



Département de la Moselle  
Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences

## COMMUNE DE WIESVILLER

### Plan Local d'Urbanisme

### 06 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL avec démarche AEU ®

Prescription PLU : 02/10/2008  
Approbation PLU : 30/01/2012

## DOCUMENT POUR APPROBATION

Date de référence : 21 Février 2013



Ingénierie et travaux en bâtiment  
13, rue du Plateau  
54 520 LAXOU  
03 83 57 98 05



## Sommaire

### PREAMBULE

#### I. Analyse de l'état initial

- 1 . CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET DEMARCHE AEU
  - 1.1 \_ Lois
  - 1.2 \_ Principes directeurs énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme
  - 1.3 \_ Normes supra-communales
  - 1.4 \_ Autres normes que le PLU doit prendre en compte
  - 1.5 \_ Autres dispositions législatives et réglementaires et prise en compte de la démarche AEU
- 2 . CONTEXTE INSTITUTIONNEL
  - 2.1 \_ Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences
  - 2.2 \_ La pays de Sarreguemines . Bitches - Sarralbe
  - 2.3 \_ SIVOM de Wiesviller - Woelfing
- 3 . PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE ET DE SON CONTEXTE REGIONAL
  - 3.1 \_ Situation géographique
  - 3.2 \_ Historique
- 4 . DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE ET DE L'IMMOBILIER
  - 4.1 \_ La démographie
  - 4.2 \_ L'économie
  - 4.3 \_ L'habitat
- 5 . TRANSPORT ET VIE DU VILLAGE
  - 5.1 \_ Déplacements et réseau viaire
  - 5.2 \_ Equipements et services

#### 6 . PAYSAGE NATUREL

- 6.1 \_ Topographie
- 6.2 \_ Hydrographie
- 6.3 \_ Géologie
- 6.4 \_ Climatologie
- 6.5 \_ Végétation
- 6.6 \_ Entités paysagères

#### 7 . PAYSAGE URBAIN

- 7.1 \_ Composition et typologie urbaine
- 7.2 \_ Patrimoine construit
- 7.3 \_ Des formes urbaines plus ou moins énergivores

#### 8 . RISQUES, CONTRAINTES ET SERVITUDES

- 8.1 \_ Les risques naturels
- 8.2 \_ Les réseaux
- 8.3 \_ Les servitudes d'utilité publique

#### II. Les choix d'aménagement et d'urbanisme

- 1 \_ Enjeux communaux en matière d'urbanisme
- 2 \_ Evolution des zones naturelles et agricoles
- 3 \_ Bilan des capacités et estimation des besoins
- 4 \_ Objectifs d'aménagement
- 5 \_ Délimitation des zones du PLU
- 6 \_ Présentation et justification des règles
- 7 \_ Zonages et superficies :
- 8 \_ Emplacements réservés

#### III. Conclusion

- 1 \_ Evolution de la réflexion à l'échelle intercommunale:
- 2 \_ Incidence des dispositions et des orientations du PLU

#### IV. Annexes

- 1 \_ Synthèse de la démarche A.E.U.
- 2 \_ Dossier CDCEA
- 3 \_ Compte rendu de la réunion avec les exploitants agricoles et la Chambre d'Agriculture



## PREAMBULE

### Le plan local d'urbanisme, projet d'urbanisme durable et encadrement du droit des sols

#### Le Plan Local d'Urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) institué par la loi « Solidarité et Renouveau Urbain » de Décembre 2000 (dite loi SRU) modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » de Juillet 2003, est le dernier en date d'une longue lignée de documents réglementaires définissant l'aménagement de la ville.

Il a remplacé le Plan d'Occupation des Sols (POS), créée par la loi d'Orientation Foncière de 1967, celui-ci succédant lui-même au Plans d'Urbanisme Directeurs eux-mêmes issus des Projets d'Aménagement, d'Embellissement et d'Extension des villes.

Le PLU comme le POS est un document d'urbanisme local, réalisé, depuis les lois de décentralisation, à l'initiative de la commune.

Comme le POS le PLU organise le développement et l'aménagement du territoire des communes. **C'est un des outils qui organise l'avenir de la ville, par la mise en œuvre de politiques relatives à l'environnement et au paysage naturel, au cadre de vie et aux formes de la ville, aux déplacements, ainsi qu'aux domaines économiques et sociaux.**

Trois évolutions essentielles ont marqué le passage du POS au PLU :

- le renforcement de la **concertation**,
- l'obligation pour la collectivité d'exposer son **projet d'aménagement et de développement durable**, duquel découle la réglementation du droit des sols,
- les **orientations particulières d'aménagement par quartiers ou secteurs**, nouvel outil d'encadrement des projets d'aménagement et de construction, complémentaires au règlement.

#### Le renforcement de la concertation

Le renforcement de la concertation avec les habitants est un point capital de la construction du PLU. La concertation se fait maintenant sur l'ensemble du territoire de la collectivité. Elle commence dès la définition des orientations du projet d'urbanisme et dure toute la durée de l'élaboration du projet.

La concertation est suivie, une fois que la Collectivité a arrêté son projet, par l'enquête publique qui permet à la population de faire des observations sur le document réglementaire.

#### Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le contenu du PLU comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes.

C'est un document juridique de portée générale. Il s'impose à tous, particuliers et administrations.

Il sert de référence à l'instruction des diverses demandes d'occupation du sol, comme le permis de construire.

Mais, il ne règle pas les problèmes immobiliers relevant du code de la construction et de l'habitation, ni ceux de propriété et de voisinage relevant du code civil. De même, il n'est pas un document de programmation dressant un calendrier de réalisation.

## Le projet d'aménagement et de développement durable

### Le projet d'urbanisme de la collectivité

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), destiné à l'ensemble des citoyens, doit exposer clairement le projet d'urbanisme de la commune. C'est à partir de ce projet que seront définies les règles de construction et d'utilisation des sols.

Au travers du PADD, la commune définit :

- **ses choix de développement** (exemples : accueillir de nouvelles populations et créer des logements accessibles aux jeunes ménages, favoriser le développement de tel secteur, préserver un cadre naturel de qualité...).
- **Les orientations d'organisation et d'aménagement de l'espace** nécessaires à la mise en œuvre des choix de développement sur les différents secteurs du territoire.

### Un projet d'urbanisme global et cohérent, fondé sur un développement durable

Les lois « SRU » et « UH » insistent sur la nécessité de définir, sur l'ensemble du territoire concerné, un **projet d'urbanisme global et cohérent**, réfléchi quant à ses conséquences sur le court et le long terme. Le terme « **développement durable** » inscrit dans la dénomination « PADD » rappelle que **le projet d'urbanisme doit viser à aménager l'espace pour « répondre aux besoins des populations présentes sans préjudice des besoins encore inconnus, des populations futures.**

Ainsi que le précisent les articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme, le PADD doit respecter les principes d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, de respect de l'environnement.

Cette notion de développement durable dans les documents d'urbanisme est renforcée depuis 2 ans par les projets de loi du **Grenelle 1 et 2**.

Il posera donc les termes du développement :

- tant en terme **économique** (développement des activités économiques, créer des richesses, créer des emplois),
- que de **cohésion sociale** (la satisfaction des besoins de tous les habitants en logements, services et équipements, en déplacement, la mixité sociale...)
- et ce, dans le souci du **respect de l'environnement naturel** (économiser l'espace et optimiser son organisation, préserver les ressources comme les terres agricoles et l'eau potable, gérer les risques). Mais aussi de l'environnement au sens plus large d'un **cadre de vie de qualité**, s'appuyant sur le patrimoine bâti ou végétal, les tissus urbains existants, ...).

### Le développement durable

La notion de développement durable apparaît pour la première fois sur la scène internationale en 1987 dans le rapport Brundtland, faisant état de la dégradation de la planète et de nos ressources naturelles. Ce rapport définit le développement durable comme un développement « répondant aux besoins des générations présentes, sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire les leurs ».

La prise de conscience des conséquences d'un développement irresponsable se généralise. Le concept de développement durable est précisé à travers différents sommets, notamment en 1992 au sommet de Rio de Janeiro où l'enjeu de solidarité générationnelle va être complété par deuxième enjeu, celui de concilier les trois sphères environnementales, sociales et économiques. Vient ensuite se rajouter la quatrième sphère qu'est la gouvernance.

En France, l'entrée du développement durable va se faire en trois temps : à travers une première série de lois (sur l'eau, sur les déchets, sur l'air) puis dans une deuxième série de lois, concernant l'aménagement du territoire, et enfin une troisième série actuellement en cours

### **La prise en compte des différentes politiques publiques**

Le PADD doit prendre en compte les différentes politiques publiques « thématiques » concernant l'habitat, les déplacements, ainsi que le souligne la loi SRU, mais aussi, bien évidemment, l'environnement, le développement économique.

Ces politiques s'inscrivant toutes dans le même territoire, le PADD devra, pour définir ses orientations de développement, les croiser, les mettre en cohérence pour les transcrire en terme d'aménagement de l'espace. Ce qui ne sera pas sans poser parfois des questions d'arbitrage entre deux objectifs.

### **Les actions à court terme organisées dans une vision à long terme**

Le PADD devra également organiser le court terme dans une vision à long terme. Il devra notamment inscrire les actions de l'aménagement opérationnel prévu à court terme (exemple : les zones d'aménagement concerté...), dans la cohérence d'une vision à long terme, définies dans les orientations générales.

Il devra enfin inscrire l'aménagement des secteurs particuliers dans une vision générale du territoire.

### **Extrait du code de l'urbanisme**

#### **Article L110**

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, 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 .»

## La réglementation du droit des sols

---

Pour mettre en œuvre les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement, aujourd'hui inscrites dans le PADD, le PLU, comme avant lui le POS, utilise le droit des sols.

Le droit des sols définit les règles qui s'appliquent aux opérations d'aménagement et aux constructions lors des permis de construire, ...)

A chaque « zone » inscrite au document graphique du PLU, correspond un ensemble de règles (règlement) qui fixe les droits à construire pour chaque parcelle de terrain du territoire communal.

Ces règles précisent les conditions que doit respecter chaque construction :

- En terme d'utilisation et d'occupation du sol autorisées (habitat, activités économiques, commerces, activités agricoles...).
- En termes de forme de construction et de leur rapport à l'espace public (hauteur, modalité d'implantation et aspect des constructions, densité de celles-ci par rapport à la surface du terrain, espaces verts à protéger ou à créer).
- En terme fonctionnel (réseaux, accès et voirie, stationnement).

Le règlement du PLU localise aussi les espaces prévus pour la réalisation des équipements et espaces publics et des infrastructures. Il peut aussi « réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements ».

## Les orientations particulières d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs

---

Pour mettre en œuvre le PADD, le PLU propose aussi un nouvel outil d'encadrement des opérations d'aménagement et des constructions, complémentaire au règlement : les « orientations d'aménagement », permettent à la commune, sur certains secteurs sensibles ou fortement évolutifs, de préciser et compléter les règles générales du règlement, en définissant des principes d'aménagement de l'espace, spécifique à ces lieux.

## L'évolution du PLU est encadrée par quatre types de procédures

---

Le PLU peut évoluer pour s'adapter à d'autres procédures d'urbanisme et aux nouveaux enjeux du territoire.

