

Commune de SEINGBOUSE

1. Rapport de présentation Du Plan Local d'Urbanisme



MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1

Dossier approuvé vu pour être annexé à
la délibération du Conseil Municipal du :

Le Maire

SOMMAIRE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL	5
I. PRESENTATION DE LA COMMUNE	7
II. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES.....	9
1. La population	9
2. Les activités	13
3. Analyse urbaine.....	15
4. Le logement.....	30
5. La consommation foncière	34
6. Les équipements.....	37
II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	47
1. La géologie	47
2. Le paysage et le relief	48
3. Le milieu naturel.....	53
4. Le climat.....	58
5. Les eaux.....	60
6. L'occupation du sol	65
III. LES CONTRAINTES D'AMENAGEMENT	67
1. Les servitudes d'utilité publique	67
2. Les dispositions de la Directive Territoriale d'Aménagement des bassins miniers nord-lorrains (DTA).....	72
3. Les dispositions du Schéma de COherence Territoriale du Val de Rosselle	72
4. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)	73
5. Les orientations fondamentales et les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).....	73
6. Les autres contraintes	74
LE PROJET : CHOIX D'AMENAGEMENT ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ..	78
I. CONDITIONS PREALABLES	80
II. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	81
1. Les choix retenus pour établir le PADD	81
2. Les Motivations du zonage et du règlement et comparaison avec le POS.....	81
III. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	105

1.	Incidences prévisibles sur le site	105
2.	Incidences prévisibles au regard des grands enjeux environnementaux	112
IV.	EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000	120
V.	MESURES DE COMPENSATIONS ENVISAGEES	120
VI.	INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX	120
VII.	TABLEAU DES SUPERFICIES	121

1^{ère} PARTIE :

DIAGNOSTIC TERRITORIAL



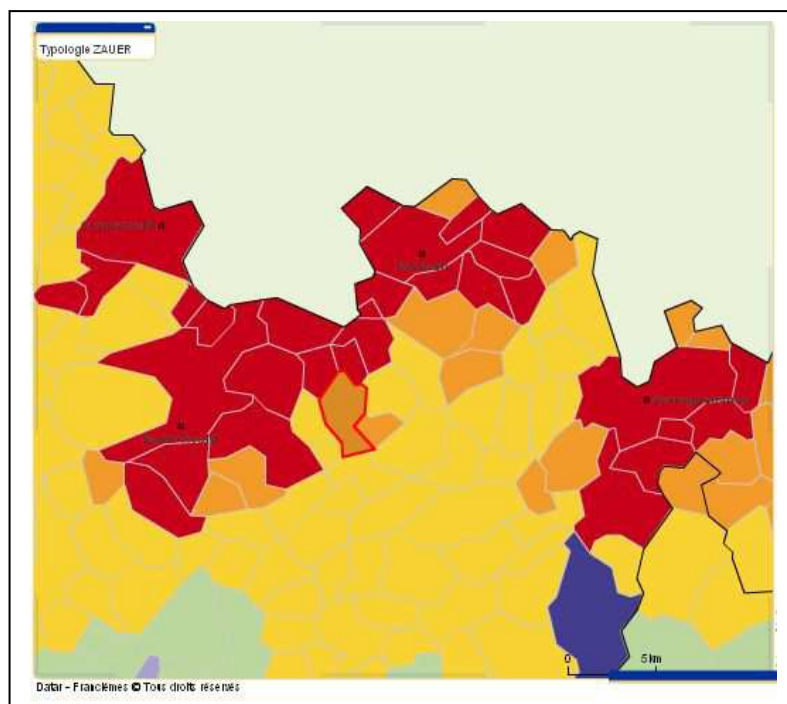
I. PRESENTATION DE LA COMMUNE

Situation géographique

La commune de Seingbouse est identifiée par l'INSEE comme une commune multipolarisée¹, en bordure de l'aire urbaine formée de Creutzwald jusqu'au secteur de Forbach. Elle appartient à l'espace urbain plutôt que rural.

Situation administrative

Seingbouse appartient à l'arrondissement et la sous-préfecture de Forbach, à 7 minutes, et au canton de Freyming-Merlebach, à 12 minutes. La commune fait partie de la communauté de communes de Freyming Merlebach, qui regroupe 11 communes et 35 635 habitants en 2006. La population de Seingbouse représente environ 5% de la population intercommunale, soit la 4^{ème} commune la plus importante après Freyming Merlebach, Hombourg Haut et Farébersviller.



Superficie, densité

805 Ha dont 192 Ha de bois et forêts

Evolution historique

Le nom du village provient du mot moyen-haut allemand « sengen », qui signifie brûler et du mot roman « bous », qui signifie bois. Le village s'élevait d'abord près d'un bois défriché par brûlis. L'orthographe du nom de la commune varie durant des siècles pour se fixer après 1800 (Bous en 1255 et 1482, Busz en 1482, Zengboss en 1607, Sengbuss en 1756 et Seingbouse en 1869).

La présence de tumuli en face de la forêt du Grosswald, atteste une présence humaine dès l'âge de Bronze, 1000 à 800 ans avant JC. Les gallo Romains ont également habité le secteur (forêt du Grosswald).

Entre le XV^{ème} et le XVII^{ème} siècle, la commune compte de 10 à 17 familles. A l'aube de la guerre de 30 ans, la région est touchée par une épidémie de peste et une grande famine, qui déciment une grande partie de la population.

Le 1^{er} cloutier s'installe au village en 1760, il commence une longue série qui ne finira qu'au début du XX^{ème} siècle. En 1766, la Lorraine est rattachée officiellement à la France, mais depuis longtemps elle est gouvernée par les intendants du Roi.

Durant la guerre de 1870, un bataillon de soldats est présent dans la commune. Les réservistes sont mobilisés, certains sont faits prisonniers et certains mourront.

Durant la guerre de 1914-1918, 8 soldats du village décèdent. Le 20.11.1918, Seingbouse est libéré par les troupes françaises.

De 1928 à 1939, la ligne Maginot est construite : elle passe à 5Km de Seingbouse. Le 1^{er} septembre 1939, l'évacuation du village est ordonnée : les habitants sont dirigés vers Bully les Mines dans le Pas de Calais et vers la Tremblade, Ronce les Bains et St Jean d'Angély en Charente. Pendant l'occupation allemande, les villages de Farébersviller, Théding et Seingbouse sont regroupés en une seule commune. Suite à l'armistice en juin 1940, les évacués rentrent au village en septembre 1940. En 1943, la situation devient plus difficile (enrôlement de force, déportations...). Seingbouse est libéré le 27.11.1944.

L'activité économique

Au XVIII^{ème} siècle, les laboureurs et journaliers sont les métiers les plus fréquents. On rencontre également des cordonniers, charpentiers, cossons, cloutiers, tisserands, maréchaux-ferrants, tailleurs, cabaretiers ; peu à peu les cloutiers s'imposent et vers 1880, la moitié des hommes exercent ce métier.

A partir de 1872, les mineurs font leur apparition, les cloutiers disparaissant ainsi vers 1910. Après 1950, les métiers se diversifient.

La vie religieuse

De la création de la paroisse mère de Béning au Moyen Age, Seingbouse y est rattaché : les paroissiens vont à l'église de Béning.

Le 1^{er} document qui fait mention d'une église (chapelle) à Seingbouse date de 1664 : elle est dédiée à St Jacques le Majeur, Ste Anne et Ste Barbe. Un nouvel édifice est construit en lieu et place de la chapelle en 1717.

En 1712, Seingbouse demande à être érigée en paroisse indépendante, abritant plus d'habitants que Béning : un vicaire est installé en 1720. La paroisse de Seingbouse est créée officiellement en 1804. En 1805, l'église est trop petite ; une nouvelle église et un presbytère sont construits en 1826. En 1872, un nouveau clocher est construit et trois nouvelles cloches sont installées.

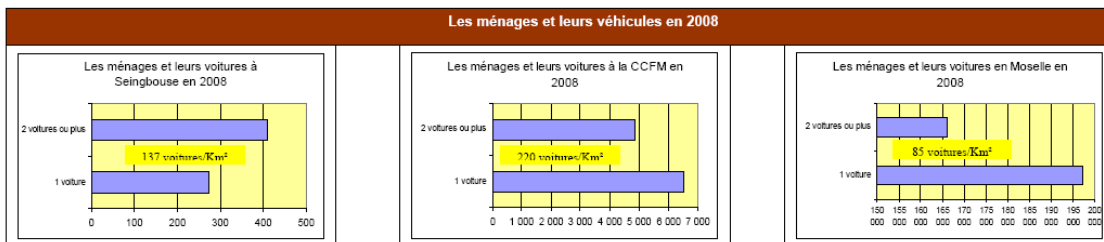
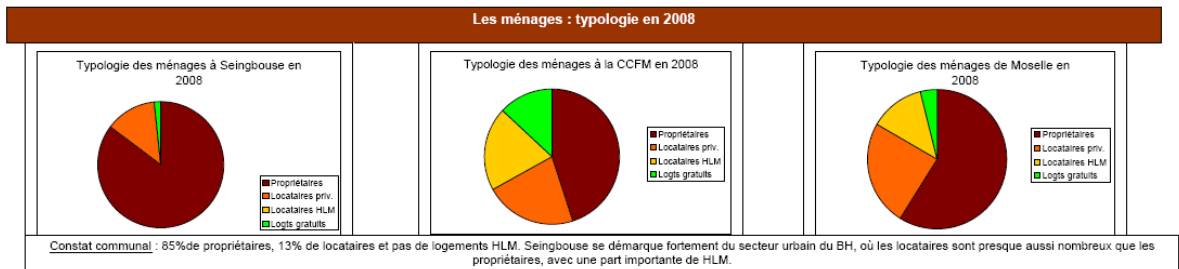
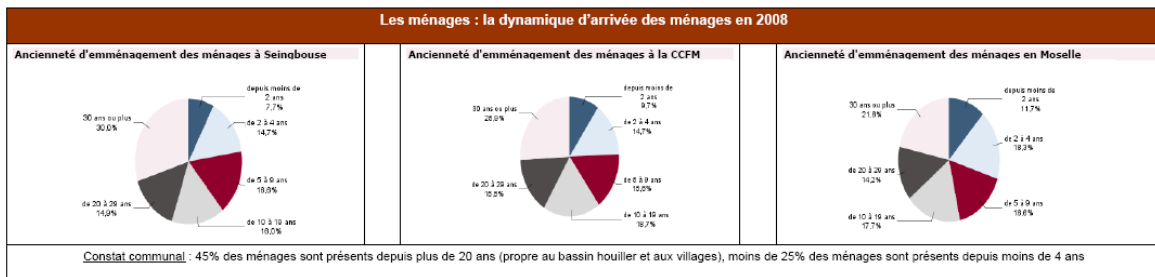
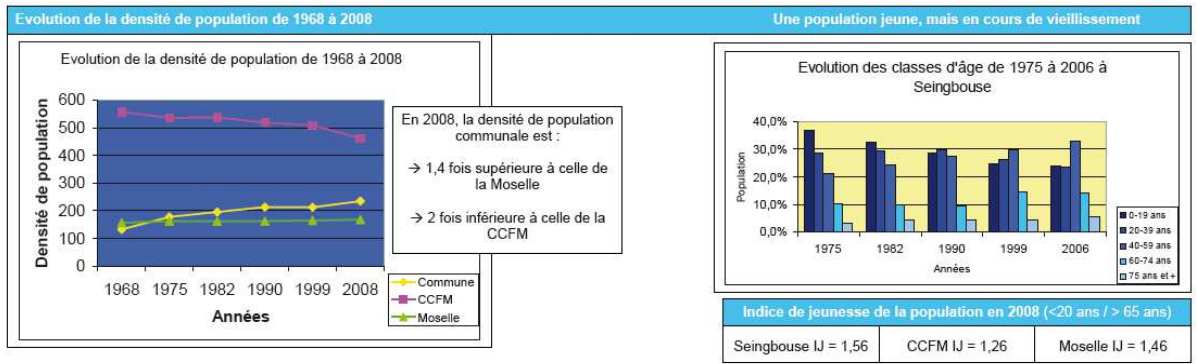
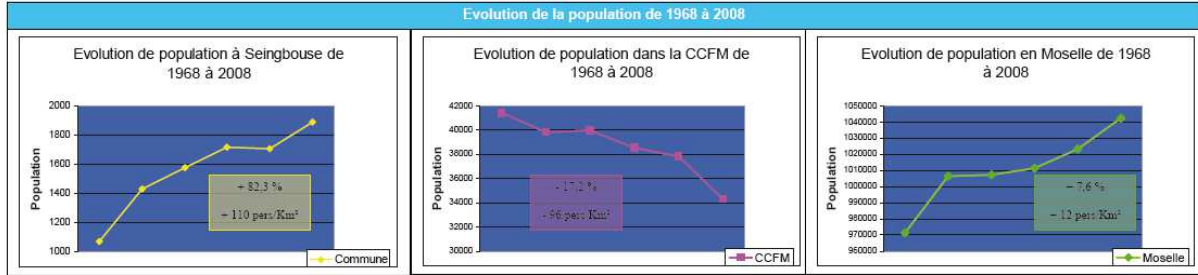
Une chapelle est construite en 1815 (ND du Bon Secours), démolie en 1935 et reconstruite : elle se situe dans le village, mais jusqu'en 1925, elle était nettement en dehors du village.

L'enseignement

Une école fonctionne à Seingbouse en 1725. Une école de filles est ouverte en 1817 et est dirigée par une sœur enseignante. La fréquentation de l'école est faible, car payante. Une nouvelle école est construite en 1855, comportant une salle de classes pour les filles et une pour les garçons.

II. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

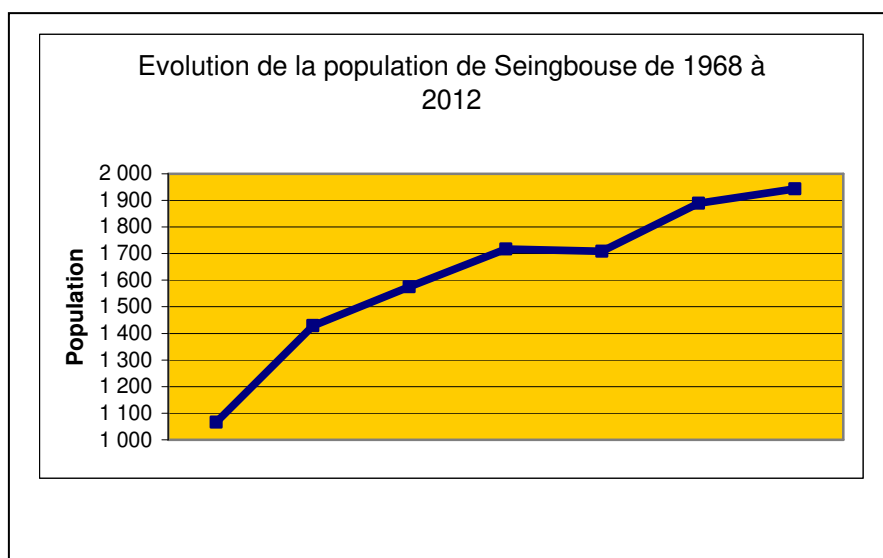
1. La population



1.1. Evolution générale de la population

	1975		1982		1990		1999		2008	2012
Nbre d'habitants	1 429		1 575		1 717		1 709		1 889	1 943
Taux de variation annuel en %		+1.4		+1.1		-0.1		+1.1		
Taux de variation annuel dû au solde naturel en %		+0.5		+0.2		0		+0.1		
Taux de variation annuel dû au solde migratoire en %		+0.9		+0.9		-0.1		+1.0		
Taux annuel de mortalité en ‰		6.7		7.8		8		7.5		
Taux annuel de natalité en ‰		11.3		9.5		8.4		8.7		

En 1968, Seingbouse comptait 1 066 habitants ; 44 ans plus tard, 1 943 habitants constituent la commune, soit un gain de 82,3% de population.



Une étude de la DATAR² menée à l'échelle de la France, précise « qu'à l'horizon 2040, la France passerait de 65 à plus de 70 millions d'habitants ; toutefois, les écarts entre les régions très attractives du Sud et de l'Ouest et celles du Nord et de l'Est continueraient de se creuser : dans un contexte où le solde naturel se réduira puisque le nombre de décès augmentera avec l'arrivée des générations du baby-boom aux âges élevés, les migrations joueront un rôle accru dans les évolutions de population ».

Le potentiel financier³ par habitant est de l'ordre de 500 à 1000€ à Seingbouse.

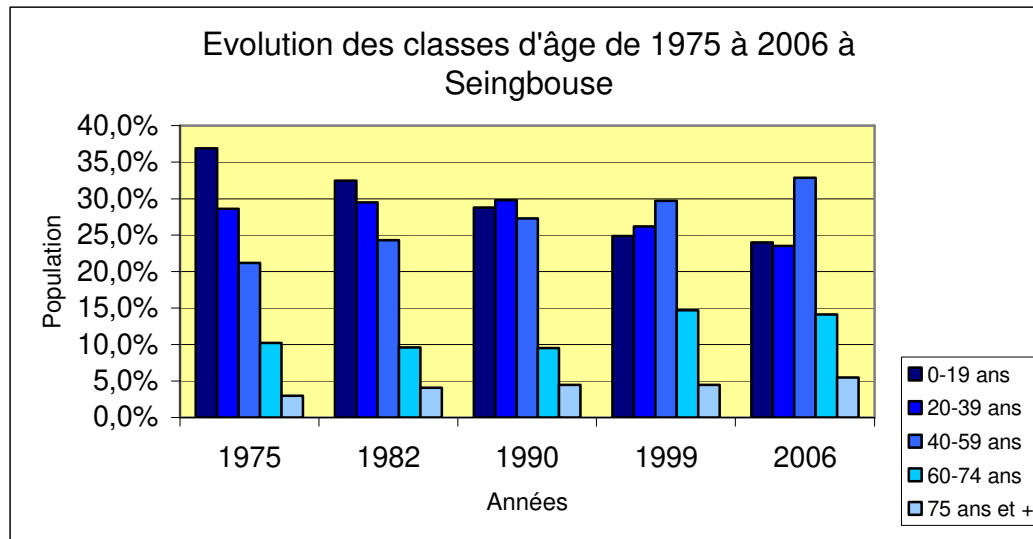
² Synthèse « diversité des modèles de développement, opportunités et défis », Observatoire des Territoires, DATAR, rapport 2011/ www.territoires.gouv.fr

³ potentiel fiscal + dotation forfaitaire de la DGF : permet de prendre en compte l'ensemble des ressources stables d'une collectivité.

1.2. Evolution de la pyramide des âges

	1975	1982	1990	1999	2006
0-19 ans	36.9	32.5	28.8	24.9	24
20-39 ans	28.6	29.5	29.8	26.2	23.5
40-59 ans	21.2	24.3	27.3	29.7	32.9
60-74 ans	10.2	9.6	9.5	14.7	14.1
75 ans et plus	3	4.1	4.5	4.5	5.5

Tableau des % de population par année de recensement et par classe d'âges



Le rapport de la DATAR cité plus haut, explique dans le contexte de vieillissement de la population en France, que le défi est d'anticiper cette inévitable réorganisation du réseau de services et de commerces, et de répondre aux besoins d'une population vieillissante, tout en veillant à maintenir des services attractifs pour attirer ou simplement retenir les jeunes générations : c'est la question de la diversité des services et de leur accessibilité, surtout en milieu rural.

1.3. Structure des ménages

Les données détaillées de la typologie des ménages ne sont pas disponibles pour les communes de moins de 2000 habitants au RGP de 2008.

Toutefois, la commune connaît la même évolution qu'ailleurs en ce qui concerne ses ménages, à savoir une montée en importance des petits ménages à la défaveur des ménages de taille moyenne et des grands ménages : vieillissement de la population, veuvage, unions plus tardives et moins chanceuses, décohabitation des générations, taux de natalité en baisse, sont autant de facteurs à l'origine de cette évolution.

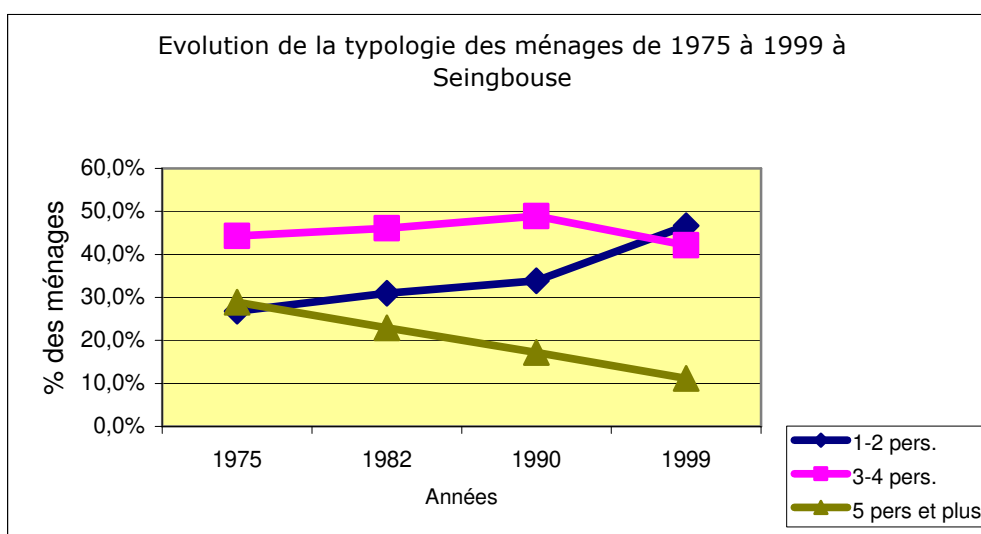
De 1975 à 1999, l'évolution des ménages dans la commune est la suivante :

- les petits ménages de 1 à 2 personnes, ont connu une évolution constante à la hausse, en passant de 26,8% à 46,7% des ménages ;
- les ménages de taille moyenne, de 3 à 4 personnes, qui occupaient la 1ère place, l'ont perdu en 1999, en faveur des petits ménages, ceci en raison du vieillissement de la

population. Après un pic de représentativité en 1990 (48,9%), ils passent à 42,1% des ménages. A noter que les ménages de 4 personnes perdent en représentativité, alors que ce n'est pas le cas des ménages de 3 personnes.

- les grands ménages, de 5 personnes et plus, connaissent une évolution à la baisse, du fait du taux de natalité en baisse en France, en passant de 28,9% des ménages en 1975 à 11,2% en 1999.

Avec la décohabitation des générations, la taille moyenne des ménages a évolué à la baisse, en passant de 3,8 personnes par ménage en 1975 à 2,6 personnes par ménage en 2008 ; à cette même date, la taille moyenne des ménages en Moselle est de 2,35 personnes.

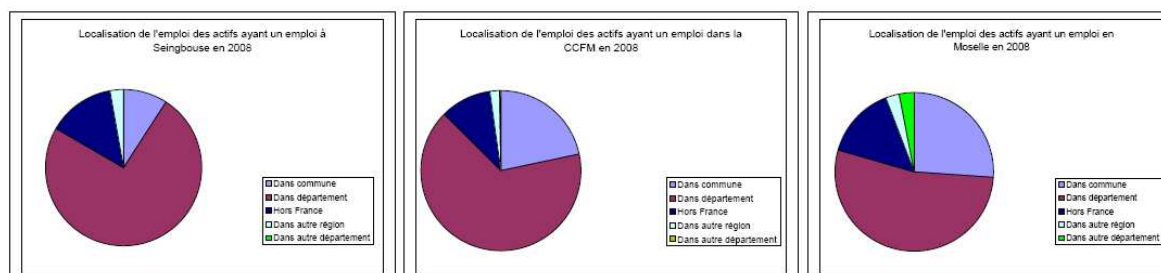
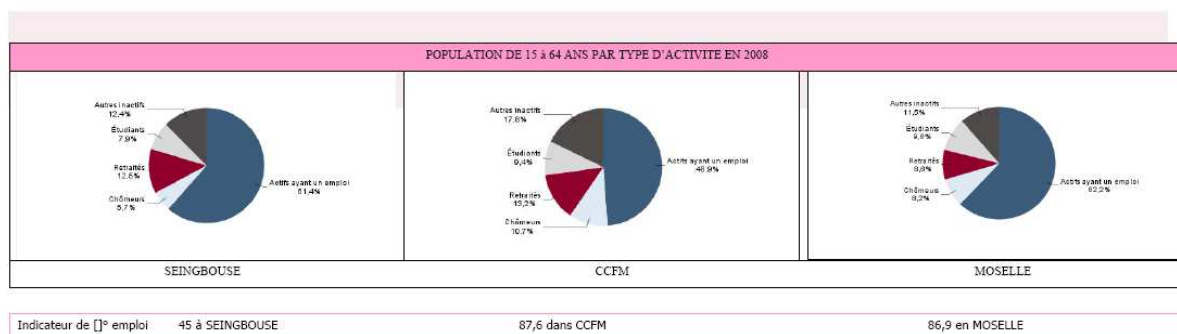


	1975	1982	1990	1999	2008
Population des ménages	1 424	1 571	1 717	1 720	1 889
Nombre des ménages	380	455	529	608	734
Nombre moyen de personnes par ménages	3,8	3,5	3,2	2,8	2,6
Nombre de personnes / ménage en %					
1	8.4	10.8	12.5	15.8	ND
2	18.4	20.2	21.4	30.9	ND
3	20.3	21.3	24	24.3	ND
4	24	24.8	24.9	17.8	ND
5	15.5	14.1	11	7.9	ND
6 et +	13.4	8.8	6.2	3.3	ND

A titre d'information, les caractéristiques des ménages à des échelles supra communales sont les suivantes en 2008 :

- ménages de 1 à 2 personnes : 63,3% des ménages au sein de la CC de Freyming Merlebach et 63,5% des ménages en Moselle ;
- ménages de 3 à 4 personnes : 28,7% des ménages au sein de la CC de Freyming Merlebach et 30% des ménages en Moselle ;
- ménages de 5 personnes et plus : 8% des ménages au sein de la CC de Freyming Merlebach et 6,5% des ménages en Moselle.

2. Les activités



2.1. Taux d'activité

Années	1982	1990	1999	2008
Taux d'activité	62.8%	61.1%	71.9%	67.1%

Les taux d'activité communaux de 1982 à 2008 sont en augmentation, du fait du vieillissement de la population. Pour 2008, le taux d'activité prend en compte les personnes de plus de 15 ans, ce qui fait baisser le pourcentage du taux d'activité, les autres taux étant comptabilisés à partir de 20 ans.

En 2008, le taux d'activité dans l'intercommunalité est de 59,6%, en Moselle il est de 70,3%.

Entre 1999 et 2008, le nombre d'emplois dans la zone a fortement augmenté, en passant de 104 à 350 emplois, en raison principalement de la zone d'activités intercommunale de Seingbouse-Henriville.

2.2. Caractéristiques de la population active

	1975	1982	1990	1999	2008
Population active totale	461	582	620	705	850
dont Hommes	351	416	416	432	447
dont Femmes	110	166	204	273	403
Population active ayant un emploi	452 98%	544 93.5%	566 91.3%	653 92.6%	778 91.5%
% de chômeurs	9	38	54	52	73
Nbre de chômeurs	2%	6.5%	8.7%	7.4%	8.5%

De 1975 à 2008, la population active a augmenté de 84%, principalement en raison de l'activité féminine (qui a plus que doublé) ; parallèlement, le taux de chômage a lui aussi augmenté, pour atteindre un pic en 1990 avec 8,7% de la population active dans la commune ; si 2008 présente un taux de chômage inférieur au pic de 1990, il concerne plus de personnes. Depuis 1975, le chômage touche plus les femmes que les hommes, même si cela tend à diminuer. En 2008, ce sont les jeunes de moins de 25 ans qui sont plus touchés par le chômage que les autres classes d'âges. Toutefois, le taux de chômage communal est inférieur aux moyennes mosellane et de l'intercommunalité : au sein de l'intercommunalité, le taux le chômage est de 18% (en augmentation de 3% depuis 1999), en Moselle de 11,6% (même taux qu'en 1999).

2.3. Population active et migratoire

	Lieu de Travail	
	Nombre d'actifs ayant un emploi	Travaillant dans la commune
1990	566	74 (13,1%)
1999	653	59 (9%)

Pour 2008, ces données ne sont pas disponibles. Toutefois, en 1990 comme en 1999, la majorité de la population active ayant en emploi travaille hors de la commune. Avec l'augmentation du nombre d'emplois dans la zone en 2008, il est fort probable que le pourcentage d'actifs ayant un emploi qui travaille et loge dans la commune, ait augmenté.

Une étude de la DATAR⁴ menée à l'échelle de la France, met en lumière le fait que « le dynamisme de l'emploi dans les zones d'emploi, est toujours lié au niveau de formation. D'autres facteurs sont associés à des trajectoires de croissance, comme l'accessibilité aux infrastructures de transport, les aménités, la présence de services, le patrimoine. Le développement de l'activité touristique est une voie de développement, mais plus généralement, le défi consiste à valoriser des ressources pour une économie verte. De nouvelles sources de croissance sont à rechercher notamment à partir des enjeux liés aux changements climatiques, à la préservation de la biodiversité et au développement des énergies renouvelables ».

En 2006, dans la zone d'emploi englobant Seingbouse, entre 24,1 et 30,2% des personnes de 25 à 34 ans disposent d'un diplôme de l'enseignement supérieur (Bac+2 ou plus), alors qu'ils sont entre 36 et 46% dans la zone d'emploi de Metz⁵.

