



Commune de Grosbliederstroff

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approche Environnementale de l'Urbanisme



Rapport de présentation

PLU approuvé par DCM du 3 février 2014
Le Maire
Joël NIEDERLAENDER



	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION	APPROBATION	N° AFFAIRE : 11243	Page : 2/176
0	01/07/2013	PLU arrêté	OTE - Léa DENTZ L.D.		URB1	
1	03/02/2014	PLU approuvé	OTE - Léa DENTZ L.D.			
LD						

Sommaire

A INTRODUCTION	7	B DIAGNOSTIC TERRITORIAL	23
1. Coordonnées de la commune	8	1. Historique et patrimoine	24
2. La commune dans son contexte	9	1.1. Historique de la commune	24
2.1. Situation géographique	9	1.2. Le blason	24
2.2. Superficie communale	9	1.3. Patrimoine archéologique	24
2.3. Chiffres clés	9	1.4. Patrimoine architectural	25
2.4. Communes limitrophes	10	2. Morphologie urbaine	26
2.5. Rattachement administratif et intercommunal	10	2.1. logique de développement	26
2.6. Contexte juridique supra communal du PLU	13	2.2. Typologies	28
3. Evolution du document d'urbanisme	20	2.3. Analyse des densités	31
4. Situation du document d'urbanisme au regard de l'évaluation environnementale et contenu du rapport de présentation	21	2.4. Les entrées d'agglomération	36
5. La procédure et l'enquête publique	22	3. Fonctionnement du territoire	38
		3.1. Les transports et les déplacements	38
		3.2. Les réseaux	44
		3.3. Les équipements	46

C	DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	49	4.	Les mobilités pendulaires	70
1.	Les habitants	50	4.1.	Flux domicile-travail	70
1.1.	Evolution de la population	50	4.2.	Moyens de transport	71
1.2.	Structure par ages de la population	52	4.3.	Equipement automobile des ménages	71
1.3.	Les ménages	53			
2.	Les logements	54	D	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	73
2.1.	Evolution du nombre de logements	54	1.	Caractéristiques générales	74
2.2.	Les logements vacants	55	1.1.	La topographie	74
2.3.	le statut d'occupation des residences principales	56	1.2.	Le réseau hydrographique	75
2.4.	la typologie des logements	56	1.3.	Les paysages	76
2.5.	Ancienneté d'emménagement des menages	57	1.4.	Le climat	87
2.6.	Ancienneté du parc de logements	58	2.	Milieux naturels et biodiversité	88
2.7.	la construction recente de logements	59	2.1.	Occupation du sol	88
2.8.	le Programme Local de l'Habitat	60	2.2.	Les milieux naturels remarquables	89
3.	Les activités économiques	61	2.3.	Diversité des habitats	93
3.1.	Emplois et population active	61	2.4.	La faune et la flore locales	94
3.2.	Chômage	61	2.5.	Le fonctionnement écologique	95
3.3.	Emploi et population active selon la catégorie socio professionnelle	62	2.6.	Milieux naturels : synthèses et enjeux	97
3.4.	Emploi et population active selon le secteur d'activités	62	2.7.	Contexte géologique	98
3.5.	Evolution du nombre d'établissements et du nombre de salaries	63	2.8.	Gestion du cycle de l'eau	99
3.6.	Comparaison du nombre d'établissements et du nombre de salaries avec la CASC	64	2.9.	Maîtrise de l'énergie	101
3.7.	Le positionnement des activités	65	3.	Nuisances et risques	105
3.8.	Les entreprises par secteurs d'activités	69	3.1.	Gestion des déchets	105
3.9.	L'agriculture	69	3.2.	Nuisances acoustiques	107
			3.3.	Qualité de l'air	110
			3.4.	Risques anthropiques	112
			3.5.	Risques naturels	113
			3.6.	Réciprocités agricoles	115

E ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	117	G EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	171
1. Evolution de la tache urbaine	118	1. Gestion économe de l'espace, diversité et mixité des fonctions urbaines	172
2. Evolution de l'occupation du sol	120	2. Protection de la biodiversité	173
2.1. Occupation du sol	120	3. Gestion de l'eau	174
2.2. Evolution de la surface bâtie	120	4. Consommation des ressources énergétiques et qualité de l'air	174
2.3. Evolution de la surface des terres agricoles et naturelles	121	5. Mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages de la ville	175
2.4. Causes de l'étalement urbain	121	6. Gestion des risques, des pollutions du sol, des nuisances sonores et de la protection de la santé humaine.	175
3. Evaluation du potentiel de renouvellement urbain	122	7. Indicateurs de suivi	176
3.1. Ressources foncières	122		
3.2. Ressources bâties	123		
3.3. Potentiel de renouvellement urbain global	123		
F JUSTIFICATION DES CHOIX	125		
1. Les orientations du PADD	126		
1.1. Enjeux et orientations économiques	126		
1.2. Enjeux et orientations sociétaux	126		
1.3. Enjeux et orientations environnementaux	127		
1.4. Synthèse cartographique du PADD	127		
2. La traduction réglementaire et les évolutions	129		
2.1. Le plan de zonage	129		
2.2. Superficie des zones	141		
2.3. Le règlement	142		
2.4. Les orientations d'aménagement et de programmation	169		
2.5. Dispositions particulières	169		

A

Introduction

1. Coordonnées de la commune

Commune de GROSBLIEDERSTROFF :

Mairie de Grosblierstroff
2, rue de la Montagne – BP n°9
57520 Grosblierstroff

Tél : 03 87 27 22 10

Courriel :
mairie@grosblierstroff.fr

Représentée par :

- M. Joël NIEDERLAENDER, Maire,
- M. Hubert PFIRSCH, adjoint au maire, chargé de l'urbanisme.

2. La commune dans son contexte

2.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Grosbliederstroff se situe dans le département de la Moselle. Elle se trouve dans la vallée de la Sarre avec pour limites Nord et Est, l'Allemagne.

Elle se situe :

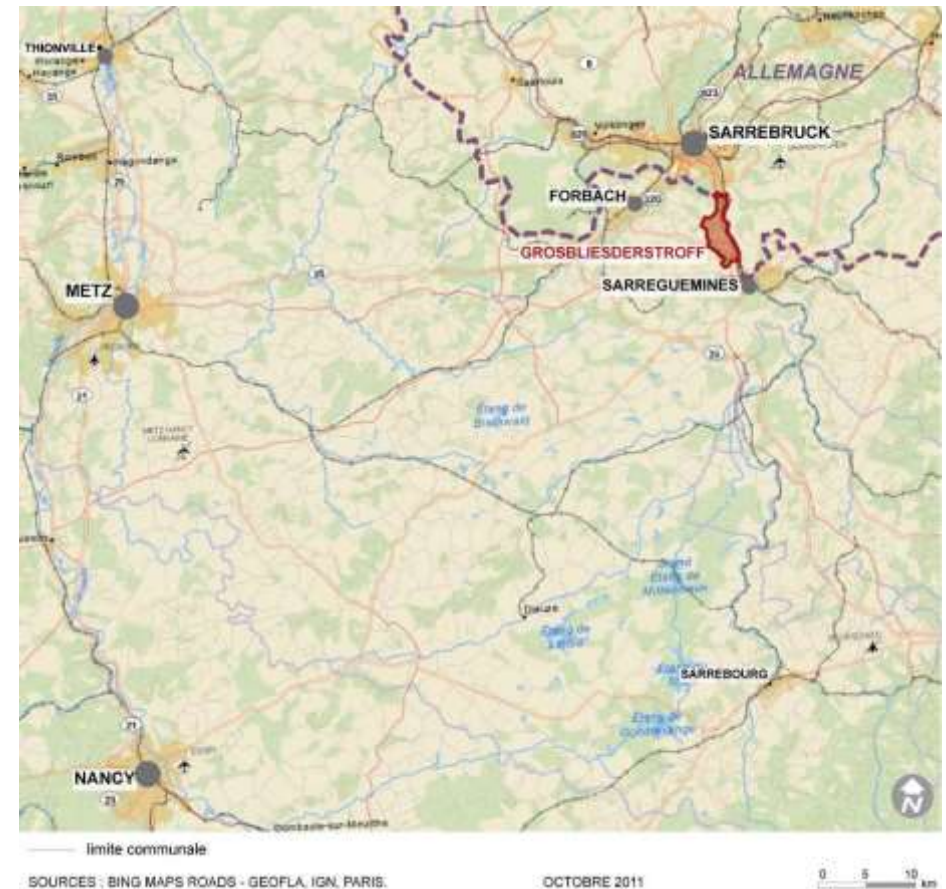
- à 7 km de Sarreguemines,
- à 10 km de Saarbrücken (Allemagne),
- à 14 km de Forbach,
- à 70 km de Metz.

2.2. SUPERFICIE COMMUNALE

Le ban communal couvre une superficie totale de 1 307 hectares.

2.3. CHIFFRES CLES

- 3 302 habitants (données INSEE 2009)
- 1 596 logements (données INSEE 2009)
- 1 545 actifs (données INSEE 2008)
- 1 430 emplois (données INSEE 2008)



Situation régionale de Grosbliederstroff.

2.4. COMMUNES LIMITROPHES

Les communes voisines de Grosbliederstroff sont :

- Sarreguemines,
- Rouhling,
- Lixing-les-Rouling,
- Alsting,
- Saarbrücken (Allemagne) : notamment, les quartiers de Güdingen et Bubingen,
- Kleinblittersdorf (Allemagne) : notamment les districts d'Auersmacher et de Sitterswald.

2.5. RATTACHEMENT ADMINISTRATIF ET INTERCOMMUNAL

2.5.1. Rattachement administratif

La commune de Grosbliederstroff est rattachée au canton de Sarreguemines-Campagne, qui compte 21 communes et fait partie de l'arrondissement de Sarreguemines.



Situation locale de Grosbliederstroff.

2.5.2. Participations intercommunales

La commune de Grosbliederstroff adhère :

- à la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences,
- au Syndicat de production d'eau potable de la région de Grosbliederstroff (alimente 3 collectivités adhérentes, ainsi qu'une collectivité cliente),
- au Syndicat intercommunal du collège « Val de Sarre ».

a) LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SARREGUEMINES CONFLUENCES

Elle regroupe depuis le 20 décembre 2001, 26 communes autour de Sarreguemines et englobe près de 53 000 habitants.

Les communes de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences ont décidé de porter ensemble un certain nombre de compétences, notamment :

- le développement économique, avec la gestion de l'ensemble des zones d'activités commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires et communautaires,
- l'aménagement de l'espace, en offrant une qualité et un cadre de vie respectueux de l'identité et répondant aux attentes de la population de l'agglomération,
- l'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire, se fera par le biais de la mise en place d'un plan local de l'habitat (PLH),
- la politique de la ville dans la communauté, notamment par le biais d'un Contrat de Ville, d'un Contrat Local de Sécurité (CLS) ou encore l'élaboration d'un Plan Local d'Insertion par l'Economique (PLIE),
- l'organisation des transports, avec la création depuis le 1^{er} janvier 2002 du réseau des lignes CABUS (20 lignes de bus) qui complète l'offre existante (TER et bus du Conseil Général).

b) LE SYNDICAT DE PRODUCTION D'EAU POTABLE DE LA REGION DE GROSBLIEDERSTROFF

Ce syndicat regroupe 3 communes directement adhérentes, il fonctionne en régie. Il assure sur le territoire de Grosbliederstroff la production et le transfert en eau potable.

c) LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL DU COLLEGE « VAL DE SARRE »

Ce syndicat n'assure qu'une seule compétence, celle de la gestion du collège « Val de Sarre ».

2.5.3. Coopérations supra-intercommunales

Via la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences, la commune de Grosbliederstroff participe également :

- au Syndicat mixte de l'Arrondissement de Sarreguemines,
- à l'Eurodistrict Saarmoselle.



Participations intercommunales de Grosbliederstroff.

a) LE SYNDICAT MIXTE DE L'ARRONDISSEMENT DE SARREGUEMEINES

Le syndicat regroupe 4 intercommunalités ; les communautés de communes de Rohrbach lès Bitche, du Pays de Bitche, de l'Albe et Lacs et la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences, soit 84 communes et représente une population de 101 500 habitants en 2008. Il correspond à l'arrondissement de Sarreguemines, plus la commune alsacienne de Siltzheim. Le syndicat porte l'élaboration du SCoT et l'animation du Pays.

Le SCOT de l'arrondissement de Sarreguemines est en cours d'élaboration et son approbation est prévue au cours de l'année 2014.

Le programme LEADER, qui est un acronyme pour "Liaisons Entre les Actions de Développement de l'Economie Rurale" est la quatrième génération du programme européen de développement rural, mis en place de manière transfrontalière pour la période 2007-2013.

b) L'EURODISTRICT SAARMOSELLE

Une première coopération transfrontalière a vu le jour en 1997, entre les intercommunalités et certaines communes de Moselle Est et de Sarre. L'objectif de cette association est de développer et d'approfondir la coopération transfrontalière entre les collectivités françaises et sarroises.

L'Eurodistrict Saarmoselle a été créé le 6 mai 2010. C'est un syndicat mixte qui a pour but d'encadrer le développement de cette région urbaine, d'effacer la coupure frontalière, et de peser davantage au niveau européen. Il regroupe plus de 670 000 habitants.

2.6. CONTEXTE JURIDIQUE SUPRA COMMUNAL DU PLU

Grosblierstroff est inscrite dans le périmètre des documents, qui s'imposent en termes de compatibilité à son PLU, suivants ;

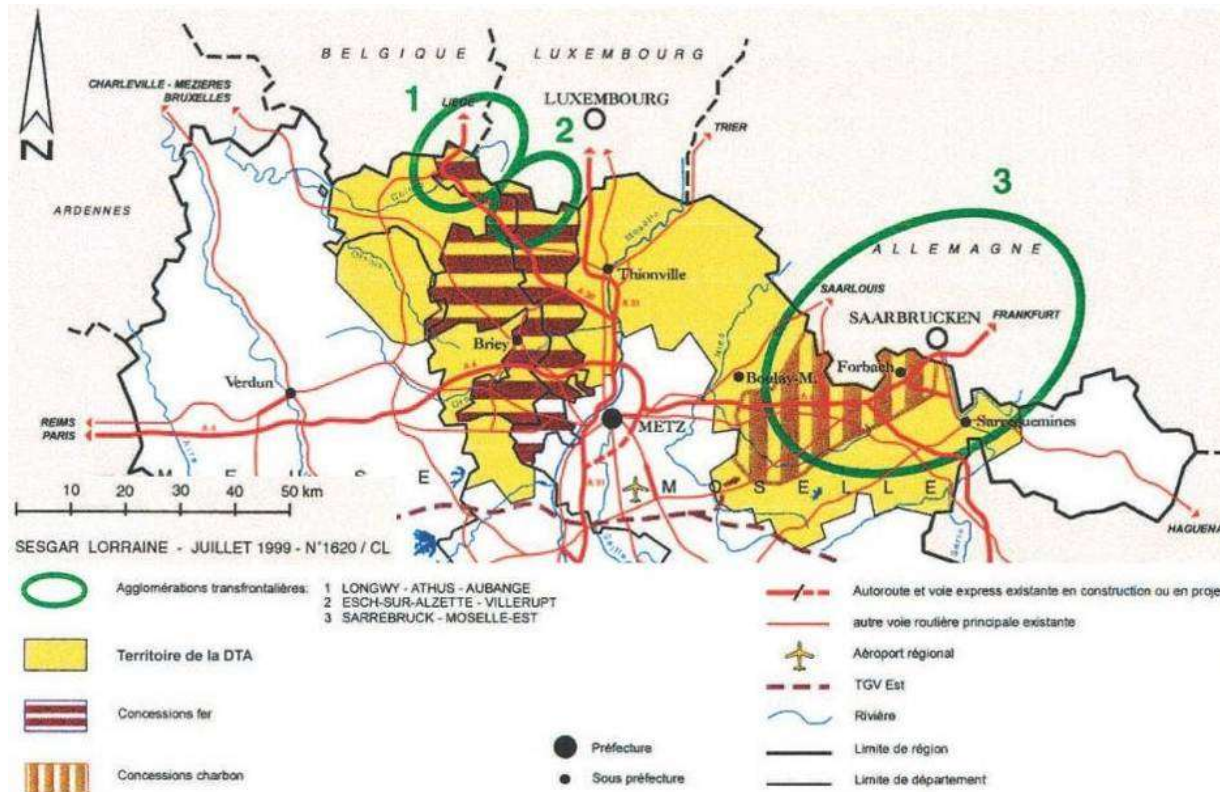
- la DTA des bassins miniers Nord-Lorrains,
- le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération de Sarreguemines,
- le SDAGE Rhin.

Périmètre de la DTA des bassins miniers Nord-Lorrains.

2.6.1. La Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord-Lorrains

Les Directives territoriales d'aménagement (DTA) sont des documents d'urbanisme d'Etat stratégiques, de planification à long terme, avec lesquels les documents de planification locale doivent être compatibles. Elles expriment les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement, ses objectifs de localisation des grandes infrastructures de transport, des grands équipements et de préservation de l'environnement.

La D.T.A. des Bassins Miniers Nord-Lorrains a été approuvée par décret en Conseil d'Etat en date du 2 août 2005.



a) PERIMETRE

Le périmètre retenu englobe une grande partie du Nord de la région Lorraine, appelée bassins miniers nord-lorrains. Il totalise 488 communes sur environ 4 000 km² et compte environ 900 000 habitants, soit près du tiers de la population lorraine.

b) LES ORIENTATIONS

La directive territoriale d'aménagement des bassins miniers nord-lorrains propose une vision globale à long terme des politiques d'aménagement du territoire, permettant de croiser les enjeux d'urbanisation, d'environnement, de sécurité publique (problème des affaissements miniers), de cohésion sociale, de développement économique et fixe les grandes orientations de l'Etat dans ces domaines.

Le projet valorise les atouts de ce territoire, en s'articulant autour de sept principaux axes :

1. Définir rapidement une politique claire de constructibilité, dans les secteurs affectés par les aléas miniers, qui montre aux responsables locaux, à la population et aux investisseurs potentiels que les pouvoirs publics maîtrisent le risque d'affaissement, dans un souci de solidarité territoriale attentive au respect de la mixité urbaine et sociale.
2. Permettre au sillon lorrain de jouer pleinement son rôle de corridor nord-sud multimodal de transit et d'échanges, à la fois pour les voyageurs et les marchandises, sur les modes routiers, ferroviaire et voie d'eau. Pour cela, des décisions d'engagement dans un programme d'actions global et à long terme doivent être prises dans les meilleurs délais.
3. S'appuyer sur le socle industriel ainsi que sur le développement de la logistique, grâce à une capacité renforcée des infrastructures, en optimisant l'utilisation des réseaux locaux et l'offre foncière, et en favorisant l'émergence sur le territoire lorrain d'une grande plate-forme logistique multimodale à l'échelle de l'espace Saar-Lor-Lux.
4. Encourager parallèlement la diversification de l'activité économique en contribuant à renforcer les activités tertiaires et de services aux entreprises et à la population, grâce notamment aux technologies de l'information et de la communication, et la recherche-développement dans les secteurs des hautes technologies.

5. Faciliter le bon fonctionnement des agglomérations transfrontalières, dans le cadre de partenariats équilibrés, concernant notamment la planification urbaine.
6. Reconquérir un cadre de vie de qualité, en étant attentif à l'amélioration de la qualité environnementale, urbaine et paysagère. Le renforcement des pôles urbains par la maîtrise de la périurbanisation, l'organisation des nœuds de transports collectifs, une politique du logement axée sur le renouvellement urbain des espaces dégradés et la réhabilitation des cités ouvrières, sera favorisée pour assurer leur rôle vital d'animation du territoire.
7. Identifier un réseau maillé d'espaces naturels, agricoles et paysagers à préserver ou à mettre en valeur pour permettre d'assurer des transitions entre l'urbain et le rural, afin de participer à l'attractivité du territoire, à la promotion de son image et de ses capacités d'accueil et de loisirs.

Dans un contexte de faible développement urbain par rapport à d'autres territoires nationaux, les orientations donnent la priorité à la restructuration et la recomposition urbaine, ainsi qu'à l'amélioration de la qualité environnementale.

Néanmoins, le long des grandes infrastructures, autour des agglomérations attractives ou dans les espaces au patrimoine naturel et bâti à préserver, les phénomènes de périurbanisation et de rurbanisation sont à maîtriser et à organiser dans un souci d'économie de l'espace et d'équilibre.

Dans le domaine de l'aménagement urbain et des déplacements, cinq grandes orientations sont privilégiées : conforter l'armature urbaine, maîtriser l'urbanisation, réinsérer les friches industrielles, améliorer la qualité et la diversité de l'habitat et développer les transports collectifs.







La maîtrise de l'urbanisation est une nécessité dans les bassins miniers afin d'éviter les conséquences de l'étalement urbain : consommation des espaces naturels, allongement des déplacements, développement de l'utilisation de la voiture particulière.

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DE L'ETAT





Renforcement de l'armature urbaine :

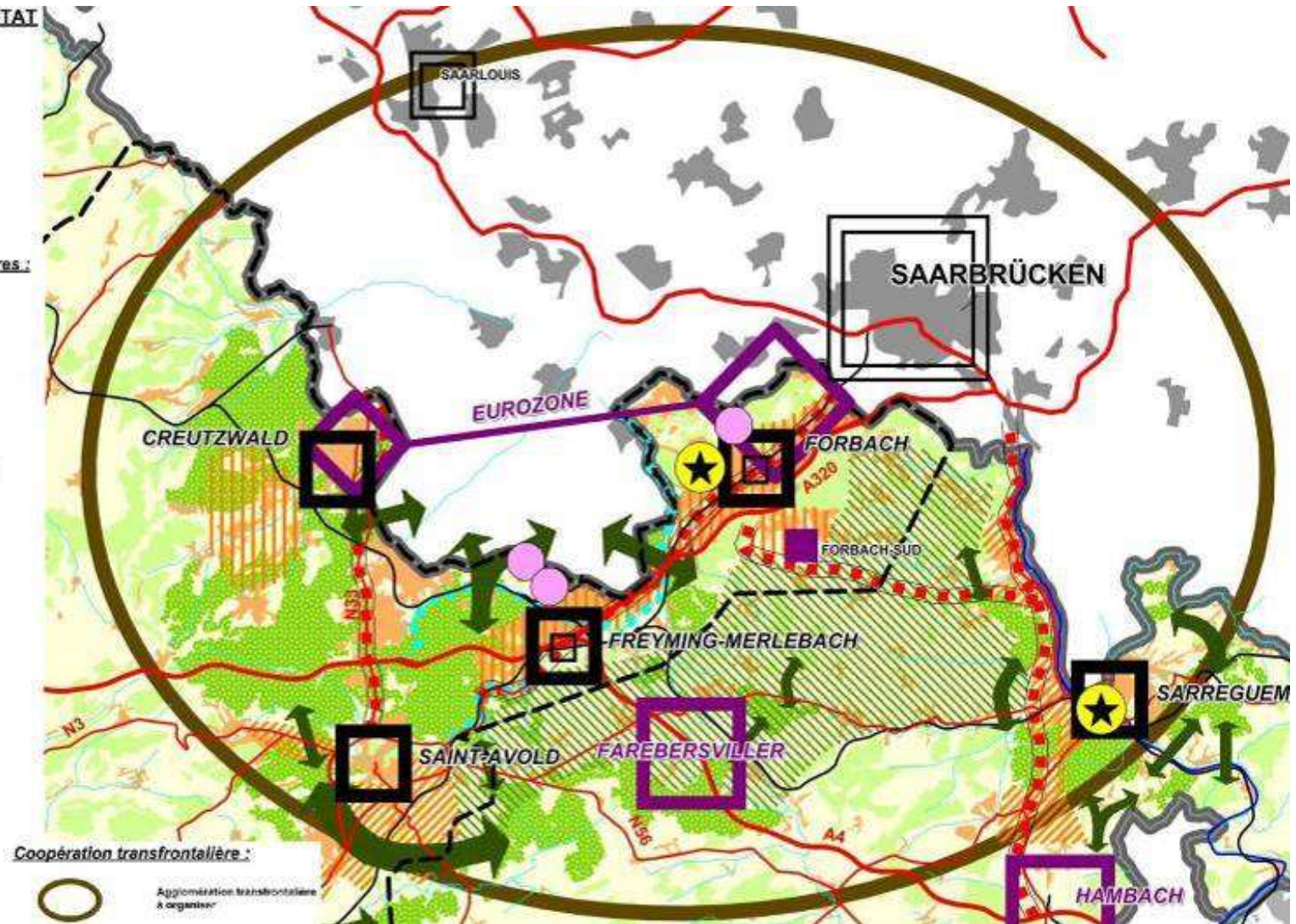
-  Principaux pôles urbains à conforter
-  Centres urbains existants dont les fonctions sont à renforcer ou restructurer
-  Axes urbains structurants dont la qualité urbaine est à améliorer

Développement économique et infrastructures :

-  Pôle industriel et logistique à créer ou conforter
-  Pôle économique mixte à créer ou conforter
-  Principe de renforcement de l'axe autoroutier Nord-Sud
-  Principe de renforcement de la capacité ferroviaire Nord-Sud
-  Principe de renforcement de la voie d'eau Nord-Sud
-  Pôle intermodal de transport de voyageurs à valoriser

Reconquête du cadre de vie et maîtrise de l'urbanisation :

-  Secteurs attractifs péri-urbains à maîtriser et à organiser
-  Secteurs à enjeux : qualité résidentielle à restructurer ou à recomposer ; opérations de renouvellement urbain à envisager
-  Espaces naturels et ruraux dont le cadre et la qualité paysagère sont à préserver
-  Espaces dégradés et friches industrielles à réinsérer
-  Forêts constituant la trame verte
-  Coupures vertes à préserver ou à restaurer
-  Enjeux liés à la qualité des cours d'eau et de milieu aquatique



Objectifs et orientations de la DTA des bassins miniers Nord-Lorrains.

C'est dans ce contexte que la DTA a inscrit la commune de Grosbliederstroff dans un secteur à enjeux en termes de qualité résidentielle à restructurer ou à recomposer avec des opérations de renouvellement urbain à envisager.

En l'absence de SCOT approuvé, le PLU de Grosbliederstroff doit être compatible avec la DTA.

2.6.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Arrondissement de Sarreguemines

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Arrondissement de l'Arrondissement de Sarreguemines est en cours d'élaboration. Le projet de SCoT a été arrêté le 29 avril 2013 et approuvé le 23 janvier 2014.



Ensemble des communes et intercommunalités appartenant au syndicat mixte de l'arrondissement de Sarreguemines.

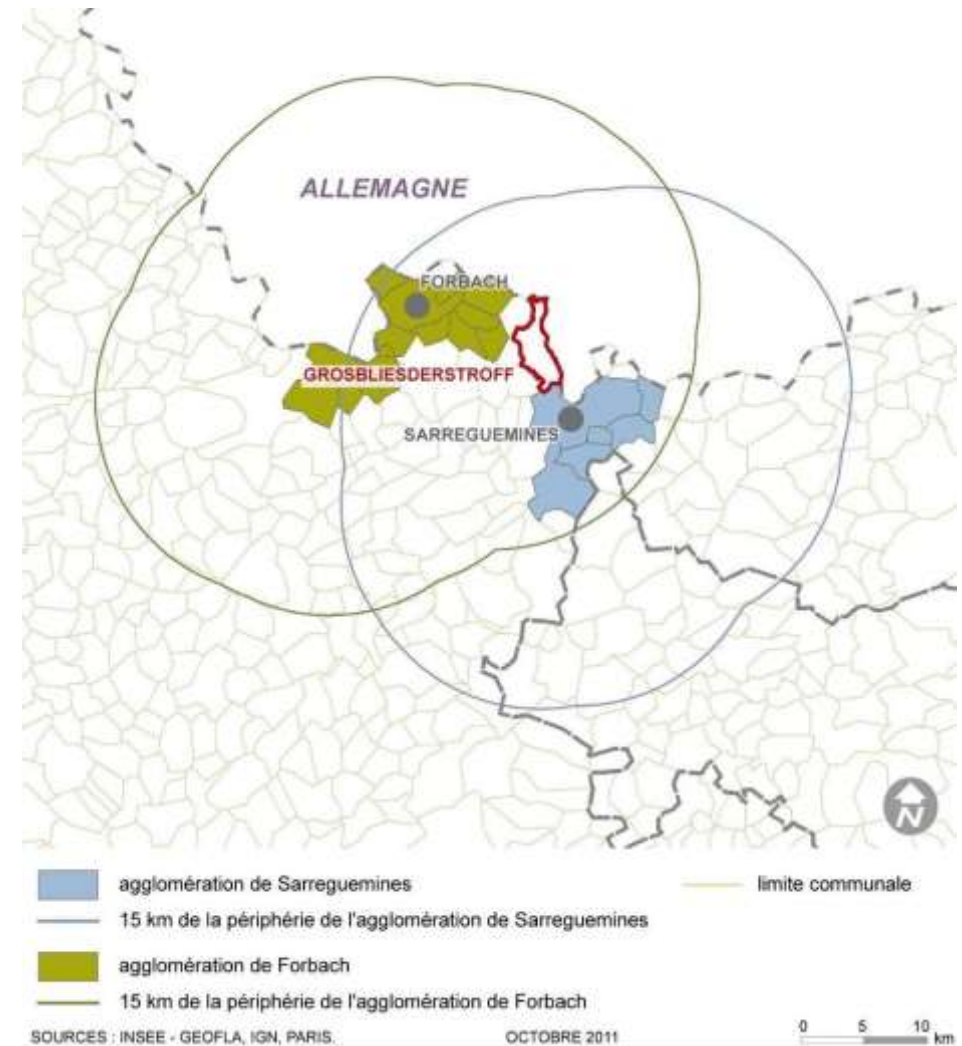
Le PLU de Grosblierstroff doit être compatible avec les orientations qui seront approuvées dans le SCOT.

Grosblierstroff est située à moins de 15 km de la périphérie de l'agglomération de Forbach (+ de 50 000 habitants) et de l'agglomération de Sarreguemines (+ de 15 000 habitants).

L'article L122-2 du code de l'urbanisme s'applique et, tant que le SCoT n'est pas approuvé, pour ouvrir des zones à l'urbanisation, la commune doit disposer d'une dérogation du Syndicat Mixte.

Les changements de zones soumis à demande de dérogation sont les ouvertures à l'urbanisation de zones naturelles :

- les zones NB, NC et ND des POS,
- les zones N et A des PLU.



Périmètre de 15 km par rapport aux agglomérations de plus de 15 000 habitants.

2.6.3. Le SDAGE Rhin

La Directive-Cadre sur l'Eau (DCE) adoptée le 23 octobre 2000 a pour ambition d'établir un cadre unique et cohérent pour la politique et la gestion de l'eau en Europe qui permette de :

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

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

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

a) PERIMETRE

Le SDAGE Rhin, approuvé par le préfet coordonnateur du Bassin Rhin-Meuse le 27 novembre 2009, constitue la partie française du Plan de gestion du district hydrographique international du Rhin.

Les orientations fondamentales et dispositions sont communes à l'ensemble du bassin Rhin-Meuse et concernent aussi bien le SDAGE Rhin que le SDAGE Meuse et Sambre. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec ces orientations fondamentales.



Périmètre des SDAGE Rhin et Meuse

D'autre part, d'après la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant l'engagement national pour l'environnement dite "Grenelle 2" et suite à la transposition de la Directive inondation, les PLU devront être compatibles avec les orientations et les dispositions des plans de gestion des risques d'inondation (PGRI), qui comprennent les orientations et dispositions des SDAGE concernant la prévention des risques d'inondation à partir de 2015.

b) LES ORIENTATIONS

Les orientations fondamentales et dispositions sont communes à l'ensemble du bassin Rhin-Meuse. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec ces orientations fondamentales.

Elles sont organisées en 6 thèmes :

- eau et santé,
- eau et pollution,
- eau, nature et biodiversité,
- eau et rareté,
- eau et aménagement du territoire,
- eau et gouvernance.

Le volet « Eau et aménagement du territoire » est décliné de la manière suivante :

- Inondations
 - mieux connaître les crues et leur impact ; informer le public pour apprendre à les accepter ; gérer les crues,
 - prendre en compte, de façon stricte, l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires,
 - prévenir l'exposition aux risques d'inondations.
- Préservation des ressources naturelles
 - dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux,
 - préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel.
- Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si

 - la collecte et le traitement des eaux usées qui en seraient issues,
 - l'alimentation en eau potable de ce secteur,ne peuvent être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements.

3. Evolution du document d'urbanisme

Le Plan d'Occupation des Sols de Grosbliederstroff a été approuvé le 20 septembre 1976. Ce document a fait l'objet d'une première révision le 26 novembre 1984, d'une deuxième le 15 novembre 1993 et de dix modifications.

Par délibération du 1^{er} février 2010, le conseil municipal a engagé une troisième révision du POS valant transformation en Plan Local d'Urbanisme.

4. Situation du document d'urbanisme au regard de l'évaluation environnementale et contenu du rapport de présentation

Le ban communal de Grosblierstroff n'est concerné par aucun site Natura 2000.

Le PLU de Grosblierstroff ne relève donc pas automatiquement d'une évaluation environnementale. Par ailleurs, le débat sur le PADD ayant eu lieu lors du conseil municipal en janvier 2013, soit avant l'entrée en vigueur (1^{er} février 2013) des dispositions de l'article R121-14 du code de l'urbanisme issues du décret n°2012-995 du 23 août 2012, le PLU n'a pas fait l'objet d'un examen au cas par cas en vue d'une éventuelle soumission à évaluation environnementale.

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

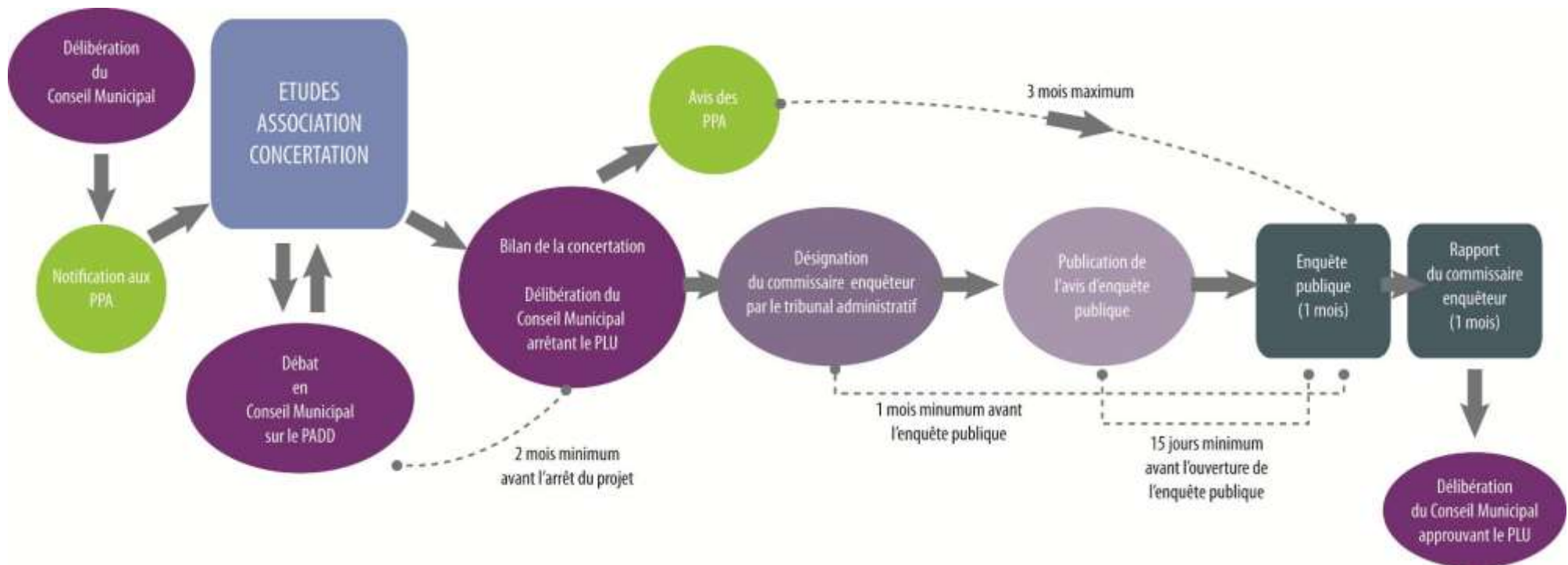
- un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;
- une analyse de l'état initial de l'environnement, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, une justification des objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le PADD, au regard, notamment, des objectifs 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.

Le rapport de présentation intègre également les éléments requis par l'article R123-8 du code de l'environnement pour la constitution du dossier d'enquête publique :

- les coordonnées du responsable du PLU ;
- la mention des textes qui régissent l'enquête publique ;
- l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au PLU ;
- les décisions qui peuvent être adoptées au terme de l'enquête et l'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation.

5. La procédure et l'enquête publique

Le schéma suivant présente la procédure de révision du POS et indique de quelle manière l'enquête publique s'inscrit dans cette procédure.



Selon les dispositions de l'article L123-10 du code de l'urbanisme, l'enquête publique est « réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement ».

A l'issue de l'enquête publique et conformément aux dispositions de l'article L123-10 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération du conseil municipal.

B

Diagnostic territorial

1. Historique et patrimoine

1.1. HISTORIQUE DE LA COMMUNE

L'origine de Grosblierstroff remonte au moins au 3^{ème} siècle avant JC. Elle fut peuplée par les Ligures, les Celtes puis les Gaulois. On retrouve dans la forêt de Grosblierstroff une des plus anciennes nécropoles des invasions barbares. Sous la domination des Francs, Grosblierstroff faisait partie de l'Austrasie.

En l'an 777 (première apparition de Grosblierstroff dans les textes), l'abbé Fulrad légua ce village qu'il possédait ainsi que de nombreux biens aux alentours à l'abbaye de Saint-Denis près de Paris.

Après la signature du traité de Verdun en 843, le village fut intégré à la Lotharingie puis au Saint Empire Romain Germanique. Le village fut souvent placé au cœur des guerres et des conflits, et son développement fut donc très tourmenté : les XVI^{ème} et XVII^{ème} siècles connurent leurs lots d'incendies, de destructions, de pillages ou de pestes.

Grosblierstroff devint française en 1766 mais connu encore par la suite les affres de la Révolution et de l'invasion germano-russe à l'époque napoléonienne. La commune fut épargnée pendant la guerre de 1870, contrairement aux autres localités alentours.

Mais Grosblierstroff paya encore un lourd tribut pendant les deux guerres mondiales. Au début de la seconde guerre mondiale, la population fut évacuée en Charente, dans le Nord et le Pas-de-Calais et ne constata que sinistres, pillages et spoliations à son retour. Bombardée en novembre 1944, elle ne fut libérée que le 18 février 1945 par les troupes américaines.

Au bilan de cette guerre affreuse, Grosblierstroff compte sur son territoire la mort de 13 soldats français et de 3 soldats américains, mais également 31 jeunes de la commune tombés au champ d'honneur, 28 victimes civiles et de nombreux blessés et 18 déportés qui ne sont jamais rentrés.

Durement éprouvée, la commune de Grosblierstroff fait partie des rares communes de France citée à l'Ordre de la Brigade et décorée de la Croix de Guerre avec Etoile de Bronze.

1.2. LE BLASON



Les armoiries de la commune de Grosblierstroff sont « coupé ondé de gueules à l'alérion d'argent et d'azur au foudre d'or ».

L'alérion représente le duché de Lorraine dont faisait partie Grosblierstroff. Le blason est coupé en 2 parties égales dont le dessin sinueux représente la Sarre. La foudre symbolise la centrale thermique électrique située sur les bords de la Sarre.

1.3. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Aucun patrimoine archéologique n'est recensé sur le territoire communal de Grosblierstroff.

1.4. PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La commune de Grosbliederstroff recense un édifice inscrit à l'inventaire des monuments historiques, ainsi que de nombreux mobiliers (calices, statues, orgues ...).

L'ancien ossuaire, situé à côté de l'église, est inscrit en totalité à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 23 novembre 1987. Une restauration intégrale est projetée.

La commune de Grosbliederstroff possède d'autres bâtiments d'une grande richesse architecturale, notamment les églises et chapelle de la commune. Ces bâtiments font partie du patrimoine culturel et historique de la commune.

La première mention écrite de la Chapelle Sainte Croix date du XVIIIème siècle. Cependant, sa construction remonterait au temps des croisades, où un reliquaire encore présent dans la chapelle est sensé contenir une particule de la vraie Croix. De nombreux éléments de mobilier présents dans la chapelle sont inscrits ou classés.

L'église Saint-Innocent est une église paroissiale datant de 1745. Elle est de style baroque. Son aménagement intérieur est reconnu pour sa beauté. De nombreux objets et éléments intérieurs sont également inscrits ou classés.

La synagogue a été édifiée en 1835 par l'architecte Schwartz de Sarreguemines et restaurée à de nombreuses reprises. Désaffectée en 1992, elle est en cours de réaménagement à travers la mise en place d'une médiathèque pour la commune.

On peut aussi ajouter à cette liste la statue de la Vierge, située au-dessus de Grosbliederstroff à l'entrée de la forêt du Brandenbush, le presbytère et sa cour, le cimetière avec sa croix de la mission, la synagogue, le musée local, le monument aux morts, l'ancien lavoir, le cimetière israélite, les bornes frontières de 1753, les calvaires...

2. Morphologie urbaine

2.1. LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT

Le centre historique s'est d'abord construit en continuité bâtie, de façon dense et compacte. L'alignement des façades sur rue n'est pas systématique, mais la continuité bâtie et les hauteurs homogènes créent une cohérence de l'ensemble. Du point de vue viaire, il se compose d'un axe principal sinueux, et de bouclages secondaires qui se sont développés vers l'Est.



Centre historique

Entre 1945 et 1960, les constructions se sont faites en densification du centre, mais également en prolongement immédiat de celui-ci, de façon dense.



Lotissement des années 50

En parallèle à ces constructions au cœur du village, les constructions se sont également faites au coup par coup, le long des axes principaux. Des maisons jumelées ou isolées se sont donc développées sans cohérence globale et avec un étalement extensif de l'urbanisation le long des axes.



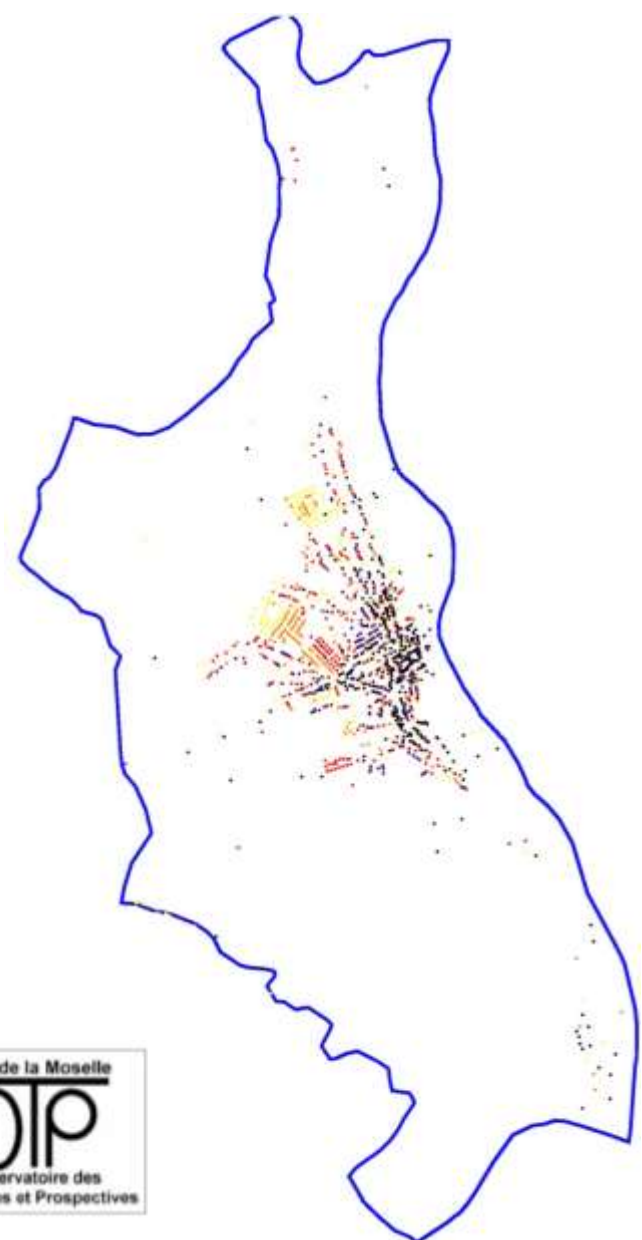
Rue de Sarrebruck

A partir des années 1960, les constructions sont essentiellement des maisons isolées sur leur parcelle, développées sous forme d'opérations de lotissements. Ces opérations prennent place entre les axes existants, en formant des poches d'urbanisation souvent isolées.



Rue des Orchidées

Périodes de construction en agglomération



Périodes de construction en agglomération

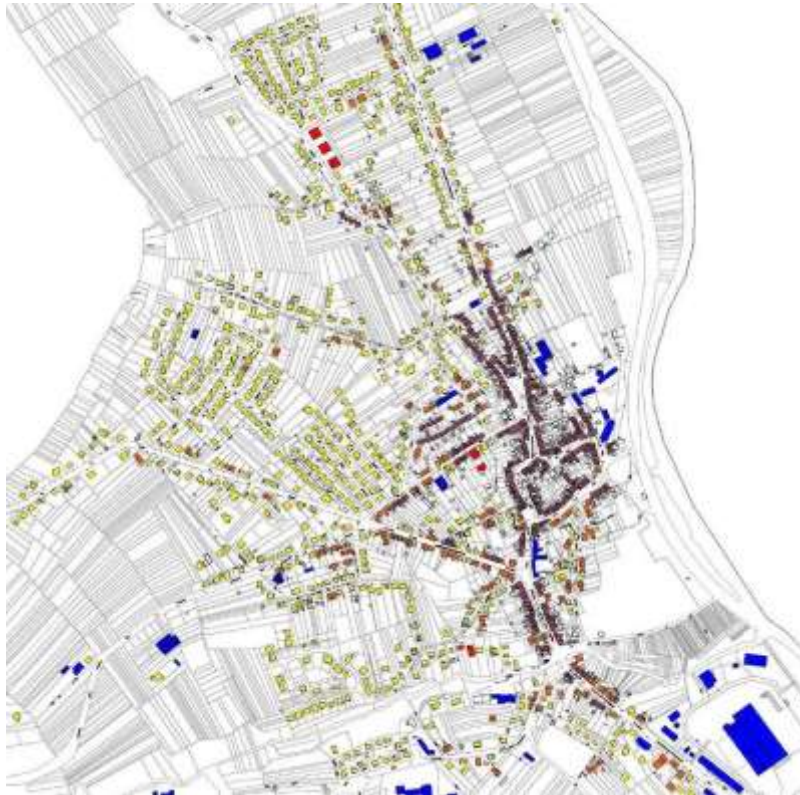
octobre 2011 / GSE



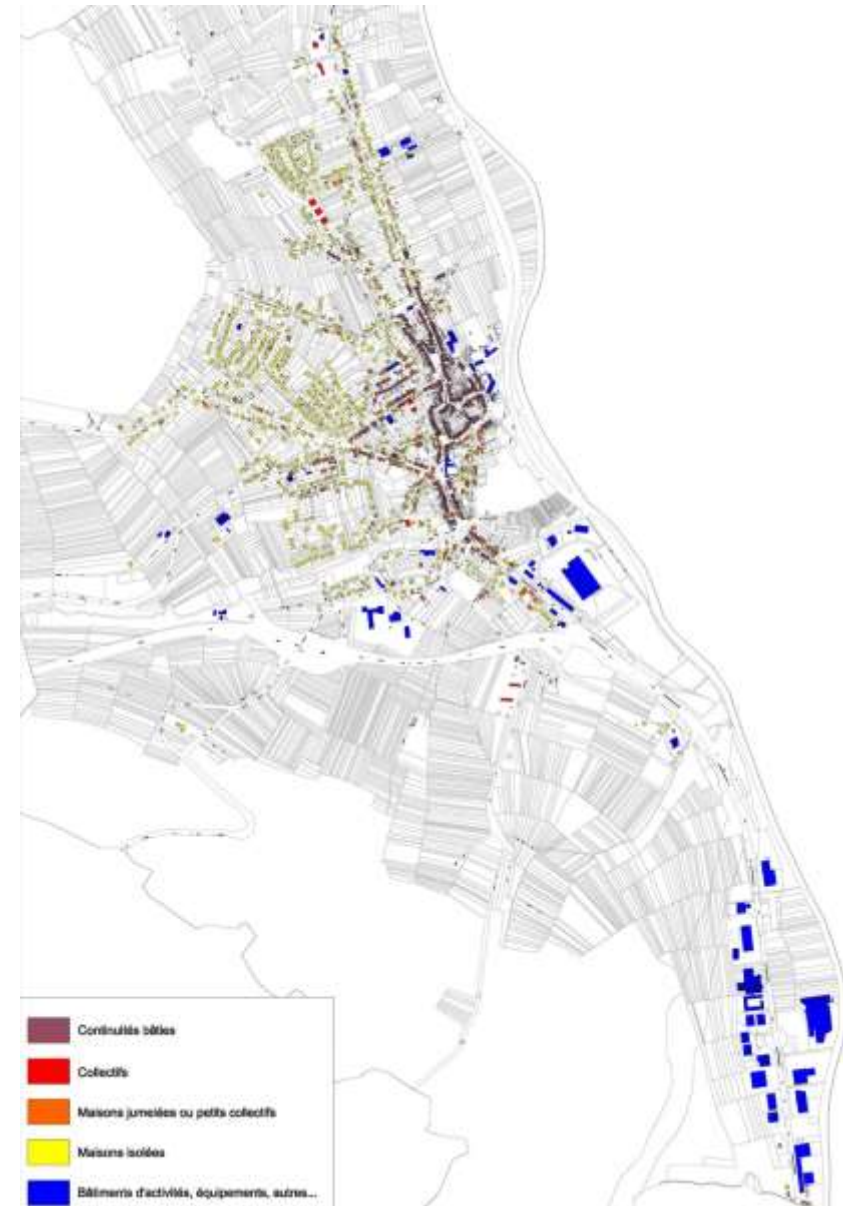
2.2. TYPOLOGIES

Globalement, le bâti de Grosblierstroff peut être réparti en cinq catégories :

- les continuités bâties ;
- les collectifs ;
- les maisons jumelées et les petits collectifs ;
- les maisons isolées ;
- les bâtiments d'activités, les équipements, autres...