Quatre procédures administratives permettant au PLU de prendre en compte ces évolutions :

- **la mise à jour** enregistre des changements intervenus par le biais d'autres procédures administratives : instauration de nouvelles servitudes, création d'un périmètre de ZAC, ...,
- **la modification** permet d'intégrer des évolutions qui respectent l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable, ne réduisent pas certaines protections environnementales et ne comportent pas de nuisances graves.
- **la révision simplifiée** permet une évolution du PADD. Elle concerne une seule opération, publique ou privée, qui doit être d'intérêt général.
- **la révision** s'impose lorsque le PADD évolue de façon importante, même si elle ne concerne qu'une partie du PLU.

## Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Wiesviller

La commune s'attachera au sein de son PLU, accompagné d'une démarche AEU à optimiser la qualité environnementale et pérenne des aménagements par la mise en place du principe de développement durable dans les différents domaines :

- Déplacements : maîtriser la croissance des circulations automobiles au profit d'une utilisation privilégiée des modes doux (piétons, cycliste). Réfléchir en lien avec les communes et structures intercommunales voisines à la mise en place de transports collectifs de type urbain.
- Aménagements paysagers et formes urbaines de qualité offrant un cadre de vie agréable et conviviale, lieu de rencontre, de repos (square, parc, espace de jeux...)
- La gestion des eaux de pluie et la maîtrise des conditions de rejet au milieu naturel, la gestion des déchets.

-

Par délibération du 2 Octobre 2008, la commune de Wiesviller a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme afin de maîtriser et d'organiser son développement.

### **Le PLU s'inscrit dans une architecture de lois et de documents de planification**

Le PLU n'est pas un document isolé. Il s'inscrit dans le cadre plus large de la planification à ses différentes échelles de territoire. Un ensemble de textes législatifs et de documents supérieurs cadrent son action.

## Rappel les 4 étapes-clés de la démarche AEU® :

### 1. Diagnostic environnemental

#### Objectifs :

- Identifier les principaux enjeux des volets thématiques.

#### Moyens :

- état des lieux et évaluation des impacts du projet,
- repérage des acteurs décisionnaires,
- conduite d'ateliers participatifs.

### 2. Définition des objectifs environnementaux

#### Objectifs :

- Faire émerger les consensus en matière d'objectifs et d'orientations concrètes
- Elaborer les outils de suivi et d'évaluation

#### Moyens :

- recherche du consensus,
- hiérarchisation des objectifs,
- définition des principes d'aménagement.

### 3. Proposition de transcriptions réglementaires et contractuelles :

#### Objectifs :

- Veiller à la traduction des objectifs et orientations retenues dans les différents documents

#### Moyens :

- définition de recommandations opérationnelles,
- intégration de clauses environnementales dans les documents contractuels.

### Principes de la démarche AEU dans un PLU :

Source : Formation AEU, ADEME

#### Diagnostic AUE

- État des lieux présentant les principaux résultats du diagnostic du PLU
- Complément d'études nécessaires
- Identification des marges de manœuvre de la commune par rapport à ses objectifs

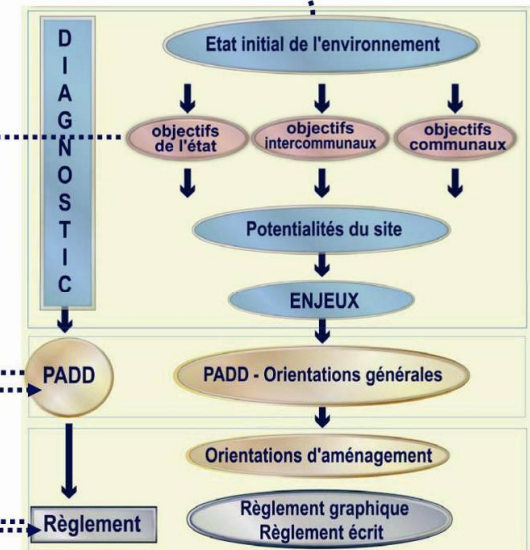
#### PADD AUE

- Intégration exhaustive des enjeux environnementaux
- Regard extérieur et analyse critique des propositions
- Évolution des orientations vers des préconisations plus orientées vers une approche durable (association de partenaires ou opérateurs extérieurs compétents).

#### Règlement AUE

- Intégration de prescriptions favorables à la gestion intégrée des ressources naturelles dans la limite du cadre juridique.

Vérification de la cohérence de l'ensemble du PLU avec les objectifs de qualité environnementale exprimés.



#### 4. Suivi et animation du projet :

##### Objectifs :

- Suivre l'application des préconisations dans les phases opérationnelles et faciliter leur appropriation auprès des constructeurs et des futurs habitants

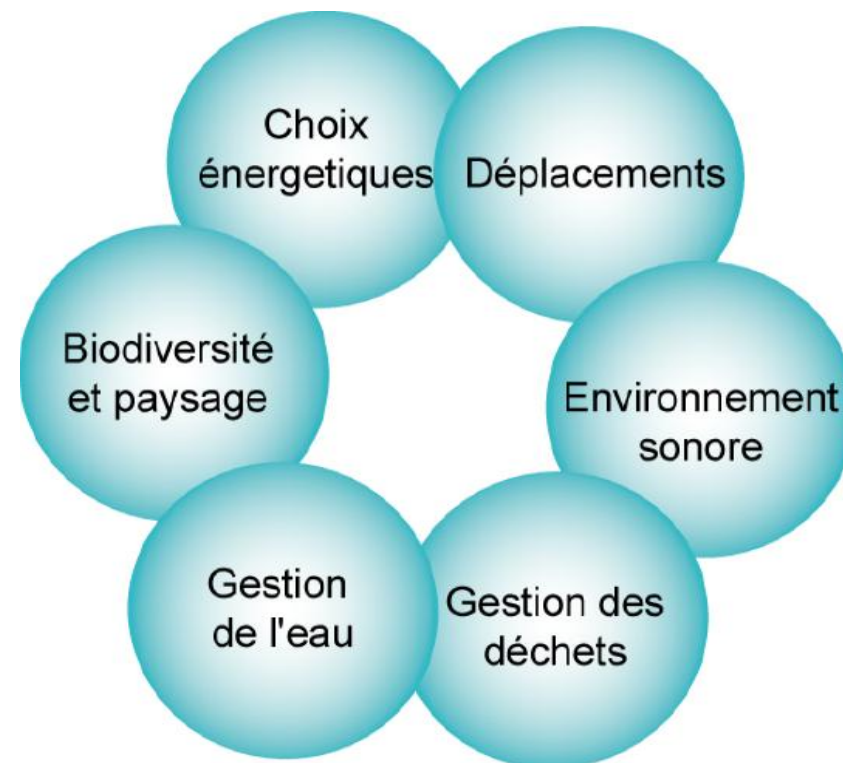
##### Moyens :

- définition des outils de suivi,
- suivi des préconisations adoptées (aménageurs, promoteurs, utilisateurs),

#### Les thématiques de la démarche : enjeux environnementaux et apports de l'AEU®



- Formes urbaines et gestion du territoire
- Energie
- Déplacements et mobilité
- Eau
- Gestion des déchets
- Paysage et biodiversité
- Gestion du bruit

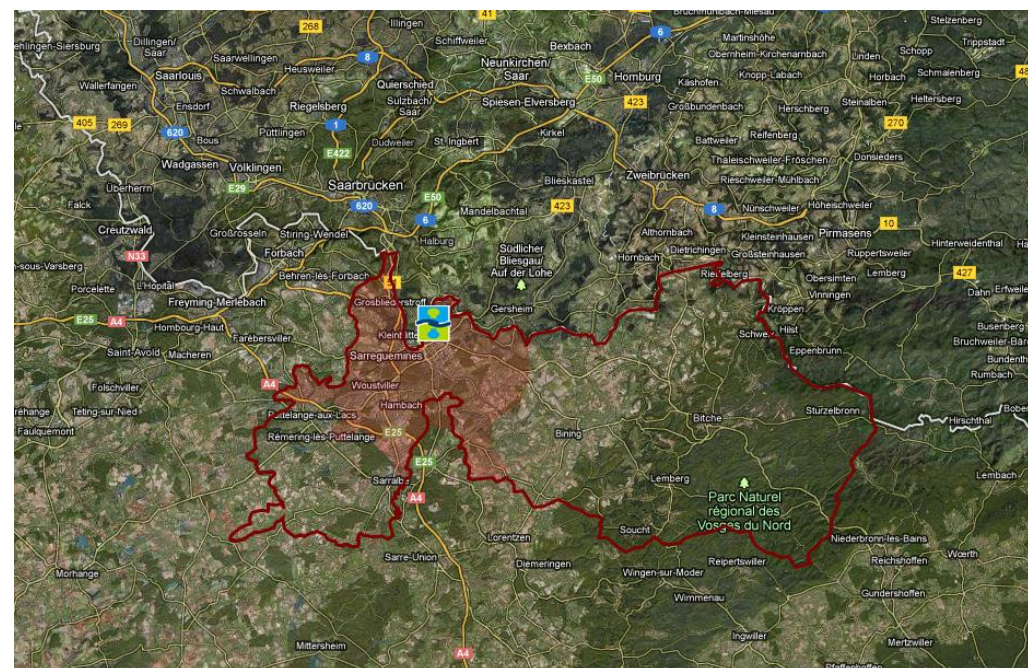
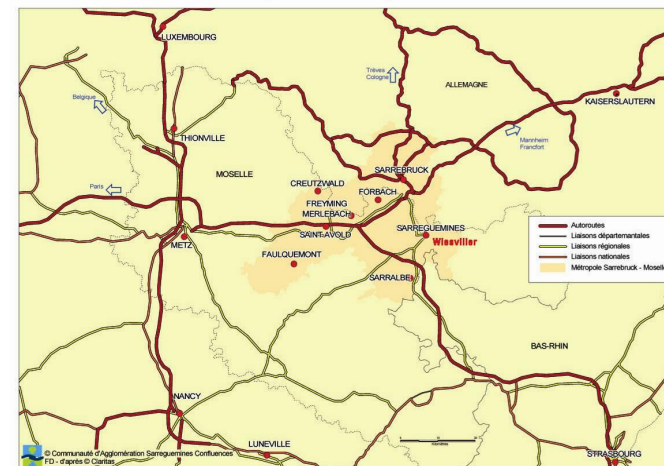


Source : ADEME

**Plans de situation :**

**Wiesviller**

- en Europe,
- comprise dans la métropole de Sarrebruck,
- dans l'arrondissement de Sarreguemines,
- parmi la communauté d'agglomération de Sarreguemines Confluences.



# I. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

## 1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET DEMARCHE AEU

La réalisation d'un PLU est encadrée par un certain nombre de normes relevant de la législation de l'urbanisme ou d'autres législations établies à divers niveaux géographiques et dont la portée juridique peut se présenter sous plusieurs formes. L'élaboration du PLU doit ainsi se référer aux :

- 1-Lois
- 2-Principes directeurs énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme
- 3-Normes supra-communales avec lesquelles le PLU doit être compatible
- 4-Normes que le PLU doit prendre en compte
- 5-Autres dispositions législatives et réglementaires

### 1.1. Lois

- **Lois SRU et UH**
- **Lois Grenelle 1 et 2**
- **Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche** (détaillée au 1.5.2.)