⁴ Synthèse « diversité des modèles de développement, opportunités et défis », Observatoire des Territoires, DATAR, rapport 2011/ www.territoires.gouv.fr

⁵ source : www.territoires.gouv.fr

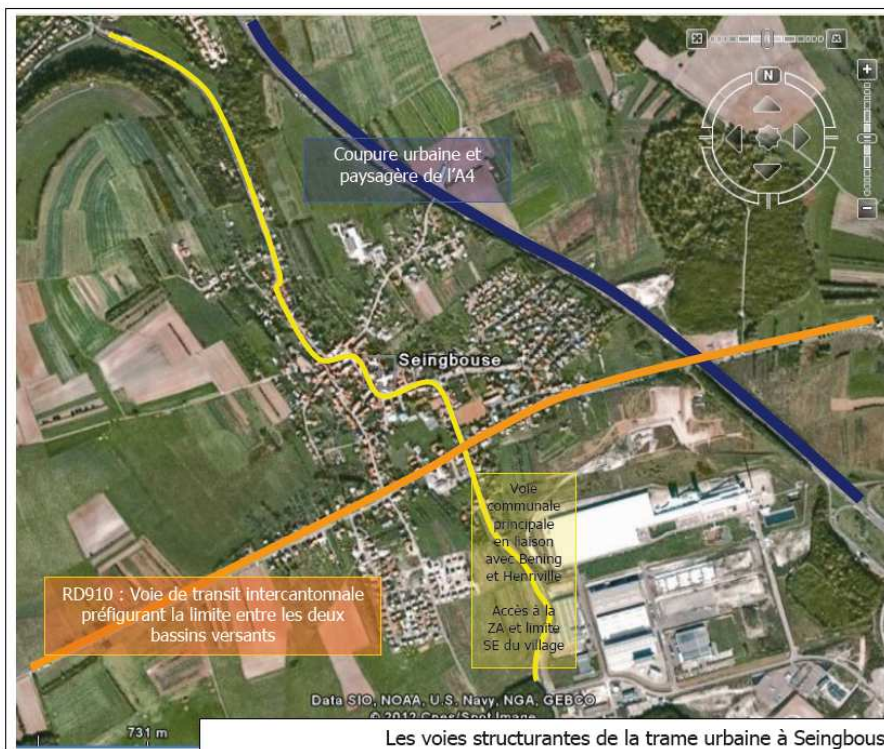
3. Analyse urbaine

3.1. Les voies de communication

La commune de SEINGBOUSE est traversée par l'**Autoroute A4** et les routes départementales **RD 910**, **RD 110 E** et **RD 29 D**. Les routes départementales se rejoignent au sud du centre village.

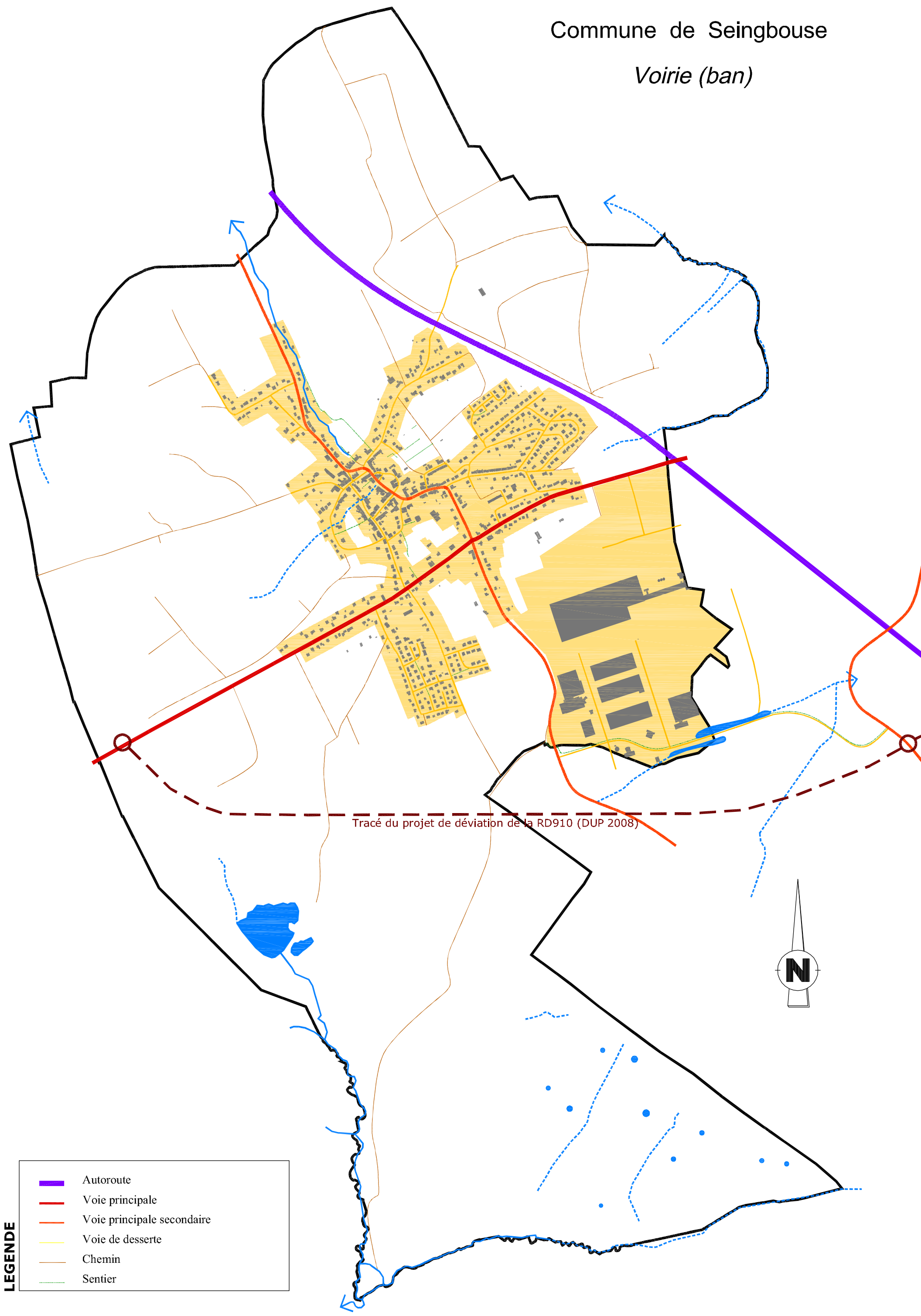
La RD 910 inscrite au Schéma Routier Départemental

L'autoroute A4 au nord du ban communal dans le sens Est-Ouest. La bretelle d'autoroute la plus proche est située à 3Km (échangeur de Farébersviller sur l'A4).



Commune de Seingbouse

Voirie (ban)



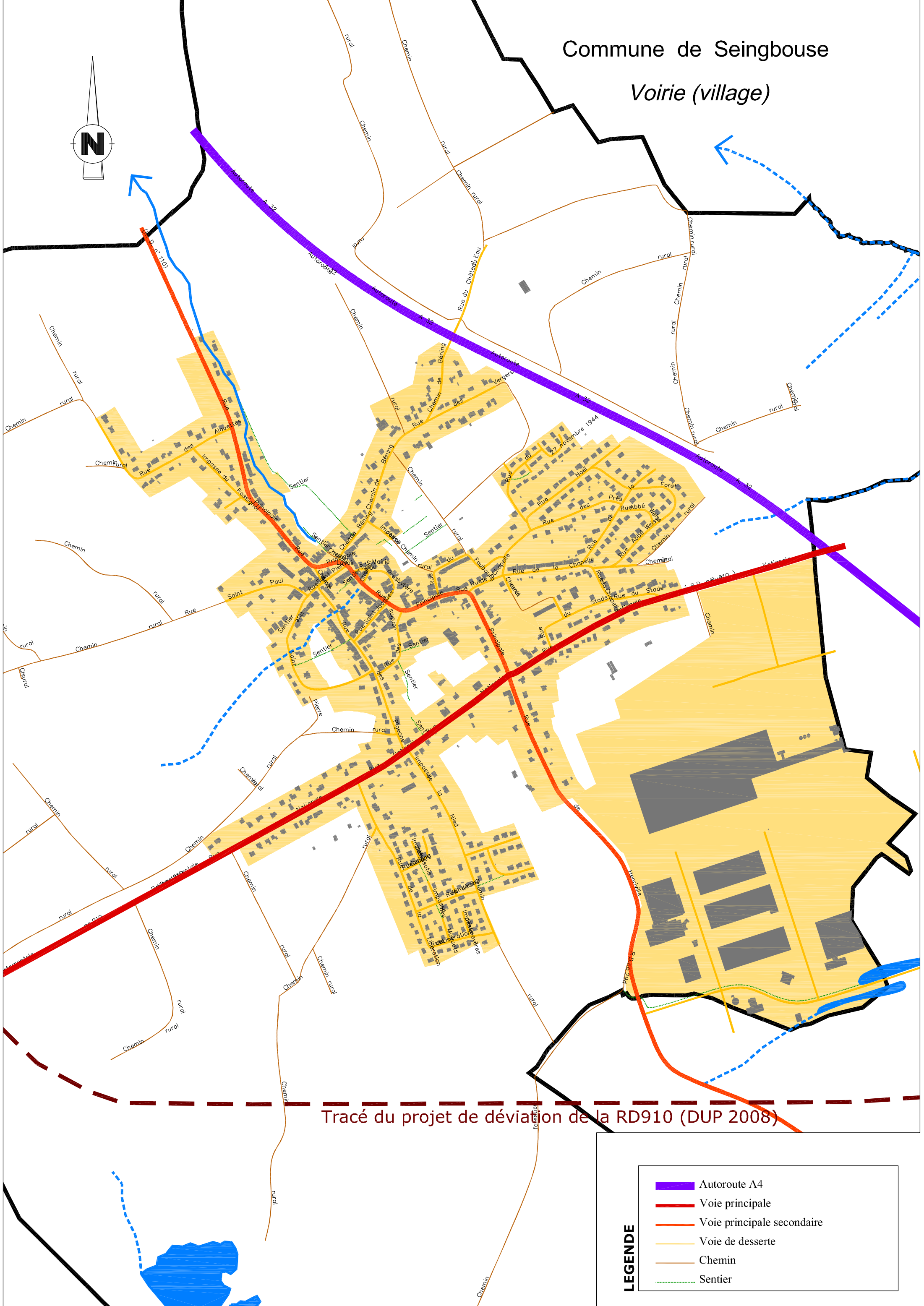
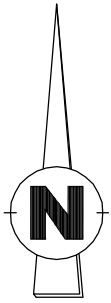
Tracé du projet de déviation de la RD910 (DUP 2008)

LEGENDE

- Autoroute
- Voie principale
- Voie principale secondaire
- Voie de desserte
- Chemin
- Sentier







Commune de Seingbouse

Voirie (village)



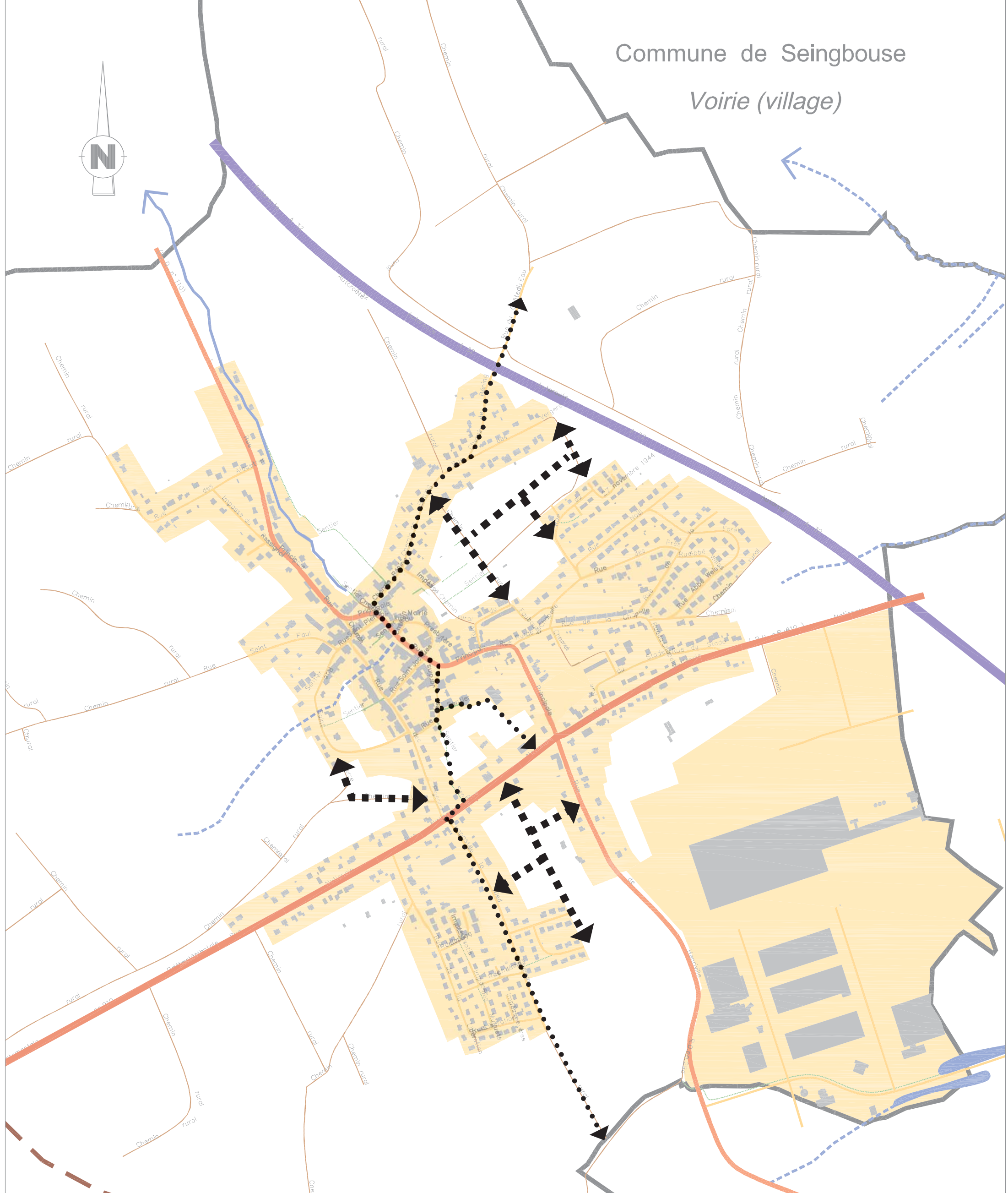
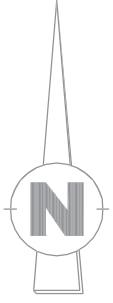
Tracé du projet de déviation de la RD910 (DUP 2008)

LEGENDE

-  Autoroute A4
-  Voie principale
-  Voie principale secondaire
-  Voie de desserte
-  Chemin
-  Sentier







Commune de Seingbouse

Voirie (village)



Tracé du projet de déviation de la RD910 (DUP 2008)

LEGENDE

-  Autoroute A4
-  Voie principale
-  Voie principale secondaire
-  Voie de desserte
-  Chemin
-  Sentier



L'entrée Ouest d'agglomération sur la RD910



L'entrée Sud d'agglomération sur la RD29d



L'entrée Est d'agglomération sur la RD910



L'entrée Nord d'agglomération sur la RD29d

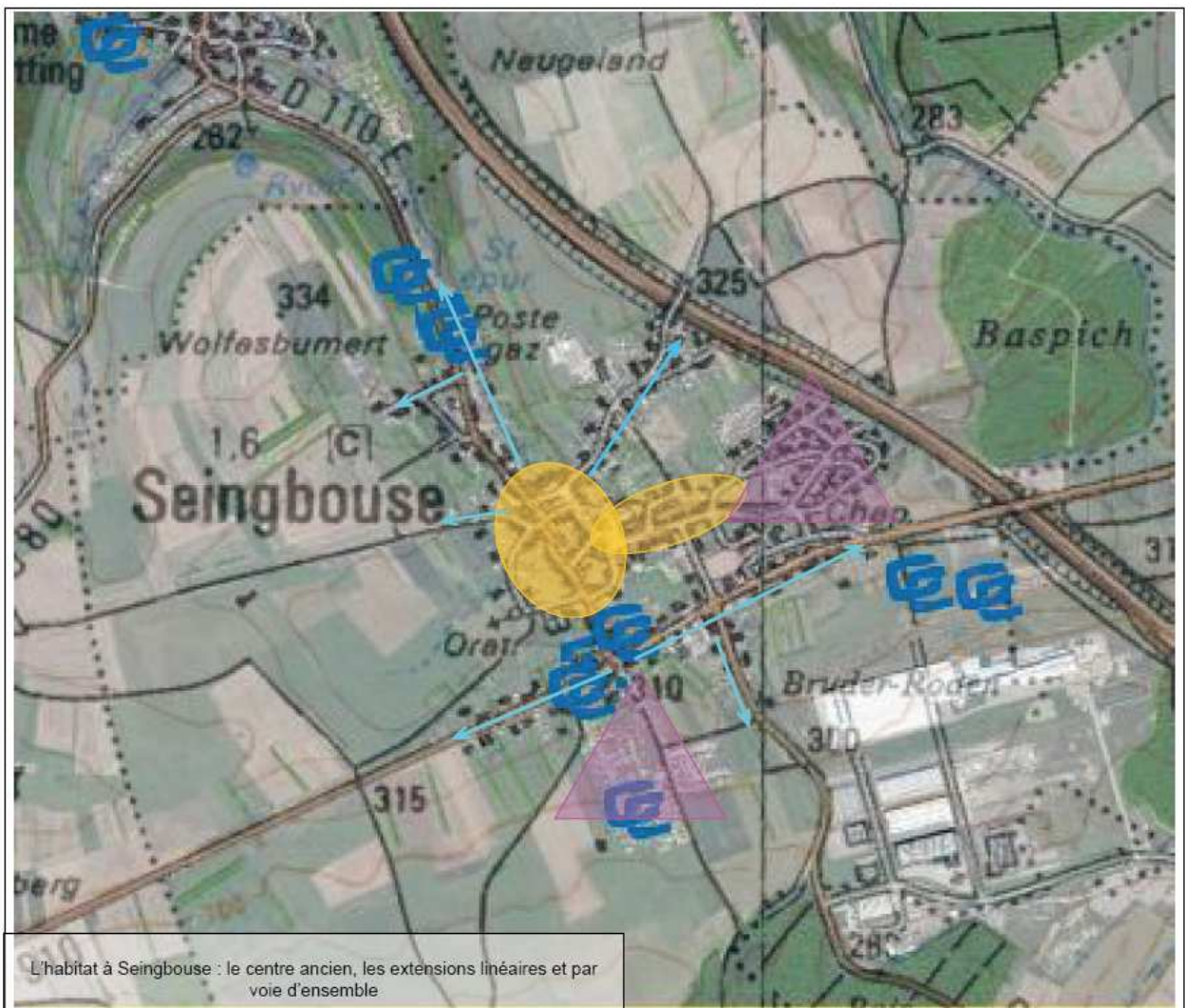


Des venelles à proximité du cimetière

3.2. La structure urbaine

L'agglomération de Seingbouse se caractérise par deux entités principales, la première relève de l'habitat, la deuxième des activités.

- L'habitat est formé du bourg ancien et de secteurs pavillonnaires en périphérie : lotissements et alignements le long des voies de circulation.
- Le parc d'activité communautaire 1 (PAC1).



Le noyau ancien

Le centre ancien de Seingbouse présente le patrimoine bâti le plus important. Les nombreuses maisons-blocs qui structurent le noyau ancien sont bien entretenues et présentent des gabarits imposants. De nombreuses constructions ont perdu leur vocation agricole mais ont fait l'objet de reconversions.



Habitations du centre ancien



Des habitations anciennes rénovées en bordure de RD910



Ambiance urbaine du secteur situé entre le parking Jean Streiff et l'église



Ambiance urbaine à l'angle de la rue de ? et de la rue de l'église



Ambiance urbaine à l'angle de la rue de Béning

Le noyau ancien présente une centralité et une mixité fonctionnelle qui sont renforcées par le fait que la rue Principale ne draine pas que du trafic de desserte mais aussi et surtout du trafic de transit.

Les espaces publics sont constitués par la voirie. Certains tronçons de voies ont fait l'objet d'un traitement qualitatif et paysager. Ces aménagements méritent d'être poursuivis.

Globalement, les bouclages de voiries ont été réalisés mais plusieurs impasses présentent des places de retournement mal dimensionnées.

Des aménagements pourraient encadrer le stationnement dans la commune, tout en sécurisant la traversée d'agglomération.

Le petit patrimoine agrémente les voies de circulation à travers la présence de plusieurs calvaires.



Les calvaires à Seingbouse



Le village s'est principalement développé sous forme d'extensions urbaines au gré des opportunités foncières et de lotissements autour du noyau ancien.

Les extensions urbaines au gré des opportunités foncières

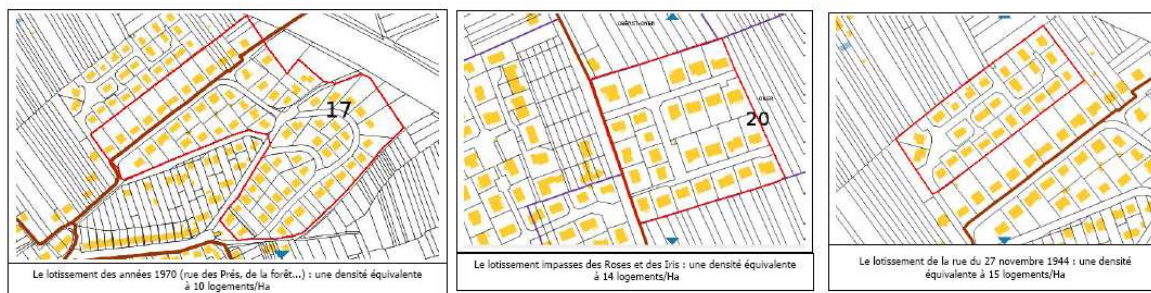
Des développements résidentiels hétérogènes se sont développés, notamment le long des principaux grands axes de circulation : RD910, RD29d, RD110e, mais également chemin de Béning, rue des vergers, impasse du Rossignol, Rue des Alouettes... dans toutes les directions à partir du centre.

Ces premières extensions urbaines ont lieu à la fin les années 60.

Ces extensions aboutissent à une trame urbaine qui ne présente pas d'organisation particulière. Elles sont fortement consommatrices d'espaces et souvent ne permettent pas de bouclage viaire. De plus, elles peuvent condamner les terrains situés à l'intérieur des îlots. La desserte de certaines parcelles provient d'arrangements entre propriétaires, générant des accès privatifs étroits.

Les lotissements

Pendant les années 70, les principales extensions s'effectuent au Nord-Est de la commune (Abbé Weiss, Forêt, Près, Noël).



D'autres petites opérations ont complété la trame urbaine de Seingbouse au cours du temps. Le lotissement de rue du 27 novembre 1944, ainsi que le lotissement impasses des Roses et des Iris qui est le dernier en date.

Les extensions urbaines de Seingbouse se caractérisent par une relative diversité de l'habitat. Les constructions collectives présentent des gabarits à l'échelle du village, ce qui a permis leur bonne intégration dans la trame urbaine.



Diversité des typologies architecturales des constructions plus récentes dans la trame urbaine (centre ancien et extensions)



Globalement, la desserte des extensions est satisfaisante notamment du fait de la réalisation de nombreux bouclages de voiries. Toutefois, certaines places de retournement présentent des gabarits insuffisants. Les constructions individuelles présentent les caractéristiques morphologiques classiques des zones pavillonnaires.



Le lotissement de ?



La proximité de l'A4

Aménagement viaire du lotissement de la rue du 27 novembre



Placette publique au droit du lotissement de la rue du 27 novembre



Vues sur le lotissement du Parc

L'aire verte au sein du lotissement du Parc (banc et pin)



Le city stade au sud du lotissement du Parc



Vues sur le lotissement du Parc

L'aire verte au sein du lotissement du Parc (banc et pin)



Le city stade au sud du lotissement du Parc



Parc d'activité communautaire (PAC1)

Des commerces et services se trouvent au niveau du bourg ancien. Mais, il existe, au sud du territoire communal le parc d'activité communautaire 1 (PAC1). Ce dernier est situé principalement sur la commune de Seingbouse, mais également sur Farébersviller et Henriville. Il est entre autres, le siège de l'usine de verre Interplane. Une extension récente est destinée à l'accueil des PME – PMI.



3.3. Le potentiel de développement immédiat

Le potentiel d'aménagement immédiat des communes repose sur les vides existants dans le tissu urbain et sur les possibilités de requalification des anciennes fermes du noyau ancien.

La zone urbanisée comprend quelques parcelles libres de toutes constructions mais occupées par des prèes, des vergers, des jardins. Ces « dents creuses » présentent un potentiel d'aménagement non négligeable, notamment du fait qu'il s'agit dans la majorité des cas de surfaces ayant un accès direct et commode aux voies publiques.



Il y a cependant lieu de relativiser le potentiel que pourrait représenter le constat précédent. En effet, la rétention du foncier ne permet pas de mobiliser immédiatement les vides existants à des fins d'aménagement.

Un potentiel plus facilement exploitable est celui constitué par les bâtiments agricoles des noyaux anciens et plus particulièrement par les granges dont nombre d'entre elles n'ont plus de vocation agricole. Il s'agit dans la quasi-totalité des cas de constructions ayant une grande emprise au sol et une hauteur importante. Les noyaux anciens comportent de nombreuses constructions de ce type, dont quelques unes ont d'ores et déjà fait l'objet de travaux de réhabilitation pour accueillir des logements, des commerces, des services ou des gîtes ruraux.

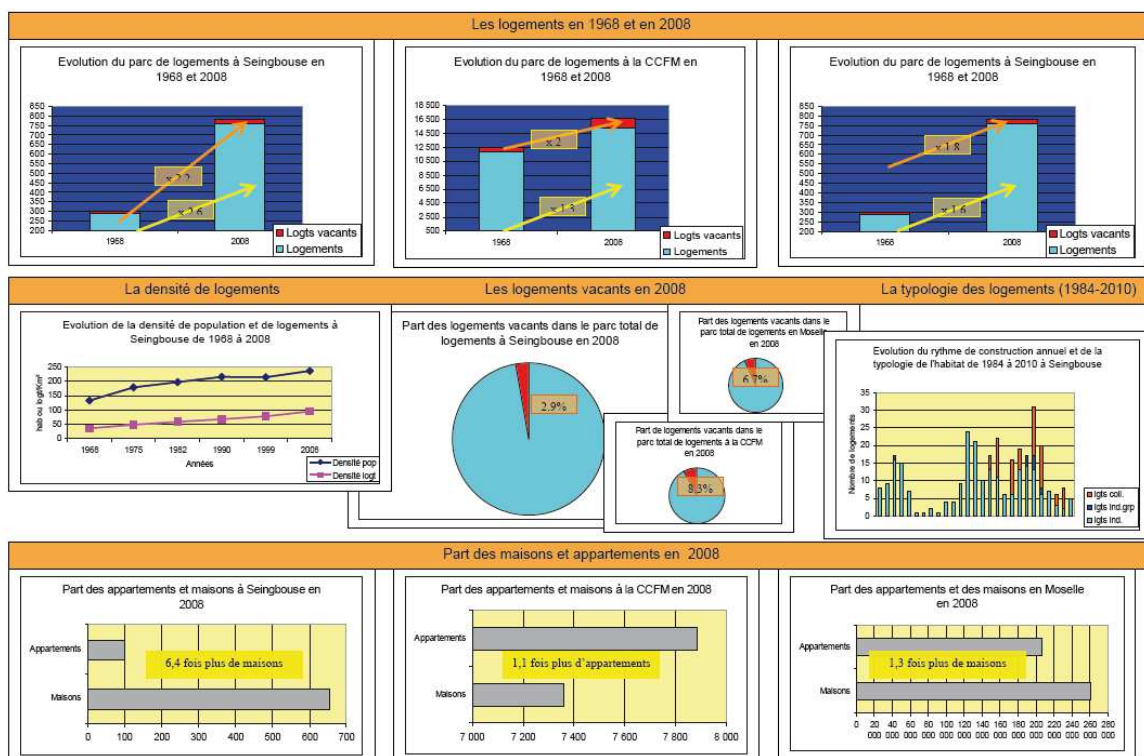


Ces volumes importants pourraient être exploités selon des modalités qui s'apparentent au renouvellement urbain. Il est en effet possible soit de démolir les constructions vétustes pour utiliser leur terrain d'assiette pour de nouvelles constructions, soit, lorsque l'état du bâti le permet, de réaménager les volumes existants pour les affecter à de l'habitat, de l'activité ou des services à la population. Compte tenu de la localisation des terrains libres, cette requalification du bâti ancien pourrait être envisagée en intégrant la problématique du stationnement et du traitement des abords des constructions.

En cas de démolition-reconstruction, une attention particulière devra être portée à l'aspect architectural des constructions et à leur intégration réussie dans le tissu du centre ancien.

Dans tous les cas, la définition quantitative du potentiel d'aménagement des noyaux anciens est tributaire à la fois des options d'aménagement qui seront retenues par les élus et de la volonté des propriétaires d'être acteurs de cet aménagement.

4. Le logement



4.1. Evolution des logements par type de résidences

Année	1975	1982	1990	1999	2008
Nombre de logements	388	475	547	626	759
Résidences principales	380	455	529	605	734
Logements vacants	8	18	13	17	22
Taux de vacance	2%	3,8%	2,4%	2,7%	2,9%
Résidences secondaires	0	2	5	4	3

De 1975 à 2008, le nombre de logements a augmenté de 95,6%. Dans le même temps, le nombre de logements vacants a progressé de façon quasi continue, en triplant presque, alors que le taux de vacance n'a que très faiblement augmenté ; le taux de vacance communal est faible en comparaison des taux observés dans l'intercommunalité (8,3%) et en Moselle (6,7%).

Le nombre des résidences secondaires est faible dans la commune.