Typologies en cœur d'agglomération



	Continuités bâties
	Collectifs
	Maisons jumelées ou petits collectifs
	Maisons isolées
	Bâtiments d'activités, équipements, autres...

2.2.1. Les continuités bâties



Comme nous l'avons évoqué, les continuités bâties sont en grande majorité localisées au centre de la commune.

On distingue les continuités bâties du centre historique, dont les gabarits sont homogènes, avec des constructions en R+1. Nous pouvons également distinguer les maisons dans le secteur de l'école Erckmann-Chatrian. Celles-ci sont issues d'une opération de lotissement des années 1950, et se développent sur un seul niveau (RdC).

2.2.2. Les collectifs



Cette catégorie regroupe les collectifs dont la volumétrie se distingue des maisons isolées ou groupées.

Ils sont peu représentés sur la commune. On note la présence des logements SNI, qui ont été rachetés à la filiale immobilière des Houillères du Bassin de Lorraine et qui sont aujourd'hui occupés par d'anciens mineurs ou ayants-droits de mineurs, ainsi que quelques privés. Ils se sont implantés ponctuellement sur l'ensemble de la commune.

2.2.3. Maisons jumelées ou petits collectifs



Les maisons jumelées sont réparties ponctuellement le long des axes principaux sur l'ensemble du territoire de la commune.

Les petits collectifs sont les collectifs dont la volumétrie se rapproche de celle de maisons isolées ou jumelées. On peut par exemple citer les petits collectifs intégrés au sein des maisons isolées du lotissement rue du Docteur Haag.

2.2.4. Maisons isolées



Les maisons isolées couvrent la majorité de la surface de la commune. Elles forment une « ceinture » autour du centre historique. Elles sont le fruit d'opérations de type lotissements, ou ont été construites au coup par coup le long des axes principaux.

2.2.5. Bâtiments d'activités, équipements, autres...



Commerce de l'Avenue Marchande



Eglise Saint-Innocent

Ils sont répartis au sein des zones d'activités, mais également au centre du village et à proximité du collège.

Les bâtiments d'activités, notamment ceux des activités commerciales de l'avenue Marchande, présentent des formes et des matériaux similaires. La qualité architecturale n'est généralement pas au rendez-vous pour des raisons économiques. En outre, ils sont de grands consommateurs de foncier de par leurs dimensions et les parkings qui les accompagnent.

Les équipements ont des formes plus variées, liées à leur fonction.

Les bâtiments emblématiques, tels que l'église, ont été inclus dans cette catégorie.

Dans le paysage, l'église, blanche de Grosbliederstroff, est un écho à l'église sombre de la ville allemande voisine de Kleinblittersdorf, en vis-à-vis de l'autre côté de la Sarre.



Eglises de Kleinblittersdorf et de Grosbliederstroff

2.3. ANALYSE DES DENSITES

L'analyse des densités est effectuée à partir de cinq secteurs représentatifs des morphologies urbaines présentes sur la commune :

- le centre historique, avec 28,5 logements à l'hectare ;
- un lotissement des années 1950, avec 22,7 log./ha ;
- un lotissement mixte des années 2000, avec 21,5 log./ha ;
- un lotissement des années 1970, avec 15,2 log./ha ;
- un lotissement des années 2000, avec 8,2 log./ha ;
- des maisons éparses, avec 7,1 log./ha.

Pour chaque secteur, une carte et une photographie présentent le périmètre étudié.

2.3.1. Le centre historique

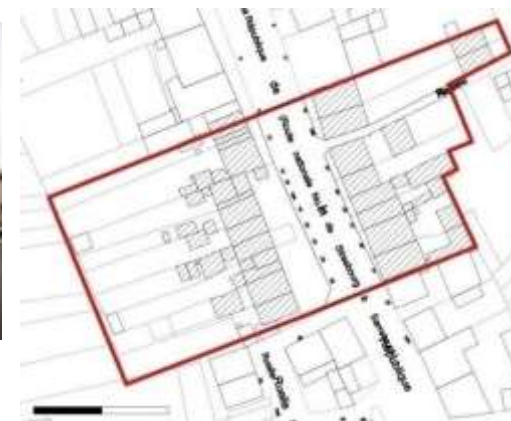
Dans le centre ancien, le bâti est en ordre continu et les parcelles sont majoritairement étroites et profondes.

Le tissu est mixte, avec des logements de tous types (maisons, appartements) et des activités tertiaires et commerciales en rez-de-chaussée.

La densité du bâti y est de 28,5 logements à l'hectare. Le potentiel de densification y est quasiment nul, les jardins arrière n'étant pas accessibles du fait du front bâti.



Rue de la République



2.3.2. Un lotissement des années 1950

Dans ce lotissement, le bâti est également en ordre continu. Les largeurs de parcelles sont d'environ 12 mètres, et leur taille varie entre 300 et 500 m². La voirie ne dessert qu'un côté.

La mixité y est faible, avec seulement la présence de l'école et de quelques professionnels de santé. L'habitat est homogène.

La densité du bâti dans ce secteur est de 22,7 logements à l'hectare. La densification serait possible par la rue desservant les arrières de jardins, mais elle se ferait au détriment de la qualité de vie sur ces parcelles de 300 à 500 m².

Par leur orientation, leur densité et leur organisation, ce quartier est un exemple d'organisation à fort potentiel bioclimatique.



Rue Saint Wendelin



2.3.3. Un lotissement mixte des années 2000

Ce lotissement est composé de maisons isolées et de petits collectifs. L'habitat est donc mixte mais il n'y a pas de mixité fonctionnelle.

La taille des parcelles est plus importante puisqu'elle varie entre 750 et 1100 m². Les petits collectifs s'intègrent parfaitement puisqu'ils présentent des tailles de parcelles et des volumétries similaires aux maisons isolées.

La densité est de 21,5 logements à l'hectare. Le potentiel de densification est là aussi quasiment nul. Seules des extensions latérales sont possibles, mais cette densification du bâti n'apporte généralement pas une augmentation de la densité de logements et d'habitants.



Rue du Docteur Haag



2.3.4. Un lotissement des années 1970

Il est composé exclusivement de maisons individuelles isolées. La mixité y est donc inexistante puisqu'il y a une homogénéité fonctionnelle et des typologies.

Les tailles de parcelles varient entre 500 et 650 m².

La densité sur cette zone est de 15,2 logements à l'hectare. Le potentiel de densification est quasiment nul, seules des extensions latérales ou arrière sont possibles.



2.3.5. Un lotissement des années 2000

Cette opération, localisée sur le coteau, est exclusivement composée de maisons individuelles isolées. Il y a donc une absence de mixité. La topographie marquée a induit des tailles de parcelles importantes, qui varient entre 650 et 1600 m².

La densité y est faible, avec 8,2 logements à l'hectare. Le potentiel de densification est quasiment nul. Seules des extensions latérales sont possibles. Les extensions en arrière de parcelle sont difficiles du fait de la pente.



Rue des Orchidées



2.3.6. Des maisons éparses

Comme nous l'avons vu, ces maisons se sont construites au coup par coup le long des axes principaux ou en deuxième ligne. L'organisation du bâti est donc très hétérogène, avec des orientations, des hauteurs ou encore des reculs différents.







La densité est très faible, à 7,1 logements à l'hectare. Cela s'explique par la taille des parcelles et la présence de dents creuses. En revanche, le potentiel de densification est important, que ce soit par des constructions en première ligne ou en deuxième ligne.



Rue Notre-Dame



2.3.7. Conclusion

Forme urbaine		Densité (log/ha)
	Centre historique	28,5
	Lotissement des années 50	22,7
	Lotissement mixte des années 2000	21,5
	Lotissement des années 70	15,2
	Lotissement des années 2000	8,2
	Maisons éparses	7,1

Le centre historique est le secteur le plus dense de la commune. Cette densité est par ailleurs couplée à une mixité fonctionnelle.

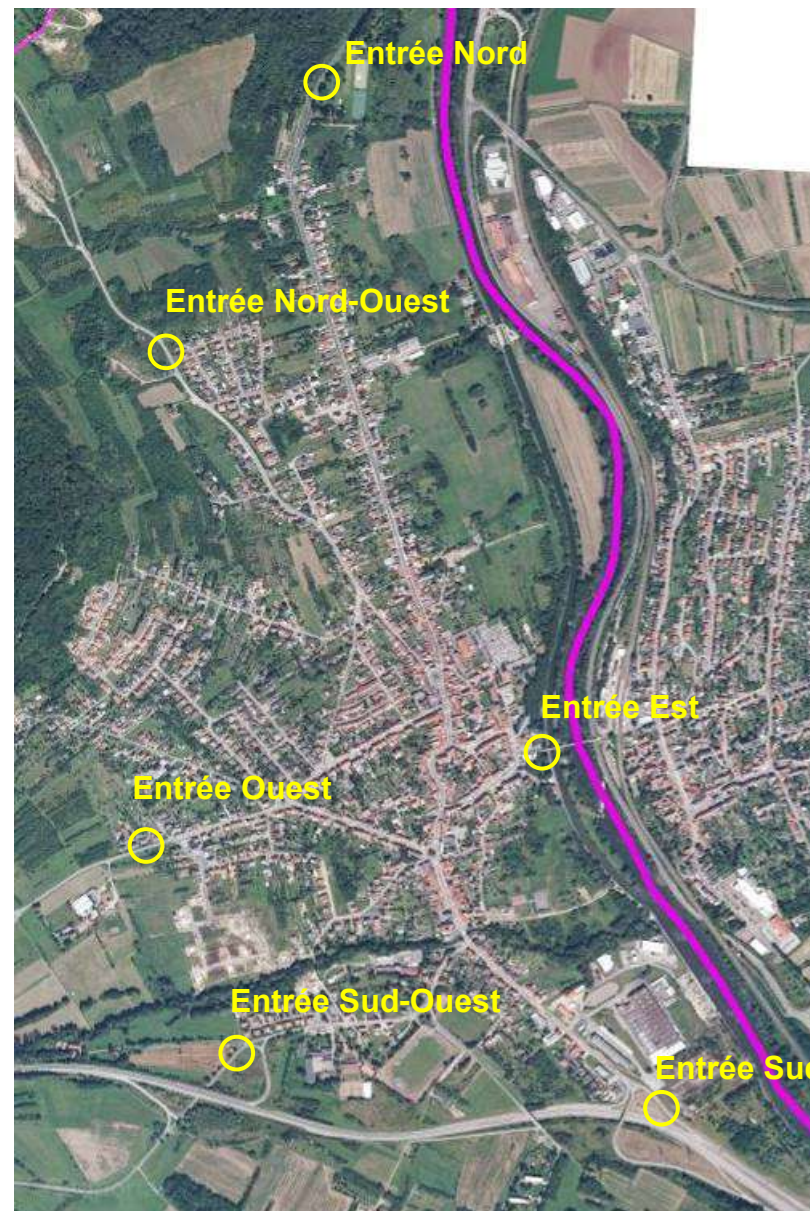
Le lotissement des années 1950 et le lotissement mixte des années 2000 présentent eux aussi des densités intéressantes. Pour cela, le premier mise sur une compacité du bâti est une taille limitée des parcelles, tandis que le deuxième mise sur une mixité de l'habitat en intégrant de l'habitat collectif au tissu parcellaire.

Le lotissement des années 1970 a une densité intermédiaire. Les parcelles sont de taille moyenne, et l'habitat est exclusivement individuel.

Le lotissement des années 2000, situé sur le coteau, et les maisons éparses de la rue Notre-Dame ont tous deux de faibles densités. Ces opérations sont donc très consommatrices d'espace.

2.4. LES ENTREES D'AGGLOMERATION

La commune présente six entrées d'agglomération.



Les entrées Nord, par la RN61, Nord/Ouest, par la RD32, Ouest, par la RD31, et Sud-Ouest, par la RD81, présentent les mêmes caractéristiques. Elles sont toutes quatre peu marquées et les caractéristiques de la voie et des accotements restent les mêmes, qu'ils soient externes ou internes à l'agglomération. Cette absence d'aménagement et de différenciation des espaces hors agglomération et intra-agglomération n'incite pas à réduire la vitesse en entrée de ville. Par ailleurs, pour toutes ces entrées hormis l'entrée Nord, l'urbanisation diffuse, notamment les lotissements qui tournent le dos à la route, accentue cet aspect peu marqué des entrées.



Entrée Nord



Entrée Nord-Ouest



Entrée Ouest



Entrée Sud-Ouest

L'entrée Sud est la seule entrée du village présentant des aménagements urbains qualitatifs, rendus nécessaires pour réduire la vitesse des automobilistes en sortie de la voie rapide. Un terre-plein central planté marque l'entrée, un cheminement piéton sécurisé longe la voie, et enfin un passage protégé permet de rejoindre les arrêts de bus. Des candélabres et des arbres complètent également ces aménagements.



Entrée Sud

Enfin, l'entrée Est se fait par la passerelle piétonne reliant Grosbliederstroff à Kleinblittersdorf (Allemagne). La place de l'Euro présente elle aussi un aménagement qualitatif, par la présence d'une fontaine et de plantations.



Entrée Est (Place de l'Euro)

3. Fonctionnement du territoire

3.1. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

3.1.1. Situation



Grosbiederstroff n'est pas directement desservie par une autoroute. Cependant, la voie rapide RD31bis et la route N61 permettent de rejoindre rapidement les autoroutes A6 et A4. Elles permettent également de rejoindre les grandes agglomérations qui encadrent la commune : Sarrebruck, Sarreguemines et Forbach, ainsi que l'aéroport de Sarrebruck.

3.1.2. Le réseau viaire

a) VOIE RAPIDE ET VOIES INTERCOMMUNALES

Deux axes majeurs intercommunaux desservent la commune.

Le premier est la RD 31bis, d'axe Est/Ouest, aménagée en voie rapide. Cet axe permet de rejoindre Forbach à l'Ouest.



RD 31bis

Le second est la RN 61 qui traverse la commune sur un axe Nord/Sud. Cet axe permet de rejoindre Sarrebruck au Nord et Sarreguemines au Sud.

Au Sud, ces deux axes se rejoignent, la RN 61 se prolonge ainsi en voie rapide vers Sarreguemines.

Au Nord de la commune, les comptages des services de l'Etat font état d'un trafic moyen journalier de 6 715 véhicules par jour (2 sens confondus).



RN 61

Ces voies rapides entraînent de nombreuses bretelles d'accès et de sortie et ont pour conséquence une confusion de repérage et d'itinéraire pour les automobilistes.



RN61

Entrelacement des routes et bretelles d'accès



Les autres axes intercommunaux sont également orientés sur les axes Nord/Sud et Est/Ouest.

Sur l'axe Nord/Sud, la D 32 permet de rejoindre Alsting au Nord, et la D 33 dessert la zone commerciale au Sud de Grosbiederstroff.

Sur l'axe Est/Ouest, la RD 31 est la parallèle à la RD 31bis, elle permet de rejoindre la commune voisine de Lixing-lès-Rouhling.

b) VOIES INTRA-COMMUNALES ET IMPASSES

Les voies intra-communales constituent le réseau secondaire qui draine l'ensemble de la commune.

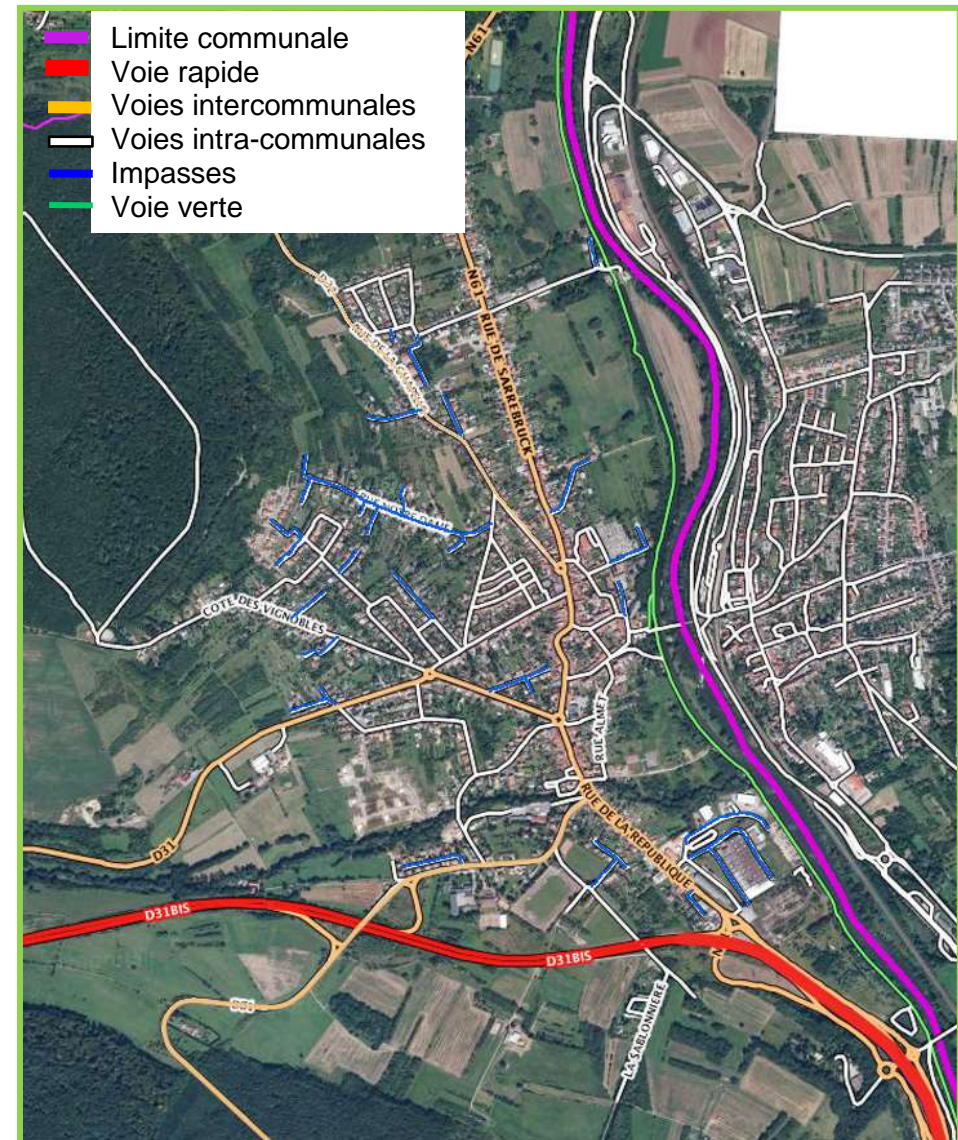
Les voies en impasse sont nombreuses sur la commune de Grosblierstroff, et sont de plus très longues. Ainsi, la rue Notre-Dame, aménagée en impasse, mesure 560 mètres de long. Certaines se prolongent par des cheminements piétons permettant ainsi de relier les quartiers.



Rue du 18 février



Rue des Orchidées (impasse)



c) LE STATIONNEMENT

La question du stationnement pose problème dans le centre historique de la commune, car les places sont jugées insuffisantes. Ce problème est lié au stationnement nécessaire aux commerces, mais également à l'habitat. En effet, le bâti ancien ne possède pas de stationnement propre.

d) CIRCULATIONS DOUCES

Une voie verte est aménagée le long de la Sarre.

Elle fait partie du réseau cyclable Vélo Visavis, un réseau né de l'association de plusieurs territoires français et allemands.



Voie verte



Hormis cette voie verte, aucune piste cyclable n'est aménagée sur le ban communal. La commune présente peu de sentiers urbains ou interurbains. Le centre historique présente des problèmes d'accessibilité et de continuité des cheminements piétons sécurisés. Certains trottoirs sont notamment interrompus par du bâti.



Rue de l'Eglise

3.1.3. Les transports en commun

a) DESSERTE FERROVIAIRE

Grosbliederstroff n'est pas desservie par une gare ou une halte ferroviaire. Cependant, un tram-train dessert la commune voisine allemande de Kleinblittersdorf. La passerelle piétonne de l'Amitié permet d'accéder directement à l'arrêt de ce tram-train depuis la place de l'Euro.

La fréquence est d'une desserte toutes les 30 minutes aux heures de pointe, et d'une toutes les heures le reste du temps. Par ce moyen de transport, il faut 9 minutes pour rejoindre Sarreguemines et 21 minutes pour rejoindre Sarrebruck.



Gare de Kleinblittersdorf

b) DESSERTE EN BUS

La commune est desservie par le réseau TIM et le réseau CABUS.

Le réseau TIM est organisé par le Conseil général de Moselle. Deux lignes TIM desservent Grosbliederstroff :

- la ligne Forbach/Sarreguemines, dont la desserte est importante : entre 6 et 11 dessertes par jour dans les deux sens.
- la ligne Rouhling/Freyding-Merlebach, dont la desserte est très faible avec seulement une desserte par jour dans les deux sens.



Le réseau CABUS est le réseau de la Communauté d'Agglomérations de Sarreguemines Confluence. C'est la ligne Rouhling / Grosbliederstroff / Sarreguemines qui dessert la commune. La desserte est limitée, avec deux à quatre bus par jour dans les deux sens.

c) POSITIONNEMENT DES ARRETS

L'arrêt de tram-train est essentiellement accessible depuis le centre du village de Grosbliederstroff. Cependant, des stationnements et un arrêt de bus situés place de l'Euro permettent une inter-modalité.

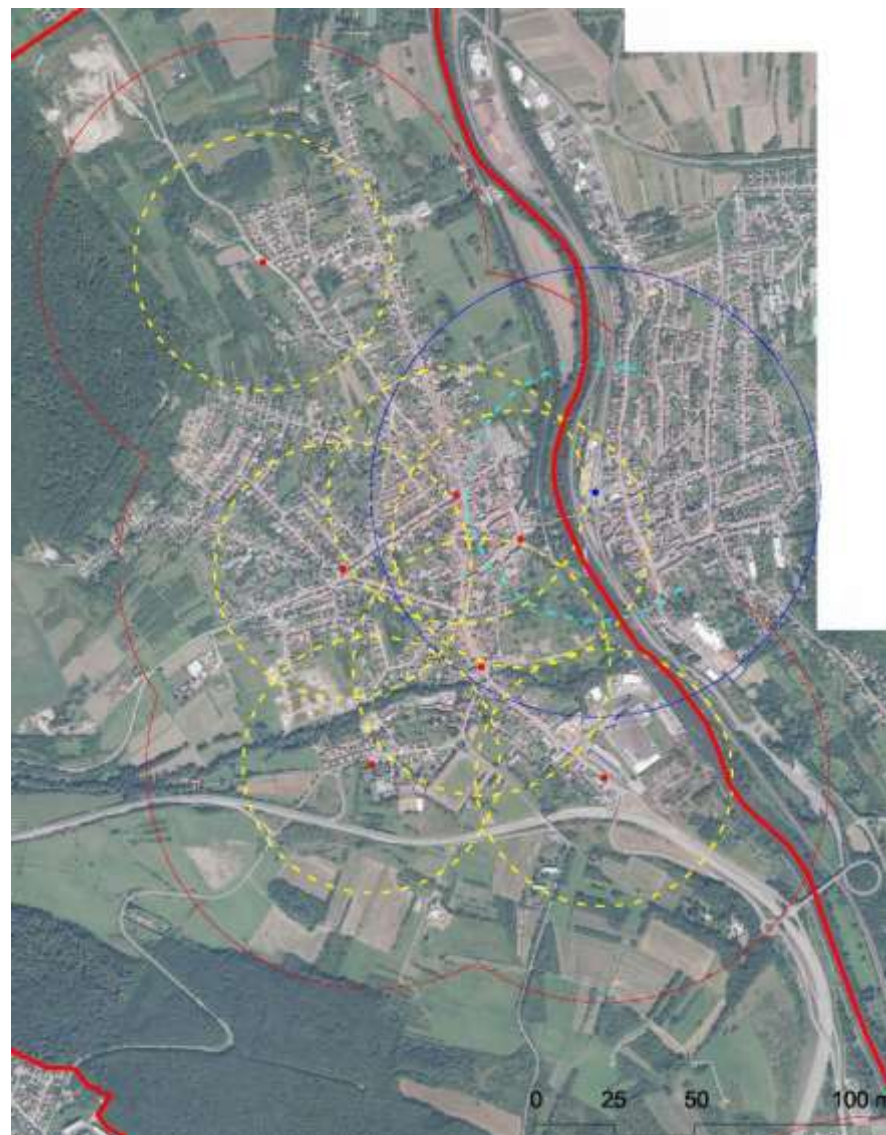
L'offre en arrêts de bus couvre bien l'ensemble de l'agglomération de la commune. La desserte du centre historique est assurée par quatre arrêts de bus, et, pour la partie la plus à l'Est, par l'arrêt de tram-train de Kleinblittersdorf. Hors centre historique, un arrêt dessert le collège, un autre permet la desserte de la zone commerciale, et un dernier dessert la partie Nord de la commune.

Cependant, certains secteurs sont tout de même éloignés. C'est le cas pour le lotissement sur le coteau au Nord-Ouest (rue des Orchidées), et des dernières maisons de la côte des Vignobles. Il est également à noter le dénivelé important sur ces secteurs qui peut freiner les déplacements piétons depuis les arrêts de bus.

De plus, certains arrêts, tels que l'arrêt « Lotissement », le plus au Nord de la commune, sont très peu desservis (une seule desserte matin et soir).

**400 m = distance parcourue
facilement par un piéton
(≈ 5 min)**

**700 m = distance de refus du piéton
(≈ 9 min)**



3.2. LES RESEAUX

3.2.1. Les réseaux d'eau et d'assainissement

L'eau potable est gérée par le Syndicat de Production et d'Alimentation en Eau Potable de la Région de Grosblierstroff. Le réseau alimente 4 communes adhérentes : Alsting, Grosblierstroff, Lixing-lès-Rouhling et Rouhling.

Les réseaux d'assainissement comptent une station de pompage, situé à Alsting et deux réservoirs (200 m³ et 400 m³) sont implantés sur la commune.

Le Contrôle sanitaire de l'ARS du 3 octobre 2011 affirme que l'« Eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés ».

Les réseaux d'assainissement de la commune sont de type unitaire, à l'exception des derniers lotissements. Dans le lotissement du ruisseau, les eaux pluviales rejoignent le ruisseau après transit dans un bassin de rétention ; par contre dans le lotissement Reben, les eaux pluviales, bien que séparées du réseau d'eaux usées, rejoignent ensuite le réseau unitaire (absence d'exutoire local).

Une partie des eaux usées de la commune (secteur Nord) est traitée par la station d'épuration de la commune de Grosblierstroff, qui a été mise en service le 6 juillet 1978.

La station d'épuration fonctionne par des boues activées. Elle a une capacité théorique de 2 600 équivalents-habitants. Son exutoire est la Sarre.

Actuellement, est en cours un projet de fermeture de la station d'épuration de Grosblierstroff et de raccorder la commune à la station d'épuration de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences. Le raccordement intégral est envisagé à une échéance de 10 ans.



Vue aérienne de la station d'épuration de Grosblierstroff.

En effet, la majorité des eaux usées de la commune est traitée par la station d'épuration de Sarreguemines Confluences

La Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences est compétente en matière d'assainissement pour la construction, la gestion et l'entretien des stations d'épuration, des collecteurs généraux et des ouvrages connexes depuis 1976.

La STEP a été construite en 2003. Le concept technologique est différent, elle utilise des biofiltres, qui possèdent une plus grande performance épuratoire et les nuisances olfactives et sonores sont quasi inexistantes.

La capacité théorique est de 61 500 équivalents habitants, dont 4 500 équivalents-habitants pour la commune de Grosblierstroff.



Station d'épuration de Sarreguemines.

3.2.2. L'approvisionnement en énergie

La commune de Grosbliederstroff n'est pas concernée par les ouvrages électriques HTB de tension supérieure à 50 000 Volts.

3.2.3. Les communications numériques

La commune de Grosbliederstroff est couverte en téléphonie numérique à partir du Nœud de Raccordement d'Abonnés de Grosbliederstroff (NRA ou central téléphonique).

Le taux d'éligibilité de la commune de Grosbliederstroff à l'ADSL est supérieur à 95 %. Trois opérateurs sont présents sur la commune.

La centrale téléphonique de Grosbliederstroff dessert l'intégralité du ban communal. Elle est équipée pour l'ADSL, le ReADSL et l'ADSL2+. Orange a également prévu un service de télévision par IP sous réserve d'éligibilité technique des lignes. Elle compte près de 4 500 lignes.

Par ailleurs, la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences a déployé un réseau Très Haut Débit dans les zones artisanales et commerciales.

3.3. LES EQUIPEMENTS

Nous distinguons sur la commune deux pôles d'équipements majeurs, qui sont le cœur du village et le secteur du collège, au Sud de la commune.

A contrario, le Nord et le Nord-Ouest de la commune ne présentent pas d'équipements.

Services

- 1 – Mairie
- 2 – Poste
- 3 – Gendarmerie

Equipements scolaires

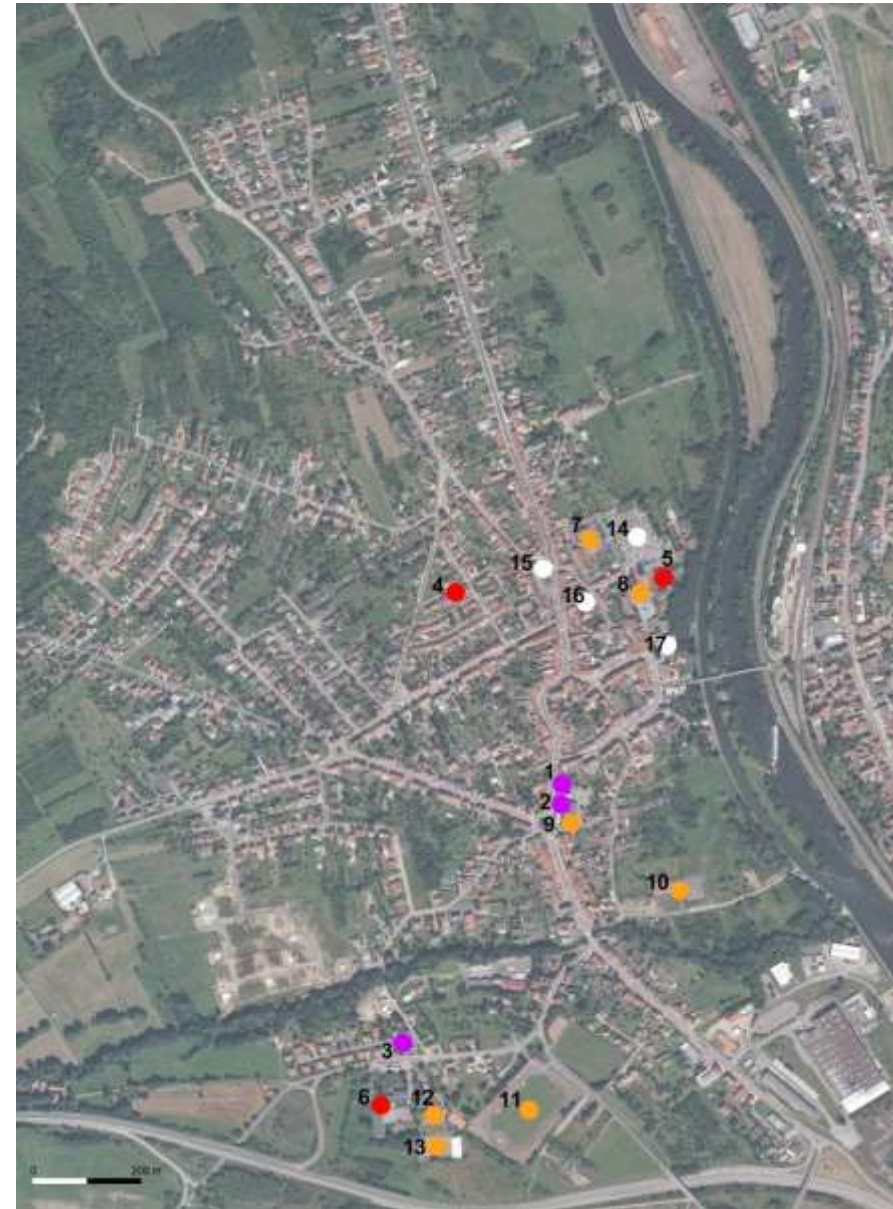
- 4 – Ecole élémentaire
- 5 – Ecole maternelle
- 6 – Collège

Equipements sportifs et culturels

- 7 – Salle « jeux et loisirs »
- 8 – Boulodrome
- 9 – Bibliothèque
- 10 – Aire de jeux et city-stade
- 11 – Terrain de football
- 12 – Gymnase
- 13 – Courts de tennis

Equipements cultuels et cimetières

- 14 – Cimetière
- 15 – Synagogue
- 16 – Chapelle Sainte Croix
- 17 – Eglise Saint Innocent



3.3.1. Les équipements et services administratifs

La Mairie, la Poste et la Gendarmerie constituent les équipements et services administratifs de la commune.



Mairie et Gendarmerie



3.3.2. Les équipements scolaires et périscolaires

Grosbliederstroff jouit d'une continuité du système scolaire depuis la maternelle jusqu'au collège, ce qui rend la commune attractive pour les jeunes ménages. Ainsi, la commune dispose de deux écoles et d'un collège :

- l'école maternelle Blanche Neige,
- l'école élémentaire Erckmann-Chatrian,
- le collège Val de Sarre.

Le périscolaire propose la restauration des enfants à la cantine et un accueil le soir jusqu'à 18h.



Ecole maternelle Blanche-Neige



Collège Val de Sarre



Ecole élémentaire Erckmann-Chatrian

3.3.3. Les équipements culturels et les cimetières

Les équipements culturels et le cimetière sont tous situés dans le cœur du village. L'église Saint Innocent est légèrement excentrée, se plaçant à proximité de la Sarre. La chapelle Sainte Croix se situe à l'intersection de la rue de Sarrebruck et de la rue de la Chapelle. Elle se place donc en bordure de giratoire.



Eglise Saint Innocent



Cimetière



Chapelle Sainte Croix



Synagogue, aujourd'hui désaffectée

3.3.4. Les équipements culturels et sportifs

Le pôle d'équipements à proximité du collège dispose de nombreuses installations sportives : stade, courts de tennis, terrain de football, gymnase. Au sein du centre historique du village, nous trouvons également un boulodrome, une salle « Jeux et Loisirs » et une bibliothèque municipale. En dehors de ces zones d'équipements, la commune possède également une aire de jeux et un city-stade.



Aire de jeux



Bibliothèque



Salle « Jeux et Loisirs »



Courts de tennis

C

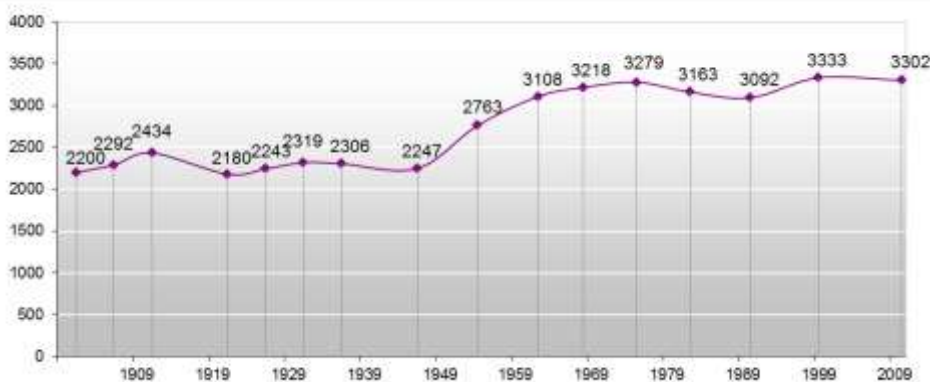
Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

1.1. EVOLUTION DE LA POPULATION

Depuis 1900, la population de Grosblierstroff a connu une augmentation globale, mais irrégulière :

- de 1900 à 1945 : une stagnation autour de 2 300 habitants (+ ou - 150),
- de 1946 à 1975 : une augmentation importante de 2 247 à 3 279 habitants,
- depuis 1975 : des fluctuations entre 3 000 et 3 300 habitants.



Evolution de la population blitharienne entre 1900 et 2010

L'analyse de l'évolution de la population depuis 1968 met en évidence les fluctuations suivantes :

- de 1968 à 1975 : légère augmentation (+0,27% par an),
- de 1975 à 1990 : diminution régulière (-0,39% par an),
- de 1990 à 1999 : forte augmentation (+0,84% par an),
- de 1999 à 2010 : légère diminution (-0,11% par an).

Les variations de la population de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences ont connu des variations similaires à celles de la population blitharienne, mais dans une moindre mesure, soutenues par le dynamisme démographique des villages.

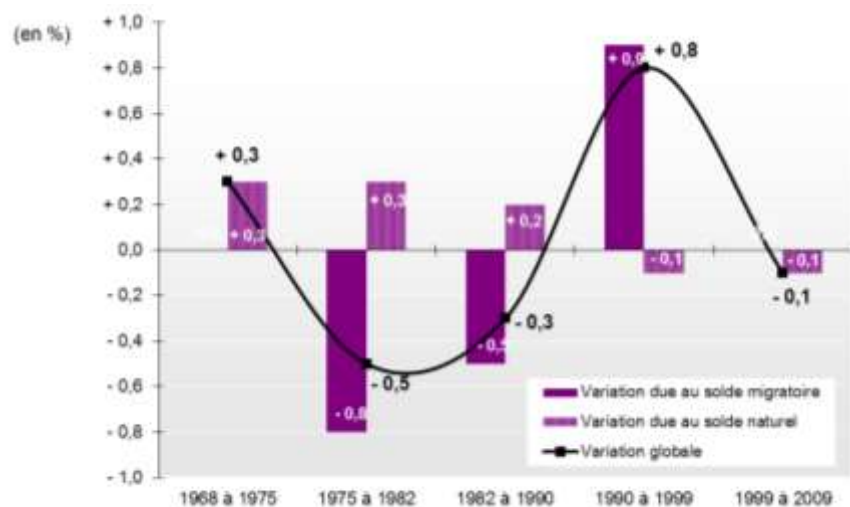
La population de Sarreguemines n'a cessé de diminuer depuis 1975, et n'a pas connu de regain entre 1990 et 1999.



Comparaison de l'évolution de la population de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences avec celle de Grosblierstroff

Le taux de croissance annuel moyen (TCAM), décomposé entre les variations dues au solde migratoire¹ et celles dues au solde naturel², permet d'appréhender les facteurs d'évolution de la population :

- de 1968 à 1975 : la légère augmentation de la population est due au solde naturel légèrement positif,
- de 1975 à 1982 : malgré un solde naturel stable, la diminution régulière et importante de la population est due à un solde migratoire fortement négatif,
- de 1982 à 1990 : la population a fortement augmenté, grâce à un solde migratoire élevé (à mettre en corrélation avec l'ouverture d'un lotissement), tandis que le solde naturel devenait légèrement négatif,
- de 1990 à 2009 : le solde migratoire nul, et le solde naturel légèrement négatif, entraîne une légère diminution de la population.



Evolution du taux de variation annuel de la population de Grosbiederstroff

Sur la période 1968-2009, l'étalement urbain ne s'est pas traduit par une forte augmentation de la population, puisqu'il n'est observé qu'une croissance moyenne de + 0,06% par an, sur cette même période.

Entre 1968 et 2008, le taux de natalité a été divisé par deux, passant de 12,5‰ à 6,5‰, inférieur à celui de la CASC³ (8,9‰) et de celui du département (8,5‰).

Hormis pour la période 1975-1982, les taux de croissance de la commune suivent la même évolution que ceux de la CASC, mais de manière plus accentuée.

La Moselle a vu également son TCAM fortement diminuer de 1975 à 1982, sans devenir négatif.



Evolution du taux de variation annuel de la population de Grosbiederstroff, de la CASC et de la Moselle

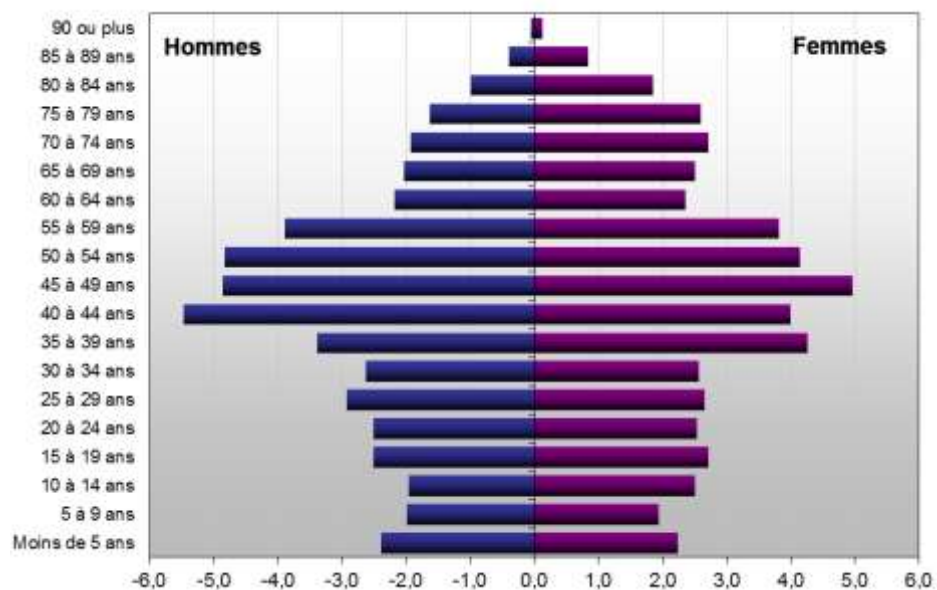
¹ Solde migratoire : différences entre le nombre d'arrivées (entrées) et le nombre de partants (sorties)

² Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès

³ CASC : Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences

1.2. STRUCTURE PAR AGES DE LA POPULATION

La pyramide des âges en forme d'ogive indique que les adultes sont plus nombreux que les jeunes, et que les personnes âgées y occupent une place relativement importante. Cela traduit une faible natalité et une tendance au vieillissement de la population.



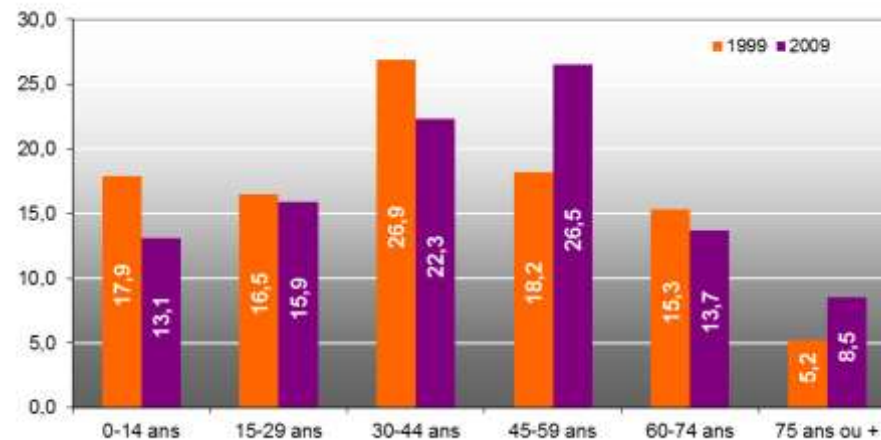
Pyramide des âges de la population de Grosblierstroff, en 2009

Ce constat est confirmé par le calcul de l'indice de vieillissement, rapport de la population des plus de 60 ans sur celle des moins de 20 ans.

	Grosblierstroff	CASC	Département
Indice de vieillissement	121	99	91

Entre 1999 et 2009, la population a connu des évolutions différentes suivant les tranches d'âge :

- diminution des classes d'âges entre 0 et 44 ans, surtout les 0-14 ans et les 30-44 ans (- 4,6 points), et légère diminution des 60-74 ans (- 1,6 points),
- augmentation des classes d'âge 45-59 ans (+ 8,3 points) et 75 ans et plus (+ 3,3 points).



Evolution de la part des classes d'âge entre 1999 et 2009

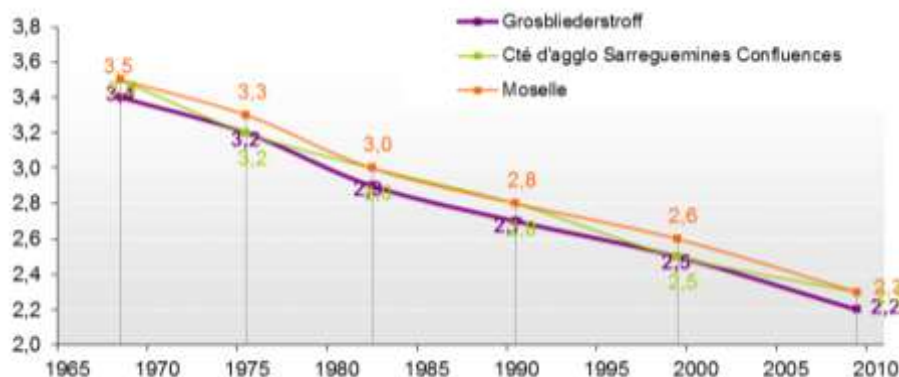
1.3. LES MENAGES

Malgré la baisse de population observée entre 1999 et 2008, la commune a accueilli 139 ménages supplémentaires, durant cette même période.

	1999	2009
Nombre de ménages	1345	1507

Ce paradoxe s'explique par une diminution importante de la taille des ménages, passant de 2,5 personnes en moyenne par ménage, en 1999, à 2,2 personnes en moyenne par ménage, en 2009. Cette tendance est observée à toutes les échelles du territoire, intercommunale, départementale et nationale.

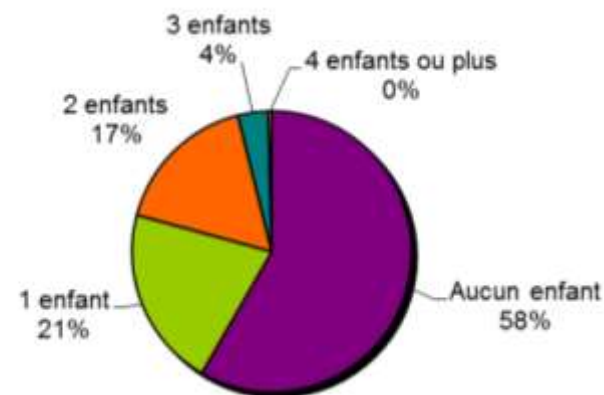
Avec le changement de mode de vie (dessalement des ménages, diminution du nombre d'enfants par couples, familles monoparentales...), la tendance à la baisse devrait se poursuivre.



