

1 – RAPPORT DE PRESENTATION



SOMMAIRE

| | |
|---------------------------------------------------------------------|------------|
| INTRODUCTION | 4 |
| PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL | |
| PRESENTATION GENERALE | 7 |
| 1. Cadrage géographique, administratif et intercommunal | 7 |
| 2. Cadrage juridique supra communal du Plan Local d'Urbanisme | 11 |
| 3. Contexte économique local de Sarrebourg | 23 |
| CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE | 25 |
| 1. Population | 25 |
| 2. Vie économique | 28 |
| STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS ET SON EVOLUTION | 37 |
| MILIEU URBAIN | 42 |
| 1. Quelques données historiques | 42 |
| 2. Analyse urbaine | 44 |
| 3. Patrimoine historique et naturel | 56 |
| 4. Le bâti remarquable de Sarrebourg..... | 61 |
| 5. Archéologie..... | 63 |
| 6. Equipements et services..... | 71 |
| RESEAUX ET SERVICES | 74 |
| DEPLACEMENTS, LEURS EFFETS ET LEUR DEVELOPPEMENT | 75 |
| 1. Circulation routière..... | 75 |
| 2. Transports en commun..... | 75 |
| SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE | 79 |
| DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | |
| MILIEU PHYSIQUE | 82 |
| 1. Climat..... | 82 |
| 2. Relief..... | 83 |
| 3. Géologie | 85 |
| 4. Pédologie..... | 87 |
| 5. Hydrographie | 88 |
| MILIEU NATUREL ET PAYSAGE | 95 |
| 1. Occupation du sol et milieu naturel | 95 |
| 2. Milieux naturels répertoriés et flore protégée | 101 |
| 3. Paysage..... | 107 |
| NUISANCES ET RISQUES | 112 |
| 1. Nuisances sonores | 112 |
| 2. Risques naturels | 113 |
| 3. Risque de pollution des sols | 118 |
| 4. Risque industriel et technologique..... | 125 |

TROISIEME PARTIE : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

| | |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|
| CONTEXTE GENERAL | 128 |
| CROISSANCE URBAINE | 129 |
| 1. Evolution des surfaces bâties | 130 |
| 2. Consommation des terres agricoles, naturelles et forestières | 131 |
| CAUSES DE L'ETALEMENT URBAIN | 132 |

QUATRIEME PARTIE : PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET COMMUNAL

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| A - JUSTIFICATION DES CHOIX DU P.A.D.D. | 134 |
| B - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU P.L.U. | 142 |
| 1. Les zones urbaines..... | 142 |
| 2. Les zones à urbaniser | 172 |
| 3. La zone agricole | 183 |
| 4. La zone naturelle et forestière | 186 |
| 5. Les dispositions particulières..... | 189 |
| 6 - Le tableau d'évolution des superficies des zones | 191 |
| B- JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS ET PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME | 192 |
| 1. Le principe d'équilibre..... | 192 |
| 2. Le principe de diversité et de mixité | 193 |
| 3. Le principe d'utilisation économe et équilibrée des espaces..... | 193 |

CINQUIEME PARTIE : LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

| | |
|------------------------------------------------------------|------------|
| A - L'environnement naturel..... | 195 |
| 1. La consommation des espaces agricoles et naturels | 195 |
| 2. La biodiversité..... | 195 |
| 3. Les eaux | 196 |
| 4. La prise en compte des Risques naturels | 196 |
| 5. Emission de Gaz à effet de serre et énergie | 197 |
| B - L'environnement urbain..... | 198 |

SIXIEME PARTIE : MISE EN OEUVRE DU P.L.U. ET INDICATEURS POUR EVALUER LES RESULTATS DE L'APPLICATION DU P.L.U.

INTRODUCTION

La commune de SARREBOURG dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 28 juin 2002.

Ce document a déjà fait l'objet d'une révision simplifiée, de cinq modifications et de deux mises à jour.

Ce P.L.U. ne correspond plus aux attentes de la commune, notamment en matière de prise en compte de l'environnement et des notions de développement durable, de développement raisonné du tissu urbain, de mixité sociale et de conformité du règlement en application de la réforme des autorisations d'urbanisme et des récentes évolutions engendrées par les lois du Grenelle de l'environnement.

C'est pourquoi, par délibération en date du 6 juillet 2009, la commune a décidé de lancer la révision de son P.L.U..

Le présent rapport de présentation du P.L.U. de la commune de SARREBOURG comprend 6 parties :

- **Première partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL**

Il présente l'analyse de la commune établie au regard de différents critères (socio-économie, démographie, urbanisme, équipement, logement...).

- **Deuxième partie : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Il présente l'analyse de la commune établie au regard de différents critères environnementaux (relief, hydrologie, milieu naturel, paysage...).

- **Troisième partie : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

- **Quatrième partie : PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET COMMUNAL**

De l'analyse précédente se dégageront des constats et des perspectives d'aménagement et de développement ainsi que des enjeux qui ont orienté les choix d'aménagement du P.L.U.. Cette partie explique, en outre, les choix retenus pour établir le P.A.D.D. et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) et justifie la délimitation des zones ainsi que les dispositions réglementaires.

- **Cinquième partie : LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT**

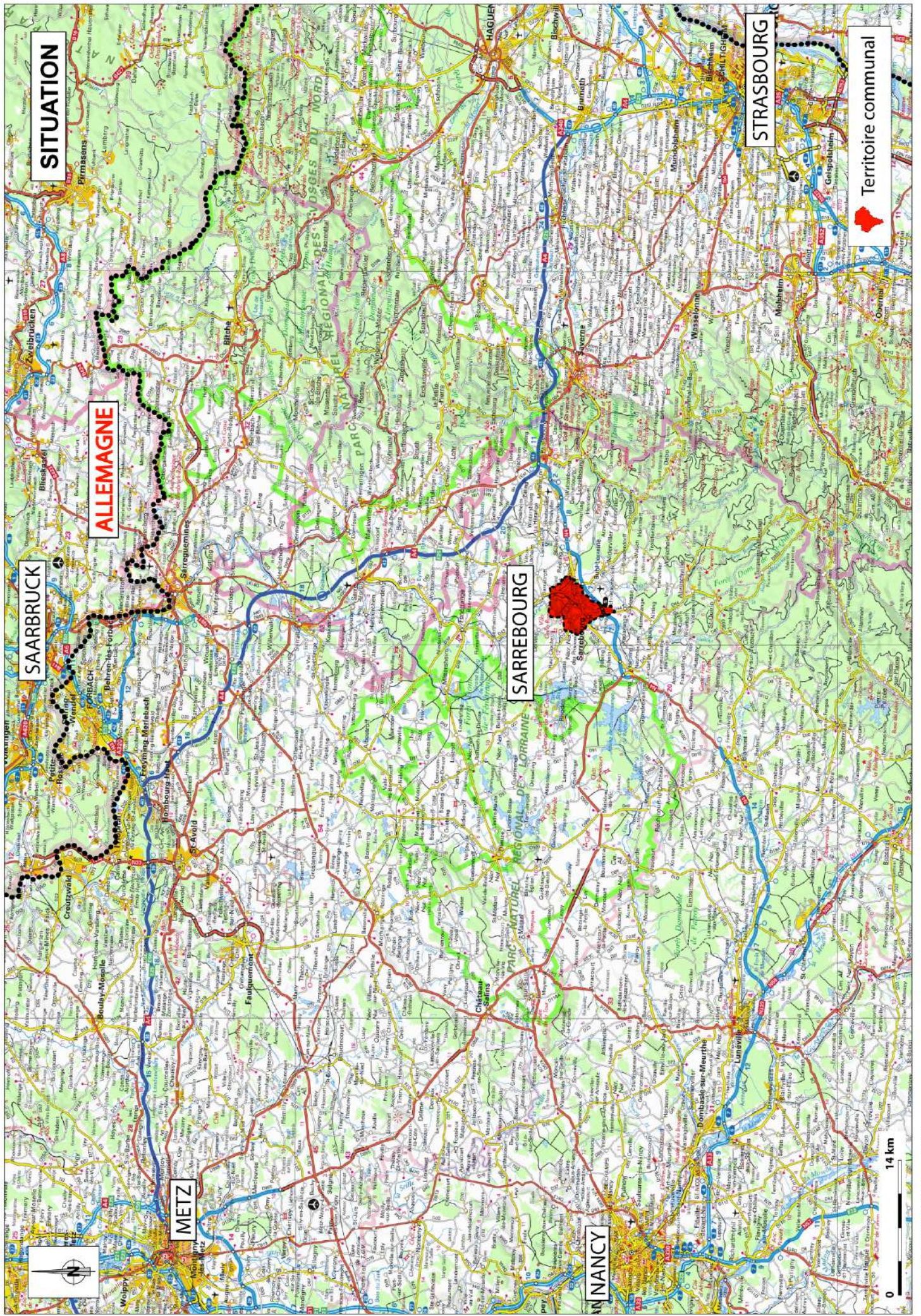
Cette partie évaluera les effets et incidences des dispositions du P.L.U. sur l'environnement et la manière dont le P.L.U. prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

- **Sixième partie : MISE EN OEUVRE DU P.L.U. ET INDICATEURS POUR EVALUER LES RESULTATS DE L'APPLICATION DU P.L.U.**

PREMIERE PARTIE

**Diagnostic
communal**





SITUATION

ALLEMAGNE

SAARBRUCK

SARREBOURG

STRASBOURG

METZ

NANCY

Territoire communal

0 14 km

PRESENTATION GENERALE

1. *Cadrage géographique, administratif et intercommunal*

La ville de Sarrebourg est située à l'**extrémité est de la région Lorraine**, et au **sud-est du département de la Moselle**.

Elle compte 12929 habitants (population sans double compte, statistiques INSEE de 2008) et s'étend sur 1640 hectares, dont environ 800 hectares sont urbanisés. Le reste de la superficie se divise entre les terrains agricoles et les forêts.

Elle est localisée à moins d'une heure de Strasbourg (70 km), Nancy (80 km) et Sarrebrück (90 km) et à un peu plus d'une heure et quart de Metz (120 km). Moins de 250 kilomètres la séparent également de Mulhouse, Bâle, Luxembourg et Francfort et moins de 450 kilomètres de Paris ou de Bruxelles.

Elle est riveraine des communes suivantes :

- Buhl-Lorraine et Reding à l'Est,
- Hesse et Imling au Sud,
- Sarraltroff et Dolving au Nord,
- Haut-Clocher et Bébing à l'Ouest.

Cette commune est **chef-lieu d'arrondissement et de canton**. Elle est également **Ville-Porte du Parc Naturel Régional de Lorraine**.



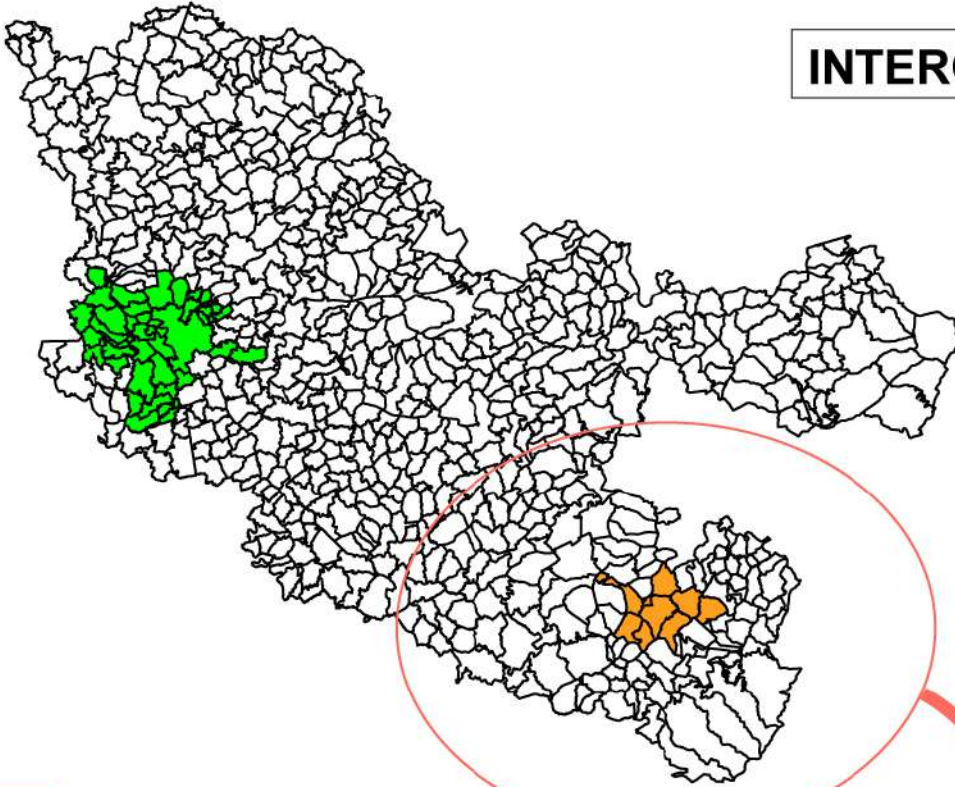
La ville de Sarrebourg fait partie de la **Communauté de Communes de l'Agglomération de Sarrebourg**. Cette dernière regroupe 8 communes sur 8849 hectares et compte environ 19 300 habitants.



Communauté de Communes de l'Agglomération de Sarrebourg

Source : Site Internet de la Communauté de Communes de l'Agglomération de Sarrebourg

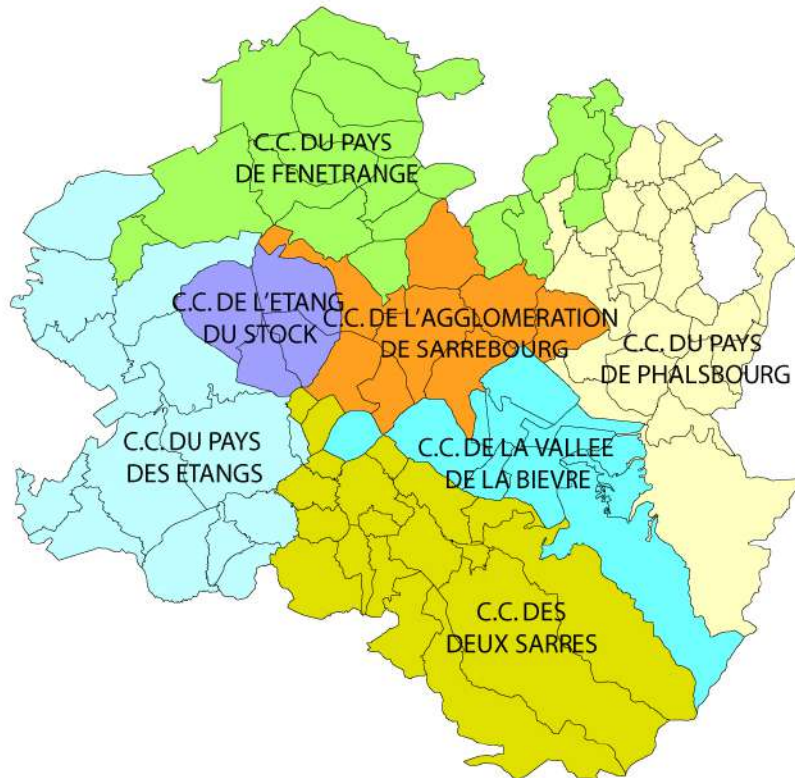
La Communauté de Communes assume un certain nombre de compétences obligatoires et facultatives en lieu et place des communes membres et est également un partenaire important de l'Etat dans des domaines ne relevant pas juridiquement de ses compétences.

INTERCOMMUNALITÉ



-  Communauté de Communes de l'Agglomération de Sarrebourg
-  Communauté d'Agglomération de Metz-Métropole

Le Pays de Sarrebourg



Compétences obligatoires :

- l'aménagement de l'espace,
- le développement économique.

Compétences optionnelles :

- la protection et la mise en valeur de l'environnement (déchets, assainissement, rivières, nettoyage des voiries, ...),
- l'accueil des gens du voyage,
- l'aérodrome de Buhl-Lorraine,
- l'aménagement, l'entretien et la gestion d'itinéraires cyclables,
- la prise en charge d'infrastructures à haut-débit et la numérisation des plans cadastraux.

La Communauté de Communes de l'Agglomération de Sarrebourg a comme projet une **ZAC à grand gabarit (projet à long terme)** : pour anticiper le moment où la ZAC des Terrasses de la Sarre sera entièrement occupée, il faudra d'autres terrains à même d'accueillir des activités structurantes sur le territoire de la Communauté de Communes. Ainsi, les études complémentaires et l'élaboration du dossier de Z.A.C. concernant une zone à grand gabarit d'environ 50 hectares, située sur les bans de Réding, Hommarting et Brouviller sont en cours. Elle souhaite cependant, dans un premier temps, **à court et à moyen termes, étendre la ZAC des Terrasses de la Sarre** sur les territoires de Sarrebourg et Buhl-Lorraine.

La Communauté de Communes de l'Agglomération de Sarrebourg forme avec 6 autres communautés de communes et la ville de Phalsbourg, **le Pays de Sarrebourg**.

La charte d'aménagement et de développement du Pays de Sarrebourg s'inscrit dans une démarche globale de réflexion qui n'est pas récente et qui de ce fait a permis de laisser mûrir progressivement les volontés en vue d'aboutir à un projet commun de territoire. Les grands axes de cette charte sont les suivants :

I - STRATEGIE ECONOMIQUE

Axe 1 : Promouvoir le développement économique et favoriser un tissu d'entreprises dynamique

Orientations majeures :

- Accompagner le développement des entreprises existantes sur le bassin
- Favoriser l'implantation de nouvelles entreprises sur le bassin
- Encourager l'esprit d'entreprise.
- Soutenir la création et la reprise
- Identifier de nouveaux enjeux économiques liés à la valorisation des ressources locales

Axe 2 : Favoriser l'emploi et la formation sur le bassin économique

Orientations majeures :

- Améliorer l'employabilité de la main-d'œuvre
- Renforcer l'offre de formations

II - STRATEGIE TOURISTIQUE

Axe 1 : Renforcer l'économie touristique du Pays d'Accueil de Sarrebourg

Orientations majeures :

- Initier et promouvoir une véritable culture du tourisme
- Mise en place d'une stratégie de commercialisation et de communication
- Valorisation des « pôles Nature »

Axe 2 : Moderniser l'offre touristique en l'adaptant à l'évolution de la demande

Orientations majeures :

- Améliorer l'accueil, notamment en matière d'hébergement
- Réorganiser l'offre touristique en confortant les pôles existants

III - STRATEGIE TERRITORIALE

Axe 1 : Promouvoir un aménagement durable du territoire

Orientations majeures :

- Identifier, intégrer et valoriser les éléments paysagers remarquables dans la politique d'aménagement du territoire (sites naturels, archéologiques, historiques, culturels, architecturaux,...)
- Sensibiliser à la préservation et à la gestion du patrimoine naturel et humain, ainsi qu'au respect des équilibres
- Concilier l'occupation humaine de l'espace, l'équilibre des écosystèmes et la préservation des paysages

Axe 2 : Pour un aménagement organisé et concerté du territoire

Orientation majeure :

- Définir les vocations majeures des secteurs du Pays de Sarrebourg

Axe 3 : Vers un aménagement équilibré du territoire

Orientations majeures :

- Assurer un positionnement géographique favorable grâce aux infrastructures
- Assurer l'équilibre entre les zones urbanisées et les secteurs ruraux d'une part, entre les villes et les communes rurales d'autre part

IV - STRATEGIE DE CADRE DE VIE

Axe 1 : Améliorer la qualité de l'environnement et du cadre de vie

Orientations majeures :

- Accompagner le traitement des eaux par des mesures de mise en valeur des cours d'eau
- Mettre en place une politique globale en matière de déchets
- Mener une politique de requalification paysagère sur l'ensemble du Pays
- Mener une réflexion sur le développement des énergies renouvelables, en terme de développement durable

Axe 2 : Assurer la cohésion sociale entre tous les habitants

Orientations majeures :

- Assurer aux habitants une offre de services de qualité et favoriser les actions de formations spécifiques (économie solidaire)
- Promouvoir des actions visant à maintenir des services dans les communes rurales
- Faire du Pays un vecteur de communication en direction des habitants

Axe 3 : Favoriser la mobilité des habitants à travers des transports adaptés

Orientation majeure :

Réadapter la politique des transports aux nouvelles demandes et aux nouveaux besoins

Axe 4 : Promouvoir l'animation du territoire

Orientations majeures :

Soutenir le milieu associatif

Promouvoir la culture

La commune de Sarrebourg adhère également au **S.I.V.U.T. (Syndicat Intercommunal à Vocation Touristique) du Pays de Sarrebourg**.

2. Cadrage juridique supra communal du Plan Local d'Urbanisme

a) Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhin-Meuse

Le territoire de Sarrebourg est concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse, récemment révisé.

En effet, les nouveaux SDAGE des districts hydrographiques Rhin et Meuse 2010-2015 ont été approuvés en date du 27 Novembre 2009 par le Préfet coordinateur de Bassin, Préfet de la Région Lorraine (arrêté SGAR n° 2009-523). Ces SDAGE sont entrés en vigueur au 1^{er} janvier 2010.

Les SDAGE Rhin et Meuse ont pris en compte les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau, adoptée le 23 Octobre 2000 par le Parlement Européen, entrée en vigueur le 22 Décembre 2000 et transposée en droit français le 21 Avril 2004. La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) a pour ambition d'établir un cadre unique et cohérent pour la politique et la gestion de l'eau en Europe qui permette de :

- prévenir la dégradation des milieux aquatiques, préserver ou améliorer leur état ;
- promouvoir une utilisation durable de l'eau, fondée sur la protection à long terme des ressources en eau disponibles ;
- supprimer ou réduire les rejets de substances toxiques dans les eaux de surface ;
- réduire la pollution des eaux souterraines ;
- contribuer à atténuer les effets des inondations et des sécheresses.

Pour atteindre les objectifs environnementaux qu'elle impose, la DCE demande que chaque district hydrographique soit doté :

- d'un Plan de gestion, qui fixe notamment le niveau des objectifs environnementaux à atteindre ;
- d'un Programme de mesures, qui définit les actions à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs et doit donc rendre opérationnel le Plan de gestion ;
- d'un Programme de surveillance qui, entre autres, doit permettre de contrôler si ces objectifs sont atteints.

Pour le Plan de gestion de ses districts hydrographiques, la France a choisi de conserver son outil de planification à l'échelle des bassins déjà existant, le SDAGE, et de l'adapter pour le rendre compatible avec le Plan de gestion qui doit être réalisé au titre de la DCE.

Or, les "orientations fondamentales et dispositions" du SDAGE du district hydrographique Rhin actuel 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 :

- mieux vivre avec les risques d'inondations ;
- 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 :

- mieux connaître les crues et leur impact, informer le public pour apprendre à les accepter et gérer les crues à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse ;
- prendre en compte, de façon stricte, les risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse ;
- prévenir l'exposition aux risques d'inondations à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse.

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 ;
- de préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel.

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.

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), les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les Cartes Communales (cf. article L. 124-2 du Code de l'Urbanisme) doivent "être compatibles 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, en application de l'article L. 212-1 du Code de l'Environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par le SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux), en application de l'article L. 212-3 du même code".

Or, aucun SAGE ne couvre actuellement le secteur de la commune de Sarrebourg.

b) Les prescriptions obligatoires à prendre en compte dans la révision du P.L.U.

Les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000 et « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003

Le développement durable et le renouvellement urbain

Les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000 et « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 ont considérablement modifié le régime des documents d'urbanisme en plaçant le développement durable au cœur de la démarche de planification. Il s'agit de mieux penser le développement urbain afin qu'il consomme moins d'espace, qu'il produise moins de nuisances et qu'il soit plus solidaire en renversant les logiques de concurrence de territoires. L'enjeu supplémentaire du PLU est donc de favoriser la remise sur le marché de friches et terrains inexploités, la réhabilitation de quartiers anciens dégradés mais aussi d'intégrer le traitement des espaces publics dans les réflexions.

La prise en compte du développement durable et du renouvellement urbain doit donc apparaître tant dans le diagnostic définissant les enjeux en termes d'urbanisme que dans l'établissement du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et dans les règles édictées.

Elle donne lieu à discussion avec la population lors de la concertation et à justification lors de l'enquête publique. La discussion doit s'engager à partir d'éléments simples, clairs et compréhensibles. Les éléments du diagnostic en constituent le socle.

L'articulation des politiques sectorielles et leur mise en cohérence

Le PLU constitue désormais un outil privilégié de mise en cohérence des politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'activités économiques et d'environnement. Il s'agit d'intégrer l'ensemble de ces politiques publiques dans le cadre d'un projet communal global qui définit des mesures, actions et opérations portant aussi bien sur l'espace public que sur l'espace privé pour ensuite lui trouver une traduction dans le règlement.

Le "Grenelle de l'environnement"

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 dite "loi Grenelle 1" :

En vue de lutter contre le changement climatique, la loi dite "Grenelle 1" a vocation à transcrire dans le droit français les engagements pris par les acteurs du Grenelle de l'Environnement tels que l'accélération de la rénovation thermique des bâtiments, le développement des énergies renouvelables, la création de la trame verte et bleue ou encore la réduction de moitié des pesticides.

Plus particulièrement en urbanisme, devront être pris en compte les objectifs suivants :

- lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs limités en la matière, après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis,
- lutter contre l'étalement urbain et la déperdition de l'énergie par la revitalisation des centres-villes, la prescription dans certaines zones de seuils minimaux de densité,
- concevoir l'urbanisme de façon globale, en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle intercommunale,
- préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,
- assurer une gestion économe des ressources et de l'espace,
- permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments,
- créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun,

Il est encouragé la réalisation de programmes globaux d'innovation énergétique, architecturale, paysagère et sociale, en continuité avec le bâti existant, qui auront pour objectifs la préservation et la rénovation du patrimoine existant, le développement des transports en commun et des modes de déplacements économes en énergie, la prise en compte des enjeux économiques et sociaux, la réduction de la consommation d'espace et la réalisation d'éco-quartiers.

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite "loi Grenelle 2" :

Complément indispensable du volet programmatique du Grenelle de l'Environnement, la loi Grenelle 2 accroît la prise en compte du développement durable et l'intégration de la planification dans une conception globale de l'aménagement.

Les PLU devront désormais expressément prendre en compte la réduction des gaz à effet de serre, la protection de la biodiversité, la restauration des continuités écologiques, l'amélioration des performances énergétiques et la diminution des obligations de déplacements. Le principe de l'utilisation économe de l'espace est également renforcé par la mise à disposition des PLU de moyens d'actions.

Les principes de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat sont précisés : il convient ainsi de tenir compte en particulier des objectifs de répartition "géographiquement équilibrée" entre emploi, habitat, commerces et services.

L'architecture des PLU est modifiée par l'intégration d'orientations d'aménagement et de programmation obligatoires, notamment en matière d'objectifs de modération de consommation d'espaces, de transports et déplacements, de remise en état des continuités écologiques.

La loi renforce également la vocation intercommunale du 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 PLU 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 loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne a été publiée au journal officiel du 6 janvier 2011.

L'article 20 de cette loi modifie le VIII de l'article 17 et le V de l'article 19 de la loi n° 2010 -788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, ainsi que l'article L.123-19 du code de l'urbanisme avec pour objet :

- de préciser les modalités d'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de cette loi applicables aux SCoT, aux PLU et aux POS en cours d'élaboration ou de révision.
- de prévoir des dispositions spécifiques pour approuver à nouveau un SCoT annulé pour vice de forme ou de procédure.

Ces modifications permettent aux autorités compétentes ayant engagé des procédures d'élaboration d'un PLU qu'elles n'auront pas pu mener à terme avant le 13 janvier 2011, de poursuivre, si elles le souhaitent, ce travail sur les bases législatives et réglementaires antérieures à la loi Grenelle II. Elles renforcent la sécurité juridique des documents existants. Enfin, elles prévoient pour tous un délai raisonnable pour intégrer l'ensemble des dispositions de la loi ENE.

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 :

La loi 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'agriculture durable (PRAD)
- l'observatoire de la consommation des terres agricoles (OCEA)
- la commission départementale de la consommation des espaces agricoles chargée de donner un avis sur les déclassements de terres agricoles (CDCEA).

c) Les normes supra-communales

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 L. 110 et L121-1 du code de l'urbanisme**
- **les normes supra-communales avec lesquelles le PLU doit être compatibles**
- **les normes que le PLU doit prendre en compte**

- Les principes généraux énoncés aux articles L. 110 et L121-1 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 L 110 et L121-1 du code de l'urbanisme.

Article L110

« 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 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 publiques 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 à ce changement. »

Article L121-1

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) L'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 ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

2° 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

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

Ce principe qui vise à établir un équilibre entre le développement et la protection des espaces naturels s'inscrit dans les nouveaux objectifs du droit de l'urbanisme qui sont d'ordre plus qualitatif et axés sur la notion de développement durable.

Il s'agit de privilégier l'urbanisation organisée et une meilleure utilisation des secteurs déjà urbanisés (renouvellement urbain) et éviter l'étalement urbain anarchique : l'espace urbanisable doit donc être restreint, ce qui signifie que le développement urbain doit avoir lieu, autant que faire se peut, dans la ville existante. Cela passe notamment par la réurbanisation des quartiers sous-densifiés ou des friches et par des opérations de renouvellement urbain.

L'objectif de modération de la consommation d'espaces devient une des missions majeures assignées au PLU. Désormais, le document doit démontrer que la commune met en œuvre une politique active en la matière.

Le rapport de présentation présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant par le SCOT, et au regard des dynamiques économiques et démographiques. Le PADD définit les orientations générales des politiques de protection de ces espaces et fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat

Le principe de mixité qui vise à satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics a deux composantes :

- **la diversité des fonctions urbaines et rurales** doit permettre de réunir, au sein d'un même espace, les installations et constructions destinées aux fonctions de logement, de travail, de commerce et d'animation culturelle, dans un souci de cohérence et de lutte contre les ségrégations sociales pouvant résulter d'une division fonctionnelle trop poussée. Il s'agit de rompre avec un urbanisme limité au zonage et aboutissant à la juxtaposition d'espaces mono fonctionnels, pour définir un projet urbain intégré et permettre la diminution des obligations de déplacements et le développement des transports collectifs. Directement lié à la lutte contre l'étalement urbain, l'objectif tendant vers une réduction de la circulation automobile participe au maintien de la qualité de l'air. Dans le PLU, il peut s'agir de développer les circulations douces (chemins piétons, pistes cyclables) convergeant notamment vers les pôles d'attractivité (gares, centralités...), de réduire les exigences en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les activités dans des secteurs bien desservis en transport collectif.

- **la mixité sociale dans l'habitat**, qui implique des règles permettant la réalisation d'une offre diversifiée de logements au sein d'un même espace, dans lequel doivent coexister logements sociaux et non sociaux. Ce principe qui concerne les quartiers urbains mais également les espaces ruraux s'applique à l'ensemble des communes indépendamment de leurs obligations en matière de réalisation de logements sociaux, en application de l'article 55 de la loi SRU (articles L. 302-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation).

Le respect de l'environnement

Dans le document d'urbanisme, cette préoccupation doit se traduire par une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes et des milieux naturels ou urbains ainsi que par la prise en compte des nuisances et par la prévention des risques.

Les objectifs affichés sont:

- * l'amélioration énergétique des bâtiments et l'harmonisation des outils de planification en matière d'urbanisme. Il s'agit de permettre la conception et la construction de bâtiments plus sobres énergétiquement et un urbanisme mieux articulé avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports tout en améliorant la qualité de vie des habitants.
- * l'organisation de transports plus respectueux de l'environnement tout en assurant les besoins en mobilité. L'objectif est d'assurer une cohérence d'ensemble de la politique de transports, pour les voyageurs et les marchandises, dans le respect des engagements écologiques, en faisant évoluer les infrastructures de transports et les comportements.
- * la réduction des consommations d'énergie et de leur contenu en carbone qui passe par une planification permettant de réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre en économisant l'énergie. Directement lié à la lutte contre l'étalement urbain, l'objectif tendant vers une réduction de la circulation automobile participe au maintien de la qualité de l'air. Dans le PLU, il peut s'agir de développer les circulations douces (chemins piétons, pistes cyclables) convergeant notamment vers les pôles d'attractivité (gares, centralités...), de réduire les

exigences en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les activités dans des secteurs bien desservis en transport collectif.

- * la préservation de la biodiversité dans le but d'assurer un bon fonctionnement des écosystèmes en protégeant les espèces et les habitats.
- * la maîtrise des risques, le traitement des déchets, et la préservation de la santé. Préserver la santé de chacun et respecter l'environnement en prévenant les risques, en luttant contre les nuisances sous toutes leurs formes, et en gérant plus durablement les déchets. La prévention des risques concerne les risques naturels (inondations, incendies de forêt, glissements de terrains, avalanches...) et les risques technologiques liés à l'implantation d'installations dangereuses, à la pollution des sols, à la circulation de produits dangereux. Ces risques doivent être identifiés dans l'état initial de l'environnement figurant dans le rapport de présentation. Leurs effets doivent être intégrés dans les choix d'aménagement qui seront retenus afin d'éviter que des personnes et des biens soient exposés à de tels risques.

Les normes supra-communales avec lesquelles le PLU doit être compatible

Il résulte des dispositions combinées des articles L 111-1-1, L 123-1-9 et L123-1-10 du code de l'urbanisme que le PLU doit être compatible avec la directive territoriale d'aménagement (DTA), le schéma de cohérence territoriale (SCOT) et les schémas de secteur. En l'absence de SCOT, il doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne, celles de 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).

Le PLU doit également être compatible avec les dispositions du plan de déplacements urbains (PDU) et du programme local de l'habitat (PLH).

Il doit, s'il y a lieu, 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 L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les 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.

L'article L 147-1 du code de l'urbanisme impose, par ailleurs, une obligation de 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.

La commune de Sarrebourg est concernée par les normes suivantes :

1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Les PLU doivent être compatibles avec le SCOT. En l'absence de SCOT approuvé, s'applique la règle de l'urbanisation limitée prévue à l'article L122-2 du code de l'urbanisme.

Issues de la loi "SRU", les dispositions de l'article L122-2 du code de l'urbanisme limitent la possibilité d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs pour les communes situées dans le périmètre de quinze kilomètres d'une agglomération de plus de 50 000 habitants et qui ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale approuvé.

Les zones classées NA ou AU ("urbanisation future") avant le 1^{er} juillet 2002 sont considérées comme déjà ouvertes à l'urbanisation.

Il peut être dérogé à cette règle soit avec l'accord du Préfet donné après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la chambre d'agriculture soit, lorsque le périmètre d'un SCOT incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public chargé de son élaboration. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.

La loi du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2 maintient l'application de cette règle jusqu'au 31 décembre 2012. À compter du 1^{er} janvier 2013 et jusqu'au 31 décembre 2016, elle s'appliquera dans les communes situées à moins de quinze kilomètres d'une agglomération de plus de 15000 habitants. À compter du 1^{er} janvier 2017, elle s'appliquera dans toutes les communes.

La commune de Sarrebourg n'est pas intégrée dans un périmètre de SCoT à ce jour. Néanmoins, à partir du 1^{er} janvier 2013, les dispositions de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme limitant les possibilités d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs pour les communes situées dans le périmètre de quinze kilomètres d'une agglomération de plus de 15 000 habitants s'appliqueront.

La réflexion sur la mise en place d'un SCoT à l'échelle de l'agglomération a été lancée courant 2012 par les élus concernés.

2. 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) décrites au chapitre a).

3. 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 (article L 566-7 et suivants du code de l'environnement), le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) constitue un outil de renforcement du pilotage global des opérations de prévention des risques d'inondation. Élaboré à l'échelle du bassin hydrographique ou groupement de bassins et arrêté avant le 22 décembre 2015, il portera sur des territoires à risques d'inondations importants (TRI). Il y déclinera la politique nationale de gestion des risques d'inondation avec pour objectif minimum la non aggravation des dommages potentiels dus aux inondations.

La commune de Sarrebourg n'est actuellement pas couverte par un PGRI.

Les normes que le PLU doit prendre en compte

La notion de prise en compte a été précisée récemment par la jurisprudence administrative. Le Conseil d'Etat a établi que le rapport de prise en compte devait s'inscrire dans une logique hiérarchique comme les rapports de compatibilité et de conformité et devait conduire à une obligation de compatibilité sous réserve de possibilités de dérogation pour des motifs déterminés.

1. 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 d'ici 2012 la trame verte et bleue assurant les continuités et les proximités entre milieux naturels, permettant aux espèces de circuler et d'interagir et aux écosystèmes de fonctionner. S'appuyant sur les "Orientations nationales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques", les schémas régionaux de cohérence écologique déclineront à l'échelle régionale la trame verte et bleue nationale.

Les documents de planification tels que les PLU prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lorsqu'ils existent et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents sont susceptibles d'entraîner.

Actuellement, la commune de Sarrebourg n'est pas encore couverte par un SRCE.

2. Les Plans climat-énergie territoriaux (PCET)

La lutte contre le changement climatique est placée au premier rang des priorités de l'Etat français qui s'est engagé à diviser par quatre ses émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050. Plus largement, il s'agit aussi de réduire la dépendance aux énergies fossiles et la facture énergétique liées au fonctionnement des territoires.

Dans ce contexte, les collectivités d'une certaine ampleur (Région, Département, communautés urbaines, communautés d'agglomérations, communes et communautés de communes de plus de 50 000 habitants) sont amenées à établir un bilan de leurs émissions de gaz à effets de serre et à adopter pour fin 2012 un Plan climat - énergie territorial.

Le Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional de Lorraine a engagé, depuis 2009, un Plan Climat Territorial (PCT) élargi à toutes les communautés de communes de son territoire. Il s'agissait d'abord d'élaborer un diagnostic de son territoire, afin de disposer d'un état des lieux des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre et d'identifier les principaux postes émetteurs.

Une fois cette connaissance acquise, un travail de concertation a été mené avec les acteurs du territoire afin d'élaborer un plan d'actions, définissant des objectifs chiffrés de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Le tableau ci-dessous dresse en récapitulatif de ces actions.

| Thèmes | Axes | Actions |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Agriculture | Développer l'agriculture de proximité | Appui au développement des circuits courts et à la diffusion des produits agricoles locaux |
| | Accompagner l'évolution du secteur agricole au regard des enjeux énergétiques et climatiques | Maîtriser les consommations d'énergie dans les exploitations agricoles |
| Entreprises | Favoriser les actions de maîtrise de l'énergie auprès des entreprises | Sensibiliser les entreprises sur la maîtrise de l'énergie Agir pour les bâtiments commerciaux, artisanaux, touristiques |
| Bâtiments | Améliorer les performances énergétiques des bâtiments publics | Mise en place de conseil en énergie partagé Etudier la valorisation collective des certificats d'économie d'énergie pour aider à financer les opérations |
| | Rénover l'habitat | Renforcer les conseils aux particuliers |
| | | Réduire la précarité énergétique Améliorer l'habitat existant |
| Aménagement-Urbanisme | Favoriser les projets d'aménagement globaux visant à la maîtrise de la demande énergétique | Accompagner les projets innovants et favoriser la prise en compte des aspects énergétiques dans les documents d'urbanisme Diminuer la consommation d'énergie de l'éclairage public |
| | Inscrire les projets de développement des énergies renouvelables comme des outils de développement local | Contribuer à la mise en place d'équipements de production avec des énergies renouvelables |
| Déplacements | Imaginer de nouvelles formes de mobilité et d'aménagement | Engager une réflexion sur l'organisation des déplacements du Syndicat Mixte du Parc Maintenir et développer les activités en zone rurale |
| | Développer les transports doux et l'inter-modalité des modes de transport | Inciter aux changements de pratiques en développant les modes alternatifs à la voiture "en solo" |
| Sensibilisation | Sensibiliser les publics aux enjeux climatiques et énergétiques | Sensibiliser le grand public |
| | | Renforcer l'information pour les Collectivités |
| | | Sensibiliser les scolaires |
| Adaptation | Réduire la vulnérabilité du territoire et de ses habitants face au changement climatique | Partager les connaissances sur le changement climatique Soutenir les actions concrètes participant à l'adaptation au changement climatique |
| Programmes spécifiques des Collectivités | Soutenir les démarches innovantes et assurer la coordination avec le PCET | Actions des Collectivités : Agendas 21, gestion des déchets... Démarche environnementale interne au Syndicat Mixte du PnrL |
| Mise en œuvre du Plan climat-énergie territorial | Assurer le suivi du PCET | Moyens humains à disposition, suivi, évaluation, coordination du PCET |

Source : Plan Climat-Energie, Territoire du PNR de Lorraine
Programme d'action – Mai 2012

3. *Contexte économique local de Sarrebourg*

Sarrebourg est **relativement bien desservie par les différentes voies de circulation** :

La RN 4 qui relie Strasbourg à Nancy contourne Sarrebourg par le Sud et permet de gagner l'A 4-E 25 (Strasbourg-Paris) à 10 kilomètres.

La ville de Sarrebourg est implantée dans **le bassin versant de la Sarre** qui s'étend en France, sur la bordure des Vosges, au Nord par la frontière entre l'Allemagne et la France, à l'Ouest par les vallées des Nied françaises et allemandes et au Sud par les affluents de la Moselle.

Le bassin de la Sarre se répartit sur deux régions et deux départements : dans le département de la Moselle en Lorraine et le département du Bas-Rhin en l'Alsace. En France, le bassin versant couvre 3500 km².

Sarrebourg est desservie par **la voie ferrée Paris-Strasbourg** et par **l'axe ferré Amsterdam-Bâle**. En ce qui concerne **le TGV Est Européen**, Sarrebourg dispose **d'une desserte vers Paris**.

Le **canal de la Marne au Rhin** dessert Sarrebourg à moins de 5 kilomètres.

Deux **aéroports internationaux** sont à moins de 80 kilomètres (Strasbourg et Nancy-Metz), celui de Luxembourg, de Bâle-Mulhouse ou de Sarrebrück sont à moins de 200 kilomètres, et celui de Francfort à 250 kilomètres par autoroute.

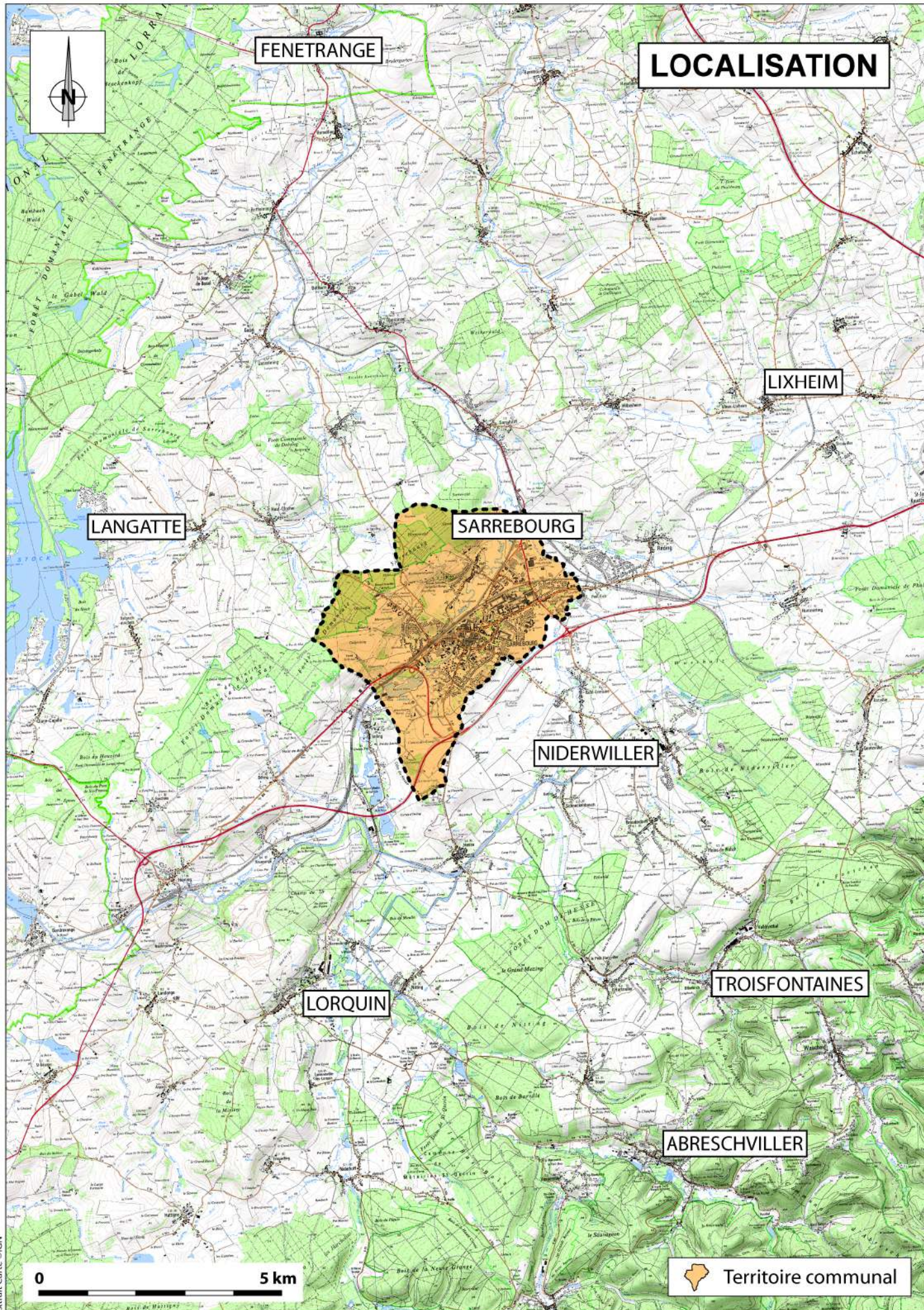
Le territoire communal est situé au cœur de **plusieurs régions remarquables** :

- le Massif Vosgien,
- les deux parcs naturels régionaux de Lorraine et des Vosges du Nord,
- ou encore la région des grands étangs réservoirs (Gondrexange, Stock et Mittersheim) : ligne Maginot aquatique.

La commune fait partie du **Pays de Sarrebourg** qui représente, par excellence, une région de tourisme : des milliers d'hectares de forêts occupent la partie sud et de nombreux d'étangs existent dans la partie ouest.

Juxtaposant deux espaces naturels très typés, le "Pays des Etangs" d'une part, et la "Montagne vosgienne mosellane", d'autre part, le "Pays de Sarrebourg" révèle un bel équilibre.

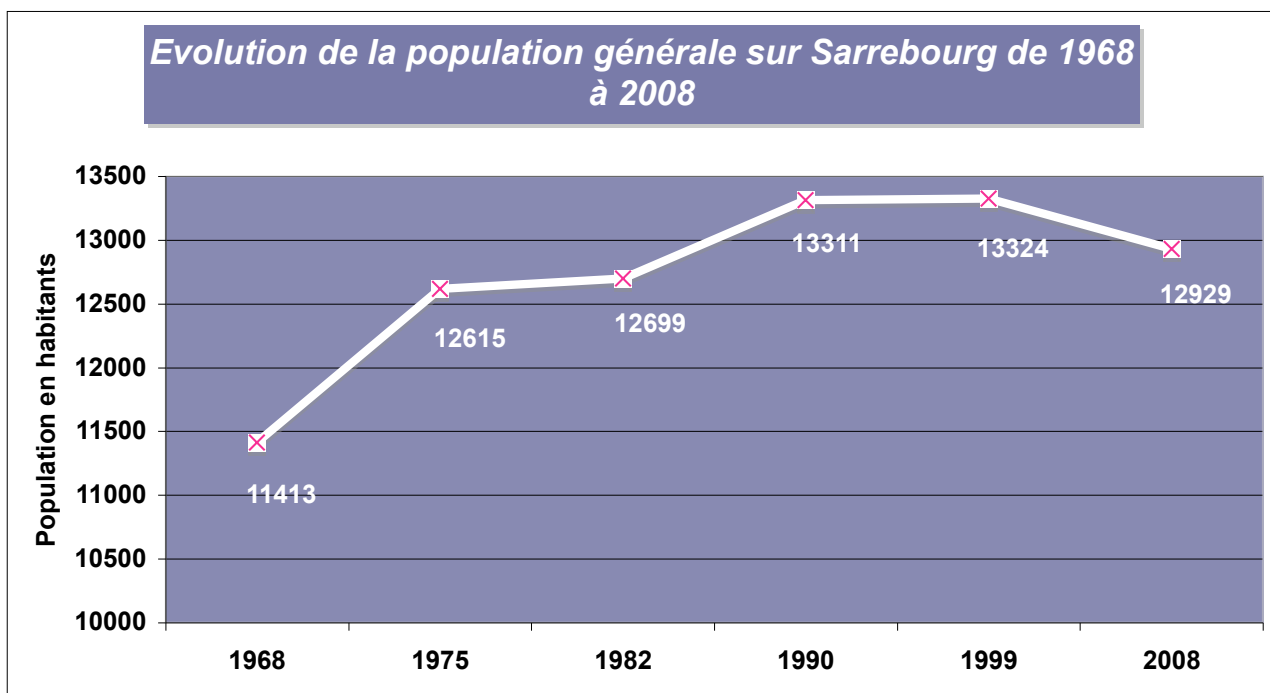
La situation géographique de Sarrebourg, éloignée des grandes centres urbains (à une heure de route et plus de Nancy, Metz, Strasbourg), lui confère le statut de **centre administratif et économique pour la région** qui l'entoure. **Pourtant, la vocation de cette région est éminemment rurale et touristique.**



CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE

1. Population

- a) Une population en baisse ces dernières années (d'après les données INSEE)



De 1968 à 1990, la commune de Sarrebourg a augmenté de près de 16,6%. Après avoir connu une période de stagnation entre 1990 et 1999, la commune enregistre une baisse de population entre 1999 et 2008 de près de 3%.

D'après les recensements de l'INSEE intermédiaire, il semblerait que le seuil de population le plus bas de cette période ait été atteint en 2007 avec 12600 habitants sur Sarrebourg. Entre le recensement de 2007 et celui de 2008, la population a augmenté de plus de 300 habitants. Ces variations de population peuvent s'expliquer par les opérations de démolitions et reconstructions de logements sur la commune (Cité Lorraine).

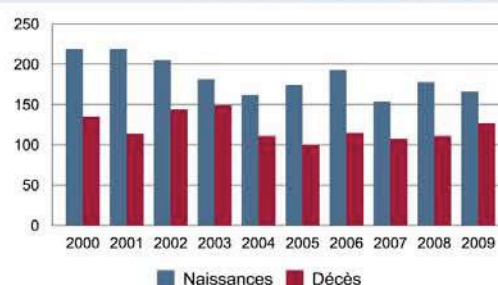
Ces données de recensement sont cependant à utiliser avec précaution. En effet, d'après des données communales, il semblerait que cette baisse de population entre les 2 recensements soit en grande partie due à une modification de la prise en compte et du comptage des effectifs militaires sur la commune, et non pas à une diminution de la population vivant à Sarrebourg.

POP T2M - Indicateurs démographiques

| | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2008 |
|--------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | +1,4 | +0,1 | +0,6 | 0,0 | -0,3 |
| - due au solde naturel en % | +1,3 | +1,2 | +1,1 | +0,9 | +0,5 |
| - due au solde apparent des entrées sorties en % | +0,1 | -1,1 | -0,5 | -0,9 | -0,9 |
| Taux de natalité en ‰ | 22,7 | 21,1 | 19,2 | 17,5 | 14,6 |
| Taux de mortalité en ‰ | 9,4 | 8,8 | 8,3 | 8,1 | 9,2 |

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales - État civil.

POP G1 - Naissances et décès



Source : Insee, État civil.

L'évolution démographique est liée à deux facteurs : **le solde naturel et le solde migratoire**.

Le solde naturel (les naissances moins les décès) est assez constant de 1975 à 1990 mais en forte diminution depuis, bien qu'il reste toujours positif en 2008 (+0,5).

Le solde migratoire (bilan des personnes qui se sont installées moins celles qui ont quitté la commune) ne l'est pas (-0,9 en 2008). Ce dernier est constant depuis 1999.

Le cumul de ces deux soldes explique la diminution de population enregistrée au travers des chiffres de l'INSEE.

Si on observe les données concernant la population de 5 ans ou plus par lieu de résidence 5 ans auparavant, on peut noter que :

- En 2008, 23 % de la population sarrebourgeoise vivaient dans une autre commune que Sarrebourg 5 ans auparavant.
- Parmi ce pourcentage, 145 personnes viennent de l'étranger (5,1% des nouveaux arrivants).
- Sur ces 145 personnes, 77 sont de nationalité française (soit 53,10%).
- En 2008, la population non française représente 6,1% de la population sarrebourgeoise (forte communauté turque et maghrébine).

