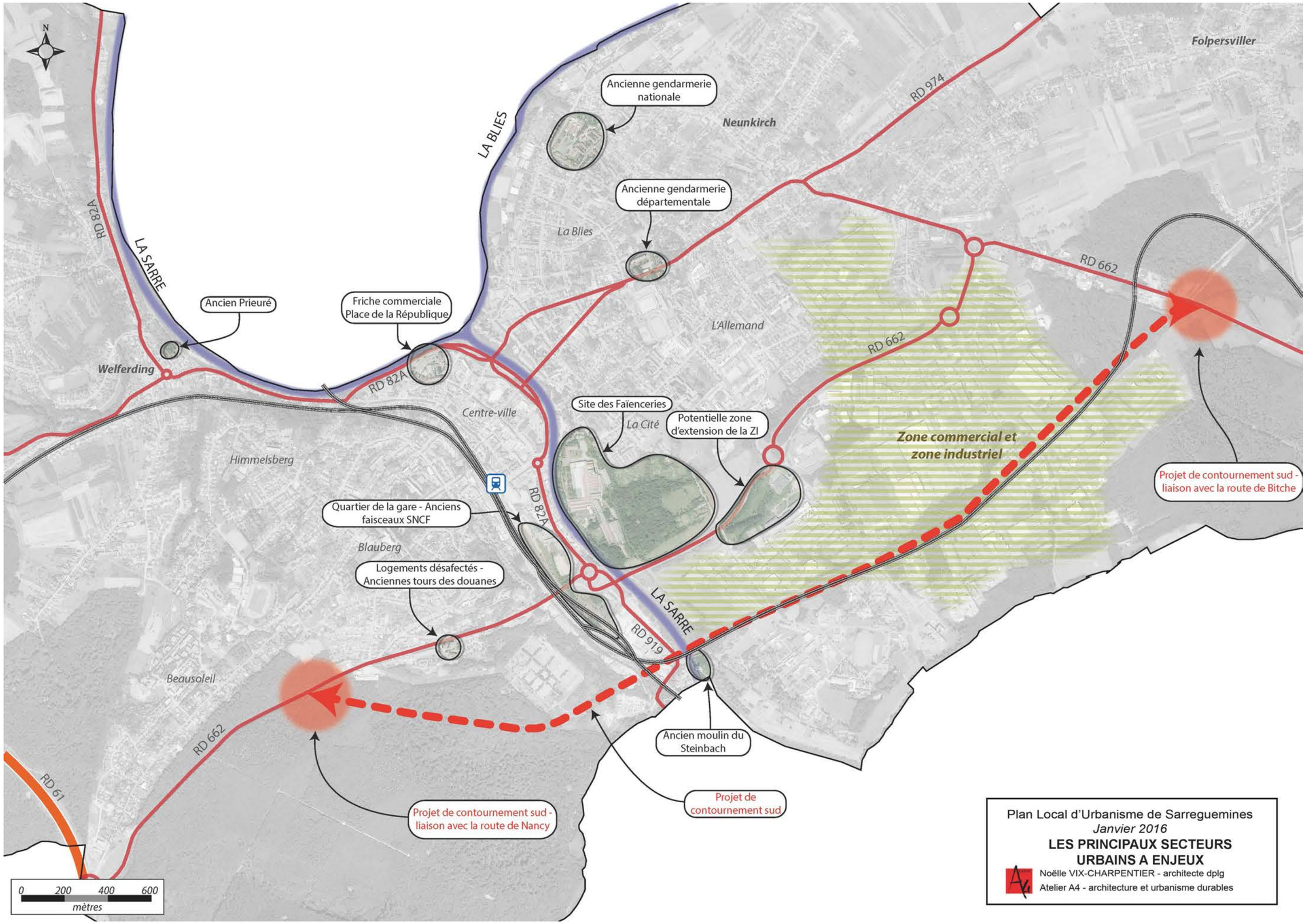
Grâce à ce contournement, le temps permettant de traverser le territoire communal sera nettement réduit et les habitants de la route de Nancy verront passer un flux de véhicules moins important. En effet entre 16 000 et 17 000 véhicules transitent sur cette route chaque jour avec un taux d’environ 7% de poids-lourds. De plus, il sera probablement possible de constater une diminution du trafic rue de la Montagne, rue Foch et route de Bitche.

L’ancien prieuré de Welferding depuis la rue des Chalands

Un cadre bucolique en bord de Sarre pour l’ancien moulin de Steinbach

L’ancien prieuré depuis le chemin de halage longeant la Sarre

Friche industrielle de l’ancien moulin de Steinbach


N
Folpersviller
Ancienne gendarmerie nationale
Neunkirch
LA BLIES
RD 974
Ancienne gendarmerie départementale
La Blies
RD 82A
LA SARRE
Ancien Prieuré
Friche commerciale Place de la République
Welferding
L'Allemand
RD 662
Site des Faïenceries
La Cité
Potentielle zone d'extension de la ZI
Centre-ville
Zone commercial et zone industriel
Himmelsberg
Projet de contournement sud - liaison avec la route de Bitche
Quartier de la gare - Anciens faisceaux SNCF
Blauberg
Logements désafectés - Anciennes tours des douanes
RD 919
Beausoleil
Ancien moulin du Steinbach
Projet de contournement sud
Projet de contournement sud - liaison avec la route de Nancy
RD 61
0 200 400 600
mètres
Plan Local d'Urbanisme de Sarreguemines
Janvier 2016
LES PRINCIPAUX SECTEURS URBAINS A ENJEUX
Noëlle VIX-CHARPENTIER - architecte dplg
Atelier A4 - architecture et urbanisme durables

3.9. ENJEUX URBAINS

- **Reconquérir les friches urbaines industrielles et ferroviaires (site des faïenceries, quartier gare, etc ...) dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.**

- **Accompagner la restructuration urbaine liée aux mutations et réorganisation des équipements et services publics (hôpital, gendarmerie, etc ...).**

- **Améliorer les liaisons routières et piétonnes entre les quartiers.**

- **Relancer le développement du centre-ville par un habitat plus attractif, par des équipements culturels renforcés et par la requalification de l'espace urbain. Valoriser et préserver le patrimoine architectural et urbain qui confère à Sarreguemines son identité, en s'appuyant sur un recensement et une analyse de ce patrimoine.**

- **Requalifier les principales entrées de ville pour améliorer l'image de Sarreguemines, et plus particulièrement les approches du centre-ville :**
  > politique de plantations
  > intégration des parkings dans le paysage urbain
  > constitution d'un front bâti cohérent et à l'échelle de la rivière, en rive gauche de la Sarre
  > accompagner le parcours du tramway et ses nouvelles stations éventuelles d'espaces publics de qualité.

- **Densifier l'aire urbaine afin de limiter l'étalement urbain (sélectionner les secteurs les plus adaptés aux opérations les plus significatives).**

- **Maintenir et développer le maillage de verdure qui caractérise le paysage urbain par :**
  > une conception des aménagements urbains favorables à la plantation et au développement de l'arbre
  > une revitalisation et un aménagement des parcs actuellement délaissés (notamment les abords de l'Hôtel de la Communauté d'Agglomération).

4. SERVITUDES ET CONTRAINTES

La codification des articles du code de l'urbanisme énoncés dans ce chapitre fait appelle aux nouvelles références suite au remaniant de son livre 1er.

4-1 LES NORMES SUPRA-COMMUNALES

CONTEXTE :

- **Lois SRU et UH**

La loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains » modifie le régime des documents d'urbanisme. Leur contenu est modifié afin de mieux prendre en compte les préoccupations liées à l'habitat et aux déplacements.

Ils doivent permettre :

- l'équilibre entre développement et protection dans un souci de développement durable;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale;
- une utilisation économe et maîtrisée de l'espace.

- Loi ENE (dite Grenelle 2)

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 traduit la mise en application d'une partie des engagements du «Grenelle de l'environnement» dans les domaines du bâtiment et de l'urbanisme, des transports, de l'énergie, de la biodiversité, des risques de la santé, des déchets et de la gouvernance.

Dans le domaine de l'urbanisme, elle comporte diverses dispositions qui ont pour effet de modifier en profondeur le régime des documents d'urbanisme, et notamment des Plans Locaux d'Urbanisme.

Ces modifications portent principalement sur trois points :

- des objectifs nouveaux assignés aux PLU;
- un contenu des PLU adapté aux enjeux du Grenelle de l'environnement;
- une hiérarchie des norme renouvelée.

La loi renforce également la vocation intercommunale des PLU en définissant l'intercommunalité comme l'échelon pertinent pour traiter de l'urbanisme sous la forme d'un PLU intercommunal (PLUI), même si l'élaboration d'un PLU communal reste possible.

Le texte vise à inciter à l'élaboration de PLUI couvrant la totalité du territoire de l'EPCI et permettant ainsi une meilleure coordination des différentes politiques en matière d'urbanisme, d'habitat et de déplacements avec un seul document.

La lutte contre l'étalement urbain et contre la consommation excessive d'espaces naturels est un enjeu majeur de la loi Grenelle 2 : elle devient un objectif central des politiques d'urbanisme et d'aménagement, notamment au regard des enjeux de réduction des gaz à effet de serre, de maîtrise de l'énergie et de préservation de la biodiversité.

Le domaine de la planification et en l'occurrence celui des Plans Locaux d'Urbanisme est encadré par des normes relevant de la législation de l'urbanisme ou d'autres législations, établies à divers niveaux géographiques et dont la portée juridique peut revêtir plusieurs formes :

- les principes généraux énoncés aux articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme;
- les normes supra-communales avec lesquelles le PLU doit être compatible;
- les normes que le PLU doit prendre en compte.

- Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche

La loi du 27 juillet 2010 réaffirme l'importance et l'urgence de l'enjeu de préservation du foncier agricole avec notamment l'objectif national visant à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici à 2020.

Elle définit une stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles notamment à travers la mise en place des outils suivants :

- les Plans Régionaux d'Agricutlure Durable (PRAD);

- l'Observatoire de la Consomamtion des Espaces Agricoles (OCEA);

- la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA), devenue plus tard la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

- Loi ALUR

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR définit de nouveaux objectifs en matière d'urbanisme. Elle met en avant le SCoT en tant que document d'urbanisme intégrateur car il permet la mise en oeuvre de stratégies à une échelle bien plus cohérente, celle du «bassin de vie».

La lutte contre l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers prend une place de choix, et fait de leur sauvegarde une priorité. Une mesure de durcissement des modalités de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisme en l'absence de SCoT approuvé est mise en place (articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme)

- Loi LAAAF

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014, a été élaborée notamment pour faire face aux difficultés du monde agricole et participer à l'aménagement de ces territoires. Elle modifie certaines normes d'urbanisme et d'environnement afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestier au lieu de protéger uniquement les espaces agricoles. Cette loi renforce la notion de «préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers» et se substitue à celle de «lutte contre la consommation d'espaces agricoles». Le régime de protection devient dès lors un régime de prévention.

4.1.1. Les principes généraux énoncés aux articles L101-1 et L101-2 du Code de l'urbanisme

Les collectivités publiques chargées de la mise en place des outils de planification devront veiller à ce que le PLU soit compatible avec les principes généraux visés aux articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme.

- L'article L101-1 du Code de l'urbanisme définit le cadre général dans lequel les collectivités locales agissent sur le cadre de vie :

« *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles afin d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publique et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation de ce changement*».

- L'article L101-2 réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

« *Dans le respect des objectifs du développement durable,*

l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurale,
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux;
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 du patrimoine bâti remarquables,
e) Les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère 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 en matière 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 individuels 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 paysagers, la préservation de la qualité e 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 été des continuités écologiques.

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaption 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.»

Des thématiques et objectifs nouveaux sont introduits par la loi Grenelle 2 :

- la réduction des gaz à effet de serre
- la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de ressources renouvelables
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité
- des objectifs d'amélioration des performances énergétiques
- des objectifs de développement des communications électroniques.

Des thèmes existants sont réaffirmés ou renforcés :

- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels.
- le renouvellement urbain avec la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville.
- des objectifs de diminution (et non plus de maîtrise) des obligations de déplacements.

Globalement, ces principes généraux peuvent être regroupés en trois grandes catégories :

- l'équilibre entre le développement et la protection, en respectant les objectifs du développement durable
- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat
- le respect de l'environnement.

4.1.2. Les normes supra-communales avec lesquelles le PLU doit être compatible

Il résulte de l'article L131-3 du code de l'urbanisme que le PLU doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du schéma de secteur. En l'absence de SCoT, le PLU doit être compatible avec la Directive Territoriale d'Aménagement (article 13 III de la loi Grenelle 2), les dispositions particulières aux zones de montagne, la charte du parc naturel régional, les orientations fondamentales et les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

Conformément aux dispositions de l'article L131-4, le PLU doit également être compatible avec le plan de déplacements urbains et le programme local de l'habitat.

Les dispositions des articles L131-1 et L131-7, imposent au PLU, s'il y a lieu, d'être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) pris en application de l'article L566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales des dispositions de ces plans.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Enfin, l'article L112-3 du code de l'urbanisme impose une compatibilité des PLU avec les plans d'exposition au bruit établis au voisinage des aérodromes.

La notion de compatibilité diffère de celle de conformité : pour qu'une décision ou un document soit conforme à une norme ou un document de portée supérieure, il doit le respecter en tout point. En revanche, il est compatible avec lui aussi longtemps qu'il n'est pas contraire à ses orientations ou aux principes fondamentaux qui y sont énoncés et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

- Le Schéma de Cohérence Territoriale

La commune de Sarreguemines fait partie du SCoT de l'Arrondissement de Sarreguemines, dont le périmètre a été fixé par arrêté préfectoral du 20 janvier 2003. Le syndicat mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCOTAS a été créé par arrêté préfectoral en date du 21 décembre 2007. Ce SCoT a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 23 janvier 2014.

Le PLU doit être comptabile avec les disposition du SCoT approuvé. Ce dernier fixe des orientations en matière :

- de consommation du foncier (densification, friche, extension urbaine cadrée);
- d'habitat (construction neuve, réhabilitation, densification;
- de développement économique (rayonnement, commerce de proximité, zone commerciale, zone industrielle);
- de déplacement (projets d'infrastructures, secteur de rabattement des flux);
- d'environnement (trame verte et bleue, point de discontinuité, paysage, valorisation des ressources naturelles);
- de risques (point noir de bruit, risque inondation).

- La Directive Territoriale d'Aménagement des bassins miniers nord-lorrains (DTA)

Approuvée par décret n°2005-918 du 02 août 2005, la Directive Territoriale d'Aménagement des bassins miniers nord-lorrains arrête les grands principes d'organisation et d'utilisation de l'espace en fixant :

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

Les enjeux de la DTA à l'échelle de la commune de Sarreguemines imposent de :

- valoriser le pôle intermodal de transport de voyageurs;
- éviter la périurbanisation aux abords de la RN61;
- préserver les liaisons paysagères vertes et les continuités rurales;
- préserver, voire restaurer certaines coupures vertes.

- Les orientations fondamentales du SDAGE et du SAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse à été approuvé par arrêté du Préfet de Région du 30 novembre 2015. Le SDAGE porte sur la période 2016 – 2021 et prend en compte les objectifs de la Directive européenne Cadre sur l'Eau (DCE).

Les thématiques abordées sont notamment :

-L'eau et la santé
-L'eau et la pollution
-L'eau, la nature et la biodiversité
-L'eau et sa rareté
-L'eau et l'aménagement du territoire
-L'eau et la gouvernance

Lors de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, il y a lieu de se reporter en particulier au thème 5 des orientations fondamentales et dispositions du SDAGE (Tome 4), qui traite de l'eau et de l'aménagement du territoire.
Pour plus de détails, voir chapitre 1-6-4 «Le SDAGE».

Le SAGE, quant à lui, fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative de le ressource en eau à un niveau local. Il guide l'ensemble des décisions des acteurs du territoire concernant les eaux souterraines (nappes), les eaux superficielles (rivières, milieux humides...) et par conséquent les usages des sols.

La ville de Sarreguemines n'est couverte par le périmètre d'aucun SAGE.

- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Destinés à coordonner les politiques de mobilité, de stationnement et d'urbanisme au niveau des agglomérations de plus de 100 000 habitants, les PDU sont élaborés par les Autorités Organisatrices des Transports Urbains. Leurs objectifs et orientations principales sont établis en vue notamment de réduire la part du trafic automobile et de promouvoir le développement des modes alternatifs à la voiture.

Dans son article L1214-2, le code des transports indetifie onze orientations qui doivent être abordées dans les PDU :

- l'équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilités d'accès, d'une par, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part;

- le renforcement de la cohésion sociale et urbaine, notamment l'amélioration de l'accès aux réseaux de transports publics des personnes handicapées dont la mobilité est réduite;

- l'amélioration de la sécurité de tous les déplacements, notamment en définissant un partage modal équilibré de la voirie pour chacune des catégories d'usagers et en effectuant le suivi des accidents impliquant au moins un piéton et un cycliste;

- la diminution du trafic automobile;

- le développement des transports collectifs et des moyens de déplacements économes et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et de la marche à pied;

- l'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération afin de rendre plus efficace son usage;

- l'organisation du stationnement sur voirie et dans les parcs publics de stationnement (localication, durée, tarification) ainsi que sur la localisation des parcs de rabattement;

- le transport et la livraison de marchandises dans une perspective multimodale;

- l'encouragement pour les entrepriss et les collectivités publiques à établir des plans de mobilité;

- la mise en place d'une tarification et d'une billetique intégrées pour l'ensemble des déplacements;

- la réalisation, la configuration et la localisation d'infrastructures de charge destinées à favoriser l'usage des véhicules éclectiques et hybrides rechargeables.

La commune de Sarreguemines n'est pas incluse dans le périmètre d'un Plan de Déplacements Urbains.

- Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbaina renforcé l'articulation juridique des documents d'urbanisme et des PLH. Désormais, les PLH s'insèrent dans la hiérachie des documents d'urbanisme , entre les Schémas de Cohérence Territoriale et les PLU et cartes communales. Les PLH doivent être compatibles avec les SCoT, et s'imposent aux PLU qui ont l'obligation d'être compatibles avec leurs dispositions (articles L151-1 du Code de l'Urbanisme).

La loi de Mobilisation et de Lutte contre l'Exclusion du 29 mars 2009 rend obligatoire l'élaboration d'un PLH dans toutes les communautés de communes de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants, les communautés d'agglomérations et les communautés urbaines. Le PLH définit les objectifs et les principes d'une politique locale de l'habitat pour une durée de 6 ans. Il vise à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

Un programme d'actions détaillé et territorialisé à l'échelon de la commune indique les moyens à mettre en oeuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement.

Dans le cadre de l'obligation de mettre en compatibilité le PLU avec les objectifs du PLH dans le délai d'un an suivant l'adoption de ce dernier, le PLU doit favoriser explicitement la réalisation des objectifs du PLH. Il peut comporter un échéancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. D'autre part, au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant de cet échéancier, le PLU doit faire l'objet d'analyse triennale de son application soumise au débat du conseil municipal qui peut ensuite décider de modifier ou réviser ce document s'il est défaillant.

La Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences a adopté par délibération du conseil communautaire le 09 février 2012 son projet de PLH.

Pour Sarreguemines, le PLH prévoit sur 10 ans la production de 750 logements, dont :

- 150 logements locatifs sociaux
- 188 logements locatifs privés
- 330 logements en accession individuelle
- 82 logements en accession groupée.

- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI)

Instauré par la directive européenne 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des inondations et transposé en droit français par l'article 221 de la loi Grenelle 2, le PGRI constitue un outil de renforcement du pilotage global des opérations de prévention des risques d'inondation.

Élaboré à l'échelle du bassin hydrographique et **approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin le 30 novembre 2015, le PGRI Rhin-Meuse** porte sur les territoires à risques d'inondation importants (TRI). Il y décline la politique nationale de gestion des risques d'inondation pour la période 2016-2021, avec pour objectif minimum la non aggravation des dommages potentiels dus aux inondations.
La ville de Sarreguemines est incluse dans le périmètre du TRI «Sarreguemines», qui identifie le risque d'inondation par débordement de la Sarre et de la Blies.

Pour plus de détails, voir chapitre 1-6-5 «Le PGRi et le TRi».

4.1.3. Les normes supra-communales que le PLU doit prendre en compte

- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

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 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 le préservation et la restauration des continuités écologiques», les SRCE déclinent à l'échelle régionale la trame verte et bleue nationale.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique en Lorraine a été adopté par arrêté préfectoral du 20 novembre 2015. Les orientations du PLU de la commune de Sarreguemines devront prendre en compte les éléments et les enjeux identifiés par le SRCE

- Les Plans Climat-Air-Energie Territoriaux (PCAET)

La lutte contre le changement climatique est placée au 1er rang des priorités de l'État français qui s'est engagé à diviser par 4 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.

A partir du bilan démissions de gaz à effet de serre sont définis:

- les objectifs stratégiques opérationnels de la collectivité afin d'atténuer et de lutter efficacement contre le réchauffement climatique et de s'y adapter;

- le programme d'actions à réaliser afin notamment d'améliorer l'efficacité énergétique, d'augmenter la production d'énergie renouvelable et de réduire l'impact des activités en termes d'émissions de gaz à effet de serre;

- le dispositif de suivi et d'évaluation des résultats.

L'obligation de réaliser un Plan Climat Énergie Territorial concerne toutes les collectivités territoriales de plus de 50 000 habitants. Le PLU prend en compte les PCAET territoriaux lorsqu'ils existent.
La Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences est dotée d'un Plan Climat.

- Le Schéma Régional des Carrières

Le Schéma Régional des Carrières a été introduit par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logements et un urbanisme rénové. Il définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région.

Il prend en compte l'intérêt économique national et régional, les ressources, ainsi que les besoins en matériaux dans et hors de la région, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la préservation de la ressource en eau, la nécessité d'une gestion équilibrée et partagée de l'espace, l'existence de modes de transport écologiques, tout en favorisant les approvisionnements de proximité, une utilisation rationnelle et économe des ressources et le recyclage.

Il identifie les gisements potentiellement exploitables d'intérêt national ou régional et recense les carrières existantes. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de limitation et de suivi des impacts et les orientations de remise en état et de réaménagement des sites.

Les schémas régionaux des carrières sont élaborés par les préfets et doivent être approuvés avant le 1er janvier 2020. Jusqu'à l'approbation de ces schémas, les schémas départementaux continuent à s'appliquer et demeurent régis par les dispositions applicables avant la loi ALUR. Une fois le Schéma Régional des Carrières approuvé, les SCoT et, en l'absence de SCoT, les PLU et documents en tenant lieu, ainsi que les cartes communales devront prendre en compte dans un délai de trois ans.

- Les Projets d'Intérêt Général

En application de l'article L132-1 du Code de l'Urbanisme, les projets d'intérêt général (PIG) et les opérations d'intérêt national (OIN), doivent être pris en compte lors de l'élaboration d'un PLU.

Aucun Projet d'Intérêt Général ne concerne la ville de Sarreguemines.

4-2 LES AUTRES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES

4.2.1. Le contenu des PLU

Le contenu du PLU comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement et des annexes.

Il doit respecter notamment les articles L151-1 et suivants ainsi que les articles R123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

4.2.2. La protection des espaces agricoles

La Loi de Modernisation de l'Agriculture et de Pêche du 27 juillet 2010 comporte des dispositions modifiant le Code de l'Urbanisme, et réaffirme l'importance et l'urgence de l'enjeu de préservation du foncier agricole avec notamment l'objectif national visant à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici à 2020.
Elle définit une stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles notamment à travers la mise en place des outils suivants :

- le Plan Régional d'Agriculture Durable (PRAD)

Il fixe les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux (art L 111-2-1 du code rural et de la pêche maritime).

Le PRAD de Lorraine a été approuvé le 17 octobre 2013 par arrêté du Préfet de Région. Il s'agit d'un document stratégique pour la mise en œuvre des politiques publiques menées par l'Etat en région, permettant à l'agriculture de répondre à un triple défi alimentaire, environnemental et territorial.

- l'observatoire de la consommation des terres agricoles

Prévu par la loi pour élaborer des outils pertinents permettant de mesurer le changement de destination des espaces agricoles, cet observatoire est opérationnel en Moselle depuis septembre 2010. Il permet de définir aujourd'hui pour toute commune, canton, arrondissement ou EPCI des indicateurs liés notamment à la consommation effective du foncier agricole et naturel depuis 65 ans.

- la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Créée dans chaque département et présidée par le Préfet, elle associe des représentants des collectivités territoriales, de l'État, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement.

Les procédures d'élaboration ou de révision de PLU d'une commune située en dehors du périmètre d'un SCoT approuvé, ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles, sont soumises pour avis à la commission.
Ce n'est pas le cas de la commune de Sarreguemines.

La commission doit également être saisie lors de la création, dans les zones naturelles, agricoles et forestières, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels des constructions autres que celles de droit commun sont exceptionnellement autorisées.
Le projet de PLU de la commune de Sarreguemines comportant des STECAL, la CDPENAF sera consultée à ce titre au moment de son arrêt.

La CDPENAF doit aussi se prononcer lorque le PLU permet, dans les zones agricoles ou naturelles et en-dehors des STECAL, de réaliser des extensions ou des annexes aux bâtiments d'habitation existants, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Le projet de PLU de la commune de Sarreguemines permettant les extensions en zone naturelle, la CDPENAF sera consultée à ce titre au moment de son arrêt.

Lorsque le PLU a pour conséquence une réduction substantielle des surfaces de production bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, la CDPENAF doit également être consultée.
Le territoire de Sarreguemines est inscrit à l'Institut Nationale des Appellations d'Origine (INAO) au titre de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) Mirabelle de Lorraine, mais le projet de PLU n'impactera pas l'outil de production agricole en question.

- le principe de réciprocité en matière de distance d'éloignement à l'égard de bâtiments agricoles :

L'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime prévoit qu'il doit être imposé aux projets de construction d'habitations ou d'activités situés à proximité des bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement de celle prévue pour l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.
Le texte prévoit toutefois la possibilité pour les PLU de fixer des règles d'éloignement différentes dans les parties actuellement urbanisées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieures implantées.

- les zones agricoles protégées (ZAP) :

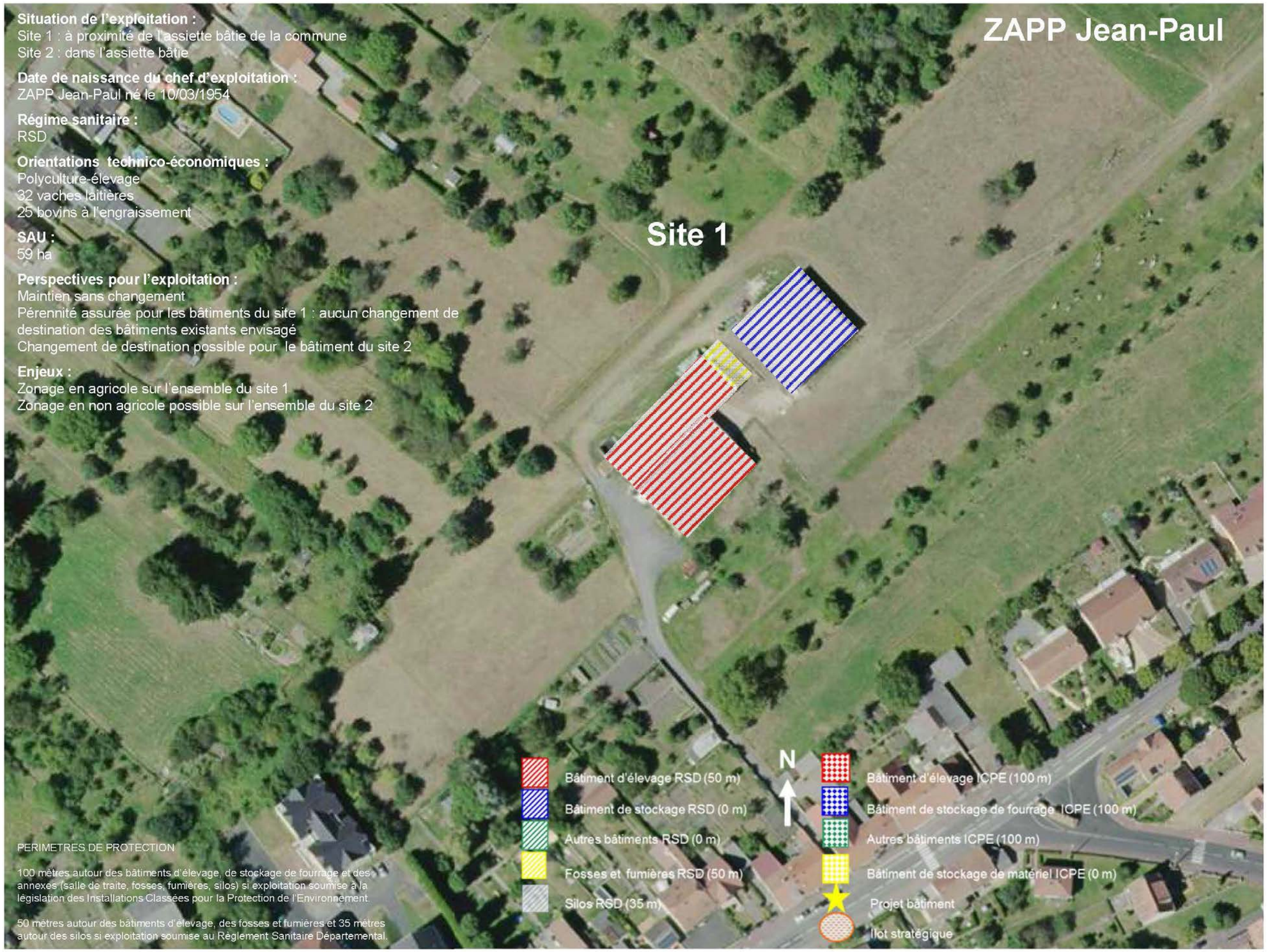
L'article L112-2 du code rural et de la pêche maritime prévoit la possibilité de délimiter des Zones Agricoles Protégées pour les zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique.

- les Périmètres de Protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels péri-urbains (PAEN) :

Le Département peut délimiter des périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains dits «PAEN» (article L113-15 et suivants du code de l'urbanisme).
Le PAEN apporte une protection renforcée des espaces inscrits dans le périmètre et notamment aux espaces agricoles, en accordant, sur ces derniers, un droit de préemption nouveau au Département, qui l'exerce, s'il ne le fait pas directement, par l'entremise de la SAFER. Les terrains compris dans un PAEN ne peuvent être inclus dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un PLU.

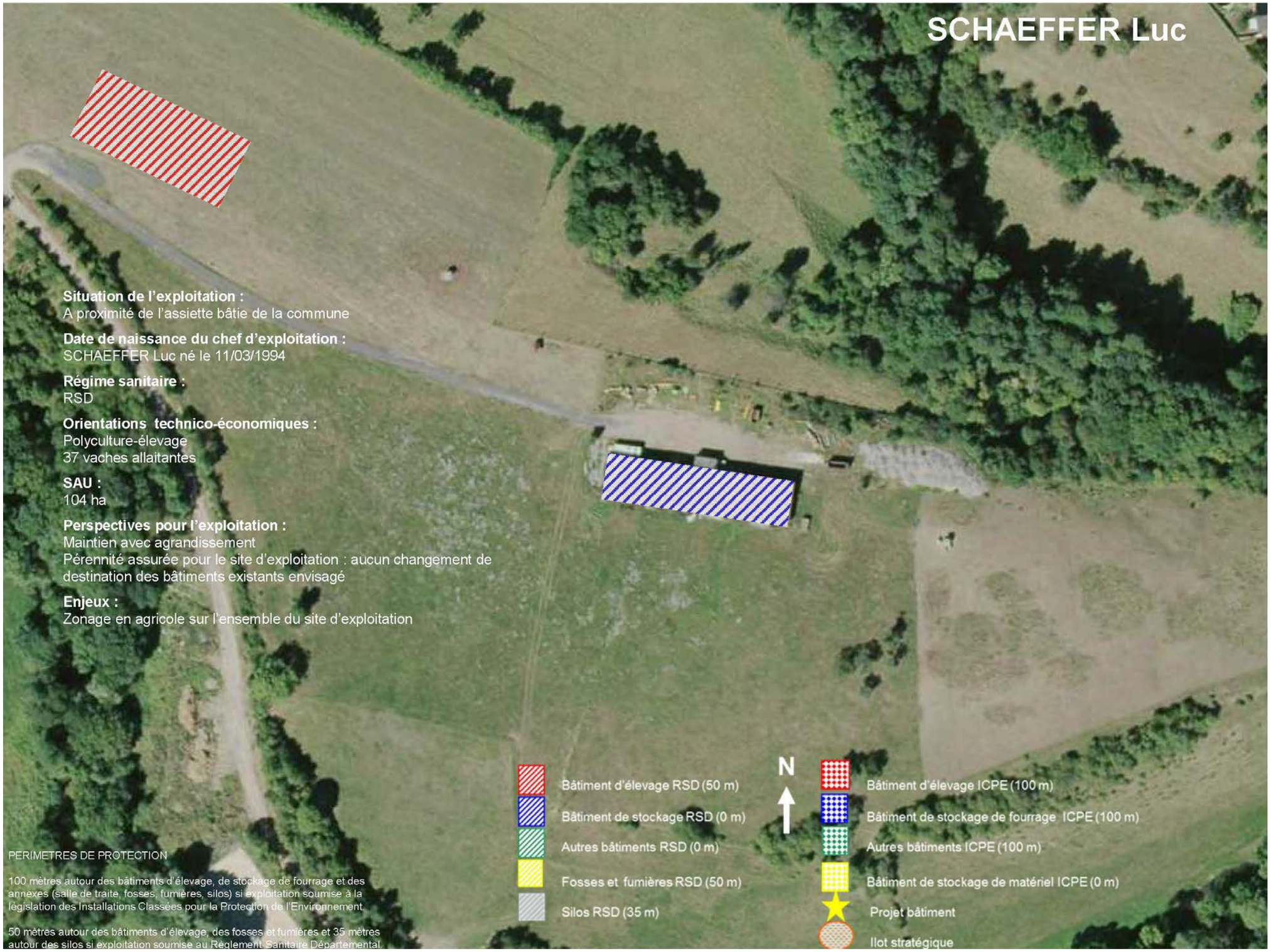
- la réalisation d'un diagnostic agricole

Pour répondre à la stratégie globale de lutte contre la consommation de terres agricoles et dans les communes présentant des enjeux forts, une connaissance précise de l'activité et de son évolution future paraît indispensable pour définir les enjeux fonciers, anticiper les problèmes et conflits d'usage et définir un projet d'aménagement qui partage l'espace de façon équilibrée.
A Sarreguemines, la Chambre d'Agriculture de la Moselle a réalisée un diagnostic agricole en janvier 2016.


ZAPP Jean-Paul
Site 1
Situation de l'exploitation :
Site 1 : à proximité de l'assiette bâtie de la commune
Site 2 : dans l'assiette bâtie
Date de naissance du chef d'exploitation :
ZAPP Jean-Paul né le 10/03/1954
Régime sanitaire :
RSD
Orientations technico-économiques :
Polyculture-élevage
32 vaches laitières
25 bovins à l'engraissement
SAU :
59 ha
Perspectives pour l'exploitation :
Maintien sans changement
Pérennité assurée pour les bâtiments du site 1 : aucun changement de destination des bâtiments existants envisagé
Changement de destination possible pour le bâtiment du site 2
Enjeux :
Zonage en agricole sur l'ensemble du site 1
Zonage en non agricole possible sur l'ensemble du site 2
N
Bâtiment d'élevage RSD (50 m)
Bâtiment de stockage RSD (0 m)
Autres bâtiments RSD (0 m)
Fosses et fumières RSD (50 m)
Silos RSD (35 m)
Bâtiment d'élevage ICPE (100 m)
Bâtiment de stockage de fourrage ICPE (100 m)
Autres bâtiments ICPE (100 m)
Bâtiment de stockage de matériel ICPE (0 m)
Projet bâtiment
Ilot stratégique
PERIMETRES DE PROTECTION
100 mètres autour des bâtiments d'élevage, de stockage de fourrage et des annexes (salle de traite, fosses, fumières, silos) si exploitation soumise à la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
50 mètres autour des bâtiments d'élevage, des fosses et fumières et 35 mètres autour des silos si exploitation soumise au Règlement Sanitaire Départemental.

ZAPP Jean-Paul
Site 2
Situation de l'exploitation :
Site 1 : à proximité de l'assiette bâtie de la commune
Site 2 : dans l'assiette bâtie
Date de naissance du chef d'exploitation :
ZAPP Jean-Paul né le 10/03/1954
Régime sanitaire :
RSD
Orientations technico-économiques :
Polyculture-élevage
32 vaches laitières
25 bovins à l'engraissement
SAU :
59 ha
Perspectives pour l'exploitation :
Maintien sans changement
Pérennité assurée pour les bâtiments du site 1 : aucun changement de destination des bâtiments existants envisagé
Changement de destination possible pour le bâtiment du site 2
Enjeux :
Zonage en agricole sur l'ensemble du site 1
Zonage en non agricole possible sur l'ensemble du site 2
PERIMETRES DE PROTECTION
100 mètres autour des bâtiments d'élevage, de stockage de fourrage et des annexes (salle de traite, fosses, fumières, silos) si exploitation soumise à la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
50 mètres autour des bâtiments d'élevage, des fosses et fumières et 35 mètres autour des silos si exploitation soumise au Règlement Sanitaire Départemental.
Bâtiment d'élevage RSD (50 m)
Bâtiment de stockage RSD (0 m)
Autres bâtiments RSD (0 m)
Fosses et fumières RSD (50 m)
Silos RSD (35 m)
N
Bâtiment d'élevage ICPE (100 m)
Bâtiment de stockage de fourrage ICPE (100 m)
Autres bâtiments ICPE (100 m)
Bâtiment de stockage de matériel ICPE (0 m)
Projet bâtiment
Ilot stratégique

SCHAEFFER Chris
Situation de l'exploitation :
A proximité de l'assiette bâtie de la commune
Date de naissance du chef d'exploitation :
SCHAEFFER Chris né le 20/10/1987
Régime sanitaire :
RSD
Orientations technico-économiques :
Polyculture-élevage
30 chevaux en pension
SAU :
4 ha 45
Perspectives pour l'exploitation :
Maintien avec agrandissement
Pérennité assurée pour le site d'exploitation : aucun changement de destination des bâtiments existants envisagé
Enjeux :
Zonage en agricole sur l'ensemble du site d'exploitation
N
Bâtiment d'élevage RSD (50 m)
Bâtiment de stockage RSD (0 m)
Autres bâtiments RSD (0 m)
Fosses et fumières RSD (50 m)
Silos RSD (35 m)
Bâtiment d'élevage ICPE (100 m)
Bâtiment de stockage de fourrage ICPE (100 m)
Autres bâtiments ICPE (100 m)
Bâtiment de stockage de matériel ICPE (0 m)
Projet bâtiment
Ilot stratégique
PERIMETRES DE PROTECTION
100 mètres autour des bâtiments d'élevage, de stockage de fourrage et des annexes (salle de traite, fosses, fumières, silos) si exploitation soumise à la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
50 mètres autour des bâtiments d'élevage, des fosses et fumières et 35 mètres autour des silos si exploitation soumise au Règlement Sanitaire Départemental.


SCHAEFFER Luc
Situation de l'exploitation :
A proximité de l'assiette bâtie de la commune
Date de naissance du chef d'exploitation :
SCHAEFFER Luc né le 11/03/1994
Régime sanitaire :
RSD
Orientations technico-économiques :
Polyculture-élevage
37 vaches allaitantes
SAU :
104 ha
Perspectives pour l'exploitation :
Maintien avec agrandissement
Pérennité assurée pour le site d'exploitation : aucun changement de destination des bâtiments existants envisagé
Enjeux :
Zonage en agricole sur l'ensemble du site d'exploitation
PERIMETRES DE PROTECTION
100 mètres autour des bâtiments d'élevage, de stockage de fourrage et des annexes (salle de traite, fosses, fumières, silos) si exploitation soumise à la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
50 mètres autour des bâtiments d'élevage, des fosses et fumières et 35 mètres autour des silos si exploitation soumise au Règlement Sanitaire Départemental.
Bâtiment d'élevage RSD (50 m)
Bâtiment de stockage RSD (0 m)
Autres bâtiments RSD (0 m)
Fosses et fumières RSD (50 m)
Silos RSD (35 m)
N
Bâtiment d'élevage ICPE (100 m)
Bâtiment de stockage de fourrage ICPE (100 m)
Autres bâtiments ICPE (100 m)
Bâtiment de stockage de matériel ICPE (0 m)
Projet bâtiment
Ilot stratégique

LEPELLETIER Cindy

Situation de l'exploitation :
A proximité de l'assiette bâtie de la commune

Date de naissance du chef d'exploitation :
LEPELLETIER Cindy née le 24/12/1978

Régime sanitaire :
RSD

Orientations technico-économiques :
Polyculture-élevage
20 chevaux en élevage

SAU :
10 ha

Perspectives pour l'exploitation :
Maintien sans changement
Pérennité assurée pour le site d'exploitation : aucun changement de destination du bâtiment existant envisagé

Enjeux :
Zonage en agricole sur l'ensemble du site d'exploitation

WEBER Marie-Antoinette

Situation de l'exploitation :
A l'extérieur de l'assiette bâtie de la commune

Date de naissance du chef d'exploitation :
WEBER Marie-Antoinette née le 05/07/1951

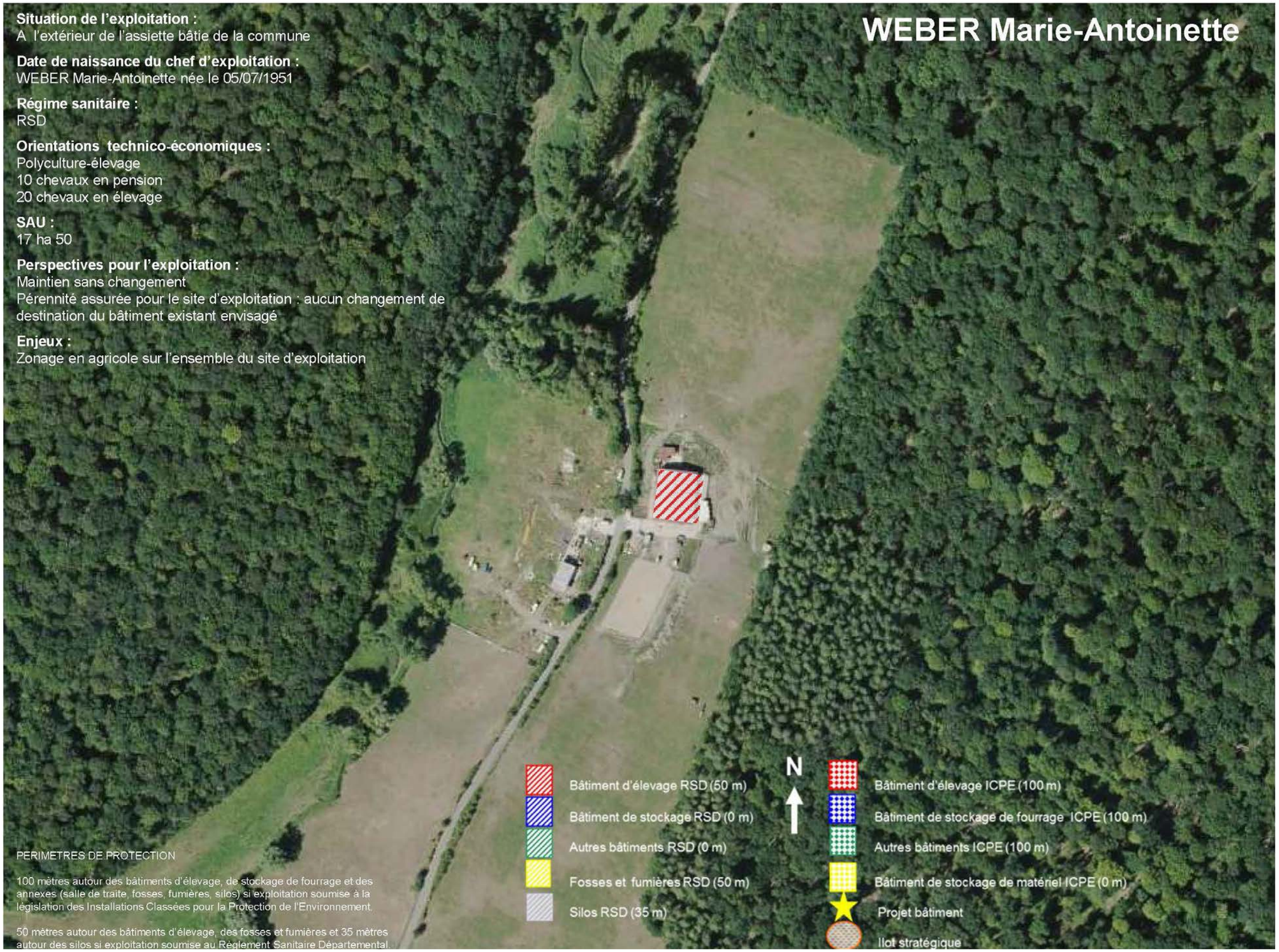
Régime sanitaire :
RSD

Orientations technico-économiques :
Polyculture-élevage
10 chevaux en pension
20 chevaux en élevage

SAU :
17 ha 50

Perspectives pour l'exploitation :
Maintien sans changement
Pérennité assurée pour le site d'exploitation : aucun changement de destination du bâtiment existant envisagé

Enjeux :
Zonage en agricole sur l'ensemble du site d'exploitation



PERIMETRES DE PROTECTION

100 mètres autour des bâtiments d'élevage, de stockage de fourrage et des annexes (salle de traite, fosses, fumières, silos) si exploitation soumise à la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

50 mètres autour des bâtiments d'élevage, des fosses et fumières et 35 mètres autour des silos si exploitation soumise au Règlement Sanitaire Départemental.

