



PLAN LOCAL D'URBANISME DE BLIES-GUERSVILLER

Etabli sur la base de la partie réglementaire
du code de l'urbanisme en vigueur avant le 31/12/2015

RAPPORT DE PRESENTATION

PLU APPROUVE

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
en date du 13/04/2018

A Blies-Guersviller, le
Le Maire

Roland ROTH



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr

Siège social
 1 rue de la Lisière - BP 40110
 67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
 Tél : 03 88 67 55 55



Agence de Metz
 1 bis rue de Courcelles
 57070 METZ - FRANCE
 Tél : 03 87 21 08 79

	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION	APPROBATION	N° AFFAIRE : 13161	Page : 2/186
0	16/12/2016	PLU arrêté	OTE - Léa DENTZ L.D.		URB1	
1	13/04/2018	PLU approuvé	OTE - Léa DENTZ L.D.			
LD						

Sommaire

A	CONTEXTE GENERAL	9
1.	Coordonnées de la commune	10
2.	Présentation générale de la commune	11
2.1.	Situation géographique	11
2.2.	Superficie communale	13
2.3.	Chiffres clés	13
2.4.	Communes limitrophes	13
3.	Rattachement administratif et intercommunal	15
3.1.	Rattachement administratif	15
3.2.	Participations intercommunales	15
3.3.	Participations supra-intercommunales	18
4.	Le Plan Local d'Urbanisme	19
4.1.	Historique du document d'urbanisme	19
4.2.	Contexte juridique du PLU	20
4.3.	Situation du document d'urbanisme au regard de l'évaluation environnementale et contenu du rapport de présentation	21
B	DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	23
1.	Les habitants	24
1.1.	Evolution de la population	24
1.2.	Structure par âge de la population	29
1.3.	Composition des ménages	31
1.4.	Caractéristiques sociales	33
1.5.	Scolarisation et niveau d'études	34
2.	Habitat	36
2.1.	Evolution du parc	36
2.2.	Caractéristiques du parc	36
2.3.	Occupation du parc	40
2.4.	Marché du logement	42

3. Contexte économique	43
3.1. Population active de la commune	43
3.2. Emplois locaux	44
3.3. Activités économiques locales	46
3.4. Diagnostic agricole	47
C DIAGNOSTIC TERRITORIAL	51
1. Contexte historique et patrimoine	52
1.1. Cadrage historique	52
1.2. Le blason	52
1.3. Patrimoine architectural et urbain	53
1.4. Patrimoine archéologique	54
2. Morphologie urbaine	55
3. Typomorphologie du bâti	57
3.1. Les centres anciens	57
3.2. Les extensions récentes	60
4. Equipements et services	65
4.1. Niveau d'équipement de la commune	65
4.2. Les équipements communaux	66
5. Desserte de la commune	69
5.1. Desserte routière	69
5.2. Transports en commun	71
5.3. Cheminements doux	72
5.4. Capacités de stationnement	73
5.5. Déplacements	75
5.6. Desserte numérique	76
5.7. Couverture en téléphonie mobile	78

D	ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION	79
1.	Evolution de la tache urbaine	80
2.	Evolution de l'occupation du sol	81
2.1.	Occupation du sol	81
2.2.	Analyse historique de la consommation foncière	82
2.3.	Evolution de la surface des terres agricoles et naturelles	83
2.4.	Causes de l'étalement urbain	83
3.	Capacité théorique de renouvellement urbain	84
4.	Justification de la maîtrise de la consommation foncière	85
E	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	87
1.	Contexte physique	88
1.1.	Topographie	88
1.2.	Réseau hydrographique	90
2.	Paysages	93
2.1.	Unités paysagères	93
2.2.	Éléments remarquables	94
2.3.	Entrées de la commune	96
3.	Milieux naturels et biodiversité	97
3.1.	Occupation du sol	97
3.2.	Milieux naturels protégés et/ou inventoriés	99
4.	Fonctionnement écologique	104
4.1.	Concept de Trame Verte et Bleue	104
4.2.	Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique	105
4.3.	La trame verte et bleue du SCOT	106
5.	Gestion des ressources	107
5.1.	Ressources géologiques	107
5.2.	Gestion du cycle de l'eau	108
5.3.	Energie et climat	109

6. Nuisances et risques	115
6.1. Gestion des déchets	115
6.2. Nuisances acoustiques	116
6.3. Risques naturels	116
6.4. Risques anthropiques	121
F EXPLICATION DES CHOIX	123
1. Les orientations retenues	124
Thématique 1 : Population et logements	125
Thématique 2 : Développement économique	126
Thématique 3 : Transports et déplacements	127
Thématique 4 : Equipements et loisirs – cadre de vie	128
Thématique 5 : Environnement et milieux naturels	129
2. La traduction réglementaire et les évolutions	130
2.1. Présentation du zonage	130
2.2. Tableau d'évolution des superficies des zones	138
2.3. Le règlement	139
2.4. Les orientations d'aménagement et de programmation	166
G ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES	167
1. Le SCoT de l'Arrondissement de Sarreguemines	169
2. Le PLH de la CASC	177

H	ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	179
1.	Gestion économe de l'espace, diversité et mixité des fonctions urbaines	180
2.	Protection de la biodiversité	181
3.	Gestion de l'eau	182
4.	Consommation des ressources énergétiques et qualité de l'air	183
5.	Mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages de la ville	184
6.	Gestion des risques, des pollutions du sol, des nuisances sonores et de la protection de la santé humaine.	184
I	INDICATEURS DE SUIVI	185

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BLIES-GUERSVILLER

Rapport de présentation

SOMMAIRE

A Contexte général

1. Coordonnées de la commune

Commune de BLIES-GUERSVILLER



63 rue des écoles
57200 BLIES-GUERSVILLER



03 87 95 20 68



03 87 95 44 99



blies-guersviller@wanadoo.fr

représentée par

■ M. Roland ROTH, Maire

2. Présentation générale de la commune

2.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Blies-Guersviller est constituée de trois entités :

- Guersviller, village fortement détruit lors de la seconde guerre mondiale et dont le développement est limité par les risques d'inondation ;
- Blies-Schweyen, village qui a été rattaché à Guersviller en 1811 pour constituer la commune de Blies-Guersviller – cette partie de la commune est aujourd'hui la plus importante et concentre la plupart des équipements (mairie, écoles, équipements sportifs, ...) ;
- La rue de la Forêt, hameau qui s'est développé autour d'un ancien chemin rural à l'entrée de la commune en arrivant de Sarreguemines.

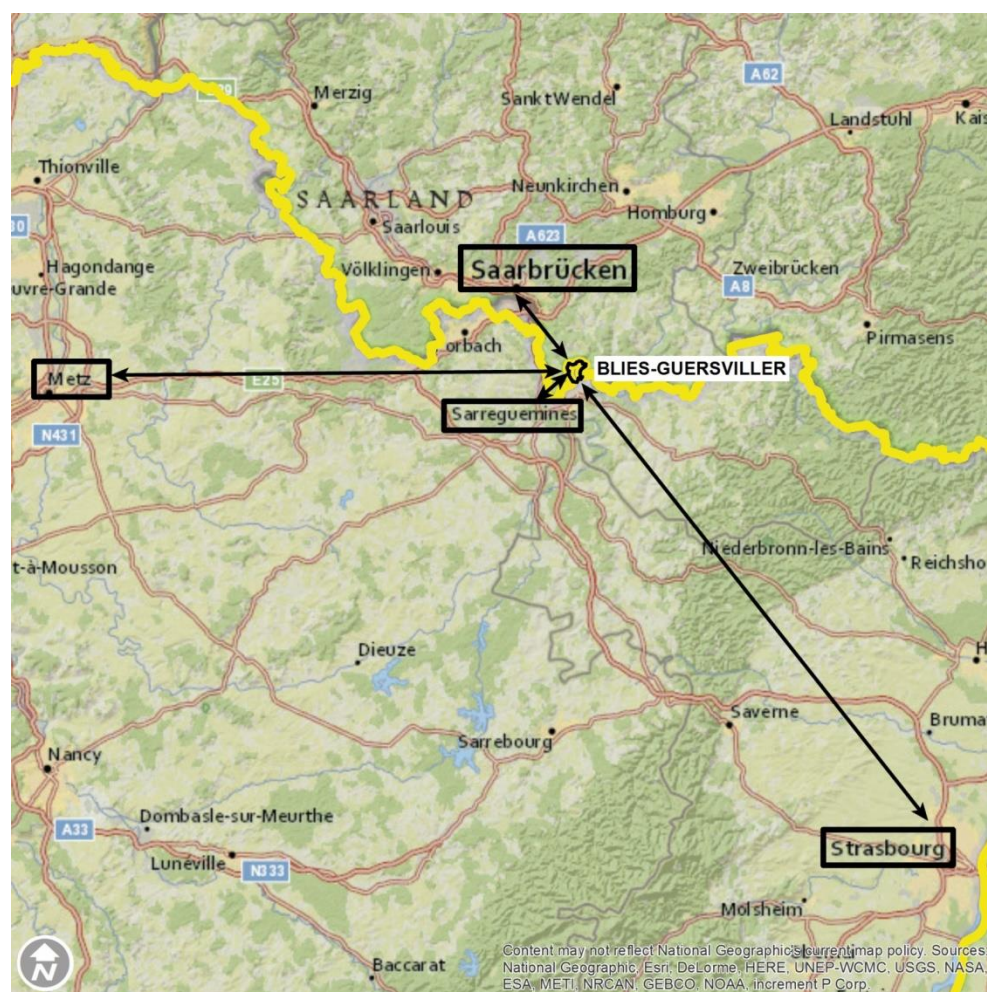


CONTEXTE GENERAL

La commune de Blies-Guersviller se situe dans le département de la Moselle, à la limite avec le Land de Sarre en Allemagne :

- à 7 km au Nord-Est de Sarreguemines (chef lieu d'arrondissement) ;
- à 22 km au Sud de Saarbrücken (capitale du Land de la Sarre) ;
- à 80 km à l'Est de Metz, chef-lieu du département de la Moselle ;
- à 108 km au Nord-Ouest de Strasbourg, chef-lieu du département du Bas-Rhin.

Blies-Guersviller est desservie par la route départementale 82 reliant Sarreguemines à Bliesbruck. Cette route prend la forme d'une boucle parallèle à la frontière allemande.



SOURCE : NATIONAL GEOGRAPHIC.

JUILLET 2017

0 10 20 Km

2.2. SUPERFICIE COMMUNALE

Le ban communal s'étend sur 360 ha couverts à 20% de forêts.

2.3. CHIFFRES CLES

- 603 habitants (population légale 2017) ;
- 276 logements dont 254 résidences principales (données INSEE 2014) ;
- 301 actifs (données INSEE 2014) ;
- 34 emplois (données INSEE 2014).

2.4. COMMUNES LIMITROPHES

Le ban communal de Blies-Guersviller s'inscrit dans une boucle de la rivière "la Blies", frontière naturelle avec l'Allemagne. Il est ainsi au contact de communes allemandes :

- Kleinblittersdorf (quartiers de Sitterwald et Bliesransbach), au Nord et à l'Ouest ;
- Mandelbachtal (quartier de Bliesmengen-Bolchen), à l'Est ;

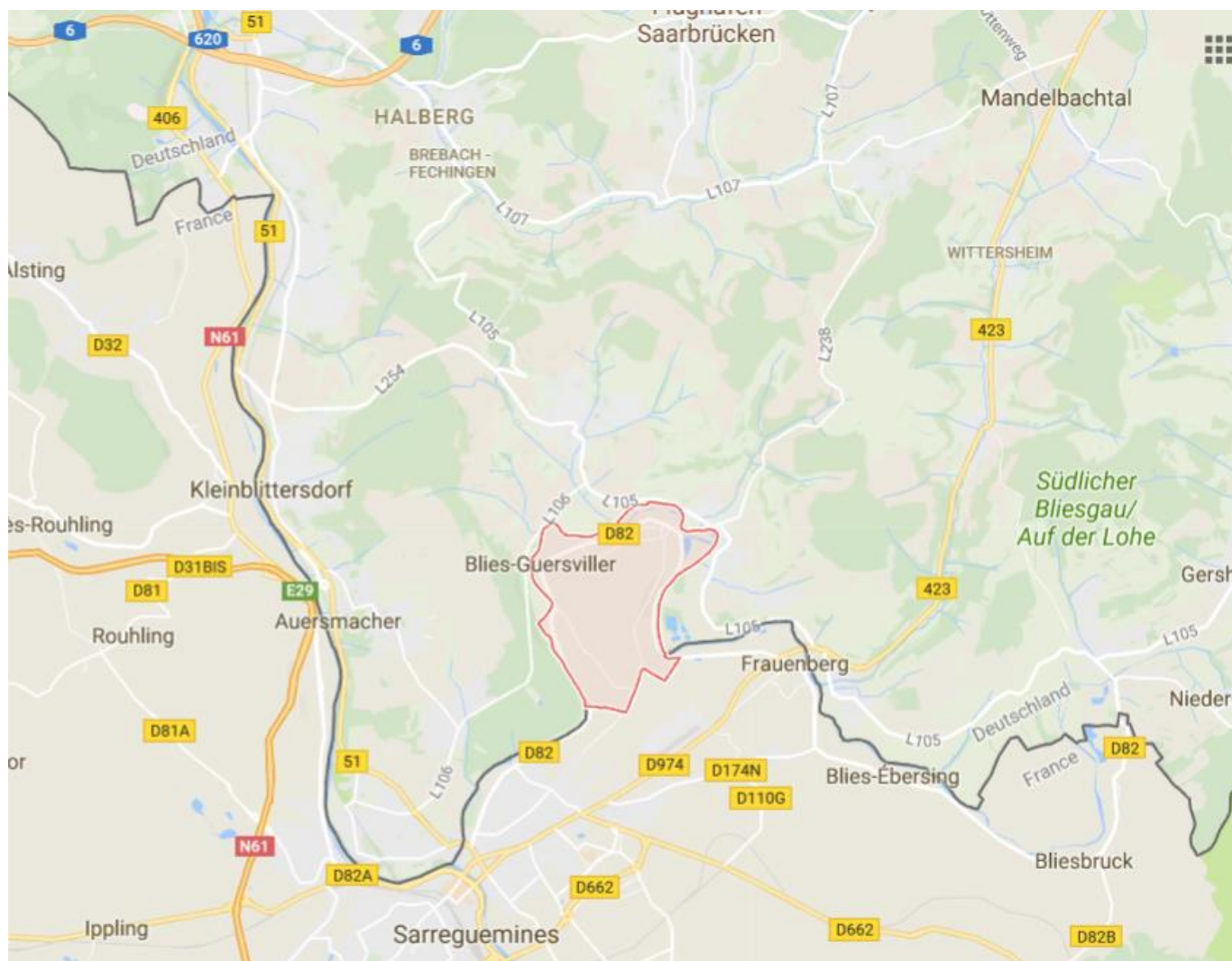
Seule la face Sud du ban est limitrophe de communes françaises :

- Sarreguemines au Sud-Ouest ;
- Frauenberg au Sud-Est.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BLIES-GUERSVILLER

Rapport de présentation

CONTEXTE GENERAL



3. Rattachement administratif et intercommunal

3.1. RATTACHEMENT ADMINISTRATIF

La commune d'Blies-Guersviller est rattachée au canton de Sarreguemines qui couvre 20 communes et est intégré à l'arrondissement de Sarreguemines.

3.2. PARTICIPATIONS INTERCOMMUNALES

La commune de Blies-Guersviller adhère :

- à la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences ;
- au SIVOM du Val de Blies ;
- au SIVU des Eaux de la Blies.

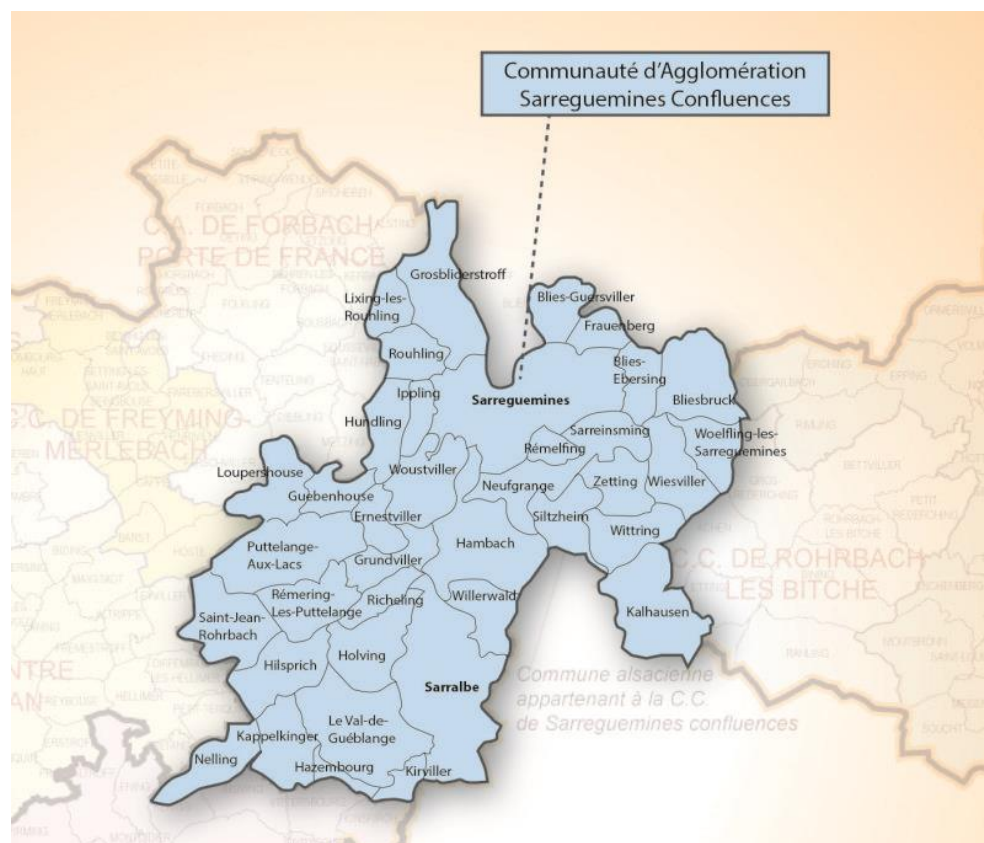
3.2.1. La Communauté d'Agglomération Sarreguemines-Confluences

En 1972, un premier Établissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre est créé sur le secteur de Sarreguemines : **le District de Sarreguemines** qui se dote des compétences de gestion traditionnelles des districts, notamment dans le domaine de l'environnement.

Avec la loi relative à la simplification et au renforcement de la coopération intercommunale en 1999, le groupement des communes connaît un fort développement suite à l'extension de son périmètre et sa transformation en Communauté d'Agglomération par arrêté interpréfectoral du 20 décembre 2001, ainsi qu'à l'intégration de nombreuses compétences nouvelles.

Depuis le 1^{er} janvier 2017 la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences a fusionné avec la Communauté de Communes de l'Albe et des Lacs.

La Communauté d'Agglomération compte désormais 38 communes.



Les compétences de la Communauté d'Agglomération se déclinent en trois catégories :

■ **Compétences obligatoires :**

- développement économique : création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires et aéroportuaires qui sont d'intérêt communautaire - actions de développement économique d'intérêt communautaire - construction d'ateliers pour la location-vente ;
- aménagement de l'espace : élaboration d'un SCoT - création et réalisation de Zones d'Aménagement Concerté d'intérêt communautaire ;
- équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire : Programme Local de l'Habitat; politique du logement, notamment du logement social, d'intérêt communautaire et action par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées, amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire ;
- politique de la ville dans la communauté : dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et social d'intérêt communautaire; dispositifs locaux, d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance ;
- organisation des transports ;

■ Compétences optionnelles :

- création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire - création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire ;
- protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés ;
- construction, aménagement, entretien ou gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ;

■ Compétences facultatives :

- contribution éventuelle aux dépenses d'investissements ou actions pédagogiques départementales pour les collèges et les lycées ;
- enseignement supérieur : mise à disposition de terrains; participation conventionnelle aux dépenses liées à l'implantation et au développement de l'enseignement supérieur ainsi que pour le développement de la vie étudiante ;
- formation continue : participation conventionnelle aux dépenses liées au développement de la formation continue, permanente et populaire ;
- assainissement : dans le domaine de l'assainissement collectif : construction, gestion et exploitation des équipements d'épuration; prestations de service pour le compte des communes membres en ce qui concerne l'exploitation et la gestion des postes de relèvement ;
- réseaux câblés, compétence complétée par l'exploitation d'une chaîne locale de télévision, la création et l'aménagement d'infrastructures et services de télécommunication et généralement des réseaux de communication électroniques ;
- hygiène et sécurité : lutte contre l'incendie et le secours (contribution au Service Départemental d'Incendie et de Secours) ;
- fonds de concours pour le transport des personnes handicapées à mobilité réduite ;
- action de promotion destinée à mieux faire connaître le territoire de la Communauté d'Agglomération sur le plan sportif, culturel et humanitaire ;
- électricité : la communauté exerce en lieu et place des communes le pouvoir concédant que les lois et règlements en vigueur confèrent aux collectivités en matière d'électricité ;
- attribution de fonds exceptionnels de concours aux communes membres, afin de contribuer à la réalisation ou au fonctionnement d'équipement dont l'utilité dépasse manifestement l'intérêt communal ;
- protection contre les risques naturels : études pour la protection contre les inondations et travaux de prévention contre les crues retenus par la communauté d'agglomération dans le cadre des PPRi ;
- coopération transfrontalière ;
- refuge-fourrière animal.

3.2.2. Le syndicat des Eaux de la Blies

Ce syndicat assure l'alimentation en eau des communes de Blies-Guersviller, Blies-Ebersing, Frauenberg et Sarreguemines pour les secteurs de Neunkirch et Felpersviller, grâce à deux forages implantés à Felpersviller.

3.2.3. Le SIVOM du Val de Blies

Les communes de Bliesbrück, Blies-Ebersing, Blies-Guersviller et Frauenberg partagent à travers ce syndicat les compétences suivantes :

- création, aménagement et entretien de la voirie ;
- tourisme.

3.3. PARTICIPATIONS SUPRA-INTERCOMMUNALES

A travers la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences, la commune de Blies-Guersviller participe également :

- au Syndicat mixte de l'Arrondissement de Sarreguemines qui porte le SCoT de l'arrondissement de Sarreguemines, le pays de Sarreguemines Bitche Sarralbe et gère un SIG pour l'ensemble des communes membres ;
- au SYDEME qui assure le transport et le traitement des déchets ;
- au GECT Eurodistrict Saarmoselle, outil de coopération transfrontalière, qui assure un rôle de porteur de projet, de médiateur, de facilitateur de projet, notamment dans les domaines du tourisme, du bilinguisme, de la promotion économique du territoire. Le GECT s'investit également dans l'amélioration du cadre de vie ou les transports.

4. Le Plan Local d'Urbanisme

4.1. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

La commune de Blies-Guersviller disposait jusqu'au 27 mars 2017 d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en date du 20 octobre 1995.

Par délibération du 12 octobre 2012, la ville de Blies-Guersviller a engagé une révision de son document d'urbanisme et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (devenue élaboration du PLU suite à la caducité des POS intervenue le 27 mars 2017).

La délibération de prescription a fixé les objectifs suivants :

- assurer la conformité du POS avec le PLH et avec le SCoT de l'Arrondissement de Sarreguemines ;
- maîtriser la consommation d'espace, l'évolution démographique et l'étalement urbain ;
- conforter et valoriser le centre-village ;
- créer les équipements correspondant aux besoins et améliorer les déplacements ;
- préserver et développer la qualité de vie en valorisant le patrimoine paysager local ;
- préserver l'activité agricole ;
- encourager le recours aux énergies renouvelables.

4.2. CONTEXTE JURIDIQUE DU PLU

La commune de Blies-Guersviller est inscrite dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'arrondissement de Sarreguemines approuvé le 23 janvier 2014. Ce document assure un rôle intégrateur des documents de rang supérieur qui s'imposent aux documents locaux en termes de compatibilité ou de prise en compte :

- La Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord Lorrains approuvée par décret n°2005-918 du 2 août 2005 ;
- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) du district Rhin – documents approuvés le 30 novembre 2015 ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Lorraine approuvé par la Région Lorraine et le préfet de Région en 2015 ;
- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie arrêté le 20 décembre 2012 ;
- Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux adopté par le Conseil Général de Moselle le 12 juin 2014 ;
- Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux, adopté par le Conseil Régional de Lorraine en 1997 ;
- Le Schéma départemental des Carrières de Moselle approuvé en 2010 ;
- La directive régionale d'aménagement des forêts domaniales de la région Lorraine, approuvée en mai 2006 ;
- Le schéma régional d'aménagement des forêts des collectivités de la région Lorraine, approuvé en mai 2006 ;
- Le schéma régional de gestion sylvicole des forêts privées de la région Lorraine, approuvé le 1^{er} juin 2006.

La communauté d'agglomération de Sarreguemines-Confluences porte :

- un Programme Local de l'Habitat approuvé en 2012, mis à jour en 2016 et qui devrait être révisé suite à la fusion de la CASC avec la CC de l'Albe et des Lacs avec lequel le PLU de Blies-Guersviller doit être compatible ;
- un Plan Climat Air Energie Territorial que le PLU de Blies-Guersviller doit prendre en compte.

Enfin, la commune de Blies-Guersviller est également couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Blies qui limite la constructibilité des zones inondables.

4.3. SITUATION DU DOCUMENT D'URBANISME AU REGARD DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le ban communal de Blies-Guersviller n'est concerné par aucun site Natura 2000.

En application de l'article R104-8 du code de l'urbanisme, le PLU de Blies-Guersviller n'est soumis à Evaluation Environnementale qu'après un examen au cas s'il est établi qu'il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Par courrier en date du 24 octobre 2016, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Grand Est a transmis sa décision (MRAe 2016DKGE63) d'exonérer le PLU de Blies-Guersviller d'évaluation environnementale.

En conséquence, le présent rapport de présentation répond aux dispositions des articles L151-4 et R123-2 du code de l'urbanisme et comprend les éléments suivants :

- un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;
- une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ;
- une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ;
- une analyse de l'état initial de l'environnement, une justification des objectifs compris dans le PADD, au regard, notamment, des objectifs de consommation d'espace fixés par le SCoT et des dynamiques économiques et démographiques ;
- une explication des choix retenus pour établir le PADD, un exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation ;
- une évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et un exposé de la manière dont il prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
- les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BLIES-GUERSVILLER

Rapport de présentation

CONTEXTE GENERAL

B Diagnostic socio- économique

1. Les habitants

1.1. EVOLUTION DE LA POPULATION

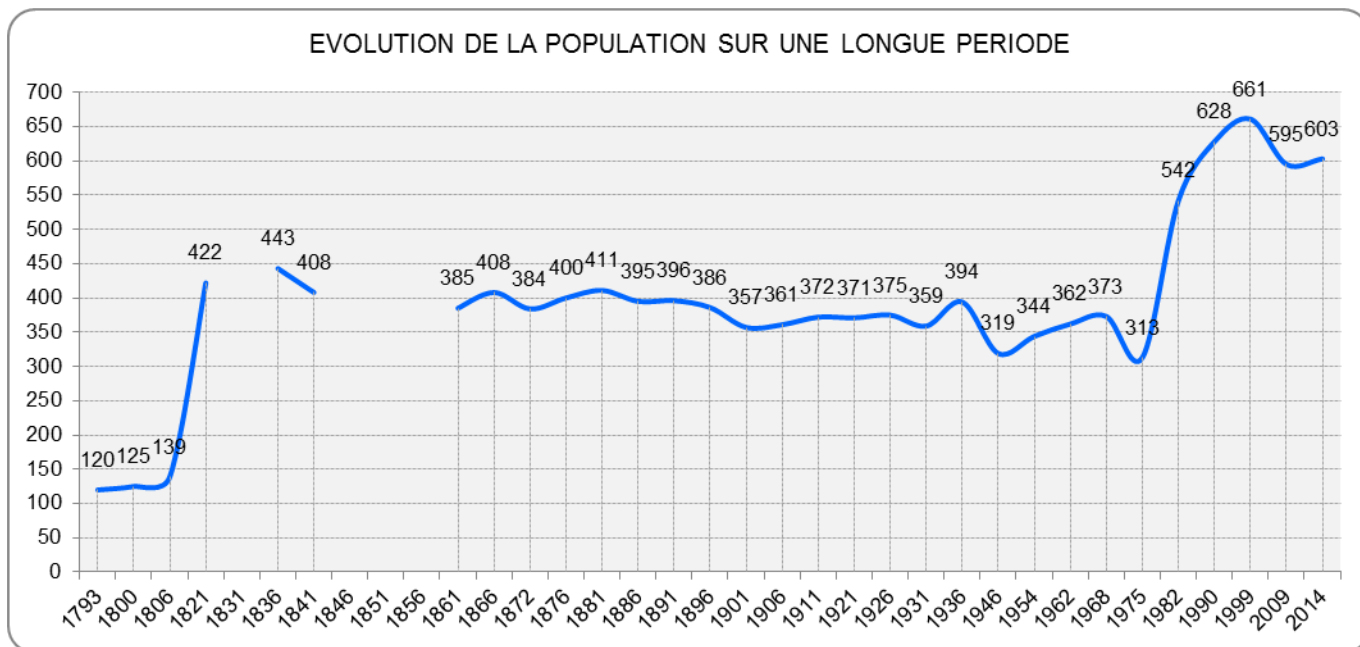
En 2014, la population municipale¹ de Blies-Guersviller s'établit à 603 habitants et représente 0,9% de la population de la communauté d'agglomération de Sarreguemines Confluences.

¹ Les chiffres pris en compte concernent la population municipale qui comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

En revanche elle ne prend pas en compte certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune :

- Les mineurs dont la résidence familiale est dans une autre commune mais qui résident, du fait de leurs études, dans la commune ;
- Les personnes ayant une résidence familiale sur le territoire de la commune et résidant dans une communauté d'une autre commune, dès lors que la communauté relève de l'une des catégories suivantes :
 - services de moyen ou de long séjour des établissements publics ou privés de santé, établissements sociaux de moyen ou de long séjour, maisons de retraite, foyers et résidences sociales ;
 - communautés religieuses ;
 - casernes ou établissements militaires ;
- Les personnes majeures âgées de moins de 25 ans ayant leur résidence familiale sur le territoire de la commune et qui résident dans une autre commune pour leurs études ;
- Les personnes sans domicile fixe rattachées à la commune au sens de la loi du 3 janvier 1969 et non recensées dans la commune.

Elle a atteint son maximum de population à la fin du 20^{ème} siècle avec 661 personnes en 2009.

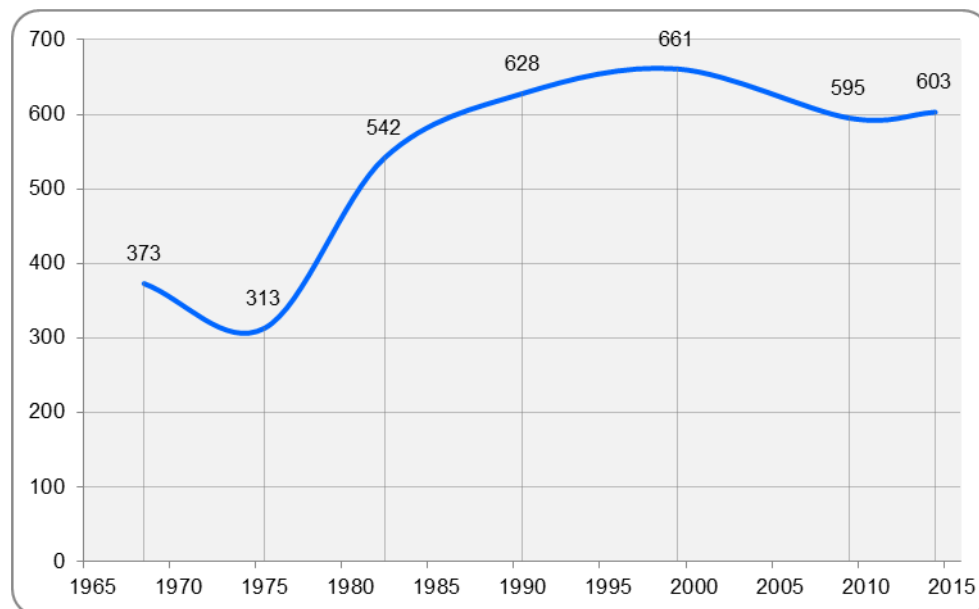


De la fin du 18^{ème} siècle à nos jours, la commune de Blies-Guersviller a connu deux périodes de forte progression démographique :

- Au début du 19^{ème} siècle, un triplement de la population communale du fait de l'annexion de Blies-Schweyeyen à la commune de Blies-Guersviller ;
- Entre 1975 et 1990, un doublement de la population communale suite à l'installation de nouveaux habitants dans le lotissement.

Entre ces deux épisodes, la population de Blies-Guersviller a fluctué entre 310 et 450 habitants.

Après 1999, la commune a connu un léger recul de sa population qui depuis 2009 s'est à nouveau stabilisée, l'aménagement de nouveaux terrains à bâtir permettant d'accueillir de nouveaux habitants et compenser le desserrement des ménages.

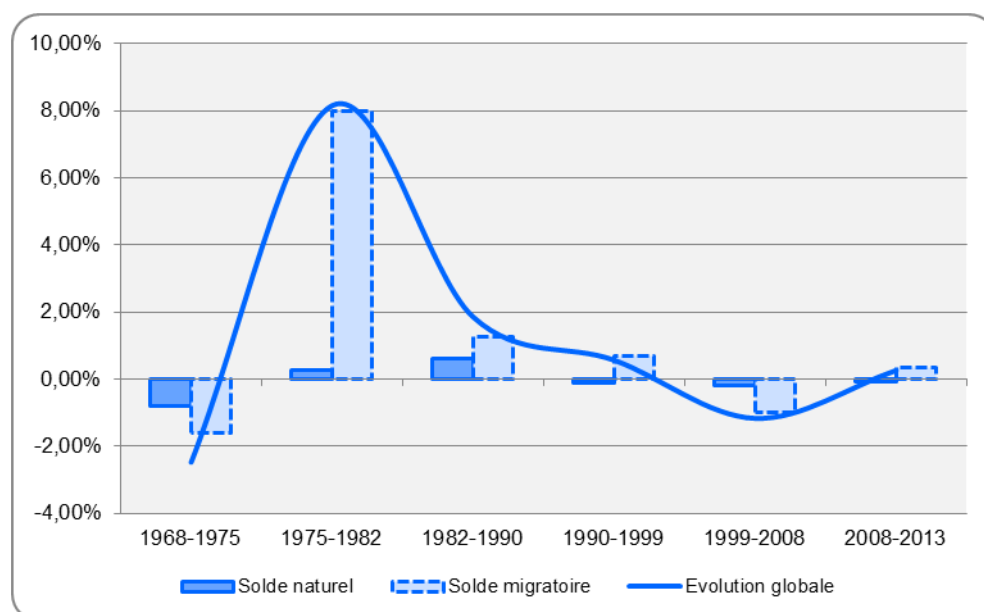


Evolution de la population de Blies-Guersviller entre 1968 et 2014 (INSEE)

Entre 1968 et 2014, les évolutions démographiques de la commune lui ont permis de connaître une progression de population qui s'établit en moyenne à 1,05% par an.

A Blies-Guersviller, la croissance de la population est principalement portée par le solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs d'habitants dans la commune). Les évolutions qui y sont liées sont parfois amplifiées par le solde naturel (différence entre le nombre de naissances et celui des décès).

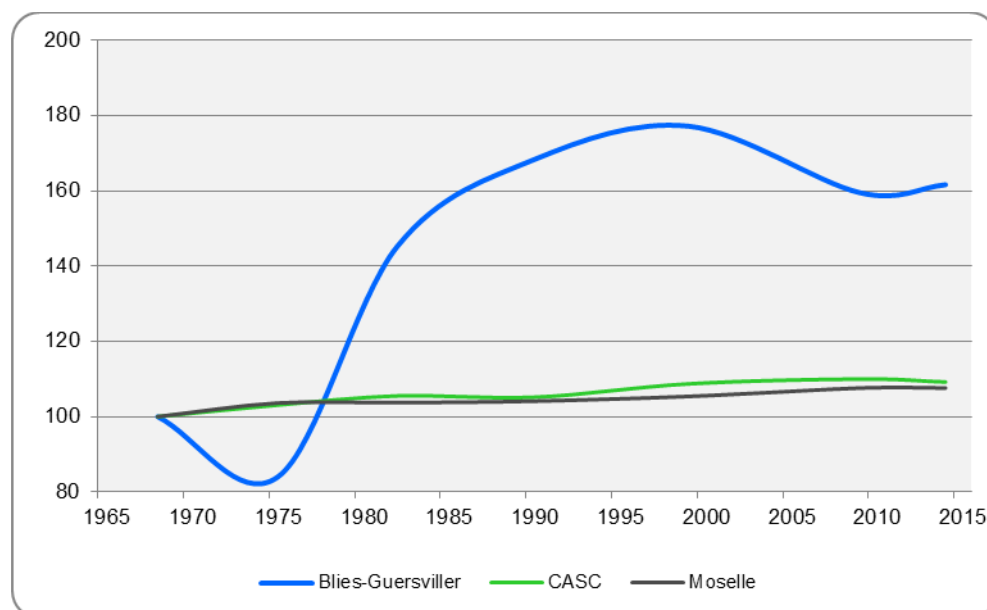
Avant 1975, le solde migratoire était largement négatif entraînant la baisse de la population. Entre 1975 et 1999, le solde migratoire est devenu positif (surtout entre 1975 et 1982), mais le solde naturel reste très modestement positif. Entre 1999 et 2009, sous l'effet cumulé de soldes naturel et migratoire négatifs, la population de Blies-Guersviller a reculé. Un regain d'attractivité de la commune à partir de 2009 permet de renouer avec une progression de la population, mais beaucoup plus mesurée.



Evolution du taux de variation annuelle de la population (INSEE 2014)

En observant l'évolution de la population sur une base 100 en 1968, on constate clairement que la dynamique démographique de Blies-Guersviller se distingue de celle de la CASC et de celle de la Moselle.

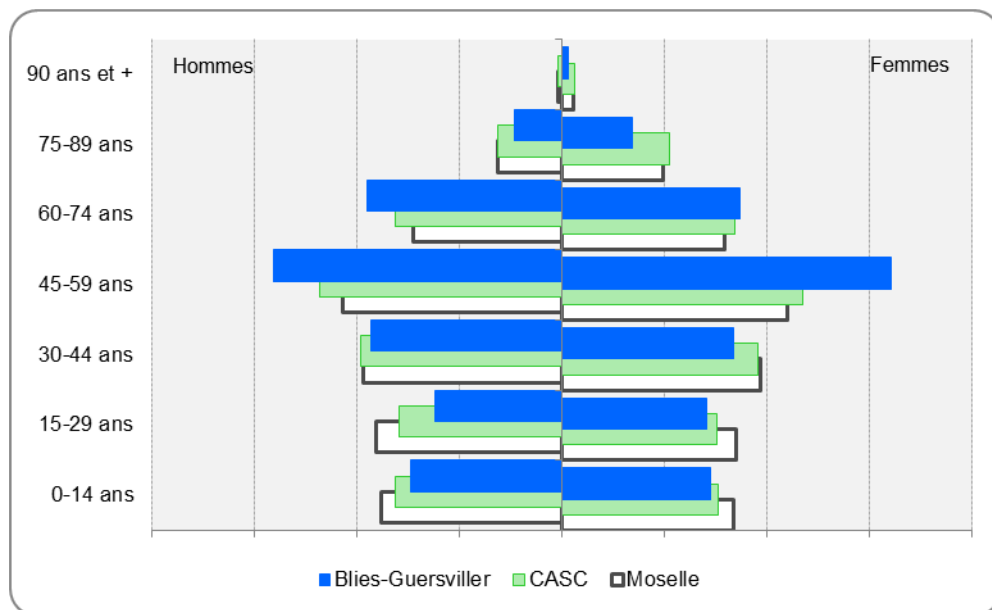
En effet, la croissance de la population de Blies-Guersviller est plus marquée que celle des deux autres entités géographiques. Cela est peu surprenant compte tenu du phénomène de rurbanisation qui fait gagner proportionnellement plus d'habitants aux petites communes qu'aux plus grandes. Blies-Guersviller bénéficie également de sa proximité avec Sarreguemines, pôle urbain principal du Nord-Est de la Moselle et principal bassin d'emplois et de services.



Evolution de la population de Blies-Guersviller, de la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluence sur une base 100 en 1968 (INSEE 2014)

1.2. STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION

La population de Blies-Guersviller est marquée par une sur-représentation des 45-75 ans par rapport à la population de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences ou de Moselle.