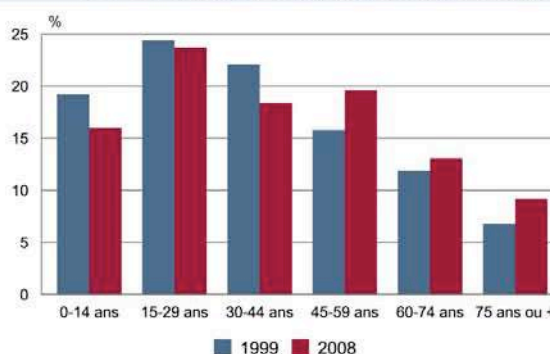
b) Structure de la population par tranche d'âge

POP T3 - Population par sexe et âge en 2008

| | Hommes | % | Femmes | % |
|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Ensemble | 6 356 | 100,0 | 6 573 | 100,0 |
| 0 à 14 ans | 1 059 | 16,7 | 1 004 | 15,3 |
| 15 à 29 ans | 1 728 | 27,2 | 1 338 | 20,4 |
| 30 à 44 ans | 1 191 | 18,7 | 1 188 | 18,1 |
| 45 à 59 ans | 1 192 | 18,8 | 1 343 | 20,4 |
| 60 à 74 ans | 814 | 12,8 | 879 | 13,4 |
| 75 à 89 ans | 364 | 5,7 | 759 | 11,5 |
| 90 ans ou plus | 7 | 0,1 | 62 | 0,9 |
| 0 à 19 ans | 1 552 | 24,4 | 1 388 | 21,1 |
| 20 à 64 ans | 3 967 | 62,4 | 3 838 | 58,4 |
| 65 ans ou plus | 837 | 13,2 | 1 348 | 20,5 |

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Entre 1999 et 2008, les classes les plus jeunes (0 à 44 ans) ont vu leurs effectifs diminués au profit des classes d'âges plus âgées (plus de 45 ans). Cette tendance traduit un vieillissement de la population entre ces deux recensements. Cependant, la classe d'âge la plus représentée reste la classe des 15-29 ans et près de 40% de la population de Sarrebourg a moins de 30 ans.

c) Structure des ménages

Le nombre de ménages sarrebourgeois est en augmentation depuis 1999. En 2008, on enregistre + 362 ménages.

FAM T1 - Ménages selon la structure familiale

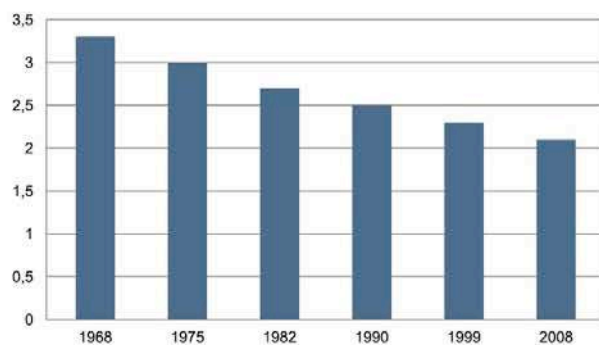
| | Nombre de ménages | | | | Population des ménages | |
|----------------------------------|-------------------|--------------|--------------|--------------|------------------------|---------------|
| | 2008 | % | 1999 | % | 2008 | 1999 |
| Ensemble | 5 918 | 100,0 | 5 556 | 100,0 | 12 144 | 12 748 |
| Ménages d'une personne | 2 578 | 43,6 | 1 920 | 34,6 | 2 578 | 1 920 |
| - hommes seuls | 1 121 | 18,9 | 764 | 13,8 | 1 121 | 764 |
| - femmes seules | 1 457 | 24,6 | 1 156 | 20,8 | 1 457 | 1 156 |
| Autres ménages sans famille | 118 | 2,0 | 80 | 1,4 | 299 | 164 |
| Ménages avec famille(s) | 3 221 | 54,4 | 3 556 | 64,0 | 9 266 | 10 664 |
| dont la famille principale est : | | | | | | |
| - un couple sans enfant | 1 479 | 25,0 | 1 408 | 25,3 | 3 064 | 2 904 |
| - un couple avec enfant(s) | 1 252 | 21,2 | 1 684 | 30,3 | 4 906 | 6 592 |
| - une famille monoparentale | 490 | 8,3 | 464 | 8,4 | 1 296 | 1 168 |

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations complémentaires.

En parallèle, on observe une diminution de leur taille. La commune de Sarrebourg suit la tendance nationale d'augmentation du nombre de ménage et de diminution de leur taille due au vieillissement de la population, à l'augmentation des familles monoparentales et au phénomène de décohabitation.

La taille moyenne des familles sarrebourgeoises est de 2,1 personnes, contre 2,3 personnes en 1999.

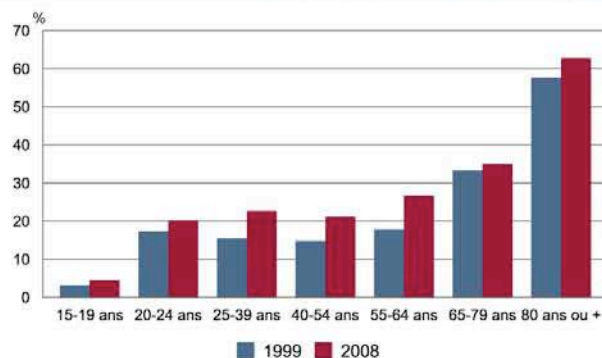
FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

2. Vie économique

a) La population active

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

| | 2008 | 1999 |
|----------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Ensemble | 8 681 | 8 823 |
| Actifs en % | 71,1 | 71,6 |
| dont : | | |
| actifs ayant un emploi en % | 62,1 | 62,4 |
| chômeurs en % | 8,9 | 8,8 |
| Inactifs en % | 28,9 | 28,4 |
| élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en % | 7,5 | 8,7 |
| retraités ou préretraités en % | 8,6 | 6,7 |
| autres inactifs en % | 12,9 | 13,0 |

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2008

| | Population | Actifs | Taux d'activité en % | Actifs ayant un emploi | Taux d'emploi en % |
|-----------------|--------------|--------------|----------------------|------------------------|--------------------|
| Ensemble | 8 681 | 6 168 | 71,1 | 5 393 | 62,1 |
| 15 à 24 ans | 1 991 | 1 241 | 62,3 | 1 030 | 51,7 |
| 25 à 54 ans | 5 169 | 4 440 | 85,9 | 3 907 | 75,6 |
| 55 à 64 ans | 1 521 | 487 | 32,0 | 456 | 30,0 |
| Hommes | 4 460 | 3 520 | 78,9 | 3 176 | 71,2 |
| 15 à 24 ans | 1 137 | 815 | 71,7 | 719 | 63,3 |
| 25 à 54 ans | 2 600 | 2 449 | 94,2 | 2 224 | 85,5 |
| 55 à 64 ans | 723 | 256 | 35,4 | 233 | 32,2 |
| Femmes | 4 221 | 2 648 | 62,7 | 2 217 | 52,5 |
| 15 à 24 ans | 854 | 426 | 49,9 | 311 | 36,4 |
| 25 à 54 ans | 2 569 | 1 991 | 77,5 | 1 684 | 65,5 |
| 55 à 64 ans | 797 | 231 | 29,0 | 223 | 28,0 |

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

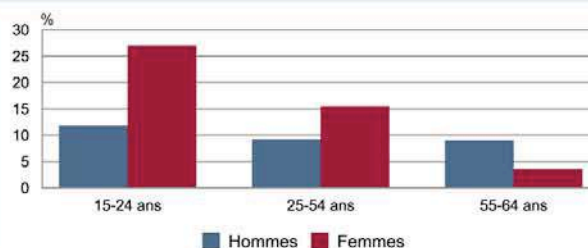
Les actifs représentent 71,1 % de la population de 15 à 64 ans de Sarrebourg. Ce chiffre est en légère baisse par rapport à 1999 (71,6% de la population totale). Le taux de chômeurs représente 12,6 % de la population active.

EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

| | 2008 | 1999 |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Nombre de chômeurs | 775 | 776 |
| Taux de chômage en % | 12,6 | 12,3 |
| Taux de chômage des hommes en % | 9,8 | 8,3 |
| Taux de chômage des femmes en % | 16,3 | 17,9 |
| Part des femmes parmi les chômeurs en % | 55,6 | 60,7 |

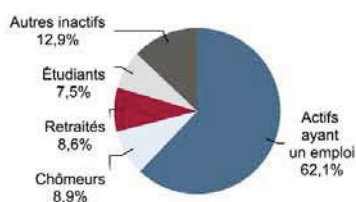
Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2008



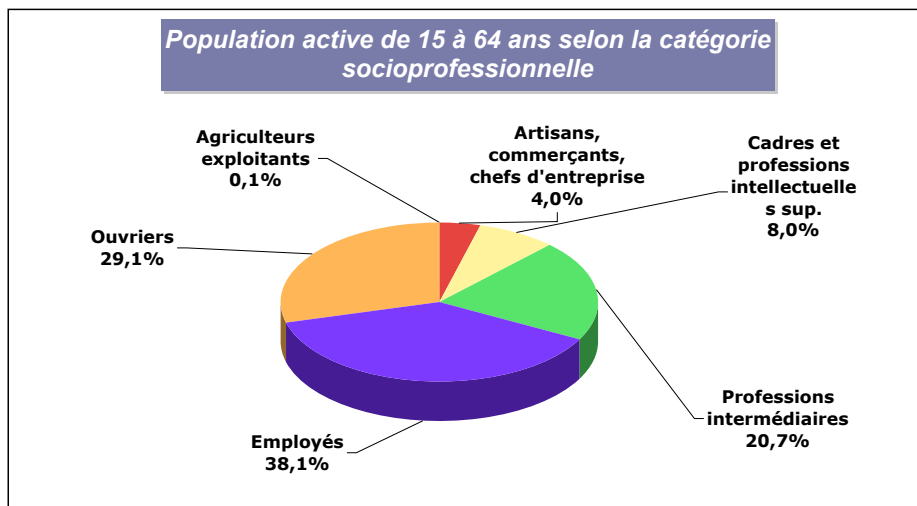
Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2008



Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Les inactifs représentent quant à eux, 28,6 % de la population de 15 à 64 ans.



Les agriculteurs représentent une très faible part de la population active (0,1 % soit 6 personnes). La part la plus importante de la population active est constituée par les employés qui représentent plus d'un tiers de la population active. Vient ensuite la part des ouvriers qui représente 29,1% de la population de 15 à 64 ans.

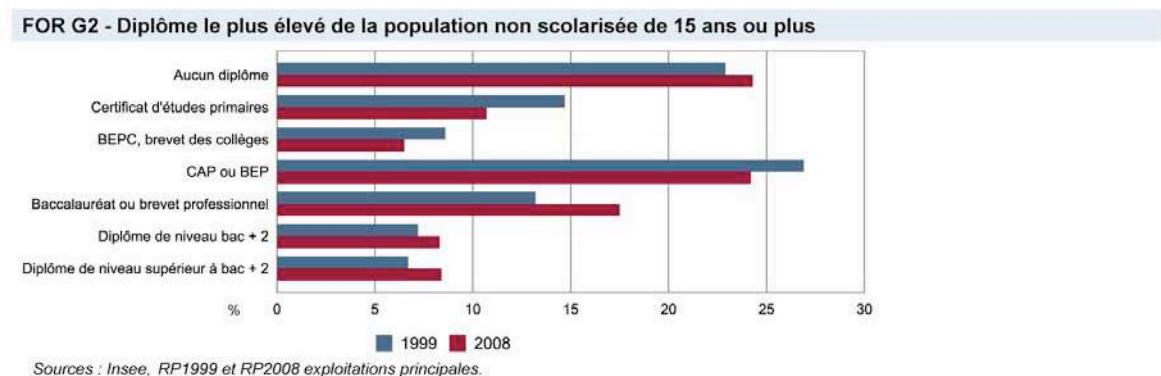
ACT T2 - Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2008

| | Hommes | % | Femmes | % |
|---------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Ensemble | 3 202 | 100,0 | 2 233 | 100,0 |
| Salariés | 2 928 | 91,5 | 2 104 | 94,2 |
| Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée | 2 155 | 67,3 | 1 713 | 76,7 |
| Contrats à durée déterminée | 525 | 16,4 | 251 | 11,2 |
| Intérim | 108 | 3,4 | 54 | 2,4 |
| Emplois aidés | 31 | 1,0 | 46 | 2,1 |
| Apprentissage - Stage | 110 | 3,4 | 41 | 1,8 |
| Non-salariés | 273 | 8,5 | 129 | 5,8 |
| Indépendants | 66 | 2,1 | 54 | 2,4 |
| Employeurs | 203 | 6,3 | 68 | 3,0 |
| Aides familiaux | 5 | 0,1 | 7 | 0,3 |

Les emplois salariés sont relativement stables. 73,6 % sont des emplois de la fonction publique ou des contrats à durée indéterminée.

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Concernant le niveau d'étude de la population, on peut souligner un taux important de population sans diplôme qui représente près de 25 % de la population de plus de 15 ans. À noter, que ce taux est en augmentation entre les recensements de 1999 et 2008.



b) Migrations alternantes

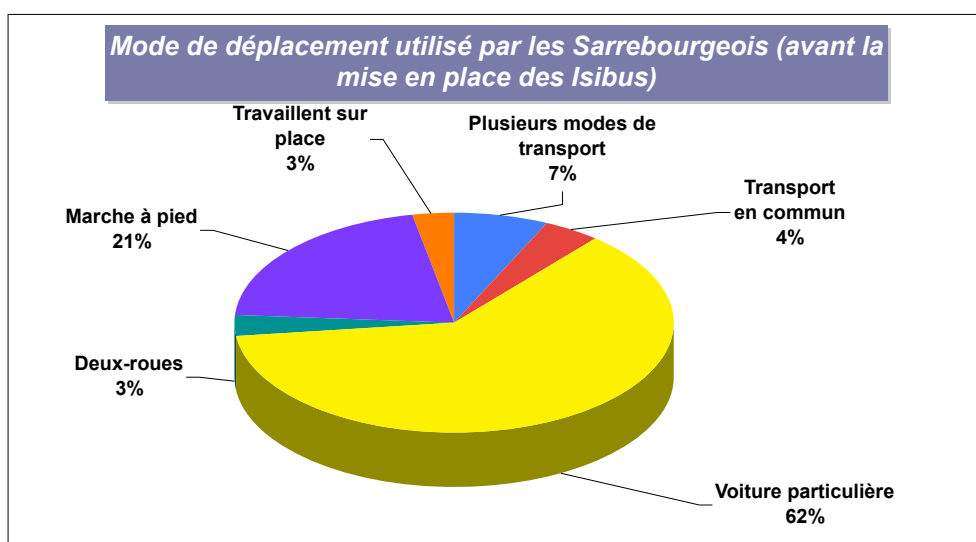
Les migrations alternantes ou pendulaires représentent les déplacements réguliers des actifs entre leur domicile et leur lieu de travail.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

| | 2008 | % | 1999 | % |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Ensemble | 5 435 | 100,0 | 5 517 | 100,0 |
| Travaillent : | | | | |
| dans la commune de résidence | 3 625 | 66,7 | 3 699 | 67,0 |
| dans une commune autre que la commune de résidence | 1 810 | 33,3 | 1 818 | 33,0 |
| située dans le département de résidence | 1 124 | 20,7 | 1 163 | 21,1 |
| située dans un autre département de la région de résidence | 60 | 1,1 | 52 | 0,9 |
| située dans une autre région en France métropolitaine | 604 | 11,1 | 554 | 10,0 |
| située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger) | 22 | 0,4 | 49 | 0,9 |

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Plus de 60% des actifs sarrebourgeois ayant un emploi travaillent dans la ville. Plus de 20 % des actifs travaillent en Moselle.



Comparativement aux autres villes mosellanes de taille semblable, **l'utilisation des modes alternatifs de déplacements à Sarrebourg est plus importante** (62% de voiture particulière contre 78 % dans les autres villes), avec un point d'honneur pour la marche à pied (21% sur Sarrebourg contre 6,8% dans les autres villes).

A contrario, la part des transports en commun est plus faible (6% contre 5,7% dans les autres villes) ce qui peut s'expliquer par l'inexistence d'un service de transport de commun au moment de ce recensement.

Depuis, le **service ISIBUS** ayant été mis en place, on doit s'attendre à des pourcentages de répartition entre les différents modes utilisés quelque peu différents.

c) Économie et entreprises

Éloignée des grands centres d'emplois que sont Nancy, Metz et Strasbourg, mais occupant une position assez privilégiée du point de vue des infrastructures qui irriguent la région de l'Est, la ville de Sarrebourg a le statut d'un **centre administratif et économique**. On note une **forte concentration de services publics administratifs** (l'emploi public représente 25% de la masse salariale).

Sarrebourg est principalement une **ville de services et de commerces**. **88% des établissements qui composent le tissu économique de Sarrebourg sont des commerces ou des services - 7800 postes de salariés disponibles. Ces établissements emploient 69 % de la masse salariale. Les emplois commerciaux sont répartis en 4 pôles : le centre ville** (chiffre d'affaires : 90-95 M€), **route de Phalsbourg** (chiffre d'affaires : 75-80 M€), **route de Lunéville** (chiffre d'affaires : 90-100 M€) et **Terrasses de la Sarre** (chiffre d'affaires : 25 -30 M€).

La ville de Sarrebourg bénéficie d'une **industrie assez diversifiée** (fabrique de chaussures, habillement, froid industriel, mobilier de bureau métallique, ...), qui certes subit les conséquences négatives du ralentissement économique mais qui l'a mis à l'abri des traumatismes vécus par les régions dont le tissu économique reposait exclusivement sur la mono industrie, telles que le bassin sidérurgique lorrain ou encore le bassin houiller.

Depuis une quarantaine d'année, le développement industriel de Sarrebourg est venu renforcer le tissu économique existant (artisanat, agriculture et services).

La zone industrielle de Sarrebourg s'étend au nord-est de la commune sur près de 72 ha. Elle accueille une vingtaine d'entreprises telles que MEPHISTO (chaussures) ou encore STEELCASE (fabrication de siège).

À noter que 6 % des établissements industriels emploient **un quart de la masse salariale de Sarrebourg**

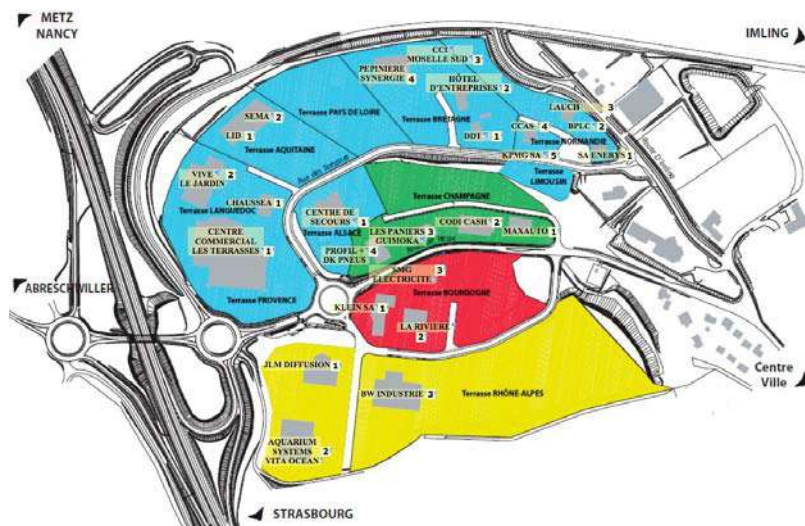
90 % des entreprises de Sarrebourg comptent moins de 10 salariés. Et on note une faiblesse de la représentation des PME entre 50 et 200 salariés.

À l'approche de la saturation de la zone industrielle (moins de 4 ha restent disponibles), la Communauté de Communes de l'Agglomération de Sarrebourg (COCOAS) a créé, en 1994, un nouveau site d'accueil d'entreprises de 35 hectares à l'ouest du ban communal, nommé "Les terrasses de la Sarre".

Les "Terrasses de la Sarre" est une ZAC destinée aux activités économiques. Cette zone polyvalente d'activité vise à conforter le rôle prépondérant de Sarrebourg à l'intérieur du bassin d'emploi.

La zone est remplie actuellement à environ 70%. 25 entreprises y sont implantées ce qui génère 412 emplois (ne prend pas en compte les effectifs du magasin LIDL), répartis sur les 11 terrasses de la ZAC.

Les terrasses 1, 2, 3 et bientôt 4 sont occupées par du commerce. Les terrasses 5 et 6 par des services, notamment les locaux de la Communauté de Communes et des pépinières d'entreprises. La terrasse 7 devrait être occupée par des entreprises en lien avec l'automobile. Une partie de la terrasse 9 est occupée par des commerces de grossistes. La terrasse 8 est occupée par un équipement. La terrasse 10 par des entreprises liées au bâtiment. La terrasse 11 a à l'origine une vocation plus industrielle, elle n'est aujourd'hui qu'en partie occupée.



Implantation des différentes entreprises au sein de la ZAC des Terrasses de la Sarre

| Nom | Numéro | Terrasse | Effectif |
|----------------------------------------------------|--------|--------------|------------|
| SA ENERYS | 1 | Normandie | 24 |
| BPLC – ESPACE AFFAIRES | 2 | Normandie | 11 |
| LAUCH HORN | 3 | Normandie | 7 |
| COMMUNAUTE DE COMMUNES AGGLOMERATION DE SARREBOURG | 4 | Normandie | 10 |
| KPMG SA | 5 | Normandie | 11 |
| DDT DELEGATION DE SARREBOURG | 1 | Bretagne | 16 |
| HOTEL D'ENTREPRISES | 2 | Bretagne | 5 |
| CCI MOSELLE SUD | 3 | Bretagne | 2 |
| PEPINIERE SYNERGIE | 4 | Bretagne | 18 |
| LIDL | 1 | Aquitaine | - |
| SEMMA | 2 | Aquitaine | 4 |
| CHAUSSEA | 1 | Languedoc | 4 |
| VIVE LE JARDIN | 2 | Languedoc | 9 |
| CENTRE COMMERCIAL LES TERRASSES | 1 | Provence | 110 |
| CENTRE DE SECOURS | 1 | Alsace | 61 |
| MAXAUTO | 1 | Champagne | 6 |
| CODI-CASH | 2 | Champagne | 4 |
| LES PANIERS GUIMOKA | 3 | Champagne | 3 |
| PROFIL + DK PNEU | 4 | Champagne | 6 |
| KLEIN SA | 1 | Bourgogne | 8 |
| LARIVIERE | 2 | Bourgogne | 3 |
| SMG ELECTRICITE | 3 | Bourgogne | 6 |
| JLM DIFFUSION | 1 | Rhône-Alpes | 7 |
| AQUARIUM SYSTEMS VITA OCEAN | 2 | Rhône-Alpes | 15 |
| BW INDUSTRIE | 3 | Rhône-Alpes | 62 |
| | | TOTAL | 412 |

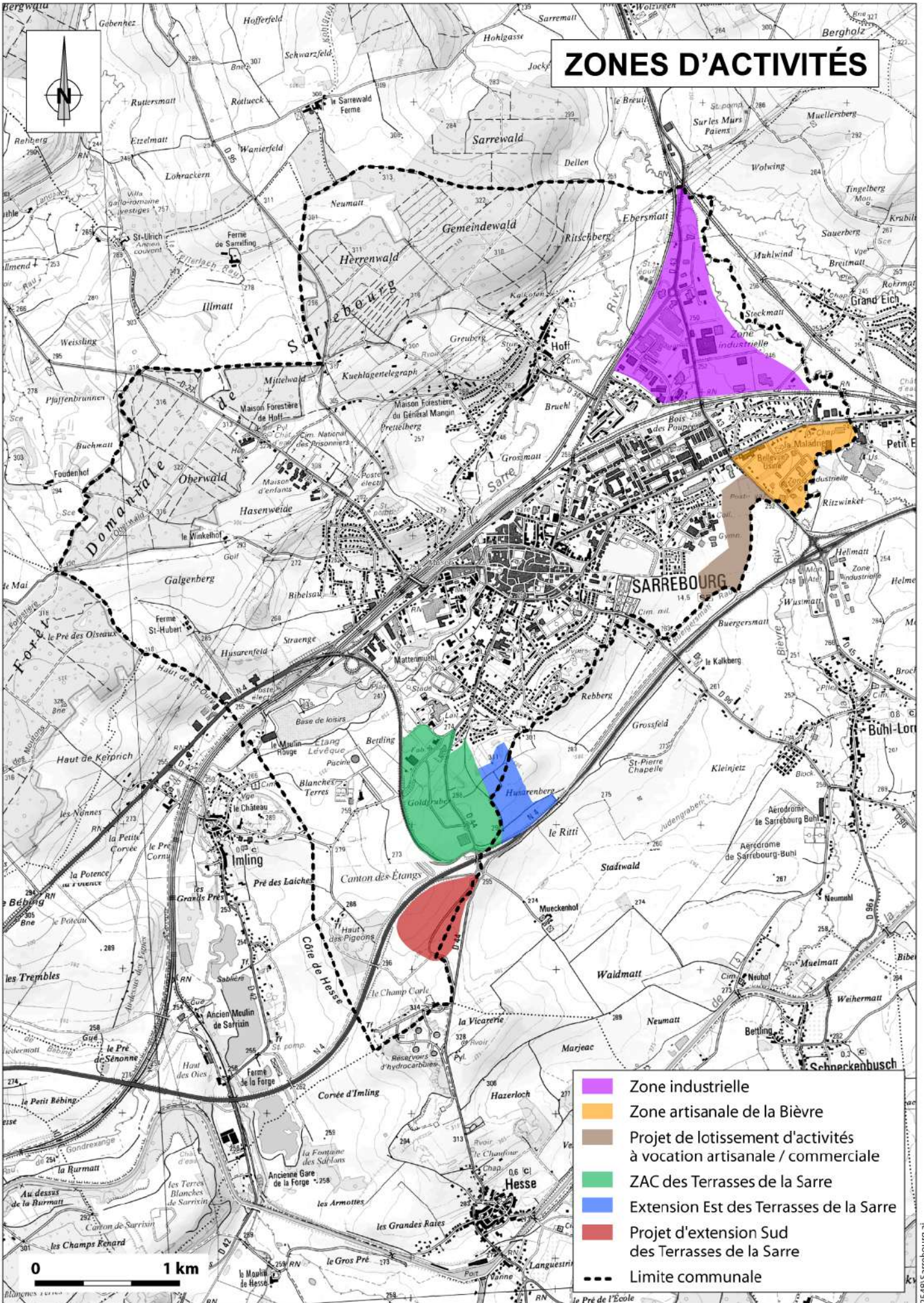
Aujourd'hui, la Communauté de Communes de l'Agglomération de Sarrebourg a engagé une réflexion autour de l'extension de la ZAC des Terrasses de la Sarre. Une ZAC a été créée, intégrant les terrains à l'Est de l'actuelle ZAC des Terrasses de la Sarre, localisés dans le prolongement de la ZAC existante et au Nord de la RN 4. L'extension de la ZAC est ici prévue à moyen terme, lorsque le Plan d'Occupation des Sols de Buhl-Lorraine aura été révisé et transformé en PLU.

Une réflexion est actuellement menée par la Communauté de Communes de l'Agglomération de Sarrebourg pour créer une extension de la ZAC des Terrasses de la Sarre au Sud de la RN4. Cette extension serait envisagée à court terme. Les terrains sont actuellement des terrains agricoles, classés en zone 2AU au PLU actuellement en vigueur. Ce site doit notamment accueillir une usine de méthanisation.

On recense également au sud-est de la commune la **zone artisanale et commerciale de la Bièvre**. On y trouve des enseignes comme Brico Dépôt ou encore Mac Donald.

L'offre en matière de terrains susceptibles d'accueillir des activités artisanales et/ou commerciales sera également bientôt complétée par la création d'**une nouvelle zone, en entrée de ville, au sud de la commune**. À l'arrière du CORA, des terrains destinés à l'accueil d'activités commerciales vont être aménagés (le long de la rue de Niderviller). À l'arrière du COSEC, les terrains seront plutôt réservés à l'artisanat.

ZONES D'ACTIVITÉS



- Zone industrielle
- Zone artisanale de la Bièvre
- Projet de lotissement d'activités à vocation artisanale / commerciale
- ZAC des Terrasses de la Sarre
- Extension Est des Terrasses de la Sarre
- Projet d'extension Sud des Terrasses de la Sarre
- Limite communale

d) Activité touristique

Sarrebourg, “Une Ville au cœur de la Nature”, “Porte des Vosges et des Etangs”, est une ville particulièrement attractive, du fait de ses équipements de loisirs et de ses attraits culturels.

Pour le touriste et pour la population locale, Sarrebourg offre un cadre de vie assez agréable, avec ses promenades le long de la Sarre et celles qui sillonnent la zone de loisirs. On trouve en effet un complexe touristique et de loisirs, situé au sud-ouest de la ville. Il offre de nombreuses possibilités de détente avec un village de vacances (gîtes à location saisonnière), une piscine, un golf, du canotage, de la pêche, de l’aviation légère, un cinéma. Cet ensemble représente un pôle attractif d’importance pour la ville et ses alentours.

Sarrebourg est également riche du point de vue culturel : plusieurs édifices sont inscrits à l’Inventaire des Monuments Historiques, tels que les remparts ou la chapelle des Cordeliers, qui renferme un très beau vitrail de Chagall.

La ville compte également un musée, le Musée du Pays de Sarrebourg, qui présente une collection archéologique provenant de différentes fouilles faites dans le secteur. De plus, depuis quelques années, le musée a acquis de très belles pièces de faïencerie et de porcelaine XVIII^{ème} siècle de Niderviller.

Au-delà de toutes ces curiosités patrimoniales et autres, situées sur le ban communal, les alentours de Sarrebourg offrent divers sites intéressants, notamment celui situé au nord-ouest de Sarrebourg, dans la direction du Haut-Clocher. Il s’agit de la villa gallo-romaine de Saint-Ulrich, sorte de palais campagnard, anciennement résidence d’un riche propriétaire, cœur d’un domaine d’une superficie de 2000 hectares qui comportait plus de 30 bâtiments. Cette villa a sans doute été construite dès la première moitié du premier siècle après J.C.

Tous ces éléments sont présents pour la satisfaction des résidents de la commune mais également des touristes, qui viennent visiter les environs lors des périodes printanière et estivale.

Sarrebourg compte plusieurs structures en mesure de les accueillir :

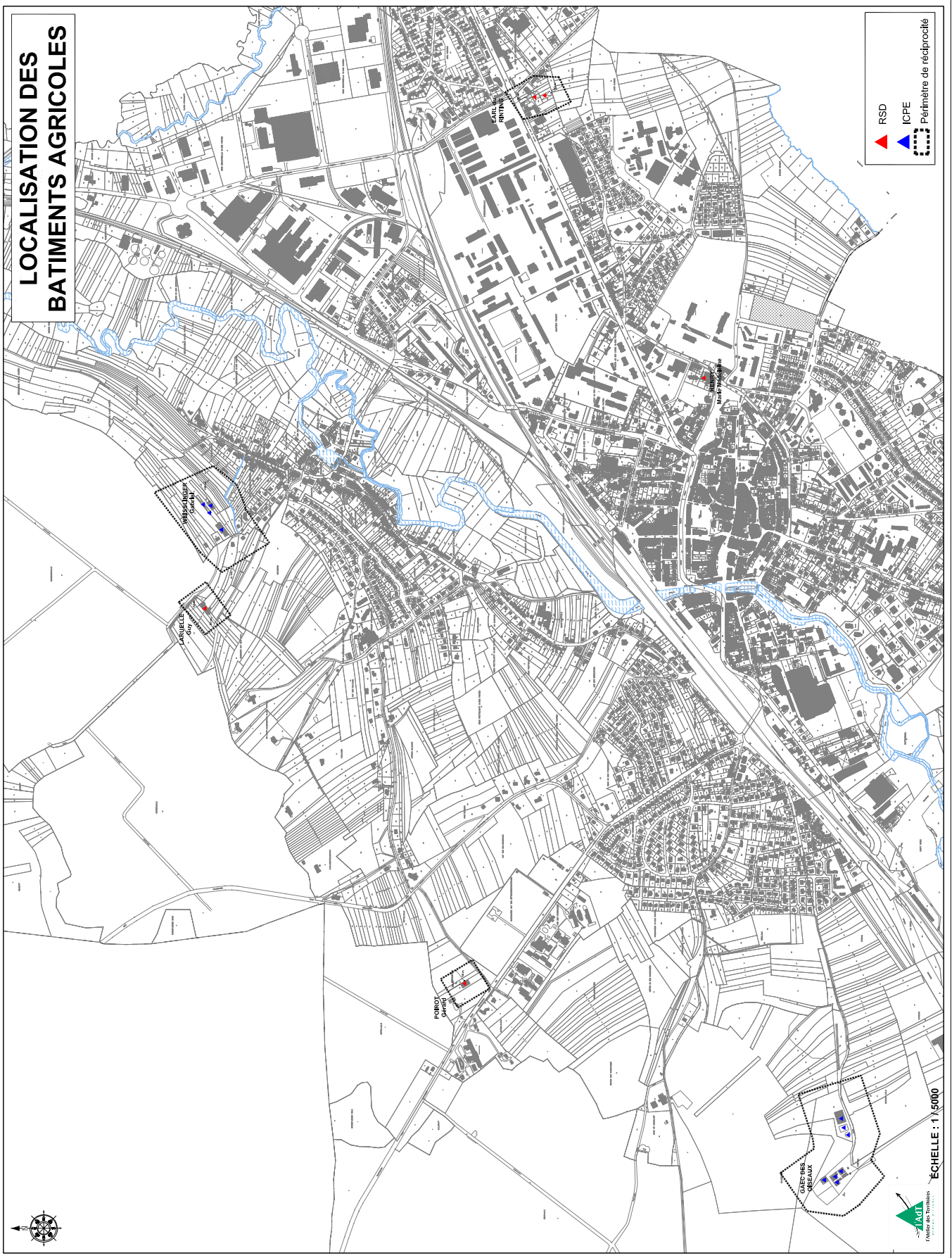
- le hameau de 30 gîtes sur la base de loisirs,
- le couvent Saint Ulrich (26 chambres)
- 5 hôtels (Hôtel de France, Hôtel-restaurant du soleil levant, Hôtel-restaurant Les Cèdres, Joanotel, Le Baeckeoffe) (155 chambres)

Cette offre est complétée aux alentours. On peut citer le Center parcs ou encore la base de loisirs et le camping de Langatte.

e) Activité agricole

Un diagnostic agricole a été réalisé par les services de la Chambre d’Agriculture de Moselle suite à l’organisation d’une réunion de concertation avec le monde agricole. Il est joint dans les pages suivantes au rapport de présentation.

LOCALISATION DES BATIMENTS AGRICOLES



STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS ET SON EVOLUTION

a) Évolution par type de résidences

Le nombre de logements sur Sarrebourg est de **6 632** (chiffre INSEE 2008), soit +7,34 % depuis 1999.

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Ensemble | 3 600 | 4 482 | 5 017 | 5 553 | 6 178 | 6 632 |
| Résidences principales | 3 321 | 4 138 | 4 560 | 5 112 | 5 546 | 5 924 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 31 | 66 | 89 | 150 | 135 | 77 |
| Logements vacants | 248 | 278 | 368 | 291 | 497 | 631 |

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Le **taux de vacance représente 9,51 % du parc**. En 1999, il était de 7,99%. Le taux enregistré en 2008 ne prend pas en compte les logements condamnés par les propriétaires de commerces en rez-de-chaussée.

En 2002, 15% des logements vacants étaient localisés en centre-ville

Le taux de résidences secondaires représente 1,16 % du parc. Ce pourcentage est en baisse par rapport à 1999 où il représentait 2,18 % du parc.

b) Caractéristiques des résidences principales

LOG T2 - Catégories et types de logements

| | 2008 | % | 1999 | % |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Ensemble | 6 632 | 100,0 | 6 178 | 100,0 |
| Résidences principales | 5 924 | 89,3 | 5 546 | 89,8 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 77 | 1,2 | 135 | 2,2 |
| Logements vacants | 631 | 9,5 | 497 | 8,0 |
| Maisons | 2 046 | 30,8 | 1 946 | 31,5 |
| Appartements | 4 388 | 66,2 | 3 971 | 64,3 |

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Les appartements représentent 66,2 % des résidences principales.

Les logements sur Sarrebourg sont de grandes tailles. 53,9 % des logements ont plus de 4 pièces. Seuls 23,2 % des logements ont 2 pièces et moins.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

| | 2008 | % | 1999 | % |
|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Ensemble | 5 924 | 100,0 | 5 546 | 100,0 |
| 1 pièce | 489 | 8,3 | 425 | 7,7 |
| 2 pièces | 880 | 14,9 | 756 | 13,6 |
| 3 pièces | 1 361 | 23,0 | 1 198 | 21,6 |
| 4 pièces | 1 257 | 21,2 | 1 358 | 24,5 |
| 5 pièces ou plus | 1 938 | 32,7 | 1 809 | 32,6 |

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

| | 2008 | 1999 |
|-------------------------------------------------|------|------|
| Nombre moyen de pièces par résidence principale | 3,8 | 3,8 |
| - maison | 5,2 | 5,1 |
| - appartement | 3,2 | 3,2 |

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Le nombre moyen de pièces par maisons et de 5,2 et 3,2 pour les appartements.

Concernant l'âge des logements, le parc de la ville est relativement récent, puisqu'un **tiers des logements a été construit depuis moins de 35 ans et 6% depuis 8 ans.**

Cependant les logements les plus anciens, concentrés dans le centre historique, sont souvent dans un état vétuste.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

| | 2008 | | Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s) | 1999 | | |
|----------------------------------|--------------|--------------|-----------------------------------------------|-----------|--------------|--------------|
| | Nombre | % | | Nombre | % | |
| Ensemble | 5 924 | 100,0 | 12 158 | 14 | 5 546 | 100,0 |
| Propriétaire | 2 450 | 41,4 | 5 352 | 22 | 2 186 | 39,4 |
| Locataire | 3 248 | 54,8 | 6 453 | 8 | 3 107 | 56,0 |
| dont d'un logement HLM loué vide | 602 | 10,2 | 1 384 | 13 | 798 | 14,4 |
| Logé gratuitement | 226 | 3,8 | 354 | 6 | 253 | 4,6 |

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

On note une forte proportion de locataire sur la commune (54,8%). On note la présence de nombreux bailleurs sociaux : SEM du logis sarrebourgeois, Mosellis, SNI, Adoma, Est Habitat Construction, Néolia...

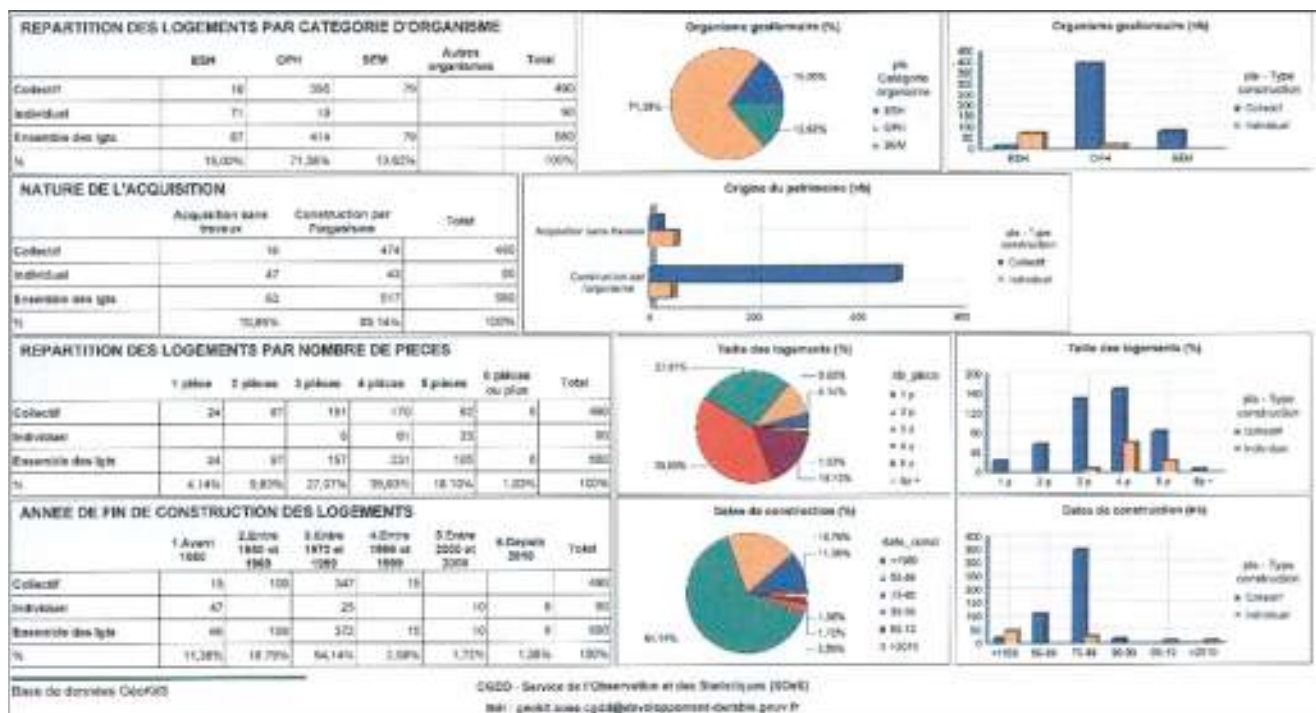
Dans le cadre du PDH (Plan Départemental de l'Habitat), la commune de Sarrebourg est rattaché au bassin du Sud Mosellan, pour lequel un diagnostic a été réalisé avec des orientations et des enjeux identifiées :

- Développer une offre de logements accessibles aux jeunes, en locatifs et en accession abordable ;
- Trouver des réponses adaptées aux personnes âgées ;
- Accompagner les besoins en logements liés à l'implantation de Center Parcs ;
- Engager la réflexion sur une offre alternative à la maison individuelle lointaine, génératrice de déplacements et consommatrice de foncier ;
- Développer une offre sociale adaptée aux ménages ;
- Requalifier le parc privé ancien.

En ce qui concerne l'article 55 de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, qui fixe aux communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en Ile de France) situées dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales, la commune répond à cette obligation.

Caractérisation général du parc de locatifs des bailleurs sociaux

Situation au 1^{er} janvier 2011



Les logements sociaux gérés par des bailleurs représentent **580 logements sur Sarrebourg, soit 9,8 % des résidences principales.**

Près de **70% du parc des bailleurs sociaux** sont propriétés d'OPH.

Ce parc est majoritairement représenté par **des logements de 3 ou 4 pièces**, dont la période de construction correspond **pour près de 65% aux années 70 et 80.**

Le taux de vacances dans ce parc est de 2,23%.

c) Gens du voyage

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage prévoit la mise en œuvre dans chaque département d'un dispositif d'accueil des gens du voyage.

Pour l'application de cette loi, 4 décrets sont parus en juin 2001 :

- n° 2001-540 du 25 juin 2001 relatif à la composition et au fonctionnement de la commission départementale consultative des gens du voyage,
- n° 2001-541 du 25 juin 2001 relatif au financement des aires d'accueil destinées aux gens du voyage,
- n° 2001-568 du 29 juin 2001 relatif à l'aide aux collectivités et organismes gérant des aires d'accueil des gens du voyage et modifiant le code de la sécurité sociale et le code général des collectivités locales,
- n° 2001-569 du 29 juin 2001 relatif aux normes techniques applicables aux aires d'accueil des gens du voyage.

L'objet de la loi est de définir un équilibre satisfaisant entre l'aspiration légitime des gens du voyage à pouvoir stationner dans des conditions décentes et le souci des élus locaux d'éviter les installations illicites qui peuvent occasionner des difficultés de coexistence avec la population locale.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage est le pivot des dispositifs spécifiques à mettre en œuvre pour organiser l'accueil des gens du voyage.

Il prévoit, au vu d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante, notamment de la fréquence et de la durée des séjours des gens du voyage, des possibilités de scolarisation des enfants, d'accès aux soins et d'exercice des activités économiques, les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil et les communes où celles-ci doivent être réalisées. Il précise la destination de ces aires et leur capacité.

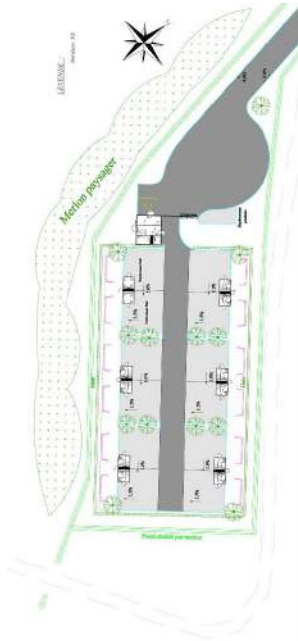
Il détermine en outre les emplacements susceptibles d'être occupés temporairement pour l'accueil des rassemblements traditionnels ou occasionnels et définit les conditions dans lesquelles l'Etat intervient pour en assurer le bon déroulement.

Il intègre la nécessité de faciliter le développement maîtrisé de petites aires d'accueil de type "terrain familial" sur lesquelles les caravanes pourront durablement stationner.

Les communes qui figurent au schéma départemental (au minimum toutes celles ayant plus de 5.000 habitants) disposent de 2 ans suivant la publication du schéma pour réaliser les aires (acquisition, aménagement et fonctionnement des aires) avec des financements aidés de l'Etat et du département.

Passé ce délai, le Préfet peut se substituer aux maires pour désigner le lieu d'implantation des aires, acquérir les terrains et faire réaliser les travaux aux frais de la commune concernée. Par ailleurs, la loi donne des moyens juridiques renforcés aux communes qui remplissent leurs obligations pour lutter contre les occupations illicites.

En Moselle, le schéma départemental des Gens du Voyage a été élaboré conjointement par le département et l'Etat et approuvé par arrêté le 9 février 2004 et notifié aux communes le 3 mai 2004.



L'ouverture d'une **aire d'accueil des gens du voyage** a été réalisée sur le ban communal de Sarrebourg. Cette dernière se situe entre la RN 4 et la RD 955 et est raccordée à la RD 955. Elle propose de 24 places sur 12 emplacements.

Plan réalisé par A.C. Ingénierie Est
Février 2010

La commune de Sarrebourg a l'obligation de réaliser 50 places d'accueil des gens du voyage. À ce jour, 24 ont été réalisées. Les 26 manquantes ainsi que les objectifs qui seront fixés par le Schéma départemental en cours de révision seront à prendre en compte.

MILIEU URBAIN

1. *Quelques données historiques*

Les premières traces des populations danubiennes se manifestent à partir du III^{ème} millénaire avant notre ère dans la région de Sarrebourg et plus particulièrement le long de la Sarre et de ses affluents, mais également sur les plateaux près de Fénétrange. Le gué de la rivière constitue un point de fixation privilégié des populations d'Europe Centrale dont on a retrouvé quelques traces à la "Mattenmühle".

Alors que l'on ne perçoit pas vraiment la transition entre néolithique et âge du bronze, le bronze final, ainsi que le premier âge du fer (Hallstatt) font apparaître des mouvements importants de population dans la région, dus probablement au commerce du sel du Saulnois déjà florissant. La forme de l'habitat de cette époque nous est connue par les stèles-maisons qui reproduisent probablement la forme des cabanes gauloises.

Cependant, c'est sous l'occupation romaine qu'il est, pour la première fois fait, mention de Sarrebourg, sous son appellation d'origine : Pons-Saravi. C'était sur la table dite "de Peutinger", une carte routière sur laquelle figuraient les principaux itinéraires de l'Antiquité.

Des fouilles effectuées aux alentours de ce pont ont révélé des substructions de divers bâtiments, probablement un relais de poste avec ses écuries ainsi que les auberges où pouvaient se loger les voyageurs.

Après la conquête romaine, la petite bourgade gauloise va prendre de l'importance. Un premier pont de bois, découvert il y a quelques années, témoigne du fait que, pour des raisons stratégiques, la voie menant de Reims à Strasbourg avait été aménagée pour traverser La Sarre au niveau du territoire de Sarrebourg. Rapidement, il est remplacé par un pont de pierre (dans l'axe de l'actuelle rue Bildstein), et va devenir le gué sur la Sarre. C'est ce pont qui va "fabriquer" la "Pons Saravi" gallo-romaine qui se développera presque essentiellement sur la rive droite, entre colline et rivière, le long de la voie principale prolongeant le pont. À l'époque de la paix romaine, Sarrebourg n'eut pas une importance militaire remarquable (ce n'est qu'au bas empire qu'une garnison défendra la ville contre les envahisseurs germaniques).

Durant les III^{ème} et IV^{ème} siècles, la ville subit ainsi les assauts des envahisseurs germaniques. Les villas des environs tombent les unes après les autres et leurs habitants refluent vers la ville qui se dote alors d'une puissante enceinte qui constitua d'ailleurs les bases des fortifications du Moyen-âge. La région, disputée par les envahisseurs germaniques, tomba finalement sous l'autorité des souverains francs au VI^{ème} siècle. Elle devient à cette époque le chef-lieu du "parus saravensis supérieur" et résidence d'un comte. Au début du VIII^{ème} siècle, la ville, sous le nom de Castrum Saraburgum, fut reconstruite et ses remparts relevés. Lors du partage de l'empire carolingien en 870, Sarrebourg fut attribuée à Louis le Germanique et, par la suite, elle fut rattachée au Saint Empire Germanique sous le nom de Saraburg.

À partir du XI^{ème} siècle, lors de la dissolution de l'empire carolingien, pour échapper aux destructions qu'avaient entraînées des luttes fratricides, Sarrebourg doit se mettre sous la protection des évêques de Metz, sous laquelle elle reste jusqu'à l'invasion de la Lorraine par le roi de Germanie, Henri l'Oiseleur. La ville devient alors un foyer spirituel important. De nombreuses fondations religieuses en témoignent:

Collégiale Saint Etienne, couvent des Dames precheresses (Weyerstein, vers 1250), couvent des Franciscains (Cordeliers, vers 1270), Commanderie de l'Ordre Teutonique (1322).

En 1225, Jean d'Aprémont, évêque de Metz, protège la ville par des fossés et des remparts flanqués de tours demi-circulaires. Il érige à l'est, le château épiscopal, véritable citadelle, commandant la porte de la "Schantz" qui donnait accès à la ville depuis la route de Saverne. À l'opposé, la "Niedertor" donnait accès au pont qui franchissait la Sarre en direction du faubourg d'outre Sarre occupé par les tanneurs, drapiers, lainiers et cardeurs. La "Hiver Ring Tour" (porte de Hoff), sur le rempart nord et la porte de "Loupaient" (porte Saint Nicolas), sur le rempart sud venaient compléter le dispositif fortifié: Kauffmans Sarburg

Au XIV^{ème} siècle, la ville tire profit de sa situation de passage sur la route de Strasbourg. La ville s'appelle alors Sarrebourg la Marchande (Kauffmans Sarburg). La création d'un Hospice de voyageurs, d'une chapelle des étrangers, d'un droit de péage, d'un atelier monétaire sont autant d'indices de l'expansion commerciale.

Cependant, une longue période de troubles va naître de la dégradation des relations entre les citoyens libres et les évêques suzerains. La bourgeoisie Sarrebourgeoise, au travers de ses institutions (Prévôt, Échevin, Conseil des Treize et des Quarante) et à la faveur des difficultés des évêques, tente alors de s'affranchir de l'autorité épiscopale. Le Duché de Lorraine intervient de plus en plus dans les litiges opposant les bourgeois de la ville aux évêques. La révolte la plus violente, en 1390, emportera le château épiscopal qui ne sera jamais reconstruit. Enfin, en 1464, les Sarrebourgeois se donneront un nouveau maître: le Duché de Lorraine. Les Sarrebourgeois conservent leur liberté mais leur commerce est ruiné et ils se sont endettés pour de nombreuses années. Pour pallier cette situation, la ville se donne à la Lorraine dans un acte qui est signé dans la Chapelle des Cordeliers le 2 novembre 1477.

Cette période confère à Sarrebourg une nouvelle vocation de frontière de la catholicité face à l'émergence de Phalsbourg (1568) et de Lixheim, villes refuges des Huguenots français et lorrains.

Au tournant du XVI^{ème} et XVII^{ème} siècle, une relative prospérité se traduit par un développement démographique important. Mais les désastres de la guerre de Trente ans n'épargneront pas la ville qui sera menacée par les épidémies (peste de 1627 et 1632). En 1636, la ville fut prise d'assaut par les Suédois du Duc de Weimar qui la mirent à sac, l'incendièrent, la détruisirent aux trois quarts. Il semble qu'une infime partie de la population ait échappé au massacre : seuls quatorze habitants, dit-on, auraient survécu. La fin de la guerre verra le rattachement de Sarrebourg au Royaume de France par le traité de Vincennes en 1661. La ville se transforme profondément sous cette domination française, malheureusement au détriment de beaucoup de vieux bâtiments qui donnaient un cachet à la cité, et devient alors une étape sur la nouvelle route royale de Paris à Strasbourg.

En 1766, à la mort de Stanislas, c'est toute la Lorraine qui revient à la France, ce dont bénéficie Sarrebourg puisque cela va permettre son expansion. La ville connaît alors un renouveau économique important. C'est la création de la manufacture royale de Saint Quirin, des faïenceries de Niderviller. C'est à cette époque que l'on doit les belles maisons du XVIII^{ème} siècle français de la Grand'rue, mais aussi quelques maisons à la mode allemande aujourd'hui disparues. Des édifices publics sont reconstruits ou réparés (nef des Cordeliers, Église paroissiale).

La révolution de 1789 confère à Sarrebourg une autorité administrative qui la distingue de ses anciennes rivales, Phalsbourg, Lixheim. Son statut de chef-lieu d'arrondissement lui offre le siège du Tribunal de Première Instance, de la Sous-préfecture, du Conseil d'Arrondissement, de la Gendarmerie, de la Recette des Finances, des Ponts et Chaussées et de l'Inspection Forestière.