SCHITTER Davy

Situation de l'exploitation :
A proximité immédiate de l'assiette bâtie de la commune

Date de naissance du chef d'exploitation :
SCHITTER Davy né le 27/03/1976

Régime sanitaire :
RSD

Orientations technico-économiques :
Céréaliculture

SAU :
40 ha

Perspectives pour l'exploitation :
Maintien sans changement
Changement de destination possible pour les bâtiments du site d'exploitation

Enjeux :
Zonage en non agricole possible sur l'ensemble du site d'exploitation

CONCLUSION
DIAGNOSTIC AGRICOLE
COMMUNE DE SARREGUEMINES

FORME JURIDIQUE

6 sièges d'exploitation

Pas d'exploitation sous forme sociétaire

6 exploitations sous forme individuelle

SURFACE AGRICOLE UTILE

396 ha de SAU totale sur la commune sur 288 îlots exploités par 25 exploitations agricoles différentes (PAC 2012)

91,9 ha de consommation foncière entre 2003 et 2012

581 ha de consommation foncière entre 1952 et 2012

REGIMES SANITAIRES

Pas d'exploitation soumise à la législation des ICPE

6 exploitations soumises au RSD

PROJETS ET PERSPECTIVES

4 exploitations se maintiennent sans changement dont 2 qui indiquent un changement de destination possible de certains de leurs bâtiments d'exploitation

2 exploitations ont des projets d'agrandissement

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE MOSELLE

4.2.3. L'habitat

- Le logement social

La commune de Sarreguemines est soumise à l'article 55 de la loi SRU. **Au recensement de 2014, Sarreguemines comptabilisait 1861 logements sociaux.** Ces 1861 logements sociaux représentent 82% de l'offre locative sociale sur le territoire de la CASC.

Dans l'armature du SCoT, la commune est définie comme pôle urbain majeur. Pour ce pôle, il est demandé de produire 15 logements aidés par an.

- Les gens du voyage

La commune de Sarreguemines a l'obligation de réaliser des places d'accueil des gens du voyage (le nombre d'habitants est supérieur à 5000).

A ce jour, la commune compte une aire d'accueil des gens du voyage de 30 places Chemin du Burgerbach, ainsi qu'une aire de grand passage de 70 places, route d'Ippling. Ces deux équipements sont communautaires.

4.2.4. Les déplacements

La commune de Sarreguemines devra veiller à :

1. Réduire les besoins en déplacements et notamment l'usage de la voiture

L'articulation des logiques de déplacements avec les logiques de développement urbain est essentielle pour mieux maîtriser les besoins en déplacements.

Ainsi, il s'agira d'agir sur :

- le mode de développement du territoire en privilégiant le renouvellement urbain, la densification des espaces plutôt que l'extension et l'étalement urbain.
- les choix d'urbanisation, en localisant les urbanisations nouvelles ou les équipements générateurs de déplacements à proximité des axes de transports en commun
- l'usage des sols, en favorisant la diversité des fonctions et en rendant cohérent la destination des sols avec le niveau de desserte.

La commune pourra, en lien avec la CASC, prendre l'attache du Conseil Départemental de la Moselle afin d'optimiser la desserte du territoire par le réseau TIM (Transports Interurbains de Moselle).

2. Garantir l'accès à la ville pour tous

L'âge, les revenus ou les aptitudes physiques peuvent contraindre la mobilité de certaines catégories de population. Afin de satisfaire les besoins en déplacements de tous, le PLU devra viser à offrir une accessibilité optimale de tous les quartiers dans des conditions (environnementales, financières et pratiques), acceptables pour la collectivité et l'individu. Pour y parvenir, il s'agira :

- d'assurer la continuité du réseau viaire notamment vers les quartiers les plus éloignés du centre-bourg
- d'améliorer les itinéraires piétons et cyclables
- de réaliser les aménagements pour les personnes à mobilité réduite.

La commune de Sarreguemines pourrait initier, en lien avec la CASC, un schéma de déplacements piétonniers et cyclistes en incluant les aménagements de sécurité, de continuité, de confort et de lisibilité relatifs à ces deux modes de déplacements.

3. Favoriser le développement économique du territoire par un système de déplacements performant et respectueux de l'environnement

L'accessibilité est une condition essentielle au développement économique d'un territoire. Permettre à chacun de se rendre sur son lieu de travail dans des conditions satisfaisantes, faciliter l'accès aux commerces, organiser le transport de marchandises sont autant d'objectifs qui devront être abordés dans le PLU, tout en conciliant les enjeux économiques, sociaux et environnementaux du territoire.

4.2.5. Eau et assainissement

- L'assainissement «eaux usées»

Le zonage d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales), doit être réalisé par les communes ou leurs groupements conformément aux articles L2224-10 et R2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le zonage d'assainissement de la commune de Sarreguemines a été validé par le conseil municipal.

Les eaux usées doivent être traitées avant rejet, soit par un système d'assainissement collectif conforme aux prescriptions de l'arrêté d'autorisation ou du 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 :

Les eaux usées de la commune sont traitées sur la station d'épuration de Sarreguemines. L'ouvrage a une capacité de 4 143 kg de DBO_5/ j; à ce jour, une population d'environ 38 600 EH est raccordé sur l'ouvrage, pour une capacité nominale de 68 300 EH.

Le système d'assainissement de la commune ne fonctionne pas de façon satisfaisante. Il est non conforme ERU performances depuis 2 ans pour le paramètre NGL. Un certain nombre de résultat d'autosurveillance ne satisfont pas à l'obligation de performances en concentration et/ou rendement.

La qualité de l'épuration est bonne et conforme aux obligations réglementaires de l'arrêté préfectoral du 5 avril 2002 modifié le 1er avril 2009 et le 27 octobre 2011 (contrôle STEP du 19 novembre 2013).

Le raccordment de nouvelles habitations est subordonné à la mise en conformité du système d'assainissement. Cette mise en conformité devra intervenir avant raccordement de ces nouvelles habitations. En cas de non-concordance des échéanciers de réalisation des travaux, les eaux usées devront obligatoirement être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif.

Avant de raccorder les réseaux eaux usées il convient de s'assurer que le dossier «porter à connaissance» a été jugé recevable par le Préfet de la Moselle. Ce dossier est à établir par la ou les collectivités propriétaires du ou des réseaux sur lesquels le raccordement des nouvelles constructions est prévu, et ceci en application de l'article R.214-18 (ou R.214-20 selon le cas) du code de l'environnement.

Le dossier comprendra en particulier :

=> une notice explicative et technique faisant ressortir, pour le réseau collectif situé à l'aval du point de raccordement des nouvelles constructions, et pour la station d'épuration :

- l'état existant
- l'état futur
- la possibilité de raccordement des nouvelles constructions selon les capacités disponibles (transport et/ou traitement des effluents).

=> Les schémas et plans correspondants montrant le trajet des eaux provenant des nouvelles constructions jusqu'à la station d'épuration pour les eaux usées, et jusqu'au milieu naturel pour les eaux pluviales.

=> Tous les éléments utiles à la compréhension du dossier et démontrant que les ouvrages existants peuvent recevoir et traiter les effluents dont le rejet est projeté.

Assainissement non collectif :

Les secteurs de la commune qui, dans le futur zonage d'assainissement, seront situés en zone d'assainissement non collectif, devront se conformer aux arrêtés du 7 mars et du

27 avril 2012 «prescriptions techniques - assainissement non collectif».

La CASC est compétente en matière d'assainissement non collectif. Le contrôle des dispositifs d'assainissement doit être réalisé avec un renouvellement de ce contrôle tous les 8 ans. Les SPANC peuvent également assurer l'entretien de ces dispositifs.

- Assainissement «eaux pluviales»

La réglementation prévoit les éléments suivants en matières des eaux pluviales :

- la gestion à la parcelle doit être privilégiée et ce, conformément à l'orientation T5A-03.2 du SDAGE du Bassin Rhin;
- Elle doit être réalisée le plus en amont possible afin de limiter les apports d'eaux pluviales dans les réseaux. Chaque fois qu'ils sont viables sur le plan technico-économique, celles-ci sont prioritairement retenues (arrêté de prescriptions générales des systèmes d'assainissement du 21 juillet 2015);
- Il est interdit de raccorder des eaux pluviales sur le 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.

Si le rejet des eaux pluviales se fait :

- dans le réseau d'eau pluviales de la collectivité, un dossier de porter à connaissance au Préfét devra être réalisé conformément aux articles R.214-19 et R.214-40 du CE;
- 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 CE;
- dans un fossé, le pétionnaire signera une convention d'autorisation avec le propriétaire de ce fossé.

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

- L'alimentation en eau potable

Le territoire de la commune de Sarreguemines est actuellement concerné par des servitudes et ou des précautions à prendre vis à vis de la protection de captages d'eau publics d'eau destinée à la consommation humaine.

Les puits et les forages à usage domestique doivent être déclarés en mairie conformément au décret du 2 juillet 2008. Dans l'éventualité où les forages ou captages de sources privées seraient autorisées, il conviendrait, afin de ne pas créer de servitudes de protection des terrains appartenant à des tiers, de ne pas autoriser lesdits forages à moins de 35m des limites parcellaires des pétitionnaires, ce qui implique que les dimensions de terrains doivent être au minimum de 75x75m (article 10 de l'arrêté préfectoral n°80-DDASS-III/I°-494 du 12 juin 1980 modifié portant RSD).

En cas de mauvais rendement du réseau d'eau potable, il est conseillé à la collectivité de réaliser un diagnostic et des campagnes de recherche de fuites.

- Cours d'eau

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels a complété l'article L215-19 du code de l'environnement en chiffrant à 6 mètres la servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau, excepté pour les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995.

En application de l'article L.215-14 du Code de l'Environnement, l'entretien régulier des cours d'eau est à réaliser par les propriétaires riverains. Cet entretien régulier consiste en l'enlèvement des embâcles, l'élagage ou le recepage de végétation rivulaire et le faucardage localisé de la végétation.

Les travaux sur cours d'eau sont soumis à procédure au titre du code de l'environnement en application des articles L.216-1, L.216-6, R.214-1 et suivants du code de l'environnement, notamment la modification de profils en travers ou en long, la couverture, l'enrochement des berges. Pendant la phase de travaux sur des cours d'eau, il convient de prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter toute pollution du milieu récepteur.

Par ailleurs, en application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), les masses d'eau superficielles situées sur la commune de Sarreguemines devront atteindre le bon état biologique à l'échéance indiquée ci-après :

Masse d'eau	Objectif d'atteinte du bon état
Sarre 3	2027
Sarre 4	2027
Canal des Houillères	2027
Blies	2027
Steinbach (affluent Sarre)	2027
Altwiesenbach	2027

Le cours d'eau de la Sarre est classé en deuxième catégorie piscicole.

4.2.6. La prévention des risques naturels

- Le risque «inondations»

La commune de Sarreguemines est dotée de deux Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRi), tous deux annexés au PLU (voir pièce n°4.11) :

- PPRi de la Vallée de la Sarre, approuvé le 23 mars 2000
- PPRi de la Vallée de la Blies, approuvé le 8 juin 2005.

Les crues de la Sarre sont dites de rivières de plaine, en opposition avec les crues torrentielles. Elles sont généralement relativement lentes.

Cependant la montée des eaux de la Sarre peut être rapide et brutale dans certaines conditions extrêmes et les prévisions ne sont alors réalisables que sur 24 heures au maximum.
Le comportement des crues est complexe puisque souvent issu de crues composées. De plus, les crues sont aggravées par :

- la diminution de la capacité de rétention des sols des bassins versants à cause notamment du drainage ou de l'urbanisation,
- la diminution des champs d'expansion des crues en lit majeur du fait de l'urbanisation et des nombreux remblais, ce qui provoque une vitesse et un débit de pointe de crue plus important en aval,
- des obstacles à l'écoulement avec les ouvrages hydrauliques (barrages, seuils, ponts, …) les remblais, les déchets (carcasses de voitures, …), qui réhaussent davantage la lame d'eau lors des crues.

La commune présente également une sensibilité aux remontées de nappes faible à très faible sur la majeure partie du territoire. Néanmoins au droit des cours d'eau de la Sarre et de certains de ses affluents la nappe est sub-affleurante et la sensibilité non négligeable à proximité.

- L'aléa retrait - gonflement des argiles

Le ban communal est concerné en quasi-totalité par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible. Cet aléa a fait l'objet d'un porter à connaissance notifié à la commune le 12 octobre 2009.
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.

Afin de tenter de diminuer à l'avenir le nombre de sinistres causés par le phénomène de retrait-gonflement des argiles,

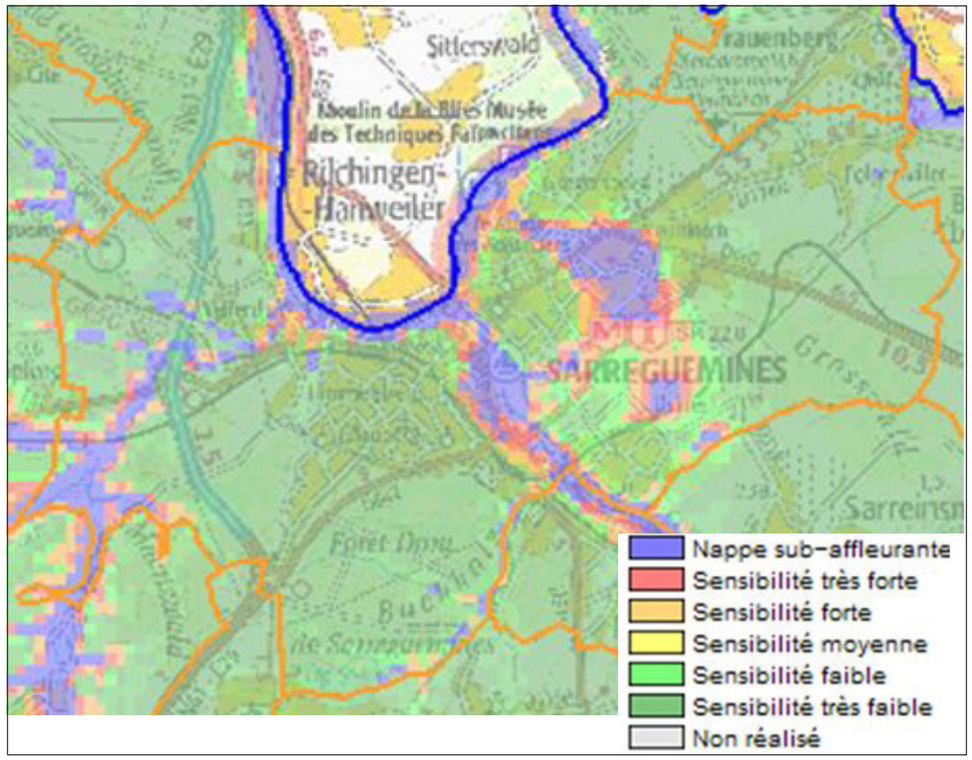
il a été délimité les secteurs a priori sensibles, pour y diffuser certaines règles de prévention à respecter.
Le périmètre d'étude est ainsi classé en zone d'aléa faible à moyen dans le sud-ouest de l'aire d'étude pour le « retrait-gonflement » des argiles par le BRGM, comme indiqué sur la carte ci-après.

Pour les zones d'aléa faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).
Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte.
Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes.

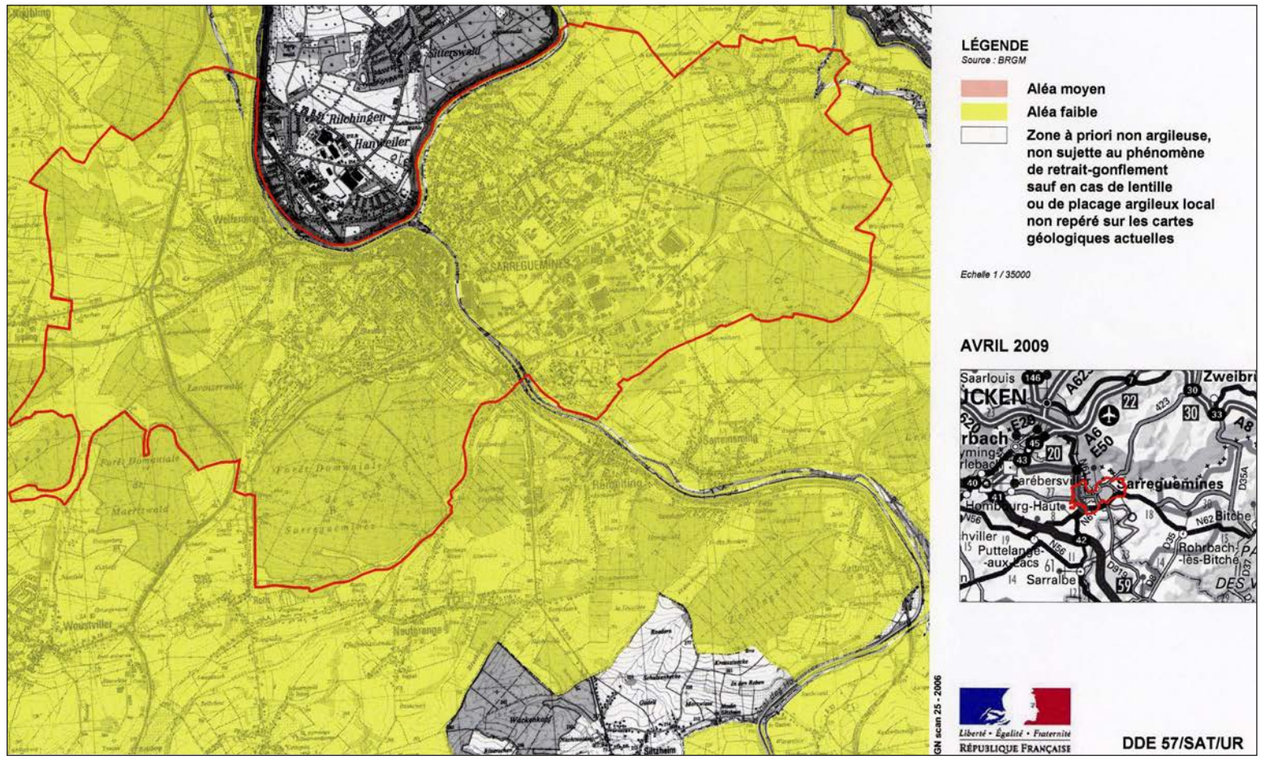
- **Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelles**

La commune de Sarreguemines a fait l'objet de 11 arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle depuis 1982 (mise à jour juin 2014), dont 10 concernaient des inondations et/ou des coulées de boue.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	04/02/1983	06/02/1983
Inondations et coulées de boue	25/05/1983	30/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	22/10/1986	23/10/1986	16/04/1987	02/05/1987
Inondations et coulées de boue	20/08/1992	20/08/1992	19/03/1993	28/03/1993
Inondations et coulées de boue	19/12/1993	02/01/1994	11/01/1994	15/01/1994
Inondations et coulées de boue	22/07/1995	22/07/1995	28/09/1995	15/10/1995
Inondations et coulées de boue	25/02/1997	28/02/1997	24/03/1997	12/04/1997
Inondations et coulées de boue	28/10/1998	30/10/1998	29/12/1998	13/01/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	29/12/2001	31/12/2001	01/08/2002	23/08/2002
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	27/05/2005	31/05/2005



Carte de la sensibilité aux remontées des nappes (Source : BRGM, Inondationsnappes.fr)



Carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles

- Le risque mouvement de terrain

Le site Géorisques (application du ministère relative aux risques) ne recense aucun mouvement de terrain, aucun plan de sauvegarde contre les risques de mouvement de terrain n'a été élaboré.

- **Les cavités souterraines hors mines**

Huit cavités naturelles ont été recensées sur le territoire de la commune de Sarreguemines. Cet aléa a fait l'objet d'un porter à connaissance en date du 30 avril 2014.

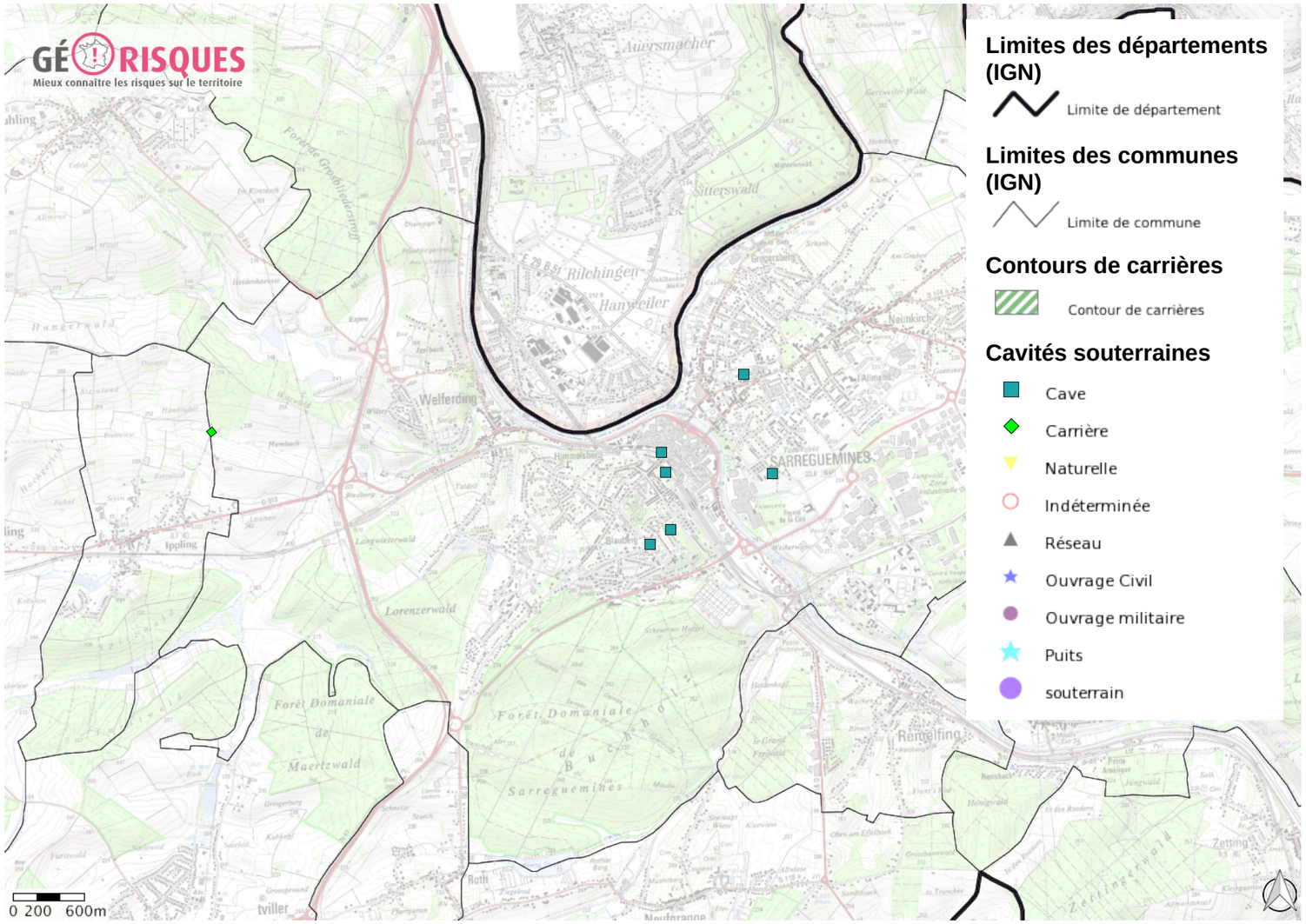
Dans un souci d'aménagement et de développement durables du territoire, la commune examinera prioritairement les possibilités de développement de l'urbanisation en dehors de ces zones d'aléas. Toute ouverture à l'urbanisation à l'intérieur de ces zones devra faire l'objet d'un choix motivé et justifié, qui mettre en avant la prise en compte de la présence de ces cavités et des dangers qui en résultent.

- L'aléa sismique

Un zonage physique de la France a été élaboré, sur la base de 7600 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.

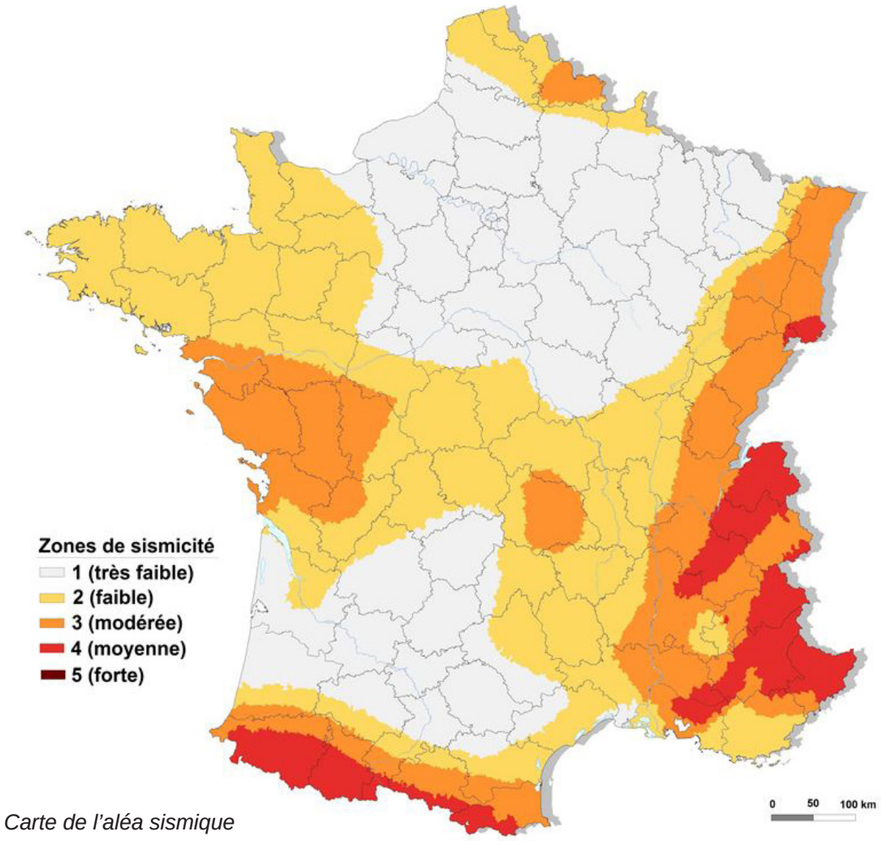
Les pouvoirs publics ont souhaité, par un arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal », renforcer encore davantage la prévention du risque sismique en France.
Le décret publié au JO du 24 octobre 2010, redéfinit en effet le zonage sismique du territoire français, en prenant en compte l'amélioration des connaissances en la matière, notamment en adoptant une approche probabiliste et non plus statistique pour définir les zones à risques. Un zonage qui facilitera l'application et l'harmonisation des nouvelles normes européennes de construction parasismique basées elles aussi sur une approche probabiliste.

Les communes françaises (et non plus les cantons) se répartissent désormais selon l'aléa, à travers tout le territoire national, en cinq zones de sismicité croissante allant de «très faible» à «forte». Cette nouvelle réglementation parasismique est entrée en vigueur depuis le 1er mai 2011.
Sarreguemines est en zone de sismicité 1, c'est à dire d'aléa très faible.

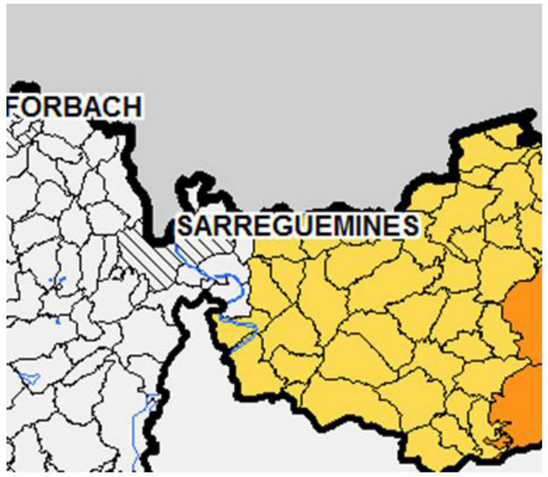


Carte de la localisation des cavités souterraines hors mines

Identifiant de la cavité	Nom de la cavité	Type de cavité	Source d'information
LORAW0003904	Carrière de Hambischel	Carrière	Archive militaire
LORAW0010170	Abris	Cave	Enquête commune 2010
LORAW0010172	Abris	Cave	Enquête commune 2010
LORAW0010167	Abris rue Jaunez	Cave	Enquête commune 2010
LORAW0010168	Sacré Cœur	Cave	Enquête commune 2010
LORAW0010168	Sacré Cœur	Cave	Enquête commune 2010
LORAW0010171	Abris	Cave	Enquête commune 2010
LORAW0010166	Steinwûrzel et Mausenloch (Champignonnière, ex-carrière) au lieu dit à Welferding	Carrière	Comité Départemental de Spéléologie de la Moselle



Carte de l'aléa sismique



Aléa	Mouvement du sol
très faible	accélération < 0,7 m/s²
faible	0,7 m/s² < acceleration < 1,1 m/s²
modéré	1,1 m/s² < acceleration < 1,6 m/s²
moyen	1,6 m/s² < acceleration < 3,0 m/s²
fort	accélération > 3,0 m/s²

4.2.7. La prévention des risques technologiques

- Site et sols pollués

La base de données BASOL inventorie les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.

Plusieurs sites sont répertoriés :

- Le site du port de Sarreguemines a été pollué par la présence d'un dépôt de RBA (Résidus de Broyage Automobile) contenant des PCB (Poly-Cloro-Biphénils). Aussi, l'usage du site devra être restreint afin de tenir compte de la pollution résiduelle.

- Le site de l'ancienne fonderie SESA se trouve en zone urbaine, sur la rive droite de la Sarre. La société SESA, qui était soumise à autorisation au titre de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, a cessé ses activités en 1996 et a fait l'objet d'une procédure de liquidation; cette procédure est désormais close.

- L'usine SARREGUEMINES BATIMENT CARRELAGE est située au sud-est immédiat du centre-ville, en bordure de la rive droite de la Sarre. La mise en sécurité du site a été demandée par arrêté préfectoral du 9 mars 2010. Des restrictions d'usages restent à mettre en place. Le site se situant au cœur de la ville, l'EPFL prévoit de racheter le site afin de le réhabiliter.

- L'installation soumises à autorisation pour le stockage de liquides inflammables au niveau de la Gare de Sarreguemines. Suite à une pollution de la Sarre par les hydrocarbures (depuis les années 80...) le stockage d'hydrocarbure a été suspendu par la SNCF. La nappe présente des teneurs en hydrocarbures supérieures aux valeurs réglementaires en vigueur.

- Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Dans la commune, le risque industriel est caractérisé par la présence de vingt Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ou ICPE) soumises à autorisation (source DREAL) : BITUMEST, CASC, CENTRAL Autos, CENTRE HOSPITALIER SPECIALISE (CHS), COGESTAR 2, CONTINENTAL FRANCE SNC , CREALOG, FONDERIES DE SARREGUEMINES, FUJIFILM HOLDINGS FRANCE S.A.S., JOHNSON CONTROLS SARREGUEMINES SAS, KOCH, ONDAL France, PINCK André, POUJOL EST, ROTOLOR, SAUER France, SIFRA MEAT SAS, STEELTECH (ex DBT France), Travaux Publics HANTZ Marc, PELCCE Energies SARL.
Aucun de ces établissements n'est classé SEVESO.

- Canalisations de transports de matières dangereuses

Le territoire communal de Sarreguemines est traversé par plusieurs canalisations de transport de gaz haute pression exploitées par GRT Gaz, dont certaines sont actuellement hors service.

Pour la liste exhaustive de ces canalisations ainsi que le détail des servitudes d'implantation, de passage et d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation, voir pièce n°4.6 «Recueil des Servitudes d'Utilité Publique» du présent P.L.U.

4.2.8. Environnement et infrastructures

- La protection de l'environnement

- *Les milieux naturels*

La mise en oeuvre de la Trame Verte et Bleue (TVB) est devenue réglementaire depuis la loi Grenelle 2 portant engagement national pour l'environnement (article 212, retranscrit dans le code de 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 des PLU.

La révision du document d'urbanisme est donc l'occasion d'identifier les forêts, les bosquets, les haies, la ripisylve, les cours d'eau, les vergers, qui sont autant d'éléments constitutifs des corridors écologiques. En plus de leur valeur écologique, ces éléments remarquables présentent une qualité paysagère et de bien être pour la population.

Le ban communal de Sarreguemines est concerné par :

- Un site NATURA 2000 «Marais d'Ippling»
- Une ZNIEFF de type 1 : forêt du Buchholz
- Une ZNIEFF de type 1 : Gunglingerberg

Ces milieux riches de biodiversité constituent des zones nodales au regard de la Trame Verte et Bleue.

- *Les forêts*

Plusieurs massifs forestiers se situent sur le ban de Sarreguemines. Il est recommandé de respecter une distance minimale de 30 mètres entre les boisements et les zones d'urbanisation, autant pour les risques liés à la proximité des arbres (chutes de branches, chutes d'arbres, ...) que pour les nuisances liées à une trop grande proximité de la forêt (ombrage, forte humidité).

- *Les espèces protégées*

Toutes les activités susceptibles d'entraîner la destruction de spécimens ou d'habitats d'espèces animales ou végétales protégées sont interdites.

- Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

La commune n'est pas incluse dans un PPA.
Néanmoins, il est proposé que l'ouverture à l'urbanisation de zones d'habitat ou d'activités, et l'implantation de pôles générateurs d'importants flux de déplacements soient conditionnées à la fois :

- à l'existence soit d'une desserte performante par des transports collectifs, soit d'un projet de desserte programmé dans un délai compatible avec le développement de l'urbanisation.
- à la réalisation de schéma des déplacements piétonniers et cyclistes à l'échelle du projet, ainsi qu'à un schéma de stationnement.
- à la mise en oeuvre de Plans de Déplacements d'Entreprises pour les zones d'activités.

Il est rappelé par ailleurs que même les projets plus ponctuels (réaménagement dans un quartier par exemple), doivent intégrer la préoccupation des piétons et des cyclistes, en application de la loi sur l'Air.

- *Les nuisances sonores*

Afin d'éviter les nuisances sonores, le PLU doit prendre en compte les éléments suivants :

- éloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales, industrielles, des installations agricoles et des axes routiers importants. De manière générale, la cohabitation d'activités de ce type et de zones résidentielles est de nature à occasionner des conflits de voisinage.
- Prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes (activités commerciales générant un trafic routier conséquent) à l'implantation d'installations artisanales en zone pavillonnaire (menuiserie, serrurerie,…).
- Choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes, discothèques, bars, station d'épuration, activités professionnelles non classées

- *L'accessibilité*

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

Elle impose la mise en place de commissions consultatives communales d'accessibilité, pour toutes les communes de plus de 5000 habitants.

La commune de Sarreguemines, dont la population est supérieure à 5000 habitants, a donc l'obligation de mettre en place une commission consultative d'accessibilité pour répondre à 4 finalités fondamentales :

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

- Les voies bruyantes

- *Réseau routier*

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

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

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

Cette annexe doit également porter référence des arrêtés préfectoraux portant classement des infrastructures routières et doit indiquer les lieux où ils peuvent être consultés (voir pièce n°14 du présent PLU).

L'arrêté préfectoral n°04-06 - DDE/SR du 04 octobre 2004 effectue le classement sonore des voies communales de Hagondange, Réding, Saint-Avold, Sarreguemines, Stiring-Wendel et Thionville en 5 catégories en fonction des vitesses maximales autorisées; il fixe les niveaux d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.
La commune de Sarreguemines est concernée par les rues suivantes :

- Chaussée de Louvain
- Pont de l'Europe et pont des Alliers
- rue Ch. Ultzschneider
- rue de la Chapelle
- rue de la Montagne
- rue des Bouleaux
- rue du Champs de Mars
- rue des Généraux Crémer
- rue G. Clémenceau
- rue Jean Lamy
- rue L. Pasteur
- rue du Maréchal Foch
- rue Nationale.

L'arrêté préfectoral n°2013-DDT/OBS-02 du 21 mars 2013 classe les infrastructures de transports terrestres routières (réseau concédé et non concédé par l'etat) en 5 catégories; il fixe les niveaux d'isolation acoutisque auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.

L'arrêté préfectoral n°2014-DDT/OBS-01 du 27 février 2014 classe les infrastructures de transports terrestres routières (RD) en 5 catégories; il fixe les niveaux d'isolation acoutisque auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.

La commune de Sarreguemines est concernée par 7 tronçons:

Voie	Tronçon
N61	Echangeur A4 Hambach à D31 Grosbliederstroff
D33	D662 à N61
D662	N61 à Sarreguemines D33
D662	D33 Sarreguemines à D620
D82A	D82 à Allemagne
D910	D656 à N61
D919	Limite département à D662

- *Réseau ferroviaire*

La Commune de Sarreguemines est traversée par 2 lignes voyageurs :

- la ligne Sarrebruck – Sarreguemines – Strasbourg
- la ligne Metz – Sarreguemines

Aucun de ces lignes n'est concernée par l'arrêté préfectoral du 15 janvier 2013 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres **ferroviaires** et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

- Les voies à grande circulation

Loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'Environnement : les articles L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme prévoient «qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 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 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation».

La commune de Sarreguemines est concernée par la RN61 (déviation ouest), la RD662 (route de Bitche) et la RD974 (route de Zweibrücken).

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.
Dans le présent PLU, le secteur dit de la Rotherspitz a fait l'objet d'une telle étude d'entrée de ville afin d'abaisser les marges de recul par rapport à la RN61 et à la RD662, tout en garantissant une certaine qualité architecturale, urbaine et paysagère de l'opération d'aménagement à venir.

4.3. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

o Servitudes de protection des Monuments Historiques (AC1):

- salon des faïenceries du Musée régional
- façades et toitures du casino + pavillon de Geiger, kiosque à musique en totalité
- site archéologique du domaine gallo-romain situé au lieu-dit « Heidenkopf » à Sarreinsming. Le périmètre de protection de 500m touche aussi le territoire de Sarreguemines.

Le présent PLU a été l'occasion d'élaborer - en concertation entre la Ville et l'UDAP de la Moselle - un Périmètre Délimité des Abords (PDA) qui, après approbation du PLU, se substituera aux traditionnels périmètres de protection (500m de rayon) des deux Monuments Historiques qui sont situés sur le territoire de Sarreguemines.

o Servitudes relatives à la protection des bois et forêt soumis au régime forestier (BoisForêts) :

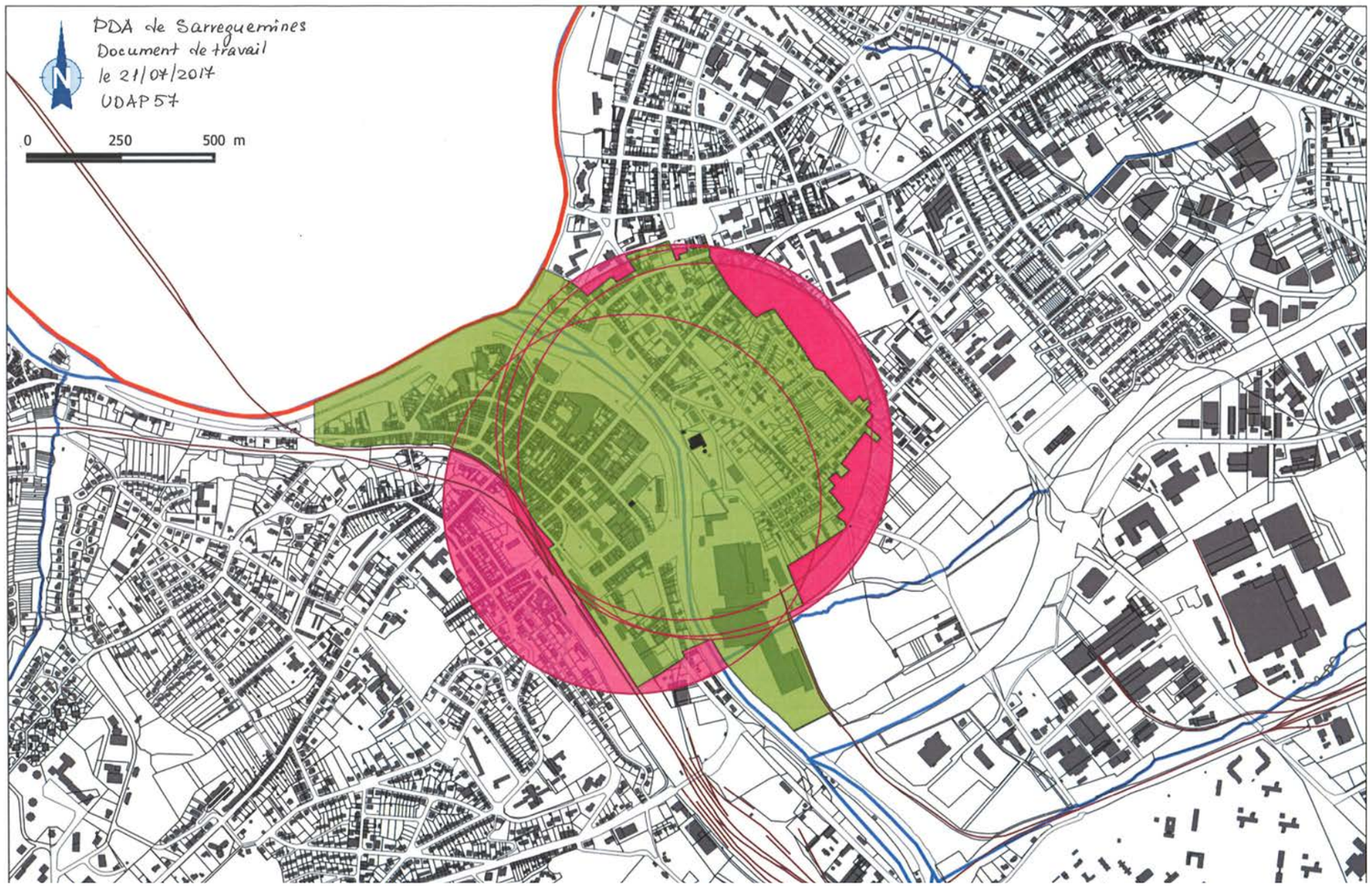
- forêt communale de Sarreguemines
- forêt domaniale de Sarreguemines.

o Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales (AS1) :

- Forage n°166-4-2 à Sarreinsming
- Forage n°166-4-12 à Zetting
- Six forages à Sarreinsming et Sarreguemines.

o Servitudes en zones submersibles (EL2b) :

- Rivière Sarre (servitude spécifique à la loi locale). Service responsable : Voies Navigables de France.