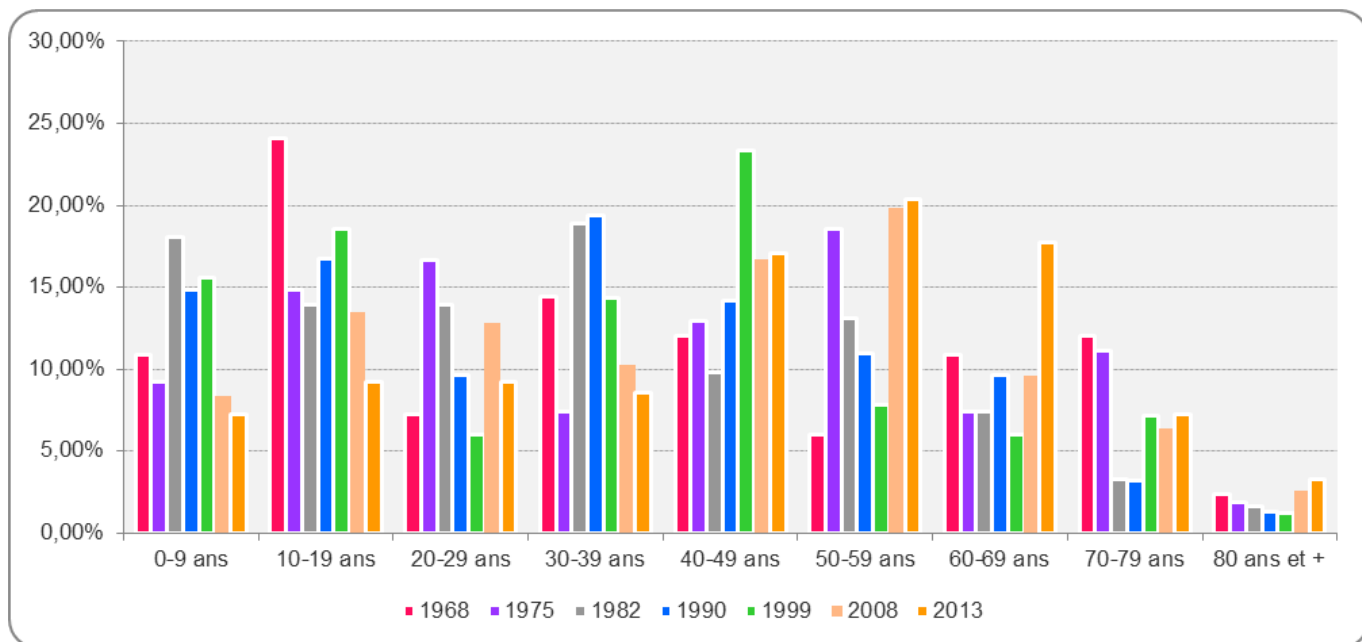
Pyramide des âges de la population de Froeschwiller (INSEE 2014)

En effet, alors que les jeunes de moins de 30 ans sont proportionnellement de moins en moins nombreux à Blies-Guersviller, la part des tranches d'âge de plus de 45 ans tend à augmenter et cette augmentation concerne surtout les tranches d'âges entre 55 et 65 ans.

Les ménages qui se sont installés à la fin des années 1970 dans la commune étaient des familles avec des jeunes enfants ou des lycées. La répartition de la population par tranche d'âge, et notamment la part croissante des 55-65 ans tend à montrer que ces ménages sont restés à Blies-Guersviller.

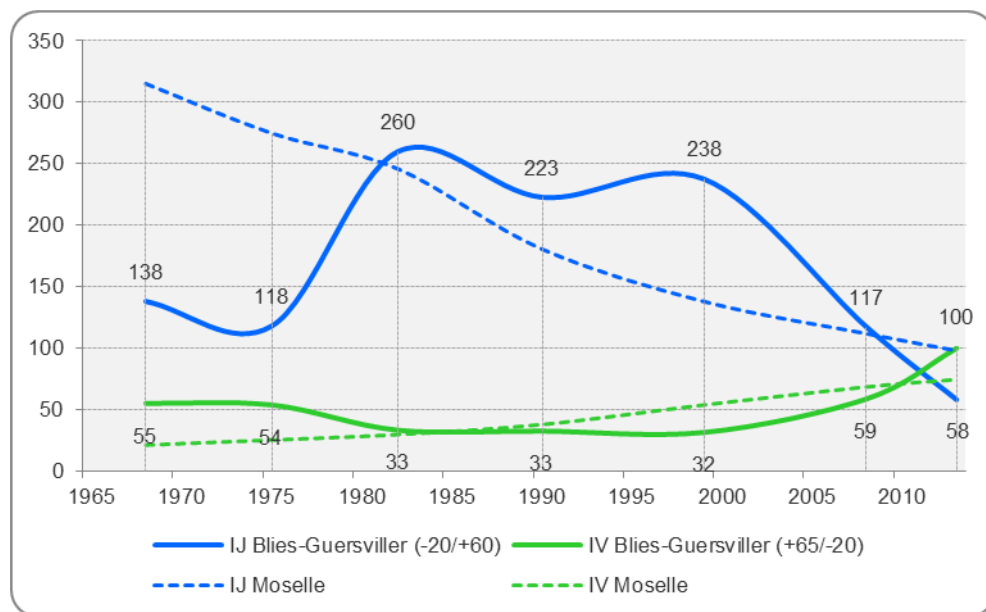
Entre 2008 et 2013, la commune est à nouveau attractive pour des jeunes ménages : on enregistre une progression des tranches d'âges de 30-34 ans et de 0-4 ans.

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE



Evolution de la répartition de la population par tranche d'âge de 1968 à 2013 (INSEE)

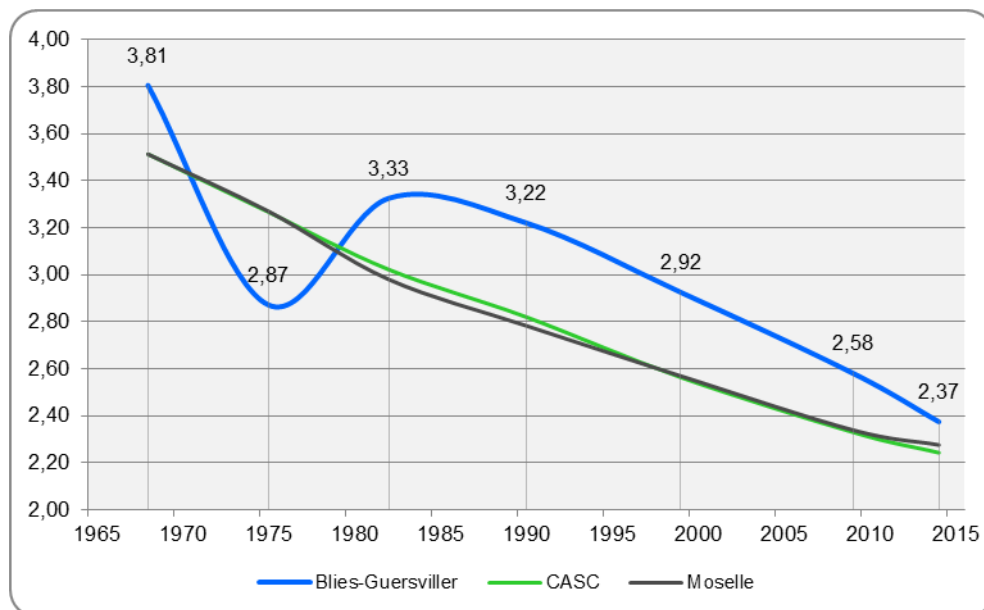
La commune reste néanmoins confrontée à un phénomène de vieillissement de sa population très marqué. En effet, entre 2008 et 2013, on enregistre un effet ciseau entre les courbes d'évolution des indices de jeunesse et de vieillissement. Ainsi bien que l'indice de vieillissement ne soit pas encore déficitaire, celui de jeunesse l'est devenu : les jeunes de moins de 20 ans sont devenus presque deux fois moins nombreux que les plus de 60 ans.



Evolution comparée de l'indicateur de jeunesse et de l'indicateur de vieillissement (INSEE)

1.3. COMPOSITION DES MENAGES

En 2014, Blies-Guersviller compte 253 ménages, alors qu'il n'y en avait que 234 en 2009, soit une augmentation du nombre de ménages de 8% en 5 ans. Cette hausse du nombre de ménages s'est accompagnée d'une baisse sensible du nombre de personnes par ménage qui n'est plus que de 2,37 en 2014.



Evolution de la taille des ménages (INSEE 2014)

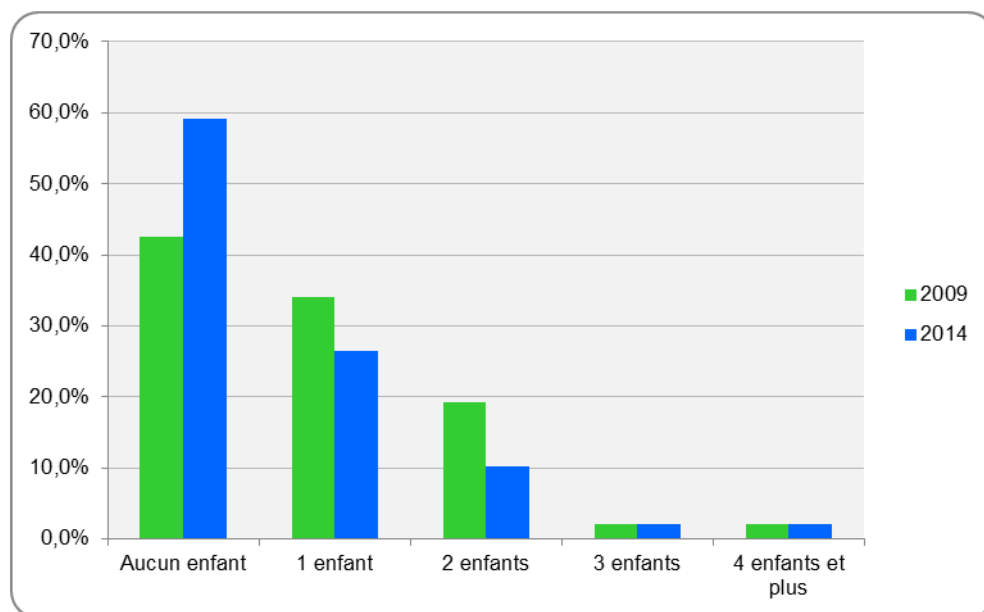
Le nombre moyen de personnes par ménage décroît depuis près de 35 ans en raison du vieillissement de la population et de la décohabitation au sein des ménages.

En 2014, il reste cependant plus important à Blies-Guersviller que dans le département (2,28) ou plus localement en moyenne dans la CASC (2,24) et ce en raison d'une plus forte présence de familles² (194 familles représentant 76,6% des ménages).

En 2014, la majorité des familles de Blies-Guersviller reste sans enfant (59,2%), et leur part a fortement progressé depuis 2009.

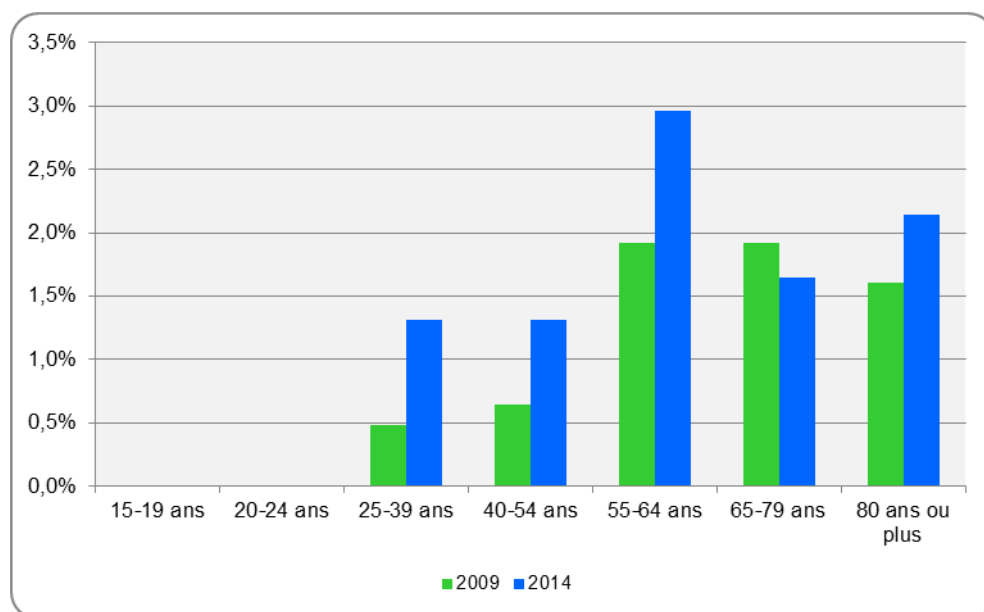
La part des familles avec 3 ou 4 enfants reste stable par rapport à 2009. Les familles avec 1 ou 2 enfants reculent entre 2009 et 2014. La commune compte, en 2014, 24 familles mono-parentales.

² Une famille est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée :
 – soit d'un couple vivant au sein du ménage, avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ;
 – soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale).



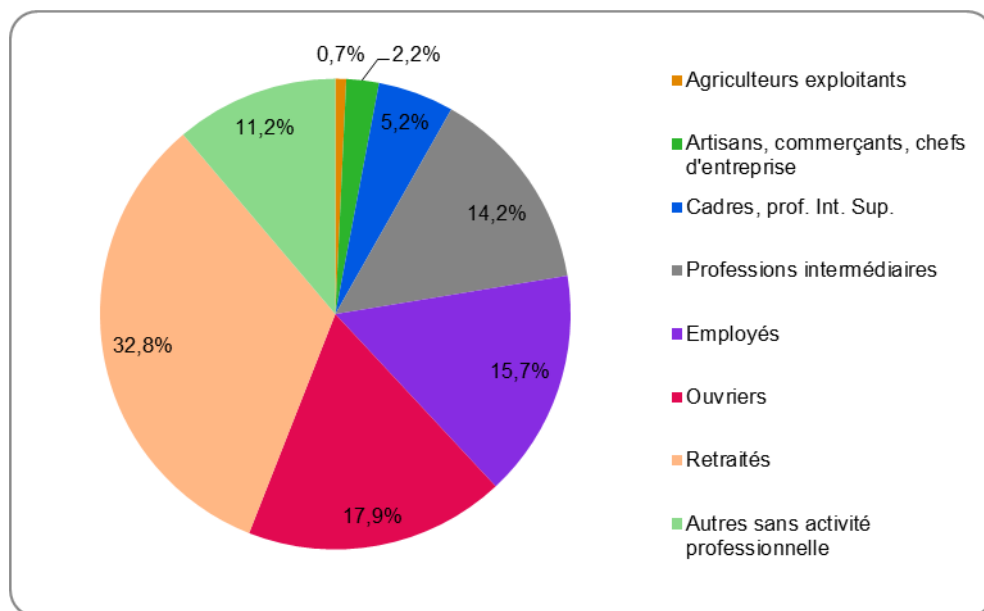
Répartition des familles en fonction du nombre d'enfant (INSEE 2014)

En 2014, la part des ménages d'une personne seule est importante (21,9%) et progresse significativement (+28,8 points) par rapport à 2009. Les personnes vivant seules sont surtout des personnes âgées : 73,2% d'entre elles ont plus de 55 ans et 13 d'entre elles ont atteint ou dépassé l'âge de 80 ans.



Répartition des personnes seules en fonction de l'âge (INSEE 2014)

1.4. CARACTERISTIQUES SOCIALES



Répartition de la population de 15 ans ou plus habitant Blies-Guersviller par groupes socio-professionnels (INSEE 2014)

En 2014, le groupe socio-professionnel le mieux représenté à Blies-Guersviller est celui des retraités et représente 32,8% de la population de 15 ans ou plus. Les ouvriers, employés et professions intermédiaires se répartissent ensuite à parts quasi égales.

En 2013, la commune compte 250 foyers fiscaux et le revenu disponible médian par unité de consommation³ est de 24 547,00 €/an, au-dessus de celui des foyers de l'ensemble de la CASC (20 117,60 €/an) ou du département (20 149,30 €/an).

³ Le revenu disponible par unité de consommation (UC), également appelé "niveau de vie", est le revenu à la disposition du ménage pour consommer et épargner, corrigé par unité de consommation à l'aide d'une échelle d'équivalence.

L'échelle utilisée (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante :

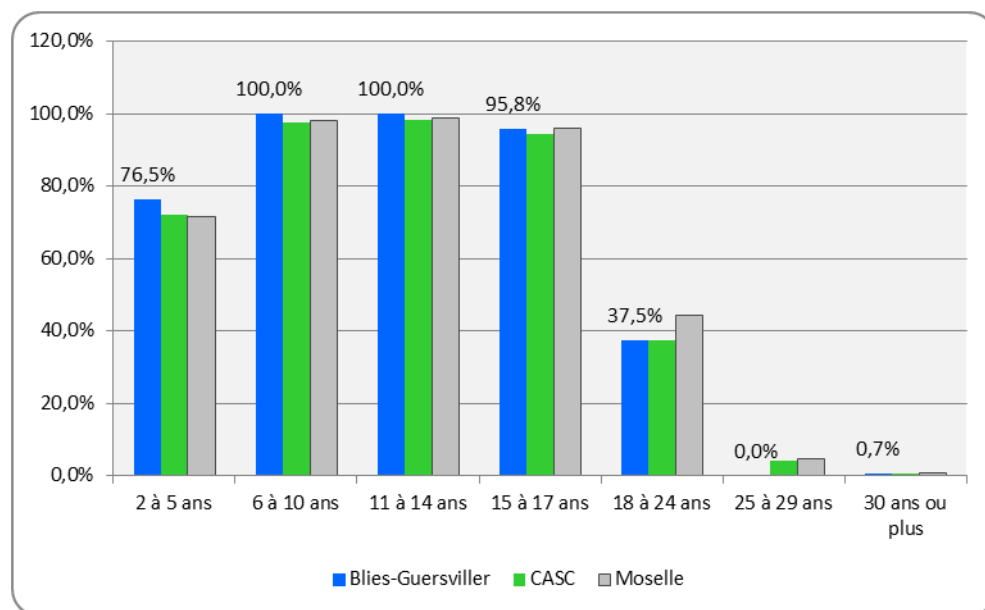
- 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

Le revenu par unité de consommation permet de comparer les niveaux de vie des ménages de tailles ou de compositions différentes.

Le revenu disponible comprend les revenus d'activités, indemnités de chômage, retraites et pensions, revenus fonciers, les revenus et les prestations sociales reçues. Au total de ces ressources, on déduit les impôts directs et les prélèvements sociaux.

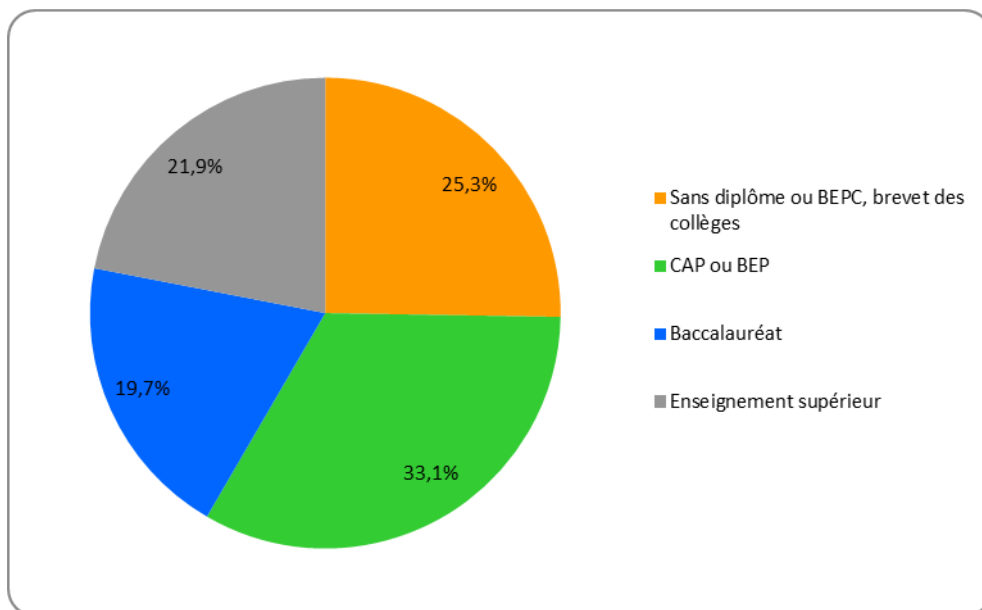
1.5. SCOLARISATION ET NIVEAU D'ETUDES

La commune de Blies-Guersviller bénéficie d'un fort taux de scolarisation en maternelle, supérieur à la moyenne de la CASC et du département.



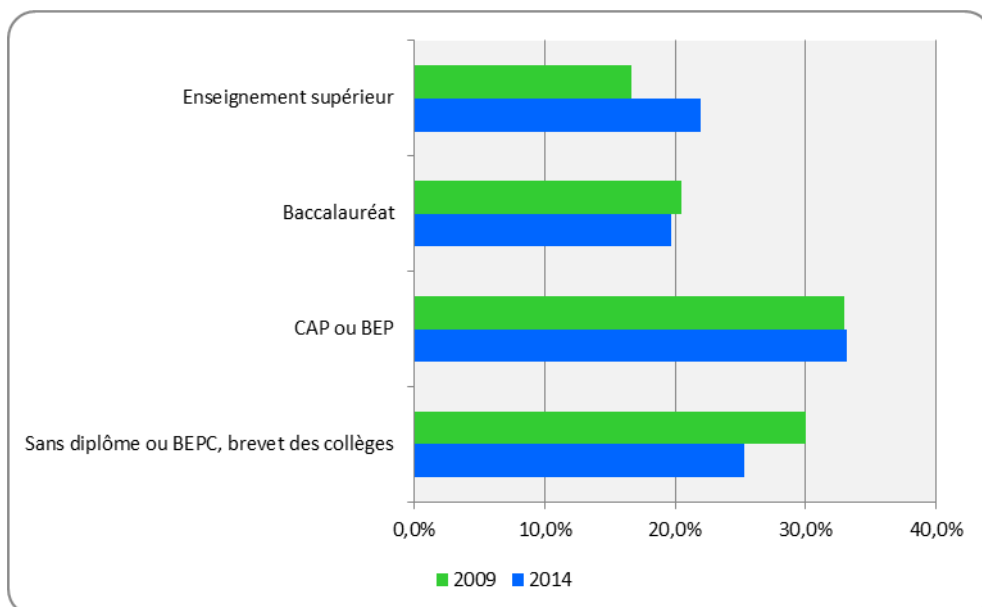
Taux de scolarisation en fonction de l'âge (INSEE 2014)

En revanche, peu de jeunes restent dans la commune pour poursuivre des études après le bac, mais l'existence de cycles de formation supérieure à Sarreguemines permet à une proportion significative de jeunes de poursuivre leurs études en habitant chez leurs parents.



Niveau d'études de la population de plus de 15 ans non scolarisée (INSEE 2014)

Parmi la population non scolarisée de plus de 15 ans, près d'un quart de la population n'est pas ou très peu diplômée mais cette part a fortement diminué entre 2009 et 2014.



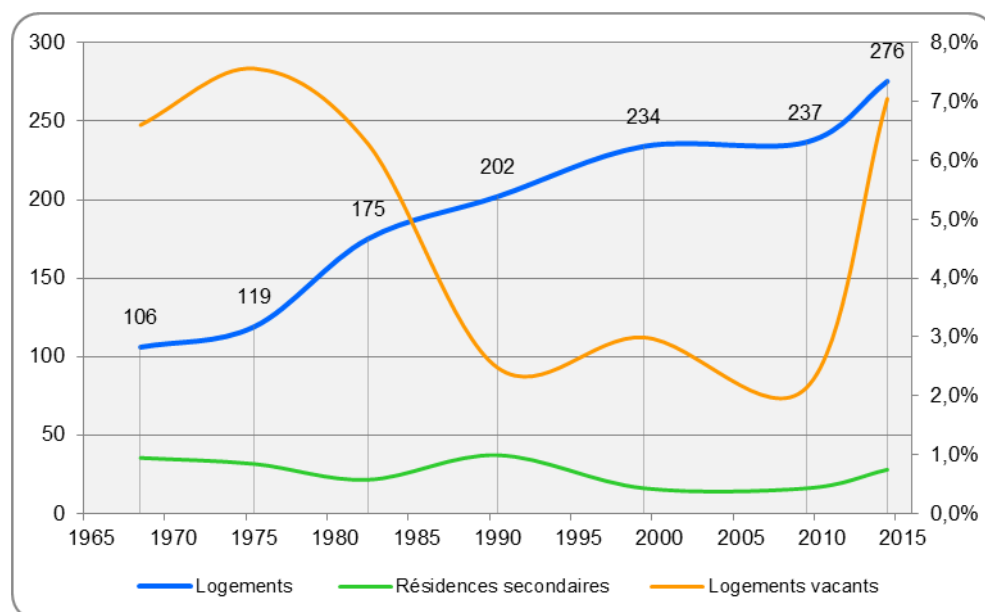
Evolution du niveau d'études de la population de 15 ans et plus entre 2009 et 2014 (INSEE 2014)

La part des titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur progresse significativement entre 2009 et 2014 et représente 21,9% de la population des plus de 15 ans non scolarisée.

2. Habitat

2.1. EVOLUTION DU PARC

En 2014, selon l'INSEE, le parc de logements est constitué de 276 logements dont 254 résidences principales, 2 résidences secondaires et 19 logements vacants.



Evolution du nombre de logements et de la part des résidences secondaires et des logements vacants (INSEE 2014)

Entre 1968 et 2014, le nombre de logements a augmenté en moyenne de 2,1% par an à l'instar de la progression des ménages. La production de logements a donc été en adéquation numérique avec le nombre de ménages.

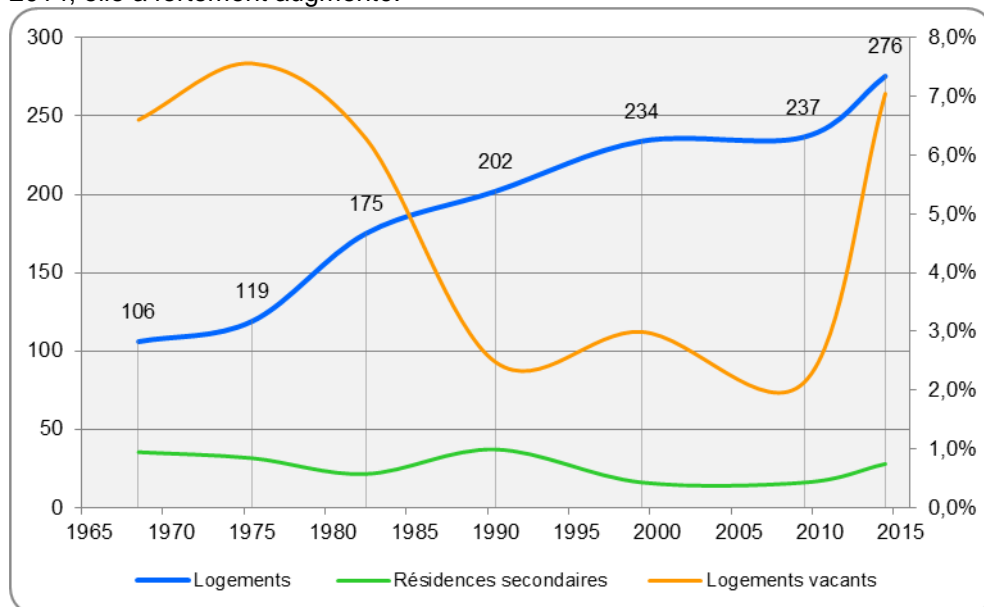
2.2. CARACTERISTIQUES DU PARC

2.2.1. Résidences secondaires

Blies-Guersviller ne compte quasiment pas de résidences secondaires : un à deux logements en fonction des années.

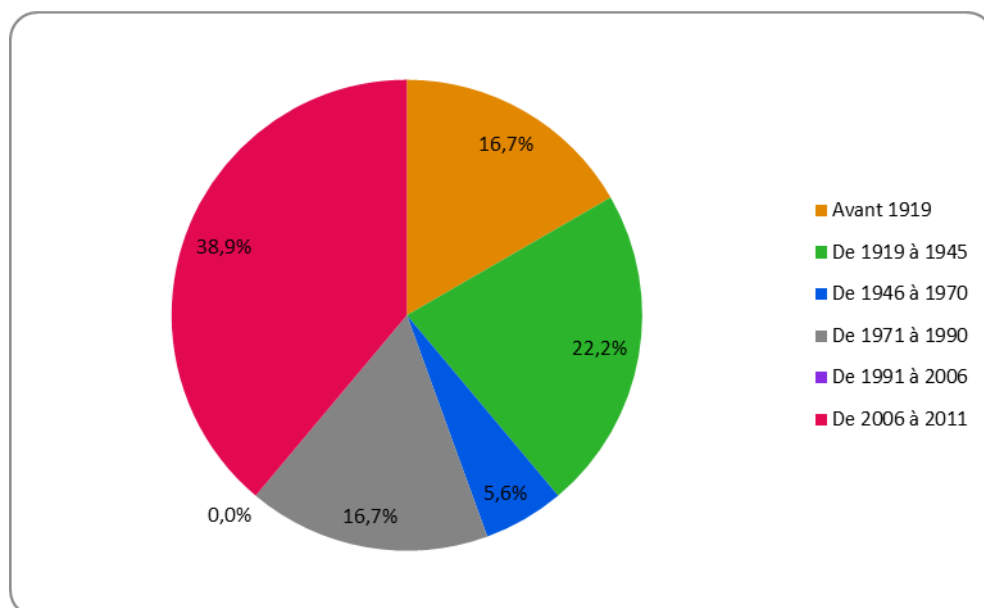
2.2.2. Les logements vacants

La vacance des logements était très faible des années 1980 à 2000. Entre 2009 et 2014, elle a fortement augmenté.



Evolution de la vacance des logements (INSEE 2014)

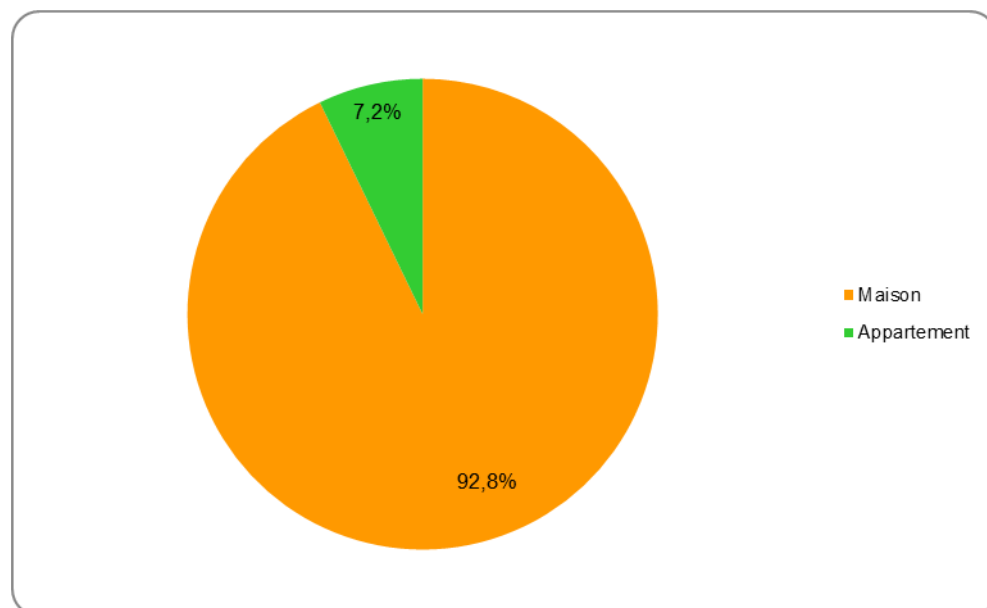
Cette augmentation est surtout liée à des logements en cours de rénovation ou de finalisation de construction et donc non encore occupés. En effet, les logements vacants comptabilisés par l'INSEE ont essentiellement été achevés avant 1945 ou après 2006



Répartition de la vacance en fonction de l'époque d'achèvement de la construction (INSEE2014)

2.2.3. Typologie et confort des logements

Le parc de logements est dominé par la maison individuelle avec une part d'appartements qui a progressé entre 2009 et 2014 passant de 4,5% du parc de logements à 7,2%.



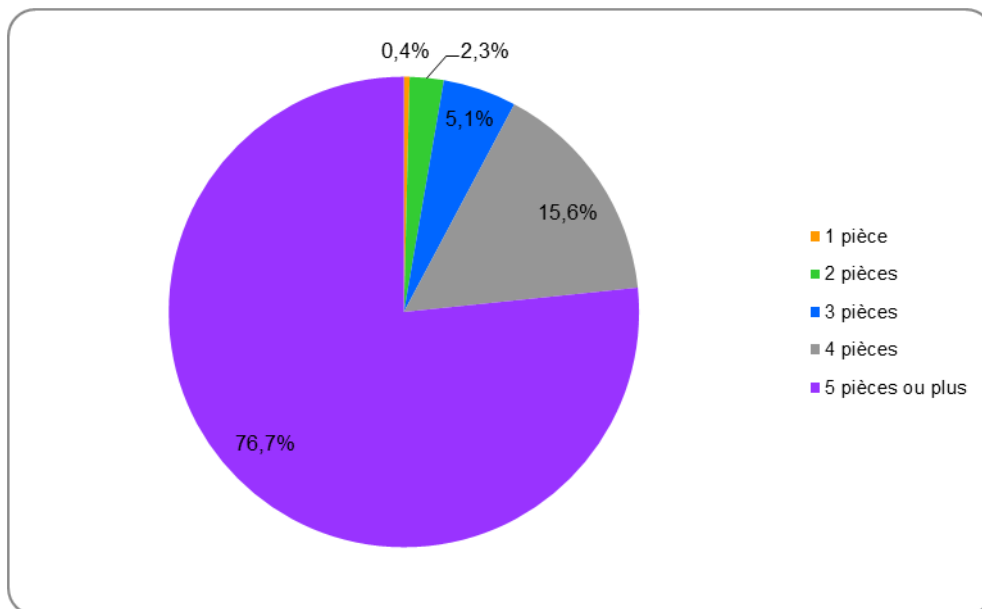
Répartition du parc de logements en fonction de leur typologie (INSEE 2014)

La part des maisons individuelles à Blies-Guersviller est plus importante qu'en moyenne dans les villages de la CASC où elle s'établit à 58,0%.

En conséquence, les résidences principales sont plutôt des grands logements : la taille moyenne des logements de Blies-Guersviller est de 5,37 pièces⁴ (5,53 pièces pour les maisons et 3,22 pièces pour les appartements).

⁴ Sont dénombrées les pièces à usage d'habitation (y compris la cuisine si sa surface excède 12 m²) ainsi que les pièces annexes non cédées à des tiers (chambres de service...). Ne sont pas comptées les pièces à usage exclusivement professionnel ainsi que les entrées, couloirs, salles de bain, ...

92,3% des résidences principales disposent ainsi de 4 pièces ou plus.



Répartition des résidences principales en fonction du nombre de pièces (INSEE 2014)

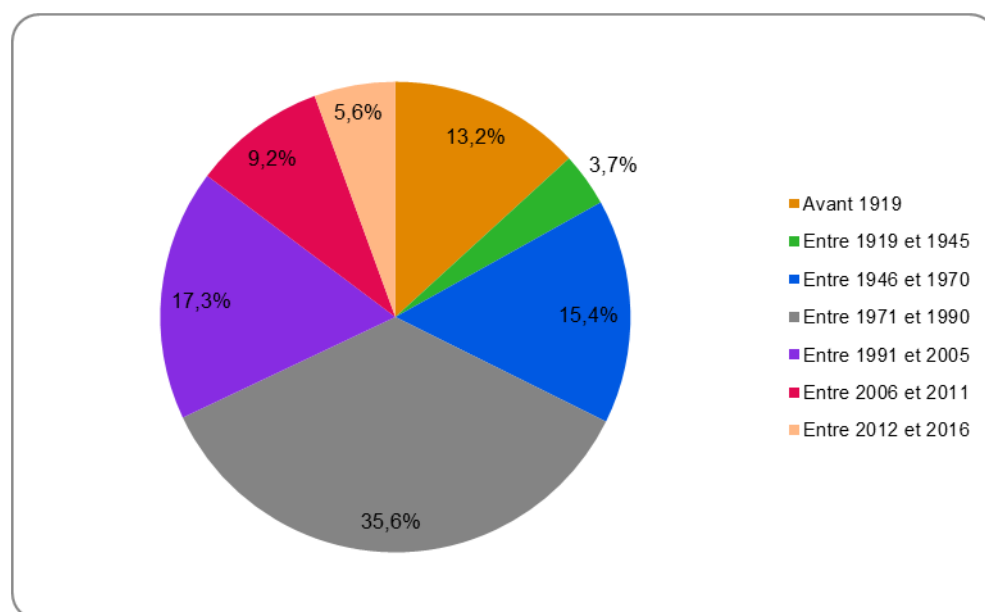
96,9% des résidences principales disposent d'une salle de bain ou d'une douche, à un niveau équivalent à la moyenne départementale (97,1%).

80,9% des résidences principales sont équipées d'un chauffage central ou électrique, le chauffage au bois étant bien utilisé.

2.2.4. Age du parc

Le parc immobilier à Blies-Guersviller est relativement récent :

- 17% des résidences principales date d'avant 1945 (contre 20% à l'échelle de l'intercommunalité ou du département) ;
- Près d'un tiers d'entre elles ont été construites après 1990 (contre environ un quart au niveau de la CASC ou de la Moselle).

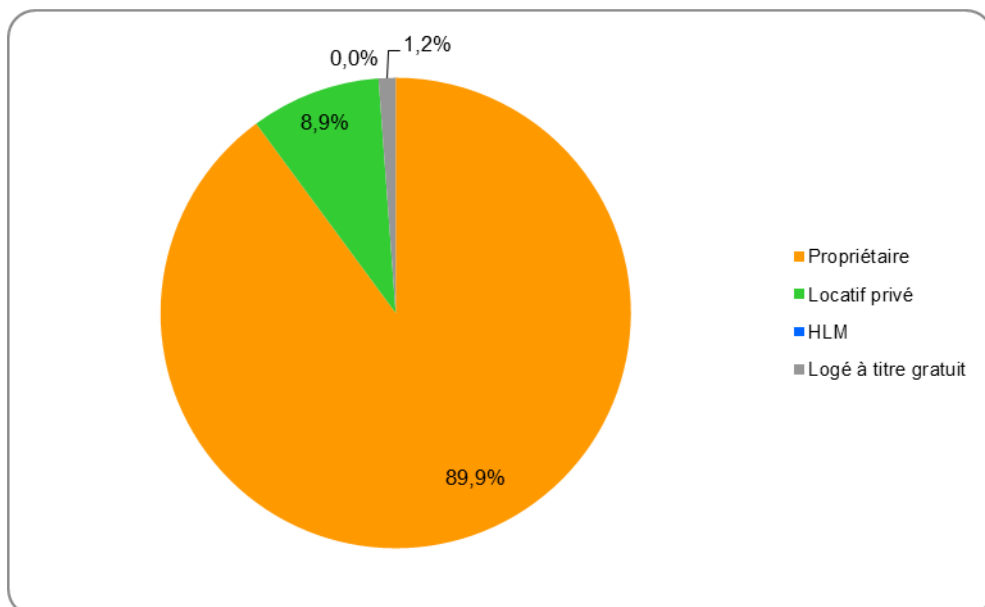


Répartition du parc de logements en fonction de l'année de construction (INSEE 2014)

Une large part du parc de logements est néanmoins susceptible de devoir bénéficier de thermiques pour limiter les consommations énergétiques.