En 1870, la Lorraine est intégrée dans le Reichsland, après la défaite des armées françaises contre les armées allemandes. Cette annexion constitue une période essentielle dans la constitution de la ville actuelle. Le XIX^{ème} siècle voit s'ouvrir pour Sarrebourg une nouvelle période de prospérité avec le développement des premières industries, l'arrivée du chemin de fer et l'élaboration d'un nouveau plan d'urbanisme prévoyant des extensions futures.

La ville continua son développement jusqu'au nouveau cataclysme de 1939, encore plus cruel que le précédent, car l'occupant ne ménagea guère les habitants avec les expulsions, les camps de concentration et l'enrôlement de force. Cependant, la délivrance arriva le 18 novembre 1944, avec la victoire des troupes françaises. Alors que dans l'entre deux guerres, la ville poursuit les chantiers d'extension et procède aux reconstructions, elle ne retrouvera vraiment sa prospérité que dans les années de l'après seconde guerre.

2. Analyse urbaine

a) La structure urbaine

Sarrebourg a connu une occupation humaine dès la période Néolithique. Cependant, durant toute la période romaine, la partie "urbaine" de la ville ne dépassera pas la rue Foch actuelle. Néanmoins, c'est cette période qui a véritablement "fondé" la ville de Sarrebourg et a construit un grand nombre d'édifices dont certains, prestigieux, nous ont laissé des traces: une basilique sous l'église actuelle, un établissement de bains vers la place Wilson, un autre édifice monumental près de la Sous-préfecture et le collège, et à l'extérieur de la ville, un "quartier culturel" au Rebberg, consacré au culte de Mithra, Epona, Nantosvelta et Sucellus, dont le vestige le plus étonnant reste le Mithraeum découvert lors de la construction des casernes à la fin du XIX^{ème} siècle. Jusqu'en 1789, Sarrebourg ne fut qu'un modeste bourg auquel la "Route d'Alsace" avait redonné quelque consistance.

Au XIX^{ème}, Sarrebourg va connaître un nouvel élan avec l'arrivée des premières industries. L'événement urbain le plus important de ce siècle est la création de la voie ferrée de Paris à Strasbourg, inaugurée le 28 mai 1851. L'achèvement de cette ligne ferroviaire va amener une centaine d'ouvriers sur les lieux, permettre de renforcer la fonction du marché agricole, élargir la gamme des activités, et faire sauter le corset millénaire de ses remparts, afin d'envisager l'extension des faubourgs de Lupin. Ce développement se fera donc dans plusieurs directions, mais tout d'abord par les quartiers des casernes à l'est de la ville, avec leurs constructions de brique et de grès qui voisinent avec les élégantes maisons des dignitaires civils et militaires, construites dans des styles Art Nouveau allemand ou français. À cette époque seront construits aussi plusieurs bâtiments importants : la halle du marché en 1824, la nouvelle école, rue Lupin en 1833, la synagogue, rue du Sauvage en 1847, l'abattoir municipal en 1859, le temple protestant en 1864, le collège en 1869; et seront entrepris des travaux d'embellissement : pavage des rues, réalisation de trottoirs, fontaines, éclairages publics.

L'annexion de Sarrebourg et de la majeure partie de son arrondissement au Reichsland par le traité de Francfort du 10 mai 1871 va aussi marquer le début d'une période essentielle dans la constitution de la ville actuelle. En effet, après quelques premières années difficiles, qui ont été marquées par le départ de nombreuses personnes françaises qui voulaient le rester, la ville a connu un intense développement, car elle s'est affirmée dans ses nouvelles fonctions de ville de garnison.

- Évolution de la population de la ville pendant cette période :
 - 2860 habitants en 1871 dont 2821 civils
 - 3869 habitants en 1885 dont 3168 civils
 - 5445 habitants en 1890 dont 3896 civils
 - 8698 habitants en 1895 dont 4600 civils
 - 9178 habitants en 1900 dont 5120 civils
 - 10019 habitants en 1910 dont 5910 civils

Cette forte croissance démographique, due à l'exode rural, à un fort taux de natalité et à l'arrivée de ressortissants d'autres états allemands, ajoutée à l'extension de la fonction militaire va engendrer la poursuite du développement urbain extra-muros déjà engagé par l'arrivée du chemin de fer.

De 1871 à 1910, la superficie de l'espace bâti va ainsi être multiplié par quatorze, passant de 8 à 110 hectares. Il s'est développé dans plusieurs directions : tout d'abord à l'est de la ville, par la construction de trois nouveaux quartiers dont les bâtiments de grès rose et de briques avaient différentes fonctions : casernes d'infanterie et d'artillerie, écuries pour les chevaux, hôpital militaire, ...

À partir de 1883, les constructions ont rapidement progressé sur le plateau du Marxberg, puis des deux côtés de la route de Phalsbourg. Cette dernière, ainsi que celle de Sarreguemines vont devenir des artères animées de la cité, les édifices particuliers côtoyant les constructions de garnison.

En 1909, un nouveau plan d'urbanisme est élaboré autour du projet de la nouvelle gare dont la construction commence en 1911 et qui ne sera achevée qu'en 1923, après la première guerre mondiale qui va rendre l'Alsace et la Lorraine à la France.

Après la Libération, un nouveau quartier va donc relier la gare au centre ville, dans une continuité urbaine remarquable, qui lui a permis de s'intégrer à la vie de la cité. De nombreux travaux seront effectués à la même époque, avec, entre autres, la création d'un réseau d'égout moderne et d'un réseau d'adduction d'eau potable, et l'aménagement des anciens fossés afin d'offrir plus de promenades pittoresques autour de l'ancienne ville.

Différents édifices ont cependant enrichi la ville, avant que la ville ne revienne à la France :

- Le tribunal cantonal en 1883.
- Les nouvelles halles et la salle des fêtes en 1894.
- Le nouveau temple protestant et les établissements des bains sur la Sarre en 1898.
- Les écoles du fossé sud en 1900.

Pendant la période de l'entre deux guerres, la ville va poursuivre ses travaux d'expansion et procéder aux reconstructions nécessaires. La période qui va suivre la deuxième guerre mondiale va être plus active. Cependant, elle va connaître un développement ignorant des valeurs urbaines traditionnelles, tant dans la croissance des nouveaux quartiers d'habitation à l'extérieur de la ville que par la modification du tissu urbain traditionnel intra-muros.

À l'extérieur de la ville se construit de l'habitat collectif ou individuel de médiocre qualité architecturale et urbaine : à l'est et au sud de la ville, entre la Sarre et le quartier des casernes, prend place la cité des jardins et le quartier Malleray, tandis qu'à l'est du centre ville se crée la cité Perkins. Cette cité (ex-cité américaine) est une copropriété horizontale.

Intra-muros, des opérations d'alignement destinées à faciliter la circulation automobile laissent des béances dans le tissu urbain ou défigurent des sites fondateurs de l'identité urbaine sarrebourgeoises, comme les berges de la Sarre par exemple.

La ville de Sarrebourg n'a jamais cessé d'être ballottée entre la France et l'Allemagne, ce qui a créé un mélange intéressant au niveau du tissu urbain et de l'architecture de la ville, qui connaît désormais une croissance plus "classique".

Aujourd'hui, tandis que le village annexe de Hoff conserve son image rurale avec ses architectures traditionnelles, le développement de la ville se fait de manière régulière, sous forme de lotissement.

ÉVOLUTION DE L'URBANISATION



DOLVING



REDING

HAUT-CLOCHER



HESSE

- Centre historique et ancien
- Première extension du noyau historique
- Urbanisation récente
- Extensions futures
- Zones d'activités
- Quartier militaire
- Limite communale

0 1 km

b) La typo-morphologie du bâti

La partie ancienne de Sarrebourg

Ce quartier constitue le centre attractif de la ville, étant donné qu'il regroupe :

- de nombreux équipements publics, tels que des écoles, la mairie, la salle des fêtes, la bibliothèque,
- de nombreux édifices remarquables, comme la chapelle des Cordeliers,
- la plupart des commerces, qui sont concentrés dans la grand rue, interdite à la circulation, et la place du marché.

Dans l'ensemble, sa morphologie urbaine est assez caractéristique des noyaux villageois lorrains. En effet, le tissu est dense et continu, aligné sur la rue.

Les maisons qui forment les rues les plus larges, telles la Grand Rue, la Place du Marché ou encore la rue Foch sont de trois ou quatre étages, le rez-de-chaussée étant d'une hauteur supérieure, pour permettre l'installation de commerces. Ces maisons ne possèdent donc pas de garages.

Les rues secondaires sont peu nombreuses. Elles sont plus étroites et les maisons qui le composent sont plutôt de deux ou trois niveaux. Le plafond de leur rez-de-chaussée n'étant pas surélevé, elles n'accueillent pas de commerces mais parfois un garage. Ces rues sont donc assez calmes, étant donné qu'elles ne sont bordées que par de l'habitat.

Hormis ces quelques différences, les maisons ont des caractéristiques communes. Elles sont toutes construites sur des parcelles étroites et longues. Elles ont des façades colorées, dont les ouvertures sont plus hautes que larges, avec un entourage en pierre de grès des Vosges et parfois des moulures diverses. Les toitures sont hautes, à deux pentes, le faîtage étant parallèle à la rue.

• Dans ce tissu urbain, la plupart des nouvelles constructions se sont implantées dans un souci d'intégration avec les constructions avoisinantes, en respectant notamment:

- la coloration des façades,
- le nombre de niveaux,
- Les faîtages parallèles à la rue,
- L'alignement sur la rue,
- La mitoyenneté.

Ce tissu dense et continu s'ouvre cependant par endroits pour laisser place à des espaces publics, telles que la Place du Marché, qui accueille l'église et la salle des fêtes, la Place des Cordeliers sur laquelle est implantée la chapelle du même nom et, dispersés dans ce vieux centre, de petits jardins privés, qui participent de l'aération du tissu urbain.

L'ensemble constitue un espace urbain de qualité où se juxtaposent espaces publics et espaces privés. Il est toutefois important de noter le problème de la gestion des stationnements à ce niveau. Ce point fait d'ailleurs l'objet d'une réflexion à part entière pour la commune.



Alignement de constructions dans la Grand Rue



Place du marché



Rue du Maréchal Foch



Place des Cordeliers



Rue Napoléon 1er



Rue de la Gare



Place Wilson

La périphérie du "vieux Sarrebourg"

Le long des grandes voies qui ont structuré le développement de la ville aux abords du vieux centre (rue des Vergers, avenue du Maréchal Joffre, rue Gambetta principalement), se sont implantées de grandes demeures de deux ou trois niveaux, sur des parcelles plus larges que celles de la partie ancienne de la ville. Elles sont rarement mitoyennes et ne s'alignent pas sur la rue. Ce recul confère de l'espace aux rues, de l'espace végétal car l'espace privé libre est souvent occupé par des jardins. La limite entre cet espace privé et l'espace public est souvent matérialisée par la présence d'un muret ou d'une grille. Les maisons sont de styles différents, certaines étant des manifestes de l'architecture allemande.



Avenue du Général De Gaulle



Avenue Gambetta

Les casernes de Sarrebourg

Elles sont réparties à l'est de la ville. Elles composent des quartiers entiers qui occupent une surface très importante de la ville.

Les différents bâtiments qui composent ces quartiers sont implantés les uns par rapport aux autres mais dans un grand respect pour la continuité du tissu urbain. En effet, l'organisation a pris en compte le fait qu'il fallait offrir une façade à la rue, de manière à participer d'un développement homogène de la ville.

Dans ces quartiers cependant, le tissu est beaucoup moins dense que dans la vieille ville et les bâtiments sont très identifiables. Construits en briques, avec des soubassements de grès rose, ils comportent généralement quatre étages de grande hauteur (environ trois mètres). Les façades, assez longues, sont rythmées par de hautes fenêtres rectangulaires, dans une régularité exemplaire.



Quartier militaire depuis l'avenue Gambetta

Le sud, sud-ouest de la ville

Entre la Sarre et le quartier des casernes, depuis les voies le long desquelles s'alignent les grandes maisons individuelles, des routes secondaires sont construites, qui desservent des immeubles d'habitation.

- Sur les terrains situés près de la Sarre prend place la cité des Jardins.

Elle comprend des immeubles collectifs de quatre à huit étages, la majorité des constructions comportant entre six et huit niveaux. Quelques aménagements paysagers, telles la promenade le long de la Sarre, font de cette cité, située à proximité du stade, un cadre de vie assez agréable.



Cité des jardins

- Un autre groupe d'habitat collectif est installé sur les vestiges d'un ancien bastion, au sud de la ville. À proximité de bâtiments militaires réhabilités en clubs de judo, d'escrime, ... et de part et d'autre d'un vague terrain de sport, prennent place des plots de quatre étages dont les appartements possèdent tous une loggia ou un balcon.

Les lieux sont calmes et même si le terrain de sport manque d'aménagements, il confère à l'endroit une dilatation appréciable.

L'extension urbaine de Sarrebourg

Elle s'est effectuée sous forme de groupes d'habitat pavillonnaire, qui ponctuent la zone sud de la ville.

On note que le lotissement Perkins situé au-delà du quartier militaire, à l'est de la commune, a une configuration particulière. En effet, dans la plupart des lotissements, les maisons comptent en moyenne deux niveaux et leur façade d'accès est parallèle à la rue. De plus, la desserte de ces lotissements s'organise en boucle depuis les voies principales.

Dans ce lotissement, les voies qui desservent les maisons sont en impasse, avec un espace dilaté à leur extrémité qui fait office de petite place semi-privée et qui permet également aux automobilistes de faire aisément demi-tour.



Cité Perkins

Quant aux maisons, elles comportent un étage seulement et sont mitoyennes par groupe de deux ou trois. Ces petits ensembles s'implantent de manières différentes, les unes parallèlement à la voie d'accès, les autres de biais et il en est même certains qui sont implantés perpendiculairement à la rue. Le traitement des façades est également varié : enduit, parements en pierres, en bois, ...

Il existe aussi un lotissement de l'autre côté de la voie de chemin de fer, au nord du territoire communal. D'une configuration plus classique que le lotissement cité précédemment, il est toutefois constitué d'une trame de voies de desserte irrégulière et les nouvelles maisons qui le composent font preuve d'originalité : les couleurs sont variées et voyantes, les décrochements de façades nombreux et les toitures très stylées.

Les zones d'activités économiques

Ces zones sont au nombre de trois :

- La plus grande est située à l'entrée nord-est de la ville. Il s'agit de la zone industrielle.
- Une zone artisanale de la Bièvre se développe à l'entrée sud-ouest de la ville.
- La Zone d'Aménagement Concertée à l'entrée sud, "Les terrasses de la Sarre", sur les hauteurs de la ville, dont l'extension est programmée.

Les bâtiments qui occupent ces zones sont généralement constitués de un ou deux niveaux en bardages métalliques et aux toits en terrasses. Les constructions industrielles sont pour la plupart plus imposantes que celles de la zone artisanale et d'un impact visuel plus important.

Il est à noter qu'elles ne sont jamais implantées le long des voies mais plutôt en recul. Cependant, leur environnement végétal est pauvre, ce qui ne contribue pas à les intégrer dans le paysage.

Le village de Hoff

Ce village autonome rattaché à la ville de Sarrebourg en 1953 possède le caractère d'un petit bourg qui ne s'est développé que par rapport aux exigences de qualité de vie de Sarrebourg. En effet, on remarque la structure villageoise ancienne, qui se caractérise par l'implantation de maisons mitoyennes le long d'une voie et la présence d'usoirs. Ces maisons sont de deux ou trois niveaux et ne s'alignent pas toujours sur la rue. Elles ont les mêmes caractéristiques que les maisons du centre ville de Sarrebourg. L'extension de ce village s'est effectuée de façon linéaire le long des voies sur la colline du sacré cœur.



*Village de Hoff
Rue E. Stock*

UNITÉS ARCHITECTURALES ET URBAINES



DOLVING

SARRALTROFF

REDING

HAUT-CLOCHER

BUHL-LORRAINE

BEBING

HESSE

-  Centre ancien
-  Village de Hoff
-  Zones d'extension mixte
-  Habitat pavillonnaire
-  Zones militaires
-  Limite communale

0 1 km

3. *Patrimoine historique et naturel*

La commune de Sarrebourg compte **six monuments répertoriés à l'Inventaire des Monuments Historiques** :

a) **L'ancienne Chapelle des Cordeliers, ancien couvent des Franciscains, édifée en 1117.**

À l'époque où Sarrebourg est placée sous l'autorité des évêques de Metz (à partir du XI^{ème} siècle), de nombreuses fondations religieuses témoignent du rayonnement spirituel de la ville. On compte parmi elles la collégiale Saint Etienne, le couvent des Franciscains, la commanderie de l'ordre Teutonique,... C'est en 1265 que Saint Bonaventure, général des franciscains, obtient du Magistrat de la ville de Sarrebourg la construction d'une maison de l'Ordre.

Seul le chœur monastique subsiste aujourd'hui. Lorsque la nef fut démolie en 1972, l'arc triomphal du chœur fut transformé en pignon dans lequel Marc Chagall fut chargé de réaliser un grand vitrail (le vitrail de la Paix ainsi que les vitraux des baies latérales, de la tribune et de la rosace). Le chœur orienté comprend trois travées dans le prolongement d'une abside polygonale ; l'ensemble est voûté sur croisée d'ogives et contrebuté à l'extérieur de l'édifice par des contreforts très élancés.



Ce chœur de l'ancienne chapelle des franciscains est inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, en totalité, ainsi que l'emprise de la nef vers la rue Napoléon et celle de l'ancien couvent sous la place Richepance par arrêté du 18 décembre 1992.

b) **La Synagogue, 12 rue du Sauvage**

Chef-Lieu d'Arrondissement à partir de la Révolution, la ville connaît une période de prospérité liée au développement des premières industries. C'est à cette époque que Sarrebourg se dote de nouveaux bâtiments publics importants : la Halle du marché (en 1824), la nouvelle école rue Lupin (1833), la synagogue rue du Sauvage (1846), l'abattoir municipal (1859), le temple protestant (1864), le collège (1869),...

La première synagogue fonctionna à Sarrebourg de 1823 à 1846 au premier étage d'une maison ; mais c'est durant cette période de prospérité qu'on érigea un édifice destiné au culte.

La synagogue est encadrée de bâtiments en mitoyenneté, enserrée dans le tissu bâti et sa trame parcellaire serrée. L'édifice, de plan trapézoïdal est orienté au sud-est et comporte une abside semi-circulaire.



L'ensemble est percé de grandes baies cintrées et la façade principale sur rue est composée de deux baies en plein cintre encadrant la porte d'entrée surmontée d'une baie semi-circulaire.

Elle est inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 5 décembre 1984, dans sa totalité.

c) Les tours des anciennes fortifications (attestées de 1240)

Au début du XIII^{ème} siècle, c'est encore sous l'autorité des évêques de Metz (Jean d'Apremont) qu'est entreprise la construction d'un dispositif fortifié autour de la ville. Sarrebourg est ainsi protégée par des fossés et des remparts ponctués de tours de défense circulaires et de portes, dont l'une, à l'est est commandée par le Palais Episcopal qui joue aussi le rôle de citadelle.

Il subsiste à Sarrebourg les traces de ces anciennes fortifications, à la fois dans le tracé parcellaire et viaire et à travers des vestiges tels que tours et parties de remparts. Les quatre tours et les fragments de rempart situés le long de l'avenue Poincaré et de la place de la Liberté font partie de ces vestiges de l'histoire de la ville. Les tours, de plan hémisphérique ainsi que le rempart sont construits en moellons irréguliers, les parties basses étant constituées d'un moyen appareil.



Les tours et le rempart conservé sur une longueur de 7 mètres situés avenue Poincaré sont inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, par arrêté du 30 juillet 1980. Les deux tours et

le rempart situés sur la place de la liberté ont été classés parmi les monuments historiques le 16 février 1930.

d) L'immeuble 3 rue Foch et 13-15 rue de la Paix

La fin de la Guerre de Trente Ans marque le rattachement de Sarrebourg au Royaume de France par le traité de Vincennes en 1661. La ville devient une étape importante sur la route royale qui relie Paris à Strasbourg. Cette époque française est aussi celle de la création des premières manufactures et en particulier de la manufacture royale se Saint-Quirin, des faïenceries de Niderviller,... Le tissu bâti de la ville est alors marqué de l'empreinte du XVIII^{ème} siècle français, notamment à travers quelques belles demeures et hôtels particuliers.

L'ensemble immobilier situé à l'angle de la rue Foch et de la rue de la Paix, formé d'un corps d'habitation flanqué d'un portail décoré de style classique, constitue un exemple remarquable de cette période de l'histoire de la ville.

Le corps d'habitation est formé de deux niveaux et d'un comble, composé de douze travées de baies à clés de style rocaille. La porte cochère est surmontée d'un fronton en anse de panier sculpté ; elle est flanquée de piles ornées de pilastres cannelés.

Le portail d'entrée, 3 rue Foch, est classé au titre des Monuments Historiques. Les façades à l'angle des rues Foch et de la Paix et la correspondante de l'immeuble situé 3 rue Foch et 13-15 rue de la Paix sont inscrites à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 19 février 1982.

e) La villa Weiherstein, 31 rue Gambetta, construite en 1880 sur le site du couvent des Dominicains datant du XIV^{ème} siècle

Sarrebourg devient ville de garnison et poursuit son extension extra-muros durant la période de l'annexion allemande. de nouveaux quartiers constitués de casernes apparaissent à l'est de la cité, aux abords desquels sont construites des villas de dignitaires civils et militaires. Ces élégantes villas adoptent des styles très éclectiques (style néo-renaissance, style Art nouveau français ou Jugendstil allemand,...).

La Villa Weiherstein est une villa caractéristique de cette période, édifiée pour une famille de brasseurs sarrebourgeois dans les années 1880.

Elle présente un plan rectangulaire massé, avec deux avancées semi-circulaires à l'Ouest, sous une haute et massive toiture à deux pans. Le rez-de-chaussée et le premier étage présentent un appareil en bossage éclaté qui donne un aspect très massif et pittoresque à l'ensemble.



Cet effet est renforcé par la présence de contreforts aux angles est et des baies en plein cintre au premier niveau. Les pignons ainsi que les lucarnes rampantes sont bardées de bois, offrant un contraste de volume et d'aspect avec les deux premiers niveaux en pierre.

Ses façades et ses toitures sont inscrites à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 16 septembre 1983.

Au-delà des éléments architecturaux classés, il existe d'autres constructions remarquables telles que :

- L'église catholique Saint Barthélemy, ancienne collégiale Saint Etienne, qui a été élevée au début du XIII^{ème} siècle puis reconstruite au XVIII^{ème}. Seule la tour nord avec ses arcades et ses têtes sculptées subsiste de l'église primitive.

- La Place du Marché, qui a un caractère assez particulier. Elle est composée par des demeures datant presque toutes du XVIII^{ème} siècle, qui dessinent un arc harmonieux.

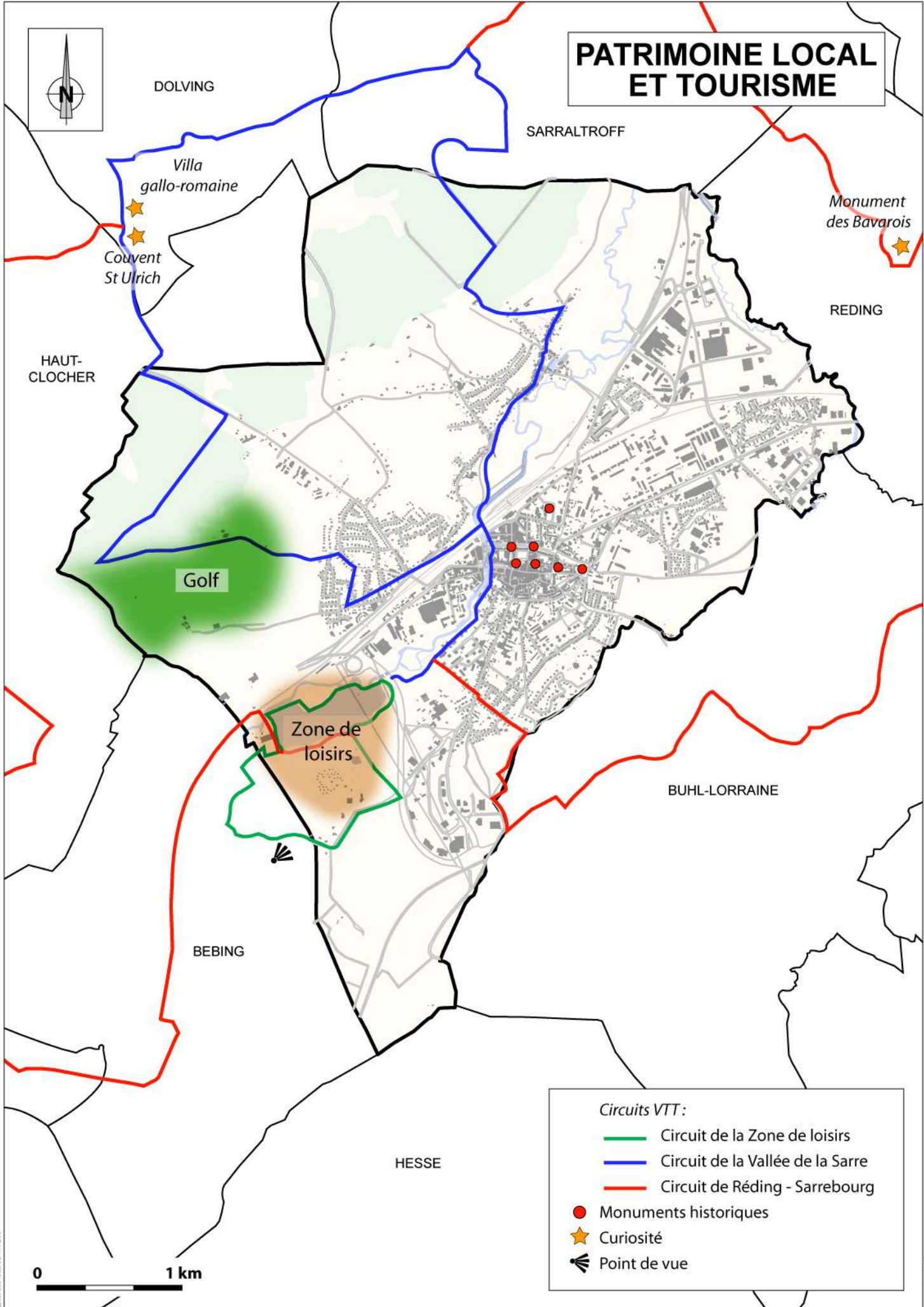
Le site de Saint Ulrich est inscrit par arrêté ministériel du 2 juillet 1986 à l'inventaire des sites et monuments naturel.

Des fouilles entreprises en 1894 ont mis à jour les vestiges d'une villa comportant plus de cent vingt pièces, l'une des plus grandes villas de l'ancienne Gaule.

Afin de préserver la qualité du site archéologique et de ses abords, un site inscrit au titre de la loi du 2 mai 1930 a été instauré, portant essentiellement sur les communes de Dolving, Haut-Clocher et sur les marges agricoles et forestières des communes de Bébing, Sarrebourg et Langatte.

Le site étant soumis à différentes pressions menaçant son intérêt patrimonial et paysager (pressions résidentielles, forestières, agricoles, routières,...) la DIREN a souhaité disposer d'un état des lieux des richesses du site, accompagné de recommandations de gestion. (*Étude pour la préservation, la mise en valeur et le développement durable du site de Saint-Ulrich, septembre 2001, DAT Conseils*).

PATRIMOINE LOCAL ET TOURISME



- Circuits VTT :*
- Circuit de la Zone de loisirs
 - Circuit de la Vallée de la Sarre
 - Circuit de Réding - Sarrebourg
- Monuments historiques
★ Curiosité
☙ Point de vue

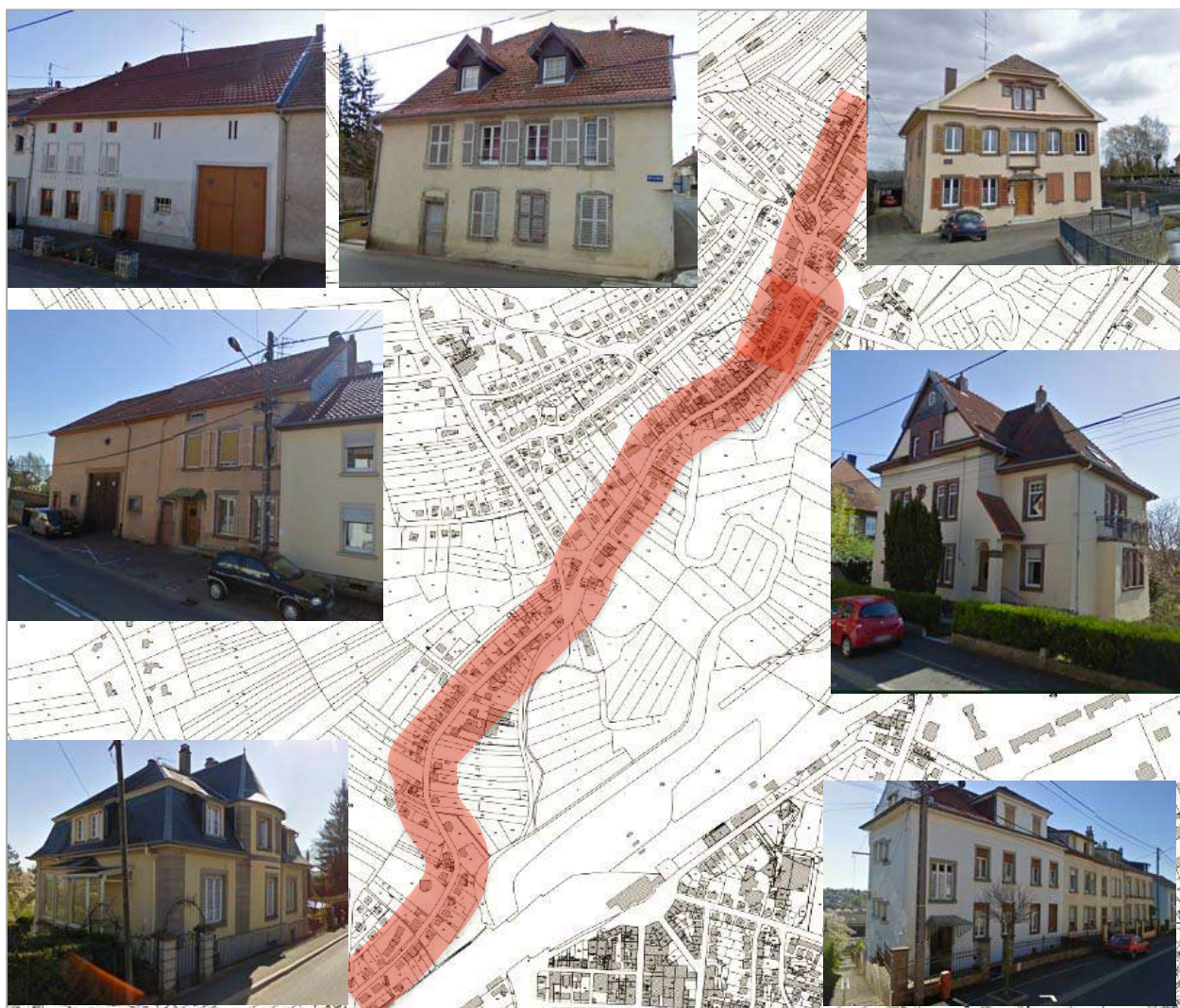
4. *Le bâti remarquable de Sarrebourg*

Trois principales zones de concentration de bâti remarquable sur Sarrebourg peuvent être identifiées :

- Le centre ville ;
- Le village de Hoff et son prolongement rue de l'Entente ;
- Les premières extensions du centre ville (avenue Gambetta, avenue du Général de Gaulle, Avenue Joffre...).

Une attention particulière doit être portée sur les demandes d'autorisation dans ces secteurs.

Le village de Hoff et son prolongement rue de l'Entente



Centre ville de Sarrebourg et ses premières extensions



5. Archéologie

La commune de Sarrebourg recèle de nombreux vestiges archéologiques dont certains figurent sur la carte de localisation des sites actuellement répertoriés à la "Cellule Carte Archéologique" du Service Régional de l'Archéologie de Lorraine.

- Époque Préhistorique:

- (57/10868): Localisation: "Près de Mattenmuchi" - vestiges trouvés: Hache-marteau perforée néolithique Moyen

- Époque Protohistorique:

- (58/10869): Localisation: Sur le territoire - vestiges trouvés: Pointe de lance en bronze du Bronze Final

- (80/17048): Localisation: ZAC "Terrasse de la Sarre" - nature: Occupation (datation: Préhistoire et Hallstatt Ancien) et chablis (datation: Bronze Final et Hallstatt Ancien)

- Époque Gallo-romaine:

- (88/18824): Localisation: Rue des Remparts - nature: Occupation (datation: Protohistoire, Gallo-romaine), habitat (datation: Gallo-romain), 10 fosses dépotoirs (datation: XI^{ème}-XII^{ème} siècle), 2 latrines (datation: XVI^{ème}-XVII^{ème} siècle), et 4 sépultures (datation: Temps Modernes)

- (31/10899): Localisation: "Immeuble de la Fontaine" - nature: Source - vestiges trouvés: 10 monnaies en argent Gallo-romaine

- (59/10870): Localisation: Entre la rue du Sauvage et la rue de la Paix - nature: Source aménagée - vestiges trouvés: 2 bassins Gallo-romain

- (17/10885): Localisation: Sous la Sarre - vestiges trouvés: Conduite d'eau en chêne Gallo-romaine

- (74/10901): Localisation: Dans la Vieille-Ville - nature: Grand collecteur d'eaux usées - vestiges trouvés: Galerie voûtée Gallo-romaine

- (63/1087): Voie Romaine

- (35/10904): Localisation: "Moulin Rouge" - nature: Pont (?) - vestiges trouvés: Pilotis en chêne Gallo-romains

- (19/10887): Localisation: Parcours de canoë: sur la Sarre - nature: Pont en bois (datation: Gallo-romain), pieux en bois (datation: X^{ème} siècle), ancien moulin (datation: attesté en 1362 et réfection en 1591 et 1701), digue en bois (datation: XVI^{ème} siècle)

- (78/13592): Localisation: Place des Cordeliers - nature: Ancien méandre aménagé à l'époque Gallo-romaine

- (77/13531): Localisation: Avenue Raymond Poincaré - nature: Ancien méandre (datation : aménagé à l'époque Gallo-romaine et envasé au cours du Moyen Âge) et fortification (datation: XII^{ème}-XIII^{ème} siècle)

- (69/10877): Localisation: Rue Burckardt: annexe de l'ancien "Hôtel du Lion d'Or" - nature: Fondation monumentale en grand appareil Gallo-romaine

- (39/10870): Localisation: 66, rue Grand'Rue - vestiges trouvés: Dallage Gallo-romain

- (88/18830): Localisation: A la sortie de la ville vers Metz - nature: Nécropole Gallo-romaine
- (28/10896): Localisation: Rue Basse - vestiges trouvés: Tête de Mercure, bas relief en grès Gallo-romains
- (68/10876): Localisation: Dans la cour de l'hôpital militaire - nature: Dépôt monétaire - vestiges trouvés: Monnaies en argent Gallo-romaines
- (87/18829): Localisation: "Le Clos des Capucins" - nature: Rue bordée d'habitats Gallo-romaine
- (0/- - - -): Localisation: "Le Champ Carle" - nature: Habitat Gallo-romain
- (21/10889): Localisation: Angle de rue des Jardins et avenue Général de Gaulle - nature: Habitat Gallo-romain
- (32/10900): Localisation: "Canton des Etangs" - nature: Habitat Gallo-romain
- (66/10874): Localisation: "Haut des Pigeons" - nature: Habitat Gallo-romain
- (22/10890): Localisation: Avenue Général de Gaulle - nature: Habitat Gallo-romain
- (29/10897): Localisation: "Oberwald" - nature: Habitat Gallo-romain
- (33/10902): Localisation: La Gendarmerie - nature: Habitat Gallo-romain
- (36/10905): Localisation: 1-3, rue de Lunéville - nature: Habitat Gallo-romain
- (37/10906): Localisation: Rue Lieutenant Bilhstein - nature: Habitat Gallo-romain
- (72/10883): Localisation: Près de la rue des Cordeliers - nature: Habitat Gallo-romain
- (73/10884): Localisation: Rue de la Paix - nature: Habitat avec hypocauste Gallo-romain
- (23/10891): Localisation: Rue Lupin (galerie marchande) - nature: Habitat Gallo-romain
- (24/10892): Localisation: Au sud de la chapelle des Cordeliers - nature: Habitat Gallo-romain
- (27/10895): Localisation: 17, Grand'Rue - nature: Habitat Gallo-romain
- (30/10898): Localisation: Rue Foch - vestiges trouvés: Amas de tuile Gallo-romain
- (34/10903): Localisation: Grand'Rue - nature: Habitat Gallo-romain
- (32/10907): Localisation: Rue de la Marne - nature: Habitat Gallo-romain
- (81/17049): Localisation: ZAC "Terrasse de la Sarre" - nature: Habitat Gallo-romain
- (14/10882): Localisation: Rue Napoléon 1er (construction M. Lévêque) - nature: Occupation Gallo-romain
- (20/10888): Localisation: 8, avenue Général de Gaulle: Immeuble Freyburger - nature: Occupation Gallo-romain

- Epoque Médiévale:

- (26/10894): Localisation: Salle des Fêtes - vestiges trouvés: 2 squelettes Gallo-romains ou Mérovingiens
- (86/18828): Localisation: A proximité du carrefour rue du Général Mangin et rue des Remparts - nature: Habitat (datation: Gallo-romain) et occupation (datation: Mérovingienne)
- (76/12450): Localisation: Rue des Halles - nature: occupation Gallo-romaine et Mérovingienne
- (85/18827): Localisation: Place du Marché - nature: Nécropole Mérovingienne
- (13/10884): Localisation: Bettling - nature: Habitat (datation: Gallo-romain) et village disparu (datation: Moyen-Age)
- (56/11227): Localisation: "Le Clos des Tilleuls" et rue Gambetta - nature: Occupation (datation: Gallo-romaine) et Habitat (datation: XIII^{ème}-XV^{ème} siècle) - vestiges trouvés: Puits

- (49/10925): Localisation: Chapelle des Cordeliers - nature: Protection M.H. 1992 - datation: édifiée en 1117
- (92/22356): Localisation: Ferme Saint-Hubert - nature: 2 voies Bas Moyen Âge
- (93/23357): Localisation: 2, rue des Tanneurs - nature: Habitat et fosse Bas Moyen-Age
- (84/18826): Les fortifications attestées en 1240
- (50/10926): Localisation: Avenue R. Poincaré - nature: 2 tours des anciennes fortifications (protection M.H. 1930)
- (51/10927): Localisation: Place de la Liberté - nature: 2 tours des anciennes fortifications (protection M.H. 1908)
- (70/20393): Localisation: Saint-Barthélemy - nature: Emplacement de l'ancienne collégiale Saint-Etienne édifiée en 1256
- (60/11904): Localisation: Moulin de Matmuller attesté en 1335
- (91/21092): Localisation: "Résidence Weyerstein", rue A. Schweitzer - nature: Occupation Médiévale/Moderne

- Epoque Moderne et contemporaine:

- (54/10930): Localisation: "La Maladrie" - nature: Léproserie attestée du XVI^{ème} au XVIII^{ème} siècle
- (16/11443): Localisation: Parking des Capucins - nature: Ancien couvent des Capucins fondé en 1629 et détruit au début du XIX^{ème} siècle
- (61/11905): Localisation : "Le Moulin Rouge" - nature: Ancien moulin attesté au XVIII^{ème} siècle
- (45/10921): Localisation: Ancien Château XVIII^{ème} siècle
- (79/13638): Localisation: Avenue Fayolle – nature : Cimetière 1790-1900
- (47/10923): Localisation: Synagogue (protection M.H. 1984) - datation: 1846, restaurée en 1864
- (46/10922): Localisation: Villa Weiherstein, protection M.H. 1983, sur le site des Dominicaines (XIV^{ème} siècle) - datation: 1880

NB : Les numéro des sites correspondent à ceux des fiches d'inventaire de la Carte Archéologique.

La DRAC (Service Régional de l'Archéologie – SRA) est chargé de recenser, d'étudier et de faire connaître le patrimoine archéologique de la France. A ce titre, elle veille à l'application de la législation sur l'archéologie rassemblée dans le code du patrimoine (articles L522-1 à L522-4, L531, L541, L544, L621-26). L'archéologie vise à étudier les traces matérielles laissées par les sociétés passées. En tant que telle, elle n'a pas de limite chronologique et peut s'intéresser à des vestiges en élévation.

Modalités de consultation du SRA

Les modes de saisine de la DRAC sont régis par les articles L522-1 à L522-4 du code du patrimoine.

Les demandes d'autorisation de lotir de plus de 3 hectares, de création de ZAC de plus de 3 hectares, d'aménagement soumis à étude d'impact, de travaux sur immeubles classés, de travaux de plus de 10 000 m² visés au 4^o de l'article 4 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 doivent systématiquement être transmises pour avis au préfet de région (DRAC).

Les demandes de permis de construire, de permis de démolir, de lotissements et de ZAC de moins de 3 hectares, d'autorisation d'installation et de travaux divers ainsi que les demandes de travaux visés aux

alinéas a et d du 4° de l'article 4 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 doivent systématiquement être transmises pour avis au préfet de région en fonction des zonages et des seuils définis dans l'arrêté préfectoral n°664 en date du 05 décembre 2003.

L'article L425-11 du code de l'urbanisme précise que « lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations. »

Autres dispositions législatives et réglementaires

En application de l'article L531-14 du code du patrimoine, réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement à la DRAC, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant est passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du code pénal, en application des articles L114-3 à L114-5 du code du patrimoine.

Enfin, en application du chapitre 4 du livre V du code du patrimoine, les travaux qui affectent le sous-sol sont susceptibles de donner lieu à la perception d'une redevance conformément aux articles L524-1 à L524-16 du code du patrimoine et de l'article L332-6 du code de l'urbanisme.



PRÉFECTURE DE LA RÉGION LORRAINE

ARRETE SGAR n° 2003 - 664 du 05 DEC. 2003

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE
Arrêté de zonage archéologique

LE PREFET DE LA REGION LORRAINE
Préfet de la zone de défense Est
Préfet de la Moselle
Officier de la Légion d'honneur

Vu la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive ;

Vu le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive notamment son article 1er ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.442-3-1 ;

Considérant que les éléments de connaissance du patrimoine recensés à la carte archéologique nationale (Service Régional de l'Archéologie, Direction Régionale des Affaires Culturelles) laissent supposer la présence d'éléments du patrimoine archéologique sur le territoire de la commune de SARREBOURG ;

Considérant que les projets d'aménagements sont susceptibles de porter une atteinte irréversible à la conservation, l'étude ou la mise en valeur des sites archéologiques ;

ARRETE

Article 1er : Le présent arrêté concerne dans le département de la MOSELLE la commune de SARREBOURG ;

Article 2 : Le périmètre de la commune constitue la zone géographique prévue au 1^{er} alinéa de l'article 1^{er} du décret n° 2002-89 susvisé.

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

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

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

Article 6 : Le Préfet du département de la Moselle et le Directeur régional des affaires culturelles sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département, adressé au Maire, et affiché en mairie pendant un mois, à compter du jour où il sera reçu.



Le Préfet de la région Lorraine

Bernard HAGELSTEEN

Copie à : Maire de la commune concernée
Préfecture de région
Préfecture du département de la Moselle
Direction départementale de l'équipement (pour transmission aux subdivisions)

SARREBOURG (Moselle)

Zonage archéologique du territoire communal

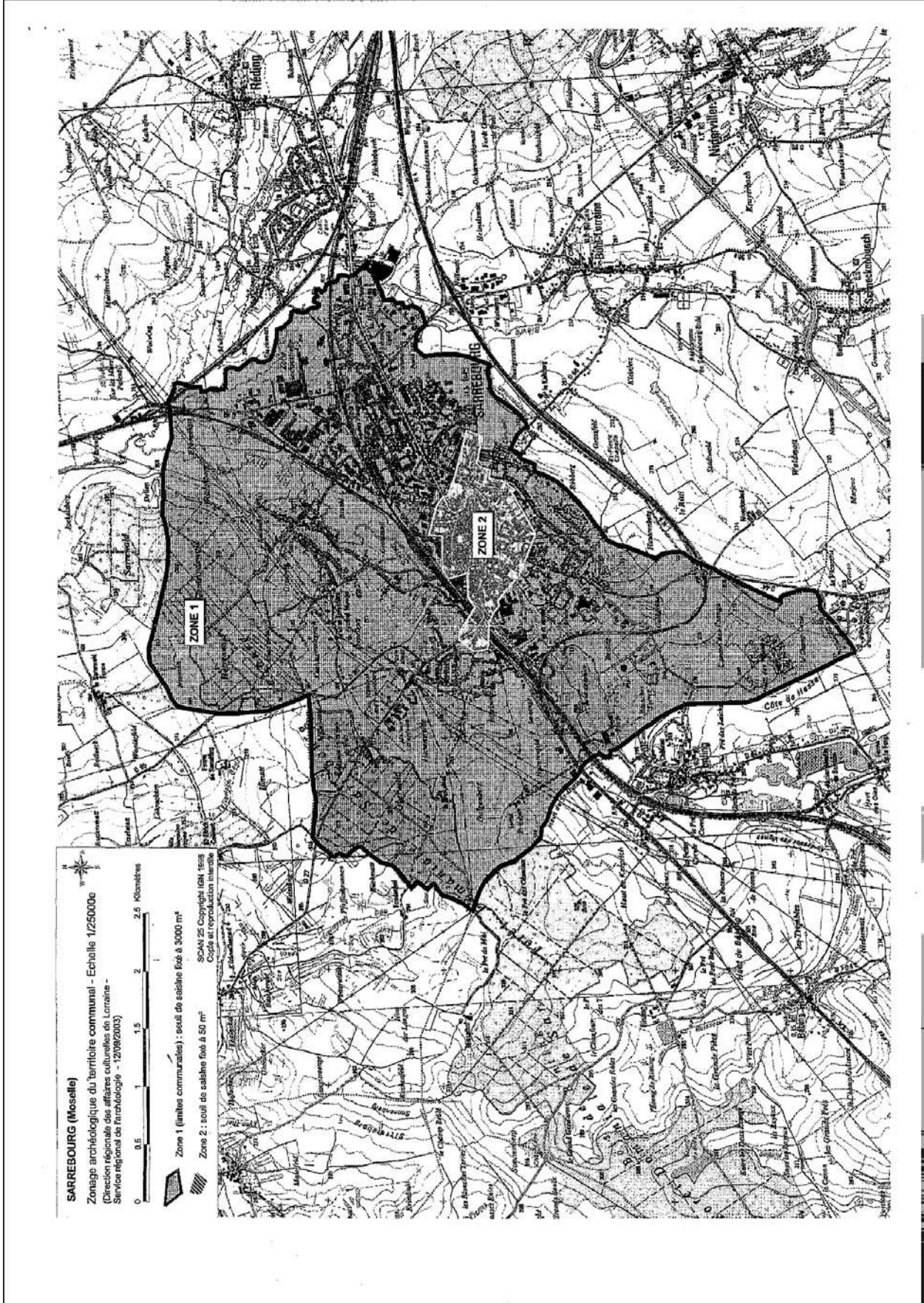
(Direction régionale des affaires culturelles de Lorraine –
Service régional de l'archéologie – 11/09/2003)

ZONE 1 (PÉRIMÈTRE NOIR)

La zone 1 correspond à l'ensemble du territoire communal. Le SRA demande à ce que soient transmises dans ce périmètre toutes les demandes de PC, PD, PL et AITD dès lors que la surface aménagée au sol (bâtiments, parkings, voirie, etc.) atteint ou dépasse le seuil de 3000 m².

ZONE 2 (PÉRIMÈTRE JAUNE)

La zone 2 correspond aux vestiges d'une agglomération secondaire gallo-romaine, d'une résidence comtale datant du haut Moyen Âge et de la ville fortifiée médiévale. Le SRA demande à ce que soient transmises dans ce périmètre les demandes de PC, PD, PL et AITD affectant le sous-sol, dès lors que la surface aménagée atteint ou dépasse le seuil de 50 m².



6. *Equipements et services*

La commune de Sarrebourg possède tous les niveaux scolaires depuis la maternelle au lycée d'enseignement général et également d'enseignement professionnel. Dans ce dernier, il est possible de préparer un BTS de secrétariat bureautique et informatique et de suivre des formations dans le domaine de l'industrie, du bâtiment et des formations médico-sociales spécialisées.

Pour l'enseignement supérieur, Sarrebourg bénéficie de la proximité des universités et écoles d'ingénieur de Strasbourg, Nancy et Metz.

Au total, le nombre de classes est de 58, qui regroupent 1228 élèves, auxquels il faut ajouter les 310 élèves de l'école de Sainte-Marie. Il existe un service de ramassage scolaire.

La commune compte également des équipements socioculturels : une école de musique, un cinéma au fonctionnement régulier, une bibliothèque, un centre culturel, un musée, qui participent de l'épanouissement culturel des habitants. De plus, il existe des associations sportives, un club du troisième âge et des associations culturelles et artistiques.

Parmi les services publics qu'offre la ville, on trouve :

- deux bureaux de poste,
- un centre de secours
- une trésorerie,
- une gendarmerie,
- un service A.N.P.E.
- un tribunal d'instance.

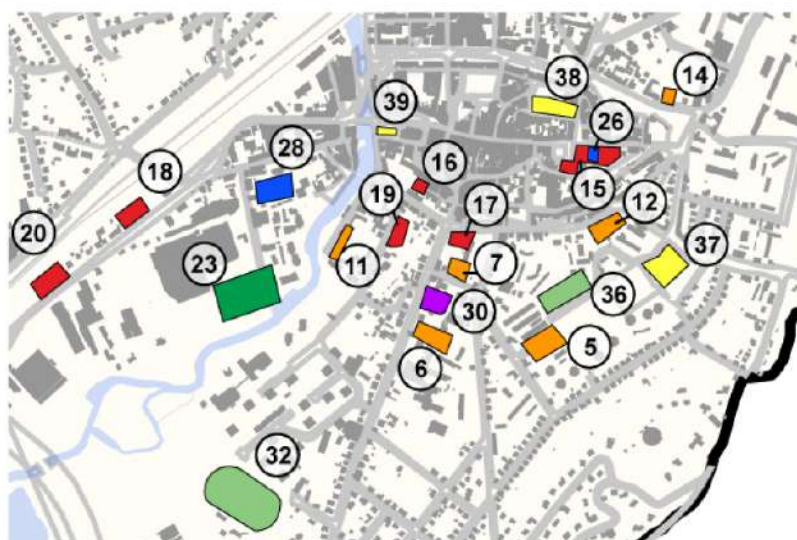
Ces services sont complétés par :

- neuf (ou plus) guichets de banques,
- des distributeurs de billets,
- trois notaires,
- neuf (ou plus) agents d'assurance,
- neuf (ou plus) vétérinaires,
- cinq lieux de culte ou de prière réguliers.