Projet de Périmètre Délimité des Abords pour les deux Monuments Historiques que sont le Casino et le salon des faïenceries du musée

o Servitudes de halage et de marchepied (EL3b) :

- SUP dite de Marchepied : 3,25 m (canal + Sarre non navigable)
- SUP dite de Halage : 7,80 m (canal uniquement)
- SUP d'interdiction de plantations : 9,75 m (canal + Sarre non navigable)
- Servitude d'interdiction d'extraction de matériaux : 11,70 m (canal + Sarre non navigable).

o Servitudes d'alignement (EL7) :

Les servitudes d'alignement des routes départementales n'ont jamais été abrogées. Elles constituent donc toujours des servitudes d'utilité publique, qui doivent être mentionnées dans les documents d'urbanisme.

A Sarreguemines sont concernées les RD910, RD82 et 82a, RD919, RD674, RD992 et RN61.

Cela dit, comme le prévoit l'article L152-7 du code de l'urbanisme, il est possible de rendre inopposable une telle servitude en faisant le choix de ne pas la reporter graphiquement sur le plan des servitudes du PLU concerné.
La SUP EL7 n'ayant plus lieu d'être sur le territoire de Sarreguemines, la ville a donc fait le choix d'en retirer la représentation graphique sur le plan des servitudes du présent PLU. Ainsi, la servitude d'alignement perdra son opposabilité un an après l'approbation du PLU.

o Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (I3 et CanaTMD) :

Voir chapitre 4.2.7. "La prévention des risques technologiques".

o Servitudes relatives aux canalisations électriques (I4) :

- Réseau 20 kV
- Ligne 63 kV HAMBACH - SARREGUEMINES
- Ligne 63 kV JUNGWALD - SARREGUEMINES
- Ligne 2x63 kV ADELSBERG - SARREGUEMINES et PUTTELANGE - SARREGUEMINES
- Ligne aérosouterraine 63 kV KERBACH - SARREGUEMINES
- Ligne 225 kV SARREGUEMINES - SARREBOURG 6 / BERGHOLZ - St AVOLD
- Ligne 2x225 kV SARREGUEMINES - SARREBOURG 6 / BERGHOLZ - St AVOLD et PETITE ROSSELLE - SARREGUEMINES
- Ligne 225 kV PETITE ROSSELLE - SARREGUEMINES.

L'ensemble de ces lignes, hormis le réseau 20 kV géré par ENEDIS-ERDF, est géré par RTE. Il convient de contacter le Service RTE, GMR Lorraine, 12 rue des Feivres 57070 METZ, pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, ainsi que pour tous travaux situés dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe des ouvrages précités, conformément au décret 91.1147 du 14 octobre 1991 (y compris pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis).

o Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (PT2) :

- Liaison hertzienne GOETZENBRUCK – HAMBACH
- Station hertzienne de HAMBACH.

o Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques (PT3) :

- Artère de télécommunication n°F111 METZ - STRASBOURG
- Câble T.R.N. n°391 METZ – FORBACH – SARREGUEMINES
- Câble T.R.N. n°4455 SARREGUEMINES – HAMBACH
- Câble T.R.N. n°168/02 METZ – WISSEMBOURG frontière allemande.

o Servitudes relatives aux réseaux de chemins de fer (T1) :

- Ligne N° 159000 reliant Haguenau à Hargarten-Falck
- Ligne N° 174000 reliant Metz à la frontière allemande.

o Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, servitude de dégagement (T5) :

- Aérodrome de SARREGUEMINES - NEUNKIRCH.

Notons qu'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) est en cours d'élaboration pour cet aérodrome. Le PEB doit être soumis à enquête publique au printemps 2018.

Les notices techniques fournies par les concessionnaires et gestionnaires de réseaux ou d'équipements, ainsi que les arrêtés ministériels ou préfectoraux définissant certaines Servitudes d'Utilité Publique (S.U.P.) sont à consulter dans la pièce n°4.6 «Recueil des S.U.P.» du présent P.L.U.

Le tracé complet de ces différentes S.U.P. est reporté sur les pièces n°4.7 et 4.8 «Plans des servitudes» du présent P.L.U.

Les cartes illustratives ci-après reprennent les principales servitudes à titre informatif et purement schématique. Pour obtenir les tracés exacts, il convient de se rapprocher des exploitants concernés.

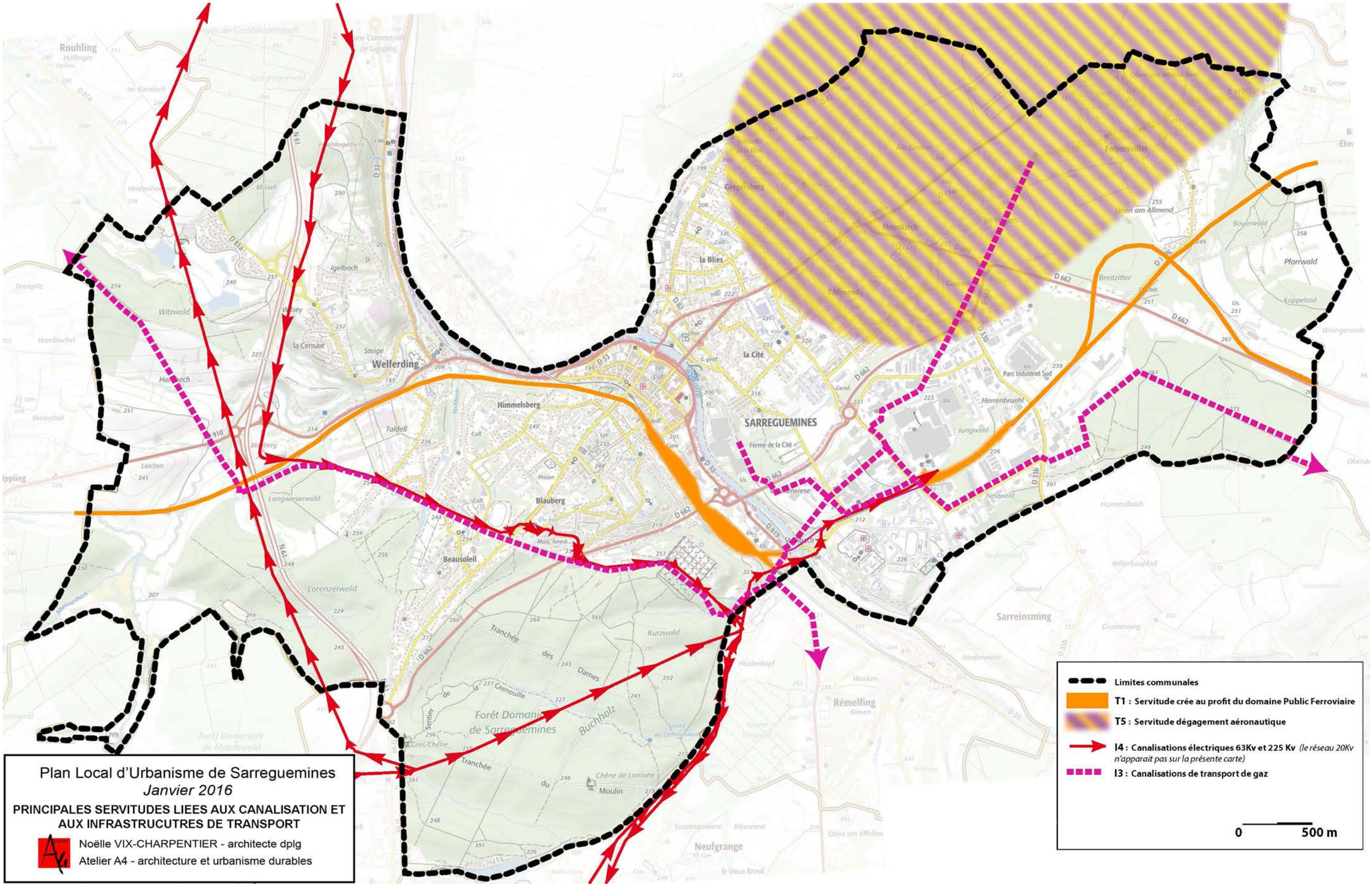
Plan Local d'Urbanisme de Sarreguemines
Janvier 2016

PRINCIPALES SERVITUDES DE PROTECTION

Noëlle VIX-CHARPENTIER - architecte dplg
Atelier A4 - architecture et urbanisme durables

- Limites communales
- **PPRI :** PPRi de la SARRE et de la BLIES
- **AC1 :** Protection Monuments Historiques - classés - inscrits
- **BoisForêt :** Bois et forêts soumis au régime forestier
- **PT2 :** Protection contre les obstacles
- **AS1 :** Périmètre de protection des eaux potables et des eaux minérales
- Localisation des captages
- Périmètre rapporché
- Périmètre éloigné

0 500 m



Plan Local d'Urbanisme de Sarreguemines

Janvier 2016

PRINCIPALES SERVITUDES LIEES AUX CANALISATION ET AUX INFRASTRUCUTRES DE TRANSPORT

Noëlle VIX-CHARPENTIER - architecte dplg
Atelier A4 - architecture et urbanisme durables

Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte DPLG - Atelier A4 architecture et urbanisme durables
L'Atelier Des Territoires / METIS Ingénierie

5. VOLONTES COMMUNALES ET CHOIX D'AMENAGEMENT

Délimitation de l'enveloppe urbaine en 2017

Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte DPLG - Atelier A4 architecture et urbanisme durables
L'Atelier Des Territoires / METIS Ingénierie

5-1 ENVELOPPE URBAINE ET DENSIFICATION DU TISSU URBAIN

L'exploitation du potentiel de renouvellement urbain à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de Sarreguemines nécessitera d'actionner plusieurs leviers. Sur la base du travail d'inventaire et d'analyse effectué dans le chapitre *3-4 Potentiel de renouvellement urbain*, la projection suivante a pu être établie à une échéance de 15 années :

Dents creuses :
entre 75 et 110 logements

Reconquête du bâti mutable :
entre 25 et 30 logements

Mobilisation des logements vacants :
150 logements

=> A l'intérieur de l'enveloppe urbaine de Sarreguemines, nous arrivons donc à **un total d'environ 250 à 290 logements** nouveaux ou remis sur le marché pour les 15 années à venir, **hors opérations d'ensemble** qui pourront prendre la forme de zones «AU» de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

NB : Sur les fonds de plans cadastraux apparaissent deux «vides urbains», l'un en bordure de l'avenue de la Blies et l'autre en coeur d'îlot à l'angle de la rue du Champ de Mars et de la rue des Tirailleurs. Ces deux secteurs ne sont pas classés en zones «AU» de densification ni même comptabilisés comme dents creuses potentielles car, à la date d'arrêt du présent PLU, ils ont fait l'objet d'une demande autorisation d'urbanisation (permis d'aménager), et ils pourront être considérés comme aménagés à la date d'approbation du PLU.

5-2 HABITAT ET DÉMOGRAPHIE

5.2.1. Contexte et objectifs généraux

La commune de Sarreguemines perd globalement des habitants depuis 1975, avec toutefois une période de stagnation dans les années 1990, suivie d'une nouvelle baisse jusqu'en 2007. Cette dernière phase s'explique surtout par les phénomènes de desserrement des ménages et de vieillissement de la population, plus que par la crise industrielle. En effet, pendant cette période, le nombre de foyers et de logements a connu une belle augmentation.
Depuis 2007, la courbe de population repart légèrement à la hausse, mais beaucoup moins que dans certaines communes périurbaines de la communauté d'agglomération. C'est d'ailleurs dans les quartiers périphériques de Sarreguemines que se concentre l'essentiel de la construction de logements neufs, notamment sous forme de lotissements à dominante pavillonnaire : quartiers du golf (Welferding nord-ouest), du Itschbach (Welferding sud), de la Rotherspitz (entrée sud), de la nouvelle gendarmerie (au bord de la déviation sud), et l'éco-quartier de Folpersviller.
Quelques opérations de densification urbaine ont cependant vu le jour dans la plupart des quartiers anciens, sous forme d'immeubles collectifs remplissant des dents creuses ou encore de petits lotissements pavillonnaires de coeurs d'îlots (entre Neunkirch et la piscine par exemple). Mais le nombre de logements vacants dans le centre-ville reste préoccupant et demandera de nombreuses années de reconquête pour que l'on voie la tendance s'inverser.

Le Plan Local de l'Habitat (PLH) adopté début 2012 prévoit pour la commune de Sarreguemines une progression du nombre de logements de 750 sur 10 ans, soit un rythme de 75 logements par an. La répartission des typologies et de la destination des logements devra être la suivante :

- 44% de maisons individuelles en accession à la propriété
- 11% de logements collectifs en accession à la propriété
- 25% de logements locatifs privés (typologie libre)
- 20% de logements locatifs sociaux (typologie libre).

Ce total représente plus du tiers de la production de logements programmée pour l'ensemble de la communauté d'agglomération, ce qui traduit bien la volonté de recentrer l'apport de population sur la ville centre et les bourgs secondaires, là où se concentrent les équipements publics, les services de transports en commun les plus efficaces et les emplois.

En résumé, la commune de Sarreguemines se trouve face à une situation très contradictoire : une réelle pression foncière s'y exerce (la ville étant attractive et dynamique) alors que la population peine à augmenter, voire même à se stabiliser. En effet, malgré le nombre apparemment important de zones ouvertes à l'urbanisation, **le foncier reste très difficile à mobiliser** car les terrains «libres» sont essentiellement situés autour des anciens villages périphériques, et sont donc composés d'une multitude de petites parcelles de terrains cultivés ou d'anciens vergers.
Un des risques liés cette situation de rétention foncière que connaît la commune est de voir disparaître une partie du bâti ancien pour laisser place à des immeubles de logements collectifs aux typologies plus urbaines, ce qui pose un réel problème d'ordre patrimonial. A l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques, le risque est limité car tous les projets de démolition ou de requalification du bâti ancien (qu'ils soient publics ou privés) sont soumis à l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle (ABF). Par contre, en dehors de ces périmètres de servitudes, des opérations de démolition-reconstruction malheureuses peuvent s'opérer; c'est pourquoi les bâtiments à forte valeur patrimoniale seront protégés par la partie réglementaire de l'étude patrimoniale qui est intégrée au PLU. Par ailleurs, **les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU imposeront la construction d'habitats denses dans les futures zones d'extension urbaine**, ce qui évitera la concentration des logements collectifs dans le coeur de l'agglomération et dans les zones déjà urbanisées.

Ainsi, la mixité urbaine et sociale voulue à la fois par le PLH et par les OAP du PLU est indispensable dans tous les quartiers, pour maintenir un juste équilibre entre nouveaux arrivants et population déjà en place, en privilégiant l'installation de ménages susceptibles de **faire vivre les quartiers** au niveau de leurs équipements publics, de leurs activités associatives, sans oublier les commerces de proximité qui font en partie l'attractivité de la commune (et pas seulement au niveau du centre-ville).

=> La diversité de l'habitat dans toutes les opérations de développement urbain sera la seule façon de répondre aux attentes à la fois des jeunes de Sarreguemines, de la population active d'une agglomération économiquement dynamique, et des personnes âgées ou à mobilité réduite; l'objectif étant de **préserver le bon équilibre existant** entre habitat collectif et individuel, entre logements locatifs et en accession à la propriété, entre petits et grands logements, et enfin entre logements sociaux et non conventionnés.
En effet, **il est absolument nécessaire que Sarreguemines conserve un parc de logements à la physionomie urbaine**, sans quoi elle pourrait recommencer à perdre de son dynamisme démographique et économique, ce qui affaiblirait le coeur de l'agglomération et porterait atteinte à l'attractivité du territoire.

5.2.2. Objectifs chiffrés

Le chapitre 2.1 a permis de constater que la taille des ménages n'a cessé de diminuer ces cinquante dernières années pour passer de 3,30 personnes par logement en 1960 à 2,10 en 2007. La courbe s'est toutefois nettement fléchie jusqu'à la stabilisation et ce chiffre de 2,10 s'est maintenu jusqu'en 2012. Cela dit, la population continue nettement de vieillir. Il est donc probable que la courbe de la taille des ménages reparte à la baisse dans les années à venir, mais une baisse très modérée car l'on observe une stabilisation générale de la taille des ménages dans les échelons territoriaux supérieurs.
Il est donc proposé de retenir le chiffre de 2,05 personnes par logement en moyenne pour les 15 prochaines années, qui correspondrait à un glissement lent et progressif de 2,10 à 2,00 personnes par logement entre 2018 et 2033.

Comme le détaille la table de calcul ci-après, il sera nécessaire, dans les 15 années à venir, que la ville de Sarreguemines connaisse **une production d'environ 1 180 logements, soit entre 78 et 79 logements par an, pour atteindre son objectif démographique de 22 500 habitants à échéance 2033.**
Cet objectif communal est très proche, donc compatible, avec le DOO du SCoTAS qui projette la construction d'environ 75 logements par an pour la ville de Sarreguemines au cours des 15 prochaines années.

Nous avons vu dans les chapitres 3.4 et 5.1 que le potentiel de renouvellement urbain, hors opérations d'ensemble des zones «AU» situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (zones «AU» de densification), peut être évalué à 290 logements maximum.

La commune a donc élaboré un plan de développement de son habitat qui se décline ainsi :

- **Opérations de renouvellement urbain : 290**
- **Zones «AU» de densification urbaine : 456**
- **Zones «AU» d'extension urbaine : 409**

TOTAL : ~ 1 155 logts

ce qui correspond approximativement aux besoins ci-dessus évoqués pour atteindre l'objectif démographique de 22 500 habitants en 2033.

Cette répartition correspond à :

- **65% de logements en densification de l'enveloppe urbaine,**
- **35% de logements en extension urbaine,**

ce qui est plus vertueux que l'objectif fixé par le DOO du SCoTAS pour la ville (répartition 50% / 50%).

Objectif démographique à l'horizon	**15**	ans =	**22500**	habitants
Population actuelle			**21457**	habitants
Population supplémentaire par an			**70**	habitants
Population moyenne par foyer estimée			**2,05**	habitants
Nombre de logements nécessaires pour héberger 70 habitants			**34**	logements

Combien de logements à créer ?

Population 2009	**21965**	Logements en 2009	**10092**
Population 2014	**21457**	Logements en 2014	**10175**
Différence	**-508**	Différence	**83**

Coefficient d'évolution de la population	**0,9768723**
Coefficient d'évolution des logements	**1,00822434**
Coefficient de stabilisation	**1,03209431**

logements 2009 x coefficient de stabilisation **10416**
logements manquants pour stabilisation **324** (10092 moins 10416)

Si l'on considère l'hypothèse que l'augmentation du nombre de logements entraîne l'augmentation de la population, il aurait fallu construire **324** logements supplémentaires entre 2009 et 2014 pour maintenir le niveau de population.
Avec le même coefficient, pour simplement maintenir la population de 2014 et de ne pas voir décroitre la population à l'horizon **15** ans, environ **972** logements seraient nécessaires.
Cela dit, les indices indiquent depuis 10 ans un fléchissement de la baisse démographique. Afin d'en tenir compte, il est donc proposé d'adoucir de 0,010 point le coefficient de stabilisat° à **1,022** pour le même laps de tps de **5** ans. Ainsi, il sera nécessaire de produire **224** logements sur **5** ans, soit **672** logements sur **15** ans rien que pour maintenir la population.

Or, l'objectif de la ville est d'accroître sa population d'environ **70** habitants par an, ce qui nécessite la création d'environ **34** logements supplémentaires par an, soit environ **509** logements supplémentaires sur **15** ans en plus de ceux qui sont nécessaires au maintien de la population.

Ainsi dans les 15 années à venir, Sarreguemines devra créer environ 1180 nouveaux logements, soit environ 78,7 logements par an pour atteindre son objectif démographique de 22500 habitants.

5.2.3. Justification des objectifs pour les zones d'habitat ouvertes à l'urbanisation

Détail de la production de logements en zones «AU» :

Production de logements planifiée pour les zones «1AU» et «2AU» classées en **densification urbaine**, qui font toutes l'objet d'une OAP dans la pièce n°5.0 du présent PLU :

- OAP n°5 Anciennes Faïenceries (1AU) 11,23 ha : 364
- OAP n°6 Rue de la Fraternité (2AU) 0,68 ha : 16
- OAP n°7 Rue de Ruffec (60% surface 1AU) 1,24 ha : 20
- OAP n°8 Neunkirch rue de Deux-Ponts (2AU) 1,83 ha : 51
- OAP n°14 Neunkirch Impasse Branly (1AUa) 0,34 ha : 5

TOTAL LOGEMENTS : 456

Production de logements planifiée pour les zones «1AU» et «2AU» classées en **extension urbaine**, qui font toutes l'objet d'une OAP dans la pièce n°5.0 du présent PLU :

- OAP n°1 Quartier Beausoleil (1AU) 2,27 ha : 73
- OAP n°3 Rothwiese limite Hambach (1AUa) 0,15 ha : 1
- OAP n°5 Anciennes Faïenceries (2AU) 6,02 ha : 193
- OAP n°7 Rue de Ruffec (40% surface 1AU) 0,82 ha : 13
- OAP n°9 Gaensnest rue de Bitche (2AU) 3,37 ha : 108
- OAP n°11 Folpersviller Lotissement Forst (1AU) 1,29 ha : 21

TOTAL LOGEMENTS : 409

Total global production de logements en zones «AU» : 865

La répartition entre zones «AU» classées en densification et zones «AU» classées en extension a été validée par le syndicat mixte du SCoTAS pendant la période d'élaboration du PLU.

Le nombre de logements a été calculé en multipliant la densité nette imposée dans les OAP (voir pièce n°5.0 du PLU) par 80% de la surface de la zone concernée (taux qui correspond approximativement à la surface cessible hors espaces publics pour une opération d'aménagement courante).
Pour l'OAP n°5 des anciennes Faïenceries, le même taux a été appliqué, mais seulement sur 2/3 de la surface des zones «1AU» et «2AU», le 1/3 restant n'étant pas destiné à l'habitat mais aux grands équipements publics déjà programmés et à d'éventuelles activités économiques.

L'OAP n°4 (ancien supermarché «Match») n'apparaît pas dans les décomptes ci-dessus car elle concerne une zone urbaine de renouvellement urbain.
Les OAP n°2, 10, 12 et 13 n'apparaissent pas non plus dans les décomptes ci-dessus car elles ne concernent pas des zones destinées à l'habitat.

Analyse de la consommation d'espace :

Le DOO du SCoTAS attribue à la Ville de Sarreguemines une consommation foncière d'environ 1 ha par an pour les opérations d'extensions urbaines dédiées à l'habitat, soit environ 15 ha à échéance 2033.

Le présent PLU permet l'ouverture à l'urbanisation de 13,92 ha de zones «AU» dédiées principalement à l'habitat en extension urbaine pour les 15 années à venir. L'orientation précitée du SCoTAS est donc respectée.

Analyse des densités d'habitat :

Le DOO du SCoTAS impose un objectif de densité nette (calculée sur foncier cessible, donc hors espaces publics) de 40 logts/ha minimum en moyenne globale pour l'ensemble des zones «AU» d'extension urbaine supérieures à 1ha.

La surface totale de ces zones d'extension > 1ha est de :
2,27 + (6,02 x 2/3) + 0,82 + 3,37 + 1,29 = 11,76 ha.

La surface cessible totale de ces zones d'extension > 1ha est donc estimable à :
11,76 ha x 80% = 9,41 ha.

Le nombre total de logements attendu sur ces zones est de :
73 + 193 + 13 + 108 + 21 = 408 logts.

La densité moyenne attendue sur les zones «AU» d'extension > 1ha est donc de 43 logts/ha, ce qui est conforme aux prescriptions du DOO du SCoTAS.

Cette densité moyenne sera ainsi obtenue grâce à un panachage à l'échelle communale des densités appliquées aux différentes zones «AU» (de 20 logts/ha à 60 logts/ha) qui permettra de tenir compte du contexte urbain et paysager de chacune des zones concernées.

Analyse de la mixité des typologies :

Pour les opérations supérieures à 1 ha situées en extension ou en densification urbaine, le DOO du SCoTAS impose pour la ville de Sarreguemines un taux minimum d'habitat dense de 60%, décomposé comme suit :
- 40% de logements collectifs
- 20% de logements individuels denses (individuel groupé, maisons de ville, individuel sur très petites parcelles, ...).

Les OAP des zones concernées (>1ha) imposent donc des directives compatibles avec cette orientation du SCoTAS, tout en tenant compte des spécificités urbaines et paysagères de chacune de ces zones :

- OAP n°1 Quartier Beausoleil (1AU) 2,27 ha :

  40% de collectifs ou assimilés (logts intermédiaires) minimum
  20% d'habitat individuel dense minimum
  => soit 60% d'habitat dense minimum.

- OAP n°5 Anciennes Faïenceries (1AU+2AU) 17,25 ha :

  La densité nette minimum imposée de 60 logts/ha, particulièrement forte, impliquera de fait la production d'une majorité de logements denses, dont une grande part de logements collectifs. En effet, une opération peu dense, qui serait destinée exclusivement à des maisons isolées au milieu de leurs parcelles respectives, ne pourrait matériellement pas aller au-delà d'une densité nette de 30 logts/ha.

- OAP n°7 Rue de Ruffec (1AU) 2,06 ha :

  40% d'habitat individuel isolé maximum
  => 60% d'habitat dense minimum.

- OAP n°8 Neunkirch rue de Deux-Ponts (2AU) 1,83 ha :

  30% de collectifs ou assimilés (logts intermédiaires) minimum
  30% d'habitat individuel dense minimum
  => 60% d'habitat dense minimum.

- OAP n°9 Gaensnest rue de Bitche (2AU) 3,37 ha :

  40% de collectifs ou assimilés (logts intermédiaires) minimum
  40% d'habitat individuel dense minimum
  => 80% d'habitat dense minimum.

- OAP n°11 Folpersviller Lotissement Forst (1AU) 1,29 ha :

  40% d'habitat individuel isolé maximum
  => 60% d'habitat dense minimum.

5-3 EQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES

Voir chapitre 2.5 pour le diagnostic.

Au niveau du centre-ville, Sarreguemines a su maintenir non seulement la plupart de ses commerces attractifs (et ce malgré la fermeture du complexe «Nouvelles Galeries» en 1992 puis du supermarché Match au début des années 2010), mais aussi ses services administratifs de chef-lieu d'arrondissement (les fermetures du tribunal et de la maison d'arrêt ont notamment été évitées de justesse à la fin des années 2000). Le dynamisme de l'hypercentre a été régulièrement renforcé par la réalisation du Carré Louvain (complexe à la fois commercial et culturel), par le soutien à la rénovation et à l'extension du cinéma, par la volonté communale de maintenir et développer en centre-ville le supermarché du quartier gare, par l'implantation de nouvelles structures administratives comme la Maison du Département ou encore le Pôle Emploi, mais également par la requalification progressive des espaces publics semi-piétonniers et par l'organisation de manifestations populaires fédératrices (carnaval, fêtes de la Saint-Paul, marché de Noël, expositions au musée, programmation de spectacles ambitieuse, ...).

Pour l'avenir, la commune souhaite non seulement maintenir à niveau l'attractivité du centre-ville, mais la renforcer. La reconversion du site des anciennes faïenceries sera donc pensée comme une extension du centre-ville sur la rive droite de la Sarre (avec la densité et la mixité de fonctions qui en font la caractéristique), et non pas comme une zone monofonctionnelle isolée du reste de la ville.

De nombreux commerces, services et équipements publics de proximité sont également implantés dans les quartiers et constituent de petits pôles de centralité qui favorisent les échanges et la vie locale. Seuls les secteurs pavillonnaires sont dépourvus de ces pôles de proximité : quartiers ouest de Welferding (Hohberg et lotissement du golf), quartiers intermédiaires entre Neunkirch et Folpersviller.

Etant donnée la faible densité de ces quartiers résidentiels, aucun rattrapage ne pourra y être fait en termes d'amélioration des équipements. La commune tentera cependant d'éviter de renouveler cette situation dans les quartiers futurs, en imposant sur les zones stratégiques une meilleure mixité urbaine et une plus forte densité de population.

Concernant les équipements scolaires, les Sarregueminois bénéficient d'un très bon maillage d'écoles à travers le territoire communal. Cela dit, les effectifs étant en baisse, **la commune est entrée il y a déjà plusieurs années dans une phase de rationalisation de la répartition des écoles** au profit de regroupements scolaires. La même logique a mené à la création de deux pôles extra et péri-scolaires, un sur chaque rive de la Sarre, ce qui a permis d'offrir une meilleure qualité de service qui compense très largement la diminution du nombre d'établissements.

Au-delà des écoles, la commune a su s'équiper d'un réseau d'équipements publics socioculturels et sportifs remarquable, à la hauteur des attentes de la population d'une agglomération comme la CASC. **La commune s'efforcera de maintenir la densité, la qualité et la dimension de ces équipements publics qui lui permettront, en complément de l'attractivité commerciale de la ville, de garder une réelle autonomie face aux agglomérations de Sarrebrück et de Forbach.**

Concernant les transports alternatifs à la voiture, Sarreguemines bénéficie d'un réseau de bus communautaire dense, qui dessert notamment le pôle multimodal de la gare. **Un effort devra cependant être fait pour améliorer la desserte de la zone industrielle, pour éviter l'engorgement dans certaines rues aux heures de pointe (couloirs bus ou aménagement de carrefours par exemple) et pour favoriser le covoiturage**. Quant au réseau de pistes cyclables, la CASC réalise petit à petit son plan de liaisons intercommunales (voie verte Sarreguemines - Europôle de Hambach récemment réalisée par exemple), et la commune intègre dorénavant la problématique des cyclistes dans tous ses aménagements urbains.

Conclusion :

La fragilité démographique de Sarreguemines n'a jamais remis en cause la qualité des services offerts à la population, qui ne cessent même d'être améliorés. Les vélléités de relance démographique des années 1980-90-2000 n'ont pas porté leurs fruits car le développement pavillonnaire de ces trois décennies n'était adapté qu'à une frange bien précise de la population, les autres catégories ayant dû trouver à se loger dans les communes périphériques de l'agglomération ou même au-delà.

Le nouveau PLU permettra de mieux répartir géographiquement et chronologiquement les zones d'extension urbaine et de favoriser la diversification de l'habitat. **L'objectif est de prolonger la dynamique démographique amorcée en 2007 pour retrouver une courbe de population croissante et régulière.** En effet, si la population recommençait à diminuer, la commune aurait du mal à maintenir ses équipements publics, qui sont pourtant indispensables à la vie sociale de la commune et au rayonnement de toute l'agglomération.

5-4 ECONOMIE ET CADRE DE VIE

Voir chapitre 2.4 pour le diagnostic.

Au niveau économique, les habitants de Sarreguemines ont la chance d'avoir à disposition sur leur ban communal de très nombreux emplois (17.000 en 2012, dont plus de 4.200 rien que sur la zone industrielle) avec une véritable concentration des emplois dans les secteurs tertiaires, commerces et services (76,5% des emplois). Cet état de fait, lié à la position de ville-centre d'un arrondissement dynamique mais aussi à la présence d'une zone industrielle aux activités diversifiées, permet à **plus de 60% des actif de Sarreguemines de travailler dans leur commune de résidence**.

Les seules activités qui ne sont pas répertoriées à Sarreguemines sont les activités d'exploitation du sous-sol, les industries lourdes, la transformation du bois/papier, et la recherche/développement. Si le ban communal n'est pas adapté à l'accueil d'industries lourdes, **il est par contre nécessaire que la ville préserve ses formations universitaires et qu'elle permette l'accueil d'industries de pointe**, seule manière d'attirer des chercheurs et des cadres supérieurs dans une agglomération de moins de 100.000 habitants.

Parallèlement, la tendance générale en Moselle-Est est à l'exode péri-urbain depuis la fermeture des mines, les habitants ne voyant plus l'intérêt de résider dans des villes en déclin alors qu'ils doivent désormais se déplacer loin pour travailler. Les villages ont donc tendance à grossir car ils proposent un cadre de vie aux antipodes des agglomérations du bassin houiller.

Sarreguemines résiste mieux que les autres villes car elle ne souffre pas d'une image de ville minière ou industrielle (l'industrie faïencière a même plutôt fait rayonner le nom de Sarreguemines) **et parce qu'elle a su conserver la qualité exceptionnelle de son paysage urbain** amorcé pendant la première annexion allemande.

Les deux seuls bémols qui portent réellement atteinte à la qualité de vie des Sarregueminois sont le trafic routier de transit est-ouest (qui sera amélioré par la construction de la déviation sud), et le traitement urbain vieillissant des zones d'activités, qui ne reflète pas le dynamisme économique de l'agglomération et qui détériore considérablement l'image donnée aux visiteurs en entrées de ville.

6. LE PROJET D'AMENAGEMENT

6-1 LE PROJET DE P.L.U. DANS SA GLOBALITÉ

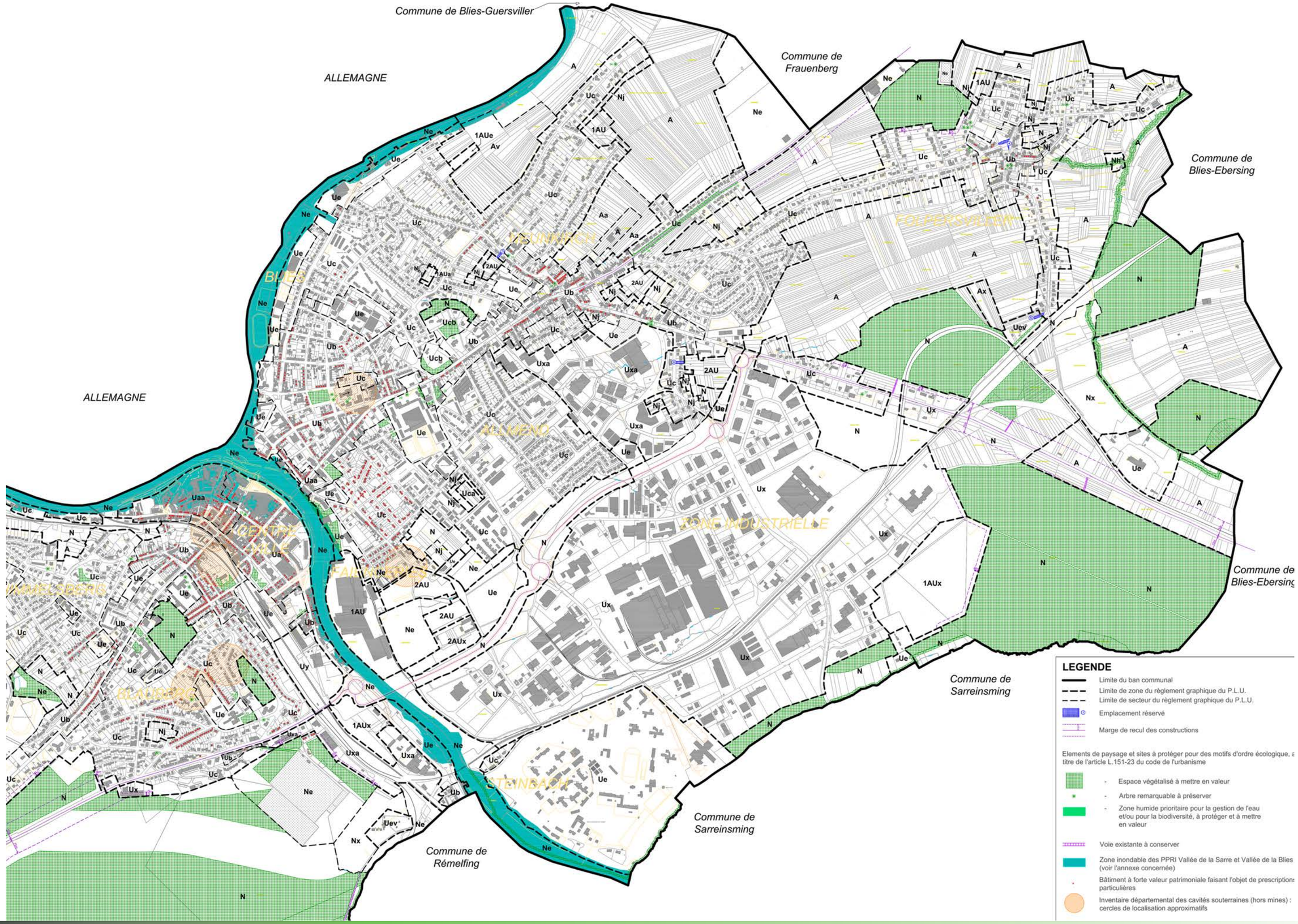
La commune souhaite, par le biais de l'élaboration du présent PLU, effectuer un sérieux resserrement de ses zones d'extension urbaine afin de retrouver un juste équilibre entre l'aire urbaine, l'espace agricole et les milieux naturels.

De manière générale, **les zones «AU» sont réduites de 63%** (plus de 180 ha en 2013 contre un peu moins de 60 ha pour le nouveau PLU), **ce qui signifie que 2/3 des surfaces à urbaniser ont été supprimés**.

Pour les surfaces restantes, une composition en patchwork des zones AU a été préférée à la création de zones plus rares et plus grandes, car **le maillage ainsi obtenu permettra de préserver la vitalité démographique de tous les quartiers sans discrimination**. Les zones AU respecteront qui plus est les grands principes suivant :

1. **Les zones 1AU et 2AU** seront localisées dans le but de :
   - densifier l'aire déjà urbanisée, en aménageant les cœurs d'îlots ou les interstices entre deux branches d'urbanisation
   - étendre l'urbanisation de manière maîtrisée, mais uniquement à proximité immédiate des centres de quartiers où se concentrent les équipements publics, les services et les commerces de proximité (exemples : Beausoleil sud-ouest, éco-quartier de Folpersviller nord, ...)
   - Liaisonner des rues actuellement en impasses (entre les rues de Graefinthal et de Ruffec par exemple).
2. **Les zones 1AUx et 1AUy** permettront d'une part la revitalisation des entrées de ville sud-est et sud-ouest, et d'autre part l'extension de la zone industrielle au plus près de la future déviation sud de Sarreguemines. Cette extension est d'autant plus nécessaire que la commune a fait le choix de ne pas réimplanter une activité industrielle sur le site des anciennes faïenceries.

La fermeture de l'usine des faïenceries en 2007 a relancé et recentré le débat sur le centre-ville, sa périphérie immédiate, son articulation avec le futur pôle multimodal de la gare, et son rapport à la rivière. L'idée de conserver une vocation exclusive d'activités a été vite écartée au profit d'une réflexion globale sur la revitalisation du cœur même de l'agglomération.


Commune de Blies-Guersviller
ALLEMAGNE
Commune de Frauenberg
Commune de Blies-Ebersing
ALLEMAGNE
Commune de Blies-Ebersing
Commune de Sarreinsming
Commune de Sarreinsming
Commune de Rémelfing
LEGENDE
Limite du ban communal
Limite de zone du règlement graphique du P.L.U.
Limite de secteur du règlement graphique du P.L.U.
Emplacement réservé
Marge de recul des constructions
Elements de paysage et sites à protéger pour des motifs d'ordre écologique, a titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Espace végétalisé à mettre en valeur
- Arbre remarquable à préserver
- Zone humide prioritaire pour la gestion de l'eau et/ou pour la biodiversité, à protéger et à mettre en valeur
Voie existante à conserver
Zone inondable des PPRI Vallée de la Sarre et Vallée de la Blies (voir l'annexe concernée)
Bâtiment à forte valeur patrimoniale faisant l'objet de prescriptions particulières
Inventaire départemental des cavités souterraines (hors mines) : cercles de localisation approximatifs

6-2 LES HYPOTHÈSES D'AMÉNAGEMENT

Site des anciennes faïenceries :

L'idée générale du projet est de penser le futur quartier comme une extension du centre-ville sur la rive droite de la Sarre, comme l'occupant allemand avait su le faire plus au nord pendant la première annexion. Une réflexion de fond a donc été indispensable sur la manière de franchir la Sarre en tant que piéton, cycliste, automobiliste et transports en commun, et de s'en réapproprier les berges.

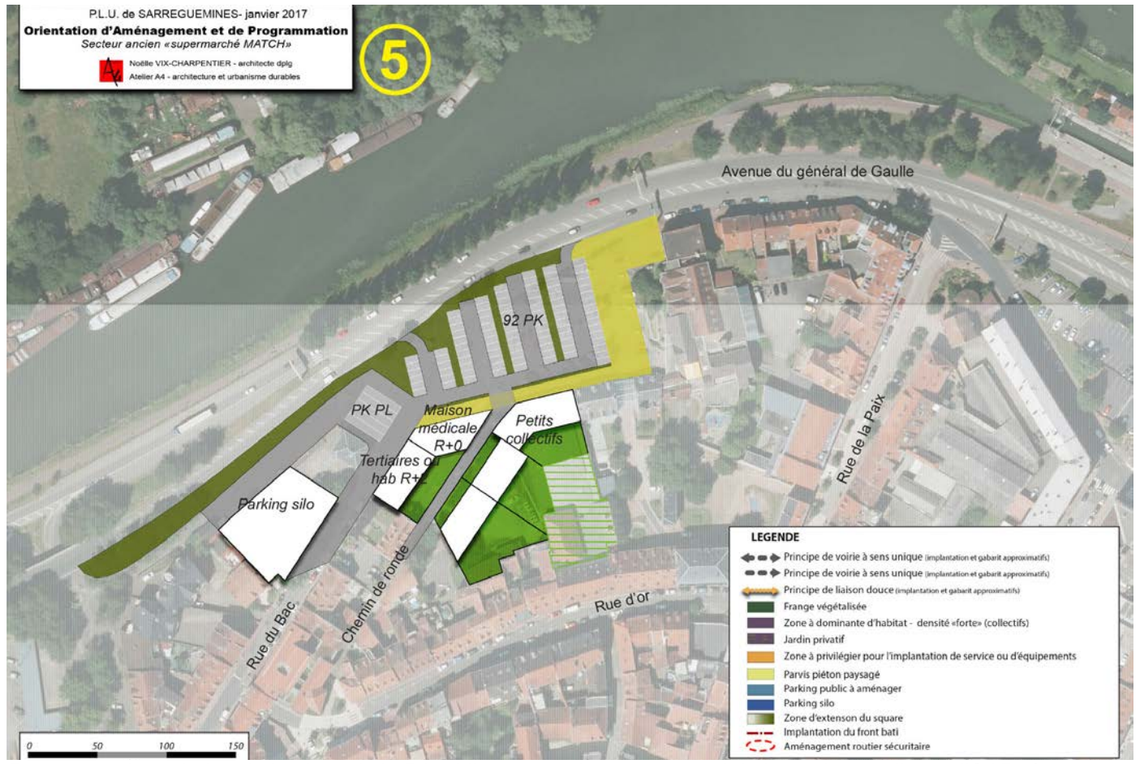
Au-delà de cette problématique de franchissement (récurrente à Sarreguemines) s'est posée la question de la programmation du futur quartier. Plus encore que dans les quartiers périphériques, il sera indispensable d'apporter une réelle mixité de fonctions, avec une densité de population suffisante pour rendre viable l'implantation de commerces de proximité. La typologie du bâti sera donc très urbaine, au moins sur la frange ouest de la zone, face au centre-ville, afin de créer un front de Sarre bien structuré.

Mais l'objectif étant de prolonger le centre-ville, la dimension culturelle du futur quartier ne pourra pas être écartée. C'est pourquoi il est très probable que le nouveau musée y trouve sa place, en synergie avec le casino et la cité ouvrière historique voisine, et en mémoire de la dernière usine faïencière de la ville. Un consensus s'est également forgé sur la préservation et la mise en valeur du parc des Faïenceries, aujourd'hui à l'abandon. Des équipements publics communaux ou communautaires pourraient même voir le jour d'un côté ou l'autre de ce parc, facilement accessibles depuis la déviation sud, de même que des activités valorisantes pour l'image de la ville pourront y trouver une vitrine d'exception.