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 dite « **loi Grenelle 1** » vise à lutter contre le changement climatique. Elle a vocation à transcrire dans le droit français les engagements pris par les acteurs du Grenelle de l'environnement **tels que les accélérations de la rénovation thermique des bâtiments, le développement des énergies renouvelables, la création de la trame verte**

**et bleue ou encore la réduction de la moitié des pesticides.**

**Devront être pris en compte les objectifs suivants :**

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

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite « **loi Grenelle 2** » accroit la **prise en compte du développement durable et l'intégration de la planification dans une conception globale de l'aménagement.**

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

Le texte vise à inciter à l'élaboration de PLUI couvrant la totalité du territoire de l'EPCI et permettant ainsi une meilleure coordination des différentes politiques en matière d'urbanisme, d'habitat et de déplacements dans un seul document.

Les modifications des articles 20 et 19 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 et de l'article L.123-19 du code de l'urbanisme ont pour objet :

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

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

## 1.2. Principes directeurs énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme

### 1.2.1. L'équilibre entre le développement et la protection, en respectant les objectifs du développement durable

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

**Il s'agit de privilégier l'urbanisation organisée et une meilleure utilisation des secteurs déjà urbanisés (renouvellement urbain) et éviter l'étalement urbain anarchique: l'espace urbanisable doit donc être restreint, ce qui signifie que le développement urbain doit avoir lieu, autant que faire se peut, dans la ville existante.**

Cela passe notamment par la réurbanisation des quartiers sous-densifiés ou des friches et par des opérations de renouvellement urbain.

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

consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PADD définit les orientations générales des politiques de protection de ces espaces et fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

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

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

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

Le rapport de présentation présente une analyse de la

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

### 1.2.3. Le respect de l'environnement

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

Les objectifs sont :

- **l'amélioration énergétique des bâtiments et l'harmonisation des outils de planification en matière d'urbanisme.** Il s'agit de permettre la conception et la construction de bâtiments plus sobres énergétiquement et un urbanisme mieux articulé avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports tout en améliorant la qualité de vie des habitants.

- **l'organisation de transports plus respectueux de l'environnement tout en assurant les besoins en mobilité.** L'objectif est d'assurer une cohérence d'ensemble de la politique de transports, pour les voyageurs et les marchandises, dans le respect des engagements écologiques, en faisant évoluer les infrastructures de transports et les comportements.

- **la réduction des consommations d'énergie et de leur contenu en carbone** qui passe par une planification permettant de réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre en économisant l'énergie. Directement lié à la lutte contre l'étalement urbain, l'objectif tendant vers une réduction de la circulation automobile participe au maintien de la qualité de l'air. Dans le PLU, il peut s'agir de développer les circulations douces (chemins piétons, pistes cyclables) convergeant notamment vers les pôles d'attractivité (gares,

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

- **la préservation de la biodiversité** dans le but d'assurer un bon fonctionnement des écosystèmes en protégeant les espèces et les habitats.

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

## 1.3. Normes supra communales

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

Il résulte de l'article L 111-1-1 du code de l'urbanisme que le PLU doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCOT) et du schéma de secteur.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, le PLU doit être compatible avec la Directive Territoriale d'Aménagement (article 13 III de la loi Grenelle 2), les dispositions particulières aux zones de montagne, la charte du parc naturel régional, les orientations fondamentales et les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

Conformément aux dispositions de l'article L123-1-9, le PLU doit également être compatible avec le plan de déplacements urbains (PDU) et le programme local de l'habitat (PLH).

Les dispositions de l'article L 123-1-10, imposent au PLU, s'il y a lieu, d'être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) pris en application de l'article L 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'élaboration du PLU, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Enfin, l'article L 147-1 du code de l'urbanisme impose une obligation de compatibilité des PLU avec les plans d'exposition au bruit établis au voisinage des aéroports.

**La notion de compatibilité diffère de celle de conformité : pour qu'une décision ou un document soit conforme à une norme ou un document de portée supérieure, il doit le respecter en tout point. En revanche, il est compatible avec lui aussi longtemps qu'il n'est pas contraire à ses orientations ou aux principes fondamentaux qui y sont énoncés et il contribue, même partiellement, à leur réalisation.**

### **1.3.2. La DTA - Directive Territoriale d'Aménagement des bassins miniers nord-lorrains**

Les Directives Territoriales d'Aménagement (D.T.A.), ont pour objet de **définir les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur**

#### **des territoires.**

Les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA) sont issues de la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire du 4 février 1995, modifiée par les lois d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 25 juin 1999, puis du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.).

**Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages.**

Lancée à l'initiative de l'Etat, et sous sa responsabilité, l'élaboration du projet de Directive Territoriale d'Aménagement des bassins miniers nord lorrains a été conduite, selon les dispositions de la loi, en association avec la Région Lorraine, les Départements de la Meurthe-et-Moselle, de la Meuse et de la Moselle, les communes chefs-lieux d'arrondissement, les communes de plus de 20 000 habitants et les groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme intéressés.

**Les DTA fixent également les règles d'une politique de constructibilité dans les secteurs affectés ou susceptibles de l'être par des désordres miniers.**

7 grands axes définissent le contenu de la DTA des bassins miniers nord lorrain :

- définir rapidement une politique claire de constructibilité,
- permettre au sillon lorrain de jouer pleinement son rôle de corridor nord-sud multimodal de transit et d'échanges,
- s'appuyer sur le socle industriel ainsi que sur le développement de la logistique,
- encourager la diversification de l'activité économique,
- faciliter le bon fonctionnement des agglomérations transfrontalières,
- reconquérir un cadre de vie de qualité,
- identifier un réseau maillé d'espaces naturels, agricoles et paysagers à préserver ou à mettre en valeur.

Le projet final a été approuvé par décret en Conseil d'Etat n°2005-918 du 2 août 2005 (J.O. du 5 août 2005).

L'application de la D.T.A. induira des effets juridiques certains.

L'existence de ce document n'est pas remise en cause par la loi Grenelle 2 qui nonobstant l'instauration des Directives Territoriales d'Aménagement et de Développement Durable (DTADD) prévoit que les DTA conservent leur effet. Ainsi, les documents d'urbanisme (schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, ...) devront être compatibles avec celle-ci.

**Dispositions spécifiques à la commune :**

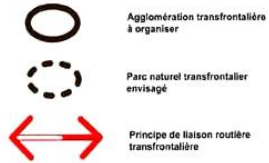
La commune de Wiesviller est incluse dans le périmètre de la DTA des bassins miniers nord-lorrains. Les enjeux identifiés sur le territoire sont :

- coupure verte à préserver ou à restaurer au nord-est du territoire en liaison avec les communes voisines
- qualité résidentielle à restaurer ou à recomposer par des opérations de renouvellement urbain
- qualité des cours d'eau et des milieux aquatiques
- forêt constituant la trame verte.



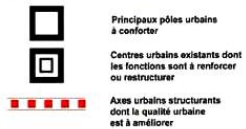
**PRINCIPALES RECOMMANDATIONS**

**Coopération transfrontalière :**



**OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DE L'ETAT**

**Renforcement de l'armature urbaine :**



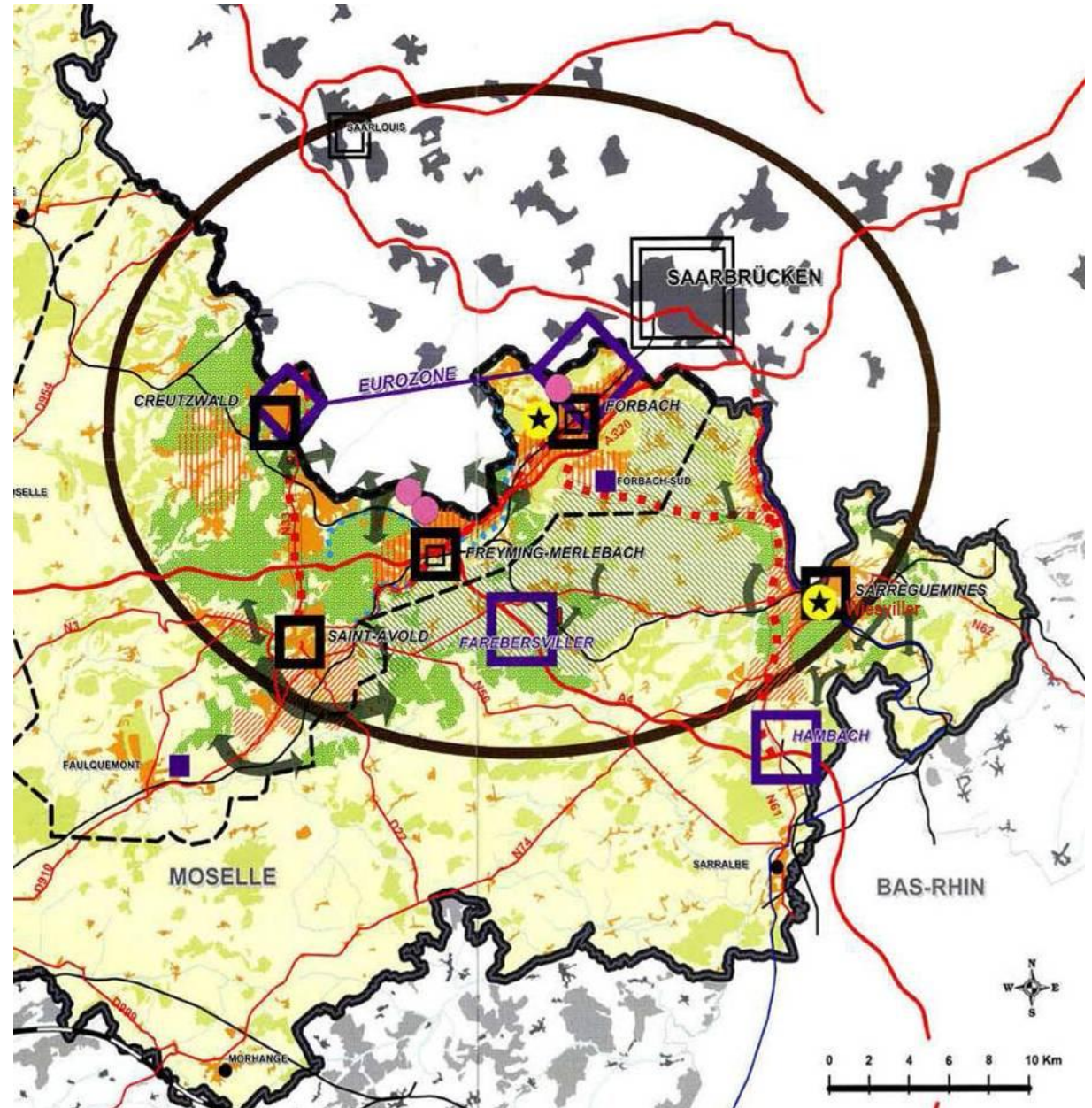
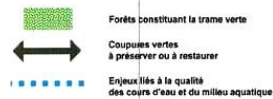
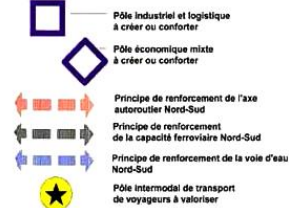
**Reconquête du cadre de vie et maîtrise de l'urbanisation :**