Les services de santé sont également bien représentés :

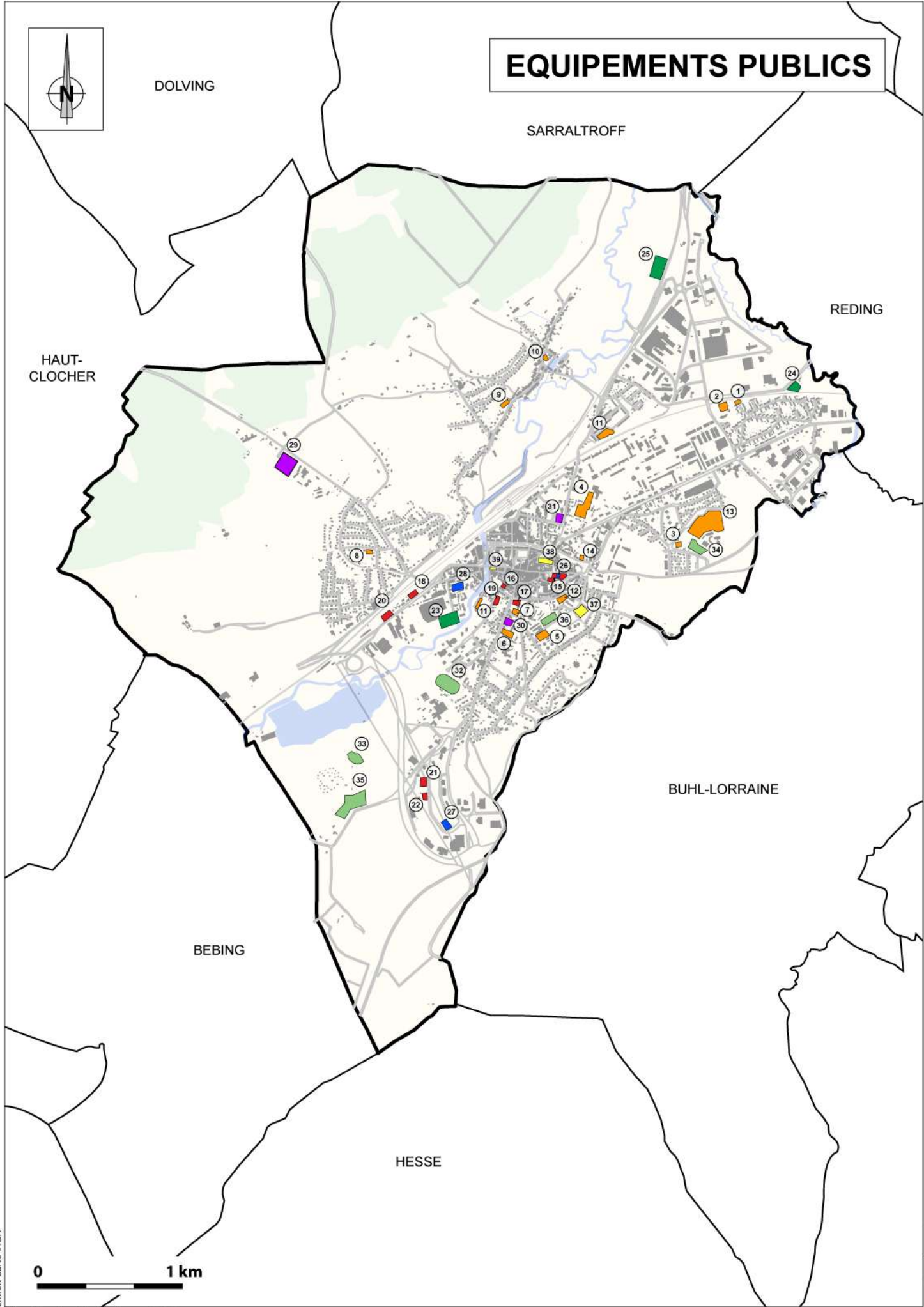
- 9 (ou plus) médecins généralistes,
- 5 pharmaciens,
- 9 (ou plus) dentistes,
- 9 (ou plus) infirmiers,
- 9 (ou plus) masseurs-kinésithérapeutes,
- 3 laboratoires d'analyses médicales,
- un établissement de santé,
- un service de maternité,

- des véhicules sanitaires ou ambulances.



| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Accueil périscolaire et scolaire</p> <p>(1) Ecole maternelle du Bois des Poupées (2) Ecole Bellevue (3) Ecole maternelle Les Oiseaux (4) Lycée et Collège Mangin (5) Ecole des Vosges - C.I.O. (6) Ensemble scolaire Sainte Marie (7) Ecole maternelle La Roseraie (8) Ecole de Winkelhof (9) Ecole maternelle de Hoff (10) Ecole de Hoff (11) Ecole Pons Saravi (12) Ecole maternelle Les Maronniers (13) L.E.P. Dominique Labroise - C.F.A. - C.E.S. Pierre Messmer - Cité Scolaire (14) Halte Garderie</p> <p>Administratifs</p> <p>(15) Sous Préfecture - Poste (16) Mairie Annexe (17) Mairie (18) Hôtel des Impôts (19) Chambre des Métiers (20) UTR du CG 57 (21) Communauté de Communes de l'Agglomération de Sarrebourg (22) DDT</p> | <p>Techniques</p> <p>(23) Ateliers municipaux (24) Déchetterie (25) Station d'épuration - Compostage</p> <p>Sécurité et secours</p> <p>(26) Hôtel de Police (27) Centre de secours (28) Gendarmerie</p> <p>Action sociale et solidarité</p> <p>(29) E.S.A.T. (30) C.P.A.M. - C.A.F. (31) Pôle Emploi</p> <p>Sports et loisirs</p> <p>(32) Stade (33) Centre aquatique (34) Complexe sportif Pierre de Coubertin (35) Mini golf - Tennis (36) Gymnase Malleray</p> <p>Culturels</p> <p>(37) Centre socioculturel (38) Musée - Archives - Bibliothèque (39) Salle des Fêtes et Halles</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

EQUIPEMENTS PUBLICS



RESEAUX ET SERVICES

a) Alimentation en eau potable

La ville est alimentée en eau par St Quirin. La distribution de l'eau potable est assurée par la ville de Sarrebourg. Des futurs forages sont en cours sur la commune de Buhl-Lorraine.

Le débit est de 3000 m³ par jour, en moyenne annuelle.

Le territoire offre la possibilité de faire un forage pour les eaux industrielles.

On note la présence de trois captages :

- un est situé Allée des Aulnes,
- un autre correspond au périmètre éloigné du captage de Réding
- et le dernier est situé sur le golf au Winkelhof.

b) Assainissement

Le réseau de l'agglomération de Sarrebourg est majoritairement de type séparatif.

Sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté de communes existant entre les communes de Sarrebourg, Buhl-Lorraine, Reding et Imling, le réseau d'assainissement de Sarrebourg a été raccordé à la station d'épuration intercommunale, en service depuis février 1976.

Un traitement des eaux et effluents industriels avant rejet a également été mis en place.

c) Collecte et traitement des déchets

La collecte des déchets est assurée par la société SITA. Le ramassage s'effectue deux fois par semaine à Sarrebourg et le déchargement est réalisé à l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux de Hesse, tandis que les camions bennes sont stationnés à Imling.

Un système de collecte par tri avec paiement à la levée a été mis en place depuis janvier 2010 dans tout l'arrondissement.

d) Couverture numérique

Sources : Données France Télécom.

Il existe une couverture numérique sur la commune de Sarrebourg. Les lignes sont actuellement dégroupées par 3 opérateurs. Les offres ADSL, ReADSL, ADSLMax, et ADSL2+ sont disponibles.

DEPLACEMENTS, LEURS EFFETS ET LEUR DEVELOPPEMENT

1. *Circulation routière*

La commune de Sarrebourg est principalement desservie par la RN 4 qui relie Nancy à Strasbourg. Un réseau de routes départementales relie Sarrebourg aux communes voisines. Ce sont, du nord au sud et dans le sens des aiguilles d'une montre :

- La RD 43 vers Sarraltroff ;
- La RD 45 vers Buhl-Lorraine ;
- La RD 44 vers Hesse ;
- La RD 27 vers Haut-clocher ;
- La RD 95 vers Dolving ;
- La RD 955 vers Imling ;
- La RD 104E vers Réding.

Ces différentes voies sont raccordées à la ceinture routière qui entoure la vieille ville, et qui a pris place sur les fossés des anciens remparts. Elle est constituée des Avenues Raymond Poincaré, Gérard Fayolle, Clémenceau et du Quai Jean XXIII.

2. *Transports en commun*

L'augmentation de la mobilité et de l'usage de la voiture pendant les dernières décennies a des conséquences indéniables sur l'environnement, que ce soit en terme de pollution (atmosphérique ou sonore), d'impact paysager ou de risques pour les autres usagers. Cela touche à des échelles globales (effet de serre) mais aussi locales (aménagements des quartiers), impliquant aussi bien des phénomènes sociaux, économiques et environnementaux que des préoccupations de développement durables que les territoires ne peuvent pas ignorer.

Cette augmentation s'explique non seulement par l'évolution de nos modes de vie, mais également par le développement urbain de nos territoires. La péri-urbanisation, impulsée par le coût attractif du foncier en périphérie, l'augmentation des vitesses, favorisée par la qualité et l'extension des réseaux de transport, les tendances au zonage et à la spécialisation de l'espace, tels les centres commerciaux ou les zones d'activités de périphérie, ont généré une augmentation constante des distances parcourues et ont fait de la voiture particulière le principal mode de déplacements.

C'est pourquoi depuis septembre 2009, un nouveau réseau de transport en commun a été mis en place dans l'agglomération de Sarrebourg. Ce dernier a pour but de répondre aux besoins croissants en

déplacements et au manque d'alternative à la voiture individuelle. Le réseau de transport en commun, via des lignes de bus régulières ou à la demande, permettent de renforcer l'attractivité de secteur comme celui de la ZAC des Terrasses de la Sarre.

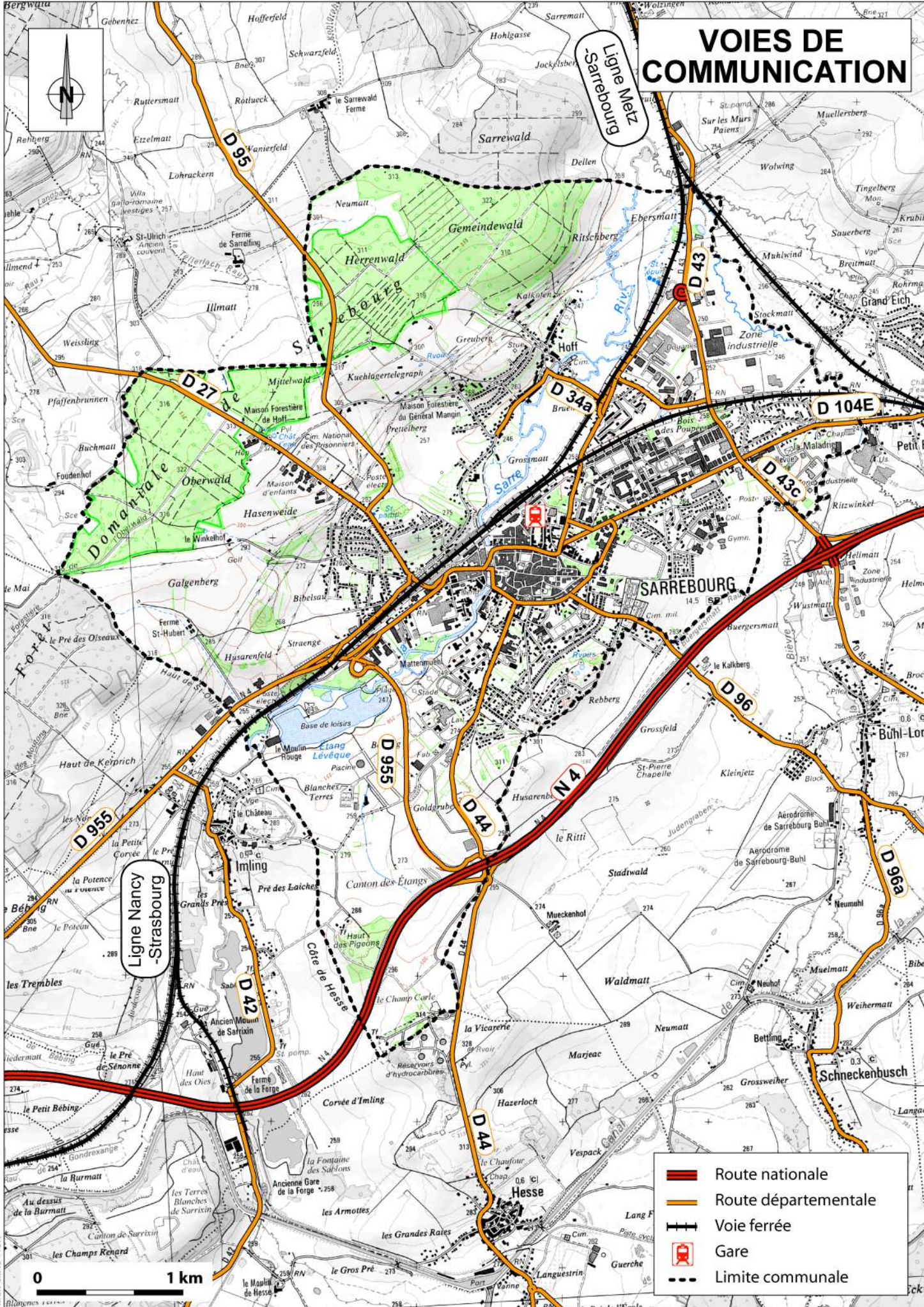
Cette dernière est desservie par la ligne 2 du réseau ISI Bus (zone de loisirs > Hoff), qui dessert également le centre ville, la zone de loisir et la zone industrielle de la Lumière. La fréquence est d'un bus toutes les heures environ dans chaque sens. Il existe deux arrêts sur le site des Terrasses de la Sarre : le premier à proximité des commerces et le second proche des pépinières d'entreprises et des locaux de la Communauté de Communes.






Sarrebourg est desservie par **la voie ferrée Paris-Strasbourg** et par **l'axe ferré Amsterdam-Bâle**. En ce qui concerne **le TGV Est Européen**, Sarrebourg dispose **d'une desserte vers Paris**.

Le **canal de la Marne au Rhin** dessert Sarrebourg à moins de 5 kilomètres.

Deux **aéroports internationaux** sont à moins de 80 kilomètres (Strasbourg et Nancy-Metz), celui de Luxembourg, de Bâle-Mulhouse ou de Sarrebrück sont à moins de 200 kilomètres, et celui de Francfort à 250 kilomètres par autoroute.

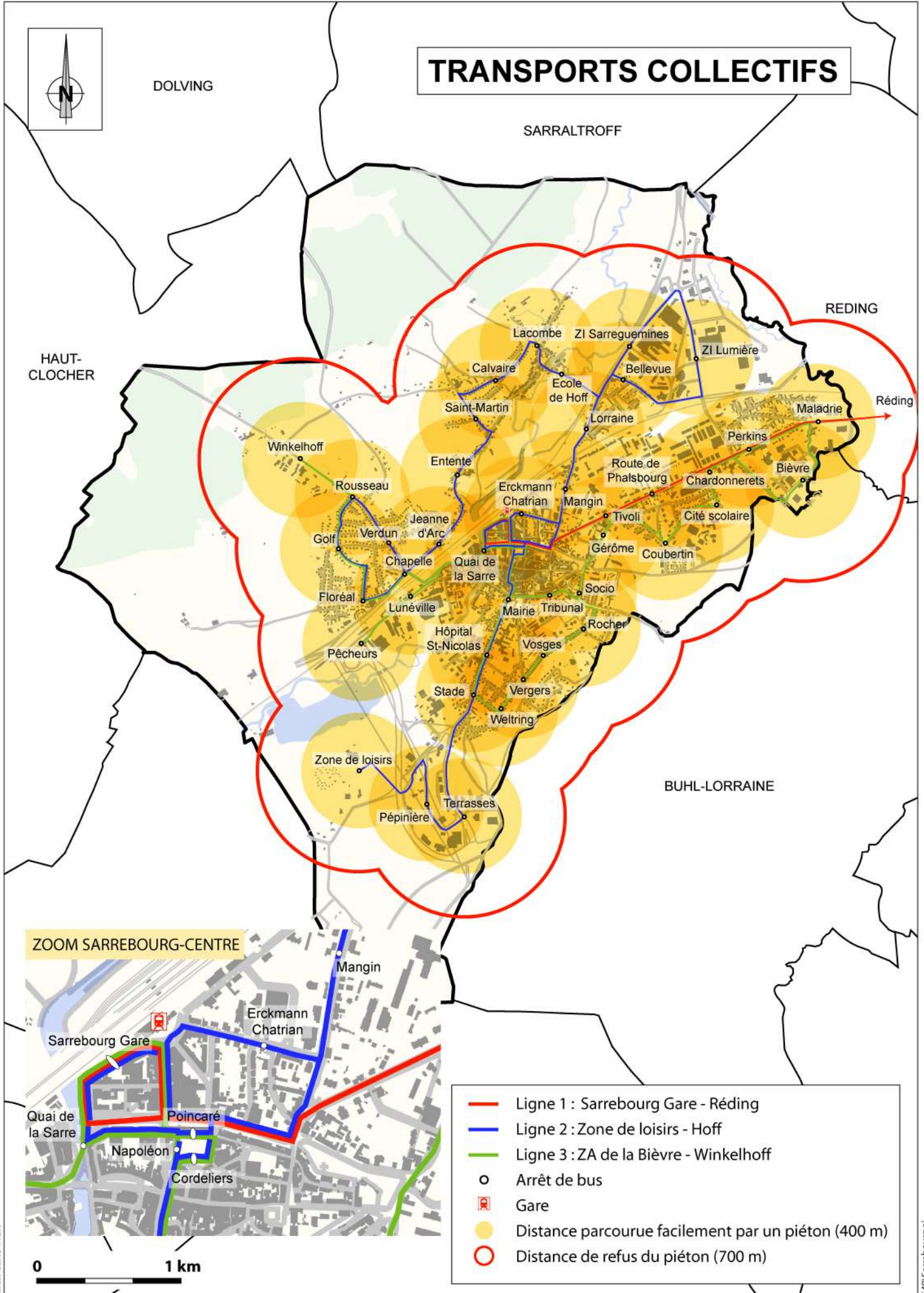
VOIES DE COMMUNICATION



-  Route nationale
-  Route départementale
-  Voie ferrée
-  Gare
-  Limite communale

0 1 km

TRANSPORTS COLLECTIFS



- Ligne 1 : Sarrebourg Gare - Réding
- Ligne 2 : Zone de loisirs - Hoff
- Ligne 3 : ZA de la Bièvre - Winkelhoff
- Arrêt de bus
- Gare
- Distance parcourue facilement par un piéton (400 m)
- Distance de refus du piéton (700 m)

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

En application de l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. doit comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée en Conseil d'Etat.

Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de la commune de Sarrebourg sont :

A5 – Servitudes attachées aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement

AC1 – Servitudes de protection des Monuments Historiques – classés – inscrits :

- **Façades et toitures de la Villa Weyerstein**
- **Immeuble d'angle 3, rue Foch et 13-15 rue de la Paix**
- **Deux tours (reste des anciennes fortifications), place de la Liberté**
- **Deux tours (reste des anciennes fortifications), avenue Raymond-Poincaré**
- **Synagogue 12, rue du Sauvage**
- **Chapelle des Franciscains, dite aussi des Cordeliers, place Richepanse**

AC2 – Servitudes de protection des sites et monuments naturels : site Saint-Ulrich

AS 1 - Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales :

- Un forage à Reding
- Un forage à Sarrebourg, une source à Saint-Quirin et sept sources à Abreschviller
- Un forage à Sarraltroff

EL2 – Servitudes en zones submersibles sur la rivière de la Sarre

EL3 – Servitude de Halage et de Marche pied

EL7 – Servitude d'alignement sur la voirie communale rue Gambetta

I 3 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz :

- **Gazoduc Saverne – Sarrebourg**

Dans l'ensemble de la zone de dangers significatifs (seuil des effets irréversibles) pour la vie humaine reportée sur le plans des servitudes en annexe, il y a lieu d'informer le transporteur des projets d'urbanisme le plus en amont possible afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation ;

Dans la zone des dangers graves (seuil des premiers effets létaux) pour la vie humaine, la construction ou l'extension d'installation nucléaire de base, d'immeubles de grandes hauteurs et d'établissements recevant du public (ERP) relevant de la 1^{ère} et de la 3^{ème} catégorie est proscrite ;

Dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine (seuil des effets létaux significatifs), la

construction ou l'extension d'installation nucléaire de base, d'immeuble de grande hauteur et d'établissement recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes est proscrite.

I 4 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, il convient de contacter les services de RTE, ainsi que pour tous travaux situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des ouvrages (cf. Liste des servitudes en annexe du PLU), conformément au décret 91.1147 du 14 octobre 1991 (y compris pour toute demande de coupe et abattage d'arbres).

PPRi - Servitudes résultant des Plans de Prévention des Risques naturels (P.P.R.) - Inondations :

- Plan de Prévention du Risque naturel "Inondations" de la Vallée de la Sarre approuvé par arrêté préfectoral du 23/03/2000

PT1 – Servitudes de protection contre les perturbations électromagnétiques

PT 2 - Servitudes de protection contre les obstacles

PT 3 - Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques

T 1 - Servitudes relatives aux réseaux de chemin de fer ; Zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes créées au profit du domaine public ferroviaire

- Ligne de Paris à Strasbourg, Strasbourg à Metz Sarrebourg à Sarraltroff.

T 7 - Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne et servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières :

- Aérodrome de Phalsbourg - Bourscheid

De plus, on signale, pour information, l'existence de :

- Protection des bois et forêts relevant du régime forestier :

- Forêt domaniale et forêt communale de Sarrebourg

- Périmètres de réciprocité autour de bâtiments agricoles et autour des ICPE.

DEUXIEME PARTIE

Etat initial de l'environnement



MILIEU PHYSIQUE

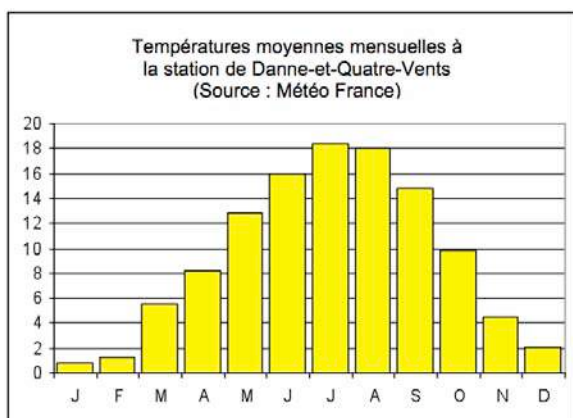
1. Climat

À Sarrebourg, le climat est de type **tempéré à tendance continentale**.

Le climat lorrain résulte de l'influence conjuguée des masses d'air océanique provenant de l'Atlantique et des masses d'air continental issues d'Europe centrale.

La station météorologique de référence pour les températures et les précipitations est celle située à Danne-et-Quatre-Vents, commune qui se trouve à une quinzaine de kilomètres à l'est de Sarrebourg.

Les températures



Le graphique suivant présente les températures moyennes mensuelles relevées à la station de Danne-et-Quatre-Vents sur une période de 20 ans.

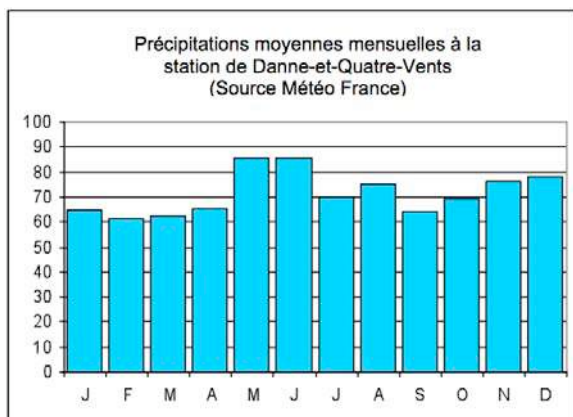
Ces moyennes témoignent d'un climat frais. Les moyennes hivernales ne sont jamais inférieures à 0,8 °C, en janvier, malgré un nombre de jours de gelée élevé, plus de 85 jours/an, qui peuvent se maintenir jusqu'en mai.

En saison chaude, les températures atteignent 18,4 °C,

ce qui est relativement élevé.

Les précipitations

Les hauteurs moyennes de précipitations mensuelles relevées à Danne-et-Quatre-Vents sur une période de 30 ans sont présentées dans le graphique suivant :



Les précipitations moyennes sont de l'ordre de 850 mm d'eau par an. Cette quantité d'eau est répartie de façon homogène tout au long de l'année. Les mois les plus pluvieux sont mai et juin avec plus de 85 mm d'eau. Il pleut également beaucoup en été (ceci est dû à des phénomènes orageux), ainsi que les mois d'hiver (novembre-décembre).

La neige tombe en moyenne plus de 30 jours par an.

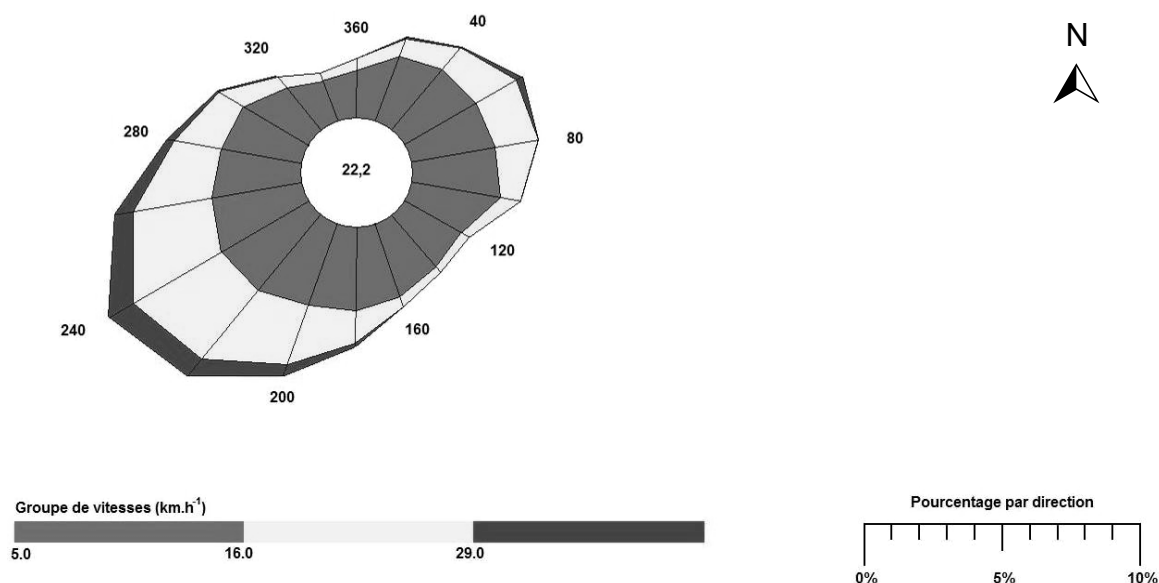
Les vents

Les vents dominants en fréquence et en intensité sont de secteur Sud-Ouest, ce qui correspond à des vents doux et humides, et de secteur Nord-Est, vents plutôt froids et secs en hiver, chauds en été.

En se référant aux valeurs observées à Phalsbourg sur une période de 29 ans (rose des vents ci-dessous), on constate que les vents les plus fréquents sont des vents faibles à moyens.

Dans le détail, la fréquence des vents se présente comme suit :

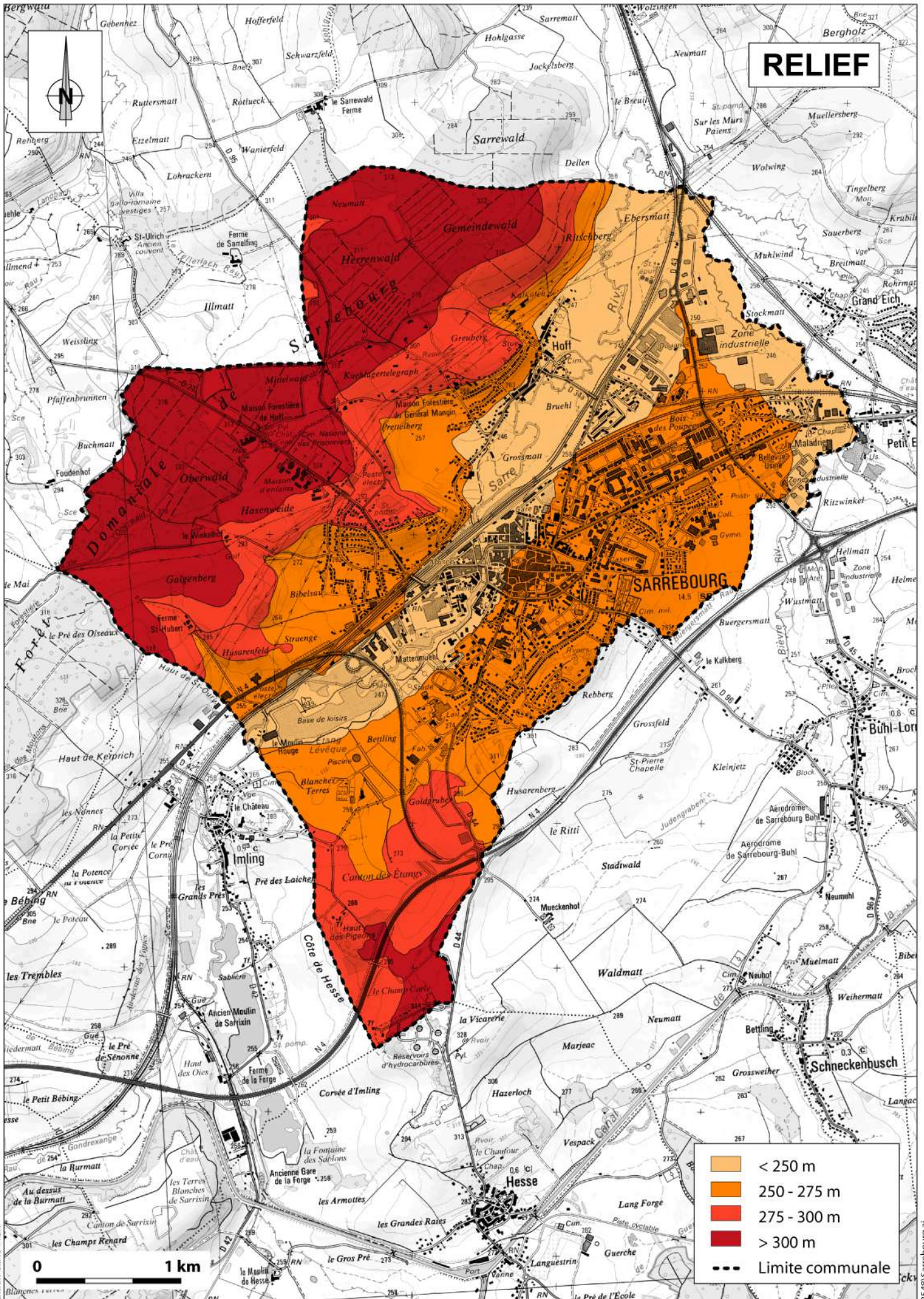
- Vents forts (> 29 km/h) : 3,7%
- Vents moyens (16 km/h < vent < 29 km/h) : 24,3%
- Vents faibles (5 km/h < vent < 16 km/h) : 49,8%
- Vents très faibles (< 5 km/h) : 22,2%



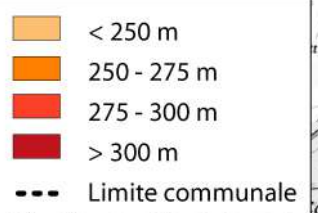
2. Relief

Le bassin de la Sarre est inscrit essentiellement dans un relief de plateau, avec une partie en amont située dans les montagnes de moyenne altitude: les Vosges. La Sarre résulte de la confluence de deux rivières, la Sarre Rouge et la Sarre blanche dont les sources sont situées respectivement à “la Tête de Mort”, à 788 mètres d’altitude et au “Haut du Bon Dieu”, à 700 mètres d’altitude.

La région de Sarrebourg est caractérisée par une **alternance de collines et de vallées, la ville étant installée au creux de l’une d’elles, à environ 250 mètres d’altitude**. Elle est dominée au Sud par la colline du Rebberg, qui s’élève à 325 mètres, et au Nord-Ouest par les forêts communales qui recouvrent les sommets de deux collines dont les altitudes respectives sont de 322 et 326 mètres.



RELIEF



Le territoire communal de Sarrebourg s'organise donc, de part et d'autre de la **vallée largement ouverte** de la Sarre au creux de laquelle la rivière dessine ses larges méandres à travers les étendues de prairies herbeuses.

La vallée s'ouvre d'une part vers le Sud-Ouest, d'autre part et de manière plus importante vers le Nord-Ouest où le relief est moins vallonné.

Cette large vallée est dominée au sud par les monts du Rebberg et du Marxberg et au Nord par les forêts domaniale et communale de Sarrebourg.

Elle est occupée par la ligne de chemin de fer Paris-Strasbourg qui coupe le territoire communal en séparant la partie urbaine de la partie rurale de Hoff.

Ainsi l'essentiel de l'urbanisation occupe la rive droite de la rivière, s'étageant du plateau alluvionnaire aux versants des collines calcaires qui dominant la ville.

3. Géologie

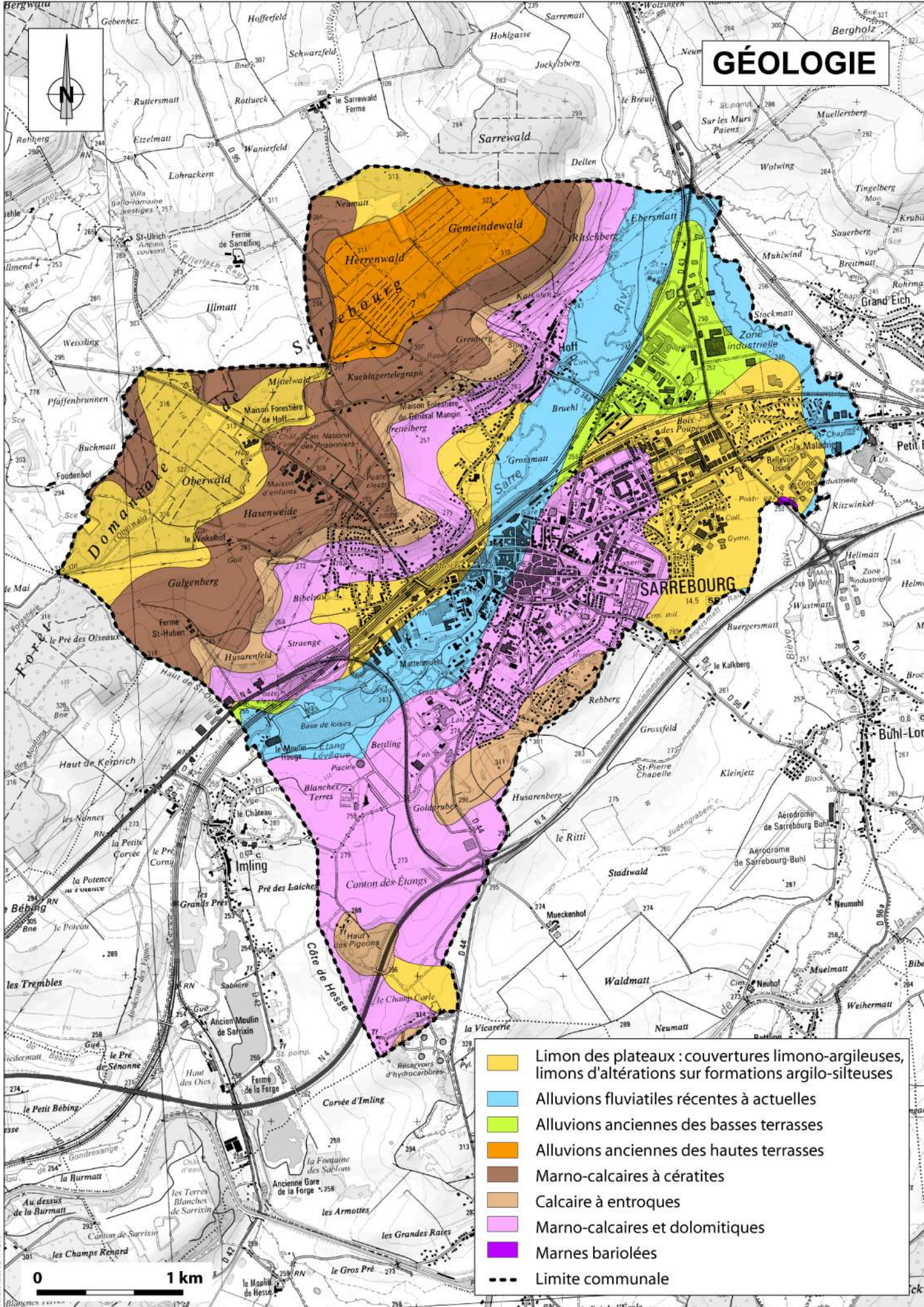
D'un point de vue géologique, le bassin de la Sarre se compose de deux grandes unités :

- le massif vosgien constitué essentiellement de roches cristallines,
- le plateau lorrain constitué d'argiles et de marnes.

Le Pays de Sarrebourg, comprend trois régions naturelles, correspondant aux zones d'affleurement du Trias (étage de la fin de l'ère secondaire) qui sont :

- Le Buntsandstein, ensemble gréseux. À sa base, il comprend lui-même le grès vosgien puis des conglomérats et au sommet les grès de Voltzia. Ce niveau est le siège d'un important réservoir d'eau.
- Le Muschelkalk. Il correspond à un cycle de sédimentation plus calcaire, voire dolomitique. La partie supérieure de cet étage renferme une nappe, isolée de celle des grès par des niveaux argileux et marneux situés à la base du Muschelkalk. Sur le ban de Sarrebourg, les zones de versants plus ou moins accentuées témoignent de l'alternance de formations calcaires. Ainsi, il est possible de distinguer les affleurements géologiques suivant les différentes ruptures de pente :
 - o A la base, les marnes dolomitiques du Lettenkohle, marquant les pentes assez accentuées des zones urbanisées ;
 - o Les calcaires coquillers (à entroques) correspondant au sommet des collines sud du ban (relief plus doux) et la zone de rupture de pente sur le versant ouest du ban, localisé au niveau de la partie supérieure du quartier de Hoff et en contrebas du Golf).
 - o Les marnes calcaires à Cératites composant les hauts de versant (golf, cimetière) et le plateau forestier.

GÉOLOGIE



Extrait Carte ©IGN

2548.Sarrebourg.ai

- Le Keuper, essentiellement marneux et avec quelques rares passées dolomitiques. Il assure, avec le niveau de la Lettenkhole à sa base, la couverture imperméable qui protège les niveaux aquifères du Muschelkalk et des grès. Toutefois, ces formations n'affleurent pas sur le ban de Sarrebourg.

De la nature de ces couches géologiques proviennent des matériaux utiles pour le secteur, notamment dans le domaine de la construction : les alluvions de la Sarre et les graviers du pliocène, les calcaires et les marnes, les grès,...

La présence de Limons de plateau de nature silteuse se traduit par une couverture forestière adaptée au faible potentiel agronomique de ces sols.

De même, la vallée de la Sarre a entraîné d'une part la formation de terrasses au nord-est de la ville et au niveau de la gare et d'autre part la formation d'alluvions récents au niveau de la zone de liberté du cours d'eau.

La ville, quant à elle, s'est implantée sur deux types de terrains :

- La ville "haute" est bâtie sur le Muschelkalk moyen, calcaireux en surface mais contenant du sel gemme dans les couches marneuses sous-jacentes. Cette situation en balcon évite les inconvénients des débordements de la Sarre.
- La ville "basse" est construite sur les alluvions récents et les limons du quaternaire, c'est à dire dans l'environnement immédiat de la Sarre, ou plus précisément le secteur urbanisé compris entre la Sarre et la voie ferrée Strasbourg-Paris, à l'ouest de la ville.

C'est principalement au niveau des couches du Muschelkalk moyen que la commune est susceptible d'être affectée par des mouvements de terrains.

4. Pédologie

Les formations alluviales récentes de nature très diverse (limoneuse à argileuse) implique le développement de sol peu évolué présentant des caractères très accusés d'hydromorphie de surface (Fluvisol rédoxique ou réductique). Ces sols sont donc favorables à la présence de zones humides.

À l'inverse, les zones de terrasses de la vallée de la Sarre proposent des sols au profil assez homogène avec une texture moyenne à grossière (limons et sables) leur conférant un caractère sain et un bon drainage (Fluvisol).

Les formations marno-calcaires à Cératites et les calcaires coquilliers sont favorables au développement de sols bruns calcaires ou calciques, voire calci-magnésiques sur dolomie (calcosol ou calcisol). Toutefois, leur profil reste sain sauf dans les zones de dépression où l'afflux d'eau superficiel peut entraîner un engorgement prolongé du sol.

Par contre, les sols sur marnes dolomitiques se caractérisent par un matériau très grossier et peu drainant (limoneux ou argilo-limoneux) impliquant un caractère hydromorphe.

De même, les sols sur limon très grossier (favorable au couvert forestier) sont caractérisés par un réessuyage et l'apparition de traces d'hydromorphie.

5. Hydrographie

a) Les eaux superficielles

La commune de Sarrebourg est traversée par la rivière de la **Sarre**.

La Sarre naît de la réunion, en amont de Hermelange, de la Sarre rouge et de la Sarre blanche, descendant toutes deux du versant nord du Donon et ne drainant qu'une faible partie des Vosges gréseuses (180 km²). Leurs longueurs sont, respectivement, de 15,6 et 23 kilomètres.

Après cette confluence, le parcours de la Sarre est sud/nord, à travers le plateau lorrain.

De Hermelange à Sarreguemines, la Sarre reçoit plusieurs affluents notables:

- en rive gauche : l'Albe, dont le bassin Versant est exclusivement dans le plateau,
- en rive droite : la Bièvre, descendant du Massif vosgien, l'Isch et l'Eichel.

Après un parcours de 237 kilomètres, la Sarre se jette dans la Moselle à Kontz, en amont de Trèves.

La Sarre descend de l'altitude 788 à 128 soit 660 mètres sur 237 kilomètres, ce qui correspond à une pente moyenne de 2,78 m/km. Cependant, à Sarrebourg, elle n'est plus qu'à l'altitude 246 après un parcours de seulement 35 kilomètres (dénivellation de 542 mètres soit 15,5 m/km). Ceci peut expliquer la soudaineté des crues, compte tenu de l'abondance des précipitations sur le Massif du Donon.

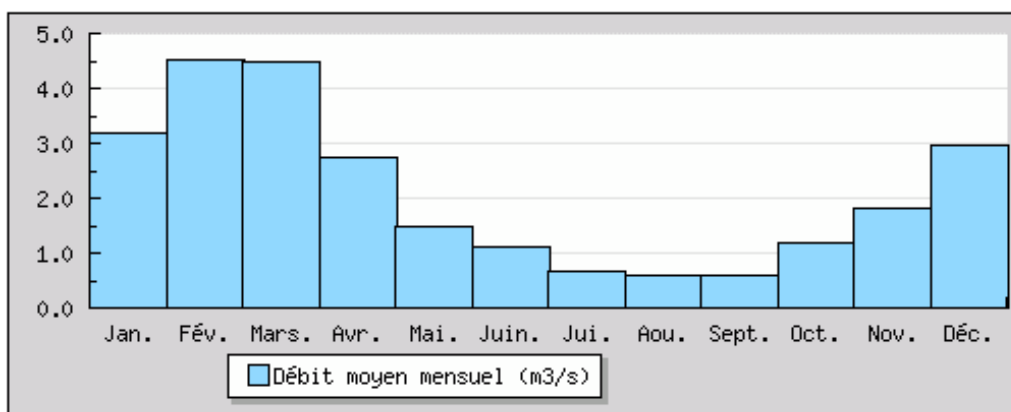
Il lui reste alors à parcourir 200 kilomètres pour dévaler 120 mètres environ, ce qui correspond à une pente de 0,60 m/km, d'où la présence de méandres sur les quatre cinquièmes de son cours.

De rivière montagnaise à régime torrentiel, la Sarre devient rapidement une rivière de plaine, paisible en apparence.

Les régimes moyens annuels font apparaître un découpage de l'année hydrologique :

- Une période des hautes eaux de 5 mois, de décembre à avril avec un maximum en février,
- Une période de basses eaux de trois mois, de juillet à septembre, moyennement accusée avec un minimum en août ou septembre,
- Deux périodes de transition de deux mois proches du module (mai/juin et octobre/novembre).

Le débit moyen de La Sarre au niveau de Sarrebourg est de 2,81 m³/s.



Débit

moyen mensuel de la Sarre à Sarrebourg (1995-2009)

La qualité des eaux de cette rivière au niveau de Sarrebourg est bonne (cf. tableau ci-dessous). Le lit mineur est bordé d'une ripisylve dense constituée de frênes, aulnes et saules.

| | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 |
|--------------------------------|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Qualité Générale | 2 | 1B | 2 | 1B | 1B | 1B | 2 | 1B | 1B | 1B |
| • O2 dissous % (percentile 90) | 67,795 | 76 | 68 | 83 | 87 | 88 | 77 | 82 | 82 | 77 |
| • O2 dissous mini. en mg/l | 6,6 | 8 | 6,1 | 8,1 | 8,1 | 7,6 | 6,8 | 7,9 | 7,4 | 6,8 |
| • DBO5 (percentile 90) | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 | 4 | 3 | 2,5 | 3,2 |
| • DCO (percentile 90) | 23 | 13 | 14 | 20 | 14 | 17 | 27 | 20 | 15 | 17 |
| • NH4+ (percentile 90) | 0,2 | 0,17 | 0,17 | 0,19 | 0,16 | 0,18 | 0,3 | 0,15 | 0,11 | 0,32 |

Légende

| Classe de qualité | Qualité Générale | Oxygène dissous en mg/l | Oxygène dissous en % de saturation | DBO5 en mg/l d'O2 | DCO en mg/l d'O2 | NH4+ en mg/l |
|---------------------|------------------|------------------------------------------|------------------------------------|-------------------|------------------|--------------|
| Très bonne | 1A | >= 7 | >=90 | <=3 | <=20 | <=0,1 |
| Bonne | 1B | 5 à 7 | 70 à 90 | 3 à 5 | 20 à 25 | 0,1 à 0,5 |
| Passable | 2 | 3 à 5 | 50 à 70 | 5 à 10 | 25 à 40 | 0,5 à 2 |
| Mauvaise | 3 | Milieu à maintenir aérobie en permanence | | 10 à 25 | 40 à 80 | 2 à 8 |
| Pollution excessive | 4 | Observation de Milieu anaérobie | | >25 | >80 | >8 |

Qualité des eaux de la SARRE à Sarrebourg. Données SIERM 2010

À Sarrebourg, la **Sarre coule du Sud-Ouest au Nord-Est** en longeant le vieux bourg sur son côté ouest. Elle est alimentée par divers affluents qui s'écoulent sur les communes avoisinantes dont notamment la **Bièvre, rivière qui longe le territoire communal à l'Ouest**, se superposant souvent à la limite communale.

La Bièvre, de 24 kilomètres de long, prend sa source sur la commune de Walscheid situé à 15 km au sud-est de Sarrebourg, en contrebas des cols du Hohwalsch et du Bloecherplatz.

C'est un affluent de la Sarre qu'elle rejoint au Nord de Sarrebourg. Elle traverse entre autres les communes de Buhl-Lorraine et de Sarrebourg.

Les données quantitatives ci-après sont issues des débits caractéristiques mesurés par l'agence de l'eau Rhin-Meuse pour la période 1971-1990, pour la Bièvre, à la station de Buhl-Lorraine, à proximité de la commune.

| | | La Bièvre à Buhl-Lorraine |
|-------------------------------------------------|---------|---------------------------|
| Superficie du bassin versant (km ²) | | 45,8 |
| Module interannuel (m ³ /s) | | 0,72 |
| Débit à l'étiage (m ³ /s) | QMNA 2 | 0,23 |
| | QMNA 5 | 0,145 |
| | QMNA 10 | 0,115 |

Mesures de débits de la Bièvre

Le bassin versant du cours d'eau couvre une superficie de 46 km², depuis sa source jusqu'à Buhl-Lorraine. Son bassin versant représente quant à lui 100 km².

Le débit moyen interannuel calculé sur 30 ans est de 0,72 m³/s et le débit mensuel quinquennal à l'étiage est de 0,145 m³/s.

La qualité des eaux de cette rivière au niveau de Sarrebourg est passable.

| | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|--------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Qualité Générale | 3 | 2 | 1B | 1B | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 | 2 |
| • O2 dissous % (percentile 90) | 57 | 74 | 77 | 87 | 71 | 64 | 75 | 68 | 77 | 75 |
| • O2 dissous mini. en mg/l | 3,9 | 6,9 | 7,3 | 7,2 | 6 | 6 | 5,7 | 6,3 | 7,3 | 7,3 |
| • DBO5 (percentile 90) | 4 | 3 | 3 | 4 | 7 | 3,9 | 5,3 | 4,7 | 4,9 | 4 |
| • DCO (percentile 90) | 19 | 28 | 23 | 20 | 30 | 22 | 25 | 26 | 45 | 26 |
| • NH4+ (percentile 90) | 2,01 | 0,25 | 0,29 | 0,22 | 0,64 | 0,83 | 0,64 | 0,95 | 0,59 | 0,39 |

Légende

| Classe de qualité | Qualité Générale | Oxygène dissous en mg/l | Oxygène dissous en % de saturation | DBO5 en mg/l d'O2 | DCO en mg/l d'O2 | NH4+ en mg/l |
|---------------------|------------------|------------------------------------------|------------------------------------|-------------------|------------------|--------------|
| Très bonne | 1A | >= 7 | >=90 | <=3 | <=20 | <=0,1 |
| Bonne | 1B | 5 à 7 | 70 à 90 | 3 à 5 | 20 à 25 | 0,1 à 0,5 |
| Passable | 2 | 3 à 5 | 50 à 70 | 5 à 10 | 25 à 40 | 0,5 à 2 |
| Mauvaise | 3 | Milieu à maintenir aérobie en permanence | | 10 à 25 | 40 à 80 | 2 à 8 |
| Pollution excessive | II | Observation de Milieu anaérobie | | >25 | >80 | >8 |

L'objectif de ce cours d'eau est 2 (passable).

Dans le cadre de la mise en œuvre de la circulaire DCE¹ et de la révision des SDAGE, la masse d'eau à considérer suivant ce référentiel est la "Bièvre 2".

Le bon état de la Bièvre, au niveau de Sarrebourg est à atteindre d'ici 2027. Le motif de report (bon état à atteindre d'ici 2015 pour la plupart des cours d'eau) est du à une pollution résiduelle excessive en provenance de l'amont.

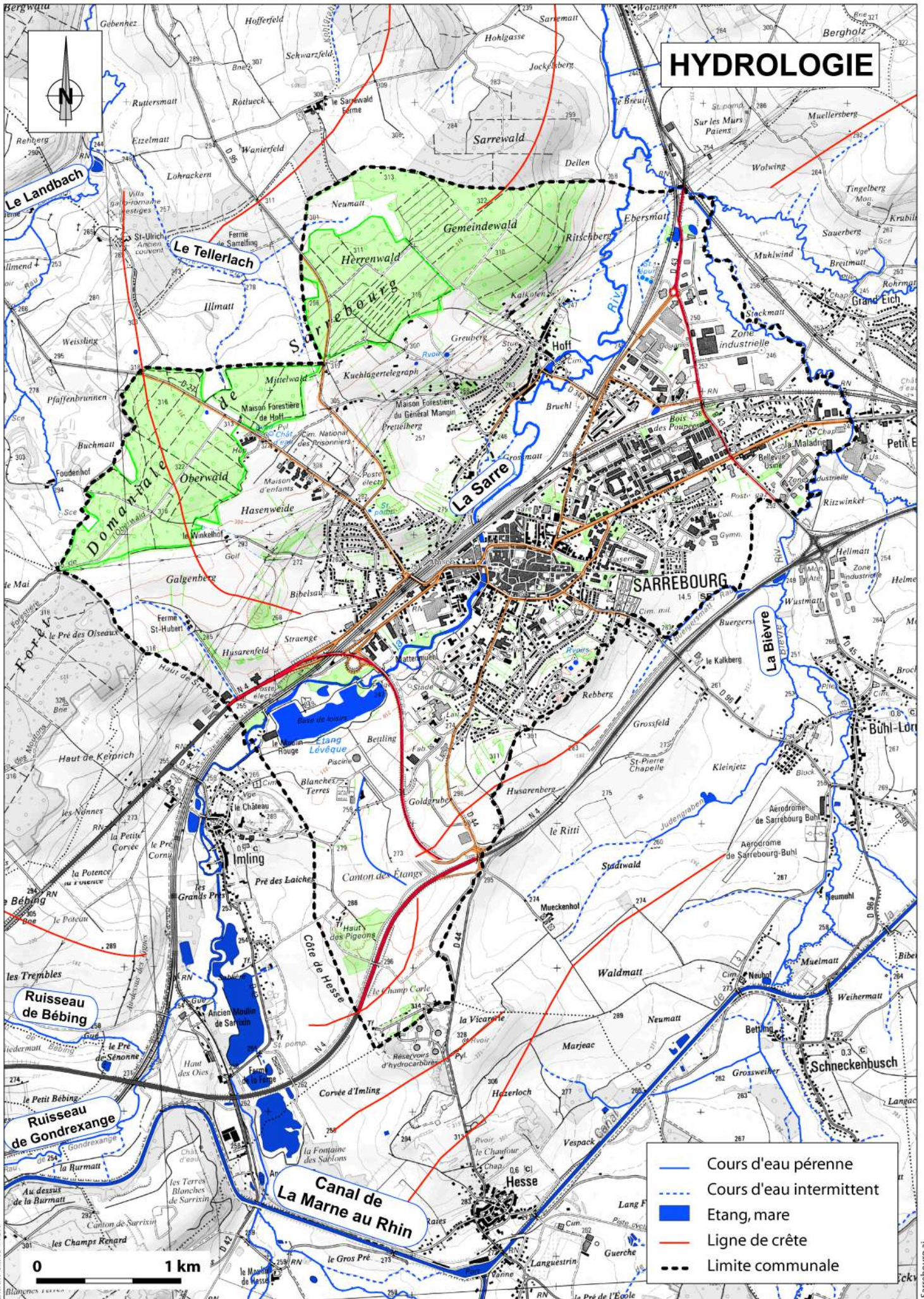
Le sud-ouest de la commune est occupé par **un étang** : l'étang Lévêque, correspond à une ancienne gravière alimentée presque uniquement par la nappe phréatique de la Sarre. Il est exploité actuellement en tant que base de loisirs, aux abords duquel ont été installés divers équipements de loisirs : base nautique, plage, ...

Dans le cadre de ces aménagements, un ancien bras de la Sarre a été réouvert, en vue de la création d'une zone naturelle avec des observatoires, ...

Le canal de la Marne au Rhin, d'une longueur de 314 kilomètres relie les voies navigables du bassin de la Seine au Rhin.

