



Commune de L'HÔPITAL (57)

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET TRANSFORMATION EN

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*Dossier Diffusion*

**Document conforme à celui  
annexé à la délibération du Conseil  
Municipal du 30 / 05 / 2023 portant  
approbation de la révision du POS  
valant élaboration du PLU.**

**Le Maire :**



Le Maire,  
Emmanuel SCHULER

Espace &  
TERRitoires

Études et conseils en urbanisme et aménagement

2, place des Tricoteries  
54230 CHALIGNY

Tél : 03 83 50 53 87  
Fax: 03 83 50 53 78  
Mail : [contact@esterr.fr](mailto:contact@esterr.fr)

## INTRODUCTION

---

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés par le Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- les caractéristiques ou le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- les actions ou opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- les conditions d'aménagements des entrées de ville en application de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

La commune de L'HÔPITAL, afin de maîtriser son développement à la fois urbain et environnemental, doit déterminer et formaliser ses objectifs en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la formalisation des intentions de la municipalité pour les années à venir. Il définit ses priorités de développement à court et moyen terme.

**Adossée à la Sarre, héritière d'une très longue tradition minière, la ville de L'HÔPITAL est confrontée depuis de nombreuses années à la reconversion. Malgré la disparition progressive de l'activité charbonnière et une baisse régulière de la démographie, L'HÔPITAL croît aujourd'hui en ses atouts et marche vers l'avenir avec confiance.**

Ainsi la commune a souhaité mener des actions dans les domaines suivants :

**1- Orientation générale n°1**

**PRESERVER LE CADRE DE VIE ET FAVORISER UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ADAPTEE**

**2- Orientation générale n°2**

**MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE ENDOGENE ET EXOGENE**

**3- Orientation générale n° 3**

**SE DEPLACER EFFICACEMENT ET DURABLEMENT A L'HÔPITAL**

**4- Orientation générale n°4**

**PRESERVER DURABLEMENT LES RESSOURCES NATURELLES ET VALORISER LE PAYSAGE**

**5- Orientation générale n°5**

**VALORISER LES NOUVELLES TECHNOLOGIES ET PROMOUVOIR LES PERFORMANCES ENERGETIQUES**

## Orientation générale n°1

### / PRESERVER LE CADRE DE VIE ET FAVORISER UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ADAPTEE

#### ■ Evolution démographique :

*Constats récents :*

→ 1999 : 6 067 habitants

→ 2015 : 5 500 habitants

→ 2018 : 5 290 habitants

→ 2021 : 5 347 habitants

Maintenir une évolution démographique régulière, progressive et raisonnable afin de rester la seconde ville du Pays Naborien.

Tenir compte du vieillissement constaté de la population.

Favoriser une arrivée de population jeune afin d'assurer le renouvellement des générations.

Tendre vers un objectif démographique autour de **5 500 habitants** d'ici 20 ans.

#### ■ Morphologie urbaine :

Respecter la particularité de la ville de L'HÔPITAL d'être presque entièrement urbanisée sur une superficie d'environ 4 km<sup>2</sup>.

Valoriser la forme urbaine existante qui s'organise sur le plateau surplombant la vallée de la Merle.

Mettre en valeur la hiérarchisation des quartiers, avec des structures denses, d'autres plus lâches et d'autres très dispersées.

Favoriser le renouvellement urbain et la réhabilitation du parc immobilier ancien.

Lutter contre l'étalement urbain diffus.

Préserver l'identité urbaine au cœur du Pays Naborien, et faisant partie intégrante de l'agglomération de Saint-Avoid.

#### ■ Résorption de la vacance et potentiel de mutabilité :

Mettre à profit les dents creuses, bien que les places à bâtir soient devenues devenues rare et les possibilités de développement économique extrêmement réduites.

Densifier le bâti existant en mettant en place une reconversion du bâti ajouté à une transformation possible en appartements.

#### ■ Traitement de l'habitat indigne :

Tenir compte du nombre de logements vétustes / indignes recensés dans le bourg et mettre en œuvre une politique de reprise et de rénovation de ces logements.