**ETAT ACTUEL**



**Développement économique et infrastructures :**

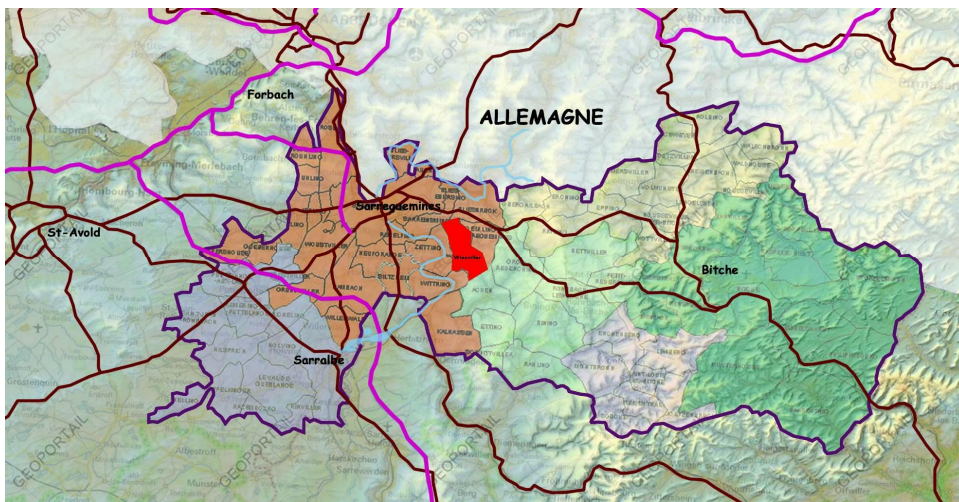


### 1.3.3. Le SCOT: Schéma de COhérence Territoriale (règle supra communale)

Document intercommunal, le SCOT est un schéma qui doit fixer les orientations fondamentales de l'aménagement des territoires. Il prend en compte toutes les politiques de l'agglomération (urbanisme, habitat, déplacements et développement économique). Il permet de mieux maîtriser le développement et de prendre en compte les effets sur l'environnement.

La communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences a décidé, en partenariat avec les autres intercommunalités du pays de Sarreguemines Bitche Sarralbe de concrétiser sa politique d'aménagement du territoire à travers un SCOT. Le périmètre du SCOT a été fixé par arrêté préfectoral en date du 20 Janvier 2003, le syndicat mixte chargé de son élaboration a été créé le 21 Décembre 2007.

Les extensions nouvelles de l'urbanisation devront obtenir l'accord du président du SCOT de l'arrondissement de Sarreguemines.



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

code de l'urbanisme.

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

Les zones classées NA ou AU (« urbanisation future ») avant le 1<sup>er</sup> juillet 2002 sont considérées comme déjà ouvertes à l'urbanisation.

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

La loi du 12 juillet 2010, dite Grenelle 2, maintient l'application de cette règle jusqu'au 31 décembre 2012. A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 et jusqu'au 31 décembre 2016, elle s'appliquera dans les communes situées à moins de quinze kilomètres d'une agglomération de plus de 15 000 habitants.

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, elle s'appliquera dans toutes les communes.

#### Dispositions spécifiques à la commune :

N'ayant pas de document d'urbanisme applicable, Wiesviller n'est pas soumise aux dispositions de l'article L 122.2. Ces dispositions seront applicables dès lors que le PLU sera approuvé.

### 1.3.4. Le SDAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin « Rhin-Meuse »)

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 et approuvé depuis le 15 novembre 1996 par le Préfet coordonnateur de bassin Rhin Meuse. 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 programme de mesures défini à l'échelle du district du Rhin se décline localement en plan d'action territorialisé à l'échelle du bassin élémentaire.

Lors de l'élaboration ou la révision d'un PLU, il y a lieu de se reporter en particulier au thème 5 des 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 T5B02).

Le SAGE 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.

La commune de Wiesviller est concernée pas le SDAGE, mais ne fait pas parti actuellement d'un SAGE applicable.

### 1.3.5. Le plan de gestion des risques d'inondations (PGRI)

Instauré par la directive européenne 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des inondations et transposé en droit français par l'article 221 de la loi Grenelle 2 (article L 566-7 et suivants du code de l'environnement), le plan de gestion des risques inondation (PGRI) constitue un outil de renforcement du pilotage global des opérations de prévention des risques d'inondation. Elaboré à l'échelle du bassin hydrographique ou groupement de bassins et arrêté avant le 22 décembre 2015, il portera sur des territoires à risques d'inondations importants (TRI). Il y déclinera la politique nationale de gestion des risques d'inondation avec pour objectif minimum la non aggravation des dommages potentiels dus aux inondations.



Carte du bassin du Rhin et de la Meuse

## 1.4. Autres normes que le PLU doit prendre en compte

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

#### 1.4.1. Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Afin d'enrayer la perte de la biodiversité notamment "ordinaire" sur l'ensemble du territoire, le Grenelle de l'environnement a mis en place un ensemble d'outils permettant de construire **d'ici 2012 la trame verte et bleue assurant les continuités et les proximités entre milieux naturels, permettant aux espèces de circuler et d'interagir et aux écosystèmes de fonctionner.** S'appuyant sur les "Orientations nationales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques", les schémas régionaux de cohérence écologique déclineront à l'échelle régionale la trame verte et bleue nationale.

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

#### 1.4.2. Les Plans climat-énergie territoriaux (PCET)

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

communautés urbaines, communautés d'agglomérations, communes et communautés de communes de plus de 50 000 habitants) sont amenées à établir un bilan de leurs émissions de gaz à effet de serre et à adopter pour fin 2012 un Plan climat - énergie territorial.

Dans ce contexte, les collectivités d'une certaine ampleur (Région, Département,

## 1.5. Autres dispositions législatives et réglementaire et prise en compte de la démarche AEU

### 1.5.1.– Les autres dispositions législatives et réglementaires

- **Le PLU**

Le contenu du PLU comprend :

- **le rapport de présentation**, il présente le diagnostic communal et ses enjeux de développement, autrement dit ses caractéristiques essentielles, son fonctionnement, ses contraintes, ses potentialités, et ce sous différents angles que sont la géographie et le paysage, l'environnement, le cadre bâti existant, les caractéristiques de la population et de l'économie, les besoins identifiés en terme d'habitat, de développement économique, d'équipements... Il met en lumière, les choix de développement et d'aménagement qui ont prévalu à la définition du PADD. Enfin il fait une évaluation des incidences du PLU sur le territoire, en particulier sur l'environnement. Il explicite le sens et les finalités des principales prescriptions réglementaires.
- **Le projet d'aménagement et de développement durable**, il expose le projet d'urbanisme de la commune.
- **Le règlement**, et les **documents graphiques** fixent les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le PLU.
- **Les orientations particulières d'aménagement par secteur ou par quartier.**
- **Les annexes**, annexes sanitaires, zonage d'assainissement, réseau d'eau potable, servitude d'utilité publique

- **Les Servitudes d'Utilités Publiques**

Conformément à l'article L126-1 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique doivent figurer en annexe du plan local d'urbanisme. Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de la commune sont développées au chapitre n°7 « Risques, Contraintes et Servitudes ».

- **Les Dispositions d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme (RNU)**

Les articles R111-2, R111-4, R111-15 et R111-21 du code de l'urbanisme restent applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme (article R111-1 du code de l'urbanisme).

Le RNU conforte les principes d'aménagement et de développement durable des territoires en permettant un contrôle des autorisations d'occupation des sols portant atteinte à l'un des principes ou objectifs suivant : la salubrité ou la sécurité publiques, la conservation ou la mise en valeur des sites remarquables et des vestiges archéologiques, la préservation de l'environnement, l'aspect des constructions.

- **Les Orientations d'aménagement et de programmation**

La loi "Grenelle 2" renforce les anciennes orientations d'aménagement des PLU. Elles ont désormais un caractère obligatoire et ont un caractère particulièrement étendu lorsque le PLU est élaboré par un EPCI qui est autorité compétente pour l'organisation des transports urbains.

En pareil cas, les orientations d'aménagement et de programmation comprendront en effet des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et tiendront lieu de PLH et de PDU.

Dans les PLU à compétence communale, elles porteront sur l'aménagement et pourront définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent porter sur des secteurs ou quartiers, prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Les opérations de construction ou d'aménagement qui seront ensuite engagées devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

- **le PLH : Programme Local de l'Habitat**

Les PLH sont des documents de programmation sur 5 ans qui doivent prévoir des actions pour répondre aux besoins en logements sur le territoire défini, et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre.

- **Le projet d'agglomération**

Dans le cadre des nouvelles lois sur l'aménagement et le développement durable du territoire, la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences a décidé par ailleurs de s'engager dans l'élaboration d'un projet d'Agglomération. Le projet d'Agglomération sert à la fois de document prospectif et de base à la conclusion d'un Contrat d'Agglomération pour la période 2003-2006, en partenariat avec l'Etat, le Conseil Régional de Lorraine, ainsi que le Conseil Général de la Moselle.

Parmi les préoccupations fortes qui sont traitées dans le projet de développement de l'Agglomération, on peut citer par exemple :

- Le développement économique, notamment comme outil de cohésion et de solidarité,
- L'environnement, comme une des composantes du développement

durable même si elle demeure primordiale,

- Les transports, outil de rapprochement et d'égalité,
- La politique de la ville, notamment par le biais d'un Contrat de Ville, d'un Contrat Local de Sécurité (CLS) ou encore l'élaboration d'un Plan Local d'Insertion par l'Economique (PLIE),
- Le logement, et plus particulièrement la mixité urbaine,
- La culture, vecteur de rapprochement des habitants.

Globalement, la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences souhaite apporter des réponses à quatre orientations stratégiques transversales qui structureront son intervention durant les années à venir; à savoir :

- Promouvoir le territoire, conforter son rayonnement et son attractivité
- Impulser un développement favorisant l'équilibre et la gestion durable du territoire
- Offrir une qualité et un cadre de vie respectueux de l'identité et répondant aux attentes de la population
- Renforcer les solidarités

- **Charte de développement du Pays de Sarreguemines Bitche Sarralbe**

La charte de développement du Pays de Sarreguemines Bitche Sarralbe comprend deux documents complémentaires.

Le premier chapitre de cette charte intitulé '**Un territoire pour un projet**' détermine les principales problématiques du Pays et identifie les enjeux pour un développement futur cohérent et harmonieux du Pays.

Le contenu de ce chapitre s'organise en fonction de grandes thématiques de développement.

Pour chacune de ces thématiques, une situation de l'existant est d'abord faite, un regard critique est ensuite porté et les principaux enjeux sont identifiés. Cette dernière partie est présentée de manière synthétique pour 'avoir l'essentiel' en quelques mots et/ou tableaux.

Le deuxième chapitre intitulé **‘Un projet pour un territoire’** fixe les stratégies de développement et d'aménagement dont le territoire aura à s'inspirer pour mener à bien des projets qui, dans leurs attentes, répondront aux enjeux identifiés précédemment.