2.3. OCCUPATION DU PARC

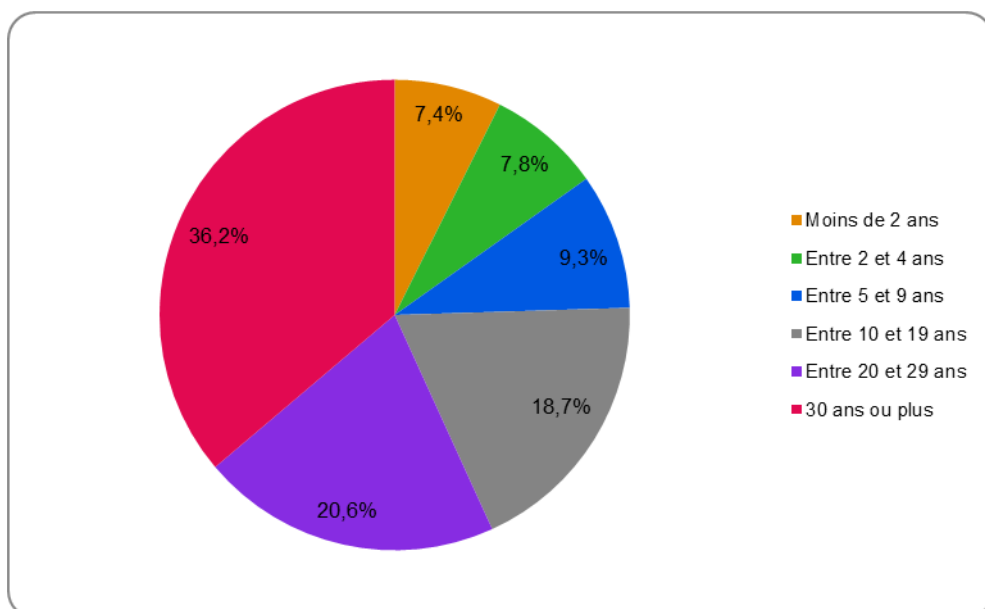
Les résidences principales sont occupées à près de 90% par leurs propriétaires (10 points au-dessus de la moyenne des villages de la CASC). Le parc locatif est en effet peu important.



Répartition des résidences principales en fonction de leur statut d'occupation (INSEE 2014)

Le parc de logements est occupé de manière relativement pérenne :

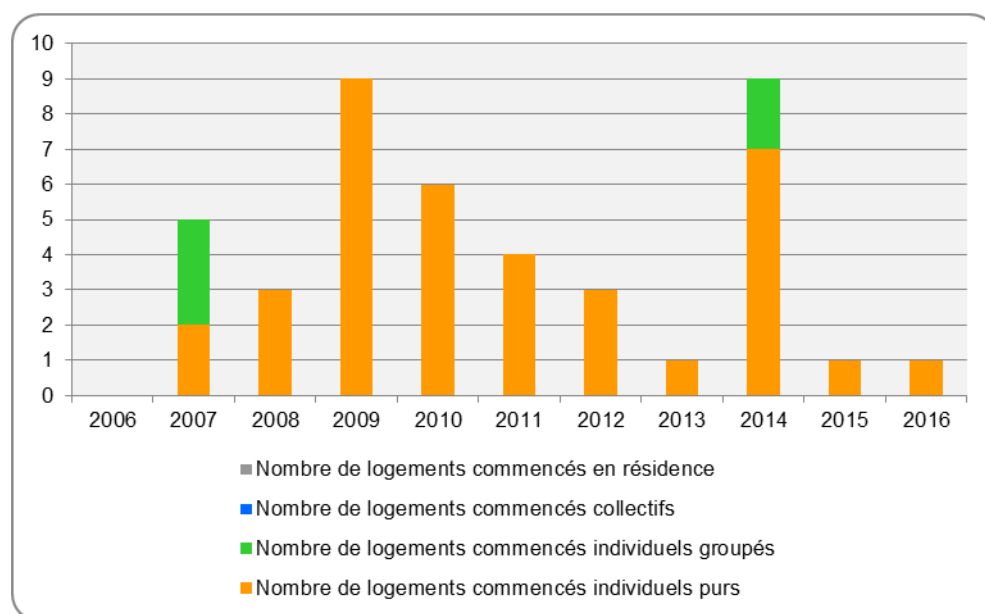
- Plus de 36% des logements le sont depuis plus de 30 ans ;
- Un quart l'est depuis moins de 10 ans.



Ancienneté d'emménagement dans les logements (INSEE 2014)

2.4. MARCHE DU LOGEMENT

Entre 2006 et 2016, il s'est construit 42 nouveaux logements à Blies-Guersviller, soit 1,7% des logements construits dans la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences (alors que la commune de Blies-Guersviller représente 0,9% de la population communautaire. Les logements produits sont exclusivement des maisons individuelles isolées ou groupées.



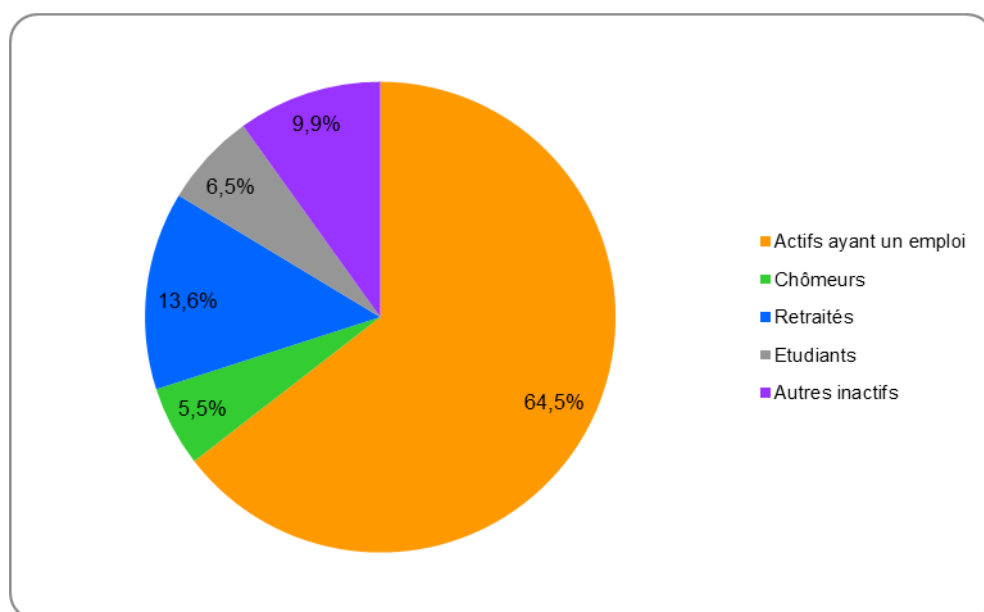
Répartition annuelle des logements construits entre 2006 et 2016 en fonction des types (SITADEL)

La superficie moyenne des logements construits entre 2006 et 2016 est de 163 m² avec une superficie moyenne supérieure de 30 m² par rapport à la moyenne des logements construits durant la même période à l'échelle intercommunale.

3. Contexte économique

3.1. POPULATION ACTIVE DE LA COMMUNE

En 2014, parmi les 603 habitants de la commune de Blies-Guersviller, 429 personnes ont entre 15 et 64 ans et sont susceptibles d'être actifs⁵. Parmi eux, 301 sont actifs dont 277 occupent un emploi, soit un taux d'activité⁶ de 70,0%.



Répartition de la population entre 15 et 64 ans en fonction de l'activité (INSEE 2014)

Les 129 inactifs de la tranche d'âge des 15-64 ans se répartissent de la manière suivante :

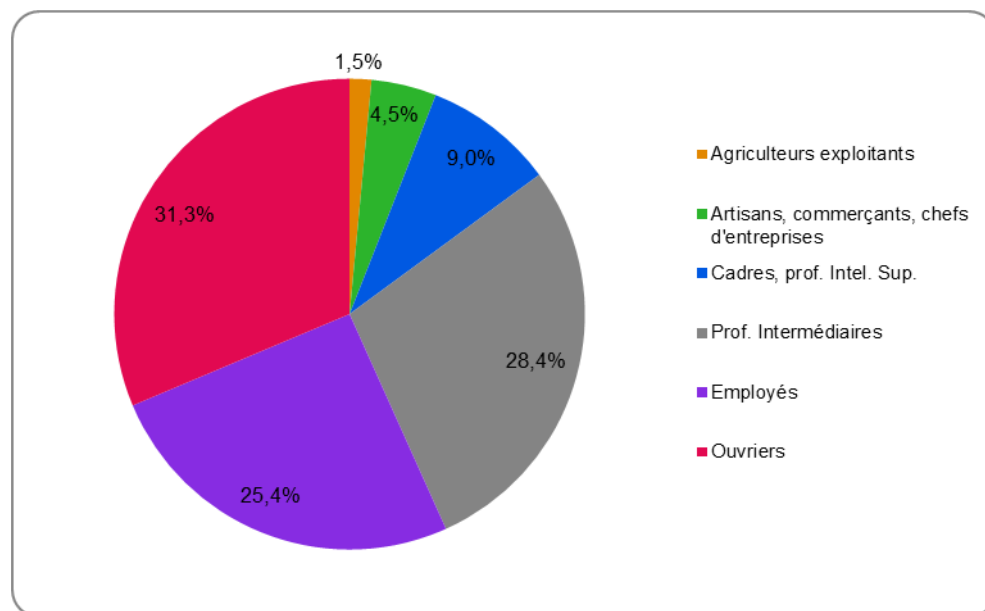
- 28 élèves, étudiants ou stagiaires ;
- 58 retraités ou pré-retraités ;
- 43 autres inactifs.

Entre 2009 et 2014, la population active résidant à Blies-Guersviller a reculé de 1,1% (-3 actifs). Cette évolution s'inscrit en contradiction de celle qui est enregistrée à l'échelle de l'intercommunalité (+0,59%). A l'échelle départementale, la population active progresse également (+0,24%).

⁵ La population active regroupe les actifs ayant un emploi et les chômeurs. Ne font pas partie de la population active les personnes qui, bien que s'étant déclarées au chômage, précisent qu'elles ne recherchent pas d'emploi.

⁶ Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

La population active de Blies-Guersviller est majoritairement constituée d'ouvriers, d'employés ou de personnes exerçant une profession intermédiaire.



Répartition de la population active par groupes socio-professionnels (INSEE 2014)

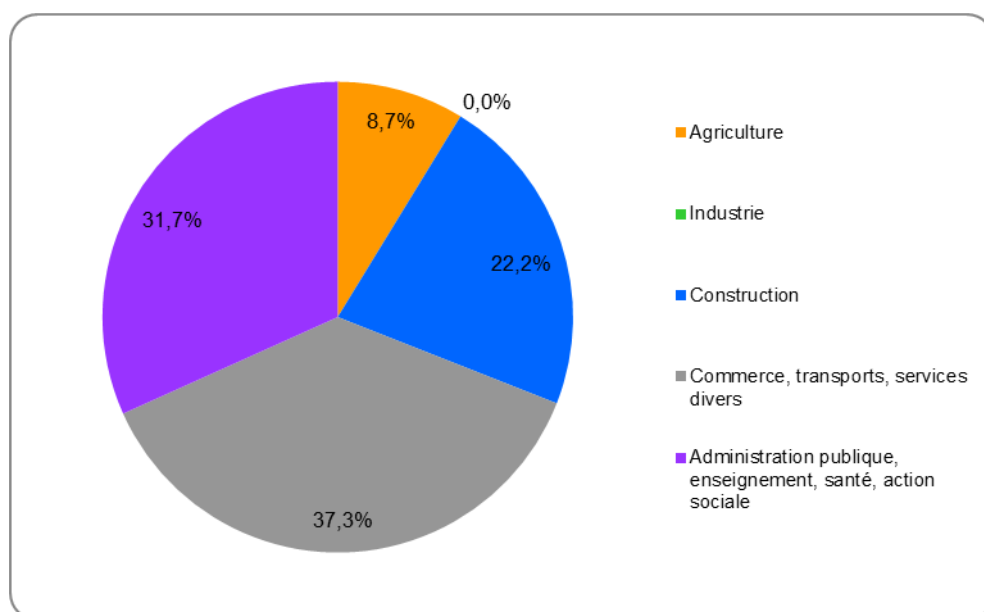
La structure de la population active évolue entre 2009 et 2014 : la part des employés recule significativement par rapport à 2009 (-8,4 points) principalement au profit de celle des ouvriers (+4 points) mais également des autres catégories (+ un point environ chacune) excepté les agriculteurs.

3.2. EMPLOIS LOCAUX

En 2014, le territoire de Blies-Guersviller offre 34 emplois (dont 23 emplois salariés) soit un indice de concentration d'emploi de 13,4 emplois pour 100 actifs qui habitent la commune. Entre 2009 et 2014, le nombre d'emplois dans la commune enregistre une progression de 3 emplois alors que dans le même temps l'emploi au niveau de la communauté de communes recule (-2,7%).

Les emplois offerts en 2014 se répartissent de la manière suivante :

- 17 dans le domaine du commerce, des services et transports ;
- 14 dans le domaine de l'administration publique, l'enseignement, la santé ou l'action sociale ;
- 10 dans la construction ;
- 4 dans l'agriculture.



Répartition des emplois par secteur d'activités (INSEE 2014)

La majeure partie des emplois relève de la sphère présentielle, soit des emplois non délocalisables.

3.3. ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES

7 entreprises sont inscrites au registre de la CCI

- La centrale de Blies-Schweyen ;
- La SARL Désir Vert (paysagiste) ;
- L'entreprise de travaux agricoles EBENER ;
- ISOLHOME ;
- La SARL La Belle Etoile (restaurant) ;
- SARRE Sécurité ;
- L'entreprise de travaux agricoles Stephan WULFINGHOFF.



3.4. DIAGNOSTIC AGRICOLE

3.4.1. Les exploitations agricoles

D'après les recensements généraux agricoles, le nombre d'exploitations agricoles est passé de 11 en 1988 à 10 en 2000 et à 6 en 2010 (dont deux sont partis à la retraite depuis), soit une diminution de 45% sur la période 1988-2010.

L'orientation technico-économique principale des exploitations de la commune reste de type "Bovins mixtes" (lait et viande représentent plus des 2/3 de la production brute standard).

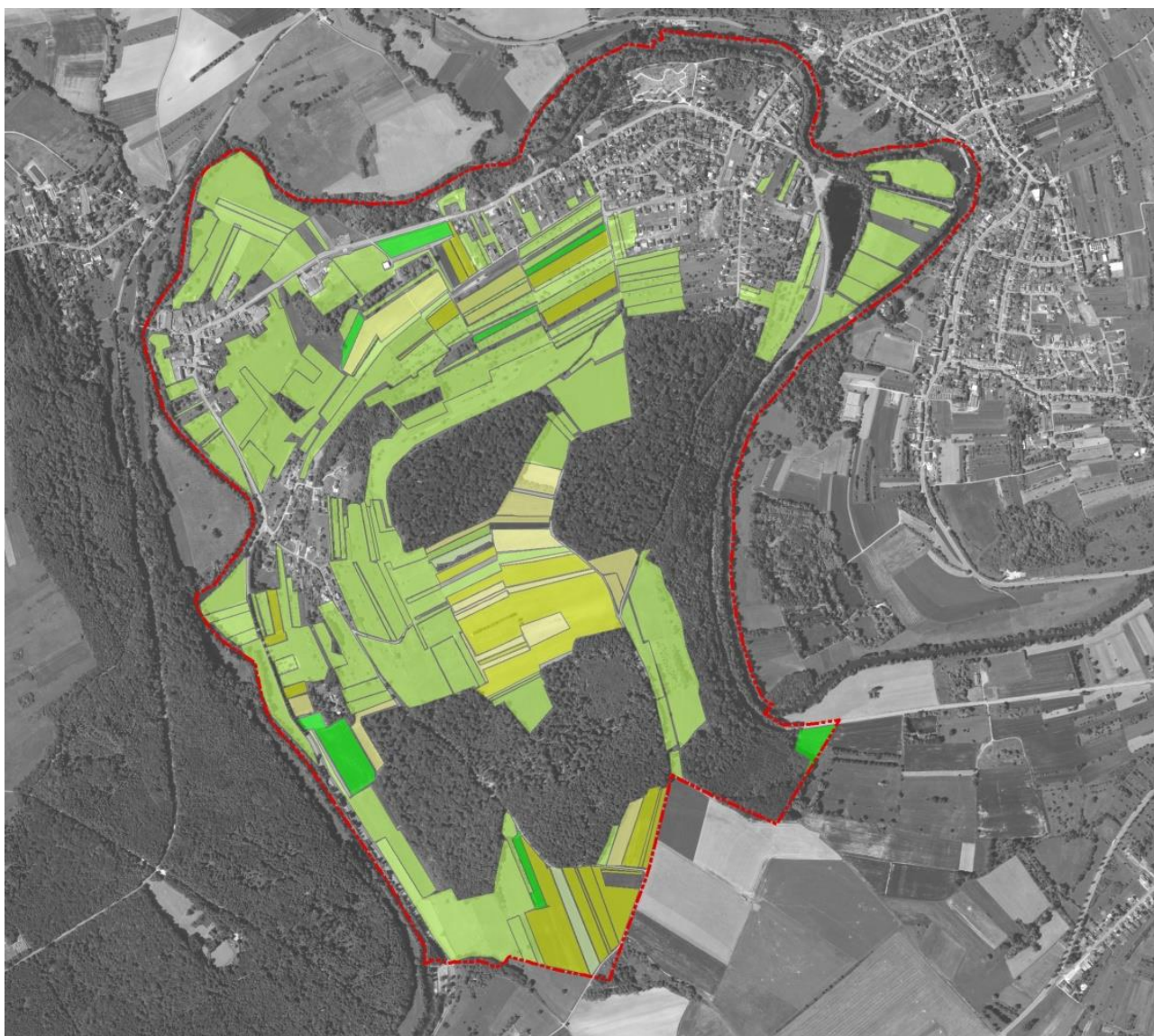
Les exploitations représentent 7 unités de travail agricole en 2010.



La superficie agricole utilisée par les exploitations de la commune progresse significativement passant de 271 ha en 1988 à 397 ha en 2010, ce sont exclusivement les superficies toujours en herbe qui progresse attestant de l'importance des activités d'élevage.

3.4.2. Les surfaces agricoles et l'occupation des sols

La superficie exploitée sur le ban communal est de 155 ha – essentiellement des prairies permanentes et des cultures céréalières.



ÎLOTS CULTURAUX ET GROUPES DE CULTURES MAJORITAIRES DES EXPLOITATIONS



SOURCES : BD ORTHO, 2012 ; REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2012.

AOÛT 2017

0 175 350
m



3.4.3. Les labels

Blies-Guersviller se situe par ailleurs dans l'aire de 2 produits bénéficiant d'une **Indication Géographique Protégée**⁷ :

- La Bergamote de Nancy, confiserie composée de sucre cuit parfumé à l'essence naturelle de Bergamote ;
- Les mirabelles de Lorraine.

3.4.4. Les contraintes induites par les exploitations

En fonction de la nature des élevages et de leur importance, les exploitations agricoles peuvent être soumises :

- à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sous le régime de l'autorisation ou de la déclaration ;
- au règlement sanitaire départemental.

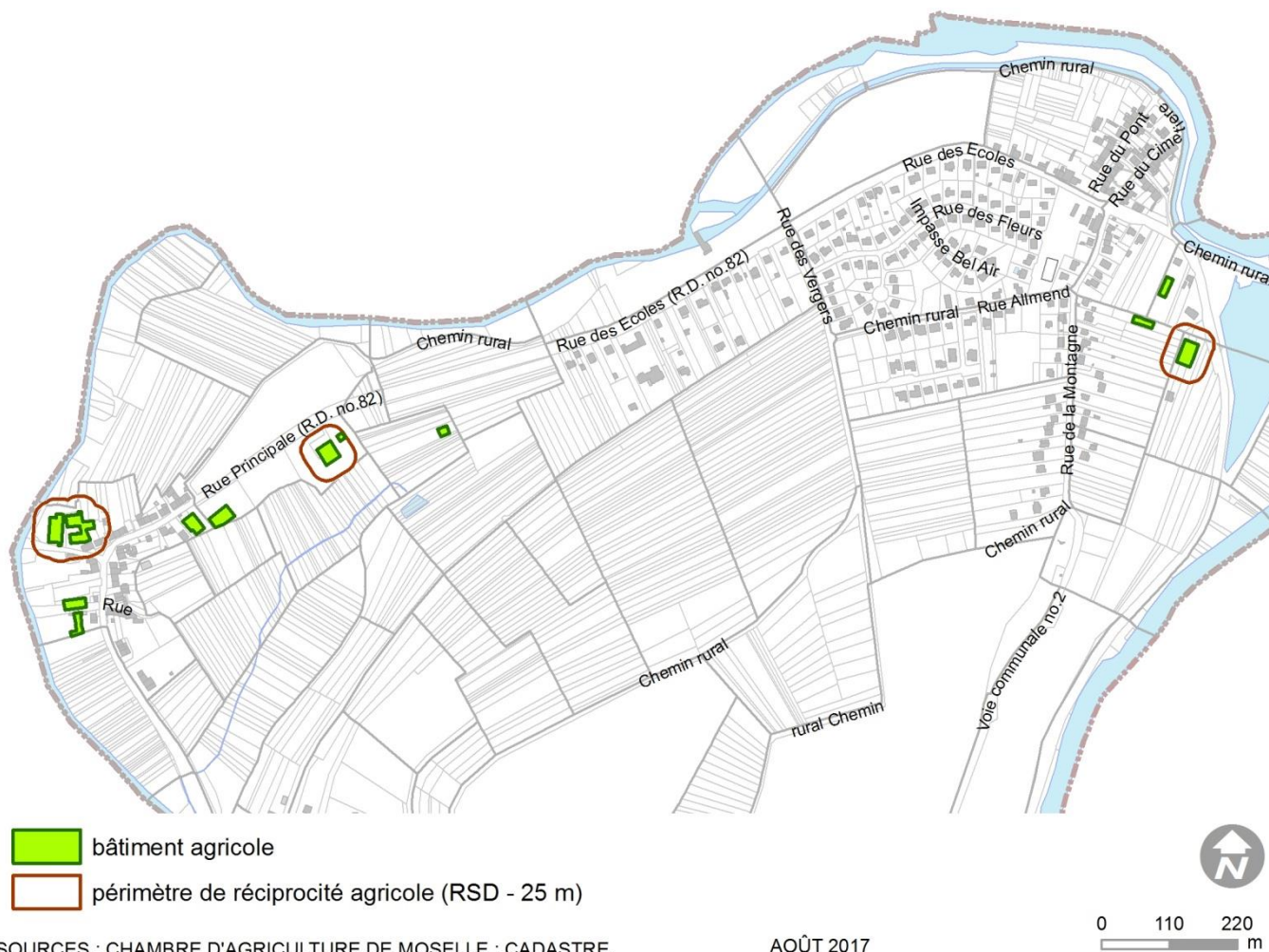
Le Règlement Sanitaire Départemental, tout comme la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, prévoit notamment que les bâtiments renfermant des animaux et certaines de leurs annexes respectent des distances d'implantation minimales (périmètres de réciprocité agricole de 35 m pour les silos des exploitations relevant du RSD, 50 pour les bâtiments d'élevage relevant du RSD ou 100 m pour les bâtiments relevant des ICPE) par rapport aux habitations de tiers, aux constructions habituellement occupées par des tiers, aux zones de loisirs, aux cours d'eau et captages d'eau potable.

Dans le cas des installations classées, le respect des distances de recul s'applique également par rapport aux limites des zones constructibles.

⁷ L'**indication géographique** est définie par un règlement européen : "le nom d'une région, d'un lieu déterminé ou, dans des cas exceptionnels, d'un pays, qui sert à désigner un produit agricole ou une denrée alimentaire :

- originaire de cette région, de ce lieu déterminé ou de ce pays et
- dont une qualité déterminée, la réputation ou d'autres caractéristiques peuvent être attribuées à cette origine géographique et
- dont la production et/ou la transformation et/ou l'élaboration ont lieu dans l'aire géographique délimitée."

Les périmètres de réciprocité induits par les exploitations installées sur le ban communal sont reportés sur la carte suivante :



C Diagnostic territorial

1. Contexte historique et patrimoine

1.1. CADRAGE HISTORIQUE

L'origine de Blies-Guersviller remonte à 777. Le village appartenait à l'abbaye de Saint-Denis, puis a été acquis par le Duc de Lorraine en 1297 et intégra plus tard l'abbaye de Wadgassen. Blies-Schweyen ne fut rattaché à la France qu'en 1781 et fut annexé à Guersviller en 1811.

La commune a traversé de nombreuses périodes difficiles. Pendant la guerre de trente ans, elle fut totalement détruite. Bien plus tard, une épidémie de choléra décima la commune en 1854 (événement commémoré sur un calvaire).

Lors de la seconde guerre mondiale, la population fut évacuée le 1^{er} septembre 1939 vers la Charente. Le village fut détruit à plus de 50% (les bâtiments furent endommagés à 85%). Blies-Guersviller ne fut libérée par les troupes américaines que le 26 février 1945 et l'annexe de Blies-Schweyen située à moins de 2 km que 10 jours plus tard.

Enfin les deux dernières inondations les plus terribles ont eu lieu en 1947 et 1993.

1.2. LE BLASON



D'azur semé de fleurs de lys d'or, à la bande de gueules chargée de trois alérions d'argent.

Les fleurs de lys indiquent que l'abbaye de Saint Denis possédait le village au VIII^{ème} siècle. La bande de gueules évoque le duché de Lorraine, dont Blies-Guersviller a fait partie jusqu'à la Révolution.

1.3. PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

La commune de Blies-Guersviller **ne compte aucun édifice inscrit ou classé à l'inventaire des monuments historiques.**

Cependant, un ensemble de monuments et de détails architecturaux (édifices religieux, croix et calvaires, etc.) ont été identifiés sur le territoire. Ils contribuent à l'identité de la commune et à la qualité du cadre de vie des habitants :

- **l'église Saint-Eustache** de Blies-Schweyen, construite en 1841 ;
- **la Chapelle de Saint Quirin** à Guersviller qui fut longtemps un lieu de pèlerinage ;



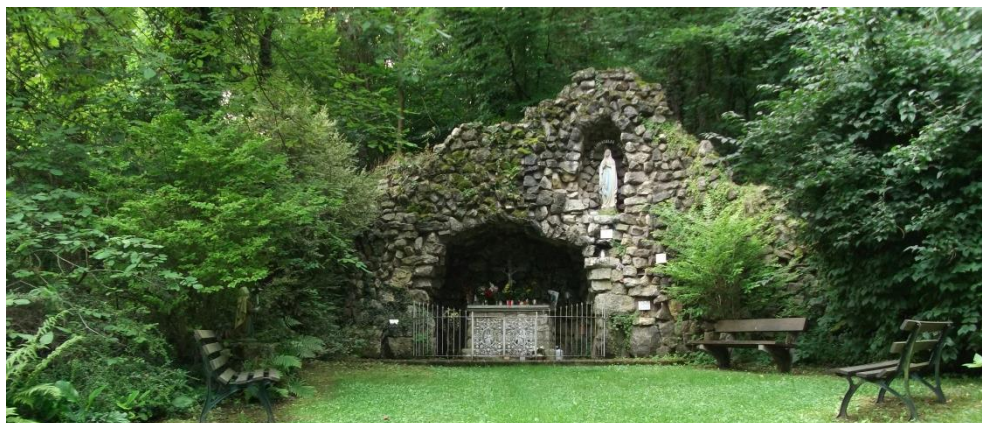
Eglise St Eustache



La chapelle de St Quirin

- **la fontaine et la statue de Saint-Quirin** à Blies-Guersviller, érigée au milieu du XIXème siècle ;
- **la statue de Jeanne d'Arc** entre les deux villages ;

- **la grotte de Blies-Schweyen**, érigée en 1958 en l'honneur de Notre Dame de Lourdes sur les hauteurs de Blies-Schweyen ;



La grotte de Blies-Schweyen s'inscrit dans un cadre idyllique

- **plusieurs clavaires** (près de la grotte, à l'angle de la rue Allmend et de la rue de la Montagne, en limite du ban communal avec Frauenberg).



La statue de Jeanne d'Arc



Calvaires



1.4. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Aucun site archéologique n'est recensé sur le territoire communal.

2. Morphologie urbaine

Les morphologies urbaines se distinguent en fonction des logiques d'implantation et de développement liées au support géomorphologique (relief, réseau hydrographique) mais aussi en fonction des formes urbaines des communes.

A Blies-Guersviller, le tissu urbain s'est structuré de manière plus ou moins linéaire le long des axes routiers tout en suivant les courbes de niveau. La route départementale RD82 constitue l'artère principale le long de laquelle s'est organisée l'urbanisation.

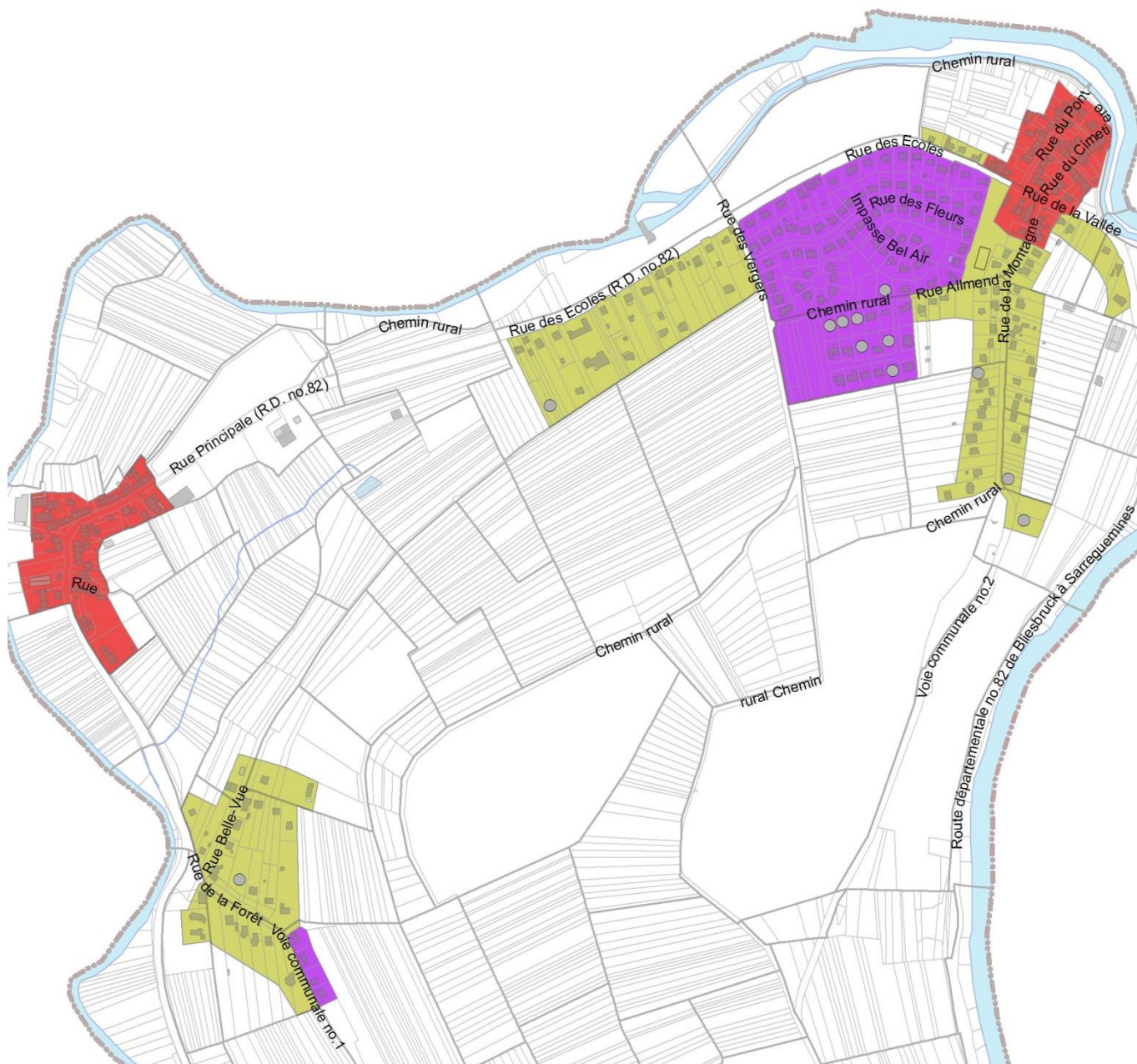
Deux centres anciens sont identifiés. Ils correspondent aux cœurs des villages historiques qui ont fusionné en 1811 : Blies-Schweyen et Guersviller.

Le tissu bâti a beaucoup évolué après la seconde guerre mondiale. Des extensions se sont faites selon deux modes :

- au gré des opportunités sur la base du parcellaire existant (parcellaire lanieré et profond), le long de voies ou de chemins ruraux ;
- de manière organisée avec un redécoupage du parcellaire (lotissements).

Toutefois, le développement urbain de Blies-Guersviller fait face à plusieurs limites physiques :

- le cours d'eau de la Blies qui marque la frontière entre la France et l'Allemagne et qui induit des inondations par débordement ;
- le relief et le massif du Kopfberg qui contient l'urbanisation au Sud et de part et d'autre de la RD 82.



STRUCTURE URBAINE

- centre ancien
- extension organisée
- extension sans évolution du parcellaire



SOURCE : CADASTRE.

SEPTEMBRE 2013



3. Typomorphologie du bâti

En croisant la perception sur site et l'analyse en plan, on peut proposer une typologie du bâti commune à l'ensemble du territoire. Elle se décline en 2 grands ensembles :

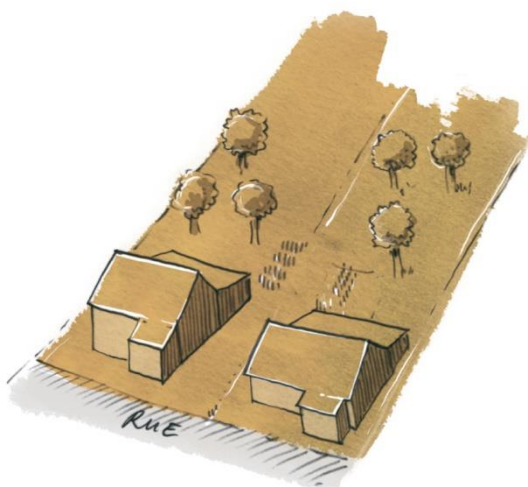
- les centres anciens de Guersviller et de Blies-Schweyen ;
- les extensions récentes.

Pour identifier ces typologies dans la commune, il n'est pas tenu compte de la date de construction des bâtiments, ni de leur style architectural ; seule leur morphologie guide la classification.

3.1. LES CENTRES ANCIENS

Le bâti ancien est constitué d'ensembles de maisons blocs⁸ traditionnelles lorraines.

Les parcelles sont généralement longues et étroites perpendiculaires à la rue.



⁸ Le nom de maison bloc signifie que toutes les fonctions de la vie familiale et agricole sont sous un même toit.

3.1.1. Organisation du bâti sur la parcelle

Les constructions s'alignent en front de rue ou en retrait en limite de l'usoir. En effet, certaines maisons bénéficient, entre leur façade et la rue, d'un usoir, espace public, d'une profondeur comprise entre 3 à 20 mètres, dont l'usage est privatif. Il ressemble à une cour ouverte non clôturée servant à la fois au stockage (bois, véhicules, fumier) et aux activités agricoles.



Implantées sur limites séparatives latérales, les constructions forment un front bâti continu le long du domaine public.

Les arrières de parcelles sont dégagés et réservés à des espaces de jardins puis de vergers.

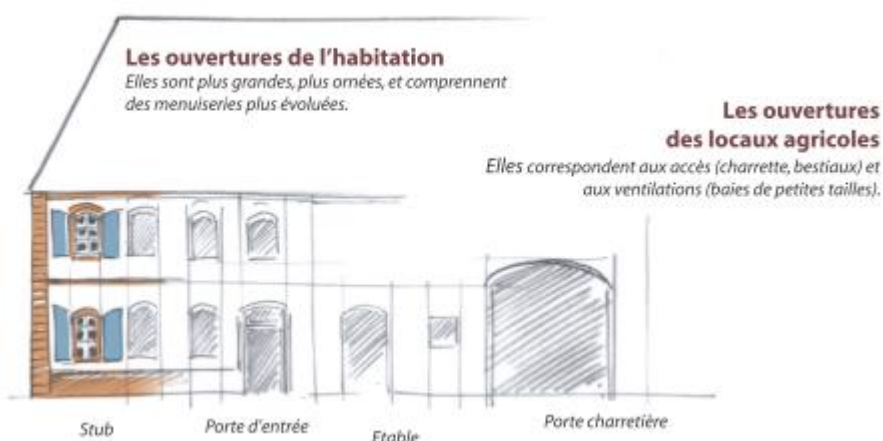
3.1.2. Hauteur et aspect des constructions

La maison-bloc est constituée d'un parallélépipède allongé formé par les murs extérieurs et d'une toiture à deux pans avec un faitage central parallèle à la rue. Elles disposent d'un rez-de-chaussée, d'un étage et d'un grenier.



Exemples de maisons-blocs traditionnelles et usoirs, rue du Pont / rue du Cimetière

L'agencement des constructions s'organise historiquement en 3 "travées", l'une pour le logement des humains, une autre pour celui du bétail, une troisième pour l'engrangement. À chaque "travée" correspond en façade une ouverture propre : une porte monumentale pour la grange, une porte plus basse pour l'étable, un portillon pour la cuisine. La travée de la grange, déplafonnée, communique avec le vaste grenier au-dessus des autres travées.



Leur hauteur au faitage varie, en moyenne, entre 7 et 9 mètres.

3.2. LES EXTENSIONS RECENTES

Les extensions récentes présentent deux modes d'implantation :

- une implantation "diffuse" le long des voies existantes (routes, rues ou chemin rural) ;
- une implantation dite "organisée" dans le cadre de lotissements ou d'opérations d'aménagement.



Implantation diffuse le long de la RD82 et des chemins ruraux



Implantation organisée

En général, le bâti isolé "diffus" offre peu d'épaisseur au tissu urbain et repousse, de manière linéaire, les limites de l'agglomération.

Le bâti organisé présente une homogénéité d'implantation du bâti et des formes de parcelles redécoupées. Ce type d'urbanisation génère souvent des "grappes" de constructions en rupture avec le développement linéaire le long des axes.

3.2.1. Implantation sur parcelle

a) IMPLANTATION DIFFUSE

Le parcellaire originel, en lanières la plupart du temps, n'est pas modifié ou juste adapté à un découpage dans sa profondeur ou à un accès en fond de parcelle. Progressivement, des constructions en 2^{ème}, voire 3^{ème} ligne se développent. L'emprise au sol est très faible.



Constructions implantées de manière diffuse le long de la RD82

Cette urbanisation s'est faite de façon spontanée, au gré des opportunités foncières. A Blies-Guersviller, l'implantation des constructions de manière diffusé est essentiellement localisée aux extrémités Est et Ouest de Blies-Schweyen, le long de la RD82, au Sud-Est (rue de la Montagne) et Sud-Ouest (rue de la Forêt).

b) IMPLANTATION ORGANISEE

Le parcellaire d'origine a été redécoupé de façon géométrique et présente des superficies relativement homogènes. Les constructions sont généralement implantées au milieu de la parcelle et respectent un recul d'au moins 5 mètres par rapport au bord de la voirie. Des petites constructions (garages, abris de jardins, carport) viennent compléter la construction principale sur limite séparative ou en retrait de celle-ci.



Constructions implantées de manière organisée

3.2.2. Hauteur et aspect extérieur

Les bâtiments ont, pour la plupart, un soubassement, semi-enterré ou non, sur lequel vient s'élever un rez-de-chaussée (avec, dans certains cas, un étage en sus) et un comble, habitable ou non. Les toitures peuvent être à 2 ou 4 pans, de pentes variées. Des toitures plates sont ponctuellement présentes.

Il s'agit essentiellement de pavillons familiaux.

Le type d'architecture, les matériaux de construction et les couleurs des façades sont souvent caractéristiques de leur date de construction et peuvent ainsi présenter une grande variété sur un même secteur lorsque l'urbanisation s'est faite sur plusieurs décennies.



Lorsque le bâti est isolé sur sa parcelle, les espaces libres sont généralement composés de jardins d'ornementation tout autour de la maison. Si la taille de la parcelle le permet encore, ils se prolongent dans la longueur par des potagers ou vergers.

L'espace visible depuis la rue est souvent "mangé" par l'emprise des accès de garages ou des espaces de stationnement (carport).



Espace de stationnement à l'avant des parcelles

Lorsqu'elles existent, les clôtures présentent souvent un aspect hétéroclite : aucune, ou de simples bordurette, haies végétales, murets plus ou moins hauts surmontés ou non d'une grille ou palissade, doublés ou non par une haie.



Végétation et clôtures masquant partiellement le bâti depuis la rue

Lorsque les pavillons sont anciens, la végétation peut être très présente et masquer le bâti depuis la rue.

4. Equipements et services

4.1. NIVEAU D'EQUIPEMENT DE LA COMMUNE

La base permanente des équipements (BPE) de l'INSEE est destinée à fournir le niveau d'équipement et de services rendus sur un territoire à la population.

En 2016, la Base Permanente des Equipements se compose de 402 types d'équipements répartis en 6 grands domaines : services aux particuliers ; commerces ; enseignement ; santé ; transports et déplacements ; sports, loisirs et culture.