Revaloriser le parc de logement ancien afin de le rendre plus attractif, plus qualitatif, plus fonctionnel et moins vétuste.

Traiter l'habitat indigne et aider à la rénovation des logements dégradés en faisant connaître les programmes intercommunaux d'amélioration de l'habitat.

#### ■ Caractéristiques architecturales et patrimoine bâti :

Mettre en valeur le patrimoine lié au passé minier et à l'activité charbonnière de la commune (maisons minières).

Protéger les nombreuses maisons de briques jaunes typiques de la commune (traces laissées par l'ancienne briqueterie à L'HÔPITAL dans le patrimoine) et redonner une relative homogénéité aux façades notables.

Sauvegarder les encadrements en pierre de sable.

Mettre en place un nuancier pour les enduits de façades afin de donner une cohérence et une harmonie d'ensemble.

Mettre en place une uniformité des hauteurs et des volumes dans les alignements et les dents creuses.

Poursuivre les alignements bâtis remarquables existants dans le centre ancien dense.

### ■ **Equipements publics :**

Profiter des équipements sportifs de l'intercommunalité (piscine de Saint-Avold par exemple).

Réfléchir à la transformation de la déchetterie actuelle par une déchetterie plus moderne, plus accessible, plus respectueuse de l'environnement.

Mettre en valeur le cadre paysager remarquable autour de l'ancienne piscine municipale.

Implanter une résidence seniors pour loger la population vieillissante.

Tenir compte de la station d'épuration de L'HÔPITAL-Carling d'une capacité de 10 000 équivalents habitants pour le traitement des eaux usées.

### ■ **Statuts d'occupation :**

Équilibrer l'offre locative et l'accession à la propriété pour éviter la stagnation de la population.

Augmenter l'offre locative résidentielle pour attirer une population périurbaine, jeune et néo-rurale et ainsi équilibrer le nombre de propriétaires et le nombre de locataires à L'HÔPITAL.

Favoriser la mixité des typologies de logements afin d'attirer des familles différentes : diversifier la superficie des parcelles, l'aménagement et l'implantation des pavillons sur les terrains, autoriser la transformation d'anciennes bâtisses en appartements *etc.*

### ■ **Modération de la consommation d'espaces naturels :**

Comblent prioritairement l'existant en privilégiant la reconquête du bâti existant, le renouvellement urbain et la résorption des dents creuses.

Optimiser la consommation d'espace engendrée par une ouverture à l'urbanisation, en imposant une densité de construction minimale compatible avec le SCoT.

S'engager sur une réduction de la consommation d'espaces naturels et forestiers future en réduisant de 50% les surfaces ouvertes à l'urbanisation par rapport à la conversion d'espaces naturels et forestiers réalisée sur la décennie précédente, conformément aux attentes du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Ouvrir à l'urbanisation une enveloppe maximale de 2,85 ha, ce qui correspond à - 48% par rapport à la consommation d'espaces naturels et forestiers réalisée sur la période précédente.

### ■ **Cadre de vie :**

Prendre en compte l'existence d'une vie associative très riche qui donne à la ville de L'HÔPITAL une image positive, renforcée par de très nombreuses manifestations transfrontalières.







### ■ **Loisirs :**

Partager un projet commun de réalisation d'itinéraires de mobilité douce entre la CASAS et la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach (raccordement transfrontalier nord).

Créer un sentier permettant aux randonneurs et aux sportifs de rejoindre la carrière en partant de L'HÔPITAL, en passant par le belvédère.



OG1 - Préserver le cadre de vie et favoriser une  
évolution démographique adaptée :

-  Sauvegarder le patrimoine des cités minières et industrielles
-  Profiter des équipements publics présents
-  Mettre en valeur le tissu urbain du centre ville
-  Reconvertir l'ancienne piscine municipale en espace ludique
-  Mettre en valeur le cadre paysager
-  Renforcer les liens transfrontaliers

## **/ MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE ENDOGENE ET EXOGENE**

### ■ **Bassin d'emplois :**

Tenir compte de la présence de plusieurs bassins d'emplois autour de la commune : Bassin Houiller, Saint-Avold, Sarreguemines, Allemagne, Luxembourg, Sarre, etc...