Le contenu de ces deux parties majeures de la charte de développement est constitué des travaux menés par les commissions thématiques mises en œuvre pour l'élaboration de la charte de Pays, des diverses informations recueillies, entre autres, auprès des services de l'Etat, de la Région Lorraine et du Département de la Moselle.

Un préambule consacré à la présentation générale du territoire et à la démarche de création du Pays de Sarreguemines Bitche Sarralbe introduit cette charte de développement.

- **L'évaluation environnementale**

L'article L 121-10 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, compte tenu de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés, font l'objet d'une évaluation environnementale.

- **L'évaluation des incidences « Natura 2000 »**

Depuis la publication du décret n° 2010-365 du 9 avril relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000, deux catégories de PLU sont soumises à l'évaluation des incidences Natura 2000 (R.414-19 du code de l'environnement) s'ils sont approuvés après le 1<sup>er</sup> mai 2011.

Il s'agit :

1) des plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L 414-4,

2) des plans locaux d'urbanisme qui ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans

les conditions suivantes :

-PLU relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants.

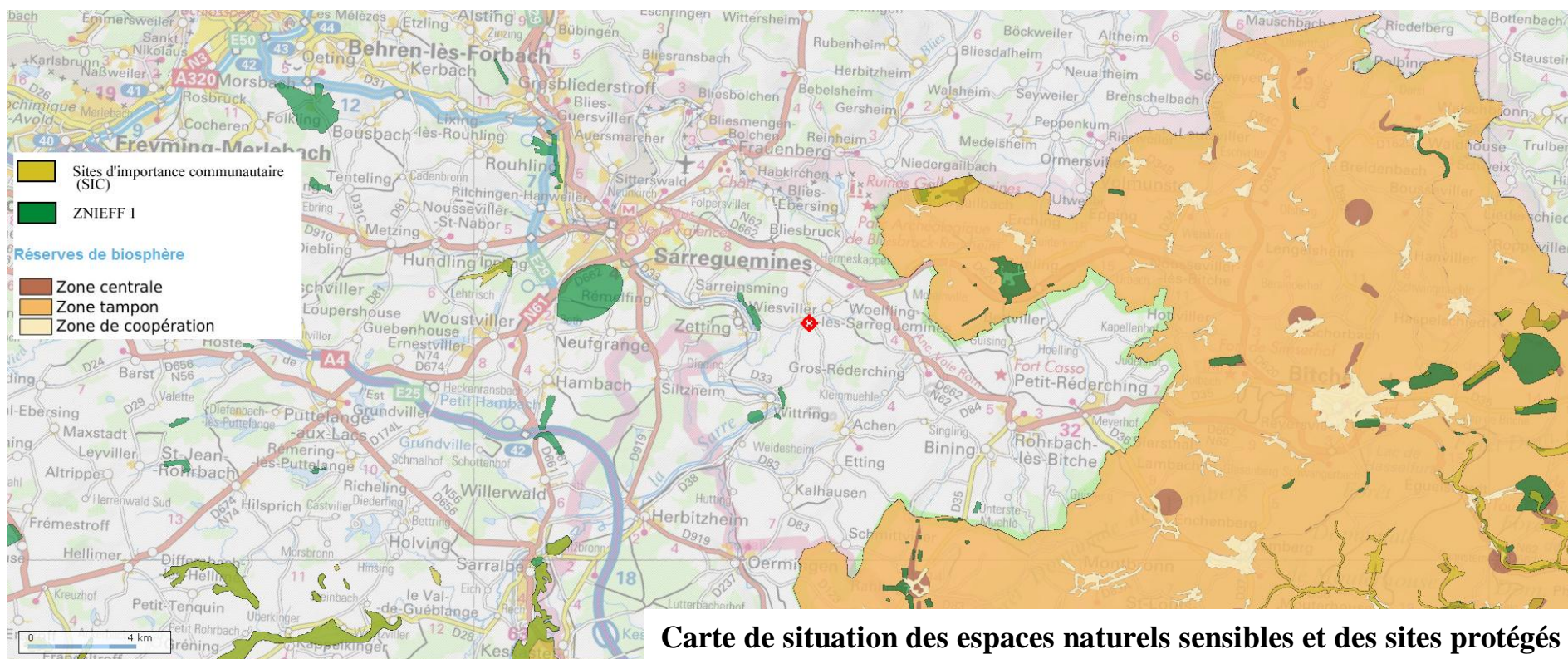
-PLU qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones « U » ou « AU » d'une superficie totale supérieure à 200 hectares.

-PLU des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif.

-PLU des communes littorales au sens de l'article L 132-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones « U » ou « AU » d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.

Concernant l'alinéa 1), il s'agit des PLU qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements eux-mêmes soumis à évaluation des incidences Natura 2000. L'ensemble de ces travaux, ouvrages ou aménagements sont listés à l'article R 414-19 du code de l'environnement.

La commune de Wiesviller n'est pas concernée par une zone Natura 2000, mais se trouve à proximité de secteurs de protection. (Réserve de biosphère, Zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1)



**Carte de situation des espaces naturels sensibles et des sites protégés**

- **L'utilisation économe de l'espace**

La loi Grenelle 2 conforte le PLU dans son rôle d'outil de prise en compte du développement durable à l'échelle intercommunale et communale et lui donne davantage de moyens notamment pour réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Désormais, le PLU doit dans son rapport de présentation, présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le projet d'aménagement et de développement durable doit fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, objectifs qui seront justifiés dans le rapport de présentation.

Le PLU peut également subordonner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à des conditions de desserte par les transports collectifs, de respect de performances énergétiques et environnementales renforcées pour les constructions, de respect de critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Il peut également imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation l'utilisation prioritaire des terrains déjà situés en zone urbanisée et desservis par des équipements tels que les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement et de distribution d'électricité.

## 1.5.2. La protection des espaces agricoles

La pression démographique et le desserrement des ménages engendrent un développement des zones urbaines et des infrastructures associées entraînant mécaniquement une diminution des espaces agricoles et naturels. **L'objectif national est de réduire de moitié à l'échelle nationale d'ici 2020 le rythme d'artificialisation des terres.** Pour atteindre cet objectif, la loi de modernisation agricole et de la pêche prévoit la mise en place d'une stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles:

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

La loi réaffirme l'importance et l'urgence de l'enjeu de préservation du foncier agricole avec notamment **l'objectif national visant à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici à 2020.**

Elle définit une stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles notamment à travers la mise en place des outils suivants :

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

- **Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD)**

Le plan régional de l'agriculture durable fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'Etat dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux (article L 111-2-1 du code rural et de la pêche maritime).

- **L'Observatoire de la Consommation des Espaces Agricoles (OCEA)**

Prévu par la loi pour élaborer des outils pertinents permettant de mesurer le changement de destination des espaces agricoles, cet observatoire est opérationnel en Moselle depuis septembre 2010. Il permet de définir aujourd'hui pour toute commune, canton, arrondissement ou EPCI des indicateurs liés notamment à la consommation effective du foncier agricole et naturel depuis 65 ans.

La fiche ci-après note de synthèse comprend pour la période 1945 à 2008, les statistiques suivantes propres à la commune ainsi qu'à la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences:

- des statistiques générales INSEE,
- l'évolution cumulée des surfaces bâties,
- l'évolution par an des surfaces bâties,
- l'évolution des surfaces de logements et le poids de population associé,
- la consommation annuelle et cumulée du foncier agricole et naturel.

Périmètre d'étude : Commune de Wiesviller

Contexte général (2007 - source INSEE)

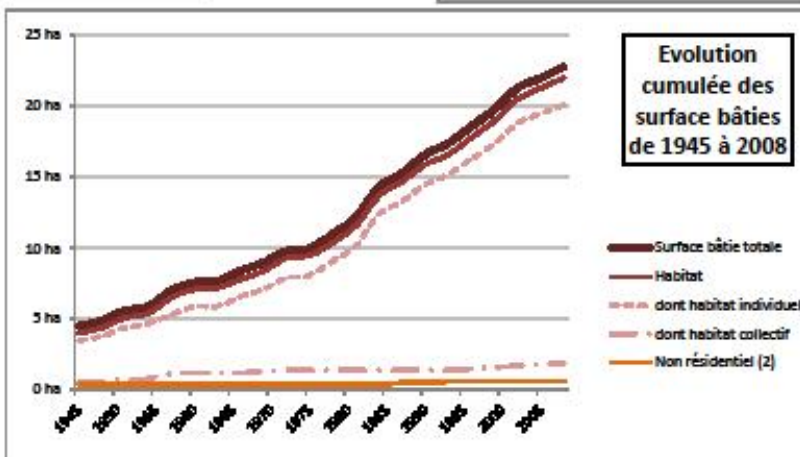
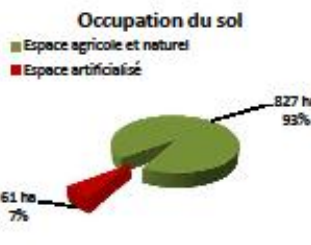
	Périmètre	Moselle	Comparatif
Superf. (km²)	8.9	6 253	0.14%
Nb comm.	1	730	
Population	1 033	1 039 000	0.10%
Densité de population	116	167	
Nbr logemt	435	466 600	0.09%
Revenu par foyer	22 110 €	21 200 €	
Emploi	100	376 920	0.03%
Chômage	6.2%	11.3%	

Localisation



(1<sup>er</sup> Janv 2009 - source DGFIP)

Bâti	22.8 ha	Habitat	22.0 ha
		Non résidentiel	0.6 ha
		Dépendances	0.2 ha
Non bâti	36.2 ha		
A bâtir	2.0 ha		



Périmètre d'étude : CA de Sarreguemines Confluences

Contexte général (2007 - source INSEE)

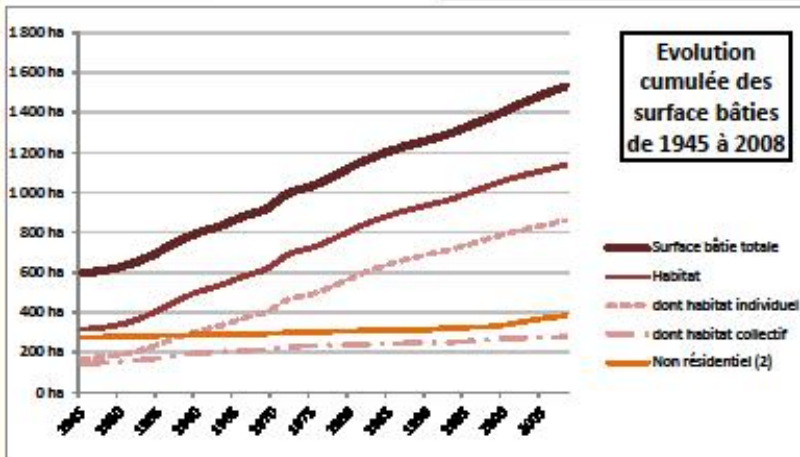
	Périmètre	Moselle	Comparatif
Superf. (km²)	204.3	6 253	3.27%
Nb comm.	26	730	
Population	50 940	1 039 000	4.90%
Densité de population	249	167	
Nbr logemt	23 633	466 600	5.06%
Revenu par foyer	21 378 €	21 200 €	
Emploi	24 499	376 920	6.50%
Chômage	11.8%	11.3%	

Localisation



(1<sup>er</sup> Janv 2009 - source DGFIP)

Bâti	1 533 ha	Habitat	1 138 ha
		Non résidentiel	383 ha
		Dépendances	13 ha
Non bâti	1 927 ha		
A bâtir	222 ha		



- **La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)**

Créée dans chaque département et présidée par le Préfet, elle associe des représentants des collectivités territoriales, de l'Etat, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement. Elle peut être consultée sur toute question relative à la régression des surfaces agricoles.