Evolution de la taille des ménages à Grosbiederstroff, à la CASC et en Moselle

En 2009, les ménages installés à Grosbiederstroff se composent pour 32,4% d'entre eux d'une personne seule, contre 23,3% en 1999. 50% des personnes vivant seules ont plus de 80 ans.

Plus de la moitié des familles n'ont pas d'enfants, et 38% d'entre elles comptent un ou deux enfants.



Composition des familles habitant à Grosbiederstroff en 2009

Près de 10% des familles sont monoparentales.

La commune de Grosbiederstroff compte 786 étrangers, probablement allemands, pour la plupart, soit 24% de la population totale.

2. Les logements

2.1. EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

Depuis 1968, le nombre de logements sur la commune de Grosblierstroff a augmenté de façon relativement constante, et de manière plus accentuée entre 1990 et 1999.

Cette même tendance est observée au niveau de la communauté d'agglomération.



Evolution du nombre de logements à Grosblierstroff et à la CASC

	entre 1982 et 1990	entre 1990 et 1999	entre 1999 et 2009
Nombre de logements construits	95	199	178
Moyenne par an	12	22	17

Malgré les fluctuations du nombre d'habitants, le nombre de logements n'a cessé d'augmenter, en réponse au phénomène de desserrement des ménages.

L'augmentation du rythme de construction entre 1990 et 1999 s'est traduite par une augmentation importante de la population.



Comparaison de l'évolution du nombre de logements avec le nombre d'habitants, sur Grosblierstroff

2.2. LES LOGEMENTS VACANTS

Le parc de logements de Grosblierstroff enregistre une vacance assez importante, avec 83 logements vacants en 2009, et une augmentation générale, avec une tendance à la stagnation sur la dernière période intercensitaire.



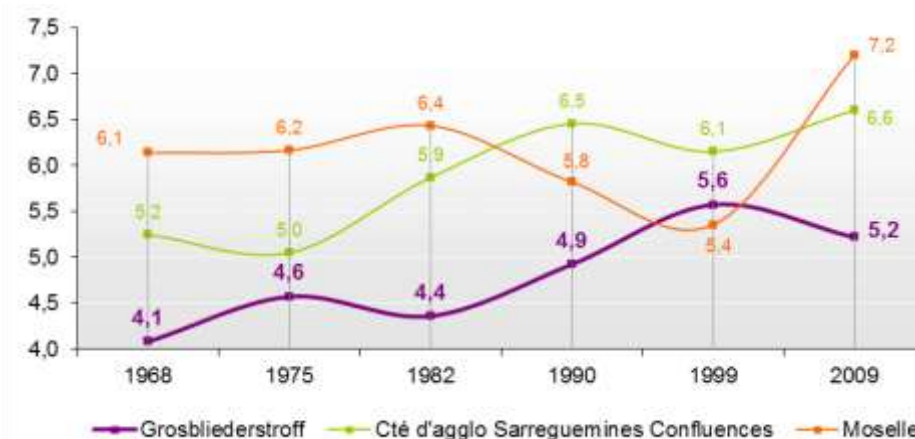
Evolution du nombre de logements vacants à Grosblierstroff et sur la CASC

50% des logements vacants sont des appartements.
67% des logements vacants sont de taille moyenne (3 ou 4 pièces).

Nombre de pièces	1	2	3	4	5	6 ou +
Part de logements vacants	1,2%	9,8%	34,1%	32,9%	8,5%	13,4%

Depuis 1968, la part des logements vacants de Grosblierstroff a globalement augmenté, mais une légère diminution est observée entre 1999 (5,6%) et 2009 (5,2%).

La part des logements vacants est de manière générale inférieure à celle de la CASC et du département.



Evolution de la part des logements vacants à Grosblierstroff, sur la CASC et en Moselle

Par ailleurs, la vacance touche surtout les logements les plus anciens ; en effet, 70% ont été construits avant 1975.

Epoque de construction	Avant 1949	De 1949 à 1974	De 1975 à 1981	De 1982 à 1989	De 1990 à 1998	De 1999 à 2005
Part de logements vacants	42,9%	37,1%	11,4%	1,4%	4,3%	2,9%

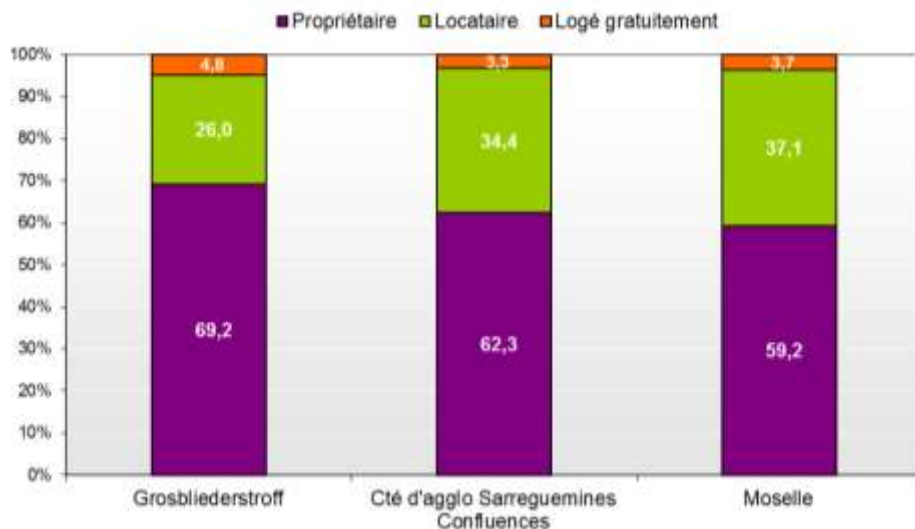
2.3. LE STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

Sur un parc de 1513 résidences principales recensées en 2009, 69,2% sont occupés par leurs propriétaires, et 26% par des locataires.

La part des locataires est plus importante au niveau de la CASC (34,6%) et du département (37,2%).

La commune ne possède que 3 logements HLM.

Les logements de la Sablonnière ne sont pas comptabilisés dans cette catégorie : certains sont logés gratuitement, et les 24 logements SNI⁴ Société Sainte Barbe bénéficient d'un loyer peu élevé.

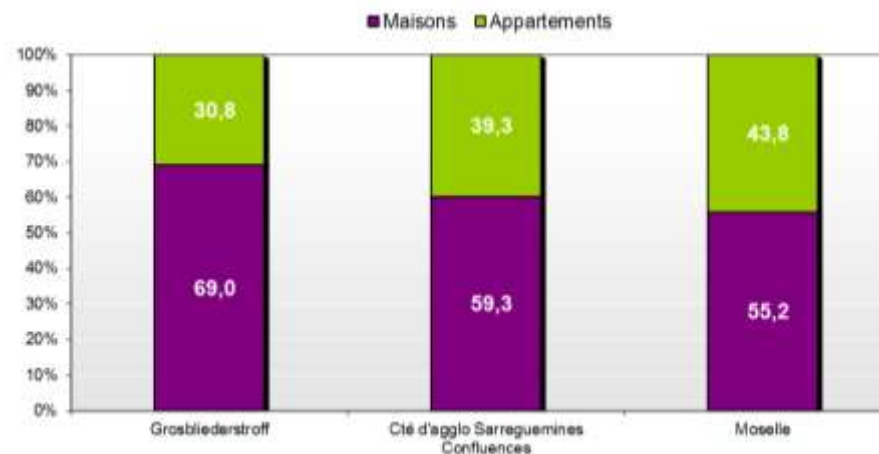


Statut d'occupation des résidences principales, en 2009, à Grosblierstroff, sur la CASC et en Moselle

2.4. LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

En 2009, près de 70% des résidences principales sont des maisons individuelles, contre 65% en 1999.

La proportion d'appartements (30,8%) est inférieure à celle observée sur la CASC (39,3%) et au niveau du département (43,8%).

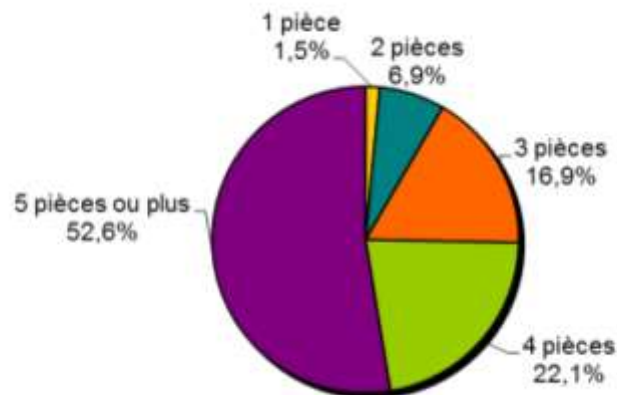


Typologie des résidences principales, en 2008, à Grosblierstroff, sur la CASC et en Moselle

Pour répondre aux objectifs des lois « Solidarité et Renouvellement Urbain » et « Grenelle 1 et 2 », la commune devra tendre vers davantage de mixité de l'habitat, moins consommateur d'espace.

⁴ SNI : Société Nationale Immobilière. Le groupe SNI, filiale de la Caisse des Dépôts a acquis en juillet 2001 15 600 logements des Houillères du Bassin de Lorraine.

En rapport avec la typologie des logements, les logements sont majoritairement de grande taille. Trois quart des logements comptent au moins 4 pièces, dont les deux tiers 5 pièces ou plus, alors que la taille moyenne des ménages est de 2,2 personnes par ménage.



Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces (en %)

Le nombre moyen de pièces par résidence principale a peu évolué entre 1999 et 2009, et reste dans des proportions équivalentes à celles observées à des échelles supérieures.

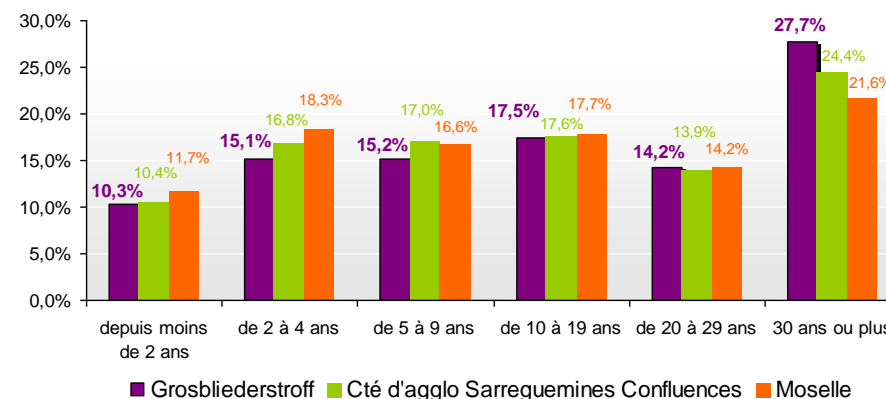
Alors qu'il s'élève à 4,7 sur Grosblierstroff, il est de 4,5 sur la CASC, et de 4,4 au niveau du département.

	1999	2009
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4,6	4,7
- maison	5,1	5,3
- appartement	3,5	3,3

2.5. ANCIENNETE D'EMMENAGEMENT DES MENAGES

40,3% des ménages ont emménagé à Grosblierstroff depuis moins de 10 ans.

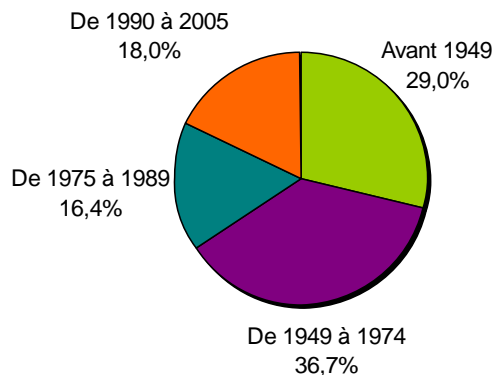
Les mutations résidentielles sont un peu plus importantes au niveau de la Communauté d'Agglomération et du département.



Ancienneté d'emménagement des ménages en 2008 (en %)

2.6. ANCIENNETE DU PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements est relativement ancien, avec 29% de logements construits avant 1949 et 37% entre 1949 et 1974.



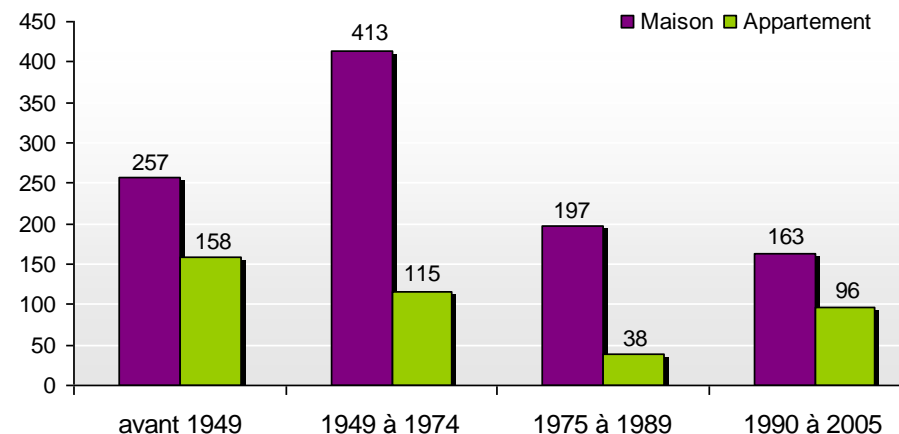
Ancienneté du parc de logements (en %)

Le parc de logements est globalement un peu plus ancien, qu'à l'échelle de la Communauté d'Agglomération et du département.

	Grosblierstroff	CASC	Moselle
Part des logements construits avant 1949	29%	25,6%	26,6%
Part des logements construits avant 1975	65,7%	59,9%	63%

La proportion entre le nombre d'appartements et le nombre de maisons construites a nettement diminué et a évolué au cours du temps :

- avant 1949 : 1 appartement pour 1,6 maisons construites,
- 1949-1974 : 1 appartement pour 3,6 maisons construites,
- 1975-1989 : 1 appartement pour 5,2 maisons construites,
- 1990-2005 : 1 appartement pour 1,7 maisons construites.



Répartition des résidences principales en 2008, selon la période d'achèvement et la typologie

La dernière période montre une tendance positive à construire davantage d'appartements. Des proportions similaires sont observées au niveau de la CASC et du département, avec 1 appartement pour 1,5 maison construite.

2.7. LA CONSTRUCTION RECENTE DE LOGEMENTS

a) LOGEMENTS COMMENCES ENTRE LE 01/01/2009 ET LE 31/12/2012 (DONNEES SITADEL)

La part des maisons sur les logements commencés a légèrement augmenté les dernières années. Sur la période intercensitaire 1999-2008, la tendance observée était d'un appartement construit pour 1,7 maisons, les logements construits entre janvier 2009 et décembre 2012 présentent un rapport d'un appartement construit pour 1,9 maisons. Les 25 collectifs recensés ont été commencés en intégralité durant l'année 2011.

La surface des logements individuels purs est plus de deux fois supérieure à celle des logements collectifs.

Les logements individuels groupés ont une surface moyenne intermédiaire.

	LOGEMENTS COMMENCES			
	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	Total
Nombre de logements	42	5	25	72
Surface moyenne des logements (en m ²)	174	109	81	137
Surface totale des logements (en m ²)	7316	544	2022	9882
Part des types de logements (en %)	58	7	35	100

b) LOGEMENTS AUTORISES ENTRE LE 01/01/2009 ET LE 31/12/2012 (DONNEES SITADEL)

Les permis autorisés sur la même période (janvier 2009-décembre 2012) laissent entrevoir une constance dans la répartition des typologies de logements dans un futur proche :

- 53% de maisons individuelles,
- 9% de maisons individuelles groupées,
- 38% de logements collectifs.

	LOGEMENTS AUTORISES			
	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	Total
Nombre de logements	66	11	47	124
Surface moyenne des logements (en m ²)	172	83	81	129
Surface totale des logements (en m ²)	11333	916	3791	16040
Part des types de logements (en %)	53	9	38	100

La commune de Grosblierstroff devra se positionner sur l'offre de logements, afin de proposer des logements adaptés à la demande : davantage de logements petits et moyens, et de locatifs.

Située entre Sarrebruck et Sarreguemines, Grosblierstroff possède une position géographique stratégique pour l'offre en habitat.

2.8. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document essentiel d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle d'un territoire.

Le PLH de la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluence a été approuvé en septembre 2011.

Il vise à définir le contexte territorial et les enjeux de l'habitat, ainsi qu'à poser les attentes des communes et des acteurs concernant la politique de l'habitat.

Le PLH identifie 3 secteurs de développement :

- Sarreguemines, qui constitue le noyau, avec un développement plus important que les autres secteurs,
- 4 bourgs secondaires, qui sont Grosblierstroff, Woustviller, Rouhling et Hambah,
- les 21 autres communes.

L'objectif du PLH est, sur une période de 10 ans, de créer au moins 200 logements par an, au sein de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences.

Sarreguemines doit être confortée dans sa place de ville-centre. C'est elle qui fournira près du tiers des besoins en logements, soit 750 d'ici 2022, dont 150 logements locatifs sociaux.

Les bourgs secondaires doivent être en capacité d'apporter une offre de logements plus diversifiée. L'objectif est de créer 730 logements, dont 150 locatifs sociaux à un horizon de 10 ans. Un objectif de 200 logements est à réaliser sur Grosblierstroff d'ici 10 ans, dont 33 devront être des logements sociaux locatifs.

Pour les autres communes, la croissance en logements sera plus modérée. A l'horizon 2022, 990 logements devront être réalisés, dont 130 habitations locatives sociales.

3. Les activités économiques

3.1. EMPLOIS ET POPULATION ACTIVE

En 2008, 1 545 actifs habitent Grosblierstroff, nombre en augmentation entre 1999 et 2008.

Les entreprises de Grosblierstroff offrent 1 430 emplois, nombre en légère progression entre 1999 et 2008. Cela représente 6% des emplois de la CASC. Mais l'indicateur de concentration d'emploi⁵ a diminué durant cette même période.

A titre de comparaison, il s'élève à 114 à la CASC, et à 96 en Moselle.

	1999	2008
Nombre d'emplois dans la zone	1 414	1 430
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 411	1 545
Indicateur de concentration d'emploi	100,2	92,6

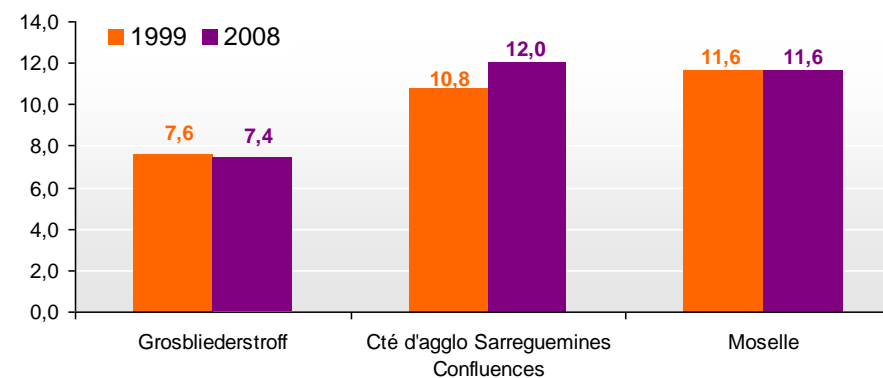
257 actifs ayant un emploi travaillent à Grosblierstroff, soit 17%.

691 actifs ayant un emploi travaillent en Allemagne, soit 45%.

3.2. CHOMAGE

La commune de Grosblierstroff compte 123 chômeurs en 2008, contre 116 en 1999, soit un taux de chômage (au sens du recensement⁶) stable de 7,4% en 2008, contre 7,6% en 1999.

Le taux de chômage est bien inférieur à ceux observés sur la Communauté d'Agglomération (12%), et sur le département (11,6%)



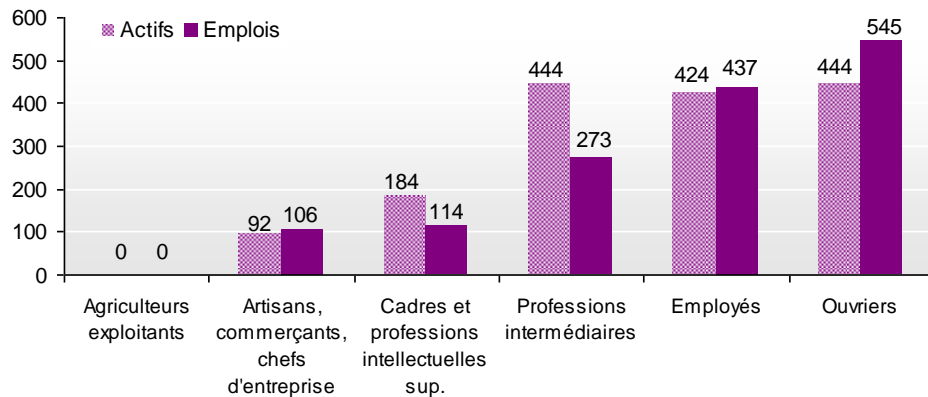
Taux de chômage (en %) - au sens du recensement)

⁵ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi, et résidant dans la zone.

⁶ Au sens du recensement, est chômeur toute personne de 15 ans ou plus, qui s'est déclarée « chômeur », indépendamment d'une éventuelle inscription auprès de Pôle Emploi

3.3. EMPLOI ET POPULATION ACTIVE SELON LA CATEGORIE SOCIO PROFESSIONNELLE

Les actifs de Grosblierstroff sont majoritairement des ouvriers (28%), employés (26,7%) ou de profession intermédiaire (28%). Les "professions intermédiaires" occupent une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés. Les autres travaillent dans l'enseignement, la santé et le travail social; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales.



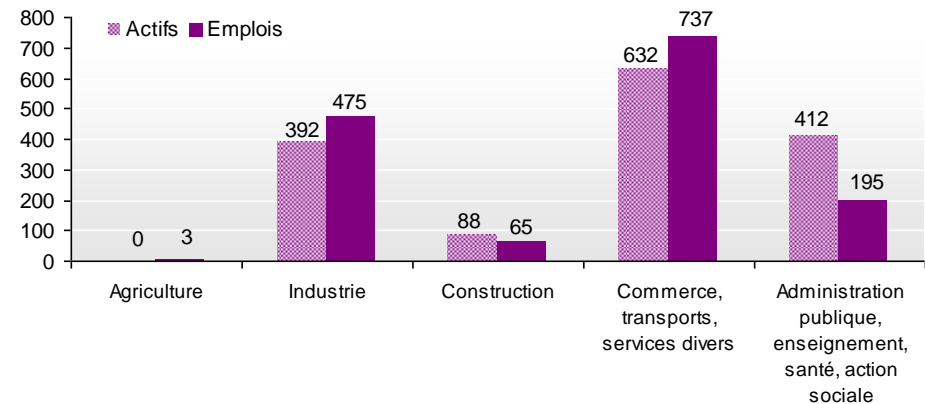
Comparaison du nombre d'actifs et d'emplois selon la catégorie socio-professionnelle

Il existe un déséquilibre entre l'offre d'emplois sur la commune, et l'activité des habitants de la commune concernant les catégories « cadres » et « professions intermédiaires ». En effet, les actifs exerçant ces professions ne peuvent trouver suffisamment de postes sur la commune, ils sont donc obligés de chercher du travail ailleurs qu'à Grosblierstroff.

3.4. EMPLOI ET POPULATION ACTIVE SELON LE SECTEUR D'ACTIVITES

Les secteurs du commerce (50%) et de l'industrie (32,2%) offrent le plus d'emplois sur la commune.

Les actifs occupent principalement des postes dans les secteurs du commerce (41,5%), de l'administration publique (27%) et de l'industrie (25,7%).



Comparaison du nombre d'actifs et d'emplois selon le secteur d'activités

Le déséquilibre le plus important est observé sur le secteur « administration publique, enseignement, santé, action social », où le nombre d'emplois sur la commune est largement inférieur à la demande des actifs.

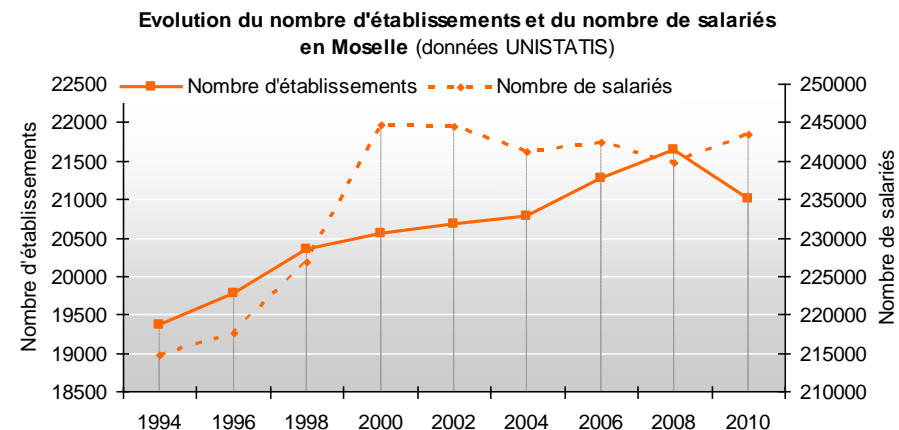
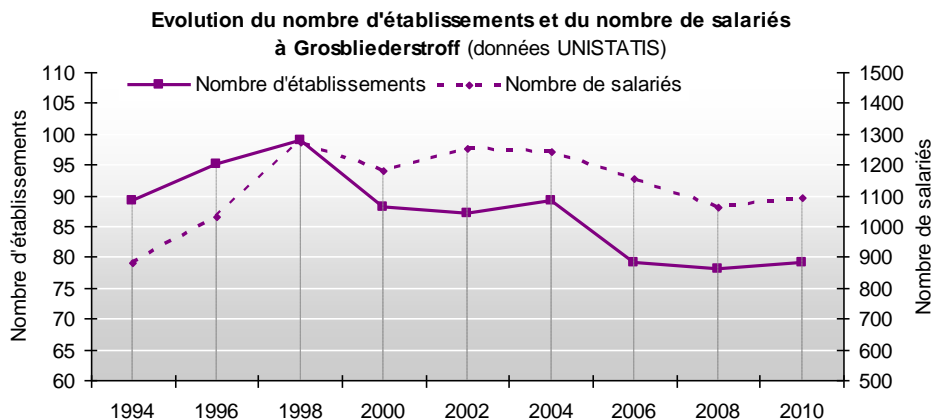
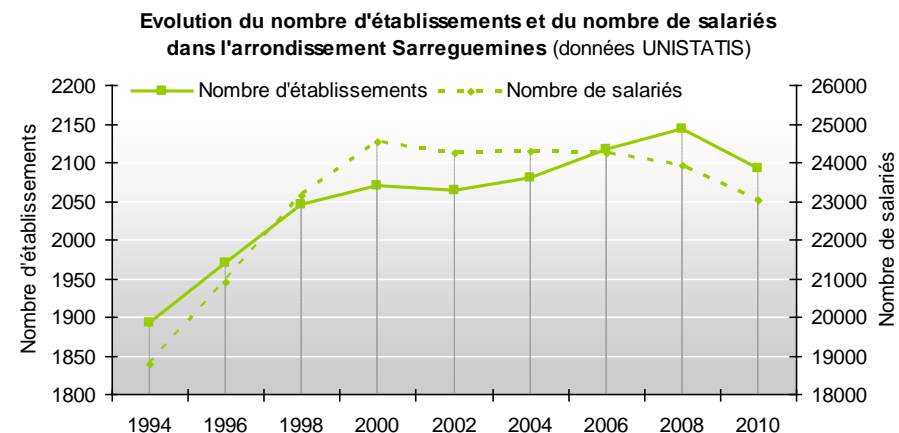
Il est à noter qu'il existe trois emplois dans l'agriculture sur la commune, mais que ceux-ci sont non occupés par des blithariens.

3.5. EVOLUTION DU NOMBRE D'ETABLISSEMENTS ET DU NOMBRE DE SALARIES

Le nombre d'établissements sur la commune a diminué depuis 1998, passant d'environ une centaine d'entreprises à seulement 80 en 2010. Cependant, on remarque une stabilisation du nombre d'établissements ces dernières années.

Contrairement à la baisse importante du nombre d'entreprises, le nombre de salariés sur la commune a diminué plus faiblement. On constate donc une augmentation du nombre moyen de salariés par établissements :

- en 1994 : 10 salariés par établissement en moyenne,
- en 2008 : 14 salariés par établissement en moyenne.



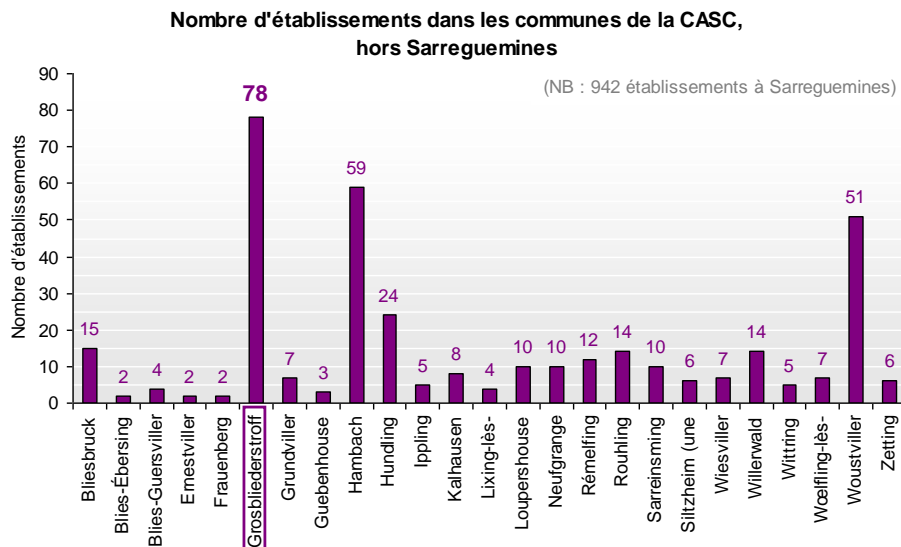
En revanche, le nombre d'établissements à l'échelle de l'arrondissement et du département a connu une augmentation assez régulière jusqu'en 2008. Ils ont tous 2 augmenté d'environ 11 %. De même, le nombre de salariés, à lui-aussi augmenter.

3.6. COMPARAISON DU NOMBRE D'ETABLISSEMENTS ET DU NOMBRE DE SALAIRES AVEC LA CASC

Sarreguemines est la ville centre de l'agglomération et son poids est très important par rapport aux autres communes, tant en nombre d'habitants, qu'en terme d'emplois.

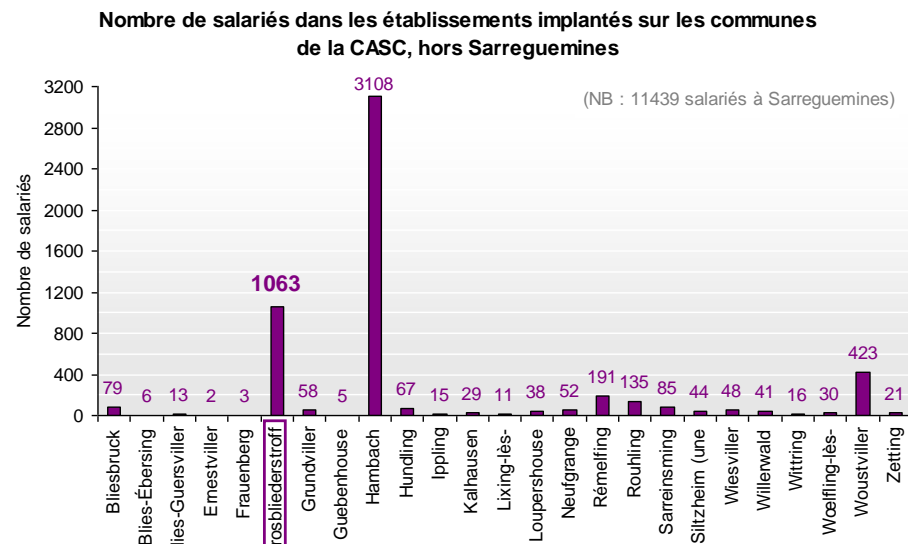
En 2008, Grosbliederstroff est la 2^{ème} commune à posséder le plus d'établissements dans la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluence :

- 72,1% des établissements sont implantés à Sarreguemines,
- 6% des établissements sont implantés à Grosbliederstroff.



En revanche, en 2008, Grosbliederstroff est la 3^{ème} commune de la CASC à accueillir le plus de salariés sur son territoire :

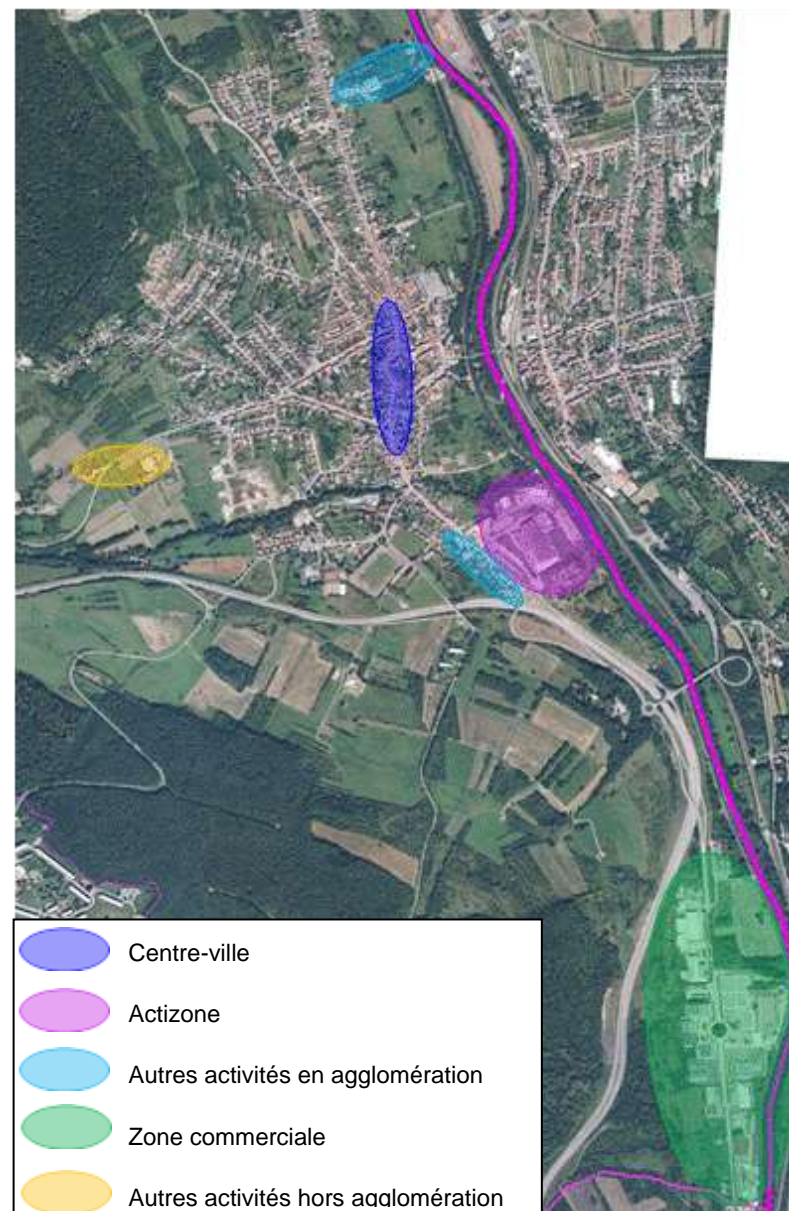
- 67,2% des salariés de la CASC travaillent à Sarreguemines,
- 18,3% des salariés de la CASC travaillent à Hambach,
- 6,2% des salariés de la CASC travaillent à Grosbliederstroff.



3.7. LE POSITIONNEMENT DES ACTIVITES

Nous distinguons deux types de localisation :

- les activités en agglomération : centre-ville, Actizone et autres,
- les activités hors agglomération : zone commerciale et autres.



3.7.1. Centre-ville

Les activités économiques du centre sont essentiellement des activités commerciales de proximité : salons de coiffure, boulangeries, supérette, opticien, banque, restaurants, pharmacie... Par manque d'espace, la pharmacie a pour projet de sortir du centre. Nous y trouvons également des professionnels de santé.



Commerces du centre-ville

3.7.2. Actizone

Située en sortie Sud de la commune, l'Actizone présente des activités diverses : fonderie, restauration, cabinet vétérinaire, cabinet d'assurance... Deux hectares de terrain, qui appartiennent à la communauté d'agglomération, sont disponibles.



Activités dans l'Actizone

3.7.3. Autres activités en agglomération

En dehors de quelques structures ponctuelles au cœur de l'agglomération, les autres activités en agglomération se situent chemin de l'Ecluse, au Nord, et en face de l'Actizone, au Sud. Elles sont aussi diverses : garage, restaurant, carrosserie industrielle...



3.7.4. Zone commerciale communautaire

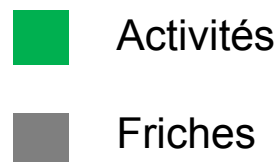
La zone commerciale se situe à l'extrémité Sud de la commune. L'importance de cette zone n'est pas en rapport avec la commune de Grosbliederstroff. C'est une zone qui résulte d'initiatives privées. Face au déclin de la zone, la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences a engagé une procédure de ZAC afin de redynamiser le tissu commercial.

Les commerces y sont variés : supermarché, vêtements, discounter, cuisines, mobilier...

Cette zone a souffert de la mise en service de la voie de contournement et de la création d'une nouvelle zone commerciale à Sarreguemines, de ce fait beaucoup d'enseignes ont quitté les lieux. En conséquence, certains bâtiments sont inexploités et deviennent des friches commerciales. Pour enrayer ce phénomène, la commune et la communauté d'agglomération mettent en place un projet de requalification de la voirie et d'aménagements paysagers, pour redonner une image positive à la zone. L'objectif est, en parallèle de celui de l'occupation des friches, d'acquiescer à l'amiable des parcelles entre le RECORD et le VIMA, pour créer de nouvelles parcelles répondant à des demandes d'implantation commerciale.



Avenue Marchande



3.7.5. Autres activités hors agglomération

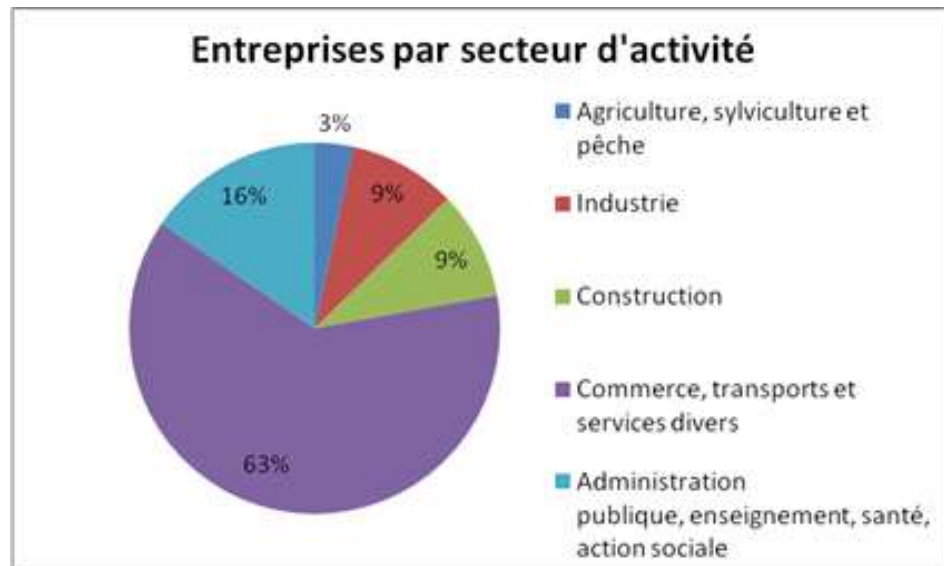
Des activités se sont implantées en dehors de l'agglomération, à l'Ouest du territoire de la commune. Ces activités sont aujourd'hui éloignées du centre du village et isolées. Nous y trouvons une faïencerie et une carrosserie.



Faïencerie

3.8. LES ENTREPRISES PAR SECTEURS D'ACTIVITES

Au 31 décembre 2009, 149 entreprises ont leur siège social sur la commune de Grosbliederstroff, dont 93 dans le secteur du commerce, des transports et services divers, et 23 dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale.



Entreprises par secteur d'activité

La grande majorité des établissements (91,2 %) emploient entre 0 et 9 salariés.

En 2011, 14 entreprises ont été créées sur la commune, dont 7 dans le secteur du commerce, des transports et services divers, 6 dans le secteur de la construction et 1 dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale.

3.9. L'AGRICULTURE

Source : AGRESTE - DRAAF Lorraine - Recensements Agricoles 2010 et 2000

En 2010, 5 exploitations agricoles ont leur siège sur la commune de Grosbliederstroff. La surface agricole utilisée (SAU) par ces exploitations est de 171 hectares.

La SAU correspond aux superficies des terres labourables, superficies des cultures permanentes, superficies toujours en herbe, superficies de légumes, fleurs et autres superficies cultivées de l'exploitation agricole. Elle est la somme des terres utilisées par chaque exploitation, que ces terres soient sur la commune ou hors de la commune.

En 2000, la commune comptait 6 exploitations pour une SAU de 126 hectares. Le nombre d'exploitations a donc diminué mais la SAU a augmenté, d'autant plus si on la ramène au nombre d'exploitations.

L'orientation technico-économique de la commune, c'est-à-dire la production dominante des exploitations implantées sur la commune, est la polyculture et le polyélevage.

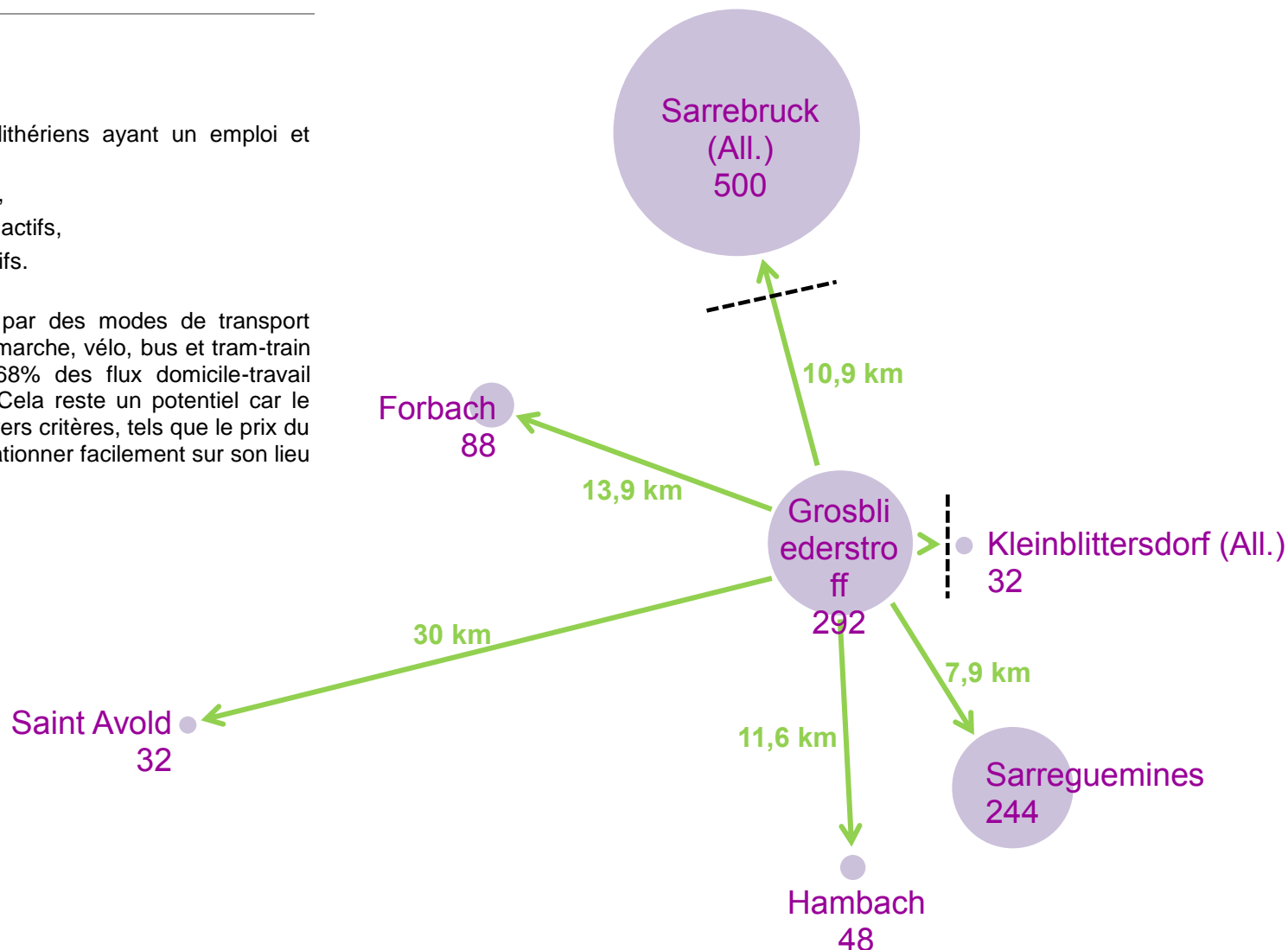
4. Les mobilités pendulaires

4.1. FLUX DOMICILE-TRAVAIL

Les trois destinations principales des actifs blithériens ayant un emploi et effectuant les navettes sont :

- Sarrebruck : 500 actifs, soit 32,8 % des actifs,
- Grosbliederstroff : 292 actifs, soit 19,2 % des actifs,
- Sarreguemines : 244 actifs, soit 16 % des actifs.

Ces communes sont toutes trois accessibles par des modes de transport alternatifs à la voiture depuis Grosbliederstroff (marche, vélo, bus et tram-train en franchissant le pont de l'Europe). Ainsi, 68% des flux domicile-travail peuvent potentiellement se faire sans voiture. Cela reste un potentiel car le choix du mode de transport prend en compte divers critères, tels que le prix du trajet, le temps de trajet et la possibilité de se stationner facilement sur son lieu de travail.



4.2. MOYENS DE TRANSPORT

Malgré des destinations potentiellement accessibles par le biais de transports alternatifs à la voiture, la grande majorité des blithériens (87 %) utilisent leur voiture pour se rendre au travail. Seuls 5 % s'y rendent à pied, et 4 % en transports en commun.

Plus précisément, pour les actifs travaillant à Grosbliederstroff, 65,7 % prennent leur voiture pour aller travailler et 32,8 % ne se déplacent pas ou s'y rendent à pied.

Les actifs travaillant dans une autre commune du département utilisent à 93,4 % leur voiture. Seuls 4,4 % prennent les transports en commun.

Les actifs travaillant à l'étranger prennent à 91,7% leur voiture pour se rendre à leur travail. Seuls 5,9% prennent les transports en commun.

Moyens de transport	Nombre	%
Pas de transport	36	2
Marche à pied	80	5
Deux roues	12	1
Voiture, camion, fourgonnette	1328	87
Transports en commun	68	4
Ensemble	1524	100

4.3. EQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MÉNAGES

86,6 % des ménages possèdent au moins une voiture, avec 46,6% qui en possèdent une seule et 40,2% qui en possèdent au moins deux.

80,6% des ménages ont un emplacement réservé pour stationner leur véhicule. Ainsi, 6,2% des ménages ont au moins une voiture mais ne disposent pas d'un emplacement réservé pour se stationner.