Parmi eux, 110 équipements ont été retenus et répartis en trois gammes pour caractériser le niveau d'équipement d'un territoire :

- gamme de proximité (27 équipements) ;
- gamme intermédiaire (36 équipements) ;
- gamme supérieure (47 équipements).

Elles traduisent une hiérarchie dans les services rendus à la population. La gamme de proximité rassemble les services les plus présents sur le territoire comme les écoles primaires, les médecins généralistes ou les boulangeries. La gamme supérieure regroupe des équipements plus rares comme les lycées, les établissements hospitaliers ou les hypermarchés. On retrouve dans cette gamme de nombreux équipements de santé ou sociaux. Enfin, à mi-chemin, la gamme intermédiaire rassemble des services comme les écoles maternelles, collèges, les opticiens ou les supermarchés.

Une commune est considérée comme pôle de services de proximité, intermédiaires ou supérieurs si elle dispose d'au moins la moitié des équipements et services de la gamme correspondante.

Au regard de ce classement, Blies-Guersviller ne constitue pas un pôle de service ; en revanche, la commune se situe à proximité immédiate de Sarreguemines qui constitue un pôle de services supérieurs avec l'ensemble des services de proximité, des services intermédiaires et 93,6% des services supérieurs pris en compte pour mesurer le niveau d'équipements.

La commune de Blies-Guersviller totalise néanmoins

- 25,9 équipements de proximité pour 1000 habitants (contre 22,42 pour la moyenne départementale et 25,25 pour la moyenne nationale) ;
- 2,8 équipements intermédiaires pour 1000 habitants (contre 6,51 pour la moyenne départementale et 7,18 pour la moyenne nationale) ;
- aucun équipement supérieur (contre 1,87 pour 1000 habitants pour la moyenne départementale et 2,13 pour la moyenne nationale).

4.2. LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

La commune bénéficie de plusieurs équipements de proximité :

- Un équipement administratif : la mairie ;
- Des équipements culturels :
 - Eglise Saint Quirin à Guersviller ;
 - Eglise Saint Eustache à Blies-Schweyen ;
 - Salle paroissiale ;
 - Grotte de Blies-Schweyen ;



Eglise St Quirin à Guersviller



Eglise Saint Eustache à Blies-Schweyen et salle paroissiale

- Deux cimetières :
 - Entre les deux villages ;
 - À Blies-Schweyen ;



Cimetière entre les deux villages

■ Des équipements scolaires :

- Ecole maternelle ;
- Ecole élémentaire qui fonctionne en RPI avec Blies-Ebersing ;



■ Des équipements sportifs et de loisirs :

- Foyer communal ;
- Aires de jeux ;
- Terrain de tennis ;
- Terrain multisports ;
- Etang de pêche du cygne ;
- Arboretum ;



Salle communale



Terrains de tennis



Terrain multisports



Aire de jeux (rue de la forêt)



Etang du cygne



Arboretum

5. Desserte de la commune

5.1. DESSERTE ROUTIERE

Le territoire s'est organisé autour de la RD82 qui relie les différentes parties de la commune et permet de rejoindre Sarreguemines et Frauenberg.
La RD82 supporte un trafic journalier de 1 251 véhicules par jour dont 3,36% de poids lourds (comptage 2014).

La RD82 est doublée d'une piste cyclable en dehors des parties urbanisées.



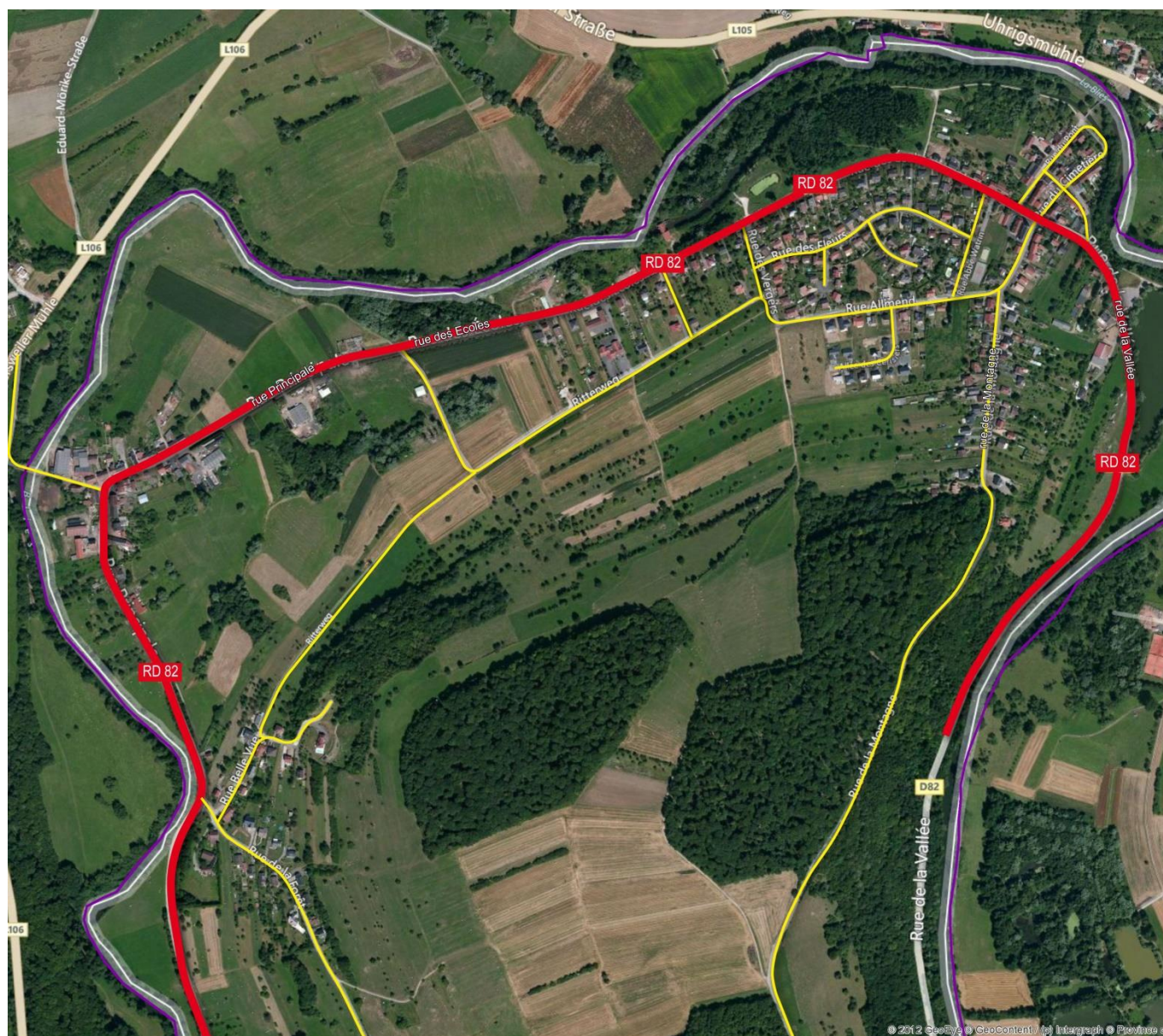
Vues sur la RD 82 et la piste cyclable



Le réseau viaire communal se développe en antennes ou sous formes de boucles à partir de la RD82.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BLIES-GUERSVILLER

Rapport de présentation

DIAGNOSTIC TERRITORIAL



-  route départementale
-  réseau viaire communal

SOURCE : BING.COM

SEPTEMBRE 2013

0 100 200 m

Réseau de desserte routière

Deux ponts permettent le franchissement de la Blies :

- un pont routier à Guersviller,
- un pont piéton et cycliste à Blies-Schweyen.



Pont routier à Blies-Guersviller



Pont piéton et cycliste à Blies-Schweyen

Un pont permet également le franchissement du canal de dérivation à proximité de la centrale électrique.

5.2. TRANSPORTS EN COMMUN

La commune de Blies-Guersviller est desservie par le réseau CABUS. La ligne 8A assure le lien avec Sarreguemines. Cinq arrêts sont identifiés sur le territoire communal.



Arrêt de bus rue de la Forêt



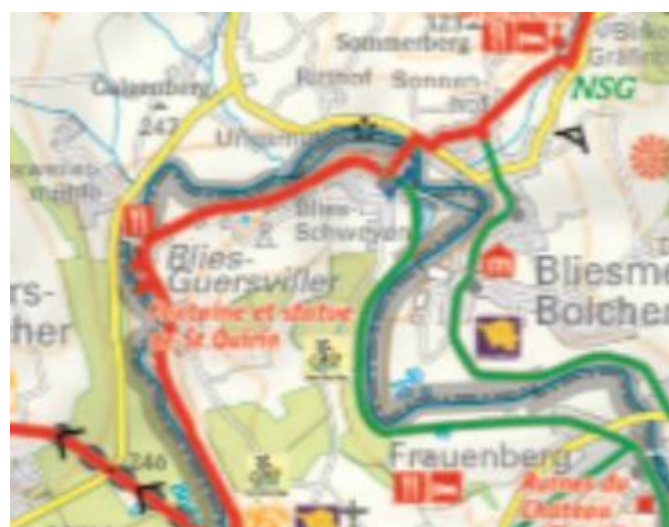
Arrêt de bus Foyer



Extrait du plan du réseau CABUS, ligne 8A

5.3. CHEMINEMENTS DOUX

Une piste cyclable longe la route départementale 82 et relie Blies-Guersviller et Blies-Schweyen. Un pont réservé uniquement aux cycles et aux piétons permet de traverser le cours d'eau et d'atteindre Bliesmengen-Bolchen, en Allemagne.



Réseau de pistes cyclables

Des chemins de promenade sont également balisés sur le territoire communal avec pour support des chemins ruraux.



Piste cyclable le long de la RD82



Balisage du circuit de randonnée

5.4. CAPACITES DE STATIONNEMENT

De nombreux espaces de stationnement sont disponibles le long des espaces publics en particulier dans les lotissements où la gestion du stationnement a toujours été prise en compte. Ces espaces totalisent une soixantaine de places.



Stationnement linéaire le long de la rue de la Forêt



Espace de stationnement dans le lotissement

A Guersviller et dans le centre ancien de Blies-Schweyen, les usoirs offrent également des capacités de stationnement en dehors de la rue.

Enfin des espaces de stationnement sont spécifiquement aménagés à proximité des équipements publics :

- Cimetière : environ 12 places ;
- Mairie : 17 places ;
- Salle communale : une quarantaine de place ;
- Eglise St Eustache : 16 places ;
- Pont de Blies-Schweyen : 4 places.



Parking de la salle communale



Places de stationnement (à droite de la photo) près du pont de Blies-Schweyen

Un abri à vélo permet aux enfants de l'école d'entreposer leurs vélos pendant la classe favorisant les déplacements à vélo.

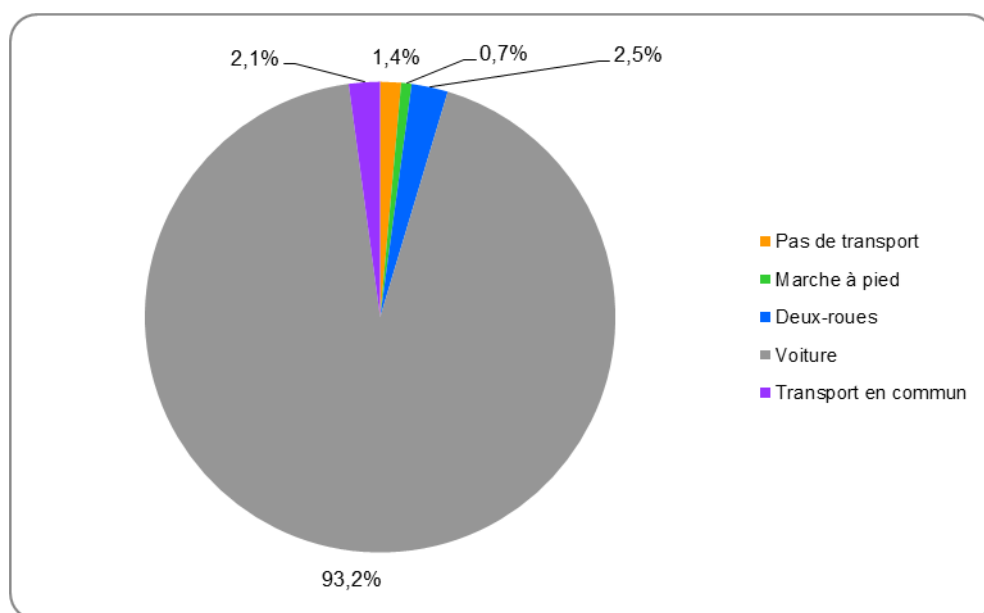


5.5. DEPLACEMENTS

En 2014, seule une vingtaine d'actifs habitent Blies-Guersviller et y travaillent également, entraînant des migrations pendulaires qui concernent principalement :

- Le bassin d'emploi de Sarreguemines (40,7% des actifs) ;
- Le bassin d'emploi allemand voisin (47,1% des actifs).

La voiture constitue, bien que la commune bénéficie d'une desserte en bus et d'une piste cyclable vers Sarreguemines, le moyen de déplacement principal pour se rendre au travail.



Mode de transport pour se rendre au travail (données INSEE 2014)

5.6. DESSERTE NUMERIQUE

La communication numérique est l'utilisation du web comme un canal de diffusion, de partage et de création d'informations.

Le réseau internet comprend trois grands niveaux :

- le transport : il s'agit des réseaux longue distance (dorsales ou backbones), créés et gérés par des sociétés d'envergure nationale et internationale. Interconnectés les uns aux autres, ils relient entre eux les pays et les grandes agglomérations ;
- la collecte : au niveau intermédiaire, les réseaux de collecte permettent de relier les réseaux de transport aux réseaux de desserte ;
- la desserte : également appelée réseau d'accès, boucle locale, premier (ou dernier) kilomètre, la desserte assure l'interconnexion entre le réseau de collecte et l'utilisateur final.

5.6.1. Les différents supports

L'infrastructure de l'internet s'appuie sur des supports physiques de nature différente, regroupés en trois catégories :

- les supports de transmission optique : le signal propagé est constitué de photons, qui se déplacent dans le cœur (guide d'ondes) des fibres optiques. Ce support optique offre le débit le plus élevé. Principalement utilisé dans les réseaux de transport et de collecte, il est progressivement déployé dans le réseau de desserte (réseau câblé ou réseau fibre optique) ;
- les supports de transmission électrique : le signal est constitué de flux d'électrons, qui se propagent sur des câbles métalliques (généralement en cuivre). Ils sont largement utilisés pour la desserte à travers les câbles assurant la desserte téléphonique (réseaux DSL) ;
- les supports de transmission radioélectrique : le signal est constitué d'ondes électromagnétiques qui se propagent dans l'air. On les utilise principalement en desserte (Wi-Fi par exemple) et en collecte (faisceaux hertziens).

Dégroupage

Le réseau téléphonique local existant en France est la propriété de France Telecom. Il n'est pas possible économiquement, pour un nouvel opérateur, de le répliquer intégralement.

Ainsi, il a été décidé au niveau européen que l'opérateur historique devrait fournir à ses concurrents un accès direct à sa boucle locale : c'est le dégroupage de la boucle locale.

Le dégroupage se décline en deux possibilités :

- le dégroupage "total", ou accès totalement dégroupé à la boucle locale, consiste en la mise à disposition de l'intégralité des bandes de fréquence de la paire de cuivre. L'utilisateur final n'est alors plus relié au réseau de France Telecom, mais à celui de l'opérateur nouvel entrant ;
- le dégroupage "partiel", ou accès partiellement dégroupé à la boucle locale, consiste en la mise à disposition de l'opérateur tiers de la bande de fréquence "haute" de la paire de cuivre, sur laquelle il peut alors construire, par exemple, un service ADSL. La bande de fréquence basse (celle utilisée traditionnellement pour le téléphone) reste gérée par France Telecom, qui continue de fournir le service téléphonique à son abonné, sans aucun changement induit par le dégroupage sur ce service.

5.6.2. Equipement de la commune

L'ensemble des lignes téléphoniques de Blies-Guersviller sont reliées au nœud de raccordement de Blies-Guersviller (BGI57). Ce central dessert 200 lignes avec les technologies suivantes :

ADSL	ReADSL	ADSL MAX	ADSL2+	VDSL2	TV d'Orange
✓	✓	✓	✓	✗	✗
Oui	Oui	Oui	Oui	Non	Non

Ce réseau n'est pas dégroupé.

Le central BGI57 est équipé pour l'ADSL2+ qui permet un débit théorique maximum de 20 Mbit/s en réception.



La commune de Blies-Guersviller est par ailleurs desservie par un réseau de fibre optique de type FTTLa (fibre optique jusqu'au dernier amplificateur), exploité par Numéricable, qui permet d'assurer un débit supérieur à 100 Mbit/s.

5.7. COUVERTURE EN TELEPHONIE MOBILE

Plusieurs types d'antennes peuvent être présents :

- les supports d'antennes pour la téléphonie mobile ;
- les supports d'antennes pour la diffusion de télévision (émetteurs de télévision) ;
- les supports d'antennes pour la diffusion de radio : il s'agit de l'ensemble des émetteurs de radio (émetteurs ondes courtes ou moyennes, émetteurs FM ou émetteurs numériques) ;
- les "autres installations" : elles recouvrent les installations de réseaux radioélectriques privés, les radars météo ou les installations WIMAX (ou Boucle Locale Radio).

Une antenne de téléphonie mobile est implantée à Blies-Guersviller. Il s'agit d'un pylône tubulaire de 28 mètres, propriété d'Orange et exploité par les 3 opérateurs suivants :

- Free (3G/4G) depuis le 30/06/2017 ;
- Orange (2G/3G) depuis le 10/03/2006 ;
- SFR (2G) depuis le 06/02/2009.



Antenne de téléphonie mobile de Blies-Guersviller

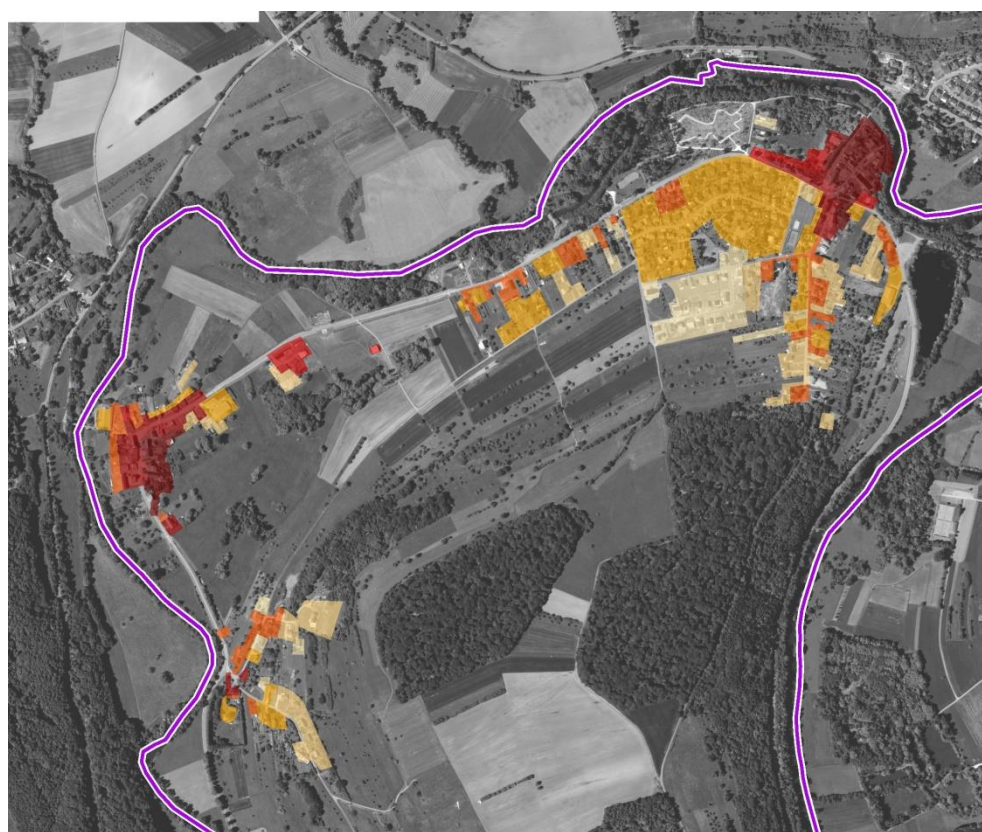
Cette installation permettait en avril 2016 d'assurer la couverture en téléphonie mobile suivante :

Commune	BOUYGUES TELECOM			FREE MOBILE			ORANGE			SFR		
	2G	3G	4G	2G	3G	4G	2G	3G	4G	2G	3G	4G
Blies-Guersviller	94%	80%	15%	95%	95%	15%	95%	95%	68%	>99%	86%	0%

D Analyse de la consommation foncière et des capacités de densification et de mutation

1. Evolution de la tache urbaine

L'analyse de photos aériennes à différentes époques permet d'appréhender le développement de l'urbanisation de la commune Blies-Guersviller.



EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE



SOURCES : GEOPORTAIL, IGN ; BD ORTHO 2012

AOÛT 2017



0 120 240
m

La tache urbaine de Blies-Guersviller a été multipliée par 10 entre 1866 et 2012 passant de 3,34 ha à 33,16 ha.

L'augmentation de la tache urbaine s'est accélérée au fur et à mesure des années. Elle a été multipliée par 3 entre 1966 et 1948 (soit une progression de 1% par an) et une nouvelle fois par 3 entre 1948 et 1994 (soit une progression de 2,5% par an – elle a même atteint 3,2% par an entre 1973 et 1994). Depuis cette date, la progression tend à reculer doucement, l'évolution n'est ainsi plus que de 2,3% par an entre 1994 et 2004 et de 1,6% par an entre 2004 et 2012.

Le développement urbain de Blies-Guersviller s'est réalisé autour des deux noyaux urbains des villages qui ont fusionné en 1811.

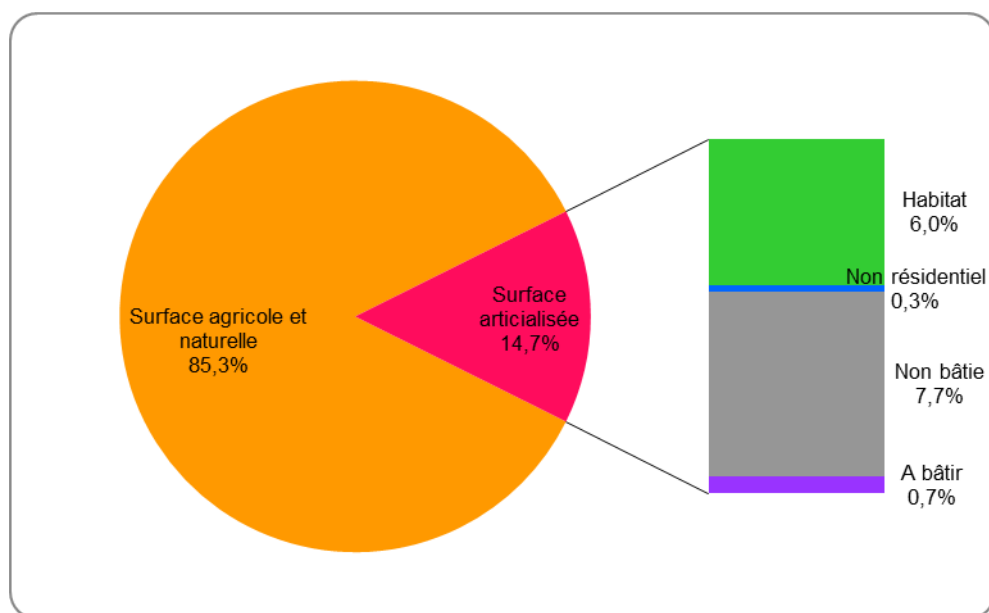
Du fait des risques d'inondation et de la topographie, le développement urbain s'est principalement concentré dans le prolongement du noyau historique de Blies-Schweyen.

2. Evolution de l'occupation du sol

Sources : Observatoire des Territoires et Prospectives, DDT 57 ; DGFIP, 2011.

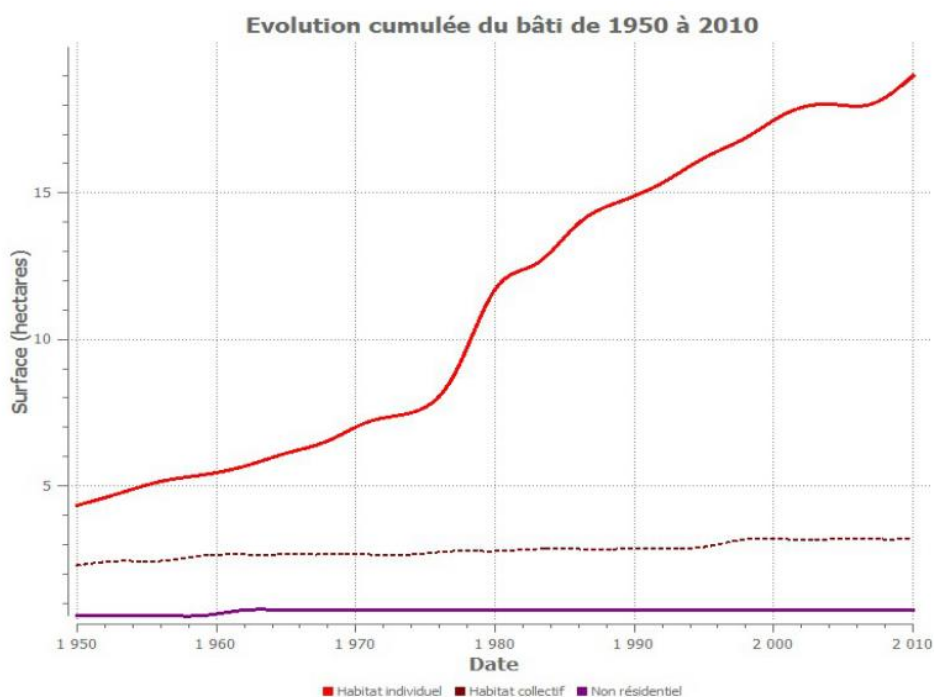
2.1. OCCUPATION DU SOL

Le ban communal de Blies-Guersviller est artificialisé sur une surface de 54,0 ha, soit 14,7% du territoire communal.



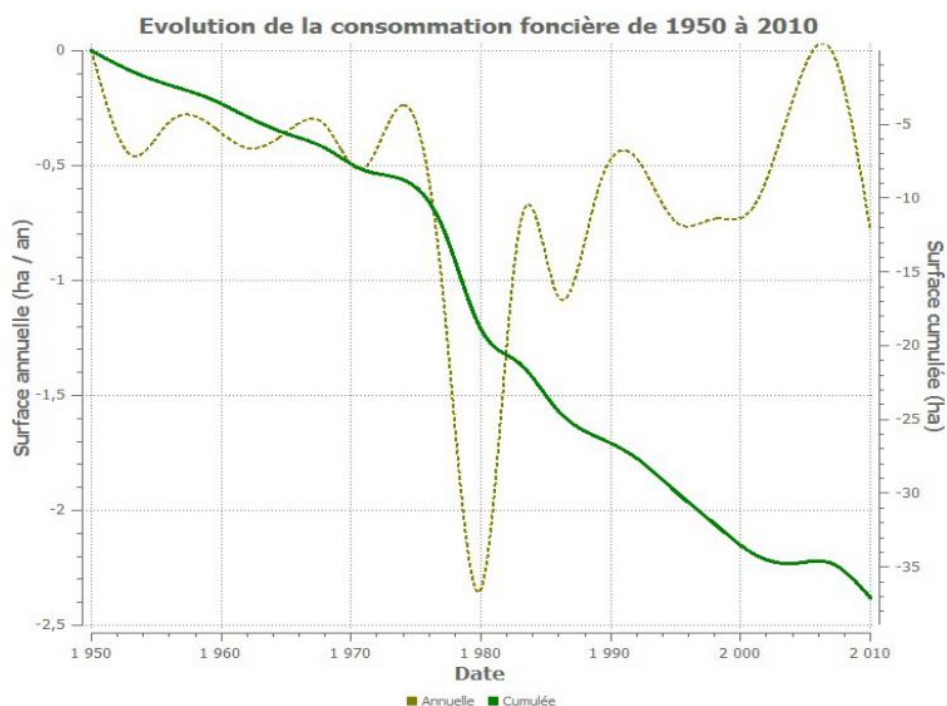
2.2. ANALYSE HISTORIQUE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

La surface artificialisée a presque triplé entre 1950 et 2010. Cette augmentation s'est faite de façon régulière et est en majorité due à l'habitat individuel dont l'emprise a été multipliée par 5 pendant la même période.



2.3. EVOLUTION DE LA SURFACE DES TERRES AGRICOLES ET NATURELLES

En parallèle, la surface des terres agricoles et naturelles a régressé, avec une consommation de 39 ha, soit une recul de 10,6% entre 1950 et 2010.



2.4. CAUSES DE L'ETALEMENT URBAIN

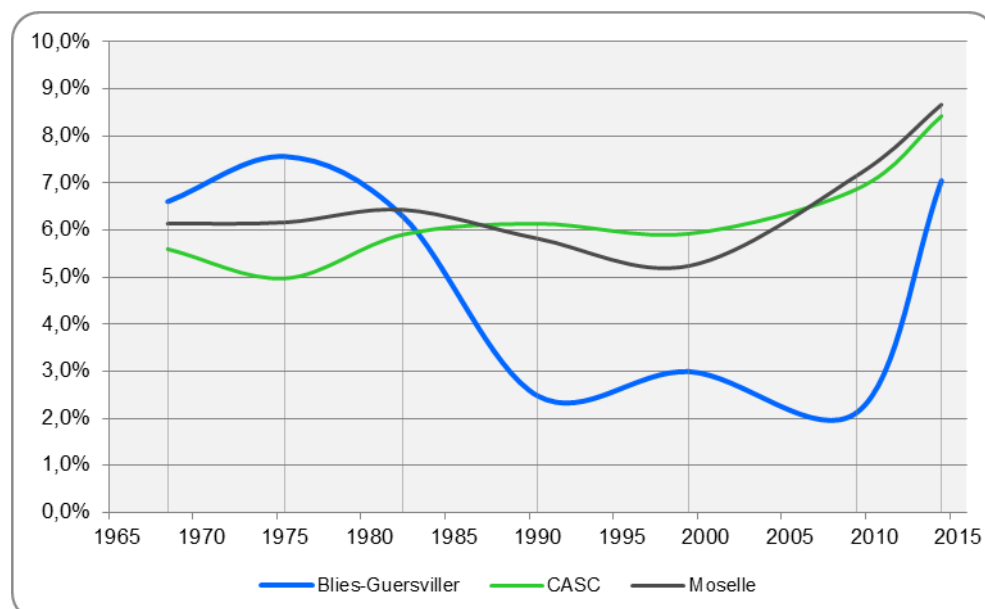
L'étalement urbain est lié à l'évolution de la population, de la surface moyenne des parcelles et de la taille des ménages.

A Blies-Guersviller, en 47 ans (1962-2009) la population est passée de 362 à 595 habitants. La taille moyenne des parcelles est restée relativement stable, variant autour de 875 m² par logement. Enfin, la taille des ménages a diminué, avec 3,8 habitants par logement en 1962 contre 2,5 en 2009.

3. Capacité théorique de renouvellement urbain

Blies-Guersviller dispose d'un potentiel de renouvellement urbain relativement limité et lié notamment :

- aux logements vacants⁹ : leur nombre est très variable d'une année sur l'autre : en 2014, l'INSEE en recensait 19, soit 7,0% du parc de logements, alors qu'en 2009, elle n'en recensait que 5 (soit 2,1% du parc) ; cette variabilité est essentiellement liée à la prise en compte de constructions neuves non encore occupées – le potentiel de renouvellement urbain lié aux logements vacants est donc quasi inexistant ;



Un niveau de vacance de 6,0 à 7,0% constitue un seuil habituellement admis comme permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements.

- au potentiel de vacance que constituent les logements occupés par une personne seule de plus de 80 ans (13 unités en 2014) ;
- au bâti existant non affecté au logement, mais transformable en logement : ce potentiel est inexistant à Blies-Guersviller ;
- aux dents creuses constituées par une parcelle (ou groupe de parcelles) dépourvue de construction bordée par des unités foncières bâties et desservie par les réseaux et à la transformation de bâtiments existants ; on en dénombre moins d'une vingtaine au sein du tissu bâti de Blies-Guersviller.

⁹ Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :
- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

L'ensemble des ressources foncières ainsi identifiées au sein du tissu bâti de Blies-Guersviller pourrait représenter un potentiel maximal d'une quarantaine de logements.

Malheureusement, la mobilisation de ce potentiel se heurte à des phénomènes de rétention foncière important : les propriétaires ne souhaitent ni construire eux-mêmes sur leurs terrains, ni les vendre pour que d'autres puissent construire.

Compte tenu du mode de développement de Blies-Guersviller, une réceptivité dans le tissu urbain constitué n'est envisagée qu'à hauteur de 30%, soit entre 10 et 15 constructions.

4. Justification de la maîtrise de la consommation foncière

Afin de favoriser la mobilisation du potentiel foncier présent dans le tissu bâti, la municipalité a souhaité limiter le développement urbain à des fins résidentielles à moins de 3 ha à court ou moyen termes.

Sur la base d'une densité minimum de 14 logements par ha, ces superficies permettraient une production maximale de 40 logements. En tablant sur une mobilisation de 70% des superficies inscrites sur les 10 prochaines années, les emprises prévues par le PLU permettent de satisfaire les besoins de la commune liés au développement démographique et au desserrement des ménages tout en incitant à la mobilisation des dents creuses.

Le PLU s'inscrit donc véritablement dans une stratégie de maîtrise de la consommation foncière en visant préalablement une densification des terrains desservis par les réseaux ou déjà sur-bâties.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BLIES-GUERSVILLER
Rapport de présentation

ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

E Etat initial de l'environnement

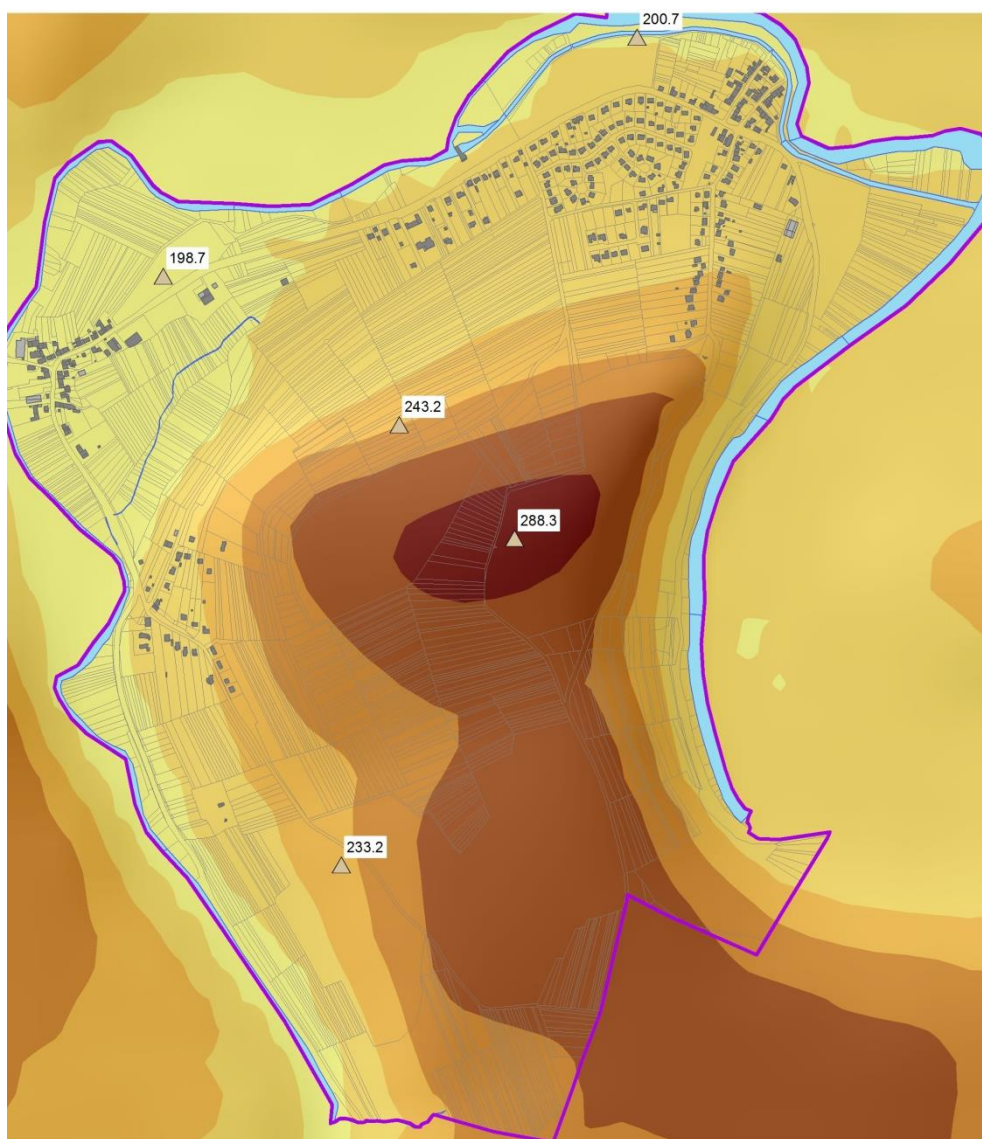
1. Contexte physique

1.1. TOPOGRAPHIE

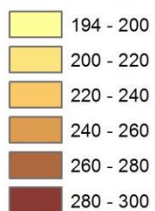
Le ban communal d'inscrit à l'intérieur d'un méandre de la Blies, qui constitue le point bas du ban communal (197 mètres). Au Sud, la vallée est limitée par la colline du Kopfberg qui culmine à 289 mètres.



Un ban communal entre la rive gauche de la vallée de la Blies et le Kopfberg



TOPOGRAPHIE (altitude en mètres)



SOURCES : BD ALTI 75, IGN - PLAN PARCELLAIRE.

OCTOBRE 2013

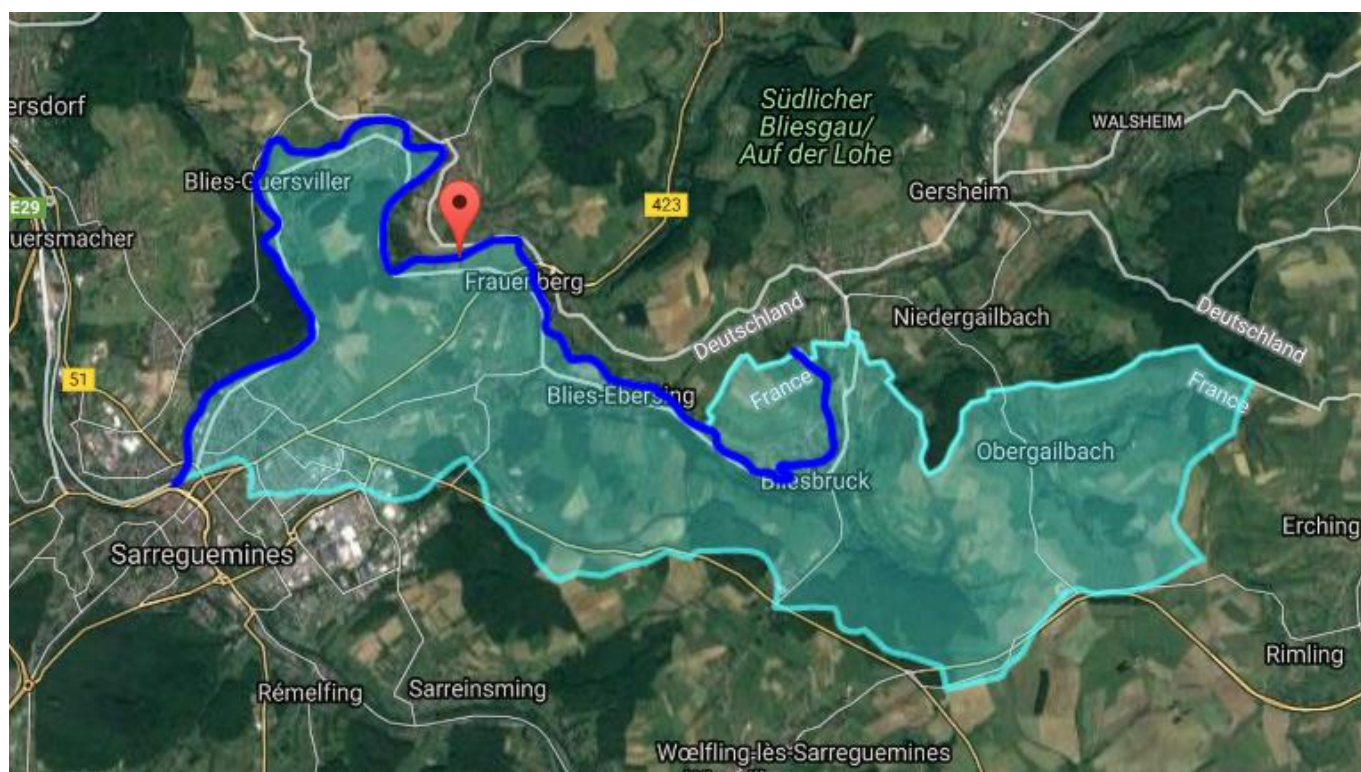
0 130 260
m

1.2. RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le ban communal de Blies-Guersviller s'inscrit en totalité dans le bassin versant de la Blies qui marque la limite communale et nationale à l'Est, au Nord et à l'Ouest de la commune.