La consultation de la CDCEA est obligatoire pour toute élaboration ou révision d'un plan local d'urbanisme ayant pour conséquence une réduction des zones agricoles et à condition qu'il soit situé hors périmètre de SCOT approuvé. L'application combinée des articles L 123-6 et L 123-9 du code de l'urbanisme implique que la consultation doit avoir lieu sur le projet arrêté. Comme pour les personnes publiques associées, l'avis est réputé favorable dans un délai de trois mois à compter de la transmission du projet de PLU.

Le dossier CDCEA se trouve en annexe de ce document.

- **Réalisation d'un diagnostic agricole**

Pour répondre à la stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles et dans les communes présentant des enjeux forts, une connaissance précise de l'activité et de son évolution future paraît indispensable pour définir les enjeux fonciers, anticiper les problèmes de conflits d'usages et définir un projet d'aménagement qui partage l'espace de façon équilibrée.

Dans cette perspective, la réalisation d'un diagnostic agricole paraît indispensable ; il permettra à la fois de caractériser les exploitations présentes sur la commune, de mettre en valeur leur stratégie de développement et d'identifier les zones de conflits possibles entre l'agriculture et le développement urbain, pour lesquelles le document d'urbanisme pourra chercher à apporter des réponses.

La Chambre d'Agriculture de la Moselle peut être utilement sollicitée à cette fin. Une réunion avec les exploitants agricoles a eu lieu en présence de la chambre

d'agriculture. Le compte-rendu de cette réunion se trouve en annexe.

- **Le principe de réciprocité en matière de distance d'éloignement à l'égard de bâtiments agricoles.**

L'article L112-2 du code rural et de la pêche maritime prévoit qu'il doit être imposé aux projets de construction d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.

Le texte prévoit toutefois la possibilité pour les PLU de fixer des règles d'éloignement différentes dans les parties actuellement urbanisées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées.

- **Les zones agricoles protégées (ZAP)**

L'article L112-2 du code rural et de la pêche maritime prévoit la possibilité de délimiter des zones agricoles protégées pour les zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique.

Délimitées par arrêté préfectoral sur proposition du conseil municipal ou des établissements publics compétents en matière de PLU ou de SCOT, elles constituent des servitudes d'utilité publique et sont annexées à ce titre aux documents d'urbanisme.

- **Les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN)**

Le Département peut délimiter des périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains dits « PAEN » (article L 143-1 et suivants du code de l'urbanisme). Le PAEN apporte une protection renforcée aux espaces inscrits dans le périmètre et notamment aux espaces agricoles, en accordant, sur ces derniers, un droit de préemption nouveau au Département, qui l'exerce, s'il ne le fait pas directement, par l'entremise de la SAFER.

### 1.5.3.L'habitat

- **Le logement social**

L'objet de l'article 55 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 vise à assurer la solidarité en matière d'habitat au sein des agglomérations.

Les communes concernées sont celles de plus de 3 500 habitants situées dans des agglomérations (unités urbaines au sens de l'INSEE) ayant plus de 50 000 habitants. Parmi ces communes, celles dont le nombre de logements sociaux est inférieur à 20% des résidences principales devront prendre toutes dispositions pour que soit réalisés les logements sociaux nécessaires pour rattraper le retard en 20 ans (soit 15% du nombre de logements sociaux manquant par périodes de 3 ans).

Il est institué un prélèvement sur les recettes fiscales des communes dans lesquelles le nombre de logements sociaux est inférieur à 20% des résidences principales. Ce prélèvement est en général de 150 euros par logement manquant diminué des dépenses réalisées par la commune en faveur du logement social (travaux de viabilisation des terrains, biens immobiliers mis à disposition pour la réalisation de logement sociaux).

Le Préfet peut alors prononcer la carence de la commune, majorer le prélèvement

annuel et conclure une convention avec un organisme en vue de la construction ou de l'acquisition des logements sociaux nécessaires à la réalisation des objectifs de la commune.

#### **Disposition spécifique à la commune :**

La commune n'est pas soumise à l'article 55, mais il conviendra de prévoir l'adaptabilité du parc de logements aux besoins identifiés sur la commune (niveau de ressources, taille et desserrement des ménages).

La commune de Wiesviller s'est fixé un nombre d'environ 3 logements sociaux.

- **Les gens du voyage**

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

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

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

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

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

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

Les communes qui figurent au schéma départemental (au minimum toutes celles ayant plus de 5 000 habitants) disposent de 2 ans suivant la publication du schéma pour réaliser les aires (acquisition, aménagement et fonctionnement des aires) avec des financements aidés de l'Etat et du département.

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

En Moselle le schéma départemental des Gens du Voyage a été élaboré conjointement par le département et l'Etat et approuvé par arrêté le 9 février 2004 et notifié aux communes le 3 mai 2004. Ce schéma est actuellement en cours de révision.

Les Communes et les Etablissements Publics de coopération se sont associés à la mise en œuvre pour faciliter la prise en compte dans les Plans d'Occupation des Sols ou dans les Plans Locaux d'Urbanisme des normes existantes pour organiser cet accueil.

#### **Dispositions spécifiques à la commune :**

La commune et la communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences n'ont pas l'obligation de réaliser des aires d'accueil des gens du voyage quand le nombre d'habitants est inférieur à 5 000 par commune. Cependant, la CASC a réalisé une aire d'accueil dans le cadre de sa compétence.

- **Les déplacements**



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

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

Les déplacements nécessitent une prise en compte à toutes échelles de territoires : SCOT, EPCI, y compris celle de la commune, du quartier.

\_ **Au niveau de la commune**, il s'agira d'assurer la diversité des fonctions, de structurer la ville autour des axes forts de transport, de renforcer le maillage de la ville ou de mettre en place une politique de stationnement.

\_ **A l'échelle du quartier ou de l'espace public**, la question des déplacements pourra être traitée à travers des aménagements permettant d'assurer la desserte des quartiers et de leurs équipements par tous les modes de transports, de renforcer la sécurité des lieux de transports (franchissements piétons, arrêt de bus), d'organiser le partage de la voirie (trottoirs pour les piétons, pistes cyclables pour les cyclistes) ou d'assurer la qualité urbaine et paysagère des infrastructures.

L'élaboration du PLU est l'occasion de constituer un partenariat autour de la construction du projet communal. En matière de déplacement, c'est l'occasion de créer une culture partagée entre urbanistes et spécialistes des déplacements, qui

sont parfois cantonnés à une approche technique et fonctionnelle de la ville. Il s'agira également d'associer les Autorités Organisatrices de Transport (Etat, région, département), en charge de la gestion d'un réseau de transport.

#### **Disposition spécifique à la commune :**

##### **- Maitriser les besoins en déplacements et notamment l'usage de la voiture.**

L'articulation des logiques de déplacements avec les logiques de développement urbain est essentielle pour mieux maîtriser les besoins en déplacement.

Ainsi il s'agira d'agir sur :

- le mode de développement du territoire en privilégiant le renouvellement urbain, la densification des espaces plutôt que l'extension et l'étalement urbain.
- Les choix d'urbanisation, en localisant les urbanisations nouvelles ou les équipements générateurs de déplacements à proximité des axes de transports en commun.
- l'usage des sols, en favorisant la diversité des fonctions et en rendant cohérent la destination des sols avec le niveau de la desserte.

La commune pourra, en lien avec la Communauté d'agglomération, prendre l'attache du Conseil Général de la Moselle afin d'optimiser la desserte du territoire par le réseau de Transport Interurbain de la Moselle.

##### **-Garantir l'accès à la ville pour tous**

L'âge, les revenus ou les aptitudes physiques peuvent contraindre la mobilité de certaines catégories de population. Afin de satisfaire les besoins de déplacements de tous, le PLU devra viser à offrir une accessibilité optimale de tous les quartiers dans les conditions (environnementales, financières et pratiques ...) acceptables pour la collectivité et l'individu.

Pour y parvenir il s'agira :

- d'assurer la continuité du réseau viaire notamment vers les quartiers les plus éloignés du centre bourg.
- d'améliorer les itinéraires piétons et cyclistes.
- de réaliser les aménagements pour les personnes à mobilité réduite.

La commune de Wiesviller pourrait initier en lien avec la communauté de communes un schéma de déplacements piétons et cyclistes en incluant les aménagements de sécurité, de continuité, de confort et de lisibilité relatifs à ces deux modes de déplacements.

##### **-Favoriser le développement économique du territoire par un système de déplacements performant et respectueux de l'environnement**

L'accessibilité est une condition essentielle au développement économique d'un territoire. Permettre à chacun de se rendre sur son lieu de travail dans des conditions satisfaisantes, faciliter l'accès aux commerces, organiser le transport de marchandises sont autant d'objectifs qui devront être abordés dans le PLU, tout en conciliant les enjeux économiques, sociaux et environnementaux du territoire.



#### 1.5.4. L'eau et l'assainissement

La loi sur l'eau impose :

- La prise en charge des dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectifs et au contrôle des systèmes d'assainissement non collectifs avant fin 2005
  - La délimitation des zones d'assainissements collectifs et non collectifs
  - La délimitation des zones affectées par les écoulements par temps de pluie
- Un plan de zonage serait à réaliser, il devrait être cohérent avec les secteurs définis par le Plan Local d'Urbanisme

Le réseau d'assainissement de la commune de Wiesviller est de type unitaire, raccordé à une station d'épuration qui traite les eaux usées et pluviales de Wiesviller, Zetting et Woelfling-lès-Sarreguemines.

La station située sur le ban de Zetting a été mise en service fin 2008. Elle a une capacité de 3100 EH. Actuellement la population raccordée à la station est de 2487 habitants.

Pour répondre à l'ensemble de ces objectifs, la Communauté d'Agglomération souhaite aboutir à un traitement le plus exhaustif possible des eaux usées de l'Agglomération en permettant une mise à niveau des secteurs peu ou mal équipés.

Aussi, la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences a par exemple la volonté de réaliser des équipements d'épuration pour les communes de Hambach, Willerwald, Woelfling-lès-Sarreguemines, Wiesviller, Zetting, Bliesbruck, Frauenberg ou encore Blies-Ebersing.

- **Assainissement eaux usées**

Le zonage d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) doit être réalisé par les communes ou leurs groupements conformément aux articles L 2224-10 et R 2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales. La définition du zonage doit faire l'objet d'une enquête publique qui pourra utilement être menée conjointement avec l'enquête publique de Plan Local d'Urbanisme

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

Les eaux usées doivent être traitées avant rejet, soit par un système d'assainissement collectif conforme aux prescriptions de l'arrêté d'autorisation ou du récépissé de déclaration (ou à défaut de l'arrêté du 22 juin 2007), soit par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques.

- **Assainissement collectif**

Avant de raccorder les réseaux eaux usées il convient de s'assurer que le dossier de « porter à connaissance » a été jugé recevable par le Préfet de la Moselle.