Il est situé à 2 km au sud-est de la commune. Il est alimenté au niveau de Sarrebourg, par un canal d'alimentation à Hesse et par l'étang de Gondrexange.

¹ Directive Cadre sur l'Eau



Extrait Carte ©IGN

Sarrebourg.ai

b) Les eaux souterraines

Le seul aquifère important est le **Grès du Trias Inférieur (GTI)** qui est exploité par des captages en eau potable. Il est recensé également la nappe des **Calcaires du Muschelkalk**.

La nappe captive présente un écoulement général Sud-Est/Nord-Ouest. Sa piézométrie est assez mal connue. En 1997, le niveau d'écoulement d'eau approximatif de la nappe est compris entre 240 et 250 mètres NGF.

Cette masse d'eau souterraine est inscrite au SDAGE Rhin-Meuse : "Grès vosgien captif non minéralisé".

Les tableaux ci-dessous présentent, pour ces masses d'eau souterraine, les objectifs d'état retenus par le SDAGE du district Rhin-Meuse, c'est-à-dire l'état chimique, l'état quantitatif et enfin l'état global (*état quantitatif + état chimique*) à atteindre.

Masse d'eau "Grès vosgien captif non minéralisé"

| Etat actuel | | | Objectif d'état retenu | | | |
|-------------|------------------|-----------------|------------------------|------------------|-----------------|--------------------------------------------|
| État global | État quantitatif | État qualitatif | État global | État quantitatif | État qualitatif | Échéance définie pour atteindre l'objectif |
| Bon | Bon | Bon | Bon état | Bon état | Bon état | 2015 |

Masse d'eau "Calcaires du Muschelkalk"

| État actuel | | | Objectif d'état retenu | | | |
|-------------|------------------|-----------------|------------------------|------------------|-----------------|--------------------------------------------|
| État global | État quantitatif | État qualitatif | État global | État quantitatif | État qualitatif | Échéance définie pour atteindre l'objectif |
| Pas bon | Bon | Pas bon | Bon état | Bon état | Bon état | 2027 |

Par ailleurs les communes situées dans l'arrondissement de Sarrebourg sont confrontées à des difficultés d'approvisionnement en eau potable, particulièrement en raison de la vulnérabilité de leurs captages (alimentation en majorité par des captages de sources à faible débit en étiage et de ce fait classées "sensibles" à la sécheresse).

À ce titre, la DDT de la Moselle a réalisé un Schéma pour la sécurisation des approvisionnements en eau potable de l'arrondissement de Sarrebourg. Cette étude a été complétée par une étude hydrogéologique et d'une modélisation hydrodynamique permettant d'appréhender les impacts sur l'ensemble des

captages existants (AEP ou industriels), ainsi que sur le milieu naturel et tout particulièrement les cours d'eau en période estivale.

Dans ce schéma, l'exécution de un ou deux forages est programmée pour sécuriser l'alimentation de la ville de Sarrebourg, mais également des collectivités et communes dépendantes alimentées ou qu'il est envisagé d'alimenter à long terme.

Ainsi, deux projets de forage d'alimentation en eau potable sont situés au sud de la RN 4, à proximité de la Chapelle Saint-Pierre.

Une étude sur la vulnérabilité de ces forages a été réalisée en 2007 par ANTEA. Elle conclut à une vulnérabilité relativement faible du fait d'une forte épaisseur de recouvrement imperméable. Aucun périmètre de protection éloignée et rapprochée n'est préconisé.

Aujourd'hui, cette étude doit faire l'objet d'une intervention par un hydrogéologue agréé. La protection de ces nouveaux forages n'est donc pas connue.

c) Captages

Le territoire de Sarrebourg comporte actuellement des terrains situés dans des périmètres de protection de captage public d'eau destinées à la consommation humaine. Ces périmètres de protection ont été définis par un hydrogéologue agréé en novembre 1996 et ont fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique en date du 29 mai 2001 :

- Périmètre de Protection Immédiate : forage communal au lieu-dit Allée des Aulnes
- Périmètre de Protection Rapprochée : ce périmètre s'étend sur 12a
- Périmètre de Protection Eloignée : ce périmètre s'étend sur une superficie de 300 ha sur la seule commune de Sarrebourg.

Le territoire de la commune de Sarrebourg comporte également d'autres terrains situés dans des périmètres de protection éloigné de captage : le captage de Reding définis par un hydrogéologue agréé en octobre 1994 qui ont fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique en date du 10 juin 1996 (Forage SNCF appartenant au SIE de WINTERSBOURG) et le forage de SARRALTROFF appartenant au SIE de BERTHELMING qui a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique par arrêté préfectoral n°90-AG/1-124 en date du 10 mars 1990.

MILIEU NATUREL ET PAYSAGE

1. *Occupation du sol et milieu naturel*

L'ensemble des entités décrites dans cette partie apparaît sur la carte "Occupation du sol".

Comme on a pu le voir précédemment, le bassin de la Sarre est très hétérogène au niveau géologique (substrat gréseux en amont, substrat argilo-calcaire en aval), topographique (montagne en amont, plateau en aval) et hydraulique (régime de montagne puis de plaine).

a) La Sarre et les prairies inondables

Le lit majeur de la Sarre traverse la commune de Sarrebourg du Sud vers le Nord. Le fond de vallée de la Sarre est occupé en majorité par des prairies inondables sur la partie nord du ban communal, délimité à l'est par le quartier Hoff et à l'Ouest par la voie ferrée. Dans ce secteur, la Sarre s'identifie grâce à sa ripisylve arborescente relativement continue. Cette dernière est dominée par l'Aulne glutineux et de différentes espèces de Saules, accompagnés du Frêne commun et de quelques chênes pédonculés.



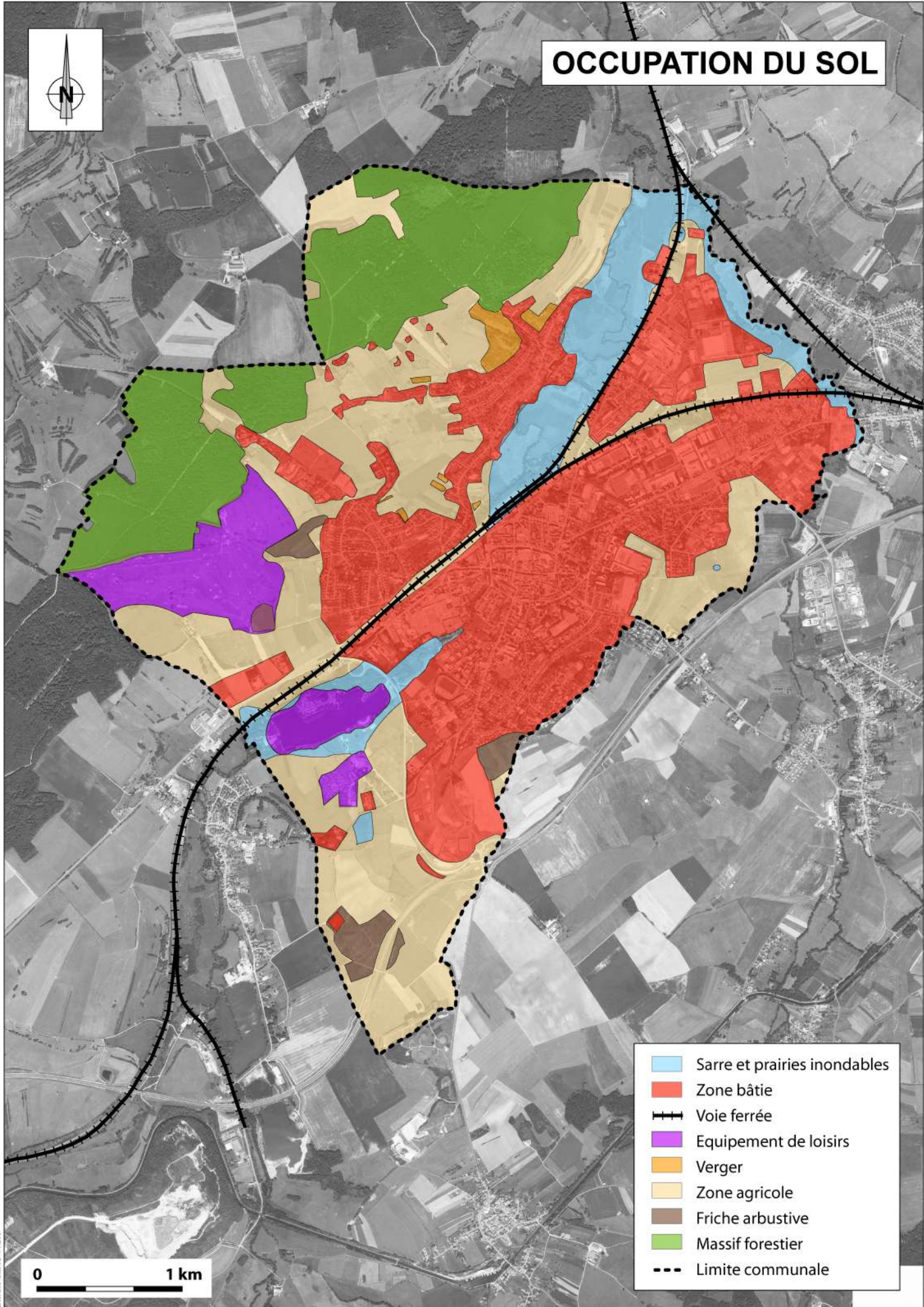
À l'inverse, la Sarre se repère plus difficilement dans la partie sud du ban, avec la présence de boisement alluviaux. Néanmoins, le fond de vallée est matérialisé grâce à la base de loisirs.

La plaine alluviale représente un site d'accueil pour certaines espèces aviennes nicheuses, un lieu de gagnage et de repos pour les espèces de passage. Trois d'entre elles sont inféodées à ce biotope et sont révélatrices d'une qualité du milieu. Le déclin de leur population au niveau national relève leur étroite dépendance à une forme d'exploitation agricole traditionnelle en perte de vitesse.

D'après les connaissances locales, **le Courlis cendré et le Tarier d'Europe** habitent les plaines alluviales de la Sarre et de ses affluents.

La Sarre et sa ripisylve sont des corridors écologiques importants à l'échelle du territoire communal. On notera cependant que lors de la traversée du centre ancien, une rupture se produit en raison de sa couverture ou de la bétonisation de ces abords.

OCCUPATION DU SOL



- Sarre et prairies inondables
- Zone bâtie
- Voie ferrée
- Equipement de loisirs
- Verger
- Zone agricole
- Friche arbustive
- Massif forestier
- Limite communale

0 1 km

• *Le Courlis cendré* se reproduisant autrefois surtout dans les landes, est aujourd'hui dépendant des prairies, principalement dans le nord-est de la France où la quasi-totalité des effectifs niche dans ces milieux. Il peut être considéré sous nos latitudes comme un oiseau caractéristique de la prairie extensive à colonies.

• *Le Tarier des prés*, qui est moins dépendant des prairies de fauche que l'espèce précédente, puisqu'il est parfois nicheur dans les milieux tels que les hautes chaumes, les prés vergers humides, les landes sèches. Cependant, la prairie humide est le milieu de nidification lui convenant le mieux : "Le tarier des prés est l'oiseau caractéristique des prairies de fauche, grasses et fournies, fumées avec soin, telles qu'on les trouve dans les régions irriguées ou bien arrosées de pluies, au creux des vallées et, en plaine, plutôt dans les dépressions humides ou marécageuses."

La présence de l'eau sur le territoire communal favorise donc une faune diversifiée, tels que de nombreux oiseaux d'eau (Cygne tuberculé, Grèbe huppé, Foulque macroule, Martin pêcheur...).

Ainsi, seule la partie nord de la vallée de la Sarre revêt un caractère naturel et sauvage. Ce secteur possédant une valeur patrimoniale a donc été classé en ZNIEFF de type 1 (cf. paragraphe Les milieux naturels répertoriés).

b) Les zones urbanisées et les habitations

Les zones urbanisées occupent une très grande partie du ban communal. Ainsi la quasi totalité du territoire situé à l'est de la voie ferrée et au nord de la RD955, est urbanisé.

Sur la partie ouest du territoire, l'urbanisation s'est développée au niveau de deux pôles : le quartier de Hoff, et le long de la Rue de Verdun, remontant ainsi jusqu'au plateau forestier.

Néanmoins, de nombreuses habitations se sont développées Rue de Dolving et Rue de la Gabelle, ainsi qu'à proximité des massifs boisés.

Enfin, il faut noter également la présence de plusieurs habitations le long de la route d'Imling au sud de la commune.



c) La voie ferrée et ses abords

La voie ferrée coupe le territoire communal en deux, voire trois secteurs. Les deux liaisons de voies ferrées, en direction de Réding et de Metz, permettent de délimiter la zone d'activités respectivement du quartier de la Maladière et de la vallée de la Sarre. De nombreux lieux incultes sont présents le long de ces voies au nord de la gare. Ces milieux souvent dominés par des espèces herbacées ou de fourrés d'épineux calcicoles.

d) Les espaces verts et les zones de loisirs



La commune de Sarrebourg compte deux grands zones de loisirs : le golf et la base de loisirs. Ces deux entités se repèrent très facilement dans le paysage.

Sur la partie sud du ban, la voie ferrée et la RD955 délimitent la base de loisirs couvrant l'ensemble du fond de vallée, tandis que le golf s'étend sur les hauts de versant situés à l'ouest du ban communal.

e) Les vergers et les zones de friches arbustives

Les vergers sont situés uniquement sur le quart nord-ouest du territoire, et plus précisément au nord des habitations du quartier de Hoff, entre la Rue de Dolving et la Rue de l'Entente, et en bordure de zones inondables.

Diverses essences sont présentes : pommiers, cerisiers, mirabelliers,... La majorité des vergers sont de type basse à moyenne tige. L'entretien des vergers est assez hétérogène sur la commune. Certaines parcelles, en majorité dans le prolongement des jardins derrière les habitations sont régulièrement entretenues : les arbres âgés côtoient les jeunes arbres récemment plantés et la végétation herbacées est majoritairement entretenue par la fauche.



Ces vergers constituent un biotope particulièrement attractif pour la faune et en particulier l'avifaune qui s'en sert comme zone de nourrissage et de nidification. Les micromammifères et les mustélidés fréquentent également ce type de milieu. Il faut noter que certaines parcelles situées sur les hauteurs de la commune sont peu entretenues et comportent des arbres morts qui peuvent servir de zones de nidification à l'avifaune cavernicole² et accueillent de nombreux insectes.

Hormis ces zones de vergers, il est possible d'identifier quatre secteurs en friche, où se sont développés des fourrés arbustifs composés d'épineux calcicoles. Ces zones de friches correspondent à des zones de prairies qui ont été abandonnées ; elle sont localisées au sud du ban, de part et d'autre de la voie express RN4, au sommet de la butte au lieu dit « Goldgrube », et à proximité du golf.

² Avifaune cavernicole= oiseau utilisant les cavités présentes dans les troncs ou les branches d'arbres pour nicher



Ces zones de friches sont également très intéressantes pour l'avifaune et les petits mammifères. Elles constituent aussi des zones de gagnage et de refuge pour le renard et le chevreuil.

f) Les zones agricoles

Hormis les prairies inondables, les zones agricoles sont relativement restreintes dans le ban communal.

Elles occupent les six secteurs suivants :

- la zone de plateau à l'extrémité sud du ban, située entre la RD44 et la RN4, comprenant que des terres labourées.
- le vallon plus ou moins humide localisé au sud de la RD955 et de la route d'Imling, juste au nord de la RN4. Ce secteur est caractérisé par un fond de vallon très humide matérialisé par des milieux bocagers et des tapis de joncs. Toutefois, les hauts de versant sont favorables aux cultures.



- la vallée de la Bièvre et de son affluent à l'extrémité est du ban, représenté par des grandes parcelles de terres labourées et de prairies de fauche. Il faut cependant noter la présence d'une mare non loin des équipements sportifs. Cette dernière est favorable aux amphibiens et aux oiseaux.

- Les zones agricoles situées entre la RD955 et le golf correspondant principalement à des cultures accompagnées de nombreuses haies et fourrés arbustifs.





- Les zones agricoles de hauts de versant, localisées entre le golf, les massifs boisés et les zones urbanisées. Compte tenu du relief plus ou moins ondulé, elles sont caractérisées en grande partie par des prairies de fauche ou des pâtures, ainsi que de nombreuses haies et fourrés implantés au niveau des zones de ruptures de pente. Seules quelques terres labourées sont présentes çà et là.

- Les cultures situées au nord du quartier de Hoff, correspondant à une bande étroite comprise entre la Sarre et le massif boisé.

g) Les massifs forestiers

Les plateaux localisés à l'ouest du ban sont matérialisés par une couverture forestière. Ces massifs forestiers s'étendent sur une surface de plus de 250 ha, dont 184 ha de forêts domaniales, 85 ha de forêts communales et 11 ha de forêts privées (en redescendant sur Dolving).

La forêt occupe 16,5% du territoire communal, ce qui représente un élément très présent donc important dans le paysage. Elle s'étend au Nord, Nord-Ouest de la commune et appartient dans sa plus grande partie au domaine public, le reste étant propriété de la commune.

Le massif forestier est majoritairement constitué d'une futaie de feuillus (Hêtraie-chênaie calcicole à neutrophile de plateau), voire de Hêtraie, caractéristique de la région forestière de la bordure est du plateau lorrain (Muschelkalk).

• **La Forêt Domaniale de Sarrebourg** s'étend sur 184 hectares. Elle se présente sous forme de taillis sous futaie en voie de conversion, les essences les plus représentées étant le chêne pédonculé et le Chêne rouvre (35%), le Hêtre (30%) et le Charme (18%).

L'objectif visé concerne la poursuite de la conversion en futaie régulière feuillue, en adoptant la méthode du groupe de régénération strict.

Un parcours de santé est également aménagé dans la forêt domaniale, dont la fréquentation est constante par les Sarrebourgeois.

Il convient de mentionner que dans cette forêt se trouve un champ de tir d'une superficie d'environ 13 hectares.

• **La forêt communale de Sarrebourg** s'étend sur 85 hectares. Les essences les plus représentées sont le Hêtre (60%) et le Chêne rouvre (30%). Cette forêt est appelée à être traitée en vue de sa conversion en futaie mélangée de Chênes, de Hêtres, de Charmes et de divers résineux à introduire.

Bien que située à proximité immédiate de l'agglomération de Sarrebourg, la forêt communale est peu fréquentée par les touristes et les promeneurs.

Ces grands massifs forestiers abritent de grandes populations de chevreuils et de sangliers.



2. **Milieux naturels répertoriés et flore protégée**

Les sites naturels à forte valeur patrimoniale ont été localisés sur la carte "Site remarquable répertorié".

a) **Znieff « Prairies de la Sarre de Sarrebourg à Berthelming »**

Une Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type I³ a été inventoriée sur le territoire communal de Sarrebourg en 1984. Elle est intitulée ZNIEFF n°410001927 « Prairie de la Sarre de Sarrebourg à Berthelming ».

Cette zone couvre 278 ha de prairies inondables de la vallée de la Sarre. La commune de Sarrebourg correspond à la partie sud de cette ZNIEFF, cette dernière s'arrête au niveau du quartier de Hoff.

Son intérêt provient de la composition floristique de certaines prairies inondables et de la faune associée.

Ces milieux humides accueillait auparavant une flore rare inféodée aux prairies humides, comme l'Oenanthe à feuille de peucedan (*Oenanthe peucedanifolia*), le Botryche lunaire (*Botrychium lunaria*) ou le Scirpe glauque (*Schoenoplectus tabernaemontani*). Même si l'évolution des pratiques agricoles a modifiée leur cortège floristique de ces prairies inondables, ces zones humides constituent des habitats naturels intéressants et très diversifiée, comprenant de nombreuses espèces hygrophiles comme *Bromus racemosus*, *Cirsium oleraceum*, *Eleocharis palustris subsp palustris*, *Leontodon autumnalis*, *Oenanthe*



³ Zone de type I : couvre un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Elle abrite obligatoirement au moins une espèce ou un habitat caractéristique, remarquable ou rare, justifiant le périmètre.

fistulosa, Polygonum bistorta, Rorippa amphibia, Rumex maritimus, Sagittaria sagittifolia, Senecio aquaticus, Succisa pratensis....

Ainsi, d'après les données de 2007, cette ZNIEFF est composée à 75 % de prairies dont la moitié de prairies humides à Sénéçons aquatiques. Elle comporte aussi des terres labourées (environ 10 %) et de divers habitats humides : fourrées et boisements humides, roselières,...

Ces prairies humides abritent plusieurs espèces d'amphibiens protégées inféodées comme la Rainette verte (*Hyla arborea*) les grenouilles vertes et rousse (*Rana esculenta* et *temporaria*). L'association de boisements et de prairies dans la vallée de la Sarre favorise aussi la présence de chauves-souris dont la Noctule commune (*Nyctalus noctula*) et le Murin de Daubenton (*Myotis daubentonii*) ; ces deux espèces étant aussi protégées.

Dans ce secteur, la Sarre est riche de 5 espèces « déterminantes ZNIEFF » de poissons : la Bouvière (*Rhodeus amarus*), la vandoise (*Leuciscus leuciscus*), le Chabot commun (*Cottus gobio*), le Hotu (*Chondrostoma nasus*), et le Vairon (*Phoxinus phoxinus*).

Aucun autre site naturel remarquable inventorié (ENS), protégé (APPB) ou site Natura 2000 n'est présent sur la commune de Sarrebourg.

b) La ZNIEFF « du Haut des Pigeons »

Source : données communiquées par l'Association de Protection du Patrimoine D'Imling et Environs dans le cadre de la concertation.

Cette prairie calcaire à « intérêt écologique varié » est constituée de grand verger de type ancien, de nombreux bosquets arbustifs, de reptiles, d'orchidées variées, d'oiseaux, de champignons et de graminées (espèces ou variétés rares et protégées).

c) La ZNIEFF du « Schlosspark »

Ce site recense 18 espèces déterminantes de ZNIEFF (reptiles, batraciens, mammifères et insectes pour la faune). Il s'étend sur les communes de Sarrebourg au niveau de la base de loisirs et d'Imling. Sa surface est d'environ 71 ha.

d) Des espèces végétales protégées

Sur la commune de Sarrebourg, treize espèces végétales patrimoniales (faisant maintenant l'objet d'une protection réglementaire) avaient été répertoriées avant 1980 (Muller, 2006). Plusieurs de ces espèces sont éteintes en Lorraine ou ne sont présentes que sur une localité, toutefois certaines d'entre elles ont été répertoriées en de nombreux points de la partie est de Moselle. Ainsi, leur régression est liée au mauvais état de conservation des habitats qui les accueillent.

Ainsi, les marais, les zones tourbeuses ou les bords d'étang étaient favorables à : la fougère des marais (*Thelypteris palustris*), le Scirpe glauque (*Schoenoplectus tabernaemontani*) et la laïche de Davall (*Carex Davalliana*).

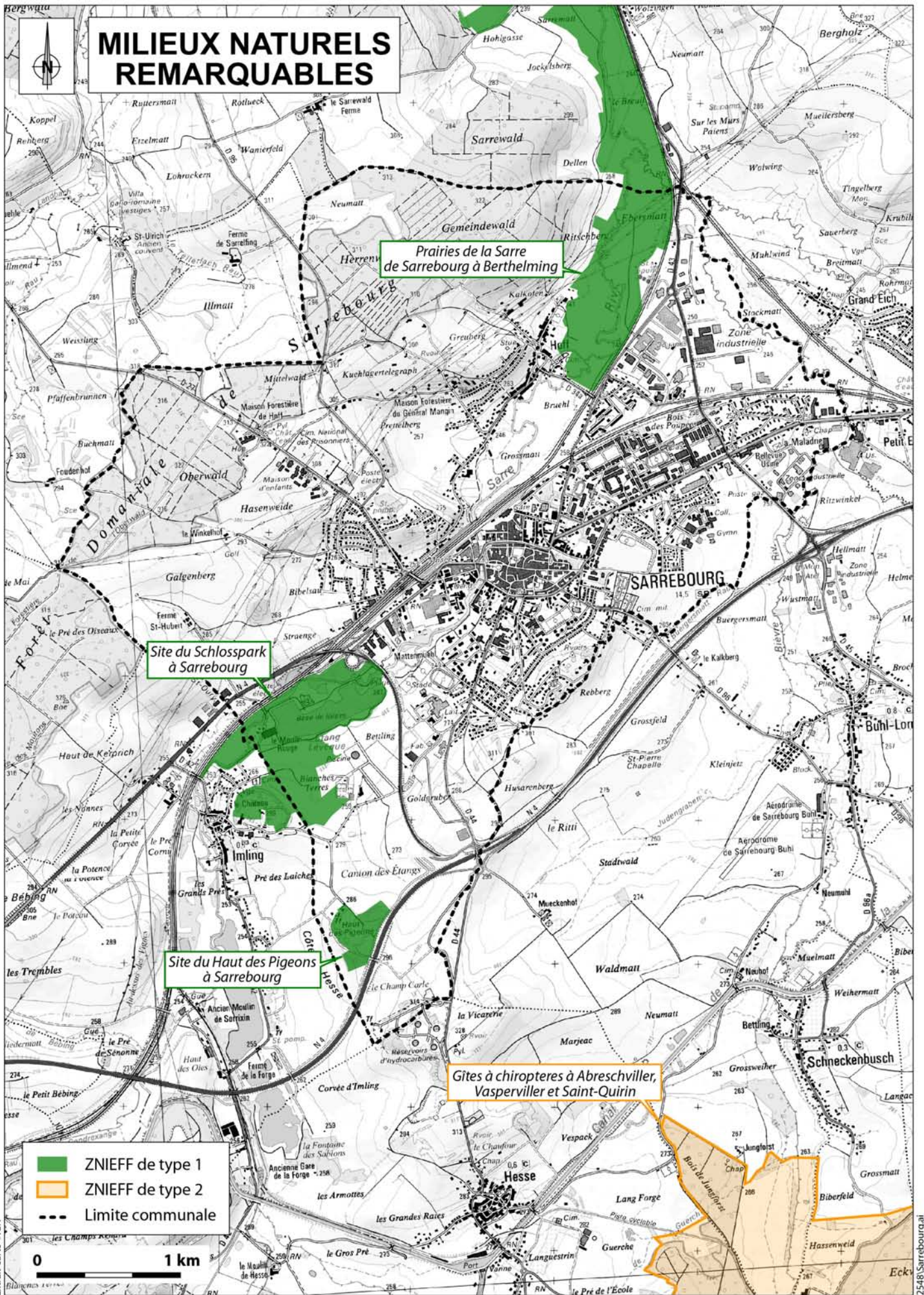
De même, les prairies alluviales faiblement acides peuvent abriter le Botryche lunaire (*Botrychium lunaria*) et l'Oenanthe à feuille de peucedan (*Oenanthe peucedanifolia*). Cette dernière est toujours présente au niveau des prairies humides de Sarraltroff.

Les forêts alluviales ou montagnardes fraîches sont aussi des habitats propices pour la Nivéole printanière (*Leucojum vernum*).

Enfin, les pelouses ou pâtures xérophile faiblement acides abritaient la Spiranthe d'automne (*Spiranthes spiralis*) et l'orchis grenouille (*Dactylorhiza viridis*). Cette dernière est toujours présente sur les communes amont du bassin de la Sarre.

Malgré la disparition de ces espèces protégées, les habitats humides situés dans les fonds de vallée de la Sarre et de la Bièvre, ainsi que les pelouses plus ou moins xérophiles (dont l'abandon a entraîné l'apparition de friches arbustives) localisées sur les hauteurs de la commune représentent les milieux naturels les plus intéressants à l'échelle communale.

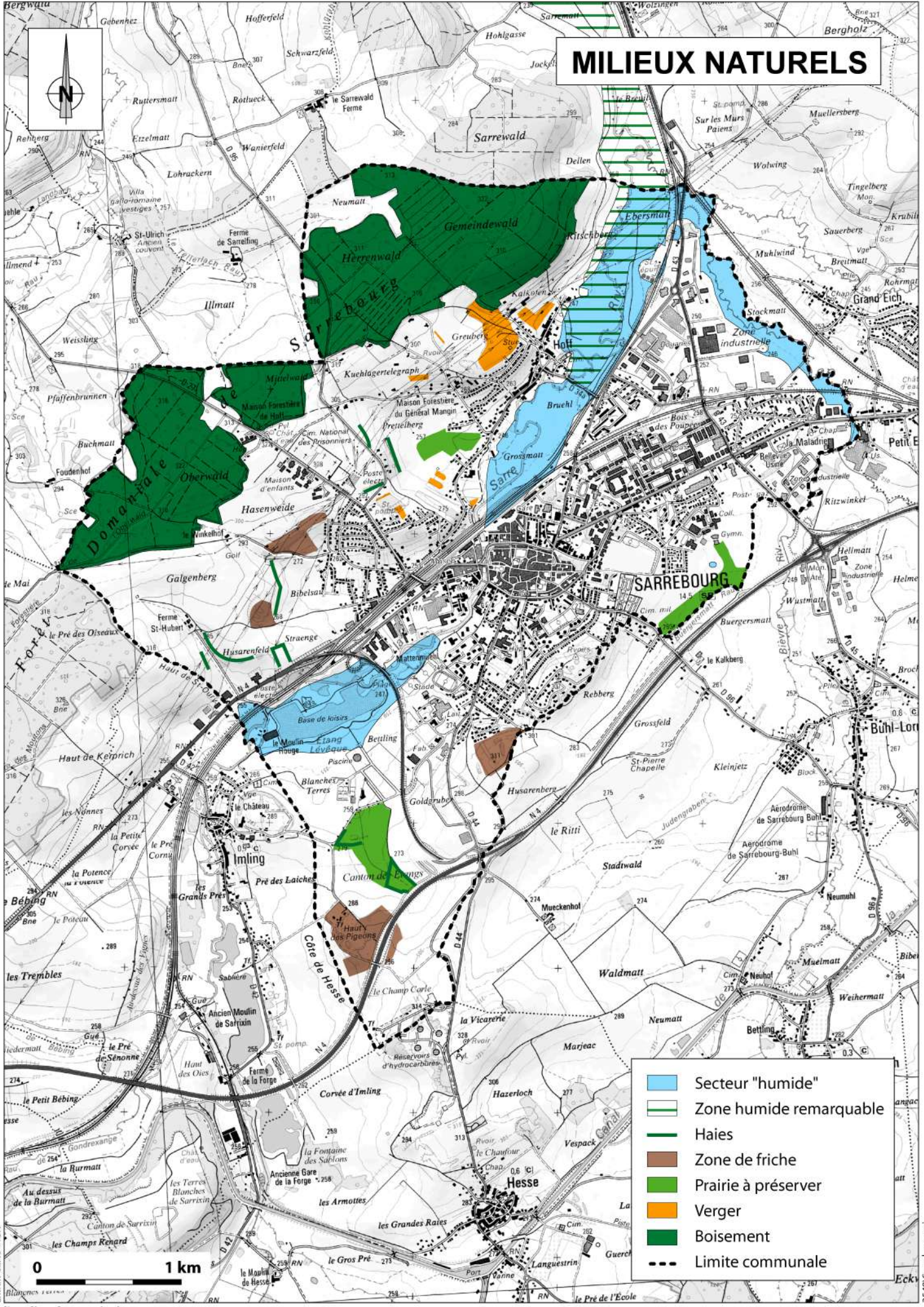
MILIEUX NATURELS REMARQUABLES



- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- Limite communale

0 1 km

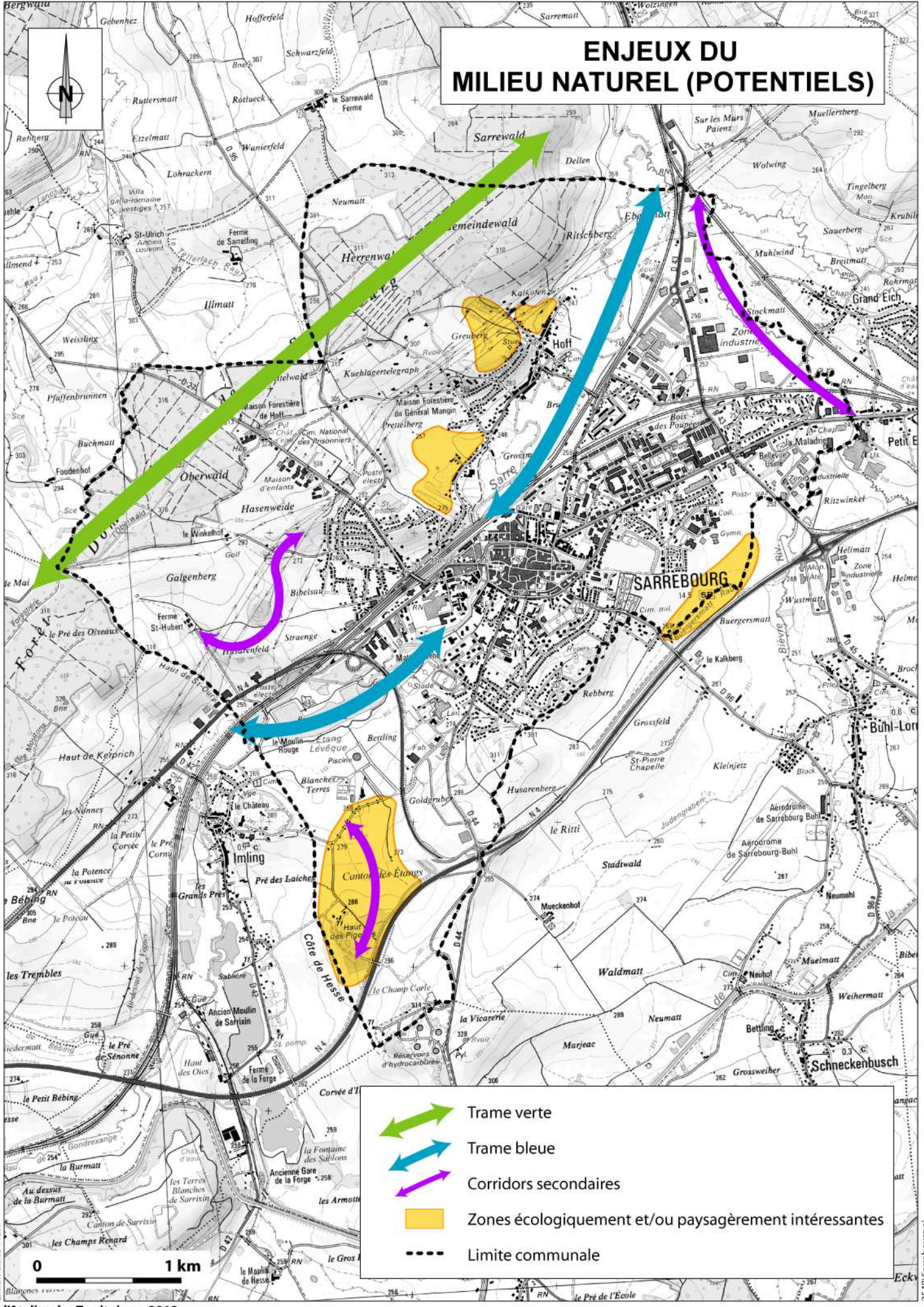
MILIEUX NATURELS








- Secteur "humide"
- Zone humide remarquable
- Haies
- Zone de friche
- Prairie à préserver
- Verger
- Boisement
- Limite communale

0 1 km

ENJEUX DU MILIEU NATUREL (POTENTIELS)



-  Trame verte
-  Trame bleue
-  Corridors secondaires
-  Zones écologiquement et/ou paysagèrement intéressantes
-  Limite communale

3. *Paysage*

a) Les unités paysagères

Le lit de la Sarre et le chemin de fer sépare le territoire communal en deux grandes parties :

- La partie nord/nord-est dominée par quatre types d'occupation des sols : l'habitat, l'industrie, l'agriculture et la forêt.
- La partie sud dominée par de l'habitat, des activités économiques et de l'agriculture.

L'ensemble se divise en 9 unités paysagères:

1. Le centre ancien de la ville de Sarrebourg
2. Les extensions récentes de la ville de Sarrebourg en rive droite
3. Le village de Hoff
4. La zone de loisirs
5. La zone industrielle enclavée au Nord-Est
6. La zone artisanale
7. Les terrasses de la Sarre
8. La forêt communale
9. Le domaine agricole

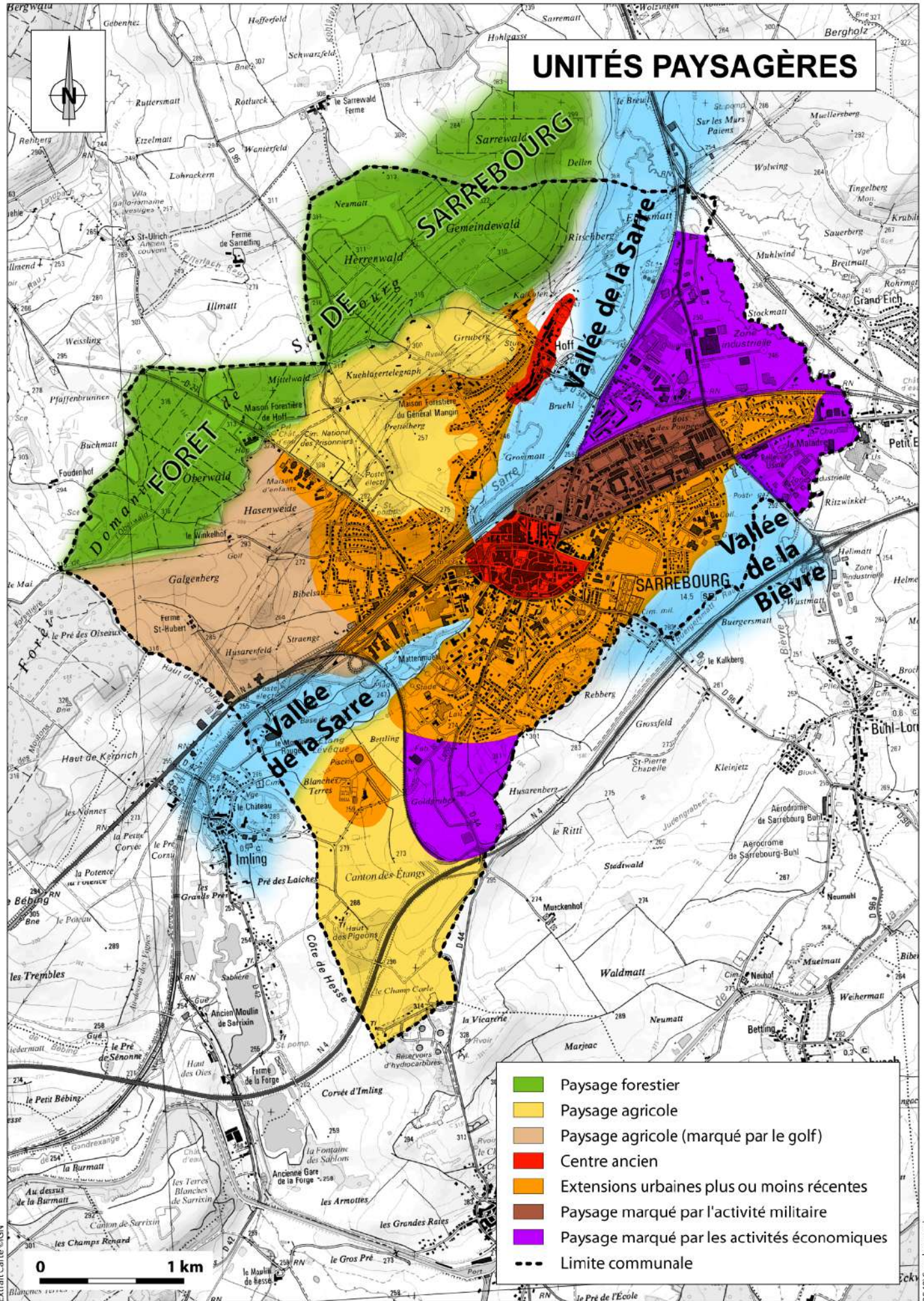
1. Le centre ancien de la ville de Sarrebourg

Le cœur de la ville de Sarrebourg prend place au fond de la vallée de la Sarre, sur les bords est de la rivière.

Le centre ancien est ceinturé par les avenues Raymond Poincaré, Fayolle et Clémenceau, dont la plupart des constructions datent du XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles. Il regroupe les principaux éléments administratifs de la ville, ainsi que la plupart des commerces et services, ce qui fait de lui un centre ville actif et attractif. Le tissu urbain à ce niveau est dense et continu implanté au droit du domaine public, tandis que sa forme est largement marquée par le tracé des anciens remparts, dont quelques vestiges subsistent encore.

Le parcellaire à ce niveau est relativement étroit et en lanière et les constructions sont d'une hauteur d'environ deux niveaux avec combles, sur un rez-de-chaussée commerçant. Notons le traitement de nombreuses façades avec des enduits colorés et traitement partiel en grès rose des Vosges, ce qui confère à l'ensemble un certain style local.

UNITÉS PAYSAGÈRES



2. Les zones d'extensions récentes de Sarrebourg

Ces zones d'extension se sont réalisées en deux temps:

- *de la fin du XIX^{ème} à la seconde guerre mondiale* : les zones d'extensions récentes se sont développées depuis les infrastructures ceinturant la vieille ville, constituées en partie par les avenues Poincaré et Clémenceau. Les extensions se sont alors effectuées en étoile le long des voies de communication les plus importantes telles que la RN 4 (rue Maréchal Joffre et avenue de France), de la rue Gambetta, de l'avenue de Gaulle apparaît, en revanche, tant du point de vue du mode d'implantation des immeubles par rapport aux voies, aux bâtiments voisins que de l'architecture, un tissu beaucoup moins homogène que l'on pourrait appeler *secteur d'extension du tissu central*.

Certains immeubles situés en particulier le long de l'avenue de Gaulle, constituent cependant d'intéressants témoignages de l'architecture allemande.

On trouve également dans ces zones d'extensions les casernes Rabier, Gérome et Malleray.

Ce secteur d'extension s'est développé dans sa plus grande partie au sud du chemin de fer et de la Sarre. Ainsi, l'essentiel de l'urbanisation occupe la rive droite de la Sarre, s'étageant du plateau alluvionnaire aux versants des collines calcaires qui dominent la ville.

- *de la période de reconstruction à nos jours* : le mode d'extension urbaine est régi par le principe de ségrégation par fonctions urbaines, qui correspond en particulier à la période de forte croissance économique dans les années 1970.

Dans les années cinquante se sont réalisés la Cité lorraine située entre la voie ferrée Strasbourg-Paris et la route de Sarreguemines et le village Perkins, implanté entre la route de Phalsbourg et la voie ferrée Paris-Strasbourg, conçu initialement pour le logement des aviateurs américains et leurs familles.

Se développent alors les groupes d'habitat pavillonnaire, tels que le lotissement du Winkelhof, le lotissement de la zone est de Sarrebourg, le quartier des Oiseaux, le lotissement du Rebberg....

Cette même période voit se développer l'habitat collectif, tel que la cité des Jardins, le quartier de rénovation Malleray...

A ce niveau, le tissu est plus diffus, les implantations des constructions sont systématiquement en recul par rapport au domaine public. Les constructions sont généralement d'une hauteur R+1 avec ou sans combles.

C'est dans ces zones d'urbanisation récentes que l'on trouve l'ensemble des équipements publics de la ville.

3. Le village de Hoff

Ce village prend place au nord-est du territoire communal, sur la rive gauche de la Sarre. Physiquement séparé de la ville de Sarrebourg par la Sarre et le chemin de fer, ce village a su conserver un caractère rural. Le village s'est développé à partir du village rue de Hoff pour ensuite continuer à se développer le long des nouvelles voies créées.

Dans la partie la plus ancienne, les constructions sont mitoyennes implantées en ordre continu, avec un faîtage parallèle à la rue et des toitures recouvertes de tuiles rouges. Les parties plus récentes correspondent à de l'habitat pavillonnaire.

4. La zone de loisirs

Elle se développe au sud-ouest de la ville, et est desservie par le chemin d'Imling. Elle s'organise au sud de l'étang, aménagé pour accueillir différentes activités (pêche, baignade, ...). Quelques petites constructions de type chalets, gîtes, y prennent place, ainsi que des équipements de loisirs (piscine, terrains de tennis, ...).

5. La zone industrielle

Cette zone d'environ 70 hectares est implantée au nord-est du territoire communal. Elle est limitée à l'Est et à l'Ouest par le chemin de fer et au sud par la RN 4. Cette position stratégique lui permet d'être en relation directe avec les infrastructures régionales et nationales.

Les bâtiments implantés sont de gabarits importants, traités principalement en bardage. L'ensemble de la zone est aménagé sans véritable traitement paysager.

6. La zone artisanale

Elle est située le long de la RD 45, à l'entrée de la ville. Son traitement participe donc largement à l'image de la ville lorsqu'on accède à Sarrebourg depuis cette route.

7. La zone d'activité des Terrasses de la Sarre (Z.A.C. des Terrasses de la Sarre)

Cette zone prend place sur les hauteurs, au sud de l'agglomération. Elle est en cours de réalisation et constituera à court terme une unité paysagère à part entière, dominant la ville depuis la plate forme qui l'accueille. Elle est située le long de la RN 4, voie à grande circulation, son impact visuel sera donc très important.

8. La forêt communale de Sarrebourg

Elle prend place au nord, nord-ouest du territoire communal et occupe une surface assez importante. Elle constitue un cadre végétal de qualité, abritant des aires de promenades.

9. Le domaine agricole

Il se développe principalement au sud et à l'ouest du territoire communal.

b) Les cônes de vue et les éléments remarquables

Il existe des éléments construits ou paysagers qui, de par leur grande qualité ou leur impact visuel important dans le territoire communal, constituent des éléments remarquables :

• *Le noyau villageois de Sarrebourg :*

Cet ensemble urbain compte divers sites de grande qualité architecturale. Six édifices sont inscrits, dans leur totalité ou non, à l'Inventaire des Monuments Historiques. Cependant, il en existe d'autres, tout aussi

intéressants. La place du marché, par exemple, constitue un bel ensemble, du fait de sa forme inhabituelle et des différents éléments qui la composent comme l'église ou la salle des fêtes.

Le petit jardin aménagé sur la Sarre est aussi un bel exemple.

- *Le golf de Sarrebourg :*

De la voie qui mène au château d'eau, situé à l'orée de la forêt domaniale de Sarrebourg, la vue est très intéressante, révélant les prairies verdoyantes et vallonnées alentours.

- *La place de l'église de Hoff :*

À proximité immédiate de la Sarre, la place de l'église de Hoff offre un espace urbain agréable qui pourrait être requalifié (requalification des sols, amélioration du mobilier urbain).

- *Le quartier des casernes :*

Ce quartier comporte des éléments construits très représentatifs d'un style, militaire, et d'une époque, celle pendant laquelle Sarrebourg était une ville de garnison allemande.

Ces édifices ont un caractère particulier assez séduisant. Principalement en briques ou en pierres, ces grands ensembles confèrent à la ville une ambiance particulière.

Il existe également quelques endroits du ban communal qui offrent des vues très intéressantes qu'il serait bien de conserver pour l'image de la commune :

- Depuis le château d'eau situé au nord-ouest de la commune, on peut apercevoir l'agglomération de Sarrebourg dans sa totalité : sa partie urbaine, allongée dans le creux de la vallée et sa partie plus rurale, au premier plan. Par beau temps, on peut également apercevoir "la ligne bleue" des Vosges.

- Depuis les hauteurs de la *colline du Rebberg*, le panorama s'ouvre largement sur la ville de Sarrebourg. Les maisons qui s'étagent sur les flancs de cette colline profite de cette vue et il existe même un lieu particulier permettant à quiconque de l'apprécier.

NUISANCES ET RISQUES

1. Nuisances sonores

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° 95.21 du 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.

L'arrêté préfectoral n° 99-2 - DDE/SR du 29 juillet 1999 classe les Infrastructures de Transport Terrestre (RN et RD) en 5 catégories en fonction des vitesses maximales autorisées ; il fixe les niveaux d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.

Dispositions spécifiques à votre commune :

La commune est concernée par la RN4 et la RD44 qui font l'objet du classement suivant :

| Voie | Section | Vitesses maximales autorisées VL/PL | | | |
|-------------|-----------------------------|-------------------------------------|--------|-------|-------|
| | | Catégorie | | | |
| | | 130/100 | 110/90 | 90/80 | 70/70 |
| RN4 | Contournement de Sarrebourg | 2 | 2 | 3 | 3 |
| RD44 | RD96 à Hesse | -- | 3 | 3 | 4 |

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

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

Ces couloirs de bruit devront être reportés sur les plans de règlement concernés sous la forme d'une ligne continue sinusoïdale de chaque côté des infrastructures classées et également mentionnés dans le règlement pour chaque zone traversée.

Réseau ferroviaire

L'arrêté préfectoral n° 04-07 DDE/SR du 09 novembre 2004 classe les Infrastructures de Transports Terrestres Ferroviaires en 5 catégories ; il fixe les niveaux d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.

La commune de Sarrebourg est concernée par :

| Nom de l'infrastructure | N° du segment | Commune concernée | Tronçon du Km | Tronçon du Km | Catégorie |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------|---------------|-----------|
| Ligne n°70.000 De RECHICOURT à SARREBOURG | 1069 tronçon 2 | SARREBOURG | 429 + 449 | 431 + 825 | 1 |
| Ligne n°70.000 De SARREBOURG à REDING | 1911 | SARREBOURG | 431 + 825 | 434 + 367 | 1 |

2. Risques naturels

a) Risque d'inondation

La commune est concernée par les crues de La Sarre et les inondations de plaine de son affluent, la Bièvre. Un Plan de Prévention aux Risques d'inondations de la Sarre a été mis en place sur Sarrebourg (Plan de Prévention du risque inondation de la vallée de la Sarre, arrêté préfectoral du 23 Mars 2000). Des zones bâties sont concernées par ce risque comme le centre historique de Sarrebourg par exemple.

L'Atlas des zones inondables de la Bièvre définit, quant à lui, des zones d'aléas pour partie localisées sur des zones bâties (ex : ZA de la Bièvre et zone industrielle).

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION



- Zone bleue
- Zone jaune
- Zone orange
- Limite communale

b) Risque sismique

Les pouvoirs publics ont souhaité, par un arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique 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".

La commune est dans une zone d'aléa faible.

La nouvelle réglementation parasismique et les nouvelles règles de construction parasismiques (qui modifient les articles 5653-1 à 8 du Code de l'Environnement) entreront en vigueur à compter du 1er mai 2011.

c) Retrait et gonflement des argiles

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.

Dans les zones où l'aléa est qualifié de **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).

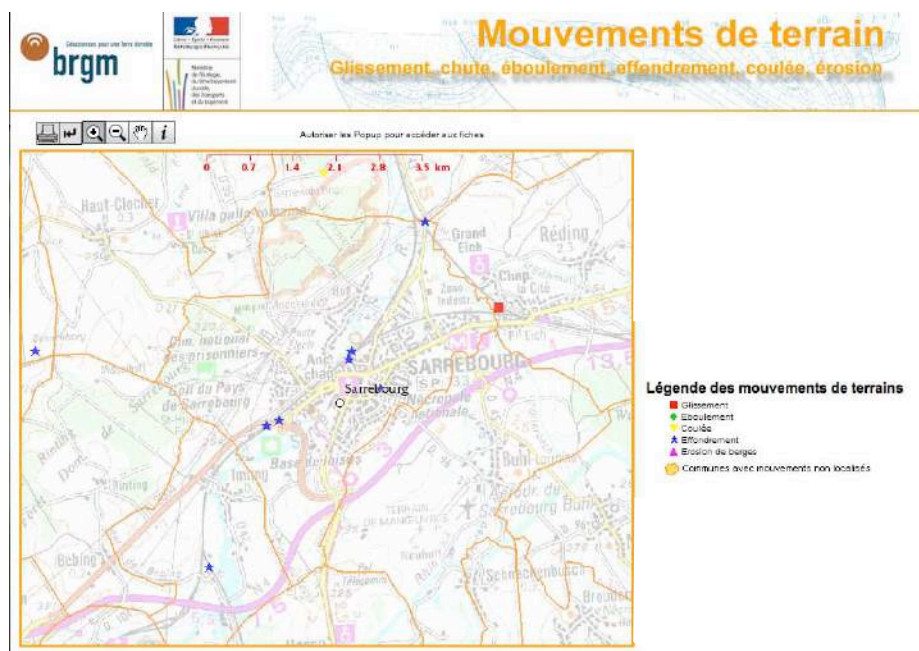
Les zones d'aléa **moyen** correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes.

Quant aux zones où l'aléa est estimé **a priori nul**, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface. Il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent car il peut s'y trouver localement des placages, des lentilles intercalaires, des amas glissés en pied de pente ou des poches d'altération, de nature argileuse, non identifiés sur les cartes géologiques à l'échelle 1/50 000, mais dont la présence peut suffire à provoquer des désordres ponctuels.

La commune de Sarrebourg est concernée uniquement par des zones d'aléa faible ou des zones à priori non argileuses.