La Blies est une rivière franco-allemande qui sa source dans le massif du Hunsrück en Allemagne et rejoint la Sarre en rive droite à Sarreguemines.

La longueur de son cours d'eau est de 99,5 km dont 19,8 km en France



Bassin versant de la Blies en France

1.2.1. Caractéristiques hydrauliques

La Blies est l'affluent le plus important de la Sarre. Son débit a été observé durant une période de 30 ans (1977-2007), à Bliesbruck, à une quinzaine de kilomètres en amont de sa confluence avec la Sarre. Le bassin versant de la rivière est à cet endroit de 1 930 km² soit plus ou moins 95 % de l'entièreté du bassin.

Le module de la rivière à Bliesbruck est de 18,2 m³/s.

La Blies présente des fluctuations saisonnières nettement moindres que la Sarre qu'elle contribue donc à régulariser, avec des hautes eaux d'hiver-printemps portant le débit mensuel moyen à un niveau de 20,7 à 32,0 m³/s, de décembre à avril inclus (avec un maximum en février), et des basses eaux d'été, de juillet à septembre inclus, avec un minimum mensuel moyen de 8,26 au mois d'août (contre 4 m³ seulement pour la Sarre à Sarreguemines).

En période d'étiage, le volume consécutif minimal pour 3 jours peut chuter jusque 3,7 m³ (1,8 m³ pour la Sarre), en cas de période quinquennale sèche.

Les crues sont moindres que celles des autres rivières du nord du bassin de la Moselle. Le débit instantané maximal de crue décennale (QIX10) est de 210 m³/s, le débit instantané maximal de crue vicennale (QIX20) vaut 240 m³/s tandis que le débit instantané maximal de crue cinquantennale (QIX50) se monte à 280 m³. Les débits instantanés maximaux de crues biennale (QIX2) et quinquennale (QIX5) valent quant à eux respectivement 130 et 180 m³.

Cependant le débit instantané maximal enregistré a été de 466 m³/s le 21 décembre 1993, et la valeur journalière maximale était de 344 m³/s le lendemain. Ces crues semblent avoir été tout à fait exceptionnelles, puisque dépassant le QIX50 de près de 50%.

1.2.2. Qualité des eaux

L'état d'un cours d'eau s'apprécie au regard d'une diversité de critères :

■ L'état écologique s'apprécie au regard des critères suivants :

- L'hydromorphologie : Un cours d'eau en bon état physique se caractérise notamment par un lit sinueux et diversifié ainsi que par des berges naturelles pourvues d'une végétation dense. La dégradation de cette composante "physique" a un impact sur la qualité biologique du cours d'eau qui constitue un indicateur central de l'état des eaux ;
- La biologie : Le bon état biologique des rivières est évalué à partir de plusieurs indicateurs représentatifs de la bonne santé et de la diversité des différentes familles d'organismes vivants dans les cours d'eau (poissons, invertébrés, diatomées et macrophytes). Il reflète les conditions de vie des "habitants" du cours d'eau sur plusieurs semaines, plusieurs mois, voire plusieurs années ;
- Les nutriments et matières organiques : Leur présence excessive dans les cours d'eau et les plans d'eau peut provoquer, en période estivale, un phénomène d'eutrophisation des eaux avec un développement excessif de la végétation aquatique et un appauvrissement en oxygène. Ce phénomène provoque une mortalité des espèces aquatiques les plus sensibles. Ils sont principalement issus des rejets de stations d'épuration des collectivités et des industriels ;

- L'état chimique s'apprécie notamment au regard de la présence :
 - D'Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) : Ce sont des produits principalement issus de combustion incomplète de charbons, bois et de produits pétroliers. Ils sont très nocifs ;
 - De métaux et métalloïdes (zinc, mercure, cuivre et arsenic principalement) : Ils sont issus d'apports ponctuels urbains et industriels, d'apports diffus agricoles, de contaminations historiques. Une partie peut néanmoins être d'origine naturelle ;
 - De pesticides et biocides : Ils sont principalement issus de l'activité agricole, mais également des espaces verts et jardins des particuliers. Même si les pratiques d'utilisation sont en constante amélioration, leurs ventes restent en augmentation régulière.

La qualité de la Blies est mesurée à Blies-Guersviller au niveau du pont de Guersviller.

La qualité écologique du cours d'eau est, sur la période 2014-2016, classifiée en catégorie médiocre. Le bon état chimique est atteint à l'exception des concentrations en certains HAP.

D'un point de vue piscicole, la Blies est classée en deuxième catégorie¹⁰.

L'objectif de qualité de la masse d'eau de la Blies est d'atteindre un bon état écologique et chimique en 2027.

¹⁰ Le classement en catégorie piscicole est un classement administratif départemental sur lequel s'appuie la réglementation halieutique (relative à la pêche) : les cours d'eau, canaux et plans d'eau sont classés en deux catégories piscicoles.

En l'absence de pressions sur les cours d'eau, ce classement rend compte de la biologie des espèces :

- la 1^{ère} catégorie comprend les cours d'eau principalement ou potentiellement peuplés de truites, ce sont des cours d'eau dits "à salmonidés dominants" ;
- la 2^{ème} catégorie regroupe tous les autres cours d'eau, canaux et plans d'eau, qui sont dits "à cyprinidés dominants".

2. Paysages

Le paysage est le fruit de l'interaction entre un milieu naturel original (géologie, climat, hydrographie...) et une communauté humaine singulière, dont les coutumes, les technologies, l'économie et les besoins évoluent au cours des siècles, forgeant ainsi au fil des générations un environnement (et un paysage) particulier.

2.1. UNITES PAYSAGERES

Blies-Guersviller s'inscrit en limite Ouest de l'unité paysagère des collines sous-vosgiennes de la Sarre Lorraine.

Il s'agit d'un paysage rural courant qui est fortement tributaire de l'activité agricole et de l'évolution de ses modes de production.

Le paysage typique est constitué de prairies enserrées de haies et délimitées par les cours d'eau et leur ripisylve, légèrement vallonné dans lequel s'inscrivent des villages ruraux.

A Blies-Guersviller, la structure historique des deux villages ruraux s'est progressivement banalisée avec le développement des lotissements.



2.2. ELEMENTS REMARQUABLES

Le paysage local reste cependant marqué par :

- Une forte présence du végétal à l'intérieur du tissu bâti ;
- La Blies et sa ripisylve ;
- Le massif forestier en partie sommitale ;
- Les espaces agricoles plus ou moins ouverts
 - Limités par le massif forestier ;
 - Entrecoupés de boisements ou de vergers.



Plusieurs éléments, positifs ou négatifs, constituent des éléments remarquables du paysage de Blies-Guersviller et constituent des points d'appel visuels :



L'alignement d'arbres le long de la RD82 qui conduit l'automobiliste vers Blies-Guersviller



La publicité sur une façade en entrée de Guersviller



La ligne de crête en arrière plan, de part et d'autre de la vallée



Le clocher qui émerge de l'espace bâti

2.3. ENTREES DE LA COMMUNE

Les entrées de la commune le long de la RD82 font l'objet d'aménagement et de traitements paysagers.



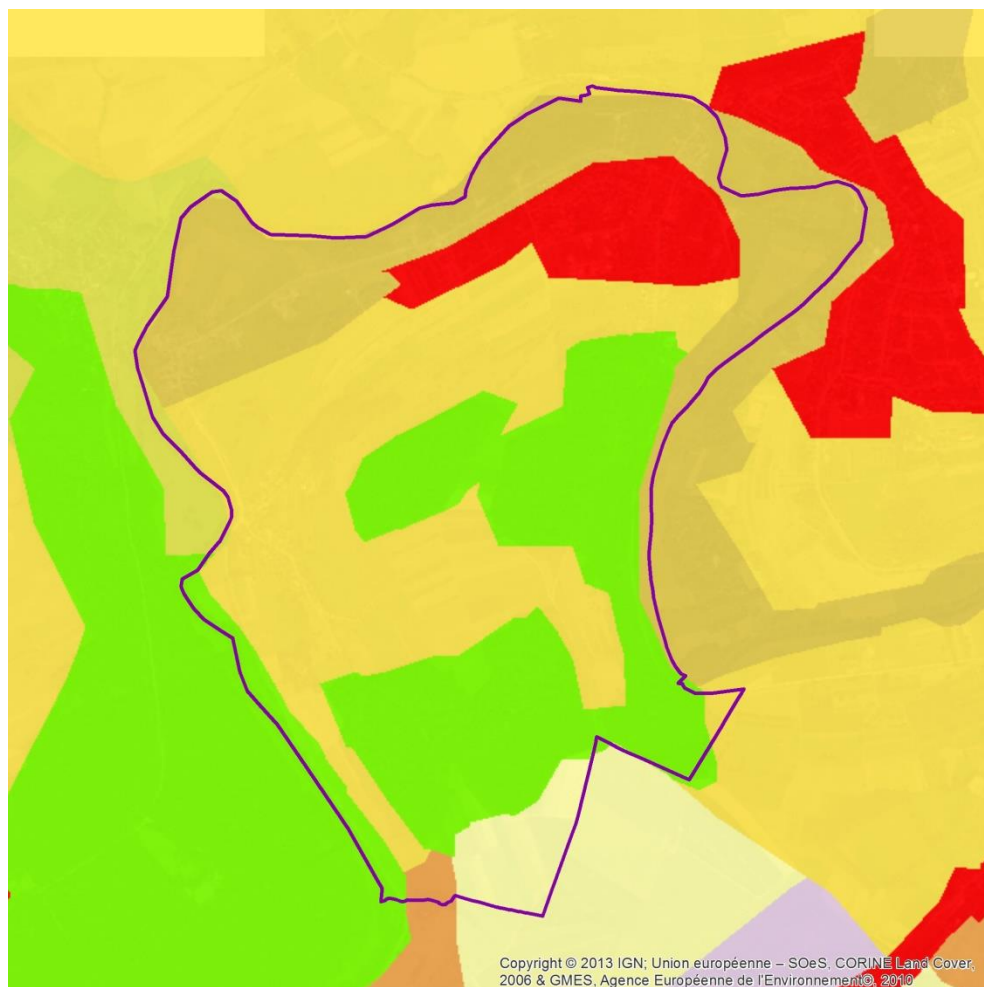
3. Milieux naturels et biodiversité

3.1. OCCUPATION DU SOL

D'après la base de données Corine Land Cover 2006, le ban communal de Blies-Guersviller se répartit en termes d'occupation du sol de la manière suivante :

- Tissu urbain : 30 ha ;
- Forêts : 116 ha ;
- Terres agricoles : 221 ha.

La forêt communale de Blies-Guersviller couvre une superficie totale de 77,6942 ha, relève du régime forestier et est gérée par l'ONF. Cette forêt a fait l'objet d'un aménagement forestier approuvé par arrêté préfectoral du 17 janvier 2013 pour une durée de 20 ans. Cet aménagement prévoit que la forêt est affectée prioritairement à la fonction de production ligneuse.



Copyright © 2013 IGN; Union européenne – SOeS, CORINE Land Cover, 2006 & GMES, Agence Européenne de l'Environnement ©, 2010

OCCUPATION DU SOL

Territoires artificialisés - Zones urbanisées

■ 112 : Tissu urbain discontinu

Territoires agricoles - Prairies

■ 231 : Prairies

Territoires agricoles - Zones agricoles hétérogènes

■ 242 : Systèmes culturaux et parcellaires complexes

Territoires agricoles - Cultures permanentes

■ 222 : Vergers et petits fruits

Forêts et milieux semi-naturels - Forêts

■ 311 : Forêts de feuillus

Territoires agricoles - Terres arables

■ 211 : Terres arables hors périmètres d'irrigation

■ 243 : Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants



SOURCES : CORINE LAND COVER 2006 - BD ORTHO, 2009.

JUIN 2013

0 175 350 m

3.2. MILIEUX NATURELS PROTEGES ET/OU INVENTORIES

Le ban communal n'est concerné par

- Aucun espace naturel protégé ;
- Aucune Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ;
- Aucun site NATURA 2000 ;
- Aucune zone humide remarquable ;
- Aucun Espace Naturel Sensible.

Plusieurs milieux naturels remarquables se situent néanmoins dans un rayon de 5 km à vol d'oiseau du territoire communal.

Il s'agit de ZNIEFF, sites Natura 2000 ou de Zones Humides Remarquables.

3.2.1. Les ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), initié en 1982, a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

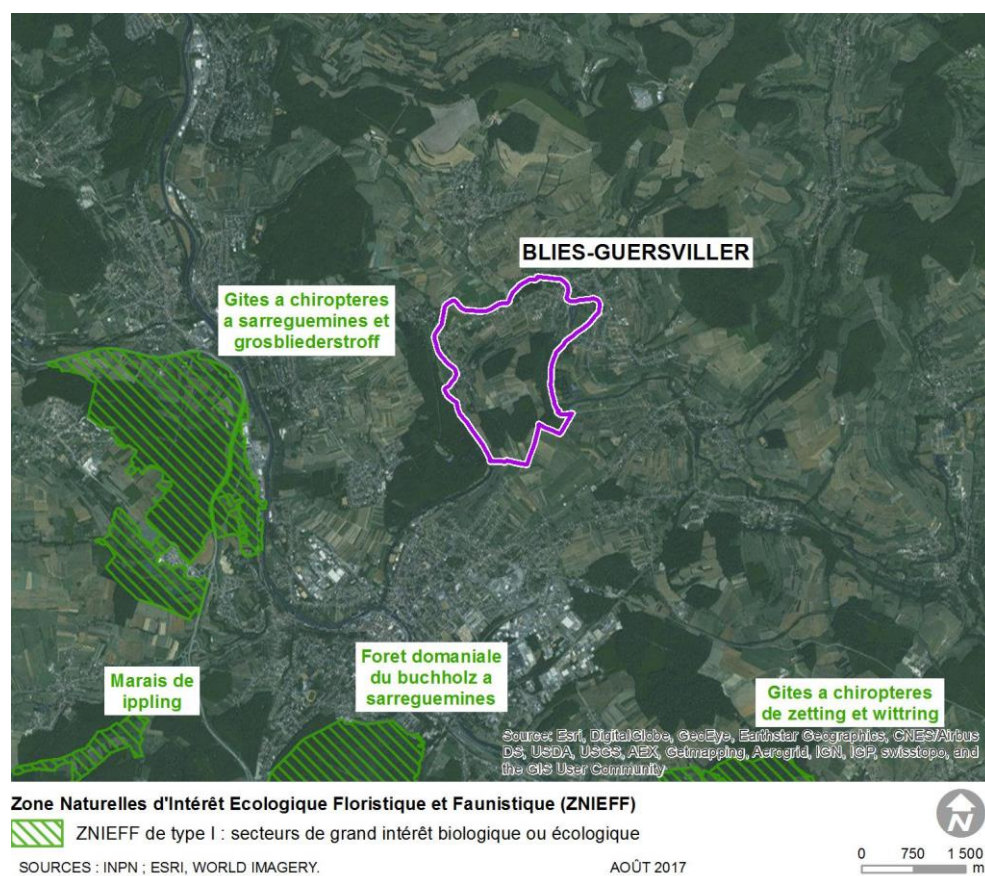
On distingue deux types de ZNIEFF :

- les zones de type 1, de superficie généralement limitée, elles sont caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou des milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- les zones de type 2, sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaires,...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Les inventaires ZNIEFF sont des outils de connaissance du patrimoine naturel. Elles n'ont pas de portée juridique par elles-mêmes mais signalent néanmoins l'existence de richesses naturelles à protéger et à mettre en valeur.

Quatre ZNIEFF se situent dans un rayon de 5 km autour de la commune :

- la ZNIEFF de type 1 "Gites a chiroptères à Sarreguemines et Grosbliederstroff" ;
- la ZNIEFF de type 1 "Marais d'Ippling"
- la ZNIEFF de type 1 "Forêt domaniale du Buchholz à Sarreguemines" ;
- la ZNIEFF de type 1 "Gites a chiroptères de Zetting et Wittring".

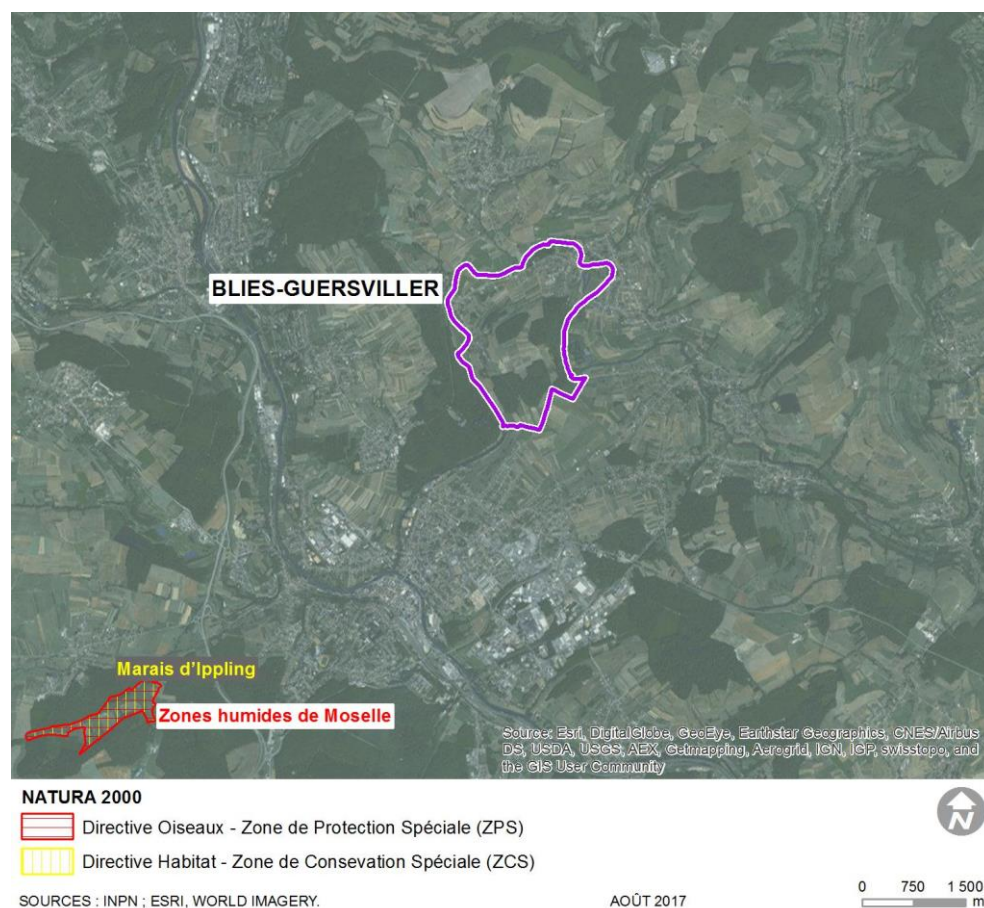


3.2.2. Natura 2000

Le réseau Natura 2000 regroupe les sites désignés en application de deux directives européennes :

- la directive 2009/147/CE, dite directive "Oiseaux" qui prévoit la création de zones de protection spéciale (ZPS) ayant pour objectif de protéger les habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'oiseaux considérés comme rares ou menacés à l'échelle de l'Europe,
- la directive 92/43/CEE dite directive "Habitats" qui prévoit la création de zones spéciales de conservation (ZSC) ayant pour objectif d'établir un réseau écologique. Lorsqu'ils ne sont pas encore validés par la Commission Européenne, ces périmètres sont dénommés "sites d'intérêt communautaire".

Le marais d'Ippling a été désigné comme Zone Spéciale de Conservation par arrêté ministériel du 17 mars 2008. Il est par ailleurs également intégré à la Zone de Protection Spéciale des "Zones humides de Moselle" désigné par arrêté ministériel du 13 avril 2007.



3.2.3. Les Zones Humides Remarquables

Une zone humide, au sens juridique de la loi sur l'eau (loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques) se définit comme "les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année".

Ces milieux présentent une diversité écologique remarquable tant d'un point de vue faunistique que floristique. En effet, près de 50% des espèces d'oiseaux en dépendent, elles sont indispensables à la reproduction des amphibiens et de certaines espèces de poissons, et environ 30% des espèces végétales remarquables et menacées en France y sont inféodées.

D'après l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009, « [...] une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

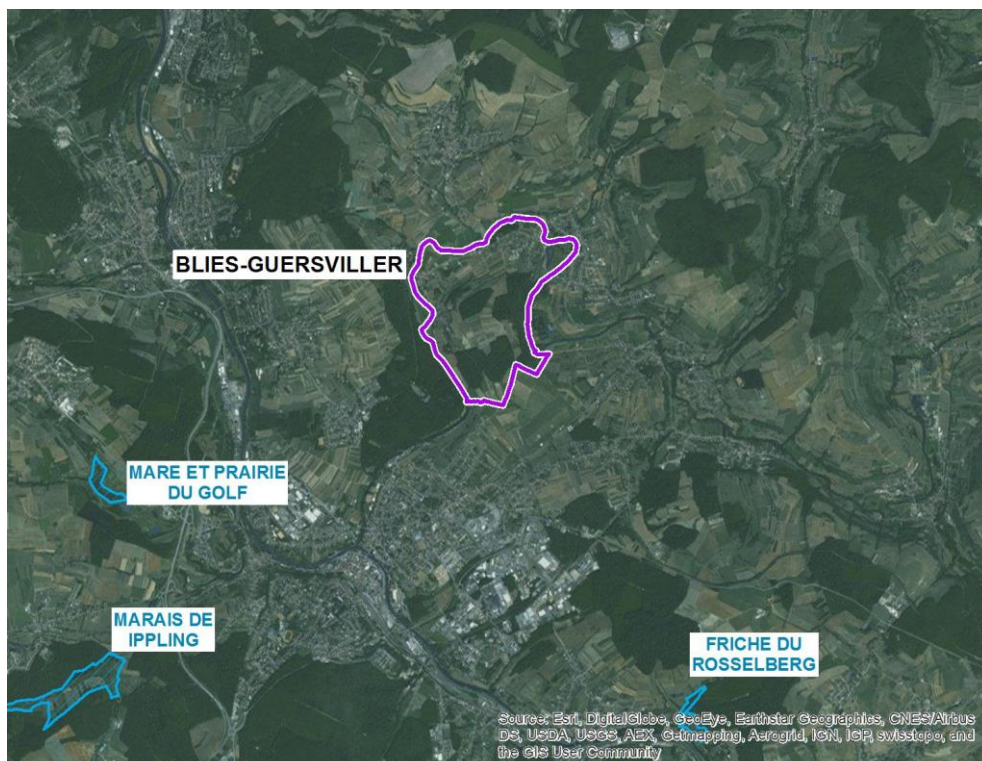
- 1° les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 au présent arrêté [...],
- 2° sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :
 - soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste des espèces figurant à l'annexe 2.1 au présent arrêté complétée en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant, adaptée par territoire biogéographique ;
 - soit des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2.2. au présent arrêté ».


D'après le SDAGE Rhin, les zones humides remarquables sont les zones humides qui abritent une biodiversité exceptionnelle. Elles correspondent aux zones humides intégrées dans les inventaires des espaces naturels sensibles d'intérêt au moins départemental, ou à défaut, aux Zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF), aux zones Natura 2000 ou aux zones concernées par un arrêté de protection de biotope et présentent encore un état et un fonctionnement biologique préservé a minima.

Des zones dites remarquables ont été identifiées dans le bassin Rhin-Meuse et constituent autant de priorités d'actions pour la préservation. Elles représentent 35 000 ha, soit de l'ordre de 4,2 % de la surface du bassin.

A proximité de Blies-Guersviller, ont été identifiées 3 zones humides remarquables :

- La mare et prairie du Golf à Rouhling ;
- Le marais d'Iplling ;
- La friche du Rosselberg à Rémelfing.



 zone humide remarquable - surfacique

SOURCES : SDAGE 2016-2021 ; ESRI, WORLD IMAGERY.

AOÛT 2017

0 750 1 500
m



4. Fonctionnement écologique

4.1. CONCEPT DE TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques qui ont été détériorées suite au développement d'infrastructures humaines. Cet outil d'aménagement du territoire vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, qui permette aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc.

Le réseau écologique est constitué de deux trames et de deux éléments de base :

TRAME VERTE

Réseau formé de continuités écologiques terrestres : forêt, prairie...

TRAME BLEUE

Réseau formé de continuités écologiques aquatiques : cours d'eau, zone humide...

Réservoirs de biodiversité

Espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement

Corridors écologiques

Connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie

Les objectifs de la trame verte et bleue sont :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces,
- identifier et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,
- atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface,
- prendre en compte la biologie des espèces migratrices,
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages,
- améliorer la qualité et la diversité des paysages,
- permettre le déplacement des aires de répartition des espèces sauvages et des habitats naturels dans le contexte du changement climatique,

4.2. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

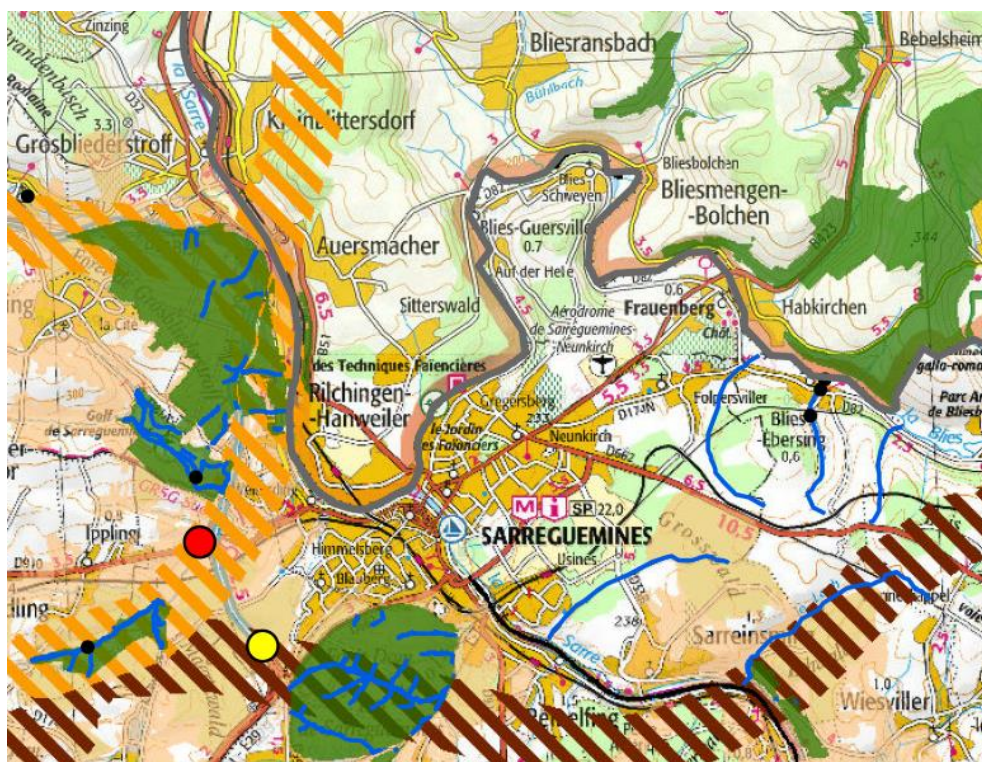
D'un point de vue réglementaire, le Grenelle de l'Environnement a mis en place des outils permettant de construire la trame verte et bleue. A l'échelle régionale, ce sont les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui permettront de construire la trame verte et bleue. Les PLU doivent prendre en compte les SRCE.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Lorraine a été adopté par l'assemblée du Conseil Régional de Lorraine lors de la Séance Plénière des 5 et 6 novembre 2015 puis par arrêté préfectoral n°2015-314 du 20 novembre 2015.

Ce Schéma, élaboré conjointement par l'Etat et la Région Lorraine dans le cadre des lois Grenelle de l'Environnement, vise à concilier la biodiversité avec les besoins d'aménagement du territoire au niveau régional.

Le SRCE définit une trame verte et bleue, dont l'objectif est de garantir des paysages diversifiés et vivants dans toute la France, en favorisant le déplacement des espèces (identification des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques).

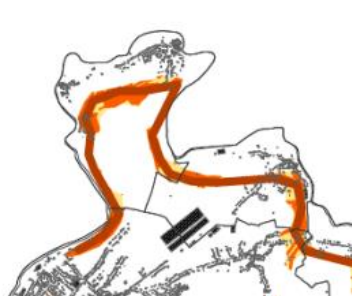
Le schéma régional n'identifie aucun élément de la trame verte et bleue sur le territoire de Blies-Guersviller.



4.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SCOT

Le SCoT de l'arrondissement de Sarreguemines a établi une déclinaison locale du SRCE et dans ce cadre la commune de Blies-Guersviller est concernée par :

- Le continuum des espaces thermophiles à préserver au titre du SCoT – ce continuum concerne les prairies sèches qui se sont développées sur les affleurements calcaires entre les zones urbaines et la forêt ;
- Le continuum des milieux aquatiques et humides qui concerne la Blies ;
- Le continuum des espaces boisés en partie sommitale.



Continuités des milieux thermophiles (pelouses sèches)



Continuum des milieux aquatiques et humides



Continuum des espaces boisés



Conserver et restaurer les continuités écologiques

Principaux corridors écologiques fonctionnels ou à conforter

- Corridor de milieux boisés
- Corridor de pelouses sèches
- Corridor de milieux aquatiques et humides

Corridors écologiques secondaires ou à restaurer

- Corridor de milieux boisés
- Corridor de milieux aquatiques et humides

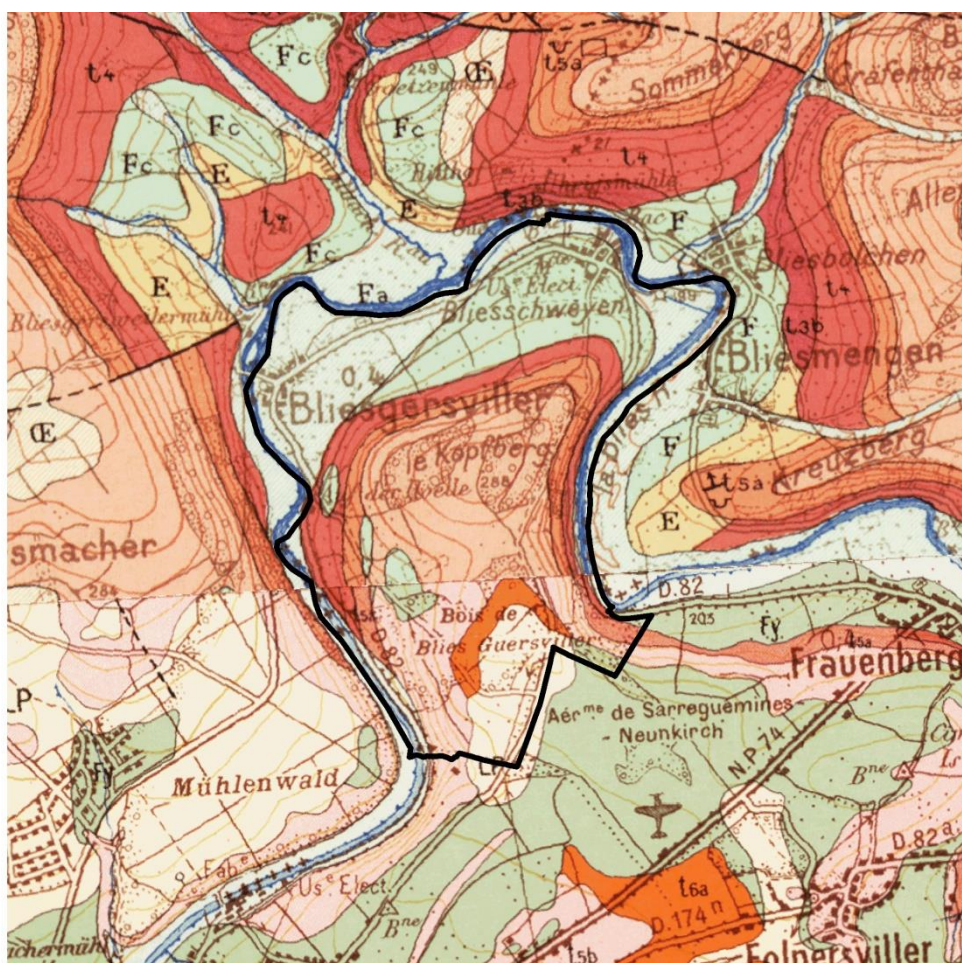
Continuités écologiques à préserver au titre du SCOT

5. Gestion des ressources








5.1. RESSOURCES GEOLOGIQUES

La partie urbanisée de Blies-Guersviller repose sur des alluvions récentes et anciennes (à Blies-Schweyen).

Elle se situe au pied de collines calcaires.



COUCHES GEOLOGIQUES

 Fy	Fy Alluvions anciennes	 t4	t4 Marnes bariolées (Anhydritgruppe)
 Fa	Fa Alluvions récentes (Alluvium)	 t5a	t5a Calcaires à entroques (Trochitenkalk)
 F	F Alluvions anciennes indéterminées (Ungliedertes älteres Alluvium)	 t5b	t5b Calcaire à Cératites (Nodosenkalk)
 Fc	Fc Terrasse de 35-40 m	 t6a	t6a Dolomie inférieure (Untere Dolomit)
 LP	LP Limons		

SOURCE : INFOTERRE

OCTOBRE 2013

0 250 500
m

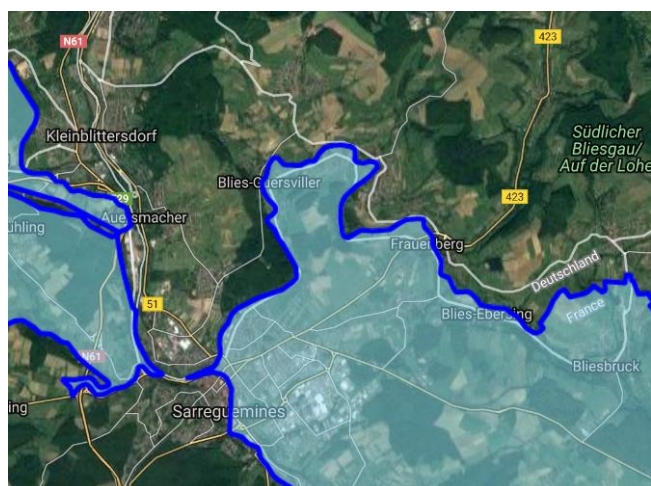
D'anciennes carrières ont autrefois permis d'exploiter les ressources géologiques locales. Plus aucune n'est en activité sur le ban communal.

5.2. GESTION DU CYCLE DE L'EAU

5.2.1. Ressources disponibles

Blies-Guersviller se situe au-dessus de deux nappes d'eau souterraines :

- La nappe des Calcaires du Muschelkalk qui s'étend sur environ 1 600 km² mais l'irrégularité de sa qualité et de ses réserves font qu'elle n'est captée que par une quarantaine d'ouvrages ;
- La nappe du Grès vosgien captif non minéralisé - de superficie importante (8 000 km²) elle représente le réservoir d'eau potable stratégique de la Lorraine.



Nappe des Calcaires du Muschelkalk



Nappe du Grès vosgien captif

5.2.2. Alimentation en eau potable

L'adduction d'eau potable de la commune de Blies-Guersviller est assurée par le syndicat intercommunal des Eaux de la Blies.

La production d'eau potable est assurée par 2 forages.
L'eau distribuée présente une bonne qualité chimique et microbiologique.

Le territoire de Blies-Guersviller n'est concerné par aucun périmètre de protection de captage d'eau potable.

5.2.3. Assainissement

Le traitement des eaux usées est assuré à la station d'épuration de Sarreguemines. Cette station est implantée au Nord de la ville en limite du ban de Grosbliederstroff.

La station d'épuration de Sarreguemines appartient à la communauté d'agglomération de Sarreguemines Confluences et est gérée par VEOLIA dans le cadre d'une délégation de service public.



Station d'épuration de Sarreguemines

Cette station d'épuration, d'une capacité nominale de 69 000 équivalents-habitants, traite 61 500 équivalents-habitants et dispose donc de réserves de capacités. Les eaux une fois traitées sont rejetées dans la Sarre.

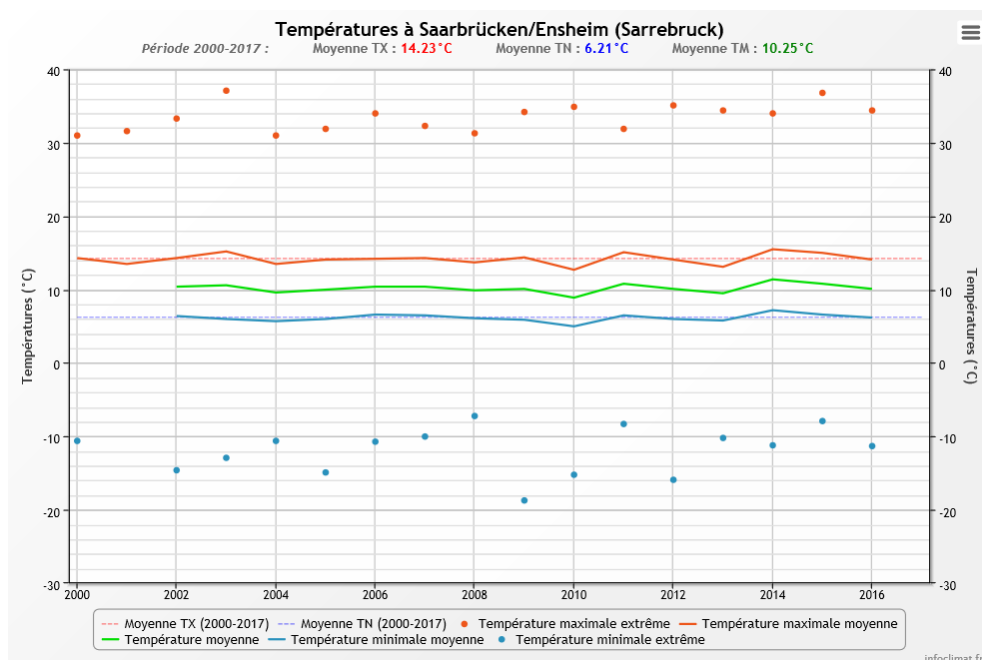
5.3. ENERGIE ET CLIMAT

5.3.1. Contexte climatique

Le climat à Blies-Guersviller est de type océanique. La situation géographique de Blies-Guersviller, sur au pied du massif vosgien, en fond de vallée, influe sur les conditions météorologiques locales.

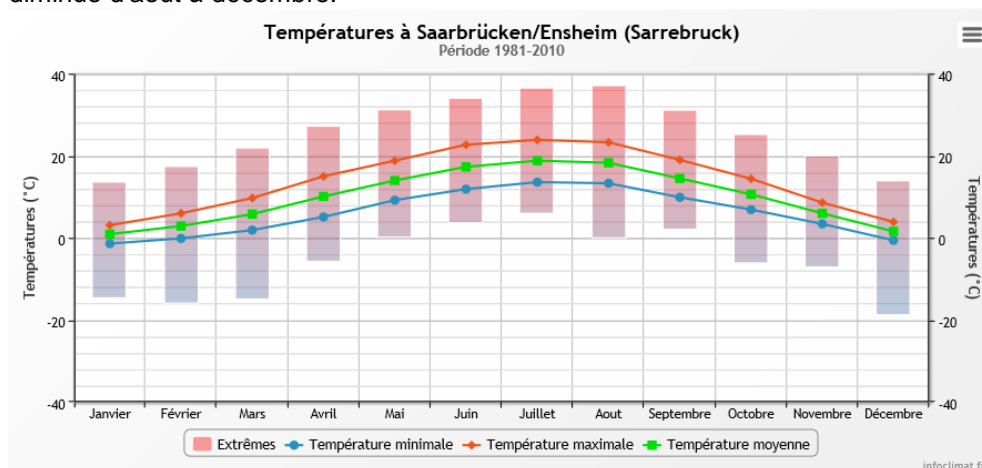
Les données statistiques les plus proches de la commune sont disponibles à la station de Sarrebrücken-Ensheim.