Tenir compte des nombreux emplois transfrontaliers (30% vont travailler en Allemagne). Maintenir la part de la population active de la commune qui y travaille. Ne pas faire chuter le taux d'emplois.

Pérenniser les quelques 800 emplois que la commune compte sur un total de 2 700 actifs à L'HÔPITAL (ARKEMA, Total Petrochemicals France, centrale électrique Emile Huchet).

### ■ **Nature des activités :**

Maintenir le niveau actuel de commerces dans la rue du Maréchal Foch, parfaire l'offre commerciale locale et pallier le manque commercial constaté dans le centre-ville de L'HÔPITAL.

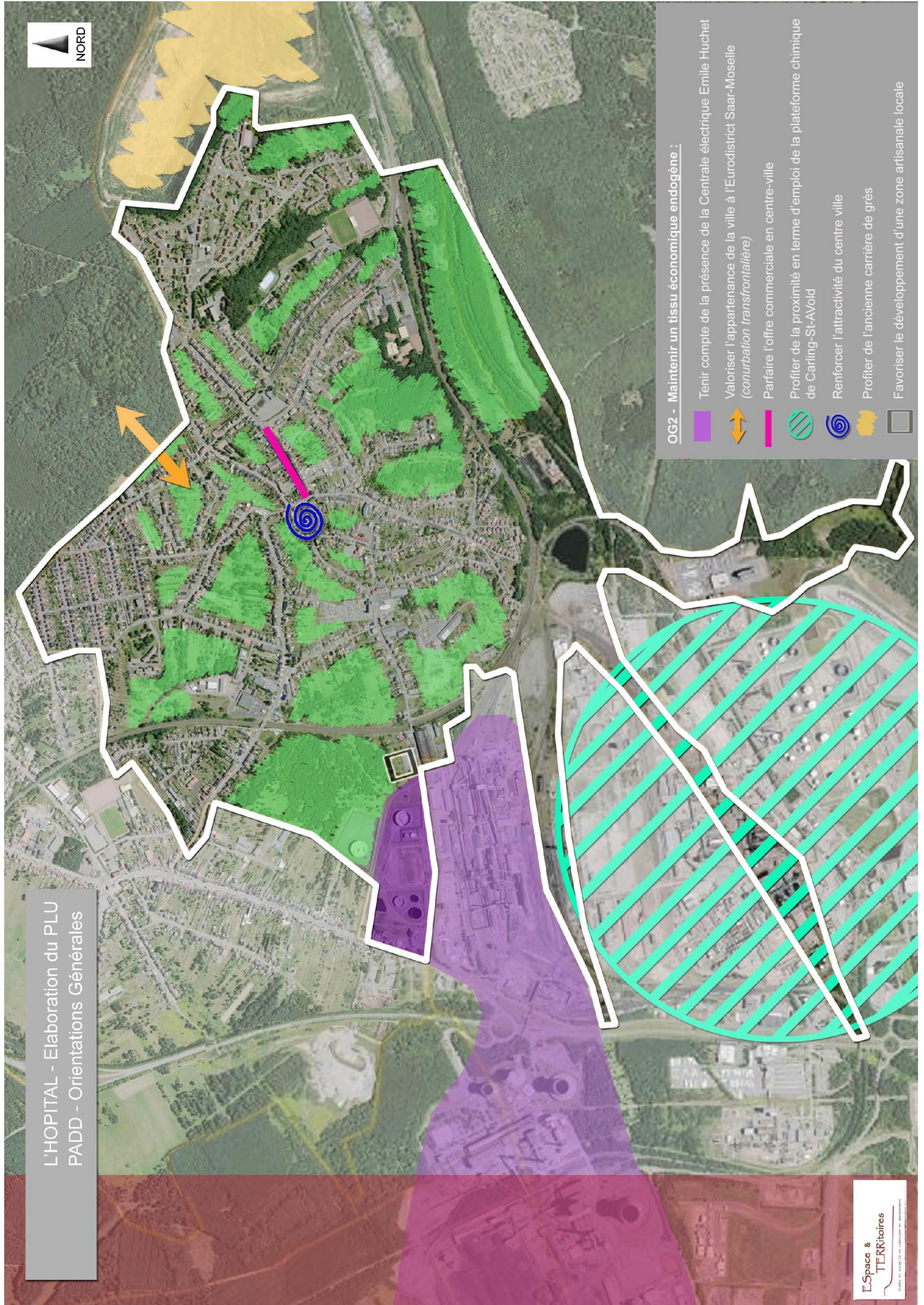
Accompagner le développement de l'industrie chimique sur une partie du ban communal et maintenir le site industriel de T.P.F (Total Petrochemicals France) présent sur 1/5 du ban communal.