	2009	%
Au moins une voiture :	1313	86,8
- Une voiture	704	46,6
- Deux voitures ou plus	608	40,2
Au moins un emplacement réservé au stationnement	1220	80,6

D

Etat initial de l'environnement

1. Caractéristiques générales

1.1. LA TOPOGRAPHIE

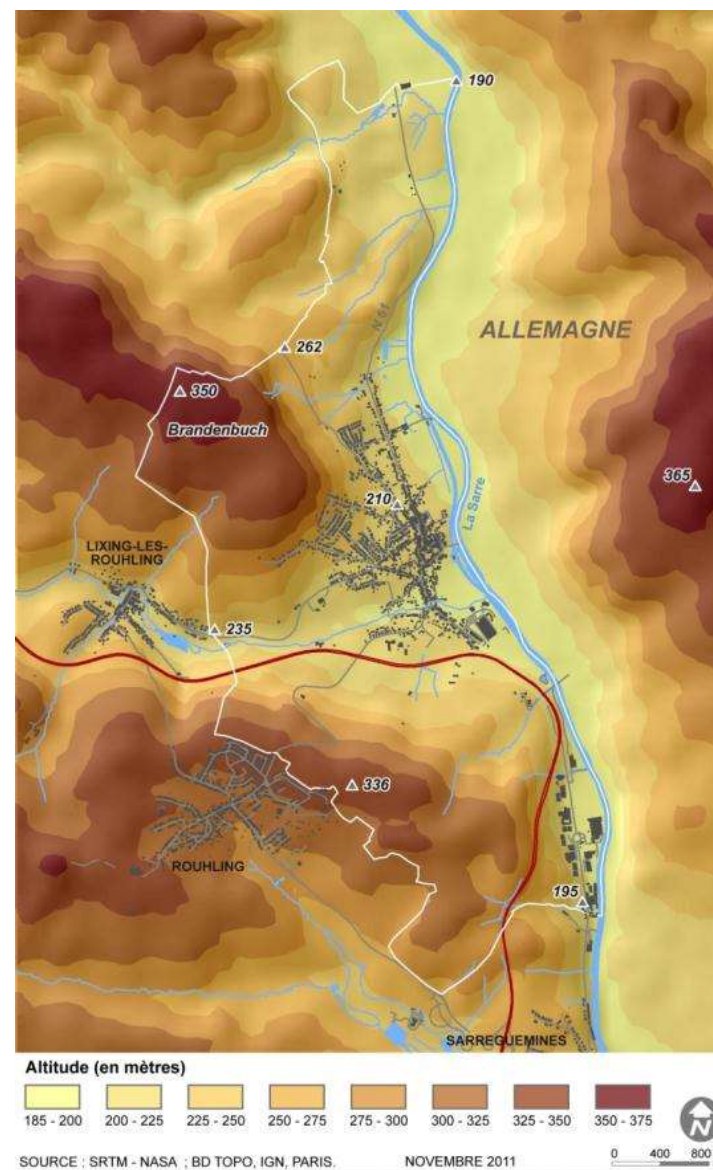
La topographie de la commune de Grosblierstroff offre un relief vallonné, compris entre 190 et 350 mètres d'altitude.

A l'Ouest, deux collines marquent le paysage de la commune, avec pour point culminant la forêt de Brandebuch à 350 mètres.

Le village se situe à une altitude moyenne de 210 mètres. Il est encerclé par les collines d'un côté et la Sarre de l'autre.

Les bords de la Sarre sont les endroits les plus bas du territoire communal, compris entre 190 et 195 mètres d'altitude.

Topographie de Grosblierstroff



1.2. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le réseau hydrographique de la commune de Grosblierstroff est dense, comprenant de nombreux cours d'eau d'écoulement Ouest-Est dirigés vers la Sarre.

La Sarre, qui coule du Sud vers le Nord, est un affluent de la Moselle et donc un sous-affluent du Rhin. Son débit présente d'importantes fluctuations saisonnières, avec des eaux hautes de l'hiver au printemps et des eaux d'un faible niveau de la fin du printemps jusqu'à la fin de l'été.

La rivière se trouve dans la 2^{ème} catégorie piscicole, cela signifie que la qualité générale de la Sarre est bonne (station au niveau du pont routier vers l'Allemagne).



Le canal de la Sarre.



La Sarre.

Réseau hydrographique de Grosblierstroff





Le ruisseau de Lixing.



L'étang de pêche.

Le ruisseau de Lixing (Lixingerbach) est considéré de qualité générale passable (station du pont de la rue du ruisseau)

De nombreux petits cours d'eau, parfois non permanents, se situent sur le ban communal de Grosblierstroff. On dénombre aussi des étangs de pêche et de loisirs.

1.3. LES PAYSAGES

1.3.1. Le grand paysage

A l'échelle régionale, la commune de Grosblierstroff est associée à l'unité paysagère du « bassin houiller du Warndt et sa proche couronne ». Elle est voisine de l'agglomération urbaine de Sarreguemines.



Grandes unités paysagères.

Les paysages de cette unité paysagère sont des « paysages urbains ou rurbains soumis à de fortes pressions de développement.

« Les enjeux pour la qualité du cadre de vie y sont forts ». « Il s'agit de concilier la qualité des paysages et les impératifs du développement économique. »

Cela est d'autant plus vrai que Grosblierstroff est voisine de Sarreguemines.



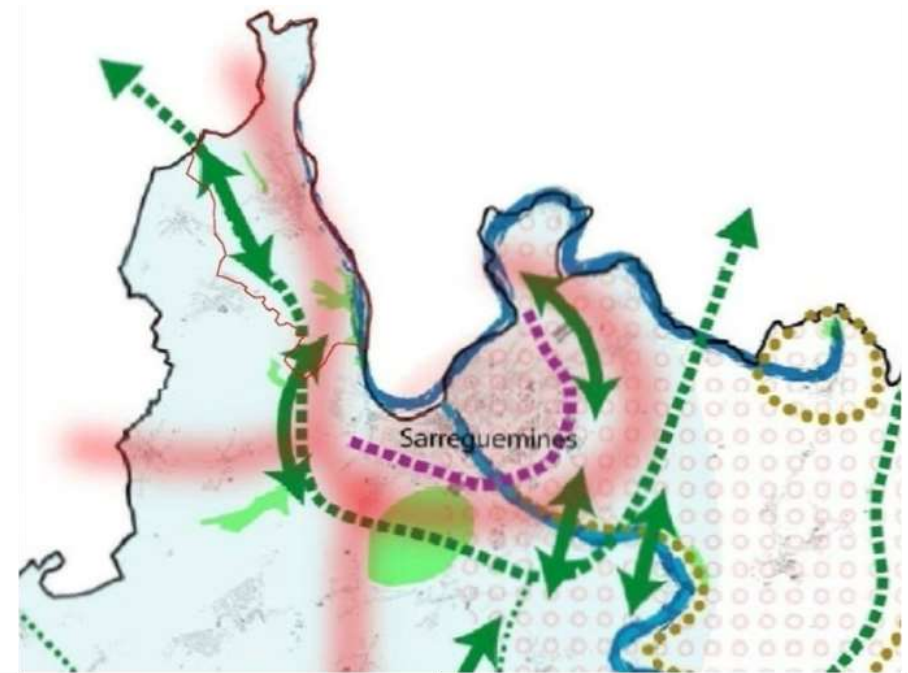
Valeurs paysagères.

Les différentes entités paysagères de la commune de Grosblierstroff peuvent être soumises à la pression foncière. Le pôle économique majeur, identifié par le SCoT, s'étale sur la vallée de la Sarre, allant de Grosblierstroff à Sarralbe, est un secteur de pression urbaine et de diffusion à l'urbanisation.

Le SCoT rappelle également les coupures vertes inscrites dans la DTA :

- entre la forêt de Maertzwal à Sarreguemines et la forêt de Grosblierstroff,
- la forêt de Brandenbusch.

Le continuum de milieux boisés qui traverse Grosblierstroff, doit être conservé afin de garantir des paysages diversifiés et de qualité.



Enjeux liés à la gestion des ressources naturelles	Enjeux liés à la gestion des paysages et l'identité territoriale
Secteur de sensibilité de la nappe souterraine aux pressions d'origine agricole	Coupure verte identifiée dans la Directive Territoriale d'Aménagement
Secteur de sensibilité de la ressource eau de surface aux pressions d'origine urbaine (assainissement)	Zone industrielle à fort impact paysager
Espace naturel remarquable concerné par une mesure de protection ou d'inventaire	Secteur de pression urbaine et de diffusion de l'urbanisation
Continuum de milieux boisés	Enjeux liés à la santé humaine
Continuum de milieux ouverts (prairies)	Axe valléen sensible au risque inondation
Continuum de milieux aquatiques et humides	

Extrait de la carte de synthèse des enjeux environnementaux, G2C Environnement, septembre 2010.

1.3.2. La végétation support de la qualité paysagère

Le paysage de Grosblierstroff est composé :

- d'une vallée structurante, la vallée de la Sarre, orientée Nord/Sud
- d'une vallée secondaire, celle du ruisseau de Lixing, orientée Est/Ouest.

Historiquement, le village s'est implanté en fond de vallon, en dehors de la zone inondable.

Les ripisylves de la Sarre et du Lixing marquent le fond de vallon. Elles masquent l'eau en créant des filtres visuels. Aujourd'hui, le fond de vallon présente également des prairies.

Des massifs boisés surplombent de part et d'autre la vallée du Lixing et encadre ainsi cette vallée.

Le coteau situé au Nord de la commune est exposé Sud et Est. Il présente des vergers, dont beaucoup sont aujourd'hui en taillis ou en friche. Ce coteau a été fortement grignoté par l'urbanisation.

Le coteau Sud, exposé Nord, est majoritairement cultivé et composé de boisements. Contrairement au coteau Nord, il a été relativement préservé de l'urbanisation.



La Sarre.



Le ruisseau du Lixing.



Coteau Nord.



Coteau Sud.

a) ELEMENTS CONSTITUTIFS DU PAYSAGE

Nous pouvons distinguer six éléments constitutifs du paysage de Grosbliederstroff :

- Les espaces boisés,
- Les roselières,
- Les prairies,
- Les vergers,
- La ripisylve,
- Les espaces agricoles ponctués de haies et bosquets.



Les espaces boisés

On distingue trois massifs boisés principaux.

Le premier est situé à l'extrémité Nord de la commune. Il s'étend sur le bas du versant dominant de la vallée de la Sarre.

Les deux autres massifs sont localisés à l'Ouest et au Sud-Ouest de la commune. Ils occupent une partie des hauteurs dominant la Sarre et sont séparés par une dépression au fond de laquelle passe le ruisseau du Lixing.

Les essences les plus représentées sont le hêtre et le chêne.



Les prairies

Les prairies sont de grands espaces ouverts. Elles sont situées le long de la Sarre canalisée et sont en partie en zone inondable.



Les roselières

Les roselières sont des zones en bordure d'étangs ou de marais dans lesquels les roseaux constituent l'essentiel de la végétation. Elles assurent une forte épuration des eaux.

A Grosbliederstroff, elles se situent à proximité de la Sarre et des étangs.



Les vergers

Ils sont situés sur le coteau Nord bénéficiant ainsi d'une orientation Sud et Est.

Beaucoup de ces vergers sont aujourd'hui en taillis ou en friche.

Ils tendent à disparaître par manque d'entretien (perte des pratiques villageoises d'antan) et du fait de leur emplacement, bien exposé, convoité par l'urbanisation.



La ripisylve

La ripisylve, c'est-à-dire la végétation qui accompagne les cours d'eau de la Sarre et du Lixing, marque les fonds de vallon de la commune. Elle est un enjeu majeur pour la faune et la flore. D'un point de vue paysager, elle crée des filtres visuels.



Les espaces agricoles ponctués de haies et bosquets

Cet espace, localisé sur le coteau Sud, est relativement préservé de l'urbanisation, et très intéressant d'un point de vue paysager. Les haies et bosquets ponctuent et animent les grands espaces ouverts agricoles. En outre, ces éléments offrent un habitat relai et des zones de dissimulation pour la faune.



Points d'appel visuel

Ce sont des éléments singuliers qui se distinguent de leur contexte proche ou lointain.

Le château d'eau, situé en haut de coteau boisé en limite Sud-Ouest du ban communal, émerge de l'horizon et marque un repère dans le paysage.



Château d'eau

Mitage

A l'instar des points d'appels visuels, se sont des éléments singuliers, isolés ou émergents qui se distinguent de leur contexte par des caractéristiques en contradiction avec leur environnement proche ou lointain.

La maison isolée sur le coteau sud ou la carrosserie sur le coteau nord tranchent avec leur environnement.



Carrosserie

b) LES ENTREES DE VILLE

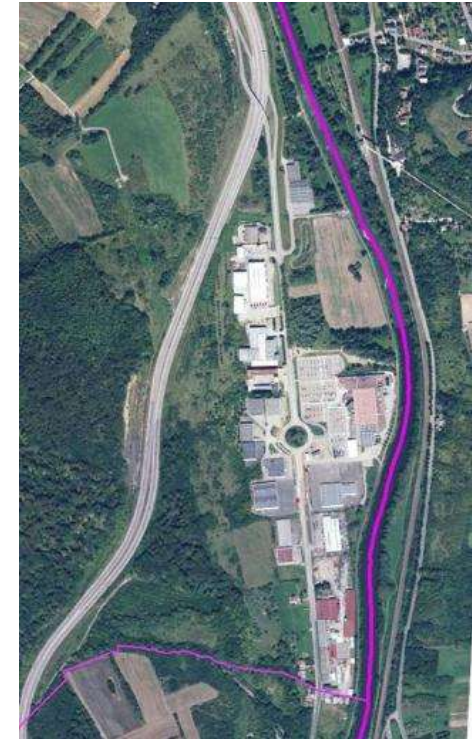
Les entrées de ville de Grosbliederstroff sont caractérisées par :

- une urbanisation diffuse en bordure de voie, avec notamment des lotissements qui tournent le dos à la route. Ainsi, les entrées sont peu marquées et n'incitent donc pas à réduire la vitesse à l'entrée de l'agglomération.
- une largeur importante des routes et une quasi-absence des trottoirs, que se soient pour les voies externes ou internes à l'agglomération.
- une lecture difficile des axes routiers.
- les abords des voies sont confus, où se mélangent prairies, habitats, friches et commerces.



On constate aussi la particularité de certaines voies :

- l'entrée Sud par la RN 61 se distingue par son aménagement qualitatif. C'est la seule entrée routière aménagée, avec un caractère urbain d'entrée de ville. Cependant, le labyrinthe des voies rapides en sortie crée la confusion.
- la seule entrée depuis la ville voisine de Kleinblittersdorf est particulière, puisqu'elle est piétonne,
- l'entrée par la RD 82A n'est pas une entrée d'agglomération mais une entrée sur le ban communal.





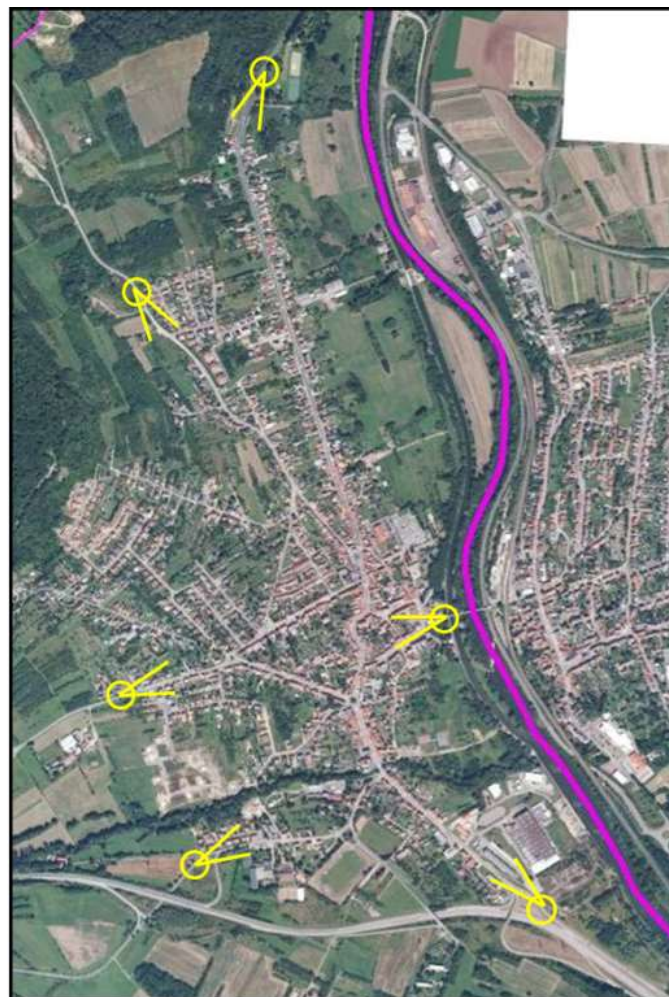
D32



D31



D81



N61 Nord



Passerelle de l'amitié



N61 Sud

c) LES PRESCRIPTIONS LIEES AUX VOIES A GRANDE CIRCULATION –
L.111.1.4

L'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme prévoit qu' « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

L'entrée Nord de la commune de Grosblierstroff est concernée pour la RN61(section sortie Sarreguemines - frontière).

1.4. LE CLIMAT

Le climat sur la commune de Grosbliederstroff est de caractère semi-continental, mais il subit d'importantes influences océaniques.

Les saisons sont contrastées et bien marquées mais, en fonction des vents dominants, il peut se succéder du jour au lendemain des périodes de précipitations (influence océanique) ou de forte amplitude thermique (influence continentale).

En hiver, le froid est vif et la région sujette aux gelées tardives. Les étés sont chauds et le secteur peut-être soumis à des pluies abondantes.

Les données climatiques présentées ci-après ont été fournies par Météo-France à partir des relevés effectués à la station de Remelfing pour les températures et les précipitations.

Néanmoins, sur la commune, le climat peut subir des influences locales.

1.4.1. Les vents

Il n'y a pas de station de mesure Météo-France sur le territoire ; la station de mesure la plus proche se trouve à Seingbouse.

Les vents d'Ouest sont dominants et parfois violents aux plus hautes altitudes.

1.4.2. Les précipitations et températures

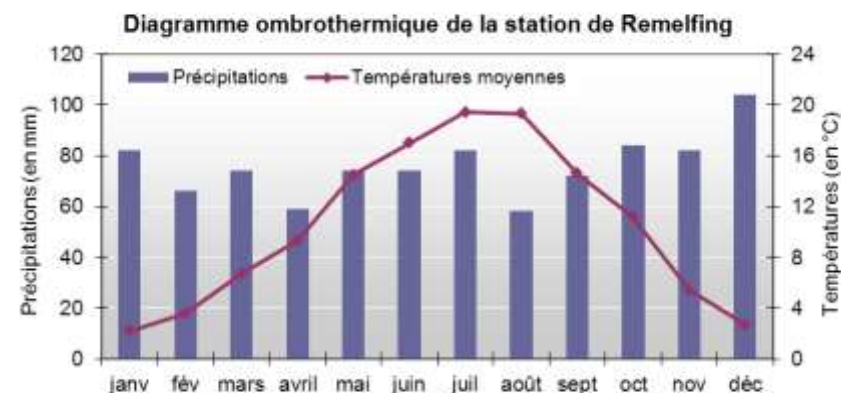
En Moselle, la variabilité saisonnière des précipitations est de type océanique avec des précipitations réparties tout au long de l'année.

La hauteur annuelle moyenne des précipitations est de 911 mm environ.

Le mois le plus arrosé est le mois de décembre avec une hauteur mensuelle de précipitations de 104 mm, le mois le plus sec est celui d'août avec une hauteur de précipitations de 58 MM.

La température moyenne annuelle est de 10,5°C.

La valeur moyenne mensuelle des températures varie de + 2,2°C en hiver à + 19,4°C en été. Les températures extrêmes recensés sur la commune sont -17,9°C et + 37,2°C.



Graphique ombrothermique de la station METEO France de Remelfing.

2. Milieux naturels et biodiversité

2.1. OCCUPATION DU SOL

Le territoire communal de Grosblierstroff est divisé en 5 entités principales.

Près de 45 % du ban communal est couvert par des forêts de feuillus ou constituées d'essences mélangées.

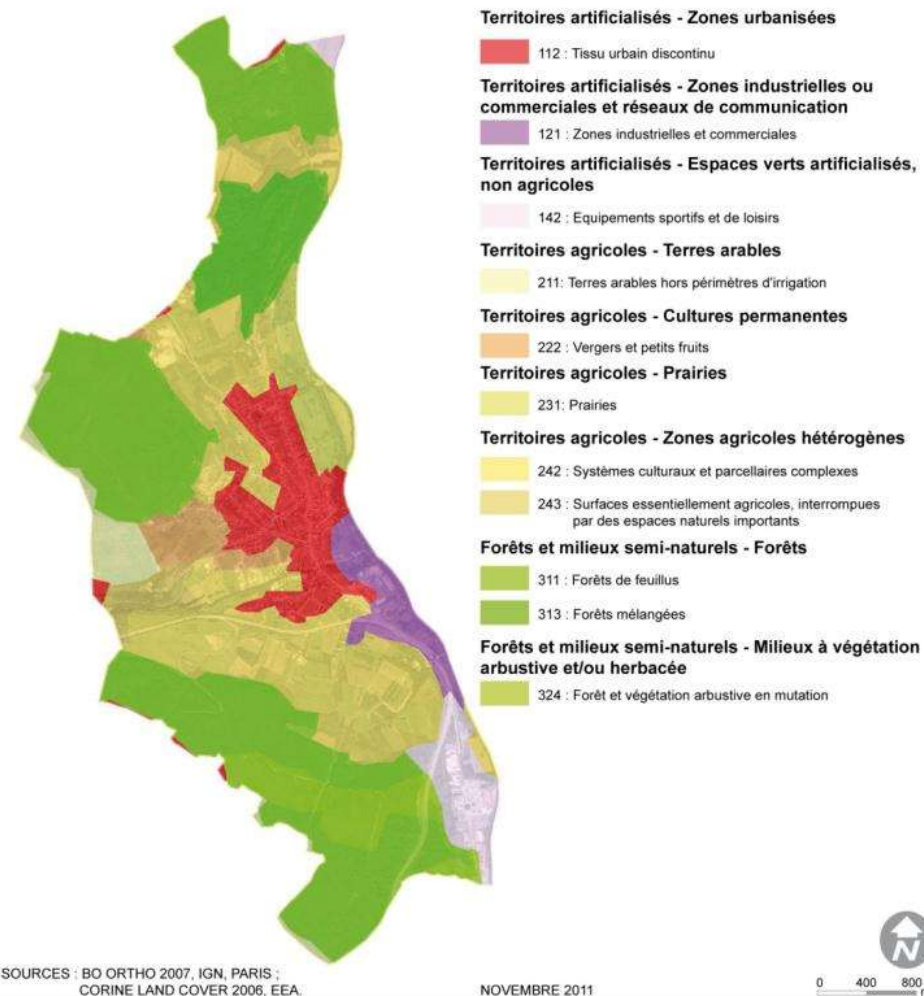
Les terres agricoles occupent une superficie non négligeable du territoire de la commune, soit 35 %. Elles sont essentiellement constituées de terres arables et de prairies.

Les espaces occupés par les vergers et les petits fruits ne représentent que 3 % du ban communal.

Les territoires urbanisés sont divisés en 2 zones distinctes :

- le tissu urbain discontinu correspond à 9 % du territoire de Grosblierstroff,
- les zones industrielles et commerciales, auquel on ajoute les équipements sportifs et de loisirs, qui représentent environ 8 % de la superficie de la commune.

INTITULE	Surface en ha	%
Tissu urbain discontinu	118,6	9,1
Zones industrielles et commerciales + équipements sportifs et de loisirs	103,2	7,9
Territoires agricoles	462,3	35,3
Vergers et petits fruits	37,6	2,9
Forêts	588,7	44,9
TOTAL	1310,4	100,0



Occupation du sol de Grosblierstroff

2.2. LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

2.2.1. NATURA 2000

a) ETAT DE LA BIODIVERSITE EN EUROPE

Le réseau Natura 2000 compte en 2010 environ 26000 sites, couvrant environ 18% de la superficie de l'Union Européenne.

Les efforts n'ont pas suffi pour tenir l'objectif de diviser par deux ou stopper le déclin de la biodiversité avant 2010.

Sauf pour quelques espèces protégées, la biodiversité continue à régresser :

- seules 1 à 3 % des forêts européennes sont considérées, comme n'ayant pas été modifiées par l'homme.
- depuis 1959, l'Europe a perdu plus de 50% de ses zones humides, et la plupart de ses terres agricoles à haute valeur naturelle.
- 800 espèces végétales sont menacées d'extinction totale
- plus de 40% des mammifères indigènes, des oiseaux, des reptiles ou encore des papillons sont menacés.
- le niveau de référence 2010 de l'UE en matière de biodiversité publié par l'Agence Européenne pour l'Environnement (AEE) en juin 2010 indique que la biodiversité dans l'UE est exposée à de fortes pressions et à des risques graves.

La superficie des prairies françaises a diminué de 7% en 10 ans (de 1992 à 2003), au profit des cultures, de l'urbanisation et des forêts.



Forêt primaire en Pologne



Prairies naturelles françaises



Zones humides, riche en biodiversité.

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".

Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) regroupent, en 2006, 381 sites en France, soit 2,7% du territoire national.

La détermination de ces ZPS s'appuie sur l'inventaire scientifique des ZICO (zones importantes pour la conservation des oiseaux).

Les ZPS sont intégrées au réseau européen de sites écologiques appelé Natura 2000.

Les Zones Spéciale de Conservation (ZSC) sont des sites naturels ou semi-naturels désignés par les États membres, qui présentent un fort intérêt pour le patrimoine naturel exceptionnel qu'il abrite.

Sur de tels sites, les États membres doivent prendre les mesures qui leur paraissent appropriées (réglementaires, contractuelles, administratif, pédagogiques, etc.) pour conserver le patrimoine naturel du site en bon état.



Sites Natura 2000 en Europe.

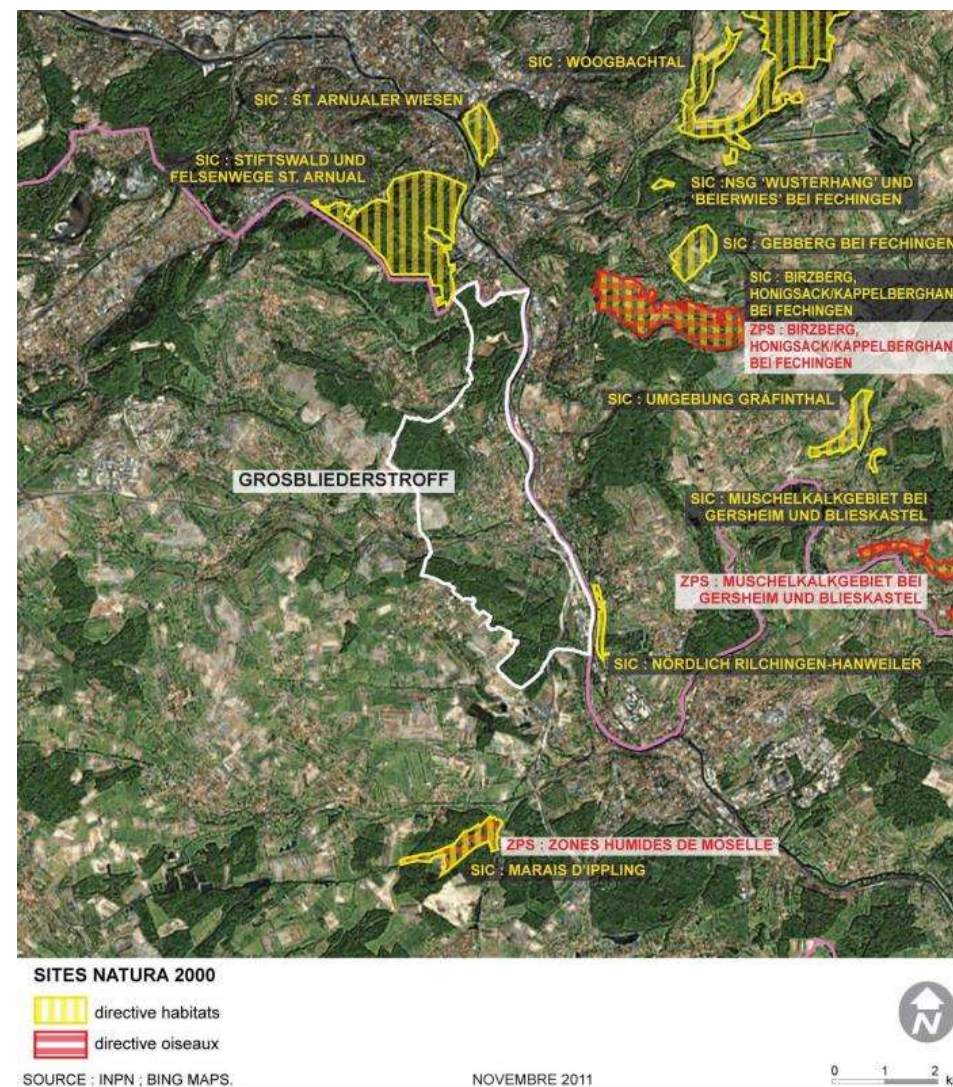
b) AU NIVEAU LOCAL

Il n'y a pas d'espaces protégés (Natura 2000, arrêté de biotope...) sur le ban communal de Grosbliederstroff, mais à proximité immédiate, en Allemagne.

Les deux Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) qui jouxtent le territoire de la commune, se situent en Allemagne :

- au Nord du ban communal : la SIC allemande « Stiftswald und Felsenwege St Annual »,
- au Sud-Est du territoire de Grosbliederstroff : la SIC « Nordlich Rilchingen-Hanweiler ».

Il est important de veiller à ce que le PLU n'ait pas d'incidence sur les zones Natura 2000 à proximité de la commune.



Sites Natura 2000 recensés à proximité de Grosbliederstroff

2.2.2. Les ZNIEFF

Les Zones d'Intérêt Ecologiques Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des secteurs du territoire particulièrement intéressants sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

L'inventaire des 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.

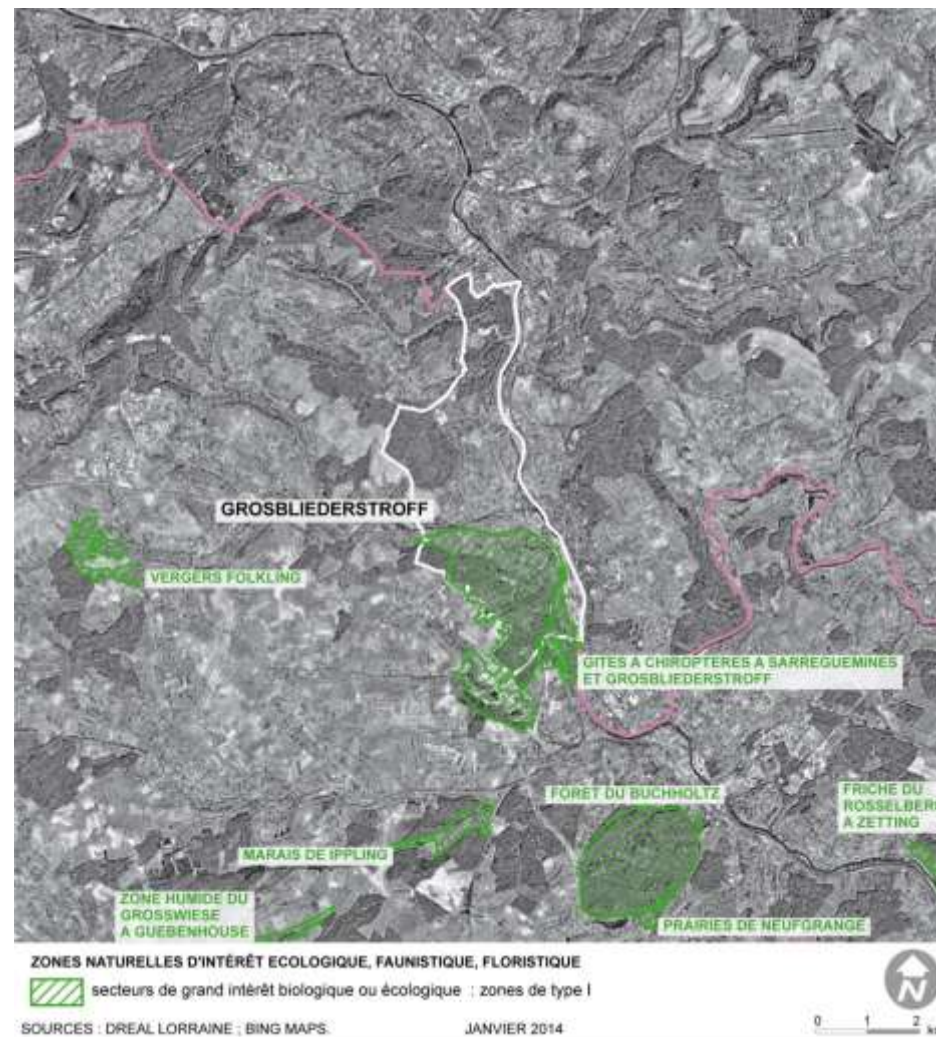
On distingue deux types de ZNIEFF :

- les zones de type I, 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 II, sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaires,...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

L'inventaire ZNIEFF est avant tout un outil de connaissance. Il n'a donc pas, en lui-même, de valeur juridique directe. Il convient cependant de veiller à la présence hautement probable d'espèces protégées pour lesquelles existe une réglementation stricte.

Le zonage et le règlement des documents d'urbanisme doivent s'efforcer de prendre en compte les ZNIEFF. En particulier, si des espèces protégées sont présentes sur la zone, il conviendra de veiller à appliquer la réglementation adéquate.

Sur le territoire communal de Grosblierstroff une ZNIEFF de type 1 est recensée (gîtes à chiroptères) et 6 autres ZNIEFF se situent à proximité.



ZNIEFF sur et à proximité de Grosblierstroff



2.2.3. Les Espaces Naturels Sensibles

Tourbière, forêt, pelouse, étang, prairie, marais... Parmi tous ces milieux naturels faisant partie intégrante du paysage mosellan, certains possèdent des richesses écologiques, paysagères voire sociales souvent insoupçonnées aux yeux de la population.

Afin de préserver ces habitats naturels remarquables, la loi "aménagement" du 18 juillet 1985 a donné compétence aux départements pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles (ENS).

Trois ENS sont délimités au Sud du ban communal de Grosbliederstroff :

- le Frohlingerberg, pour ses milieux cavernicoles ;
- le Gunglingerberg, pour ses milieux secs ;
- l'ancienne usine souterraine, pour ses milieux cavernicoles.

Pour l'ancienne usine souterraine, le Conseil Général a délégué à la commune de Grosbliederstroff son droit de préemption en vue d'un projet de préservation du site.

Concernant le site du Gunglingerberg, le Conservatoire des Sites Lorrains est propriétaire de 4,79 ha de pelouses marneuses et la ville de Grosbliederstroff est également propriétaire de 16,1 ha.

Les études relatives à ce site ont permis d'identifier 2 espèces végétales protégées et 4 d'intérêt régional, 43 espèces d'oiseaux nicheuses et 46 espèces de papillons de jour.

2.3. DIVERSITE DES HABITATS

Cf : partie 1.3 « Les paysages » pour la description des différents habitats naturels de la commune.

2.4. LA FAUNE ET LA FLORE LOCALES

Les paragraphes suivants s'attachent essentiellement à présenter les espèces mises en évidence sur la commune de Grosblierstroff.

2.4.1. La Flore remarquable

A Grosblierstroff, une cinquantaine d'espèces végétales sont protégées ou recensés dans l'un des textes suivants :

- LgL : Arrêté du 3 janvier 1994 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Lorraine complétant la liste nationale (Article 1)
- LRN : Liste Rouge des espèces menacées au niveau national.

Les trois espèces suivantes représentent un enjeu particulier sur la commune :

- L'**Adonis d'été (*Adonis aestivalis*)**, localement appelé "goutte de sang" ou "œil de faisan"[] est une espèce de plante herbacée annuelle de la famille des *Ranunculaceae*. Elle vit essentiellement sur terrains calcaires, se rencontre souvent dans les moissons qu'elle agrémente de ses fleurs vivement colorées. Et pousse aussi sur les bords de route ou sur les terrains incultes (inscrite à la LRN).
- **Ophioglosse commun (*Ophioglossum vulgatum*)**, aussi appelée Ophioglosse vulgaire ou Langue de serpent, est une fougère de la famille des Ophioglossaceae. Elle est rare mais ubiquiste, vivant dans la plupart des zones tempérées de l'hémisphère Nord. L'Ophioglosse commun vit sur des sols pauvres, souvent calcaires, dans les prairies humides, les fossés, les forêts des bords de rivières. Cette fougère se rencontre souvent sur des sols soumis à d'importantes variations d'humidité, essentiellement argileux (figure dans la LgL).
- **Scabieuse colombarie ssp. pratensis (*Scabiosa columbaria* ssp. *pratensis*)** est une espèce de plante herbacée vivace de la famille des Dipsacaceae. Elle vit dans les prairies maigres et les coteaux secs (figure dans la LgL).

2.4.2. La Faune

Grosblierstroff est une commune qui possède un milieu riche et varié en biodiversité. Cependant, certaines espèces présentes sont menacées.

D'après l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN) 61 espèces sont recensées,

- dont 13 espèces protégées :
 - 10 au niveau européen (grand murin, pipistrelle commune, grand rhinolophe, chouette effraie, chevreuil européen, daim européen, crapaud sonneur à ventre jaune),
 - 9 au niveau français (anguille européenne, vandoise),
 - 2 au niveau régional (ophioglosse commun, scabieuse des prés).
- dont 21 espèces menacées (liste rouge mondiale des espèces menacées, 2008) :
 - 1 espèce en danger critique d'extinction (anguille européenne),
 - 2 espèces quasi menacées (murin de Bechstein, lapin de garenne),
 - 18 espèces de préoccupation mineure.

2.5. LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE

2.5.1. Concept de trame verte et bleue

La trame verte et bleue est constituée des réservoirs de biodiversité, ou zones nodales, et des corridors qui les relient.

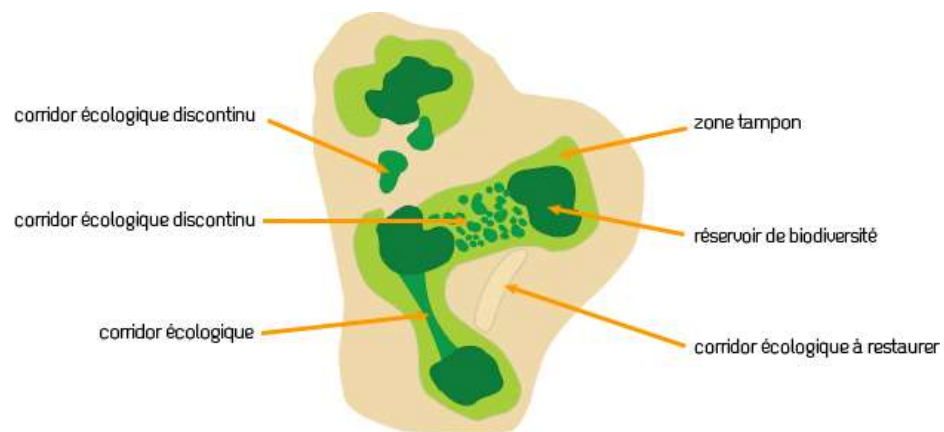


Schéma exemple de trame verte

Les objectifs de la trame verte et bleue :

- 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 sauvage.
- 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.

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 prennent en compte les SRCE.

Ce schéma n'a pas encore été réalisé en Lorraine, cependant, une étude préalable à son élaboration a été effectuée en 2009.

2.5.2. La trame verte et bleue locale

Source : Etude préalable sur la trame verte et bleue en Lorraine, Sémaphores, Esope, 2009.

a) TRAME VERTE

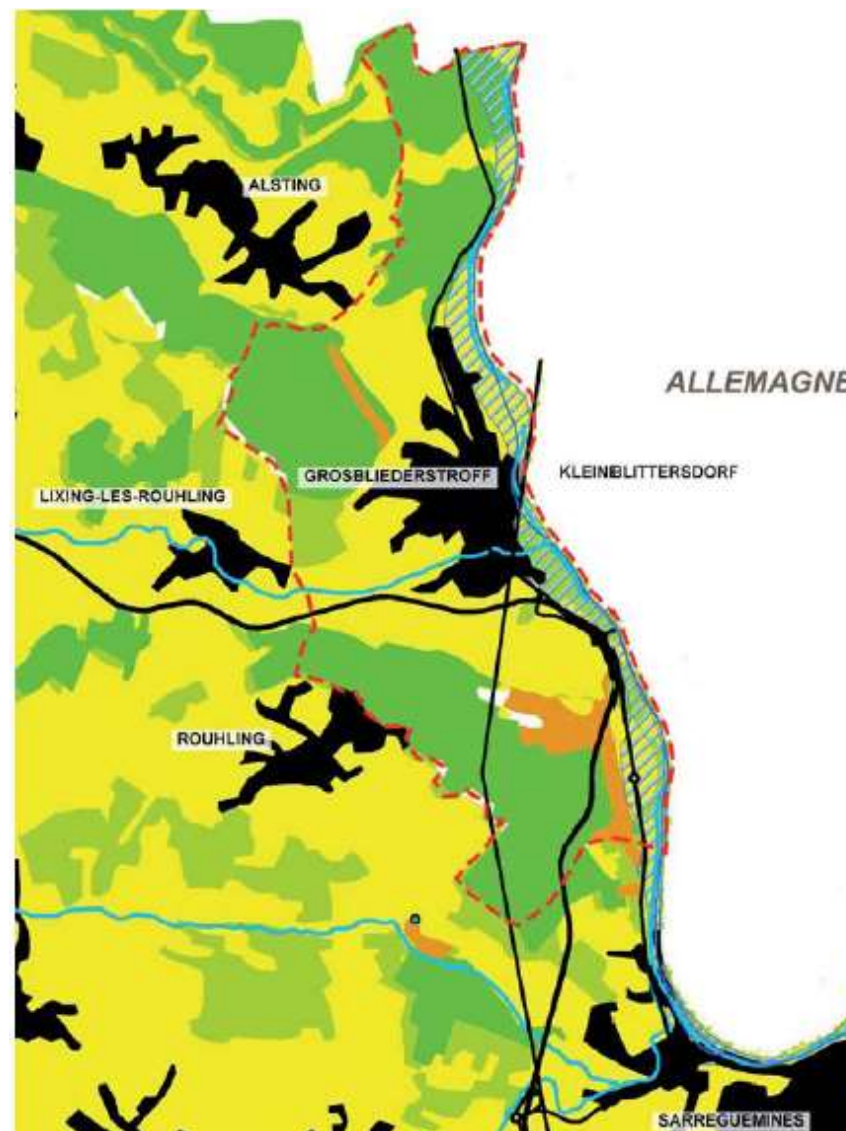
Quatre zones nodales, c'est-à-dire des réservoirs de biodiversité, sont identifiées sur la commune. Grosblierstroff dispose de nombreux milieux structurants forestiers et de milieux structurants ouverts. Les milieux structurants sont des milieux naturels de bonne qualité, réservoirs de population.

Des continuités écologiques sont également présentes plus ponctuellement. La voie rapide crée une discontinuité artificielle de la trame verte.

b) TRAME BLEUE

Les cours d'eau de la Sarre et du Lixing sont constitutifs de la trame bleue. Des continuités aquatiques sont également identifiées le long de la Sarre, et au niveau de la confluence Sarre / Ruisseau du Lixing.

La trame bleue est bien représentée par le réseau hydrographique et les zones inondables.



Trame verte

- zone nodale
- milieux structurants ouverts
- milieux structurants forestiers
- continuités écologiques

Trame bleue

- cours d'eau
- continuités aquatiques

Discontinuités

- réseau routier et ferroviaire
- milieux urbanisés

2.6. MILIEUX NATURELS : SYNTHES ET ENJEUX

Il n'y a pas d'espaces protégés (Natura 2000, arrêté de protection du biotope...) sur le ban communal de Grosblierstroff, mais à proximité immédiate, en Allemagne.

Il est important de veiller à ce que le PLU n'ait pas d'incidence sur les zones Natura 2000 à proximité de la commune.

Les milieux présentant un fort potentiel écologique sur le territoire communal sont :

- les vergers ;
- les prairies marneuses et les pelouses ;
- les espaces boisés ;
- les petites mares et ripisylves des cours d'eau, constituant des milieux riches pour la flore et la faune ;
- les roselières, assurant une forte épuration des eaux.

La préservation des vergers est fondamentale en vue du maintien d'une biodiversité remarquable. En effet, ces espaces sont favorables à la présence d'un grand nombre d'espèces patrimoniales qui se font de plus en plus rares en Moselle.

Le maintien des zones boisées est essentiel en vue d'assurer la diversité faunistique et floristique de la commune. Ainsi, la conservation de ces milieux va permettre de préserver les espèces des milieux fermés.

Ces habitats constituent, pour de nombreuses espèces, des sites de repos, de reproduction, mais ils apportent également de grandes quantités de nourriture.

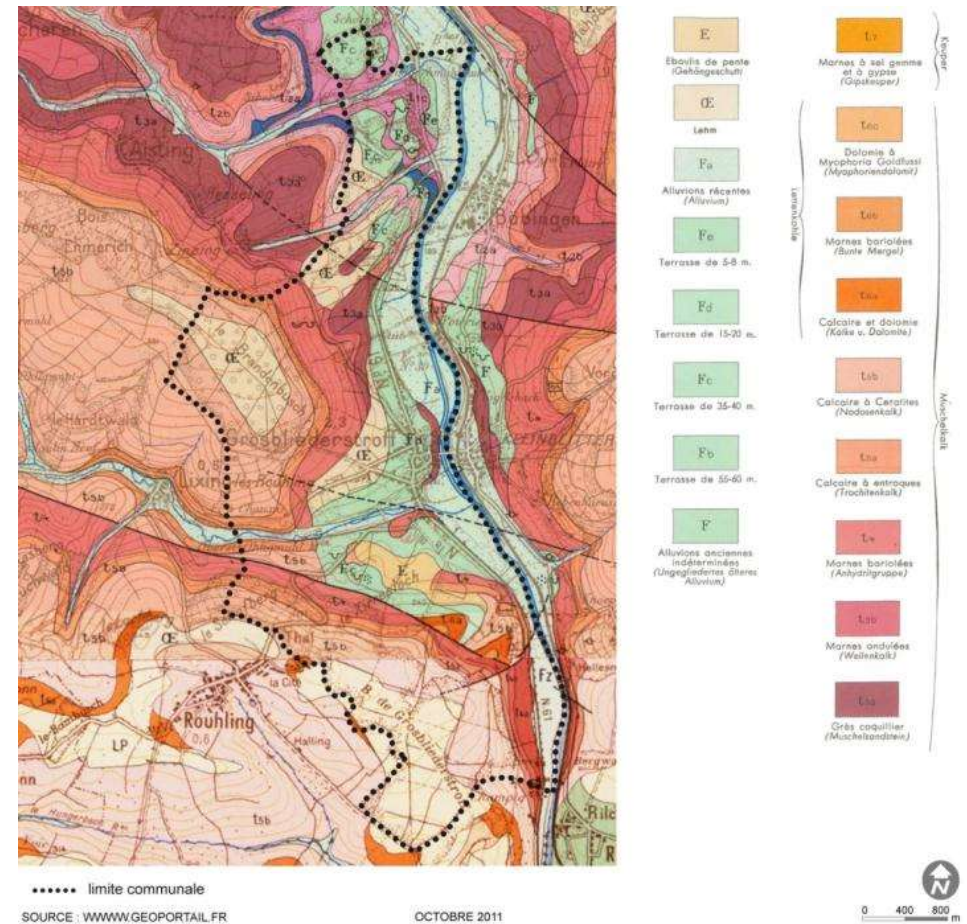
Certaines espèces ayant pour habitat les prairies sont menacées par la colonisation arbustive et arborescente, tel que le Robinier faux-acacia.

Les mares et cours d'eau constituent des biotopes remarquables qu'il convient de préserver, tout comme les espaces humides et les roselières.

2.7. CONTEXTE GEOLOGIQUE

Le territoire communal est composé de 3 entités géologiques distinctes :

- des alluvions (dépôts de sédiments) en creux de vallons, provenant de la Sarre et du Lixing,
- des marnes et des calcaires (roches sédimentaires) sont présents sur les coteaux,
- en bas des coteaux se trouvent des éboulis provenant des pentes.



Carte géologique de Grosblierstroff.

2.8. GESTION DU CYCLE DE L'EAU

L'eau couvre 70 % de la surface de la planète. Au total, l'eau douce représente seulement 2,5 % des ressources, dont 0,03 % potentiellement disponible.

30% seulement de la ressource disponible est prélevée. Une large part des ressources sont donc encore disponible, même si celle-ci diminue.

La question majeure concerne donc la qualité de l'eau et non la quantité.



2.8.1. Alimentation en eau potable

Le Syndicat de Production et d'Alimentation en Eau Potable de la Région de Grosbliedertroff alimente les 3 communes adhérentes, qui sont Grosbliedertroff, Lixing-lès-Rouhling et Rouhling.

Le contrôle sanitaire de l'ARS du 3 octobre 2011 certifie que « l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés ».

Les réseaux d'assainissement comptent une station de pompage, situé à Alsting et deux réservoirs (200 m³ et 400 m³) qui sont implantés sur la commune.



2.8.2. Périmètres de protection des captages d'eau potable

En France, une grande partie de l'eau potable provient de nappes souterraines, sur lesquelles pèsent des risques de contamination par les nitrates ou les produits phytosanitaires.