La température moyenne annuelle s'établit, entre 2000 et 2017 à 10,25°C et varie en fonction des années entre 6,21°C et 14,23°C.

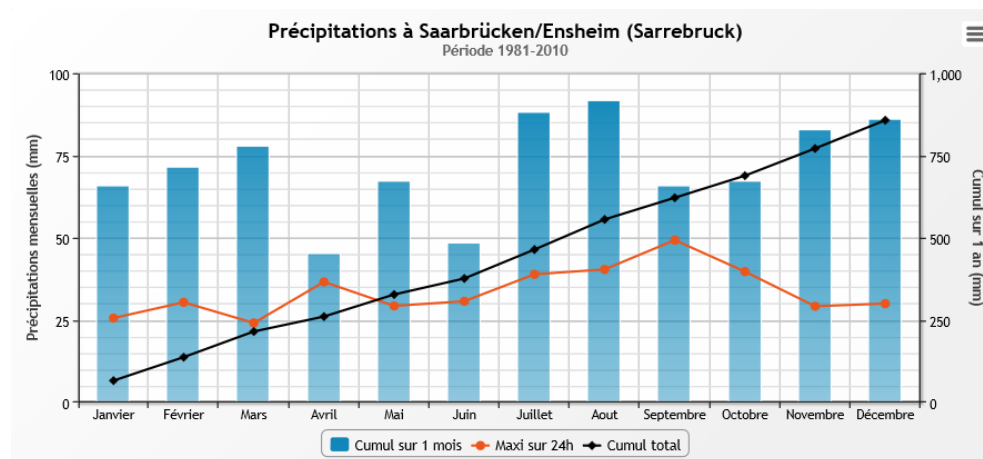


Sur la période, la température a connu un maximum le 9 août 2003 avec 37,1°C et un minimum le 20 décembre 2009 avec -18,7°C.

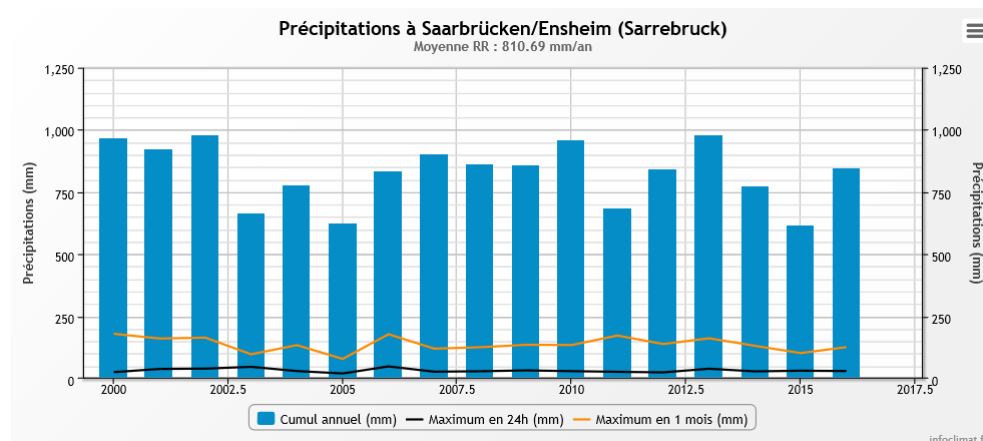
Sur l'année, la température augmente régulièrement de janvier à juillet puis diminue d'août à décembre.



Les précipitations varient dans l'année (entre 45,3 et 91,6 mm par mois) avec des précipitations plus importantes en hiver et en été. La valeur moyenne se situe à environ 857,1 mm/an.



Entre 2000 et 2017, le cumul annuel de précipitations a également varié en fonction des années, de 619,2 mm en 2015 à 983,3 mm en 2002. Les précipitations maximales sur 24 heures ont été enregistrées le 17 septembre 2006 avec 49,3 mm.



Le nombre moyen de jours de précipitations (supérieures à 1 mm) varie entre 104 et 135 par an. On dénombre entre 13 et 28 jours d'orage par an.

La neige et le brouillard sont fréquents : entre 104 et 156 jours avec du brouillard par an et 17 et 52 jours de neige par an, entre 2000 et 2017.

5.3.2. Productions énergétiques

Les productions énergétiques sur le territoire de Blies-Guersviller sont de sources renouvelables :

- Une centrale hydro-électrique a été construite en 1894 à Blies-Schweyen par la société ADT, fabricant de produits en papier mâché, pour assurer l'alimentation de son usine d'Ensheim (Allemagne). Elle est depuis 1990 exploitée par la société Hydrowatt. L'usine est alimentée en eau par un canal d'aménée d'une longueur de 1 600 mètres, d'une profondeur de 1,70 m et d'une largeur comprise entre 8 et 9 mètres. Elle assure une production annuelle de 2 500 MWh ;
- L'énergie solaire est exploitée par les particuliers et les exploitants agricoles, grâce à des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ;



Canal d'aménée vers l'usine hydro-électrique

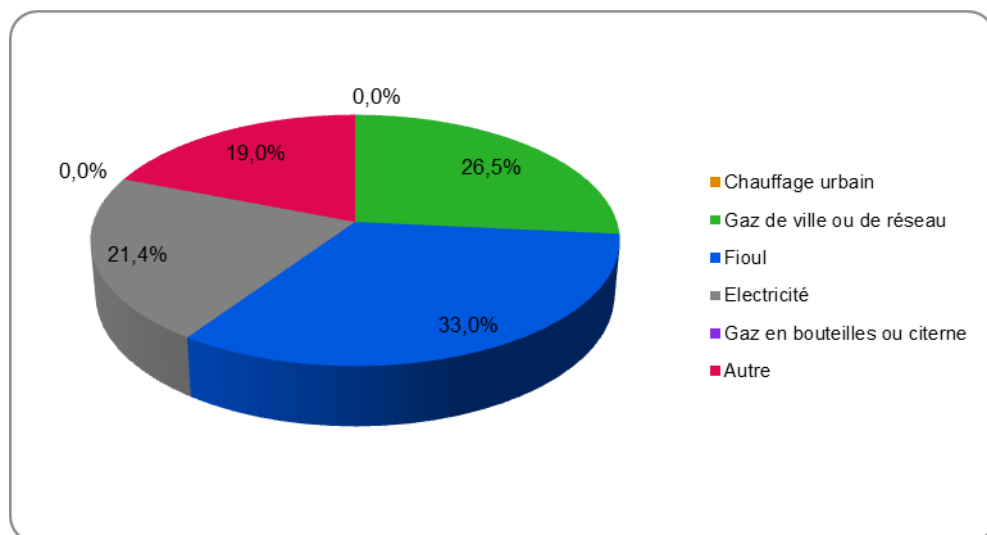


Panneaux solaires intégrés dans une toiture

Enfin, le Schéma Régional Eolien classe la commune parmi celles qui présentent des zones favorables au développement éolien, mais aucun projet n'est d'actualité sur le territoire communal.

5.3.3. Consommation énergétiques et modes de chauffage

La commune de Blies-Guersviller est desservie par le réseau de gaz de ville qui est utilisé par plus d'un quart des ménages pour leur chauffage. Un tiers des ménages utilise encore le fioul.



Mode de chauffage des résidences principales (INSEE 2014)

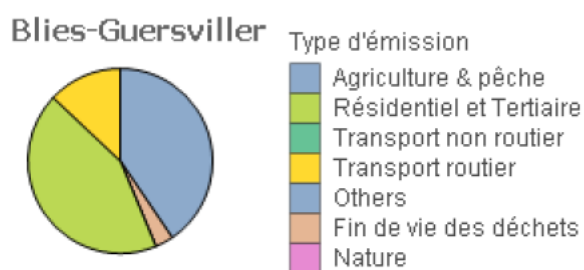
Les autres résidences principales sont à part égale chauffées grâce à des convecteurs électriques ou des installations de chauffage au bois.



5.3.4. Emissions de gaz à effet de serre

La CASC s'est engagée dans un PCET avec un bilan carbone. Il en ressort que les émissions de gaz à effet de serre sont, à Blies-Guersviller, essentiellement liées :

- au résidentiel ;
- à l'agriculture ;
- au transport routier.



Répartition des émissions par source (CASC – bilan carbone 2006)

6. Nuisances et risques

6.1. GESTION DES DECHETS

La collecte des ordures ménagères est effectuée par la communauté d'agglomération de Sarreguemines Confluences. Elle a lieu hebdomadairement le lundi

Les habitants sont invités à trier séparément les biodéchets, les emballages recyclables et les déchets résiduels dans trois types de sacs poubelles, comme cela est présenté ci-dessous. Ce mode de tri a été appelé Multiflux. Les sacs une fois remplis sont mis dans le même bac roulant.

LES CONSIGNES DE TRI DE LA COLLECTE MULTIFLUX SIMULTANEE

Que mettre dans mon

Les biodéchets



sac vert ?



Restes alimentaires et de préparation de repas (restes de repas, de viandes et poissons, épluchures de fruits et légumes, marc de café, sachets de thé...), papiers souillés (mouchoirs, essuie-tout...), assiettes en carton, petits déchets verts, litières d'animaux (sciures, paille et copeaux de bois uniquement).

Que mettre dans mon

Les recyclables



sac ORANGE ?



Nouveauté : Les journaux, revues, magazines
Briques alimentaires, bouteilles et flacons en plastique (avec leurs bouchons), journaux, revues, magazines, cartonnets, emballages en acier et en aluminium.

Les conteneurs à papier sont amenés à disparaître

Que mettre dans mon

Les résiduels



sac BLEU ?



Films et barquettes alimentaires, déchets minéraux (coquilles de crustacés et litières de chats), sacs et sachets plastiques, pots de beurre/ crème/ yaourt, éponges, lingettes nettoyantes, couches culottes et contenu de la poubelle de salle de bain (disques démaquillants...), vaisselle cassée, pots en terre cuite.

Les sacs sont regroupés par couleur, puis sont envoyés vers les installations de traitements adéquates : le centre de valorisation biologique par méthanisation Méthavalor pour les sacs verts, le centre de tri des recyclables de Sainte-Fontaine pour les sacs oranges, un centre de traitement des résiduels pour les sacs bleus.

Il existe également un point d'apport volontaire à proximité du cimetière pour collecter spécifiquement le verre et les vêtements.

Les déchets encombrants sont collectés en porte à porte une fois par an et peuvent également être déposés ainsi que les déchets spéciaux dans l'une des 5 déchèteries de la CASC, la plus proche se situant à Sarreguemines.

Enfin, une benne pour les déchets verts est accessible aux habitants du printemps à l'automne à proximité de l'arboretum.

6.2. NUISANCES ACOUSTIQUES

Le bruit constitue une nuisance quotidienne très souvent mentionnée par les Français dans les enquêtes portant sur l'évaluation de la qualité de l'environnement. Le bruit de la circulation représente la principale source de nuisances acoustiques.

La commune de Blies-Guersviller n'est concernée par aucune infrastructure bruyante.

La RD82 qui traverse la commune, supporte un trafic journalier de 1 251 véhicules par jour dont 3,36% de poids lourds

6.3. RISQUES NATURELS

L'arrêté du 27 septembre 2012 fixant la liste des communes exposées à un risque ou à plusieurs risques majeurs et pour lesquels s'applique le droit à l'information du public indique que Blies-Guersviller est soumise aux risques suivants :

- Inondation ;
- Retrait-gonflement d'argiles ;
- Risque sismique.

6.3.1. Le risque d'inondation

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et l'homme qui s'installe dans l'espace alluvial pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.

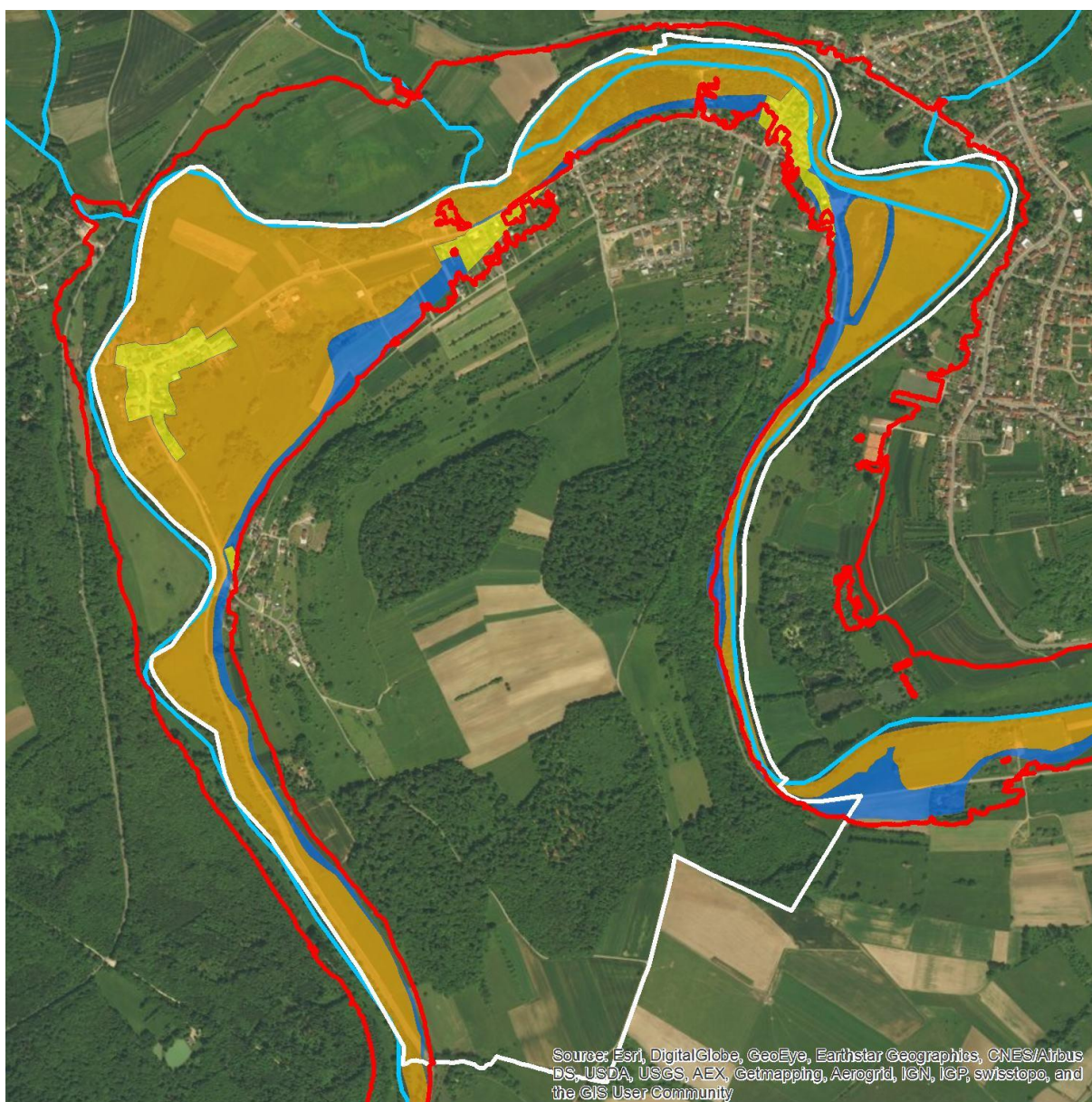
Le territoire communal est concerné par le champ d'expansion des crues de la Blies.

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation a été approuvé en 2005 sur le bassin versant de la Blies.

Ce document inscrit Guersviller entièrement dans une zone orange de risque très fort : la constructibilité y est limitée à un remplissage interstitiel avec l'obligation d'implanter le plancher bas de toute construction au-dessus à la côte de référence.


Dans le cadre de la politique nationale de gestion du risque d'inondation, 12 de Territoires à Risque d'Inondation important (TRI) ont été identifiés dans le bassin Rhin Meuse dont l'un autour de Sarreguemines identifié pour le risque d'inondation par débordement de la Sarre et de la Blies sur les tronçons frontaliers avec l'Allemagne.

Dans le cadre du TRI une nouvelle limite des zones inondables a été déterminée. Lors d'une crue extrême, certains secteurs urbanisés (aujourd'hui non couvert par le PPRi) de la commune seraient concernés par la crue, mais avec une hauteur d'eau inférieure à 50 cm.




Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, swisstopo, and the GIS User Community

TRI de Sarreguemines

 crue extrême

Zone Plan de Prévention des Risques

 risque très fort - INCONSTRUCTIBLE

 zones naturelles d'expansion des crues - INCONSTRUCTIBLE

 zones bâties touchées par les crues - CONSTRUCTIONS AUTORISEES SOUS RESERVE DE PRESCRIPTIONS

SOURCE : GEORIGUES.

AOÛT 2017

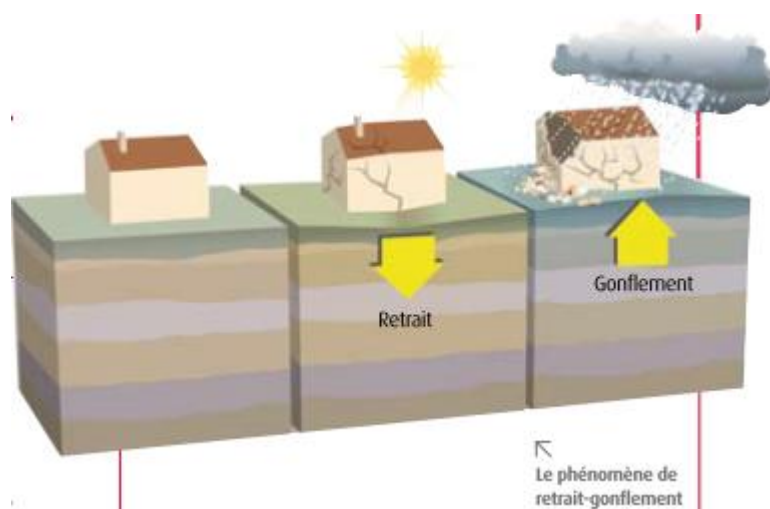
0 150 300
m



Cartographie des zones inondables du PPRi et de la limite de la crue extrême du TRI

6.3.2. L'aléa retrait-gonflement d'argiles

Le phénomène de retrait-gonflement se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations en eau contenue dans ces sols. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol argileux en surface : il y a retrait. À l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement.

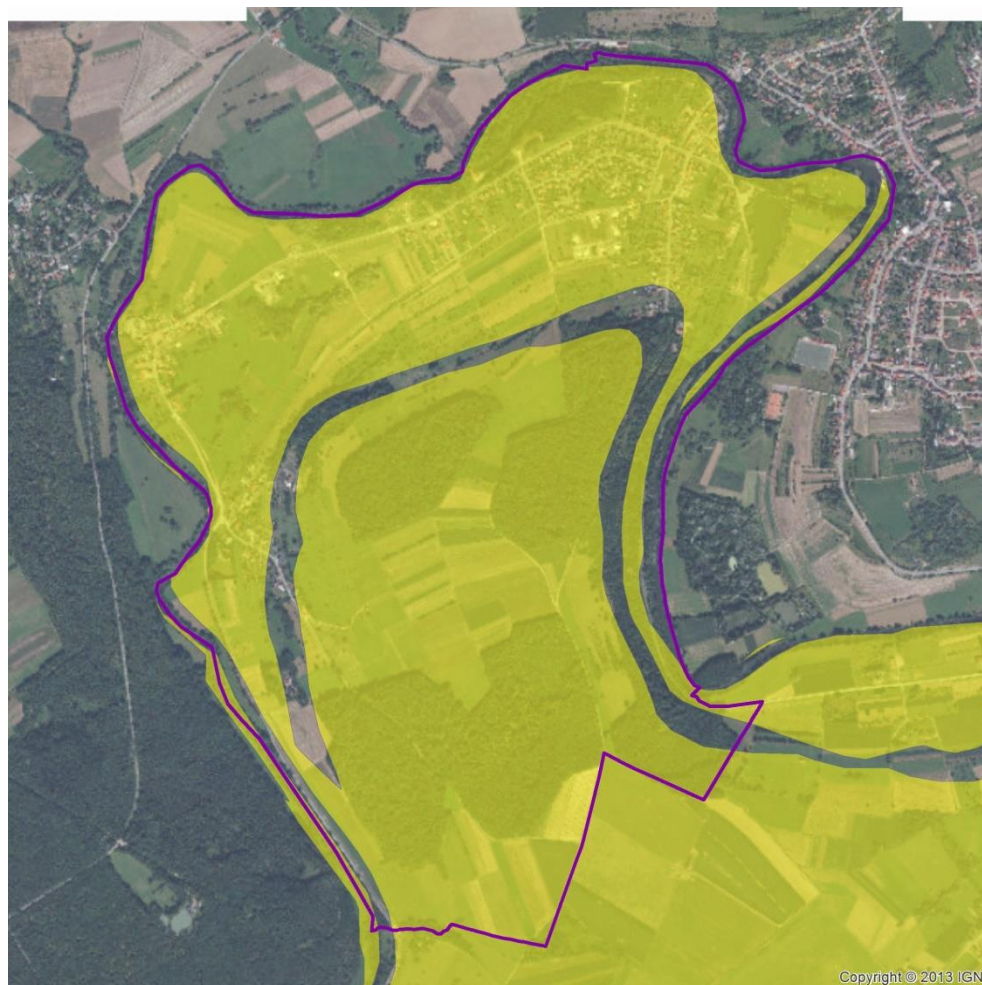


Les bâtiments construits sur des fondations peu profondes, comme de nombreuses maisons individuelles, demeurent particulièrement sensibles à ce phénomène. Lors de périodes sèches, la différence de teneur en eau entre les façades du bâtiment (exposées à l'évaporation de l'eau dans le sol) et son centre (protégé de l'évaporation) entraîne un tassement différentiel du sol. L'hétérogénéité des tassements entre deux points du bâtiment peut conduire à une fissuration, voire à la rupture de sa structure.

La lenteur et la faible amplitude du phénomène de retrait-gonflement le rendent sans danger pour l'homme.

Néanmoins, l'apparition de tassements différentiels peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles, faisant de ce risque essentiellement un risque économique.

La commune de Blies-Guersviller est presque en totalité concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles, à l'exception de la bande où affleurent des formations calcaires. L'aléa est répertorié comme faible pour l'ensemble du territoire concerné.



RETRAIT ET GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

 Faible

SOURCES : CARTORISQUES, BD ORTHO, 2009.

JUIN 2013

0 160 320 m

6.3.3. Le risque sismique

La sismicité de la France résulte de la convergence des plaques africaines et eurasiennes (à la vitesse de 2 cm par an). Cette sismicité est actuellement surveillée par un réseau national dont les données sont centralisées à l'Institut Physique du Globe de Strasbourg.

L'article R563-4 du code de l'environnement (modifié par le décret du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique) détermine cinq zones de sismicité croissante (de très faible à forte).

La commune de Blies-Guersviller est classée en zone de sismicité 1, soit une sismicité très faible.

Deux séismes ont cependant pu être ressentis sur le territoire :

Date	Heure	Choc	Localisation épiscoptrale	Région ou pays de l'épicentre	Intensité épiscoptrale	Intensité dans la commune
30 Décembre 1935	3 h 7 min	P	VALLEE DU RHIN (OFFENBURG)	ALLEMAGNE	6	3
8 Février 1933	7 h 7 min 17 sec		VALLEE DU RHIN (RASTATT)	ALLEMAGNE	7	4

6.4. RISQUES ANTHROPIQUES

6.4.1. Transport de matières dangereuses

La commune n'est pas concernée par des risques liés au transport de matière dangereuse ni sur la route, ni par des canalisations.

6.4.2. Sites et sols pollués

La base de données BASOL a été mise en place par le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie. Elle répertorie les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics à titre curatif ou préventif.

Cette base n'identifie aucun site sur le ban communal de Blies-Guersviller.

La base de données BASIAS est, elle-aussi, gérée par le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie. Elle consiste en un inventaire historique de sites industriels et activités de service.

Trois sites y sont répertoriés à Blies-Guersviller :

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse Dernière (ancien adresse format)	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert étendu (m)	Y Lambert étendu (m)	X adresse	Y adresse	Précision adresse
1	LOR5701335	LAUER	Carrière		BLIES-GUERSVILLER (57093)	b08.11z, b08.11z	Activité terminée	Inventorié					
2	LOR5701748	ANGERMULLER J.	Carrière de calcaire		BLIES-GUERSVILLER (57093)	b08.11z	Activité terminée	Inventorié	946691	2471249			
3	LOR5703050		décharge brute		BLIES-GUERSVILLER (57093)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié	946921	2472034			

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BLIES-GUERSVILLER
Rapport de présentation

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

F Explication des choix

1. Les orientations retenues

Ce chapitre explique de quelle manière les enseignements du diagnostic ont été pris en compte dans chacun des éléments du dossier de PLU. Le diagnostic a mis en évidence, tous domaines confondus, les caractéristiques de la commune, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins.

L'élaboration du PADD puis des orientations d'aménagement et enfin la transcription réglementaire (le zonage et le règlement écrit) ont été élaborés dans le souci constant de respecter, de protéger, de valoriser l'identité et la diversité de la commune et de mettre en œuvre les réponses nécessaires à la prise en compte des besoins de la commune et de tous ses habitants.

Le présent chapitre est organisé à partir des 5 thématiques du PADD qui permettent de décliner le projet général d'une commune à la campagne aux portes de la ville :

- Population et logements ;
- Développement économique ;
- Transports et déplacements ;
- Equipements et loisirs – cadre de vie ;
- Environnement et milieux naturels.

Pour chacun d'entre eux, il est fait

- dans le cadre violet, un rappel des éléments du diagnostic se rapportant à l'orientation retenue,
- dans le cadre vert, l'explication des raisons qui ont conduit à retenir l'orientation
- dans le cadre orange, les modalités de traduction du PADD. Certaines prescriptions contribuent à la prise en compte de plusieurs objectifs du PADD et ne sont développées qu'une seule fois.

THEMATIQUE 1 : POPULATION ET LOGEMENTS

Rappel des éléments du diagnostic

- 603 habitants en 2014 ;
- +1,7% par an depuis 1975 ; une progression supérieure à 8% par an entre 1975 et 1982 ;
- Une progression démographique liée à l'installation de nouveaux ménages ;
- 276 logements en 2014 dont 92,2% de résidences principales ;
- Un parc marqué par une vacance faible et essentiellement liée à des rénovations ou des constructions neuves non encore habités ;
- Un vieillissement de la population engagé ;
- Un parc dominé par la maison individuelle avec en moyenne 5,37 pièces par logement (4,55 pour la CASC) ;
- Un parc majoritairement occupé par ses propriétaires (88,9%) mais un parc locatif qui progresse régulièrement (+6 logements entre 2009 et 2014) ;
- Un parcellaire de grande taille (en moyenne entre 8 et 9 ares) qui permet une évolution des constructions ;
- En dehors des opérations d'aménagement un parcellaire laniéré avec des profondeurs constructibles importantes ;



Orientations du PADD

- Assurer des capacités de production de logements pour répondre aux besoins correspondant à une progression démographique moyenne d'environ 1% par an, favoriser l'accueil de familles et limiter la baisse de la taille des ménages à 2,2 personnes, soit disposer d'une capacité moyenne de production de 4 à 6 logements par an.
- Limiter les consommations foncières nécessaires en mobilisant le peu de capacité du tissu bâti existant : une vingtaine de dents creuses mobilisables à hauteur de 30%, les possibilités de construction en seconde ligne. Cela implique de prévoir un développement urbain pour une quarantaine de logements sur moins de 3 ha
- Diversifier l'offre de logements et soutenir le développement de locatif qui permet d'accueillir notamment des familles avec des enfants qui fréquentent les écoles (en effet, l'accès à la propriété se fait de plus en plus tard et souvent lorsque les enfants sont déjà au collège - Permettre une diversité des typologies : maisons individuelles, mais également maisons jumelées, maisons en bande - Favoriser une offre intergénérationnelle avec le développement de logements adaptés pour les personnes âgées de plain-pied et du locatif pour des familles ;
- Concilier densification et qualité du cadre de vie en permettant une évolution des tissus pavillonnaires existants tout en préservant le cadre de vie des voisins ;



Traduction réglementaire

Le PLU permet dans les limites des contraintes du PPRi et des capacités actuelles des réseaux, une densification des tissus bâtis existants, en particulier la zone UB, mais encadre les règles d'implantation sur limites séparatives pour préserver la qualité du cadre de vie des voisins.

Le PLU délimite une zone 1AU d'une superficie de 2,73 ha qui permettra d'accueillir une quarantaine de logements. Les orientations d'aménagement et de programmation de cette zone fixent un objectif de densité minimale qui permet d'assurer une production diversifiée des typologies de logements.

THEMATIQUE 2 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Rappel des éléments du diagnostic

- 34 emplois dans la commune pour 301 actifs qui habitent la commune ;
- La CASC offre 9 emplois pour 10 habitants actifs ;
- La commune bénéficie de la proximité du bassin d'emplois de Sarrebruck ;
- 4 exploitations agricoles ;



Orientations du PADD

- Pérenniser la mixité fonctionnelle pour éviter que la commune ne soit qu'un bourg dortoir ;
- Permettre aux activités artisanales, à l'agriculture familiale de trouver une place dans le village ;
- S'inscrire dans une stratégie intercommunale pour l'accueil d'entreprises ;
- Assurer une offre commerciale de proximité en permettant l'implantation d'activités commerciales et en faciliter l'accès à une offre de proximité (commerces itinérants, offre de déplacement alternative à la voiture vers Sarreguemines) ;



Traduction réglementaire

Aucune zone spécifique pour l'accueil d'activités n'est délimitée sur le territoire communal. En revanche, le règlement des tissus bâtis existants ou à développer permet l'installation d'activités compatibles avec la proximité d'habitations.

Le développement urbain envisagé est localisé à proximité des équipements communaux mais également à proximité des points d'arrêt du réseau de transport de la CASC.

THEMATIQUE 3 : TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Rappel des éléments du diagnostic

- Automobile : principal moyen de déplacement (94,2% des ménages sont motorisés et 58% ont au moins deux voitures) ;
- Desserte par le réseau CABUS : ligne 8A ;
- Une piste cyclable permet une liaison vers Sarreguemines et vers les villages allemands voisins ;
- Des chemins piétonniers permettent d'assurer des liaisons entre les différentes entités de la commune ;



Orientation du PADD

- Valoriser l'offre de transports en commun existante ;
- Valoriser les cheminements pédestres et cyclables en soutenant le développement de connexions cyclables avec le réseau allemand de l'autre côté du pont de Blies-Schweyen et en préservant la praticabilité des chemins et la qualité paysagère du territoire ;



Traduction réglementaire

Le développement urbain envisagé est localisé à proximité des arrêts de transport en commun.
Les coteaux à l'arrière-plan du village sont préservés de toute constructibilité par un classement en zone N qui permet de préserver la qualité paysagère des cheminements doux.

THEMATIQUE 4 : EQUIPEMENTS ET LOISIRS – CADRE DE VIE

Rappel des éléments du diagnostic

La commune bénéficie d'un bon niveau d'équipements :

- Equipements culturels : Eglise Saint Quirin à Guersviller, Eglise Saint Eustache à Blies-Schweyen, Salle paroissiale ;
- Equipements scolaires : Ecole maternelle, Ecole élémentaire qui fonctionne en RPI dispersé ;
- Equipements de loisirs : Foyer communal, Aires de jeux, Terrain de tennis, Terrain multisports, Etang de pêche du cygne ;
- Desserte en fibre optique ;



Orientation du PADD

- Valoriser les équipements existants et préserver le tissu associatif ;
- Poursuivre la mise en valeur de la commune avec un traitement qualitatif des espaces publics, l'arboretum, ... ;
- Préserver les caractéristiques des centres anciens ;



Traduction réglementaire

Les équipements existants sont inscrits en zones UA ou UB. Les orientations d'aménagement et de programmation de la zone 1AU intègre l'implantation d'un espace vert ou d'une aire de jeux à proximité de la salle communale afin de favoriser son utilisation par un plus grand nombre.

Les centres anciens sont délimités dans une zone UA et le règlement fixe dans l'article 11 des prescriptions qui visent à préserver les caractéristiques du tissu bâti vernaculaire.

THEMATIQUE 5 : ENVIRONNEMENT ET MILIEUX NATURELS

Rappel des éléments du diagnostic

- Zones inondables liées aux crues de la Blies couverte par un PPRi approuvé en 2005 ;
- Qualité paysagère (vergers sur le coteau, imbrication verte dans le tissu bâti) ;
- La commune est concernée par le continuum des espaces thermophiles qui est à préserver au titre du SCoT, le continuum des milieux aquatiques et humides (la Blies), le continuum des espaces boisés qui connaît une perméabilité faible au niveau de Sarreguemines ;
- La production d'énergie est assurée sur le territoire communal à partir de ressources renouvelables : centrale hydro-électrique, énergie solaire exploitée par des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ;



Orientation du PADD

- Limiter l'exposition au risque d'inondation ;
- Préserver la qualité paysagère du territoire en limitant le développement urbain sur le coteau et en conservant une place pour les jardins et vergers dans les tissus bâtis ;
- Protéger les éléments de la trame verte et bleue : La Blies et sa ripisylve, les prairies sèches à mi-pente du coteau et les massifs forestiers ;
- Permettre l'exploitation des énergies renouvelables ;
- Favoriser les constructions bioclimatiques ;



Traduction réglementaire

Les zones urbaines ont été délimitées en prenant en compte les limites des zones bleue et orange du PPRi. Ainsi les terrains inconstructibles du fait de l'application du PPRi le sont également dans le PLU.

Par ailleurs les règles de la zone jaune du PPRi sont reprises dans le règlement du PLU pour plus de cohérence.

Les abords de la Blies, le massif forestier et le coteau qui participent à la trame verte et bleue sont inscrits en zone naturelle et donc inconstructible. Le long de la Blies, un secteur agricole reste constructible mais avec l'obligation de préserver un recul de 10 mètres par rapport aux berges.

Les dispositions réglementaires de la zone UB, en particulier les restrictions d'implantation par rapport aux limites séparatives contribuent à préserver les espaces de jardins aux abords des constructions.

Les orientations d'aménagement et de programmation de la zone 1AU visent à permettre une implantation des constructions qui favorisent une exploitation maximale des apports solaires passifs.

Le règlement ne s'oppose par ailleurs pas à l'exploitation des énergies renouvelables, solaire notamment.

2. La traduction réglementaire et les évolutions

2.1. PRESENTATION DU ZONAGE

Pour tenir compte des diverses occupations du sol existantes et pour permettre la mise en œuvre des orientations du PADD, 7 zones ou secteurs de zones ont été définis ; chacun(e) d'entre eux (elles) dispose d'un règlement ou d'orientations d'aménagement et de programmation particulières.

ZONES URBAINES		
UA		Centres anciens de Blies-Schweyen et de Guersviller
UB		Extensions récentes au coup par coup ou de manière organisée
UBa		Sous-secteur de la zone UB dans laquelle s'applique des conditions particulières de raccordement au réseau d'assainissement
ZONES A URBANISER		
1AU		Secteur de développement de la commune
ZONES AGRICOLES		
A		Zone agricole
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES		
N		Zone naturelle inconstructible
NH		Construction isolée

2.1.2. Les zones A Urbaniser

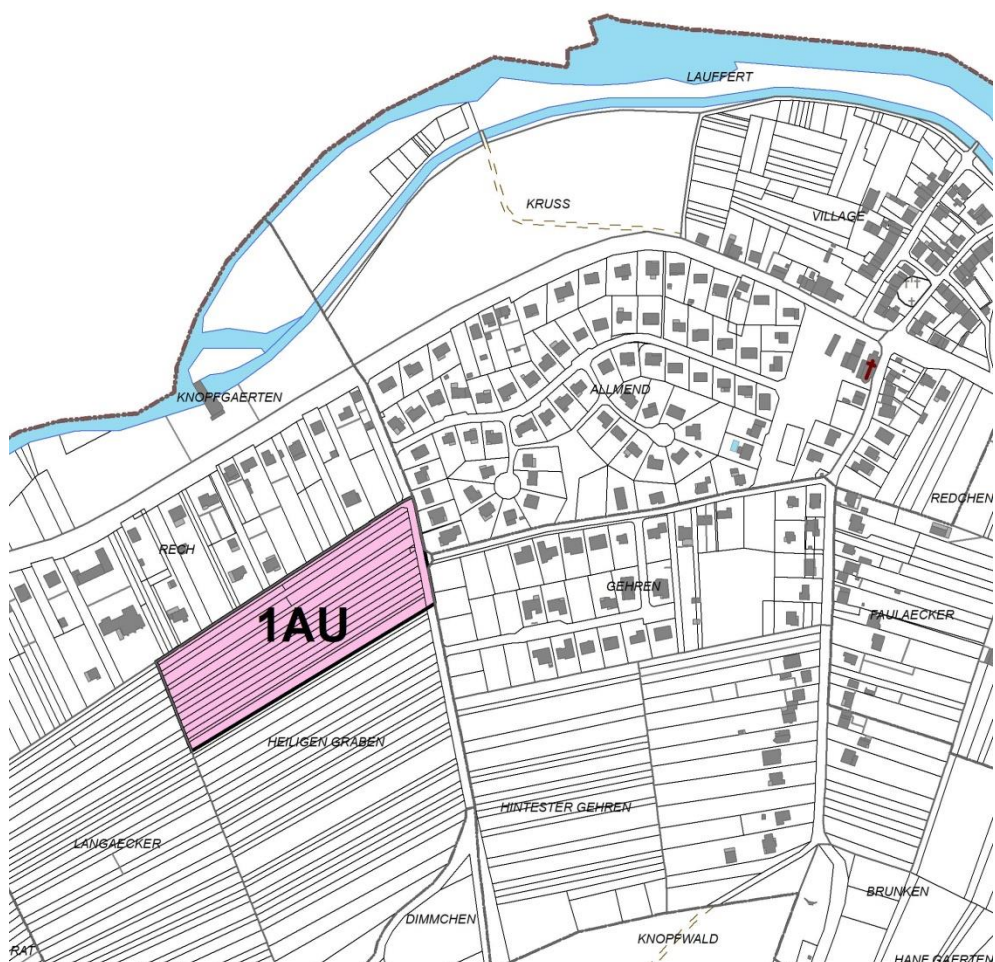
La zone 1AU correspond à des terrains à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone.

Elle s'étend en continuité directe des zones déjà bâties. Son aménagement intègre l'aménagement du Ritterweg permettant ainsi de desservir également quelques dents creuses du tissu bâti existant.

La zone s'inscrit également à proximité des équipements de la commune :

- A proximité immédiate de l'école et la mairie ;
- A proximité des arrêts de bus de la mairie et du foyer ;
- A moins de 400 mètres des équipements sportifs de la communes (aire de jeux, terrain multi-sport ou terrains de tennis).

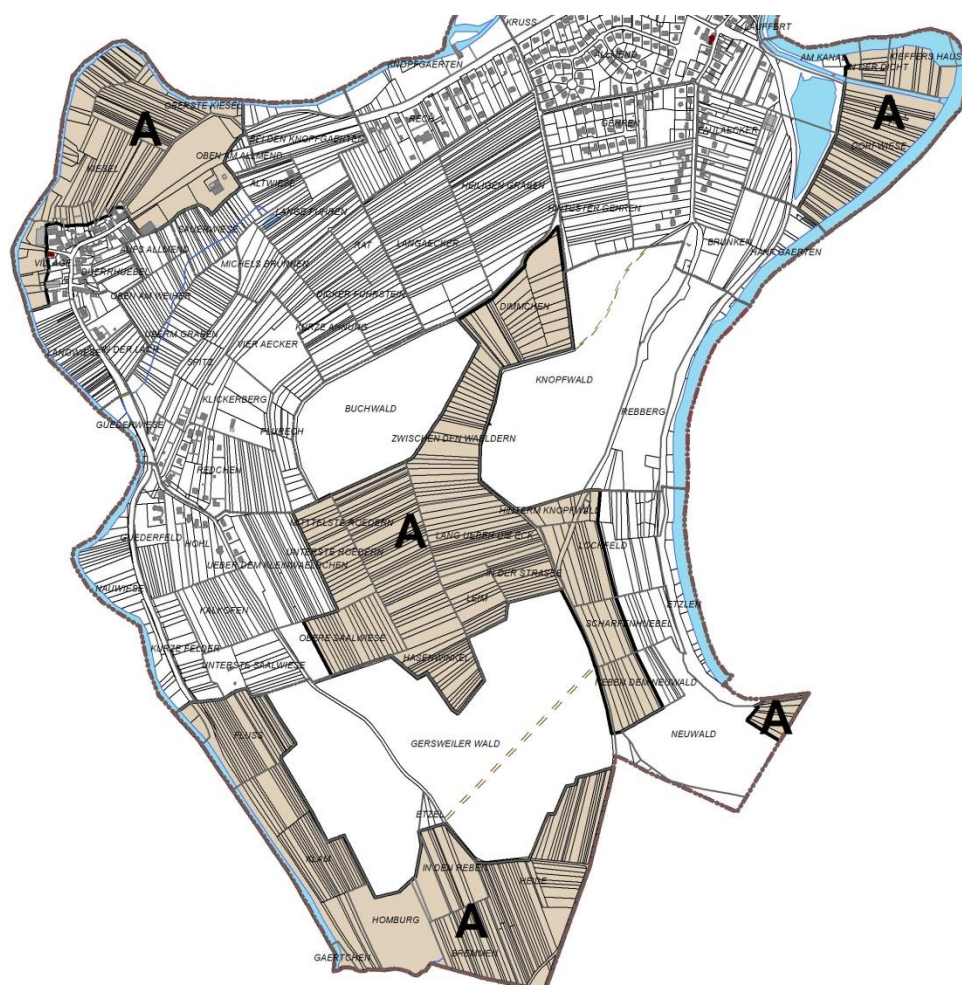


2.1.3. Les zones Agricoles

La zone A correspond à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comporte des secteurs soumis au risque d'inondation et repérés sur le plan de zonage par des trames particulières. L'occupation et l'utilisation du sol doit respecter, outre le règlement du PLU, les dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la vallée de la Blies annexé au PLU.