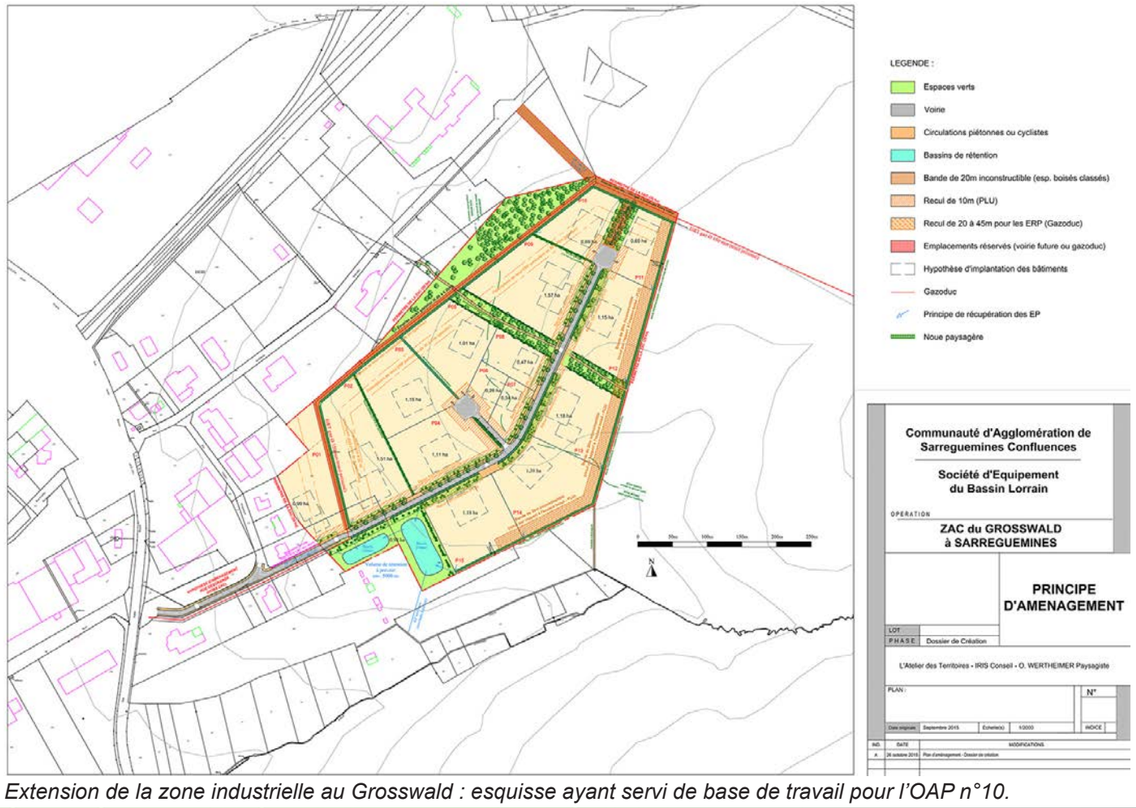
Le futur quartier bénéficiera d'une situation exceptionnelle, avec des accès directs à la déviation sud, une proximité immédiate du centre-ville et de la gare (à condition d'améliorer les franchissements), et d'un cadre naturel remarquable malgré son implantation en plein cœur de l'agglomération (berges de la Sarre, parcs, ruisseau, ...).

Autres principaux secteurs d'aménagement à enjeux forts :

Voir les illustrations ci-après, qui ont servi de base de réflexion pour l'élaboration de la pièce n°5.0 du PLU «Orientations d'Aménagement et de Programmation».



Restructuration urbaine de la place de la République : esquisse ayant servi de base de travail pour l'OAP n°4.
Source : Atelier A4



Extension de la zone industrielle au Grosswald : esquisse ayant servi de base de travail pour l'OAP n°10.
Source : Groupement Iris Conseil - Atelier des Territoires - O. Wertheimer paysagiste

Hypothèse d'aménagement du futur quartier des Faïenceries ayant servi de base de travail pour l'OAP n°5.
Source : Une Fabrique de la Ville

6-3 SECTEUR DE LA ROTHERSPITZ : DOSSIER DIT «D'ENTRÉE DE VILLE»

6.3.1. Rappel du contexte législatif

Les entrées de ville sont devenues des espaces stratégiques pour les promoteurs immobiliers et pour les communes. La disponibilité foncière, le coût financier intéressant, les facilités d'accès à de telles zones, le stationnement et la garantie d'un effet «vitrine» suscitent bien des convoitises et favorisent l'urbanisation sous diverses formes.

L'amendement *DUPONT* (art. L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme) de la loi *BARNIER* du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, permet de redonner de la cohésion aux entrées de villes. Il a pour but d'inciter les collectivités publiques, en relation avec les partenaires économiques, à mener une réflexion globale d'aménagement préalablement à la réalisation d'extensions urbaines le long des axes routiers.

Les articles L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme, modifiés par la loi n°2011-525 du 17 mai 2011 (article 124), définissent les règles et dérogations suivantes :

« 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.
Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article 141-19.

L'interdiction mentionnée à l'article L111-6 ne s'applique pas :

- -aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- -aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- -aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- -aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Ainsi, sur le territoire de Sarreguemines et hors agglomération, l'article L111-6 du code de l'urbanisme impose une marge de recul de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN61 (déviation ouest) et une marge de recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD662 (route de Bitche) et de la RD974 (route de Zweibrücken). La zone 1AUy située au lieudit *Rotherspitz* est directement concernée car située en bordure immédiate de la RN61 et de la RD662.

Le présent chapitre a pour objectif de définir pour la zone 1AUy concernée un scénario d'aménagement, une occupation des sols et des règles d'urbanisme adaptés, répondant aux objectifs de la loi.

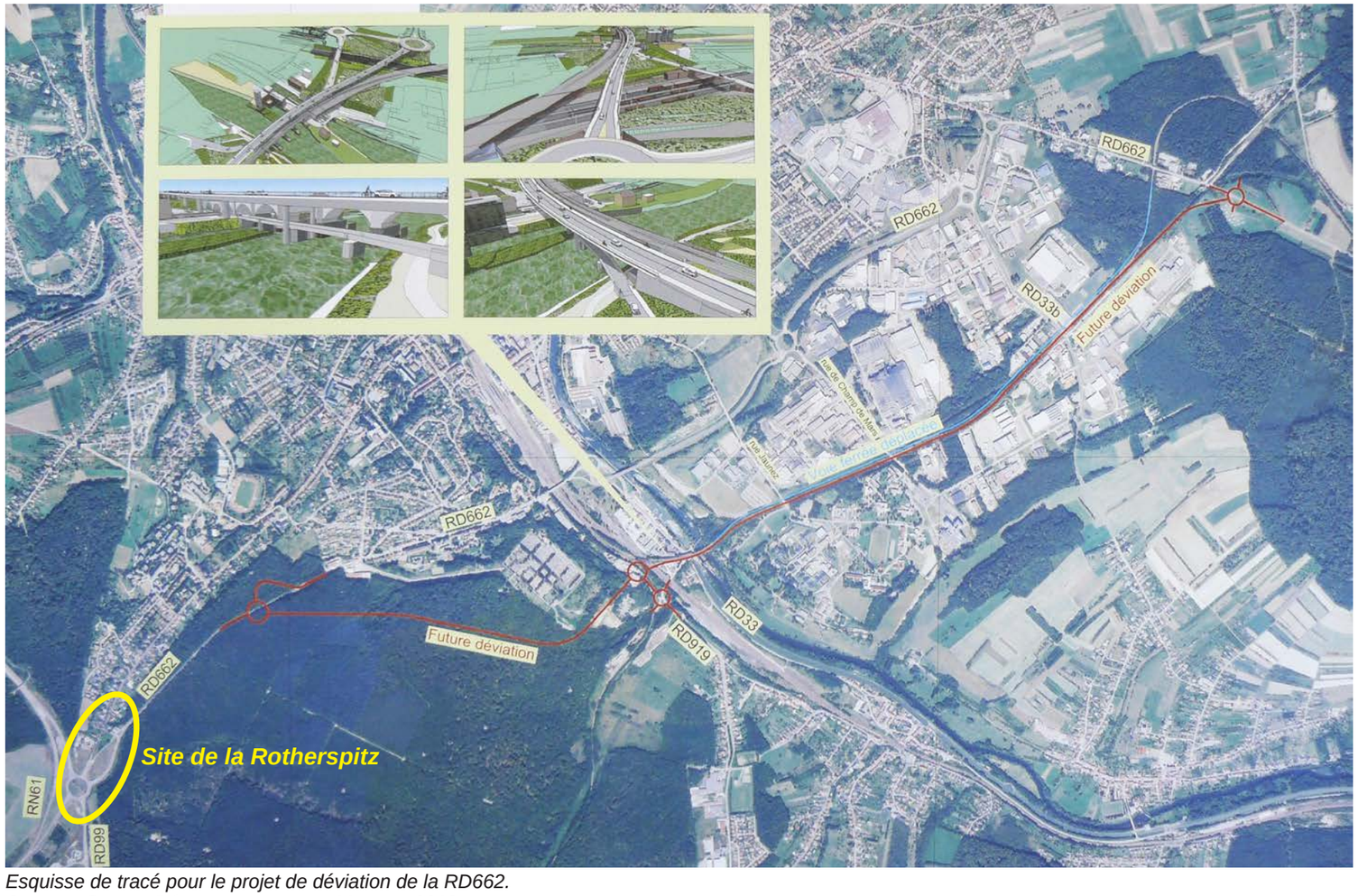
6.3.2. Description des voies et de leurs fonctions

La zone 1AUy se trouve en bordure du carrefour giratoire dit de la Rotherspitz, noeud routier d'importance régionale permettant l'articulation entre la RN61 (barreau de jonction sud-nord entre autoroute A4 et Sarrebrück via Sarreguemines) et la RD662 qui est le principal axe de liaison est-ouest entre le Pays de Bitche et le reste de la Moselle. La RD662 assure également un rôle majeur de desserte locale en irriguant la zone industrielle et la zone commerciale de Sarreguemines, mais aussi les deux hôpitaux de la ville.

Le statut de la RD662 explique le trafic praticulièrement soutenu qui a été relevé par comptage en 2016 par le Conseil Départemental, soit 17 066 véhicules par jour au niveau du PR54 (forêt du Buchholz), dont 6,15% de poids lourds.
Notons que la RD662, ancienne route nationale transférée, est également un itinéraire de convois exceptionnels.

La déviation de la RD662 dans la traversée de Sarreguemines est à l'étude. Ce projet devrait permettre de libérer l'avenue de Nancy et la zone commerciale d'une grande partie de ce trafic de transit. La déviation prendrait naissance au carrefour de la Rotherspitz, dont on ne sait pas encore s'il sera remodelé, avant de traverser la forêt du Buchholz pour ensuite franchir la Sarre et longer la zone industrielle en bordure de l'emprise de la voie ferrée menant à Bitche.

Par ailleurs, la RN61 est classée par l'arrêté préfectoral n°2013-DDT/OBS-02 du 21 mars 2013 comme voie bruyante de catégorie 2. Ses abords doivent supporter les contraintes légales de lutte contre le bruit dans une bande de 250m de part et d'autre de l'infrastructure.



Esquisse de tracé pour le projet de déviation de la RD662.
Source : Conseil Départemental de la Moselle, 2012.

La RD662 est elle aussi classée comme voie bruyante de catégorie 2, par l'arrêté préfectoral n°2014-DDT/OBS-01 du 27 février 2014. Ses abords doivent donc supporter les mêmes contraintes légales de lutte contre le bruit dans une bande de 250m de part et d'autre de l'infrastructure.
Notons que la rue de la Montagne, bien qu'elle ne soit pas classée à grande circulation et donc non soumise à la loi Barnier, fait l'objet d'un classement comme voie bruyante de catégorie 4 au titre de l'arrêté préfectoral n°2017-DDT/SABE/DEPL-N°01 du 31 janvier 2017. Ses abords doivent supporter les contraintes légales de lutte contre le bruit dans une bande de 30m de part et d'autre de l'infrastructure.

6.3.3. Analyse du site et de ses abords

La zone 1AUy de la Rotherspitz s'étend sur environ 1,5 hectare. Cette zone est dédiée aux activités économiques à vocation commerciale, hôtelière, tertiaire et de services, dans le prolongement à la fois urbain et programmatique de la zone Uy récemment aménagée de l'autre côté de la rue de la Montagne.

Le paysage

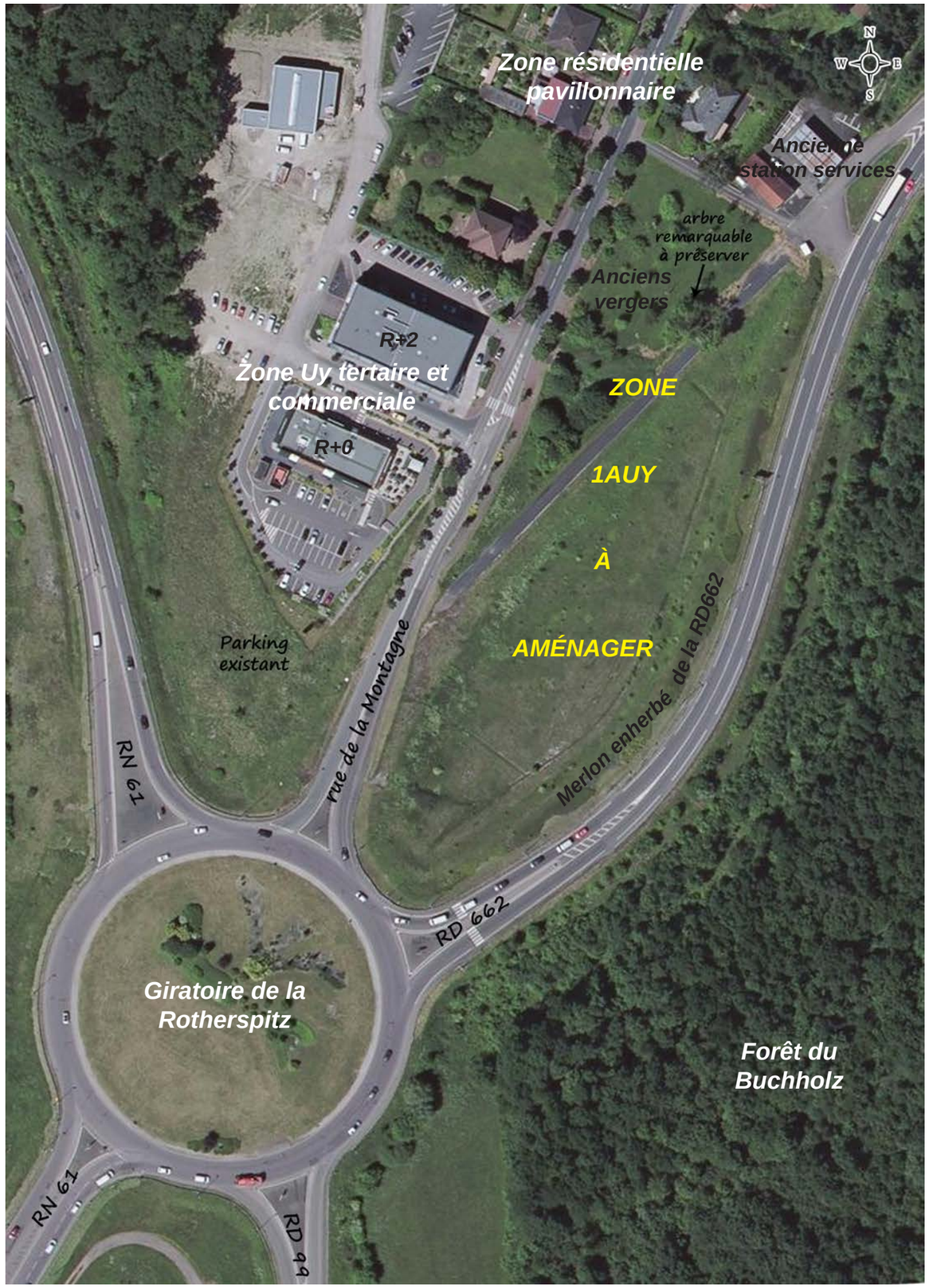
La zone 1AUy a une identité spécifique lié d'une part à sa situation en bord de route nationale (RN61) et de route départementale (RD662) et d'autre part à son contexte paysager. En effet, le terrain est bordé par plusieurs grandes entités paysagères et urbaines fortes :

- à l'ouest (le long de la rue de la Montagne) : la zone urbaine Uy marquant l'entrée de ville sud, mêlant commerces et bureaux
- au nord : l'entrée de la zone urbaine à dominante résidentielle de la rue de la Montagne
- à l'est (le long de la RD662) : la forêt du Buchholz, d'intérêt majeur tant sur le plan de l'écologie (ZNIEFF) que des pratiques de loisirs qui s'y sont développées (randonnées, aires de jeux, parcours de santé, ...)
- au sud : l'immense carrefour giratoire / échangeur de la Rotherspitz (100m de rayon intérieur).

Au-delà du carrefour de la Rotherspitz s'étend le grand paysage agricole composé de prairies et de cultures céréalières, avec les boisements en fond de perspective.

Paysage agricole à l'ouest de la RN61

Le terrain de la zone 1AUy ne recèle pas d'entités écologiquement remarquables, mais on peut toutefois noter sur la pointe nord la présence de quelques vieux arbres fruitiers vestiges d'anciens vergers, ainsi qu'un arbre de haute tige qui a été repéré comme arbre remarquable dans le règlement du présent PLU.
L'ensemble de la zone se résume à une surface en herbe relativement plate, bordée en limite Est par un merlon de terre qui sépare visuellement la zone 1AUy de la RD662.
Notons la trace de l'ancienne RD662, sur un axe diagonal sud-ouest - nord-est, dont l'emprise est encore visible sur la photographie aérienne. Ce cordon d'enrobé aujourd'hui abandonné marque la limite des anciens vergers.



La qualité architecturale et la qualité de l'urbanisme

Aucun bâtiment n'occupe la zone 1AUy actuellement.

De l'autre côté de la rue de la Montagne, la zone Uy récemment aménagée accueille des bâtiments contemporains et plutôt qualitatifs. Deux de ces bâtiments bordent directement la rue de la Montagne et créent par leur implantation et leur volumétrie des séquences d'entrée de ville bien marquées :

- Un bâtiment commercial (restauration rapide) de plain-pied, et de surcroît implanté en contrebas de la rue, marque la première séquence avec un bâtiment plat dont les lignes horizontales sont accentuées par un couronnement filant très présent (auvent) constitué de lamelles horizontales de bois.
- Un bâtiment de bureaux à rez-de-chaussée + 2 étages, qui plus est implanté perpendiculairement à la rue de la Montagne, donc frontalement à l'automobiliste qui entre dans le ville; sa verticalité est accentuée par des bandes verticales de bardage bois qui rythment les façades.

Après ce bâtiment «repère» commence une séquence résidentielle constituée de grandes maisons des années 1960-70, entourées de jardins, qui est surtout structurée par la végétation : les arbres d'alignement de l'espace public et les haies privatives des jardins.

Comme nous venons de le voir, le matériau fédérateur de cet ensemble urbain contemporain de la zone Uy est le bois, même s'il n'est que partiellement présent sur les façades. L'autre élément marquant est la présence d'auvents qui ont tantôt un rôle d'habillage de façade (pour le restaurant) ou une fonction de brise-soleil (façade sud du bâtiment tertiaire).
Notons également que tous les bâtiments d'activités de la zone Uy sont coiffés d'une toiture plate.

En termes d'aménagement, la zone Uy est accessible par une voie principale à double sens de circulation (+ une sortie annexe depuis l'extension du parking du restaurant) se repiquant sur la rue de la Montagne, et les bâtiments sont desservis par l'intérieur de la zone. Il n'y a donc pas d'accès individuels directs sur la rue de la Montagne.

La pointe sud de la zone Uy n'est pas construite mais occupée par deux aires de stationnement (parking initial + extension) liées au restaurant voisin. Si le mobilier urbain est soigné (mâts d'éclairage en bois notamment), il est dommage que les parkings soient aussi peu plantés et que leur surface soit totalement imperméabilisée (couverture en enrobé des allées comme des places de stationnement, sans présence de noues ou autres dispositifs d'infiltration des eaux pluviales).

Enfin, à l'extrémité nord-est de la zone 1AUy, une ancienne station services borde la RD662. Ce bâtiment est vieillissant et très peu qualitatif; il ne pourra pas servir d'accroche architecturale ou urbaine pour la composition de la future zone d'activités.

Bâtiment commercial R+0 et borne de rechargement électrique

Bâtiment de bureaux R+2 (façades nord et ouest) qui marque l'entrée de ville

Alignement d'arbres et haies privatives structurant la séquence résidentielle de la rue de la Montagne

La pollution de l'air

La station de mesure du réseau ATMOLOR de Spicheren a mesuré en 2015 un taux moyen annuel de 13 microgrammes/m³ de dioxyde d'azote (NO^2), la valeur limite réglementaire étant de 40 microgrammes/m³. Par comparaison, la station de Metz-Centre a enregistré un taux de 22 microgrammes/m³ et celle de la plaine de la Woëvre 7 microgrammes/m³. La station de Moselle-Est est donc dans la moyenne régionale, avec un taux presque deux fois plus faible que la ville de Metz. La source principale d'émission de NO^2 est la pollution liée au transport routier.

La station de mesure du réseau ATMOLOR de Forbach-Centre a mesuré en 2015 un taux moyen annuel de 13 microgrammes/m³ de particules fines < 2,5 microgrammes/m³ (poussières PM2,5), la valeur limite réglementaire étant de 25 microgrammes/m³. Par comparaison, la station de Metz-Centre a enregistré un taux de 15 microgrammes/m³ et celle de la plaine de la Woëvre 13 microgrammes/m³. La station de Moselle-Est est donc sur la même moyenne que la station rurale meusienne. Les sources principales d'émission de PM2,5 sont les pollutions liées au chauffage résidentiel, au transport routier et à l'industrie.

La station de mesure du réseau ATMOLOR de Volmunster a mesuré en 2013 un taux moyen annuel de 12 microgrammes/m³ de particules fines < 10 microgrammes/m³ (poussières PM10), la valeur limite réglementaire étant de 40 microgrammes/m³. Par comparaison, la station de Metz-Centre a enregistré un taux de 24 microgrammes/m³ et celle de la plaine de la Woëvre 21 microgrammes/m³. La station du Pays de Bitche a donc enregistré un taux deux fois plus faible que celle de la ville de Metz, et également beaucoup plus faible que celle de la station rurale meusienne. Cela s'explique car la source principale d'émission de PM10 est la pollution liée à l'agriculture, suivie seulement de loin par le chauffage résidentiel, le transport routier et l'industrie.

Au-delà des moyennes annuelles ainsi observées, on constate globalement dans la région que de février à juillet, les indices de pollution se situent autour du seuil qui délimite une qualité acceptable et une qualité médiocre de l'air. Les pics de pollution les plus problématiques sont observables au début de l'été (période de forte chaleur et de trafic intense de vacanciers), ainsi que pendant les grands froids de la fin de l'hiver (forte hausse de la combustion des appareils de production de chauffage).

La pollution atmosphérique liée au trafic de la RN61 et de la RD662 doit également être prise en compte du fait de la proximité immédiate de ces deux infrastructures. En effet, la zone 1AUy est implantée à plus de 2,5 km de la Sarre et ne bénéficie que très peu du flux d'air spécifique qui suit la rivière et son relief de côtes. Ainsi le flux qui balaie habituellement la région en provenance du sud-ouest (avec une force pouvant dépasser 8m / seconde) peut potentiellement rabattre la pollution de la RN61 à la belle saison, et celui qui provient du nord-est en période hivernale (avec une force qui dépasse rarement les 4m / seconde) peut dans une moindre mesure rabbatre la pollution de la RD662 sur la zone 1AUy.

Quant à la pollution atmosphérique liée à la fréquentation de la zone 1AUy, elle ne devrait augmenter que faiblement compte tenu des progrès des motorisations sur le plan des émissions de gaz. Ainsi, on note d'une manière générale que la pollution automobile a diminué du fait de l'amélioration des process des moteurs et de l'utilisation des nouveaux carburants (pot catalytique, filtre à particules, combustion des gaz, essence sans plomb, moteurs hybrides ou électriques, ...). De plus, la zone d'activités interdira toute installation industrielle et toute entreprise artisanale potentiellement polluante.

Les nuisances sonores

L'arrêté préfectoral du 21 mars 2013 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre routières nationales et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit classe la RN61 en catégorie 2. L'arrêté préfectoral du 27 février 2014 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre routières départementales et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit classe également la RD662 en catégorie 2.
Les voies classées en catégories 2 induisent les niveaux sonores suivants à prendre en compte :

- Période diurne (6h-22h) : 79 dB(A)
- Période nocturne (22h-6h) : 74 dB(A).

Ces niveaux théoriques sont évalués à 10m du bord de la chaussée et à une hauteur de 5m, et augmentés de 3 dB(A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un niveau en façade.

Rappel législatif :

L'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures détermine des seuils de bruit aux abords des aménagements et infrastructures de transport terrestre. Ces seuils servent de références en cas de construction ou de modification d'une infrastructure mais peuvent être utilisés ici à titre indicatif.

Les seuils LAeq (6h-22h) en période diurne sont :

- 65 dB (A) pour les locaux à usage de bureaux en zone d'ambiance sonore modérée,
- 60 dB (A) pour le logements en zone d'ambiance sonore préexistante modérée,
- 65 dB (A) pour les autres logements.

L'agglomération sarregueminoise n'ayant pas encore réalisé de carte du bruit ni de Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement, aucune mesure de bruit n'est disponible.

En règle générale, les résultats aux heures de pointe du matin et du soir présentent des niveaux acoustiques équivalents, en notant toutefois que l'air du matin (plus clarifié que le soir) favorise la transmission des bruits, et que la circulation est souvent un peu plus concentrée ou dense le matin, la population se rendant sur son lieu de travail dans une tranche horaire comprise entre 7h et 8h30 au plus tard et rentrant le soir dans un créneau horaire beaucoup plus large (de 17h jusqu'à 20h).

La zone 1AUy ne se trouve pas en bordure directe de la RN61 mais elle est encadrée par la RD662 et la rue de la Montagne, et sa pointe touche le giratoire de la Rotherspitz qui assure tous les échanges routiers du secteur. Ce carrefour étant légèrement en surplomb par rapport à la zone 1AUy, il sera sans doute la principale source de nuisances sonores. En effet, la rue de la Montagne est topographiquement légèrement décaissée par rapport à la zone 1AUy, ce qui rabattra le bruit de la circulation plutôt vers la zone Uy déjà aménagée; de plus, elle est bien moins fréquentée que ses voisines. Quant à la RD662, elle est isolée de la zone 1AUy par un large merlon de terre qui fera monter le bruit et protègera efficacement les surfaces situées directement au pied du talus, en diffusant et renvoyant le bruit plus loin en direction de l'ouest, également vers la zone Uy.

La sécurité

La zone 1AUy n'est aujourd'hui accessible en voitures que depuis la RD662 au niveau de l'ancienne station services, au nord-est de la zone. Si le Conseil Départemental acceptait le maintien cet accès dans le cadre de l'urbanisation de la zone 1AUy et de la réalisation de la déviation de la RD662, il ne pourrait de toutes manières être qu'un accès secondaire pour des raisons de sécurité routière et de fluidité de la circulation. En effet, il n'est pas envisageable d'y autoriser les mouvements de «tourne à gauche».
De la même manière, aucun accès direct n'est évidemment possible ni envisageable depuis l'autre voie classée à grande circulation qu'est le giratoire de la Rotherspitz.

Dans le cadre du projet d'aménagement de la zone 1AUy, le site sera donc desservi principalement - voire exclusivement - depuis la rue de la Montagne, mais suffisamment loin du giratoire afin de ne pas interférer entre les échanges Rotherspitz / Rue de la Montagne et Rue de la Montagne / Zone d'activités 1AUy.

Pour ce qui est des circulations douces, il est important de souligner que l'entrée principale de la forêt du Buchholz pour les promeneurs et les cyclistes se situe au sud du giratoire de la Rotherspitz, sur la RD99, face au supermarché de Roth. Il faudra donc rechercher à terme une solution pour assurer l'accès à cette forêt très fréquentée depuis les quartiers Beausoleil et Blauberg de Sarreguemines, avec un cheminement qui comportera obligatoirement un franchissement de la RD662, mais pas forcément au niveau de la Rotherspitz.
Rappelons que la RD662 supporte un trafic de 17066 véhicules/jour dont 6,15% de PL à hauteur du carrefour de la Rotherspitz. Le cheminement de piétons et de cyclistes pour rejoindre la zone de promenade de la forêt du Buchholz devra donc faire l'objet d'une étude de sécurité avec des aménagements autorisant la circulation des piétons et des cyclistes sans traverser directement la route (passage inférieur par exemple) tout en prenant en compte les contraintes liées à la future déviation de la RD662.

Entrée de la rue de la Montagne depuis le giratoire de la Rotherspitz. A gauche la zone Uy : les parkings puis le restaurant et ensuite le bâtiment «repère» tertiaire. A droite la zone 1AUy à aménager et, derrière le merlon, la RD662.

6.3.4. Propositions pour limiter les nuisances

Pollution de l'air

La zone 1AUy a vocation à accueillir des commerces, des bureaux, de l'hôtellerie et des services, c'est-à-dire des activités non polluantes pour l'atmosphère, hormis la pollution liée aux flux de véhicules des visiteurs et des employés. Aussi, la zone est appelée à accueillir un nombre de visiteurs assez limité étant donnée sa faible emprise (1,5 ha), et le fait d'être dans une zone particulièrement bien ventilée, sur le rebord du plateau dominant la vallée de la Sarre, permettra la dispersion rapide des pollutions automobiles.
Notons que la présence d'un parking de covoiturage dans la programmation de la zone engendrera certes un flux automobile supplémentaire à l'échelon très local, mais aura pour vertu finale de limiter le nombre de voitures en circulation dans l'agglomération.

Par ailleurs, les écosystèmes forestiers entourant la zone (Buchholz à l'est, Lorenzerwald et Maertzwald à l'ouest) séquestrent le carbone dans la nouvelle partie de leur biomasse de bois qui s'ajoute chaque année. En complément, des plantations sont prévues en bordure de la RD662 et sur les parkings.

Il ne faut pas oublier non plus que l'ensemble des eaux pluviales devra être traité de manière alternative aux techniques habituelles, c'est-à-dire que ces eaux seront obligatoirement stockées et infiltrées dans l'emprise même de la zone, sans rejet dans le réseau public enterré. Ce choix écologique et urbain impose donc aux aménageurs de concevoir de nombreux espaces verts submersibles en cas de pluie, qui seront support à une végétalisation dense de la zone 1AUy. L'ensemble de ces plantations permettra une réelle absorption et une transformation du carbone. En effet, lorsque les arbres sont nouvellement plantés, une part importante de l'échange annuel de CO^2 est absorbée dans la biomasse du végétal en croissance. De plus, le sol contient très peu de carbone lorsque les arbres sont nouvellement plantés dans les terrains agricoles ou urbains, de sorte que le sol respire peu. Cette situation entraîne un niveau élevé de séquestration du carbone au cours des premières décennies de croissance de l'arbre. Enfin, la végétation a un rôle de filtre d'air parce qu'elle piège et retient les poussières et autres particules rejetées par la circulation automobile.

Pollution sonore

La loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, ses décrets d'applications et l'arrêté du 05 mai 1995 déterminent des seuils de bruit aux abords des aménagements et infrastructures de transports terrestres. Ces seuils servent de références en cas de construction ou de modification d'une infrastructure mais peuvent être utilisés ici à titre indicatif.
La zone 1AUy ne devant pas recevoir d'habitations, les prescriptions porteront sur les locaux à usage de bureaux situés dans une bande de 250 mètres depuis le bord de la chaussée de la RN61 et de la RD662, et dans une bande de 30 mètres depuis le bord de la chaussée de la rue de la Montagne. Ainsi, ces constructions devront respecter les normes acoustiques fixées par le Code de la Construction et de l'Habitation en vigueur.

En complément de ces normes acoustiques, le projet d'aménagement de la zone impose deux mesures qui visent à limiter les nuisances sonores pour les futurs occupants de la zone 1AUy :

- un recul minimum des bâtiments de 35 mètres par rapport aux axes de la RD662 et du giratoire de la Rotherspitz
- une implantation des bâtiments de bureaux en «peigne» pour l'un (par rapport au tracé de la rue de la Montagne et de la RD662) et parallèle mais le plus éloigné possible de la RD662 pour le second.

Et n'oublions pas non plus la présence d'un merlon préexistant entre la chaussée de la RD662 et la zone 1AUy, qui aura un effet autant acoustique que paysager.

Par ailleurs, le projet vise également à limiter les nuisances sonores pour les voisins de la zone 1AUy : il localise le parking de covoiturage et les activités à dominante commerciale (qui sont les plus génératrices de flux automobiles) dans la moitié sud de la zone, c'est-à-dire le plus loin possible des maisons du quartier résidentiel de la rue de la Montagne.

Pollution des milieux naturels

Le principe de gestion des eaux pluviales de l'opération est basé sur le recours aux techniques alternatives. Ces techniques consistent à retenir les eaux pluviales le plus en amont possible et à réaliser des aménagements en adéquation avec le paysage, privilégiant les ruissellements de surface qui permettent de retenir l'eau sur le site ; très en amont dans les parcelles pour les eaux de toitures (les eaux provenant des parcelles privatives seront gérées à la parcelle par les futurs acquéreurs), le long des voies pour les chaussées.

Ainsi, la composition du plan masse doit permettre une véritable mise en scène de l'eau. On parle alors de gestion intégrée ou de pluri-fonctionnalité des ouvrages. Le dimensionnement hydraulique sera calculé pour une période de retour centennale de manière à ce qu'aucun rejet ne soit opéré dans le réseau d'assainissement public ni dans le milieu naturel.

6.3.5. Propositions pour garantir la sécurité

Les différents programmes d'activités de la zone 1AUy seront desservis par une voie interne à la zone, parallèle à la RD662. Comme vu au chapitre 6.3.3, l'accès principal à cette voie de desserte se fera par la rue de la Montagne (qui n'est pas classée voie à grande circulation), à environ 170 mètres du giratoire de la Rotherspitz. Cet accès sera situé exactement en face de l'accès à la zone Uy voisine, ce qui permettra à l'automobiliste d'appréhender de manière évidente cet unique carrefour d'échanges entre la rue de la Montagne et les deux petites zones d'activités situées de part et d'autre de cette voie.

La distance importante de ce carrefour par rapport au giratoire de la Rotherspitz évitera les remontées de files sur la RN61 en cas de forte affluence.

Le second accès envisagé à la zone 1AUy, au niveau de l'ancienne station services au nord-est, sera soumis à avis du Conseil Départemental. L'éventuelle non réalisation de cet accès ne remettra pas en cause la faisabilité de l'opération.

6.3.6. Propositions pour garantir la qualité de l'urbanisme et du paysage

Les recommandations faites ci-après ont pour but de favoriser un aménagement de qualité sur cette zone d'activés qui aura un effet «vitrine» pour toute l'agglomération et pas seulement pour la ville centre. L'implantation des bâtiments et le soin apporté aux espaces libres de constructions doivent contribuer à structurer fortement la principale entrée de ville de Sarreguemines.

L'urbanisme

Le plan de composition de la zone a été pensé pour accompagner et structurer l'axe historique d'entrée de ville - la rue de la Montagne - plutôt que la RD662 dont le tracé suit une logique de déviation sans relation avec la zone urbaine.

L'objectif principal sera de marquer un effet de seuil urbain en haut de la rue de la Montagne, en construisant un bâtiment assez haut (R+2 minimum) en vis-à-vis du bâtiment tertiaire récemment réalisé de l'autre côté de cette rue (sur la zone Uy), pour créer un effet de bâtiments «jumeaux» qui feront office de porte urbaine pour la rue de la Montagne.

Au sud, dans la séquence périurbaine, des bâtiments à dominante commerciale se partageront l'espace avec le parking de covoiturage, assez bas (R+0 ou R+1) pour ne pas masquer le bâtiment imposant précité qui, lui, sera disposé en peigne par rapport à la rue de la Montagne et fera donc face à l'automobiliste entrant dans l'agglomération.
Les commerces pourront être disposés de plusieurs manières possibles, soit en «U», soit en «L», soit au pied et parallèlement au merlon de la RD662, soit encore en deux lignes perpendiculaires à la rue de la Montagne. La seule consigne étant de créer un îlot commercial ouvert sur la rue de la Montagne, avec les parkings disposés en bordure de cette rue et les bâtiments rejetés côté RD662.

Cette séquence sud devra contraster avec la séquence nord dont le bâti aura un caractère urbain bien plus marqué (R+1 ou R+2) et viendra border la rue de la Montagne au plus près, en rejetant les parkings côté RD662.
La scission entre ces deux séquences urbaines sera marquée par les deux bâtiments «repères» précités (à vocation tertiaire et/ou d'hôtellerie) qui assureront l'effet de porte urbaine.

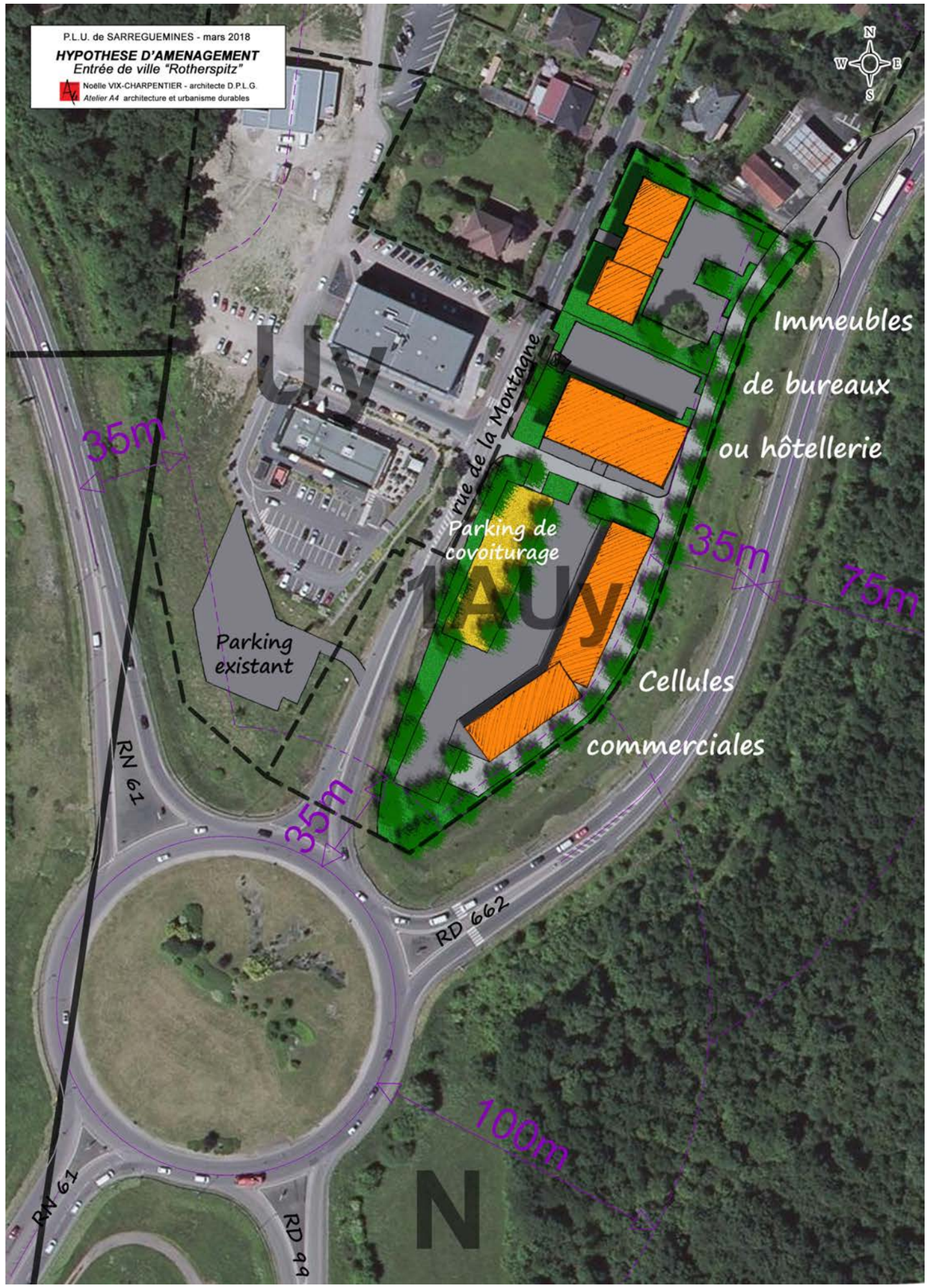
Le paysage

En résumé, il semble plus important de définir clairement et de structurer le paysage urbain du côté de la rue de la Montagne que du côté de la RD662, car un large merlon existant isole visuellement et topographiquement cette route de la plateforme de la zone 1AUy. La structuration de l'espace le long de la RD662 pourrait donc être plutôt végétale, par un renforcement des plantations (alignement d'arbres de hautes tiges) qui répondront à la masse boisée de la forêt du Buchholz, alors que rue de la Montagne les bâtiments devront constituer eux-mêmes le nouveau front urbain.

Mais au-delà de l'accompagnement paysager du merlon de la RD662, l'enjeu paysager principal concernera le traitement des parkings de la zone, afin d'éviter de reproduire les surfaces trop imperméabilisées qui ont été réalisées sur la zone Uy voisine. Un soin particulier devra également être apporté à l'aménagement de la pointe sud de la zone; en effet elle sera particulièrement visible depuis le giratoire de la Rotherspitz qui, contrairement à la RD662, est implanté à niveau avec la zone 1AUy, voire en léger surplomb.

Les mesures réglementaires suivante ont donc été prises :

- Au moins 40% de la surface du terrain devront être perméables aux eaux de pluie, ce qui impliquera soit la végétalisation des toitures, soit l'utilisation de matériaux de sol perméables pour les surfaces dédiées au stationnement (dalles-gazon, pavage à joints larges, mélange terre-pierre, ...).
- Au moins 20% de la surface du terrain devront être aménagés en espaces verts (hors voirie et stationnement), avec plantation d'au moins 1 arbre de haute tige pour 100 m² d'espace vert, ce qui assurera un traitement qualitatif des franges de la zone, notamment la pointe sud.
- Le traitement des stationnements pour véhicules légers sera opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbres de haute ou moyenne tige, à raison d'au moins 1 arbre pour 6 places de stationnement.
- Les espaces verts seront conçus de telle sorte qu'ils contribuent aux continuités écologiques, en lien avec les corridors écologiques environnants.
- Les aires de stockage ne devront pas être visibles depuis l'espace public et devront être spécifiquement aménagées avec une clôture végétale doublée ou non de mur.
- L'abattage de l'arbre remarquable repéré sur règlement graphique du présent PLU est interdit.



6.3.7. Propositions pour garantir la qualité de l'architecture

Les prescriptions faites ci-après visent à harmoniser les constructions entre elles et à soigner le traitement de leurs abords afin de constituer un front bâti urbain cohérent, qui devra par ailleurs s'accorder avec les constructions récemment édifiées de l'autre côté de la rue de la Montagne sur la zone Uy.