C'est pourquoi, ont été mis en place de périmètres de protection, à l'intérieur des lesquels certaines activités susceptibles d'entraîner des rejets polluants peuvent être interdites ou limitées.

La réalisation de des périmètres de protection des captages d'eau potable engendre une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP).

Aujourd'hui, de nombreux captages ne sont pas encore protégés.

La commune de Grosblierstroff n'est pas concernée par des servitudes liées à des périmètres de protection de captages d'eaux.



2.8.3. Gestion de l'assainissement

La gestion de l'assainissement de la commune de Grosblierstroff est soit assurée par la station d'épuration de la commune de Grosblierstroff, soit par la station d'épuration de Sarreguemines Confluences.

Un projet de fermeture de la station d'épuration de la commune est en cours, dans le but de raccorder entièrement Grosblierstroff à la station d'épuration de la communauté d'agglomération Sarreguemines Confluences.

En effet, une partie des eaux usées de la commune, notamment le secteur Nord, est traitée par la station d'épuration de la commune de Grosblierstroff. Celle-ci a été mise en service le 6 juillet 1978, avec une capacité théorique de 2 600 équivalents-habitants.



La station d'épuration de la commune de Grosblierstroff rejette dans la Sarre une eau épurée, conforme aux valeurs limites définies par arrêté préfectoral, et produit un résidu désigné sous le terme de "boues industrielles".

La majorité des eaux usées de la commune est traitée par la station d'épuration de Sarreguemines Confluences.

La Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences est compétente en matière d'assainissement pour la construction, la gestion et l'entretien des stations d'épuration, des collecteurs généraux et des ouvrages connexes depuis 1976.

La station d'épuration de la communauté d'agglomération a été construite en 2003. Elle a une capacité théorique de 61 500 équivalents habitants, dont 4 500 équivalents habitants sur la commune de Grosbliederstroff.

Le concept technologique est différent que celui de la STEP de Grosbliederstroff. Elle utilise un biofiltre, qui a de plus grandes performances épuratoires et les nuisances olfactives et sonores sont quasi inexistantes.

2.9. MAITRISE DE L'ENERGIE

2.9.1. Les énergies

a) CONTEXTE GENERAL

On constate au niveau mondial que la consommation énergétique explose et que les ressources se raréfient.

En effet, en 2010, la consommation d'énergie mondiale a progressé de 5,5 %.

Les ressources ou réserves énergétiques mondiales d'énergies non renouvelables (fossiles et uranium) pouvaient être estimées en 2008 à 965 milliards de tonnes d'équivalent pétrole (tep), soit 85 ans de production actuelle :

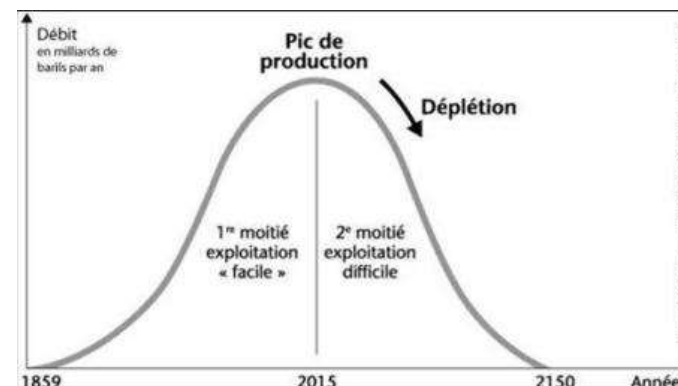
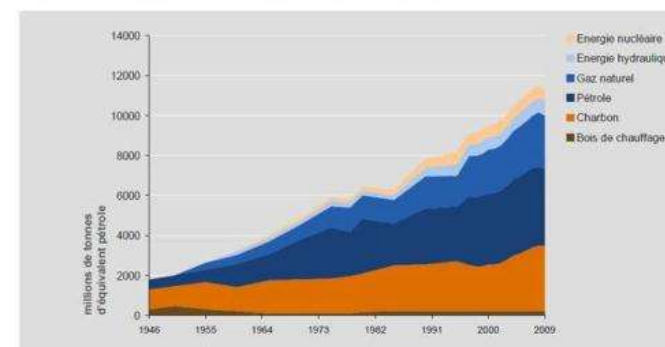
- 44 ans pour le pétrole conventionnel,
- 183 ans pour le charbon.

La consommation énergétique mondiale (énergie finale) était, selon l'Agence Internationale de l'Energie, de 8,2 milliards de tep en 2007 (4,7 en 1973), pour une production énergétique mondiale (énergie primaire) de 12 milliards de tep.

Il est à noter que 80,4% de cette production provenait de la combustion d'énergies fossiles. Le reste de la production d'énergie provient du nucléaire et des énergies renouvelables (bois de chauffage, hydro-électricité, éolien, agro-carburants,...).

Consommation mondiale d'énergie primaire 1946 à 2009

Source: Oil & Gas Journal 1/2006; BP Statistical Review of World Energy 2010



b) CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Les objectifs de la réglementation thermique de 2012, sont définis par la loi, dans le cadre de la mise en œuvre du Grenelle :

- limiter les consommations énergétiques des bâtiments neufs qu'ils soient pour de l'habitation (résidentiel) ou pour tout autre usage (tertiaire),
- le niveau de performance énergétique défini par le label BBC-Effinergie,
- en moyenne consommation d'énergie primaire (avant transformation et transport) inférieure à 50 kWh/m²/an pour toutes les constructions neuves (contre 150 kWh/m²/an environ avec la RT2005).

Les dates d'application de la réglementation thermique de 2012 sont les suivantes :

- 28 octobre 2011 pour les logements (maisons individuelles, immeubles collectifs, foyers de jeunes travailleurs et cités universitaires) situés en zone ANRU,
- 28 octobre 2011 pour les bureaux, les bâtiments d'enseignement et les établissements d'accueil de la petite enfance,
- Fin 2011 pour les autres bâtiments tertiaires > un an après la publication des arrêtés spécifiques,
- 1^{er} janvier 2013 pour les bâtiments à usage d'habitation situés en dehors des périmètres de rénovation urbaine.

2.9.2. Les énergies fossiles

Le territoire communal de Grosblierstroff ne compte aucune installation de production d'énergie.

La commune est desservie par les réseaux de gaz et électriques :

- GRDF Metz Lorraine, pour les réseaux de gaz,
- RTE GET Lorraine, pour les réseaux de transport d'électricité.

2.9.3. Les énergies renouvelables

La commune dispose sur son territoire communal d'un potentiel d'énergies renouvelables fort important.

a) LE BOIS ENERGIE

Le bois de chauffage constitue la ressource la plus importante de Grosblierstroff.

La commune est occupée par 502 hectares de forêt communale, dont 46% de hêtres, 26% de chênes, 10% de frênes, 8% de charmes, ...

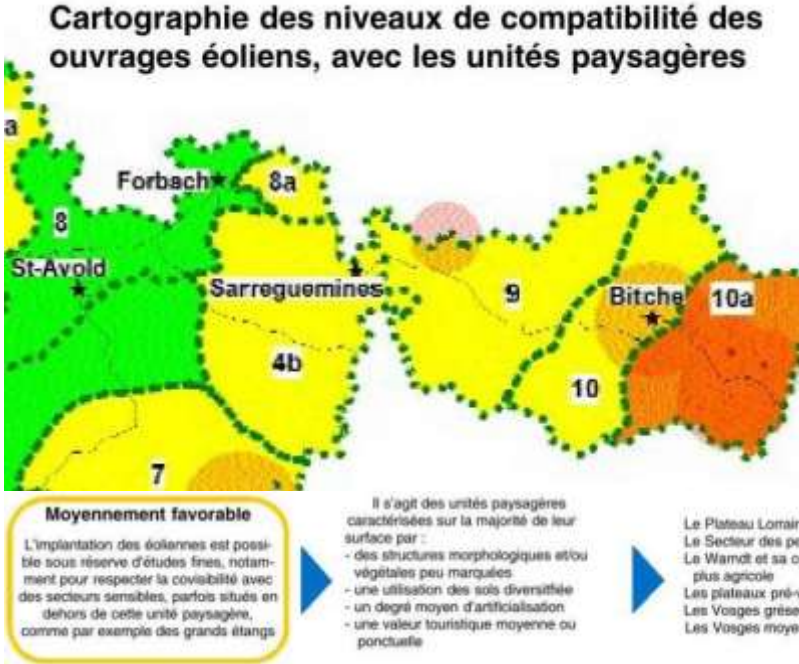
Un programme d'aménagement forestier a été élaboré pour 2006-2020. Il permet de planifier et de gérer les ressources forestières.

Les prévisions des récoltes sont estimées à environ 3 200 m³/an.



b) L'EOLIEN

Du fait de sa topographie, quelque peu vallonné, ainsi que des vents d'Ouest traversant le paysage alentour à la commune, l'utilisation de l'éolien peut-être à envisager. L'implantation d'éolienne sur la commune de Grosblierstroff est moyennement favorable, mais possible sous réserve d'études fines, notamment pour respecter la covisibilité avec des secteurs sensibles.

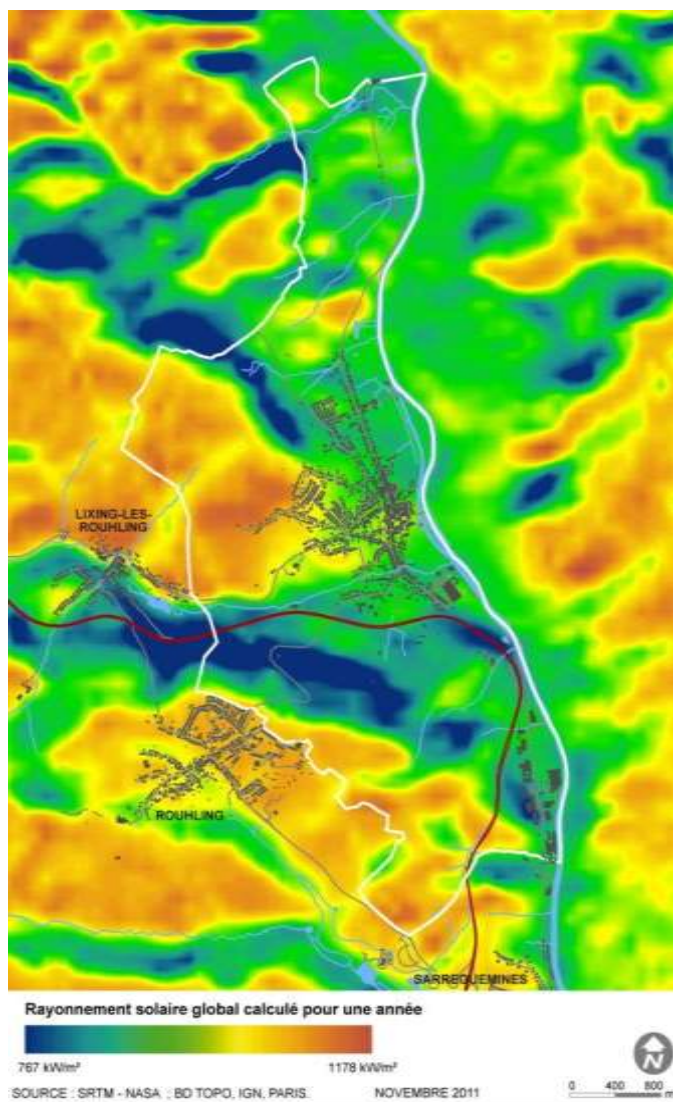


c) LE SOLAIRE

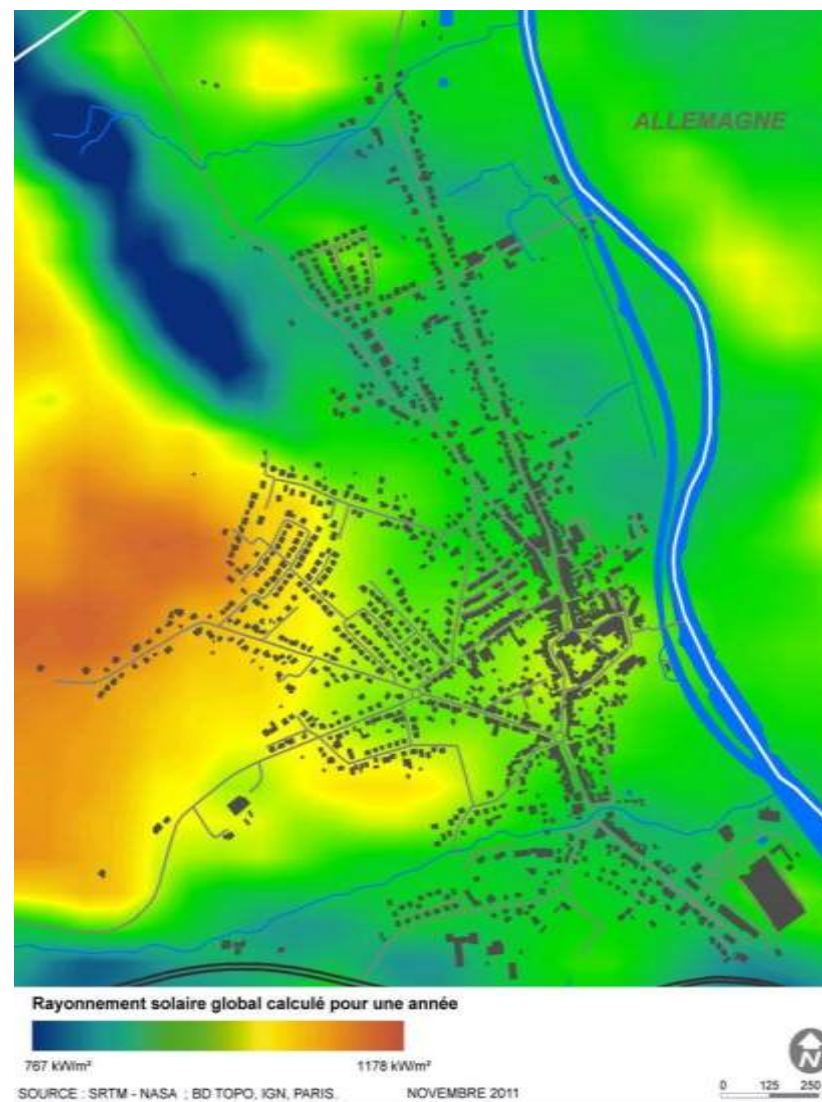
Le soleil peut être utilisé comme une potentielle énergie renouvelable. Les habitations peuvent s'équiper de capteurs solaires thermiques (fluide caloporteur), en complément de panneaux solaires photovoltaïques. Pour une efficacité plus importante, les panneaux solaires doivent s'implanter sur les toits avec une inclinaison optimale de 35°. Le rayonnement solaire global sur la commune pour une année n'est pas optimal, mais il n'empêche pas le développement d'énergie solaire.

Les parcs éoliens dans les paysages de Moselle (préfecture de Moselle)

Le parc éolien Porte de France a été inauguré en mai 2011. Il comprend, notamment 4 éoliennes, sur les hauteurs de Bousbach et Kerbach.



Rayonnement solaire annuel sur le ban communal de Grosblierstroff



Rayonnement solaire annuel sur la commune de Grosblierstroff.

3. Nuisances et risques

3.1. GESTION DES DECHETS

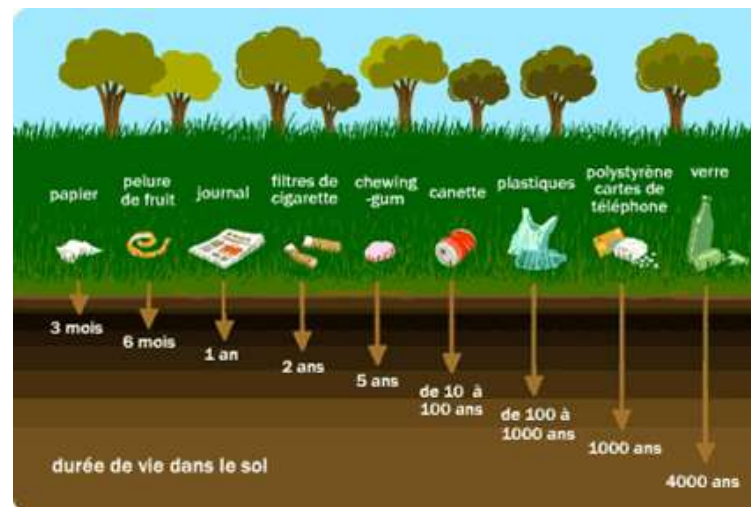
3.1.1. Contexte général

En France, chaque français a produit en moyenne 350 kg d'ordures ménagères en 2008, soit deux fois plus qu'en 1970.

En Moselle, 630 000 tonnes de déchets ménagers ont été collectés en 2007, soit 592 kg/hab/an. La production de déchet est en augmentation par rapport à 2005. En 2006, la contribution financière de la population mosellane à la gestion des déchets est de 9 €/hab.

Différentes filières d'élimination existent pour traiter les déchets, réparties de la manière suivante :

- 52% sont enfouis,
- 25% sont valorisés,
- 16% sont incinérés,
- 7% sont compostés.



3.1.2. Contexte réglementaire

La directive européenne 2008/98/CE relative aux déchets, permet de :

- définir des notions de base (déchets, valorisation, élimination),
- renforcer les mesures à prendre en matière de prévention des déchets ;
- introduire une approche qui tient compte de tout le cycle de vie des produits et des matières, et pas seulement de la phase où ils sont à l'état de déchet ;
- mettre l'accent sur la réduction des incidences de la production et de la gestion des déchets sur l'environnement, ce qui permettrait de renforcer la valeur économique des déchets ;
- encourager la valorisation des déchets et l'utilisation des matériaux de valorisation afin de préserver les ressources naturelles ;
- affirmer le principe du pollueur-payeur (taxe d'enlèvement des ordures ménagères, avec prise en compte du poids et de la nature du déchet) et les principes d'autosuffisance et de proximité.

Concernant la législation nationale, la France doit produire un programme de prévention des déchets avant le 12 décembre 2013.

Le déchet ne sera plus classé selon son origine (ménager, industriel) mais selon sa dangerosité ou son caractère inerte.



3.1.3. Contexte local

La communauté d'agglomération possède la compétence de la collecte des déchets ménagers, mais pas des déchets industriels.

Le transport et le traitement sont pris en charge par le Syndicat Mixte de Transport et de Traitement des Déchets Ménagers de Moselle Est (SYDEME).

Depuis 2009, le SYDEME et les collectivités adhérentes ont choisi de mettre en place un système de valorisation des biodéchets par méthanisation, ce qui nécessite le besoin d'une collecte multiflux.

Les déchets sont triés dans trois sacs différents et collectés dans un seul bac :

- le sac vert pour les biodéchets (méthanisation),
- le sac orange pour les déchets recyclables,
- le sac bleu pour les déchets résiduels.

Les ordures ménagères sont ramassées tous les jeudis.

La communauté d'agglomération est équipée de quatre déchèteries, situées à Rouhling (la plus proche de Grosblierstroff), Woustwiller, Sarreguemines et Zetting.

La commune de Grosblierstroff est pourvue d'un point de collecte du verre et des vêtements, au niveau du pont de Kleinblittersdorf.

Une benne à déchets verts est aussi mise à la disposition des habitants à l'arrière des ateliers municipaux (du printemps à l'automne).



3.1.4. Déchets et urbanisme

Lors d'installation de nouvelles constructions, il est préférable d'éviter les longues impasses, qui nécessitent un aménagement spécifique, afin que les camions de collecte puissent faire demi-tour.

Dans le but de rendre plus esthétique les espaces de bacs à ordures, ceux-ci peuvent être intégrés dans l'espace privé ou à l'intérieur d'un espace prévu à cet effet au sein du bâtiment.

Dans la même optique, il faut veiller à une implantation judicieuse des points d'apport volontaire pour le verre, qui peuvent être une source de nuisances sonores pour les riverains les plus proches.

3.2. NUISANCES ACOUSTIQUES

3.2.1. Généralités

Le bruit est perçu comme l'une des premières nuisances de la qualité de vie par 40% des français, loin devant la pollution de l'air (18%). L'origine des nuisances sonores est principalement due aux transports (routiers) mais également aux diverses activités humaines.

La qualité de vie est fortement perturbée par les nuisances sonores. En effet, 75% des troubles du sommeil sont directement imputables au bruit.

La qualité de l'environnement sonore est un élément d'appréciation du cadre de vie des populations urbaines. Elle est reconnue comme un atout en termes d'attractivité d'un territoire.

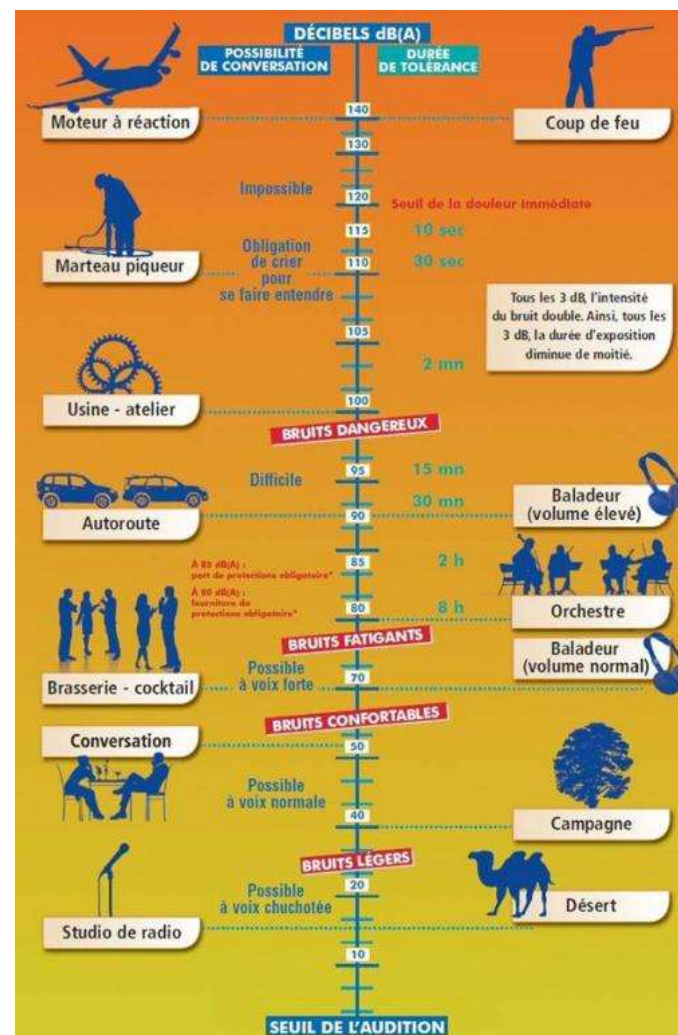


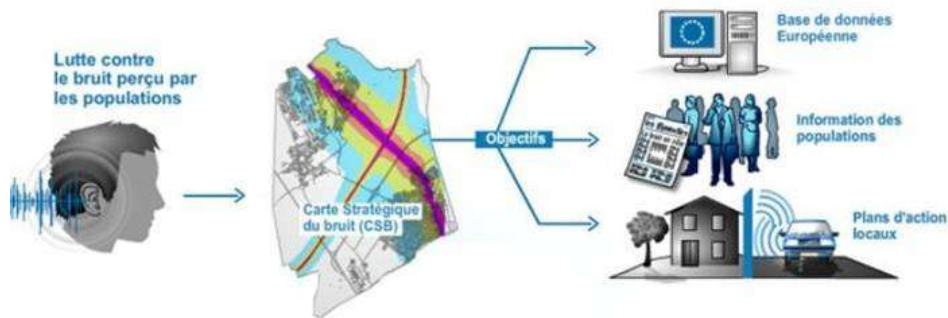
Schéma de la tolérance au bruit.

Le 31 décembre 1992, une loi relative à la lutte contre le bruit a été instaurée. Cette loi qui fixe les conditions générales pour prévenir, diminuer ou supprimer l'émission ou la propagation de nuisances sonores portant atteinte à la santé de l'homme ou à son environnement.

La majorité des textes découlant de cette loi cadre a été intégrée au Code de l'Environnement lors de sa création.

Un décret du 9 janvier 1995 et un arrêté d'application du 30 mai 1996 préconisent :

- un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de « leur puissance acoustique »,
- des textes d'ordre préventif, imposant des contraintes d'isolation acoustique pour les nouveaux bâtiments potentiellement exposés.



3.2.2. Nuisances acoustiques liées aux infrastructures de transport

Au titre de la loi Bruit du 31/12/1992, l'arrêté préfectoral du 25 juin 1999 définit la classification des infrastructures génératrices de nuisances sonores. Il les classe en 5 catégories selon les limites de vitesse autorisées et fixe le niveau d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit (niveau de bruit décroissant de la catégorie 1 à 5).

	Niveau sonore de jour de 6 h à 22 h	Niveau sonore de nuit de 22 h à 6 h	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
Catégorie 1	LAeq > 81 dBA	LAeq > 76 dBA	300 m
Catégorie 2	76 dBA < LAeq < 81 dBA	71 dBA < LAeq < 76 dBA	250 m
Catégorie 3	70 dBA < LAeq < 76 dBA	65 dBA < LAeq < 71 dBA	100 m
Catégorie 4	65 dBA < LAeq < 70 dBA	60 dBA < LAeq < 65 dBA	30 m
Catégorie 5	60 dBA < LAeq < 65 dBA	55 dBA < LAeq < 60 dBA	10 m

La RN 61 génère des secteurs affectés par le bruit, notamment de la sortie de Sarreguemines à la D 31 de Grosblierstroff :

- les portions à 80/90 km/h et 90/110 km/h sont classées en catégorie 2, soit une largeur de secteur affecté par le bruit de 250 mètres de part et d'autre de la route.
- les portions de 50/70 km/h sont classées en catégorie 3, soit un secteur affecté par le bruit d'une largeur de 100 mètres de part et d'autre du tronçon routier.

De même, le secteur de la RN 61 à la D 31, de Grosblierstroff à la frontière allemande, est classée en catégorie 3, quel que soit la vitesse, ce qui engendre une zone affectée par le bruit d'une largeur de 100 mètres.

La RD 31 bis, qui va de Grosblierstroff à Bousbach, est aussi génératrice de nuisances sonores selon la vitesse. En effet :

- les portions de 70/70, 80/90, 90/110 km/h sont classées en catégorie 3, soit une bande de 100 mètres de part et d'autre du tronçon affectée par le bruit.
- les portions à 50 km/h sont placées en catégorie 4, soit une largeur de secteur affecté par le bruit de 30 mètres de part et d'autre de la route.

Il convient aussi de réduire les sources de bruit en réduisant le trafic, et en incitant à l'utilisation de modes de transports alternatifs.



D 31 bis.



RN 61, vers la frontière allemande.

3.2.3. Bruit et urbanisme

Même si la plupart des nuisances sonores sont engendrées par les transports, les activités humaines génèrent aussi de nombreuses contraintes acoustiques, provenant des entreprises notamment.

Il convient donc de permettre l'installation d'activités dans les quartiers d'habitation, seulement si elles n'engendrent pas de nuisances (notamment sonores) pour le voisinage.

L'organisation spatiale, c'est-à-dire l'implantation et l'orientation des bâtiments, ainsi que la forme urbaine souhaitée peuvent faire l'objet de réflexion, notamment en fonction des contraintes acoustiques que leur positionnement engendre (bureaux : bâtiment « écran »).

De même, il peut être intéressant de penser à la répartition des activités au sein de la ville de façon adéquate, selon leur degré de nuisance sonore.

3.3. QUALITE DE L'AIR

3.3.1. Données disponibles

Les mesures concernant la qualité de l'air proviennent de la source de données ATMOLOR.

La station de mesure la plus proche de la commune de Grosbliederstroff est Sarreguemines, située à 8 km au Sud-Est.

ATMOLOR permet de connaître la concentration des principaux polluants de l'air, et fournisse aussi un indicateur de l'état global de la qualité de l'air, appelé indice Atmo.

L'indice atmosphérique caractérise l'état global de la qualité de l'air pendant une journée sur une agglomération donnée.

Il est défini à partir des données des stations de type urbaines ou périurbaines de fond afin d'être représentatif de la pollution de l'air sur l'ensemble d'une agglomération.

Il est calculé à partir de quatre polluants : le dioxyde de soufre, le dioxyde d'azote, l'ozone et les particules en suspension.

Pour chaque polluant, un sous-indice est défini. Pour connaître l'indice ATMO, on prend le sous-indice le plus élevé.

Cet indice est un chiffre compris entre 1 et 10, plus le chiffre tend vers 10, plus la qualité de l'air est mauvaise.

3.3.2. Principaux polluants

Les particules en suspension dans l'air, inférieures à 10 micromètres (PM 10) ont pour principales origines le secteur industriel, le transport routier et la production ou distribution d'énergie.

Les valeurs recommandées par l'OMS à ne pas dépasser sont les suivantes :

- 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ moyennes annuelles,
- 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ sur 24h.

Le dioxyde de soufre (SO₂) est principalement généré lors de combustions. Les sources de ce polluant de l'air sont donc la production d'énergie, le secteur industriel, mais aussi résidentiel et tertiaire avec l'utilisation du fioul domestique.

Les valeurs recommandées par l'OMS sont de :

- 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ moyenne sur 24 heures,
- 500 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ moyenne sur 10 minutes.

Le dioxyde d'azote (NO₂) provient essentiellement du transport routier (moteurs à combustion interne) et de la production et distribution d'énergie (centrales thermiques).

Les valeurs seuils recommandées par l'OMS sont les suivantes :

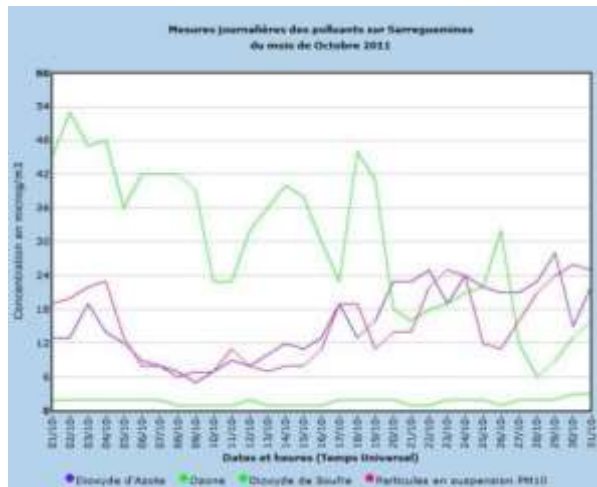
- 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ moyennes annuelles,
- 200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ moyennes horaires.

Le NO₂ et SO₂ sont des gaz acidifiants et précurseurs de l'ozone.

Un seuil de 100 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ moyenne sur 8 heures pour ces deux gaz est à ne pas dépasser.

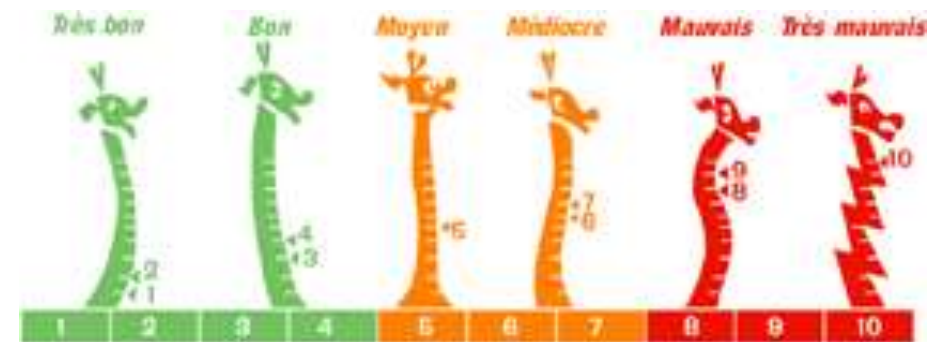
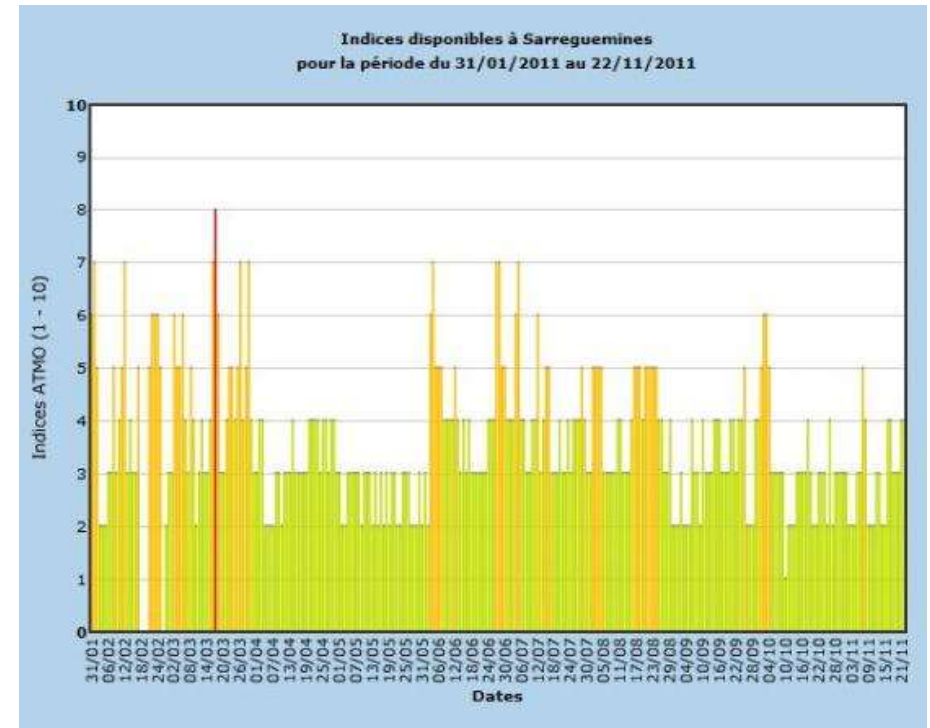
3.3.3. La qualité de l'air dans l'agglomération

Les résultats de la base de données ATMOLOR montrent que les indices de la qualité de l'air sont majoritairement bons. En effet, les concentrations en polluants su Sarreguemines sont inférieures aux valeurs recommandées par l'OMS. Ainsi, la pollution de fond occasionnée par les polluants primaires reste modérée en l'absence d'émetteurs importants qu'ils soient industriels ou issus du trafic routier.



Mesures mensuelles de pollution atmosphérique à la station de Sarreguemines (données ATMOLOR).

A Sarreguemines, l'indice ATMO indique une qualité de l'air globalement bonne, avec quelques pics de qualité moyenne et médiocre et parfois un pic de qualité mauvaise.



Indice atmosphérique de l'agglomération de Sarreguemines.

3.4. RISQUES ANTHROPIQUES

3.4.1. Sites et sols pollués

La base de données BASOL recense les sites et sols pollués. Aucun site ou sol pollué n'est répertorié à Grosblierstroff.

La base de données BASIAS représente l'inventaire historique régional d'anciens sites industriels et activités de service. Les sites répertoriés ne sont actuellement plus pollués.

BASIAS recense 30 sites sur la commune de Grosblierstroff, dont voici les principaux :

- HBL, centrale thermique, dépôts de liquides inflammables, en activité de 1953 à 1988 ;
- garage Massing, rue de la Liberté ;
- Feral, peinture, usine d'assemblage des fenêtres, situé sur le RN 61 ;
- Becker Otto, dépôt de liquides inflammables, distribution d'essence ;
- Weiler, KAISER Knochen und Lederleimfabrik, fabrique de colle, située sur la route N61 ;
- BRACH'SCHE Ziegelfabrik, tuilerie ;
- CORMON, atelier de produits détersifs, implanté sur la route de Sarreguemines ;
- CHIMICOR, fabrication de produits détersifs ;
- HERMAN LEVINGER, moulin à soie.



Centrale thermique des HBL.

3.4.2. Risque technologique

La commune de Grosblierstroff n'enregistre pas de risque technologique sur son ban communal.

3.4.3. Risques liés aux infrastructures de transport

Il n'y aucune canalisation de transport de produits dangereux induisant des reculs de constructions sur la commune.

3.5. RISQUES NATURELS

3.5.1. Risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets no 2010-1254 du 22 octobre 2010 et no 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

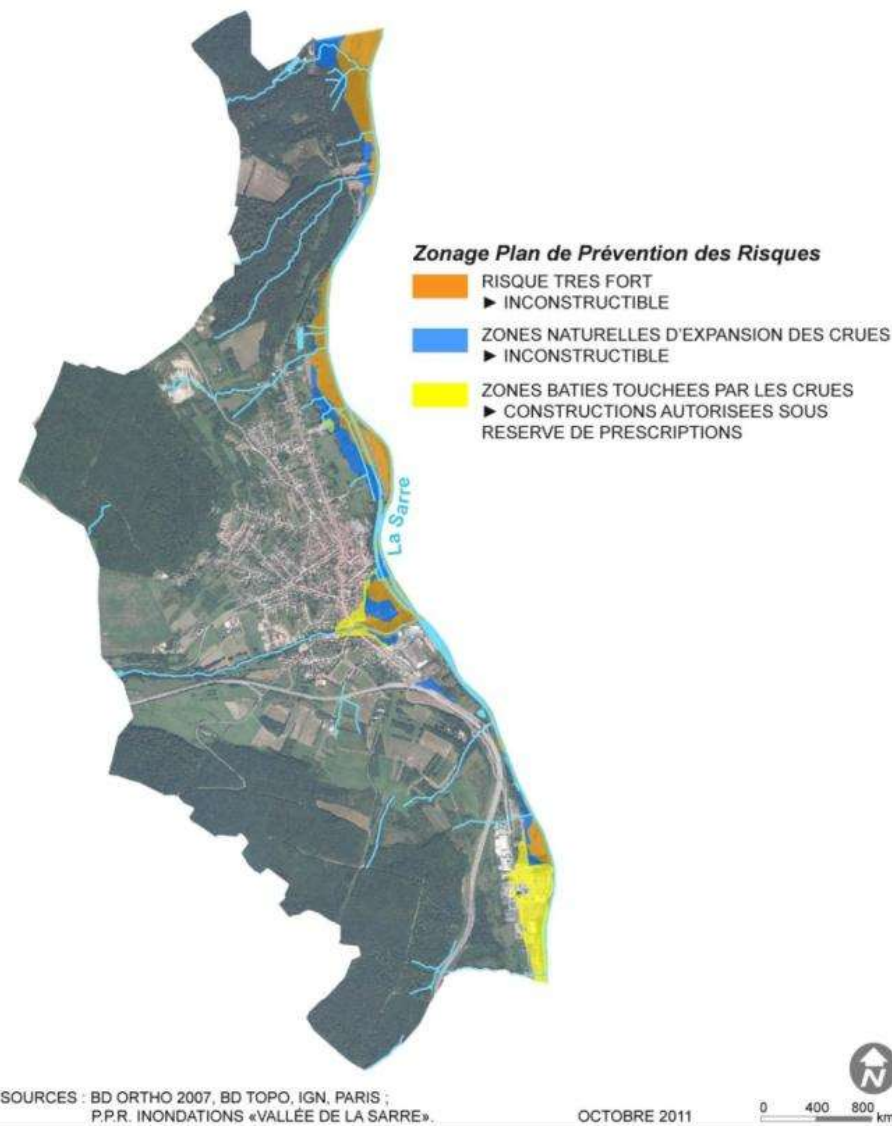
La commune de Grosblierstroff est située en zone de sismicité 1, il n'y a donc pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal. En effet, l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible.

3.5.2. Le risque d'inondation

Le SDAGE essaye de prévenir l'exposition aux risques d'inondations, en prenant notamment en compte, de façon stricte, l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires.

La commune a fait l'objet de 6 arrêtés préfectoraux de catastrophes naturelles pour « inondation et coulée de boue » en 1983, 1993, 1995, 1997, 1999 et 2003.

Plan de Prévention des Risques d'Inondations au niveau de Grosblierstroff

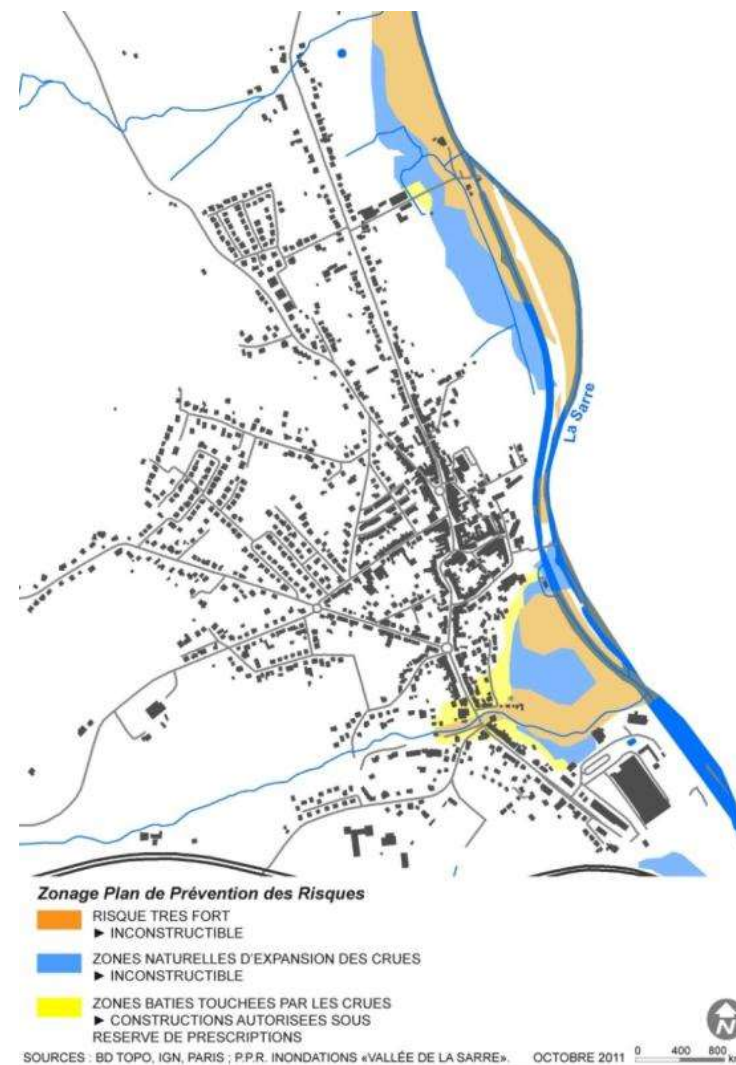


Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de la Sarre est en vigueur sur la commune de Grosbliederstroff. Il a été prescrit le 25/11/1996 et approuvé le 23/03/2000.

La commune est sujette aux risques d'inondation par submersion, c'est-à-dire aux crues de la Sarre. Des zones bâties de Grosbliederstroff sont concernées par le plan de zonage du PPRI.

Le zonage et règlement du PPRI Vallée de la Sarre met en évidence 3 zones à risque plus ou moins important :

- une zone orange concernée par :
 - un risque d'inondation fort (hors centre urbain historiques denses, et hors secteurs urbanisés se situant à l'arrière d'un système de protection),
 - des crues exceptionnelles redoutables,
 - une zone inconstructible, sauf exceptions strictement limitées,
 - des mesures de protection imposées aux bâtiments existants.
- une zone bleue concernée par :
 - d'autres zones inondables,
 - la préservation de cette zone, qui constitue le champ d'expansion naturel des crues, afin de ne pas aggraver les inondations en amont et en aval,
 - toute nouvelle urbanisation y est donc interdite sauf exceptions strictement limitées.
- une zone jaune concernée par :
 - des zones urbanisées soumises à un risque d'inondation faible à fort,
 - un centre urbain historique dense soumis à un risque d'inondation très fort,
 - des secteurs urbanisés inondables situés à l'arrière d'un système de protection,
 - des constructions sont autorisées sous réserve de respecter des conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation.



Plan de préventions des risques d'inondation sur la commune de Grosbliederstroff

3.5.3. Mouvements de terrain

La commune de Grosblierstroff n'est pas couverte par un PPR mouvements de terrain mais recensée sur la carte de susceptibilité aux mouvements de terrain.

Selon l'étude du BRGM « Mouvements de terrain dans le département de la Moselle. Identification des bassins de risques » d'avril 2012, la commune est concernée par d'éventuels mouvements de terrain.

3.5.4. L'aléa retrait-gonflement d'argiles

Un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle pour « Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » a été signalé sur la commune de Grosblierstroff en 2003.

L'aléa « retrait-gonflement d'argile » est faible sur la majorité du territoire communal. Il n'y a donc pas de prescription particulière concernant cet aléa.

3.6. RECIPROCITES AGRICOLES

Il n'y a aucune exploitation agricole classée ou relevant du Règlement Sanitaire Départemental induisant un périmètre de réciprocité agricole par rapport aux constructions d'habitation à Grosblierstroff.



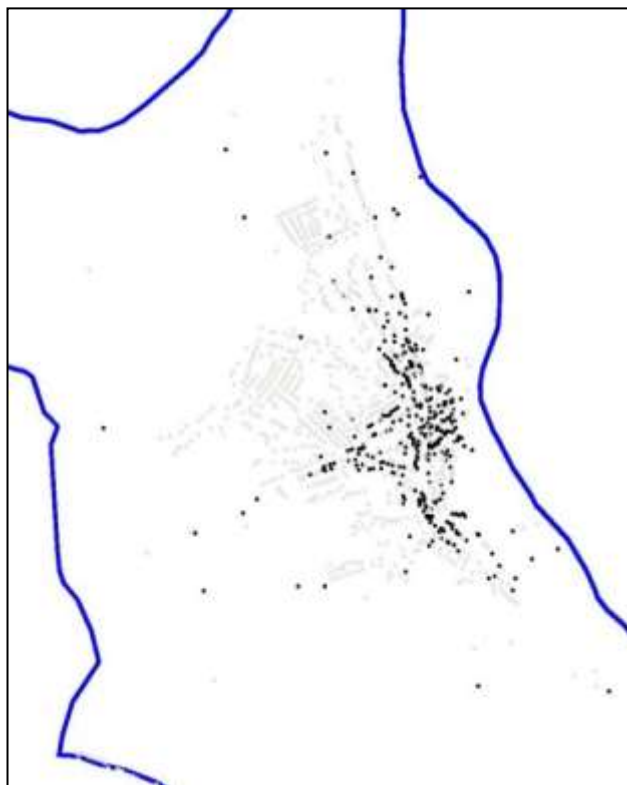
Aléa retrait-gonflement d'argile sur le ban communal de Grosblierstroff

E

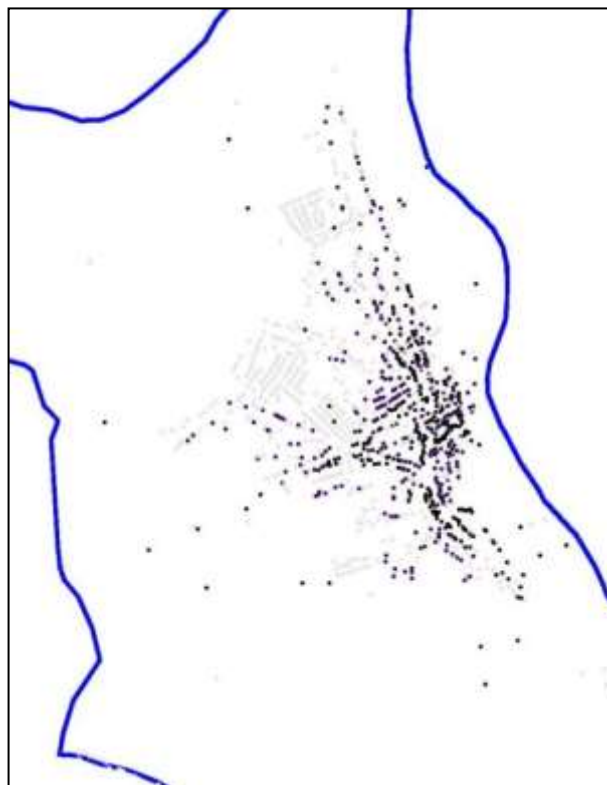
Analyse de la consommation d'espace

1. Evolution de la tache urbaine

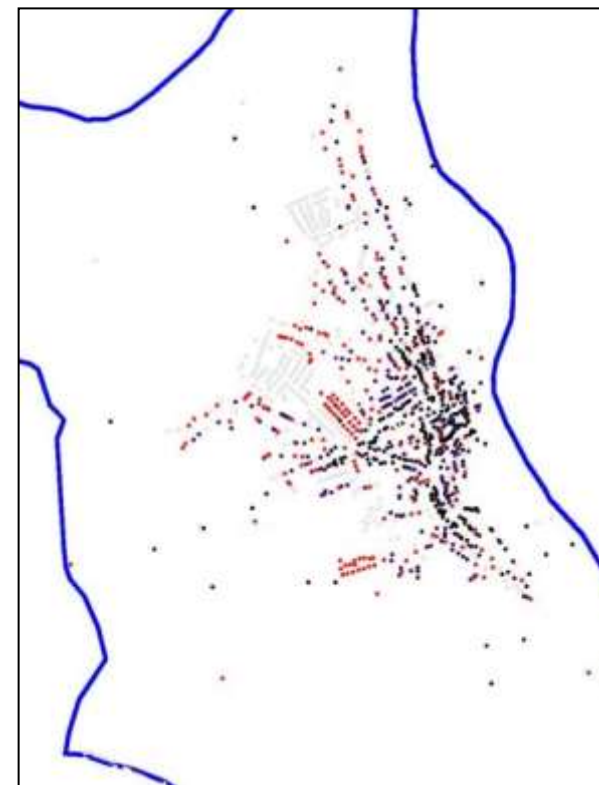
Sources : Observatoire des Territoires et Prospectives, DDT 57 ; DGFIP, 2009.