4.2. L'âge du parc de logements

Age des résidences principales en 2008	Nombre	%
Avant 1949	123	18.2
1949 - 1974	218	32.1
1975 - 1989	147	21.7
1990 - 2005	191	28.1

Le tableau ci-dessus témoigne du rythme des extensions urbaines de la commune et de la jeunesse du tissu urbain (49,8% date d'après 1975) : si le tissu d'avant 1949 (centre ancien majoritairement) représente 18,2% des résidences principales, les périodes suivantes ont présenté les rythmes de construction annuels moyens suivants :

- 1949 - 1974 : entre 8 et 9 constructions par an
- 1975 - 1989 : entre 9 et 10 constructions par an
- 1990 - 2005 : entre 11 et 12 constructions par an

4.3. Le confort du parc

	Total	SDB avec baignoire ou douche	Avec chauffage central collectif	Avec chauffage central individuel
Résidences principales en	734	720	26	641
%	100	98.1	3.5	87.3

En 2008, la majorité des résidences principales de Seingbouse disposent d'un bon niveau de confort.

4.4. Le statut d'occupation

En 2008, sur les 734 résidences principales :

- 626 sont acquises en propriété, en augmentation de 1,3% par rapport à 1999 ;
- 96 sont en location (soit 215 personnes), soit un quasi doublement depuis 1999 ;
- 12 abritent des personnes logées gratuitement (soit 29 personnes), soit un nombre de logements divisés par 4 depuis 1999 pour cette catégorie ;

La majorité des résidences principales est donc acquise en propriété, avec 85,3% des résidences principales. Le créneau locatif sur la commune est en augmentation ces dernières années et pourra continuer à l'être en parallèle du développement économique sur la commune. Le nombre de logements abritant des personnes logées gratuitement (usufruitiers HBL) est en diminution forte depuis 1999 et devrait disparaître à moyen terme.

En 2008, 60,9% des ménages ont emménagé depuis plus de 10 ans dans la commune et 22,4% depuis moins de 5 ans.

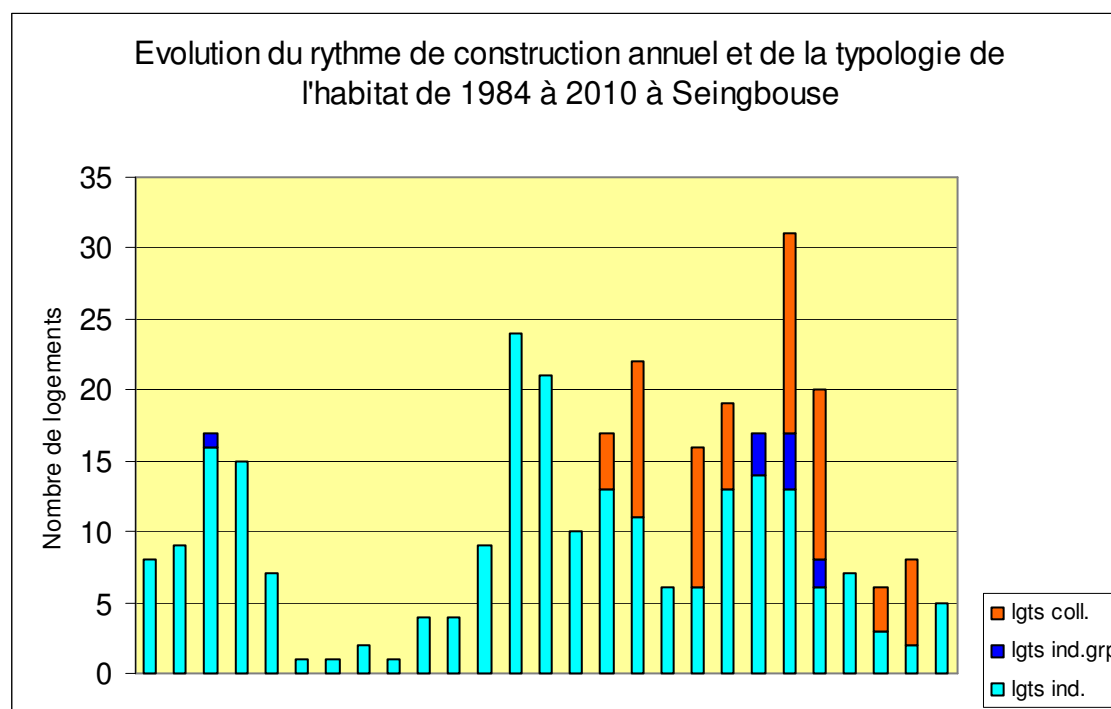
Sur les 734 résidences principales :

- 655 sont des maisons (+105 depuis 1999) ; elles comptent en moyenne 5,4 pièces (contre 5,2 en 1999), ce qui est quasi conforme à la moyenne intercommunale ;
- 102 sont des appartements (+35 depuis 1999) ; ils comptent en moyenne 3,5 pièces (contre 3,8 pièces en 1999), ce qui est conforme à la moyenne intercommunale.

4.5. La construction neuve⁶

	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Individuel	8	9	16	15	7	1	1	2	1	4	4	9	24	21	10	13
Individuel groupé	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Collectif	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
TOTAL	8	9	17	15	7	1	1	2	1	4	4	9	24	21	10	17

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Individuel	11	6	6	13	14	13	6	7	3	2	5
Individuel groupé	0	0	0	0	3	4	2	0	0	0	0
Collectif	11	0	10	6	0	14	12	0	3	6	0
TOTAL	22	6	16	19	17	31	20	7	6	8	5



En 27 ans, 307 logements d'habitation ont été bâtis, dont :

- 231 logements en habitat individuel (soit 75%) ;
- 10 logements en habitat individuel groupé (soit 3%) ;
- 66 logements en habitat collectif (soit 22%) ;

⁶ Source : logements commencés, Sitadel Annuel, DRE lorraine

Les logements individuels groupés (maisons en bande) ont été très peu bâtis durant cette période et se concentrent de 2004 à 2006 : ils permettent pourtant de répondre aux besoins de nombreuses personnes (jeunes actifs, familles monoparentales, séniors..) tout en pouvant être évolutif en volume et en permettant la densification de la trame urbaine.

Le rythme de construction annuel moyen est de l'ordre de 11 à 12 logements par an, avec une période creuse (1989-1994) et des périodes très riches (1986-1987, 1996-2000, 2002-2006°), correspondant à la mise en place de programmes d'ensemble ; la très grande majorité des logements collectifs ont été bâtis à partir de 2000.

5. La consommation foncière

Au niveau national

Dans les années 1960⁷, lorsque les sociétés d'aménagement foncier et rural (SAFER) ont été créées, 40 000 hectares de terres agricoles étaient consommés chaque année par l'urbanisation. Entre 1980 et 1992, ce nombre est passé à 54 000 hectares, puis à 61 000 au cours de la période 1992-2003, avant d'atteindre le record de 78 000 au cours de la période 2006 – 2010. Sur ce total, 50 000 hectares sont bétonnés ou recouverts de bitume, ce qui rend leur retour à un usage agricole ou environnemental très difficile. Cette consommation croissante de sols agricoles dépasse le rythme d'accroissement de la population, puisqu'il faut désormais compter 8 m² supplémentaires par an par habitant pour construire (béton, bitume, terrain compacté et pelouses).

A l'échelle nationale, 45% des surfaces construites chaque année sont dédiées à l'activité, 55% aux logements⁸.

En fait, tous les quatre ou cinq ans, l'artificialisation équivaut à faire disparaître la surface d'un département en France.

La surconsommation d'espaces agricoles est d'autant plus inquiétante qu'il faudra de plus en plus de terres pour répondre aux besoins alimentaires des habitants, l'Europe des 27 étant déjà importatrice nette de produits agricoles. La Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (LMAP) du 27.07.2010 fixe comme objectif de réduire de moitié le rythme de consommation des terres agricoles d'ici 2020, le rythme annuel de consommation des terres agricoles étant de l'ordre de 75 000Ha. Cet objectif s'impose également au développement des énergies renouvelables (éolien et photovoltaïque) qui ne doit pas impacter les terres à vocation agricole.

Une taxe anti-consommation d'espaces agricoles a été instituée sur la cession à titre onéreux des terrains nus ou des droits relatifs à des terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement, postérieurement au 13 janvier 2010, par un plan local d'urbanisme ou une carte communale.

La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles, née de la LMAP, émet un avis notamment:

- lors de l'élaboration du PLU d'une commune située en dehors du périmètre d'un SCOT approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles ;

⁷ source : « l'évaluation de la politique d'aménagement du territoire en milieu rural, rapport parlementaire n°4301, 02.02.2012

⁸ source : DREAL, colloque « aménager durablement », 21.11.2011

- sur les projets de cartes communales (nouvel art.L.124-2 du même code).

Les enjeux du foncier dépassent l'agriculture : ils concernent aussi la localisation des activités industrielles, le logement et les transports. C'est l'enjeu de la réhabilitation des friches urbaines, de la densification du tissu urbain existant, avant la consommation foncière nouvelle.

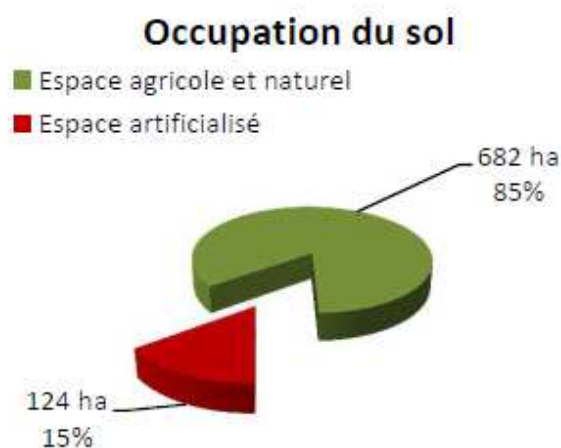
Au niveau régional

En Lorraine, ce sont 4300 Ha d'espaces agricoles et naturels qui sont artificialisés chaque année⁹, soit l'équivalent de 16 terrains de football par jour.

- Entre 1999 et 2008, pour 1 habitant gagné en Lorraine, 12 ares de terrain sont consommés pour l'habitat (hors infrastructures) : l'urbanisation liée à l'habitat s'est développée près de 12 fois plus vite que la population entre 1990 et 2008 dans la région¹⁰; depuis 1990, environ 80% de la variation du parc a servi à absorber le desserrement des ménages, mais les logements construits sont trop nombreux : la vacance des logements a augmenté de 13000 logements en Lorraine depuis 1999¹¹.
- Entre 1990 et 2008, pour 1 emploi gagné en Lorraine, 16 ares de terrain sont consommés pour l'activité (hors infrastructures) : la surface dédiée à l'activité a progressé 3 fois plus vite que le nombre d'emplois en Lorraine¹².

Au niveau communal

L'espace agricole et naturel occupe 682 ha, soit 85% de la surface du ban communal. L'espace artificialisé représente 124 ha, dont 50% de bâti et 50% de non bâti (Infrastructures, à bâtir, etc.).

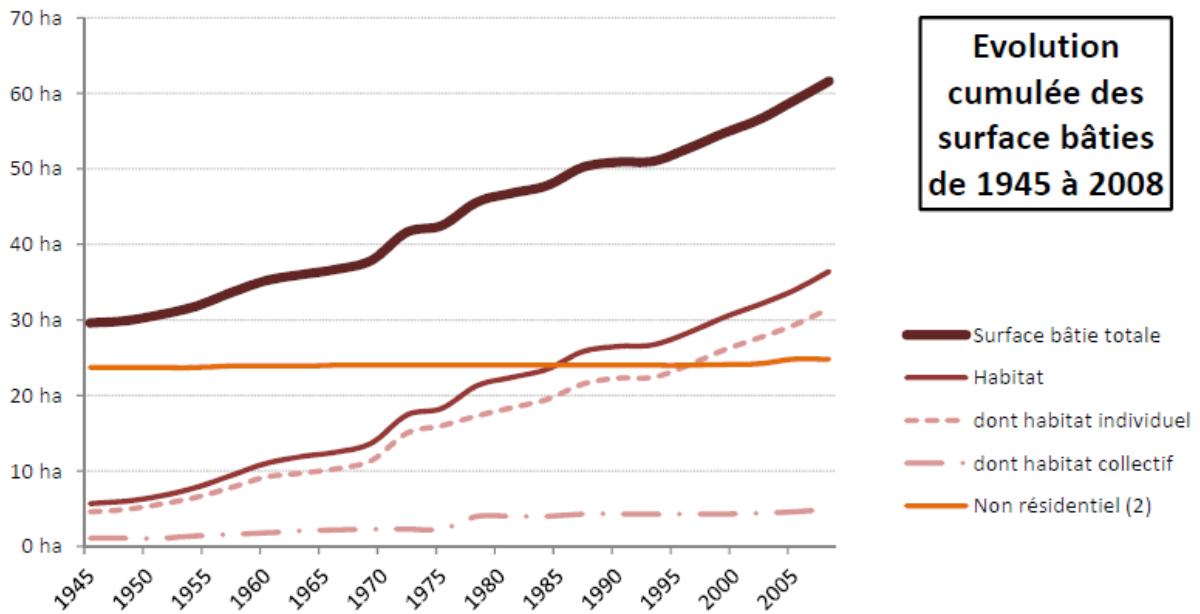


⁹ source : DREAL, colloque « aménager durablement », 21.11.2011

¹⁰ en France, ce rapport est de 3.

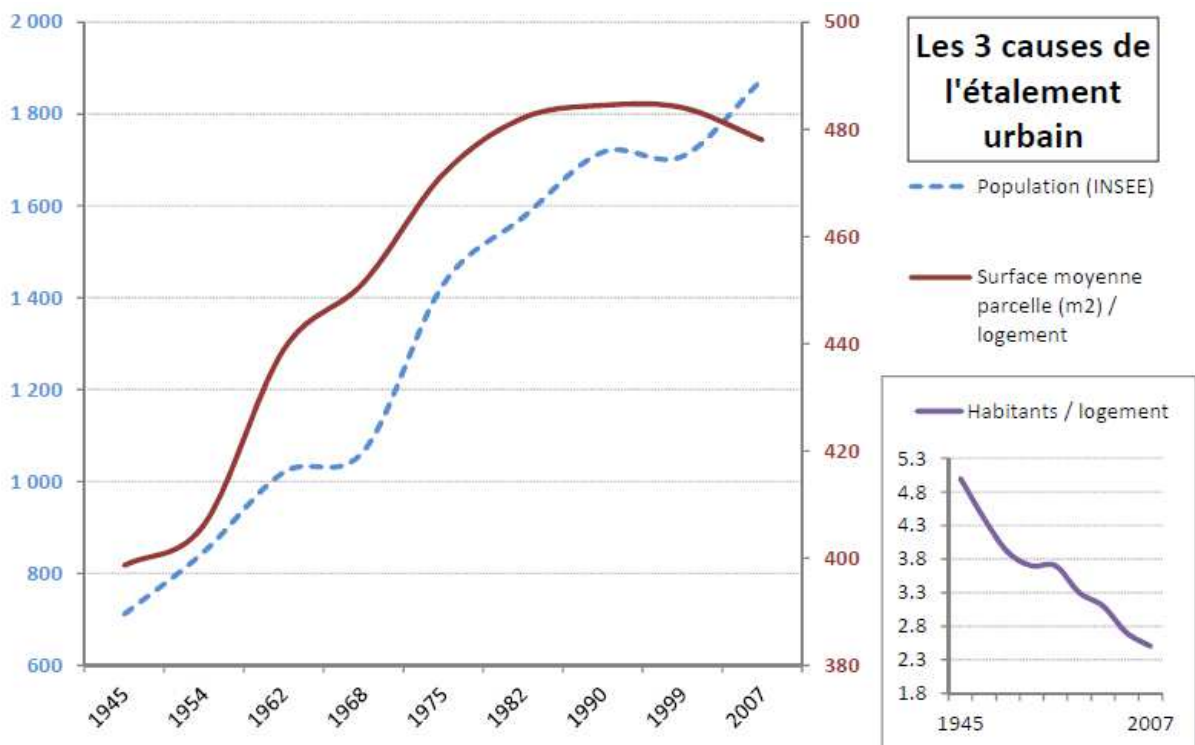
¹¹ taux de vacance : 7,3%

¹² Proche de la tendance nationale



La consommation des terres agricoles et naturelle de 1945 à 2008 représente 64,4 ha, soit 1 ha par an. Elle croît de manière régulière et légèrement plus marquée depuis 1995 (1,5 ha par an). L'augmentation des surfaces bâties est essentiellement liée à l'habitat individuel.

La surface moyenne des terrains construits est à la baisse depuis le début des années 2000. Cette augmentation de la consommation des terres agricoles et naturelles est donc corrélée à l'augmentation de la population et à la diminution de la taille des ménages.



6. Les équipements



Vue sur le secteur d'équipements sportifs et l'église depuis la RD 910



Le terrain de football



L'école maternelle et primaire de Seingbouse

6.1. Equipements scolaires

- 1 école maternelle communale avec 3 classes ; pour l'année scolaire 2011-2012, 66 élèves sont accueillis
- 1 école primaire communale avec 5 classes ; pour l'année scolaire 2011-2012, 117 élèves sont accueillis

6.2. Equipements sportifs, de loisirs, culturels et culturels

- terrain de jeux
- centre socio-culturel



Le secteur du parking Jean Streiff : le parc paysagé, l'aire de jeux, le gymnase, le city stade et les terrains de tennis couverts et ouverts



Un parking accessible depuis deux endroits différents menant au parc



L'entrée du parcours de santé de Seingbouse



Le début des sentiers aménagés dans la forêt



Traitement du cheminement et du fossé de liaison entre le Sud de la trame urbaine et la forêt



L'église St ? , la chapelle St ? et la grotte mariale

6.3. Autres équipements publics

- pompiers

6.4. Equipements sociaux et sanitaires

Services de santé de proximité

L'ensemble de ces services est présent sur la commune :

- 1 médecin généraliste
- 3 infirmiers et infirmières libéraux
- 1 dentiste
- 1 kinésithérapeute
- 1 pharmacie

L'hôpital le plus proche est situé à Freyming-Merlebach, d'autres hôpitaux étant localisés à Forbach, St Avold ou Sarreguemines.

La commune n'abrite pas de maisons de retraite, mais les structures les plus proches (à l'échelle de l'intercommunalité) sont localisées à Farébersviller (68 chambres, avec une liste d'attente d'une vingtaine de personnes) et à Freyming Merlebach (69 chambres et 12 chambres d'unité Alzheimer).

La commune n'abrite pas de halte garderie ou de crèche, mais les structures pour l'accueil des 3 mois - 6 ans les plus proches à l'échelle intercommunale, sont localisées à Farébersviller (capacité de 15 à 20 enfants) et à Freyming Merlebach (une structure de capacité de 15 à 25 enfants + une structure de capacité de 25 enfants).

- foyer socio-culturel



Equipements publics : mairie, salle St Jacques, ancienne fontaine, salle socio-culturelle

6.5. Autres services et métiers présents dans la commune

- 1 banque
- 1 garage
- 1 hôtel restaurant
- 1 restaurant
- 1 boulangerie
- 1 commerce de vins

- garage
- 3-4 maçons
- 1 plâtrier peintre
- 1 plombier, serrurier, chauffagiste
- 1 épicerie
- 1 boulangerie pâtisserie
- 1 boucherie charcuterie
- 1 bureau de poste
- 1 salon de coiffure
- 3 à 4 cafés
- 2 restaurants
- 1 hôtel de 14 chambres
- 1 bureau de tabac

- 1 infirmier
- 1 médecin généraliste
- aides, soins et ménage à domicile

La commune de plus de 10 000 habitants la plus fréquentée est Freymin-Merlebach, à 5 Km.

6.6. Les associations

La commune comporte un grand nombre d'associations.

6.7. Les transports

Les transports routiers

Il n'y a pas de service de transports urbains sur la commune, la communauté de communes de Freymin Merlebach n'en disposant pas.

La commune est desservie par deux lignes de transports intermosellans :

- ligne 134, de Biding à Betting les St Avold

- ligne 24, de St Avold à Sarreguemines

Les transports ferroviaires

Les gares les plus proches sont localisées :

- à Farébersviller (5min), mais la gare est assez peu fréquentée ;
- à Betting les St Avold (6min) dans la vallée de l'ancien bassin houiller, sur un axe structurant St Avold - Sarrebruck, où la gare est très fréquentée ;

Le diagnostic du SCOT du Val de Rosselle met en lumière un usage globalement faible des transports collectifs (autocars et trains) à l'échelle de ce territoire et suggère :

- un développement d'une offre de transports de type urbain dans l'agglomération de Freyming Merlebach notamment
- la desserte des zones périurbaines d'habitation et des zones d'activités économiques
- une articulation entre requalification et développement urbains et politique de déplacement (rendre plus lisible la hiérarchisation et le rôle des voies, rendre les entrées de ville cohérente et belles, structurer l'espace urbain autour des déplacements collectifs...).

Les transports aériens

Les aéroports les plus proches sont:

- l'aéroport d'Ensheim - Saarbrücken, à 33 minutes
- l'aéroport Nancy-Metz-Lorraine, à 50 minutes
- l'aéroport Luxembourg - Findel à 1H10

Les voies de cheminements doux

La commune abrite un parcours de santé dans la forêt au Sud du ban communal. Un itinéraire cyclable a été aménagé depuis cette forêt vers l'Est, via la zone d'activités communautaire. Des projets d'itinéraires cyclables sont conduits par la communauté de communes de Freyming Merlebach depuis la forêt accueillant le parcours de santé vers le Nord (vers Guenviller et Béning-lès-St Avold), et vers l'Est (vers Farébersviller).

L'intercommunalité projette aussi des itinéraires piéton/VTT ONF via la forêt (liaison Cappel-Seingbouse et Seingbouse-Marienthal).

Les orientations du SCOT du Val de Rosselle

La synthèse du diagnostic du SCOT du Val de Rosselle précise les orientations suivantes :

- développer l'offre de transport collectif ;
- réunir les conditions de l'intermodalité entre les transports collectifs (trains, bus interurbains, bus urbains), les modes doux et la voiture (parc relais, pôles d'échanges, tarification...) ;
- assurer une desserte par les transports en commun des principales zones d'habitat et des zones d'activités économiques.

6.8. L'assainissement¹³

Le **zonage d'assainissement** de la commune de SEINGBOUSE est **en cours de réalisation**.

Seingbouse est équipée d'une station d'épuration depuis 1973. La Commune a adhéré au SAFE en 1994. Il est prévu que le SAFE rétrocède prochainement ses compétences à la CCFM (Communauté de Communes de Freyming-Merlebach).

Deux problèmes sont apparus :

- la capacité de la station est de 1250 EH (équivalents habitants), alors que la charge raccordée est estimée à 1490 EH.
- Le réseau draine des volumes importants d'eaux claires parasites.

Le SAFE a fait réaliser :

- un diagnostic de réseau (DIAG-ETUDE – 2001).
- Une étude comparative de scénarios d'assainissement, afin de régler les surcharges de pollution à la station d'épuration (SAFEGE – 2005).

Etude DIAG-ETUDE

- Réduction du taux de dilution

Le taux de dilution mesuré est de l'ordre de 180%. Les apports d'eaux claires parasites les plus importants proviennent de deux secteurs :

- Collecteur DN400 situé dans des jardins, à l'arrière des habitations de la rue Principale (environ 40%). Ce tronçon est en très mauvais état et des eaux claires proviennent des branchements privés.

Il a été préconisé de poser un nouveau collecteur et de garder l'ancien pour le transit des eaux claires et pluviales.

- Galerie de la rue Principale (environ 20%). Il s'agit d'un ouvrage maçonné d'une hauteur de l'ordre de 2 mètres.

Il a été préconisé de poser un nouveau collecteur et de garder la galerie pour le transit des eaux claires et pluviales.

- Renforcement pour le débit critique et le débit décennal

Une modélisation hydraulique a été réalisée. Les travaux préconisés concernent le renforcement de 2 tronçons rue Principale, la réalisation d'un bassin d'orage de 600 m³ et l'aménagement de nouveaux déversoirs d'orage.

¹³ Données DDASS 57, Mars 2009

Etude SAFEGE

Trois scénarios ont été étudiés :

- Raccordement sur la station d'épuration de Freyming-Merlebach, via les réseaux de Betting lès Saint Avold qui se trouvent à environ 1000 mètres en aval de Seingbouse.
- Raccordement sur la station de Farébersviller nécessitant un refoulement sur environ 3000 mètres.
- Conservation de la station de Seingbouse et délestage de la surcharge en raccordant les secteurs urbanisés de part et d'autre de la RD910 vers Farébersviller, via les réseaux des lotissements au sud qui y sont déjà raccordés.

C'est cette dernière solution qui a été retenue, les travaux ont été réalisés. Le délestage de surcharge est estimé à 300 EH.

Equipements d'assainissement actuels

Réseaux de collecte

- Le bourg
 - Secteur au Nord de la RD910

L'ensemble de ce secteur, à l'exception de la rue des Alouettes, est desservi par un réseau unitaire relié à la station d'épuration de Seingbouse. Il existe 2 déversoirs d'orage, avec évacuation de leur trop plein dans le Muehlenbach, affluent du Dotelbach.

La rue des Alouettes est desservie par un réseau de collecte, mais celui-ci contourne la station d'épuration et s'évacue directement dans le Muehlbach. Ce secteur est donc actuellement considéré comme classé en assainissement non collectif. La charge à traiter est estimée à 45 EH.
 - Secteur au sud de la RD910

Les lotissements sont équipés de réseaux séparatifs. Les eaux usées sont transportées vers la station d'épuration de Farébersviller, avec celles de la zone communautaire 1.

Le nouveau collecteur récemment posé au niveau de la RD910 est unitaire. Un poste de pompage-régulateur de débit permet de refouler les eaux usées vers les réseaux des lotissements. Un poste de pompage-régulateur de débit permet de refouler les eaux usées vers les réseaux des lotissements. Le trop plein s'évacue vers le secteur nord du bourg.
- Les zones d'activités

La zone communautaire 1 est équipée de réseaux de collecte séparatifs.

Les eaux usées sont transportées vers la station d'épuration de Farébersviller.

Station d'épuration

- Station d'épuration de Seingbouse
 - Procédé ; boues activées en aération prolongée (France Assainissement – 1973)
 - Capacité nominale : 1250 EH.
 - Charge traitée après travaux de délestage du secteur de la RD910 vers Farébersviller : $1490 - 300 = 1190$ EH.

- Station d'épuration de Farébersviller

Une première station d'épuration a été réalisée en 1989, mais a dû être abandonnée car dégradée par des affaissements de terrain.

Une nouvelle station d'épuration a été mise en service au 3^{ème} trimestre 2010. Elle est implantée à environ 200 mètres en aval de la précédente.

Le rejet se fait comme précédemment dans le Kocherbach.

Les caractéristiques de cette station d'épuration sont les suivantes :

- Procédé : Epuration biologique par boues activées en aération prolongée. Réacteur biologique séquentiel (SBR)
- Capacité : 85 kg/jour de DBO5 – 15000 EH
- Charge actuelle reçue : environ 10000 EH
- Zones desservies : Zones urbaines : Farébersviller, Henrville, partie sud de Théding, partie sud de Seingbouse. Zone d'activité : Zone communautaire et mégazone départementale.

Les niveaux de traitement requis sont les suivants :

Paramètres	Concentration	Rendement
DBO5	15 mg/l	90%
DCO	80 mg/l	75%
MES	20 mg/l	90%
NH4	5 mg/l	75%
NTK	10 mg/l	82%
NGL	15 mg/l	70%
Pt	2 mg/l	80%

*DBO5 : demande biologique en oxygène
DCO : demande chimique en oxygène
MES : matières en suspension
NH4 : azote ammoniacal exprimé en N
NTK : azote Kjeldahl exprimé en N (azote organique + ammoniacal)
NGL : azote global exprimé en N (azote organique + ammoniacal+ nitrique + nitreux)
Pt : phosphore total*

6.9. L'eau potable

La Commune est alimentée en eau potable par le Syndicat des Eaux de Seingbouse. Le forage se trouve sur le territoire de Betting lès Saint Avold.

La commune est concernée par le périmètre de protection éloigné des 2 forages du Syndicat des Eaux de Seingbouse qui se trouvent sur le territoire de Betting lès Saint Avold.

La DUP (Déclaration d'Utilité Publique) date du 11 juillet 1996.

La quasi-totalité des zones urbaines (et la station d'épuration) se trouve dans le périmètre de protection éloignée.

Les dispositions concernant l'assainissement sont les suivantes :

- Canalisations : étanches, vannes d'isolement, contrôle annuel, inspection télévisuelle tous les 5 ans.
- Rejets d'eaux usées : dans un cours d'eau pérenne, soumis à autorisation.

6.10. Déchets – Ordures ménagères

En 2007, le taux de valorisation matière et organique est inférieur à 25% en Moselle, alors qu'il atteint plus de 45% dans le Finistère par exemple¹⁴ : l'un des objectifs nationaux est d'augmenter le recyclage et la valorisation organique afin d'orienter vers ces filières un taux de 35% en 2012 et 45% en 2015 de déchets ménagers et assimilés.

¹⁴ source : « Etude et document n°57 », CGDD, DATAR, Nov. 2011/ www.territoires.gouv.fr

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. La géologie

Les données suivantes sont issues de la carte géologique au 1/50 000ème du BRGM.

La commune est située à l'arrière de la côte marquant la limite de partage des eaux superficielles du Muschelkalk et du Grès vosgien ; les premières sont drainées vers le Sud et l'Ouest par les affluents de la Nied allemande, les autres vers le Nord et l'Est par la Bisten et la Rosselle.