Volumes et hauteurs

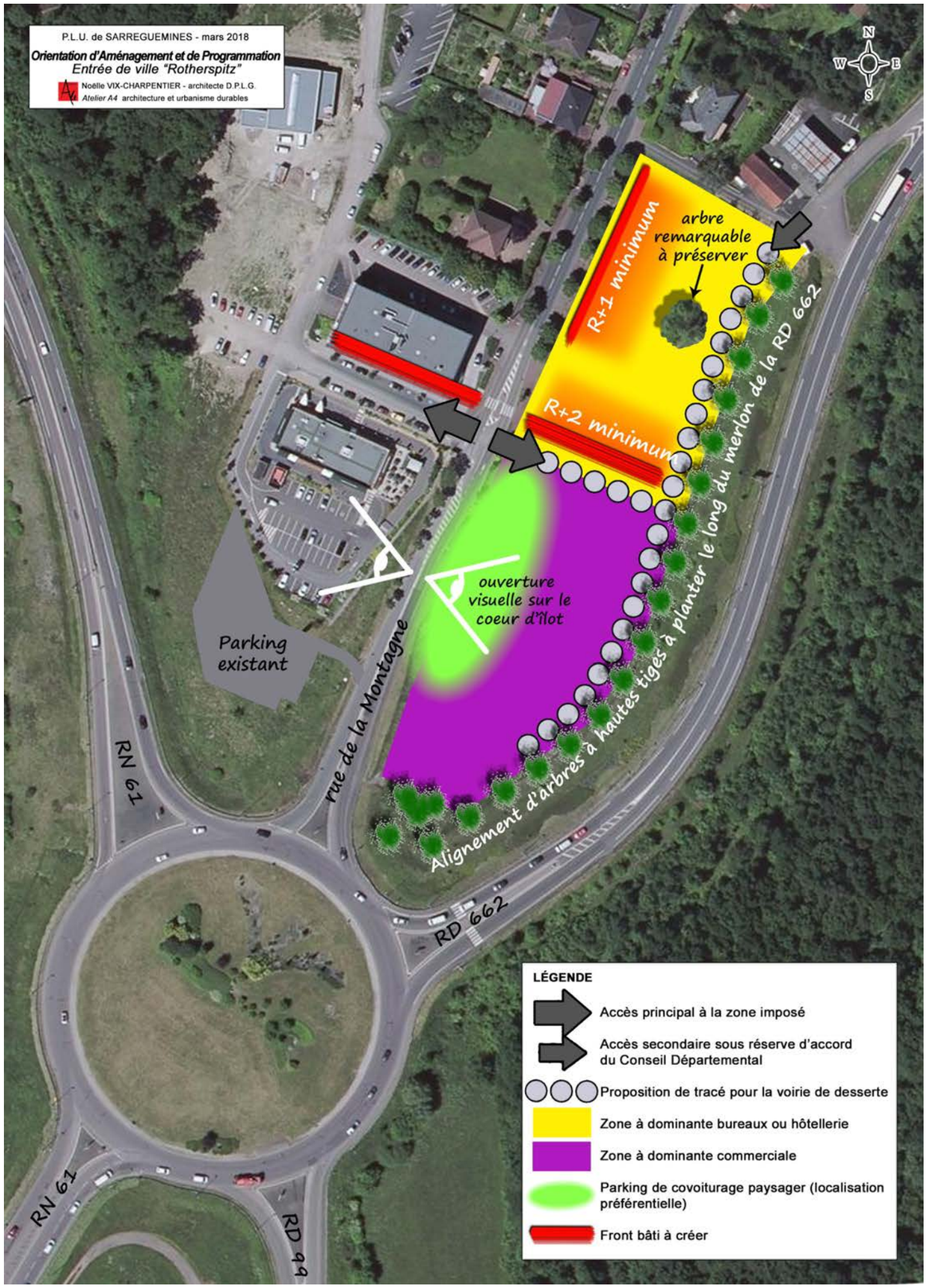
- Les bâtiments seront d'une architecture simple et sobre, élégants par leurs lignes et leurs proportions.
- La hauteur maximale hors tout de la construction projetée, calculée à partir du terrain fini, est fixée à 10 mètres. Cette mesure réglementaire est complétée par les directives de l'OAP qui fixent le principe de bâtiments bas (R+1 maximum) au sud de la zone, et de bâtiments hauts au nord de la zone (R+1 minimum et même R+2 minimum pour le bâtiment «repère»).
- Les toitures seront plates ou à très faible pente, dissimulées derrière un acrotère.

Matériaux et couleurs

- Les bâtiments seront d'une architecture simple et sobre, avec des matériaux d'un entretien facile.
- Avant tout dépôt de permis de construire ou de déclaration préalable, pour le choix des coloris des façades, il est nécessaire de faire référence à la palette de couleurs de la Ville de Sarreguemines, à consulter en mairie.
- Les matériaux destinés à être recouverts (par un enduit par exemple) ne pourront être laissés à l'état brut ; ils seront enduits ou revêtus d'un bardage.
- Pour les bâtiments à vocation dominante hôtelière ou de bureaux, les façades orientées vers le sud doivent être dotées de dispositifs brise-soleil qui participent à la composition architecturale des bâtiments.
- Pour les bâtiments à vocation dominante de commerces ou d'artisanat-vente, chaque façade doit être revêtue de bois naturel non peint (ou tout autre matériau d'aspect et de couleur équivalents) au moins sur 30% de sa surface.
- Toutes les façades doivent être traitées avec le même soin, la zone 1AUy étant cernée par des axes de circulation structurants.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux doivent s'inscrire architecturalement et urbanistiquement dans le site d'implantation.

Clôtures et enseignes

- Les clôtures ne sont autorisées que dans la mesure où elles sont indispensables à la sécurité.
- La hauteur maximum admise pour les clôtures est de 2,00 mètres. Elles devront être constituées par des haies vives, doublées ou non de grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie rigide de couleur sombre, posés ou non sur un mur-bahut de 0,40 mètre de haut maximum.
- Les enseignes et leurs supports seront intégrés à la façade et ne devront pas dépasser l'acrotère des bâtiments.



Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte DPLG - Atelier A4 architecture et urbanisme durables
L'Atelier Des Territoires / METIS Ingénierie

7. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX

7-1 LA ZONE U

Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme pour les zones U et AU, en cas de division parcellaire, les dispositions des articles suivants s'appliquent à chaque lot issu de la division et non au terrain de l'ensemble du projet.

Articles 1 et 2 :

- Sont exclues les constructions et installations qui pourraient créer des nuisances sonores, olfactives ou sanitaires aux habitants, sans interdire les petites activités => la mixité des fonctions est voulue par la commune dans le but de garder des quartiers animés, tout en préservant la qualité de vie.
En secteurs Ua et Uaa, la mixité activités/habitat est même imposée, et les changements de destination des RdC commerciaux est réglementée, cela afin d'éviter que le centre-ville ne devienne mono-fonctionnel.

- Recul variable / boisements protégés => protection des biens et des personnes tout en tenant compte de la configuration de chaque lieu et du bâti préexistant.

Article 3 :

- la largeur des voies doit être hiérarchisée => adapter l'espace public à l'utilisation qui en sera faite et à son contexte urbain.

- Le recours aux impasses est limité => favoriser les liaisons interquartiers.

- La largeur des cheminements piétons et cyclistes est réglementée mais reste souple pour les «voies vertes» => répondre aux exigences des P.M.R. et des utilisateurs de deux-roues non motorisés, sans freiner les initiatives par des règles trop contraignantes.

- Le nombre d'accès est réglementé => permettre un aménagement qualitatif de l'espace public et sécuriser les piétons.

Article 4 :

- Possibilité est donnée de traiter les eaux pluviales à la parcelle, sans rejet dans le réseau public => limiter le ruissellement vers le milieu naturel et de ne pas surcharger la STEP.

- Les réseaux secs seront enterrés => préserver le paysage urbain.

Article 5 :

- La configuration des constructions ne doit pas empêcher l'utilisation des parcelles voisines => ne pas engendrer de dents creuses préjudiciables à la densification urbaine

Article 6 :

- Prise en compte de la morphologie du bâti existant pour implanter les nouvelles constructions => préserver l'harmonie de la zone urbaine malgré sa diversité bâtie.

- Recul imposé pour les annexes (hors abris poubelles) => préserver la qualité du front bâti sur rue et inciter au stationnement des V.L. devant les garages.

- Interdiction de construire en seconde ligne => éviter les problèmes de voisinage et la multiplication d'accès individuels qui imperméabilisent les sols des jardins.

- Dérogations possibles pour les équipements publics => souplesse réglementaire liée à la particularité architecturale et fonctionnelle d'un équipement public.

Article 7 :

- Obligation de construire en ordre continu dans le centre-ville, les noyaux villageois et les quartiers «allemands» => respect de la morphologie dense de ces pôles de centralité.

- Souplesse réglementaire dans les autres quartiers => liée à la diversité du bâti existant.

Article 8 :

- Implantation jointive ou respecter une distance minimale de 4m entre bâtiments => veiller au bon éclairage des constructions et à la circulation des véhicules de secours autour d'elles.

Article 9 :

- Possibilité de densification maximale (100%) dans le centre-ville et les secteurs Ue, assez forte dans les noyaux villageois et les quartiers «allemands» (70%), moyenne en secteur Uc (40%) et faible en secteur Ucb (20%) => respect de la morphologie et donc de l'identité des différents quartiers, conservation du couvert végétal dans le secteur Ucb.

Article 10 :

- Hauteurs autorisées variables en fonction des quartiers et des édifices voisins => respect de la morphologie et donc de l'identité des différents quartiers, mais aussi préservation des vues et du bon ensoleillement (notamment en secteur Uca).

- Hauteur limitée à 3,00m à l'égout pour les annexes non accolées => protéger le paysage des jardins et empêcher la construction de dépendances pouvant être transformées en habitations.

Article 11 :

- Soumission des bâtiments au permis de démolir et mise en place de prescriptions spécifiques pour les bâtiments remarquables (étude patrimoniale) => préservation du patrimoine y compris en-dehors des périmètres M.H.

- Volume et toiture : respect de la volumétrie de l'immeuble sarregueminois, intermédiaire entre le modèle lorrain et le modèle alsacien. Toitures terrasses végétalisées au-delà de 180m² => limiter le ruissellement des eaux pluviales.
Respect des couleurs et matériaux de toiture habituellement utilisés dans le centre-ville et dans les quartiers «allemands» => préserver le paysage urbain notamment au sein des périmètres M.H.

- Façades : règlement visant à éviter la destruction irrémédiable d'éléments patrimoniaux ou la mise en place d'éléments nouveaux qui porteraient atteinte à la qualité du bâti ancien.
Consulter la palette de couleurs de la ville => prolonger la tradition assez récente de coloration des façades sarregueminoises (tout en évitant les couleurs trop vives qui vieillissent très mal), mais respecter le bâti le plus ancien qui était à l'origine enduit sans pigment, c'est-à-dire de couleur sable naturel + chaux.
Autorisation du bardage (sous conditions) => permettre l'isolation par l'extérieur des bâtiments, sauf avis contraire dans le volet patrimonial du PLU.

- Installations techniques et enseignes : autorisation des panneaux solaires et boîtes aux lettres sous condition d'intégration, et dissimulation maximale des autres installations techniques => préserver le paysage urbain du centre historique de la ville tout en favorisant les énergies renouvelables. Limitation de la taille et de la hauteur des enseignes => éviter la dégradation du paysage urbain et la surabondance de publicité qui finit par nuire au commerce.

- Adaptation au sol : les seuils ne peuvent être implantés à plus de 50cm au-dessus ou au-dessous du sol => éviter les constructions sur butte qui ne respectent ni la topographie ni les questions d'accessibilité.

- Murs et clôtures : préservation des murs remarquables et des usoirs => respecter l'organisation spaciale de l'espace public traditionnel lorrain.
Limitation des nouvelles clôtures à 1,50m de hauteur sur rue et 1,80m en limites parcellaires => assurer une réelle perméabilité entre espace public et espace privé, facteur de lien social.
Autorisation des haies vives à feuilles caduques => favoriser la biodiversité que ne permettent pas les haies de résineux.

Article 12 :

- Stationnement réglementé en fonction de la taille, de la fonction et de la situation urbaine des constructions => adapter

la contrainte au programme et au contexte urbain.

- Règlementation de la taille des places de stationnement => éviter les emplacements qui ne seraient pas praticables concrètement.

Article 13 :

- Obligation de planter les parkings et les parcelles privatives, et interdiction de supprimer inutilement des arbres => améliorer le paysage urbain et augmenter les surfaces perméables aux eaux pluviales.

- Réglementation de la distance entre arbres de hautes tiges et constructions => éviter les désordres du bâti liés au développement racinaire des arbres.

- Obligation de planter les voies nouvelles d'arbres d'alignements + protection des arbres remarquables + obligation de créer des espaces verts et aires de jeux dans le cadre d'opérations d'ensemble => prolonger la tradition de plantation des espaces publics particulière à Sarreguemines, et augmenter la masse végétale qui contribue à lutter contre l'effet de serre.

Article 15 :

- Protections solaires obligatoires + réflexion sur la position des brise-vent => favoriser la climatisation naturelle des constructions.

Article 16 :

- Infrastructures communes de communications électroniques obligatoires dans les opérations d'ensemble, et infrastructures individuelles de communications électroniques obligatoires pour les nouvelles constructions => favoriser le déploiement des réseaux de communication modernes qui sont devenus indispensables tant à la vie quotidienne qu'aux entreprises.

7-2 LES ZONES UX ET UY

Articles 1 et 2 :

- Sont exclues les constructions et installations autres que les activités (et logements intégrés s'ils sont réellement indispensables) => éviter la construction de maisons au milieu des bâtiments d'activités et des nuisances qui en découlent.

- Activités industrielles interdites en secteur Uxa et en zone Uy => affirmer le caractère commercial et tertiaire de ces quartiers.

- Recul variable / boisements protégés => protection des biens et des personnes tout en tenant compte de la configuration de chaque lieu et du bâti préexistant.

Article 3 :

- Largeur d'emprise de 10,00m minimum en zone Ux et 7,50m en zone Uy, avec réglementation des largeurs de chaussées, trottoirs et stationnement => permettre les flux aisés de P.L. en zone industrielle et de camions plus légers en zones tertiaires + répondre aux exigences des P.M.R.

- Réflexion à mener sur les continuités piétonnes en zones commerciales => inciter à ne pas déplacer les voitures sur de très courtes distances.

- La largeur minimale des accès est dimensionnée => permettre l'intervention rapide des véhicules de secours.

Article 4 :

- Systèmes de prétraitement des eaux usées polluées => protéger le milieu naturel.

- Possibilité de traiter les eaux pluviales à la parcelle, sans rejet dans le réseau public => limiter le ruissellement vers le milieu naturel et de ne pas surcharger la STEP.

- Les branchements des réseaux secs seront enterrés => préserver le paysage d'entrée de ville.

Article 6 :

- Recul général de 10m minimum, et 6m en Uxa et Uy => permettre la sortie des P.L. des bâtiments industriels en toute sécurité, et des V.L. des bâtiments commerciaux ou tertiaires du secteur Uxa et de la zone Uy.

- Permettre les extensions des bâtiments existants implantés autrement en zone Ux => na pas freiner l'activité économique.

- Recul de 10m par rapport aux RD => ne pas gêner d'éventuels travaux d'élargissement des routes.

Articles 7 et 8 :

- Recul minimum entre constructions (clôtures comprises) de 5m en Ux, 4m en secteur Uxa et 3m en Uy => permettre aux P.L. et véhicules de secours d'accéder au pied des bâtiments tout en adaptant les reculs aux hauteurs maximales autorisées.

Article 9 :

- Possibilité de densification assez forte (70%) => souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'une zone d'activités diverses, mais qui tient compte de la volonté de planter les parcelles sur au moins 20% de leur superficie.

- Commerces : la surface dédiée au stationnement ne peut excéder 1,5 fois la SDP commerciale construite => limiter la consommation d'espace en encourageant la réalisation de parcs de stationnement en silo, et inciter les consommateurs à se déplacer autrement qu'en voiture.

Article 10 :

- Hauteur limitée à 12m à l'égout en zone Ux, 10m en secteur Uxa et en zone Uy => prendre en compte la grande dimension des bâtiments industriels et les éventuels déblais/remblais, mais limiter cette hauteur dans les zones commerciales et tertiaires qui sont proches des habitations.

- Dérogations possibles pour les constructions techniques ponctuelles ou spécifiques à l'industrie => tenir compte des contraintes de certains process industriels et permettre le stockage vertical pour limiter la consommation d'espace.

Article 11 :

- Règlement n'imposant pas de couleur mais une architecture soignée => améliorer le paysage d'entrée de ville tout en respectant la nécessité des entreprises de communiquer avec leurs chartes de couleurs propres.

- Dissimulation des zones de stockage => préserver le paysage urbain.

- Limitation des clôtures à 2,20m de hauteur en zone Ux et 2,00 en zone Uy, murs toute hauteur interdits, haies obligatoires => nécessité d'assurer la protection des entreprises par une clôture assez haute, mais intégration paysagère par la finesse des matériaux et la haie vive.

Article 12 :

- Stationnement réglementé en fonction du type d'activité => adapter la contrainte aux besoins.

Article 13 :

- Obligation de planter les parkings et les aires de stockage + 20% minimum du terrain traités en espaces verts + réflexion sur les continuités écologiques => améliorer le paysage urbain, augmenter les surfaces perméables aux eaux pluviales, et favoriser la biodiversité.

Article 15 :

- Protections solaires obligatoires + réflexion sur la position des brise-vent => favoriser la climatisation naturelle des constructions.

- Commerces : au moins 40% de la surface du terrain doivent être perméables aux eaux de pluie => limiter l'écoulement des eaux + inciter à végétaliser les toitures et les parkings.

Article 16 :

- Infrastructures communes de communications électroniques obligatoires dans les opérations d'ensemble, et infrastructures individuelles de communications électroniques obligatoires pour les nouvelles constructions => favoriser le déploiement des réseaux de communication modernes qui sont devenus indispensables tant à la vie quotidienne qu'aux entreprises.

7-3 LA ZONE 1AU

Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme pour les zones U et AU, en cas de division parcellaire, les dispositions des articles suivants s'appliquent à chaque lot issu de la division et non au terrain de l'ensemble du projet.

Articles 1 et 2 :

- Sont exclus les établissements et installations qui pourraient créer des nuisances aux habitants, sans interdire les petites activités => la mixité des fonctions est voulue par la commune dans le but de créer de nouveaux quartiers animés, tout en préservant le cadre de vie.

- Nécessité de réaliser une opération d'ensemble, sauf en secteur 1AUa => favoriser un redécoupage parcellaire rationnel et un plan d'aménagement cohérent sur l'ensemble de la zone, sauf cas particuliers de toutes petites zones au parcellaire adapté au coup par coup (1AUa).

- Secteur 1AUe réservé exclusivement aux équipements publics: éviter que ces secteurs stratégiques ne soient urbanisés pour d'autres fonctions (habitat ou activités).

- Recul de 30m / massifs boisés => protection des biens et des personnes.

Article 3 :

- La largeur des voies doit être hiérarchisée => adapter l'espace public à l'utilisation qui en sera faite et à son contexte urbain.

- Le recours aux impasses est limité => favoriser les liaisons inter-quartiers.

- La largeur des cheminements piétons et cyclistes est réglementée mais reste souple pour les «voies vertes» => répondre aux exigences des P.M.R. et des utilisateurs de deux-roues non motorisés, sans freiner les initiatives par des règles trop contraignantes.

- Le nombre d'accès est réglementé => permettre un aménagement qualitatif de l'espace public et sécuriser les piétons.

Article 4 :

- Obligation de traiter les eaux pluviales à la parcelle, sans rejet dans le réseau public => limiter strictement le ruissellement vers le milieu naturel et de ne pas surcharger la STEP.

- Les réseaux secs seront enterrés => préserver le paysage urbain.

Article 5 :

- La configuration des constructions ne doit pas empêcher l'utilisation des parcelles voisines => ne pas engendrer de dents creuses préjudiciables à la densification urbaine.

Article 6 :

- Implantation entre l'alignement et 10m de la rue => limiter le recul pour éviter les allées d'accès trop longues, et permettre des opérations compactes au caractère très urbain avec constructions sur l'alignement.

- Recul de 5m minimum devant les garages => faciliter le stationnement sur les parcelles plutôt que sur l'espace public.

- Implantation entre l'alignement et 25m de la rue en secteur 1AUe => souplesse réglementaire adaptée aux équipements publics.

- Pas d'annexe non accolée en avant de la construction principale => préserver le paysage urbain de constructions souvent moins soignées que la constrcution principale.

- Recul de 10m par rapport aux RD => ne pas gêner d'éventuels travaux d'élargissement des routes.

Article 7 :

- Souplesse réglementaire => liée à la diversité du bâti engendrée par la volonté de mixité d'habitat.

Article 8 :

- 6m entre deux constructions => éviter les corridors trop sombres qui engendrent des problèmes d'ensoleillement.

Article 9 :

- Possibilité de densification forte mais adaptée à la typologie du bâti (70% pour l'habitat et 60% pour les activités) => volonté de densification pour limiter l'étalement urbain.

- Limitation de la surface totale des annexes à 30m² et leur surface individuelle à 15m² => empêcher le «mitage» des jardins et la construction de dépendances pouvant être transformées en habitations.

- Commerces : la surface dédiée au stationnement ne peut excéder 1,5 fois la SDP commerciale construite => limiter la consommation d'espace en encourageant la réalisation de parcs de stationnement en silo, et inciter les consommateurs à se déplacer autrement qu'en voiture.

Article 10 :

- Hauteur limitée à 9m sous égout => permettre la construction de petits collectifs R+2 pour favoriser la mixité sociale.

- Pour les équipements, hauteur limitée à 16m => souplesse réglementaire liée à la particularité architecturale et technique d'un équipement public.

- Hauteur limitée à 3,00m à l'égout pour les annexes non accolées => protéger le paysage des jardins et empêcher la construction de dépendances pouvant être transformées en habitations.

Article 11 :

- Volume et toiture : respect de la volumétrie de l'immeuble sarregueminois, intermédiaire entre le modèle lorrain et le modèle alsacien. Toitures terrasses végétalisées au-delà de 180m² => limiter le ruissellement des eaux pluviales.
Couleur des tuiles en fonction de l'environnement urbain => pour une intégration urbaine réussie.

- Façades : règlement visant à éviter la mise en place d'éléments techniques qui porteraient atteinte à la qualité du bâti.
Consulter la palette de couleurs de la ville => prolonger la tradition assez récente de coloration des façades sarregueminoises (tout en évitant les couleurs trop vives qui vieillissent très mal).

- Installations techniques et enseignes : autorisation des panneaux solaires et boîtes aux lettres sous condition d'intégration, et dissimulation maximale des autres installations techniques => préserver le paysage urbain tout en favorisant les énergies renouvelables. Limitation de la taille et de la hauteur des enseignes => éviter la dégradation du paysage urbain et la surabondance de publicité qui finit par nuire au commerce.

- Adaptation au sol : les seuils ne peuvent être implantés à plus de 50cm au-dessus ou au-dessous du sol => éviter les constructions sur butte qui ne respectent ni la topographie ni les questions d'accessibilité.

- Clôtures : limitation des nouvelles clôtures à 1,50m de hauteur sur rue => assurer une réelle perméabilité entre espace public et espace privé, facteur de lien social.
Autorisation des haies vives de préférence d'essences locales => favoriser la biodiversité que ne permettent pas les haies de résineux.

Article 12 :

- Stationnement réglementé en fonction de la taille et de la fonction => adapter la contrainte au programme.

- Règlementation de la taille des places de stationnement => éviter les emplacements qui ne seraient pas praticables.

Article 13 :

- Obligation de planter les parkings et les parcelles privatives, et interdiction de supprimer inutilement des arbres => améliorer le paysage urbain et augmenter les surfaces perméables aux eaux pluviales.

- Obligation de planter les voies principales d'arbres d'alignements + obligation de créer des espaces verts et aires de jeux dans le cadre d'opérations d'ensemble => prolonger la tradition de plantation des espaces publics particulière à Sarreguemines, et augmenter la masse végétale qui contribue à lutter contre l'effet de serre.

Article 15 :

- Privilégier l'orientation sud => favoriser les apports solaires en saison froide.

- Protections solaires obligatoires + réflexion sur la position des brise-vent => favoriser la climatisation naturelle des constructions.

- Commerces : au moins 40% de la surface du terrain doivent être perméables aux eaux de pluie => limiter l'écoulement des eaux + inciter à végétaliser les toitures et les parkings.

Article 16 :

- Infrastructures communes de communications électroniques obligatoires dans les opérations d'ensemble, et infrastructures individuelles de communications électroniques obligatoires pour les nouvelles constructions => favoriser le déploiement des réseaux de communication modernes qui sont devenus indispensables tant à la vie quotidienne qu'aux entreprises.

7-4 LES ZONES 1AUX ET 1AUY

Articles 1 et 2 :

- Sont exclues les constructions et installations autres que les activités et les équipements publics (et logements intégrés s'ils sont réellement indispensables) => éviter la construction de maisons au milieu des bâtiments d'activités et des nuisances qui en découlent.

- Limitation à des activités commerciales de détail et tertiaires en zone 1AUy => affirmer le caractère qualitatif de ces zones d'entrées de ville.

- Recul variable / boisements protégés => protection des biens et des personnes tout en tenant compte de la configuration de chaque lieu et du bâti préexistant.

Article 3 :

- Largeur d'emprise de 10,00m minimum en zone 1AUx et 7,50m en zone 1AUy, avec réglementation des largeurs de chaussées, trottoirs et stationnement => permettre les flux aisés de P.L. en zone industrielle et de camions plus légers en zones tertiaires + répondre aux exigences des P.M.R.

- La largeur minimale des accès est dimensionnée => permettre l'intervention rapide des véhicules de secours.

Article 4 :

- Systèmes de prétraitement des eaux usées polluées => protéger le milieu naturel.

- Obligation de traiter les eaux pluviales à la parcelle, sans rejet dans le réseau public => limiter strictement le ruissellement vers le milieu naturel et de ne pas surcharger la STEP.

- Les réseaux secs seront enterrés => préserver le paysage d'entrée de ville.

Article 5 :

- Enclaves inutilisables interdites => rationaliser la consommation de l'espace.

Article 6 :

- Recul général de 10m minimum en 1AUx, et 6m en 1AUy => permettre la sortie des P.L. des bâtiments industriels en toute sécurité, et des V.L. des bâtiments commerciaux et tertiaires de la zone 1AUy.

- Recul de 35 m par rapport à l'axe des routes classées à grande circulation => voir dossier dit d'entrée de ville.

Articles 7 et 8 :

- Zone 1AUx : recul minimum de 5m (clôtures comprises) => permettre aux P.L. et véhicules de secours d'accéder au pied des bâtiments.

- Zone 1AUy : souplesse réglementaire liée au caractère plus urbain et plus dense de cette zone tertiaire.

Article 9 :

- Possibilité de densification assez forte (70%) => souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'une zone d'activités diverses, mais qui tient compte de la volonté de planter les parcelles sur au moins 20% de leur superficie.

- Commerces : la surface dédiée au stationnement ne peut excéder 1,5 fois la SDP commerciale construite => limiter la consommation d'espace en encourageant la réalisation de parcs de stationnement en silo, et inciter les consommateurs à se déplacer autrement qu'en voiture.

Article 10 :

- Hauteur limitée à 12m à l'égout en zone 1AUx, 10m en zone 1AUy => prendre en compte la grande dimension des bâtiments industriels et les éventuels déblais/remblais, mais limiter cette hauteur à un équivalent R+2 dans la zone commerciale et tertiaire qui est proche des zones d'habitat.

Article 11 :

- Règlement n'imposant pas de couleur mais une architecture soignée => améliorer le paysage d'entrée de ville tout en respectant la nécessité des entreprises de communiquer avec leurs chartes de couleurs propres.

- En zone 1AUy, brise-soleil obligatoires pour le tertiaire, bardage bois sur 30% mini des façades pour les commerces/ artisanat => assurer l'insertion paysagère en entrée de ville et la cohérence architecturale avec la zone Uy voisine, en contrepartie de l'abaissement des marges de recul à 35m.

- Dissimulation des zones de stockage => préserver le paysage urbain.

- Limitation des clôtures à 2,20m de hauteur en zone 1AUx et 2,00 en zone 1AUy, murs toute hauteur interdits, haies obligatoires => nécessité d'assurer la protection des entreprises par une clôture assez haute, mais intégration paysagère par la finesse des matériaux et la haie vive.

Article 12 :

- Stationnement réglementé en fonction du type d'activité => adapter la contrainte aux besoins.

Article 13 :

- Obligation de planter les parkings et les aires de stockage + 20% minimum du terrain traités en espaces verts => améliorer le paysage urbain et augmenter les surfaces perméables aux eaux pluviales.

Article 15 :

- Protections solaires obligatoires + réflexion sur la position des brise-vent => favoriser la climatisation naturelle des constructions.

- Au moins 40% de la surface du terrain doivent être perméables aux eaux de pluie => limiter l'écoulement des eaux + inciter à végétaliser les toitures et les parkings.

Article 16 :

- Infrastructures communes de communications électroniques obligatoires dans les opérations d'ensemble, et infrastructures individuelles de communications électroniques obligatoires pour les nouvelles constructions => favoriser le déploiement des réseaux de communication modernes qui sont devenus indispensables tant à la vie quotidienne qu'aux entreprises.

7-5 LES ZONES 2AU ET 2AUX

Articles 1 et 2 :

- Limitation stricte aux travaux sur constructions exitantes sans changement d'affectation des locaux => préserver la zone avant son ouverture à l'urbanisation.

- Exception en zone 2AUx : changements de destinations autorisés mais encadrés => permettre la rénovation de l'ancienne ferme des Faïenceries avant l'ouverture de la zone à l'urbanisation, afin de pouvoir sauver ces bâtiments à caractère patrimonial avant leur ruine complète.

Article 6 :

- Recul général de 5m minimum => faciliter le stationnement sur les parcelles plutôt que sur l'espace public + ne pas gêner d'éventuels travaux d'élargissement des rues dans le cadre du futur aménagement de la zone.

- Recul de 10m par rapport aux RD => ne pas gêner d'éventuels travaux d'élargissement des routes.

Articles 7 et 8 :

- Souplesse réglementaire => harmonisation avec les zones d'habitat ou tertiaires.

Article 9 :

- Limitation stricte des extensions mesurées => préserver la zone avant son ouverture à l'urbanisation tout en permettant la reconvertion de l'ancienne ferme.

Article 10 :

- Hauteur limitée à 7m à l'égout (et 4m hors tout pour les annexes) => limiter strictement la hauteur pour préserver la zone avant son ouverture à l'urbanisation.

Article 11 :

- Limitation des clôtures à 1,20m de hauteur, haies ou grilles mais murs interdits => préserver la zone avant son ouverture à l'urbanisation + intégration paysagère par la finesse des matériaux et/ou la haie vive.

Article 13 :

- Plantations d'essences locales => préserver le paysage et favoriser la biodiversité en attendant l'ouverture à l'urbanisation.

7-6 LA ZONE A

Articles 1 et 2 :

- Sont exclues les constructions et installations qui ne sont pas en rapport avec l'activité agricole => protéger l'activité.

- Interdire toutes constructions en secteur Aa => secteur stratégique à préserver en raison de la proximité des habitations existantes.

- En secteur Av limiter la surface des constructions => protéger ce paysage spécifique de vergers, vignes et cultures maraîchères qui marque l'entrée de ville de la vallée de la Blies.

- En secteur Ax autoriser exceptionnellement certaines activités => prendre en compte une situation existante (activités de type casse automobile) et l'encadrer pour éviter son développement anarchique.

- Autoriser les activités annexes à l'agriculture => permettre la diversification des agriculteurs.

- Limiter strictement les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à proximité d'un ou plusieurs bâtiments agricoles => éviter le mitage en zone agricole.

- Recul de 30m / massifs boisés + interdiction de construire en zone inondable => protection des biens et des personnes et ne pas aggraver le phénomène d'inondation.

- Champs de panneaux solaires interdits => préserver les terres agricoles.

Article 3 :

- La largeur minimale des accès est dimensionnée => permettre l'intervention rapide des véhicules de secours.

Article 4 :

- Systèmes de prétraitement des eaux usées polluées => protéger le milieu naturel.

- Obligation de traiter les eaux pluviales à la parcelle sans rejet dans le réseau public, sauf si réglementation spécifique de captage d'eau potable => limiter strictement le ruissellement vers le milieu naturel et de ne pas surcharger la STEP, tout en prenant en compte les contraintes sanitaires.

Article 6 :

- Application des dispositions du R.N.U. pour l'implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques. => souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'une activité agricole.

- Recul de 10m par rapport aux RD => ne pas gêner d'éventuels travaux d'élargissement des routes.

Article 7 :

- Application des dispositions du R.N.U. => souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'une activité agricole.

Article 10 :

- Hauteur des habitations limitée à 7m sous égout ou à l'acrotère => permettre la construction de R+1+comble.

- Hauteur limitée à 4m hors tout pour les annexes non accolées => protection du paysage.

- Pas de limite de hauteur pour les bâtiments agricoles => souplesse réglementaire liée à la particularité d'une activité agricole.

Article 11 :

- Matériaux et couleurs doivent rappeler le milieu naturel + bardage bois conseillé pour les bâtiments agricoles de type hangar => assurer une bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles.

- Dissimulation des zones de stockage => préserver le paysage.

- Limitation des nouvelles clôtures à 1,50m de hauteur, haies ou grilles mais murs interdits => intégration paysagère par la finesse des matériaux et/ou la haie vive.

Article 13 :

- Plantation de haies vives d'essences locales à feuilles caduques => assurer une bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles et des éventuelles habitations qui y sont liées + favoriser la biodiversité.

Article 15 :

- Protections solaires obligatoires + réflexion sur la position des brise-vent => favoriser la climatisation naturelle des constructions.

- Les surfaces de stationnement doivent être perméables aux eaux de pluie => limiter le ruissellement des eaux + insertion paysagère.

7-7 LA ZONE N

Articles 1 et 2 :

- Sont exclues les constructions et installations qui ne sont pas en rapport avec la protection et la mise en valeur des richesses naturelles => protéger l'environnement et le paysage naturel.

- Des souplesses sont admises dans les secteurs spécifiques => ne pas bloquer le développement des équipements publics indispensables, en secteur Ne notamment mais aussi Nl (confortement de la base de loisirs de Neufgrange). Le secteur Nj permet la construction d'abris de jardins et de garages => favoriser le bon entretien des jardins existants pour éviter qu'ils ne se transforment en friches. Le secteur Nh permet l'entretien et l'évolution limitée des constructions existantes => éviter la ruine de ces bâtiments tout en empêchant de nouvelles constructions dans la zone naturelle. Les secteurs Nx et Nxh ciblent quant à eux des secteurs d'activités déjà construits ou aménagés situés hors zone urbaine => certaines installations et constructions à usage d'activités sont autorisées pour permettre la poursuite des activités qui ne peuvent techniquement pas être délocalisées ou pour favoriser le reprise de bâtiments d'activités à l'abandon.

- Recul de 30m / massifs boisés + interdiction de construire en zone inondable et en zone humide => protection des biens et des personnes, ne pas aggraver le phénomène d'inondation et préserver les milieux biologiques humides, notamment le site Natura 2000.

- Travaux en zones inondables et humides rigoureusement réglementés, sauf en secteurs Nx et Nxh => protéger la biodiversité ainsi que les biens et les personnes, tout en permettant exceptionnellement à certaines activités existantes de se renouveler pour ne pas se transformer en ruines.

- Les défrichements de massifs boisés sont soumis à autorisation => préserver les continuités forestières.

Article 3 :

- La largeur minimale des voiries et accès est dimensionnée => permettre l'intervention rapide des véhicules de secours.

Article 4 :

- Obligation de traiter les eaux pluviales à la parcelle sans rejet dans le réseau public, sauf si réglementation spécifique de captage d'eau potable => limiter strictement le ruissellement vers le milieu naturel et de ne pas surcharger la STEP, tout en prenant en compte les contraintes sanitaires.

Article 6 :

- Application des dispositions du R.N.U. pour l'implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques. => souplesse réglementaire adaptée à la particularité des constructions autorisées en zone N.

- Recul de 10m par rapport aux RD => ne pas gêner d'éventuels travaux d'élargissement des routes.

Article 7 :

- Application des dispositions du R.N.U. => souplesse réglementaire adaptée à la particularité des constructions autorisées en zone N.

Article 9 :

- Réglementation stricte des extensions mesurées, des piscines, des garages et des abris de jardins => préserver le paysage et limiter l'imperméabilisation des sols.

Article 10 :

- Hauteur des constructions autorisées limitée à 7m sous égout ou à l'acrotère => permettre la construction de R+1+comble.

- Hauteur limitée à 4m hors tout pour les annexes non accolées => protection du paysage.

- Pas de limite de hauteur pour les équipements publics => souplesse réglementaire liée à la particularité architecturale ou technique d'un équipement public.

Article 11 :

- Matériaux et couleurs doivent rappeler le milieu naturel + bardage bois conseillé pour les bâtiments de type hangar => assurer une bonne intégration paysagère des bâtiments.

- Dissimulation des zones de stockage => préserver le paysage.

- Limitation des nouvelles clôtures à 1,20m de hauteur, haies ou grilles mais murs interdits => intégration paysagère par la finesse des matériaux et/ou la haie vive.

Article 13 :

- Plantation obligatoire des parkings + essences locales à feuilles caduques obligatoires => assurer une bonne intégration paysagère des aménagements + favoriser la biodiversité.

- Préservation de la ripisylve => protéger les corridors biologiques et la structure du paysage, et éviter l'érosion des berges des cours d'eau.

Article 15 :

- Réflexion sur la position des brise-vent => favoriser la climatisation naturelle des constructions.

- Les surfaces de stationnement doivent être perméables aux eaux de pluie => limiter le ruissellement des eaux + insertion paysagère.

Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte DPLG - Atelier A4 architecture et urbanisme durables
L'Atelier Des Territoires / METIS Ingénierie

8. ACTIONS ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT

8-1 ACTIONS ÉCONOMIQUES

Les actions à mener en termes économiques visent tout d'abord à conforter et développer les activités de commerces et de services autorisées dans les zones urbaines et à urbaniser. C'est pourquoi le règlement affiche clairement la volonté d'autoriser **la mixité des fonctions au sein de tous les quartiers**, et pas seulement au centre-ville, pour que puissent s'installer de nouveaux commerces de proximité, des services ou encore du petit artisanat et des professions libérales.
Par ailleurs, les activités artisanales et de services situées le long de **la route de Nancy** meritent une attention particulière. En effet, leur insertion au tissu urbain traditionnel n'a pas été réussi car les typologies des bâtiments sont plus adaptées à un paysage de zone industrielle que de faubourg habité. Une nouvelle dynamique s'est cependant créée depuis quelques années grâce aux efforts de rénovation de certaines enseignes, mais la volumétrie et l'implantation des bâtiments ne permettront jamais leur parfaite intégration dans le paysage urbain. La commune continuera d'inciter les propriétaires à entretenir leurs établissements, mais nous pouvons penser qu'une fois la déviation sud réaliée, ces entreprises pourraient quitter la route de Nancy qui n'offira plus la vitrine actuelle. Une reconversion vers un bâti plus urbain pourrait alors s'envisager, mais il est trop tôt pour en prévoir les bonnes dispositions dans le présent PLU.

Pour le développement d'activités industrielles, il ne reste que très peu de parcelles à commercialiser sur la zone industrielle, à ses deux extrémités est et ouest. Afin de redynamiser la partie ouest, la CASC a créé la ZAC *Edison* en 2017 afin de reconquérir des terrains qui sont soit vides et enclavés, soit abandonnés suite à des cessations d'activités.
Le domaine des faïenceries a quant à lui été abandonné en tant que site industriel, choix politique et urbain qui sera compensé par l'extension de la zone industrielle en lisière de la forêt de Grosswald. Cela dit, les grandes implantations industrielles fortement consommatrices d'espace ne se feront plus sur le ban communal de Sarreguemines, mais sur la ZAC de l'Europôle 2 à Hambach et Willerwald (compétence de la CASC).

Les activités artisanales pourront se développer autour de la zone préexistante de Steinbach, sur les anciennes emprises ferroviaires. Cette revitalisation du secteur participera à la requalification de l'entrée de ville par la vallée de la Sarre amont, processus amorcé par l'aménagement du port technique et de plaisance de Steinbach. Les entreprises qui n'y trouveraient cependant pas le terrain adéquat pourront toujours s'installer sur la ZAC de Woustviller, voisine de Sarreguemines, ou encore sur le site des anciennes Faïenceries (en bordure de la RD662) mais à plus long terme (zone 2AUx) et à condition d'être compatibles avec les acitivités tertiaires de bureaux qui y sont également programmées.

Les activités commerciales «de masse» continueront à se développer autour de l'hypermarché CORA à Neunkirch, mais sur la base d'un renouvellement perpétuel des enseignes existantes car la zone est saturée et ne permettra plus d'extensions urbaines. Les nouvelles implantations ne pourront donc se faire que sur les deux zones 1AUy de la Rotherspitz et Uy des anciens abattoirs. Cela dit, ces deux zones constituant à la fois la principale entrée de ville et le principal accès au centre-ville, la qualité architecturale devra être particulièrement soignée; la commune souhaite même que d'autres activités tertiaires que le commerce s'y implantent, afin notamment de bénéficier de la proximité immédiate du carrefour de la Rotherspitz d'un côté, et de la gare de l'autre. Le secteur des anciens abattoirs doit en effet devenir l'extension commerciale naturelle du centre-ville, et en renforcer l'attractivité par l'implantation de services complémentaires mais non concurrents. Quant au secteur de la Rotherspitz, il a fait l'objet d'un dossier dit d'Entrée de ville (voir chapitre 6.3) afin de garantir la qualité architecturale, urbaine et paysagère de l'opération.

L'activité agricole est quant à elle assez peu présente sur le ban communal. En effet, elle n'est plus représentée que par 3 exploitations (+ 3 élevages de chevaux). Mises à part les terres des vallons humides du Puttingerbach et du Maertzwiesergraben (au sud-ouest du ban communal), la totalité des autres terres agricoles a été classée en zone agricole et non en zone naturelle afin de faciliter le développement de l'activité.
Les activités touristiques directement liées aux exploitations agricoles (centres équestres, fermes pédagogiques, fermes auberges, gîtes ruraux, ...) ainsi que les locaux de vente et/ou transformation ont également été autorisés pour permettre aux agriculteurs de diversifier leurs activités, et donc de pérenniser leurs exploitations.
Enfin, le choix le plus important de ce PLU pour l'agriculture est l'abandon de nombreuses zones d'extension urbaine de l'ancien PLU.

8-2 ACTIONS SUR LE BÂTI ET LES ESPACES PUBLICS

Les actions à entreprendre sur le bâti courant existant se traduisent entre autres par un encouragement à la réhabilitation du patrimoine en centre-ville (secteurs Ua et Uaa), dans les anciens noyaux villageois de Folpserviller, Neunkirch et Welferding, mais aussi dans les quartiers de la première annexion allemande (secteurs Ub). Le règlement y est bien plus strict que dans les zones urbanisées récemment et dans les zones d'urbanisation future, cela pour éviter les dégradation irrémédiables du bâti traditionnel lorrain ou germanique, sans toutefois empêcher la modernisation des logements et des locaux d'activités. Mais au-delà de l'aspect patrimonial, le règlement du PLU cherche aussi à préserver la mixité des focntions qui caractérise les pôles de centralité de la ville; c'est pourquoi il sera dorénavant interdit de supprimer les accès directs aux logements des étages situés au-dessus d'un rez-de-chaussée commercial, afin de lutter contre le risque de vacance de ces logements qui pourraient devenir inaccessibles.
Pour aider les propriétaires dans leurs travaux, la commune alimente depuis plusieurs années un Fonds d'intervention architectural et une aide au ravalement, qui s'applique au centre-ville mais aussi aux axes structurants et à toutes les entrées de ville.

En complément, la commune a souhaité protéger les édifices remarquables de l'ensemble du ban communal, quelle que soit leur époque de construction, en réalisant une étude patrimoniale en concertation avec l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle. Cette étude est intégrée au présent PLU et se présente sous forme de deux parties bien distinctes :

- un volet pédagogique annexé au rapport de présentation, qui analyse les entités urbaines par quartier au travers de leur histoire, de leurs spécifictés architecturales et de l'ambiance urbaine qui en découle
- un volet prescriptif intégré au règlement, qui classifie les édifices par époque et impose à leurs propriétatires des directives ou des conseils de rénovation parfaitement adaptés.