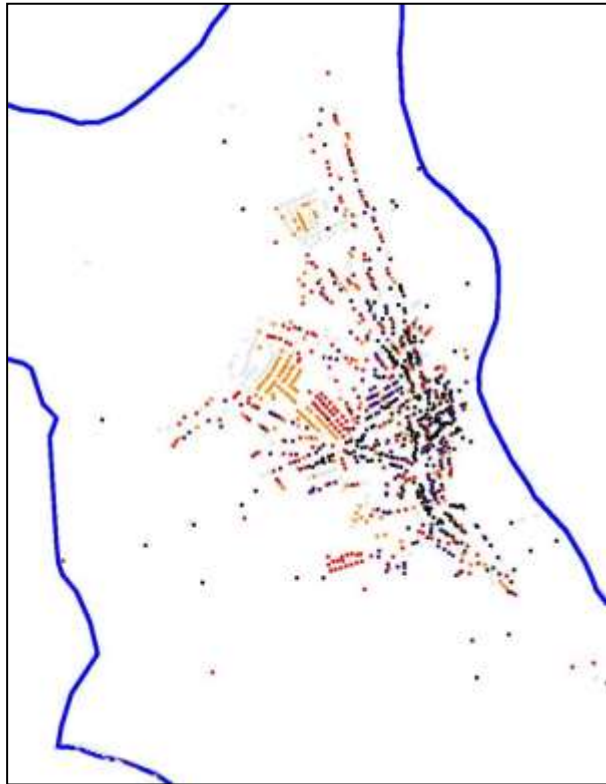
1945



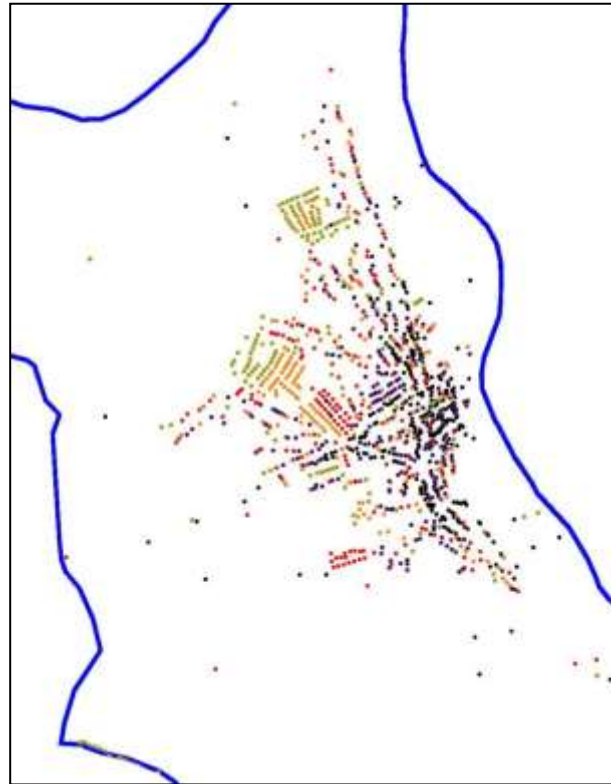
1960



1976



1992



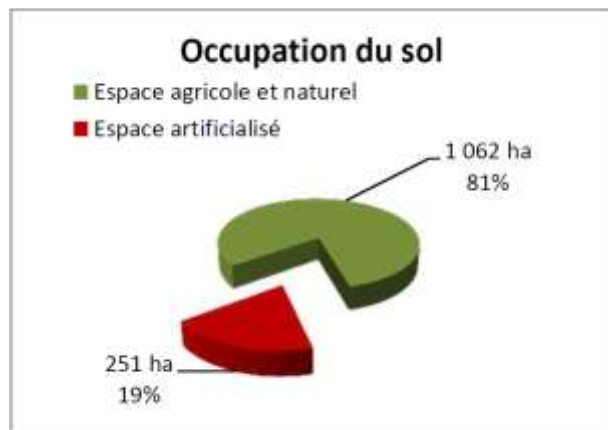
2008

2. Evolution de l'occupation du sol

Sources : Observatoire des Territoires et Prospectives, DDT 57 ; DGFIP, 2009.

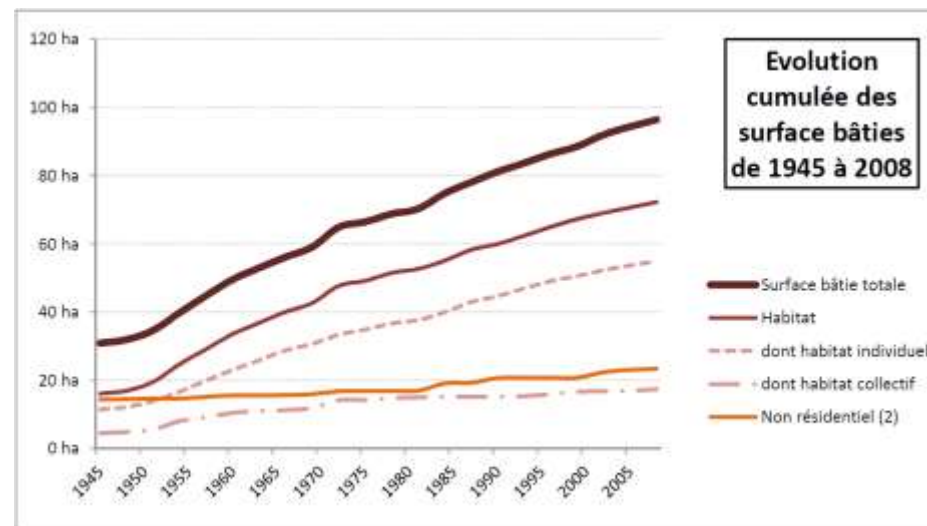
2.1. OCCUPATION DU SOL

En 2008, le ban communal de Grosblierstroff est artificialisé sur une surface de 251 ha, soit 19 % du territoire communal.



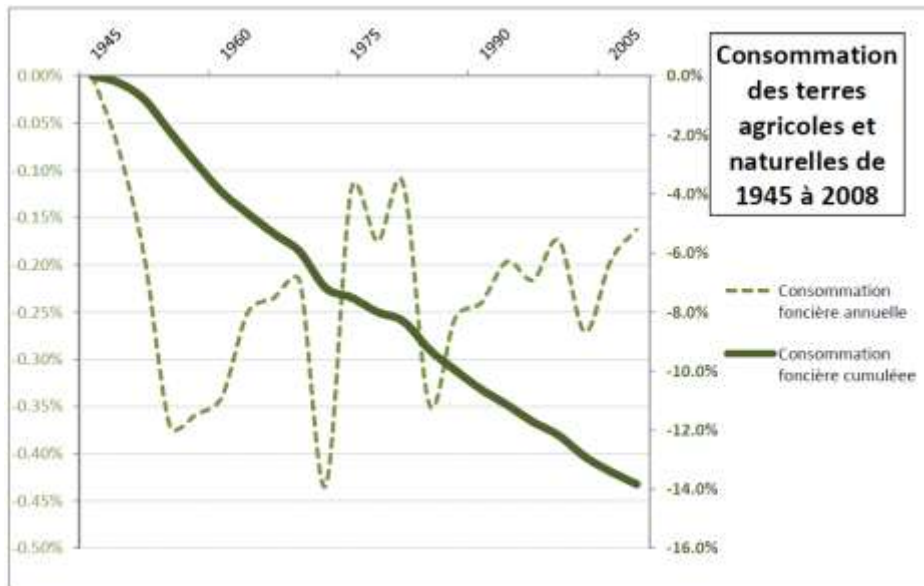
2.2. ÉVOLUTION DE LA SURFACE BATIE

La surface bâtie a triplé entre 1945 et 2008. Cette augmentation s'est faite de façon régulière et est en majorité due à l'habitat, et principalement à l'habitat individuel.



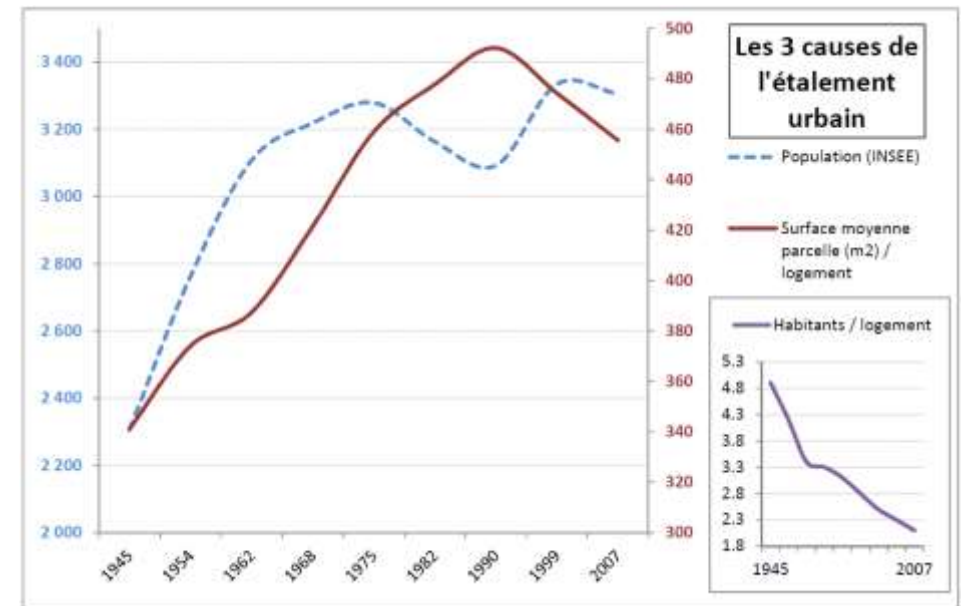
2.3. EVOLUTION DE LA SURFACE DES TERRES AGRICOLES ET NATURELLES

En parallèle, la surface des terres agricoles et naturelles a régressé, avec une consommation de 14% entre 1945 et 2008. A titre de comparaison, la consommation a été légèrement moindre sur la communauté d'Agglomération, avec une consommation de 12 % des terres agricoles et naturelles.



2.4. CAUSES DE L'ETALEMENT URBAIN

Les trois causes de l'étalement urbain sont l'augmentation de la population, l'augmentation de la surface moyenne des parcelles et la diminution de la taille des ménages.



Sur la commune, en 60 ans la population est passée de 2300 à 3300 habitants. De plus, la taille des parcelles a fortement augmenté, atteignant près de 500 m² en 1990. Cependant, la tendance est à la baisse depuis, avec une moyenne de 450 m² en 2008. Enfin, la taille des ménages a diminué, avec 5 habitants par logement en 1945 contre 2,2 en 2008.

3. Evaluation du potentiel de renouvellement urbain

Pour évaluer le potentiel de renouvellement urbain, il faut s'intéresser aux ressources foncières disponibles au sein de l'agglomération, ainsi qu'aux logements disponibles, ou potentiellement disponibles.

3.1. RESSOURCES FONCIERES

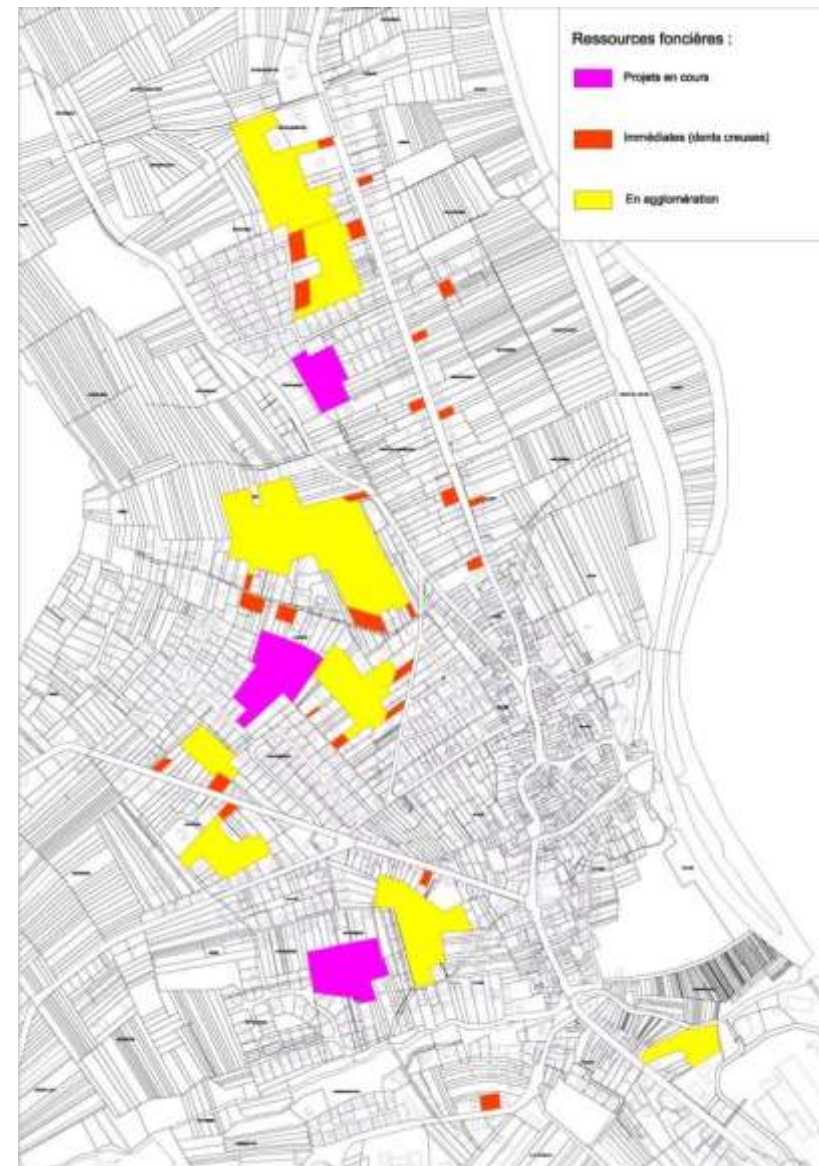
La carte ci-contre indique les ressources foncières disponibles sur la commune. On distingue les ressources foncières en agglomération qui sont les espaces non occupés situés au cœur de l'agglomération, et les ressources foncières immédiates, dites dents creuses. Nous avons pris en compte les parcelles non bâties bordant une voie, sur une profondeur de 30 mètres.

Les ressources foncières en agglomération représentent une surface de 14,6 ha et les dents creuses une surface de 2,1 ha.

Pour évaluer le potentiel de ces espaces, nous ne prenons pas en compte l'urbanisation de l'ensemble, mais de seulement 20 %. Cela est un calcul théorique mais plutôt réaliste du fait de la rétention foncière que peuvent faire les propriétaires. Ainsi, nous pouvons évaluer la surface urbanisée d'ici 20 ans à 3,3 ha.

En 2008, la surface moyenne des parcelles par logement est de 450 m², et la taille moyenne des ménages de 2,2 personnes. Ces indicateurs sont tous deux en baisse tendancielle, ainsi nous considérons pour notre calcul une taille moyenne des parcelles de 400 m² et une taille des ménages de 2,1 personnes.

Les 3,3 ha de ressources foncières ont donc un potentiel d'accueil de 83 logements, soit environ 174 habitants.



3.2. RESSOURCES BATIES

Pour évaluer le potentiel de renouvellement urbain par le bâti nous étudions les logements vacants, les bâtiments vides susceptibles d'être réhabilités ou transformés en logements et les logements occupés par une personne seule de plus de 75 ans.

Les logements vacants sont majoritairement localisés dans le centre de la commune. En effet, ces logements, souvent en bordure d'emprise publique, sans possibilité de stationnement, ont du mal à trouver acheteur.

Les logements occupés par une personne seule de plus de 75 ans se répartissent sur toute la zone bâtie.

Il existe peu de dépendances susceptibles d'être transformées en logements, mais elles sont situées majoritairement dans le centre, là où se concentre le bâti ancien.

Sur le ban communal de Grosbliederstroff, nous évaluons à 41 le nombre de logements vacants, à 100 le nombre de logements occupés par une personne de plus de 75 ans vivant seule, et à 9 le nombre de bâtiments vides pouvant être transformés en logements.

Pour que le calcul soit le plus réaliste possible, nous considérons que seuls 50% de ce bâti sera occupé d'ici 20 ans.

Nous évaluons donc le potentiel d'accueil de ce bâti à 74 logements, soit environ 155 habitants.

3.3. POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN GLOBAL

Le potentiel de renouvellement urbain global est donc de 157 logements, soit environ 329 habitants.



F

Justification des choix

1. Les orientations du PADD

Le PADD a pour objectif de répondre à des enjeux spécifiques, qui se développent autour des trois piliers du développement durable :

1.1. ENJEUX ET ORIENTATIONS ECONOMIQUES

Grosblierstroff présente un certain dynamisme économique. Le SCoT de l'Arrondissement de Sarreguemines a identifié la commune comme une polarité économique majeure et ayant une fonction commerciale de rayonnement à l'échelle du SCoT. Elle est la deuxième commune de la CASC à posséder le plus d'établissements (après Sarreguemines) et l'indicateur de concentration d'emploi est correct.

Cependant, on observe depuis 1998 une légère baisse de l'indicateur de concentration d'emploi (100 à 93).

L'enjeu est donc d'éviter la poursuite de cette baisse et de soutenir le dynamisme économique. Cet enjeu est traduit dans le PADD par l'orientation : **assurer la pérennité économique.**

1.2. ENJEUX ET ORIENTATIONS SOCIETAUX

Sur la période 1968-2008, Grosblierstroff a connu un taux de croissance démographique annuel moyen de +0,06%, avec des fluctuations. En parallèle, la population de la CASC a eu une évolution démographique de +0,20% par an. Depuis 1999, le nombre d'habitants a légèrement diminué sur la commune (-0,11% par an). Pourtant, le SCoT place Grosblierstroff comme pôle secondaire d'équilibre pour ce qui est des polarités résidentielles.

Etant donné son positionnement, la commune a donc pour objectif de baser son évolution sur l'évolution moyenne de la CASC, et a fixé comme orientation : **poursuivre une croissance démographique modérée** (3500 habitants en 2025, soit +0,20% par an)

Le centre-village fait face à des problèmes de vacance résidentielle et quelques commerces l'ont quitté pour des zones d'activités plus périphériques. Ces phénomènes sont principalement liés aux difficultés d'accessibilité et de stationnement.

Ces enjeux se traduisent par l'orientation : **rendre le centre-village plus attractif**

Grosblierstroff suit la tendance nationale de desserrement des ménages. De ce fait, malgré une légère baisse de population entre 1999 et 2008, le nombre de ménages a augmenté. De plus, l'orientation 2 du PADD est de poursuivre une croissance démographique modérée. L'enjeu est donc d'augmenter le nombre de logements pour répondre aux besoins.

On observe que le développement de la commune a préservé des espaces de verdure et de respiration au cœur du tissu urbain. Ces espaces participent au caractère villageois et à l'image nature de Grosblierstroff et la commune souhaite donc garder des espaces de ce type.

Ces enjeux se traduisent par l'orientation : **permettre le développement urbain tout en gardant des espaces de verdure au cœur du village.**

Nous avons pu constater qu'il y a un certain sentiment d'insécurité routière dû à la vitesse des véhicules sur la traverse, et à la dangerosité de certains franchissements, principalement pour les piétons et cycles. Cela est notamment constaté sur les itinéraires vers le collège et les écoles.

La commune a donc fixé comme orientation dans le PADD : **permettre une mobilité sécurisée.**

1.3. ENJEUX ET ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTAUX

Grosbliederstroff s'est beaucoup développé au fil du temps de façon linéaire, avec une urbanisation s'étendant le long des axes principaux de traverse. Cette urbanisation est consommatrice d'espaces naturels et agricoles. La majorité des entrées d'agglomération et les franges urbaines sont peu marquées, ce qui peut inciter à poursuivre ce type de développement. L'enjeu est ici de maîtriser l'urbanisation et de contenir l'étalement urbain.

Cet enjeu se traduit par l'orientation : **marquer les limites de l'enveloppe urbaine.**

Certaines extensions urbaines récentes se sont faites sur le haut des coteaux et sont donc très visibles dans le grand paysage de la vallée de la Sarre. L'absence d'une végétation abondante et structurante n'a pas permis une intégration paysagère optimale, l'impact paysager est donc important.

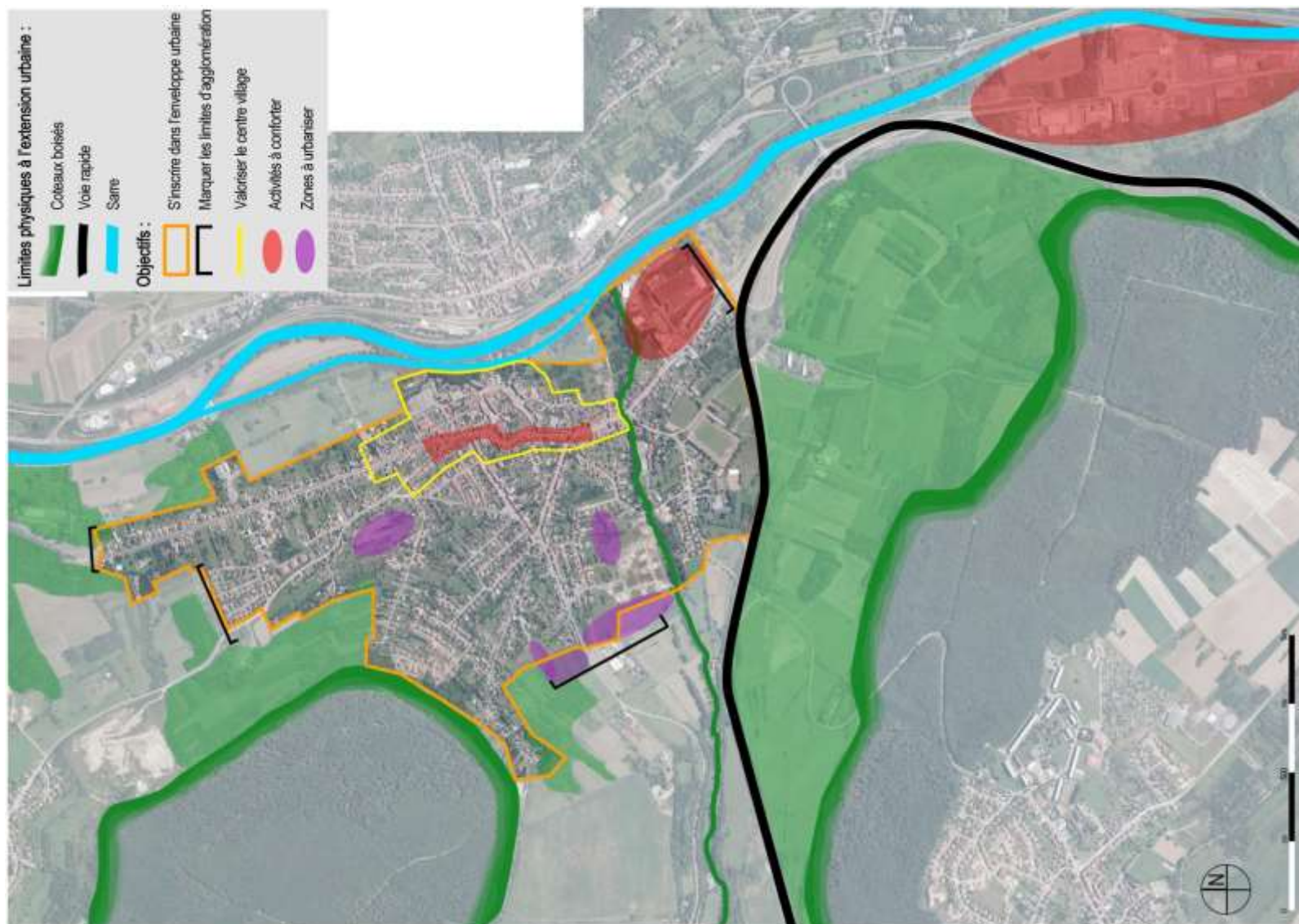
Ainsi la commune s'est fixée comme orientation dans le PADD : **renforcer la qualité paysagère des extensions urbaines.**

Aujourd'hui, certaines portions du réseau d'assainissement sont saturées par les eaux pluviales. L'enjeu est de limiter au maximum les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux, afin de ne pas amplifier les problèmes de saturation et de surcharger le réseau et la station d'épuration.

Cet enjeu se traduit par l'orientation : **préserver les conditions hydriques en aval.**

1.4. SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE DU PADD

La carte page suivante présente cartographiquement les orientations retenues dans le PADD.



2. La traduction réglementaire et les évolutions

2.1. LE PLAN DE ZONAGE

Pour tenir compte des diverses occupations du sol existantes et pour permettre la mise en œuvre des orientations du PADD, 14 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	Centre ancien
	UB	Développements de la commune au cours du 20 ^{ème} siècle
	UC	Construction isolée rattachée à la commune de Lixing-lès-Rouhling
	UE	Equipements publics (zone sportive, collège)
	UX	Zones d'activités
	UXa	Avenue marchande (ZAC intercommunale)
ZONES A URBANISER		
	1AU	Secteurs de développement à vocation d'habitat
	1AUE	Secteur destiné à accueillir une maison de retraite
	2AU	Secteurs de développement futurs
ZONES AGRICOLES		
	A	Zone agricole

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES		
	N	Zones naturelles inconstructibles pour leur valeur écologique (massif forestier, vergers, ...) ou paysagère
	NP	Etang de pêche
	NV	Verger école
	NH	Constructions isolées
	NE	Zone de loisirs

Ce zonage s'inscrit dans la continuité du POS en vigueur.

2.1.1. Les zones Urbaines

Il s'agit de secteurs déjà urbanisés et de secteurs dans lesquels les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre U.

a) LE SECTEUR UA

Le secteur UA est une zone urbaine, englobant le tissu ancien de la commune, dans laquelle la capacité des équipements existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

Il s'agit d'une zone à caractère multifonctionnel dans la limite toutefois de la compatibilité des activités avec la proximité d'habitat.

A l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques (délimités sur le plan des servitudes), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France qui peut renforcer les dispositions du présent règlement.

Il 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 présent règlement, les dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation du bassin versant de la Sarre annexé au PLU.

Les limites du secteur UA reprennent celles du secteur UA du POS. Seules les limites Est du secteur ont été recalées pour les mettre en cohérence avec la délimitation des zones inondables du PPRi.

b) LE SECTEUR UB

Le secteur UB correspond aux extensions récentes de la commune, secteur principalement dévolu à l'habitation et certaines activités ainsi que leurs dépendances.

Dans le secteur UB, la capacité des équipements publics existant permet d'admettre immédiatement des constructions.

A l'intérieur du périmètre de protection des Monuments Historiques (délimités sur le plan des servitudes), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France qui peut renforcer les dispositions du présent règlement.

Il 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 présent règlement, les dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation du bassin versant de la Sarre annexé au PLU.

Le secteur UB intègre l'ensemble des terrains inscrits précédemment en secteur UB au POS mais également les secteurs aménagés depuis l'approbation du POS (lotissements notamment).

c) LE SECTEUR UC

Le secteur UC correspond à des secteurs bâtis à destination d'habitation déconnectés du tissu urbain de Grosblierstroff, dans lesquels il s'agit de gérer les constructions existantes sans toutefois en admettre d'autres.

Ce secteur ne concerne qu'une seule construction en limite du ban communal de Lixing-lès-Rouhling. Compte tenu de la topographie et de l'accès aux réseaux, un développement autour de cette construction n'est pas souhaitable.

d) LE SECTEUR UE

Le secteur UE est principalement destiné à l'implantation d'équipements collectifs à destination scolaire, culturelle, culturelle, touristique, sportive ou de loisirs.

Dans le secteur UE, la capacité des équipements publics existant permet d'admettre immédiatement des constructions.

Il 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 présent règlement, les dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation du bassin versant de la Sarre annexé au PLU.

Le secteur UE regroupe des terrains appartenant à la commune et sur lesquels sont implantés les équipements sportifs, le cimetière et le collège.

e) LE SECTEUR UX

Le secteur UX est principalement destiné à l'implantation de constructions à destination artisanale, commerciale ou industrielle.

Il comporte un sous-secteur UXa, destiné plus particulièrement à l'accueil d'activités commerciales ; ce secteur correspond à une ZAC portée par la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences et est identifié en zone d'aménagement commercial (ZACOM) par le SCOTAS.

Dans le secteur UX, la capacité des équipements publics existant permet d'admettre immédiatement des constructions.

Il 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 présent règlement, les dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation du bassin versant de la Sarre annexé au PLU.

2.1.2. Les zones A Urbaniser

a) ANALYSE COMPARATIVE DES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT POTENTIEL

Sur la base des zones NA inscrites au POS, plusieurs zones à urbaniser potentielle ont été identifiées et évaluées selon les critères au regard du développement durable de la démarche AEU "Approche Environnementale de l'Urbanisme".

Ils ont fait l'objet d'une hiérarchisation selon que le site soit en fonction du critère :

- 0 – inapproprié ;
- 1 – envisageable ;
- 2 – opportun ;
- 3 – très opportun.

Site A Boehlingen	TOTAL 8,95
-----------------------------	---------------



Site B Ouest de la rue du Docteur Haag	TOTAL 7,85
--	---------------



Thèmes AEU	Critères au regard du Développement Durable	N°
Site et Paysage		
	Faible impact du point de vue du grand paysage.	1
	Faible impact sur la présence végétale, l'intérêt paysager et patrimonial.	2
	Topographie permettant d'envisager un projet peu impactant.	3
	Faible impact ou compatibilité avec bâtiment ou site inscrit au titre des monuments historiques et sites remarquables.	4
	Faible impact ou compatibilité avec un élément article L.123-1 7° et L.442-2 du CU	5
Biodiversité		
	ZNIEFF, site Natura 2000, ENS...	1

Remarques/Justifications	Note 0 à 3
	1,80
Secteur en altitude donc visible dans le grand paysage	-
Présence de petits boisements et de vergers	1
Terrain peu pentu	2
Pas de périmètre	3
Pas d'élément identifié	3
	3,00
Non	3

Remarques/Justifications	Note 0 à 3
	1,40
Secteur à altitude faible	1
Boisements et vergers entretenus	-
Terrain en pente	-
Pas de périmètre	3
Pas d'élément identifié	3
	1,00
Site bordé par une ZNIEFF	1

Forme urbaine		
	Optimisation des voiries existantes	6
	Proximité/Continuité avec un tissu urbain existant	7
	Création de mixité de typologies	8
	Proximité avec les équipements publics	9



	-
Voirie à prévoir	-
En dehors des limites de l'agglomération actuelle	-
	-
Extrémité Nord-Ouest de la commune, pas d'équipements à proximité	-

	1,00
Voirie à prévoir, mais permet un bouclage de la rue des trois arbres et de la rue Notre-Dame	2
En continuité du tissu bâti existant	2
	-
Nord-Ouest de la commune, pas d'équipements à proximité	-

Déplacements		
	Proximité avec les points de mobilité alternative (arrêt de bus, gare, sentiers).	10
	Proximité avec les équipements publics et services.	9
	Possibilité de lien avec la voirie existante	
	Possibilité de développer des chemins courts ou pistes cyclables.	11

	0,75
Arrêt de bus à moins de 400 m	2
Extrémité Nord de la commune, pas d'équipements à proximité	-
Espace réservé au Sud dans le lotissement mais difficile de faire un bouclage	1
Pas d'intérêt car pas d'aménagement auquel se relier ni d'équipement à rejoindre	-

	1,25
Arrêt de bus à moins de 400 m	2
Nord de la commune, pas d'équipements à proximité	-
Lien possible avec la rue Notre-Dame, la rue des Trois Arbres et la rue de la Chapelle	2
Possibilité de développer un cheminement au cœur de l'opération	1

Site A Boehlingen		TOTAL 8,95	Site B Ouest de la rue du Docteur Haag		TOTAL 7,85
					
		0,50			-
Non		-	Non		-
Pas de masque solaire		2	Orientation Nord-Est et Est		-
Non		-	Non		-
		-			-
		1,50			2,00
Site bordé à l'Ouest par la RD 32, mais le reste du site est éloigné des infrastructures		1	Site en partie bordé par la RD 32, mais le reste du site est éloigné des infrastructures		2
Zone résidentielle, arrière de parcelles existantes		2	Zone résidentielle, arrière de parcelles existantes		2
		1,40			1,20
Proximité d'un ruisseau		1	Pas de présence de cours d'eau ou zone humide		3
Zonage en cours d'élaboration		2	Zonage en cours d'élaboration		2
		2	Pente qui accélère l'écoulement de l'eau		1
		-			-
Possibilité de raccordement gravitaire vers le lotissement au Sud		2	Problèmes déjà présents sur le raccord de la rue de Sarrebruck		-
Infos			Infos		
Surface en Ha		2,50	Surface en Ha		8,10
Densité SCOT		18,00	Densité		18,00
Nombre de logements		45,00	Nombre de logements		145,80
Nombre d'habitants		99,00	Nombre d'habitants		320,76

Energie		
Permet l'optimisation de voiries existantes (dents creuses urbaines).		6
Site et orientation : possibilité d'apports solaires passif ; faible masque solaire ?		12
Site et géothermie : possibilité de mise en place de dispositifs géothermiques.		13
Présence de réseaux d'énergie existant en limite de foncier.		14

Bruits		
Le projet ne se place pas à proximité d'une nuisance sonore (Usine, Rd, voie ferrée).		15
Faible impact sonore du projet sur l'environnement bâti.		16



Eau		
Respect des cours d'eau et des zones humides.		17
Adéquation du projet avec le zonage d'assainissement.		18
Capacité du sol à infiltrer les eaux pluviales.		19
Desserte en eau potable suffisante.		20
Capacité avérée des réseaux d'eaux usées.		21



Critères rédibitoires excluant la zone

Infos
Surface en Ha
Densité SCOT
Nombre de logements
Nombre d'habitants

Thèmes AEU			Site C		Site D	
Critères au regard du Développement Durable			Ouest lotissement du Ruisseau		Sud des prairies	
N°			TOTAL		TOTAL	
Site et Paysage			10,57		13,83	
Faible impact du point de vue du grand paysage.			Terrain peu visible depuis le grand paysage		Terrain très peu visible depuis le grand paysage	
Faible impact sur la présence végétale, l'intérêt paysager et patrimonial.			Vergers		Prairies	
Topographie permettant d'envisager un projet peu impactant.			Terrain peu pentu		Terrain plat	
Faible impact ou compatibilité avec bâtiment ou site inscrit au titre des monuments historiques et sites remarquables.			Pas de périmètre		Périmètre de l'ossuaire mais non visible	
Faible impact ou compatibilité avec un élément article L.123-1 7° et L.442-2 du CU			Pas d'élément identifié		Pas d'élément identifié	
Biodiversité			3,00		3,00	
ZNIEFF, site Natura 2000, ENS...			Non		Non	
Forme urbaine			0,25		1,50	
Optimisation des voiries existantes			Voirie à réaliser		Voirie à réaliser	
Proximité/Continuité avec un tissu urbain existant			En dehors de l'agglomération		En continuité du tissu bâti existant, dans l'agglomération	
Création de mixité de typologies						
Proximité avec les équipements publics			Est de la commune, collège		Centre de la commune	
Déplacements			1,25		2,50	
Proximité avec les points de mobilité alternative (arrêt de bus, gare, sentiers).			Arrêt de bus à moins de 700 m		Arrêt de bus à moins de 400 m et tram-train à moins de 700 m	
Proximité avec les équipements publics et services.			Est de la commune, collège		Centre de la commune	
Possibilité de lien avec la voirie existante			Espaces réservés à l'Est dans le lotissement du Ruisseau		Continuité de la ruelle Klopp mais acquisitions foncières pour d'autres liens	
Possibilité de développer des chemins courts ou pistes cyclables.			Possibilité de développer un cheminement au cœur de l'opération		Voie verte le long du canal	

			Site C Ouest lotissement du Ruisseau	TOTAL 10,57	Site D Sud des prairies	TOTAL 13,83
Energie			0,67		0,33	
	Permet l'optimisation de voiries existantes (dents creuses urbaines).	6	Non	-	Non	-
	Site et orientation : possibilité d'apports solaires passif ; faible masque solaire ?	12	Pas de masque solaire	2	Pas de masque solaire	1
	Site et géothermie : possibilité de mise en place de dispositifs géothermiques.	13	Non	-	Non	-
	Présence de réseaux d'énergie existant en limite de foncier.	14		-		-
Bruits			2,00		2,50	
	Le projet ne se place pas à proximité d'une nuisance sonore (Usine, Rd, voie ferrée).	15	Site en partie bordé par RD 31, mais reste du site éloigné des infrastructures. Proximité faïencerie Colmann	1	Pas de nuisance sonore	3
	Faible impact sonore du projet sur l'environnement bâti.	16	Quiétude	3	Quiétude	2
Eau			1,20		1,40	
	Respect des cours d'eau et des zones humides.	17	Site longé par le ruisseau du Lixing	-	Proximité de la Sarre, pas de zone humide	2
	Adéquation du projet avec le zonage d'assainissement.	18	Zonage en cours d'élaboration	2	Zonage en cours d'élaboration	2
	Capacité du sol à infiltrer les eaux pluviales.	19		2		2
	Desserte en eau potable suffisante.	20		-		-
	Capacité avérée des réseaux d'eaux usées.	21	Pas de problème avéré	2	Réseau à créer	1
Critères réducteurs excluant la zone						
Infos			Infos		Infos	
Surface en Ha			Surface en Ha		Surface en Ha	
Densité SCOT			Densité		Densité	
Nombre de logements			Nombre de logements		Nombre de logements	
Nombre d'habitants			Nombre d'habitants		Nombre d'habitants	
			8,70		5,00	
			18,00		18,00	
			156,60		90,00	
			344,52		198,00	

			Site E	TOTAL	Site F	TOTAL
			Nord des prairies	11,28	Entre rue Notre-Dame et Côte des Vignobles	14,78
						
Thèmes AEU	Critères au regard du Développement Durable	N°	Remarques/Justifications	Note 0 à 3	Remarques/Justifications	Note 0 à 3
Site et Paysage				2,80		2,40
	Faible impact du point de vue du grand paysage.	1	Terrain très peu visible depuis le grand paysage	3	Terrain peu visible depuis le grand paysage	2
	Faible impact sur la présence végétale, l'intérêt paysager et patrimonial.	2	Prairies	2	Boisements, vergers résiduels	2
	Topographie permettant d'envisager un projet peu impactant.	3	Terrain plat	3	Terrain peu pentu	2
	Faible impact ou compatibilité avec bâtiment ou site inscrit au titre des monuments historiques et sites remarquables.	4	Pas de périmètre	3	Pas de périmètre	3
	Faible impact ou compatibilité avec un élément article L.123-1 7° et L.442-2 du CU	5	Pas d'élément identifié	3	Pas d'élément identifié	3
Biodiversité				3,00		3,00
	ZNIEFF, site Natura 2000, ENS...	1	Non	3	Non	3
Forme urbaine				1,00		1,75
	Optimisation des voiries existantes	6	Voirie à réaliser	-	Voirie à réaliser et voirie existante	2
	Proximité/Continuité avec un tissu urbain existant	7	En continuité du tissu bâti existant, dans l'agglomération	3	En continuité du tissu bâti existant, dans l'agglomération	3
	Création de mixité de typologies	8		-		-
	Proximité avec les équipements publics	9	Nord-Est de la commune	1	Ouest de la commune, école	2
Déplacements				1,25		2,00
	Proximité avec les points de mobilité alternative (arrêt de bus, gare, sentiers).	10	Arrêts de bus éloignés	-	Arrêt de bus à moins de 400 m	2
	Proximité avec les équipements publics et services.	9	Nord-Est de la commune	1	Ouest de la commune, école	2
	Possibilité de lien avec la voirie existante		Continuité de la ruelle Klopp mais acquisitions foncières pour d'autres liens	1	Bouclage rue Notre-Dame, rue Albert Ier	3
	Possibilité de développer des chemins courts ou pistes cyclables.	11	Voie verte le long du canal	3	Possibilité de développer un cheminement au cœur de l'opération	1

			Site E Nord des prairies	TOTAL 11,28	Site F Entre rue Notre-Dame et Côte des Vignobles	TOTAL 14,78
Energie						
	Permet l'optimisation de voiries existantes (dents creuses urbaines).	6	Non	0,33	En partie	2
	Site et orientation : possibilité d'apports solaires passif ; faible masque solaire ?	12	Pas de masque solaire	1	Orientation Est et Sud-Est	2
	Site et géothermie : possibilité de mise en place de dispositifs géothermiques.	13	Non		Non	
	Présence de réseaux d'énergie existant en limite de foncier.	14		-		-
Bruits				1,50		2,50
	Le projet ne se place pas à proximité d'une nuisance sonore (Usine, Rd, voie ferrée).	15	Est Equipcar	1	Quartier résidentiel	3
	Faible impact sonore du projet sur l'environnement bâti.	16	Quiétude	2	Quiétude	2
Eau				1,40		1,80
	Respect des cours d'eau et des zones humides.	17	Proximité de la Sarre, pas de zone humide	2	Pas de ruisseau ou de zone humide	3
	Adéquation du projet avec le zonage d'assainissement.	18	Zonage en cours d'élaboration	2	Zonage en cours d'élaboration	2
	Capacité du sol à infiltrer les eaux pluviales.	19		2		2
	Desserte en eau potable suffisante.	20		-		-
	Capacité avérée des réseaux d'eaux usées.	21	Réseau à créer	1	Possibilité de raccordement et pas de problème avéré	2
Critères rédibitoires excluant la zone						
Infos			Infos		Infos	
	Surface en Ha		Surface en Ha	4,90	Surface en Ha	2,80
	Densité SCOT		Densité	18,00	Densité	18,00
	Nombre de logements		Nombre de logements	88,20	Nombre de logements	50,40
	Nombre d'habitants		Nombre d'habitants	194,04	Nombre d'habitants	110,88

La hiérarchisation des sites a conduit à l'établissement d'un classement :

SYNTHESE	Site A	Site B	Site C	Site D	Site E	Site F
nom des sites	Boehlingen	Ouest de la rue du Docteur Haag	Ouest lotissement du Ruisseau	Sud des prairies	Nord des prairies	Entre rue Notre-Dame et Côte des Vignobles
TOTAL DES POINTS	8,95	7,85	10,57	13,83	11,28	14,78
Classement	5	6	4	2	3	1

Au regard de cette analyse et de la prise en compte d'autres critères (maîtrise foncière, projets engagés), les sites retenus en zone A Urbaniser dans le PLU sont :

- le site F afin d'assurer le comblement d'une dent creuse ;
- le site C pour poursuivre l'aménagement du lotissement du ruisseau ;
- le site B sur lequel un projet d'EPHAD est à l'étude : au regard de l'analyse, le site a été partagé en deux : une partie est classée en 1AUE pour l'implantation de l'EPHAD et une partie est classée en 2AU pour un développement à moyen ou long terme.

Les sites des prairies ont été exclus pour le moment eu égard aux contraintes d'accessibilité et d'humidité des terrains. Néanmoins, leur aménagement à très long terme reste possible à travers le PLU en envisageant des accès possible grâce à des emplacements réservés.

b) JUSTIFICATION DES CAPACITES DES ZONES INSCRITES

Rappel de l'objectif du PADD :

3500 habitants en 2025, soit 0,39% d'augmentation par an par rapport aux 3302 habitants en 2010

Besoins en logements pour répondre à l'objectif :

– Desserrement des ménages :

2009 : $3308/1513 = 2,19$ personnes par ménage

Hypothèse 2025 : 2 personnes par ménage (ralentissement des tendances)

Besoin en logements : 138 logements

– Renouvellement du parc : 0,3% par an

Besoin en logements : 72 logements

– Augmentation de la population : +198 habitants / 2 personnes par ménage

Besoin en logements : 99 logements

Soit un besoin total de 300 logements (cohérence avec les 20 logements par an prévus par le SCOT et le PLH)

Disponibilité

– Vacance faible : 5,2% du parc \Rightarrow aucune résorption envisageable

– Ressources foncières immédiates (terrains disponibles le long des voiries aménagées) : 2,1 ha avec un taux de mobilisation de 40%

\Rightarrow 10 à 20 logements

– Ressources foncières incluses dans le tissu bâti (grandes dents creuses à l'intérieur du tissu urbain) : env. 7 ha avec un taux de mobilisation de 40%

\Rightarrow 50 à 60 logements

Nota : le taux de mobilisation de 40% répond à la volonté communale de privilégier le renouvellement urbain ; il se situe au-dessus de la moyenne qui s'établit entre 20 et 30%

Besoins en développement : env. 230 logements
soit avec une densité de 20 log./ha une superficie de **11,5 ha**

La superficie des zones 1AU, 1AUE et 2AU de 11,45 ha répond ainsi aux besoins communaux. Pour mémoire, au POS, 131,2 ha étaient inscrits en zone 1NA et 2NA.

c) LA ZONE 1AU

La zone 1AU correspond à des secteurs 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 comprend un sous-secteur 1AUE, destiné à accueillir en particulier une maison de retraite.

L'aménagement des différents secteurs doit être réalisé dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur tout ou partie de leur emprise.

d) LA ZONE 2AU

La zone 2AU correspond à des secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune et constitue une réserve foncière pour une urbanisation à long terme.

Elle 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 de la zone.

La zone 2AU est non constructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'à l'issue d'une modification ou d'une révision du PLU.

Prévention du Risque d'Inondation du bassin versant de la Sarre annexé au PLU.

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 présent règlement, les dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation du bassin versant de la Sarre annexé au PLU.

2.1.4. Les zones Naturelles et forestières

La zone N est une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est réputée inconstructible.

Elle comprend cependant

- un secteur de zone NH dans lequel des constructions isolées existent et le présent règlement en encadre l'évolution ;
- un secteur de zone NE dans lequel sont implantées des équipements de loisirs ;
- un secteur de zone NV correspondant au verger de l'association arboricole et dans lequel les constructions nécessaires aux activités de l'association sont admises ;
- un secteur de zone NP correspondant à l'étang de pêche et dans lequel les constructions nécessaires aux activités piscicoles sont admises.

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 présent règlement, les dispositions du Plan de

2.2. SUPERFICIE DES ZONES

Dénomination des zones	Superficie au POS en ha	Superficie au PLU	
		Superficie en ha	Total
ZONES URBAINES			
UA	16,9	16,86	199,17
UB	109,7	123,05	
UC		0,45	
UE		9,25	
UX	59,7	18,79	
UXa		30,77	
ZONES A URBANISER			
1NA / 1AU	67,6	6,25	11,45
1AUE		0,88	
1NAX	7,2		
2NA / 2AU	78,8	4,32	
2NAX	4,9		
ZONES AGRICOLES			
NC / A	962,2	185,28	185,28
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES			
N		880,07	913,13
NV		0,82	
NP		1,26	
NH		10,18	
NE		20,63	
TOTAL GENERAL			1309

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.

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" ;
- le terme "alignement" ;
- ce qu'est une construction annexe ;
- 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 ;
- des éléments du code civil que le règlement ne prend pas en compte ;
- la notion de contiguïté ;
- la définition de l'emprise au sol ;
- la définition d'une extension limitée ;
- les notions de limites séparatives ;
- ce qu'est le nu de la façade ;
- la définition d'une toiture plate ;
- le terme "unité foncière" ;
- le terme "voie".