Le ban communal s'inscrit dans le contexte géologique suivant :

- alluvions actuelles : ces roches s'inscrivent en fond de vallon du ruisseau de Dotelbach vers le Nord (vers le Warndt) et des ruisseaux de la Nied Allemande et du Erschpicherbach vers le Sud (sur le plateau);
- les roches du Muschelkalk moyen (couches blanches, grises et argiles bariolées), ainsi que du Muschelkalk supérieur avec le Calcaire à Entroques sur les côtes séparant le plateau calcaire lorrain de la dépression gréseuse du Warndt ;
 - les roches du Muschelkalk moyen sont épaisses de 80mètres et sont argileuses et dolomitiques ;
 - le Calcaire à Entroques, puissant de 10 mètres, est un calcaire en gros bancs, compact, gris ou beige, avec des joints marneux un peu plus importants à la base et au sommet de la formation; les entroques sont très nombreuses dans certains bancs, les fossiles étant plus rares que dans les calcaires à Cératites.
- les couches à Cératites : d'une épaisseur de 50 mètres, ce calcaire se distingue du calcaire à Entroques par le plus grand développement des bancs marneux : les dalles calcaires ont en moyenne 10 à 20cm d'épaisseur, parfois 30 à 40cm et n'atteignent les dimensions de l'ordre du mètre que dans la partie supérieure ;les intercalations marneuses offrent des épaisseurs du même ordre.
Cette roche abrite de nombreux spécimens de fossiles, accompagnés d'ossements et dents de poissons.

Des carrières avaient été exploitées au Nord du ban dans les horizons des calcaires à Entroques et à Cératites.

- les roches de la Lettenkohle, avec la Dolomie inférieure, les Marnes bariolées et la Dolomie limite :
 - Dolomie inférieure : épaisse de 5 mètres, cette dolomie grise peu passer à des calcaires plus francs ;

- Argiles bariolées : d'une puissance de 17 mètres, il s'agit d'un ensemble argilo-gréseux et dolomitique ;
 - Dolomie limite : cette dolomie grise, massive et dure de 3 mètres d'épaisseur, présente des délits ferrugineux et quartzeux ;
- les roches du Keuper inférieur, avec les Marnes irisées inférieures : d'une puissance de 100 mètres, cette formation se décompose de haut en bas :
 - d'une zone de marnes dolomitiques gris noirâtre (5 à 6m),
 - de marnes bariolées avec quartz, dont certains niveaux sont rouge brique (20m),
 - d'une intercalations de bancs gréseux avec empreintes de plantes (4m),
 - d'argiles bariolées avec pseudomorphoses de sel gemme, comportant des intercalations lenticulaires de gypse et d'anhydrite (70m).
 - les limons en recouvrement des roches à l'Ouest et à l'Est du ban communal ; en recouvrement du Muschelkalk supérieur, les limons sont caillouteux, alors qu'en recouvrement du sommet des Marnes irisées inférieures, ils sont très argileux et de teinte rouille.

La commune n'est concernée par aucune faille, le système le plus proche étant localisé dans le Warndt, entre St Avold et Hombourg Haut.

2. Le paysage et le relief

La commune de Seingbouse dans le grand paysage : du Warndt
au plateau calcaire

Les buttes témoins et les massifs forestiers



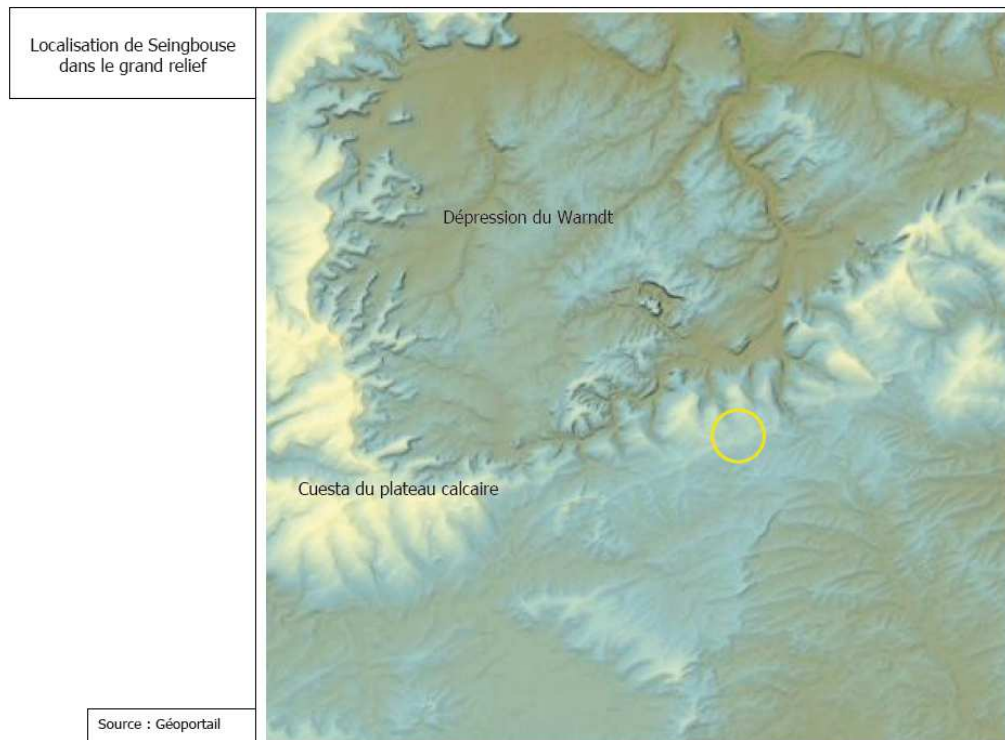
Le ban communal de Seingbouse se situe en limite de plateau calcaire et de dépression du Warndt. Si le Nord du ban communal est occupé par des collines qui sont des buttes témoins dominant la vallée de la Rosselle (ex : Heckelsberg), le Sud du ban appartient au bassin versant de la Nied

allemande. Le pendage est orienté majoritairement selon un axe Nord-Sud, deux bassins versants étant présents sur la commune : celui de la Rosselle au Nord et celui de la Nied allemande au Sud.



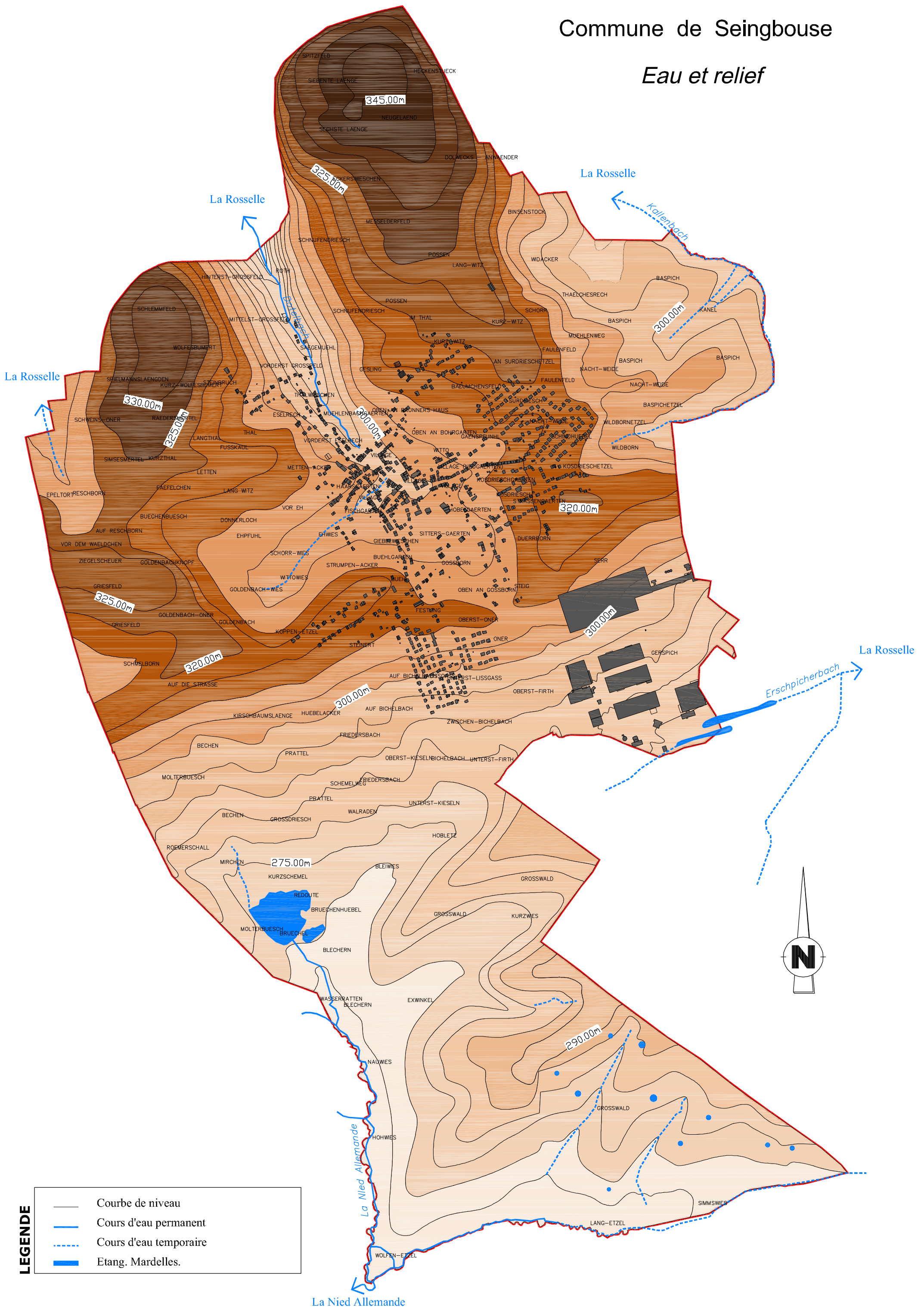
L'amplitude altimétrique est de l'ordre de 84 mètres sur le ban communal, ce qui révèle la douceur du relief :

- les points les plus bas sont situés au Sud Ouest du ban communal, dans la forêt du Grosswald, à 263m d'altitude ;
- les points les plus hauts sont localisés à l'Ouest et au Nord Est du ban, avec 330 à 347 m d'altitude.



Commune de Seingbouse

Eau et relief



Le paysage naturel de Seingbouse est majoritairement ouvert, de par l'activité agricole, les massifs boisés étant surtout présents au Sud du ban communal (Grosswald), plus faiblement à l'Ouest du ban (Baspich). Les forêts au Sud font partie d'un ensemble plus vaste de boisements de la vallée de la Nied allemande.

Le ban communal est parcouru par des ruisseaux qui sont des affluents de la Rosselle vers le Nord et de la Nied allemande vers le Sud.

Ce paysage naturel a été structuré par l'homme avec les voies de circulation, qui suivent majoritairement le relief, avec une orientation Nord-Sud (A4, RD110E, RD29d).

Lors des aménagements de quartiers ou des aménagements de terrains, la question du paysage et de l'insertion du projet dans le paysage (et non le contraire) doit permettre d'aller vers un urbanisme plus qualitatif et plus durable :

- prise en compte du relief, de la végétation présente, de l'ombrage, des cheminements existants...
- intégration du végétal au minéral et au bâti, pour faire rentrer le paysage dans l'espace urbain,
- traitement paysager des limites de l'espace urbanisé et l'espace agricole et naturel,
- articulation entre l'espace bâti et le paysage naturel,
- préservation de vues sur le paysage



Exemples d'aménagements ne cadrant pas avec le relief ou le paysage urbain



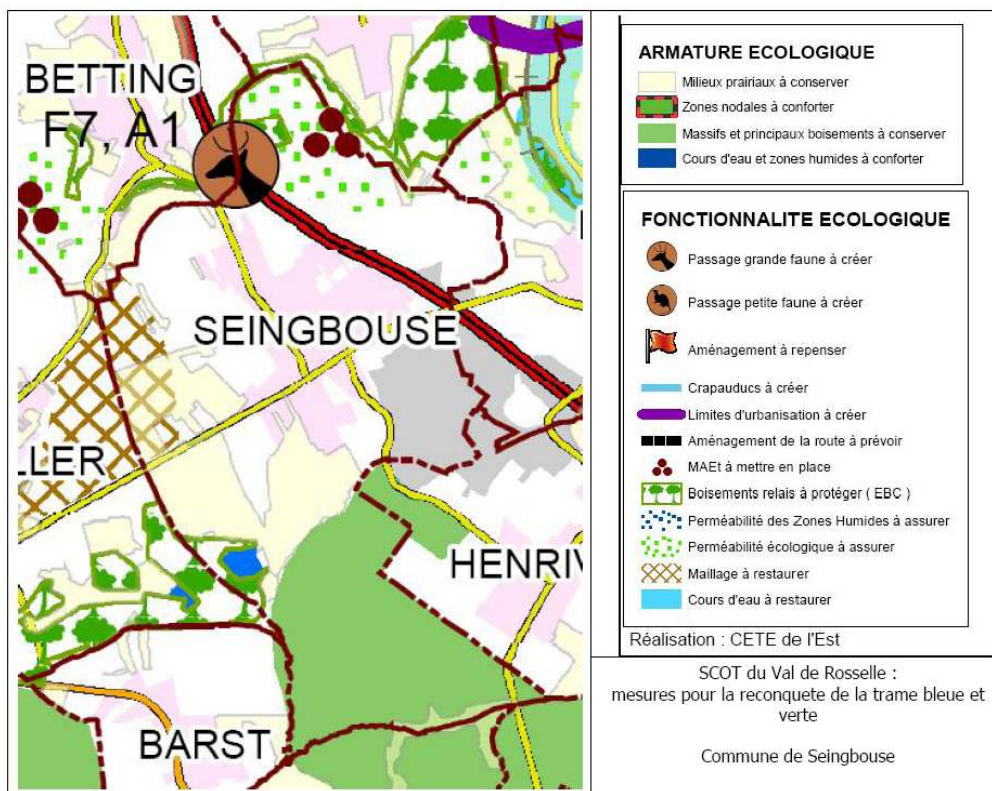


3. Le milieu naturel

Le ban communal ne fait l'objet d'aucun espace naturel protégé (protection réglementaire ou contractuelle, zone NATURA 2000, engagements internationaux).

La prise en compte de la préservation de l'environnement passe par divers items : adapter le projet au relief, prendre en compte l'orientation du terrain pour orienter le bâtiment (lumière, chaleur et ventilation naturelles) prendre en compte la biodiversité et mesurer son intérêt, passer par une gestion alternative des eaux (récupération, infiltration...) en complément ou à la place d'une gestion souterraine, mieux gérer les déchets (compostage, tri, points de collecte...)

* La trame verte



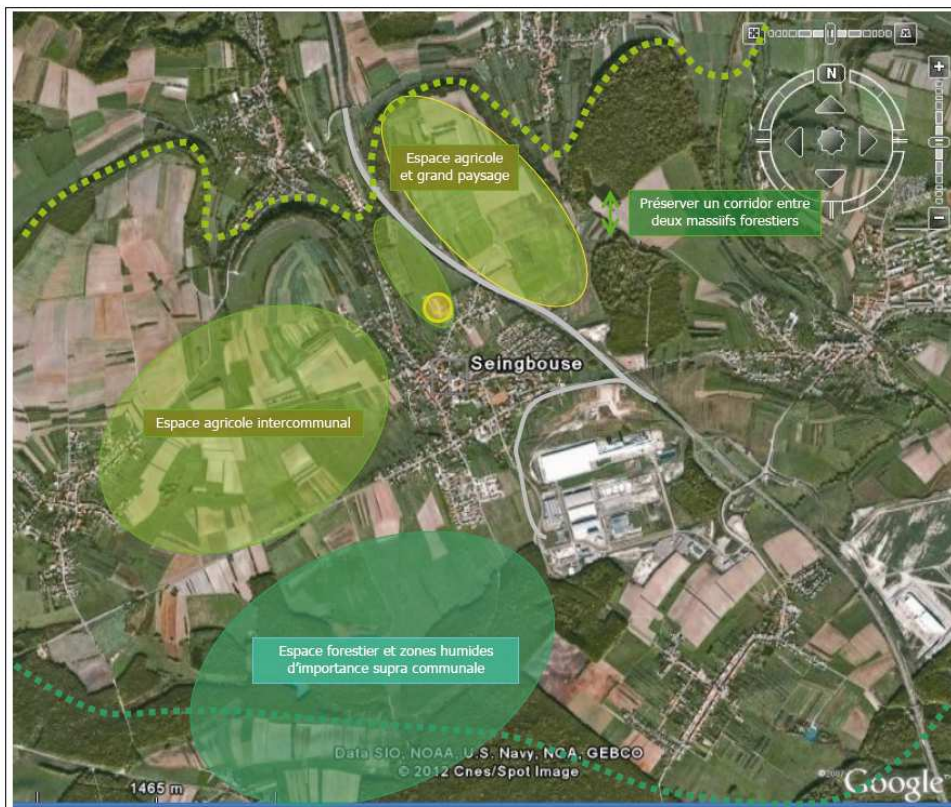
Selon l'art. L371-1 du code de l'environnement, « la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ». Ces trames contribuent notamment à :

- améliorer la qualité et la diversité des paysages ;
- diminuer la fragmentation des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement ;

- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- préserver les zones humides ;

La trame verte comprend :

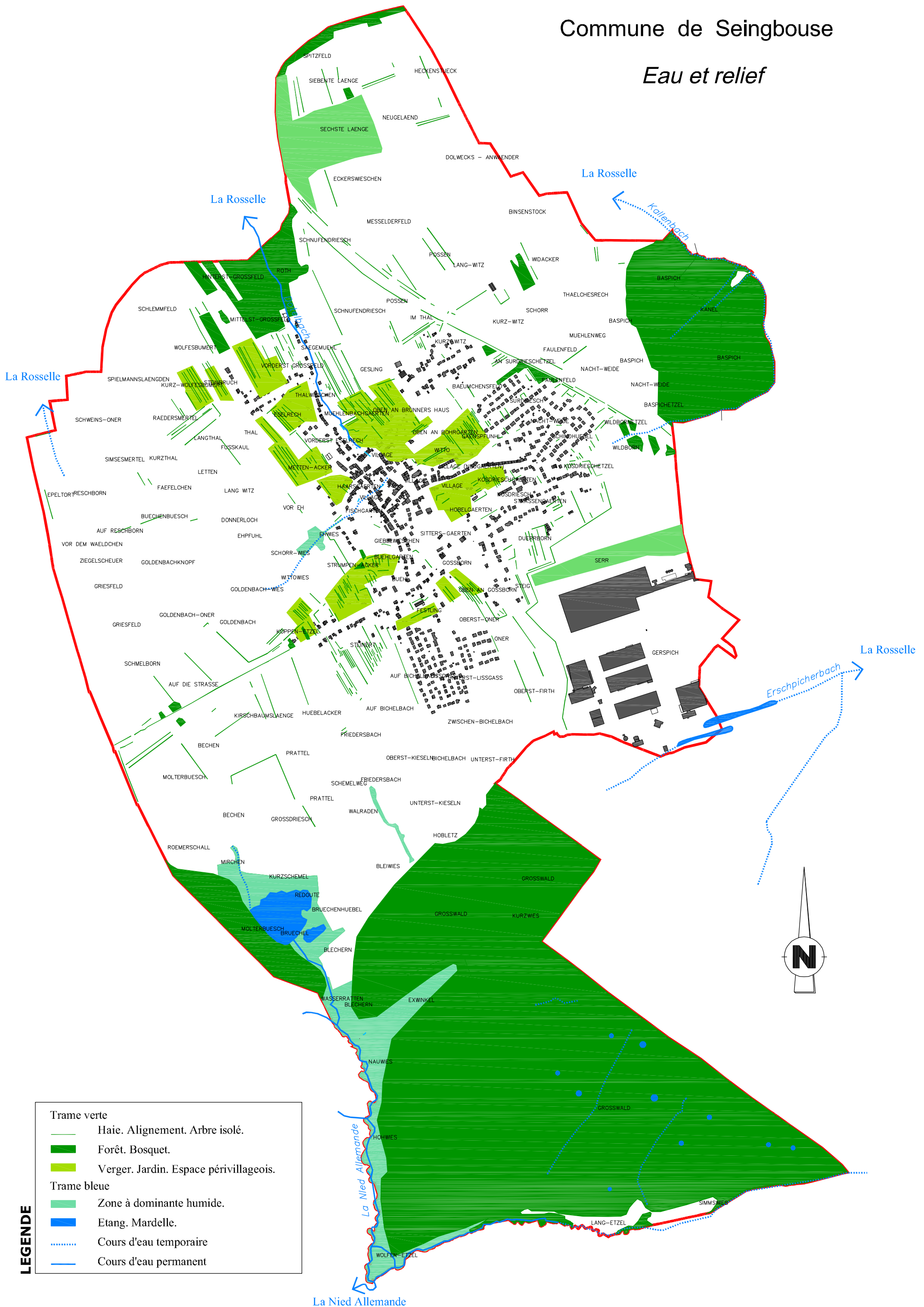
- tout ou partie des espaces protégés par le code de l'environnement (ZNIEFF, zones NATURA 2000) ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité¹⁵ ;
- les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces protégés¹³ ;
- les couloirs d'une largeur minimale de 5 mètres (couverture végétale permanente) le long de certains cours d'eau, sections de cours d'eau et plans d'eau de plus de dix hectares ;



¹⁵ Ces espaces naturels, corridors écologiques, ainsi que cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés sont identifiés lors de l'élaboration du Schéma régional de cohérence écologique.

Commune de Seingbouse

Eau et relief



LEGENDE

- Trame verte
 - Haie. Alignement. Arbre isolé.
 - Forêt. Bosquet.
 - Verger. Jardin. Espace périurbain.
- Trame bleue
 - Zone à dominante humide.
 - Etang. Mardelle.
 - Cours d'eau temporaire
 - Cours d'eau permanent

Renforcement de la continuité de la trame verte par un passage à faune au-dessus de l'autoroute A4

La Rosselle

La Rosselle

Kallenbach

Préservation réservoir de biodiversité

Préservation réservoir de biodiversité

Renforcement et valorisation de la présence du Dortelbach dans le village

Préservation de poches vertes dans le tissu urbain

Renforcement et préservation de la trame verte à l'Ouest du village, corridor entre les réservoirs de biodiversité Nord et Sud

Préservation et valorisation des zones humides de la source du Dortelbach

Renforcement de la continuité de la trame verte sur le corridor Est-Sud

Renforcement de la continuité de la trame verte et du corridor Nord-Sud

La Rosselle

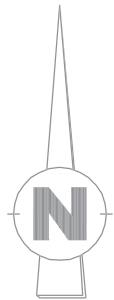
Erschpicherbach

Préservation réservoir de biodiversité

La Nied Allemande

LEGENDE

Trame verte	Haie. Alignement. Arbre isolé.
Forêt. Bosquet.	
Verger. Jardin. Espace périurbain.	
Trame bleue	Zone à dominante humide.
Etang. Mardelle.	
Cours d'eau temporaire	
Cours d'eau permanent	



Commune de Seingbouse

Photo aérienne du ban

Renforcement de la continuité de la trame verte par un passage à faune au-dessus de l'autoroute A4

Préservation réservoir de biodiversité

Préservation réservoir de biodiversité

Renforcement et valorisation de la présence du Dortelbach dans le village

Préservation de poches «vertes» dans le tissu urbain

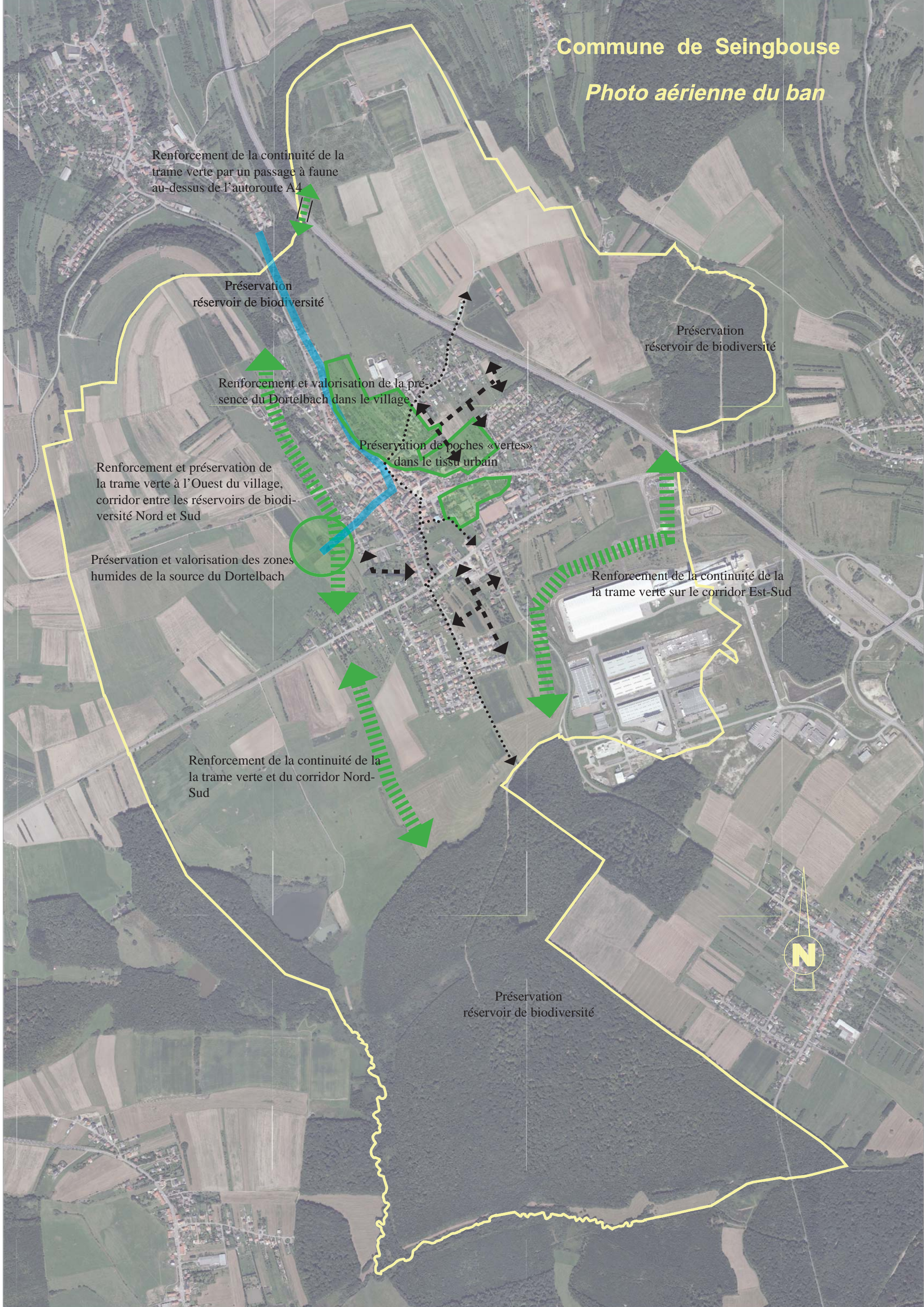
Renforcement et préservation de la trame verte à l'Ouest du village, corridor entre les réservoirs de biodiversité Nord et Sud

Préservation et valorisation des zones humides de la source du Dortelbach

Renforcement de la continuité de la trame verte sur le corridor Est-Sud

Renforcement de la continuité de la trame verte et du corridor Nord-Sud

Préservation réservoir de biodiversité



4. Le climat

Les conditions climatiques du secteur étudié sont celles d'un climat de type océanique à tendance continentale.

Les données climatiques disponibles sont celles de la station météorologique de Porcelette pour les précipitations (période 1952-1997) et de Courcelles Chaussy pour les températures (période 1975-1997)¹⁶.

Les précipitations

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Précipitations en mm	73.2	62.9	59.8	51.6	69.8	70.7	69.1	62.7	63.4	67.3	75.8	88.0	81.4

Précipitations mensuelles moyennes en mm
(période 1952-1997)

Les précipitations sont bien réparties sur toute l'année avec 814.3 mm/ an à Porcelette, un maximum en décembre (88 mm) et un minimum en Avril (51,6 mm).

Les chutes de neige sont assez fréquentes de novembre à avril. Les phénomènes orageux interviennent entre mai et septembre.

Les températures

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Températures en °C	1,4	2,0	5,6	8,1	12,5	15,8	18,2	17,7	14,2	10,1	4,9	2,5	9,4

Températures moyennes mensuelles en °C
(période 1975-1997)

La température moyenne annuelle est de 9,4 °C. L'amplitude thermique annuelle moyenne est de 16,8 °C.

La période chaude s'étend de mai à septembre, avec un maximum en Juillet (18,2 °C) ; la période froide concerne les mois de novembre à mars, avec un minimum en Janvier (1,4 °C) et une moyenne de 83 jours de gelée par an. Le nombre de jours consécutifs de gel est en moyenne de 20 jours par an, avec des gelées observées généralement de la mi octobre à début mai.

A moyen terme, les températures en France pourraient augmenter de 1,5°C¹⁷, avec une pluviométrie en augmentation de 15% dans le Nord et des écarts de températures plus marqués entre hiver et été.

¹⁶ Etude d'impact de la mise aux normes du système d'assainissement, reconstruction de la STEP, SAGE Environnement, avril 2006

¹⁷ et de 2,5°C à l'horizon 2100 selon le GIEC

Les vents

Ils sont majoritairement de direction Ouest - Sud - Ouest et sont également les plus forts dans ces secteurs.

5. Les eaux

Le syndicat d'assainissement et d'adduction d'eau potable de Farébersviller et Environs a réalisé en 2011 une étude sur la restauration des ruisseaux de Cocheren et du Winbornbach et l'amélioration de leur conditions d'écoulement, sur les bans de Farébersviller, Théding, Seingbouse, Cocheren et Béing les St Avold.