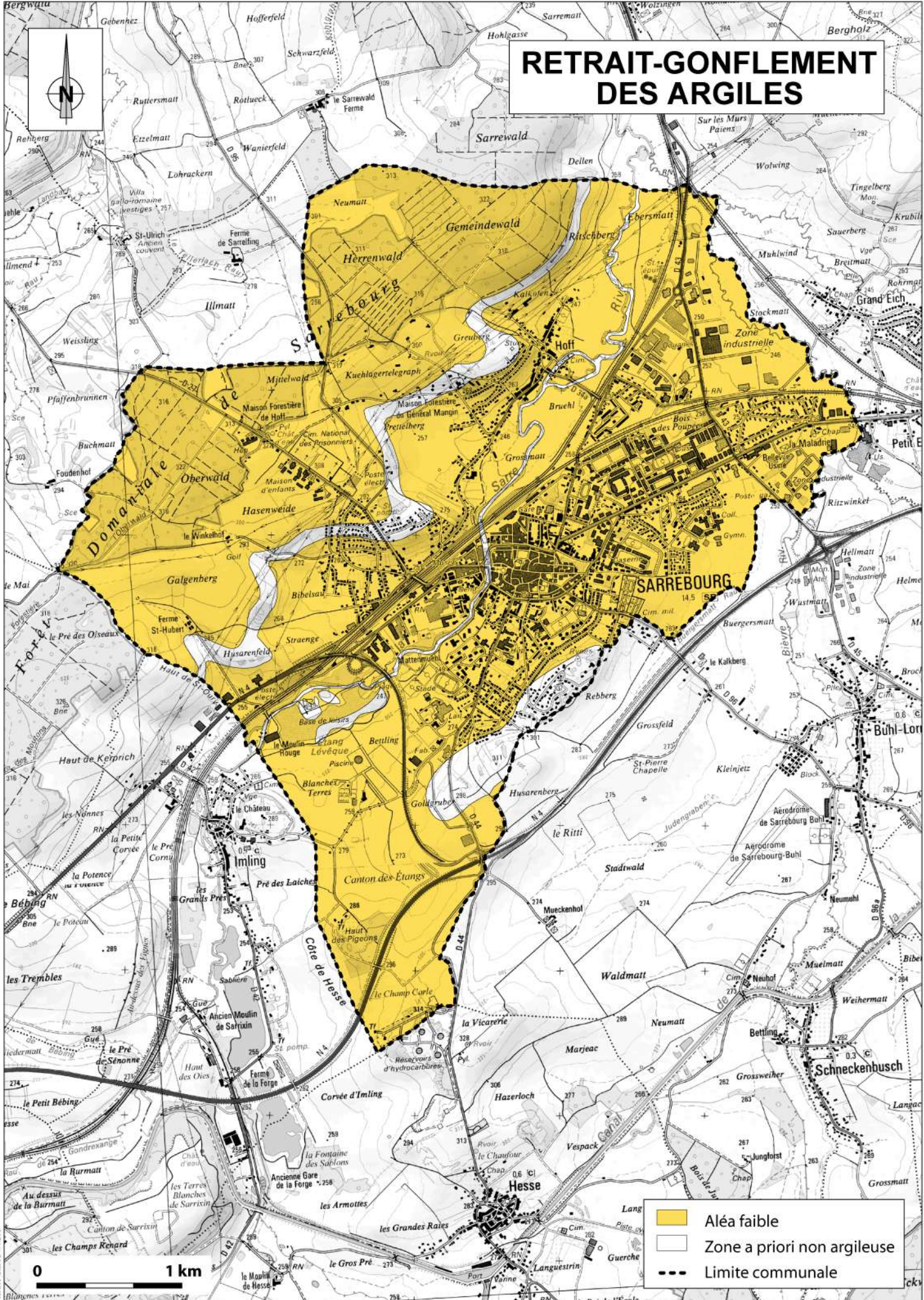
d) Mouvements de terrain et cavité souterraine

On enregistre **5 phénomènes d'effondrements** sur le territoire de Sarrebourg. Ceux-ci sont tous localisés à proximité de la voie ferrée et ont été identifiés par le biais d'études ou de travaux de la SNCF.



En matière de cavité souterraine, on signalera la **cavité abandonnée rue Division Leclerc**.

RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



- Aléa faible
- Zone a priori non argileuse
- Limite communale

Extrait Carte ©IGN

Sarrebourg.ai

3. *Risque de pollution des sols*

Trois sites ont été identifiés comme pollués dans le porter à connaissance des services de l'Etat. Il s'agit des sites :

- GDF (7 rue de Lunéville) – pollution partiellement traitée – site qui fait l'objet d'une surveillance de la qualité des eaux souterraines, ces dernières présentant un impact en ammonium ;

Ce site est localisé dans la partie Ouest de la ville entre la ligne de chemin de fer et la Sarre, à proximité d'un quartier d'habitations. Il a accueilli une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille de 1879 à 1956. Après l'arrêt de la production, les installations ont été démontées.

Actuellement, ce site d'une superficie de 7500m² abrite une agence d'exploitation d'EDF GDF Services. Il a fait l'objet d'une surveillance des eaux souterraines. Une étude documentaire et des investigations de sols ont été réalisées sur ce site et ont montré la présence de pollution.

Dans le cadre de la sortie du protocole du 25 avril 1996 conclu entre l'Etat et GDF, il a été conclu que la société GDF assure seule, en sa qualité de propriétaire foncier, la gestion environnementale de ses terrains d'anciennes usines à gaz.

A la demande des services de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, ce site sera indiqué sur les plans de zonage du PLU et le règlement de la zone rappellera les dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

- RAFFEL (ZI – Rue Raymond Morin) :

La société RAFFEL est spécialisée dans la fabrication d'unités frigorifiques. Le site est réglementé par l'arrêté préfectoral n°2004-AG/2-526 du 22 décembre 2004 modifié.

Suite à l'arrêté en 2009 de l'activité de traitement de surface et de galvanisation, un diagnostic environnemental a été réalisé au niveau où étaient pratiquées ces activités. Cette étude conclut qu'il n'est pas suspecté l'existence d'un risque sanitaire par inhalation pour les usagers du site, mais qu'en cas de changement d'usage de la zone étudiée, l'absence de ce risque devra être vérifié. L'étude met également en exergue une pollution des eaux souterraines par les COHV.

En juillet 2010, la société RAFFEL indique qu'elle arrête définitivement ses activités de production. Ce site fait donc encore l'objet à ce jour d'une action de l'administration au titre de la réglementation des installations classées.

Par ailleurs, le site est le siège de pollutions qu'il convient encore de délimiter et pour lesquelles des mesures de gestion pourraient s'avérer nécessaires.

- CGR (6/8 route de Strasbourg) – unité de fabrication de ressorts – pollution des sols en hydrocarbures, métaux et composés volatiles.

La société le Comptoir Général du Ressort (CGR) a exploité une unité de fabrication de ressorts. L'arrêté préfectoral n°75-AG/3-909 du 17 juillet 1975 modifié réglemente ce site.

En décembre 2006, l'exploitant a déclaré la cessation définitive des activités.

Les investigations menées dans le cadre de la remise en état ont mis en évidence la présence de pollutions localisées des sols en hydrocarbures, métaux et composés volatils.

Des investigations complémentaires sont réalisées pour préciser le niveau de pollution à la fois dans les milieux sols et eaux souterraines.

Ce site fait donc encore l'objet à ce jour d'une action de l'administration au titre de la réglementation des installations classées.

ELEMENTS RELATIFS AUX SITES ET SOLS POLLUES A INTEGRER AU RAPPORT DE
PRESENTATION DU DOCUMENT D'URBANISME

I. REGLEMENTATION ET RESPONSABILITES EN MATIERE DE GESTION DES SITES POLLUES

I.1. Responsabilités de l'ancien exploitant ou de son représentant

Lorsqu'une installation soumise à la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est mise à l'arrêt définitif, l'exploitant est tenu au regard du Code de l'Environnement de notifier au Préfet l'arrêt de l'installation et de remettre le site dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du Code de l'Environnement.

Dans tous les cas, après notification de la cessation d'activité, l'exploitant est tenu de mettre le site en sécurité.

Les mesures à mettre en œuvre consistent a minima en :

- l'évacuation ou l'élimination des produits dangereux, et, pour les Installations autres que les installations de stockage de déchets, celle des déchets présents sur le site ;
- des Interdictions ou limitations d'accès au site ;
- la suppression des risques d'incendie et d'explosion ;
- la surveillance des effets de l'installation sur son environnement.

L'exploitant doit compléter la mise en sécurité du site par une remise en état en fonction de l'usage futur du site.

Dans le cadre de la procédure de cessation d'activité ICPE, l'usage futur du site considéré pour la remise en état, au moment de la cessation d'activité varie en fonction de la date d'arrêt des activités, mais également en fonction du régime auquel était soumise l'installation.

I.1.1. Sites ayant accueilli des installations classées soumises à autorisation

Pour ces sites, l'usage futur considéré lors de la remise en état à laquelle est tenue l'ancien exploitant varie en fonction de la date de cessation d'activité de l'installation classée.

▪ **Installations arrêtées après le 1^{er} octobre 2005**

→ Application des dispositions des articles L.512-6-1, R.512-39-2 et R.512-39-3 du Code de l'Environnement

Ces articles prévoient que lorsque l'installation est mise à l'arrêt définitif, que des terrains susceptibles d'être affectés à nouvel usage sont libérés et que l'état dans lequel doit être remis le site n'est pas déterminé par l'arrêté d'autorisation, le ou les types d'usage à considérer sont déterminés après consultation du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et du propriétaire du terrain d'assiette de l'installation.

A défaut d'accord entre les personnes précitées, la réglementation prévoit que l'usage retenu soit un usage comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt sous réserve de l'absence de manifestation concernant l'incompatibilité d'un tel usage avec l'usage futur de la zone, cette dernière devant être appréciée au regard des documents d'urbanisme en vigueur à la date à laquelle l'exploitant fait connaître sa décision de mettre l'installation à l'arrêt définitif et de l'utilisation des terrains situés au voisinage du site.

En vertu des dispositions prévues par l'article R.512-39-2 du Code de l'Environnement, cette incompatibilité manifeste peut être soulevée par le Préfet dans un délai de deux mois à compter de la notification du désaccord des personnes consultées ou par le maire ou le président de l'EPCI dans un délai de quatre mois à compter de cette même date.

▪ **Installations arrêtées avant le 1^{er} octobre 2005**

→ Application des dispositions de l'article R.512-39-5 du Code de l'Environnement

Cet article prévoit que le site soit remis en état en prenant en compte un usage comparable à celui de la dernière période d'activité d'exploitation de l'installation.

Les dispositions relatives à la remise en état des anciens sites soumis à autorisation au titre de la réglementation ICPE amènent donc, en général, à la remise en état du site en vue d'un usage de type industriel (« usage du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation »).

I.1.2. Sites ayant accueilli des installations classées soumises à enregistrement

La remise en état des sites soumis à enregistrement est réglementée par les articles R.512-46-26 à R.512-46-28 du Code de l'Environnement.

Ces articles prévoient les mêmes principes que pour les sites ayant accueilli des installations soumises à autorisation arrêtées après le 1er octobre 2005.

1.1.3. Sites ayant accueilli des installations classées soumises à déclaration

La remise en état des sites soumis à déclaration est réglementée par l'article R.512-66-1 du Code de l'Environnement.

Pour ces installations¹, l'exploitant est tenu de remettre son site dans un état tel qu'il permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation.

Au-delà de la mise en sécurité, pour laquelle le Préfet dispose de la possibilité d'imposer des prescriptions prises dans les formes prévues à l'article L. 512-12, contrairement aux cas des installations soumises à autorisation ou enregistrement, le Code de l'Environnement ne prévoit aucune procédure administrative particulière pour la remise en état des sites soumis à déclaration (pas d'obligation de transmission de mémoire sur les mesures prises ou prévues en vue de l'usage retenu).

L'exploitant doit informer par écrit le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation ainsi que le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme de cette remise en état.

1.2. Responsabilités de l'aménageur

La réglementation ICPE prévoit que, pour l'ensemble des anciens sites ICPE (autorisation, enregistrement ou déclaration), en cas de modification ultérieure de l'usage du site, l'exploitant ne peut se voir imposer de mesures complémentaires induites par ce nouvel usage sauf s'il est lui-même à l'initiative de ce changement d'usage (articles R.512-39-4, R.512-46-28 et R.512-66-2 du Code de l'Environnement).

Aussi, une fois la remise en état du site réalisée conformément à la réglementation ICPE, tous nouveaux travaux de réhabilitation du site rendus nécessaires pour rendre l'état du site compatible avec un nouvel usage ne peuvent être imposés à l'ancien exploitant ou son représentant, sauf s'ils sont réalisés à son initiative.

Il en est de même pour la gestion des déchets ou des terres excavées issues de ces nouveaux travaux.

Par conséquent, il appartient au maître d'ouvrage, en tant que responsable des risques que peut présenter son projet, de réaliser les études ad hoc, et ce afin de garantir que le changement d'usage du site n'est pas de nature à compromettre la protection de la santé publique et de la protection de l'environnement.

A ce titre, il dispose de la possibilité de s'appuyer sur l'expérience de bureaux d'études compétents, voire de recourir à un expert jouant le rôle d'assistant à maître d'ouvrage.

1.3. Gestion des terres excavées

La circulaire du 24 décembre 2010 relative aux modalités d'application des décrets n° 2009-1341, 2010-369 et 2010-875 modifiant la nomenclature des installations classées exerçant une activité de traitement de déchets stipule :

« Concernant les projets de réhabilitation de sites pollués, les activités de traitement des terres polluées non excavées ne sont pas classables sous une rubrique de traitement de déchets, les terres non excavées ne prenant pas le statut de déchets. De même, les installations de traitement des terres polluées excavées ne sont pas classables si le traitement est opéré sur le site de leur excavation. Dans ces deux cas, l'encadrement réglementaire peut être assuré au moyen d'arrêtés préfectoraux de prescriptions complémentaires ou spéciales, si l'installation à l'origine du risque de pollution est classée. Dans le cas contraire, les dispositions de l'article L.514-4 du Code de l'Environnement pourront être mises en œuvre si les enjeux environnementaux attachés à l'opération de dépollution le nécessitent. En revanche, dès lors que les terres sont évacuées du site de leur excavation, ces dernières prennent un statut de déchet. Leur valorisation ou leur élimination doit donc répondre aux réglementations « déchets » et l'installation effectuant ces opérations est alors classée sous les rubriques 2790 ou 2791, voire 2760.

Dans le cas d'une ICPE, le site correspond à l'emprise foncière placée sous la responsabilité de l'exploitant. Dans le cas contraire, il s'agit de l'emprise foncière comprise dans le périmètre d'une Zone d'Aménagement Concertée, ou faisant l'objet d'un même permis d'aménagement ou faisant l'objet d'un même permis de construire.

¹ Le principe de connexité ne s'appliquant pas aux installations soumises à déclaration, les obligations de l'ancien exploitant se limitent à la remise en état de la zone ayant accueilli l'installation soumise à déclaration et non l'ensemble du site.

Le confinement de terres polluées ou la réutilisation de terres excavées dans le cadre d'une opération de réhabilitation d'un site pollué relevant d'un plan de gestion ne doit pas, en général, être considéré comme une opération de stockage de déchets. Il convient cependant de veiller à ce que de telles mesures de gestion de la pollution des sols ne portent que sur des sites tels que définis au paragraphe précédent et constitués de parcelles contiguës relevant de la même maîtrise d'ouvrage. La réutilisation de terres excavées sur des terrains situés en dehors de l'emprise foncière visée est soumise à la législation sur les déchets.

En tout état de cause, la mise en œuvre d'un plan de gestion doit être établie conformément aux circulaires sur la gestion des sites et sols pollués du 8 février 2007 et doit être mise en place selon le principe de gestion du risque suivant l'usage. »

Ainsi, dès lors que les terres excavées dans le cadre du traitement d'un site pollué sortent du site, elles prennent le statut de déchets et doivent donc suivre les filières définies par la réglementation en vigueur.

En revanche, si elles sont gérées sur place, elles ne sont pas considérées comme des déchets.

La notion de « périmètre du site » est donc un critère important pour définir le statut des terres excavées et leurs modalités de gestion.

En outre, ce dernier doit être entendu de la façon suivante :

- ⇒ dans le cas des actions menées au titre de la réglementation ICPE, le périmètre global à considérer est celui des sites placés sous la responsabilité de l'exploitant ;
- ⇒ dans le cas de projets d'aménagements, le périmètre à considérer est celui de la zone faisant l'objet d'une même demande d'aménagement.

Afin de garantir que la gestion des terres excavées n'est pas de nature à compromettre la protection de la santé publique et de l'environnement, cette dernière doit être réalisée conformément au guide ministériel relatif à la réutilisation hors site des terres excavées en technique routière et dans des projets d'aménagement (<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Guide-de-reutilisation-hors-site.html>).

I.4. Cas des établissements accueillant des populations sensibles

En vertu des dispositions de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, la construction de tels établissements doit être évitée sur des sites pollués.

Les établissements concernés sont :

- ⇒ crèches, écoles maternelles et élémentaires, établissements hébergeant des enfants handicapés relevant du domaine médico-social, ainsi que les aires de jeux et espaces verts qui leurs sont attenants ;
- ⇒ collèges et lycées, ainsi que les établissements accueillant en formation professionnelle des élèves de la même tranche d'âge.

Toutefois, compte tenu de contraintes urbanistiques ou sociales, il peut advenir qu'aucun site alternatif non pollué ne puisse être choisi. Une telle impossibilité mérite toutefois d'être étayée par un bilan des avantages et inconvénients des différentes options de localisation.

II. MODALITES DE GESTION DES SITES POLLUES

La note ministérielle du 8 février 2007 relative aux Sites et sols pollués - Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués - et ses 3 annexes définissent la méthodologie et les principes de gestion des sites pollués.

Cette méthodologie est construite autour de l'idée selon laquelle le niveau de traitement d'un site pollué dépend à la fois de son impact sur l'homme et l'environnement et de l'usage auquel il est destiné. Cette nouvelle démarche pérennise donc le principe de gestion des risques suivant l'usage, tout en l'assortissant de règles de cadrage :

- examen et traitement des sources de pollution ;
- appréciation des risques sur la base de la gestion sanitaire en place pour l'ensemble de la population résidant sur le territoire français ;
- gestion sur la base du bilan environnemental global ;
- justification des choix techniques retenus sur la base de critères explicites, argumentés et transparents.

L'ensemble des textes de référence et des outils pratiques sont mis à disposition et commentés sur le site : <http://www.sites-pollues.developpement-durable.gouv.fr>

II.1. Méthodologie

II.1.1. Etape préliminaire : le schéma conceptuel

La première étape de gestion d'un site pollué consiste à réaliser un bilan factuel de l'état du milieu ou du site étudié.

Cet état des lieux, appelé schéma conceptuel, constitue les fondations sur lesquelles toute démarche de gestion doit reposer.

Il doit permettre d'appréhender l'état des milieux et les voies d'exposition aux pollutions selon que les usages soient existants ou que le site soit à urbaniser. En outre, il doit permettre de comprendre les relations entre :

- ⇒ les sources de pollution ;
- ⇒ les différents milieux de transfert et leurs caractéristiques ;
- ⇒ les enjeux à protéger (population, usages, ressources naturelles, etc.).

Dans certains cas, cette première étape de diagnostic peut nécessiter plusieurs mois, voire quelques années, pour appréhender de manière correcte les différents paramètres qui concourent à la réalisation de diagnostics exploitables nécessaires à une bonne gestion (ex. : étude du comportement des nappes d'eaux souterraines).

II.1.2. Démarches de gestion

Sur la base du schéma conceptuel préétabli, les mesures complémentaires à engager (études et/ou mesures de gestion) pourront être définies compte tenu de l'usage des milieux.

En considérant les potentialités d'action sur les usages et sur l'état des milieux, deux démarches de gestion sont désormais définies :

- la démarche d'**interprétation de l'état des milieux (IEM)**

Lorsqu'il s'agit de s'assurer que l'état des milieux est compatible avec des usages déjà fixés (sites déjà urbanisés ou occupés).

Cette démarche permet de différencier les situations qui permettent une libre jouissance des milieux de celles qui sont susceptibles de poser un problème.

⇒ le plan de gestion

Lorsque la situation permet d'agir aussi bien sur l'état du site (par des aménagements ou des mesures de dépollution) que sur les usages qui peuvent être choisis ou adaptés.

Il peut être utilisé pour des projets de changement d'usage sur des sites pollués, quelle que soit l'origine de la pollution.

Ces deux démarches peuvent être mises en œuvre indépendamment l'une de l'autre, simultanément ou successivement, selon les modalités et les limites détaillées dans le guide relatif aux « Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ».

Interprétation de l'état des milieux

La démarche d'Interprétation de l'Etat des Milieux (IEM) vise à s'assurer que l'état des milieux étudiés ne présente pas d'écart par rapport à la gestion sanitaire mise en place pour l'ensemble de la population résidant sur le territoire français, et ce au regard de l'usage qui est fait du site.

Elle doit donc être mise en œuvre pour apprécier l'acceptabilité de l'impact vis à vis des populations et plus généralement de l'environnement du site.

Elle peut être mise en œuvre lors de la découverte d'un milieu suspect ou pour apprécier l'acceptabilité des impacts du site.

Il s'agit de distinguer :

- ⇒ les situations permettant une libre jouissance des milieux ;
- ⇒ les situations pouvant faire l'objet d'action simples de gestion pour rétablir la compatibilité entre l'état des milieux et leurs usages constatés ;
- ⇒ les situations nécessitant la mise en œuvre d'un plan de gestion.

Pour ce faire, la démarche d'IEM prévoit de comparer les résultats des campagnes de mesures réalisées dans les milieux d'exposition :

- ⇒ à l'état des milieux naturels voisins de la zone d'investigation lorsque cela est pertinent (fond géochimique) ;
 - I. aux valeurs de gestion réglementaires en vigueur (eau potable, denrées alimentaires, SDAGE, etc.).

et ce compte tenu des usages constatés des milieux et des modes d'exposition pertinents retenus dans le cadre du schéma conceptuel (consommation d'eau de nappe, ingestion de légumes, inhalation de poussières, etc.)

Lorsque cette comparaison met en évidence une dégradation des milieux et qu'aucune valeur de gestion n'est disponible, une évaluation quantitative des risques doit être réalisée afin de savoir dans quelle mesure l'état dégradé des sols peut compromettre l'usage qui en est fait.

Cette évaluation doit être réalisée à l'aide de la grille de calcul IEM adossée à la méthode et les résultats doivent être interprétés à l'aide des intervalles de gestion définis spécifiquement pour cette démarche.

A l'issue de la démarche d'IEM, dès lors que des actions simples de gestion s'avèrent insuffisantes, un plan de gestion doit être réalisé pour rétablir la compatibilité entre l'état des milieux et les usages.

En tout état de cause, dans le cas où la source de pollution ne serait pas encore maîtrisée, même si les impacts se révélaient acceptables au regard des usages constatés, un plan de gestion doit être mis en œuvre pour maîtriser, voire supprimer la source en question.

L'ensemble des textes de référence et des outils pratiques sont mis à disposition et commentés sur le site : <http://www.sites-pollues.developpement-durable.gouv.fr>

Plan de gestion

Le plan de gestion intervient lorsque la situation permet d'agir aussi bien sur l'état du site que sur les usages qui peuvent être choisis ou adaptés.

L'objectif d'une telle démarche est en priorité de maîtriser les sources de pollution, en recherchant en premier lieu leur suppression compte tenu des techniques disponibles et de leur coût économique.

Aussi, en tout premier lieu, les possibilités de suppression des sources de pollution et de leurs impacts doivent être dûment recherchées. Sans maîtrise des sources de pollution, il n'est pas économiquement ou techniquement pertinent de chercher à maîtriser les impacts.

En outre, lorsque des pollutions concentrées sont identifiées (flottant sur les eaux souterraines, terres imprégnées de produits, produits purs...), la priorité doit d'abord consister à extraire ces pollutions concentrées, généralement circonscrites à des zones limitées, et non pas à engager des études pour justifier leur maintien en place.

Lorsque la suppression totale des sources de pollution n'est pas envisageable, la démarche devra alors permettre de maîtriser les impacts liés aux pollutions résiduelles vis-à-vis de la population et de l'environnement.

Ainsi, la démarche du plan de gestion, qui n'est pas nécessairement rattachée à l'excavation et l'enlèvement des matériaux pollués, doit amener à s'appuyer sur des critères objectifs que sont les performances des techniques et les coûts économiques correspondants pour justifier du choix des techniques de dépollution et des mesures de gestion retenues.

L'arbitrage entre les différentes options de gestion possible doit se faire au regard des perspectives de développement durable et de bilan environnemental global.

L'ensemble de la démarche repose sur un processus progressif, itératif et évolutif entre :

- ⇒ la connaissance des milieux et leurs usages ;
- ⇒ les contraintes réglementaires ;
- ⇒ les mesures de maîtrise des sources de pollution et de leurs impacts ;
- ⇒ les différentes mesures de gestion ;
- ⇒ la gestion des terres excavées ;
- ⇒ les outils de conservation de la mémoire et de restriction d'usage ;
- ⇒ le contrôle et le suivi de l'efficacité des mesures de gestion.

Aussi, le plan de gestion et/ou le projet de réaménagement pourront être amenés à évoluer au fil du temps. Le schéma conceptuel évoluera en conséquence et constituera dès lors un modèle de fonctionnement.

Le cas échéant, le plan de gestion devra évaluer les impacts liés à la mise en œuvre des opérations de dépollution et proposer des mesures de prévention appropriées.

Lorsque les caractéristiques du plan de gestion ne permettent pas de supprimer toutes possibilités de contact entre les pollutions et les personnes, les risques sanitaires potentiels liés aux expositions résiduelles doivent être évalués et appréciés. L'analyse des risques résiduels (ARR) est l'outil dédié à cet effet.

Cette évaluation quantitative des risques sanitaires, réalisée sur les expositions résiduelles, doit être réalisée selon les recommandations nationales des instances sanitaires. Les critères d'acceptabilité des niveaux de risque calculés sont ceux usuellement retenus au niveau international par les organismes en charge de la protection de la santé.

Un plan de gestion dont les risques résiduels se révéleraient inacceptables constitue un projet non abouti. Les mesures de gestion doivent donc être reconsidérées afin d'aboutir à des niveaux de risques résiduels acceptables.

Le plan de gestion doit contenir :

- ⇒ les schémas conceptuels, la description du projet ;
- ⇒ les éléments techniques et économiques relatifs à la suppression des sources de pollutions et à la maîtrise de leurs impacts, et cela en cohérence avec les différentes options de gestion et leurs caractéristiques ;
- ⇒ les résultats du bilan « coûts- avantages » justifiant le plan de gestion proposé ;
- ⇒ les expositions résiduelles et les résultats de l'ARR ;
- ⇒ une synthèse à caractère non technique ;
- ⇒ une synthèse à caractère technique récapitulant l'ensemble des paramètres et des mesures de gestion dont la bonne réalisation conditionne l'acceptabilité du projet et devant par conséquent être contrôlés lors de la réalisation du chantier ;
- ⇒ le cas échéant, les éléments nécessaires à l'information, à l'institution de restrictions d'usage et à la mise en œuvre d'une surveillance environnementale (eaux souterraines, pérennité du confinement...).

A l'issue des travaux, si des variations sont constatées sur des paramètres et des mesures de gestion dont la réalisation conditionnait l'acceptabilité du plan de gestion, et en particulier de l'ARR, une nouvelle ARR basée sur les mesures de gestion effectivement réalisées devra être réalisée.

L'ensemble des textes de référence et des outils pratiques sont mis à disposition et commentés sur le site : <http://www.sites-pollues.developpement-durable.gouv.fr>

Lorsqu'à l'issue de la mise en œuvre d'une démarche de gestion une surveillance environnementale est en place, un bilan régulier des résultats de cette surveillance doit être réalisé afin de l'adapter le cas échéant aux évolutions constatées. La politique nationale en matière de sites et sols pollués prévoit que ce bilan soit effectué tous les quatre ans (bilan quadriennal).

II.2. Restrictions d'usage

Lorsqu'un site a été réhabilité en fonction d'un usage donné, il est nécessaire qu'il ne puisse être ultérieurement affecté à un nouvel usage incompatible avec la pollution résiduelle sans que les études et travaux nécessaires soient entrepris. Il conviendra ainsi de fixer les usages par le biais de restrictions d'usage. Ces restrictions ont pour objectifs de :

- ⇒ prévenir une exposition dangereuse des personnes ;
- ⇒ pérenniser la maintenance ou la surveillance d'un site, en les rattachant à la propriété ;
- ⇒ limiter l'usage du site ;
- ⇒ prévoir des précautions pour la réalisation d'aménagements ou de travaux ;
- ⇒ informer des contraintes liées au site et pérenniser cette information.

Les restrictions d'usage peuvent être de quatre natures différentes :

- ⇒ restriction d'occupation et/ou d'utilisation du milieu (irrigation, logement, agriculture, baignade,...) ;
- ⇒ obligation d'actions (surveillance, maintenance) ;
- ⇒ précautions à prendre (travaux d'affouillement, passage canalisation eau,...) ;
- ⇒ droits ou restrictions d'accès.

Elles peuvent être rangées en deux catégories :

- les servitudes administratives, qui permettent au Préfet d'imposer des restrictions et/ou des obligations au propriétaire, sans avoir à obtenir son accord. Elles sont plutôt utilisées pour les pollutions affectant des tiers.

Il s'agit du projet d'intérêt général (PIG) prévu par l'article L.121-12 du Code de l'Urbanisme et des servitudes d'utilité publique (SUP) définies par les articles L.515-8 à L.515-12 du Code de l'Environnement. Ces dernières sont reprises dans les documents d'urbanisme.

- les servitudes contractuelles, qui correspondent à un contrat entre deux personnes, physiques ou morales, privées ou publiques, qui conviennent d'apporter des restrictions et/ou des obligations à la propriété d'un terrain.

Dès lors que la convention est prise sous forme d'acte authentique, c'est à dire devant un notaire, la servitude correspondante sera alors publiée à la conservation des hypothèques ou au Livre Foncier dans le cas particulier de la Moselle. En revanche, il n'est pas obligatoire qu'elle soit reprise dans les documents d'urbanisme.

II.3. Guide relatif à la reconversion des friches polluées

Compte tenu de l'enjeu majeur que représente la reconquête des espaces urbains dégradés, le Ministère en charge de l'environnement et l'ADEME ont réalisé un guide méthodologique à l'attention des collectivités locales et des opérateurs de l'aménagement et de l'urbanisme qui ne disposent pas toujours d'éléments de méthodes et d'outils pour mener à bien des projets d'aménagement de friches.

Ce guide « Pollution des sols et aménagement urbain » est disponible sur le portail « Sites Pollués » du ministère (<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Guide-de-l-amenageur.html>).

4. *Risque industriel et technologique*

Huit installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation sont recensées sur le territoire communal. Ces sites sont principalement localisés en périphérie de la ville dans des zones industrielles ou artisanales.

- **AMCOR Flexibles :**

La société AMCOR Flexibles exerce une activité de fabrication et d'impression d'emballages alimentaires. Le site est réglementé par l'arrêté préfectoral n°2002-AG/2-319 du 25 novembre 2002 modifié.

L'exploitant a procédé à une révision de l'étude de danger. Il s'avère, au regard de cette étude que, compte tenu des moyens de maîtrise des risques mis en place, il subsiste un scénario d'incendie pour lequel les effets dépassent les limites de site.

La zone de rayonnement thermique de 5KW/m² reportée sur le plan de zonage du PLU correspond au seuil des effets létaux sur l'homme et au seuil de destruction de vitres significatives pour les structures.

La zone de rayonnement thermique de 3KW/m² correspond au seuil des effets irréversibles sur l'homme.

En application de la circulaire du 4 mai 2007 (relative au porter à connaissance « risques technologiques » et maîtrise de l'urbanisme autour des installations classées), les préconisations suivantes sont proposées :

- Interdiction de toute nouvelle construction dans les territoires exposés à des effets létaux significatifs, à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques.
- Interdiction de toute nouvelle construction dans les territoires exposés à des effets létaux, à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgences). La construction d'infrastructures de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.
- Dans les zones exposées à des effets irréversibles, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles. Les changements de destinations doivent être réglementés dans le même cadre.

- **MEPHISTO :**

La société MEPHISTO exploite une usine de fabrication de chaussures. Le site est réglementé par l'arrêté préfectoral n°95-AG/2-365 du 17 juillet 1995 modifié.

L'exploitant a procédé à une révision de son étude de danger. Il s'avère, au regard de cette étude, que compte tenu des moyens de maîtrise des risques en place, il subsiste des scénarios d'incendie pour lesquels les effets dépassent les limites du site.

La zone de rayonnement thermique de 8KW/m² reportée sur le plan de zonage du PLU correspond au seuil des effets létaux significatifs sur l'homme et au seuil de dégâts graves sur les structures.

La zone de rayonnement thermique de 5KW/m² reportée sur le plan de zonage du PLU correspond au seuil des effets létaux sur l'homme et au seuil de destruction de vitres significatives pour les structures.

La zone de rayonnement thermique de 3KW/m² correspond au seuil des effets irréversibles sur l'homme.

En application de la circulaire du 4 mai 2007 (relative au porter à connaissance « risques technologiques » et maîtrise de l'urbanisme autour des installations classées), les préconisations suivantes sont proposées :

- Interdiction de toute nouvelle construction dans les territoires exposés à des effets létaux significatifs, à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques.
- Interdiction de toute nouvelle construction dans les territoires exposés à des effets létaux, à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgences). La construction d'infrastructures de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.

- Dans les zones exposées à des effets irréversibles, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles. Les changements de destinations doivent être réglementés dans le même cadre.

Les différentes zones de dangers de ces installations sont indiquées sur le plan en annexe « document graphique annexe ».

- ETABLISSEMENTS JACQUES BRUNNER ;
- L.N.U.F SARREBOURG (ex NICOLAIT) ;
- Lycée régional professionnel D. Labroise ;
- MOSELLE PHOTOGRAVURE ;
- Abattoir du Pays de Sarrebourg ;
- SOCOPA Viandes (ex ABG Sarrebourg) ;
- STEELCASE.

Aucune usine SEVESO n'est répertoriée.

Le risque Transports de matières dangereuses est identifié pour la commune de Sarrebourg. Par définition difficile à cartographier, ce risque concerne en premier lieu les grands axes et les axes de transit. La route nationale 4 est la principale voie touchée par ce risque.

Le passage d'un gazoduc entraîne des zones de protection qui sont indiquées sur le plan en annexe « servitudes d'utilité publiques ».

TROISIEME PARTIE

ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS



CONTEXTE GENERAL

L'étalement urbain intervient dans une zone donnée lorsque le taux d'occupation des terres et la consommation de celles-ci à des fins d'urbanisation sont plus rapides que la croissance de la population sur une période de temps déterminée.

Pour aller au-delà des préjugés sur l'origine et les conséquences d'un tel processus, le Conseil Général de la Moselle a mis en place un observatoire de la consommation du foncier agricole et naturel, pouvant servir les acteurs du territoire dans la prise de conscience et la quête de possibles aboutissements.

Cet observatoire se base sur les données de la Direction Générale des Finances Publiques.

Les éléments du chapitre suivant sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont issus de cet observatoire et sont également, lorsque cela s'avère possible, complétés par des données communiquées par la commune.

Contexte général (2007 - source INSEE)

| | Périmètre | Moselle | Comparatif |
|----------------------------|-----------|-----------|------------|
| Superf. (km ²) | 16.6 | 6 216 | 0.27% |
| Nb comm. | 1 | 730 | |
| Population | 12 786 | 1 039 000 | 1.23% |
| Densité de population | 769 | 167 | |
| Nbr logemt | 6625 | 466 600 | 1.42% |
| Revenu par foyer | 19 470 € | 21 200 € | |
| Emploi | 10955 | 376 920 | 2.91% |
| Chômage | 12.1% | 11.3% | |

Contexte général (2007 - source INSEE)

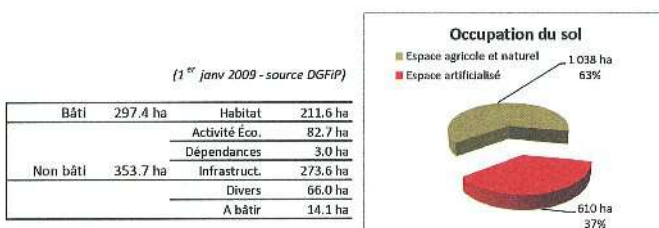
| | Périmètre | Moselle | Comparatif |
|----------------------------|-----------|-----------|------------|
| Superf. (km ²) | 90.3 | 6 216 | 1.45% |
| Nb comm. | 8 | 730 | |
| Population | 19 144 | 1 039 000 | 1.84% |
| Densité de population | 212 | 167 | |
| Nbr logemt | 9275 | 466 600 | 1.99% |
| Revenu par foyer | 20 431 € | 21 200 € | |
| Emploi | 13030 | 376 920 | 3.46% |
| Chômage | 10.6% | 11.3% | |

Données pour Sarrebourg Communes

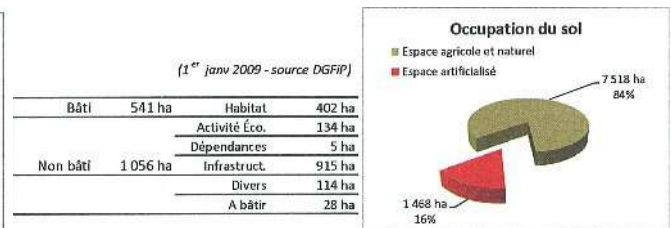
Données pour la Communauté de l'Agglomération de Sarrebourg

Fin 2008, l'espace artificialisé s'étend au total :

- En Moselle : sur 67 100 ha, soit environ 11 % du territoire départemental, dont 27 900 ha pour les seules surfaces bâties,
- Sur le territoire de l'agglomération de Sarrebourg : sur 1468 ha, soit environ 16 % de son territoire, dont 541 ha pour les seules surfaces bâties,
- Sur Sarrebourg, 610 ha, soit environ 37 % du territoire communal, dont 297,4 ha pour les seules surfaces bâties.



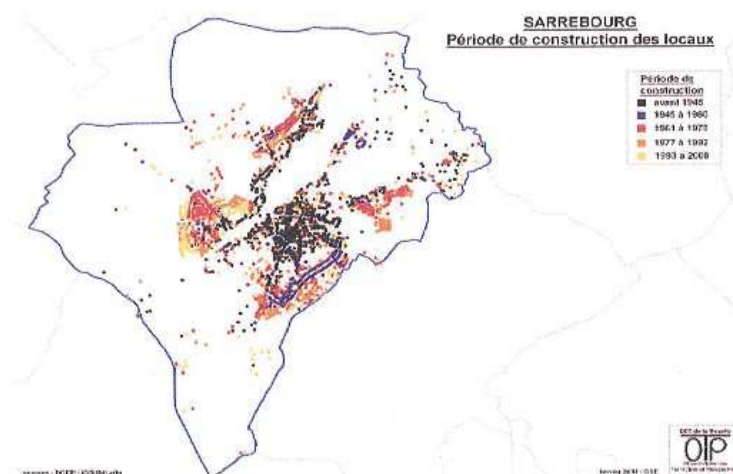
Données pour Sarrebourg



Données pour la Communauté de Communes de l'Agglomération de Sarrebourg

Ces données communiquées par l'observatoire vont permettre de mesurer au fil des ans la consommation des espaces agricoles et naturels.

CROISSANCE URBAINE



Localisation des constructions selon leur période de construction

Cette carte, réalisée par l'Observatoire foncier de Moselle, confirme que jusqu'avant la seconde guerre mondiale, les constructions (bâti noir) se concentraient principalement en deux points :

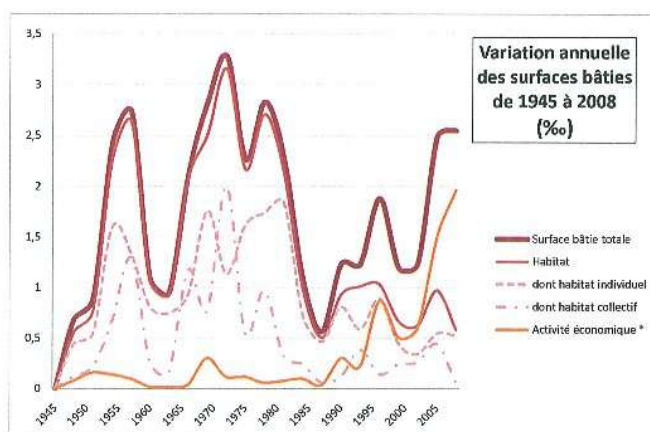
- autour du centre historique de Sarrebourg,
- et plus au Nord, le village de Hoff.

- Entre 1945 et 1960, l'urbanisation s'est développée de façon très prononcée, au Sud du centre historique de Sarrebourg, concentriquement.

- Entre 1961 et 1975, la commune de Sarrebourg va se développer sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, aux abords des RD et voies structurantes de Sarrebourg : au Nord du village de Hoff, aux abords de la RD27, et au Sud de l'avenue Joffre (face au secteur militaire), enfin aux abords de la route de Hesse.

- Depuis, les opérations d'aménagement d'ensemble sont venues s'adosser aux opérations déjà réalisées. Sur Sarrebourg, les constructions se sont développées au Sud jusqu'à la limite du ban communal. Côté Hoff, les principaux lotissements sont groupés en bas de coteaux, de part et d'autre de la RD27. Enfin, il est important de noter, le développement des constructions au coup par coup le long des différentes RD et en lisières de forêts.

1. Evolution des surfaces bâties



Graphique des variations annuelles des surfaces bâties à Sarrebourg de 1945 à 2008

Les données de l'observatoire foncier permettent d'analyser de manière détaillée l'évolution des surfaces bâties entre 1945 et 2008.

Ainsi cinq pics de construction se distinguent :

- 1957 (environ 3 logements individuels pour 2 logements collectifs) ;
- 1972 (avec une construction importante de logements collectifs) ;
- 1980 (environ 2 logement individuel pour 1 logement collectif) ;
- 1995 et 2005 principalement en raison du développement de l'offre foncière pour l'accueil d'activités économique.

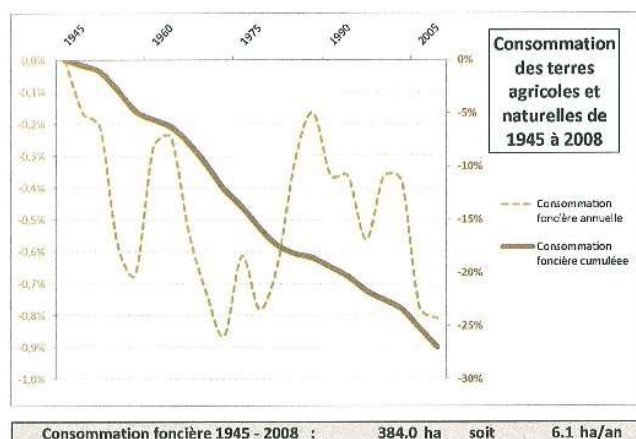
| Variation annuelle des surfaces bâties (%) | | | | | |
|--------------------------------------------|----------------------|---------|-------------------------|------------------------|-----------------------|
| Année | Surface bâtie Totale | Habitat | dont habitat individuel | dont habitat collectif | Activité économique * |
| 1945 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1948 | 0.688 | 0.566 | 0.445 | 0.121 | 0.081 |
| 1951 | 0.890 | 0.769 | 0.546 | 0.222 | 0.162 |
| 1954 | 2.427 | 2.265 | 1.598 | 0.667 | 0.142 |
| 1957 | 2.731 | 2.629 | 1.335 | 1.294 | 0.101 |
| 1960 | 1.092 | 1.072 | 0.809 | 0.263 | 0.020 |
| 1963 | 0.951 | 0.930 | 0.748 | 0.162 | 0.020 |
| 1966 | 2.124 | 2.083 | 0.930 | 1.173 | 0.040 |
| 1969 | 2.832 | 2.508 | 1.760 | 0.769 | 0.303 |
| 1972 | 3.277 | 3.155 | 1.133 | 2.002 | 0.121 |
| 1975 | 2.265 | 2.164 | 1.618 | 0.546 | 0.121 |
| 1978 | 2.832 | 2.710 | 1.739 | 0.971 | 0.061 |
| 1981 | 2.286 | 2.144 | 1.841 | 0.324 | 0.081 |
| 1984 | 1.092 | 0.991 | 0.728 | 0.243 | 0.101 |
| 1987 | 0.566 | 0.506 | 0.465 | 0.061 | 0.040 |
| 1990 | 1.234 | 0.930 | 0.809 | 0.121 | 0.303 |
| 1993 | 1.234 | 1.011 | 0.587 | 0.384 | 0.222 |
| 1996 | 1.881 | 1.032 | 0.890 | 0.142 | 0.870 |
| 1999 | 1.193 | 0.667 | 0.445 | 0.243 | 0.506 |
| 2002 | 1.234 | 0.627 | 0.344 | 0.263 | 0.607 |
| 2005 | 2.488 | 0.971 | 0.546 | 0.445 | 1.497 |
| 2008 | 2.549 | 0.587 | 0.526 | 0.061 | 1.962 |

Tableau des variations annuelles des surfaces bâties à Sarrebourg de 1945 à 2008

2. Consommation des terres agricoles, naturelles et forestières

La pression démographique et le desserrement des ménages engendrent un développement des zones urbaines et des infrastructures associées entraînant mécaniquement une diminution des espaces agricoles et naturels. L'objectif national est de réduire de moitié à l'échelle nationale d'ici 2020 le rythme d'artificialisation des terres.

La courbe d'évolution de la consommation des terres agricoles est logiquement l'inverse de celle des surfaces bâties.



Graphique de la consommation des terres agricoles et naturelles à Sarrebourg de 1945 à 2008

| Consommation foncière | | | | |
|-----------------------|------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Année | Surface terres agricoles et naturelles * | Consommation foncière (ha) | Consommation foncière annuelle | Consommation foncière cumulée |
| 1945 | 1 422.0 ha | 0.0 ha | 0% | 0% |
| 1948 | 1 415.0 ha | -7.0 ha | -0.16% | -0.49% |
| 1951 | 1 406.0 ha | -9.0 ha | -0.21% | -1.13% |
| 1954 | 1 381.4 ha | -24.6 ha | -0.58% | -2.86% |
| 1957 | 1 353.7 ha | -27.7 ha | -0.67% | -4.80% |
| 1960 | 1 342.6 ha | -11.1 ha | -0.27% | -5.58% |
| 1963 | 1 332.9 ha | -9.7 ha | -0.24% | -6.27% |
| 1966 | 1 311.4 ha | -21.5 ha | -0.54% | -7.78% |
| 1969 | 1 282.7 ha | -28.7 ha | -0.73% | -9.80% |
| 1972 | 1 249.5 ha | -33.2 ha | -0.86% | -12.13% |
| 1975 | 1 226.5 ha | -23.0 ha | -0.61% | -13.75% |
| 1978 | 1 197.8 ha | -28.7 ha | -0.78% | -15.77% |
| 1981 | 1 174.6 ha | -23.2 ha | -0.65% | -17.40% |
| 1984 | 1 163.5 ha | -11.1 ha | -0.32% | -18.18% |
| 1987 | 1 157.8 ha | -5.7 ha | -0.16% | -18.58% |
| 1990 | 1 145.3 ha | -12.5 ha | -0.36% | -19.46% |
| 1993 | 1 132.8 ha | -12.5 ha | -0.36% | -20.34% |
| 1996 | 1 113.7 ha | -19.1 ha | -0.56% | -21.68% |
| 1999 | 1 101.6 ha | -12.1 ha | -0.36% | -22.53% |
| 2002 | 1 089.1 ha | -12.5 ha | -0.38% | -23.41% |
| 2005 | 1 063.8 ha | -25.3 ha | -0.77% | -25.19% |
| 2008 | 1 038.0 ha | -25.8 ha | -0.81% | -27.00% |

(*) Estimation basée sur le rapport bâti/Non bâti 2008.

Tableau de la consommation des terres agricoles et naturelles à Sarrebourg de 1945 à 2008

Sur la base des données communales, la consommation des terres agricoles et naturelles de 2002 à 2012 peut être évaluée à 69 ha, en incluant le projet du Winkelhof en phase de réalisation soit 6,9 ha/an.

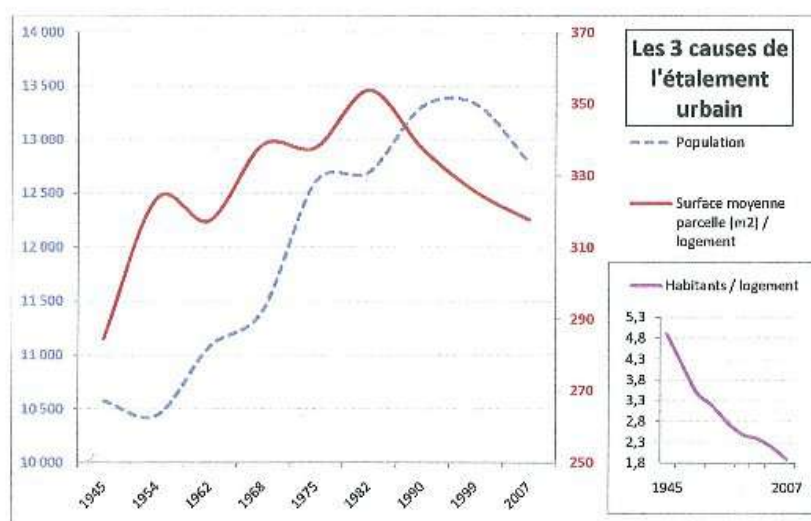
CAUSES DE L'ÉTALEMENT URBAIN

L'étalement urbain trouve son explication dans trois phénomènes :

- Une augmentation de population,
- Une augmentation de la taille des parcelles,
- Une diminution de la taille des ménages.

Sur la commune de Sarrebourg, on peut observer :

- une augmentation de la population, cette dernière étant passée de 10 576 en 1945 à 12 929 en 2008 avec un pic à 13 311 en 1990,
- une augmentation de la taille des parcelles par logement entre 1945 et 2008. Il est cependant important de noter leur diminution de taille depuis les années 80.
- une forte diminution de la taille des ménages (4,8 personnes par ménage en 1945 / 2 personnes par ménage en 2007).



Graphiques illustrant les trois causes de l'étalement urbain

QUATRIEME PARTIE

PRESENTATION ET
JUSTIFICATION DU
PROJET
COMMUNAL



A - JUSTIFICATION DES CHOIX DU P.A.D.D.

Le territoire de SARREBOURG est couvert par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 juin 2002. Ce document fait l'objet d'une révision simplifiée, de cinq modifications et de deux mises à jour.

Aujourd'hui, la municipalité a ressenti le besoin de retravailler et d'adapter son document d'urbanisme, afin de répondre davantage aux objectifs de prise en compte de l'environnement et des notions de développement durable, de développement raisonné du tissu urbain, de mixité sociale mais également de conformité du règlement en application du Code de l'Urbanisme et des récentes modifications réglementaires et législatives.

Elle souhaite donc se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), conforme à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000, à la loi Urbanisme et Habitat (U.H.) du 2 juillet 2003 et à la loi Grenelle II portant Engagement National pour l'Environnement.

Ainsi, par délibération en date du 6 juillet 2009, le Conseil Municipal de SARREBOURG a prescrit la révision de son P.L.U.. Cette même délibération précise également les modalités de concertation avec la population.

Les **raisons qui ont motivé la mise en révision du P.L.U.** s'accompagnent de la prise en compte :

- de la volonté d'**associer la population** à la réflexion sur le P.L.U., sur les orientations du projet communal et ses moyens d'actions ;
- **des diverses contraintes** qui affectent le territoire communal (servitudes d'utilité publique, contraintes réglementaires, contraintes naturelles, ...) et qui conditionnent les possibilités d'urbanisation.

Sur la base de l'étude diagnostique de la commune, des objectifs principaux en termes d'aménagement du territoire et de politique communale ont été définis.

L'enjeu du P.L.U. est donc de doter ce territoire de moyens permettant à la commune de réaliser ses objectifs.

La commune a alors défini trois orientations majeures en matière d'urbanisation et d'aménagement de son territoire :

- ❶ **Conforter le statut de SARREBOURG comme centre administratif et économique pour la région qui l'entoure** (*pôle de vie, pôle d'emploi, ville-centre de la Communauté de Communes et plus largement de la région qui l'entoure, ...*)
- ❷ **Renforcer l'attractivité de la ville** (*offre en logements, cadre de vie, préoccupations environnementales en milieu urbain, etc.*)
- ❸ **Garantir la préservation de l'environnement et la mise en valeur du paysage**

La commune de Sarrebourg s'est engagée dans la mise en place sur son territoire d'un agenda 21. L'axe n°1 du plan d'action à pour intitulé «**Agir sur l'urbanisme pour un développement durable du territoire, en matière d'habitat, économique et sociale**».

Cet axe est décliné en 6 objectifs :

- Affirmer l'identité urbaine, patrimoniale et commerçante du cœur de ville ;
- Reconquête du logement en cœur de ville ;
- Réviser le Plan Local d'Urbanisme ;
- Réviser le Plan de circulation et de stationnement ;
- Accompagner le développement économique local ;
- Développer de nouvelles modalités de déplacement au service du développement économique et urbain.