2.3.2. Les dispositions particulières à chaque zone

a) LES ZONES URBAINES

Les dispositions communes à l'ensemble des zones urbaines

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
4	<p><u>EAU POTABLE</u> Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable</p> <p><u>ASSAINISSEMENT</u> Les réseaux sur la parcelle doivent être séparatifs. Cette disposition ne s'applique pas en cas d'extension d'une construction déjà raccordée ou de création d'une annexe.</p> <p><u>Eaux usées domestiques</u> Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées. Dans les zones d'assainissement non collectif, la construction ou l'installation pourra être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et reste dans l'obligation de se raccorder au réseau public lorsqu'il est mis en place.</p> <p><u>Eaux usées non domestiques</u> 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> <p><u>Eaux pluviales</u> 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. La mise en place d'un stockage pour une valorisation des eaux pluviales est recommandée.</p> <p><u>RESEAUX SECS</u> Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.</p>	<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> <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>

Les dispositions communes aux secteurs UA, UB, UC et UX

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
3	<p>ACCES 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> <p>VOIRIE 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>	<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.</p>

Les dispositions communes aux secteurs UA, UB et UC

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
4	<p>ORDURES MENAGERES 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>	<p>Ces dispositions 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 des collectifs.</p>
12	<p>Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques. Pour les constructions à destination d'habitation, il sera prévu au minimum 2 places en surface par logement ; l'accès au garage ne peut être compté comme place de stationnement.</p>	<p>Ces dispositions visent à éviter l'encombrement des espaces publics par le stationnement des riverains.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
13	Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues. 80% au moins de la superficie de l'emprise de l'unité foncière non bâtie doit rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales. Les espaces de stationnement doivent rester perméables sur au moins la moitié de leur surface.	Les dispositions visent à limiter l'imperméabilisation excessive des sols entraînant le ruissellement des eaux pluviales dans les réseaux.
15	La mise en œuvre de géothermie est soumise à la réalisation préalable d'une étude de sol.	Afin de prendre en compte la nature karstique de certains sols, le PLU prescrit la réalisation d'une étude de sol préalablement à la mise en œuvre de géothermie.

Les dispositions particulières au secteur UA

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1-UA	Les étangs et les carrières ; Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ; Le camping ; Les constructions et installations agricoles ; Les constructions à destination industrielle ;	Les OUS interdites visent à préserver le caractère résidentiel de la zone tout en y permettant une mixité fonctionnelle.
2-UA	Les constructions à destination artisanale, commerciale à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ; Les entrepôts à condition qu'ils soient liés à une activité artisanale ou commerciale implantée sur la même unité foncière ; Les constructions à destination de commerce à condition que la surface de plancher n'excède pas 1 000 m ² ; Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés – 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 ; La reconstruction à l'identique des constructions non conformes à condition que la démolition résulte d'un sinistre.	Les OUS soumises à condition visent à encadrer la mixité fonctionnelle de la zone et préserver la qualité du cadre de vie des habitants.

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, existantes, à modifier ou à créer ; – au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m (un 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>La totalité du nu de la façade sur rue d'une construction principale s'implante dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines existant de part et d'autre ;</p> <p>En cas d'implantation à l'angle de deux voies, les dispositions précédentes s'appliqueront par rapport à la voie principale. Par rapport à la rue secondaire, un recul maximum de 5 mètres est admis sans que la construction puisse s'implanter à l'avant de la construction voisine implantée le long de la voie secondaire.</p> <p>Les autres constructions de l'unité foncière s'implanteront dans le prolongement ou à l'arrière de la ligne des constructions existantes la plus proche de l'alignement.</p> <p><u>EXCEPTIONS</u></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>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>	<p>Les dispositions visent à préserver les fronts bâtis qui structurent l'espace public du centre ancien de Grosbliederstroff et à permettre les constructions en seconde ligne.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
7-UA	<p><u>SUR UNE PROFONDEUR DE 30 METRES PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT</u></p> <p>Les constructions présentant une façade donnant directement sur la rue doivent être implantées en ordre continu d'une limite séparative latérale à l'autre.</p> <p>A défaut, la continuité peut être assurée, hors accès, par une autre construction ou un mur sur une hauteur minimale de 1,80 mètre mesuré à partir du niveau fini du trottoir (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).</p> <p>Les autres constructions s'implantent</p> <ul style="list-style-type: none"> – soit sur limite séparative latérale, sauf si la construction voisine est implantée en léger recul (inférieur à 1 mètre) ; – soit en respectant un recul minimal de 3 mètres. <p><u>AU-DELA DE 30 METRES PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT</u></p> <p>Les constructions doivent s'implanter à l'intérieur d'un gabarit formé par une verticale de 3,5 mètres de hauteur mesurée à partir du niveau du terrain naturel au droit de la limite de propriété et d'une oblique avec un angle de 45° prenant appui sur le point haut de la verticale.</p> <p>A l'intérieur de ce gabarit, seules les implantations sur limites séparatives ou à au moins 0,50 mètre de ces limites sont autorisées.</p> <p><u>RECUK PAR RAPPORT AUX RUISSEAUX ET COURS D'EAU</u></p> <p>En bordure des ruisseaux et cours d'eau, aucune opération ou utilisation du sol ne peut être autorisée à moins de 5 mètres des berges.</p> <p><u>EXCEPTIONS</u></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>Les lucarnes sont autorisées à dépasser le gabarit à condition de ne pas occuper (en largeur cumulée) plus de 30% de la longueur de la toiture et de présenter un pied-droit inférieur ou égal à 1,50 mètre.</p> <p>Dans le cas de constructions contiguës par un mur pignon, le respect du gabarit au droit de limite séparative sur laquelle s'établit la contiguïté n'est pas obligatoire.</p>	<p>Les dispositions relatives à la première ligne de construction visent à préserver le front bâti continu qui fait l'identité du centre ancien. Ces dispositions s'inscrivent dans la continuité des dispositions du POS.</p> <p>En seconde ligne, le PLU permet l'implantation de constructions et adapte les règles pour faciliter leur implantation eu égard à l'exiguïté de certains terrains, tout en préservant la qualité du cadre de vie des voisins.</p> <p>Enfin le règlement traduit les dispositions du SDAGE en matière de recul par rapport aux cours d'eau.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
10-UA	<p>Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.</p> <p>La hauteur maximale des constructions principales est fixée à</p> <ul style="list-style-type: none"> – 13 mètres au faîtage pour les toitures à pans ; – 9 mètres au sommet de l'acrotère pour les toitures plates. <p>La hauteur à l'égout principal de la toiture est limitée à 9 mètres.</p> <p>La hauteur doit de plus être comprise entre les hauteurs des constructions voisines plus ou moins 1 mètre</p> <p>La hauteur des annexes non contiguës à l'habitation est limitée à 3,5 mètres</p> <p><u>CLOTURES</u></p> <p>La hauteur des clôtures sur rue situées en avant de la ou des façades sur rue est limitée à 1,20 mètre.</p> <p>La hauteur des autres clôtures est limitée à 1,80 mètre.</p> <p><u>EXCEPTIONS</u></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>Les hauteurs des constructions sont limitées en cohérence avec les hauteurs existantes dans le secteur. Elle est fixée au point haut du plan de toiture et non plus au niveau de l'égout qui ne constitue pas la hauteur maximale de la construction alors que c'est celle-ci que le code de l'urbanisme permet de réglementer. De plus une cohérence le long des voies est préservée par la règle d'adaptation de la hauteur à celle des constructions voisines.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
11-UA	<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, l'aspect extérieur ou l'adaptation au sol, 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><u>ASPECT EXTERIEUR DE LA CONSTRUCTION</u></p> <p>Lorsqu'une construction est contigüe à un ou deux immeubles voisins (ordre continu), les versants de la toiture devront obligatoirement être du même sens que ceux de la construction existante, ou s'il y a deux voisins, à celle dont la hauteur du faîtage se rapproche le plus de la construction nouvelle. La pente devra être la même que celle de l'existante.</p> <p>Les toitures couvertes de tôles ondulées sont interdites. Les toitures, les murs séparatifs et les murs aveugles apparents doivent s'harmonier avec la façade principale, en ce qui concerne la nature des enduits et leur teinte.</p> <p>Les agrandissements et surélévations seront traités, ainsi que la partie subsistante, pour former un tout homogène avec celle-ci.</p> <p>Les annexes dont le nu de la façade est implanté à moins de 10 mètres de l'alignement devront être traitées dans le même style que les constructions principales, en particulier les toitures auront la même pente ou plates.</p>	Ces dispositions visent à préserver une cohérence et une qualité architecturales dans le centre-ville.

Les dispositions particulières au secteur UB

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1-UB	<p>Les étangs et les carrières ;</p> <p>Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ;</p> <p>Le camping ;</p> <p>Les constructions et installations agricoles ;</p>	Les OUS interdites visent à préserver le caractère résidentiel de la zone tout en y permettant une mixité fonctionnelle.

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
2-UB	<p>Les constructions à destination industrielle à condition qu'elles soient liées au développement d'une activité existante sur la même unité foncière et que l'activité reste compatible avec le voisinage d'habitations</p> <p>Les constructions à destination artisanale, commerciale à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ;</p> <p>Les entrepôts à condition qu'ils soient liés à une activité industrielle, artisanale ou commerciale implantée sur la même unité foncière ;</p> <p>Les constructions à destination de commerce à condition que la surface de plancher n'excède pas 1 000 m² ;</p> <p>Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés</p> <ul style="list-style-type: none"> – à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière ; – ou à un chantier ; <p>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> <p>La reconstruction à l'identique des constructions non conformes à condition que la démolition résulte d'un sinistre.</p>	<p>Les OUS soumises à condition visent à encadrer la mixité fonctionnelle de la zone et préserver la qualité du cadre de vie des habitants.</p> <p>Le règlement prend en compte l'existence d'activités industrielles dans la zone qui doivent si elles restent compatibles avec le voisinage d'habitation, se développer dans la zone.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
6-UB	<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>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> <p><u>EXCEPTIONS</u></p> <p>En cas d'implantation à l'angle de 2 voies, un garage ou un car-port peut s'implanter entre l'alignement de l'une des voies et le recul prescrit à condition qu'il ne présente pas une hauteur supérieure à 2,50 mètres.</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>Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter entre l'alignement et le recul prescrit.</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-UB.</p>	<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.</p> <p>Des dispositions particulières sont prévues en cas d'implantation à l'angle de deux voies pour préserver la possibilité d'implanter un espace de stationnement clos ou couvert le long d'une des deux voies.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
7-UB	<p>L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade.</p> <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>Les constructions doivent 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 et d'une oblique avec un angle de 45° prenant appui sur le point haut de la verticale.</p> <p>A l'intérieur de ce gabarit, seules les implantations sur limites séparatives ou à au moins 0,50 mètre de ces limites sont autorisées.</p> <p>Les lucarnes sont autorisées à dépasser le gabarit à condition de ne pas occuper (en largeur cumulée) plus de 30% de la longueur de la toiture et de présenter un pied-droit inférieur ou égal à 1,50 mètre.</p> <p>Dans le cas de constructions contigües par un mur pignon, le respect du gabarit au droit de limite séparative sur laquelle s'établit la contigüité n'est pas obligatoire.</p> <p><u>RECU PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU</u></p> <p>En bordure des ruisseaux et cours d'eau, aucune opération ou utilisation du sol ne peut être autorisée à moins de 5 mètres des berges.</p> <p><u>LISIÈRE DES FORETS</u></p> <p>Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 30 mètres des lisières forestières.</p> <p><u>EXCEPTIONS</u></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>Le règlement encadre les possibilités d'implantation sur limite séparative pour permettre une densification du tissu bâti tout en limitant les risques d'ombres portées sur les propriétés voisines.</p> <p>Il préserve un recul minimal par rapport aux cours d'eau et par rapport aux lisières forestières afin de gérer les risques et préserver les continuités écologiques.</p>
9- UB	<p>L'emprise au sol des constructions atteindra au maximum 40% de la superficie de la partie de l'unité foncière intégrée au secteur UB.</p>	<p>La densité des constructions est limitée pour répondre aux craintes d'une densification trop importante des terrains et préserver le cadre de vie des habitants qui se sont installés dans les quartiers concernés, tout en assurant une constructibilité suffisante même à des petits terrains. En effet sur un terrain de 4 ares, il est possible d'occuper 160 m² avec des constructions.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
10-UB	<p>Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.</p> <p>Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10%) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.</p> <p>La hauteur maximale des constructions principales est fixée à</p> <ul style="list-style-type: none"> – 11 mètres au faîtage 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><u>CLOTURES</u></p> <p>La hauteur des clôtures sur rue situées en avant de la ou des façades sur rue est limitée à 1,20 mètre.</p> <p>La hauteur des autres clôtures est limitée à 1,80 mètre.</p> <p><u>EXCEPTIONS</u></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>Des hauteurs cohérentes avec celles observées dans les secteurs concernés du fait des règlements en vigueur lors des premières constructions sont prescrites et doivent permettre l'aménagement de deux niveaux habitables.</p>
11-UB	<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, l'aspect extérieur ou l'adaptation au sol, 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>Aucune disposition particulière n'est prescrite pour laisser les expressions architecturales se développer dans le respect des caractéristiques du site.</p>

Les dispositions particulières au secteur UC

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1-UC	Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – UC sont interdites.	Les dispositions visent à prendre en compte la situation particulière de la zone UC qui n'a pas vocation à se développer. Il convient juste de gérer l'existant.
2-UC	<p>Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone à condition d'être nécessaires</p> <ul style="list-style-type: none"> – soit aux services publics ou d'intérêt général ; – soit à l'exploitation des réseaux et voies ; <p>Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés.</p> <p>L'aménagement, la réfection des constructions existantes sans extension et sans changement de destination ;</p> <p>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> <p>La reconstruction à l'identique des constructions non conformes à condition que la démolition résulte d'un sinistre.</p>	
6-UC	<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>Les constructions s'implanteront en respectant un recul minimal de</p> <ul style="list-style-type: none"> – 10 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales ; – 3 mètres par rapport aux voiries de desserte internes à la zone. <p><u>EXCEPTIONS</u></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>Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter entre l'alignement et le recul prescrit.</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-UC.</p>	Les dispositions visent à gérer la construction existante et prend en compte les reculs existants en cohérence avec les dispositions d'autres zones.

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
7-UC	<p>L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade.</p> <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>Les constructions doivent 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 et d'une oblique avec un angle de 45° prenant appui sur le point haut de la verticale.</p> <p>A l'intérieur de ce gabarit, seules les implantations sur limites séparatives ou à au moins 0,50 mètre de ces limites sont autorisées.</p> <p>Les lucarnes sont autorisées à dépasser le gabarit à condition de ne pas occuper (en largeur cumulée) plus de 30% de la longueur de la toiture et de présenter un pied-droit inférieur ou égal à 1,50 mètre.</p> <p>Dans le cas de constructions contiguës par un mur pignon, le respect du gabarit au droit de limite séparative sur laquelle s'établit la contiguïté n'est pas obligatoire.</p> <p><u>RECU L PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU</u></p> <p>En bordure des ruisseaux et cours d'eau, aucune opération ou utilisation du sol ne peut être autorisée à moins de 5 mètres des berges.</p> <p><u>LISIÈRE DES FORETS</u></p> <p>Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 30 mètres des lisières forestières.</p> <p><u>EXCEPTIONS</u></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>Le règlement encadre les possibilités d'implantation sur limite séparative pour permettre une densification du tissu bâti tout en limitant les risques d'ombres portées sur les propriétés voisines.</p> <p>Il préserve un recul minimal par rapport aux cours d'eau et par rapport aux lisières forestières afin de gérer les risques et préserver les continuités écologiques.</p>
9- UC	<p>L'emprise au sol des constructions atteindra au maximum 40% de la superficie de la partie de l'unité foncière intégrée au secteur UC.</p>	<p>La densité des constructions est limitée pour répondre aux craintes d'une densification trop importante des terrains et préserver le cadre de vie des habitants qui se sont installés dans les quartiers concernés, tout en assurant une constructibilité suffisante même à des petits terrains. En effet sur un terrain de 4 ares, il est possible d'occuper 160 m² avec des constructions.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
10-UC	<p>Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.</p> <p>Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10%) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.</p> <p>La hauteur maximale des constructions principales est fixée à</p> <ul style="list-style-type: none"> – 13 mètres au faîtage pour les toitures à pans ; – 9 mètres au sommet de l'acrotère pour les toitures plates. <p>La hauteur à l'égout principal de la toiture est limitée à 9 mètres.</p> <p><u>CLOTURES</u></p> <p>La hauteur des clôtures sur rue situées en avant de la ou des façades sur rue est limitée à 1,20 mètre.</p> <p>La hauteur des autres clôtures est limitée à 1,80 mètre.</p> <p><u>EXCEPTIONS</u></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. 	Des hauteurs cohérentes avec l'existant sont prescrites
11-UC	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, l'aspect extérieur ou l'adaptation au sol, 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.	Aucune disposition particulière n'est prescrite pour laisser les expressions architecturales se développer dans le respect des caractéristiques du site.

Les dispositions particulières au secteur UE

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1-UE	Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – UE sont interdites.	Les dispositions du règlement visent à limiter la constructibilité aux équipements publics ou d'intérêt général.
2-UE	<p>Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol à condition</p> <ul style="list-style-type: none"> – d'avoir une destination scolaire, culturelle, cultuelle, sportive, touristique ou de loisirs ; – d'être nécessaire aux services publics ou d'intérêt général ou à l'exploitation des réseaux et voies ; <p>Les constructions à destination d'habitation à condition d'être liées au gardiennage ou à l'entretien d'un équipement répondant au premier alinéa.</p> <p>Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés.</p>	
6-UE	<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 constructions s'implanteront en respectant un recul minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement.</p> <p><u>EXCEPTIONS</u></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-UE.</p>	Les dispositions visent à assurer un recul minimal des constructions par rapport aux voies.
7-UE	<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 2 mètres. <p><u>RECU L PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU</u></p> <p>En bordure des ruisseaux et cours d'eau, aucune opération ou utilisation du sol ne peut être autorisée à moins de 5 mètres des berges.</p>	<p>Les dispositions visent à assurer un recul minimal des constructions par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Le règlement préserve des reculs conformes aux orientations du SDAGE par rapport aux cours d'eau.</p>
10-UE	<p><u>CLOTURES</u></p> <p>La hauteur maximale des clôtures est de 2,00 mètres mesurés à partir du niveau du terrain naturel.</p>	Le règlement prévoit une disposition dérogatoire au code civil.

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
11-UE	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, l'aspect extérieur ou l'adaptation au sol, 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.	Aucune disposition particulière n'est prescrite pour laisser les expressions architecturales se développer dans le respect des caractéristiques du site.
12-UE	Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.	Les prescriptions répondent au caractère du secteur.

Les dispositions particulières au secteur UX

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1-UX	Les étangs et les carrières ; Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ; Le camping ; Les constructions et installations agricoles ;	Les OUS interdites visent à préserver le caractère résidentiel de la zone tout en y permettant une mixité fonctionnelle.

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
2-UX	<p><u>DANS TOUTE LA ZONE</u></p> <p>Les constructions à destination d'habitation aux conditions cumulatives suivantes</p> <ul style="list-style-type: none"> – qu'elles soient nécessaires aux personnels, dont la présence permanente sur place est directement liée et indispensable à une activité implantée dans la zone ; – que, sauf dans le cas où une impossibilité relevant de la sécurité l'empêcherait, elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activités ; – que leur surface de plancher n'excède pas 100 m² et 30% de la surface de plancher dédiée à l'activité ; <p>ou à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> – qu'il s'agisse de l'aménagement, la transformation ou l'extension limitée d'une construction à destination d'habitation existante dans la zone ; – qu'il s'agisse d'une construction annexe à une construction à destination d'habitation existante dans la zone et que son emprise au sol n'excède pas 30 m² ; <p>Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques.</p> <p><u>DANS LE SOUS-SECTEUR UXA</u></p> <p>Les constructions à destination industrielle ou artisanale à condition qu'elles correspondent au développement d'une activité existante sur la même unité foncière.</p> <p>Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés à un chantier.</p> <p><u>DANS TOUT LE SECTEUR A L'EXCEPTION DU SOUS-SECTEUR UXA</u></p> <p>Les constructions à destination commerciale à condition qu'elles soient liées à une activité de production implantée sur la même unité foncière et qu'elles ne représentent pas plus de la moitié de l'emprise au sol des constructions.</p> <p>Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés</p> <ul style="list-style-type: none"> – à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière ; – ou à un chantier ; <p><u>DANS LA ZONE INONDABLE</u></p> <p>Sur les terrains concernés par la zone inondable et couvert par une trame au plan de zonage, seuls ont admis</p> <ul style="list-style-type: none"> – l'aménagement et la transformation des constructions existantes ; – l'aménagement d'espaces de stationnement. 	<p>Concernant les restrictions imposées à l'implantation d'habitation, elles visent à préserver réciproquement les occupants de la zone par rapport aux nuisances susceptibles d'être induites par les activités.</p> <p>Elles visent en particulier également à éviter le détournement de la vocation de la zone et limiter l'implantation de locaux d'habitation dans la zone d'activités.</p> <p>Le règlement prend néanmoins en compte l'existence de construction à vocation d'habitation et permet leur évolution tout en l'encadrant.</p> <p>Concernant le secteur UXA, le règlement intègre la vocation commerciale de la zone que la CASC a traduite dans son projet de ZAC et qui est intégrée au projet du SCoT par son inscription en ZACOM.</p> <p>Enfin, le règlement permet, en cohérence avec le PPRi, l'implantation d'espaces de stationnement dans la partie de la zone concernée par le risque d'inondation.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
6-UX	<p>Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport</p> <ul style="list-style-type: none"> – aux voie, 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 d'un mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies. <p>Les constructions s'implanteront en respectant un recul minimal de</p> <ul style="list-style-type: none"> – 10 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales ; – 3 mètres par rapport aux voiries de desserte internes aux zones. <p><u>EXCEPTIONS</u></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>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-UX.</p>	<p>Les dispositions visent à assurer un recul minimal des constructions par rapport aux voies pour assurer une visibilité suffisante à la circulation et prendre en compte les principes de réaménagement de la zone.</p>
7-UX	<p>L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade.</p> <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>A moins, que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché 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> <p><u>RECU L PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU</u></p> <p>En bordure des ruisseaux et cours d'eau, aucune opération ou utilisation du sol ne peut être autorisée à moins de 5 mètres des berges.</p> <p><u>EXCEPTIONS</u></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>Les règles du POS en vigueur sont reprises pour conserver une cohérence d'implantation des constructions.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
10-UX	<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 15 mètres.</p> <p><u>EXCEPTIONS</u></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>Les règles du POS en vigueur sont reprises pour conserver une cohérence d'implantation des constructions.</p>
11-UX	<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, l'aspect extérieur ou l'adaptation au sol, 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>Aucune disposition particulière n'est prescrite pour laisser les expressions architecturales se développer dans le respect des caractéristiques du site.</p>
12-UX	<p>Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.</p> <p><u>DANS LE SOUS-SECTEUR UXA</u></p> <p>Les surfaces dédiées au stationnement ne devront pas dépasser 1,5 fois la surface de plancher à destination commerciale ;</p> <p>La mutualisation des espaces de stationnement est à privilégier ;</p> <p>Au minimum un passage doit être aménagé d'un espace de stationnement à un autre.</p>	<p>Dans le sous-secteur UXA, les règles de stationnement proposées par le projet de SCoT en ZACOM sont reprises.</p>
13-UX	<p>Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues.</p> <p><u>DANS LE SOUS-SECTEUR UXA</u></p> <p>Les aires de stationnement seront aménagées en sous-ensembles regroupant au maximum 50 places, séparés les uns des autres par des arbres de moyenne tige ;</p> <p>Des emplacements pour le stationnement des deux roues (motorisés ou non) devront être prévus ;</p> <p>40% au moins de l'emprise de l'unité foncière doit rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales</p>	<p>Dans le sous-secteur UXA, les règles de stationnement proposées par le projet de SCoT en ZACOM sont reprises.</p>

b) LES ZONES A URBANISER

Les dispositions applicables en zone 1AU

Globalement les dispositions réglementaires de la zone 1AU s'inscrivent dans le prolongement de la zone UB. En effet, les zones 1AU ont vocation à devenir à terme des zones UB.

Les principes d'aménagement sont traduits dans les orientations d'aménagement et de programmation et le respect des conditions d'urbanisation est imposé à l'article 2.

Les dispositions applicables en zone 2AU

La zone 2AU ne pouvant être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre d'une évolution du PLU, le règlement correspondant est succinct et à vocation à être complété et adapté au projet qui justifiera l'ouverture à l'urbanisation.

c) LES ZONE 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	<p>Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourent aux missions des services publics,</p> <p>Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone ou qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres</p> <p>Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole 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,</p> <p>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.</p>	<p>La constructibilité dans la zone agricole est strictement encadrée et limitée aux seules constructions et installations à vocation agricole ou nécessaires à des services publics ou d'intérêt général et ce en conformité avec les dispositions combinées du code de l'urbanisme et du code rural.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
4-A	<p><u>EAU POTABLE</u></p> <p>Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public.</p> <p>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> <p><u>ASSAINISSEMENT</u></p> <p><u>Eaux usées domestiques</u></p> <p>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.</p> <p>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> <p><u>Eaux usées non domestiques</u></p> <p>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> <p><u>RESEAUX SECS</u></p> <p>Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.</p>	<p>Dans la zone agricole, la mise en œuvre de captages privatifs ou d'un assainissement autonome est ouverte sous réserve d'une conformité réglementaire.</p>
6-A	<p>La façade de la construction doit être implantée à au moins 5 mètres de la limite d'emprise ou de l'alignement des voies.</p> <p>Toute construction doit de plus s'implanter avec un recul de 20 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales.</p> <p><u>EXCEPTIONS</u></p> <p>Les règles du présent article ne s'appliquent pas</p> <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 doivent s'implanter avec un recul minimum de 1 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>

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><u>CAS DES COURS D'EAU</u></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><u>LISIÈRE DES FORETS</u></p> <p>Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 30 mètres des lisières forestières.</p> <p><u>CAS DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ</u></p> <p>Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 5 mètres des canalisations de transport de gaz.</p> <p><u>EXCEPTIONS</u></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.</p> <p>En zone agricole un recul plus important est prescrit par rapport aux cours d'eau la taille des terrains permettant ce recul.</p> <p>La présence de canalisations de gaz justifie l'imposition d'un recul minimal.</p>
10-A	<p>Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.</p> <p><u>BÂTIMENTS AGRICOLES</u></p> <p>La hauteur maximale des bâtiments à destination agricole est fixée à 10 mètres.</p>	<p>Pour limiter la prégnance des constructions dans le paysage, la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres.</p>
11-A	<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>	
12-A	<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>Les prescriptions répondent au caractère du secteur</p>
13-A	<p>Les abords des constructions seront aménagés ou plantés et entretenus.</p>	<p>Les prescriptions visent à imposer un traitement paysager des abords et limiter la prégnance des constructions dans le paysage.</p>

d) LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1-N	Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – N sont interdites.	
2-N	<p>Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone à condition d'être nécessaires</p> <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 ; – soit à la remise en état des carrières ; <p>Un abri par unité foncière, 20 m² et 3,50 m de hauteur, ouvert sur un côté</p> <p>Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés.</p> <p><u>DANS LE SECTEUR NH</u></p> <p>L'aménagement, la réfection des constructions existantes et une extension limitée à 40 m² d'emprise au sol, sans changement de destination ;</p> <p>Les constructions annexes à condition de présenter une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et une hauteur hors-tout de moins de 3,50 m ;</p> <p><u>Dans le secteur NP</u></p> <p>Les constructions à condition d'être liées à des activités piscicoles ;</p> <p><u>DANS LE SECTEUR NE</u></p> <p>Les constructions et équipements à condition d'avoir une destination sportive, touristique ou de loisirs,</p> <p><u>DANS LE SECTEUR NV</u></p> <p>Les constructions à condition de présenter une emprise au sol inférieure ou égale à 50 m² et une hauteur inférieure ou égale à 3,50 mètres</p>	<p>La constructibilité dans la zone naturelle est strictement encadrée. Elle prend néanmoins en compte les besoins liés à la présence d'animaux et la nécessité de pouvoir leur aménager dans les prairies un abri. Elle prend également en compte la présence en zone N du massif forestier et d'anciennes carrières en cours de remise en état.</p> <p>Dans le secteur NH, l'évolution des constructions existantes est permise mais leur développement est limité à 40 m² d'emprise au sol en extension et à 20 m² en construction annexe afin de préserver le caractère naturel de la zone.</p> <p>Dans le secteur NE, le règlement permet l'implantation d'équipements de loisirs.</p> <p>Le règlement du secteur NV prend en compte les besoins de l'association qui gère le Verger Ecole pour assurer ses activités sur le site (stockage de matériel, salle pour accueillir le public).</p> <p>Le règlement du secteur NP prend en compte les besoins liées aux activités piscicoles en lien avec l'étang.</p>
3-N	<p><u>ACCES</u></p> <p>Aucun nouvel accès ne peut être créé directement sur une route départementale.</p>	<p>Pour des raisons de sécurité, l'accès à un terrain ne peut être aménagé directement sur une route départementale.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
4-N	<p><u>EAU POTABLE</u></p> <p>Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>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> <p><u>ASSAINISSEMENT</u></p> <p>Lorsqu'il existe toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>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> <p><u>RESEAUX SECS</u></p> <p>Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.</p>	<p>Dans la zone agricole, la mise en œuvre de captages privatifs ou d'un assainissement autonome est ouverte sous réserve d'une conformité réglementaire.</p>
6-N	<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>Toute construction ou installation doit être édifée en respectant un recul minimal</p> <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><u>EXCEPTIONS</u></p> <p>Les règles du présent article ne s'appliquent pas</p> <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 doivent s'implanter avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à la limite d'emprise des voies. <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-N.</p>	<p>Un recul minimal est prescrit par rapport aux voies pour préserver la visibilité le long des espaces de circulation.</p>

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><u>EXCEPTIONS</u></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>Un recul minimal est prescrit par rapport aux limites séparatives afin de préserver les zones naturelles périphériques et notamment le massif forestier.</p>
9-N	<p>Dans le secteur NV, l'emprise au sol* maximale de chaque construction est limitée à 50 m² et l'emprise cumulée de l'ensemble des constructions est limitée à 120 m².</p> <p>A l'exception des secteurs NE et NP, la hauteur maximale des constructions est fixée à 3,50 m hors-tout.</p> <p>Dans le secteur NP, la hauteur maximale des constructions est fixée à 5 mètres.</p>	<p>Cette limitation répond aux constructions admises dans les secteurs et vise à préserver le caractère naturel des secteurs.</p>
10-N	<p>Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.</p> <p>A l'exception du secteur NE, la hauteur maximale des constructions est fixée à 3,50 m hors-tout.</p> <p><u>CLOTURES</u></p> <p>La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres mesurés à partir du niveau du terrain naturel.</p> <p><u>EXCEPTIONS</u></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 hauteur des nouvelles constructions est encadrée pour en limiter l'impact paysager, l'extension des constructions existantes à la hauteur de l'existant reste cependant possible par exception.</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>Aucune réglementation particulière n'est prescrite si ce n'est le respect du site.</p>

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
12-N	Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.	Les prescriptions répondent au caractère du secteur.

2.4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les zones à urbaniser sont des secteurs que la municipalité identifie comme des secteurs potentiels de développement pour répondre aux besoins en logements de la commune. La commune n'y ayant aucune maîtrise foncière, l'aménagement effectif de ces zones relève exclusivement des vellétés des propriétaires. Néanmoins la commune fixe à travers les orientations d'aménagement et de programmation des principes d'organisation viaire de ces zones et des orientations en matière de répartition de la typologie des logements.

L'objectif des OAP visent principalement à proposer une organisation viaire qui permette de limiter les voies en impasse qui posent des problèmes de desserte notamment pour la collecte des ordures ménagères.

2.5. DISPOSITIONS PARTICULIERES

2.5.1. Les emplacements réservés

Sur le plan de zonage sont délimités 19 emplacements réservés pour permettre à la commune de réaliser, en application des dispositions des articles L123-1-5 8° et R123-11 d) du code de l'urbanisme des voies ou ouvrages publics :

N°	VOCATION	BENEFICIAIRE
1	Création d'une voie publique rue Notre Dame	Commune
2	Accès à la zone 2AU	Commune
3	Aménagement du carrefour rue de la Chapelle / rue des Jardins	Commune
4	Création d'une voie publique rue Jacques Prévert	Commune
5	Accès à la zone N	Commune
6	Requalification de la ZAC Avenue marchande	Commune
7	Aménagement d'un cheminement piéton entre la rue Jacques Prévert et la rue des Jardins	Commune
8	Création d'une voie publique rue des Jardins	Commune
9	Bouclage de la ruelle (cité Mess)	Commune
10	Elargissement d'un chemin rural	Commune
11	Elargissement de la rue Bellevue	Commune
12	Création d'une voirie publique rue des Champs	Commune
13	Elargissement de la rue Saint Antoine	Commune
14	Prolongement de la rue Saint Jean	Commune
15	Implantation d'un collecteur d'assainissement	Commune
16	Prolongement de la ruelle Klopp	Commune
17	Implantation d'un collecteur d'assainissement	Commune
18	Implantation d'un collecteur d'assainissement	Commune
19	Création d'une voirie publique rue du Ruisseau	Commune

2.5.2. La zone inondable

Le ban communal de Grosbiederstroff est concerné par la zone inondable de la Sarre. Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation est applicable et constitue une servitude pour les terrains concernés. Le périmètre des secteurs concernés est matérialisé par une trame spécifique en superposition au zonage.

G

Evaluation des incidences sur l'environnement

Le présent chapitre évalue les effets occasionnés par le projet de PLU dans son ensemble sur le contexte environnemental de la commune.

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement incluses dans les fondements d'un développement durable.

Les orientations du PADD ainsi que leurs traductions réglementaires sont examinées, en termes d'incidences positives ou négatives, temporaires ou permanentes, par rapport à 6 "cibles" environnementales :

- la gestion économe de l'espace, la diversité et la mixité des fonctions urbaines ;
- la protection de la biodiversité ;
- la gestion de l'eau ;
- la consommation des ressources énergétiques et la qualité de l'air ;
- la mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages de la ville ;
- la gestion des risques, des pollutions du sol, des nuisances sonores et la protection de la santé humaine.

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 ?

Le PADD fixe un objectif de production de 3500 habitants à Grosblierstroff en 2025.

Pour répondre à cet objectif, plusieurs secteurs de développement sont envisagés, totalisant un développement urbain potentiel de 11,45 ha (contre 131,2 ha dans le POS en vigueur), représentant une capacité de production de 300 logements.

La commune a cependant souhaité n'inscrire en zone directement aménageable et constructible que 5,21 ha. Les secteurs ainsi inscrits comme prioritaire correspondent

- au développement du lotissement du ruisseau, secteur où la commune a déjà acquis la maîtrise foncière de plusieurs terrains ;
- à un projet d'implantation d'une maison de retraite dans le secteur 1AUE.

Pour répondre à son objectif de production de logements, sans pour autant ouvrir à l'urbanisation à court ou moyen terme des secteurs supplémentaires, la ville souhaite privilégier une densification de ses tissus bâtis et a dans cette perspective simplifier les règles de construction en zone UB.

En fonction du rythme de construction qui sera enregistré dans ce cadre, les zones 2AU seront ou non mobilisées à travers une évolution du document d'urbanisme pour assurer une offre de logements suffisante. Le classement en zone 2AU permet cependant à la commune de mettre en œuvre les outils de maîtrise foncière tels que le droit de préemption urbain.

La production de logements devrait donc conduire à une consommation foncière de terres agricoles de 380 m²/logement dans le scénario le plus pessimiste où il faudrait mobiliser l'ensemble du foncier prévu et de 174 m²/logement dans l'hypothèse optimiste, où seuls les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU suffirait en complément de la densification souhaitée, à assurer la production des 300 logements nouveaux souhaités. Ces chiffres conduisent à une augmentation de la surface artificialisée de 6% en 15 ans alors qu'entre 1945 et 2008, la superficie artificialisée a été multipliée par 3. La commune s'est donc engagée dans une modération de la consommation foncière et ce d'autant qu'elle a restituée d'importantes surfaces aux zones naturelles et agricoles.

En termes de développement économique, la commune s'inscrit dans une stratégie intercommunale et les nouvelles zones d'activités sont envisagées sur le territoire d'autres communes. Sur le ban de Grosblierstroff, le renouvellement urbain de la zone commerciale a été engagé dans le cadre d'une procédure de ZAC qui vise à requalifier les espaces publics de la zone pour la rendre plus attractive et favoriser la résorption des friches existantes.

Le nouveau 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.

En considérant les zones urbanisées et urbanisables dans le cadre du POS, le projet de PLU conduit à une réduction des emprises urbanisables d'une centaine de hectares.

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 la Grosblierstroff ne sont concernés par aucune protection particulière. Néanmoins plusieurs ZNIEFF assurent une identification de milieux naturels remarquables.

Les emprises concernées par ces milieux sont inscrites en zone agricole ou en zone naturelle.

Par ailleurs le ban communal de Grosblierstroff est concerné par la trame bleue liée à la Sarre et au ruisseau de Lixing.

Pour assurer la continuité écologique, un recul minimal de 5 mètres est imposé à toute nouvelle construction en zone urbaine ou à urbaniser ; en zone naturelle et agricole il est porté à 10 mètres. Le long de la Sarre, ce recul est souvent beaucoup plus important eu égard au classement en zone naturelle de l'ensemble des terrains non bâtis dans le lit majeur du cours d'eau.

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 Grosblierstoff n'est concerné par aucun périmètre de protection de captages d'eau potable.

Par rapport aux risques d'inondation, le PLU prend en compte le PPRI qui s'impose le long de la Sarre. Ainsi les terrains non préalablement sur-bâties ont fait l'objet d'un déclassement en zone naturelle.

Des espaces non sur-bâties mais inscrits en zone bleue du PPRI sont néanmoins inscrits en secteur UXA, ils sont rendus inconstructibles par le règlement, mais ils peuvent permettre l'aménagement d'espaces de stationnement pour les commerces à proximité.

Les limites du PPRI sont reportées par une trame spécifique sur le plan de zonage et il est rappelé au règlement l'obligation de prise en compte des règles liées au PPRI dans les secteurs concernés.

Par rapport à la problématique du ruissellement, le règlement limite le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement et limite l'imperméabilisation des sols destinés à être bâtis afin de réduire les apports d'eaux claires vers la station d'épuration.

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 soutenue en réponse à la proximité des agglomérations de Sarreguemines et Saarbrücken et la desserte de la ville par les transports en commun (réseau de bus de l'agglomération, proximité du tram-train).

Ainsi le PLU prévoit les emprises nécessaires à un développement important tout en privilégiant le renouvellement urbain et des possibilités d'implantation locale pour des activités en vue de limiter les déplacements contraints (travail, courses, ...).

Les secteurs de développement bénéficient de plus d'une exposition solaire favorable à une optimisation des apports solaires passifs et à la mise en œuvre de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques.

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 ?

La topographie locale conduit à une prégnance particulière des secteurs de développement, ceux-ci ne pouvant plus s'inscrire en fond de vallée contraint par la zone inondable.

Ainsi les développements urbains se localisent sur les coteaux.

Les règles de hauteur imposées par le règlement conduisent à limiter la perception des constructions.

Par ailleurs, les règles d'urbanisme des secteurs bâtis évoluent dans le cadre du PLU, permettant une densification des tissus bâtis grâce à la possibilité de s'implanter sur limite séparative ou de construire sur des profondeurs plus importantes. D'aucun pourrait considérer que ces dispositions conduisent à une dégradation du cadre de vie, c'est pourquoi les règles ont été assorties d'un certain nombre de garde-fou : la limitation à 40% de l'emprise au sol des constructions et l'encadrement des hauteurs des constructions sur limite séparative. Ces dispositions visent à concilier densification au profit d'une préservation des espaces naturels et agricoles périphériques et maintien d'un cadre de vie qualitatif.

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 ?

Les principaux risques auxquels est confronté le ban communal de Grosblierstroff sont liés à la gestion de l'eau et leur prise en compte a été exposée dans le chapitre correspondant.

Certains anciens sites industriels présentent des pollutions du sous-sol ; le PLU signale dans le rapport de présentation cet état mais ne dispose pas de moyen réglementaire pour améliorer la qualité du sous-sol qui doit être prise en compte dans les projets d'aménagement des sites concernés.

La RN61 et la RD31 constituent des infrastructures routières classées comme génératrices de nuisances sonores. A travers son PLU, la commune a limité le développement urbain à proximité de ces axes.

Enfin, le soutien au développement de modes de déplacement alternatifs, transports en commun et modes doux, devrait conduire à limiter les déplacements automobiles et les nuisances qui y sont liés.

7. Indicateurs de suivi

Conformément aux dispositions de l'article L123-12-1 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 3 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 et des eaux souterraines (données AERM) ;
 - Rendements de la station d'épuration (rapport annuel) ;
- 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 (donnée INSEE) ;

– Risques et nuisances :

- Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles ;
- Nombre d'habitations touchées en cas de catastrophes naturelles ;



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE GROSBLIEDERSTROFF MODIFICATION N°1

NOTICE DE PRESENTATION

PLU approuvé par DCM du 03/02/2014.

Modification n°1 approuvée par DCM du 07/09/2015

M. Joël NIEDERLAENDER, le Maire

Siège social

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



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr

Agence de Metz

1 rue Pierre Simon De Laplace
57070 METZ - FRANCE
Tél : 03 87 21 08 79



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE GROSBLIEDERSTROFF REVISION ALLEGEE N°1

NOTICE DE PRESENTATION

PLU approuvé par DCM du 03/02/2014.

Révision allégée n°1 approuvée par DCM du 07/09/2015

M. Joël NIEDERLAENDER, le Maire

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


OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets
www.ote.fr

Agence de Metz
1 rue Pierre Simon De Laplace
57070 METZ - FRANCE
Tél : 03 87 21 08 79

Sommaire

1. Coordonnées du maître d'ouvrage	4
2. Présentation de l'objet de l'enquête publique	5
2.1. Situation du document d'urbanisme communal	5
2.2. Présentation de l'objet de la révision allégée et de l'enquête publique	5
2.3. Justification de la procédure	6
3. Informations relatives à l'enquête publique	7
3.1. Mention des textes qui régissent l'enquête publique	7
3.2. Insertion de l'enquête publiques dans la procédure administrative relative à la modification du PLU	7
4. Modifications apportées au PLU	8
4.1. Evolution du rapport de présentation	8
4.2. Evolution du plan de zonage	9
5. Impact de la modification sur l'environnement	10

1. Coordonnées du maître d'ouvrage

Ville de Grosblierstroff



Mairie de Grosblierstroff
2, rue de la Montagne – BP n°9
57520 GROSBLIEDERSTROFF



03 87 27 22 10



mairie@grosblierstroff.fr

représentée par

- M. Joël NIEDERLAENDER, Maire,
- Mme Laurence MUNIER, adjointe au maire, chargé de l'urbanisme.

2. Présentation de l'objet de l'enquête publique

2.1. SITUATION DU DOCUMENT D'URBANISME COMMUNAL

La commune de Grosbliederstroff dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 3 février 2014.

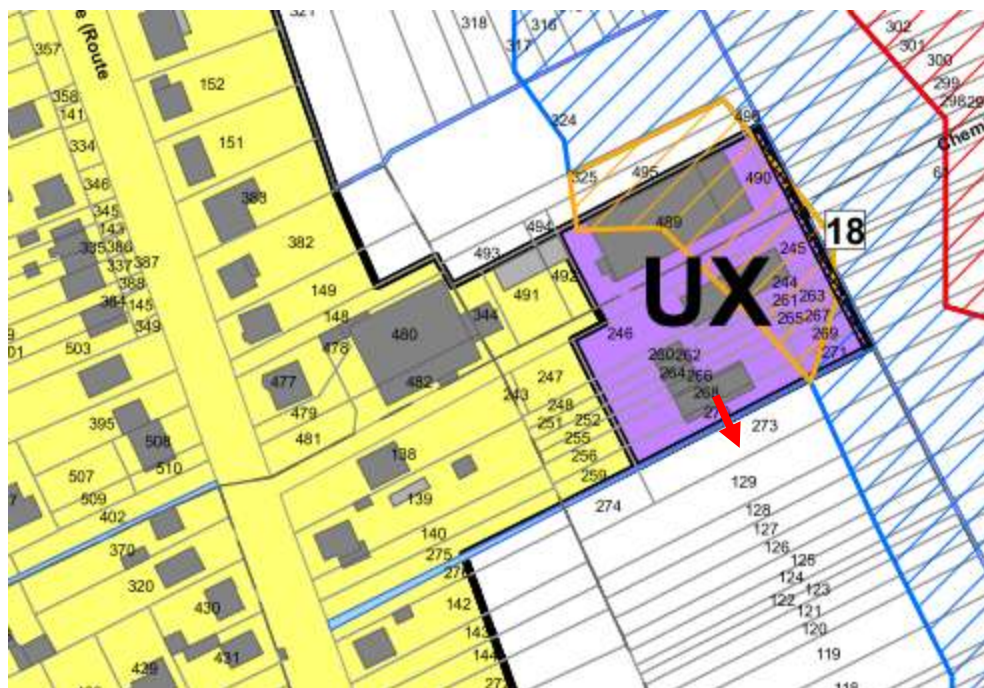
Le conseil municipal a prescrit la présente révision allégée par délibération en date du 8 septembre 2014.

Parallèlement à la présente procédure, est également conduite une procédure de modification.

2.2. PRESENTATION DE L'OBJET DE LA REVISION ALLEGEE ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La ville de Grosbliederstroff a engagé la présente procédure de révision allégée en vue de permettre à une entreprise de s'étendre sur son site d'implantation. En effet, la parcelle concernée par l'extension (parcelle 273) est la propriété de l'entreprise qui assure une activité de carrosserie et d'aménagement de poids lourds en particulier pour le compte du Syndicat Mixte de Transport et de Traitement des Déchets Ménagers de Moselle-Est (SYDEME) qui assure la collecte multflux des déchets notamment de la communauté d'agglomération de Sarreguemines Confluences.

Cette entreprise implantée dans la zone UX délimitée de part et d'autre du chemin de l'écluse souhaite pouvoir étendre son bâtiment actuel vers le Sud ; les extensions dans les autres directions sont contraintes par le recul imposé par rapport aux voies, la proximité des zones destinées aux habitations et la zone inondable.



Le projet d'extension de la zone UX pour permettre le développement de l'entreprise correspondante doit permettre de conforter l'offre d'emploi local qui répond aux objectifs nationaux de maîtrise voire de diminution des obligations de déplacement, de rationalisation de la consommation de foncier agricole et de maîtrise des risques.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers.

2.3. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

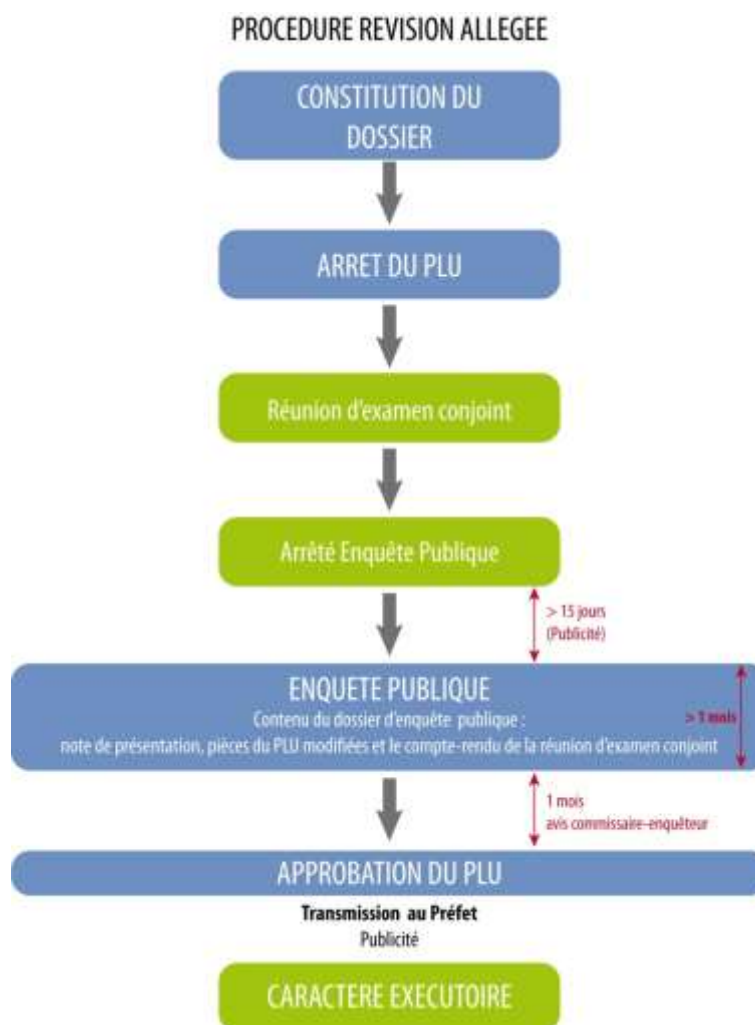
En vertu des dispositions de l'article L123-13 du code de l'urbanisme, les évolutions envisagées ayant vocation à réduire une zone naturelle et forestière, une procédure de révision est requise. Les évolutions n'ayant que cet objet et ne remettant pas en cause les orientations du PADD, une procédure allégée peut être mise en œuvre.