Toute installation, ouvrage, travaux, activités (hors nomenclature ICPE) pouvant avoir un impact sur l'eau et les milieux aquatiques sont soumis à la réalisation d'un dossier de déclaration ou d'autorisation en application de la législation sur l'eau (art.L214-1 et suivant du code de l'environnement).



* La trame bleue

Selon l'art. L371-1 du code de l'environnement, « la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ».

Ces trames contribuent notamment à :

- améliorer la qualité et la diversité des paysages ;
- diminuer la fragmentation des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement ;
- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- préserver les zones humides ;

La trame bleue comprend :

- les cours d'eau, sections de cours d'eau et plans d'eau de plus de dix hectares ;
- tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés à l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3¹³;

- les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité¹³ ;



Les eaux souterraines

Les horizons calcaires du Muschelkalk supérieur et de la Lettenkohle constituent des niveaux aquifères, recherchés pour alimenter les communes situées sur le plateau lorrain ; ces niveaux peuvent donner naissance à des sources ou renfermer des nappes aquifères d'importance très variable mais de qualité le plus souvent acceptable et parfois même excellente.

Le SDAGE Rhin Meuse 2010-2015

Le SDAGE est un document hiérarchiquement supérieur aux cartes communales, PLU et SCOT. Ces documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE (art.L122-1, L123-1, L124-2 du code de l'Environnement).

La Directive cadre sur l'eau (DCE) adoptée le 23 octobre 2000 et transposée par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004, a pour ambition d'établir un cadre unique et cohérent pour la politique et la gestion de l'eau en Europe. Elle définit des objectifs environnementaux (de quantité et de qualité, relatifs aux substances, relatifs aux zones protégées). Pour atteindre ces objectifs, la DCE demande

que chaque district hydrographique soit doté d'un plan de gestion, d'un programme de mesures et d'un programme de surveillance. Pour le plan de gestion, l'outil de planification française à l'échelle des bassins est le SDAGE¹⁸.

Le SDAGE est né de la loi sur l'eau du 03 janvier 1992 et fixe pour chaque bassin ou groupe de bassins, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau (prévention des inondations, préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et zones humides, lutte contre la pollution, restauration de la qualité des eaux, protection et utilisation durable de la ressource en eau, valorisation de l'eau comme ressource économique, libre écoulement des eaux, vie biologique, distribution de l'eau potable).

Le SDAGE Rhin porte sur la partie française du district international du Rhin, le SDAGE Meuse porte sur la partie française du district international de la Meuse.

Le contenu du SDAGE est réglementé par l'arrêté du 17 mars 2006.

Les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE

Les 6 thématiques	Enjeux	Orientations
1. Eau et santé	Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade (qualité des eaux des milieux naturels, éviter des pénuries d'eau, optimiser les installations de stockage et de distribution...)	Assurer à la population de façon continue, une eau potable de qualité ¹⁹
		Favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire
2. Eau et pollution	Garantir la bonne qualité des eaux superficielles et souterraines	Réduire les pollutions responsables de la non atteinte du bon état
		Connaître et réduire les émissions de substances à risque toxique
		Veiller à la bonne gestion des dispositions publiques d'assainissement et des boues d'épuration
		Réduire la pollution par les nitrates et les produits phytopharmaceutiques d'origine agricole et non agricole (ex : méthodes d'entretien des espaces publics et privés)
3. Eau, nature et biodiversité	Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques ²⁰	Réduire la pollution de la ressource en eau
		Appuyer la gestion des milieux aquatiques sur des connaissances solides
		Organiser la gestion des cours et plans d'eau et y mettre en place des actions respectueuses de ces milieux et de leurs fonctions
		Restaurer ou sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques (auto-épuration, renaturation, continuité écologique)
		Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques
		Améliorer la gestion piscicole
		Renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctions des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser
Préserver les zones humides		
Respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux aquatiques		

¹⁸ Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux

¹⁹ Lors de l'élaboration ou de la révision des PLU, il est recommandé que les communes sont invitées à prévoir un zonage destiné à compléter la protection réglementaire du captage implanté sur leur territoire ; les établissements publics et services de l'Etat encourageront la mise en herbe et le boisement des périmètres de protection.

²⁰ Tenir compte dans les documents d'urbanisme impactés par le SDAGE, des zones de mobilité des cours d'eau et de leur nécessaire préservation, pour ne pas perturber leur fonctionnement au niveau des zones latérales et du lit du cours d'eau lui-même.

4. Eau et rareté	Encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau	Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau
5. Eau et aménagement du territoire	Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires ²¹	<p>Mieux connaître les crues et leurs impacts</p> <p>Prendre en compte l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires et prévenir l'exposition aux risques d'inondations.</p> <p>Limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux dans des situations de déséquilibre quantitatif²² sur les ressources ou les rejets en eau (mise en place de noues, de bassins ou puits d'infiltration, de tranchées drainantes, de chaussée réservoir, de toits stockants, de bassins de stockage à débit limité..., récupération des eaux pluviales).</p> <p>Préserver de toute urbanisation les parties de territoires à fort intérêt naturel.²³</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées qui en seraient issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de distribution et de traitement</p>
6. Eau et gouvernance	Développer une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière	<p>Anticiper, en mettant en place une gestion des eaux gouvernée par une vision à long terme, accordant une importance égale aux 3 piliers du développement durable.</p> <p>Aborder la gestion des eaux à l'échelle du district hydrographique, en renforçant tous les types de solidarité d'amont en aval.</p> <p>Renforcer la participation du public et de l'ensemble des acteurs intéressés pour les questions liées à l'eau et prendre en compte leurs intérêts équitablement</p> <p>Favoriser un financement juste et équilibré de la politique de l'eau (principes pollueur payeur, récupération des coûts)</p> <p>Assurer la juste représentation des différents acteurs et la cohérence de leurs actions</p>

Concernant les eaux souterraines, la commune est alimentée par le captage d'eau de la Frohmühle à Siersthal, avec DUP et périmètres de protection associés (Cf. plan des Servitudes d'Utilité Publique). Ce captage présente une qualité d'eau brute dégradée, en raison des produits phytosanitaires.

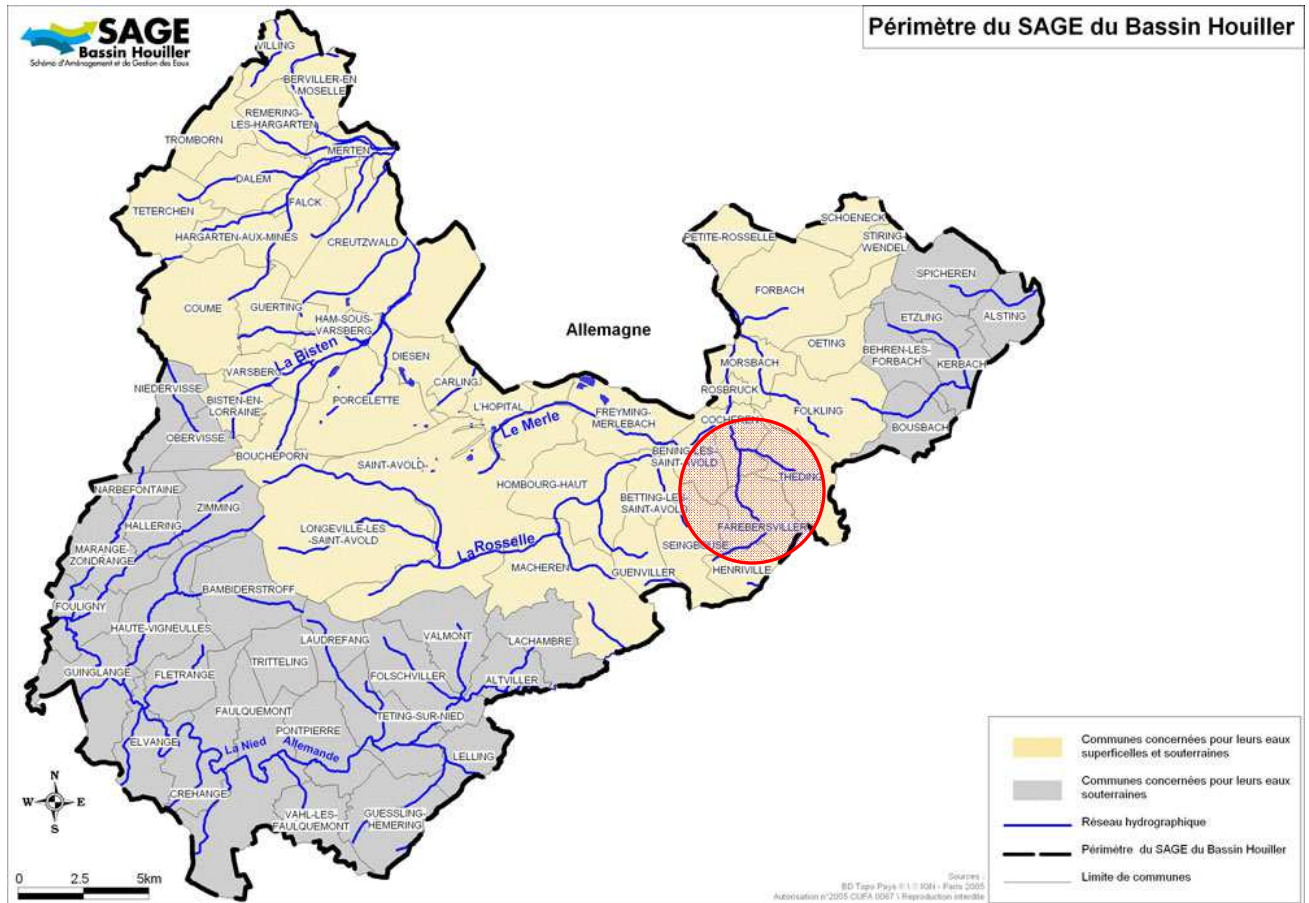
²¹ l'opposabilité au PLU des orientations de cette thématique se fait par l'intermédiaire de l'art. L123-1 du code de l'urbanisme

²² dans ces zones, le règlement du PLU pourra inscrire des dispositions visant à assurer au maximum l'infiltration des eaux pluviales ou des eaux résiduaires ne nécessitant pas ou plus d'épuration.

Sur l'ensemble du territoire, l'infiltration des eaux pluviales, la récupération et la réutilisation des eaux pluviales et/ou la limitation des débits de rejet dans les cours d'eau ou dans les réseaux d'assainissement est vivement recommandée, dès lors que cela n'apparaît pas impossible ou inopportun d'un point de vue technique ou économique.

²³ Dans les zones de mobilité encore fonctionnelle, le règlement du PLU peut interdire tout nouvel aménagement ou construction dans des zones bien définies après concertation avec tous les acteurs. Dans les zones humides, le règlement du PLU peut interdire toute nouvelle construction entraînant la suppression des zones, une dégradation ou destruction du site (remblais, excavations, drainage, plantations massives... Il peut également intégrer des dispositions destinées à garantir la limitation des impacts négatifs (maintien des continuités écologiques, préservation d'une partie de la zone...). Le long des cours d'eau, les PLU peuvent également interdire les constructions sur une largeur nécessaire.

Le SAGE du bassin houiller, en cours d'élaboration, identifie diverses actions dans les domaines des eaux superficielles et des eaux souterraines, dont :



- prendre en compte l'impact des nouvelles installations, soumises à autorisation ou déclaration, sur l'atteinte de bon état écologique des masses d'eau au sens du SDAGE Rhin Meuse : ne pas créer de nuisances supplémentaires de repousser l'atteinte du bon état écologique.
- rechercher et réduire les rejets de substances dangereuses dans les eaux en sortie de station d'épuration : renforcement de l'auto-surveillance pour les STEP > 10000 EqH, rédaction de conventions spéciales...
- favoriser le recours aux techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales : mettre en place des mesures incitatives, notamment par le biais du taux de financement avantageux pour les projets qui ont recours aux techniques alternatives... Ceci permettra d'améliorer la qualité des eaux superficielles par réduction des déversements par temps de pluie et amélioration du fonctionnement de la STEP, et des eaux souterraines par recharge de la nappe.

6. L'occupation du sol

L'espace agricole

Suite à l'évolution de la nomenclature des installations classées, par décret n°2005-989 du 10 août 2005, les périmètres de réciprocité à considérer sont les suivants :

- pour une ICPE, le périmètre de réciprocité est fixé à 100m pour tout bâtiment agricole (sauf stockage de matériel).
- Pour une exploitation soumise au RSD, la distance de réciprocité est considérée par rapport aux seuls bâtiments d'élevage, et est de l'ordre de 50m (en dehors des élevages de porcins sur lisiers et des volailles et lapins).

Depuis la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999, le périmètre de réciprocité s'applique aussi bien aux projets de constructions d'habitations ou d'immeubles habituellement occupés par des tiers situés à proximité de bâtiments agricoles qu'aux bâtiments agricoles : au sein de ce périmètre, ces types de constructions sont interdits.

Toutefois, ceci ne s'applique pas au logement de l'exploitant agricole, à celui de ses salariés, aux gîtes ruraux. En cas d'urbanisation d'une parcelle dite « en dent creuse²⁴ », une dérogation à ce principe peut être accordée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la Chambre d'Agriculture.

La loi du 23 février 2005 prévoit la possibilité, dans les zones déjà urbanisées de la commune, de fixer des règles d'éloignement différentes par délibération du conseil municipal, après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

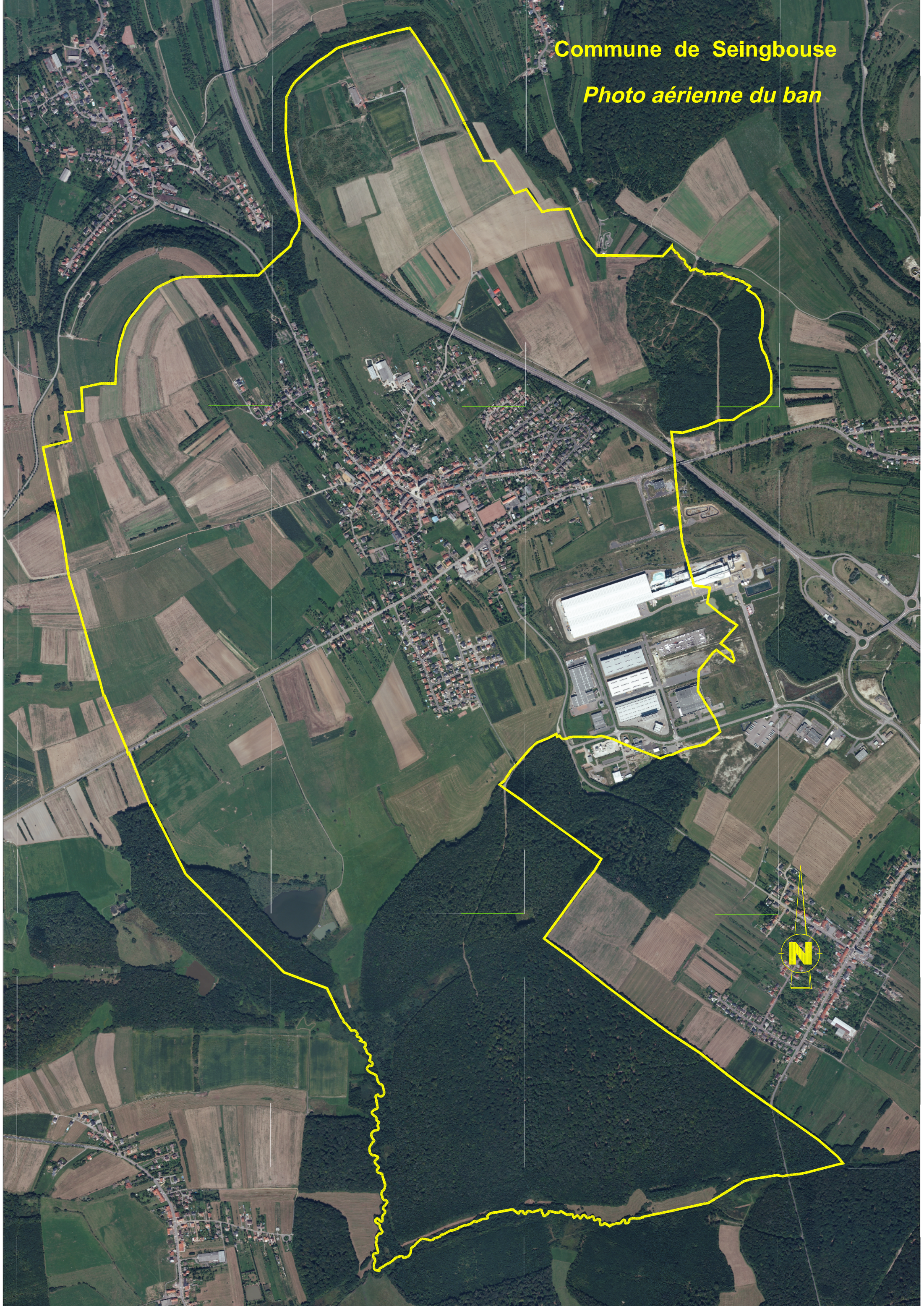


²⁴ Urbanisation d'une parcelle en dent creuse : projet d'implantation d'une construction sur une parcelle déjà entourée de constructions d'habitation

Commune de Seingbouse

Photo aérienne du ban

N



III. LES CONTRAINTES D'AMENAGEMENT

D'une manière générale, la commune est tenue de respecter dans ses choix d'aménagement un certain nombre de contraintes légales. En outre, le ban communal est affecté par des contraintes naturelles dont la prise en compte est impérative dans le cadre de l'élaboration d'un P.L.U.

1. Les servitudes d'utilité publique

La commune est couverte par plusieurs servitudes d'utilité publique dont les effets en matière d'utilisation du sol priment sur les dispositions du PLU. Il appartient au PLU de ne pas mettre en place des règles contraires à l'application des servitudes qui ont trait sur le territoire communal.

Parmi ces servitudes, celles qui se révèlent les plus contraignantes sont les suivantes :

Servitudes relatives à la protection des eaux potables

La commune de SEINGBOUSE est concernée par le périmètre de protection éloignée des forages de Betting-Lès-Saint-Avoid (Syndicat des Eaux de Strasbourg Nord) déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 11 juillet 1974. Ce périmètre génère des dispositions particulières pour l'occupation du sol.

Servitudes relatives aux lignes électriques

Plusieurs lignes électriques traversent le territoire communal. Les constructions à l'aplomb de ces lignes sont possibles sous réserve de respecter un intervalle entre le sommet des bâtiments et les câbles. De plus, les propriétaires sont dans l'obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.

Servitude relative aux canalisations de matières dangereuses

Pipelines d'hydrocarbures (TOTAL PETROCHEMICALS)

La canalisation de transport d'hydrocarbures liquides reliant **Oberhoffen S/M à Carling**, qui a été déclarée d'utilité publique, traverse le territoire communal. Les bandes de dangers suivantes sont à prendre en compte dans le document d'urbanisme :

- ☞ Zone des effets très graves de 155 m de part et d'autre de la canalisation. Dans cette zone sont proscrits les ERP > 100 personnes.
- ☞ Zone des effets graves de 155 m de part et d'autre de la canalisation. Dans cette zone sont proscrits les ERP de catégorie 1 à 3.
- ☞ Zone des effets significatifs de 320 m de part et d'autre de la canalisation. Dans cette zone les projets de construction ou d'extension de bâtiments doivent nous être soumis pour avis.

Ouvrages de transport d'hydrogène et d'azote (AIR LIQUIDE)

Désignation

Produit	Désignation du tronçon	DN	Pression nominale	Type de pose
Hydrogène	H2 Antenne PILKINGTON DN 50	50	100 bars	Enterré
Azote	N2 Antenne PILKINGTON DN 200	200	64 bars	Enterré

Société ayant institué la servitude

Des conventions amiables ayant fait l'objet de mesures de publicité foncière ont été signées avec la société industrielle des gaz de l'air et les propriétaires des terrains traversés par les canalisations.
Service responsable des servitudes : AIR LIQUIDE France Industries, Services Canalisations, BP 313, 94503 CHAMPIGNY SUR MARNE Cedex.

Effet de la servitude

Les propriétaires concernés sont tenus de respecter les clauses des conventions, en particulier la clause non aedificandi sur une bande minimale de 4 mètres de largeur axée sur la canalisation.

Produit	Désignation du tronçon	DN	Type de pose	Distance de sécurité	
				Effets irréversibles (3 kW/ml)	Effets létaux (5 kW/ml)
Hydrogène	H2 Antenne PILKINGTON DN 50	50	Enterré	43	37
Azote	N2 Antenne PILKINGTON DN 200	200	Enterré	8	3

Le tableau ci-dessus indique aussi les distances associées aux effets létaux, car celles-ci correspondent aux servitudes d'utilité publique qui, en application de l'article R 555-30. b) du Code de l'environnement.

Les distances de sécurité exposées dans le tableau ci-avant sont issues de calculs génériques réalisés en France par Air Liquide et pris en compte dans les études de sécurité (nouvelle dénomination : études de dangers). Elles répondent à la définition des zones de dangers fixée par l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation.

Ces ouvrages ont chacun fait l'objet d'une étude de sécurité remise à la DREAL dont la référence est :

- pour la canalisation H2: AL-SIG08-A72-090959 révision 4 du 20/09/2010, complétée par un addendum AL-SIG08-A72-100731 révision 2 du 24/02/2011 ;
- pour la canalisation N2: AL-SIG08-A72-090966 révision 2 du 20/09/2010, complétée par un addendum AL-SIG08-A72-100737 révision 3 du 04/05/2011.

Canalisations de transport de gaz haute pression

Le territoire communal de SEINGBOUSE est traversé les Canalisations de transport de gaz haute pression :

- **SAINT-AVOLD – OETING – SPICHEREN – DN300**
- **BENING-LES SAINT AVOLD – FAREBERSVILLER – DN150**

Conventions de servitude

Les conventions de servitudes amiables faisant l'objet de mesures de publicité foncière ont été signées avec les propriétaires des terrains traversés par notre canalisation pour instituer par voie contractuelle une servitude non aedificandi portant sur une bande de :

SAINT AVOLD - OETING - SPICHEREN - DN 300

4m a gauche et 4m a droite

BENING -LES SAINT AVOLD-FAREBERSVILLER - DN 150

2m a gauche et 4m a droite dans le sens Bening-Les-Saint-Avold- Farebersviller

A l'intérieur de cette bande, les propriétaires se sont entre autre engagés à:

- ne procéder à aucune modification du profil du terrain, construction, plantation d'arbres, d'arbustes ou façon culturale de plus de 2,70 m de haut ou descendant a plus de 0,80 m de profondeur.
- s'abstenir a tout acte de nature a nuire au bon fonctionnement, a l'entretien et a la conservation de l'ouvrage.

En particulier, ces dispositions entraînent les prescriptions suivantes :

A l'intérieur de la bande de servitude, aucune modification du profil du terrain ne peut être réalisé sans accord préalable de GRTgaz. La couverture minimale à respecter au dessus de la génératrice supérieure de la canalisation est de 1 mètre.

Des mesures conservatoires devront être prises en cas de création de chemins de roulement au croisement avec la canalisation. En fonction de la charge résiduelle future au dessus de celle-ci, une protection devra être effectuée par des dalles en béton ou par des caniveaux. Elle devra être capable de supporter les surcharges prévisibles. Les notes de calcul devront être soumises a l'agrément de GRTgaz.

Les parkings ou stockages de matériaux au dessus des gazoducs et à l'intérieur des bandes de servitude sont à proscrire.

Lors de la pose d'autres canalisations ou de câbles à proximité, sont demandées les cotes minimales entre les génératrices les plus voisines soient conformes aux recommandations jointes en annexe. La charge financière résultant de ces travaux sera entièrement supportée par l'aménageur.

Contraintes d'urbanisation

L'arrêté du 4 août 2006, portant règlement de sécurité pour les canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques classe les emplacements où sont situées les canalisations en trois catégories A, B et C par ordre d'urbanisation croissante. Pour la catégorie concernée par la canalisation, la densité d'occupation et l'occupation totale autour des canalisations sont limitées comme suit:

Pour une canalisation de gaz combustible DN 300 PMS- 47 bars

en catégorie A :

- Dans un cercle centre sur la canalisation et de rayon égal a la distance des Effets Létaux Significatifs soit 55 mètres, le nombre de logements ou de locaux correspond à une densité d'occupation inférieure à 8 personnes par hectare et à une occupation totale inférieure à 30 personnes.
- il n'y a ni logement ni local susceptible d'occupation humaine permanente a moins de 10 mètres des canalisations ;
- la canalisation n'est pas située dans le domaine public national, départemental, ferroviaire, fluvial ou concédé ;
- la canalisation n'est pas située en unité urbaine au sens de l'INSEE et ne sont situées ni dans une zone U ou AU d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme, ni dans une zone U, NA ou NB d'une commune couverte par un plan d'occupation des sols encore en vigueur, ni dans les secteurs ou les constructions sont autorisées d'une commune couverte par une carte communale, ni dans les parties actuellement urbanisées d'une commune qui n'est couverte par aucun document d'urbanisme.

en catégorie B:

- dans un cercle centre sur la canalisation et de rayon égal à la distance des Effets Létaux Significatifs soit 55 mètres, le nombre de logements ou de locaux correspond a une densité d'occupation inférieure a 80 personnes par hectare et a une occupation totale inférieure a 300 personnes.

Pour une canalisation de gaz combustible DN 150 PMS- 67,7 bar

en catégorie A

- dans un cercle centre sur la canalisation et de rayon égal a la distance des Effets Létaux Significatifs soit 20 mètres, le nombre de logements ou de locaux correspond a une densité d'occupation inférieure a 8 personnes par hectare et a une occupation totale inférieure a 30 personnes.
- il n'y a ni logement ni local susceptible d'occupation humaine permanente a moins de 10 mètres des canalisations ;

- la canalisation n'est pas située dans le domaine public national, départemental, ferroviaire, fluvial ou concédé ;
- la canalisation n'est pas située en unité urbaine au sens de l'INSEE et ne sont situées ni dans une zone U ou AU d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme, ni dans une zone U, NA ou NB d'une commune couverte par un plan d'occupation des sols encore en vigueur, ni dans les secteurs ou les constructions sont autorisées d'une commune couverte par une carte communale, ni dans les parties actuellement urbanisées d'une commune qui n'est couverte par aucun document d'urbanisme ;

Au sens de l'article 7 du présent arrêté, un logement est considéré comme occupé par 2,5 personnes en moyenne.

Limite de construction

Conformément au guide GESIP 2008/01 (Groupe d'Etudes et de Sécurité des Industries Pétrolières et chimiques), GRTgaz demande de ne pas construire de logement à moins de 10 mètres d'une canalisation dans le cas d'une canalisation de catégorie A et pas à moins de 5 mètres d'une canalisation dans le cas d'une canalisation de catégorie B.

Dans le cercle glissant des Effets Irréversibles (IRE), zone de dangers significatifs, centré sur chaque canalisation et de rayon égal à 105 mètres pour le DN 300 et 45 mètres pour le DN 150, GRTgaz doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction

IMPORTANT: résumé de l'article 8 de l'arrêté du 4 août 2006

La canalisation est implantée de telle sorte qu'il n'existe dans la zone des Premiers Effets Létaux (soit dans un cercle glissant centré sur la canalisation de 80 mètres de rayon pour le DN 300 et 30 mètres pour le DN 150), ni établissement recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie, ni immeuble de grande hauteur, ni installation nucléaire de base, et en outre dans la zone des Effets Létaux Significatifs (soit dans un cercle glissant centré sur la canalisation de 55 mètres de rayon pour le DN 300 et 20 mètres pour le DN 150) aucun établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes.

A noter que si cela concerne un établissement réputé recevoir des personnels à mobilité réduite ou nulle pour une canalisation de DN 150 mm le rayon du cercle glissant est porté à 45 mètres.

Etablissement recevant du public susceptible de recevoir moins de 100 personnes (ERP<100)

Pour une canalisation de catégorie A, un ERP<100 ne peut pas être implanté à moins de 10 mètres de la canalisation.

Pour une canalisation de catégorie B, un ERP<100 ne peut pas être implantés à moins de 5 mètres de la canalisation.

De même aucune activité ni aucun obstacle ne doit compromettre l'intégrité de la canalisation ou s'opposer à l'accès des moyens d'intervention, dans la bande de servitude.

Déclaration d'intention de commencement de travaux : rappel sur tout travaux à proximité des canalisations citées précédemment

De plus, en application des dispositions du décret 2011-1241 du 5 octobre 2011, l'ouverture d'un chantier à proximité d'un ouvrage souterrain est soumise pour des raisons de sécurité, à déclaration, des lors que les travaux doivent être exécutés à moins de 50 mètres de la conduite.

Le chef de projet doit établir une Demande préalable de Travaux (DT) à l'aide du téléservice (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr) et l'entreprise chargée des travaux est tenue de réaliser une DICT via le téléservice en notifiant le numéro de consultation de la DT ainsi que celui de la DICT.

2. Les dispositions de la Directive Territoriale d'Aménagement des bassins miniers nord-lorrains (DTA)

La commune de SEINGBOUSE est intégrée dans le périmètre de la DTA des bassins miniers nord lorrains, approuvée par décret n°2005-918 du 02 août 2005.

La DTA arrête les grands principes d'organisation et d'utilisation de l'espace. Les enjeux de la DTA²⁵ à l'échelle de la commune de SEINGBOUSE concernent :

- la recherche des alternatives à la consommation d'espaces naturels et agricoles
- le respect de la qualité de l'espace rural et des massifs forestiers
- le renforcement des politiques d'accompagnement permettant de ralentir la pression liée à l'urbanisation et par conséquence la déprise agricole

3. Les dispositions du Schema de COherence Territoriale du Val de Rosselle

La commune de SEINGBOUSE est intégrée dans le périmètre du SCOT de VAL DE ROSSELLE fixé par arrêté préfectoral du 20/07/2004. Le Syndicat mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCOT a été créé par arrêté préfectoral en date du 26/07/2004 modifié le 07/12/2005.