Il est important de préciser, avant de décliner les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la municipalité de Sarrebourg que le P.A.D.D. du P.L.U. tient compte des orientations de cet agenda 21 et est en parfaite cohérence avec ce dernier.

❶ Conforter le statut de centre administratif et économique pour la région qui l'entoure (pôle de vie, pôle d'emploi, ville-centre de la Communauté de Communes, ...)

Le premier objectif de la municipalité est d' « ACCOMPAGNER ET STRUCTURER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE » sur son territoire.

En effet, la commune souhaite **maintenir la population existante sur Sarrebourg**, afin d'assurer le fonctionnement des équipements publics et la pérennité des commerces et services de proximité, mais aussi **accueillir de nouveaux habitants, au travers notamment des deux projets majeurs déjà engagés par la municipalité : la requalification de la friche militaire du quartier GEROME et la réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble du Winkelhof (ZAC du Winkelhof). Ces deux projets sont intégrés au programme d'actions de l'agenda 21.**

Le projet du quartier Gérôme :

Il s'agit d'une forme de « renaissance » de cet ancien secteur militaire. L'armée y a posé les premières bases urbaines du secteur. Un site de 12 hectares composé du Quartier Gérôme et l'ex-hôpital militaire (scindés en deux par le chemin de Wackenfurth). L'enjeu du projet est d'élaborer « une véritable stratégie d'aménagement pour cette extension du centre de vie en y introduisant une mixité fonctionnelle et sociale tout en garantissant un développement urbain durable et respectueux de l'environnement. Les terrains concernés sont classés en zone UG dans le projet de PLU en vigueur.

Le site du Quartier Gérôme et de l'ex-hôpital militaire présente toutes les caractéristiques d'un futur éco-quartier :

- Il limite l'étalement de la tache urbaine par la requalification d'espace disponible au coeur de Sarrebourg ;
- Il tisse des liens forts avec le centre-ville pour une insertion cohérente dans la trame urbaine existante ;
- Il organise les déplacements au sein du quartier pour une utilisation apaisée de la voiture individuelle ;
- Il s'appuie sur une volonté de gestion durable des ressources naturelles et des flux (eau, énergie, déchets, etc.) ;
- Il prévoit le développement d'une grande mixité fonctionnelle et sociale pour un cadre de vie de qualité.

La mixité fonctionnelle au sein du quartier Gérôme sera réfléchi en lien avec le centre ville. La présence de logements, services, commerces et équipements favorisera le lien social et la vie du quartier. Par ailleurs, des typologies de logements variés encourageront la mixité sociale du quartier.

Le dossier de création, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 21 janvier 2011 prévoit **une densité de logements d'environ 55 logements à l'hectare (soit environ 660 logements).**

Le dossier de réalisation de la ZAC du quartier Gérôme est en cours de réalisation.

Le projet de la ZAC du Winkelhof :

Le projet du Winkelhof est localisée au nord-ouest de la zone bâtie de Sarrebourg, en zone UW du projet de PLU.

Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par délibération du conseil municipal de Sarrebourg en date du 21 janvier 2011. Il prévoit la réalisation d'une offre de logements diversifiée :

- logements collectifs (44 logements + 30 en tranche conditionnelle),
- logements de type intermédiaire (18 logements + 12 en tranche conditionnelle),
- logements individuels groupés (12 logements),
- logements individuels (75 logements),
- logements seniors (40 logements).

Soit au total 189 logements (+ 42 en tranche conditionnelle).

Une partie est destinée à la réalisation d'habitat à vocation de tourisme et de loisirs.

Les travaux de viabilisation de la zone sont sur le point de démarrer.

Il s'agit également pour la municipalité d' « ASSURER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION, QUI VIEILLIT, tout en aidant au maintien des seniors sur la commune ».

La commune se doit de **proposer une offre de logements adaptés aux différentes populations attendues** (collectifs, locatifs, logements aidés, terrains à bâtir, logements pour seniors, ...) qui garantisse la mixité sociale sur le territoire et permette un parcours résidentiel sur la commune. Ainsi, les programmes d'aménagement lancés par la commune se doivent d'offrir cette mixité dans l'offre de logements produits.

En matière de développement économique, la commune souhaite « **SOUTENIR LE TISSU ECONOMIQUE EXISTANT** (notamment le petit commerce) ».

Pour cela, une attention particulière sera portée à **l'amélioration des déplacements et du stationnement** dans la ville afin d'optimiser l'accès aux commerces et services de proximité. On peut citer l'exemple de la mise en place d'un emplacement réservé (n°12) qui servira à la réalisation d'une aire de stationnement en centre ville.

La commune souhaite également **conserver les zones d'activités industrielles et artisanales** dans les secteurs qui leur sont dédiés, et leur permettre d'évoluer en leur affectant dans les pièces réglementaires du PLU, un zonage et un règlement écrit adaptés.

Afin d' « **ASSURER LE DEVELOPPEMENT DE L'EMPLOI SUR SARREBOURG** », la commune souhaite **poursuivre l'accueil d'activités économiques sur son ban communal**.

Dans le but d'éviter l'étalement urbain inutile, une veille sera assurée en matière de densification sur les zones existantes. En effet, le diagnostic du PLU qui relevait les potentialités de développement restante à l'intérieur de l'enveloppe déjà bâtie de Sarrebourg avait mis en évidence la sous-occupation de certaines parcelles privées, en particulier dans la zone industrielle.

Le projet de PLU permettra le développement de projets économiques, touristiques et de loisirs, comme par exemple le projet d'extension des « Terrasses de la Sarre », dont l'emprise du projet est classée en zone 1AUX (au Sud de la RN4). Ce projet est porté par la Communauté de Communes de l'Agglomération de SARREBOURG. On peut également citer le projet phare pour la municipalité de création du lotissement d'activités commerciales et artisanales, le long de la rue de Niderviller, en entrée de ville, en limite du territoire de Buhl-Lorraine. Les terrains de ce projet sont également classés en zone 1AUX au projet de PLU (zone de développement futur de l'urbanisation destinée aux activités économiques). **Ces deux projets sont intégrés au programme d'actions de l'agenda 21 de la ville.**

Un autre point important est le **maintien de l'activité agricole. Le projet de PLU a veillé à limiter la consommation de terres agricoles et naturelles, notamment en déclassant près de 82 ha de zones actuellement en zone 1AU ou 2AU (zone d'urbanisation future) au PLU en vigueur qui sont désormais reclassés en zone agricole et en zone naturelle.**

En matière de « POLITIQUE COMMUNALE DE L'HABITAT », la municipalité souhaite :

- **Favoriser et encadrer les rénovations dans le centre ancien**, dans le respect du patrimoine ;
- **Agir contre la sous occupation et la vacance** (*dans le centre ville notamment*). La municipalité souhaite notamment poursuivre les actions menées d'acquisition de logements insalubres au coup par coup dans le centre ancien ;
- **Développer l'offre en appartements et en logements locatifs**, mais aussi des logements adaptés pour les seniors, notamment au travers de ces deux projets « phare » en matière de développement de l'habitat que constituent la ZAC du Winkelhof et la requalification du quartier GEROME.
- **Dégager, en tenant compte des contraintes, des petites zones à urbaniser** pouvant accueillir des constructions neuves. En effet, au travers de ce PLU, la commune a souhaité conserver la possibilité aux privés de mener quelques opérations sur des zones d'urbanisation future. Néanmoins, la surface de ces zones a fortement été revue à la baisse (- 82 ha) et l'ouverture à l'urbanisation de ces terrains a été

phasée dans le temps : les zones 1AU seront ouvertes et urbanisables à court et moyen termes, les zones 2AU sont pour le moment fermées à l'urbanisation et seront urbanisables à long terme.

Sur les huit zones 1AU qui s'étendent au total sur 15,45 ha, deux zones ont déjà fait l'objet d'une demande de permis d'aménager, accordée et toujours en cours de validité.

Une troisième zone correspond à la troisième tranche du lotissement EDEN, dont le dépôt du permis d'aménager interviendra courant 2013.

Les trois zones 2AU couvrent, quant à elles, 8,28 ha.

Au total, les zones à urbaniser s'étendent sur environ 23,73 ha (hors zones à vocation économique). Si l'on retranche de cette surface une part moyenne de surface réservée à l'espace public (environ 25%⁴), la surface constructible s'étend sur environ 17,83 ha.

En prenant une densité minimale de 18 logement/hectare, on obtient près de 320 logements au travers de l'urbanisation de l'ensemble de ces zones.

Si l'on prend en compte les projets du Quartier Gérôme et du Winkelhof, 1170 logements pourraient potentiellement être réalisés au travers de la mise en œuvre de ce PLU (soit + 2457 habitants⁵).

② Renforcer l'attractivité de la ville (offre en logements, cadre de vie, préoccupations environnementales en milieu urbain, etc.)

La municipalité souhaite « **ASSURER LA QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE DES ZONES BATIES ET DES ZONES A URBANISER** ».

Pour cela :

- **Les rénovations et requalifications du bâti ancien** (centre-ville...) ont été encadrées au travers de la rédaction du règlement du PLU.

- **Afin d'améliorer la qualité urbaine des zones d'activités** (traitement urbain, voirie...), les futures zones ont fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

- **Une réflexion a été menée sur la restructuration des friches** comme cela est déjà le cas sur le quartier GEROME. Ainsi, sur la friche industrielle du site LACTALIS, un périmètre d'étude (servitude) a été institué de façon à permettre à la municipalité de mener une réflexion sur le devenir de ce site (devenir des bâtiments existants et vocation des terrains dans des futurs proche et lointain).

⁴ Ce ratio prend en compte les particularité de certaines zones 1AU ou 2AU sur lesquelles certains secteurs ont été soustraits de l'aménagement au travers de l'OAP en raison de la qualité environnementale du site concerné (zone humide, boisement à protéger, ...).

⁵ En prenant la taille moyenne des ménages enregistrée sur Sarrebourg lors du dernier recensement soit 2,1 personnes par ménage.

- **L'aménagement et les constructions à venir** dans les nouvelles zones à urbaniser et les flots bâtis à densifier ont été encadrés par le biais des dispositions réglementaires du PLU mais également par le biais des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). En effet, chaque zone d'urbanisation future a fait l'objet d'une orientation d'aménagement et les grands principes d'aménagement de ces sites ont été définis. Les futurs projets devront être compatibles avec ces orientations.
- Pour chaque nouvelle zone à urbaniser, il a été vérifié la **qualité de la desserte en transport en commun ainsi que sur le plan technique, la desserte en eau potable (pression et capacité) et le traitement des eaux usées.**
- Au travers de la réflexion menée sur la rédaction du règlement, les constructions pourront avoir **recours aux techniques alternatives et aux matériaux favorisant les économies d'énergie.** Les **constructions plus contemporaines** seront également permises, notamment dans les nouvelles zones d'urbanisation.

La municipalité souhaite également « **FAVORISER LES ECONOMIES D'ENERGIE AU NIVEAU DES LOGEMENTS DANS LES ZONES D'URBANISATION FUTURE** » :

- En favorisant l'organisation et l'orientation du bâti ;
- En favorisant les apports solaires passifs ;
- Et en favorisant les logements moins énergivores.

La définition des zones à urbaniser a également « **PRIS EN COMPTE LES CONTRAINTES IDENTIFIEES EN PRESERVANT DE L'URBANISATION LES SECTEURS LES PLUS EXPOSES** ». Pour rappel, les contraintes sur le ban communal de Sarrebourg concernent principalement le risque d'inondation engendré par les débordements de la Sarre et de la Bièvre. Quelques sites d'effondrements ont également été identifiés à proximité de la voie ferrée.

La commune est également concernée par un aléa faible de retrait et gonflement des argiles qui n'engendre pas d'inconstructibilité et par un aléa faible de sismicité.

Afin de « DEVELOPPER LES LIAISONS INTER-QUARTIERS ET FACILITER LES DEPLACEMENTS INTRA-COMMUNAUX (itinéraires piétons, pistes cyclables, ...)», des emplacements réservés ont été créés. Il s'agit d'emplacements permettant de **traverser la Sarre** (création d'une liaison rue des Tanneurs / rue des Maraîchers). Des **extensions de voiries** sont également prévues (chemin de Wackenfurth, liaison rue des jardins / rue des maraichers). La **création de liaisons douces** a été travaillée dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

Il est important de préciser que dans le cadre du programme d'actions de l'agenda 21, la commune s'est engagée à **réviser de son plan de circulation et de stationnement de la ville.**

Enfin, afin de **favoriser les synergies entre modes de transports collectifs, activités économiques et services à la population et la mise en place d'un véritable pôle d'échange multimodal**, la **requalification du Quartier Gare** a fait l'objet d'étude et sera réalisée à court terme. Les déplacements

doux (piétons et cyclables) seront promus en direction de cet équipement afin d'en faciliter l'accès et de confirmer la dimension « multi-modal » du site.

En matière « **DE PRESERVATION ET D'AMELIORATION DU CADRE DE VIE ET DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN** », la municipalité souhaite :

- **Soutenir et entretenir l'offre en équipements et services** à la population et veiller à l'adaptation des équipements aux personnes à mobilité réduite ;
- **Préserver et mettre en valeur le patrimoine ancien et historique** de la ville (sites inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques, Site inscrit de Saint-Ulrich,...) ;
- **Préserver et mettre en valeur les espaces verts, plantations et secteurs de jardins** (*poumons verts urbains*). Pour cela, des éléments remarquables ont été identifiés dans le PLU. La destruction de ces éléments est interdite.
- **Intégrer la lutte contre les nuisances sonores** pour les zones à aménager et celles déjà urbanisées ; ne pas créer de nouvelles sources de nuisances sonores près des zones habitées. Ainsi, les zones à urbaniser localisées à proximité de la voie ferrée et de la RD955 au PLU en vigueur ont été supprimées. Les terrains ont été reclassés en zone agricole.
- **Améliorer les réseaux** (*assainissement, eau potable, enfouissement lignes électriques, ...*).
- **Assurer la desserte des nouvelles constructions en matière de communication numérique**. Ainsi, les conditions d'un raccordement aux réseaux de communication, comme l'ADSL ou le Wi-Fi devront être prévues pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

③ Garantir la préservation de l'environnement et la mise en valeur du paysage

Dans le but de « **LIMITER L'ETALEMENT URBAIN ET LA CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES ET NATURELLES** », la commune a choisi de **supprimer une partie des zones à urbaniser au PLU en vigueur** (*près de 170 ha de zones 1AU, 2AU et 1AUX*). Ainsi, **82 ha de zones d'urbanisation future dans le PLU en vigueur sont reclassés en zone agricole ou en zone naturelle**. Ces terrains ont été choisis en fonction de leur localisation, de leur sensibilité écologique et des contraintes et nuisances les affectant.

Les **trames vertes et bleues identifiées dans le cadre du diagnostic du PLU** comme les **massifs forestiers et la ripisylve de la Sarre et de la Bièvre** ont été protégées soit par le classement en zone naturelle (inconstructible), soit par l'identification en éléments remarquables du paysage.

« **LA RESSOURCE "EAU" A ETE PROTEGEE ET LA NOTION DE RISQUE PRISE EN COMPTE** », au travers de :

- **La prise en compte et protection des zones inondables ;**
- **La surveillance des sites pollués** (*Sites GDF, RAFFEL, CGR*) ;
- **L'amélioration des réseaux d'eau** (*eau potable, assainissement*) en cours ;
- **Et le recours possible aux techniques alternatives** de gestion des eaux pluviales qui permettent ainsi de **limiter l'imperméabilisation des sols**.

Un travail de repérage et de protection « **DES MILIEUX NATURELS AYANT UN INTERET ECOLOGIQUE** » a été réalisé au travers de la réalisation du diagnostic communal :

Cette protection qui s'exerce par le biais de l'identification en tant qu'élément remarquable du paysage et par le classement en zone naturelle des sites identifiés concerne :

- **Les cours d'eau et leur ripisylve** (*Sarre et Bièvre*) ;
- **Les zones humides ou prairies à préserver identifiées** dont la ZNIEFF de type 1 « *Prairie de la Sarre de Sarrebourg à Berthelming* » et le projet de ZNIEFF du « *Haut des Pigeons* » ;
- **Certains secteurs d'intérêt écologique varié** (*corridors écologiques secondaires, haies remarquables, alignements d'arbres, parcs et espaces verts présentant un intérêt paysager et/ou écologique...*).

B - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU P.L.U.

En cohérence avec les orientations d'aménagement et de développement du P.A.D.D., **le territoire communal de SARREBOURG a été délimité en zones et secteurs urbains** (UA, UB et secteur UBp, UC et secteur UCp, UD, UE, UG, UL, UM, UW, UX et secteur UXt), **à urbaniser** (1AU, 1AUX et 2AU), **agricoles** (A et secteur Aa) **et, naturels et forestiers** (N, Na, Ne, Nf, Ng, Nh, Nj, Ni, Nv).

1. *Les zones urbaines*

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

Les zones urbaines du P.L.U. de Sarrebourg se répartissent selon leurs caractéristiques :

- **en zone urbaine couvrant le centre historique de la commune** : zone UA ;
- **en zone urbaine correspondant aux extensions de l'urbanisation à vocation mixte d'habitat et activités** : zone UB et un secteur UBp soumis à la problématique de la pollution des sols ;
- **en zone urbaine correspondant aux extensions plus récentes de l'urbanisation (souvent sous forme pavillonnaire)** : zone UC – un secteur UCp correspond au village Perkins ;
- **en zone urbaine couvrant le centre ancien du village de Hoff** : zone UD ;
- **en zone urbaine à vocation principale l'accueil d'équipements publics ou collectifs** : zone UE ;
- **en zone urbaine regroupant les immeubles collectifs de hauteurs plus importantes** : zone UG ;
- **en zone urbaine réservée aux équipements touristiques, de sports et de loisirs** : zone UL ;
- **en zone urbaine réservée à l'activité militaire** : zone UM ;
- **en zone urbaine réservée au projet d'urbanisation du Winkelhof** : zone UW ;
- **en zone urbaine à vocation d'activités économiques** : zone UX et un secteur UXt pour la ZAC des Terrasses de la Sarre qui dispose d'un règlement propre.

Par rapport au P.L.U. en vigueur, plusieurs zones ont été supprimées dans le P.L.U., ceci dans un souci de simplification de la compréhension du document d'urbanisme :

- **la zone UF**, où sont autorisées les installations et constructions liés à l'activité ferroviaire, est supprimée. Les terrains concernés ont été reclassés majoritairement en zone UX (destinée à l'activité économique) ou en zone N (zone naturelle) où ce type de constructions ou d'installations est autorisé.
- **La zone UZ et son secteur UZ TD**, spécifiques à la zone économique des Terrasses de la Sarre sont supprimés. L'ensemble des zones à vocation économique est reclassé en zone UX dans le projet de P.L.U.. Les terrains concernés sont reclassés en secteur UXt (secteur spécifique aux Terrasses de la Sarre). Plus précisément, le secteur UZTD (zone d'espace vert) est reclassé en zone naturelle N.

ZONE UA

☞ Définition

La zone UA est une Zone Urbaine qui couvre le centre historique de la ville. Les constructions anciennes sont édifiées en ordre continu. Elle rassemble des constructions qui forment encore aujourd'hui un ensemble architectural cohérent. Les bâtiments sont implantés en limite du domaine public et sont mitoyens. Quand ils ne sont pas mitoyens, la continuité du bâti est assurée par un élément de liaison.

La zone UA est concernée par **le risque d'inondations (cf. annexes du P.L.U.)**. Elle est également concernée par **l'aléa faible de sismicité et l'aléa faible de retrait et gonflement des argiles**.

☞ Evolution P.L.U. en vigueur / P.L.U. révisé

La zone UA n'a que très peu évolué entre le P.L.U. en vigueur et le P.L.U. révisé. Celle-ci n'a connu qu'un ajustement mineur : le secteur UAa est supprimé et les terrains concernés reclassés sans distinction dans la zone UA.

La zone UA s'étend sur 35,45 ha.

☞ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UA du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°5 du dossier*).

Le but est ici :

- * de maintenir la continuité et la densité du bâti pour conserver la structuration du centre ville. Les constructions en arrière du front bâti (ou en cœur d'îlot), peu ou pas visibles depuis le domaine public sont cependant autorisées et réglementées.
- * conserver les caractéristiques du bâti traditionnel en édictant des règles architecturales particulières.
- * sauvegarder une certaine homogénéité du bâti.

Sur les documents graphiques :

Certains éléments sont recensés au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme (« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. » car leur démolition serait dommageable au patrimoine communal (cf. annexes du P.L.U.)

Justification du règlement de la zone UA

| Article | Justifications |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article UA 1 Occupations et utilisations du sol interdites | <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'industrie, les constructions à usage d'exploitation agricole, les constructions à usage d'entrepôts, certaines installations classées pour la protection de l'environnement sont interdites afin de préserver le caractère résidentiel de la zone en interdisant les occupations et utilisations du sol incohérentes avec de l'habitat. |
| Article UA 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions | <ul style="list-style-type: none"> - Les habitations légères de loisirs, les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ainsi que l'installation de résidences mobiles constituant un habitat permanent sont interdits afin de protéger le paysage urbain du centre ancien et de préserver la qualité de vie des habitants. - Néanmoins, les activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle de la zone sont autorisées (notamment commerciales). - De façon à préserver le patrimoine de la commune, les éléments remarquables doivent être protégés. |
| Article UA 3 Accès et voirie | <ul style="list-style-type: none"> - Les dispositions réglementaires visent à assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours) et la qualité de l'urbanisation. - Les cheminements piétonniers ou cyclistes existants ou à créer sont signalés et protégés. |
| Article UA 4 Desserte par les réseaux | <p>Il s'agit ici :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - de mettre en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement). |
| Article UA 5 Caractéristiques des terrains | <ul style="list-style-type: none"> - Pas de prescription nécessaire. |
| Article UA 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | <ul style="list-style-type: none"> - Afin de maintenir un front urbain homogène et de respecter l'implantation traditionnelle des constructions, la façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches. - Un recul particulier est imposé par rapport aux cours d'eau et fossés afin de respecter les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux. |
| Article UA 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | <ul style="list-style-type: none"> - Le principe retenu est de préserver la continuité des façades bâties, en imposant la construction de limite séparative à limite séparative pour les façades de moins de 15 mètres de largeur et les constructions en front de rue. Cette règle est modulée en fonction de la longueur de façade des parcelles, mais en veillant à toujours ménager une continuité par rapport à un bâtiment voisin. |
| Article UA 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | <ul style="list-style-type: none"> - Au vu de la taille et de la configuration des parcelles, aucune prescription n'est nécessaire. |
| Article UA 9 Emprise au sol | <ul style="list-style-type: none"> - Au vu de la taille et de la configuration des parcelles, aucune prescription n'est nécessaire. |

| | |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Article UA 10 Hauteur maximum des constructions</p> | <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale des constructions en front de rue est limitée à la hauteur moyenne constatée dans la rue (velum). - Pour les constructions en arrière du front de rue, la hauteur maximale de la construction ne pourra être supérieure à la construction en front de rue. |
| <p>Article UA 11 Aspect extérieur</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Cet article vise surtout à éviter les éléments parasites dans le paysage urbain de la zone et à préserver les caractéristiques du bâti traditionnel du centre historique. On y réglemente donc l'aspect des toitures, l'aspect des façades, des ouvertures, les matériaux et les clôtures. - Les clôtures ont également fait l'objet d'une réflexion particulière de la part des services de la ville. - Les éléments techniques ou de confort ont également été réglementés. |
| <p>Article UA 12 Stationnement</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la création de stationnements privés suffisants afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière en tenant compte des spécificités du centre historique (forte densité de constructions qui ne laisse que peu de latitude à la possibilité d'implanter des garages). - Du stationnement vélo est également imposé. <p>Le revêtement des places de stationnement, des accès et cheminements piétons devra être perméable (sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature des sols).</p> |
| <p>Article UA 13 Espaces libres et plantations</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces libres doivent être plantés ou aménagés en espaces verts et être entretenus. - La création d'écrans boisés est imposée autour des aires de stationnement de plus de 1000 m². |
| <p>Article UA 14 Coefficient d'occupation du sol</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Pas de prescription nécessaire. |

☞ Définition

La zone UB est une zone urbaine qui comprend les extensions du tissu urbain central (zone UA). Il s'agit d'une zone mixte qui accueille notamment de l'habitat, des équipements publics et des activités économiques.

La zone UB est concernée par **le risque d'inondations. Elle est également concernée par les aléas faibles de sismicité ainsi que retrait et gonflement des argiles.**

Elle comprend un secteur UBp qui correspond à l'ancienne usine à gaz (site GDF), concerné par une problématique de pollution des sols.

☞ Evolution P.L.U. en vigueur / P.L.U. révisé

La zone UB a été réduite dans le projet de P.L.U. révisé :

- Certaines zones d'habitat constituées d'immeubles collectifs dont les caractéristiques architecturales correspondaient davantage au règlement de la zone UG ont été reclassées dans cette zone ;
- Des activités économiques, facilement identifiables en raison de leur emprise importante ont été reclassées en zone UX, réservée aux activités économiques (ex : Emprise du CORA le long de la rue de Phalsbourg ou du Leclerc rue de Lunéville).

A l'inverse, le secteur UG.h (cité Lorraine) dont les constructions existantes présentaient davantage les caractéristiques du bâti rencontré en zone UB a été reclassé dans cette zone.

La zone UB s'étend sur 78,28 ha.

☞ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UB du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°5 du dossier*).

Le but est ici :

- * de conserver la typologie du bâti existant,
- * d'harmoniser les clôtures,
- * de maintenir la continuité et la densité du bâti pour conserver la structuration en rue des extensions du centre-ville.

Sur les documents graphiques :

Certains éléments sont recensés au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme (« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. » car leur démolition serait dommageable au patrimoine communal (cf. annexes du P.L.U.).

Justification du règlement de la zone UB

| Article | Justifications |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article UB 1 Occupations et utilisations du sol interdites | <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'industrie, les constructions à usage d'exploitation agricole, les constructions à usage d'entrepôts, certaines installations classées pour la protection de l'environnement sont interdites afin de préserver le caractère résidentiel de la zone en interdisant les occupations et utilisations du sol incohérentes avec de l'habitat. |
| Article UB 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions | <ul style="list-style-type: none"> - Les habitations légères de loisirs, les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ainsi que l'installation de résidences mobiles constituant un habitat permanent sont interdits afin de protéger le paysage urbain du centre ancien et de préserver la qualité de vie des habitants. - Néanmoins, les activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle de la zone sont autorisées (notamment commerciales). - De façon à préserver le patrimoine de la commune, les éléments remarquables doivent être protégés. |
| Article UB 3 Accès et voirie | <ul style="list-style-type: none"> - Les dispositions réglementaires visent à assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours) et la qualité de l'urbanisation. - Les cheminements piétonniers ou cyclistes existants ou à créer sont signalés et protégés. |
| Article UB 4 Desserte par les réseaux | <p>Il s'agit ici :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - de mettre en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement). |
| Article UB 5 Caractéristiques des terrains | <ul style="list-style-type: none"> - Pas de prescription nécessaire sauf en cas de recours à un système d'assainissement individuel. |
| Article UB 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | <ul style="list-style-type: none"> - Un recul est à observer par rapport aux routes départementales. - Lorsque les parcelles adjacentes sont construites, afin de maintenir un front urbain homogène et de respecter l'implantation traditionnelle des constructions, la façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches. - Dans le cas contraire, la façade sur rue doit être implantée dans une bande comprise entre 5 et 10 mètres de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. - Les annexes devront être implantées en arrière de la construction principale, à plus de 10 mètres de l'alignement des voies publiques. - Un recul particulier est imposé par rapport aux cours d'eau et fossés afin de respecter les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux. |
| Article UB 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions sur les limites séparatives sont autorisées. |
| Article UB 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | <ul style="list-style-type: none"> - Au vu de la taille et de la configuration des parcelles, aucune prescription n'est nécessaire. |

| | |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Article UB 9 Emprise au sol</p> | <p>- Au vu de la taille et de la configuration des parcelles, aucune prescription n'est nécessaire.</p> |
| <p>Article UB 10 Hauteur maximum des constructions</p> | <p>- La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout et 12 mètres à la faîtière.</p> <p>- Pour les constructions en arrière du front de rue, la hauteur maximale de la construction ne pourra être supérieure à la construction en front de rue.</p> |
| <p>Article UB 11 Aspect extérieur</p> | <p>- Cet article vise surtout à éviter les éléments parasites dans le paysage urbain de la zone et à préserver les caractéristiques du bâti existant. On y réglemente donc l'aspect des façades, des ouvertures, les matériaux et les couleurs.</p> <p>- Les clôtures ont également fait l'objet d'une réflexion particulière de la part des services de la ville.</p> <p>- Les éléments techniques ou de confort ont également été réglementés.</p> |
| <p>Article UB 12 Stationnement</p> | <p>- Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la création de stationnements privés suffisants afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière en tenant compte des spécificités de la zone.</p> <p>- Du stationnement vélo est également imposé.</p> <p>Le revêtement des places de stationnement, des accès et cheminements piétons devra être perméable (sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature des sols).</p> |
| <p>Article UB 13 Espaces libres et plantations</p> | <p>- Les espaces libres doivent être plantés ou aménagés en espaces verts et être entretenus.</p> <p>- Une superficie minimale de 20% de l'unité foncière devra être traitée en espaces perméables. Des prescriptions sont également édictées pour les constructions de logements collectifs.</p> <p>- La création d'écrans boisés est imposée autour des aires de stationnement de plus de 1000 m².</p> |
| <p>Article UB 14 Coefficient d'occupation du sol</p> | <p>- Pas de prescription nécessaire.</p> |

œ Définition

La zone UC est une zone urbaine à caractère mixte constituée d'extensions récentes de l'urbanisation. Elle comprend un secteur UCp, correspondant aux cités Perkins.

Elle est concernée par l'aléa faible de sismicité et l'aléa faible de retrait et gonflement des argiles.

œ Evolution P.L.U. en vigueur / P.L.U. révisé

La zone UC qui existe déjà au P.L.U. en vigueur, a vu son périmètre modifié :

- Les zones 1AU au P.L.U. en vigueur maintenant construites sont reclassées en zone UC ;
- Des équipements publics ou collectifs ont été reclassés en zone d'équipements UE (ex : Pôle du C.E.S / L.E.P./ équipements sportifs au Sud-Est de la commune) ;

La zone UC s'étend sur 196,1 ha.

œ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UC du P.L.U.. Il convient de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°5 du dossier*).

Les dispositions réglementaires sont issues du P.L.U.. Seules quelques dispositions sont modifiées, notamment en ce qui concerne l'implantation en limite séparative (Art. UC7).

Le schéma directeur du village Perkins reste opposable dans le P.L.U. révisé.

Justification du règlement de la zone UC

| Article | Justifications |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article UC 1 Occupations et utilisations du sol interdites | - Les constructions susceptibles d'être incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone sont interdites ainsi que les occupations et utilisations du sol incohérentes avec de l'habitat. |
| Article UC 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions | - Les habitations légères de loisirs, les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ainsi que l'installation de résidences mobiles constituant un habitat permanent sont interdits afin de protéger le paysage urbain des cités et de préserver la qualité de vie des habitants. - Néanmoins les activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle de la zone sont autorisées. |
| Article UC 3 Accès et voirie | - Assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours) et la qualité de l'urbanisation (largeur de voie minimale). |
| Article UC 4 Desserte par les réseaux | - Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - Respect des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - Mise en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement). |
| Article UC 5 Caractéristiques des terrains | - Pas de prescription nécessaire. |
| Article UC 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | - Dans le village Perkins, le schéma directeur existant reste opposable. - Dans le reste de la zone UC, un recul est à respecter de 100 m par rapport à la RN4 et de 10 m par rapport aux routes départementales. - Le long des autres rues, une bande d'implantation est imposée. |
| Article UC 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | - Dans le village Perkins, le schéma directeur existant reste opposable. - Un recul de 3 m est à respecter par rapport aux limites séparatives sauf pour les dépendances et les annexes, limitées à un niveau et dont l'emprise ne dépasse pas 30 m ² au sol. |
| Article UC 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | - Pas de prescription nécessaire. |
| Article UC 9 Emprise au sol | - Dans le village Perkins, le schéma directeur existant reste opposable. - Dans le reste de la zone UC, l'emprise au sol totale des constructions sur un même terrain ne peut excéder 60% de la surface du terrain. |
| Article UC 10 Hauteur maximum des constructions | - Afin de maintenir une homogénéité des hauteurs des constructions, la hauteur maximale est fixée à 6 m à l'égout ou à l'acrotère avec une hauteur maximale au faîtage de 9 m à la faîtière. - Pour la même raison, la hauteur dans le village Perkins est limitée à un niveau. |
| Article UC 11 Aspect extérieur | - Les zones UC correspondant majoritairement à des zones pavillonnaires, les dispositions réglementaires de la zone UC sont moins restrictives que celles des zones UA et UB. Afin de conserver l'homogénéité des constructions du village Perkins, le secteur UCp fait l'objet de prescriptions particulières. |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Les clôtures ont fait l'objet d'une réflexion particulière de la part des services de la ville. - Les éléments techniques ou de confort ont également été réglementés. |
| <p style="text-align: center;"><u>Article UC 12</u> Stationnement</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la création de stationnements privés suffisants afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière en tenant compte des spécificités de la zone. - Du stationnement vélo est également imposé. - Le revêtement des places de stationnement, des accès et cheminements piétons devra être perméable (sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature des sols). |
| <p style="text-align: center;"><u>Article UC 13</u> Espaces libres et plantations</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces libres doivent être plantés ou aménagés en espaces verts et être entretenus. - La création d'écrans boisés est imposée autour des aires de stationnement de plus de 1000 m². |
| <p style="text-align: center;"><u>Article UC 14</u> Coefficient d'occupation du sol</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Pas de prescription nécessaire. |

☞ Définition

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

La zone UD est concernée par **le risque d'inondations (cf. annexes du P.L.U.)**. Elle est également concernée par **l'aléa faible de sismicité et l'aléa faible de retrait et gonflement des argiles**.

☞ Evolution P.L.U. en vigueur / P.L.U. révisé

La zone UD n'a que très peu évolué entre le P.L.U. en vigueur et le P.L.U. révisé. Celle-ci n'a connu qu'un ajustement mineur : quelques constructions à l'est du village, classées en zone UC ont été réintégrées en zone UD.

Suite à l'avis du Préfet, les terrains en zone 1AU sur le village de Hoff (rue de fontaines) au PLU arrêté, actuellement urbanisés sont reclassés en UD. Le reste des terrains sont reclassés en zone 2AU.

La zone UD s'étend sur 14,89 ha.

☞ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UD du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°5 du dossier*).

Le but est ici :

- * de maintenir la continuité et la densité du bâti pour conserver la structuration du centre ancien, de type village rue.
- * conserver les caractéristiques du bâti traditionnel en édictant des règles architecturales particulières.
- * sauvegarder une certaine homogénéité du bâti.

Sur les documents graphiques :

Certains éléments sont recensés au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme (« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. » car leur démolition serait dommageable au patrimoine communal (cf. annexes du P.L.U.)

Justification du règlement de la zone UD

| Article | Justifications |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article UD 1 Occupations et utilisations du sol interdites | <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'industrie, les constructions à usage d'exploitation agricole, les constructions à usage d'entrepôts, certaines installations classées pour la protection de l'environnement sont interdites afin de préserver le caractère résidentiel de la zone en interdisant les occupations et utilisations du sol incohérentes avec de l'habitat. |
| Article UD 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions | <ul style="list-style-type: none"> - Les habitations légères de loisirs, les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ainsi que l'installation de résidences mobiles constituant un habitat permanent sont interdits afin de protéger le paysage urbain du centre ancien et de préserver la qualité de vie des habitants. - Néanmoins, les activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle de la zone sont autorisées (notamment commerciales). - De façon à préserver le patrimoine de la commune, les éléments remarquables doivent être protégés. |
| Article UD 3 Accès et voirie | <ul style="list-style-type: none"> - Les dispositions réglementaires visent à assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours) et la qualité de l'urbanisation. - Les cheminements piétonniers ou cyclistes existants ou à créer sont signalés et protégés. |
| Article UD 4 Desserte par les réseaux | <p>Il s'agit ici :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - de respecter des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - de mettre en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement). |
| Article UD 5 Caractéristiques des terrains | <ul style="list-style-type: none"> - Pas de prescription nécessaire sauf en cas de recours à un dispositif d'assainissement autonome. |
| Article UD 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | <ul style="list-style-type: none"> - Afin de maintenir un front urbain homogène et de respecter l'implantation traditionnelle des constructions, la façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches. - Les annexes devront être implantées en retrait de l'alignement de la façade de la construction principale. |
| Article UD 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | <ul style="list-style-type: none"> - L'implantation sur une des limites séparatives est obligatoire. En cas de recul, la distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur en tout point du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m. |
| Article UD 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | <ul style="list-style-type: none"> - Au vu de la taille et de la configuration des parcelles, aucune prescription n'est nécessaire. |
| Article UD 9 Emprise au sol | <ul style="list-style-type: none"> - Au vu de la taille et de la configuration des parcelles, aucune prescription n'est nécessaire. |
| Article UD 10 Hauteur maximum des | <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale des constructions en front de rue est limitée à la hauteur moyenne constatée dans la rue (velum). |

| | |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| constructions | <ul style="list-style-type: none"> - Pour les constructions en arrière du front de rue, la hauteur maximale de la construction ne pourra être supérieure à la construction en front de rue. |
| <p>Article UD 11 Aspect extérieur</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Cet article vise surtout à éviter les éléments parasites dans le paysage urbain de la zone et à préserver les caractéristiques du bâti traditionnel du centre historique. On y réglemente donc l'aspect des toitures, l'aspect des façades, des ouvertures les matériaux et les clôtures. - Les clôtures ont également fait l'objet d'une réflexion particulière de la part des services de la ville. - Les éléments techniques ou de confort ont également été réglementés. |
| <p>Article UD 12 Stationnement</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la création de stationnements privés suffisants afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière en tenant compte des spécificités du centre historique (forte densité de constructions qui ne laisse que peu de latitude à la possibilité d'implanter des garages). - Du stationnement vélo est également imposé. <p>Le revêtement des places de stationnement, des accès et cheminements piétons devra être perméable (sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature des sols).</p> |
| <p>Article UD 13 Espaces libres et plantations</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces libres doivent être plantés ou aménagés en espaces verts et être entretenus. - La création d'écrans boisés est imposée autour des aires de stationnement de plus de 1000 m². |
| <p>Article UD 14 Coefficient d'occupation du sol</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Pas de prescription nécessaire. |

œ Définition

La zone UE est une zone urbaine majoritairement destinée aux équipements collectifs ou aux équipements publics.

Elle est concernée par l'aléa faible de sismicité et l'aléa faible de retrait et gonflement des argiles.

œ Evolution P.L.U. en vigueur / P.L.U. révisé

La zone UE qui existe déjà au P.L.U. en vigueur, a vu son périmètre modifié :

- Pour intégrer des équipements qui étaient déjà classés en zone urbaine : des équipements publics ou collectifs, classés jusqu'ici en zone UB ou UC ont été reclassés en zone d'équipements UE (ex : Pôle du C.E.S / L.E.P./ équipements sportifs au Sud-Est de la commune) ;
- Pour intégrer des équipements qui étaient déjà classés en zone agricole : le cimetière militaire, classé en zone agricole au P.L.U. en vigueur est reclassé en zone UE.

La zone UE s'étend sur 51,54 ha.

œ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UE du P.L.U.. Il convient de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°5 du dossier*).

Les dispositions réglementaires sont issues du P.L.U. en vigueur.

Justification du règlement de la zone UE

| Article | Justifications |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;">Article UE 1</p> Occupations et utilisations du sol interdites | <ul style="list-style-type: none"> - Seules sont autorisées les utilisations et occupations du sol en lien avec la vocation de la zone. |
| <p style="text-align: center;">Article UE 2</p> Occupations et utilisations du sol admises sous conditions | |
| <p style="text-align: center;">Article UE 3</p> Accès et voirie | <ul style="list-style-type: none"> - Assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours) et la qualité de l'urbanisation (largeur de voie minimale). |
| <p style="text-align: center;">Article UE 4</p> Desserte par les réseaux | <ul style="list-style-type: none"> - Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - Respect des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - Mise en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement). |
| <p style="text-align: center;">Article UE 5</p> Caractéristiques des terrains | <ul style="list-style-type: none"> - Pas de prescription nécessaire. |
| <p style="text-align: center;">Article UE 6</p> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | <ul style="list-style-type: none"> - Un recul est à respecter de 10 m par rapport aux routes départementales. |
| <p style="text-align: center;">Article UE 7</p> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | <ul style="list-style-type: none"> - Un recul de 3 m minimum est à respecter par rapport aux limites séparatives sauf en cas d'implantation sur la limite séparative. |
| <p style="text-align: center;">Article UE 8</p> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | <ul style="list-style-type: none"> - Pas de prescription nécessaire. |
| <p style="text-align: center;">Article UE 9</p> Emprise au sol | <ul style="list-style-type: none"> - Pas de prescription nécessaire. |
| <p style="text-align: center;">Article UE 10</p> Hauteur maximum des constructions | <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère. |
| <p style="text-align: center;">Article UE 11</p> Aspect extérieur | <ul style="list-style-type: none"> - Les clôtures ont fait l'objet d'une réflexion particulière de la part des services de la ville. - Les éléments techniques ou de confort ont également été réglementés. |
| <p style="text-align: center;">Article UE 12</p> Stationnement | <ul style="list-style-type: none"> - Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la création de stationnements privés suffisants afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière en tenant compte des spécificités de la zone. - Du stationnement vélo est également imposé. - Le revêtement des places de stationnement, des accès et cheminements piétons |

| | |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| | devra être perméable (sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature des sols). |
| Article UE 13 Espaces libres et plantations | - Les espaces libres doivent être plantés ou aménagés en espaces verts et être entretenus. |
| Article UE 14 Coefficient d'occupation du sol | - Pas de prescription nécessaire. |

œ Définition

La zone UG est une zone urbaine à dominante d'habitat collectif dense, qui peut comporter des occupations et utilisations du sol compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Elle correspond également au terrain de la ZAC du quartier Gérôme.

La zone UG est concernée par **le risque d'inondations (cf. annexes du P.L.U.)**. Elle est également concernée par **l'aléa faible de sismicité et l'aléa faible de retrait et gonflement des argiles**.

œ Evolution P.L.U. en vigueur / P.L.U. révisé

La zone UG qui existe déjà au P.L.U. en vigueur, a vu son périmètre modifié : certains équipements publics qui étaient déjà classés en zone UG ont été reclassés en zone UE (ex : équipements sportifs et centre socio-culturel, rue de l'Auvergne et rue Malleray).

Le secteur UG.h a été reclassé en zone UB au vu des caractéristiques du bâti sur ce secteur.

La zone UG s'étend sur 27,11 ha.

œ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UG du P.L.U.. Il convient de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°5 du dossier*).

Les dispositions réglementaires sont issues du P.L.U. en vigueur.

Sur les documents graphiques :

Certains éléments sont recensés au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme (« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. » car leur démolition serait dommageable au patrimoine communal (cf. annexes du P.L.U.)

Justification du règlement de la zone UG

| Article | Justifications |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article UG 1 Occupations et utilisations du sol interdites | - Les constructions à usage d'industrie, les constructions à usage d'exploitation agricole, les constructions à usage d'entrepôts, certaines installations classées pour la protection de l'environnement sont interdites afin de préserver le caractère résidentiel de la zone en interdisant les occupations et utilisations du sol incohérentes avec de l'habitat. |
| Article UG 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions | - Les habitations légères de loisirs, les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ainsi que l'installation de résidences mobiles constituant un habitat permanent sont interdits afin de protéger le paysage urbain du centre ancien et de préserver la qualité de vie des habitants. - Néanmoins, les activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle de la zone sont autorisées (notamment commerciales). |
| Article UG 3 Accès et voirie | - Assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours) et la qualité de l'urbanisation (largeur de voie minimale). |
| Article UG 4 Desserte par les réseaux | - Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - Respect des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - Mise en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement). |
| Article UG 5 Caractéristiques des terrains | - Pas de prescription nécessaire. |
| Article UG 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | - La façade sur rue de toute construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. |
| Article UG 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | - Un recul de 3 m minimum est à respecter par rapport aux limites séparatives sauf en cas d'implantation sur la limite séparative. |
| Article UG 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | - Pas de prescription nécessaire. |
| Article UG 9 Emprise au sol | - L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 60% de la surface du terrain. |
| Article UG 10 Hauteur maximum des constructions | - La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère. |
| Article UG 11 Aspect extérieur | - Les clôtures ont fait l'objet d'une réflexion particulière de la part des services de la ville. - Les éléments techniques ou de confort ont également été réglementés. |

| | |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Article UG 12 Stationnement</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la création de stationnements privés suffisants afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière en tenant compte des spécificités de la zone. - Du stationnement vélo est également imposé. - Le revêtement des places de stationnement, des accès et cheminements piétons devra être perméable (sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature des sols). |
| <p>Article UG 13 Espaces libres et plantations</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces libres doivent être plantés ou aménagés en espaces verts et être entretenus. - Des écrans boisés seront aménagés autour de toute aire privée ou publique de stationnement de véhicules de plus de 1000m². - Afin d'assurer un paysagement minimum, dans les opérations groupées de constructions et lotissements, 10% au moins de la surface totale du terrain seront réservés pour la réalisation d'espaces publics ou espaces verts d'accompagnement. |
| <p>Article UG 14 Coefficient d'occupation du sol</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Pas de prescription nécessaire. |

œ Définition

La zone UL est une zone urbaine réservée à des activités de sports et de loisirs ou de tourisme, dans laquelle les constructions liées à cette affectation sont seules autorisées.

Elle est concernée par l'aléa faible de sismicité et l'aléa faible de retrait et gonflement des argiles.

œ Evolution P.L.U. en vigueur / P.L.U. révisé

La zone UL qui existe déjà au P.L.U. en vigueur, a vu son périmètre modifié. L'emprise de la zone UL existante en zone inondable du Plan de Prévention des Risques Inondations a été reclassée en secteur naturel de loisirs (secteur NI). Ces terrains correspondent à des milieux écologiques très intéressants. Il paraît donc important de les préserver d'une urbanisation trop pressante.

La zone UL s'étend sur 21,53 ha.

œ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UL du P.L.U.. Il convient de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°5 du dossier*).

Les dispositions réglementaires sont issues du P.L.U. en vigueur.

Sur les documents graphiques :

Certains éléments sont recensés au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme (« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. » car leur démolition serait dommageable au patrimoine communal (cf. annexes du P.L.U.)

Justification du règlement de la zone UL

| Article | Justifications |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article UL 1 Occupations et utilisations du sol interdites | - Seules sont autorisées les utilisations et occupations du sol en lien avec la vocation de la zone. |
| Article UL 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions | |
| Article UL 3 Accès et voirie | - Assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours) et la qualité de l'urbanisation (largeur de voie minimale). |
| Article UL 4 Desserte par les réseaux | - Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - Respect des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - Mise en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement). |
| Article UL 5 Caractéristiques des terrains | - Pas de prescription nécessaire sauf en cas de recours à de l'assainissement autonome. |
| Article UL 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | - Un recul est à respecter de 10 m par rapport aux voies publiques existantes à créer ou à modifier. |
| Article UL 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | - Un recul de 3 m minimum est à respecter par rapport aux limites séparatives sauf en cas d'implantation sur la limite séparative. |
| Article UL 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | - Pas de prescription nécessaire. |
| Article UL 9 Emprise au sol | - Pas de prescription nécessaire. |
| Article UL 10 Hauteur maximum des constructions | - La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère. |
| Article UL 11 Aspect extérieur | - Les clôtures ont fait l'objet d'une réflexion particulière de la part des services de la ville. - Les éléments techniques ou de confort ont également été réglementés. |
| Article UL 12 Stationnement | - Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la création de stationnements privés suffisants afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière en tenant compte des spécificités de la zone. - Du stationnement vélo est également imposé. - Le revêtement des places de stationnement, des accès et cheminements piétons |

| | |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | devra être perméable (sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature des sols). |
| <p>Article UL 13 Espaces libres et plantations</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces libres doivent être plantés ou aménagés en espaces verts et être entretenus. - Des prescriptions sont édictées pour la protection du paysage (paysagement des aires de stationnement et protection des éléments remarquables du paysage). |
| <p>Article UL 14 Coefficient d'occupation du sol</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Pas de prescription nécessaire. |

œ Définition

La zone UM est une zone urbaine qui couvre des terrains de casernement et d'installations liées à la Défense Nationale.

Elle est concernée par l'aléa faible de sismicité et l'aléa faible de retrait et gonflement des argiles.

œ Evolution P.L.U. en vigueur / P.L.U. révisé

La zone UM qui existe déjà au P.L.U. en vigueur, a vu son périmètre maintenu à l'identique.

La zone UM s'étend sur 46,12 ha.

œ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UM du P.L.U.. Il convient de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°5 du dossier*).

Les dispositions réglementaires sont issues du P.L.U. en vigueur.

Justification du règlement de la zone UM

| Article | Justifications |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;">Article UM 1</p> Occupations et utilisations du sol interdites | - Seules sont autorisées les utilisations et occupations du sol en lien avec la vocation de la zone. |
| <p style="text-align: center;">Article UM 2</p> Occupations et utilisations du sol admises sous conditions | |
| <p style="text-align: center;">Article UM 3</p> Accès et voirie | - Assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours) et la qualité de l'urbanisation (largeur de voie minimale). |
| <p style="text-align: center;">Article UM 4</p> Desserte par les réseaux | <ul style="list-style-type: none"> - Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - Respect des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - Mise en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement). |
| <p style="text-align: center;">Article UM 5</p> Caractéristiques des terrains | - Pas de prescription nécessaire sauf en cas de recours à de l'assainissement autonome. |
| <p style="text-align: center;">Article UM 6</p> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | <ul style="list-style-type: none"> - La façade sur rue de la construction projetée ne doit pas être implantée à moins de 5 m de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. - Des implantations autres sont toutefois autorisées dans le but de former une unité architecturale. |
| <p style="text-align: center;">Article UM 7</p> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | - Un recul minimum égal à la moitié de la hauteur en tout point du bâtiment projeté (3 m minimum) est à respecter par rapport aux limites séparatives sauf en cas d'implantation sur la limite séparative. |
| <p style="text-align: center;">Article UM 8</p> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | - Pas de prescription nécessaire. |
| <p style="text-align: center;">Article UM 9</p> Emprise au sol | - Pas de prescription nécessaire. |
| <p style="text-align: center;">Article UM 10</p> Hauteur maximum des constructions | - La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère. |
| <p style="text-align: center;">Article UM 11</p> Aspect extérieur | - Les éléments techniques ou de confort ont également été réglementés. |
| <p style="text-align: center;">Article UM 12</p> Stationnement | - Il est demandé que les aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol, des employés et des visiteurs ainsi que du déchargement des véhicules soient assurés en dehors des voies publiques. |
| <p style="text-align: center;">Article UM 13</p> Espaces libres et plantations | - Les espaces libres doivent être plantés ou aménagés en espaces verts et être entretenus. |
| <p style="text-align: center;">Article UM 14</p> Coefficient d'occupation du sol | - Pas de prescription nécessaire. |

œ Définition

La zone UW est une zone urbaine à caractère mixte correspondant à la ZAC du Winkelhof.
Elle comporte 5 secteurs qui diffèrent par les conditions d'implantation des constructions autorisées :
UWa1, UWa2, UWb1, UWb2, UWc.

Elle est concernée par l'aléa faible de sismicité et l'aléa faible de retrait et gonflement des argiles.

œ Evolution P.L.U. en vigueur / P.L.U. révisé

La zone UW et les secteurs associés existent au P.L.U. en vigueur et a été reconduite.

La zone UW s'étend sur 13,04 ha.

œ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UW du P.L.U.. Il convient de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°5 du dossier*).

Les dispositions réglementaires sont issues du P.L.U. en vigueur.