Redynamiser les secteurs d'emplois comme l'artisanat, les commerces, le tertiaire et les services.








Favoriser l'implantation d'artisanat et de commerces au sein du tissu urbain actuel et à venir.

Mettre en avant la mixité de l'occupation du sol en cohérence avec la vie urbaine (absence de nuisances).

L'HOPITAL - Elaboration du PLU  
PADD - Orientations Générales



OG2 - Maintenir un tissu économique endogène :

-  Tenir compte de la présence de la Centrale électrique Emile Huchet
-  Valoriser l'appartenance de la ville à l'Eurodistrict Saar-Moselle (*conurbation transfrontalière*)
-  Parfaire l'offre commerciale en centre-ville
-  Profiter de la proximité en terme d'emploi de la plateforme chimique de Carling-St-AVold
-  Renforcer l'attractivité du centre ville
-  Profiter de l'ancienne carrière de grès
-  Favoriser le développement d'une zone artisanale locale

## Orientation générale n°3

### / SE DEPLACER EFFICACEMENT ET DURABLEMENT A L'HÔPITAL

#### ■ Circulation :

Gérer le flot important d'automobiles quotidiennement dans le sens Freyming / Creutzwald (15 000 à 18 000 véhicules/jour), notamment aux heures de sortie de classes, synonyme d'embouteillages à cause du trafic dans le centre-ville.

Faire respecter l'interdiction de transit des poids lourds dans le centre-ville qui cause des difficultés de trafic.

#### ■ Liaisons douces :

Assurer la connexion piétonne possible avec les chemins ruraux vers Carling (compétence intercommunale) et profiter du réseau de chemins existant qui manque cependant d'entretien.

Accompagner le projet de piste cyclable depuis Carling jusqu'au Petit Pont puis le long de la rue de Metz au Puits 3.

#### ■ Sécurité :

Mettre en sécurité les déplacements à l'intérieur de la ville (centre ancien, extensions récentes et futures).