Le SCOT du Val de Rosselle a été approuvé le 05 mars 2012. Le Document d'Orientations Générales (DOG) impose une compatibilité aux autres documents d'urbanisme.

Les principales orientations fixées par le DOG sont :

1. Le Parc du Warndt : le Val de Rosselle requalifié par ses forêts et son environnement naturel
2. Tram-train : le Val de Rosselle réorganisé par la mobilité
3. Une dynamique urbaine soutenue : Le Val de Rosselle renforcé à partir de ses nouvelles valeurs de localisation

²⁵ La DTA est consultable sur le site internet de la DREAL Lorraine : www.lorraine.developpement-durable.gouv.fr/rubriqueP.php3,id_rubrique=1546

4. Le développement et l'attractivité : le Val de Rosselle rassemblé autour de projets coordonnés

4. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

La commune de SEINGBOUSE fait partie de la Communauté de Communes de FREYMING-MERLEBACH soumise à l'obligation réglementaire d'établir un PLH. A ce jour, la production de logement pour la commune de SEINGBOUSE , sur la durée du PLH de 6 ans , n'est pas validée par l'EPCI. Le PLU devra être mis en conformité avec les objectifs du PLH dans les 3 ans suivant l'adoption de ce dernier.

5. Les orientations fondamentales et les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé 2 nouveaux outils de planification : le SDAGE et le SAGE.

Le SDAGE fixe pour chaque grand bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, dans le cadre de la mise en application de la Directive Cadre sur l'Eau.

Le SDAGE Rhin-Meuse a été adopté par le Comité de bassin Rhin-Meuse le 2 juillet 1996. Il a été approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin Rhin-Meuse, Préfet de la Région Lorraine le 15 novembre 1996. Sa révision a été approuvée par arrêté préfectoral du 27 novembre 2009. Le SDAGE porte sur la période 2010/2015. Il détermine les orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs en matière de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre (programmes pluriannuels de mesures).

Le PLU doit en particulier être compatible aux orientations fondamentales et dispositions du SDAGE (Chapitre 3 du tome 4) qui traite de l'eau et de l'aménagement du territoire :

- L'orientation T5A-02 impose la prise en compte, de façon stricte, de l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires. Il s'agit d'une part, d'assurer la sécurité des personnes exposées et de limiter la vulnérabilité des biens et des activités et, d'autre part, de préserver les zones à vocation d'expansion des crues.
- L'orientation T5A-03 visant à prévenir l'exposition aux risques d'inondations nécessite une limitation du débit des eaux pluviales rejetées directement ou indirectement dans les cours d'eau.

- La préservation de la ressource en eau impose une limitation de l'impact des urbanisations nouvelles dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources et rejets en eau (Orientation T5B-01).
- Par ailleurs, les parties de territoires à fort intérêt naturel telles que les zones de mobilité des cours d'eau ou les zones humides nécessitent d'être préservées de toute urbanisation (Orientation T5B-02).

Le SAGE du bassin houiller fixe quant à lui des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau à un niveau local. Il guide l'ensemble des décisions des acteurs du territoire concernant les eaux souterraines (nappes), les eaux superficielles (rivières, milieux humides...) et par conséquent les usages des sols.

Ainsi,

Les masses d'eau superficielles situées sur la commune de SEINGBOUSE sont les suivantes, elles doivent atteindre le bon état écologique à l'échéance indiquée en application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) :

Masse d'eau	Objectif d'atteinte du bon état
Rosselle 2	écologique et chimique en 2027
Rosselle 3	écologique et chimique en 2027
Nied Allemande 1	écologique en 2015 chimique en 2027

6. Les autres contraintes

6.1. Les gens du voyage

La commune de SEINGBOUSE appartient à la **communauté de communes de FREYMING-MERLEBACH** qui doit réaliser des aires d'accueil des gens du voyage.

6.2. Milieux naturels, trame verte et bleue, continuités écologiques

Une étude portant sur la trame verte et bleue sur le territoire du SCOT val de Rosselle aboutit au diagnostic suivant :

- la forêt du Grosswald fait partie du continuum forestier en bordure Sud du territoire du SCOT
- le reste du territoire de SEINGBOUSE constitue un corridor potentiel pour les milieux agricoles ouverts

Les premières recommandations qui en découlent pour la commune de SEINGBOUSE sont :

- **de maintenir la fonctionnalité écologique et la continuité du massif forestier**
- **de maintenir ou d'améliorer la capacité d'accueil des milieux agricoles, de ne pas compromettre une éventuelle restauration du corridor des milieux ouverts.**

6.3. Retrait-gonflement des argiles

Le ban communal de SEINGBOUSE est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau **faible**. La carte et le fascicule de recommandations qui accompagnaient le porter à connaissance pourront être utilement annexés au PLU. La carte et le fascicule sont téléchargeables sur le portail des Services de l'Etat en Moselle, www.moselle.gouv.fr, thème Sécurité, Défense, Risques> Risques majeurs> Risques Naturels et Miniers.

6.4. Risque sismique

Le décret n° 2010-1555 du 22 octobre 2010 (Article D563-8-1 du Code de l'Environnement) a classé la commune de SEINGBOUSE en zone de sismicité **très faible** (*cf. décret pour le classement de la commune*) n'exigeant pas de mesures différentes de celles adoptées habituellement dans la construction.

6.5. Installations classées

- Les installations classées agricoles

Un élevage bovin, localisé sur le territoire, relève de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Au titre de cette législation, un périmètre de protection de 100 mètres s'applique autour des installations classées. A l'intérieur de ce périmètre, sauf dispositions légales spécifiques (dérogation de la Chambre d'Agriculture, accord entre les tiers, etc.) les habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers sont interdits.

- Les installations classées industrielles

Aucun établissement ne relève de cette catégorie sur le territoire.

6.6. Nuisances sonores des infrastructures de transport terrestre

Devant l'augmentation des nuisances sonores liées au transport terrestre et en raison de la croissance constante du nombre de véhicules en circulation, une loi destinée à lutter contre les effets du bruit a été votée le 31 décembre 1992. Ce texte fondateur fut précisé par le décret

d'application du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996. Il en résulte la définition de certains tronçons de voies particulièrement affectés par le bruit.

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

L'arrêté préfectoral du 21 mars 2013 modifie le classement de l'autoroute A4.

L'arrêté préfectoral du 27 février 2014 modifie le classement de la RD910.

La commune de SEINGBOUSE est concernée par l'**A4** et la **RD910**, qui ont fait l'objet du classement suivant :

- Autoroute A4 : catégorie 2 (sur le ban de SEINGBOUSE)
- RD 910 : catégorie 3 hors agglomération et catégorie 4 en agglomération (sur le ban de SEINGBOUSE)

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

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

Dans les secteurs affectés par les nuisances sonores, les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustique définies par l'arrêté du 30 mai 1996.

Selon cet arrêté, les bâtiments suivants sont concernés :

- *Habitations (cuisine et pièces principales)*
- *Locaux d'enseignement, salles à manger et salles polyvalentes des écoles*
- *Locaux d'activités pratiques, ateliers calmes, salles de repos*
- *Bibliothèques et CDI*
- *Salles de musique*
- *Administrations*
- *Médical : soins, santé et action sociale*
- *Hébergement de tourisme*

Les constructions projetées situées dans le couloir de bruit devront être munies de mesures d'isolement acoustique (ex : double vitrage). Le pétitionnaire doit apporter la preuve de cette mesure d'isolement acoustique.

6.7. Les voies à grande circulation

Le territoire communal étant traversé par **l'autoroute A4**, classée route à grande circulation, il est concerné par les dispositions de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme issu de la loi du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

Rappel des dispositions de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme :

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les plans 7.5 et 7.7 présents dans le dossier permettent de localiser les contraintes évoquées dans ce chapitre.

2^{ème} PARTIE :

LE PROJET : CHOIX D'AMENAGEMENT ET
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



I. CONDITIONS PREALABLES

La commune de SEINGBOUSE souhaite se doter d'un Plan Local d'Urbanisme pour répondre aux besoins nouveaux issus des tendances d'évolution récentes. Les besoins mis en exergue par le diagnostic territorial permettent de déterminer un programme d'actions pour l'avenir.

L'élaboration du PLU permet également la prise en compte des dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

Les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement guidant l'évolution de SEINGBOUSE sont décrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Elles répondent aux critères issus des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme qui définissent les bases suivantes :

- *« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »*
- *« Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :*

L'équilibre entre

- a) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural,*
- b) l'utilisation économe des espaces naturels, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,*
- c) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ;*

La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, et habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

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

II. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

1. Les choix retenus pour établir le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est le document phare du PLU, qui présente la politique communale de développement et précise les orientations d'aménagement à l'échelle du ban communal (quels sont les axes qui structurent le projet communal).

Au vu du diagnostic territorial et environnemental établi, le projet d'aménagement et de développement durable de SEINGBOUSE s'articule autour de 3 orientations générales d'aménagement du territoire communal :

2. Les Motivations du zonage et du règlement et comparaison avec le POS

2.1. Présentation générale

L'élaboration du PLU de SEINGBOUSE, qui intéresse la totalité du territoire communal, détermine des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles, figurant sur les plans de zonage au 1/2000ème et 1/5000ème. Chaque zone fait l'objet d'un règlement d'urbanisme : selon la loi SRU du 13 décembre 2000 et la loi Habitat et Urbanisme du 3 juillet 2003, les dispositions du règlement doivent être justifiées et explicitées.

Le PLU identifie aux plans de zonage les zones suivantes :

NOMENCLATURE DU ZONAGE DU PLU		
Zone	Secteurs	définition
Zones urbaines U		
Sont classés en zones urbaines, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les zones U sont immédiatement constructibles. La zone U est une zone urbanisée et/ou viabilisée.		
U	Ua	centre ancien de la commune, composé d'habitat dense majoritairement mitoyen, de services et d'équipements publics.

	Ub	secteurs d'extension du village d'âges divers, à dominante d'habitat. Secteurs d'urbanisation au gré des opportunités foncières.
	Uc	secteur d'extension pavillonnaire, essentiellement réalisé par opération groupée.
UEh		secteur réservé aux équipements publics et collectifs. Secteur réservé à l'habitat et aux équipements publics et collectifs.
UX		Secteur réservé aux activités économiques

Zones A Urbaniser AU		
Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.		
La zone 1AU, à urbaniser, est une zone d'urbanisation future à court-moyen terme, aux portes de laquelle les réseaux publics d'assainissement, d'eau potable et d'électricité sont suffisants pour répondre aux besoins des constructions envisagées dans cette zone. Les zones 1AU sont des secteurs où l'on souhaite des opérations cohérentes (à la différence des zones U qui permettent des constructions à la parcelle). Elles sont aujourd'hui vierges de constructions. Délai : court ou moyen terme.		
1AU Vocation principale : habitat		
La zone 2AU est une zone inconstructible en l'état, aux portes de laquelle les réseaux publics précités ne sont pas suffisants pour répondre au potentiel de construction de la zone ; celle-ci, pour être urbanisée, devra d'abord être basculée en 1AU par modification du PLU pour une urbanisation dans le respect des orientations d'aménagement fixées par la commune. Les zones 2AU sont des zones dont l'ouverture à l'urbanisation n'est possible qu'à la seule initiative publique. Délai : long terme.		
2AU Vocation principale : Habitat		

Zone Agricole A		
La zone A est une zone non constructible dédiée aux activités agricoles. Le code de l'urbanisme précise que « peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. » Cette zone n'est donc pas ouverte aux constructions étrangères aux exploitations agricoles, tels que les abris à animaux des tiers et ne permet pas non plus la construction de structures d'accueil à caractère touristique ou hôtelier lié à une exploitation agricole (diversification agricole) ²⁶ .		
A	A « stricte »	Secteur réputé inconstructible, sauf aux exploitants agricoles (dans certaines limites)
	Aa	Secteur réputé inconstructible, y compris pour les constructions agricoles à l'exception de constructions très limitées.

Zones Naturelle N		
Les zones naturelles et forestières correspondent à des secteurs équipés ou non à protéger en raison : <ul style="list-style-type: none"> - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, - de l'exploitation forestière, - de leur caractère d'espaces naturels. La construction nouvelle est interdite mais l'aménagement et l'extension du bâti existant sont favorisés.		
N	N « stricte »	Cf. supra. réservé à certaines annexes à l'habitation.
	Nj	secteurs périurbains autorisant quelques constructions annexes du type (abri à bois, abri de jardin...). Ce type de secteur peut être choisi par la commune en cas d'identification de secteurs de développement à long terme à enjeux (au-delà de la zone 2AU).

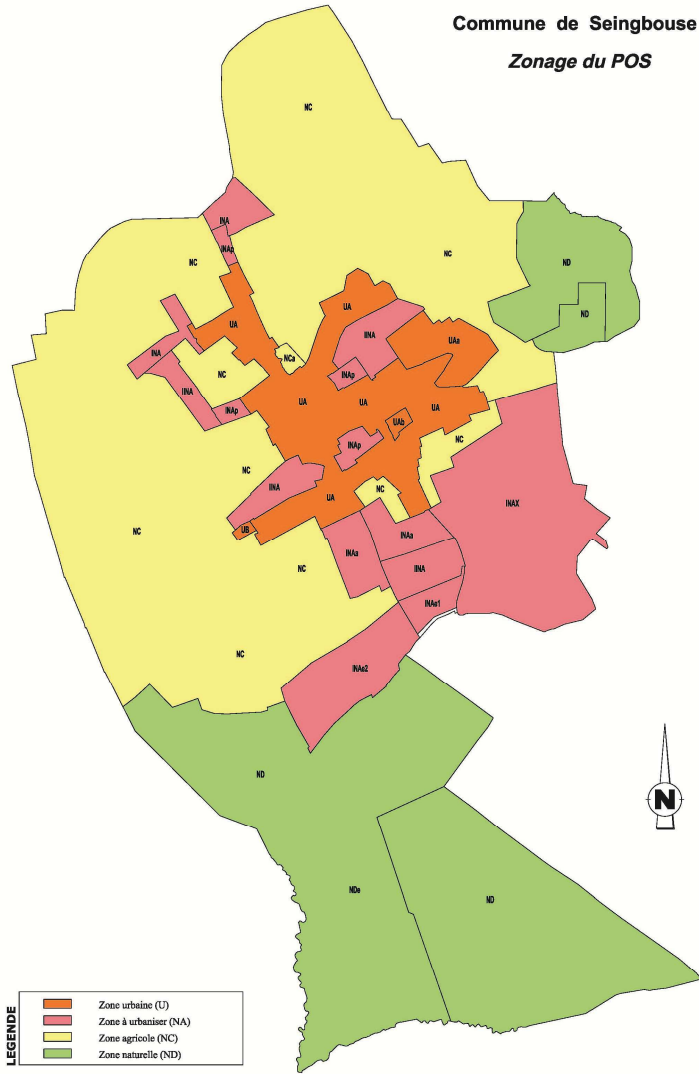
²⁶ cf. BJDU n°5/10, p.403-404

2.2. Les principaux changements entre le POS approuvé en 1992 et le PLU

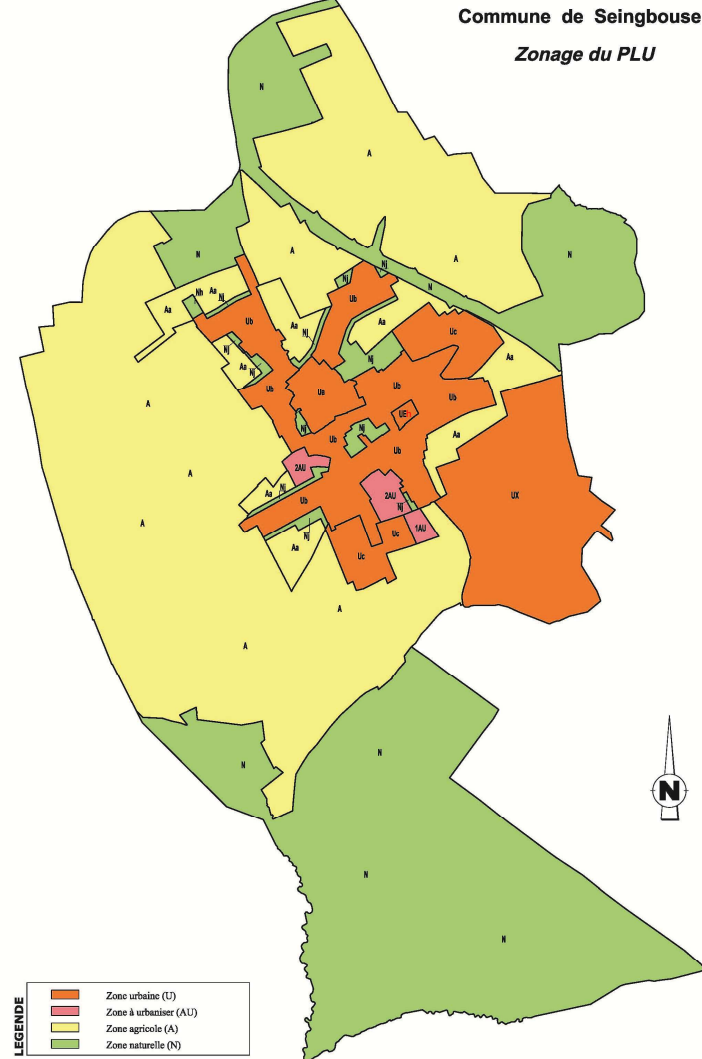
Les principales évolutions entre le POS et le PLU de SEINGBOUSE se traduisent principalement par une réduction globale des surfaces urbaines et à urbaniser, liée à une redéfinition des contours de la ville. Les raisons de cette redéfinition sont les suivantes :

- Limitation de l'étalement urbain
- Prise en compte des canalisations de matières dangereuses
- Affirmation de la TVB
- Inscription de profondeur constructible et définition de zones de jardins

Commune de Seingbouse
Zonage du POS



Commune de Seingbouse
Zonage du PLU



2.3. Zones Urbaines (U)

Délimitation du zonage

La zone U du PLU s'étend sur 140,4 hectares, alors qu'elle s'étend sur 72,3 hectares au dernier POS, soit **une progression globale de 68,1 hectares**.



La comparaison avec le POS montre que cette forte progression des zones urbaines s'explique principalement par :

- L'urbanisation des zones INAX (**56 hectares**). Il s'agit de la zone d'activité, classé désormais en UX au PLU.
- L'urbanisation des zones INAA (environ **8 hectares**). Il s'agit des récents lotissements du Sud village, classé désormais en Uc au PLU.
- L'inscription d'une profondeur constructible (principe d'équité) engendre une augmentation des surfaces urbaines. Par ailleurs, d'autres adaptations entraînent une légère augmentation des zones urbaines.

urbanisation plus qualitative, avec une desserte de plusieurs terrains par une voie et des réseaux dimensionnés en conséquence.

Au sein de la zone U, on compte plus de 22 logements vacants (INSEE2008) et 72 dents-creuses. En majeure partie, l'urbanisation de ces dents creuses dépend de la volonté des propriétaires privés. En appliquant un coefficient de rétention foncière de 0,2 pour la prochaine décennie, on estime que le potentiel en densification et réhabilitation est de 19 logements, ce qui couvre environ 15% des besoins.

Traduction réglementaire des dispositions du PLU

Motifs des choix réglementaires de la zone U

Les articles 1 et 2 permettent une mixité des fonctions dans cette zone. Toutefois, afin de préserver la qualité du cadre de vie, les activités nuisantes sont interdites. Par ailleurs, afin de préserver le patrimoine bâti, un permis de démolir est exigé en secteur Ua.

L'article 3 tend à améliorer la sécurité pour les usagers et les services en adaptant la taille des nouvelles voies aux usages qu'elles devront supporter, en particulier la lutte contre l'incendie. A ce titre, aucune voie nouvelle ne pourra avoir une largeur de chaussée inférieure à 4 mètres.

L'article 4 impose partout un raccordement sur le réseau public d'eau potable et exige un branchement au réseau d'assainissement collectif, sauf dans les zones classées en assainissement autonome par le zonage d'assainissement où toute construction est installation sera assainie par un dispositif d'épuration individuel conforme à la réglementation en vigueur. Des dispositions spécifiques concernant les réseaux d'électricité, de téléphonie et de télédistribution visent à améliorer le cadre de vie en l'expurgeant d'éléments perturbant la perception visuelle et amoindrissant la qualité du paysage urbain.

Les **articles 6 à 10** du règlement définissent l'enveloppe théorique maximale et les règles d'implantation des constructions. L'application de ces articles influe sur la morphologie urbaine. L'un des objectifs d'aménagement de la zone U (secteur Ua en particulier) étant la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti, il importe de favoriser le maintien des caractéristiques morphologiques des noyaux anciens. Dans ce but, les règles d'implantation et de volumétrie ont un caractère conservatoire ; les volumes existants présentent un potentiel suffisant pour permettre une exploitation conforme à la mixité urbaine voulue par la loi S.R.U.

L'article 6 prévoit plusieurs possibilités d'implantation. Le principe général consiste à respecter l'alignement architectural lorsque celui-ci est clairement établi par les constructions avoisinantes.

Ainsi, la règle générale définie est que toute construction doit être implantée à plus de 5 mètres de la limite du domaine public. Toutefois, là où l'alignement architectural est remarquable, une servitude architecturale particulière a été mise en place de façon à ce que l'implantation de la façade avant des futures constructions se fasse sur la ligne des constructions voisines ou sur la ligne de l'alignement remarquable définie au plan. L'obligation d'implanter les constructions à l'alignement architectural permet le maintien

d'une continuité minérale le long des voies.

Ces règles donnent la possibilité de créer des espaces de respiration entre l'emprise publique et la construction ou de perpétuer le mode d'implantation « classique » des noyaux anciens à l'alignement de la voie.

Pour favoriser le renouvellement urbain et la densité, la construction ou la réhabilitation en seconde ligne est autorisée à condition qu'une première construction soit implantée en première profondeur, afin d'assurer la continuité du bâti, et dans la limite de 50 mètres par rapport à la limite du domaine public.

L'article 7 autorise, sur les terrains non affectés d'une servitude architecturale particulière, l'implantation des constructions sur limite séparative, afin de permettre une densité plus forte des constructions et limiter ainsi la consommation d'espace. Dans les cas où les constructions se font en recul, elles devront respecter un recul minimum de 3 mètres, ce qui garantit un passage entre la construction et la limite séparative.

Sur les terrains affectés d'une servitude architecturale particulière, l'article 7 impose :

- Dans les 25 premiers mètres de profondeur à partir de la voie
L'implantation des constructions sur au moins une limite séparative lorsque la largeur du terrain est inférieure à 10 mètres et sur les deux limites séparatives lorsque la largeur du terrain est supérieure à 10 mètres, afin de perpétuer la morphologie urbaine existante, de permettre la densification et de limiter la consommation d'espace.
- Au-delà des 25 premiers mètres de profondeur à partir de la voie
La même règle que sur les terrains non affectés d'une servitude architecturale particulière, à savoir l'implantation sur limite ou à au moins 3 mètres.

La distance minimale entre deux constructions à usage d'habitation situées sur une même unité foncière, traitée à **l'article 8**, n'est pas réglementée afin de ne pas compromettre d'éventuels projets de réhabilitation ou de construction dans le village. Toutefois, il est important de préserver un passage de 3,50 mètre pour permettre l'éventuel passage de véhicules entre les bâtiments pour des questions de sécurité incendie là où cela s'avère nécessaire.

L'emprise au sol (**article 9**) n'est pas réglementée pour ne pas entraver les extensions des constructions existantes et pour permettre la construction sur des parcelles de petite taille. Les autres règles (prospects, obligation d'aire de stationnement, etc.) suffisent à garantir un certain espace entre les constructions.

La hauteur maximale autorisée (**article 10**) est calquée sur les hauteurs moyennes des constructions à usage d'habitation des différents secteurs.

Ainsi, en secteur Ua et Ub, la hauteur maximale est fixée à :

- 10 mètres à l'égout du toit ou au pied de l'acrotère (celui-ci ne pouvant dépasser 50 cm de haut),

- 13 mètres au faîtage.

En secteur Uc, la hauteur maximale est fixée à :

- 9 mètres à l'égout du toit ou au pied de l'acrotère (celui-ci ne pouvant dépasser 50 cm de haut),
- 12 mètres au faîtage.

Elle permet de réaliser sur un terrain deux à trois niveaux droits et un comble, surmontant un sous-sol semi enterré, sachant qu'en secteur Ua : les toits plats sont limités aux annexes et volumes secondaires de la construction principale à usage d'habitation (article 11). Pour des questions esthétiques et pratiques, Lorsque la toiture est plate, la hauteur de l'acrotère devra se placer à au moins un mètre en-dessous du niveau de l'égout de toiture de la construction voisine.

Les limitations de hauteur au faîtage visent à empêcher l'implantation de volumes hors d'échelle par rapport au voisinage.

Ces hauteurs se mesurent par rapport au niveau moyen d'assiette de la construction afin d'intégrer le mieux possible les bâtiments à la pente. Il est entendu qu'en cas de remblaiement préalable du terrain, de création de buttes ou autres exhaussement du sol préalables à la construction, la hauteur maximale des bâtiments autorisés se calcule par rapport à l'état préexistant du terrain avant travaux, ceci pour préserver une homogénéité des hauteurs dans la zone par rapport à l'existant. Les noyaux anciens comportent ponctuellement des constructions dont les hauteurs dépassent celles fixées par le Plan Local d'Urbanisme. Pour l'évolution de ces constructions dans des conditions favorables au renouvellement urbain, les aménagements et les extensions ne sont pas soumis à des limitations de hauteur, à condition d'être au plus de même hauteur que la construction existante.

Les **articles 11 et 13** constituent un cadre à l'intérieur duquel les initiatives admises devront s'insérer aux paysages urbain et naturel. Les dispositions ont pour objectif de favoriser une harmonie et qualité d'ensemble par une architecture de qualité et un volet paysager affirmé.

En ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords (**article 11**) le village présentent une valeur patrimoniale qui justifie la définition de règles particulières. Les dispositions de l'article 11 ont pour objectif de conserver l'ambiance traditionnelle du village, du point de vue des matériaux, des volumes, des couleurs de façade et de toitures.

Le règlement de la zone U impose que les toitures soient réalisées avec des matériaux d'aspect non vernissé. Les balcons en saillies sont interdits (en secteur Ua uniquement) sur les façades donnant sur l'espace public afin de préserver l'aspect architectural, urbain et paysager. Les constructions "pastiches" de formes architecturales d'autres régions (ex: chalet en rondins) sont interdites (en secteur Ua uniquement) afin de préserver les caractéristiques typologiques et paysagères du village et de respecter les proportions et l'aspect des constructions traditionnelles. Les mouvements de terrains par rapport au

terrain naturel sont limités afin de limiter l'effet « taupinière ».

Pour les terrains concernés par une servitude architecturale particulière sur le plan de zonage, ces dispositions de **l'article 11** sont étoffés et imposent en plus : pour les toitures, un sens au faîtage, un nombre de pans, une pente de 35° à 50° pour les volumes principaux à usage d'habitation et une teinte à laquelle peuvent déroger les équipements à vocation énergétiques.

Ces mesures s'inscrivent dans la logique de la préservation du bâti ancien, marqué en particulier par des séquences de bâti mitoyen et aligné, avec des détails architecturaux typiques de l'habitat traditionnel lorrain.

Toutefois, dans le cadre du renouvellement urbain il doit être envisagé des solutions architecturales mettant en oeuvre des toitures-terrasses. Celles-ci sont autorisées pour les annexes ou les volumes secondaires de la construction d'habitation (type garage, remise...etc). Ceci permet de préserver l'harmonie d'ensemble du village tout en y autorisant des formes architecturales plus contemporaines à la condition qu'elles soient discrètes.

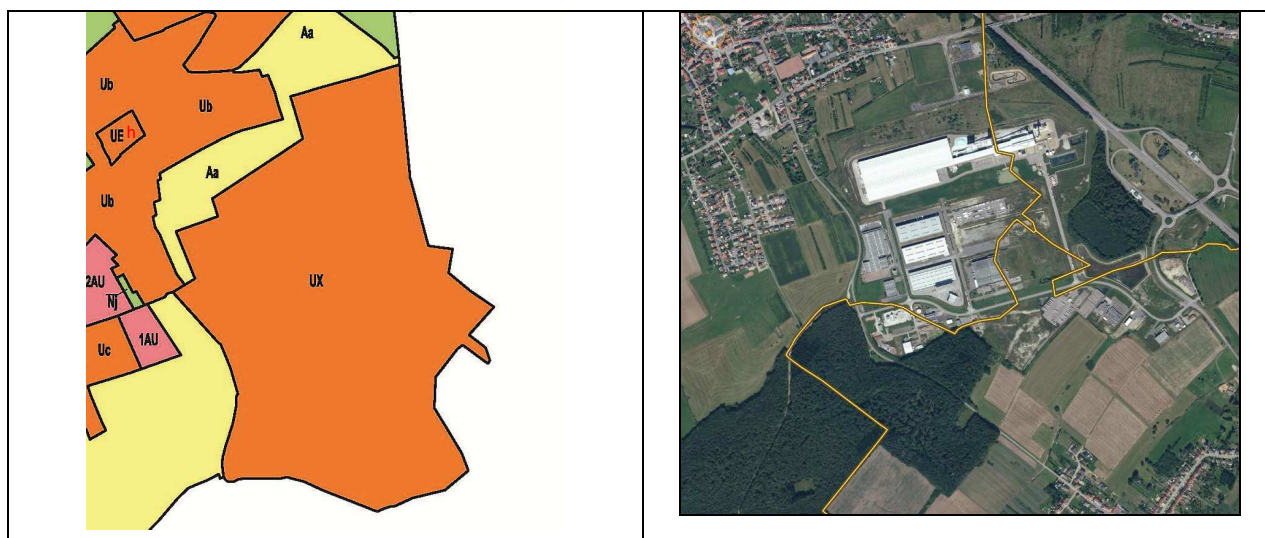
L'obligation de traiter les espaces libres (**article 13**) en jardin d'agrément, potager ou plantation, qui est commune à l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, ne constitue réellement une contrainte dans la mesure où le traitement des abords des constructions est généralement une préoccupation quasi naturelle des habitants. Toutefois, chaque projet devra être accompagné d'un projet d'aménagement paysager et de plantations, afin de favoriser des aménagements qualitatifs et ainsi l'insertion paysagère des futures constructions.