L'ensemble de ces prescriptions a été validé par l'Architecte des Bâtiments de France et permettra au pétitionnaire de connaître, dès la consultation du règlement du PLU, les principales prescriptions que l'ABF réclamera au moment de l'instruction de la demande d'autorisation. **Cette étude patrimoniale a donc un double objectif : avoir un impact pédagogique sur l'ensemble de la population, et faciliter les démarches administratives pour les propriétaires directement concernés.**

Enfin, pour pérenniser les bâtiments les plus exceptionnels, la commune veille de très près aux projets de rénovation des édifices à caractère public :

- soit par une implication directe de la ville en tant que maître d'ouvrage : moulin de la Blies par exemple, projet sur la Maison de la Dîme à Welferding, projet de musée dans les bâtiments historiques des anciennes faïenceries, ...
- soit en transmettant ces bâtiments à des investisseurs soucieux de la préservation du patrimoine : ancien hôpital du Parc au Blauberg, ancienne halle «Sernam» dans le quartier de la gare, ancien moulin de Steinbach, ...

Du point vue de l'espace urbain, le centre-ville est caractérisé par une réelle compacité et une mixité de fonctions, avec un réseau viaire offrant de belles variétés d'ambiances grâce aux dilatations de l'espace public. La commune a engagé depuis plusieurs années une politique de valorisation de ses rues et places du centre-ville, qui se traduit par une semi-piétonnisation et un nouveau traitement qualitatif des surfaces. Ainsi, la rue des Généraux Crémer et la rue de la Chapelle ont été rénovées au début des années 2010, puis les études et travaux ont été lancés pour l'aménagement de la place du Marché et des rues Nationale, Pasteur et du Maire Massing.

Mais les quartiers ne sont pas oubliés pour autant et **les aménagements urbains qualitatifs vont souvent de pair avec les travaux sur le bâti environnant**. Après la création d'un parvis sur la chaussée de Louvain (concomitamment à l'ouverture du complexe du Carré Louvain) ou encore la restructuration du carrefour de la Douane (qui a suivi la démolition de la douane et la construction du bâtiment d'EDF), la commune envisage de rénover le pont de l'Europe sur la Sarre, la rue Barth à Beausoleil et la rue de Blies-Ebersing à Folpersviller.

D'autres aménagements de l'espace public sont encore envisagés :

- l'ouverture d'une nouvelle rue dans le quartier gare, entre la halle «Sernam» et le supermarché voisin
- la création de plusieurs parkings dans le quartier gare : rue des Vosges et rue Poincaré à court terme, quai du Chemin de Fer à plus long terme
- la création d'un parking sur la rive droite, rue de la Fonderie
- l'aménagement d'un pôle multimodal autour de la gare, comprenant notamment un parcotrain (projet porté par la CASC en partenariat avec le Conseil Départemental et la SNCF)
- ....

Les usoirs des anciens noyaux villageois (qui doivent être bien entretenus mais en aucun cas privatisés ou appropriés par les riverains) seront quant à eux protégés par le règlement avec l'interdiction d'y implanter toute construction ou installation.

Notons que la ville de Sarreguemines a été retenue en mars 2018 sur la liste des 222 villes du plan national « Action cœur de ville ». Ce plan répond à une double ambition : améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et conforter le rôle de moteur de développement du territoire de ces dernières.
Les actions de revitalisation vont s'inscrire dans une convention qui engagera tant la commune que son intercommunalité et les partenaires publics et privés du plan (ANaH, Action Logement, Caisse des Dépôts…) autour de cinq axes structurants pour l'attractivité des villes moyennes :

- réhabilitation-restructuration de l'habitat en centre-ville ;
- développement économique et commercial équilibré ;
- accessibilité, mobilité et connexions ;
- mise en valeur de l'espace public et du patrimoine ;
- accès aux équipements et aux services publics.

Ce plan durera 5 ans et devrait mobiliser plus de 5 milliards d'euros à l'échelle nationale.

Des mesures ont également été prises dans le P.L.U. pour limiter au maximum les risques de dégradation du paysage urbain dans la superficie déjà urbanisée ou vouée à l'urbanisation future:

- la soumission des clôtures à déclaration préalable dans toutes les zones
- la définition d'un règlement visant à intégrer au mieux les nouvelles constructions ainsi que les annexes et les clôtures, mais sans empêcher l'expression architecturale contemporaine ni les initiatives en matière de développement durable
- ...

Enfin, la commune bénéficie actuellement des périmètres de protection de 500m de rayon autour des deux Monuments Historiques (Casino et jardin d'hiver du musée). **La révision du PLU a été l'occasion d'élaborer un Périmètre Délimité des Abords (PDA) afin d'adapter les surfaces protégées à la morphologie urbaine et à la qualité architecturale des quartiers environnant les Monuments Historiques**.
L'étude patrimoniale intégrée au présent PLU permet quant à elle la protection du bâti remarquable situé en-dehors du PDA, notamment les trois noyaux villageois de Welferding, Neunkirch et Folpersviller.
Voir plan au chapitre 4.3 Servitudes d'Utilité Publique.

8-3 ACTIONS SUR LES EXTENSIONS À URBANISER

Des simulations d'aménagement permettent de visualiser le parti d'aménagement des principales zones à urbaniser 1AU et 2AU (voir le chapitre 6.2 «Hypothèses d'aménagement» ainsi que la pièce n°5.0 «Orientations d'Aménagement et de Programmation» du PLU). Grâce aux opérations groupées en cours et futures, le projet global a pour fondement la création de nouvelles liaisons interquartiers, en comblant prioritairement des espaces situés à l'intérieur de l'aire urbaine afin de mettre fin au processus d'étalement urbain le long des voies.

Une offre diversifiée en matière de logements sera imposée : les extensions comporteront de l'habitat collectif et intermédiaire associé à de l'habitat pavillonnaire, favorisant ainsi la mixité entre les générations à l'échelle de tous les quartiers et non plus seulement à l'échelle de la ville. En offrant ainsi des surfaces à urbaniser adaptées à la demande, la commune permettra à une population jeune venue de l'extérieur de s'installer à Sarreguemines et également de proposer des terrains ou appartements aux jeunes de la commune souhaitant y demeurer.
Cette réorientation du développement urbain mettra un terme à une logique d'urbanisation qui jusque-là privilégiait l'aménagement de zones mono-fonctionnelles et sans mixité d'habitat : d'un côté les lotissements purement résidentiels où régnaient les pavillons isolés, de l'autre les secteurs d'habitat collectif. **Ce schéma d'organisation n'est en effet plus compatible avec l'esprit de la loi dite Solidarité et Renouvellement Urbain, et n'est pas adaptée à la structure urbaine d'une ville qui doit s'affirmer comme un centre d'agglomération dense et dynamique.**

L'offre nouvelle de logements passera aussi par la construction d'équipements et d'habitats adaptés au personnes âgées ou à mobilité réduite. Ainsi, des pavillons pour séniors pourraient voir le jour par exemple rue de la Fraternité, et la commune souhaite que s'implante une nouvelle maison de retraite sur la zone 1AU qui occupe l'angle de la rue Saint-Jean et de l'avenue de la Blies (entrée nord de la ville).
Ainsi Sarreguemines continuera de proposer un « parcours résidentiel » complet qui va du logement social à l'accession à la propriété en passant par des logements locatifs, avec des typologies variées de par leur taille et de par le statut de leurs occupants; et cela en évitant à la fois les trop fortes concentrations de collectifs et les zones trop faiblement densifiées (les OAP imposent dorénavant une densité minimale à respecter et une répartition des typologies), situations qui sont encore trop souvent rencontrées par le manque de maîtrise des opérations privées.

8-4 PROJETS D'ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX

L'offre est déjà particulièrement complète dans les domaines sportifs, sociocultutrels, scolaires et de santé (voir chapitre 2.5), conformément à ce que l'on peut attendre d'une ville qui est centre d'agglomération et d'arrondissement.

La quasi totalité de ces équipements ont été dimensionnés pour faire face aux extensions urbaines envisagées dans l'ancien PLU. Ce dernier n'ayant connu qu'assez peu de réalisations au final, certains équipements sont même surdimensionnés à l'heure actuelle; c'est par exemple le cas des écoles maternelles que la commune est en train de réorganiser géographiquement.

Ces dernières années, les principaux manques dans le domaine socioculturel ont été comblés, avec la construction de la médiathèque (ouverte en 2007), de la maison de quartier de Welferding (ouverte en 2004) et de celle des quartiers Allmend - Faïenceries (fin des années 2000), sans oublier la rénovation et/ou extension des maisons de quartier de la Cité de la Forêt, de Neunkirch et de Folpersviller.
Le même constat peut être fait au niveau des infrastructures sociales et périscolaires, avec la construction de la Maison de l'Enfance et de la Solidarité en centre-ville (ouverte en 2006) - qui assure à la fois l'accueil des tout petits et des séniors - et des deux pôles extra et périscolaires aménagés en 2011-2012 sur chacune des deux rives.

Aujourd'hui, plutôt que de construire de nouveaux équipements, la commune envisage donc plutôt d'en remettre certains à niveau à court et moyen terme :

- réhabilitation du gymnase de la rue des Vergers (au Blauberg)
- nouveaux vestiaires pour le stade de la Lembach (rue des Romains à Neunkirch)
- reconstruction du grand stade de la Blies (l'actuel est à l'étroit et se trouve en zone inondable), par exemple sur le site de la caserne Gentil (ancienne gendarmerie mobile) ou encore à côté du domaine des Faïenceries (un premier terrain a déjà été réalisé récemment à cet endroit)
- restructuration de l'accueil de la mairie
- aménagement d'un terrain de foire
- extension du centre équestre
- fin de la modernisation et de l'extension des ports de plaisance.

Parallèlement à ces projets communaux, d'autres institutions mènent actuellement des projets structurants pour les quartiers concernés :

- installation de l'ITEP (Institut Thérapeutique et Pédagogique) de la Fondation Saint-Vincent-de-Paul pour les enfants en difficulté, dans l'aile «arrière» des années 1960 de l'ancien Hôpital du Parc
- création par l'OPHLM de 53 logements sociaux dans l'aile «avant» des années 1960 de l'ancien Hôpital du Parc, avec les locaux de l'AMAPA en rez-de-chaussée
- redéploiement du collège Fulrad (équipements sportifs) et du lycée Simon Lazard (internat) sur le site de l'ancienne usine «Sesa»
- ...

A plus long terme, la commune travaille à de nouveaux projets structurants qui renforceront l'attrait économique et touristique de Sarreguemines :

- construction d'un nouveau musée d'archéologie et de la faïence (sans doute sur le site de l'ancienne usine), en remplacement de l'actuel musée de la rue Poincaré qui est à l'étroit, difficilement aménageable pour les PMR et manquant de visibilité
- construction d'une nouvelle salle de spectacles, les deux salles de l'Hôtel de ville et du Casino étant sous-dimensionnées pour certaines manifestations populaires et techniquement peu adaptées aux exigences des «tourneurs» actuels
- construction d'un équipement sportif communautaire sur le site de la caserne Gentil
- aménagement d'un marché couvert dans le centre-ville, qui apporterait une synergie nouvelle avec les autres commerçants
- développement d'espaces de réunions et de séminaires
- ...

Certains de ces projets devront être réfléchis à l'échelle communautaire, notamment pour ce qui est des équipements culturels et sportifs.

8-5 ACTIONS POUR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

1. Le PLU a défini les limites de l'urbanisation de manière à **préserver les habitations des nuisances** sonores qui pourraient être provoquées par le réseau routier primaire (RN61) et par les zones d'activités ou ferroviaires.
Toujours en matière de nuisances, les nouvelles zones d'habitat ont été éloignées des sources de pollution potentielle de la station d'épuration, des cimetières et des anciennes décharges (hormis pour la petite zone Uev car elle était préexistante et déjà occupée par des Gens du Voyage semi-sédentarisés).
Enfin, un secteur Aa a été créé autour de la ferme de Neunkirch pour empêcher toute nouvelle construction agricole qui poserait des problèmes sanitaires au voisinage des habitations du quartier.

2. Sur le règlement graphique, une trame «**Espaces végétalisés à mettre en valeur**» (au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme) a été mise en place ponctuellement en périphérie immédiate ou à l'intérieur de la zone urbaine :

- en frange ouest du lotissement du Hohberg, pour faire écran à la RN61
- en frange sud de la rue de la Montagne et de la route de Nancy, pour faire écran à la future déviation sud de Sarreguemines
- en frange sud de la zone industrielle, pour améliorer le cadre de vie des salariés mais aussi pour assurer la transition paysagère avec l'espace agricole
- autour de l'étang du Himmelsberg, afin de garantir la préservation du principal «poumon vert» de ce quartier
- sur les boisements des principaux parcs publics et privés, qui participent à la constitution d'une véritable trame verte à l'intérieur de la zone urbaine, avec toute la richesse biologique et paysagère qui en découle
- sur le principal coeur d'îlot de la colline du Blauberg, car la topographie et l'absence de réseaux ne permettent pas une urbanisation raisonnable du secteur; qui plus est, cette masse végétale fait partie intégrante du paysage de cité-jardin de la cité ICF voisine, et sa disparition aurait un impact visuel très fort depuis le quartier gare et depuis l'autre rive de la Sarre.
- ...

3. Sur le règlement graphique toujours, les principaux **«Arbres remarquables à préserver»** (toujours au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme) de la zone urbanisée ont été repérés, qu'ils soient publics ou privés, et sont soumis à autorisation préalable pour tout élagage, coupe ou abattage. La liste de ces arbres remarquables figure ci-après. Les numéros

de la première colonne renvoient au règlement graphique. Certains numéros peuvent également renvoyer à un groupement d'arbres, qui est alors représenté sur le règlement graphique par la trame «plantations à conserver ou à créer».

4. **Des aménagements qualitatifs sur les espaces publics** majeurs (voir chapitre 8.2) contribueront à la mise en valeur du patrimoine urbain. Ils intégreront la création de parkings en périphérie du centre-ville et de la gare, mais aussi à proximité de l'Université.
Par ailleurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5.0 du PLU) imposent un certain nombre d'aménagements spécifiques, comme par exemple la création d'un parking à côté de l'école de Neunkirch.
Enfin, la commune poursuit sa politique de «verdissement» des rues, qui a été initiée par l'occupant allemand il y a plus d'un siècle, et qui se traduit aujourd'hui encore par la plantation d'arbres d'alignement à chaque fois que cela est techniquement faisable, et par la création de jardins éphémères à la belle saison. Ainsi, le règlement impose la plantation d'arbres de hautes tiges le long des voies nouvelles et sur les parkings.

5. En complément des plantations publiques ou communes, le règlement interdit sur les parcelles privatives l'abattage inutile d'arbres sains, et soumet à autorisation préalable les élagages, coupes et abattages d'arbres de plus de 60cm de circonférence; il impose également des surfaces minimales à planter, de même que la plantation de haies autour des aires de stockage de matériaux.

Liste *Arbres remarquables 2013*

N°	Types	Emplacements	Propriété	Remarques
1	Platanus X acerifolia - platane	Rd. Pt. Rotherspitz (ancienne route)	Etat	Très beau port
2	Platanus X acerifolia - platane	Rue J-B Barth école de la montagne sup, (cour)	Ville	
3	Salix alba 'Tritris' - saule pleureur	Rue des Alouettes sur l'ile de l'etang	OPAC	
4	Quercus robur 'Fastigiata'- chêne fastigié	118 Rue de Woustviller	Privé	
5	Fagus sylvatica 'Purpurea' - hêtre pourpre	94 Rue de la Montagne	Privé	
6	Magnolia soulangiana	Rue de L'hôpital	Privé	Ancien Hôpital
7	Cedrus atlantica 'Glauca Pendula'	devant ancien hôpital	Privé	Ancien Hôpital
8	Métaséquoia glytostroboides	Rue des Dahlia	Privé	
9	Cedrus atlantica 'Glauca' - Cèdre	72 Rue des Bleuets/Blauberg	Privé	
10	Groupe d'arbres: Pinus -pin Quercus - chêne Larix - mélèze	33 Rue du Himmelsberg	Privé	
11	Cedrus atlantica 'Glauca' - Cèdre	Rue de la colline - IME	Privé	IME
12	Fagus sylvatica 'Pendula' - hêtre pleureur	66 Rue du Petit-Paris	Privé	
13	Chêne d'Amérique, Pins, Ifs,Tulipiers..	Parc Municipal	Ville	Arboretum de plus de 40 essences
14	Pin Sylvestre, Sequoia	Rue des Marguerites	Privé	
15	Parc de la maison de retraite	Rue des Marguerites	Privé	
16	Petit Square	Rue du Blauberg	Ville	
17	Alignement Platanus X acerifolia - platane	Rue des Bosquets		
18	Tilleuls	Lycée Jean de Pange	Région	
19	Platanes, Hêtres...	Parc des archives municipales	Ville	14 arbres centenaires
20	Fagus sylvatica 'Purpurea' - hêtre pourpre Quercus rubra - chêne Ensemble d'alignement de Tilleuls	Place Sibille	Ville	Place avec rues adjacentes
21	Platanes	Parking Grande Armée	Ville	
22	Cedrus atlantica 'Glauca' - Cèdre	Rue St Croix	Ville	
23	Pinus - Pin	Rue de France	Privé	
24	Aesculus hippocastanum - marronnier	Rue Claire Oster	CHS	Parc de l'annexe CHS
25	Differentes variétés	Rue Kiemen	Privé	
26	Aesculus hippocastanum - marronnier	Prebyptère Sacré Cœur	Ville	
27	Cedrus atlantica 'Glauca' - Cèdre	Sacré Cœur	Ville	
28	Groupe Aesculus - marronnier Platanus X acerifolia - platane	Rue Champ de Mars/ 70 Rue Foch	Privé	
29	Alignement de Platanes	Lycée Technique	Région	
30	Divers Essences centenaires	Parc du château de la CASC	CASC	
31	Tillia - tilleuls	Route de Bitche (carrefour Cora)	Ville	
32	Métaséquoia glytostroboides	Route de Bitche	Privé	
33	Séqoiadendron giganteum	3 Rue St Marie	Privé	
34	Aesculus hippocastanum - marronnier	Rue Graefinthal calvaire	Ville	
35	Tillia - tilleul arbre de la liberté	Rue des Romains	Ville	Planté en 1989 Bicentenaire de la revolution
36	Alignement Tillia - tilleuls	Rue de Deux-Ponts	Ville	Abords arboré de chaque coté en fin de rue
37	Aesculus hippocastanum - marronnier	Rue du groupe scolaire	Ville	
38	Quercus - chêne	Rue du groupe scolaire (ecole mat.)	Ville	
39	Quercus - chêne	Rue du Beau site	Ville	
40	Tillia - tilleuls	Rue St Barbe autour de la chapelle	Ville	

Source : Présidence de l'Office de Tourisme de Sarreguemines

8-6 ACTIONS SUR LE CADRE NATUREL ET L'ENVIRONNEMENT

Voir Evaluation Environnementale au chapitre suivant.

9. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

9-1 CONTEXTE JURIDIQUE ET OBJECTIF

Avant l'adoption ou la soumission au processus législatif d'un plan ou d'un programme, l'autorité compétente demande de réaliser une évaluation environnementale et de rédiger, après consultation des autorités responsables en matière d'environnement, un rapport environnemental détaillant entre autres :

- la teneur du plan ou du programme et ses principaux objectifs,
- les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée par le plan ou le programme et ses perspectives d'évolution,
- la justification de la prise en compte du contexte administratif et juridique (articulation avec les autres planifications) ;
- les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre du plan ou du programme,
- toute mesure envisageable pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement,
- les mesures de suivi envisagées.

L'élaboration d'un document d'urbanisme comme le PLU est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement. Ainsi, l'extension et la multiplication des zones constructibles à vocation résidentielle ou économique peuvent avoir des impacts négatifs (consommation d'espace, multiplication des transports, destruction d'habitats naturels, de sols agricoles, dégradation de paysages). A l'inverse, le PLU en lui même peut contribuer à maîtriser ces impacts (limitation des extensions et du mitage, choix pertinent des zones constructibles, réserves d'emprises foncières pour des équipements collectifs, protection d'éléments naturels, …).

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a instauré le principe d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme dont les programmes locaux d'urbanisme (PLU). De plus, conformément à l'ordonnance n°2004/489 du 3 juin 2004 portant transposition de la directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001 et au décret n° 2005/608 du 27 mai 2005 relatif à **l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement**, un PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale :

- s'il permet la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un **site Natura 2000**,
- s'il prévoit la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares étant donné que le territoire concerné n'est pas couvert par un SCoT ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale et dans le cas où la superficie de la commune est supérieure ou égale à 5 000 hectares et sa population supérieure ou égale à 10 000 habitants.

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette directive a été transposée en droit français par les articles L. 121-10 à L. 121-15 et R. 121-14 à R. 121-17 du code de l'urbanisme.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite «loi Grenelle II») a modifié plusieurs codes. La partie réglementaire a notamment été modifiée par le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. En modifiant les articles R.121-14 et suivants du code de l'urbanisme, ce décret élargit le champ d'application de l'évaluation environnementale et introduit une nouvelle procédure dite « d'examen au cas par cas ».
Depuis le décret du 23 août 2012, les PLU sont soumis à évaluation environnementale de manière systématique si un site Natura 2000 est présent sur le territoire de la commune, ou au « cas par cas » si un site Natura 2000 est présent sur le territoire d'une commune limitrophe.

La commune de Sarreguemines est directement concernée par cette disposition, avec la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire communal (ZSC, dite « Marais d'Ippling », également intégrée à la ZPS de 210 ha intitulée « Zones humides de Moselle »). De ce fait, cette commune est soumise à une évaluation environnementale de son document d'urbanisme dans son ensemble.

Par ailleurs, à la suite de la parution du décret du 9 avril 2010 relatif aux incidences NATURA 2000, l'Etat a porté à connaissance de la commune les obligations relatives aux articles L.414-4 et R.414-19 à 26 du code de l'environnement qui ont été renforcés en matière de prise en compte des incidences environnementales que peuvent avoir en particulier les PLU sur un ou plusieurs sites du réseau NATURA 2000.

L'objectif de cette évaluation est donc d'évaluer le plus tôt possible l'impact sur l'environnement des projets autorisés dans le PLU en amont de leur réalisation, afin de mieux prendre en compte les incidences éventuelles et d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d'urbanisme.

Le bureau d'études l'Atelier des Territoires a donc réalisé une étude des incidences sur l'environnement du projet du PLU de Sarreguemines, ceci pendant toute la durée de sa révision.

L'évaluation environnementale a été basée sur plusieurs journées d'investigations de terrain (été/automne 2015 et 2016), ciblée sur l'analyse de l'occupation du sol et sur des observations des habitats de la faune.
Les investigations se sont concentrées sur les secteurs favorables (vallées humides, boisements et lisières, vergers, labours et prés), au niveau des espaces péri-urbains ou intramuros (parcelles non bâties en zone urbaine), en ciblant les futures zones potentiellement ouvertes à l'urbanisation (zone AU).
A noter qu'une étude faune-flore spécifique a été réalisée en 2016 sur le secteur des Anciennes Faïenceries, site pour lequel la ville de Sarreguemines envisage une reconversion.

L'analyse des enjeux pour les zones bâties à l'intérieur des zones urbaines a reposé en partie sur une photo-interprétation.

L'évaluation environnementale a porté sur les différentes pièces du projet de PLU de la commune (Projet d'Aménagement et de Développement Durables, Orientations d'Aménagement et de Programmation, zonage et règlement) et sur l'ensemble des rubriques énoncées par la réglementation (biodiversité, ressources naturelles, risques, patrimoine et paysages, consommation d'espace, trames vertes et bleues,...). Elle a vérifié la comptabilité du projet avec les différents plans et programmes et énoncé les incidences possibles du projet de PLU sur l'environnement.

Ainsi, l'évaluation environnementale de la commune de Sarreguemines a porté sur les grands thèmes environnementaux suivants, mis en avant dans le PADD, en dehors de l'enjeu Natura 2000 :

- **Préserver et valoriser le patrimoine environnemental et paysager** (naturel et urbain) qui participe à l'identité et à la singularité de la ville
- **Améliorer les infrastructures de transports et assurer l'accessibilité de l'ensemble des quartiers** en favorisant un équilibre entre modes de déplacements individuels ou collectifs et modes de déplacements doux
- **Développer et maîtriser l'urbanisation** en veillant à ralentir le phénomène d'étalement urbain, en travaillant notamment sur l'existant, et à proposer une offre d'habitat diversifié répondant aux différentes demandes

- **Conforter et développer l'activité économique de centre-ville et autres zones d'activités**
- **Maintenir à niveau l'offre complète en équipements, et travailler de concert avec la CASC pour le développement de nouveaux équipements communautaires structurants.**

Un programme de mesures d'insertion environnementale a été ensuite proposé à la commune, dans le cas d'impacts sur les différentes composantes environnementales.

9-2 PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT AU NIVEAU SUPRA-COMMUNAL

La notion de développement durable, apparue en 1972 suite à la Conférence des nations unies de Stockholm et qui s'est épanouie ensuite au niveau international (Sommet mondial à Johannesburg, 2002, Protocole de Kyoto sur les changements climatiques entré en vigueur en 2005), européen (Traité de Maastricht, Directive du Conseil n°42/2001), et français (loi du 2 février 1995 sur la protection de l'environnement) a été reprise par les lois d'urbanisme et d'aménagement du territoire. C'est l'un des éléments clés introduits par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) de 2000.
Les objectifs de développement durable constituent en effet le cadre de référence pour l'élaboration de PLU.

Le PLU à travers ses différents documents doit répondre aux objectifs de développement durable précisés au cours des différents sommets internationaux, européens et nationaux, traitant tout particulièrement des problématiques environnementales.

Les thématiques abordées sont : air (Gaz à effet de serre et réchauffement climatique), eau, paysages, vie sauvage et biodiversité, risques, nuisances (dont le bruit).

Le projet de PLU de Sarreguemines a été rédigé en connaissance des principaux textes relatifs à la prise en compte de l'environnement. Il s'inscrit dans le cadre réglementaire en place dont l'ossature est constituée des textes relatifs aux domaines détaillés ci-après :

Pour la qualité de l'air :
- Les conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10 du protocole) ;
- La stratégie européenne dite « de Göteborg » ;
- Directive européenne sur les plafonds d'émissions nationaux (NEC) définit les objectifs de réduction des émissions de CO2 ;
- Le plan climat de 2004 (notamment les chapitres transport durable et bâtiments).

Pour la préservation de la ressource en eau :
- la directive cadre sur l'eau 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004 et la directive eaux résiduaires urbaines du 21 mai 1991 ;
- la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, qui a pour objectifs fondamentaux de reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins.

Pour la préservation des paysages et de la vie sauvage :
- la convention européenne sur les paysages de 2000 dite convention de Florence,
- la convention européenne sur la protection de la vie sauvage de 1989 dite convention de Berne,
- la directive n° 92/43/CE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage dite « Directive Habitat »,
- la directive n° 79/409/CE du 2 avril 1979 dite « Directive Oiseaux » concernant la conservation des oiseaux sauvages.

Pour la limitation des risques et nuisances
- Législation des installations classées (ICPE).
- Lois sur les déchets de 2002 Réglementation nationale sur la gestion des déchets, DIB, DIS, etc.
- Directives européennes relatives aux émissions sonores des matériels (dont la directive 70/157/CEE du 6 février 1970 relative aux bruits des moteurs) et directive-cadre relative à l'évaluation et la gestion du bruit ambiant dans l'environnement (directive 2002/49/CE) du 25 juin 2002.
- Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et arrêtés liés à la prise en compte du bruit (classement sonore des infrastructures de transport terrestre du 3 mars 2000, plan de prévention du bruit dans l'environnement, …).

9-3 PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT SANS ÉLABORATION DU P.L.U. ET JUSTIFICATION DU CHOIX AU REGARD DES SOLUTIONS ENVISAGÉES

9.3.1. Grandes tendances et liens avec le P.L.U. actuel

Au niveau environnemental et paysager, Sarreguemines se caractérise par :

- une forte présence de deux rivières et de leurs affluents dans le paysage urbain
- un écrin naturel et écologique de grande qualité (Buchholz, marais, ripisylve, orchidées,…)
- un paysage agricole vallonné et diversifié (prés, champs, vergers, haies, petits boisements, …)
- une trame végétale particulièrement bien structurée en milieu urbain (alignements, parcs, eau)
- un patrimoine architectural diversifié.

La directive européenne précise parmi les informations requises dans l'évaluation « les aspects pertinents de la situation environnementale ainsi que son évolution probable si le plan ou programme n'est pas mis en œuvre ». On appelle couramment cette évolution, le scénario de référence ou le scénario au fil de l'eau.

Il s'agit donc ici d'exposer et de décrire le scénario de référence (« au fil de l'eau ») qui présente les perspectives d'évolution de l'environnement et de leurs effets en l'absence de mise en œuvre du PLU.

La ville est également touchée par des risques d'inondation le long de la Blies et de la Sarre, y compris en centre-ville, et dévoile des zones dégradées par l'activité humaine (friches urbaines et industrielles, …).

Des passages naturalistes ont été réalisées en mai et juin 2015 au sein des zones ouvertes à l'urbanisation du PLU en vigueur ou potentiellement ouverte à l'urbanisation au prochain PLU, puis entre avril et septembre 2016 au droit du site des anciennes faïenceries, afin d'évaluer les sensibilités écologiques de ces secteurs aujourd'hui non urbanisés.

- **Démographie et habitat**

Actuellement, au niveau démographique, il est constaté sur la commune de Sarreguemines :

- une baisse démographique depuis 1975,
- un vieillissement simultané de la population,
- un desserrement des ménages (diminution du nombre de personnes par ménage).

Concernant l'habitat, il est constaté :

- une vacance importante en centre ville,
- un parc de logements diversifié,
- un regain de la production en logements ne compensant pas les effets du desserrement des ménages.

Face à ce constat, le diagnostic a mis plusieurs enjeux en avant :

- Augmenter le rythme de la construction tout en évaluant les potentialités liées à la réhabilitation, voir la restructuration de l'existant, afin d'une part d'enregistrer une hausse de population et d'autre part de répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat et du SCoTAS,
- Continuer à développer le parc social en prenant en compte les caractéristiques d'une demande très diversifiée, afin de maintenir les 20% définis par la loi SRU,
- Cerner la problématique de la vacance en centre ville par une étude spécifique et poursuivre la politique de requalification de l'habitat dans les différents quartiers,
- Développer un habitat diversifié répondant aux différentes demandes futures,
- Maintenir et augmenter la population.

Perspectives d'évolution démographique à l'horizon 15 ans :

<u>Perspective du nombre de logements</u>

Le PLH et la politique du logement à l'échelle intercommunale ont retenu l'hypothèse d'un développement de l'habitat au rythme actuel d'environ 200 logements par an, soit 2000 logements en 10 ans.

L'ensemble de ce potentiel en logement va directement participer dans un premier temps au maintien de la courbe démographique, puis dans un second temps à son évolution.
Les chiffres concernant la mobilisation des dents creuses et la reconquête du bâti ancien et vétuste peuvent différer. En effet, malgré la politique volontariste affichée par la municipalité, les difficultés pour mobiliser ces espaces interstitiels dans le tissu urbain ainsi que les bâtiments vacants et vétustes sont relativement importantes.

<u>Perspective d'évolution démographique</u>

D'après les informations de l'INSEE, le ralentissement de la croissance démographique est confirmé durant la période 2007 à 2012 sur Sarreguemines (-0,6%).

L'analyse démographique et prospective réalisée dans le cadre du PLH de la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences, permet néanmoins d'afficher un objectif de 75 logements neufs par an sur 10 ans pour la commune de Sarreguemines.

Cet objectif a été défini en prenant en compte des variables propres à chacune des communes afin d'atteindre un développement démographique durable. Ainsi, ont été prise en compte :

- le poids démographique de la commune à l'échelle du bassin d'emplois,
- Les potentialités de développements communales,
- Les projets déjà engagés,
- Le niveau d'équipements, de commerces et de services qui assurent les besoins quotidiens des habitants. Ces derniers doivent être suffisamment dimensionnés pour accueillir une nouvelle population.

L'objectif démographique de faire croître la courbe démographique d'environ 1 000 habitants à l'horizon 2033 (15 ans) pour atteindre 22 500 habitants (contre 21 457 habitants en 2014) semble pouvoir être atteint avec ces objectifs de logement à construire.

- **Activités économiques**

La tendance actuelle est à une relative stabilité de l'emploi sur place caractérisée par la présence d'entreprises artisanales, industrielles et commerciales notamment au niveau de la ZAC Edison et des zones commerciales aux entrées ouest, sud et est de la ville et de la pérennité de certaines activités (principalement liées au domaine de l'industrie) et du petit commerce.

La zone d'activités Edison est en cours d'extension tandis que la ville travaille également à l'aménagement d'une importante zone d'activités d'une vingtaine de hectares sur le Grosswald actuellement en zone 1AUx.

Espaces agricoles

La tendance est au maintien de l'activité agricole permettant l'exploitation des terrains disponibles. Cette tendance ne devrait plus évoluer de façon significative ces prochaines années car les secteurs d'extension urbaine avaient été définis de façon à préserver les espaces agricoles au maximum.
Ainsi les Orientations d'Aménagement et de Programmation ne concernent aucun grand espace agricole.

Espaces naturels

Les espaces naturels concernent principalement des zones humides et des zones boisées non concernées par l'urbanisation au PLU actuelle hormis la consommation de 20 ha de massif boisé engendrée par l'aménagement de la zone d'activités du Grosswald.

Le PLU actuel prend en compte les espaces naturels remarquables existants (Natura 2000, ZNIEFF, ENS) et leurs protections légales qui en découlent, en raison, notamment, de leur classement au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme ou en zone N ou A.

La trame verte n'est par contre pas individualisée au PLU en vigueur.

9.3.2. Incidences prévisibles du P.L.U. actuel - Scénario au fil de l'eau

Les incidences potentielles de la construction de nouvelles zones d'habitat sur l'environnement sont :

- l'étalement urbain et la pression sur les milieux naturels et semi-naturels avec leur mitage ;
- la perte d'espaces agricoles ;
- la perte d'identité de la commune et la banalisation des constructions ;
- la hausse des déplacements et donc des émissions de gaz à effets de serre entrainant une baisse de la qualité de l'air ;
- la hausse de la consommation d'énergie et de l'eau potable;
- le risque de conflit avec les milieux naturels, la biodiversité et l'agriculture ;
- augmentation des nuisances aux riverains (bruits, déchets, odeurs,…) ;
- risques de pollutions des eaux superficielles et souterraines.

Etalement urbain, et pression sur les milieux naturels et agricoles

122,3 ha d'espaces naturels ou agricoles ont été artificialisés entre 2000 et 2012 (zones pavillonnaires et d'activités, grandes infrastructures, équipements ...), soit une moyenne d'environ 10,2 ha par an.
Si le même rythme était maintenu, la consommation foncière naturelle et agricole serait de 153 ha supplémentaires à une échéance de 15 ans (2033).

Le vieillissement de la population qui touche Sarreguemines laisse également présager une tendance démographique similaire pour les 15 prochaines années.
Cela signifie que pour maintenir la population voir l'augmenter pour ne pas voir décroître brusquement le nombre d'habitants, environ 750 logements neufs sont nécessaires (cf. PLH).

Le PLU en vigueur basait l'urbanisation de la commune sur une densification de l'existant mais également quelques extensions sur l'ensemble du ban communal.

La réserve foncière à urbaniser prévue au PLU actuelle ne faisait pas courir un risque de développement anarchique de l'urbanisation.
En effet, ce PLU récent (2012) intégrait déjà une réflexion préalable et globale quant aux choix nouveaux possibles en matière d'urbanisme (aménagement du territoire, gestion parcimonieuse de l'espace et préservation de la biodiversité, des ressources en eau et plus généralement des ressources environnementales et paysagères).

De plus, les zones à urbaniser au PLU ne consomment pas d'espaces véritablement intéressants pour la faune ; hormis l'exception de la zone d'activités prévues dans le bois du Grosswald (20 ha de boisement consommé).

Consommation d'énergie, bruits, déchets, pollutions des eaux

Néanmoins, dans la mesure où l'on observe une baisse sensible de la population entre 1999 et 2013 sur Sarreguemines, il peut être à prévoir :

- une baisse des déplacements et donc les émissions de gaz à effet de serre,
- une baisse de la consommation énergétique, d'eau potable,
- une baisse du volume de déchets.

Zone Natura 2000 du « Marais d'Ippling »

Le PLU ne porte pas atteinte au site Natura 2000 « Marais de Ippling » (zone naturelle N).

9.3.3. Justification du choix au regard des solutions envisagées

L'évaluation environnementale a été menée en cours d'élaboration du PLU, dès l'année 2015. Les enjeux environnementaux ont été définis sur la base du projet de juillet 2017, en collaboration avec le cabinet Atelier A4.

Le projet de PLU de Sarreguemines a évolué à mesure des réflexions engagées.

Les échanges ont principalement porté sur :

- la prise en compte des zones boisées et de leur enjeu écologique et particulièrement le site des anciennes Faïenceries ainsi que l'évitement de tout impact sur le site Natura 2000 du Marais d'Ippling ;
- la prise en compte des zones de vergers intéressants, et des zones de jardins ;
- la définition du plan de zonage, en portant les discussions sur l'intérêt d'aménager les espaces en dents creuses, et du règlement.

Différentes problématiques ont permis d'aboutir au projet final, notamment les problématiques de consommation d'espaces, d'étalement urbain, de préservation des continuités écologiques et des paysages, de prise en compte des risques et nuisances et de la ressource en eau.

Les impératifs de développement de la commune de Sarreguemines, en intégrant les contraintes environnementales identifiées, ont abouti à la mise en place d'un nouveau plan de zonage et d'un nouveau règlement tel que présentés dans le dossier.

Plusieurs zones à urbaniser prévues au PLU ont été supprimées dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLU.

Le principe d'équilibre

Le projet respecte l'équilibre entre le développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces agricoles et forestiers, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.
En effet, le projet prévoit suffisamment de surfaces constructibles pour répondre aux besoins et prévisions en matière d'habitat pour les années à venir.
Les dents creuses en zone urbaine, ainsi que les zones à urbaniser permettent d'envisager l'avenir sur le moyen terme: on estime qu'elles pourraient accueillir, en moyenne, **près de 78 nouveaux logements par an jusqu'en 2033**, de manière à

atteindre **22 500 habitants sur la commune**.
En outre, **le projet préserve ses espaces naturels et l'essentiel des espaces agricoles** dans la mesure où ils sont classés en zones inconstructibles (zones A et N).

- **Le principe d'utilisation économe et équilibrée des espaces**

Le projet veille à utiliser le sol de façon économe et équilibrée.
En effet, le PLU prévoit, autant que possible, vu les contraintes physiques, humaines voire naturelles de **densifier les secteurs urbains et de concentrer le développement urbain au sein et en périphérie immédiate de la zone urbanisée existante**.

Ainsi la commune de Sarreguemines a souhaité marquer une rupture en ne permettant, pour les 15 années à venir, l'ouverture à l'urbanisation que d'environ 44 ha (total des zones AU hors reconversion de terrains industriels ou ferroviaires), soit un total d'environ 54 ha avec l'emprise estimée de la déviation sud dans la traversée du Buchholz.

Cela représente une réduction d'environ 65% de la vitesse d'artificialisation des sols naturels et agricoles.

Le projet permet de densifier des secteurs déjà partiellement viabilisés et accessibles et oriente fortement l'aménagement des nouveaux quartiers situés aux extrémités de la ville imposant une liaison avec les quartiers avoisinants.
Ainsi, le PLU prévoit de recentrer le développement de l'urbanisation autour du tissu bâti existant, afin d'éviter l'étalement urbain.
Par rapport a l'ancien PLU, le PLU n'a pas ouvert de nouvelle zone à urbaniser à court terme.

9-4 ARTICULATION DU P.L.U. AVEC LES PLANS ET SCHÉMAS SUPÉRIEURS

9.4.1. Recherche de cohérence des politiques publiques

Les politiques publiques à l'œuvre sur le territoire de Moselle-Est ainsi que les démarches de coopération engagées par les acteurs locaux abordent des questions qui, bien que traitées selon différentes ouvertures, révèlent pour l'essentiel des enjeux communs. Il s'agit dès lors de confronter les différents intérêts et de coordonner ces enjeux communs.

Pour ce faire, le législateur a prescrit à travers un certain nombre de textes l'obligation d'assurer la compatibilité du contenu du PLU avec les documents de norme juridique supérieure à la sienne et d'en prendre d'autres en considération (les termes de compatibilité et de prise en considération ayant une valeur juridique fondamentalement différente).

Ainsi, conformément à l'article R123-2-1 du Code de l'urbanisme, « lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L121-10 et suivants, le rapport de présentation :
1° [...] décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ».

9.4.2. Compatibilité du P.L.U. avec les documents de rang supérieur

L'article L111-1-1 du Code de l'urbanisme définit que les plans locaux d'urbanisme doivent :

- «être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur»,
- «prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans».

L'article L123-1 du Code de l'urbanisme précise en outre que «le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L212-1 du Code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L212-3 du même code.
Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans».
En application de l'article L147-1 du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent également être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

Le PLU de Sarreguemines doit donc être compatible avec :

- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE Rhin-Meuse.
- les orientations et les objectifs du SCOT de l'Agglomération de Sarreguemines, notamment en terme de densité et de consommation foncière,
- les orientations des documents de politique générale définie par la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences : Programme Local de l'Habitat (PLH).

Et prendre en compte :

- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique,
- le Plan Climat-Energie de l'Agglomération de Sarreguemines.

Articulation du PLU de Sarreguemines avec les plans, schémas et programmes en vigueur :

Plans, schémas et programmes en vigueur	Articulation avec le PLU
Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus par les articles L212-1 et L212-2 du Code de l'environnement (SDAGE Rhin et Meuse 2016-2021)	Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE
Schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus par les articles L212-3 et L212-6 du Code de l'environnement	Schéma inexistant sur le territoire du PLU
Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord Lorrains issu de la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire du 4 février 1995	En présence d'un SCOT, la compatibilité du PLU avec la DTA n'est normalement implicite
Schéma de cohérence territoriale, conformément à l'article L111-1-1 du Code de l'urbanisme	PLU doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération de Sarreguemines (SCOTAS) approuvé le 23 janvier 2014
Programme Local de l'Habitat 2012-2018	Le PLU doit être compatible avec les dispositions du PLH (art. L 122-1)
Rapport de prise en compte	**Articulation avec le PLU**
Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) mentionné à l'article L371-3 du Code de l'environnement	Le PLU doit tenir compte du schéma, approuvé par arrêté préfectoral le 20 novembre 2015
Schéma Régional Climat Air Energie	Le PLU doit tenir compte du schéma, approuvé en décembre 2012
Autres plans et programmes	**Articulation avec le PLU**
Plan de gestion des risques d'inondation du 30 Novembre 2015 et TRI de Sarreguemines (approuvé par arrêté SGAR n° 2014-180 en date du 13 juin Juillet 2014)	Prise en compte
Le PPRi de la Vallée de la Sarre (approuvé le 23 mars 2000) et le PPRi de la Vallée de la Blies (approuvé le 8 juin 2005).	A prendre en compte
Plan départemental (ou interdépartemental) d'élimination des déchets ménagers et assimilés prévu par l'article L541-14 du Code de l'environnement	Absence de lien juridique spécifique, à ne pas ignorer
Le programme d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates prévus par le décret n° 2001-34 du 10 janvier 2001	Absence de lien juridique spécifique, à ne pas ignorer
Schéma régional d'aménagement des forêts des collectivités prévu par l'article L4 du Code forestier	Absence de lien juridique spécifique, à ne pas ignorer
Schémas régionaux de gestion sylvicole des forêts privées prévus par l'article L4 du Code forestier	Absence de lien juridique spécifique, à ne pas ignorer

SDAGE Rhin-Meuse

Pour rappel, le territoire de Sarreguemines est concerné par le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Rhin-Meuse**, récemment révisé.
En effet, les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 des districts hydrographiques Rhin et Meuse ont été approuvés en date du 30 Novembre 2015 par le Préfet coordonnateur de Bassin (Arrêté SGAR n° 2015-327).

Il faut noter que les différents éléments du SDAGE n'ont pas tous la même portée juridique dans le droit français.
Ainsi, dans le domaine de l'urbanisme, les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) sont compatibles, s'il y a lieu, avec «les **orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE**» (cf. article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme).
Quant aux «plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu», ils «doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale».