3. Informations relatives à l'enquête publique

3.1. MENTION DES TEXTES QUI REGISSENT L'ENQUETE PUBLIQUE

Conformément aux dispositions de l'article L123-13-2 du code de l'urbanisme, l'enquête publique est organisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement.

3.2. INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUES DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE A LA MODIFICATION DU PLU



4. Modifications apportées au PLU

4.1. EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION

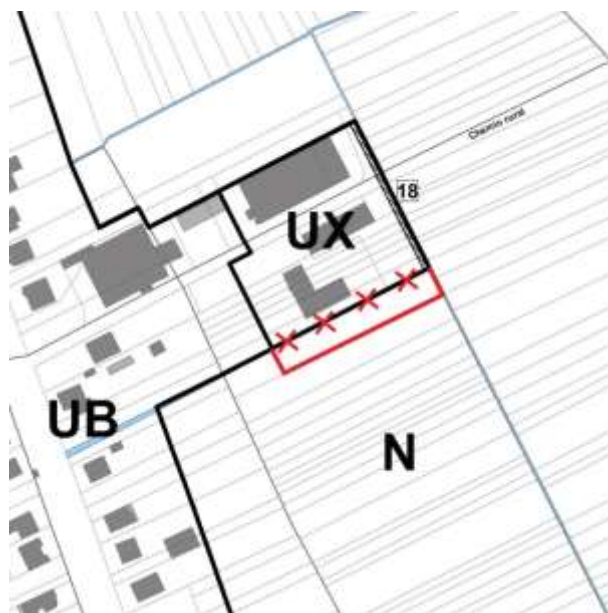
La présente notice de présentation est annexée au rapport de présentation.

Par ailleurs, le tableau des superficies des zones est modifié conformément au tableau suivant :

Dénomination des zones	Superficie au PLU en vigueur en ha	Modification	Superficie au PLU après modification	
			Superficie en ha	Total
ZONES URBAINES				
UA	16,86		16,86	199,29
UB	123,05		123,05	
UC	0,45		0,45	
UE	9,25		9,25	
UX	18,79	+ 0,12	18,91	
UXa	30,77		30,77	
ZONES A URBANISER				
1AU	6,25		6,25	11,45
1AUE	0,88		0,88	
2AU	4,32		4,32	
ZONES AGRICOLES				
A	185,28		185,28	185,28
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES				
N	879,92	- 0,12	879,80	913,01
NV	0,82		0,82	
NP	1,41		1,41	
NH	10,18		10,18	
NE	20,63		20,63	
TOTAL GENERAL				1309

4.2. EVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE

La zone UX est étendue à la parcelle 273, soit 12 ares supplémentaires, au détriment de la zone naturelle.



5. Impact de la modification sur l'environnement

L'extension de la zone UX reste très limitée en termes d'emprise (0,12 ha) correspondant à une extension de moins de 1% de la superficie des zones dédiées aux activités sur le ban communal et moins de 0,1% de la superficies des zones urbaines.

L'évolution envisagée concerne essentiellement des espaces prairiaux mais non exploités par les agriculteurs qui seront distraits au profit de l'urbanisation.

D'un point de vue socio-économique, l'extension doit permettre de pérenniser l'offre d'emploi locale ; le développement de l'offre locale est susceptible de permettre de réduire les besoins en déplacement des personnes concernées et d'avoir ainsi une incidence favorable sur les émissions atmosphériques correspondantes.

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



Agence de Metz
 1 rue Pierre Simon De Laplace
 57070 METZ - FRANCE
 Tél : 03 87 21 08 79

	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION		APPROBATION	N° AFFAIRE : 14356	Page : 2/13
0	23/03/2015		OTE - Léa DENTZ	L.D.			
1	26/05/2015		OTE - Léa DENTZ	L.D.			

LD

Sommaire

1. Coordonnées du maître d'ouvrage	4
2. Présentation de l'objet de l'enquête publique	5
2.1. Situation du document d'urbanisme communal	5
2.2. Présentation de l'objet de la modification et de l'enquête publique	5
2.3. Justification de la procédure	5
3. Informations relatives à l'enquête publique	6
3.1. Mention des textes qui régissent l'enquête publique	6
3.2. Insertion de l'enquête publiques dans la procédure administrative relative à la modification du PLU	6
4. Modifications apportées au PLU	7
4.1. Evolution du rapport de présentation	7
4.2. Evolution du plan de zonage	8
4.3. Evolution du règlement	10
5. Impact de la modification sur l'environnement	13

1. Coordonnées du maître d'ouvrage

Ville de Grosblierstroff



Mairie de Grosblierstroff
2, rue de la Montagne – BP n°9
57520 GROSBLIEDERSTROFF



03 87 27 22 10



mairie@grosblierstroff.fr

représentée par

- M. Joël NIEDERLAENDER, Maire,
- Mme Laurence MUNIER, adjointe au maire, chargé de l'urbanisme.

2. Présentation de l'objet de l'enquête publique

2.1. SITUATION DU DOCUMENT D'URBANISME COMMUNAL

La commune de Grosblierstroff dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 3 février 2014.

Une procédure de révision allégée, prescrite par délibération du conseil municipal du 8 septembre 2014 est conduite parallèlement à la présente modification.

2.2. PRESENTATION DE L'OBJET DE LA MODIFICATION ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La ville de Grosblierstroff a engagé la présente procédure de modification en vue d'apporter différents ajustements au document d'urbanisme dans le cadre des objectifs suivants :

- Admettre la possibilité d'implanter des constructions annexes sur des fonds de parcelles bâties à l'avant (évolution du règlement de la zone 2AU) ;
- Mettre en cohérence le plan de zonage avec l'emprise effective des installations de l'association de pêche ;
- Modifier ponctuellement la limite entre la zone UA et la zone UB pour permettre la constructibilité des terrains ;
- Faire évoluer le règlement pour faciliter son application et permettre la réalisation d'opérations de densification notamment.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers.

2.3. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

En vertu des dispositions de l'article L123-13 du code de l'urbanisme, les évolutions envisagées n'ayant pas vocation à :

- changer les orientations du PADD ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

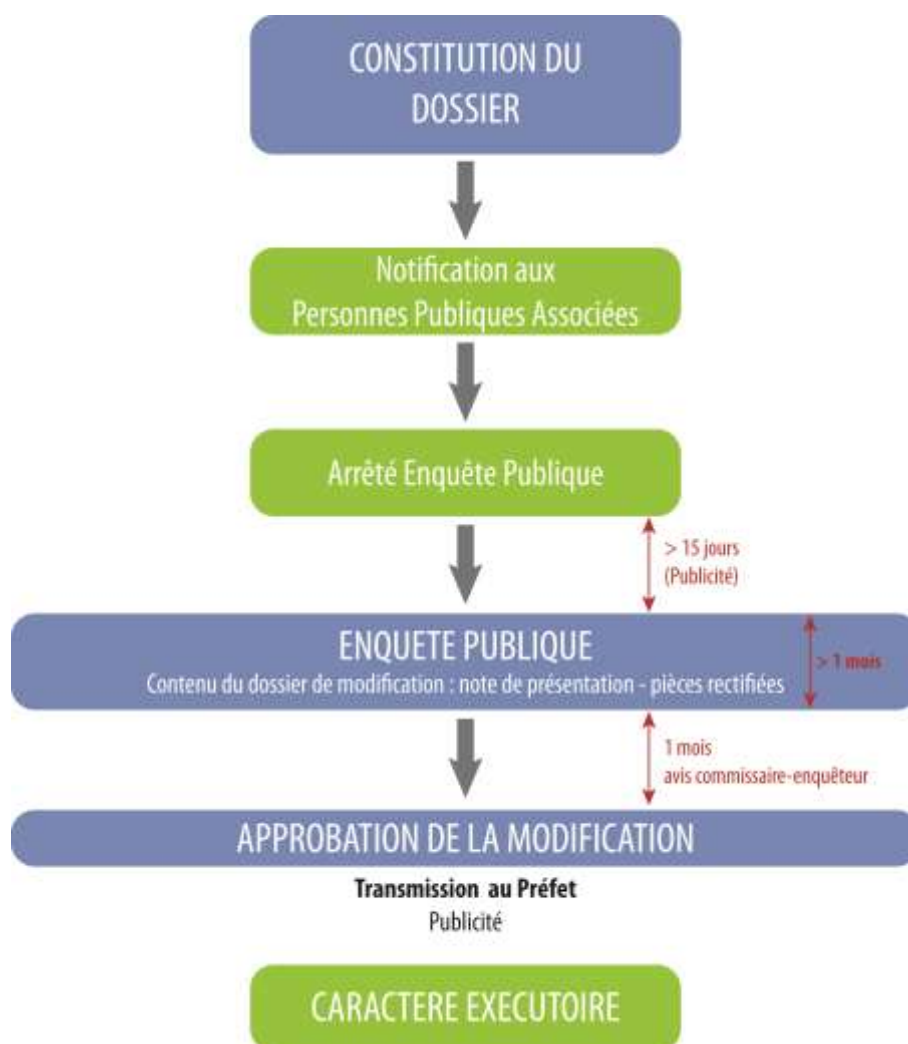
une procédure de révision n'est pas requise. La procédure à mettre en œuvre est donc une modification du PLU ; compte-tenu de la nature des évolutions envisagées (majoration des possibilités de construire résultant de l'application des règles), une procédure de modification simplifiée ne peut être envisagée.

3. Informations relatives à l'enquête publique

3.1. MENTION DES TEXTES QUI REGISSENT L'ENQUETE PUBLIQUE

Conformément aux dispositions de l'article L123-13-2 du code de l'urbanisme, l'enquête publique est organisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement.

3.2. INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUES DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE A LA MODIFICATION DU PLU



4. Modifications apportées au PLU

4.1. EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION

La présente notice de présentation est annexée au rapport de présentation.

Par ailleurs, le tableau des superficies des zones est modifié conformément au tableau suivant :

Dénomination des zones	Superficie au PLU en vigueur en ha	Modification	Superficie au PLU après modification	
			Superficie en ha	Total
ZONES URBAINES				
UA	16,86	- 0,27	16,59	199,17
UB	123,05	+ 0,27	123,32	
UC	0,45		0,45	
UE	9,25		9,25	
UX	18,79		18,79	
UXa	30,77		30,77	
ZONES A URBANISER				
1AU	6,25		6,25	11,45
1AUE	0,88		0,88	
2AU	4,32		4,32	
ZONES AGRICOLES				
A	185,28		185,28	185,28
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES				
N	879,92	- 0,65	879,28	913,13
NV	0,82		0,82	
NP	1,41	+ 0,65	2,06	
NH	10,18		10,18	
NE	20,63		20,63	
TOTAL GENERAL				1309

4.2. EVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE

4.2.1. Objectifs et justification

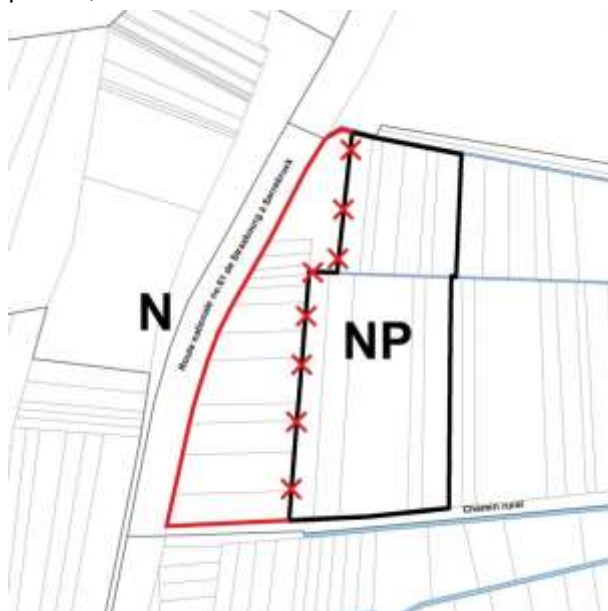
L'association de pêche de Grosblierstroff gère l'étang de pêche au Nord de la commune et souhaite étendre ses installations associatives aux abords de l'étang. Un secteur NP avait été délimité dans le PLU mais il ne permet pas cette extension.

Afin de soutenir les activités de cette association, en cohérence avec l'orientation inscrite au PADD "Préserver le tissu associatif local et maintenir un niveau d'équipement adapté", la commune souhaite étendre le secteur NP pour permettre l'extension des installations associatives.

Par ailleurs, le classement en zone UA des terrains situés à l'Est de la ruelle à l'extrémité de la cité Mess pose des problèmes d'implantation de nouvelles constructions. Afin de faciliter l'implantation de nouvelles constructions en limite du centre-ville, la commune souhaite reclasser ces terrains de la zone UA en zone UB dont le règlement faciliterait les implantations.

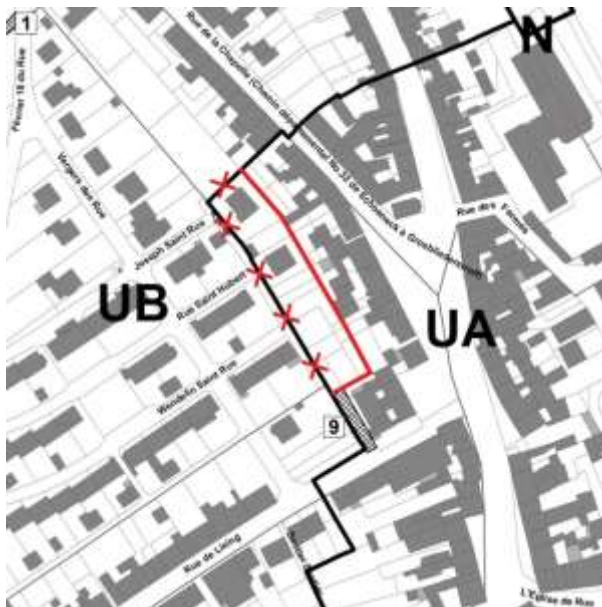
4.2.2. Modifications apportées au plan de zonage

- Le secteur NP est étendu et couvre l'ensemble des terrains de l'association de pêche ;



Il s'agit d'une extension de 65 ares mais dont les 20 premiers mètres le long de la route nationale resteront inconstructibles par une modification du règlement qui prescrira un recul correspondant des constructions, à l'instar du recul prescrit par rapport au réseau départemental.

- La zone UB est étendue sur les terrains situés à l'Est de la ruelle qui marque la limite de la cité Mess au détriment de la zone UA.



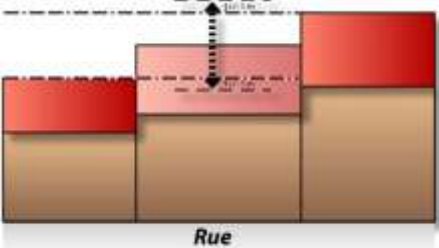
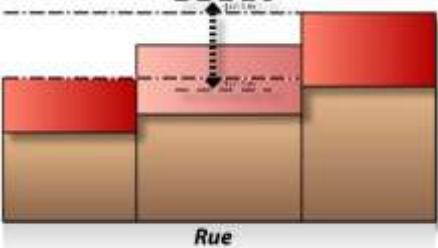
Il s'agit d'un transfert de 27 ares de la zone UA vers la zone UB.

4.3. EVOLUTION DU REGLEMENT

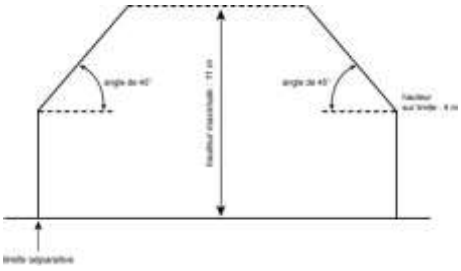
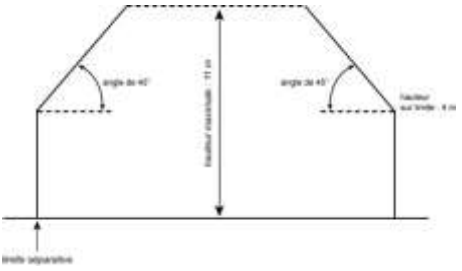
- Le règlement de la zone N est modifié pour intégrer en parallèle de l'extension du secteur NP un recul des constructions de 20 mètres par rapport à la route nationale ;
- Le règlement de la zone N est également modifié pour préciser que les abris doit être ouvert sur au moins un côté et non sur un seul côté comme peut le laisser interpréter la rédaction actuelle.

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
Article 2 – N : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
<p>1. Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone à condition d'être nécessaires</p> <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 ; • soit à la remise en état des carrières ; <p>2. L'aménagement d'espaces de stationnement à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale, artisanale ou de loisirs implantée sur la même unité foncière ;</p> <p>3. Un abri par unité foncière*, 20 m² et 3,50 m de hauteur, ouvert sur un côté ;</p> <p>4. Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés.</p> <p>[...]</p>	<p>1. Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone à condition d'être nécessaires</p> <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 ; • soit à la remise en état des carrières ; <p>2. L'aménagement d'espaces de stationnement à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale, artisanale ou de loisirs implantée sur la même unité foncière ;</p> <p>3. Un abri par unité foncière*, 20 m² et 3,50 m de hauteur, ouvert sur au moins un côté ;</p> <p>4. Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés.</p> <p>[...]</p>
Article 6 – N : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
<p>1. 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>2. Toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal</p> <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>[...]</p>	<p>1. 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>2. Toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal</p> <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 nationales et départementales. <p>[...]</p>

- Le règlement de la zone UA est complété pour préciser les modalités d'applications de l'alinéa 4 de l'article 10 et de l'alinéa 2 de l'article 11 qui visent à assurer une cohérence urbaine le long des voies et ne doivent donc trouver à s'appliquer que le long des voies ouvertes à la circulation :

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
Article 10 – UA : Hauteur maximale des constructions	
<p>4. La hauteur doit de plus être comprise entre les hauteurs des constructions voisines plus ou moins 1 mètre</p>  <p>[...]</p>	<p>4. La hauteur doit de plus être comprise entre les hauteurs des constructions voisines plus ou moins 1 mètre</p>  <p>Cette disposition ne s'applique que le long des voies ouvertes à la circulation.</p> <p>[...]</p>
Article 11 – UA : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	
<p>2. Lorsqu'une construction est contigüe* à un ou deux immeubles voisins (ordre continu), les versants de la toiture devront obligatoirement être du même sens que ceux de la construction existante, ou s'il y a deux voisins, à celle dont la hauteur du faîtage se rapproche le plus de la construction nouvelle. La pente devra être la même que celle de l'existante.</p> <p>[...]</p>	<p>2. Lorsqu'une construction est contigüe* à un ou deux immeubles voisins (ordre continu), les versants de la toiture devront obligatoirement être du même sens que ceux de la construction existante, ou s'il y a deux voisins, à celle dont la hauteur du faîtage se rapproche le plus de la construction nouvelle. La pente devra être la même que celle de l'existante.</p> <p>Cette disposition ne s'applique que le long des voies ouvertes à la circulation.</p> <p>[...]</p>

- Le règlement de la zone UB est complété pour permettre que des terrains étroits puissent être subâti en front de rue avec une construction de taille cohérente avec les constructions voisines alors que l'application du gabarit en limite la volumétrie :

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
Article 7 – UB : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
<p>3. Les constructions doivent 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 et d'une oblique avec un angle de 45° prenant appui sur le point haut de la verticale.</p>  <p>4. A l'intérieur de ce gabarit, seules les implantations sur limites séparatives* ou à au moins 0,50 mètre de ces limites sont autorisées.</p> <p>5. Les lucarnes sont autorisées à dépasser le gabarit à condition de ne pas occuper (en largeur cumulée) plus de 30% de la longueur de la toiture et de présenter un pied-droit inférieur ou égal à 1,50 mètre.</p>	<p>3. Les constructions doivent 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 et d'une oblique avec un angle de 45° prenant appui sur le point haut de la verticale.</p>  <p>4. A l'intérieur de ce gabarit, seules les implantations sur limites séparatives* ou à au moins 0,50 mètre de ces limites sont autorisées.</p> <p>5. Sur les terrains qui présentent une largeur inférieure ou égale à 12 mètres le long de la voie d'accès, il peut être dérogé aux dispositions de l'alinéa 4 dans une bande de 20 mètres à partir de l'alignement et dans ce cas la construction s'implante sur au moins une limite séparative latérale.</p> <p>6. Les lucarnes sont autorisées à dépasser le gabarit à condition de ne pas occuper (en largeur cumulée) plus de 30% de la longueur de la toiture et de présenter un pied-droit inférieur ou égal à 1,50 mètre.</p>

- Le règlement de la zone 2AU est modifié afin d'y admettre, dans l'attente d'une opération d'aménagement, la construction d'annexes à une construction principale à usage d'habitation implantée sur la même unité foncière en zone urbaine (UB) :

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
Article 2 – 2AU : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
1. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourent aux missions des services publics et de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone. 2. Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés	1. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourent aux missions des services publics et de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone ; 2. Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés ; 3. La construction d'annexes sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • être implantées sur la même unité foncière qu'une construction à usage d'habitation implantée en zone UB • ne pas dépasser les règles de hauteur et d'emprise suivantes : 3,50 m de hauteur et 20 m² d'emprise au sol par annexe

5. Impact de la modification sur l'environnement

Globalement les évolutions introduites par le présent dossier de modification ne modifient pas la destination des zones, elles visent à intégrer en secteur NP, l'ensemble des emprises dont dispose l'association de pêche. La constructibilité y reste limitée en application du règlement qui limite l'emprise au sol et au recul imposé par rapport à la route nationale. Par ailleurs, le reclassement de terrains de la zone UA vers la zone UB n'en modifie pas la constructibilité mais facilite sa réalisation et contribue ainsi à la densification du tissu bâti existante et à l'optimisation des réseaux existants.

Les évolutions apportées au règlement n'ont pas d'incidence sur l'environnement dans la mesure où elles ne visent qu'à faciliter l'application dudit règlement.



Plan Local d'Urbanisme de
La Commune de
GROSBLIEDERSTROFF

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

NOTICE DE PRESENTATION

P.L.U. approuvé par D.C.M. du 03/02/2014

Modification n°1 et Révision allégée n°1 approuvées le 7 Septembre 2015



Le Maire,

M. Joël NIEDERLAENDER

REÇU A LA SOUS-PRÉFECTURE
DE SARREGUEMINES, le

22 FEV. 2018

1. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

REÇU A LA SOUS-PRÉFECTURE
DE SARREQUEMINES, le

22 FEV. 2018

Ville de Grosbliederstroff



Mairie de Grosbliederstroff
2, rue de la Montagne - B .P. n°9
57520 GROSBLIEDERSTROFF



03 87 27 22 10



mairie@grosbliederstroff.fr

représentée par

- M. Joël NIEDERLAENDER, maire
- Mme Laurence MUNIER, adjointe chargée de l'urbanisme

2. PRESENTATION DE L'OBJET DE LA MODIFICATION

2.1. SITUATION DU DOCUMENT D'URBANISME COMMUNAL

La commune de Grosblierstroff dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 3 février 2014.

Une modification n°1 et une révision allégée n°1 ont été approuvées par DCM du 7 Septembre 2015.

2.2. PRESENTATION DE L'OBJET DE LA MODIFICATION

La Commune de Grosblierstroff a engagé par Arrêté Municipal n°AG2601703/15 en date du 23 mars 2017 une procédure de modification simplifiée N°1 en vue d'apporter différents ajustements au document d'urbanisme dans le cadre des objectifs suivants :

- Faire évoluer le règlement en zone UXa pour faciliter l'implantation de constructions dans les zones inondables en respectant le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée de la Sarre.
- Admettre l'implantation d'un projet de maisons en bandes en créant une section 1 AUa
- Rectifier plusieurs erreurs matérielles dans le règlement.

2.3. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

La procédure de modification simplifiée peut être mise en œuvre dans le cas présent en vertu des dispositions des articles L153-45 à L153.48 du Code de l'Urbanisme. En effet le projet de modification simplifiée n°1 de la Commune de Grosblierstroff n'a pas pour objet :

- De majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer ces possibilités de construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- D'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme.

3. MODIFICATIONS APORTEES AU P.L.U.

3.1. EVOLUTION DU REGLEMENT UXa

Le secteur UX principalement destiné à l'implantation de constructions à destination artisanale, commerciale ou industrielle, comporte un sous-secteur UXa, destiné plus particulièrement à l'accueil d'activités commerciales.

Ce secteur correspond à une ZAC portée par la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences et est identifié en zone d'aménagement commercial (ZACOM) par le SCOTAS.

Il 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 présent règlement, les dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (P.P.R.i.) du bassin versant de la Sarre. (arrêté préfectoral du 23.03.2000)

Or il se trouve que dans son article 2 – UX "Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières" au paragraphe 7 "Dans la zone inondable", le règlement du PLU est plus restrictif que celui du P.P.R.i. qui permet les constructions dans certaines conditions en fonction de la trame de zonage jaune, bleue ou orange.

La Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences réalise actuellement d'importants travaux dans le cadre de la requalification et de la redynamisation de l'Avenue Marchande à hauteur de 2,4 M€ il serait donc malvenu d'opposer une fin de non-recevoir aux éventuels projets de construction dans le secteur UXa, impacté par les inondations, mais viables dès lors que ces projets respecteraient les recommandations du P.P.R.i.

Aussi il est prévu de supprimer le texte actuel au § 7 "Dans la zone inondable" de l'article 2 – UX et de le remplacer par le texte suivant :

<Sur les terrains concernés par la zone inondable, les occupations et utilisations des sols devront respecter les dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée de la Sarre édictées par Arrêté Préfectoral du 23 mars 2000, en fonction des zones jaune, bleue et orange.>

3.2. CREATION D'UN SECTEUR 1AUa IMPLANTATION PROJET MAISONS EN BANDE

Dans le cadre de l'extension du lotissement communal "Ruisseau II", la municipalité a souhaité suivre les directives nationales et intégrer au plan de composition un projet de maisons en bande sur de petites parcelles ayant peu de façade.

Le Règlement Particulier pour ce lotissement stipule dans son article 6 "Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques" § 3 que <la façade sur rue de la construction principale devra être édifiée dans une bande de 5 à 8 mètres> et dans son § 4 <Pour les lots n°4, 5, 6, 7, 8 et 9 il pourra être dérogé à l'article précédent, les constructions s'implanteront ainsi, pour la façade principale sur rue, dans une bande de 5 à 8 mètres et pourront s'implanter sur limite pour les façades latérales>. Or ce dernier paragraphe du Règlement Particulier du Lotissement est plus permissif que le Règlement du PLU qui impose un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. Et donc c'est le Règlement du PLU qui s'applique de fait.

Par ailleurs, si l'article 7 § 4 du Règlement Particulier du lotissement du Ruisseau, permet bien l'implantation sur limite séparative des projets globaux sur deux ou plusieurs lots acceptés préalablement par la Commune de Grosbliederstroff, les maisons en bande, implantées sur limite séparative devraient respecter le gabarit, prévu à l'article 7 § 3 du Règlement du P.L.U. qui impose 4 m de hauteur sur limite séparative ce qui rendrait ces projets irréalisables du fait de l'étroitesse des parcelles.

Aussi, le projet de modification consisterait à créer un secteur 1 AU_a matérialisé dans le Règlement Graphique du PLU et de rajouter dans le chapeau de zone du Règlement du PLU, des "Dispositions applicables à la zone 1 AU – Caractère du secteur" la phrase : <elle comprend un secteur 1 AU_a, destiné à accueillir une opération de maisons en bande.>

Par ailleurs il serait rajouté un § 7 à la fin de l'article 6 – 1 AU du Règlement du P.L.U. "Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques" =

<Dans le secteur 1 AUa, dans le cas d'une construction sur un terrain situé à l'intersection de deux voies, la façade sur rue (celle par laquelle se fait l'accès à la construction) devra être implantée dans une bande de 5 à 8 mètres et la façade latérale pourra être implantée à l'alignement ou en recul de ce dernier.>

Enfin dans l'article 7 – 1 AU du Règlement du P.L.U. "Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives", il convient de rajouter un 10^{ème} § <Dans le secteur 1 AUa sur les terrains qui présentent une largeur inférieure ou égale à 12 mètres le long de la voie d'accès, il peut être dérogé aux dispositions de l'alinéa 3 (gabarit) et dans ce cas la construction s'implante sur au moins une limite séparative latérale.>

3.3. RECTIFICATION DE PLUSIEURS ERREURS MATERIELLES

Le règlement du PLU a été approuvé le 3 février 2014. Aussi, après une certaine période de pratique de ce règlement il apparait visiblement des erreurs matérielles ou de frappe qu'il convient de rectifier.

Ces erreurs matérielles sont les suivantes :

❑ **Article 7 – UB** "Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives" § 5 il convient de rectifier le texte en ce sens que <Sur les terrains qui présentent une largeur inférieure ou égale à 12mètres le long de la voie d'accès, il peut être dérogé aux dispositions de l'alinéa **3** et non pas 4 dans une bande de 20 mètres à partir de l'alignement et dans ce cas la construction s'implante sur au moins une limite séparative latérale>.

❑ **Article 6 – 1 AU** "Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques" § 6 "Exceptions" : <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 - 1AU** et non pas 7 –UB

❑ **Article 9 – 1 AU** "Emprise au sol des constructions" : <L'emprise au sol des constructions atteindra au maximum 40% de la superficie de la partie de l'unité foncière intégrée au secteur **1 AU**> et non pas UB comme indiqué actuellement dans le règlement.



PLAN LOCAL D'URBANISME DE GROSBLIEDERSTROFF MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

NOTICE DE PRESENTATION (Complément au Rapport de Présentation)

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 12/04/2021

A Grosbliederstroff, le
M. Pascal WEISSLINGER, le Maire



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

IND.	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION			APPROBATION		N° AFFAIRE :	Page :
A	04/09/2020	MS2 – notice V0	OTE -	Léa DENTZ	<i>LD</i>			20347	2/14
B	01/12/2020	Saisine MRAe et notification PPA	OTE -	Léa DENTZ	<i>LD</i>			URB1	
C	03/02/2021	Mise à disposition du public	OTE -	Léa DENTZ	<i>LD</i>				
D	12/4/2021	MS2 - approbation	OTE -	Léa DENTZ	<i>LD</i>				
Document1									



Sommaire

1. Coordonnées de la collectivité compétente	4
2. Contexte général de la modification simplifiée	5
2.1. Historique du document d'urbanisme	5
2.2. Présentation de l'objet de la modification simplifiée	6
2.3. Justification de la procédure	6
3. Information du public	7
4. Modifications apportées au PLU	8
4.1. Evolution du rapport de présentation	8
4.2. Point 1 : Evolution des dispositions de la zone 1AU	8
4.3. Point 2 : Suppression d'emplacements réservés	12
5. Incidences des modifications sur l'environnement	14



1. Coordonnées de la collectivité compétente

Ville de GROSBLIEDERSTROFF



2 rue de la Montagne
BP 10009
57520 GROSBLIEDERSTROFF



(03) 87 27 22 10



mairie@grosblierstroff.fr

représentée par

- M. Pascal WEISSLINGER, Maire
- Mme Emilie KNOBLOCH, Adjointe au Maire chargée de l'urbanisme
- M. Grégory SCHNEIDER, Directeur Général des Services



2. Contexte général de la modification simplifiée

2.1. Historique du document d'urbanisme

La commune de Grosblierstroff dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 3 février 2014.

Ce document a depuis lors fait l'objet de plusieurs évolutions rappelées dans le tableau suivant :

REVISIONS		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
	/	
MODIFICATIONS		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
1	07/09/2015	Plans de règlement Règlement écrit
MODIFICATIONS SIMPLIFIEES		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
1	18/09/2017	Plans de règlement Règlement écrit
REVISIONS ALLEGES		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
1	07/09/2015	Plans de règlement
MISES EN COMPATIBILITE PAR DECLARATION DE PROJET		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
	/	
MISES EN COMPATIBILITE PAR DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE		
N°	Date de l'arrêté préfectoral	Pièces modifiées
	/	
MISES A JOUR		
N°	Date de l'arrêté municipal	Pièces modifiées



2.2. Présentation de l'objet de la modification simplifiée

La Ville de Grosblierstroff a engagé la présente procédure de modification simplifiée en vue d'apporter différents ajustements au document d'urbanisme avec les objectifs suivants :

- Evolution du règlement et des OAP applicable au secteur 1AU compris entre la rue des Charentes et la rue St Jean afin de permettre un aménagement progressif de la zone en fonction du déploiement des réseaux dans la zone ;
- Suppression d'emplacements réservés qui ne sont plus nécessaires.

2.3. Justification de la procédure

Les évolutions envisagées n'ayant pas vocation à :

- changer les orientations définies par le PADD ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) ;

une procédure de révision du PLU ne s'impose donc pas.

Par ailleurs, en application de l'article L153-45 du Code de l'urbanisme, les évolutions ne conduiront pas non plus à :

- une majoration de plus de 20% des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- une diminution des possibilités de construire ;
- une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

la modification peut être conduite selon une procédure simplifiée.



3. Information du public

En application de l'article L153-47, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Les modalités de la mise à disposition ont été précisées par délibération du Conseil municipal en date du 27 juillet 2020.

A l'issue de la mise à disposition, le maire présentera le bilan de la mise à disposition devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.



4. Modifications apportées au PLU

4.1. Evolution du rapport de présentation

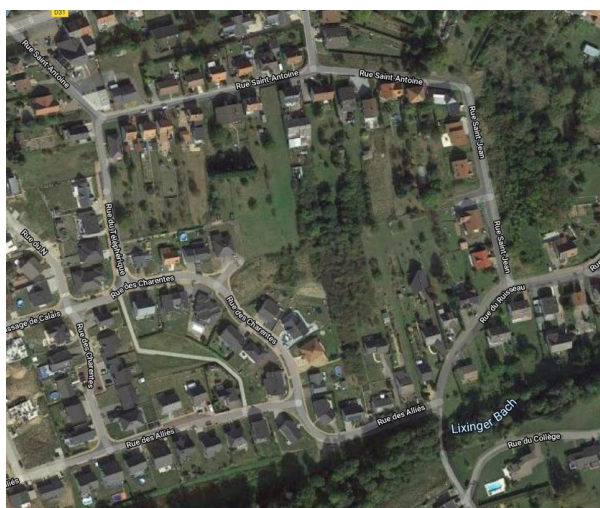
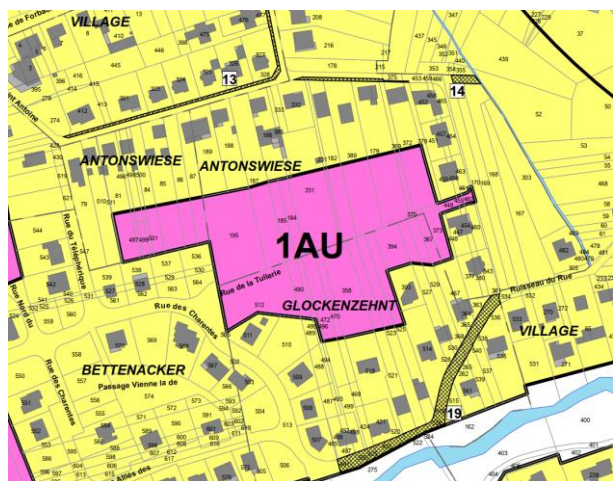
La présente notice de présentation complète le rapport de présentation et sera donc annexée à ce dernier.

4.2. Point 1 : Evolution des dispositions de la zone 1AU

4.2.1. Objectifs et justification

Lors de l'élaboration du PLU, la commune a délimité un secteur 1AU afin d'aménager un cœur d'îlot délimité par :

- La rue Saint-Antoine au Nord ;
- La rue Saint-Jean à l'Est ;
- La rue des Alliés au Sud ;
- La rue des Charentes et la rue du Téléphérique à l'Ouest.



Les dispositions réglementaires applicables aux zones 1AU imposent que l'urbanisation de chaque zone 1AU soit réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement en une ou plusieurs phases. Par ailleurs, l'OAP relative à cette zone définit des implantations préférentielles pour les opérations de constructions plus denses ainsi qu'un tracé de principe de la voirie.

L'aménagement global de la zone se heurte aujourd'hui à la multiplicité des propriétaires fonciers, qui ne sont pas tous disposés à participer à une opération d'aménagement.



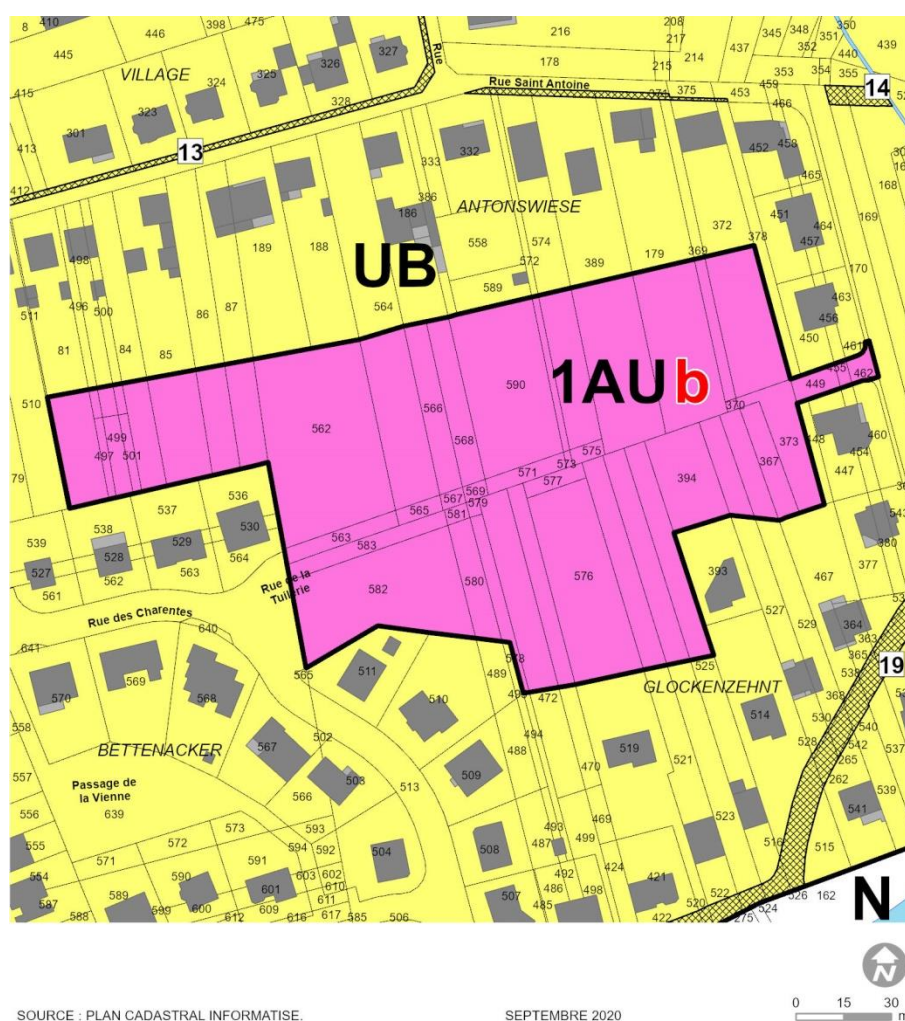
Afin de favoriser la densification de ce cœur d'îlot, la commune souhaite réaliser progressivement l'aménagement d'une voirie structurante qui traverse l'îlot en mettant en place des aires de retournement provisoires tant que le bouclage ne pourra pas être réalisé intégralement entre les rues de la Tuilerie et Saint-Jean.

L'objectif de densité de 16 logements par hectare reste une volonté communale ; cet objectif pourra être atteint au travers de diverses opérations de constructions réparties dans l'ensemble de la zone.

L'objet de la modification est donc de faire évoluer les dispositions réglementaires et les principes d'aménagement applicables à la zone tout en ne remettant pas en cause les objectifs initiaux (bouclage et densité) qui ont prévalu à la définition de ce secteur de densification.

4.2.2. Modification apportée au plan de règlement

Le secteur 1AU concerné par la modification du PLU est spécifiquement identifié par la création d'un sous-secteur 1AUb.





4.2.3. Modification apportée au règlement



Le règlement de la zone 1AU est modifié pour adapter l'article 2 concernant les conditions d'urbanisation du secteur 1AUb :

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
<p>[...]</p> <p>Titre III – Dispositions applicables aux zones à urbaniser</p> <p>Chapitre 1. Dispositions applicables à la zone 1AU</p> <p>[...]</p> <p>Article 2-1AU – Occupations et utilisations du sol soumis à des conditions particulières</p>	<p>[...]</p>
<p>[...]</p> <p>CONDITIONS D'URBANISATION DE LA ZONE</p> <p>5. L'urbanisation de chaque secteur de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement réalisée sur l'ensemble du secteur ou par phase.</p> <p>6. Chaque opération doit être compatible lorsqu'elles existent avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour son secteur d'implantation.</p> <p>7. La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.</p> <p>8. Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité.</p> <p>9. 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 des secteurs.</p>	<p>[...]</p> <p>CONDITIONS D'URBANISATION DE LA ZONE</p> <p>5. Excepté le secteur 1AUb, l'urbanisation de chaque secteur de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement réalisée sur l'ensemble du secteur ou par phase.</p> <p>6. L'urbanisation du secteur 1AUb sera réalisée dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction au fur et à mesure de l'aménagement de la voirie et des réseaux au sein du secteur.</p> <p>7. Chaque opération doit être compatible lorsqu'elles existent avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour son secteur d'implantation.</p> <p>8. La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.</p> <p>9. Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité.</p> <p>10. 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 des secteurs.</p>



4.2.4. Modification apportée aux OAP

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation se rapportant au secteur 1AUb est modifiée afin de ne pas figer la répartition des typologies bâties au sein de la zone de même que le tracé de principe de la voirie.

PLU en vigueur	EVOLUTION
Zones 1AU et 2AU concernées par les OAP	
<p>[...]</p>  <p>bande ou jumelées maisons jumelées ou isolées espace de bouclage voiture possible, ou en second rang</p>	 <p>← → raccordement au réseau viaire existant périmètre de l'OAP</p> <p>SOURCE : BD ORTHO 2016, IGN. DECEMBRE 2020 0 20 40 m</p>
Organisation de l'urbanisation	
<p>Un bâti relativement dense marque la voirie primaire, avec des maisons en bande ou jumelées. Les espaces plus en arrière, en second rang, peuvent être moins denses avec des maisons jumelées ou isolées.</p> <p>L'aménagement de cette zone 1AU doit garantir une densité moyenne minimale de 16 logements à l'hectare.</p>	<p>L'aménagement de cette zone 1AU doit garantir une densité moyenne minimale de 16 logements à l'hectare.</p>
Accessibilité et déplacements	
<p>La desserte de cette zone à urbaniser se fera à travers une voirie primaire reliant la rue des Charentes et la rue Saint-Antoine.</p> <p>[...]</p>	<p>La desserte de cette zone à urbaniser se fera à travers une voirie primaire reliant la rue de la Tuilerie et la rue Saint-Jean.</p> <p>[...]</p>



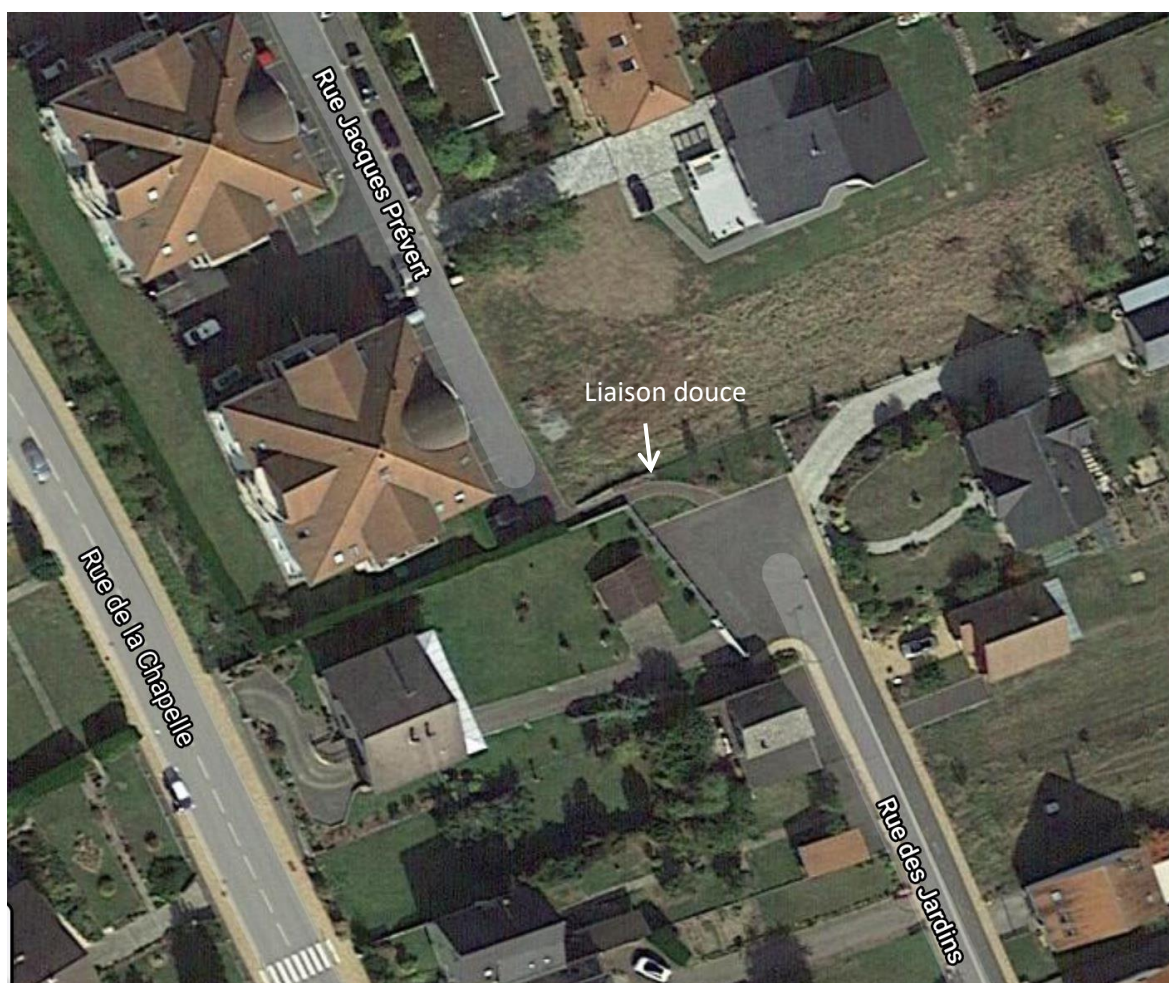
4.3. Point 2 : Suppression d'emplacements réservés

4.3.1. Objectifs et justification

La ville de Grosblierstroff a inscrit, lors de l'élaboration du PLU, des emplacements réservés afin de lui permettre d'acquérir la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation de certains de ses projets.

Ainsi l'emplacement réservé ER10 devait lui permettre d'élargir une voie perpendiculaire à la "côte des vignobles". Or il s'avère que l'emprise disponible suffit pour absorber le trafic supporté par cette voie en impasse. La commune a donc abandonné le projet d'élargissement.

Par ailleurs, la commune a aménagé la liaison douce entre la rue des Jardins et la rue Jacques Prévert. L'emplacement réservé (ER7) inscrit à cet effet n'a donc plus lieu d'être.





5. Incidences des modifications sur l'environnement

Les modifications apportées au PLU ne sont pas de nature à avoir des incidences négatives sur l'environnement.

La suppression de l'ER10 contribue, en revanche, à limiter l'imperméabilisation des sols du fait du non élargissement de la voie.

La modification des conditions opérationnelles d'aménagement du secteur 1AUb sans toutefois remettre en cause les objectifs d'aménagement contribue quant à elle à privilégier une densification du tissu bâti, laquelle était aujourd'hui impossible du fait des blocages fonciers. Cette densification contribuera à éviter les extensions urbaines et limiter les distances de déplacements vers les équipements du centre-ville.