#### ■ Stationnement :

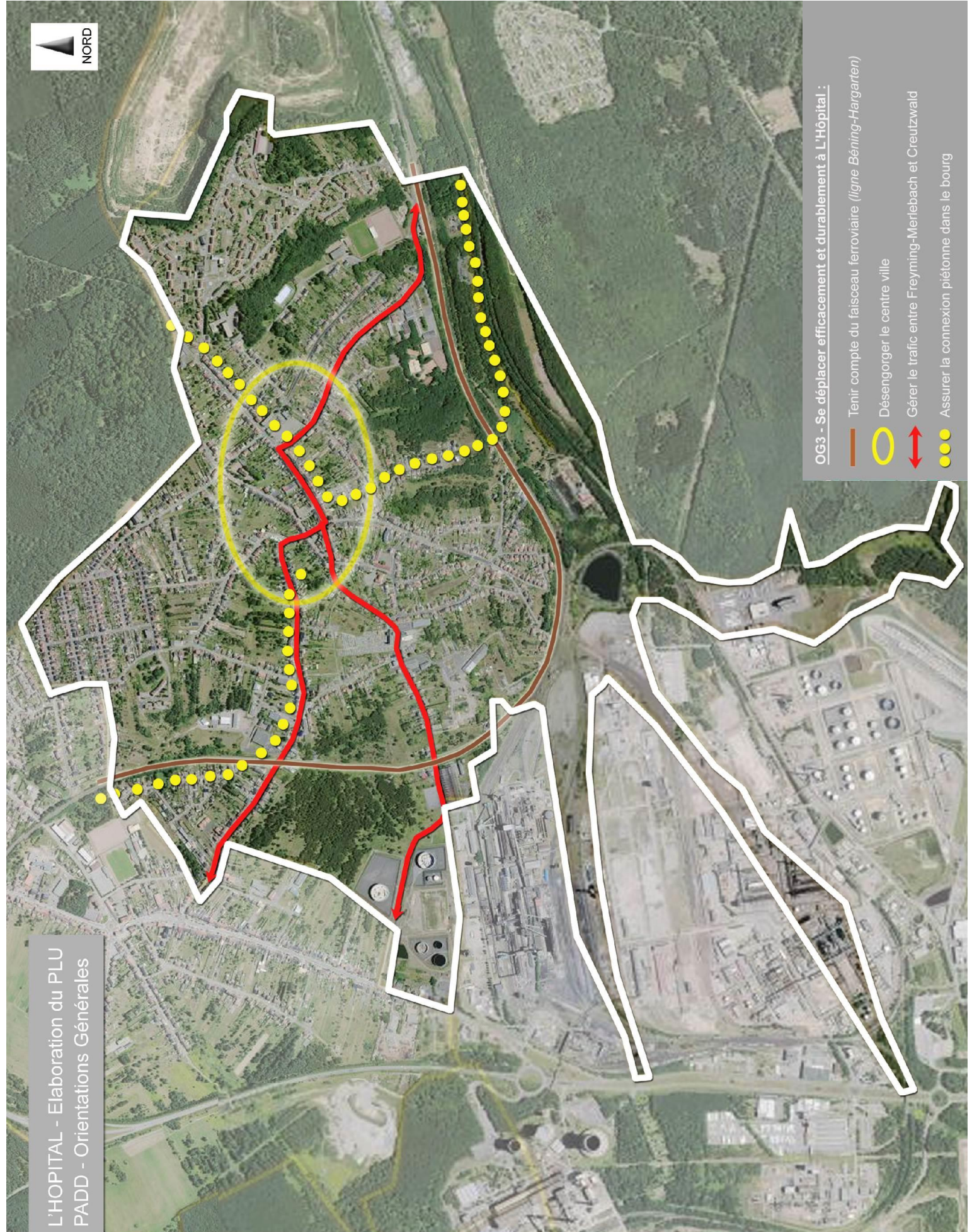
Anticiper la problématique de stationnement dans les zones de développement futur y compris dans la conception de nouvelles voies.

#### ■ Transports en commun :

Profiter de la desserte correcte vers Saint-Avoid et Merlebach.



L'HOPITAL - Elaboration du PLU  
PADD - Orientations Générales



OG3 - Se déplacer efficacement et durablement à L'Hôpital :

- Tenir compte du faisceau ferroviaire (ligne Bénying-Hargarten)
- Désengorger le centre ville
- Gérer le trafic entre Freyming-Merlebach et Creutzwald
- Assurer la connexion piétonne dans le bourg

## Orientation générale n°4

### **/ PRESERVER DURABLEMENT LES RESSOURCES NATURELLES ET VALORISER LE PAYSAGE**

#### ■ **Organisation paysagère :**

Préserver l'organisation paysagère du plateau forestier du Warndt et de sa « boutonnière » (dépression creusée par érosion au sommet d'un site topographique bombé).

#### ■ **Protection particulière :**

Mettre en œuvre une protection particulière au niveau des zones humides du SAGE du Bassin Houiller qui sont souvent des abris à renard.

#### ■ **Eaux pluviales :**

Gérer et anticiper la problématique des eaux de ruissellement liée aux dysfonctionnements de l'assainissement qui peuvent se produire dans certains secteurs de la commune.

S'engager dans un programme de désimperméabilisation et de végétalisation des cours d'écoles dans le but notamment de limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain, lutter contre le réchauffement climatique et améliorer le cadre de vie.

#### ■ **Trames verte et bleue :**

Préserver les ruisseaux existants notamment pour leur rôle de collecte des eaux.