Les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau ou certains programmes ou schémas ayant un impact sur l'eau, doivent être « compatibles, ou rendus compatibles » avec les dispositions des SDAGE ; dont le PLU (Plan local d'urbanisme (Art L-123-1 du code de l'Urbanisme).

<u>Compatibilité du PLU de Sarreguemines avec le SDAGE Rhin-Meuse :</u>

La commune est alimentée en eau potable par le Syndicat des Eaux de la Blies qui exploite les forages de Folpersviller. Ces captages fournissent une eau de bonne qualité issue de l'aquifère des Grès vosgiens.

Le réseau d'eau potable n'est pas saturé et est tout a fait compatible avec les projets du Plan Local d'Urbanisme. Ceci répond permet de respecter l'orientation « l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de distribution et de traitement ».

Concernant l'orientation « l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées qui en seraient issues ne

peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement », la gestion des eaux usées est du domaine de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines
Confluences depuis 1976.
Le réseau d'assainissement est raccordé à la station d'épuration de Sarreguemines qui est largement dimensionnée pour permettre le développement de la commune conformément au projet de PLU et aux objectifs démographiques (+ 1 000 habitants soit un total de 22 500 habitants d'ici environ 10 ans), puisqu'elle a une capacité totale réglementaire de 69 000 Equivalent Habitants (EH). Cette station d'épuration traite actuellement 61 500 EH dont 11 000 EH provenant des communes allemandes, 7 000 EH des communes membres du syndicat du Strichbach, 4 500 EH de la commune de Grosbliederstroff, 39 000 EH pour Sarreguemines et d'autres communes de la Communauté d'Agglomération.

Le PLU ne prévoit aucun rejet d'eaux usées dans le milieu naturel (zones du territoire définies d'assainissement collectif ou autonome selon l'aptitude des sols et le coût de chaque possibilité technique).

Les zones humides remarquables (Tourbière alcaline d'Ippling, zone humide dite de la « Forêt du Buchholz ») et connues sur la commune ne seront pas affectées par les zones ouvertes à l'urbanisation du projet de PLU. Cet aspect est compatible avec les orientations du SDAGE Rhin et Meuse 2016-2021 concernant les zones humides.

Dans le règlement, concernant le risque d'inondation, il est mentionné :

- En zone U, 1AU, N, A,... dans les zones inondables, il est préconisé de faire poser des repères fixés par le géomètre, cotés en altitude pour permettre au constructeur du bâtiment de positionner le niveau de plancher habitable conformément aux prescriptions du permis de construire.
- En zone 1AUx, 1AUy, A, N, les surfaces dédiées au stationnement des véhicules légers doivent être constituées de matériaux perméables favorisant l'infiltration des eaux de pluie dans le sol.

Ainsi, le PLU de Sarreguemines est compatible avec le SDAGE Rhin et Meuse.

Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Lorraine

Pour rappel, le SRCE de Lorraine a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 novembre 2015.
Les documents du SRCE identifient à l'échelle de la Lorraine les corridors écologiques liant les réservoirs de biodiversité.

Sur le ban communal de Sarreguemines, le SRCE identifie plusieurs « Réservoirs de biodiversité surfaciques » :

- Les ZNIEFF de type I (« Forêt du « Buchholz » et « Gîtes à chiroptères à Sarreguemines et Grosbliederstroff ») ;
- Les zones NATURA 2000 (ZSC du « Marais d'Ippling » et ZPS des « Zones humides de Moselle » dont fait partie le marais d'Ippling).

Plusieurs cours d'eau sont considérés comme des « Réservoirs corridor » : le Ru du Grosswald à l'est, le Walddbach à Folpersviller, le Burgerbach et ses affluents forestiers du bois du Buchholz, le Strichbach et Maertzwiesergraben dans le Marais d'Ippling, le Hungerbach et ses affluents dans le Witzwald ainsi que deux cours d'eau temporaires s'écoulant vers la Sarre depuis le Froehlingerberg.

Les boisements non inscrits en ZNIEFF (Forêt du Grosswald, Lorenzerwald, Langwieserwald) et les espaces péri forestiers sont classés en « Zone de forte perméabilité » pour le déplacement des espèces.

Deux corridors d'intérêt régional à conforter ou à restaurer sont identifiés sur le territoire de Sarreguemines :

- Un corridor des milieux herbacés thermophiles couvrant les coteaux à l'ouest de Sarreguemines, reliant ainsi le Froehlingerberg au marais de Ippling en passant par l'Igelbach, Welferding, le Blauberg,… ;
- Un large corridor forestier reliant au sud les massifs boisés de la Forêt Domaniale de Maertzwald sur Woustviller au massif du Buchholz.

Il est important de préciser que cette représentation cartographique de la trame verte et bleue est peu précise par la volonté des législateurs (échelle 1/100 000ème), qui ont voulu favoriser l'appropriation locale. Elle offre une réelle marge de manœuvre aux acteurs locaux de façon à adapter le schéma aux réalités locales et à caler les continuités au plus près du territoire.

Prise en compte du SRCE de Lorraine par le PLU de Sarreguemines :

Le PLU prévoit la préservation des réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE sur la commune, notamment par leur classement en zone N.

Les corridors identifiés par le SRCE sont également respectés, dans la mesure où les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation prévues au PLU se situent en continuité de la zone urbaine, et ne touchent pas de milieux constitutifs de cette trame verte que sont les milieux forestiers et humides, ainsi que les vergers (trame des milieux herbacés thermophiles). Ainsi, des surfaces importantes de vergers, boisements et zones inondables (humides) sont affichées au PADD comme « à préserver » sur le territoire.
De plus, le PADD, tout en intégrant le projet de voie routière de contournement sud-est de Sarreguemines, oriente bien la création de liaisons écologiques entre la Forêt du Buchholtz et la vallée de la Sarre au nord, soit de part et d'autre de la nouvelle route.

Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bassins Miniers Nord Lorrains

Le projet de DTA des Bassins Miniers Nord Lorrains a été approuvé par le Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire du 13 décembre 2002, puis soumis à enquête publique en juin et juillet 2003.
La Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord Lorrains a été approuvée par décret en Conseil d'Etat en date du 2 août 2005.

La DTA fixe :

- les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires,
- les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures et des grands équipements ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages :
  - le renforcement de l'armature urbaine,
  - le développement économique et celui des infrastructures,
  - la reconquête du cadre de vie et la maîtrise de l'urbanisation.

<u>Compatibilité du PLU de Sarreguemines avec la DTA :</u>

Du fait de l'existence du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Arrondissement de Sarreguemines (SCoTAS), ayant intégré les orientations fondamentales et les objectifs de la DTA, le PLU de Sarreguemines doit être compatible avec ce dernier.

Ainsi par exemple, les corridors écologiques et les boisements à conserver identifiés dans la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bassins Miniers Nord Lorrains ont été intégrés au SCoTAS.
Notons toutefois que la DTA identifie une «Coupure verte» au niveau du quartier de Folpersviller, alors que cette coupure d'urbanisation n'existe déjà plus. Sa disparition est donc actée avant la date d'arrêt du présent PLU, et la mise en oeuvre de ce dernier ne pourra en aucune manière être responsable de la disparition de cette «Coupure verte».

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La commune de Sarreguemines se situe dans le périmètre du SCOTAS qui regroupe 84 communes de l'Arrondissement de Sarreguemines ainsi que la commune de Siltzheim.
A compter du 1er janvier 2017, le SMAS compte deux intercommunalités membres, à savoir la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences et la Communauté de Communes du Pays de Bitche (cliquez sur la carte pour agrandir).

Le SCoTAS a été approuvé le 23 janvier 2014.

Milieux naturels remarquables et trame verte et bleue :

Le SCoTAS ne prévoit aucun nouveau développement ou aménagement dans les réservoirs de biodiversité (sites Natura 2000, ZNIEFF) existants sur le territoire de Sarreguemines.
Les principaux massifs forestiers sont identifiés comme des éléments sur lesquels il faut s'appuyer et dont il faut conserver la continuité écologique.

Le PADD du SCoTAS affirme ainsi la nécessité de :

- maintenir un équilibre entre le développement des espaces artificialisés (urbanisation, infrastructures de transports, équipements) et la préservation des espaces agro naturels ;
- soutenir des systèmes de productions agricoles et sylvicoles respectueux du caractère patrimonial de ces espaces ;
- conserver les continuités d'espaces agro naturels constitutives d'une trame de liaisons écologiques et paysagères sur le territoire.

Le DOO du SCoTAS et son document graphique identifie les continuités écologiques (alluviales, forestières, thermophiles) à maintenir, prioritaires, ainsi que les discontinuités à l'échelle de son territoire. Ils correspondent, en les précisant à l'échelle du territoire, à ceux identifiés dans le SRCE.
A noter que la TVB du SCoTAS identifie des zones de discontinuité à restaurer (perméabilité faible à moyenne) ainsi que des coupures d'urbanisation à maintenir.

Ces informations ont été reprises et précisées sur la carte de la Trame Verte et Bleue locale du PLU de Sarreguemines.

Gestions des risques environnementaux :

Le PADD prévoit l'intégration de la gestion des risques dans les projets de développement et d'urbanisme.
En effet, afin d'aménager en toute sécurité et durablement le territoire, le PADD du SCoTAS encourage la prise en compte des risques et nuisances dans le développement de l'urbanisation et les démarches d'aménagement. :

- Concernant le risque d'inondation, auquel certains secteurs du territoire sont particulièrement exposés, le SCoT s'attache à préserver les structures écologiques participant naturellement à la régulation des crues, et met en oeuvre des mesures spécifiques dans les aménagements (limiter les ruissellements, favoriser l'infiltration,…), afin de réduire ces risques en amont.
- Le SCoT prescrit donc la prise en compte des mesures règlementaires générales et particulières existantes sur le territoire (Plans de Prévention des Risques) ainsi que toutes les autres dispositions préventives connues (atlas des zones inondables, installations classées…).
- Le SCoT prescrit de limiter l'exposition de la population aux pollutions atmosphériques et aux nuisances sonores.
- Par ailleurs, il encourage les collectivités à assurer une bonne information de la population vis à vis des mesures de prévention et de protection.
- Le SCoT a également pour objectif de prévenir et limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores.

<u>Compatibilité du PLU de Sarreguemines avec les objectifs de développement durables et de protection face aux risques environnementaux identifiés dans le SCOTAS :</u>

Le PLU ne prévoit aucune construction au sein des espaces forestiers à préserver identifiés dans le SCOTAS, ceux-ci étant classés en « zones naturelles ».
De plus, le plan de zonage du PLU ne prévoit aucune construction au sein des zones Natura 2000 et de la Forêt du Buchholtz, qui seront donc préservés de l'urbanisation (hormis le projet de contournement routier sud-est).

Le zonage du PLU permet de bien prendre en compte :

- le site Natura 2000 et les habitats d'intérêt communautaire de la zone Natura 2000
- l'urbanisation existante et les extensions mesurées
- les zones forestières préservées de l'urbanisation.

Le PADD affirme également la nécessité de réduire la consommation foncière et d'éviter l'étalement urbain.

Le zonage du PLU affirme des zones de densification intra-urbaines et des zones d'extension de l'activité et de l'habitat. La grande majorité de la surface du ban communal de Sarreguemines est réservée à la biodiversité (forêts, vergers, zones inondables et marécageuses).

Le PLU ne prévoit aucune nouvelle zone à urbaniser en zone inondable.

Aucune habitation ou zone d'extension future n'est située dans les périmètres de protection de captage.

Par conséquent, le PLU est compatible avec le SCoTAS.

A noter cependant qu'il faudra veiller dans l'élaboration du PLU au respect des principes du SCoT en faveur de la densification du tissu urbain, le comblement des dents creuses et la remise sur le marché des logements vacants par la réhabilitation, qui constituent ainsi des modes d'urbanisation à favoriser à l'avenir.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la C.A. Sarreguemines Confluences

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) fixe les cadres d'une politique logement cohérente.

Le PLU de Sarreguemines se doit d'être compatible avec les orientations du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération.

<u>Compatibilité du PLU de Sarreguemines avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences :</u>

L'objectif démographique que s'est fixé la ville, c'est-à-dire atteindre une population d'environ 22 500 habitants d'ici environ 15 ans, permettra de répondre aux orientations de PLH.

Les actions fixées au PADD illustrent cette prise compatibilité du PLU avec le PLH :

- Action n°1 : Développer et maîtriser une urbanisation raisonnée (5,5 ha en extension pour les 10 années à venir, densification judicieuse de l'aire urbaine, requalification des secteurs à enjeux d'aménagement comme celui de l'ancien

«MATCH»)

- Action n°2 : Mener une politique de réhabilitation de l'habitat ancien
- Action n°3 : Favoriser l'accès au logement pour tous (création d'un habitat complémentaire adapté aux familles sédentarisées rue Sainte-Barbe à Folpersviller).

Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

La région Lorraine s'est dotée en décembre 2012 d'un Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) qui fixe des objectifs pour anticiper l'épuisement des ressources fossiles, pour lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et pour veiller à l'amélioration de la qualité de l'air.

Le projet s'articule selon trois axes prioritaires :

- Consommer moins (évoluer vers des comportements écologiques, faire améliorer l'isolation des bâtiments, faire évoluer les pratiques de déplacement),
- Produire mieux (augmenter la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique, améliorer la performance énergétique des productions agricoles et industrielles, améliorer la qualité de l'air),
- S'adapter au changement climatique (construire et aménager durablement, préserver les ressources naturelles, anticiper et gérer).

L'ambition régionale affichée dans ce document est notamment d'atteindre une puissance de 2 056 MW en 2020 pour l'ensemble des installations de productions d'électricité à partir de sources renouvelable, répartie de la manière suivante :

- 1 500 MW de production éolienne,
- 400 MW de production photovoltaïque, dont 325 MW en grands parcs au sol,
- 156 MW de production issue de biomasse, de biogaz ou de centrales hydrauliques.

Prise en compte du SRCAE de Lorraine par le PLU de Sarreguemines :

La préservation des espaces non bâtis par densification concourt au développement durable du territoire et répond aux priorités du SRCAE.

Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) et TRI de Sarreguemines

Concernant le PGRI et le TRI de Sarreguemines, le PLU tient compte du PPRI de la Sarre et de la Blies. Les écarts de zonage dans l'étendue de l'inondation sont marginaux entre PPRI et TRI.

Le PLU est donc compatible avec ces documents.

Autres plans et programmes

Les autres plans et programmes qui concernent le territoire de Sarreguemines (Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage, Plan Départemental pour l'Elimination des Déchets et Assimilés, Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux de Moselle,…) ont bien été consultés pour l'élaboration du PLU, sans qu'aucune incohérence n'ait pu être mise en lumière.

9-5 EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET DISPOSITIONS PRISES POUR SA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR

Cette partie présente l'analyse des « incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R214-18 à R214-22 (1) du Code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n°2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000.

Le PLU est à la fois un document d'urbanisme, ayant une valeur réglementaire, et un document d'aménagement, respectant les enjeux du développement durable selon ces trois piliers : économie, social et environnemental. Il convient en premier lieu de mettre en perspective les énoncés du PADD avec les enjeux environnementaux, puis de procéder à la mise en perspective du règlement et des orientations d'aménagement.

Ce chapitre présentera et appréhendera succinctement les effets positifs et négatifs des orientations générales du PLU sur l'environnement au travers :
- de la politique générale d'aménagement du territoire (PADD),
- du zonage et des orientations d'aménagement programmés,
- du règlement écrit.

Dans un deuxième temps, une analyse détaillée des effets du PLU à l'échelle du territoire de Sarreguemines sera explicitée en reprenant les différentes thématiques environnementales.

Enfin, une analyse spécifique des effets négatifs des surfaces urbanisables sera effectuée.

Les grands enjeux environnementaux à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration ou la révision d'un PLU sont rappelés ci-dessous :

1. Promouvoir une commune économe de ses ressources naturelles
- 1.1. Economiser les terrains disponibles et végétalisés
- 1.2. Economiser l'énergie

2. Aménager les espaces libres intra villageois et espaces disponibles

3. Promouvoir la biodiversité extraordinaire et ordinaire, écosystémique et fonctionnelle
- 3.1. Préserver les sites Natura 2000
- 3.2. Préserver et constituer des corridors écologiques et des zones relais
- 3.3. Valoriser les espaces verts de proximité et les jardins collectifs

4. Adapter la gestion de l'eau aux exigences géomorphologiques du territoire

5. Protéger la santé et le bien-être des habitants
- 5.1. Lutter contre les pollutions atmosphérique et aquatique
- 5.2. Favoriser le recyclage des déchets
- 5.3. Promouvoir un habitat sain
- 5.4. Intégrer les contraintes naturelles et technologiques
- 5.5. Lutter contre le bruit
- 5.6. Prendre en compte l'insertion paysagère du bâti

9.5.1. Prise en compte des enjeux environnementaux dans le PADD

L'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme précise le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :
« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Sarreguemines, en se situant dans le droit fil des objectifs précédents, met en avant 5 orientations majeures qui traduisent les choix d'aménagement de la commune :

- Préserver et valoriser le patrimoine environnemental et paysager (naturel et urbain) qui participe à l'identité et à la singularité de la ville
- Améliorer les infrastructures de transports et assurer l'accessibilité de l'ensemble des quartiers en favorisant un équilibre entre modes de déplacements individuels ou collectifs et modes de déplacements doux
- Développer et maîtriser l'urbanisation en veillant à ralentir le phénomène d'étalement urbain, en travaillant notamment sur l'existant, et à proposer une offre d'habitat diversifié répondant aux différentes demandes
- Conforter et développer l'activité économique de centre-ville et autres zones d'activités
- Maintenir à niveau l'offre complète en équipements, et travailler de concert avec la CASC pour le développement de nouveaux équipements communautaires structurants.

Ces objectifs sont interdépendants et mettent en œuvre chacun un certain nombre d'orientations. Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente de l'ensemble du territoire de la commune, concernant à la fois les espaces naturels et urbanisés.

L'analyse présentée dans le tableau en page suivante vise ainsi à vérifier la bonne prise en compte des enjeux définis via l'État Initial de l'Environnement (géographique, écologiques, patrimoniale, urbaine) dans le projet de la commune de Sarreguemines retranscrit dans le PADD sous forme d'objectifs.

Globalement les enjeux environnementaux identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement, ont bien été intégrés dans le projet de territoire que porte la commune de Sarreguemines. On note notamment une prise en compte structurante des milieux naturels, agricoles et de l'aspect paysager, qui vont donc servir de cadre au développement du territoire.

Les problématiques liées à la pollution de l'air et la réduction des gaz à effet de serre, transparaissent implicitement dans la volonté de mieux réorganiser l'urbanisation, la circulation et les transports sur le territoire.

Les thématiques inhérentes à la gestion de la collectivité (eau, déchets,…) sont un peu moins représentées mais, comme indiqué dans ce rapport, ils sont néanmoins bien pris en compte par la commune : Sarreguemines possède une station d'épuration suffisamment dimensionnée, un réseau de distribution d'eau potable relativement efficace, une politique de recyclage et tri des déchets en constante amélioration via le SYDEME.

Grand enjeux environnementaux	Enjeux issus du diagnostic	Actions concernées au PADD Et orientations fortes par type d'action	Respects des objectifs
1. Promouvoir une commune économe de ses ressources naturelles			
1.1. Economiser les terrains disponibles et végétalisés	**- Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :** > favoriser la densification du tissu urbain; > respecter le cadrage fixé par le SCoTAS en terme de consommation **- Densifier l'aire urbaine afin de limiter l'étalement urbain (sélectionner les secteurs les plus adaptés aux opérations les plus significatives).**	**III. HABITAT ET DEMOGRAPHIE** **Action n°1 : Développer et maîtriser une urbanisation raisonnée** **Limiter l'extension urbaine liée à l'habitat à environ 14 ha pour les 15 ans à venir** (ensemble des zones «AU» destinées à l'habitat et considérées comme extensions), soit une programmation foncière pour les logements en extension de 0,93 ha par an, objectif plus vertueux que l'orientation du SCoTAS (~ 1,15 ha / an). **Densifier judicieusement l'aire urbaine afin de limiter l'étalement urbain:** - augmenter le rythme de la construction tout en évaluant les potentialités liées à la réhabilitation, voire la restructuration de l'existant, sans porter atteinte au caractère des bâtiments existants voisins (volumétrie, architecture, ...) - hiérarchiser les zones d'urbanisation - favoriser l'installation de nouveaux habitants à Folpersviller.	ok
1.2. Economiser l'énergie **- Diminuer la consommation d'énergie, et notamment la part des énergies fossile** **- Sensibiliser la population à l'économie des ressources naturelles (eau, énergie)**		**I. ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINE** **Action n°1 : Préserver l'environnement** • Densifier l'aire urbaine par la sélection des opérations de développement significatives intégrant la problématique de développement durable : - encourager l'utilisation des énergies propres et renouvelables	ok
2. Aménager les espaces libres intra villageois et espaces disponibles			
2. Aménager les espaces libres intra urbain et espaces disponibles	**- Résorber les friches paysagères**	**I. ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINE** **Action n°2 : Valoriser le cadre de vie et les paysages** - reconquérir les friches agricoles, soit par une urbanisation rationnelle à l'intérieur de l'aire urbaine, soit par une revalorisation agricole en dehors - renaturer les sites dégradés par l'Homme (anciennes décharges, anciens sites industriels,…)	ok
3. Promouvoir la biodiversité extraordinaire et ordinaire, écosystémique et fonctionnelle			
3.1. Préserver les sites Natura 2000	**- Valoriser le patrimoine paysager lié à l'eau** > préserver les espaces naturels remarquables (zone Natura 2000 par exemple).	**I. ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINE** **Action n°1 : Préserver l'environnement** - classer le marais d'Ippling, les anciennes carrières de Welferding et la forêt du Buchholz en zone naturelle afin de garantir la protection du site Natura 2000 et des ZNIEFF de type 1 - protéger les arbres remarquables	ok
3.2. Préserver et constituer des corridors écologiques et des zones relais	**- Conserver les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue aussi bien dans le contexte régional que local :** > conserver l'intégrité des boisements car ils participent à la diversité des paysages et assurent un cadre naturel de grande qualité à la zone urbaine; > conserver et protéger les espaces d'intérêts écologiques et biologiques; > prendre en compte ces éléments dans le cadre de futurs projets urbains ou de réalisation d'infrastructures afin de limiter autant que faire ce peut les impacts; > réduire ou compenser l'impact des grandes infrastructures par des mesures compensatoires, par exemple de reboisement; > conserver les lisières boisées au sein de la zone industrielle; > maintenir les haies pour leur valeur à la fois écologique et paysagère; > conserver voire réintroduire la végétation au sein du tissu urbain, le long des infrastructures routières et dans les projets futurs.	**I. ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINE** **Action n°1 : Préserver l'environnement** - conserver les lisières boisées au sein de la zone industrielle - maintenir les haies pour leur valeur à la fois écologique et paysagère - dans le cadre de l'extension de la zone industrielle vers la route de Bitche, reconstituer par des corridors biologiques et paysagers la continuité des massifs forestiers aujourd'hui séparés par les infrastructures, les espaces dégradés et les terres agricoles **Action n°2 : Valoriser le cadre de vie et les paysages** Mettre en valeur et développer le maillage de verdure qui caractérise le **paysage urbain et paysager et valoriser le patrimoine paysager lié à l'eau :** - avoir une conception des aménagements urbains favorables à la plantation et au développement de l'arbre - valoriser les berges de la Sarre et de la Blies sur l'ensemble du ban communal et créer de meilleures liaisons entre la ville et les berges de la Sarre - entretenir et replanter si nécessaire la végétation ripicole pour sa valeur autant écologique que paysagère - accompagner l'étang de Neufgrange d'un aménagement s'intégrant mieux au cadre naturel de la forêt du Buchholz - recenser et protéger les « micro-zones » humides - améliorer les liaisons écologiques entre les parcs publics et privés (Blauberg, parcs CASC	ok

9.5.2. Effets des O.A.P. sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) du P.L.U., pièce qui n'existait pas dans le P.O.S., doivent être respectées pour toute demande d'autorisation concernant les zones d'extension urbaine, au même titre que le règlement. Elles visent à garantir l'application de certains grands principes d'aménagement énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

9.5.3. Effets du zonage et de son règlement sur les secteurs en «U» hors O.A.P. (dents creuses)

Les orientations du SCoTAS fixent le nombre de logements à produire en densification de l'enveloppe urbaine existante à environ 38 logements par an, soit 570 logements sur 15 ans. La construction des dents creuses, la reconquête des logements vacants et la mutation des principaux bâtiments abandonnés ne permettront de répondre à cet objectif qu'à hauteur d'environ 250 à 290 logements. *Voir chapitre 3.4 «Potentiel de renouvellement urbain».*
C'est pourquoi il est nécessaire de faire appel aux secteurs à enjeux de densification pouvant accueillir de l'habitat, classés «1AU» ou «2AU» au règlement du PLU.

Ces zones, recouvrant les principaux équipements d'intérêt collectif publics et privés de Sarreguemines, sont susceptibles d'avoir des incidences négatives sur l'environnement.
En effet, l'incidence peut être négative pour l'enjeu 1.1. «Economiser les terrains disponibles et végétalisés» car elles présentent un risque de consommation disproportionnée d'espaces non urbanisés.

Cependant, ce zonage peut participer à la lutte contre l'étalement urbain et répondre à l'enjeu « 2. Aménager les espaces libres intra urbain et espaces disponibles ».

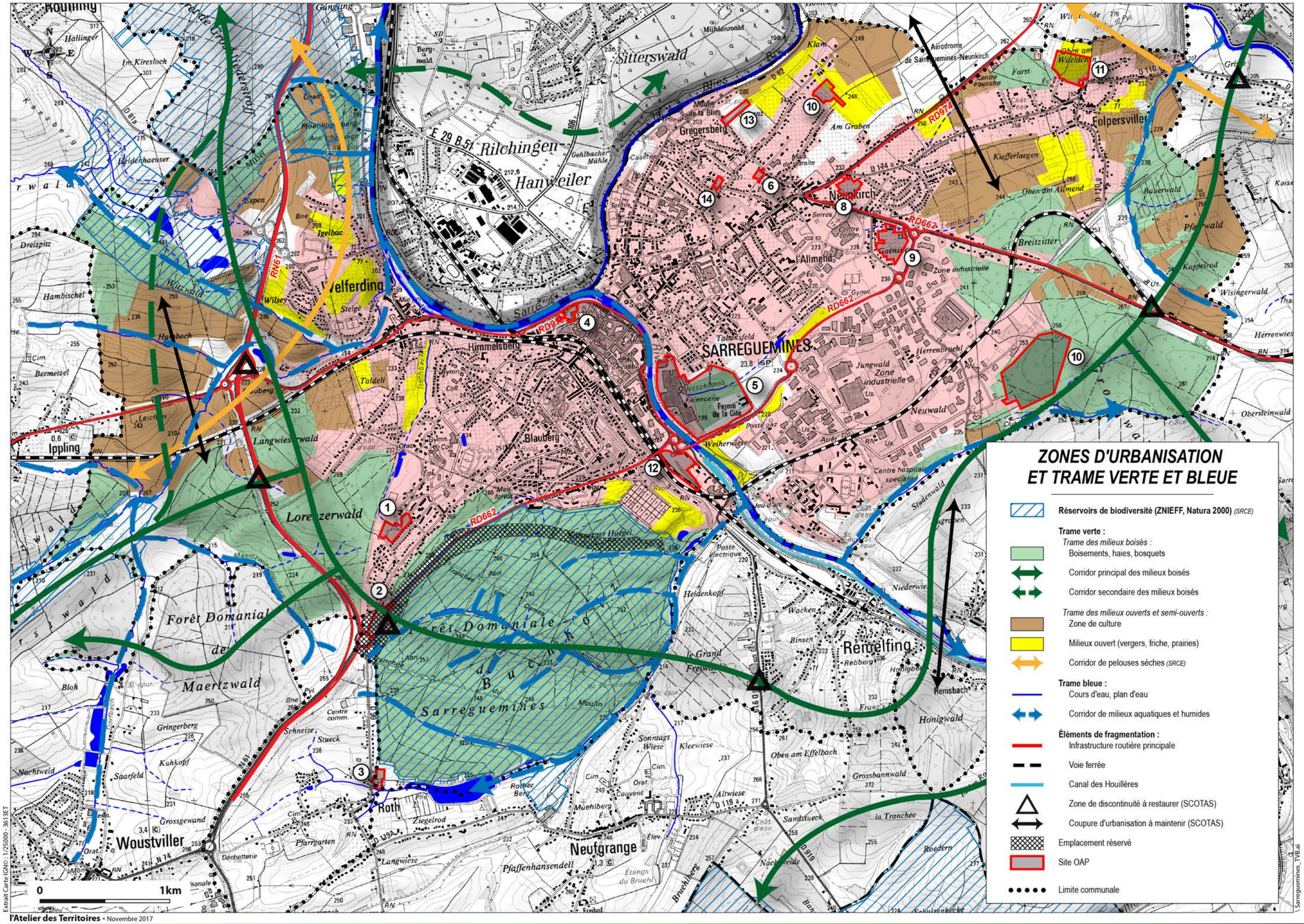
L'incidence négative est donc limitée.

En matière d'imperméabilisation des sols, ces nombreuses possibilités de densification à l'intérieur de la zone urbaine peuvent se réaliser sans créer de nouvelles voiries. Seule l'emprise des nouveaux bâtiments sera donc susceptible d'augmenter les surfaces imperméabilisées.

Tableau d'analyse des enjeux et des impacts et mesures sur l'environnement par OAP

Référence OAP	Enjeux	Impact potentiel	Mesures	Impact résiduel
1. Quartier Beausoleil Continuité urbaine	Fort : Boisement humide avec cours d'eau Oiseaux	Consommation d'espace boisé et de zone humide Destruction de l'avifaune	Demande de défrichement Analyse des ZH Talweg végétalisé **R**	Faible à moyen (hydrologique)
2. Lieu-dit Rotherspitz	Faible Friche herbacée	Sans objet	Sans objet	Nul
3. Lieu-dit Rothweise	Faible Friche herbacée, culture, jardin	Dégradation du cours d'eau en limite sud	Prise en compte du cours d'eau **E**	Faible
4. Secteur de l'ancien «supermarché MATCH»	Faible Bâti existant désaffecté	Sans objet	Sans objet	Négligeable
5. Site des anciennes Faïenceries	Fort : Boisement, friche, ZH avec cours d'eau Oiseaux, reptiles	Voir évaluation environnementale spécifique	Voir évaluation environnementale spécifique	Faible à moyen (hydrologique)
6. Rue de la Fraternité	Moyen Vergers, espaces de prairie	Nature ordinaire Oiseaux Paysage	Classement d'une zone Nj **R** Frange végétalisée **R**	Faible
7. Liaison rue Sainte-Marie - rue de Rue de Ruffec	Moyen : Vergers « péri-villageois »	Etalement urbain Eléments de la TVB « Vergers »	Frange végétalisée **R**	Faible à moyen Paysager, étalement urbain
8. Neunkirch	Moyen : Vergers, éléments arbustifs Oiseaux	Destruction d'éléments arbustifs et arborés Urbanisation d'une grande dent creuse	Déboisement en dehors de la période de reproduction des oiseaux **E** Classement d'espaces en zone Nj **R**	Faible
9. Lieu-dit Gaensnest - rue de Bitche	Moyen : Vergers, éléments arbustifs Oiseaux	Destruction d'éléments arbustifs et arborés Urbanisation d'une grande dent creuse	Déboisement en dehors de la période de reproduction des oiseaux **E** Espace vert, frange végétalisé et/ou boisement **R**	Faible
10. ZAC du Grosswald	Très fort : Boisement ancien Espèces protégées et remarquables	Consommation de 20 ha d'espace boisé Destruction de l'avifaune	Défrichement en dehors de la période de reproduction des oiseaux **E** Boisement compensateur **C** Dossier de dérogation « espèces protégées » Espace vert, frange végétalisé et/ou boisement **R**	Potentiellement fort (faune-flore, boisement)
11. Extension du lotissement du Forst	Moyen : Vergers « péri-villageois »	Étalement urbain Éléments de la TVB « Vergers »	Zone tampon de jardins	Faible à moyen Paysager, étalement urbain
12. Rue du Steinbach	Moyen à fort :	Destruction d'espèces protégées	Mesures d'évitement d'impact sur les espèces	Faible
	Friche industrielle arbustive et herbacée Reptiles	communes en Lorraine	protégées (talus, pierriers) **R**	
13. Rue Saint-Jean	Faible : Espace de prairie	Nature ordinaire Oiseaux Paysage	Zone paysagère **R**	Faible
14. Impasse Edouard Bailly	Moyen : Vergers, éléments arbustifs Oiseaux	Destruction d'éléments arbustifs et arborés Urbanisation d'une dent creuse	Déboisement en dehors de la période de reproduction des oiseaux **E**	Faible

* ZH : Zone Humide, E : mesure d'évitement, R : mesure de réduction, C : mesure de compensation


ZONES D'URBANISATION
ET TRAME VERTE ET BLEUE
Réservoirs de biodiversité (ZNIEFF, Natura 2000) (SRCE)
Trame verte :
Trame des milieux boisés :
Boisements, haies, bosquets
Corridor principal des milieux boisés
Corridor secondaire des milieux boisés
Trame des milieux ouverts et semi-ouverts :
Zone de culture
Milieux ouvert (vergers, friche, prairies)
Corridor de pelouses sèches (SRCE)
Trame bleue :
Cours d'eau, plan d'eau
Corridor de milieux aquatiques et humides
Éléments de fragmentation :
Infrastructure routière principale
Voie ferrée
Canal des Houillères
Zone de discontinuité à restaurer (SCOTAS)
Coupure d'urbanisation à maintenir (SCOTAS)
Emplacement réservé
Site OAP
Limite communale
SARREGUEMINES
Neunkirch
Folpersviller
Rilchingen
Hanweiler
Sitterswald
Gregersberg
Welferding
Himmelsberg
Blauberg
Lorenzerwald
Forêt Domaniale de Maertzwald
Forêt Domaniale de Sarreguemines
Remelfing
Woustviller
Neufgrange
Roth
Ippling
Remsbach
Honigwald
Neuwald
Zone industrielle
Aérodrome de Sarreguemines-Neunkirch
0
1km
Extrait Carte IGN© : 1/25000 - 3613ET
l'Atelier des Territoires - Novembre 2017
\ Sarreguemines_TVB.ai

9.5.4. Effets du zonage et de son règlement sur la faune et la flore

De nombreuses espèces animales, notamment d'oiseaux et de chauves-souris protégés, sont présentes dans les prairies et bosquets du ban communal. Néanmoins, les zones naturelles les plus intéressantes pour la faune et de la flore ont été exclues des zones à aménager (AU et OAP) à l'exception du bois du Grosswald.

Pour les terrains ouverts à l'urbanisation (AU), les enjeux sont différenciés selon les habitats présents. Ainsi, certains secteurs AU consomment des espaces artificialisés (friche, voies ferrées,...) ne présentant pas d'intérêt pour la flore.
Les incidences pour la flore et les habitats y sont considérées comme nulles.

Les zones d'extension du PLU (1AU et 2 AU) et les OAP se situent parfois quant à elles au sein ou à proximité immédiate d'espaces naturels ordinaires, sur des terres agricoles en prairie ou en culture dont l'intérêt faunistique et floristique, bien que réduit, n'est pas négligeable. Par conséquent, les incidences du projet sur la faune et la flore seront certes limitées, mais non nulles sur ces parcelles.

Au niveau des zones classées U mais non urbanisées à ce jour (dents creuses), l'évaluation des incidences est plus difficile à quantifier (parcelles privées qui ne seront jamais vendues).

A noter que la destruction de zones intéressantes pour la faune à des fins d'urbanisation de projets groupés de type lotissement, devra faire l'objet d'études de la faune, de la flore et des habitats afin de juger de l'impact des projets d'urbanisation et de la disparition de ces différents milieux sur ces espèces protégées, conformément à l'article 122-2 du Code de l'Environnement.
Une telle étude a d'ores et déjà été réalisée et intégrée au présent PLU pour le secteur des anciennes Faïenceries, et des directives ont été intégrées à la pièce n°5.0 «O.A.P.» afin de protéger la faune existante notamment.

Concernant les chauves-souris et autres espèces animales, le secteur constructible (zones U) concerne des espaces déjà urbanisées. Ces espèces ne devraient donc pas voir leur environnement perturbé.

9.5.5. Effets du zonage et de son règlement sur les eaux superficielles et souterraines

L'incidence de l'urbanisation sur les eaux superficielles ne devrait pas être trop importante. En effet, **le rythme de croissance du parc immobilier envisagé devrait limiter l'imperméabilisation des sols.**
De plus, les cours d'eau existants et leurs fonds de vallon sont exclus des zones à urbaniser (exemple : talweg végétalisé dans l'OAP n°1).

Aucune zone humide remarquable ne sera impactée par le PLU.

Par contre, certaines OAP sont susceptibles de toucher des zones humides ordinaires.

Par ailleurs, concernant les eaux et leurs écoulements, le règlement prévoit d'encourager :

- En zone U, 1AU, N, A,... dans les zones inondables, la pose des repères fixés par le géomètre, cotés en altitude pour permettre au constructeur du bâtiment de positionner le niveau de plancher habitable conformément aux prescriptions du permis de construire.
- En zone 1AUx, 1AUy, A, N, l'utilisation de matériaux perméables favorisant l'infiltration des eaux de pluie dans le sol lors d'aménagements de surfaces dédiées au stationnement des véhicules légers.

9.5.6. Effets du zonage et de son règlement sur les paysages

Dans la mesure où **les zones prévues pour le développement de l'urbanisation (zones 1AU, 2AU) se situent dans sa périphérie immédiate ou au sein de l'aire urbanisée**, les projets devraient avoir peu d'incidences sur les grandes unités paysagères.

L'occupation du sol sera un peu modifiée et l'aspect global du paysage de Sarreguemines devrait peu évoluer.

En outre, dans la mesure où **les extensions urbaines seront maîtrisées** grâce à la mise en place d'orientations d'aménagement, et sous réserve d'une densification cohérente et d'une réhabilitation respectueuse du bâti ancien, l'intégrité urbaine et paysagère de la commune devrait être préservée.

Le seul projet de nature à engendrer des impacts significatifs sur l'environnement est l'aménagement de la ZAC du Grosswald.
Des mesures environnementales efficaces devront être recherchées dans le cadre de son aménagement.

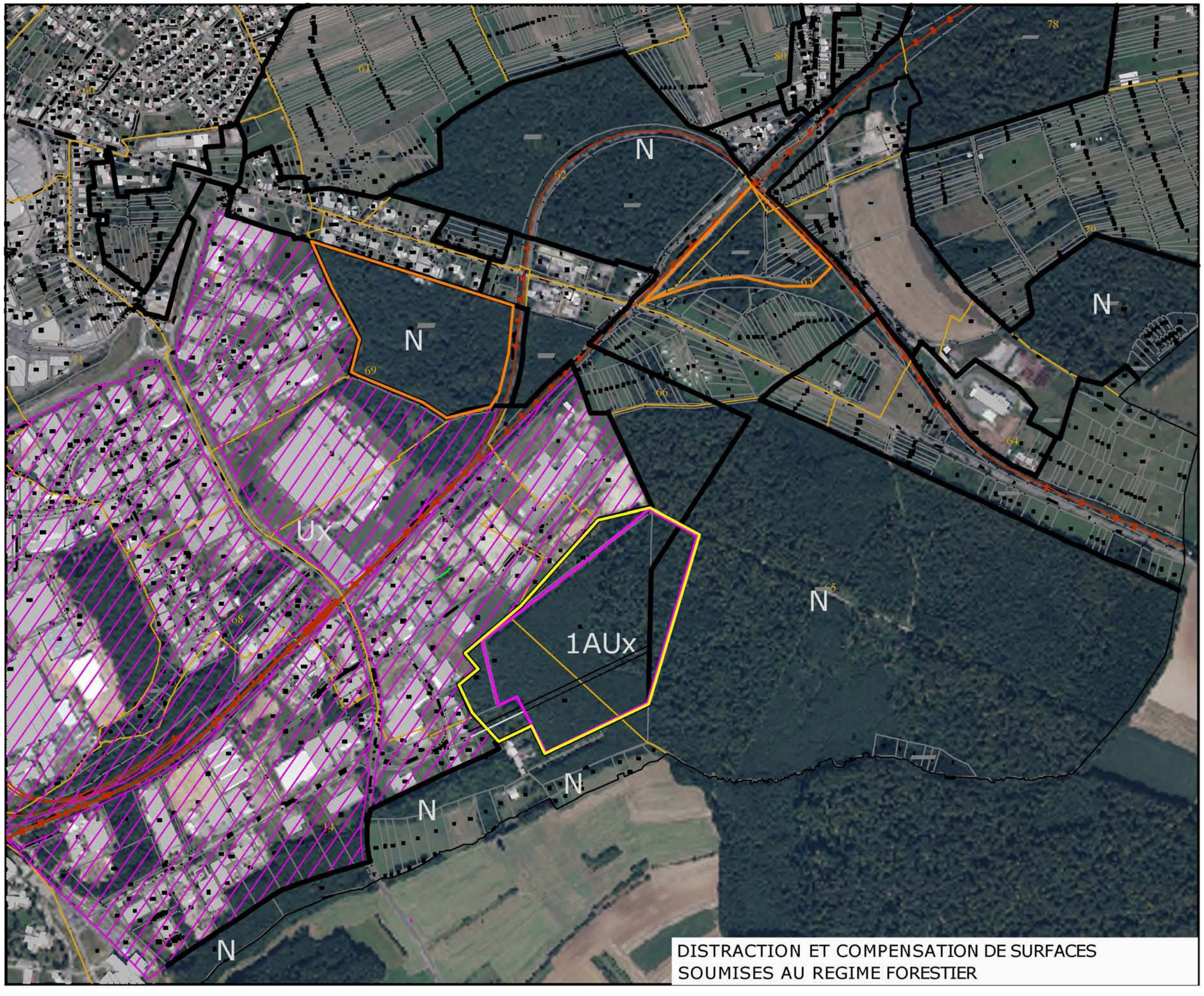
9.5.7. Effets de la réserve foncière pour le contournement routier sud-est de Sarreguemines

La construction de la voie de contournement de Sarreguemines aura de nombreux impacts environnementaux, notamment sur la biodiversité.
Ils seront notamment liés à :

- La dégradation des milieux environnements par la pollution (polluants aéroportés ou lessivés à partir de la chaussée) ;
- La pollution lumineuse ;
- La pollution sonore vis-à-vis des riverains ;
- La destruction des habitats naturels par les opérations de terrassement (notamment des espaces boisés dans le massif du Buchholz) ;
- La mortalité d'espèces animales par collision ;
- La fragmentation écologique des habitats naturels.

Le porteur de projet devra donc réaliser l'ensemble des études environnementales nécessaires à la bonne prise en compte des impacts et à la proposition de mesures environnementales adéquates.
L'étude d'impact comprendra notamment :

- une analyse de l'état initial du site et de son environnement,
- une analyse des effets directs et indirects du projet sur l'environnement,
- les mesures envisagées pour supprimer, réduire, et, si possible, compenser les conséquences.



Source : C.A.S.C. (2013)

ZONES D'URBANISATION ET IMPACTS DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

Milieu naturel remarquable :
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- ENS
- Site NATURA 2000
- Zone humide

Zonage du PPR inondable de la Sarre :
- Zone bleue
- Zone jaune
- Zone orange
- Sarre
- Emplacement réservé
- Site OAP
- Limite communale

Extrait Carte IGN© 1/25000 - 3613ET

0 1km

l'Atelier des Territoires - Novembre 2017

9.5.8. La synthèse des incidences

La synthèse des impacts pour l'environnement montre des incidences variées selon les rubriques concernées.