Ce dossier est à établir par la(ou les) collectivité(s) propriétaire(s) du (ou des) réseau(x) sur lequel le (ou les) raccordement(s) du lotissement est (sont) prévu(s), et ceci en application de l'article R 214-18 (ou R 214-40 selon le cas) du code de l'environnement.

Le dossier comprendra en particulier :

- une notice explicative et technique faisant ressortir, pour le réseau collectif situé à l'aval du point de raccordement du lotissement, et pour la station d'épuration :

- l'état existant

- l'état futur

- la possibilité de raccordement du lotissement selon les capacités disponibles (transport et (ou) traitement des effluents)

- les schémas et plans correspondants montrant le trajet des eaux provenant du lotissement jusqu'à la station d'épuration pour les eaux usées – et jusqu'au milieu naturel pour les eaux pluviales

- tous les éléments utiles à la compréhension du dossier et démontrant que les ouvrages existants peuvent recevoir et traiter les effluents dans le rejet est projeté.

- **Assainissement non collectif**

Pour les secteurs de la commune situés en zonage d'assainissement non collectif, les dispositifs d'assainissement non collectifs devront être conformes à l'arrêté du 7 septembre 2009 « prescription techniques – assainissement non collectif ».

Un assainissement non collectif conforme est doté d'une fosse septique toutes eaux suivie d'un système d'épandage. La filière d'assainissement non collectif est adaptée en fonction de la nature du sol.

Les collectivités ayant opté pour un assainissement non collectif doivent mettre en place un service public d'assainissement non collectif (SPANC), avec obligation de réaliser un contrôle des dispositifs. Le contrôle des dispositifs d'assainissement

doit être réalisé au plus tard le 31 décembre 2012 avec un renouvellement de ce contrôle tous les 8 ans. Les SPANC peuvent également assurer l'entretien des dispositifs d'assainissement non collectif.

**Le SPANC, de compétence intercommunale a été mis en place par la CASC.**

- **Assainissement eaux pluviales**

En application de l'article 5 de l'arrêté de prescriptions générales des systèmes d'assainissement du 22 juin 2007, il est interdit de raccorder des eaux pluviales sur un réseau unitaire.

**Lors de la création d'un nouveau projet, les techniques alternatives au « tout tuyau » doivent être favorisées en recherchant des usages multifonctions des ouvrages de gestion des eaux.**

Si le rejet des eaux pluviales se fait :

- dans le réseau d'eaux pluviales de la collectivité ou de la commune, un dossier de porter à connaissance au Préfet devra être réalisé conformément aux articles R 214-18 et R 214-40 du Code de l'Environnement. Le dossier est à établir par le propriétaire du réseau (collectivité ou commune) sur lequel le raccordement du projet est prévu. Ce dossier comprendra une notice explicative et technique, les schémas et plans montrant le trajet des eaux provenant du projet jusqu'au réseau et tous éléments utiles à la compréhension du dossier. Avant de raccorder les eaux pluviales il conviendra de s'assurer que le dossier de « porter à connaissance » a été jugé recevable par le Préfet de la Moselle.

- dans le milieu naturel, un dossier loi sur l'eau devra être réalisé conformément à la rubrique 2.1.5.0. de l'article R 214.1 du Code de l'Environnement.

- dans un fossé, le pétitionnaire signera une convention d'autorisation avec le propriétaire de ce fossé.

**La collectivité doit réaliser le zonage des eaux pluviales. Une gestion globale et collective des eaux pluviales sera encouragée.**



### 1.5.5. Eau potable et Cours d'eau

- **L'alimentation en eau potable**

L'alimentation en eau potable est gérée par le syndicat des eaux de Zetting. Les puits et les forages à usage domestique doivent être déclarés en mairie conformément au décret du 2 juillet 2008. La commune remplira la base de données sur le site internet :

<https://declaration.forages-domestiques.gouv.fr/ForagesDomestiquesWar/>

En cas de mauvais rendement du réseau d'eau potable, il est conseillé à la collectivité de réaliser un diagnostic et des campagnes de recherche de fuites.

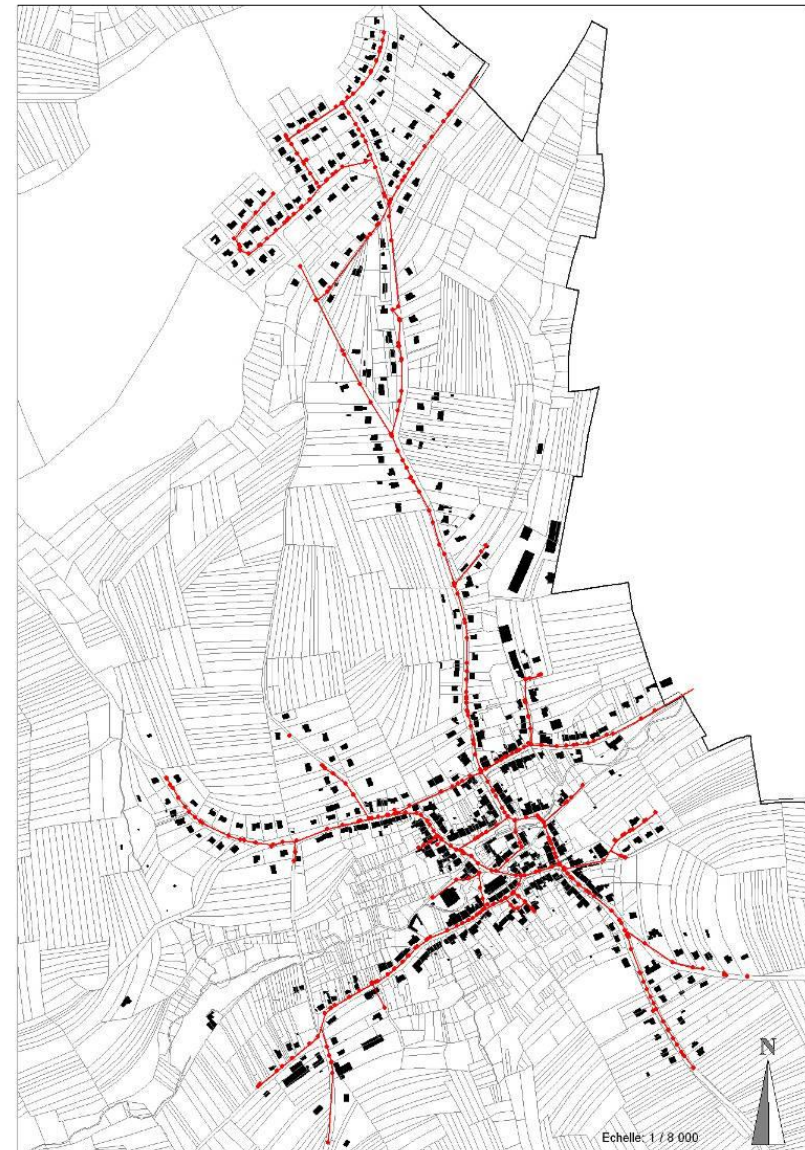
La collectivité doit remettre annuellement au service de la préfecture le manuel «Prix, Qualité, Service» en application de l'article L.2224-5 du Code Général des Collectivités Locales. Le décret n°2007-675 du 02 mai 2007 en précise le contenu. Les collectivités devront transmettre aux services de l'Etat les valeurs des indicateurs caractérisant leur service d'eau potable et d'assainissement, via le site « <http://www.services.eaufrance.fr> ».

En application de l'article L2224-7-1 du code général des collectivités territoriales, les communes sont compétentes en matière de distribution d'eau potable. Dans ce cadre, elles arrêtent un schéma de distribution d'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution.

L'alimentation en eau potable se fait par un forage profond de 250m situé sur la commune de Zetting. En 2008 cette source permettait l'alimentation en eau potable de 2 486 habitants. Le volume d'eau utilisé s'élève à 171 880m<sup>3</sup>.

Sécurité incendie :

Il s'agit d'effectuer des relevés de pression AEP (Adduction en Eau Potable) ainsi que des relevés de pression et de débit des bouches incendies afin de déterminer s'il est possible d'étendre des zones à l'urbanisation.



Réseau AEP

- **Les données sur les rivières**

- **Cours d'eau**

Conformément aux articles R.152-29 du Code Rural et de la pêche maritime et L.215-18 du Code de l'Environnement, il convient de laisser une servitude de 6 mètres de part et d'autre d'un cours d'eau pour son entretien (sauf pour les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995, ainsi que les cours et les jardins attenants aux habitations),

En application de l'article L.215-14 du Code de l'Environnement, l'entretien régulier des cours d'eau est à réaliser par les propriétaires riverains. Cet entretien régulier consiste en l'enlèvement des embâcles, l'élagage ou recepage de végétation rivulaire et le faucardage localisé de la végétation.

Les travaux sur cours d'eau sont soumis à procédure au titre du code de l'environnement en application des articles L.216-1 à L.216-6 et R.214-1 et suivants du Code de l'Environnement, notamment la modification de profils en travers ou en long, la couverture, l'enrochement des berges. Pendant la phase de travaux sur des cours d'eau, il convient de prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter toute pollution du milieu récepteur.

Les masses d'eau superficielles situées sur la commune de Wiesviller sont :

La Sarre blanche
Ruisseau Sattelbach
Ruisseau le Schwarzbach
Ruisseau le Lach

Elles doivent atteindre le bon état écologique à l'échéance indiquée en application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE)

Les Objectifs de qualité de la masse d'eau sont :

- Bon état écologique en 2015
- Bon état chimique en 2027

Il est recommandé de mettre à ciel ouvert tous les écoulements superficiels busés et couverts pour permettre d'atteindre le bon état des masses d'eau.

- **Pollution des eaux**

Il est recommandé d'avoir recours aux techniques alternatives au désherbage chimique pour l'entretien des espaces verts et des voiries (cf. Le guide des techniques alternatives au désherbage chimique de septembre 2006 disponible sur le site de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse).

Sources d'information utiles

- Risque d'inondation: <http://cartorisques.prim.net>
- Données sur l'eau et l'assainissement pour les communes: <http://rhin-meuse.eaufrance.fr>
- Données sur la DCE, le SDAGE** : [www.eau2015rhin.meuse.fr](http://www.eau2015rhin.meuse.fr)



### Constat :

- L'augmentation de l'imperméabilisation du sol liée à l'urbanisation a accentué et modifié les débits existants.
- Forte dégradation des milieux récepteurs et augmentation des rejets des eaux usées liée à l'explosion urbaine
- La sectorisation des réseaux humides (EU, EP, AEP, PPRI) et de leur gestion engendre un bilan mitigé (absence de vision globale, inondations peu maîtrisées, dégradation des milieux aquatiques)
- L'augmentation des besoins en eaux : Consommation pour l'arrosage des espaces verts publics, Perte dans les réseaux de distribution (de 10 à 20%), Consommation des usagers (165L /an)

### Enjeux :

- Assurer la qualité et la sécurité des approvisionnements en eau (Protection des captages, vérification des réseaux)
- Protection des habitants et des biens contre les inondations et des milieux récepteurs
- Gestion de la ressource de manière économe (récupération des eaux pluviales, dimensionnements des réseaux...)
- Maîtrise les coûts d'investissement et de gestion
- Favoriser l'intégration des ouvrages d'assainissement (paysagère, écologiques, divertissant)

### Liens avec les autres thématiques :

#### Eau et déplacements :

Dimensionnement des réseaux et des ouvrages adaptés  
Limiter l'imperméabilisation des sols et permettre l'infiltration des eaux  
Favoriser les techniques alternatives et les matériaux : systèmes de dépollution des eaux pluviales (Noues, bassin en eau...)