Protéger la végétation des cours d'eau pour des enjeux de stabilisation des berges, des enjeux écologiques et paysagers.

#### ■ **Patrimoine environnemental et paysager :**

Maintenir le paysage caractéristique du plateau forestier du Warndt traversé par la vallée de la Merle, petit cours d'eau qui conflue avec la Rosselle, cours d'eau principal du secteur paysager.

Protéger et mettre en valeur les forêts du Warndt et du Zang qui sont des espaces d'intérêt biologique.

#### ■ **Risques technologiques :**

Prendre en compte la présence de la plateforme CHEMESIS et tenir compte du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) qui s'y applique.

#### ■ **Risques industriels :**

Tenir compte du risque d'inondations par remontée de nappe lié à l'arrêt des exhaures minières dans le Bassin Houiller et à la diminution des prélèvements en eau industrielle et en eau potable qui ont conduit depuis plusieurs années à une recharge de la nappe des Grès du Trias.

#### ■ **Espaces agricoles et forestiers :**

Poursuivre l'acquisition par la collectivité de 9 hectares de forêts (rétrocession de terrains EPFGE) à l'est de Cité Colline.



MASSIF DU WARNDT

OG4 - Préserver durablement les ressources naturelles  
et valoriser le paysage :

- ↕ Protéger le paysage caractéristique du Plateau forestier du Warndt traversé par le Merlebach
- 🌿 Maintenir les poumons verts intramuros
- ↔ Préserver les cours d'eau existants et leur cortège végétal
- 🌳 Protéger les zones humides du SAGE du Bassin Houillier
- 🌲 Maintenir l'interface boisée autour du bourg
- 🌟 Prendre en compte la présence de la Centrale de Carling

## Orientation générale n°5

### **/ VALORISER LES NOUVELLES TECHNOLOGIES ET PROMOUVOIR LES PERFORMANCES ENERGETIQUES**

■ **Performances énergétiques et énergies renouvelables** :

Permettre l'isolation par l'extérieur en cas de rénovation / réhabilitation.  
Permettre la construction des bâtiments à énergie positive (BPOS).

■ **Nouvelles technologies** :