Impact	Nature	Durée	Description	Intensité
Impacts sur le milieu physique				
Imperméabilisation des sols	Indirect	Continu	Imperméabilisation sur une partie des zones à bâtir Zones humides existantes évitées	Faible
Altération de la ressource en eau	Indirect	Temporaire / Continu	Pas de modification par rapport à l'ancien document / préservation de la continuité des vallées de la Sarre et de la Blies	Faible à positif
Risques naturels	Indirect	Continu	Risque d'inondation au droit des zones à urbaines existantes	Moyen à fort
Impacts sur la flore, les habitats et les zones humides				
Destruction d'habitats	Direct	Continu	Destruction de milieux ouverts de prés et arbustes.	Faible à moyen
Substitution d'habitats	Indirect	Continu	Remplacement des habitats initiaux par des espaces verts (jardins) sur les zones à bâtir.	Faible à positif
Destruction de zones humides ordinaires	Direct	Continu	Destruction potentielle de zones humides ordinaires (dont dans 2 OAP)	Moyen
Impacts sur la faune				
Destruction d'habitats favorables	Direct	Continu	Destruction d'habitats de reproduction et de zones d'alimentation, principalement au niveau des prés et arbustes périphériques et intra-urbain.	Moyen
Altération d'habitats favorables	Indirect	Temporaire/ Continu	Altération d'habitats de repos et d'alimentation par réduction de leur superficie ou nuisances induites par les nouvelles urbanisations.	Faible à moyen
Impacts sur la Trame Verte et Bleue				
Destruction de structures-relais	Direct	Continu	Destruction d'éléments ponctuels ou linéaires : vergers, végétation associée aux haies ou alignements d'arbres.	Faible à moyen
Dégradation d'éléments structurants de TVB	Direct	Continu	Hormis la zone du Grosswald, protection de milieux forestiers, de zone tampon autour de la ville, d'éléments de trame bleue sur le ban communal.	Moyen à fort
Impacts sur les paysages				
Altération des structures paysagères	Direct	Continu	Protection d'éléments paysagers linéaires et d'espaces tampon Nj entre les zones urbanisées et l'espace naturel (forestier ou prairiaux).	Faible à positif
Altération de la structure des annexes « villageoises »	Direct	Continu	Extension urbaine dans le prolongement de l'enveloppe bâtie existante.	Faible à positif

9-6 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000 DIT «DU MARAIS D'IPPLING»

9.6.1. Rappel du contexte juridique

La commune de Sarreguemines étant concernée par une ZSC FR4100215 du réseau Natura 2000 appelée « Marais de Ippling » (également intégrée à la ZPS FR4110062 dite des « Zones humides de Moselle »), **l'élaboration de son PLU est donc soumise à une évaluation des incidences Natura 2000**.
En effet, le décret du 9 avril 2010 du Conseil d'État fixe la liste nationale des documents de planification soumis à évaluation des incidences Natura 2000. L'article L.414-4 du Code de l'Environnement précise que les documents de planification susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences (dénommée « Évaluation des incidences Natura 2000 ») au regard des objectifs de conservation du site.
Les PLU approuvés après le 1er mai 2011 sont des documents de planification soumis à évaluation des incidences Natura 2000, que le territoire qu'ils couvrent ou que leur localisation géographique soient situés ou non dans le périmètre d'un site Natura 2000, s'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

Ainsi l'état initial de l'environnement réalisé dans le cadre de la révision du PLU a mis en évidence les enjeux de préservation et de mise en valeur du patrimoine naturel et tout particulièrement du « Marais de Ippling », intégré au réseau Natura 2000 et qui revêt un enjeu écologique majeur.

Le site Natura 2000 du « Marais d'Ippling », est initialement destiné à la protection des habitats naturels favorables au Liparis loeselii, orchidée protégée en Lorraine.
Le site « Zones humides de Moselle » est quant à lui un site éclaté constitué de marais remarquables : Vittoncourt, Vahl-lès-Faulquemont, Erstroff, Francaltroff, Léning et Ippling.
L'enjeu ornithologique du site repose sur plusieurs espèces d'intérêt communautaire. En période de reproduction, la Piegrièche écorcheur et le Pic mar y sont présents ainsi que, même s'ils ne nichent pas directement sur le site, le Milan noir, la Bondrée apivore et l'Épervier d'Europe.

9.6.2. Evaluation des impacts du P.L.U. sur le site Natura 2000

Les impacts d'un projet d'urbanisation sur un Site Natura 2000 peuvent être de deux ordres :

- Des impacts directs via la consommation d'espaces naturels déterminants au sein même du site ; un tel projet peut ainsi avoir des impacts sur les habitats et espèces déterminantes ayant justifié la mise en place du site Natura 2000.
- Des impacts indirects via la destruction ou la dégradation de sites extérieurs au périmètre ayant des interactions directes avec la zone Natura 2000 concernée et remettant en cause la pérennité des habitats et des espèces ayant justifié la désignation du Site d'Intérêt Communautaire (SIC).

Impacts directs des projets d'urbanisation sur le site Natura 2000 du Marais d'Ippling :

Le plan de zonage du projet de PLU localise les différents espaces non bâtis que la commune souhaite inscrire en zones à urbaniser (1AU et 2AU) sur son ban communal (cf. carte « Sites Natura 2000 et zones à urbaniser au PLU »).
Ces projets d'urbanisation ne concernent pas le Marais d'Ippling:

- Aucune zone ouverte à l'urbanisation ne touche le site Natura 2000 (au sud-est de la commune),
- Aucun habitat d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000 n'est impacté par le projet de PLU (totalité du site Natura 2000 inscrite en zone N au PLU).

Cette absence d'interactions spatiales permet d'éviter toute consommation d'espace du site Natura 2000 du Marais de Ippling et supprime ainsi tout impact des futurs projets d'urbanisation sur les habitats déterminants du Site d'Intérêt Communautaire et ses espèces associées.

Impacts indirects des projets d'urbanisation sur le Site Natura du Marais d'Ippling :

Le site du Marais d'Ippling ne concerne qu'une portion très restreinte du ban communal de Sarreguemines, environ 55 ha, située à l'extrême sud-ouest de la commune.

L'essentiel du tissu urbain de Sarreguemines s'est développé à plusieurs kilomètres au nord-est, le long de la Sarre, cours duquel le site est séparé par les boisements et la RN61.

Les projets d'urbanisation sont majoritairement situés en périphérie de la zone urbanisée, essentiellement sur des zones de jardins, de cultures ou d'anciens vergers, jamais sur des habitats d'intérêt communautaire semblables à ceux présents sur le site du Marais d'Ippling.

Ainsi en considérant l'absence d'impacts sur des habitats naturels semblables à ceux en présence sur le site Natura 2000, la difficulté des échanges faunistiques entre le Marais d'Ipplng et les projets d'urbanisation, les impacts du projet de révision du PLU de la commune de Sarreguemines sur le site Natura 2000 peuvent être considérés comme nuls.

On souligne également que de nombreuses espèces animales, notamment d'oiseaux protégés, sont présentes dans les prairies et bosquets du ban communal, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur du site Natura 2000.
La destruction de zones intéressantes pour la faune à des fins d'urbanisation de projets groupés de type lotissement, ZAC, etc. pourra ainsi faire l'objet d'études de la faune, de la flore et des habitats afin de juger de l'impact des projets d'urbanisation et de la disparition de ces différents milieux sur ces espèces protégées, conformément à l'article 122-2 du Code de l'Environnement.
Enfin, les défrichements ainsi que certains projets d'aménagement (malgré leur situation en dehors de site Natura 2000) sont susceptibles de nécessiter une notice d'incidences Natura 2000, conformément à l'arrêté préfectoral n°2011/10-1 fixant la liste prévue au 2° du III de l'article L.414-4 du code de l'environnement des documents de planification, programmes, projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000.

9.6.3. Conclusion des incidences de la révision du P.L.U. sur le réseau Natura 2000

La révision du PLU de la commune de Sarreguemines n'aura ainsi pas d'incidences sur les objectifs de conservation des espèces et des habitats ayant justifié la désignation de la **Zone Spéciale de Conservation (ZSC) du Marais d'Ippling** et de la ZPS associée.

Il n'a donc pas été nécessaire de procéder à une évaluation plus avancée des incidences du PLU sur ce site Natura 2000.

Liparis de Loesel

Pie-grièche écorcheur

Extrait Carte IGN© : 1/25000 - 3613ET

l'Atelier des Territoires - Novembre 2017

\ Sarreguemines_TVB.ai

9-7 SYNTHÈSE DES MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES IMPACTS NÉGATIFS

Les précautions suivantes ont ainsi été respectées dans le cadre de l'élaboration du PLU communal :

- **Extensions urbaines mesurées** : limitation de la consommation d'espaces non urbains ;
- Réalisation d'opérations de **construction au sein des terrains non bâtis à l'intérieur des quartiers** ou le réaménagement de constructions existantes ;
- Développement réalisé en **continuité avec le tissu bâti actuel** en prenant en compte les espaces non bâtis en prenant en compte les trois options suivantes : les espaces non bâtis encore disponibles à l'intérieur du quartiers, une partie urbanisable à court ou moyen terme, des zones d'urbanisation future ;
- **Zones inondables de la Blies et de la S**arre non construites intégrées en « zones naturelles Ne » pour protéger ces terrains de l'imperméabilisation des sols et des mouvements de terres artificiels
- Protection d'éléments paysagers linéaires et d'espaces tampon Nj entre les zones urbanisées et l'espace naturel (forestier ou prairiaux).
- Préservation et recherche de la mixité fonctionnelle : réduction des déplacements motorisés au profit de déplacements pédestres ou éventuellement cyclistes (aménagement de voies de déplacement doux) ;

Autorisation des toitures terrasses végétalisées (en zone Ue, « au-delà d'une surface de 180 m², les toits terrasses non accessibles seront obligatoirement végétalisés » ;

- Amélioration de la performance énergétique du bâti ancien et donc favorisation des économies d'énergies ;
- Préservation et recherche de la mixité fonctionnelle : réduction des déplacements motorisés au profit de déplacements pédestres ou éventuellement cyclistes ;
- **Optimisation des déplacements** et donc réduction des rejets de gaz (en favorisant par exemple les initiatives visant à proposer des modes de placement alternatif de type vélo, etc.) ;
- Obligation de traiter les abords des futurs secteurs de façon qualitative : plantations, volumes, clôtures, ... ;
- Haies et jardins protégés (zones Nj + «Espaces végétalisés à mettre en valeur») ;
- Station d'épuration suffisamment dimensionnée pour le projet de PLU
- Réseau d'eau potable non saturé et compatible avec le projet de PLU
- OAP imposent la plantation de certaines haies en limite de certaines futures extensions.

De plus, les OAP d'extension proposent une mise en valeur des franges vertes à l'aide d'espace de promenade, de végétation et de petits aménagements pour favoriser une transition douce entre le tissu urbain et le milieu naturel, donc entre les futurs aménagements et les espaces naturels.

Tableau de synthèse des mesures environnementales associées aux impacts

Impact	Description	Mesure
Impacts sur le milieu physique		
Imperméabilisation des sols	Imperméabilisation sur une partie des zones à bâtir Zones humides existantes évitées	Zone tampon entre le cours d'eau et la bâti **E**
Altération de la ressource en eau	Risque de dégradation des cours d'eau	Pas de modification par rapport à l'ancien document / préservation de la continuité des vallées de la Sarre et de la Blies **E** Prise en compte des zones humides remarquables du SDAGE **R**
Risques naturels	Risque d'inondation au droit des zones à urbaines existantes	Zones inondables de la Blies et de la Sarre non construites intégrées en « zones naturelles Ne » **E**
Impacts sur la flore, les habitats et les zones humides		
Destruction d'habitats	Destruction de milieux ouverts de prés et arbustes.	Extensions urbaines mesurées : limitation de la consommation d'espaces non urbains **R** Réalisation d'opérations de construction au sein des terrains non bâtis à l'intérieur des quartiers ou le réaménagement de constructions existantes **R**
Substitution d'habitats	Remplacement des habitats initiaux par des espaces verts (jardins) sur les zones à bâtir.	
Destruction de zones humides ordinaires	Destruction potentielle de zones humides ordinaires (dont dans 2 OAP) (Beausoleil & Faïenceries)	
Impacts sur la faune		
Destruction d'habitats favorables	Destruction d'habitats de reproduction et de zones d'alimentation, principalement au niveau des prés et arbustes périphériques et intra-urbain.	Extensions urbaines mesurées : limitation de la consommation d'espaces non urbains **R** Réalisation d'opérations de construction au sein des terrains non bâtis à l'intérieur des quartiers ou le réaménagement de constructions existantes **R**
Altération d'habitats favorables	Altération d'habitats de repos et d'alimentation par réduction de leur superficie ou nuisances induites par les nouvelles urbanisations.	
Impacts sur la Trame Verte et Bleue		
Destruction de structures-relais	Destruction d'éléments ponctuels ou linéaires : vergers, végétation associée aux haies ou alignements d'arbres.	Développement réalisé en continuité avec le tissu bâti actuel en prenant en compte les trois options suivantes : les espaces non bâtis encore disponibles à l'intérieur du quartiers, une partie urbanisable à court ou moyen terme, des zones d'urbanisation future **R** Exclusion des réservoirs de biodiversité de toute urbanisation, maintien de corridors écologiques dans les OAP **R**
Dégradation d'éléments structurants de TVB	Hormis la zone du Grosswald, protection de milieux forestiers, de zone tampon autour de la ville, d'éléments de trame bleue sur le ban communal.	
Impacts sur les paysages		
Altération des structures paysagères	Disparition d'éléments boisés architecturaux (arbres remarquables)	Protection d'éléments paysagers linéaires et d'espaces tampon Nj entre les zones urbanisées et l'espace naturel (forestier ou prairiaux) **R** Protection d'arbres remarquables dans les éléments graphiques du règlement **E**
Altération de la structure des annexes « villageoises »		Extension urbaine dans le prolongement de l'enveloppe bâtie existante **R**

Mesures : **E** = évitement, **R** = réduction, **C** = compensation

9-8 INDICATEURS DE SUIVI

L'objectif de cette phase est de déterminer les indicateurs les plus pertinents pour l'évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU de Sarreguemines sur l'environnement.

Ces indicateurs doivent garantir une gestion optimale et un suivi permanent de l'évolution du site. On distinguera :

- les indicateurs de suivi de protection et de mise en valeur de l'environnement,
- les indicateurs de suivi des mesures de réduction ou de compensation des incidences du projet sur l'environnement.

Ces indicateurs ont été sélectionnés en fonction de leur pertinence, de leur fréquence, de leur degré de faisabilité, de leur niveau géographique et de la réalité des sources d'information.
Ces indicateurs doivent être établis :

- à l'état zéro,
- au moment du bilan du PLU, au maximum au bout de 10 ans.

Pour l'ensemble des indicateurs retenus, il est proposé :

- une réflexion à l'échelle de la commune,
- une périodicité d'actualisation tous les 3 ou 5 ans paraît appropriée.

Les données auront pour origine les analyses environnementales menées par la commune qui pourra déléguer l'étude à un prestataire extérieur.

Les indicateurs proposés sont les suivants :

- **pour l'évolution du paysage et du cadre de vie :**

Mise en place d'un suivi photographique (reste à déterminer les prises de vues et le pas de temps entre chaque photographie) ; Ces points de vue permettent de voir à travers le temps la stabilité ou l'évolution du paysage : entretien, enfrichement, aménagement, construction…
Ces points de vue sont le point de départ de la démarche et peuvent être complétés par la commune.
Pour être efficace, un protocole doit être construit : Il est recommandé que ces points de vues soient réalisés par un employé municipal, chaque année, à date identique, selon un circuit déterminé. Le classement et l'archivage de ces photos doivent être également défini, pour permettre un classement et une exploitation aisée des données.

- **pour l'économie des ressources naturelles :**

  - **suivi de la « Surface urbanisée par rapport aux enveloppes urbaines »** dans un objectif de densification en zone urbaine existante (suivi des permis de construire accordés) : utilisation SIG Corine Land Cover 2006, cadastre, Chambre d'agriculture ;

  - **suivi de la surface de terres agricoles et naturelles:** utilisation SIG Corine Land Cover 2006, cadastre, Chambre d'agriculture ;

  - **suivi des corridors écologiques** (préservation des corridors écologiques terrestres : boisements, prairies, vergers et haies, vallées de la Sarre et ses zones humides : analyse par photographie aérienne).

Objectif	Nom de l'indicateur	Description	Source	Fréquence de mesure
Préservation de la biodiversité et des écosystèmes	Préservation du site Natura 2000 en zone N	Vérification des limites de la zone Natura 2000	DREAL Grand-Est	To et à 3 ans
	Evolution des surfaces boisées et en cultures	Surfaces boisées et cultiveés de la commune	Commune	To et à 3 ans
	Surface artificialisée	Surface des bâtiments, des parkings et voiries imperméables	Commune	To et à 3 ans
Minimiser les rejets dans les milieux naturels	Quantité de déchets	Quantité d'OMR collectées et de déchets de tri collectés	Mairie, Communauté de communes	3 ans
	Suivi des installations de rejet des eaux usées	Suivi du bon fonctionnement des installations	Communauté de commune	A définir
Assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles	Suivi de la qualité de l'eau potable et des quantités nécessaires	-	ARS	A définir
Améliorer le cadre de vie et réduire les nuisances	Suivi photographique (prises de vue à déterminer)	Maître d'ouvrage	To et à 3 ans	Suivi photographique (prises de vue à déterminer)

9-9 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Contexte du projet et objectifs de l'évaluation environnementale

La procédure de révision du PLU de Sarreguemines comporte une évaluation environnementale et une évaluation d'incidences Natura 2000.

En effet, depuis le décret du 23 août 2012, les PLU sont soumis à évaluation environnementale de manière systématique si un site Natura 2000 est présent sur le territoire de la commune.
La commune de Sarreguemines est directement concernée par cette disposition, avec la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire communal : la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) du Marais d'Ippling et de la ZPS associée.

L'évaluation environnementale vise à apprécier les enjeux environnementaux sur le secteur de la commune.

L'analyse environnementale doit notamment permettre de déterminer si la révision du PLU de Sarreguemines risque de remettre en cause la présence :

- d'espèces ou de milieux protégés. Notamment les vergers, haies et bosquets jalonnant l'espace agricole (biotopes particulièrement attractifs pour la faune et qu'il est nécessaire de conserver)
- d'espèces ou d'habitats ayant justifié la désignation du site NATURA 2000 du «Marais d'Ippling».

L'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial a permis d'évaluer les enjeux environnementaux par thématique environnementale. Il a été réalisé à l'échelle du ban communal de Sarreguemines en intégrant les éléments limitrophes.
Voir tableau ci-après.

Compatibilité du PLU avec les documents supérieurs

Le PLU de Sarreguemines doit :

- être compatible avec les orientations fondamentales définies par le SDAGE
- prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

Thème à enjeu identifié	Enjeux et contraintes
Géologie / Hydrologie	**- Préserver les cours d'eau de la Sarre et de la Blies** **- Prendre en compte les zones humides** **- Protection de la ressource en eau**
Risques naturels	**- Prendre en compte le risque inondation de la Sarre**
Milieux naturels et continuités écologiques	**- Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :** > favoriser la densification du tissu urbain; > respecter le cadrage fixé par le SCoTAS en terme de consommation **- Densifier l'aire urbaine afin de limiter l'étalement urbain (sélectionner les secteurs les plus adaptés aux opérations les plus significatives).** **- Conserver les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue aussi bien dans le contexte régional que local :** > conserver l'intégrité des boisements car ils participent à la diversité des paysages et assurent un cadre naturel de grande qualité à la zone urbaine; > conserver et protéger les espaces d'intérêts écologiques et biologiques; > prendre en compte ces éléments dans le cadre de futurs projets urbains ou de réalisation d'infrastructures afin de limiter autant que faire ce peut les impacts; > réduire ou compenser l'impact des grandes infrastructures par des mesures compensatoires, par exemple de reboisement; > conserver les lisières boisées au sein de la zone industrielle; > maintenir les haies pour leur valeur à la fois écologique et paysagère; > conserver voire réintroduire la végétation au sein du tissu urbain, le long des infrastructures routières et dans les projets futurs.
Paysage et patrimoine	**- Valoriser le patrimoine paysager lié à l'eau** > préserver les espaces naturels remarquables (zone Natura 2000 par exemple). **- Reconquérir les friches urbaines industrielles et ferroviaires (site des faïenceries, quartier** **gare, etc ...) dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.** **- Requalifier les principales entrées de ville pour améliorer l'image de Sarreguemines, et plus particulièrement les approches du centre-ville**
Pollutions et nuisances	**- Maintenir une bonne épuration des eaux usées et améliorer la qualité des rejets d'eaux pluviales** **- Poursuivre le tri des déchets et tendre vers une réduction des déchets à la source**
Gestion des ressources naturelles	**- Diminuer la consommation d'énergie, et notamment la part des énergies fossile** **- Sensibiliser la population à l'économie des ressources naturelles (eau, énergie)**

Synthèse des enjeux répertoriés sur le territoire communal

Enjeu : **fort** / **moyen** / **faible**

Articulation du PLU de Sarreguemines avec les plans, schémas et programmes en vigueur

Plans, schémas et programmes en vigueur	Articulation avec le PLU
Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE Rhin et Meuse 2016-2021)	Le PLU est compatible avec les orientations fondamentales les objectifs définis par le SDAGE Eau potable des captages de bonne qualité et préservée Réseau d'eau potable non saturé Réseau d'assainissement raccordé à la station d'épuration suffisamment dimensionnée Zones humides remarquables (Tourbière alcaline d'Ippling, zone humide dite de la « Forêt du Buchholz ») et connues sur la commune non affectées par les zones ouvertes à l'urbanisation.
Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord Lorrains	En présence d'un SCOT, la compatibilité du PLU avec la DTA n'est normalement implicite
Schémas d'aménagement et de gestion des eaux	Absence de SAGE sur le territoire
Schéma de cohérence territoriale	PLU est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération de Sarreguemines (SCOTAS) : PLU ne prévoit aucune construction au sein des espaces forestiers à préserver identifiés dans le SCOTAS (classés en « zones naturelles ») Aucune construction possible au sein des zones Natura 2000 et de la Forêt du Buchholtz au plan de zonage PADD affirme la nécessité de réduire la consommation foncière et d'éviter l'étalement urbain. La grande majorité de la surface du ban communal de Sarreguemines est réservée à la biodiversité (forêts, vergers, zones inondables et marécageuses). PLU ne laisse aucune nouvelle zone à urbaniser en zone inondable. Aucune habitation ou zone d'extension future n'est située dans les périmètres de protection de captage
Programme Local de l'Habitat 2012-2018	L'objectif démographique que s'est fixé la ville (22 500 habitants d'ici environ 10 ans) répond aux orientations de PLH
Rapport de prise en compte	**Articulation avec le PLU**
Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Lorraine	Le PLU doit tenir compte du schéma, approuvé par arrêté préfectoral le 20 novembre 2015. Préservation des réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE sur la commune (classement en zone N). Corridors identifiés par le SRCE respectés : surfaces importantes de vergers, boisements et zones inondables (humides) sont affichées au PADD comme « à préserver » PADD oriente la création de liaisons écologiques entre la Forêt du Buchholz et la vallée de la Sarre au nord, soit de part et d'autre de la nouvelle route.
Schéma Régional Climat Air Energie	Le PLU tient schéma : la préservation des espaces non bâtis par densification concourt au développement durable du territoire et répond aux priorités du SRCAE

Autres plans et programmes	Articulation avec le PLU
Le PPRi de la Vallée de la Sarre et le PPRi de la Vallée de la Blies	Pris en compte avec recommandations indiquées dans le règlement
Plan départemental (ou interdépartemental) d'élimination des déchets ménagers et assimilés	Absence de lien juridique spécifique, à ne pas ignorer
Le programme d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates	Absence de lien juridique spécifique, à ne pas ignorer
Schéma régional d'aménagement des forêts des collectivités	Absence de lien juridique spécifique, à ne pas ignorer
Schémas régionaux de gestion sylvicole des forêts privées	Absence de lien juridique spécifique, à ne pas ignorer

Résumé des impacts et mesures sur le milieu physique, le milieu naturel et le paysage

Thème à enjeu identifié	Enjeux et contraintes	Impacts potentiels de la révision du PLU	Mesures
Géologie / Hydrologie	• Préserver les cours d'eau de la Sarre et de la Blies • Prendre en compte les zones humides • Protection de la ressource en eau	• Risque d'inondation, de destruction de zones humides et de cours d'eau	• Pas de modification par rapport à l'ancien document / préservation de la continuité des vallées de la Sarre et de la Blies • Prise en compte des zones humides remarquables du SDAGE
Risques naturels	• Prendre en compte le risque inondation de la Sarre	• Risque d'inondation du bâti	• Zones inondables de la Blies et de la Sarre non construites intégrées en « zones naturelles Ne »
Milieux naturels et continuités écologiques	• Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers : > favoriser la densification du tissu urbain; > respecter le cadrage fixé par le SCoTAS en terme de consommation • Densifier l'aire urbaine afin de limiter l'étalement urbain (sélectionner les secteurs les plus adaptés aux opérations les plus significatives). • Conserver les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue aussi bien dans le contexte régional que local : > conserver l'intégrité des boisements car ils participent à la diversité des paysages et assurent un cadre naturel de grande qualité à la zone urbaine; > conserver et protéger les espaces d'intérêts écologiques et biologiques; > prendre en compte ces éléments dans le cadre de futurs projets urbains ou de réalisation d'infrastructures afin de limiter autant que faire ce peut les impacts; > réduire ou compenser l'impact des grandes infrastructures par des mesures compensatoires, par exemple de reboisement; > conserver les lisières boisées au sein de la zone industrielle; > maintenir les haies pour leur valeur à la fois écologique et paysagère; > conserver voire réintroduire la végétation au sein du tissu urbain, le long des infrastructures routières et dans les projets futurs.	• Impacts sur la flore, les habitats et les zones humides Destruction de milieux ouverts de prés et arbustes. Remplacement des habitats initiaux par des espaces verts (jardins) sur les zones à bâtir. Destruction potentielle de zones humides ordinaires • Impacts sur la faune Destruction d'habitats de reproduction et de zones d'alimentation, principalement au niveau des prés et arbustes périphériques et intra-urbain. Altération d'habitats de repos et d'alimentation par réduction de leur superficie ou nuisances induites par les nouvelles urbanisations. • Impacts sur la Trame Verte et Bleue Destruction d'éléments ponctuels ou linéaires : vergers, végétation associée aux haies ou alignements d'arbres.	• Extensions urbaines mesurées : limitation de la consommation d'espaces non urbains ; • Réalisation d'opérations de construction au sein des terrains non bâtis à l'intérieur des quartiers ou le réaménagement de constructions existantes ; • Développement réalisé en continuité avec le tissu bâti actuel en prenant en compte les trois options suivantes : les espaces non bâtis encore disponibles à l'intérieur du quartiers, une partie urbanisable à court ou moyen terme, des zones d'urbanisation future ; • Exclusion des réservoirs de biodiversité de toute urbanisation, maintien de corridors écologiques dans les OAP
Paysage et patrimoine	• Valoriser le patrimoine paysager lié à l'eau > préserver les espaces naturels remarquables (zone Natura 2000 par exemple). • Reconquérir les friches urbaines industrielles et ferroviaires (site des faïenceries, quartier gare, etc ...) dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain. • Requalifier les principales entrées de ville pour améliorer l'image de Sarreguemines, et plus particulièrement les approches du centre-ville	Risque de non respect des anciennes identités villageoises (Welferding, Folperviller) et des transitions entre le bâti et les zones agricoles ou forestières	• Protection d'éléments paysagers linéaires et d'espaces tampon Nj entre le bâti et les espaces naturels (agricoles ou forestiers). • Protection d'arbres remarquables dans les éléments graphiques du règlement • Extension urbaine dans le prolongement de l'enveloppe bâtie existante.
Pollutions et nuisances	• Maintenir une bonne épuration des eaux usées et améliorer la qualité des rejets d'eaux pluviales • Poursuivre le tri des déchets et tendre vers une réduction des déchets à la source	• Station d'épuration suffisamment dimensionnée pour le projet de PLU	• Incitation par le règlement à mettre en place un traitement des eaux pluviales dans toutes les zones
Gestion des ressources naturelles	• Diminuer la consommation d'énergie, et notamment la part des énergies fossile • Sensibiliser la population à l'économie des ressources naturelles (eau, énergie)	• Réseau d'eau potable non saturé et compatible avec le projet de PLU • Opportunité d'orienter vers des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle	• Réorganiser l'accessibilité du centre-ville pour les piétons : - étendre le plateau piétonnier - améliorer les franchissements piétons et cyclables de la voie ferrée entre les quartiers de la gare et du Blauberg - créer une ouverture piétonne entre la ville et le Buchholz. • Améliorer l'accessibilité des points de location de véhicules légers et de vélos depuis la gare, et créer une seconde tête de station pour les taxis dans le secteur du centre-ville. • Améliorer les liaisons entre les deux rives de la Sarre pour les piétons et les deux-roues : - améliorer le quadrillage de la zone urbaine en pistes cyclables - renforcer et développer le réseau de voies piétonnes et cyclables parallèlement et transversalement à la Sarre

Synthèse des enjeux répertoriés sur le territoire communal

Evaluation des incidences sur le site Natura 2000 dit des «Mines du Warndt»

La commune de Sarreguemines est concernée par une **ZSC FR4100215 du réseau Natura 2000 appelée « Marais de Ippling »** (également intégrée à la ZPS FR4110062 dite des « Zones humides de Moselle »).

Le plan de zonage du projet de PLU localise les différents espaces non bâtis que la commune souhaite inscrire en zones à urbaniser (1AU et 2AU) sur son ban communal (cf. carte « Sites Natura 2000 et zones à urbaniser au PLU »).

Ces projets d'urbanisation ne concernent pas le Marais d'Ippling:

- Aucune zone ouverte à l'urbanisation ne touche le site Natura 2000 (au sud-est de la commune),
- Aucun habitat d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000 n'est impacté par le projet de PLU (totalité du site Natura 2000 inscrite en zone N au PLU).

Cette absence d'interactions spatiales permet d'éviter toute consommation d'espace du site Natura 2000 du Marais de Ippling et supprime ainsi tout impact des futurs projets d'urbanisation sur les habitats déterminants du Site d'Intérêt Communautaire et ses espèces associées.

De plus, en considérant l'absence d'impacts sur des habitats naturels semblables à ceux en présence sur le site Natura 2000, la difficulté des échanges faunistiques entre le Marais d'Ipplng et les projets d'urbanisation, les impacts du projet de révision du PLU de la commune de Sarreguemines sur le site Natura 2000 peuvent être considérés comme nuls.

La révision du PLU de la commune de Sarreguemines n'aura ainsi pas d'incidences directe ou indirecte sur les objectifs de conservation des espèces et des habitats ayant justifié la désignation de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) du Marais d'Ippling et de la ZPS associée.

Il n'a donc pas été nécessaire de procéder à une évaluation plus avancée des incidences du PLU sur ce site Natura 2000.

Indicateurs de suivi

L'objectif de cette phase est de déterminer les indicateurs les plus pertinents pour l'évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU de Sarreguemines sur l'environnement.

Ces indicateurs doivent garantir une gestion optimale et un suivi permanent de l'évolution du site.

On distinguera :

- les indicateurs de suivi de protection et de mise en valeur de l'environnement,
- les indicateurs de suivi des mesures de réduction ou de compensation des incidences du projet sur l'environnement.

Ces indicateurs doivent être établis :

- à l'état zéro,
- au moment du bilan du PLU, au maximum au bout de 10 ans.

Les indicateurs proposés sont les suivants :

- pour l'évolution du paysage et du cadre de vie :
  mise en place d'un suivi photographique (reste à déterminer les prises de vues et le pas de temps entre chaque photographie)
- pour l'économie des ressources naturelles :
  - o suivi de la « Surface urbanisée par rapport aux enveloppes urbaines »
  - o suivi de la surface de terres agricoles et naturelles
  - o suivi des corridors écologiques.

Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte DPLG - Atelier A4 architecture et urbanisme durables
L'Atelier Des Territoires / METIS Ingénierie

10. SURFACES DES ZONES

Tableau des surfaces des zones du P.L.U. sur le ban communal de Sarreguemines

22 mars 2018

Zone Uc			Zone Ucb			Zone Ub			Zone Ue			Zone Ua			Zone Uaa			Zone Uev			Zone Uca		
Folpersviller	86,36	ha	*Neunkirch*	3,84	ha	*Folpersviller village*	7,20	ha	*Cimetière de Neunkirch*	2,16	ha	*Centre-ville*	19,36	ha	*Secteur Poste*	10,06	ha	*Steinbach*	2,25	ha	*Rue du Champs de Mars*	0,76	ha
Neunkirch nord	84,32	ha				*Welferding village*	10,65	ha	*Ecole de Neunkirch*	2,23	ha				*Pont de l'europe*	1,60	ha	*Oben am Allmend*	1,99	ha			
Neunkirch sud	4,15	ha				*Quartiers Blies et Neunkirch village*	66,49	ha	*Ecole rue Maire Curie*	5,07	ha												
Rue du Champs de mars Sud	4,70	ha				*Blauberg - rue de la Montagne*	26,18	ha	*Lieu-dit du Gaensnest*	1,20	ha												
La Blies	1,13	ha				*Rue de la Grande Armée*	2,39	ha	*Rue du Maréchal Kellermann - sud*	1,40	ha												
La Cité	74,61	ha				*Rue des Sapins*	0,55	ha	*Bords de la Blies - equipements sporti*	3,96	ha												
Weiherwiese	1,01	ha				*Steinbach*	1,09	ha	*Bords de la Blies - piscine*	5,45	ha												
Blauberg	142,90	ha							*Bords de la Blies - Ecole*	1,18	ha												
Rue de France	2,48	ha							*Bords de la Sarre - Foyer Culturel*	0,43	ha												
Welferding - sud	31,35	ha							*Rue du Maréchal Foch - Lycée*	8,67	ha												
Welferding	4,97	ha							*Site des anciennes faïenceries*	7,32	ha												
Welferding - nord	36,64	ha							*Centre Hospitalier*	60,42	ha												
Rue de Rouhling	9,42	ha							*Gare*	5,09	ha												
Rothwiese	1,00	ha							*Blauberg - Maison de retraite*	3,24	ha												
Route de Bitche	10,53	ha							*Blauberg- rue de l'ancien hopital*	0,80	ha												
									Blauberg - Lycée	2,03	ha												
									Blauberg- Ecole	0,25	ha												
									Blauberg - Ecole (rue Lamartine)	1,00	ha												
									Blauberg - Prison	0,98	ha												
									Blauberg - Collège	14,90	ha												
									Himmelsberg - Collège	2,34	ha												
									Beausoleil - Ecole	0,65	ha												
									Beausoleil	0,29	ha												
									Welferding - Cimetière	1,05	ha												
									Welferding - Equipement sportif	2,48	ha												
									Welferding - Equipement médical	4,04	ha												
									Golf	2,13	ha												
									Station épuration	4,02	ha												
									Stand de Tir	2,16	ha												
									Casino	3,67	ha												
									Rue de Steinbach	5,04	ha												
									Blauberg - Ecole Maternelle	0,69	ha												
									Route de Bitche - Est	8,18	ha												
Total zone Uc	495,58	ha	**Total zone Ucb**	3,84	ha	**Total zone Ub**	114,55	ha	**Total zone Ue**	164,54	ha	**Total zone Ua**	19,36	ha	**Total zone Uaa**	11,66	ha	**Total zone Uev**	4,24	ha	**Total zone Uca**	0,76	ha
Total zone U Habitat et équipements	**814,52**	**ha**																					

Zone Ux			Zone Uxa			Zone Uy		
Zone industrielle	236,59	ha	*Zone commerciale de l'Allmend*	30,36	ha	*Rue Raymond Poincaré*	7,67	ha
Route de Bitche	5,19	ha	*Steinbach - chemin de fer*	13,04	ha	*Lieu-dit du Rotherspitz*	1,76	ha
Route de Nancy	1,50	ha						
Total zone Ux	243,28	ha	**Total zone Uxa**	43,39	ha	**Total zone Uy**	9,44	ha
Total zone U Activités	**296,11**	**ha**						
Total zones U	**1110,63**	**ha**						

Zone 1AU			Zone 1AUa			Zone 1AUe		
Quartier Beausoleil	2,27	ha	*Neunkirch - impasse Branly*	0,34	ha	*Rue Saint Jean*	0,70	ha
Site des anciennes Faïenceries	11,38	ha	*Lieu-dit ROTHWIESE (Sud)*	0,15	ha			
Rue de Ruffec	2,06	ha						
Extension lotissement forst	1,29	ha						
Total zone 1AU	17,01	ha	**Total zone 1AUa**	0,50	ha	**Total zone 1AUe**	0,70	ha
Total zone 1AU Habitat et équipements	**18,20**	**ha**						

Zone 1AUx			Zone 1AUy		
Rue de Steinbach	4,49	ha	*Rotherspitz*	1,51	ha
ZAC du Grosswald	20,00	ha			
Total zone 1AUx	24,49	ha	**Total zone 1AUy**	1,51	ha
Total zone 1AU Activités	**26,00**	**ha**			
Total zones 1AU	**44,21**	**ha**			

Zone 2AU			Zone 2AUx		
Neunkirch	1,83	ha	*Site des anciennes Faïenceries*	3,79	ha
Site des anciennes Faïenceries- nord	4,08	ha			
Site des anciennes Faïenceries- sud	1,94	ha			
Rue de la fraternité	0,68	ha			
Lieu dit Gaensnest - rue de Bitche	3,37	ha			
Total zone 2AU	11,89	ha	**Total zone 2AUx**	3,79	ha
Total zone 2AU	**15,68**	**ha**			
Total zones 2AU	**15,68**	**ha**			

Zone N			Zone Ne			Zone Nl			Zone Nx			Zone Nh			Zone Nj			Zone Nxh		
Forêt FORST (Folpersviller)	10,11	ha	*Witzwald*	50,41	ha	*Rothwiese*	1,39	ha	*Pfarrwald - ouest*	15,19	ha	*Folpersviller*	0,64	ha	*Folpersviller - rue de la fontaine*	0,35	ha	*Welferding - nord*	0,37	ha
Folpersviller	1,02	ha	*Blauberg - ouest*	4,92	ha				*Cimetière - sud*	6,07	ha	*Echangeur National - nord*	0,50	ha	*Folpersviller - de Blies Ebersing*	0,11	ha			
Bauerwald + Grosswald	177,38	ha	*Furstwald - est*	0,61	ha				*Welferding - nord*	0,20	ha	*Echangeur National - est*	0,18	ha	*Folpersviller - de Blies Ebersing*	0,34	ha			
Koppelrod	11,97	ha	*Bords de Sarre + Blies*	60,46	ha							*Echangeur National - nord*	0,51	ha	*Folpersviller - de Blies Ebersing*	0,18	ha			
Neuwald	9,37	ha	*Welferding*	1,50	ha										*Neunkirch - est*	5,56	ha			
Neukirch - est	1,01	ha	*Beausoleil - ouest*	10,12	ha										*Neunkirch - centre*	0,91	ha			
Neukirch - ouest	1,38	ha	*Beausoleil - est*	2,40	ha										*Neunkirch - centre est*	1,28	ha			
L'Allmend - sud	14,15	ha	*Cimetière*	21,69	ha										*Neunkirch - ouest*	0,69	ha			
Site des anciennes Faïenceries	3,90	ha	*Cimetière - est*	3,53	ha										*Neunkirch - nord*	1,26	ha			
Blauberg - est	1,78	ha	*Rothwiese*	10,09	ha										*Lieu dit du Gaensnest - nord*	0,28	ha			
Blauberg - nord	3,83	ha	*Site des anciennes Faïenceries- sud*	6,72	ha										*Lieu dit du Gaensnest - est*	0,07	ha			
Blauberg - ouest	2,60	ha	*Site des anciennes Faïenceries- nord*	0,18	ha										*Lieu dit du Gaensnest - ouest*	0,42	ha			
Buchholz	394,10	ha	*Site des anciennes Faïenceries- nord*	0,34	ha										*Rue du Champs de Mars - est*	0,30	ha			
Lorenzwald	325,27	ha	*Site des anciennes Faïenceries- est*	2,77	ha										*Rue du Champs de Mars - oues*	0,52	ha			
Himmelsberg	12,79	ha	*Neunkirch - nord*	15,78	ha										*Site des anciennes faïenceries*	0,90	ha			
Welferding	10,38	ha	*Folpersviller*	2,21	ha										*Rothwiese*	0,87	ha			
Welferding- nord	3,22	ha	*Folpersviller - cimetière*	0,76	ha										*Rue des Primevères*	1,10	ha			
Froehlongerberg	11,00	ha													*Neunkirch - sud*	0,26	ha			
Heidenhaeuser	2,36	ha													*Neunkirch - impasse Branly Nor*	0,03	ha			
															Neunkirch - impasse Branly Sud	0,09	ha			
Total zone N	997,62	ha	**Total zone Ne**	194,52	ha	**Total zone Nl**	1,39	ha	**Total zone Nx**	21,46	ha	**Total zone Nh**	1,83	ha	**Total zone Nh**	15,52	ha	**Total zone Nxh**	0,37	ha

Total zones Naturelles	**1232,71**	ha

Zone A			Zone Aa			Zone Av			Zone Ax		
Froehlingberg- est	39,67	ha	*Neunkirch*	10,14	ha	*Coteau de la Blies*	14,71	ha	*Oben am Allmend*	1,94	ha
Froehlingberg- ouest	11,89	ha									
Igelbach	7,55	ha									
Hambischel	1,26	ha									
Hambach	138,48	ha									
Blauberg	82,88	ha									
Rue de Woustwiller - sud	3,84	ha									
Himmelsberg	1,03	ha									
Klam	57,61	ha									
Am Graben	1,81	ha									
Folpersviller - ouest	17,87	ha									
Folpersviller - nord	14,31	ha									
Folpersviller - est	29,39	ha									
Folpersviller - sud	68,29	ha									
Pfarrwald	38,72	ha									
Rothwiese	2,02	ha									
Route de Bitch - est	25,36	ha									
Total zone A	541,98	ha	**Total zone Aa**	10,14	ha	**Total zone Av**	14,71	ha	**Total zone Ax**	1,94	ha

Total zone A	**568,78**	**ha**

Ban communal :	**2972**

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES

Commune de Sarreguemines

22 mars 2018

ZONES AVANT REVISION DU P.O.S. (en hectares)			ZONES APRES ELABORATION DU P.L.U. (en hectares)		
Uc/Ucb	483,62	ha	**Uc+Ucb+UCa**	500,18	ha
Ua/Uaa	32,44	ha	**Ua+Uaa**	31,01	ha
Ub	114,14	ha	**Ub**	114,55	ha
Ue	142,41	ha	**Ue+Uev**	168,77	ha
Ux/Uxa	274,29	ha	**Ux/Uxa/Uy**	296,11	ha
Total des zones urbaines	**1046,90**	**ha**		**1110,63**	**ha**
1AU	60,39	ha	**1AU**	17,01	ha
1AUa	1,64	ha	**1AUa**	0,50	ha
1AUe+1AUev	17,71	ha	**1AUe**	0,70	ha
1AUet	29,73	ha			
1AUd	1,10	ha			
1AU/	8,73	ha			
1AUy	11,24	ha	**1AUy**	1,51	ha
1AUx	39,17	ha	**1AUx**	24,49	ha
Total des zones d'extension (court terme)	**169,71**	**ha**		**44,21**	**ha**
2AU	11,15	ha	**2AU+2AUx**	11,89	ha
			2AUx	3,79	ha
Total des zones d'extension (long terme)	**11,15**	**ha**		**15,68**	**ha**
N	985,11	ha	**N**	997,62	ha
Ne	179,11	ha	**Ne**	194,52	ha
Nh	1,83	ha	**Nj**	15,52	ha
Nx	25,43	ha	**Nh**	1,83	ha
			Nl	1,39	ha
			Nx+Nxh	21,83	ha
Total des zones naturelles	**1191,48**	**ha**		**1232,71**	**ha**
A	529,40	ha	**A**	541,98	ha
Aa	10,09	ha	**Aa**	10,14	ha
Av	13,29	ha	**Av**	14,71	ha
			Ax	1,94	ha
Total des zones agricoles	**552,78**	**ha**		**568,78**	**ha**
Ban communal	**2972**	**ha**		**2972**	**ha**