Les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement (**article 12**) ont pour vocation de garantir la réalisation d'un nombre suffisant de places de stationnement sur la parcelle de propriété en fonction du type de construction projetée, y compris dans le cas d'une transformation de l'affectation des volumes construits. Satisfaire à ces obligations contribue à l'amélioration du cadre de vie et permet une meilleure lisibilité des espaces publics, tout en préservant au mieux les possibilités de circulation dans le centre des agglomérations.

En matière de densité, il n'est pas apparu nécessaire de réglementer **l'article 14**. En effet, le risque de surdensité est relativement limité, la combinaison des articles du règlement définissant un volume théorique maximal à l'intérieur duquel doivent s'inscrire les projets de construction. Cette manière de réglementer la densité permet une exploitation optimale du potentiel constructible de chaque parcelle et d'éviter des projets trop importants en centre ancien. Par ailleurs, cette disposition favorise le renouvellement urbain notamment par la transformation des corps de ferme, plutôt que la démolition-reconstruction, ce qui participe à la préservation de la qualité architecturale typique des parties anciennes du village.

Motifs des choix réglementaires de la zone UX

La vocation de la zone UX étant la construction de bâtiments d'activités, le règlement a été conçu afin de fixer un cadre minimal aux futures constructions.



Motifs des choix réglementaires de la zone UE

La vocation de la zone UE étant la construction d'équipements publics, le règlement est relativement peu directif. Seuls les **articles 1, 2, 3, 4, 6, 7, 12 et 13** sont réglementés, à minima. Il a été conçu comme un cadre minimum à l'intérieur duquel l'architecture des constructions pourra être adaptée en fonction des projets ; voire faire l'objet d'une véritable expression innovante pour souligner le dit projet et son lieu d'implantation.

Dans tous les cas, les collectivités seront partie prenante dans la réalisation des différentes opérations de construction.



Motifs des choix réglementaires de la zone UEh

La vocation de la zone UEh étant la construction d'habitats et d'équipements publics, le

règlement est directif et s'appuie sur les règles de la zone Ua et Ub. Seuls les **articles 5, 8, 9, 14, 15, 16 ne sont pas réglementés**. Il a été conçu comme un cadre directif à l'intérieur duquel l'architecture des constructions pourra être adaptée en fonction des projets ; voire faire l'objet d'une véritable expression innovante pour souligner le dit projet et son lieu d'implantation.

Dans tous les cas, les collectivités seront partie prenante dans la réalisation des différentes opérations de construction.



La comparaison avec le POS montre que cette évolution des zones à urbaniser s'explique principalement par :

- Les zones inscrites au POS en zone d'extension urbaine et aujourd'hui urbanisées sont désormais classées en zone urbaine au PLU (ex : lotissements des lieux-dits Lissgass, Unter-Lissgassquartier et Oner).
- Une plus grande prise en compte de la trame verte et bleue.
- Une meilleure prise en compte du risque de nuisance sonore, à travers la mise en place d'une zone tampon agricole et naturelle (classée en N) entre les zones à urbaniser et la zone d'activité.

Les éléments suivants ont été pris en compte pour le choix du classement de ces zones :

- Les objectifs de modération de la consommation foncière
- Les bandes de dangers aux abords des canalisations de matières dangereuses
- Les projets supracommunaux, notamment la déviation de la RD910 au Sud du village
- La volonté de favoriser un développement radioconcentrique, favorisant à terme le renforcement du centre-village





Traduction réglementaire des dispositions du PLU

Motifs des choix réglementaires de la zone 1AU

Nature de l'occupation du sol

Les articles 1 et 2 permettent une mixité des fonctions dans cette zone. Toutefois, afin de préserver la qualité du cadre de vie, les activités nuisantes sont interdites.

Par ailleurs, afin de garantir une urbanisation cohérente et optimale, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU est soumise à des conditions particulières :

- L'obligation d'inscrire l'aménagement de ce secteur dans des opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations ou associations foncières urbaines) est destinée à garantir une gestion économe des sols. Cette obligation permet en outre une répartition de la charge financière de l'aménagement sur un nombre suffisant de parcelles pour que le coût de l'aménagement reste supportable.
- Ces secteurs étant amenés à devenir le prolongement des zones urbanisées limitrophes. Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les principes avec lesquels l'urbanisation de ces secteurs doit être compatible. Ces orientations font l'objet d'un document spécifique.

Conditions de l'occupation des sols

Les règles relatives aux accès et à la voirie (**article 3**) sont identiques à celles des zones urbaines et répondent aux mêmes préoccupations.

L'article 4 impose partout un raccordement sur le réseau public d'eau potable et exige un branchement au réseau d'assainissement collectif. Des dispositions spécifiques concernant les réseaux d'électricité, de téléphonie et de télédistribution visent à améliorer le cadre de vie en l'expurgeant d'éléments perturbant la perception visuelle et amoindrissant la qualité du paysage urbain.

Les règles de morphologie urbaine (**articles 6 à 10**), sont définies de manière à favoriser un tissu urbain de moyenne densité et de manière à ce que le développement urbain s'intègre aux zones urbanisées périphériques.

Les constructions principales devront être implantées de façon à ce que la façade sur rue soit située entre 0 et 5 mètres de la limite de l'emprise publique (**article 6**), ce qui permet de favoriser la densité en encourageant la construction sur limite, tout en laissant la liberté de laisser à l'avant des constructions un espace libre pouvant être traité en espace vert ou affecté au stationnement.

Les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (**article 7**) favorisent la densité par rapport aux zones urbaines. La construction en limite est vivement recommandée. Dans les cas où les constructions se font en recul, elles devront respecter une distance d'au moins un mètre par rapport à la limite séparative, ce qui favorise la densité et garanti un passage entre la construction et la limite séparative.

Les **articles 8 et 9** ne sont pas réglementés, afin de ne pas entraver la densité et laisser une certaine liberté architecturale aux futurs projets de constructions déjà encadrés, par ailleurs, par les orientations d'aménagement et de programmation.

Les hauteurs maximales des constructions (**article 10**) sont les suivantes : 7 mètres à l'égoût du toit ou au pied de l'acrotère (celui-ci ne pouvant dépasser 50 cm de haut), et 12 mètres au faîtage. Ces dispositions permettent une mixité de l'habitat et une mixité fonctionnelle des zones de développement urbain.

Les limitations introduites par le règlement répondent à un souci de densification maîtrisée et de développement urbain qui s'intègre de la meilleure façon possible aux zones urbaines limitrophes dans un souci d'intégration paysagère des futures constructions.

Les **articles 11 et 13** constituent un cadre à l'intérieur duquel les initiatives admises devront s'insérer aux paysages urbain et naturel. Les dispositions ont pour objectif de favoriser une harmonie et qualité d'ensemble par une architecture de qualité et un volet paysager affirmé.

Le souci d'intégration des extensions urbaines conduit à adopter quelques règles spécifiques relatives à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs

abords (**article 11**). En effet, les secteurs affectés au développement urbain constituent dans la plupart des cas des avant-postes de l'urbanisation et entraînent un déplacement des fronts urbains.

Il est donc particulièrement important de fixer un cadre minimum de nature à assurer une bonne insertion du bâti futur. Dans cet optique, les règlements de la zone 1AU interdit les matériaux vernissés. Par ailleurs, ils interdisent les mouvements de terrain par rapport au terrain naturel afin de limiter l'effet "taupinière".

L'obligation de traiter les espaces libres (**article 13**) en jardin d'agrément, potager ou plantation, qui est commune à l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, ne constitue réellement une contrainte dans la mesure ou le traitement des abords des constructions est généralement une préoccupation quasi naturelle des habitants. Toutefois, chaque projet devra être accompagné d'un projet d'aménagement paysager et de plantations, afin de favoriser des aménagements qualitatifs et ainsi l'insertion paysagère des futures constructions.

Les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement (**article 12**) ont pour vocation de garantir la réalisation d'un nombre suffisant de places de stationnement sur la parcelle de propriété en fonction du type de construction projetée. Satisfaire à ces obligations contribue à l'amélioration du cadre de vie et permet une meilleure lisibilité des espaces publics, tout en préservant au mieux les possibilités de circulation. Ces obligations sont naturellement plus ambitieuses dans la zone 1AU que dans les zones urbaines dans lesquels l'objectif est de ne pas contraindre d'éventuelles rénovations et réhabilitations.

La densité de construction (**article 14**) résulte de l'application cumulée des règles d'implantation (par rapport aux voies, par rapport aux limites séparatives, par rapport aux autres constructions implantées sur une même propriété), des règles de hauteur ainsi que des obligations en matière d'aire de stationnement. La combinaison des articles du règlement définit un volume théorique maximal à l'intérieur duquel doivent s'inscrire les projets de construction. Cette manière de réglementer la densité permet une plus grande liberté architecturale.

Motifs des choix réglementaires de la zone 2AU

Les zones 2AU sont non urbanisables par définition et l'exploitation de leur potentiel d'aménagement nécessite une modification du Plan Local d'Urbanisme. Toutefois, comme dans l'ensemble des zones délimitées par le P.L.U., les zones AU sont susceptibles d'être concernées par l'implantation de constructions ou d'installations techniques, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif. Par conséquent, les règles fixées donne un cadre minimale à ces constructions.

2.5. Zone agricole (A)

Délimitation du zonage

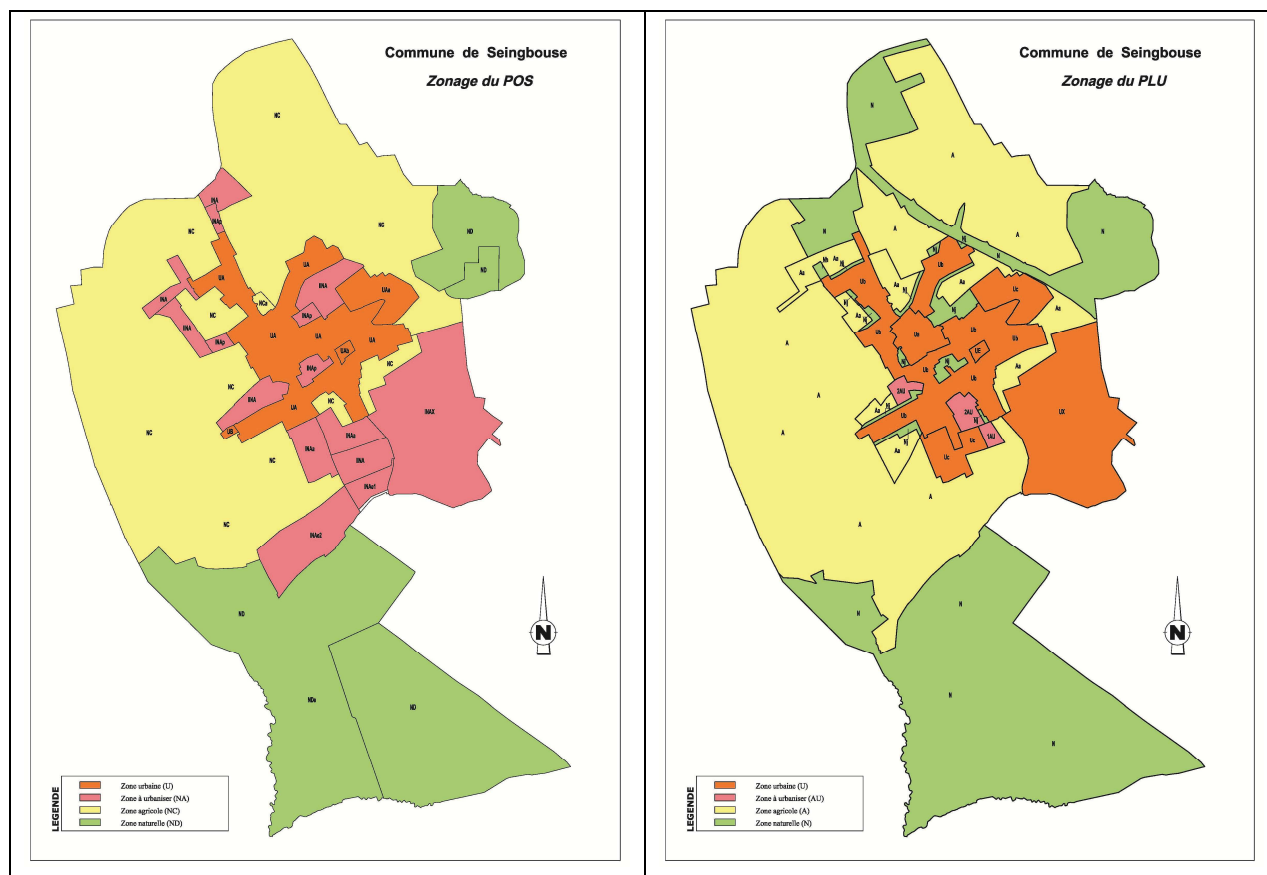
Caractéristiques et motifs de la délimitation

La zone A (**374,9 hectares**) couvre les parties du territoire affectées à l'activité agricole.

Il s'agit d'affirmer la fonction agricole prioritaire de ces espaces qui doivent être considérés comme les outils de production des exploitants, le classement en zone A étant la reconnaissance de la spécialisation de ces parties du territoire de SEINGBOUSE.

Par conséquent, le P.L.U. contribue à garantir la pérennité des structures agricoles présentes et futures par le maintien des terres exploitées à l'écart de toute forme de mitage et occupation et utilisation du sol de nature à compromettre leur potentiel agronomique, biologique et économique.

Le classement en zone A permet la prise en compte des préoccupations paysagères et environnementales. Ce classement inconstructible n'est en rien incompatible avec l'exploitation agricole de ces espaces.



La zone agricole (NC) s'étendait sur **365,7 hectares** au dernier POS. Le PLU offre donc **une progression de 9,2 hectares** des surfaces dédiées à l'agriculture. La principale raison de cette baisse est l'urbanisation de la zone 1NAX du POS. De plus, les zones agricoles et naturelles progressent ensemble de **52,6 hectares**. La zone A a été délimitée de façon à trouver un meilleur équilibre entre :

- L'identification précise de l'espace agricole
- La préservation de la trame verte et bleue

La comparaison avec le POS montre que cette évolution des zones à urbaniser s'explique principalement par :

- Le déclassement de zones à urbaniser du POS en zone agricole

La zone A comprend un sous-secteur Aa, réputé « inconstructible » même pour les exploitants agricoles. Toutefois, les abris de pâtures y sont toutefois tolérés dans certaines limites. Ce secteur participe avec les zones Nj aux espaces tampon que constituent les espaces périurbains, entre l'espace urbain et l'espace agricole et naturel.

Traduction réglementaire des dispositions du PLU

Motifs des choix réglementaires de la zone A

La constructibilité de la zone A est restreinte pour garantir la vocation des terres agricoles (**articles 1 et 2**). Dans l'ensemble de la zone, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif sont autorisées, de même que les équipements d'infrastructure.

Dans la zone, ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, sous réserve que l'exploitation concernée soit viable. La réalisation d'habitations liées à l'exploitation agricole est possible en respectant les conditions énoncées par le règlement. La limitation du nombre de logements et de leur surface s'explique par le fait que la réalisation du logement de l'exploitant est une tolérance et que l'encadrement réglementaire doit éviter tout abus.

L'existence de constructions dans les zones agricoles conduit à définir les conditions réglementaires de leur évolution. En effet, des besoins nouveaux doivent pouvoir être satisfaits tant en ce qui concerne l'aménagement et l'extension des constructions agricoles existantes qu'en matière de réalisation d'annexes, excepté dans les **secteurs Aa** où ces utilisations et occupations du sol ne sont pas admises afin de limiter le développement agricole en périphérie du village.

Les règles de desserte des terrains par les voies, ainsi que celles relatives aux accès (**article 3**), rappellent que les constructions et installations doivent être desservies par des voies adaptées aux constructions et activités qu'elles desservent et qu'il est nécessaire de garantir une bonne accessibilité, notamment pour la sécurité incendie.

L'article 4 rappelle que l'adduction d'eau potable et l'assainissement doivent être conforme à la réglementation en vigueur.

L'article **5** n'est pas réglementé. Compte tenu que l'article 4 conditionne les dispositifs de type individuel au respect de la réglementation en vigueur, l'inscription d'une surface minimale des terrains constructibles n'est pas nécessaire.

Le retrait imposé par rapport aux voies publiques (**article 6**) est de 5 mètres afin de permettre, si nécessaire, d'aménager ou d'élargir ces voies publiques sans porter atteinte aux constructions et faciliter la circulation des véhicules.

L'interdiction d'implanter des constructions à moins de 6 mètres du haut de la berge des cours d'eau répond à la nécessité de garantir un accès au cours d'eau pour assurer les travaux de curage et d'entretien des berges. Cela permet également le maintien et la constitution d'un cordon végétal le long des cours d'eau.

Le retrait par rapport aux limites séparatives (**article 7**) doit être au moins égal à 5 mètres. Cette disposition permet de réaliser des extensions ultérieures de manière plus aisée.

Par ailleurs, la Loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels, complète l'article L215-19 du Code de l'environnement en chiffrant à 6 mètres la servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau, excepté pour les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995. Conformément à cette Loi, la construction de bâtiments et de murs, à moins de 6 mètres de part et d'autre de la rive des cours d'eau est interdite (à l'exception des ouvrages publics).

La distance minimale entre deux constructions situées sur une même unité foncière, traitée à **l'article 8**, peut être fixée à 4 mètres, pour permettre l'éventuel passage de véhicules entre les bâtiments, notamment pour des questions de sécurité incendie.

L'article **9** n'est pas réglementé.

La hauteur des constructions et des installations agricoles (**article 10**) telle qu'elle a été définie doit permettre de satisfaire aux besoins courants en la matière : 12 mètres maximum pour les bâtiments à usage agricole, et 8 mètres pour les constructions à usage d'habitation.

En ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords (**article 11**), les règles retenues visent à favoriser l'intégration dans le site des constructions à usage agricole et des habitations. Ces règles se justifient par la sensibilité paysagère particulière des milieux ouverts dans lesquels ces constructions sont susceptibles de s'implanter.

Les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement (**article 12**) visent à garantir la réalisation d'aires de stationnement en quantité suffisante.

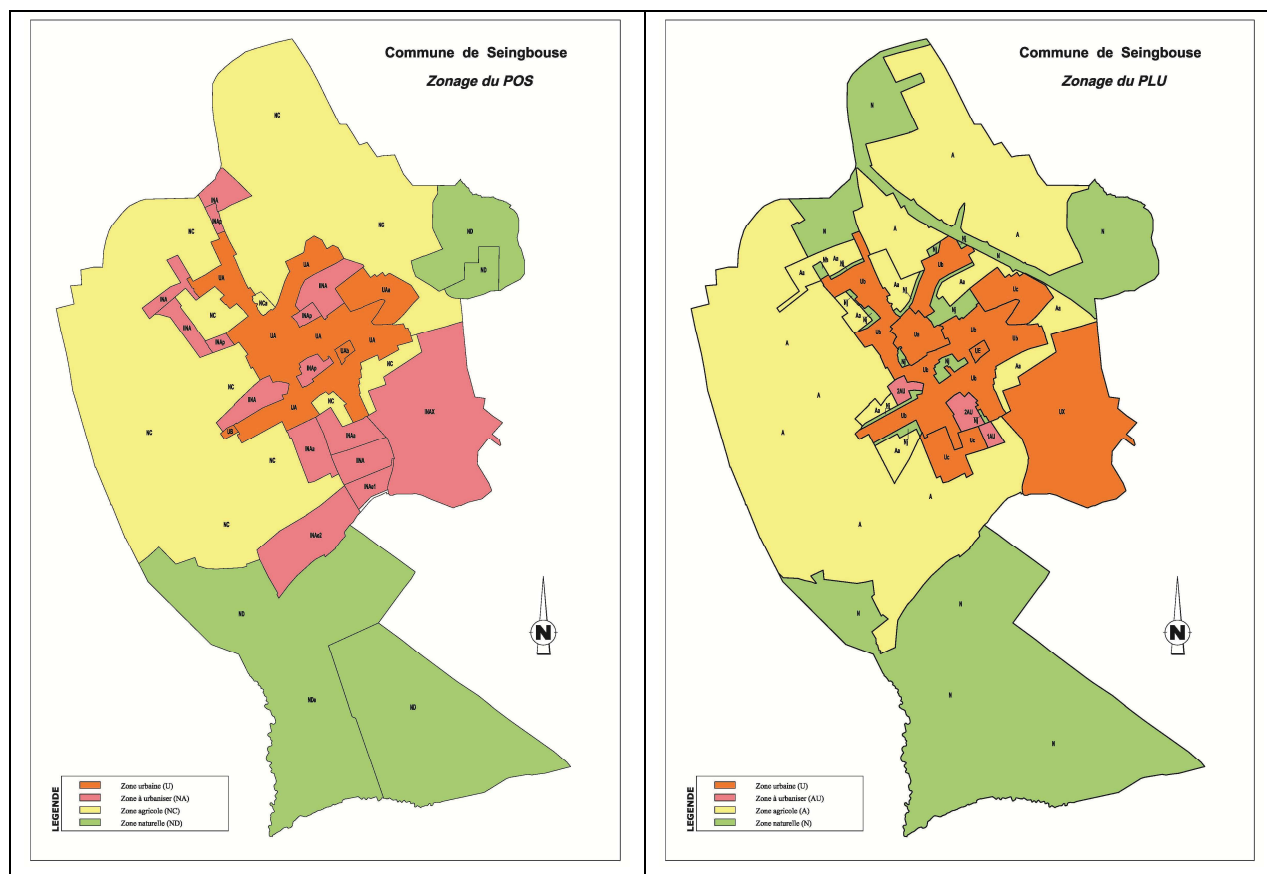
Les constructions admises dans la zone A doivent être accompagnées de plantations (**article 13**). Cette disposition a pour but de minimiser l'impact visuel des nouveaux bâtiments.

En matière de densité (**article 14**), la combinaison des articles du règlement définit un volume théorique maximal à l'intérieur duquel doivent s'inscrire les projets de construction. Cette manière de réglementer la densité permet une exploitation optimale du potentiel constructible de chaque parcelle.

2.6. Zone naturelle (N)

Délimitation du zonage

La zone N du PLU s'étend sur 284,4 hectares, alors qu'elle s'étend sur 241 hectares au dernier POS, soit **une augmentation globale de 43,4 hectares**.



La comparaison avec le POS montre que **cette évolution s'explique principalement par une plus grande prise en compte et une meilleure identification de la trame verte et bleue, dont la préservation est l'un des objectifs qui figure dans le PADD du PLU.**

Plus spécifiquement, cette augmentation de la zone naturelle s'explique par :

- Une plus grande prise en compte des espaces périurbains
- L'inscription d'une profondeur constructible (principe d'équité) qui engendre concomitamment le développement de secteurs zone Nj (jardins)
- La préservation d'espaces naturels dans le tissu urbain existant, en tant qu'espace de respiration

La zone comporte plusieurs **secteurs Nj** : secteur de jardins et vergers. Au sein de la trame urbaine, ces secteurs Nj sont identifiés :

- à l'arrière des zones urbanisées

- au niveau des "poches vertes" ou "poumons verts" au sein du tissu urbain

La délimitation des secteurs Nj à l'arrière des zones urbanisées dépend principalement du foncier et du bâti existant. Dans les secteurs où le parcellaire présente des unités foncières avec une grande profondeur (parcellaire laniéré des secteurs d'extension urbaine dit "au coup par coup"), dépassant les 50m de profondeur constructible définis par la zone Ub, alors un secteur Nj peut être instauré (une bande de 20 mètres de large généralement), à condition que plusieurs parcelles soient concernées au même endroit.

De fait les secteurs de lotissement (zone UC) ne sont pas concernés par cette mesure, puisque l'ensemble des parcelles construites sont incluses dans la zone Uc.

Ces secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées autorisent des constructions à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages : seules certaines annexes aux constructions principales y sont autorisées, pour respecter le caractère naturel des jardins.

Elles participent avec les secteurs Aa de la zone agricole, à la préservation de la Trame verte et bleue : vergers, haies, arbres isolés, potagers, etc.

Traduction réglementaire des dispositions du PLU

Motifs des choix réglementaires de la zone N

La constructibilité de la zone N est fortement restreinte (**articles 1 et 2**). Seules sont autorisées dans l'ensemble de la zone, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, de même que les équipements d'infrastructure.

Le règlement autorise également l'évolution des occupations et utilisations du sol répertoriées dans le secteur Nj (abri de jardin, abri à bois, hangar...etc).

Les règles de desserte des terrains par les voies ainsi que celles relatives aux accès (**article 3**) rappellent que les constructions et installations doivent être desservies par des voies adaptées aux constructions qu'elles desservent.

L'article 4 rappelle que l'adduction d'eau potable et l'assainissement doivent être conforme à la réglementation en vigueur.

L'article 5 n'est pas réglementé. Compte tenu que l'article 4 conditionne les dispositifs de type individuel au respect de la réglementation en vigueur, l'inscription d'une surface minimale des terrains constructibles n'est pas nécessaire.

Le retrait imposé par rapport aux voies publiques (**article 6**) est de 5 mètres afin de permettre, si nécessaire, d'aménager ou d'élargir ces voies publiques sans porter atteinte aux constructions et faciliter la circulation des véhicules.

Le retrait par rapport aux limites séparatives (**article 7**) doit être au moins égal à 5 mètres. Cette disposition permet de réaliser des extensions ultérieures de manière plus aisée. L'interdiction d'implanter des constructions à moins de 6 mètres du haut de la berge des cours d'eau répond à la nécessité de garantir un accès au cours d'eau pour assurer les travaux de curage et d'entretien des berges. Cela permet également le maintien et la constitution d'un cordon végétal le long des cours d'eau.

L'**article 8** n'est pas réglementé. Compte tenu de la nature des constructions admises et de leur implantation dans une zone où l'urbanisation n'a pas un caractère dense, l'inscription de règles ne se justifient pas.

L'augmentation de l'emprise au sol (**article 9**) des constructions existantes est limitée à 20% de celle existante à la date d'approbation du PLU, afin d'interdire le développement de l'urbanisation dans la zone, tout en autorisant les évolutions du bâti existant, dans une certaine proportion.

Par ailleurs, L'emprise au sol cumulée de toutes les constructions (y compris celles qui existent à la date d'approbation du PLU) est limitée à 60m² par unité foncière. Ceci afin de préserver ces zones d'un développement disproportionné de la construction par rapport à la vocation de la zone.

La hauteur maximale autorisée (**article 10**) en N est de 6 mètres, pouvant permettre ainsi des constructions du type de cabane de chasse ou de maisons forestières par exemple. Toutefois, cette hauteur maximale est portée à 4 mètres en Nj, afin de tenir compte des spécificités de ce secteur, qui n'autorise que des constructions de petites dimensions.

En ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords (**article 11**), les règles retenues visent à favoriser l'intégration dans le site des constructions. Ces règles se justifient par la sensibilité paysagère particulière des milieux dans lesquels ces constructions sont susceptibles de s'implanter.

Les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement (**article 12**) visent à garantir la réalisation d'aires de stationnement en quantité suffisante.

Les constructions admises dans la zone N doivent être accompagnées de plantations (**article 13**). Cette disposition a pour but de minimiser l'impact visuel des nouveaux bâtiments.

En matière de densité (**article 14**), la combinaison des articles du règlement définit un volume théorique maximal à l'intérieur duquel doivent s'inscrire les projets de construction. La réglementation de cet article ne justifie pas au vu des faibles possibilités de construction offertes dans la zone naturelle.

III. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

En application de l'article R123-2 alinéa 4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit proposer une évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui réponde strictement aux besoins actuels de la commune.

Il s'agit de mesurer les impacts, positifs ou négatifs, des choix de développement de la commune sur son territoire et sur la qualité de l'environnement.

1. Incidences prévisibles sur le site

1.1. Incidences prévisibles sur les paysages

Le paysage a deux composantes essentielles : le paysage bâti, tel qu'il peut être perçu, et le paysage naturel. Le premier peut aisément se décomposer entre perceptions lointaines et proches, tandis que le second relève plutôt d'une perception lointaine, d'ensemble.

Pour le paysage bâti, les principales atteintes « vue de loin » relève de l'impression de rupture générée par les constructions les plus récentes, par l'hétérogénéité des volumes qui rompt avec l'harmonie du vieux village.