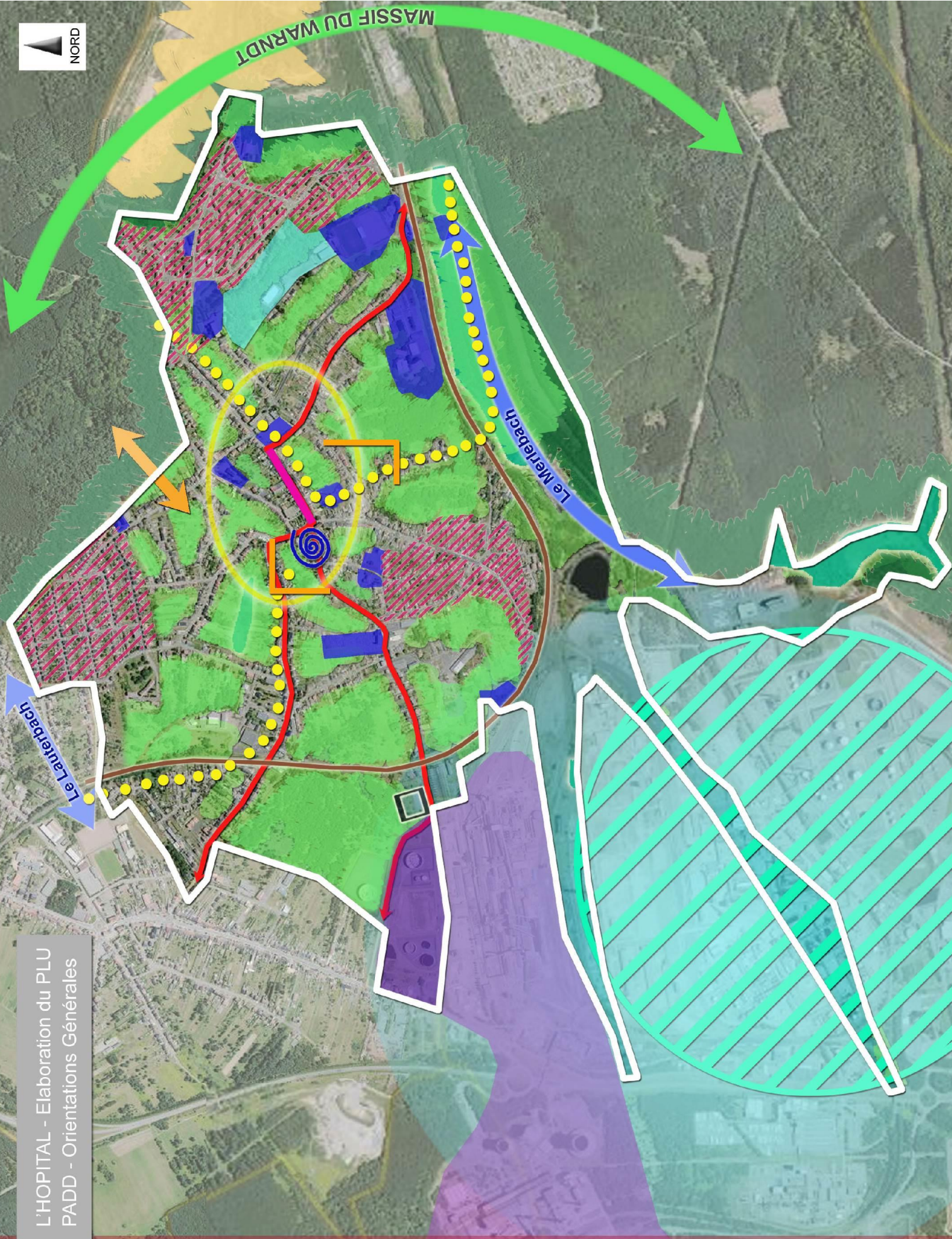
Poursuivre le déploiement de la fibre optique sur le ban communal.

■ **Réseaux d'énergie** :

Étudier la pertinence financière et énergétique d'un raccordement à la chaufferie biomasse prévue à la centrale électrique Emile Huchet.



MASSIF DU WANDT









L'HOPITAL - Elaboration du PLU  
PADD - Orientations Générales








## LEGENDE:

 Limite du territoire communal





### OG1 - Préserver le cadre de vie et favoriser une évolution démographique adaptée :

-  Sauvegarder le patrimoine des cités minières et industrielles
-  Profiter des équipements publics présents
-  Mettre en valeur le tissu urbain du centre ville
-  Reconvertir l'ancienne piscine municipale en espace ludique
-  Mettre en valeur le cadre paysager
-  Renforcer les liens transfrontaliers







### OG2 - Maintenir un tissu économique endogène :

-  Tenir compte de la présence de la Centrale électrique Emile Huchet
-  Valoriser l'appartenance de la ville à l'Eurodistrict Saar-Moselle (*conurbation transfrontalière*)
-  Parfaire l'offre commerciale en centre-ville
-  Profiter de la proximité en terme d'emploi de la plateforme chimique de Carling-St-AVold
-  Renforcer l'attractivité du centre ville
-  Profiter de l'ancienne carrière de grès
-  Favoriser le développement d'une zone artisanale locale

### OG3 - Se déplacer efficacement et durablement à L'Hôpital :

-  Tenir compte du faisceau ferroviaire (*ligne Béning-Hergarten*)
-  Désengorger le centre ville
-  Gérer le trafic entre Freyming-Merlebach et Creutzwald
-  Assurer la connexion piétonne dans le bourg

### OG4 - Préserver durablement les ressources naturelles et valoriser le paysage :

-  Protéger le paysage caractéristique du Plateau forestier du Warndt traversé par le Merlebach
-  Maintenir les poumons verts intramuros
-  Préserver les cours d'eau existants et leur cortège végétal
-  Protéger les zones humides du SAGE du Bassin Houiller
-  Maintenir l'interface boisée autour du bourg
-  Prendre en compte la présence de la Centrale de Carling