L'ensemble de la zone agricole est constructible pour les exploitants agricoles.



b) LE SECTEUR NH

La zone N comprend un secteur NH, correspondant à une construction isolée et pour laquelle une extension limitée est admise ainsi que la possibilité d'adjoindre une annexe supplémentaire.

Les limites du secteur NH correspondent aux limites de la propriété concernée.



2.1.5. Les emplacements réservés

Sur le plan de zonage, a été délimité un emplacement réservé pour permettre à la commune de réaliser, en application des dispositions des articles L123-1-5 V et R123-11 d) du code de l'urbanisme, une extension du parking de la salle communale.

2.2. TABLEAU D'EVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES

Le différentiel éventuel de surface par rapport à la superficie officielle du ban communal est lié à la numérisation du plan de zonage sur le Système d'Information Géographique.

Dénomination des zones	Superficie au POS en ha	Superficie au PLU en ha
ZONES URBAINES		
UA	8,30	6,21
UB	25,28	26,86
UBa		5,86
Total	33,58	38,94
ZONES A URBANISER		
INA / 1AU	5,80	2,73
NB	3,30	
Total	9,10	2,73
ZONES AGRICOLES		
NC / A	155,22	101,46
Total	155,22	
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES		
ND / N	162,10	225,05
NH		0,84
Total	162,10	225,89
TOTAL GENERAL	360,00	369,01

2.3. LE REGLEMENT

2.3.1. Dispositions communes à l'ensemble des zones

LE LEXIQUE

Un lexique est intégré au titre premier afin de préciser par des schémas notamment certains termes employés dans le règlement et en permettre une compréhension partagée par tous.

Il précise ainsi :

- la notion d'accès ;
- le terme "acrotère" ;
- la définition d'un affouillement ou d'un exhaussement ;
- le terme "alignement" ;
- ce qui est considéré comme une aggravation de non-conformité au regard des règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives et de hauteurs ;
- les modalités de calcul de la hauteur des constructions ;
- ce qu'est un carport ;
- des éléments du code civil que le règlement ne prend pas en compte, mais qui s'appliquent aux constructions en dehors du cadre du code de l'urbanisme ;
- ce qui est considéré comme construction principale ou comme construction annexe ;
- la notion de contiguïté dans le cadre de l'application du règlement de Blies-Guersviller ;
- la définition de l'emprise au sol ;
- la définition d'une extension ;
- la définition du faîtage ;
- la définition d'une habitation légère de loisirs ;
- les notions de limites séparatives ;
- ce qu'est le nu de la façade ;
- les périmètres de réciprocité agricole à prendre en compte ;
- le terme "unité foncière" ;
- le terme "voie".

Application de la loi ALUR

Depuis la loi SRU du 13 décembre 2000, le législateur s'est prononcé pour une densification du bâti existant. La loi ALUR du 24 mars 2014 marque une étape supplémentaire avec la suppression de certains mécanismes. C'est le cas du coefficient d'occupation des sols et de la possibilité de fixer une taille minimale des terrains constructibles. En conséquence, les articles 5 et 14 ne sont réglementés pour aucune des zones.

2.3.2. Les dispositions particulières à chaque zone

a) LES ZONES URBAINES

Dispositions communes aux secteurs UA et UB

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1 UA/UB	<ul style="list-style-type: none">– Les étangs et les carrières ;– Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ;– Le camping ;– Les constructions à destination industrielle ;	Les OUS interdites visent à préserver le caractère résidentiel des secteurs tout en y permettant une mixité fonctionnelle.
2 UA/UB	<ul style="list-style-type: none">– Les constructions à destination agricole, ou artisanale à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ;– Les constructions à destination commerciale à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations et que la surface de plancher n'excède pas 1 000 m² ;– Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés<ul style="list-style-type: none">• à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière ;• ou à un chantier ;	<p>Afin de permettre le maintien de la mixité fonctionnelle, le règlement autorise la plupart des types de constructions d'habitat, de commerce, d'équipement collectif, de bureaux et services, ainsi que les constructions à vocation agricole, artisanale ou commerciale à condition que le cadre de vie des habitants soit préserver.</p> <p>Concernant le commerce, le PLU retranscrit les orientations du SCoT qui visent à préserver le commerce de proximité mais à localiser dans les agglomérations les commerces de plus grande taille.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
2 UA/UB	<p>DANS LES ZONES BLEUE ET JAUNE DU PPRI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition d'être nécessaires <ul style="list-style-type: none"> • à la mise en conformité avec des prescriptions supra-communales d'ordre législatif ou réglementaire ; • à la réduction des conséquences du risque d'inondation ; • au fonctionnement des services publics et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux (pylônes, postes de transformation, ...); - Les constructions, installations et travaux à usage d'équipements socio-culturels, sportifs et de loisirs à conditions que : <ul style="list-style-type: none"> • elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente ; • la sécurité des personnes pouvant accéder à ces équipements soit assurée ; • les installations d'accompagnement soient fixées de manière à résister aux effets d'entraînements de la crue centennale ; - Les constructions à condition que le premier niveau de plancher aménageable soit implanté au-dessus de la cote de référence, elle-même augmentée d'une marge de sécurité de 30 cm ; - Sont cependant admis sous la cote de référence : <ul style="list-style-type: none"> • les garages et parkings destinés au stationnement des véhicules • dans la zone bleue, l'extension des constructions existantes mais elle est limitée à 20 m² d'emprise au sol ; 	<p>Le PLU reprend les dispositions réglementaires du PPRI. Elles concernent principalement la constructibilité en zone jaune mais ont été rappelées également pour la zone bleue dans la mesure où de toutes petites surfaces inscrites en zone bleue (essentiellement au niveau des voiries) sont intégrées en zones UA ou UB du PLU.</p> <p>Ces règles visent à assurer la protection des biens et des personnes en cas d'inondation.</p>
3 UA	<p>ACCES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation ; - L'emprise minimale des accès est fixée à 3,50 mètres ; - Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ; 	<p>Ces dispositions contribuent à ce que chaque terrain dispose d'un accès suffisant et sûr pour la desserte de la parcelle.</p>

EXPLICATION DES CHOIX

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
12 UA/UB	<ul style="list-style-type: none">– Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.– Pour chaque tranche entamée de 80 m² de surface de plancher à destination d'habitation, une place de stationnement doit être créée.– Les extensions de moins de 40 m² de surface de plancher qui ne créent pas de logement supplémentaire n'induisent pas d'obligation de place supplémentaire.– Il est de plus exigé un espace de stationnement des vélos à raison de 1,50 m² par tranche entière de 100 m² de surface de plancher à vocation d'habitation ou de bureaux.	<p>L'objectif poursuivi est d'éviter le stationnement sur le domaine public réservé à la circulation des piétons ou des véhicules.</p> <p>Les normes de stationnement proposées permettent d'assurer un stationnement suffisant (en moyenne deux places par logement) quelle que soit la taille des opérations.</p> <p>La définition de normes de stationnement pour les cycles vise à favoriser des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle et répondent à l'obligation inscrites dans le code de l'urbanisme de fixer des normes de stationnement pour les vélos lorsqu'il est prévu des normes de stationnement pour les véhicules automobiles (article L151-30).</p>
13 UA/UB	<ul style="list-style-type: none">– Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues.– Dans les zones bleue et jaune du PPRI, les haies et plantations faisant obstacle à l'écoulement des eaux sont interdites.	<p>Les dispositions visent à préserver un cadre de vie de qualité et assurer la libre circulation des eaux en cas d'inondation.</p>

Dispositions spécifiques au secteur UA

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
3 UA	<p>VOIRIE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir. 	<p>Ces dispositions contribuent à faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire et assurer la collecte des ordures ménagères et la desserte par les services de secours.</p>
4 UA	<p>Chaque construction principale indépendante à usage d'habitation, même contigüe, doit disposer de ses propres branchements.</p> <p>EAU POTABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. <p>ASSAINISSEMENT</p> <p>Eaux usées domestiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées. <p>Eaux usées non domestiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur. <p>Eaux pluviales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. <p>RESEAUX SECS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également. 	<p>Ces dispositions visent à répondre aux impératifs de salubrité publique, de qualité des eaux et de l'environnement.</p> <p>L'enfouissement des réseaux secs participe à la qualité du paysage urbain recherché par la commune en évitant les lignes aériennes.</p>

EXPLICATION DES CHOIX

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
6 UA	<p>– Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport</p> <ul style="list-style-type: none">• aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;• au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies. <p>– Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.</p> <p>– Au minimum 60% du nu de la façade sur rue des constructions principales s'implante dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines existant de part et d'autre ;</p> <p>– Les constructions annexes s'implanteront dans le prolongement ou à l'arrière de la ligne des constructions existantes la plus proche de l'alignement.</p> <p>EXCEPTIONS</p> <p>– Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.</p> <p>– Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter à une distance inférieure ou égale à 2 m par rapport à l'alignement.</p> <p>– Les constructions principales implantées sur des terrains situés en retrait des voies qui n'y ont qu'un accès, respecteront les dispositions de l'article 7-UA.</p>	Les dispositions visent à respecter l'implantation traditionnelle du bâti en centre ancien : fronts bâtis le long de l'espace public.

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
7 UA	<ul style="list-style-type: none"> – Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte. – Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot. <p>SUR UNE PROFONDEUR DE 20 METRES PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT DES VOIES</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite séparative latérale à l'autre. – Cette disposition ne s'applique pas aux propriétés qui présentent une façade supérieure à 10 mètres ; dans ce cas les constructions s'implantent sur au moins une limite séparative latérale ; en cas de retrait par rapport à l'autre limite, celui-ci devra être au-moins de 3 mètres. <p>DANS LE RESTE DE LA ZONE</p> <ul style="list-style-type: none"> – La distance comptée horizontalement de tout point de la construction principale au point de la limite séparative latérale qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. <p>EXCEPTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante. 	<p>Les dispositions visent à respecter l'implantation traditionnelle du bâti en centre ancien : fronts bâtis continus le long des voies tout en permettant des constructions en seconde ligne lorsque les profondeurs constructibles le permettent.</p> <p>Dans ce cas les règles d'implantation visent à préserver la qualité du cadre de vie des voisins.</p>

EXPLICATION DES CHOIX

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
10 UA	<ul style="list-style-type: none"> – Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement. – La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 12 mètres au faîtage ; – La hauteur à l'égout principal de la toiture est limitée à 8 mètres. <p>CLOTURES</p> <ul style="list-style-type: none"> – La hauteur maximale des clôtures est de 2 m mesurés à partir du niveau du terrain naturel. <p>EXCEPTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les règles du présent article ne s'appliquent pas : <ul style="list-style-type: none"> • aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ; • aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, édicules liés à l'implantation d'ascenseurs nécessaires pour assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ; • aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...) • aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation qui nuise à l'unité architecturale du quartier. 	<p>Les hauteurs des constructions sont limitées pour permettre de la construction de bâtiments aux gabarits semblables aux constructions existantes.</p> <p>La hauteur des clôtures est limitée pour éviter l'application des dispositions du code civil tout en évitant les effets de murs trop importants.</p>
11 UA	<ul style="list-style-type: none"> – L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. <p>CLOTURES</p> <ul style="list-style-type: none"> – Dans les zones bleue et jaune du PPRI, les clôtures pleines faisant obstacle à l'écoulement des eaux sont interdites. <p>TOITURES</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les toitures des constructions à usage d'habitation seront sur plus de 70% de leur emprise à deux pans avec faîtage central et une pente comprise entre 35° et 52°. – Le faîtage sera orienté parallèlement à l'espace public qui dessert la construction. 	<p>Les dispositions relatives aux clôtures visent à préserver le libre écoulement de l'eau en cas d'inondation pour éviter sa stagnation.</p> <p>Les dispositions relatives aux toitures en front de rue visent à préserver les caractéristiques du bâti traditionnels lorrain et son organisation.</p>

Dispositions spécifiques au secteur UB

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
3 UB	<p>VOIRIE</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir. – Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une largeur minimale de 5 mètres d'emprise. – Les voies nouvelles en impasse de plus de 40 mètres doivent être aménagées sur l'emprise ouverte à la circulation afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour. 	<p>Ces dispositions contribuent à faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire et assurer la collecte des ordures ménagères et la desserte par les services de secours.</p> <p>La largeur de voirie imposée permet la circulation des véhicules sans toutefois impliquer une imperméabilisation trop importante.</p> <p>L'obligation d'aménagement des voies en impasse permet d'en assurer une desserte aisée en particulier par les véhicules de collecte des ordures ménagères.</p>
4 UB	<p>Chaque construction principale indépendante à usage d'habitation, même contigüe, doit disposer de ses propres branchements.</p> <p>Dans le secteur UBa, tant que le Ritterweg n'a pas fait l'objet d'un aménagement, les branchements doivent être réalisés à partir de la rue des écoles.</p> <p>EAU POTABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> – Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. <p>ASSAINISSEMENT</p> <p>Eaux usées domestiques</p> <ul style="list-style-type: none"> – Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées. <p>Eaux usées non domestiques</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur. <p>Eaux pluviales</p> <ul style="list-style-type: none"> – Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. <p>RESEAUX SECS</p> <ul style="list-style-type: none"> – Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également. 	<p>Ces dispositions visent à répondre aux impératifs de salubrité publique, de qualité des eaux et de l'environnement.</p> <p>Le Ritterweg n'est aujourd'hui pas aménagé et desservi par en réseaux. La commune souhaite néanmoins continuer à permettre l'implantation de constructions en seconde ligne par rapport à la rue des écoles mais en imposant un raccordement des réseaux par l'intermédiaire d'accès ou de servitudes aux réseaux existants rue des écoles. L'aménagement du Ritterweg est prévu dans le cadre d'une opération d'aménagement dans la zone 1AU et le comblement des dents creuses sera facilité.</p> <p>L'enfouissement des réseaux secs participe à la qualité du paysage urbain recherché par la commune en évitant les lignes aériennes.</p>

EXPLICATION DES CHOIX

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
6 UB	<ul style="list-style-type: none">– Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport<ul style="list-style-type: none">• aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;• au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.– Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.– Les constructions s'implanteront en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. <p>EXCEPTIONS</p> <ul style="list-style-type: none">– Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.– Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter à une distance inférieure ou égale à 2 m par rapport à l'alignement.– Les constructions principales implantées sur des terrains situés en retrait des voies qui n'y ont qu'un accès, respecteront les dispositions de l'article 7-UB.	<p>Les dispositions visent à assurer un recul minimal des constructions par rapport aux voies pour assurer des possibilités de stationnement à l'avant des constructions et permettre l'aménagement de jardins en front de rue.</p> <p>Elles permettent également de limiter les nuisances liées au trafic pour les riverains.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
7 UB	<ul style="list-style-type: none"> – Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot. – La distance comptée horizontalement de tout point de la construction principale au point de la limite séparative latérale qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. – L'implantation sur limite séparative est néanmoins admise dans un des cas suivants : <ul style="list-style-type: none"> • dans le cas de constructions contigües implantées sur deux unités foncières voisines et uniquement au droit de la limite séparative où s'établit la contigüité ; • les constructions qui respectent les conditions cumulatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • la longueur de la façade implantée sur la limite séparative n'excède pas 7 mètres • la construction doit s'implanter à l'intérieur d'un gabarit formé par une verticale de 4 mètres de hauteur mesurée à partir du niveau du terrain naturel au droit de la limite de propriété au niveau de l'assiette de la construction et d'une oblique avec un angle de 45° prenant appui sur le point haut de la verticale. <p>EXCEPTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante. 	<p>Les règles d'implantation visent à préserver la qualité du cadre de vie des voisins tout en ne restreignant pas trop la densification des parcelles de grandes tailles. Elles visent également à préserver des espaces de jardins autour des constructions.</p>
9 UB	<ul style="list-style-type: none"> – L'emprise au sol cumulée des constructions atteindra au maximum 50% de la superficie de la partie de l'unité foncière intégrée au secteur UB ; – Dans la zone bleue du PPRi, l'extension des constructions existantes sous la côte de référence est limitée à 20 m², une seule fois ; 	<p>Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et l'engorgement des réseaux d'assainissement par les eaux de ruissellement, l'emprise au sol des constructions est limitée.</p> <p>Cette disposition vise également à préserver la qualité du cadre de vie et évitant une sur-densification de tissus bâtis déjà constitués.</p>
10 UB	<ul style="list-style-type: none"> – Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement. – La hauteur maximale des constructions principales est fixée à <ul style="list-style-type: none"> • 11 mètres au faitage pour les toitures à pans ; • 7 mètres au sommet de l'acrotère pour les toitures plates. – La hauteur à l'égout principal de la toiture est limitée à 7 mètres. 	<p>Dans un souci d'intégration et de confortement de l'identité urbaine, la hauteur des constructions est limitée à 11 mètres au faitage et 7 mètres au sommet de l'acrotère.</p>

EXPLICATION DES CHOIX

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
10 UB	<p>CLOTURES</p> <ul style="list-style-type: none"> – La hauteur maximale des clôtures est <ul style="list-style-type: none"> • de 1,20 mètre, mesurée à partir du niveau fini du trottoir le long des voies ; • de 2 mètres, mesurée à partir du terrain naturel sur limites séparatives ; – Par dérogation à l'alinéa précédent, la hauteur du portail peut être portée à 1,50 mètre. – La hauteur peut être limitée ou la transparence exigée afin d'assurer une meilleure visibilité, notamment aux angles de rues. <p>EXCEPTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les règles du présent article ne s'appliquent pas : <ul style="list-style-type: none"> • aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ; • aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, édicules liés à l'implantation d'ascenseurs nécessaires pour assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ; • aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...) • aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation qui nuise à l'unité architecturale du quartier. 	<p>La hauteur des clôtures est limitée pour éviter l'application des dispositions du code civil tout en évitant les effets de murs trop importants en particulier à l'interface avec le domaine public.</p>
11 UB	<ul style="list-style-type: none"> – L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. <p>CLOTURES</p> <ul style="list-style-type: none"> – Dans les zones bleue et jaune du PPRI, les clôtures pleines faisant obstacle à l'écoulement des eaux sont interdites. <p>ARCHITECTURE</p> <ul style="list-style-type: none"> – A l'exception des constructions publiques ou d'intérêt général, la longueur maximale des constructions est limitée à 25 mètres. 	<p>Les dispositions relatives aux clôtures visent à préserver le libre écoulement de l'eau en cas d'inondation pour éviter sa stagnation.</p> <p>La restriction relative à la longueur des constructions visent à éviter les effets de murs et à préserver les caractéristiques des tissus bâtis existants.</p>

b) LES ZONES A URBANISER

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1 1AU	<ul style="list-style-type: none"> – Les dépôts de déchets ; – Les carrières ; – Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ; – Le camping ; – Les constructions à destination agricole ou industrielle ; – Les entrepôts ; 	<p>Les OUS interdites visent à préserver le caractère résidentiel des secteurs tout en y permettant une mixité fonctionnelle compatible avec ce caractère résidentiel.</p>
2 1AU	<ul style="list-style-type: none"> – Les constructions à destination artisanale ou commerciale à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ; – Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés : <ul style="list-style-type: none"> • à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière ; • ou à un chantier ; – Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises et adaptés à la topographie du terrain ou à des fouilles archéologiques ; <p>CONDITIONS D'URBANISATION DE LA ZONE</p> <ul style="list-style-type: none"> – L'urbanisation du secteur ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement, réalisée en une ou plusieurs phases. – Chaque opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation. – La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles. – Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité. – Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement ou l'exploitation de voies publiques et de réseaux d'intérêt général ne sont pas soumises aux conditions d'urbanisation de la zone lorsqu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement cohérent de la zone. 	<p>Afin de permettre le maintien de la mixité fonctionnelle, le règlement autorise la plupart des types de constructions d'habitat, de commerce, d'équipement collectif, de bureaux et services, ainsi que les constructions à vocation agricole, artisanale ou commerciale à condition que le cadre de vie des habitants soit préserver.</p> <p>Les conditions de l'urbanisation définissent les critères qui devront être respectés pour pouvoir réaliser l'aménagement de la zone. Il s'agit notamment de respecter les orientations d'aménagement et de programmation, de se prémunir contre des aménagements qui entraîneraient des délaissés ou un gaspillage de foncier.</p> <p>Les conditions d'aménagement doivent permettre d'éviter un mitage de la zone et d'optimiser son aménagement.</p>

EXPLICATION DES CHOIX

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
3 1AU	<p>ACCES</p> <ul style="list-style-type: none">– Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.– Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. <p>VOIRIE</p> <ul style="list-style-type: none">– Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.– Les voies nouvelles présentent une largeur minimale de 5,00 mètres d'emprise totale.– Les voies nouvelles en impasse de plus de 20 mètres doivent être aménagées sur l'emprise ouverte à la circulation afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.	<p>Ces dispositions contribuent à ce que chaque terrain dispose d'un accès suffisant et sécurisé pour la desserte de la parcelle et à faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire et assurer la collecte des ordures ménagères et la desserte par les services de secours.</p> <p>La largeur de voirie imposée permet la circulation des véhicules sans toutefois impliquer une imperméabilisation trop importante.</p> <p>L'obligation d'aménagement des voies en impasse permet d'en assurer une desserte aisée en particulier par les véhicules de collecte des ordures ménagères.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
4 1AU	<p>Chaque construction principale indépendante à usage d'habitation, même contigüe, doit disposer de ses propres branchements.</p> <p>EAU POTABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> – Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable <p>ASSAINISSEMENT</p> <p>Eaux usées domestiques</p> <ul style="list-style-type: none"> – Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées. <p>Eaux usées non domestiques</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur. <p>Eaux pluviales</p> <ul style="list-style-type: none"> – Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. – Des aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété peuvent être imposés et sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération. – Le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public est limité à un maximum de 10 L/s <p>RESEAUX SECS</p> <ul style="list-style-type: none"> – Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également. <p>ORDURES MENAGERES</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les constructions à destination d'habitation auront l'obligation de prévoir un espace, intégré ou non à un bâtiment, d'une superficie suffisante selon le mode de collecte en vigueur pour recevoir les divers containers liés à la collecte sélective des ordures ménagères. 	<p>Ces dispositions visent à répondre aux impératifs de salubrité publique, de qualité des eaux et de l'environnement.</p> <p>Les dispositions relatives aux eaux pluviales visent à privilégier une gestion à la parcelle afin de limiter les ruissellements vers les réseaux d'assainissement publics et à encourager une valorisation des eaux pluviales afin de maîtriser les consommations d'eau potable.</p> <p>L'enfouissement des réseaux secs participe à la qualité du paysage urbain recherché par la commune en évitant les lignes aériennes.</p> <p>Les dispositions relatives aux ordures ménagères visent à préserver la qualité urbaine en évitant que l'entreposage des containers d'ordures ménagères ne dégrade l'aspect extérieur des constructions en particulier dans le cas d'immeubles collectifs.</p>
6 1AU	<ul style="list-style-type: none"> – Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation, existantes, à modifier ou à créer ; – Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot. – Les constructions s'implanteront en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer. 	<p>Les dispositions visent à assurer un recul minimal des constructions par rapport aux voies pour assurer des possibilités de stationnement à l'avant des constructions et permettre l'aménagement de jardins en front de rue.</p> <p>Elles permettent également de limiter les nuisances liées au trafic pour les riverains.</p>

EXPLICATION DES CHOIX

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
7 1AU	<ul style="list-style-type: none"> – L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade. – Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot. – Les constructions doivent s'implanter à l'intérieur d'un gabarit formé par une verticale de 3 m de hauteur mesurée à partir du niveau du terrain naturel au droit de la limite de propriété au niveau de l'assiette de la construction et d'une oblique avec un angle de 45° prenant appui sur le point haut de la verticale. – A l'intérieur de ce gabarit, le nu de la façade des constructions s'implante sur limite séparative ou en respectant un recul minimal de 1 m. – Dans le cas de constructions contigües, il peut être dérogé aux limites imposées par le gabarit au droit de la limite séparative sur laquelle s'établit la contiguïté. 	<p>Les règles d'implantation visent à préserver la qualité du cadre de vie entre voisins tout en ne restreignant pas trop la constructibilité.</p>
9 1AU	<ul style="list-style-type: none"> – L'emprise au sol des constructions atteindra au maximum 40% de la superficie de la partie de l'unité foncière intégrée à la zone 1AU. 	<p>Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et l'engorgement des réseaux d'assainissement par les eaux de ruissellement, l'emprise au sol des constructions est limitée.</p> <p>La limitation permet cependant une constructibilité confortable même sur des petites parcelles (100 m² d'emprise au sol sur une parcelle de 4 ares).</p>
10 1AU	<ul style="list-style-type: none"> – Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement. – La hauteur maximale des constructions principales est fixée à <ul style="list-style-type: none"> • 11 mètres au faitage pour les toitures à pans ; • 7 mètres au sommet de l'acrotère pour les toitures plates. – La hauteur à l'égout principal de la toiture est limitée à 7 mètres. 	<p>La hauteur des constructions est limitée dans un souci d'intégration et de confortement de l'identité urbaine locale.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
10 1AU	<p>CLOTURES</p> <ul style="list-style-type: none"> – La hauteur maximale des clôtures est <ul style="list-style-type: none"> • de 1,20 mètre mesurés à partir du niveau fini du trottoir le long des voies ; • de 2 mètres mesurés à partir du terrain naturel sur limites séparatives ; – Par dérogation à l'alinéa précédent, la hauteur du portail peut être portée à 1,50 mètre. – La hauteur peut être limitée ou la transparence exigée afin d'assurer une meilleure visibilité, notamment aux angles de rues. <p>EXCEPTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les règles du présent article ne s'appliquent pas : <ul style="list-style-type: none"> • aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, édicules liés à l'implantation d'ascenseurs nécessaires pour assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ; • aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...). 	<p>La hauteur des clôtures est limitée pour éviter l'application des dispositions du code civil tout en évitant les effets de murs trop importants en particulier à l'interface avec le domaine public.</p>
11 1AU	<ul style="list-style-type: none"> – L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. <p>ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les remblais en "taupinières" supérieurs ou égaux à 1 mètre (mesuré par rapport au niveau du terrain naturel au droit de l'emprise de la construction) sont interdits. <p>FAÇADES</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, plaques de plâtre) ne devront pas être laissés bruts. – Les annexes doivent être construites en maçonnerie, en métal ou en matériau d'aspect bois. L'emploi de matériaux précaires et objets hétérogènes est interdit. – Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz) devront être intégrés aux clôtures, lorsqu'elles existent. – Les paraboles ainsi que les climatiseurs seront les plus discrets possibles et leur pose en façade sur rue est interdite. 	<p>Afin d'éviter les remaniements de terrain trop importants lors de constructions, les remblais en taupinière sont limités.</p> <p>Les autres dispositions visent à assurer une certaine qualité du bâti et préserver ainsi la qualité du cadre de vie.</p>

EXPLICATION DES CHOIX

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
12 1AU	<ul style="list-style-type: none">– Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.– Pour chaque tranche entamée de 80 m² de surface de plancher à destination d'habitation, une place de stationnement doit être créée.– Les extensions de moins de 40 m² qui ne créent pas de logement supplémentaire n'induisent pas d'obligation de place supplémentaire.– Il est de plus exigé un espace de stationnement des vélos à raison de 1,50 m² par tranche entière de 100 m² de surface de plancher à vocation d'habitation ou de bureaux.	<p>L'objectif poursuivi est d'éviter le stationnement sur le domaine public réservé à la circulation des piétons ou des véhicules.</p> <p>Les normes de stationnement proposées permettent d'assurer un stationnement suffisant (en moyenne deux places par logement) quelle que soit la taille des opérations.</p> <p>La définition de normes de stationnement pour les cycles vise à favoriser des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle et répondent à l'obligation inscrites dans le code de l'urbanisme de fixer des normes de stationnement pour les vélos lorsqu'il est prévu des normes de stationnement pour les véhicules automobiles (article L151-30).</p>
13 1AU	<ul style="list-style-type: none">– Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues.	Les dispositions visent à préserver un cadre de vie de qualité.
15 1AU	<ul style="list-style-type: none">– Toute opération devra prévoir des dispositifs de rétention des eaux de pluie, soit à la parcelle, soit à l'échelle de l'ensemble de l'opération.	Ces dispositions visent à limiter l'écoulement des eaux de ruissellement vers les réseaux d'assainissement.
16 1AU	<ul style="list-style-type: none">– Toute opération devra prévoir des dispositifs permettant l'intégration de réseaux de communications numériques (gainés, fourreaux...).	Ces dispositions visent à faciliter le raccordement des constructions au réseau de fibre optique.

c) LES ZONES AGRICOLES

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1 A	Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2-A.	
2 A	<ul style="list-style-type: none"> – Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone à condition d'être nécessaires <ul style="list-style-type: none"> • soit aux services publics ou d'intérêt général ; • soit à l'exploitation des réseaux et voies ; – Les bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public, – Les constructions à destination d'habitation, leurs dépendances et abris de jardin à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient situées à proximité de l'exploitation agricole. – Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier (ferme auberge, gîte rural, ferme pédagogique, accueil d'étudiants à la ferme) et au commerce (vente directe de produits à la ferme) à condition que ces activités soient liées à l'exploitation agricole et en demeurant l'accessoire. – Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. – L'édification de clôtures à condition de respecter les dispositions relatives à leur hauteur prescrite à l'article 10-A ; 	Ces dispositions correspondent à la vocation de la zone, celle de préserver la qualité des terres et d'en permettre la culture en évitant le mitage.

EXPLICATION DES CHOIX

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
2 A	<p>DANS LES ZONES ORANGE, BLEUE ET JAUNE DU PPRI</p> <ul style="list-style-type: none">- Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition d'être nécessaires<ul style="list-style-type: none">• à la mise en conformité avec des prescriptions supra-communales d'ordre législatif ou réglementaire ;• à la réduction des conséquences du risque d'inondation ;• au fonctionnement des services publics et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux (pylônes, postes de transformation, ...) ;- Les constructions, installations et travaux à usage d'équipements socio-culturels, culturels, sportifs et de loisirs à conditions que :<ul style="list-style-type: none">• elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente ;• la sécurité des personnes pouvant accéder à ces équipements soit assurée ;• les installations d'accompagnement soient fixées de manière à résister aux effets d'entraînements de la crue centennale ;- Les constructions à condition que le premier niveau de plancher aménageable soit implanté au-dessus de la cote de référence, elle-même augmentée d'une marge de sécurité de 30 cm ;- Sont cependant admis sous la cote de référence :<ul style="list-style-type: none">• les garages et parkings destinés au stationnement des véhicules• dans la zone bleue, l'extension des constructions existantes mais elle est limitée à 20 m² d'emprise au sol ;	<p>Les restrictions de construction dans la zone inondable visent à assurer la protection des biens et des personnes en application du PPRI.</p>
4 A	<p>EAU POTABLE</p> <ul style="list-style-type: none">- Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public.- En l'absence de réseau collectif de distribution d'eau potable, le captage, forage ou puits particulier devront préalablement être autorisés et réalisés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.	<p>Dans la zone agricole, la mise en œuvre de captages privés ou d'un assainissement autonome est ouverte sous réserve d'une conformité réglementaire.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
4 A	<p>ASSAINISSEMENT</p> <p>Eaux usées domestiques</p> <ul style="list-style-type: none"> – Toute construction ou installation nécessitant une évacuation de ses eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station en capacité d'admettre les effluents. – Dans le cas contraire, les constructions ou installations devront être assainies par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. <p>Eaux usées non domestiques</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur. <p>RESEAUX SECS</p> <ul style="list-style-type: none"> – Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également. 	
6 A	<ul style="list-style-type: none"> – Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport <ul style="list-style-type: none"> • aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ; • au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies. – Toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal <ul style="list-style-type: none"> • de 5 m par rapport à l'alignement des voies ; • de 20 m par rapport à l'alignement des routes départementales. <p>EXCEPTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les règles du présent article ne s'appliquent pas <ul style="list-style-type: none"> • aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation qui nuise à l'unité architecturale du quartier. • aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que postes de transformation électrique qui peuvent s'implanter avec un recul maximum de 2 mètre par rapport à la limite d'emprise des voies. 	<p>Un recul minimal est prescrit par rapport aux voies pour préserver la visibilité le long des espaces de circulation.</p>

EXPLICATION DES CHOIX

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
7 A	<p>– Le nu de la façade des constructions s’implantera en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.</p> <p>CAS DES COURS D'EAU</p> <p>– Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau et fossés.</p> <p>LISIÈRE DES FORETS</p> <p>– Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 30 mètres des lisières forestières.</p> <p>EXCEPTIONS</p> <p>– Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation qui nuise à l'unité architecturale du quartier.</p>	<p>Un recul minimal est prescrit par rapport aux limites séparatives pour ne pas grever l'exploitation agricole des fonds voisins.</p> <p>En compatibilité avec les dispositions du SDAGE, un recul minimal des constructions est prescrit par rapport aux berges des cours d'eau.</p> <p>De plus pour assurer la sécurité des constructions en cas de chute d'arbres, un recul de trente mètres par rapport aux lisières forestières.</p>
10 A	<p>– Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.</p> <p>BATIMENTS AGRICOLES</p> <p>– La hauteur maximale des bâtiments à destination agricole est fixée à 12 mètres.</p> <p>BATIMENTS D'HABITATION</p> <p>– La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation est fixée à</p> <ul style="list-style-type: none"> • 11 mètres au faitage pour les toitures à pans ; • 7 mètres au sommet de l'acrotère pour les toitures plates. <p>– La hauteur à l'égout principal de la toiture est limitée à 7 mètres.</p> <p>CLOTURES</p> <p>– La hauteur maximale des clôtures est de 2 m mesurés à partir du niveau du terrain naturel.</p> <p>EXCEPTIONS</p> <p>– Les règles du présent article ne s’appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> • aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ; • aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, édicules liés à l'implantation d'ascenseurs nécessaires pour assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ; • aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...) • aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation qui nuise à l'unité architecturale du quartier. 	<p>Pour limiter la prégnance des constructions dans le paysage, la hauteur des constructions agricoles est limitée à 12 mètres et celle des éventuelles habitations de manière similaire au reste du village.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
11 A	<ul style="list-style-type: none"> – L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. <p>CLOTURES</p> <ul style="list-style-type: none"> – Dans les zones orange, bleue et jaune du PPRi, les clôtures pleines faisant obstacle à l'écoulement des eaux sont interdites. 	Les dispositions relatives aux clôtures visent à préserver le libre écoulement de l'eau en cas d'inondation pour éviter sa stagnation.
12 A	<ul style="list-style-type: none"> – Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées sur l'emprise foncière de la construction et correspondant aux besoins qu'elle entraîne. 	L'objectif poursuivi est d'éviter le stationnement sur le domaine public réservé à la circulation des piétons ou des véhicules.
13 A	<ul style="list-style-type: none"> – Les abords des constructions seront aménagés ou plantés et entretenus. – Il sera planté au moins un arbre fruitier par 5 mètres de linéaire de façades des bâtiments agricoles édifiés. Ces plantations seront implantées librement sur l'unité foncière mais de façon à contribuer à l'intégration paysagère des bâtiments à partir des routes départementales et des autres voies de circulation. – Dans les zones orange, bleue et jaune du PPRi, les haies et plantations faisant obstacle à l'écoulement des eaux sont interdites. 	Les prescriptions visent à imposer un traitement paysager des abords et limiter la prégnance des constructions dans le paysage.

d) LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1 N	Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2-N.	
2 N	<ul style="list-style-type: none"> – Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone à condition d'être nécessaires <ul style="list-style-type: none"> • soit aux services publics ou d'intérêt général ; • soit à l'exploitation des réseaux et voies ; • soit à l'exploitation forestière ; – L'aménagement d'espaces de stationnement à condition qu'ils soient liés à une activité de loisirs implantée sur la même unité foncière ou à proximité ; – A l'exception du secteur NH, l'aménagement, la transformation et la réfection des constructions existantes sans changement de destination et sans extension ; – Dans le secteur NH, est admis <ul style="list-style-type: none"> • l'aménagement, la transformation, la réfection et l'extension des constructions existantes ; • la construction d'une annexe à condition que son emprise au sol n'exécède pas 40 m² et sa hauteur 4 mètres ; – L'édification de clôtures à condition de respecter les dispositions relatives à leur hauteur prescrite à l'article 10-N ; <p>DANS LES ZONES ORANGE, BLEUE ET JAUNE DU PPRI</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition d'être nécessaires <ul style="list-style-type: none"> • à la mise en conformité avec des prescriptions supra-communales d'ordre législatif ou réglementaire ; • à la réduction des conséquences du risque d'inondation ; • au fonctionnement des services publics et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux (pylônes, postes de transformation, ...) 	<p>La constructibilité de la zone N est très limitée pour préserver sa vocation notamment environnementale et/ou paysagère.</p> <p>Seul un secteur NH correspondant à une construction isolée connaît une constructibilité plus importante mais encadrée puisque seule l'extension de l'habitation existante et l'implantation d'une unique construction annexe est admise.</p>
3 N	<p>ACCES</p> <ul style="list-style-type: none"> – Aucun nouvel accès ne peut être créé directement sur une route départementale. 	<p>Pour des raisons de sécurité, la création de nouveaux accès sur les RD est interdite.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
4 N	<p>EAU POTABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> – Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. – En l'absence de réseau collectif de distribution d'eau potable, le captage, forage ou puits particulier devront préalablement être autorisés et réalisés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. <p>ASSAINISSEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> – Lorsqu'il existe toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. – En l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est admis en respect de la réglementation en vigueur mais le raccordement au réseau d'assainissement collectif sera obligatoire dès que ce dernier sera étendu pour desservir le secteur. <p>RESEAUX SECS</p> <ul style="list-style-type: none"> – Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également. 	<p>Dans la zone naturelle, la mise en œuvre de captages privés ou d'un assainissement autonome est ouverte sous réserve d'une conformité réglementaire.</p>
6 N	<ul style="list-style-type: none"> – Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport <ul style="list-style-type: none"> • aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ; • au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies. – Toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal <ul style="list-style-type: none"> • de 5 m par rapport à l'alignement des voies ; • de 20 m par rapport à l'alignement des routes départementales. <p>EXCEPTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les règles du présent article ne s'appliquent pas <ul style="list-style-type: none"> • aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante ; • aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que postes de transformation électrique qui peuvent s'implanter avec un recul maximum de 2 mètre par rapport à la limite d'emprise des voies ; 	<p>Un recul minimal est prescrit par rapport aux voies pour préserver la visibilité le long des espaces de circulation.</p>

EXPLICATION DES CHOIX

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
7 N	<p>– Le nu de la façade des constructions s'implante</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit sur limite séparative ; • soit en respectant un recul minimal de 3 m. <p>EXCEPTIONS</p> <p>– Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.</p>	<p>L'implantation de constructions étant limitée dans la zone naturelle, les règles de recul par rapport aux limites séparatives sont relativement souples.</p>
9 N	<p>– Dans le secteur NH, l'emprise au sol des annexes édifiée après l'approbation du PLU est limitée à 40 m².</p>	<p>L'emprise au sol limitée des possibilités de développement dans le secteur NH est en lien avec l'ampleur de la construction existante et d'éventuels besoins.</p>
10 N	<p>– Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.</p> <p>– La hauteur maximale des constructions est fixée à 4 mètres hors-tout.</p> <p>CLOTURES</p> <p>– La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres mesurés à partir du niveau du terrain naturel.</p> <p>EXCEPTIONS</p> <p>– Les règles du présent article ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> • aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ; • aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, édicules liés à l'implantation d'ascenseurs nécessaires pour assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ; • aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...) • aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation qui nuise à l'unité architecturale du quartier. 	<p>La limitation de la hauteur des constructions est en lien direct avec les besoins qui ont pu être identifiés dans la zone.</p>
11 N	<p>– L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>CLOTURES</p> <p>– Dans les zones orange, bleue et jaune du PPRi, les clôtures pleines faisant obstacle à l'écoulement des eaux sont interdites.</p>	<p>Les dispositions relatives aux clôtures visent à préserver le libre écoulement de l'eau en cas d'inondation pour éviter sa stagnation.</p>
12 N	<p>– Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées sur l'emprise foncière de la construction et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.</p>	<p>L'objectif poursuivi est d'éviter le stationnement sur le domaine public réservé à la circulation des piétons ou des véhicules.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
13 N	– Dans les zones orange, bleue et jaune du PPRi, les haies et plantations faisant obstacle à l'écoulement des eaux sont interdites.	Les prescriptions visent à imposer un traitement paysager des abords et limiter la prégnance des constructions dans le paysage.