LES INCIDENCES POSITIVES	LES INCIDENCES NEGATIVES
<ul style="list-style-type: none">- Conservation des espaces naturels existants notamment les boisements et les vergers- Limitation des possibilités de construire à 18,2% du ban communal contre 24,6% dans le POS.- Pérennisation des activités agricoles, qui garantissent l'entretien du paysage, notamment par un classement en N et A des terres vouées à l'agriculture.- Préservation du caractère aéré et verdoyant des zones pavillonnaires- Traitement paysager des espaces publics dans la zone AU- Interdiction des constructions nouvelles à usage d'habitation (hors sorties d'exploitation) dans les espaces agricoles et naturels, afin de limiter le mitage et les gaspillages d'espace- Intégration paysagère des futures constructions nécessaires pour l'activité agricole à travers des dispositions spécifiques, inscrites dans le règlement- Intégration paysagère des nouvelles zones de développement à travers des dispositions	

spécifiques, inscrites en orientations d'aménagement et de programmation	
--	--

1.2. Incidences prévisibles sur le patrimoine

De façon générale, les règles ont été définies pour aboutir à un tissu urbain futur perpétuant les caractéristiques villageoises, dans le noyau ancien tout particulièrement, renforçant la centralité, et favorisant la mixité urbaine et le renouvellement urbain.

Toutes les règles ont également été adaptées de manière à permettre la réutilisation des bâtiments anciens et la transformation d'anciens volumes en logements, afin de favoriser les opérations très économes en termes d'espace.

LES INCIDENCES POSITIVES	LES INCIDENCES NEGATIVES
<ul style="list-style-type: none"> - Classement spécifique pour les jardins et vergers (zone Nj ou Aa) - Préservation des usoirs - Valorisation du centre ancien (zone Ua) et maintien de la morphologie urbaine spécifique à cette zone. - Préservation de la forme urbaine spécifique du centre ancien (Ua), en admettant l'innovation architecturale - Préservation du patrimoine vernaculaire repéré au plan de la commune : <ul style="list-style-type: none"> o par la mise en place de prescriptions réglementaires spécifiques - Organisation du renouvellement urbain par des règles adaptées à la réhabilitation du bâti ancien - Valorisation des structures existantes et de la centralité de la commune (zones Ua et UEh) 	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de prise sur la mutation du bâti en centre village

1.3. Incidences prévisibles sur le milieu naturel

LES INCIDENCES POSITIVES	LES INCIDENCES NEGATIVES
<ul style="list-style-type: none">- Protection des jardins et vergers par un classement spécifique ⁽¹⁾- Affirmation et protection des trames verte et bleue sur le territoire communal et, par conséquent, préservation de la biodiversité ⁽²⁾- Gestion des eaux pluviales intégrée dans la réflexion d'aménagement- Définition d'OAP veillant à préserver et compléter la trame verte dans les secteurs d'extension urbaine.	<ul style="list-style-type: none">- Prélèvement d'environ 4,8 ha de zone agricole et naturelle, dont environ 25% à court ou moyen termes. Les 75% restants sont prévus à long terme et restent soumis à modification.- Pression renforcée sur l'environnement et la biodiversité- la croissance de la population envisagée aura des conséquences notables en terme de déplacements (et donc d'émissions de CO2) ainsi qu'une imperméabilisation des surfaces

⁽¹⁾ Classement en Nj ou Aa des vergers et jardins attenants aux constructions.

1.4. Incidences prévisibles sur l'agriculture

LES INCIDENCES POSITIVES	LES INCIDENCES NEGATIVES
<ul style="list-style-type: none">- Règles autorisant une diversification des activités des exploitants- Zones A et N qui préservent de manière forte l'espace de travail des agriculteurs, et des sylviculteurs- Calibrage des zones d'extension de manière à maîtriser et à limiter au maximum le développement de la trame urbaine.- Renforcement de la compacité de la trame urbaine, qui constitue elle-même une mesure de préservation du site et de l'environnement, car elle empêche une dilution de l'urbanisation dans les zones naturelles périphériques.	<ul style="list-style-type: none">- Prélèvement d'environ 4,8 ha de zone agricole et naturelle, dont environ 25% à court ou moyen termes. Les 75% restants sont prévus à long terme et restent soumis à modification.





Commune de Seingbouse

comparaison POS-PLU

Zonage du POS et zones ouvertes à l'urbanisation ou restituées à l'agriculture, la forêt ou la nature avec le PLU



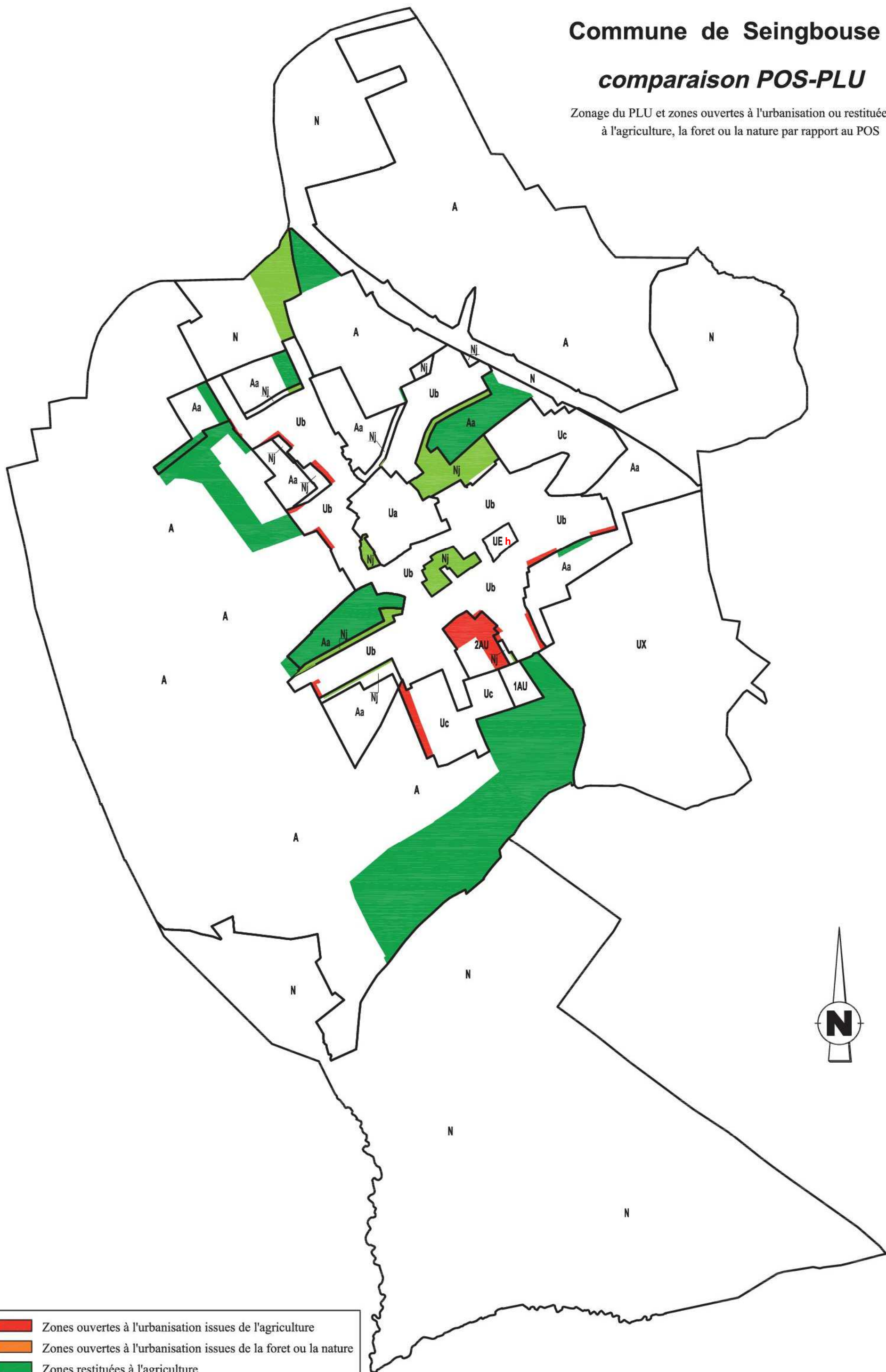
LEGENDE

-  Zones ouvertes à l'urbanisation issues de l'agriculture
-  Zones ouvertes à l'urbanisation issues de la forêt ou la nature
-  Zones restituées à l'agriculture
-  Zones restituées à la forêt ou à la nature





Commune de Seingbouse

comparaison POS-PLU

Zonage du PLU et zones ouvertes à l'urbanisation ou restituées à l'agriculture, la forêt ou la nature par rapport au POS



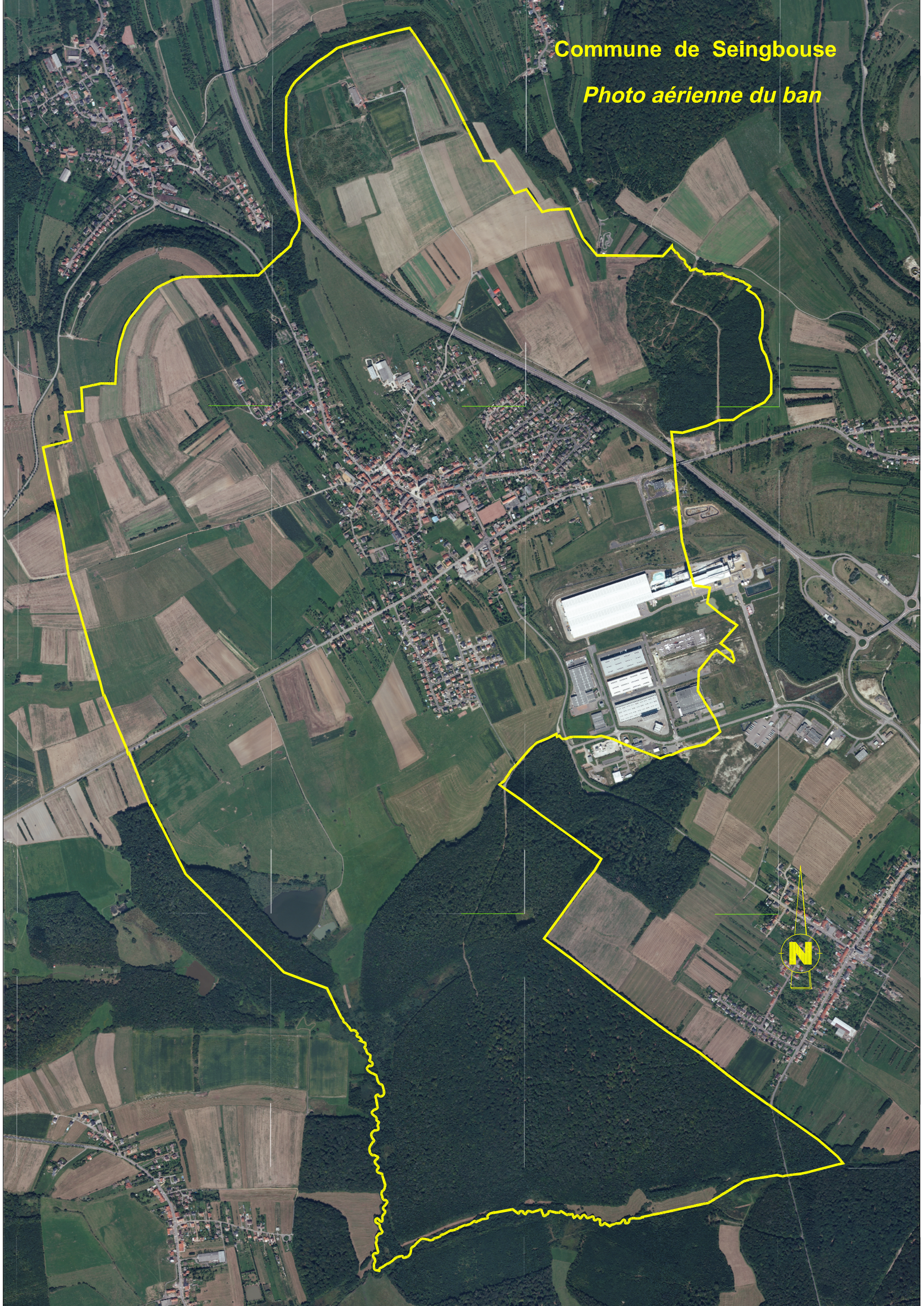
LEGENDE

-  Zones ouvertes à l'urbanisation issues de l'agriculture
-  Zones ouvertes à l'urbanisation issues de la forêt ou la nature
-  Zones restituées à l'agriculture
-  Zones restituées à la forêt ou à la nature

Commune de Seingbouse

Photo aérienne du ban

N



2. Incidences prévisibles au regard des grands enjeux environnementaux

La prise en compte de l'environnement dans les PLU s'appuie sur l'état initial de l'environnement apparaissant en première partie du présent rapport de présentation.

Mais l'ambition se doit d'aller plus loin et de mesurer le véritable impact des dispositions retenues pour le développement de la commune de SEINGBOUSE.

La démarche d'évaluation proposée interroge les choix de développement au regard des grands enjeux environnementaux actuels.

Quatre thèmes seront ici abordés et développés :

- le respect des grands équilibres
- la biodiversité et les milieux naturels
- Les risques naturels et les nuisances
- l'impact prévisible de constructions et des habitants supplémentaires.

2.1. Le respect des grands équilibres et la gestion raisonnée de l'espace

Le PLU de SEINGBOUSE respecte-t-il les grands équilibres en place et affiche-t-il des ambitions raisonnables ou non en matière de consommation d'espace ?

Le PLU traduit une réelle volonté de maîtrise de ses zones urbaines et à urbaniser. Les zones à urbaniser sont strictement limitées aux besoins à court et moyen termes. Au delà, deux zones 2AU sont inscrites au plan de zonage mais devront faire l'objet d'une procédure spécifique pour être ouverte à l'urbanisation, nécessitant une enquête publique. La maîtrise de l'urbanisation, son phasage, est une politique à laquelle les élus souhaitent faire participer les habitants de la commune par une nouvelle consultation le moment opportun.

Ces espaces clairement définis à vocation de construction d'habitat ont été définis au regard d'une évaluation fine des besoins de la commune, tenant compte également du potentiel de renouvellement des zones U : on estime à 72 le nombre de dents creuses existantes en zone U. Toutefois, la rétention foncière et l'inertie du patrimoine privée conduit à appliquer un coefficient modérateur de 3/5 sur ce potentiel, soit un potentiel estimé de 45 logements dans le tissu urbain existant lors de la prochaine décennie.

En inscrivant 4,8 ha en zone à urbaniser à vocation d'habitat, la commune ambitionne de produire environ 70 logements au total, sur les 115 logements nécessaires selon le PADD. Cela donnerait une densité d'environ 15 logements à l'hectare suivant les formes retenues.

Le PLU est compatible avec les objectifs du développement durable

Ainsi, en termes de consommation d'espace et de préservation des espaces agricoles et naturels, le PLU de SEINGBOUSE affiche des ambitions raisonnables, maîtrisées et volontaristes, notamment au regard de ce qui était proposé dans le POS : A long terme les zones « artificialisées » du ban communal pour de l'habitat (zone U, 1AU et 2AU) représenteront 146 hectares, soit 18% du ban. C'est environ 51 hectares de moins que ce qui était prévu par le POS, soit une diminution de près de 26%. Le PLU encourage les déplacements doux, par le maintien ou la réhabilitation des sentiers existants, mais également la création de nouveaux cheminements pour l'urbanisation future. Les aménagements paysagers de qualité sont également promus par le PLU, notamment dans les secteurs d'urbanisation future. La gestion des eaux pluviales est également un élément important de la réflexion communale, via les orientations d'aménagement.

Le PLU est compatible avec les orientations générales du SCOT du Val de Roselle

Par rapport aux orientations définies dans le PADD (janvier 2009) et le DOG (mars 2012) du SCOT.

2.2. Les espaces naturels et la biodiversité

Le PLU affiche des ambitions très sensibles sur le plan de la préservation des milieux naturels.

- maintien de la biodiversité et préservation du patrimoine naturel par un zonage rendant inconstructible 82% du ban communal contre 75% dans le POS. Même les espaces naturels « artificiels » tels que les jardins et les vergers liés au village font l'objet de mesures de protections spécifiques avec le classement en Nj ou Aa. L'inscription de zones agricoles et naturelles globalement inconstructibles permet de préserver des sites à forte valeur paysagère et ne rompt pas les corridors de faune existants.

- protection des ripisylves : Les abords des principaux cours d'eau sont inconstructibles, et plus particulièrement certaines ripisylves (boisement associé aux rives de cours d'eau), fréquemment associé à des prairies humides.

- protection des vergers : La Lorraine est une région à tradition arboricole, malgré le très fort développement de l'agriculture intensive qui a entraîné une campagne d'arrachage importante sur l'ensemble de ses territoires. La Lorraine conserve une part importante de vergers. Ces derniers sont donc des éléments forts du paysage local. Le classement en Aa ou Nj préserve de constructions incompatibles avec ces sites.

- protection de sites sensibles : Il n'existe pas de zonage réglementaire ou d'inventaire sur le périmètre communal, mais les entités les plus remarquables (forêt, ripisylve, etc) sont classées en zone N. Ce classement souligne le potentiel et la richesse environnementale du site, et est garant de la biodiversité de SEINGBOUSE.

2.3. Risques, nuisances et protection des ressources naturelles

<p>Le PLU de SEINGBOUSE renforce-t-il ou diminue-t-il l'exposition aux risques naturels et aux nuisances ? Le PLU de Farébersviller protège-t-il les ressources naturelles ? L'impact prévisible de 100 habitants supplémentaires sur la demande en énergie, l'exposition aux nuisances et impacts des déplacements</p>	<p>Au coeur de l'étude d'incidence du plan sur l'environnement, il convient de mesurer l'impact des nouvelles constructions sur la demande en énergie et les besoins en déplacements.</p> <p>L'estimation des besoins sur les zones AU sont de 115 logements (soit environ 300 habitants) et risque d'entraîner les évolutions prévisibles suivantes en terme de demandes énergétiques.</p> <p>Dans le cadre d'une démarche de PLU, l'attention se concentre particulièrement sur les aspects susceptibles d'être impactés par une démarche de planification urbaine, en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none">- les consommations énergétiques et les émissions de CO2 liées aux bâtiments et donc, indirectement, à la forme urbaine (chauffage et électricité) ;- les consommations énergétiques et les émissions de CO2 liées à l'automobilité (et donc aux solutions de mobilité induites et favorisées par les choix d'urbanisme). <p>Au regard des hypothèses de croissance, on peut estimer les besoins suivants :</p> <p><u>Besoins en chauffage:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- 115 logements supplémentaires- surface moyenne : 100 m2 par logement- consommation énergétique moyenne pour chauffage des locaux et eau chaude sanitaire : 130 kWh/m2/an (énergie primaire)- Energie nécessaire pour couvrir les besoins supplémentaires : 1.495.000 kWh (soit l'équivalent de 149.500 L de fuel au total) <p><u>Besoins en électricité :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- 300 habitants supplémentaires- consommation moyenne d'électricité domestique (hors chauffage électrique) : 1000 kWh./hab./an- consommation globale d'électricité domestique des extensions à vocation d'habitat : 300.000 kWh./an- Dégagement de CO2 moyen par kWh. (en tenant compte de la part du nucléaire) : 90 g./kWh- Emission totale de CO2 dans l'atmosphère : 27 tonnes (soit 0,1 t. habitant) <p><u>Impact des déplacements :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- 115 ménages- 1 automobile par ménage- kilométrage moyen parcouru : 15.000 km./an/véhicule- dégagement de CO2 moyen par véhicule : 190 g./km- émission totale de CO2 dans l'atmosphère : 328 tonnes (soit 1,1t. habitant)
--	--

Eau

Le risque inondation

Le réseau hydrographique est bien présent sur la commune mais, il n'existe pas de risque inondation important.

Toutefois, à travers la consolidation de la trame bleue et des zones humides en particulier, le PLU recherche à préserver les zones d'expansion de crues de l'urbanisation, et réciproquement, à protéger l'urbanisation du risque d'inondation.

Impact du projet sur la qualité de l'eau, et la maîtrise des ruissellements

Afin de limiter les pollutions liées aux rejets des eaux usées et préserver la ressource en eau, afin de maîtriser l'écoulement des eaux pluviales, le règlement du PLU encadre strictement la desserte en réseaux des futures constructions. Il impose en particulier le branchement au réseau d'assainissement collectif et le bon écoulement des eaux pluviales. Le règlement du PLU précise toutefois que l'assainissement peut être réalisé par d'autres dispositifs, de type assainissement individuel, à la condition d'être conformes à la réglementation en vigueur. Ceci, dans les zones ou secteurs qui ne seraient pas ou que partiellement desservis par le réseaux d'assainissement collectif.

Par ailleurs, le PLU encourage une meilleure prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans les aménagements à travers la définition d'OAP dans ce sens et notamment limite l'imperméabilisation des sols.

En effet, la création de surfaces imperméabilisées conduit à générer des volumes et des débits d'eaux de ruissellement plus importants qui doivent être de préférence gérés à la source, par retour à la nappe phréatique ou utilisation en eau d'arrosage. La préservation des grands ensembles naturels et des parcs, le maintien de la présence végétale en coeur de village est favorable à une bonne gestion des eaux sur la commune. Les espaces verts et les végétaux, qui contribuent à absorber l'eau de pluie, permettent de réduire les volumes d'eaux de ruissellements et de limiter les dommages occasionnés par des inondations. Parallèlement, la présence végétale permet de limiter la pollution des eaux de surface et le lessivage des revêtements de sol minéraux chargés en polluants. L'imperméabilisation des sols devrait donc être limitée et le rejet des eaux pluviales non polluées dans le milieu naturel maîtrisé (installation de stockage – régulation de débit – traitement éventuel...).

Renforcement de la gestion des eaux pluviales

La meilleure gestion de la problématique des eaux pluviales, grâce à une limitation basse du débit de fuite à la parcelle, devrait permettre de réduire le risque de ruissellement lié à l'engorgement des canalisations en cas de forte pluie.

Le PLU est compatible avec les orientations du SDAGE Rhin Meuse

Par rapport à l'orientation assainissement du SDAGE, le PLU limite l'imperméabilisation des sols et prend également en compte la gestion des eaux pluviales. Par rapport à l'orientation « Eau, nature et biodiversité », le PLU assure la préservation des ripisylves des cours d'eau, concourant à lutter contre l'eutrophisation des cours d'eau et à préserver ces corridors écologiques. Les territoires à fort intérêt naturel sont préservés de l'urbanisation, la commune ayant eu à cœur de respecter le cadre naturel pré-établi.

Air

Les nuisances sonores

La principale nuisance sur le ban communal est représentée par le bruit lié aux déplacements automobiles. Le PLU prévoit une augmentation de la population à terme de 300 habitants environ en développant les logements. Cette croissance va augmenter le volume des déplacements dans la commune et donc a priori les nuisances sonores.

Pour éviter que cette population nouvelle n'ajoute trop de nuisance aux nuisances, le PLU a localisé ses principaux projets d'extension à proximité des dessertes existantes.

Nuisances sonores : la commune a choisi de recentrer les zones d'activités là où elles ont été prévues et dans une optique intercommunale, tout en admettant des activités au sein du tissu urbain, sous certaines conditions. Aussi, cette réflexion va dans le sens demandé par le porté à connaissance. Par ailleurs, le règlement prend en compte les mesures liées au bruit autour de la A4 et la RD910 classées comme voies bruyantes.

La qualité de l'air

Le développement démographique devrait entraîner un accroissement de la présence de véhicules sur la voie publique et des flux de déplacements.

La resorption des éventuelles pollutions atmosphériques induites n'est pas du ressort communal, elle s'appréhende à une échelle plus vaste, dans le cadre du SCOT.

Toutefois, le développement des modes de circulations douces devrait permettre une réduction effective des nuisances liées à la pollution atmosphérique en réduisant sa production (gaz d'échappements).

Energie

La consommation d'énergie

Avec l'augmentation du nombre de logements résidentiels, la consommation en énergie sur Seingbouse sera croissante.

Toutefois, le PLU veille à limiter la demande en énergie, en invitant à recourir aux énergies renouvelables et à une conception bioclimatique des futures constructions de la zone d'extension urbaine, à travers les OAP. Ceci dans un souci d'optimisation des apports solaires et de réduction des dépenses énergétiques des maisons.

Canalisations de matières dangereuses

Le territoire communal de SEINGBOUSE est traversé par plusieurs canalisations de transport de matières dangereuses : deux canalisations GRT Gaz et une canalisation d'hydrocarbures TOTAL PETROCHEMICALS France. Le territoire communal de SEINGBOUSE est également impacté par les canalisations Air Liquide. Trois d'entre eux passent notamment à l'intérieur ou à proximité des parties agglomérées. Des zones de dangers, représenté sur le plan, affectent les abords de ces conduites. Les dispositions relatives aux ERP s'y appliquent.

Par ailleurs aucune extension nouvelle n'a été prévue dans ces secteurs.

Sol

L'aléa retrait-gonflement des argiles

Le ban communal de SEINGBOUSE est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible. Il en est fait mention en introduction du règlement des zones U et AU.

L'aléa sismique

Le décret n°2010-1555 du 22 octobre 2010 (Article D563-8-1 du Code de l'Environnement) a classé la commune de SEINGBOUSE en zone de sismicité très faible. Aucune disposition n'est à mettre en œuvre au niveau du PLU. Toutefois, par souci d'information, il en est fait mention dans ce rapport de présentation.

Le PLU est compatible avec les contraintes des servitudes d'utilité publique : les servitudes les plus contraignantes pour l'espace urbain sont celles des canalisations de matière dangereuses. Ces dernières ont bien été pris en compte dans le PLU, notamment à travers la définition des extensions urbaines.

Forêt

Le PLU est compatible avec les recommandations de la ONF : le PLU prend en compte la recommandation de l'ONF et prescrit un recul de 30m par rapport à la lisière des forêts pour certaines constructions.

L'application des différentes options d'aménagement retenues par la vise d'une manière générale à l'amélioration de l'environnement urbain, à la préservation de l'environnement et du patrimoine sous ses différentes formes. Au final, la qualité du cadre de vie doit se trouver confortée par la mise en oeuvre du présent document d'urbanisme.

IV. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

SEINGBOUSE n'est pas impacté par un site Natura 2000, et n'est pas non plus limitrophe d'une commune impactée.

V. MESURES DE COMPENSATIONS ENVISAGEES

Les principaux impacts du PLU sur l'environnement seront :

- une consommation d'espace d'environ 5 hectares pour de l'habitat, réduisant ainsi de 50% le rythme moyen de consommation foncière observé ces dernières années.
- Une préservation renforcée des ensembles agricoles et naturels, en particulier de la trame verte et bleue

Au regard de ces impacts, il n'est pas prévu de mesures compensatoires. Toutefois, les zones d'extension urbaine prévoient une densité en logements plus importante que dans les extensions précédentes, ainsi qu'une meilleure prise en compte de l'intégration paysagère ou de la limitation de l'imperméabilisation des sols

VI. INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

Les incidences du PLU sur l'environnement devront notamment être appréciées selon les critères suivants :

❑ **Evolution de la consommation foncière (Source : DDT)**

Valeurs de référence : 10 ha par décennie (= consommation foncière moyenne entre 1945-2008) Une réduction de la consommation foncière dans les prochaines années, par rapport à ces valeurs, correspondrait à une amélioration de la situation actuelle.

❑ **Evolution de la vacance en pourcentage du nombre total de logements (Source : INSEE)**

Valeur de référence : 2,9% du parc de logement. Une diminution de ce pourcentage correspondrait à une amélioration de la situation actuelle. Toutefois, ce taux est relativement faible à SEINGBOUSE.

❑ **Evolution de la densité urbaine en logements et en habitants (Source : INSEE)**

Valeurs de référence :

- o 5,2 logements/ha (Nb de logements 2008/surface totale des zones U+AU du PLU)
- o 13,3 habitants/ha (Nb d'habitants 2008/surface totale des zones U+AU du PLU)

L'amélioration de la situation actuelle passe par l'augmentation de ces densités.

La diminution ou l'augmentation de ces paramètres permettent de mesurer et traduire l'évolution de la « pression » urbaine sur l'environnement.

VII. TABLEAU DES SUPERFICIES

POS (après 2ème modification)			Projet PLU			Evolution en ha
Zone	Superficie (ha)		Zone	Superficie (ha)		
ZONES URBAINES (U)			ZONES URBAINES (U)			
Zone UA	61,87	7,7%	Zone Ua	7,2	0,9%	
Zone UAa	9,6	1,2%	Zone Ub	57,5	7,1%	
Zone UAb	0,83	0,1%	Zone Uc	17,9	2,2%	
			Zone UEh	0,9	0,1%	11,2
			Zone UX	56,9	7,1%	56,9
Total zone U	72,3	9,0%	Total zone U	140,4	17,5%	68,1
ZONES A URBANISER (NA)			ZONES A URBANISER (AU)			
Zone 1NA + 1NAa + 1NAp	22,82	2,8%	Zone 1AU	1,4	0,2%	-22,8
Zone 1NAe1 + 1NAe2	21,1	2,6%				-21,1
Zone 1NAX	56	7,0%				-56,0
Zone 2NA	25,59	3,2%	Zone 2AU	3,4	0,4%	-22,2
Total zone AU	125,51	15,6%	Total zone AU	4,8	0,6%	-120,7
Total U + NA	197,81	24,6%	Total U + AU	145,2	18,1%	-52,6
ZONES AGRICOLE (NC)			ZONES AGRICOLE (A)			
Zone NC	365,69	45,5%	Zone A	374,9	46,6%	
			dont secteur Aa	34,5	4,3%	
Total zone A	365,69	45,5%	Total zone A	374,9	46,6%	9,2
ZONES NATURELLES (ND)			ZONES NATURELLES (N)			
Zone ND	241	30,0%	Zone N	284,4	35,4%	
			dont secteur Nj	11,7	1,5%	
Total zone N	241	30,0%	Total zone N	284,4	35,4%	43,4
Total NC + ND	606,7	75,4%	Total A + N	659,3	81,9%	52,6
TOTAL	805	100,0%	TOTAL	804	100,0%	0,0