Justification du règlement de la zone UW

| Article | Justifications |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article UW 1 Occupations et utilisations du sol interdites | <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions, établissements ou installations susceptibles d'engendrer des nuisances incohérentes avec de l'habitat ou de l'hébergement de loisirs. - Les dépendances abritant des animaux, les parcs d'attraction, les dépôts sauvages de véhicules hors-service, les dépôts de matériaux divers ou décharges, incompatibles avec le caractère urbain de la zone, en dehors de bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet, le stationnement de caravanes isolées ou de plusieurs caravanes sur un même terrain, les terrains de camping, les éoliennes et les étangs et carrières sont interdits afin de protéger le paysage urbain et de préserver la qualité de vie des habitants. - Néanmoins les activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle de la zone sont autorisées. |
| Article UW 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions | <ul style="list-style-type: none"> - Assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours) et la qualité de l'urbanisation (largeur de voie minimale). |
| Article UW 3 Accès et voirie | <ul style="list-style-type: none"> - Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - Respect des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - Utilisation des noues pour la récupération des eaux pluviales. - Mise en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement). |
| Article UW 4 Desserte par les réseaux | <ul style="list-style-type: none"> - Pas de prescription nécessaire. |
| Article UW 5 Caractéristiques des terrains | <ul style="list-style-type: none"> - Des reculs spécifiques sont imposés dans chaque secteur de la zone, ceci afin de respecter le plan d'aménagement du dossier de réalisation de la ZAC et la qualité du projet d'aménagement. |
| Article UW 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | <ul style="list-style-type: none"> - Un recul minimum égal à la moitié de la hauteur en tout point du bâtiment projeté (3 m minimum) est à respecter par rapport aux limites séparatives sauf en cas d'implantation sur la limite séparative. |
| Article UW 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | <ul style="list-style-type: none"> - Pour des raisons de sécurité, une distance est imposée entre 2 bâtiments non contigus sur une même propriété. |
| Article UW 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | <ul style="list-style-type: none"> - Pas de prescription nécessaire. |
| Article UW 9 Emprise au sol | <ul style="list-style-type: none"> - Afin de veiller à l'intégration des constructions sur le site, des règles précises sont imposées dans chaque secteur de la zone UW. |
| Article UW 10 Hauteur maximum des constructions | <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement précise que des prescriptions architecturales et paysagères son inscrites dans le cahier des charges de le ZAC. - Cependant, des règles sont également édictées dans le PLU, en matière de toitures, structures et installations annexes et clôtures. |
| Article UW 11 Aspect extérieur | <ul style="list-style-type: none"> - Des prescriptions sont édictées de façon à imposer la création de stationnements privés suffisants afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques et d'assurer la |
| Article UW 12 Stationnement | |

| | |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | qualité de l'urbanisme et la fluidité de la circulation routière en tenant compte des spécificités de la zone. |
| Article UW 13 Espaces libres et plantations | - Les espaces libres doivent être plantés ou aménagés en espaces verts et être entretenus. - 80% des espaces laissés libres de toute construction doivent être perméables. |
| Article UW 14 Coefficient d'occupation du sol | - Pas de prescription nécessaire. |

☞ **Définition**

La zone UX est une Zone Urbaine réservée aux activités économiques.

La zone UX est concernée par **le risque d'inondations identifié dans l'Atlas des Zones Inondables de la Bièvre. Elle est également concernée par l'aléa faible de sismicité et l'aléa faible de retrait et gonflement des argiles.**

Un secteur UXt a été créé afin d'intégrer les dispositions spécifiques à la ZAC des Terrasses de la Sarre (Art. UX14 uniquement).

Une servitude au titre de l'article L123-2 du Code de l'Urbanisme est instituée sur les terrains de la friche du site LACTALIS localisée rue de l'Etang et avenue du Général de Gaulle.

☞ **Evolution P.L.U. en vigueur / P.L.U. révisé**

La zone UX a évolué en superficie par rapport au P.L.U. en vigueur.

En effet, la municipalité a fait le choix d'intégrer dans une seule et même zone l'ensemble des secteurs d'activités recensés sur la commune.

Ainsi la zone UX intègre désormais :

- les terrains classés en zone UZ dans le P.L.U. en vigueur (ZAC des Terrasses de la Sarre),
- les secteurs commerciaux et artisanaux comprenant les emprises des enseignes CORA et Leclerc, classés en zone UB,
- la quasi-totalité de l'emprise de la voie ferrée qui était initialement classée en zone UF,
- l'emprise de la zone 1AUX, localisée le long de la voie ferrée, qui est urbanisée,
- les terrains de la friche du site LACTALIS, qui font l'objet de la mise en place d'un périmètre d'étude, servitude instituée conformément à l'article L123-2 du Code de l'Urbanisme.

Cette servitude s'applique sur toutes les occupations et utilisations du sol autorisés en UX (dès le premier mètre carré en ce qui concerne le seuil de superficie au-dessus duquel les constructions et installations sont interdites) et pour une durée de 5 ans à compter de la date d'opposabilité du PLU. Ce délai pourra être raccourci dès l'approbation, par la commune, d'un projet d'aménagement sur le site.

La zone UX s'étend sur 224,91 ha.

☞ **Dispositions réglementaires**

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone UX du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°5 du dossier*).

Justification du règlement de la zone UX

| Article | Justifications |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article UX 1 Occupations et utilisations du sol interdites | <p>Les objectifs de la municipalité sont de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réserver cette zone aux activités économiques. - Interdire les occupations et utilisations du sol incohérentes avec le caractère économique de la zone. |
| Article UX 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions | |
| Article UX 3 Accès et voirie | <ul style="list-style-type: none"> - Assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours). |
| Article UX 4 Desserte par les réseaux | <ul style="list-style-type: none"> - Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - Respect des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - Inciter à l'utilisation de techniques alternatives dans le traitement des eaux usées. - Mise en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement). |
| Article UX 5 Caractéristiques des terrains | <ul style="list-style-type: none"> - Pas de prescription nécessaire. |
| Article UX 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | <ul style="list-style-type: none"> - Afin de respecter les conditions de sécurité aux abords des routes départementales, des reculs sont imposés. - Aux abords des autres voies, il s'agit d'aérer le tissu urbanisé des zones d'activités. |
| Article UX 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | <ul style="list-style-type: none"> - Un recul des bâtiments est imposé afin de laisser un espace suffisant pour le passage de véhicules et l'éclairage des pièces. |
| Article UX 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | <ul style="list-style-type: none"> - Pas de prescription nécessaire. |
| Article UX 9 Emprise au sol | <ul style="list-style-type: none"> - Pas de prescription nécessaire. |
| Article UX 10 Hauteur maximum des constructions | <ul style="list-style-type: none"> - Il s'agit ici de maintenir une homogénéité des hauteurs des constructions à 15 mètres (sauf en cas de nécessité technique). |
| Article UX 11 Aspect extérieur | <ul style="list-style-type: none"> - Les règles imposées ont pour but de garantir le respect du paysage et du bâti. - Il s'agit aussi de favoriser la qualité esthétique et architecturale des constructions. - Ainsi, sont réglementés la volumétrie et les façades, les matériaux et couleurs et les clôtures. |
| Article UX 12 Stationnement | <ul style="list-style-type: none"> - Les règles ont pour but d'imposer des aires de stationnement suffisantes en dehors des voies publiques pour éviter de saturer ces voies. |

| | |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article UX 13 Espaces libres et plantations | - Les règles ont pour but d'imposer le paysagement de la zone pour favoriser l'insertion paysagère des aires de stationnement et des aires de dépôts et de stockage et de garantir un pourcentage d'espaces verts sur le site. |
| Article UX 14 Coefficient d'occupation du sol | - Dans le secteur UXt, une surface de plancher est imposée, en raison de l'existence de la ZAC sur ces terrains. |

œ Définition

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

Elle est concernée par l'aléa faible de sismicité et l'aléa faible de retrait et gonflement des argiles.

L'ensemble des zones 1AU est couvert par des **Orientations d'Aménagement et de Programmation**.

œ Evolution P.L.U. en vigueur / P.L.U. révisé

Le P.L.U. actuellement en vigueur comporte 18 zones 1AU réparties sur l'ensemble du territoire de Sarrebourg. Afin de limiter l'étalement urbain et la consommation des terres agricoles et naturelles sur le ban communal, la superficie des zones 1AU a fortement été réduite.

De plus, suite à la consultation des services de l'Etat et conformément à l'avis du Préfet reçu, des évolutions de zonage sont également survenues. Pour rappel, l'avis demandé la suppression des zones 2AU du PLU arrêté et un reclassement de 10 ha de zones 1AU en 2AU.

1 - Zone 1AU au village de Hoff, au bout de la rue des fontaines :

Suite à l'avis du Préfet, cette zone a été reclassée en zone 2AU. Son périmètre a été légèrement agrandi afin de pouvoir imposer dans l'orientation d'aménagement et de programmation la réalisation d'un bouclage de voirie. La partie de la zone urbanisée de la rue des Fontaines est classée en zone UD.

2 - Zone 1AU, au village de Hoff, localisée entre la rue du Calvaire, la rue Saint-Nicolas et la rue Emile Stock :

Cette zone est actuellement occupée par des fonds de parcelles de jardins. Il est apparu intéressant de maintenir cet espace de respiration entre les constructions de ces trois rues en zone de jardins. Les terrains ont été reclassés en secteur Nj.

3 - Zone 1AU, impasse Saint Ulrich, rue Saint-Martin :

La partie urbanisée de cette zone a été reclassée en zone UC. Un permis d'aménager un lotissement ayant été délivré sur une partie de cette zone, les terrains d'assiette du projet ont été maintenus en zone 1AU. Les terrains non bâtis, qui n'entrent pas dans ce projet ont été reclassés en zone agricole, afin de limiter l'urbanisation linéaire déjà très présente sur Sarrebourg.

4 - Zone 1AU, rue de la Gabelle, rue Saint-Martin :

Cette zone localisée en dent creuse dans le tissu bâti de Sarrebourg a été maintenue dans le projet de P.L.U. révisé. Cependant, afin de prendre en compte la problématique des zones humides (zone d'écoulement naturelle des eaux pluviales), la partie la plus au Sud de la zone a été reclassée en zone

naturelle. De plus, suite à l'avis du Préfet, une partie de la zone inscrite au PLU arrêté est classée en zone 2AU.

5 - Zone 1AU, route de Dolving :

Cette zone existante au P.L.U. en vigueur a été maintenue dans le P.L.U. révisé. Cependant son périmètre est limité et adapté aux possibilités de construction offertes dans l'orientation d'aménagement et de programmation et suite à l'avis du Préfet, une partie de la zone inscrite au PLU arrêté est classée en zone 2AU.

6 - Zone 1AU, route de Dolving, rue de Verdun :

Conformément à l'avis du Préfet, cette zone est classée en zone agricole.

7 - Zone 1AU, rue de Verdun :

Le périmètre de cette zone 1AU a été modifié afin de permettre une urbanisation cohérente de l'ensemble de la zone. Ainsi, l'accès à la zone est imposé par la rue de Verdun. De plus, suite à l'avis du Préfet, une partie de la zone inscrite au PLU arrêté est classée en zone 2AU.

8 - Zone 1AU, rue de Verdun, rue Jeanne d'Arc :

Cette zone est maintenue sans modification de son périmètre. Il s'agit d'une dent creuse au cœur de la zone bâtie de Sarrebourg qui constitue la troisième tranche à venir du lotissement EDEN.

9 - Zone 1AU, rue de l'Entente :

Les terrains de cette zone directement accessibles par une voie existante ont été classés en zone UC afin de dégager quelques possibilités de construction dans ce secteur. Le reste des terrains a été classé en zone naturelle inconstructible, de la même manière que la zone 2AU qui les jouxte au Nord.

10 – Zone 1AU, rue de l'entente, chemin noir :

Cette zone a été maintenue dans le projet de P.L.U.. Cependant, les terrains les plus au Sud-Ouest et actuellement occupés par des jardins ont été reclassés en secteur de jardins Nj, la municipalité souhaitant conserver la vocation de ces terrains à leur utilisation actuelle.

11- Zone 1AU, chemin du Winkelhof :

La partie urbanisée de cette zone est reclassée en zone UC.

La partie non urbanisée au nord du chemin est reclassée en zone naturelle. Ce déclassement s'explique par la volonté de limiter l'étalement urbain et par la multitude de contraintes sur le site (présence de lignes électriques qui traversent le site, topographie, présence d'une aire de jeux).

La partie non urbanisée au sud du chemin, est quant à elle, conservée en zone 1AU et en 2AU suite à l'avis du Préfet.

12 - Zone 1AU, le long de la voie ferrée, au sud de la route de Sarrebourg :

Cette zone est en totalité reclassée en zone agricole (secteur Aa). Les nuisances engendrées par la proximité de la voie ferrée et la localisation de la zone, excentrée des services et équipements de la ville ne permettraient pas d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants de cette zone si elle venait à être urbanisée.

13 – Zone 1AU, au nord de la route de Sarrebourg :

Cette zone a été supprimée. Les terrains ont en partie été reclassés en secteur Nv, secteur qui sera réservé à l'accueil des gens du voyage.

14 – Zone 1AU et secteur 1AUb, chemin d'Imling :

Ces sites étant urbanisés, ils ont été reclassés en zone UC.

15 – Secteur 1AUv, le long de la RD955 :

Ce secteur était destiné à la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage, aujourd'hui réalisée. Les terrains ont été reclassés en secteur Nv (secteur réservé à l'accueil des gens du voyage). Son périmètre a été adapté au périmètre de la réalisation de l'aire d'accueil.

16 – Zone 1AU, au Sud du ban communal, en limite du territoire de Sarrebourg :

Les terrains bâtis de cette zone ont été reclassés en zone UC. Les terrains non bâtis ont, quant à eux, été reclassés en zone naturelle, conformément à l'avis du Préfet.

17 – Zone 1AU, route de Buhl, chemin du Wackenfurth :

Au nord du chemin du Wackenfurth, les terrains bâtis sont reclassés en zone UC. Les terrains au sud du pôle d'équipements (L.E.P. / C.E.S.) sont classés en zone UE (zone réservée aux équipements publics et collectifs) afin d'anticiper une éventuelle extension de ce pôle.

Au sud du chemin de Wackenfurth, les terrains non urbanisés sont classés : en zone 1AU sur la partie de ces terrains qui a fait l'objet de l'obtention d'un permis d'aménager, toujours en cours de validité, et en zone naturelle pour le reste des terrains, conformément à l'avis du Préfet.

18 – Zone 1AU, rue de Bellevue :

Les terrains de cette zone, propriétés de la ville de Sarrebourg, sont reclassés en zone UC. Ils sont notamment destinés à accueillir des opérations de reconstruction de logements, suite à la démolition de la Cité Lorraine.

Il est important de préciser qu'aucune nouvelle zone 1AU n'a été créée dans ce projet de P.L.U..

La zone 1AU s'étend sur 14,45 ha.

☞ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone 1AU du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (pièce n°5 du dossier) et aux orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du dossier).

Justification du règlement de la zone 1AU

| Article | Justifications |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article 1AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites | <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'industrie, les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière, les constructions à usage d'entrepôts, certaines installations classées pour la protection de l'environnement sont interdites afin de préserver le caractère résidentiel de la zone en interdisant les occupations et utilisations du sol incohérentes avec de l'habitat. |
| Article 1AU 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions | <ul style="list-style-type: none"> - Les habitations légères de loisirs, les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ainsi que l'installation de résidences mobiles constituant un habitat permanent, les parcs d'attractions, sont interdits afin de protéger le paysage urbain et de préserver la qualité de vie des habitants. - Néanmoins les activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle de la zone sont autorisées. - les occupations ou utilisations du sol sont autorisées à condition qu'elles respectent l'orientation d'aménagement imposée sur le secteur et sous réserve de la réalisation des équipements dans la zone (réseaux...). |
| Article 1AU 3 Accès et voirie | <ul style="list-style-type: none"> - Assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours). |
| Article 1AU 4 Desserte par les réseaux | <ul style="list-style-type: none"> - Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - Respect des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - Incitation à une gestion alternative des eaux pluviales. - Mise en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens (enfouissement). |
| Article 1AU 5 Caractéristiques des terrains | <ul style="list-style-type: none"> - Pas de prescription nécessaire sauf en cas de réalisation d'assainissement autonome. |
| Article 1AU 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions devront être réalisées dans une bande de 5 à 12 mètres à compter de l'alignement de la voie. - Un recul de 10 mètres est à respecter par rapport à l'emprise extérieure des routes départementales. - Il est également précisé que cette règle s'applique sur chacune des parcelles d'une opération d'ensemble. |
| Article 1AU 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | <ul style="list-style-type: none"> - Des règles sont imposées afin de laisser, si la construction ne s'implante pas en limite séparative, un espace suffisant pour assurer le passage de véhicules et l'éclairage des pièces. - Il est également précisé que cette règle s'applique sur chacune des parcelles d'une opération d'ensemble. |
| Article 1AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | <ul style="list-style-type: none"> - Pas de prescription nécessaire. |
| Article 1AU 9 Emprise au sol | <ul style="list-style-type: none"> - L'emprise au sol totale des constructions ne doit pas dépasser 60% de la surface totale du terrain. |
| Article 1AU 10 Hauteur maximum des constructions | <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur des constructions est limitée à 6 m à l'égout ou l'acrotère et 9 m à la faîtière. |
| Article 1AU 11 | La municipalité souhaite aux travers des dispositions réglementaires : |

| | |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aspect extérieur | <ul style="list-style-type: none"> - Garantir le respect du paysage et du bâti. - Garantir une certaine qualité architecturale et l'esthétique des constructions. - Homogénéiser les clôtures. |
| Article 1AU 12 Stationnement | - Des règles sont imposées afin d'imposer la création de stationnement privé suffisant afin d'éviter de saturer les voies et emprises publiques. |
| Article 1AU 13 Espaces libres et plantations | - Des règles sont imposées afin d'assurer un paysagement minimal des espaces libres et des aires de stationnement. |
| Article 1AU 14 Coefficient d'occupation du sol | - Pas de prescription nécessaire. |

œ Définition

La zone 1AUX est une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement aux activités économiques.

Elle est concernée par l'aléa faible de sismicité et l'aléa faible de retrait et gonflement des argiles.

L'ensemble des zones 1AUX est couvert par des **Orientations d'Aménagement et de Programmation**.

œ Evolution P.L.U. en vigueur / P.L.U. révisé

Le P.L.U. actuellement en vigueur comporte cinq zones 1AUX :

- La zone 1AUX localisée le long de la RD43 a été reclassée en zone UX, les terrains étant partiellement bâtis et/ou desservis par les réseaux.
- La zone 1AUX localisée le long de la RD955 (route de Sarrebourg) est reclassée en zone agricole (secteur Aa), la commune ne souhaitant pas étendre l'activité dans ce secteur de la commune.
- Les deux zones 1AUX localisées au sud de la voie ferrée et déjà urbanisées, sont reclassées en zone UX.
- Enfin, la zone 1AUX, le long de la RD45 (rue de Niderviller) est conservée dans ses limites actuelles. Il s'agit d'une zone de projet importante pour la municipalité.

Le projet de P.L.U. révisé crée une nouvelle zone 1AUX qui n'existe pas dans le projet de P.L.U. en vigueur. Il s'agit d'une **zone de projet de la Communauté de Communes de l'Agglomération de Sarrebourg**, sur des terrains actuellement classés en zone 2AU. La collectivité souhaite prévoir l'extension Sud de la zone économique des Terrasses de la Sarre sur cette emprise.

La zone 1AUX s'étend sur 32 ha.

œ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone 1AUX du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (pièce n°5 du dossier) et aux orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du dossier).

Justification du règlement de la zone 1AUX

| Article | Justifications |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article 1AUX 1 Occupations et utilisations du sol interdites | Les objectifs de la municipalité sont de : - Réserver cette zone aux activités économiques. - Interdire les occupations et utilisations du sol incohérentes avec le caractère économique de la zone. |
| Article 1AUX 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions | |
| Article 1AUX 3 Accès et voirie | - Assurer la sécurité (accès minimal pour les services de secours). - Aucune création d'accès individuel nouveau ne sera autorisée. La création d'un accès collectif devra se faire en concertation avec les services du département. |
| Article 1AUX 4 Desserte par les réseaux | - Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - Respect des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - Inciter à l'utilisation de techniques alternatives dans le traitement des eaux usées. - Mise en valeur du cadre de vie en évitant les réseaux aériens (dissimulation, enfouissement). |
| Article 1AUX 5 Caractéristiques des terrains | - Pas de prescription nécessaire. |
| Article 1AUX 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | - Afin de respecter les conditions de sécurité aux abords des routes départementales, des reculs sont imposés. - Aux abords des autres voies, il s'agit d'aérer le tissu urbanisé des zones d'activités. |
| Article 1AUX 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | - Un recul des bâtiments est imposé afin de laisser un espace suffisant pour le passage de véhicules et l'éclairage des pièces. |
| Article 1AUX 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | - Pas de prescription nécessaire. |
| Article 1AUX 9 Emprise au sol | - L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 60% de la surface du terrain. |
| Article 1AUX 10 Hauteur maximum des constructions | - Il s'agit ici de maintenir une homogénéité des hauteurs des constructions à 15 mètres (sauf en cas de nécessité technique). |
| Article 1AUX 11 Aspect extérieur | - Les zones concernées sont des zones de projet de la commune ou de la communauté de communes. Elles feront l'objet d'opération d'aménagement d'ensemble de type ZAC ou lotissement qui disposeront de leur propre cahier de prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères. Pour cette raison, l'article 1AUX11 est peu réglementé. |
| Article 1AUX 12 Stationnement | - Les règles ont pour but d'imposer des aires de stationnement suffisantes en dehors des voies publiques pour éviter de saturer ces voies. |

| | |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article 1AUX 13 Espaces libres et plantations | - Les règles ont pour but d'imposer le paysagement de la zone pour favoriser l'insertion paysagère des aires de stationnement et des aires de dépôts et de stockage et de garantir un pourcentage d'espaces verts sur le site. |
| Article 1AUX 14 Coefficient d'occupation du sol | - Pas de prescription paysagère. |

œ Définition

La zone 2AU est une zone non équipée destinée à l'urbanisation future. L'urbanisation pourra être mise en œuvre après modification du P.L.U..

Elle est concernée par l'aléa faible de sismicité et l'aléa faible de retrait et gonflement des argiles.

œ Evolution P.L.U. en vigueur / P.L.U. révisé

Le P.L.U. actuellement en vigueur comporte deux zones 2AU :

- La première est localisée entre la rue de la Gabelle, la route de Dolving, la rue de l'Entente et la rue Saint-Martin. Il s'agit actuellement majoritairement de pâtures et de prairies. La commune a souhaité, au travers de la révision de son P.L.U. marquer la volonté de conserver la vocation de ces terrains en les inscrivant en zone naturelle. Ces terrains ont été classés en grande partie en zone naturelle en raison de leur intérêt écologique, notamment la zone d'écoulement des eaux au Sud de l'impasse Saint-Martin.
- La deuxième zone est localisée à l'ouest de la RD955 et au nord de la RN4. Il s'agit également de terrains agricoles. La municipalité a choisi de les reclasser en quasi-totalité en zone agricole (secteur Aa – où la constructibilité est très limitée).

Suite à l'avis du Préfet, les trois zones 2AU qui ont été inscrites au travers de la révision du P.L.U. (PLU arrêté) sont supprimées (anciennes zones 1AU au P.L.U. en vigueur). Ces zones étaient localisées :

- A l'extrémité sud du ban communal, à proximité de la ZAC des Terrasses de la Sarre,
- Entre la route de Dolving et la rue de Verdun, à proximité du cimetière militaire,
- En limite du territoire de Buhl, chemin du Wackenfurth.

Les zones 2AU restantes émanent du déclassement de zones 1AU en 2AU, conformément à l'avis du Préfet. Ces zones sont localisées :

- Rue des fontaines à Hoff,
- Rue de la Gabelle, rue St-Martin ;
- Route de Dolving ;
- Rue de Verdun ;
- Chemin du Winckelhof.

La zone 2AU s'étend sur 8,28 ha.

œ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone 2AU du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (pièce n°5 du dossier) et aux orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du dossier).

Sur les documents graphiques :

Certains éléments sont recensés au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme (« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. » car leur démolition serait dommageable au patrimoine communal (cf. annexes du P.L.U.)

Justification du règlement de la zone 2AU

| Article | Justifications |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;">Article 2AU 1</p> Occupations et utilisations du sol interdites | - Seuls sont autorisés pour les constructions existantes, l'adaptation, la réfection ou les travaux d'entretien normal du bâti existant, les ouvrages techniques et les affouillements et exhaussements du sol. |
| <p style="text-align: center;">Article 2AU 2</p> Occupations et utilisations du sol admises sous conditions | |
| <p style="text-align: center;">Article 2AU 3</p> Accès et voirie | - Pas de prescription nécessaire. |
| <p style="text-align: center;">Article 2AU 4</p> Desserte par les réseaux | - Pas de prescription nécessaire. |
| <p style="text-align: center;">Article 2AU 5</p> Caractéristiques des terrains | - Pas de prescription nécessaire. |
| <p style="text-align: center;">Article 2AU 6</p> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | - Des règles minimales d'implantation sont énoncées. |
| <p style="text-align: center;">Article 2AU 7</p> Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives | - Des règles minimales d'implantation sont énoncées. |
| <p style="text-align: center;">Article 2AU 8</p> Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | - Pas de prescription nécessaire. |
| <p style="text-align: center;">Article 2AU 9</p> Emprise au sol | - Pas de prescription nécessaire. |
| <p style="text-align: center;">Article 2AU 10</p> Hauteur maximum des constructions | - Pas de prescription nécessaire. |
| <p style="text-align: center;">Article 2AU 11</p> Aspect extérieur | - Les dispositions du Code de l'Urbanisme sont rappelées. |
| <p style="text-align: center;">Article 2AU 12</p> Stationnement | - Pas de prescription nécessaire. |
| <p style="text-align: center;">Article 2AU 13</p> Espaces libres et plantations | - Pas de prescription nécessaire. |
| <p style="text-align: center;">Article 2AU 14</p> Coefficient d'occupation du sol | - Pas de prescription nécessaire. |

3. La zone agricole

œ Définition

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Le secteur Aa correspond à un secteur agricole où la construction de bâtiments agricoles n'est pas autorisée pour des raisons paysagères.

œ Evolution P.L.U. en vigueur / P.L.U. révisé

La zone agricole a été étendue dans le projet de P.L.U. révisé, sur :

- **Une zone 2AU qui a été supprimée : la zone au nord de la RN4 et à l'ouest de la RD955 (secteur Aa) ;**
- **Des zones 1AUX ou 1AU qui ont été supprimées : secteur au Nord de la voie ferrée, de part et d'autre de la RD955,**
- **Une zone 1AU dont le périmètre a été réduit le long de la rue Saint-Ulrich.**

De plus, suite à l'avis du Préfet, la zone 2AU située **entre la route de Dolving et la rue de Verdun**, à proximité du cimetière militaire, est reclassée en zone agricole (secteur Aa).

A l'inverse, la zone 2AU, au bout de la rue des fontaines a été étendue sur des terres agricoles.

Des ajustements ont également été réalisés entre les zones naturelles et les zones agricoles. On peut citer l'exemple du lieu-dit « haut des pigeons », où des terrains en zone agricole au P.L.U. en vigueur ont été reclassés, en raison de leur intérêt écologique, en zone naturelle ou encore les terrains localisés dans la vallée de la Sarre ou de la Bièvre, reclassés également en zone naturelle.

Des ajustements ont également été réalisés entre les zones agricoles et les secteurs Nh (secteur d'habitat isolé), ceci afin de prendre en compte l'utilisation réelle des sols.

La zone A s'étend sur 269,14 ha.

☞ **Dispositions réglementaires**

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone A du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°5 du dossier*).

Sur les documents graphiques :

Certains éléments sont recensés au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme (« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. » car leur démolition serait dommageable au patrimoine communal (cf. annexes du P.L.U.).

Justification du règlement de la zone A

| Article | Justifications |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;">Article A 1</p> Occupations et utilisations du sol interdites | <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les terres agricoles et les activités qui y sont liées. - Le secteur Aa où les bâtiments agricoles ne sont pas autorisés, permettra de protéger le paysage de certains secteurs de la commune. |
| <p style="text-align: center;">Article A 2</p> Occupations et utilisations du sol admises sous conditions | |
| <p style="text-align: center;">Article A 3</p> Accès et voirie | <ul style="list-style-type: none"> - Assurer la sécurité et la qualité de la desserte. |
| <p style="text-align: center;">Article A 4</p> Desserte par les réseaux | <ul style="list-style-type: none"> - Assurer une gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - Assurer l'existence de dispositifs de collecte et de traitement des eaux usées et pluviales conformes à la réglementation en vigueur et incitation à l'emploi de techniques alternatives. |
| <p style="text-align: center;">Article A 5</p> Caractéristiques des terrains | <ul style="list-style-type: none"> - Pas de prescription nécessaire. |
| <p style="text-align: center;">Article A 6</p> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | <ul style="list-style-type: none"> - Imposer un recul suffisant par rapport aux voies publiques. |
| <p style="text-align: center;">Article A 7</p> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | <ul style="list-style-type: none"> - Laisser un espace suffisant pour assurer le passage de véhicules et l'éclairage des pièces. |
| <p style="text-align: center;">Article A 8</p> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | <ul style="list-style-type: none"> - Pas de prescription nécessaire. |
| <p style="text-align: center;">Article A 9</p> Emprise au sol | <ul style="list-style-type: none"> - Pas de prescription nécessaire. |
| <p style="text-align: center;">Article A 10</p> Hauteur maximum des constructions | <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir une homogénéité des hauteurs de constructions pour l'habitat autorisé en zone A. |
| <p style="text-align: center;">Article A 11</p> Aspect extérieur | <ul style="list-style-type: none"> - Règles minimales à observer afin de garantir le respect du paysage. |
| <p style="text-align: center;">Article A 12</p> Stationnement | <ul style="list-style-type: none"> - Règles minimales à observer. |
| <p style="text-align: center;">Article A 13</p> Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés | <ul style="list-style-type: none"> - Pas de prescription nécessaire, hors secteur tramé soumis aux risques d'inondations. |
| <p style="text-align: center;">Article A 14</p> Coefficient d'occupation du sol | <ul style="list-style-type: none"> - Pas de prescription nécessaire. |

4. *La zone naturelle et forestière*

œ Définition

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficient des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

La zone N comporte les huit secteurs suivants :

- **Le secteur Na**, où la reconstruction à l'identique est autorisée pour les constructions existantes,
- **Le secteur Ne**, correspondant à des aménagements et installations liés aux équipements publics ou collectifs,
- **Le secteur Nf**, correspondant à l'exploitation forestière,
- **Le secteur Ng**, correspondant à des aménagements et installations liés au golf,
- **Le secteur Nh**, dans lequel l'urbanisation existante ne doit pas être étendue,
- **Le secteur Nj**, correspondant à des zones de jardins,
- **Le secteur Ni**, correspondant à une zone de loisirs à constructibilité limitée,
- **Le secteur Nv**, correspondant au stationnement réglementé de caravanes pour les gens du voyage sédentarisés.

Cette zone est concernée par **le risque d'inondations (de la Sarre et de la Bièvre), l'aléa faible de retrait et gonflement des argiles et l'aléa faible de sismicité.**

œ Evolution P.L.U. en vigueur / P.L.U. révisé

La zone N a vu son périmètre étendu par la révision du P.L.U. engagée, en raison :

- De la suppression de zones 2AU et 1AU, notamment suite à l'avis du Préfet sur le PLU arrêté ;
- Des ajustements entre les zones agricoles et les zones naturelles en raison de la valeur écologique de certains terrains ;
- De la prise en compte des zones inondables et donc de la constructibilité limitée sur les terrains concernés par les aléas ou les risques.

La zone N s'étend sur 606,08 ha.

œ Dispositions réglementaires

Le tableau ci-après justifie les différentes dispositions réglementaires de la zone N du P.L.U.. Il convient également de se référer au Règlement du P.L.U. (*pièce n°5 du dossier*).

Les prescriptions principales sont les suivantes :

- Pour rester compatibles avec le caractère naturel de ces sites, les constructions sont limitées à l'exploitation et à l'entretien des équipements admis dans la zone.
- Des prescriptions spécifiques ont été formulées, afin de permettre l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes.

Sur les documents graphiques :

Certains éléments sont recensés au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme (« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. » car leur démolition serait dommageable au patrimoine communal (cf. annexes du P.L.U.)

Justification du règlement de la zone N

| Article | Justifications |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;">Article N 1</p> Occupations et utilisations du sol interdites | <ul style="list-style-type: none"> - Chacun des huit secteurs fait l'objet d'une rédaction des articles 1 & 2 qui lui est propre afin de respecter la vocation de chaque secteur. - La rédaction des dispositions réglementaires de la zone N prend en compte les risques d'inondation connus. |
| <p style="text-align: center;">Article N 2</p> Occupations et utilisations du sol admises sous conditions | |
| <p style="text-align: center;">Article N 3</p> Accès et voirie | <ul style="list-style-type: none"> - Assurer la sécurité et la qualité de l'urbanisation. |
| <p style="text-align: center;">Article N 4</p> Desserte par les réseaux | <ul style="list-style-type: none"> - Gestion économe des réseaux d'eau potable et d'assainissement. - Respect des règles en vigueur et préservation de l'environnement. |
| <p style="text-align: center;">Article N 5</p> Caractéristiques des terrains | <ul style="list-style-type: none"> - Pas de prescription nécessaire. |
| <p style="text-align: center;">Article N 6</p> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | <ul style="list-style-type: none"> - Afin de respecter le même recul que la majorité des constructions existantes par rapport au domaine public, un recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies est demandé. - Un recul particulier est imposé par rapport à la RN4 et aux routes départementales. |
| <p style="text-align: center;">Article N 7</p> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | <ul style="list-style-type: none"> - Des distances de recul sont imposées par rapport aux limites séparatives. |
| <p style="text-align: center;">Article N 8</p> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | <ul style="list-style-type: none"> - Pas de prescription nécessaire. |
| <p style="text-align: center;">Article N 9</p> Emprise au sol | <ul style="list-style-type: none"> - Pour des questions d'intégration dans le site, l'emprise au sol des annexes est limitée. |
| <p style="text-align: center;">Article N 10</p> Hauteur maximum des constructions | <ul style="list-style-type: none"> - Pour des questions d'intégration dans le site, la hauteur des annexes est limitée. |
| <p style="text-align: center;">Article N 11</p> Aspect extérieur | <ul style="list-style-type: none"> - Garantir le respect du paysage et du bâti. |
| <p style="text-align: center;">Article N12</p> Stationnement | <ul style="list-style-type: none"> - Pas de prescription nécessaire. |
| <p style="text-align: center;">Article N 13</p> Espaces libres et plantations | <ul style="list-style-type: none"> - Pas de prescription nécessaire. |
| <p style="text-align: center;">Article N 14</p> Coefficient d'occupation du sol | <ul style="list-style-type: none"> - Pas de prescription nécessaire. |

5. *Les dispositions particulières*

a) Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)

(Cf. pièce n°3 du document de PLU).

Le P.L.U. de Sarrebourg prévoit **des orientations d'aménagement et de programmation** au titre de l'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble des zones à urbaniser (1AU et 1AUX).

Elles visent à garantir l'application de certains grands principes d'aménagement énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Au travers de ces O.A.P., les grands principes d'aménagement de ces secteurs sont définis.

Les aménageurs devront donc respecter les principes suivants :

- ✚ **La mixité du type d'habitat** : en fonction de leur localisation et de la taille des opérations qui peuvent être envisagées et du contexte paysager des terrains concernés, la mixité du type d'habitat est imposée sur certaines zones à urbaniser. Ainsi des secteurs d'habitat individuel groupé ou d'habitat intermédiaire voire de logements collectifs devront côtoyer des secteurs d'habitat individuel. Pour les mêmes raisons, une densité minimale est imposée sur certaines zones.
- ✚ **La création de nouvelles liaisons avec les zones bâties environnantes** : plusieurs accès routiers et piétons sont imposés dans les O.A.P., cela afin de ne pas créer de nouvelles impasses pour la circulation automobile, et de maintenir ou créer des cheminements piétons qui permettront le développement des déplacements doux.
- ✚ Les aménagements devront **tenir compte de la qualité de l'environnement du site** : ainsi les éléments naturels constitutifs du site devant être pris en compte dans l'aménagement pour des raisons écologiques ou paysagères sont mis en évidence.

b) Les éléments de paysage à protéger

(Cf. annexe du document de PLU).

La ville de Sarrebourg présente un intérêt architectural et paysager certain qui fait partie du patrimoine de la ville et que la municipalité a souhaité préserver.

Sont ainsi répertoriés et localisés 40 éléments remarquables du paysage qui font, dans le P.L.U., l'objet d'une protection renforcée : le règlement du P.L.U. interdit toute destruction de ces « éléments de paysage » conformément au L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'éléments du patrimoine bâti ou naturel remarquables.

c) Les cheminements piétons / cyclistes à créer ou à conserver

Le P.L.U. de Sarrebourg identifie les cheminements piétons / cyclistes, existants ou projetés, à conserver, conformément au L.123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme. Le règlement du P.L.U. en fait mention.

Il ne s'agit pas ici de réaliser un recensement exhaustif des cheminements mais d'identifier les cheminements les plus importants à l'échelle de la ville (comme la Liaison Hoff / Centre ville par exemple), où les cheminements à proximité des futures zones d'urbanisation.

Il est important de rappeler que la révision du schéma de circulation et de stationnement fait partie des axes prioritaires d'actions de l'agenda 21.

d) Les emplacements réservés

(Cf. annexe du document de PLU).

La liste des emplacements réservés est la suivante :

Liste des emplacements réservés :

| N° | Destination | Superficie | Bénéficiaire |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------|
| 1 | Aménagement et prolongement de la rue de l'Étang | 7 258 m ² | Commune |
| 2 | Création de voirie depuis la rue des Tanneurs vers la rue des Maraîchers | 2 407 m ² | Commune |
| 3 | Liaison rue des Jardins / rue des Maraîchers | 1 189 m ² | Commune |
| 4 | Aménagement du carrefour entre la RD27 et la nouvelle voie de desserte menant au golf | 624 m ² | Commune |
| 5 | Accès à la zone 1AU depuis la rue Saint-Martin | 343 m ² | Commune |
| 6 | Aménagement de la Place des Marronniers | 431 m ² | Commune |
| 7 | Élargissement de la rue du Musée et aménagement divers dédié au tourisme | 261 m ² | Commune |
| 8 | Élargissement de la rue du Wackenfurth et accès aux zones 1AU et 1AUX situées à l'est de la vieille ville | 8 131 m ² | Commune |
| 9 | Accès à la zone 1AU depuis la rue de la Mésange | 387 m ² | Commune |
| 10 | Élargissement de l'entrée de la rue des Jardins | 104 m ² | Commune |
| 11 | Aménagement d'une nouvelle voirie et des abords de la gare de Fret | 8 036 m ² | Commune |
| 12 | Réalisation d'une aire de stationnement | 1 982 m ² | Commune |
| 13 | Station d'épuration intercommunale | 4 941 m ² | Commune |
| 14 | Réalisation d'habitations pour les seniors | 740 m ² | Commune |
| 15 | Réalisation d'une station de pompage de lutte contre les crues de la Blèvre | 747 m ² | Commune |

Certains emplacements réservés existant dans le P.L.U. en vigueur n'ont pas été reconduits. Ces derniers n'entrent plus dans le cadre du projet de P.L.U. révisé ou les acquisitions foncières ont été réalisées.

6 - Le tableau d'évolution des superficies des zones

| | Avant Révision | | Après Révision |
|-----------------|----------------|--------------|----------------|
| Zones U | 36,96 | UA | 35,45 |
| | 76,36 | UB | 78,28 |
| | 227,87 | UC | 196,1 |
| | 14,77 | UD | 14,89 |
| | 13,47 | UE | 51,54 |
| | 30,72 | UG | 27,11 |
| | 77,04 | UL | 21,53 |
| | 48,7 | UM | 46,12 |
| | 112,86 | UX | 224,91 |
| | 13,07 | UW | 13,04 |
| | 118,6 | UF | - |
| | 48,65 | UZ | - |
| | 819,07 | Total | 708,97 |
| Zones AU | 84,11 | 1AU | 15,45 |
| | 28,35 | 1AUX | 32 |
| | 31,67 | 2AU | 8,28 |
| | 144,13 | Total | 55,73 |
| Zones A | 252,21 | A | 143 |
| | | Aa | 126,14 |
| | 252,21 | Total | 269,14 |
| Zones N | | N | 202,18 |
| | | Na | 0,2 |
| | | Nj | 1,7 |
| | | Nf | 263 |
| | | Nh | 8 |
| | | Nv | 6 |
| | | NI | 60 |
| | | NG | 60 |
| | | Ne | 5 |
| | 421,28 | Total | 606,08 |

B- JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS ET PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME (art. L.110 et L.121-1)

1. *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 de Sarrebourg prévoit suffisamment de surfaces constructibles pour répondre aux besoins et prévisions en matière d'habitat et d'équipements pour les années à venir : les zones à urbaniser (1AU et 2AU) permettent d'envisager l'avenir sur le long terme.

Au total, les zones à urbaniser s'étendent sur environ 23,73 ha. Si l'on retranche de cette surface une part moyenne de surface réservée à l'espace public (environ 25%⁶), la surface constructible s'étend sur environ 17,80 ha.

En prenant une densité minimale de 18 logement/hectare, on obtient près de 320 logements au travers de l'urbanisation de l'ensemble de ces zones.

Si l'on prend en compte les projets du Quartier Gérôme et du Winkelhof, 1170 logements pourraient potentiellement être réalisés au travers de la mise en œuvre de ce PLU (soit + 2457 habitants⁷).

Cette augmentation correspond à une augmentation de 22,7 % de la population :

- Environ 27% au travers de l'urbanisation des zones 1AU et 2AU ;
- Environ 16% au travers de l'urbanisation de la ZAC du Winkelhof ;
- Environ 57% au travers de l'urbanisation du quartier Gérôme (requalification de la friche militaire).

Mais, le projet préserve également ses espaces naturels et agricoles dans la mesure où ils sont classés en zone inconstructible (zone N) et agricoles (zone A).

⁶ Ce ratio prend en compte les particularité de certaines zones 1AU ou 2AU sur lesquelles certains secteurs ont été soustraits de l'aménagement au travers de l'OAP en raison de la qualité environnementale du site concerné (zone humide, boisement à protéger, ...).

⁷ En prenant la taille moyenne des ménages enregistrée sur Sarrebourg lors du dernier recensement soit 2,1 personnes par ménage.

2. Le principe de diversité et de mixité

Le projet de SARREBOURG entend favoriser la diversité des fonctions urbaines. En effet, le P.L.U. prévoit sur l'ensemble de son territoire communal d'accueillir à la fois des activités de tout type (commerciales, artisanales, industrielles, agricoles, de bureaux, ...), des zones résidentielles, des équipements publics et collectifs dans chaque quartier et des zones naturelles et agricoles.

Le projet entend également favoriser la mixité sociale dans l'habitat. En effet, le règlement du P.L.U. autorise la diversité des types d'habitat (pavillonnaire, individuel groupé, petits collectifs) au sein de chaque zone résidentielle. La mixité fait partie d'un engagement fort de la municipalité que l'on retrouve au travers de ces opérations phares de création de logements (ZAC du Winkelhof et requalification du quartier GEROME).

3. Le principe d'utilisation économe et équilibrée des espaces

Le projet de SARREBOURG veille à utiliser de façon économe et équilibrée le sol. En effet, le P.L.U. prévoit de recentrer le développement de l'urbanisation au cœur du tissu existant pour éviter l'étalement urbain. Une part importante de terrains en zones 1AU et 2AU au P.L.U. en vigueur (82 ha) a été reclassée en zone naturelle ou en zone agricole. Ainsi, les terres à vocation agricole sont protégées.

CINQUIEME PARTIE

Les effets du P.L.U. sur l'environnement et les dispositions prises pour sa mise en valeur



Les choix d'aménagement et de développement retenus par la commune de SARREBOURG dans son P.L.U. ont certains impacts sur les différentes composantes de l'environnement naturel et urbain.

A - L'environnement naturel

1. *La consommation des espaces agricoles et naturels*

Le P.L.U. de SARREBOURG a opté pour **un équilibre raisonné entre le développement nécessaire de la commune et la préservation de ses espaces naturels, forestiers et agricoles.**

Une part importante de terrains en zones 1AU et 2AU au P.L.U. en vigueur (82 ha) a été reclassée en zone naturelle ou en zone agricole.

Le classement réservé à ces terrains a été choisi en fonction du potentiel écologique des terrains concernés. Ainsi un classement des terrains du Canton des étangs (prairie à préserver) en zone naturelle (zone N) ou agricole inconstructible (secteur Aa) a été préférée à un classement en zone agricole.

L'urbanisation de la commune est maintenue au plus proche dans les limites actuelles de son enveloppe bâtie. Aucune nouvelle construction n'est autorisée en lisière de forêt ou plus largement en secteurs Nh.

2. *La biodiversité*

La protection des espaces boisés remarquables (forêt de Sarrebourg) est maintenue par le classement en zone naturelle (secteur Nf).

Afin de préserver des zones vertes dans l'enveloppe bâtie, certains secteurs de jardins ont été protégés de toute urbanisation au travers d'un classement en secteur Nj.

Les haies remarquables, la ripisylve, les parcs et espaces verts ont été identifiés en tant qu'éléments remarquables du paysage. Leur destruction est ainsi interdite.

Pour chacune des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation, **les éléments naturels remarquables (haies, zones humides...)** ont été identifiés afin d'être intégrés à l'aménagement du secteur et ainsi préservés de toute urbanisation.

Le **secteur de l'étang est reclassé en secteur naturel de loisirs.** Ainsi, le caractère naturel de ce secteur est affirmé. Seules les constructions et installations liées à une activité de sports ou de loisirs sont autorisées (ex : aires de jeux). Les équipements plus importants seront réalisés en zone UL (zone qui contient déjà le hameau de gîtes, la piscine, l'hôtel...).

Au sein des zones d'urbanisation future, **les éléments naturels importants écologiquement ou paysagèrement** ont été identifiés au travers des O.A.P. et intégrés à l'aménagement (maintien d'une haie, préservation d'une zone humide, ...).

3. Les eaux

Risque d'inondation

Le P.L.U. prend en compte le Plan de Prévention du Risque Inondation de la SARRE : le règlement fait un renvoi aux P.P.R. et aux cartes annexées au dossier de P.L.U., et les zones rouges du PPR sont classées en zone inconstructible.

L'atlas des Zones Inondables de la Bièvre est également figuré sur les plans de zonage.

Gestion des eaux pluviales

Le règlement du PLU prévoit de favoriser les techniques alternatives de gestion de ces eaux (récupération ou infiltration) plutôt que le rejet au réseau, sauf en cas d'impossibilités techniques avérées par la nature ou la composition des sols.

Gestion des eaux usées

Le zonage d'assainissement collectif est en cours d'élaboration par les services de la Communauté de Communes de l'Agglomération de Sarrebourg. Les nouvelles constructions devront respecter la réglementation concernant l'assainissement.

Zones humides

Les zones humides ayant pû être identifiées dans le cadre du diagnostic du P.L.U. ont été préservées et classées en zone naturelle ou signalées comme zone inconstructible dans les O.A.P..

4. La prise en compte des Risques naturels

Au travers du zonage et du règlement, le PLU de Sarrebourg intègre la prise en compte des risques naturels. Ainsi l'ensemble des zones rouges du PPR inondation de la vallée de la Sarre est classé en zone inconstructible. Le règlement fait mention en chapeau de zone de la présence du risque et les PPR sont annexés au dossier de PLU.

L'Atlas des Zones Inondables de la Bièvre a également fait l'objet d'un report dans le PLU.

Le projet de PLU n'aggrave donc pas les risques sur la commune.

La commune est également concernée par un aléa faible de retrait et gonflement des argiles et un aléa de sismicité faible, qui n'engendre pas d'inconstructibilité sur le ban communal.

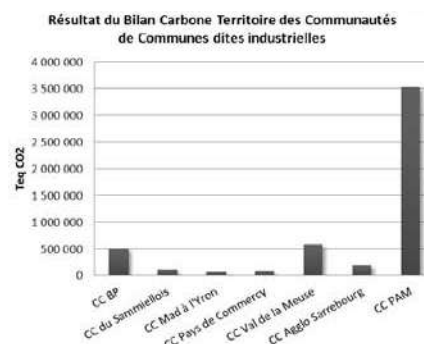
5. Emission de Gaz à effet de serre et énergie

(source : PCT du Parc Naturel Régional de Lorraine – rapport d'intervention décembre 2011)

Le diagnostic des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire de la Communauté de Sarrebourg fait apparaître le caractère industriel du territoire.

Il met l'accent sur une prédominance de ce secteur qui représente à lui seul 51% des émissions, contre 18% pour l'habitat.

Les résidences principales construites avant 1975 et donc avant les premières réglementations thermiques sont nombreuses sur le territoire communautaire et sont souvent chauffées au fioul, énergie fortement émettrices de gaz à effet de serre.



A l'inverse, l'agriculture, les transports (de personnes et de marchandises) et les déchets ont un impact beaucoup plus faible.

Ainsi, dans la perspective de faciliter les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, l'installation de dispositifs permettant aussi bien les économies d'énergies que l'utilisation des énergies renouvelables n'est empêchée dans aucune des zones ouvertes à l'urbanisation de Sarrebourg.

De manière générale, le PADD précise que les opérations devront répondre à des objectifs d'efficacité énergétique (orientation solaire favorable et / ou compacité du bâti, bâtiment passif voire positif).

B - L'environnement urbain

Le projet de P.L.U. prévoit une augmentation raisonnable de population sur 10 à 15 années au travers de l'urbanisation des zones AU : approximativement 672 habitants supplémentaires (Cf. paragraphe « *Justification des choix du P.A.D.D.* ») et 2457 habitants au total si l'on considère les opérations déjà lancées (ZAC du Winkelhof qui entre en phase de travaux et ZAC du Quartier Gêrôme en phase de réalisation).

L'apport de population nouvelle généré par l'ouverture à l'urbanisation et le flux de circulation inhérent seront intégrés progressivement à la masse démographique actuelle et sur l'ensemble du réseau viaire et ferré.

L'offre en **équipements publics et collectifs et services est** d'un bon niveau sur la commune et pourra répondre aux besoins futurs. Le Quartier Gêrôme pourra également permettre la création de nouveaux équipements si le besoin s'en faisait ressentir.

Les grands principes d'aménagement sur l'ensemble des zones à urbaniser à court ou moyen terme ont été fixés afin de garantir la qualité de l'urbanisation à venir.

La qualité du paysage urbain est également favorisée dans le P.L.U. :

- **Le P.L.U. de Sarrebourg prévoit de préserver les caractéristiques traditionnelles du bâti ancien :** les zones UA (centre ville historique) et UD (centre ancien du village de Hoff) couvrant les centres anciens prévoient des prescriptions particulières concernant l'implantation des constructions, les hauteurs, l'aspect extérieur...
- En outre, le P.L.U. de Sarrebourg entend **favoriser la qualité de l'urbanisation dans les zones à urbaniser**, qu'elles soient à vocation d'activités ou d'habitat en prévoyant des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, à l'organisation du stationnement, à la voirie (emprise minimale, hiérarchisation des voies), au paysagement (emprise minimale de terrains à traiter en espaces verts), aux hauteurs des constructions (homogénéité des hauteurs), etc.

Concernant les réseaux, **les zones d'extensions de l'urbanisation nécessiteront uniquement des extensions de réseaux existants** (eau potable, assainissement). En matière de communication numérique, les sites d'extension de l'urbanisation bénéficieront de la même desserte que le reste de la ville (technologie ADSL).

Le P.L.U. prévoit de protéger des éléments de patrimoine local ainsi que les cheminements piétons ou cyclistes qui constituent des liaisons importantes entre les différents quartiers pour la population notamment entre Hoff et le centre ville de Sarrebourg.

Enfin, le P.L.U. de Sarrebourg entend **assurer la sécurité et la santé publique des sarrebourgeois et préserver au mieux la population des nuisances éventuelles que le projet pourrait engendrer :**

- **le respect d'une distance de 30 mètres par rapport aux espaces relevant du régime forestier** est exigé pour les constructions à usage d'habitation et d'activités.
- **le P.L.U. prend en compte la législation sur le bruit** le long des voies bruyantes et le long de la voie ferrée. Les couloirs de bruit sont reportés sur le document graphique annexe.

En conséquence, le projet de la commune de Sarrebourg respecte au mieux l'environnement (bâti et naturel) tout en permettant à la ville de pouvoir se développer.

SIXIEME PARTIE

MISE EN ŒUVRE DU P.L.U. ET INDICATEURS POUR EVALUER LES RESULTATS DU P.L.U.



Les dispositions prises à travers le P.L.U. visent à préserver le cadre de vie tout en assurant le dynamisme de la commune.

Cependant, le P.L.U., s'il traduit la politique de développement et les projets de la commune, reste un document de planification. Il précise les objectifs, mais il ne les rend pas pour autant opérationnels.

La mise en œuvre de ces objectifs déclinés dans le P.A.D.D. suppose des implications et des choix de la commune :

- fixer des domaines d'action ou des zones d'intervention prioritaires,
- décider des maîtres d'ouvrage, procéder aux acquisitions foncières nécessaires au développement,
- mettre en œuvre les procédures les mieux adaptées pour le développement cohérent des zones AU (Z.A.C., lotissement...),
- poursuivre la politique générale de revalorisation du cadre urbain par des actions sur l'espace public,
- organiser le maintien, l'extension, le développement des activités économiques,
- réaliser les travaux et les aménagements prévus dans le P.L.U..

Conformément à l'article L.123.12.1 du Code de l'Urbanisme, trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Les indicateurs de suivi :

Les indicateurs de suivi seront notamment les suivants :

- Suivi du parc de logements existants :

- Nombre et destination des changements de destination (déclarations préalables ou permis de construire) ;
- Nombre et type de demandes d'autorisation dans le parc de logements existants.

- Suivi de la construction neuve :

- Nombre de logements produits ;
- Nombre et taux de locatifs dans la livraison des logements neufs ;
- Nombre de logements en accession à coûts maîtrisés ;
- Répartition par taille des logements ;
- Répartition par type de logements (individuel ou collectif) ;

- Evolution de la vacance dans le parc, notamment la vacance du centre ville

- Suivi des effectifs scolaires et périscolaires

- Evaluation de l'utilisation et des besoins en équipements publics

- Bilan de la consommation des espaces