2.4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Un seul secteur est destiné à être ouvert à l'urbanisation et est couvert par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

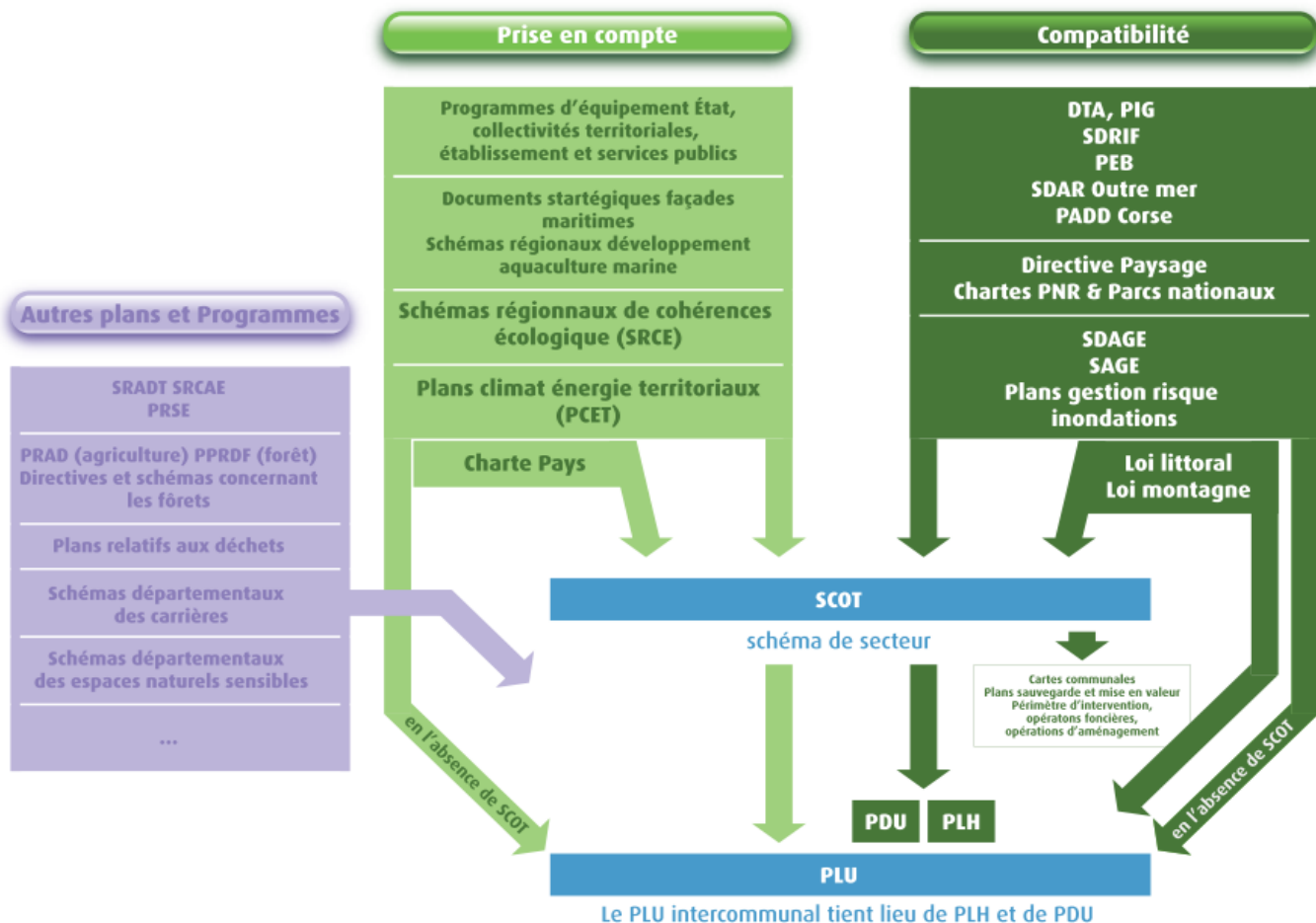
Les OAP fixe les principes d'aménagement portant notamment sur :

- une organisation viaire qui permette de
 - favoriser la constructibilité en dents creuses le long du Ritterweg ;
 - limiter les voies en impasse qui posent des problèmes de desserte notamment pour la collecte des ordures ménagères ;
- une diversité des typologies bâties pour répondre aux besoins futurs en termes d'habitat dans la commune ;
- des principes d'intégration paysagère de la zone.

G Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

Les articles L131-4 et L131-5 du code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre le PLU et les autres documents d'urbanisme, plans et programmes, et des rapports de compatibilité avec ou de prise en compte de certains d'entre eux :



DTA	Directive territoriale d'aménagement	PNR	Parc naturel régional
PADD	Plan d'aménagement et de développement durable	SAR	Schéma d'aménagement régional
PCET	Plan climat énergie territorial	SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
PDU	Plan de déplacements urbains	SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
PEB	Plan d'exposition au bruit aérodrome	SDRIF	Schéma directeur de la région d'Île-de-France
PIG	Projet d'intérêt général	SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
PLH	Plan local de l'habitat		

Documents avec lesquels les PLU doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte

1. Le SCoT de l'Arrondissement de Sarreguemines

La commune de Blies-Guersviller est inscrite dans le périmètre du SCoT de l'arrondissement de Sarreguemines approuvé le 23 janvier 2014.

Ce document assure un rôle intégrateur des documents de rang supérieur qui s'imposent aux documents locaux en termes de compatibilité :

- La Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord-Lorrains approuvée par décret n°2005-918 du 2 août 2005 ;
- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) du district Rhin – documents approuvés le 30 novembre 2015 ;

ou de prise en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Lorraine approuvé par la Région Lorraine et le préfet de Région en 2015 ;
- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie arrêté le 20 décembre 2012 ;
- Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux adopté par le Conseil Général de Moselle le 12 juin 2014 ;
- Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux, adopté par le Conseil Régional de Lorraine en 1997 ;
- Le Schéma départemental des Carrières de Moselle approuvé en 2010 ;
- La directive régionale d'aménagement des forêts domaniales de la région Lorraine, approuvée en mai 2006 ;
- Le schéma régional d'aménagement des forêts des collectivités de la région Lorraine, approuvé en mai 2006 ;
- Le schéma régional de gestion sylvicole des forêts privées de la région Lorraine, approuvé le 1^{er} juin 2006.

La compatibilité du PLU avec les orientations et objectifs du SCoT de l'arrondissement de Sarreguemines est précisée dans le tableau suivant :

Orientations du SCoT de l'Agglomération de Sarreguemines	Prise en compte dans le PLU de Blies-Guersviller
I. Organiser l'armature urbaine et la mobilité	
1. Organiser le développement urbain	
<p>Blies-Guersviller est identifiée comme village.</p> <p>Les villages structurent l'espace rural et assurent le maintien de leur caractère rural (agriculture, artisanat, tourisme et loisirs), notamment par une modération de la consommation foncière.</p> <p>Un maintien des équipements et services existants est recherché. Les villages n'ont pas vocation à accueillir les commerces structurants du territoire. Cependant, l'installation de commerces de proximité est possible.</p> <p>Ces villages développent une offre maîtrisée de nouveaux logements dans le respect de la qualité urbaine et du caractère rural (la densité ne doit pas être perturbatrice de cette qualité urbaine et du caractère rural).</p> <p>Une offre diversifiée de logements est recherchée dans les futures opérations d'aménagement.</p>	<p>Le PLU de Blies-Guersviller assure la possibilité aux commerces de proximité et aux activités artisanales de pouvoir s'implanter à l'intérieur des tissus urbains sous réserve que leur activité soit compatible avec la proximité d'habitations.</p> <p>Il ne prévoit aucune zone d'activités, celles-ci ayant vocation à se développer à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences, à proximité des infrastructures de déplacements.</p> <p>Le développement du village est prévu à proximité des équipements publics (école, salle communale, mairie).</p> <p>Le règlement des zones urbaines ne s'oppose pas au développement d'une plus grande diversité des logements et permet notamment une densification des tissus bâtis tout en préservant le cadre de vie des voisins.</p> <p>Celle-ci est d'ailleurs recherchée dans la zone de développement et requise par les OAP.</p>
2. Assurer une cohérence entre urbanisation et mobilité	
<ul style="list-style-type: none"> – Un développement de nouvelles centralités urbaines autour de pôles gares/haltes ferroviaires – Optimiser les axes ferroviaires et fluviaux existants – Améliorer les infrastructures pour les bus <p>Les communes doivent prévoir dans le cadre de leur développement les emplacements/aménagements nécessaires pour permettre les traversées et les points d'arrêt dans de bonnes conditions de sécurité.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Favoriser les modes doux de déplacement <p>Les liaisons communales et intercommunales sont facilitées et sécurisées sur la base d'itinéraires cyclables et piétonniers afin de faciliter l'accès aux pôles de desserte en transports collectifs et principaux pôles d'intérêt du territoire (pôles de services, pôles d'emplois, établissements scolaires et de formation, espaces naturels et espaces de loisirs et détente). Dans la mesure du possible, ces liaisons sont privilégiées le long des voies et chemins déjà existants.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Encourager la concertation entre les Autorités Organisatrices des Transports (AOT) pour la préservation, l'amélioration et la restauration de lignes de transports collectifs, notamment ferroviaires. 	<p>Blies-Guersviller bénéficie d'une desserte par le réseau de bus de la CASC et permet aux habitants de la commune de rejoindre notamment Sarreguemines.</p> <p>Cette desserte participe de l'attractivité de la commune.</p> <p>Le ban communal est principalement irrigué par la route départementale 82 qui est doublée entre Sarreguemines et Blies-Guersviller par une piste cyclable permettant ainsi des déplacements piétonniers ou cyclables aisés. Des cheminements piétonniers sont également fréquentés entre les différentes entités de la commune.</p> <p>Le secteur de développement de la commune est localisé à proximité des arrêts de bus du réseau de la CASC.</p>
3. Améliorer la desserte routière du territoire et les déplacements	
<ul style="list-style-type: none"> – Prévoir de nouveaux renforcements de voiries <p>Aucun aménagement n'est inscrit à Blies-Guersviller</p> <ul style="list-style-type: none"> – Faciliter l'organisation du covoiturage et l'écomobilité <p>Des nouvelles aires de covoiturage sont programmées sur l'ensemble du territoire, dans les polarités urbaines, les villages et le long des axes routiers principaux.</p>	<p>Le parking de la mairie, localisé à proximité immédiate de la RD82 et de l'arrêt de bus peut aisément être exploité pour du covoiturage.</p>

Orientations du SCoT de l'Agglomération de Sarreguemines	Prise en compte dans le PLU de Blies-Guersviller
II. Favoriser l'attractivité et le développement du territoire	
1. Développer les activités économiques locales	
<ul style="list-style-type: none"> – Diversifier le tissu économique local – Conserver une vocation adaptée à chaque polarité économique – Accompagner le développement économique – Favoriser le développement touristique <p>Le tourisme est soutenu compte tenu du potentiel existant qui demeure parfois insuffisamment développé ou valorisé.</p> <p>Le développement de l'économie touristique repose pour une large part sur les orientations de valorisation paysagère et environnementale du territoire (sites à préserver, sites à valoriser en vue d'une ouverture au public). Il s'appuie également sur un renforcement de l'offre en hébergement.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Soutenir le développement des activités agricoles <p>Les conditions d'une activité agricole dynamique sont conservées par des dispositions adaptées dans les documents d'urbanisme locaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Organiser le développement commercial 	<p>Le PLU assure la possibilité aux commerces de proximité et aux activités artisanales de pouvoir s'implanter à l'intérieur des tissus urbains sous réserve que leur activité soit compatible avec la proximité d'habitations.</p> <p>Le développement touristique passe notamment par la fréquentation des infrastructures cyclables qui permettent de relier au niveau de Blies-Guersviller Sarreguemines et le territoire allemand grâce aux ponts qui franchissent le cours d'eau.</p> <p>Enfin, les zones agricoles sont largement préservées sur le ban communal afin de permettre aux exploitations présentes de se développer voire d'accueillir une nouvelle activité agricole. Une partie des espaces agricoles reste cependant inconstructible pour préserver les qualités paysagères du territoire.</p>
2. Développer une offre résidentielle (logements, équipements et services) adaptée aux besoins des populations	
<ul style="list-style-type: none"> – Poursuivre la croissance du parc de logements : 107 logements par an dans les villages de la partie Est du territoire – Diversifier et rééquilibrer la taille des logements afin de garantir tous les parcours résidentiels – Renforcer l'offre en logements aidés : 8 logements locatifs aidés par an dans les villages et pôles d'équilibre de la partie Est du territoire – Renforcer l'offre en logements spécifiques – Répondre aux besoins des gens du voyage – Développer une politique de gestion et de suivi du logement à l'échelle du SCoT – Renforcer l'offre en équipements structurants et services 	<p>Le PLU table sur un développement de la commune qui permette d'assurer la pérennité des équipements scolaire et périscolaire de la commune. Il prévoit des possibilités d'aménager de nouveaux terrains de constructions à proximité de ces équipements et d'assurer une desserte plus optimales de terrains en dents creuses.</p> <p>La commune inscrit également dans son projet un développement d'une plus grande diversité des typologies bâties afin de répondre notamment aux besoins spécifiques des jeunes ménages et des personnes âgées.</p>
III. Réduire l'impact foncier des projets de développement	
1. Optimiser les enveloppes urbaines existantes (habitat)	
<ul style="list-style-type: none"> – Préalablement à l'ouverture de nouvelles zones, connaître et optimiser les potentialités de développement dans les enveloppes urbaines existantes – Encourager le renouvellement urbain (friches urbaines) – Reconquérir le parc inoccupé et favoriser la réhabilitation d'une partie du parc résidentiel existant : reconquérir en moyenne 10 logements vacants par an et réhabiliter en moyenne 25 logements par an dans les villages de la partie Est du territoire – Programmer une part des nouveaux logements dans les enveloppes urbaines existantes : produire 46% des logements par densification du tissu urbain existant (urbanisation des "dents creuses", renouvellement du parc, restructuration de l'ancien, reconquête de la vacance) et 54 % par extension de l'urbanisation, en tenant compte des potentialités d'accueil dans le tissu urbain existant – Rechercher une augmentation des densités dans les enveloppes urbaines existantes 	<p>Les dents creuses et le bâti vacant ne constitue pas un potentiel suffisant pour répondre aux besoins liés à l'objectif de développement de la commune.</p> <p>La commune souhaite donc développer des capacités de construction dans le cadre d'opérations organisées afin de faciliter la disponibilité foncière. Ces opérations s'inscrivent cependant dans une enveloppe limitée.</p>

Orientations du SCoT de l'Agglomération de Sarreguemines	Prise en compte dans le PLU de Blies-Guersviller
2. Organiser un développement résidentiel plus économe en foncier	
<ul style="list-style-type: none"> – Développer l'urbanisation en continuité des secteurs urbanisés et équipés Les extensions urbaines sont réalisées en continuité avec les structures urbaines existantes, desservies et équipées. Les secteurs présentant des facilités de desserte par les transports collectifs, par les réseaux (eau, assainissement...) et pour la collecte des déchets sont favorisés. L'urbanisation est recherchée en épaisseur plutôt qu'en linéaire le long des axes routiers, dans la mesure où elle ne crée pas de problèmes en termes de stationnement, ni de raccordement aux réseaux. – Conditionner l'ouverture de nouveaux secteurs L'urbanisation dans les espaces en extension peut s'effectuer : <ul style="list-style-type: none"> • lorsque les communes ne disposent pas de capacités d'urbanisation mobilisables dans leur enveloppe urbaine existante ; • lorsqu'elles démontrent qu'elles mettent en œuvre les actions nécessaires à l'utilisation de leurs potentiels identifiés dans l'enveloppe urbaine existante, et précisent les éventuelles difficultés rencontrées dans la mise en œuvre (problème de maîtrise foncière...). – Produire une part plus importante de logements intermédiaires D'une manière générale, la part réservée à des typologies bâties moins consommatrices de foncier est plus importante dans l'ensemble des opérations d'aménagement. Ainsi, des formes intermédiaires d'habitat telles que des logements en collectif, de l'individuel groupé ou des formes d'habitat individuel dense (individuel sur petite parcelle, maison de ville) sont développées dans les opérations d'aménagement d'ensemble pour mieux concilier réponse aux besoins et optimisation du foncier. Pour les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC...) supérieures à 1 hectare (en extension urbaine ou en renouvellement urbain), le SCoT fixe un minimum de 30% d'habitat intermédiaire dans les villages. – Besoins en foncier pour le développement résidentiel : 111 ha sur 20 ans dans les villages de la partie Est du territoire – Renforcer la densité dans les opérations d'aménagement en extension de l'urbanisation ou en renouvellement urbain : 14 logements par ha dans les opérations d'aménagement d'ensemble de plus d'1 hectare des villages – Programmer une offre foncière pour les équipements et les infrastructures – Orientations relatives à la politique foncière La mise en œuvre ou la poursuite d'une politique foncière par les collectivités permet de soutenir le développement du territoire (et notamment le développement de l'offre de logements locatifs aidés, en location ou en primo accession privée ou aidée). 	<p>Le secteur de développement de la commune se situe en continuité directe des zones urbaines existantes et principalement à proximité immédiate des équipements de centralité.</p> <p>Les OAP prévoient une diversité des formes d'habitat : maisons individuelles mais également logements individuels groupés voire de collectifs avec un objectif d'une densité minimale de 14 logements par hectare.</p>

Orientations du SCoT de l'Agglomération de Sarreguemines	Prise en compte dans le PLU de Blies-Guersviller
3. Organiser un développement économique plus économe en foncier	
<ul style="list-style-type: none"> – Autoriser l'accueil de nouvelles activités dans les enveloppes urbaines existantes L'installation d'entreprises (industrie, artisanat, commerces, bureaux...) dont les activités ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec un bon fonctionnement urbain est autorisée dans le tissu urbain existant dans un souci de pérenniser le tissu de petites entreprises existantes. – Reconquérir les friches urbaines Le SCoT indique une priorité au réinvestissement des friches urbaines au cours des prochaines années. La reconversion de friches urbaines doit permettre l'accueil de nouvelles activités dans le cadre d'opérations dédiées à l'économie ou d'opérations mixtes. En fonction de leur localisation, le SCoT autorise une nouvelle vocation pour ces friches urbaines (activités / habitat / mixte) ou le maintien dans leur vocation initiale. – Densifier les zones d'activités existantes – Permettre l'évolution des zones d'activités économiques existantes et la création de nouvelles zones En dehors des polarités économiques majeures et secondaires identifiées par le SCoT, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles surfaces est autorisée sur l'ensemble du territoire du SCoT dans un volume maximum de 20 hectares pour répondre à des besoins d'entreprises artisanales déjà implantées dans le tissu urbain existant d'une commune (bloquées dans leur évolution spatiale) et qui souhaitent pouvoir évoluer par une relocalisation des bâtiments et/ou la création de nouveaux bâtiments sur des terrains plus spacieux. 	<p>Le PLU assure la possibilité aux commerces de proximité et aux activités artisanales de pouvoir s'implanter à l'intérieur des tissus urbains sous réserve que leur activité soit compatible avec la proximité d'habitations.</p> <p>Il ne prévoit le développement d'aucune zone d'activités ; celles-ci ont vocation à se développer à l'échelle intercommunale à proximité des grandes infrastructures de déplacement.</p>
IV. Garantir un bon fonctionnement écologique et paysager en accord avec les projets de développement du territoire	
1. Préserver les richesses écologiques en assurant le maintien et la restauration des trames verte et bleue du territoire	
<ul style="list-style-type: none"> – Préserver les milieux structurants et naturels reconnus Les milieux structurants et naturels reconnus sont les espaces identifiés au sein de chaque continuum comme étant des réservoirs de biodiversité. Ces espaces sont ceux identifiés au travers des zonages de protection ou d'inventaire. – Préserver, conforter, restaurer les continuités écologiques : principes généraux et cartographie Pour chacun des trois continuums (continuités des milieux boisés, de pelouses sèches, de milieux aquatiques et humides), le SCoT a identifié et hiérarchisé les principaux axes relevant des continuités écologiques à préserver. Ces continuités doivent alors se traduire dans les documents d'urbanisme locaux selon les principes suivants : <ul style="list-style-type: none"> • la conduite d'un travail d'identification à l'échelle locale (au sein du diagnostic du document d'urbanisme local) qui doit permettre de préciser et traduire la cartographie du SCoT ; • la préservation d'un ensemble à dominante naturelle ou agricole, en y limitant l'urbanisation ; • la préservation d'une certaine perméabilité (espaces de passage végétalisés pour la faune) lorsque les continuités traversent des espaces déjà bâtis. 	<p>Le PLU préserve près de 90% du ban communal en zone inconstructible ou à constructibilité limitée par un classement en zone N ou A.</p> <p>Le continuum des pelouses sèches qui s'inscrit à mi-coteau est préservé de toute construction même agricole par une inscription en zone naturelle.</p> <p>Un recul de 30 mètres par rapport aux lisières forestières est préservé de toute construction pour assurer leur fonctionnalité écologique.</p> <p>Dans les zones agricoles, un recul de 10 mètres par rapport aux cours d'eau est prescrit afin de préserver la fonctionnalité de la trame bleue.</p>

Orientations du SCoT de l'Agglomération de Sarreguemines	Prise en compte dans le PLU de Blies-Guersviller
<p>– Préserver les continuités de milieux boisés, les grands massifs boisés et les grands ensembles forestiers</p> <p>Les documents d'urbanisme locaux préservent les principaux massifs boisés structurants de la trame verte et les massifs boisés de plus de 10 hectares situés hors des corridors écologiques (espaces complémentaires de la trame verte et bleue)</p> <p>Ceux-ci doivent être assortis de la préservation des lisières forestières par la mise en place d'une marge de recul de 30 mètres entre les zones constructibles et la forêt. La mise en place de cette marge de recul sécuritaire devra être étendue à la totalité des espaces boisés du territoire.</p> <p>– Préserver les continuités de pelouses sèches, les îlots de pelouses sèches, espaces complémentaires du continuum éponyme</p> <p>Le SCoT identifie des faisceaux correspondant aux grandes continuités de pelouses sèches (ou milieux thermophiles) du territoire. Dans ces faisceaux, les documents d'urbanisme locaux identifient les espaces de pelouses sèches remarquables présents, principalement situés sur les coteaux, et les préservent.</p> <p>– Préserver les continuités de milieux aquatiques et humides, et les milieux complémentaires de la trame bleue</p> <p>Dans les continuités écologiques de la trame bleue, les documents d'urbanisme locaux devront :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver la continuité écologique des cours d'eau ; • Protéger la végétation rivulaire des abords de cours d'eau et plans d'eau ; • Préserver les fuseaux de mobilité encore totalement ou partiellement fonctionnels des cours d'eau ; • Préserver les zones humides remarquables et les zones humides ordinaires intégrées à des ensembles aquatiques et humides d'intérêt écologique fort (ensembles humides structurants) pour la trame bleue. <p>Dans les milieux complémentaires de la trame bleue (cours d'eau et zones humides), les documents d'urbanisme locaux devront :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la préservation ou la restauration de la continuité écologique des cours d'eau ; • Préserver les abords des cours d'eau et étangs ainsi que leurs ripisylves ; • Préserver les autres zones humides ordinaires ; <p>– Préserver les ensembles agricoles remarquables présents autour des villages et dans les vallées</p> <p>Les documents d'urbanisme locaux traduiront par leur zonage et règlement les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les vergers, notamment les vergers traditionnels, et préserver les haies ; • Préserver de l'urbanisation les espaces agricoles (prairies, espaces de montagne, fonds de vallées) présents autour des villages et dans les vallées ; <p>– Favoriser la nature en ville au travers d'aménagements bien intégrés dans le contexte écologique local</p> <p>Dans les espaces urbanisés, les documents d'urbanisme locaux s'attacheront à favoriser l'usage des essences végétales locales.</p>	

Orientations du SCoT de l'Agglomération de Sarreguemines	Prise en compte dans le PLU de Blies-Guersviller
<ul style="list-style-type: none"> – Limiter la création de nouveaux points de discontinuité écologique Les projets d'intérêt général sont autorisés dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la qualité et la fonctionnalité écologique des espaces de la trame verte et bleue du SCoT (réservoirs, continuités de milieux boisés, aquatiques et humides, pelouses sèches). – Favoriser la non-aggravation et la restauration des points de discontinuité écologique 	
<p>2. Veiller au respect et au maintien des éléments structurants de l'identité paysagère et des spécificités locales, garants d'une attractivité touristique</p>	
<p><u>Respecter et maintenir les éléments structurants de l'identité paysagère</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Préserver les spécificités des unités paysagères du territoire – Assurer la lisibilité des caractéristiques structurantes des paysages Le long des axes paysagers identifiés par le SCoT, les documents d'urbanisme locaux s'attachent à limiter la fermeture visuelle selon un principe de maintien des ouvertures paysagères de part et d'autre le long des axes routiers. – Valoriser les paysages liés à l'eau au sein des traversées de villages – Mettre en valeur les ensembles paysagers remarquables d'intérêt touristique – Encourager la préservation des vergers et haies d'intérêt pour le territoire <p><u>Mettre en valeur les espaces urbains existants</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Encourager la protection et la valorisation du patrimoine bâti remarquable – Encourager la protection et la valorisation du patrimoine non protégé <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les ensembles bâtis représentatifs de l'identité du territoire • Préserver les éléments du petit patrimoine • Favoriser la conservation des usoirs – Pérenniser l'identité architecturale et favoriser l'insertion paysagère du bâti récent par le respect des caractéristiques architecturales majeures traditionnelles dans les modes d'urbanisation et de construction récents <p>Promouvoir un urbanisme durable, la qualité architecturale et patrimoniale du bâti</p> <ul style="list-style-type: none"> – Promouvoir un urbanisme de projet Les communes et/ou leurs EPCI compétents engagent une réflexion d'ensemble dans le cadre d'opérations d'aménagement en densification ou en extension de l'urbanisation. 	<p>Le diagnostic a identifié l'écrin vert du village comme une caractéristique paysagère importante qui est préservée par une inscription en zone naturelle inconstructible.</p> <p>Le règlement fixe en zone UA des prescriptions particulières visant à préserver les caractéristiques du bâti traditionnel local.</p>

Orientations du SCoT de l'Agglomération de Sarreguemines	Prise en compte dans le PLU de Blies-Guersviller
<ul style="list-style-type: none"> – Renforcer la qualité environnementale dans les futures opérations d'aménagement (habitat et économie) Les opérations d'aménagement doivent : <ul style="list-style-type: none"> • Rechercher la qualité de traitement des sites d'extension de l'urbanisation. • Intégrer des dispositifs permettant d'optimiser la gestion des déchets (collecte, tri, ramassage). • Prendre en compte les enjeux environnementaux des zones situées à proximité et s'accompagner de la préservation de leurs abords. • Prendre en compte les spécificités pouvant être liées au traitement des eaux usées des ICPE. – S'attacher au traitement qualitatif des entrées de ville Les documents d'urbanisme locaux s'attachent à préserver la qualité des entrées de ville, notamment à travers la sauvegarde des ensembles urbains, ainsi que l'amélioration qualitative des zones d'activités économiques et commerciales situées en entrée de ville. 	<p>Les OAP fixent des objectifs d'intégration paysagère du secteur de développement et de prise en compte des apports solaires passifs afin de limiter les consommations énergétiques.</p>
V. Rendre compatible le développement urbain du territoire avec la préservation de l'environnement	
1. Assurer la préservation des ressources en eau du territoire	
<ul style="list-style-type: none"> – Veiller à l'adéquation des dispositifs d'assainissement et d'alimentation en eau potable avec les perspectives de développement urbain et l'accueil des populations et activités – Améliorer la qualité des rejets dans le milieu naturel – Protéger les zones vulnérables aux pollutions agricoles et les points d'alimentation et d'accès à la ressource en eau – Maîtriser les pressions sur les ressources en eau superficielles – Favoriser une gestion économe de l'eau et la réutilisation des eaux pluviales – Favoriser l'infiltration, le stockage et la réduction de l'imperméabilisation des sols – Assurer le contrôle de la qualité des eaux de baignades et piscines 	<p>Le règlement fixe des obligations particulières en matière de gestion des eaux pluviales visant à limiter leur rejet dans les réseaux d'assainissement.</p>
2. Préserver le territoire des risques et des nuisances	
<ul style="list-style-type: none"> – Prendre en compte le risque "inondation" et de rupture de barrage Dans les secteurs soumis aux aléas inondation, le principe général poursuivi est la limitation de l'urbanisation et la préservation à l'état naturel des secteurs d'expansion. Les risques de rupture de barrage doivent être pris en compte par la retranscription des servitudes de sécurité dans les documents d'urbanisme locaux concernés. – Prendre en compte les risques "sismique" et "mouvement de terrain", ainsi que les risques induits par la réalisation de sondages, forages et ouvrages géothermiques – Prévenir et limiter l'exposition aux nuisances sonores – Limiter l'exposition aux risques technologiques – Limiter l'exposition aux risques liés au transport de matières dangereuses – Contribuer à optimiser la gestion des déchets 	<p>La commune est concernée par le risque d'inondation par les crues de la Blies et est couverte par un PPRi depuis 2005. Dans le PLU, seuls les secteurs où la constructibilité est admise sous condition par le PPRi ont pu être inscrits en zone urbaine et les restrictions à la constructibilité ont été retranscrites dans le PLU.</p>

Orientations du SCoT de l'Agglomération de Sarreguemines	Prise en compte dans le PLU de Blies-Guersviller
3. Contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'exposition de la population à la pollution atmosphérique	
<ul style="list-style-type: none"> - Limiter la production des gaz à effet de serre et l'exposition de la population à la pollution atmosphérique - Limiter les dépenses énergétiques - Favoriser les économies d'énergie dans la conception de l'habitat et des bâtiments à usage d'activités - Encourager le développement d'un bouquet d'énergies renouvelables - Favoriser l'implantation de panneaux solaires sur les toitures et autoriser les implantations de parcs photovoltaïques sous condition <p>Les documents d'urbanisme locaux favorisent l'implantation de panneaux solaires sur les toitures, dans le respect de l'intégrité paysagère et patrimoniale de l'environnement concerné.</p> <p>Les documents d'urbanisme locaux n'autorisent l'implantation d'installations photovoltaïques au sol que dans les sites pollués et anciennes décharges (autorisées ou non)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Encourager le développement de la production énergétique issue du bois et de la biomasse - Permettre les plantations énergétiques sous condition - Encadrer le développement de l'éolien - Encadrer le développement de la géothermie - Encadrer les possibilités d'implantation pour d'autres sources d'énergies renouvelables 	<p>Les OAP préconisent d'organiser le secteur concerné afin d'optimiser les apports solaires passifs et limiter les consommations énergétiques. Par ailleurs, le règlement ne s'oppose pas à la mise en place de panneaux solaires.</p>
4. Poursuivre la reconversion des sites de carrières en fin d'exploitation et anticiper la réponse aux besoins futurs dans le respect de l'équilibre environnemental du territoire	
<ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre la reconversion des sites de carrières en fin d'exploitation - Anticiper la réponse aux besoins futurs dans le respect de l'équilibre environnemental du territoire 	<p>Aucune carrière n'est implantée sur le ban communal de Blies-Guersviller</p>

2. Le PLH de la CASC

La commune de Blies-Guersviller fait partie de la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences, soumise à l'obligation réglementaire d'établir un Programme Local de l'Habitat.

Le PLH a été adopté par délibération du conseil communautaire le 9 février 2012. Une révision de ce document est programmée suite à l'évolution du périmètre de la CASC.

Le PLH actuel prévoyait pour la commune de Blies-Guersviller la construction de 18 logements dont un logement locatif aidé en offre nouvelle.

L'objectif de production de logement a été réalisé grâce à l'aménagement des dernières tranches de lotissement et à la réhabilitation d'un certain nombre de constructions anciennes.

L'offre de logements aidés existe dans des bâtiments communaux.

Le secteur de développement envisagé et la volonté de diversification de l'offre de logements dans ce secteur permettront de remplir les nouveaux objectifs du prochain PLH.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BLIES-GUERSVILLER
Rapport de présentation

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

H Analyse des incidences sur l'environnement

1. Gestion économe de l'espace, diversité et mixité des fonctions urbaines

Question environnementale posée :

Dans quelle mesure, le PLU encourage-t-il la densité et la diversité des fonctions de la ville, dans l'objectif, d'une part, de limiter les extensions urbaines sur des territoires nouveaux, et, d'autre part, de limiter les déplacements automobiles engendrés par des espaces mono-fonctionnels ou trop étalés ?

Les besoins en logements d'ici 2030 ont été estimés à environ 4 à 6 nouvelles résidences principales par an. Pour répondre à ces besoins, la commune de Blies-Guersviller peut compter sur une mobilisation des logements vacants et des terrains non bâtis, mais qui constitue un potentiel somme toute limitée et ce d'autant qu'il s'agit de foncier privé sur lequel la commune n'a pas prise.

Aussi afin de répondre aux besoins en logements liés au desserrement des ménages (limité à 2,2 personnes par ménage), mais également à la progression démographique attendue (+1% par an), la commune a souhaité inscrire dans le PLU un développement de la commune sur une superficie totale de 2,73 ha.

Son aménagement entraînera à court et moyen terme la disparition de surfaces naturelle et agricole, soit 0,7% de l'ensemble du ban communal. L'urbanisation future s'effectuera essentiellement au détriment de prairies.

Leur localisation ne remet en cause la viabilité d'aucune exploitation agricole existante qui dispose chacune d'un potentiel d'extension sans être concurrencée par l'habitat.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à créer une extension du village cohérente et l'organisation urbaine proposée vise à optimiser le foncier et également à favoriser la mobilisation de dents creuses aujourd'hui peu ou pas desservies par les réseaux afin d'éviter des prélèvements excessifs sur les terres agricoles.

En termes de développement économique, le PLU n'inscrit aucune zone spécifique.

Afin d'assurer la pérennité des exploitations agricoles, un zonage agricole A leur est affecté. Ces zones sont interdites à toute construction non liée à l'activité agricole.

Le règlement intègre également le principe d'une mixité des fonctions dans les tissus bâtis dont la vocation principale est l'habitat en permettant les implantations d'activités compatibles avec la fonction résidentielle.

2. Protection de la biodiversité

Question environnementale posée :

Dans quelle mesure le PLU protège et met en valeur le patrimoine végétal présent sur le territoire communal ?

Les milieux naturels présents sur le territoire de Blies-Guersviller ne sont concernés par aucune protection particulière.

Néanmoins et globalement, le PLU de Blies-Guersviller préserve l'environnement naturel puisque la zone d'extension constitue le prolongement des zones déjà urbanisées de Blies-Schweyen. Elle a été programmée en continuité directe avec le tissu bâti et vise à densifier en épaisseur ce tissu bâti à favoriser le comblement des dents creuses qui se sont constituées le long du Ritterweg. Ainsi, elles ne participent pas à la fragmentation de l'espace naturel ou agricole.

Les zones naturelles, forestières et agricoles couvrent un peu plus de 88% du ban communal, incluant toutes les zones intéressantes du point de vue paysager, écologique, faunistique et floristique.

Afin de préserver du mitage le coteau à l'arrière de la zone urbaine, les terrains concernés sont inscrits en zone N à l'intérieur de laquelle toute construction est interdite.

Les massifs boisés sont inscrits en totalité en secteur naturel inconstructible et un recul inconstructible de 30 mètres est prescrit le long des lisières.

Le ban communal de Blies-Guersviller n'est concerné par aucun réservoir de biodiversité mais une continuité écologique liée aux prairies sèches est inscrite au SCoT comme à préserver.

Le coteau sur lequel s'inscrit ce continuum est totalement classé en zone N inconstructible. Il en est de même pour les abords de la Blies et les massifs forestiers qui participent à d'autres continuités écologiques.

3. Gestion de l'eau

Question environnementale posée :

Dans quelle mesure le PLU participe-t-il à une gestion durable des ressources en eau et intègre-t-il les risques liés à l'eau (ruissellements, inondations) ?

Le ban communal de Blies-Guersviller n'est concerné par aucun périmètre de protection de captages d'eau potable.

Le règlement fixe des obligations en matière de gestion des eaux pluviales afin de limiter leur écoulement dans les réseaux d'assainissement.

L'étendue de la zone inondable a été reportée en fonction du niveau d'aléa sur le plan de zonage. Il est rendu totalement inconstructible sur les espaces non bâtis, et la constructibilité est soumise à condition pour les terrains déjà bâti.

4. Consommation des ressources énergétiques et qualité de l'air

Question environnementale posée :

Dans quelle mesure le PLU contribue-t-il, au travers notamment des mesures prises pour limiter les déplacements automobiles et encourager les transports en commun et les modes doux, ou par une bonne orientation/isolation des bâtiments, à une meilleure gestion des ressources énergétiques et à une protection de la qualité de l'air ?

Le PLU s'inscrit dans la perspective d'une dynamique démographique positive pour permettre la pérennité d'équipements publics de proximité (école) limitant ainsi les besoins de déplacement correspondants.

Ainsi le PLU prévoit les emprises nécessaires à un développement de la commune tout en privilégiant une organisation urbaine qui vise à optimiser le foncier ouvert à la construction et des possibilités d'implantation locale pour des activités.

Le secteur de développement bénéficie d'une exposition solaire favorable à une optimisation des apports solaires passifs et à la mise en œuvre de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques.

Le secteur de développement intègre également des principes de raccordement au tissu urbain qui favorise les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle et ce d'autant plus que le développement envisagé se localise à proximité des équipements publics de la commune et des points d'arrêts de réseau de transport en commun qui dessert la commune.

5. Mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages de la ville

Question environnementale posée :

Dans quelle mesure le PLU participe-t-il à la mise en valeur du cadre de vie, du patrimoine bâti et des paysages urbains et ruraux ?

Afin de garder une continuité au niveau du tissu urbain, le choix d'urbanisation future s'est porté sur un site en continuité des zones urbaines existantes. Dans les zones naturelles, forestières et agricoles, les possibilités de construire sont extrêmement limitées.

Dans le secteur UA, le règlement fixe des règles d'implantation qui visent à préserver les caractéristiques urbaines traditionnelles du bâti lorrain.

6. Gestion des risques, des pollutions du sol, des nuisances sonores et de la protection de la santé humaine.

Question environnementale posée :

Dans quelle mesure le PLU participe-t-il à limiter les risques et les nuisances portant atteinte à la santé humaine ?

Le principal risque auquel est confronté le ban communal de Blies-Guersviller est lié à la gestion de l'eau et sa prise en compte a été exposée dans le chapitre correspondant.



Indicateurs de suivi

Conformément aux dispositions de l'article L153-27 du code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation.

La mise en place d'indicateurs de suivi du PLU, présentée ci-dessous, doit permettre de suivre les effets du plan sur l'environnement et d'identifier, le cas échéant, les impacts négatifs imprévus, puis envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Il s'agit notamment de pouvoir évaluer :

- Gestion de l'espace :
 - Nombre de permis de construire délivrés et superficie des parcelles concernées en fonction des zones (U ou AU)
 - Répartition des logements produits entre individuels, intermédiaires et collectifs ;
 - Evolution des superficies urbanisées à partir des données régionales produites ;
- Gestion des ressources naturelles :
 - Evolution de la qualité des eaux de surface (données AERM) ;
 - Suivi des installations d'assainissement autonome (rapport annuel du SPANC) ;
- Energie et pollutions atmosphériques :
 - Nombre de déclaration préalable pour l'implantation de panneaux solaires et superficie concernée ;
 - Nombre de déclaration préalable pour des travaux de rénovation énergétique
 - Nombre d'usagers des transports en commun (données CASC) ;
- Risques et nuisances :
 - Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles ;
 - Nombre d'habitations touchées en cas de catastrophes naturelles ;