#### Eau et formes urbaines :

Mettre en place des systèmes de récupération de l'eau de pluie et des appareils économes (rétention à la parcelle, gravier, sable...),  
Ralentir le ruissellement des eaux (toitures, murs et fossés enherbés),  
prévoir la récupération des eaux de lavage en vue de leur réutilisation (station de lavage, entretien),

#### Eau et paysage :

Limiter l'imperméabilisation des sols et permettre l'infiltration des eaux (rétention à la parcelle, gravier, sable...),  
Utiliser des espèces végétales peu consommatrices,  
Recourir à des ressources en eaux brutes (arrosage des EV)  
Favoriser une gestion de proximité (traitement des eaux usées)

## 1.5.6. La protection de l'environnement

- **Les milieux naturels**

La mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue (TVB) est devenue réglementaire depuis la loi Grenelle 2 portant engagement national pour l'environnement (article 121, retranscrit dans le code de l'environnement par l'article L371-3), et sa réalisation doit être portée par une réflexion à plusieurs niveaux: régional (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) et local au travers des SCoT et des PLU.

**L'élaboration du document d'urbanisme doit donc être l'occasion de réaliser un diagnostic écologique sur la commune** permettant l'identification des espèces animales et végétales, des forêts, des bosquets, des haies, des ripisylves, des cours d'eau, des zones humides, des vergers qui sont les éléments constitutifs des corridors écologiques. Ceux-ci peuvent être mentionnés, indicés et cartographiés dans les documents et faire l'objet de prescriptions de nature à les préserver (espaces boisés classés, L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme, R123-11h) du code de l'urbanisme, ...).

En plus de leur valeur écologique, ces éléments remarquables présentent une qualité paysagère et de bien être pour la population.

Par ailleurs, la réflexion peut porter sur les installations qui contribuent à des fragmentations du milieu naturel, (infrastructures linéaires, urbanisation, ...), et qui interrompent la circulation des espèces animales. La restauration des continuités écologiques est un élément clé de la préservation et de l'amélioration de la biodiversité.

Il n'existe pas de zonage réglementaire ou d'inventaire sur le périmètre communal.

- **Les zones humides**

Elles font l'objet de protections particulières au titre des articles L211-1-1 et R214-1 du code de l'environnement. Il est recommandé de les identifier et de les matérialiser dans le document d'urbanisme.

- **Les forêts**

Il est recommandé de respecter une distance minimale de 30 mètres entre les boisements et les zones d'urbanisation, autant pour les risques liés à la proximité des arbres (chutes de branches, chutes d'arbres ...) que pour les nuisances liées à une trop grande proximité de la forêt (ombrage, forte humidité).

Des espaces forestiers, des bosquets, des haies, des vergers peuvent être classés afin de leur garantir une protection stricte (espaces boisés classés).

- **Les espèces protégées**

Toutes les activités susceptibles d'entraîner la destruction de spécimens ou d'habitats (dans certains cas) d'espèces animales ou végétales protégées est interdite. Le PLU doit donc identifier les espèces protégées connues et prendre en compte leur protection dans le zonage et le règlement conformément aux articles L411-1 et 411-2 du Code de l'Environnement.

- **La sécurité routière**

La commune de Wiesviller est traversée par la route départementale RD110h.

Si des zones d'activités sont projetées, il faudra vérifier avec les trafics attendus, à terme dans les zones, la capacité des carrefours existants ainsi que celle des carrefours projetés le cas échéant.

Les zones d'activités doivent être organisées afin d'éviter l'engorgement à terme des carrefours d'accès aux zones en prévoyant notamment un maillage du réseau routier.

- **Les voies bruyantes**

### **Le réseau routier**

La loi n° 92.1444 - article 13 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit impose la prise en compte des prescriptions d'isolement acoustique à l'intérieur des secteurs concernés par une "voie bruyante".

Le décret n° 95.21 du 9 janvier 1995 prévoit que soit reporté sur les documents graphiques, le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres qui sont affectés par le bruit, et dans lesquels existent des prescriptions d'isolement acoustique.

**En outre, l'article R123-14 du Code de l'Urbanisme prévoit que les annexes du PLU doivent indiquer le classement des infrastructures et les secteurs situés au voisinage de celles-ci dans lesquels existent des prescriptions d'isolation acoustique.**

Cette annexe doit également porter référence des arrêtés préfectoraux portant classement des infrastructures routières et doit indiquer les lieux où ils peuvent être consultés.

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

#### **Dispositions spécifiques à la commune :**

La commune de Wiesviller n'est pas concernée par des voies bruyantes.

- **Les prescriptions liées aux voies à grandes circulation – L 111.1.4**

### **Loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'Environnement**

L'article L 111-1-4. du Code de l'Urbanisme prévoit qu'« en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 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»

#### **Dispositions spécifiques à la commune :**

La commune de Wiesviller n'est pas concernée par des voies à grande circulation.

- **Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)**

La commune de Wiesviller n'est pas incluse dans un Plan de Protection de l'Atmosphère.

Néanmoins, il est proposé que l'ouverture à l'urbanisation de zones d'habitat ou d'activités, et l'implantation de pôles générateurs d'importants flux de déplacements soient conditionnées à la fois:

- à l'existence soit d'une desserte performante par des transports collectifs, soit d'un projet de desserte programmé dans un délai compatible avec le développement de l'urbanisation.
- à la réalisation d'un schéma des déplacements piétonniers et cyclistes à l'échelle du projet, ainsi qu'à un schéma de stationnement (justification du nombre de places prévues).
- à la mise en œuvre de Plans de Déplacements d'Entreprises pour les zones d'activités

Il est rappelé par ailleurs que même les projets plus ponctuels (réaménagement dans un quartier par exemple) doivent intégrer la préoccupation des piétons et des cyclistes, en application de la loi sur l'Air.

- **L'action foncière**

L'étalement urbain s'accroît fortement dans le département depuis les années 90. Maîtriser cette pression foncière est un enjeu de développement durable. La préservation du foncier agricole est une priorité du Grenelle 2, qui entrera en application le 13 janvier 2011 : **le PLU devra présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et fixer des objectifs de modération de leur consommation.**

Le dossier CDCEA se trouve en annexe de ce document.

- **Les nuisances sonores**

La population se montrant de plus en plus sensible aux problèmes de nuisances sonores, il semble important de mettre en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter ces nuisances et par la même les conflits liés au bruit.

A ce titre, le PLU s'avère être un outil essentiel de prévention. Il conviendrait donc de prendre en compte les éléments suivants:

- éloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales, industrielles, des installations agricoles et des axes routiers importants. De manière générale, la cohabitation d'activités de ce type et de zones résidentielles est de nature à occasionner des conflits de voisinage.
- prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes (activités commerciales générant un trafic routier conséquent) à l'implantation d'installations artisanales en zone pavillonnaire (menuiserie, serrurerie ...);
- choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes, discothèques, bars, stations d'épuration, activités professionnelles non classées.

- **L'accessibilité**

La Loi du 11 février 2005, complétée par le décret du 17 mai 2006 impose la mise en accessibilité complète en 2015 à tous les établissements recevant du public et aux transports en commun, et immédiatement à tous les bâtiments neufs.

Elle impose la mise en place de commissions consultatives communales d'accessibilité, pour toutes les communes de + de 5000 habitants.

Cette commission dresse le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports. Elle établit un rapport annuel présenté en conseil municipal et fait toutes propositions utiles de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant.

**A l'échelle du PLU, une attention particulière devra être portée sur les priorités à mettre en place pour rendre la voie et l'espace public utilisables par tous.**

Les recommandations sur la mobilité durable et les interfaces urbanisme déplacements peuvent être résumés en trois grands principes :

- Favoriser la mise en place d'un service de transport en commun efficace en adéquation avec l'organisation urbaine.
- Garantir l'accessibilité incontournable des différents sites en donnant la priorité aux usagers vulnérables, aux modes doux, aux services d'urgence, de sécurité, de secours et de livraison.
- Donner le choix du mode de déplacement en proposant également des services transports adaptés aux besoins de la population en terme de fréquence, de coût, de confort et d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

### **Dispositions spécifiques à la commune :**

La commune dont la population est inférieure à 5000 habitants n'a pas l'obligation de mettre en place une commission consultative communale d'accessibilité.

Néanmoins, le document d'urbanisme s'attachera à répondre à quatre finalités fondamentales:

- Approcher l'espace public comme un véritable système,
- Dépasser les conflits d'usages pour cohabiter en sécurité,
- Destiner la voie publique aux différents publics,
- Assurer la cohérence d'ensemble.

### **• Les énergies renouvelables**

**Dans une démarche de développement et d'aménagement durable, la promotion des énergies renouvelables et des économies d'énergie peut reposer dans un PLU sur un dispositif incitatif.**

Le PLU constitue en effet une pièce essentielle du dispositif visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre en tant qu'il régleme à la fois le lieu d'implantation possible des constructions et les caractéristiques auxquelles elles doivent répondre. Ce volet pourra aborder la possibilité d'utiliser l'énergie photovoltaïque qui peut être intégrée au bâti ou au sol sous forme de centrale photovoltaïque. Sur le bâti, sa prise en compte impactera nécessairement la commune (forme urbaine, densité, étalement urbain, ...). Au sol, le décret n°2009-1414 du 19 novembre 2009 précise les procédures applicables et l'insertion dans l'environnement des centrales.

De même, concernant les projets éoliens, la circulaire du 10 septembre 2003 vise à promouvoir l'énergie éolienne terrestre et celle du 19 juin 2006 fixe les dispositions relatives à la création des zones de développement de l'éolien terrestre.

L'article L 111-6-2 du code de l'urbanisme issu de l'article 12 de la loi Grenelle II vise à rendre inopposables à toute demande d'autorisation d'occupation du sol les dispositions d'urbanisme qui s'opposeraient à l'installation d'un dispositif domestique de production d'énergie renouvelable ou de tout

matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre.

### **• L'aménagement numérique des territoires**

La desserte numérique des territoires est aujourd'hui un enjeu économique majeur, enjeu rendu plus prégnant encore à l'heure des déploiements de réseaux très haut débit, apportant la fibre optique directement jusqu'à l'entreprise ou jusqu'à l'habitant, et avec elle des débits de plus de 100Mbit/s.

Se pose ainsi la question de la complémentarité entre investissements privés et intervention publique sur ces réseaux, et donc de la nécessaire définition d'une politique locale en matière de réseaux haut et très haut débit en accord avec le projet d'aménagement et de développement d'une commune ou d'un territoire plus vaste.

L'article L 1425-1 du CGCT ouvre aux collectivités territoriales et à leurs groupements la possibilité d'intervenir dans le domaine des communications électroniques afin de pallier un éventuel déficit d'initiatives privées sur leur territoire. Il les autorise à établir un réseau de communications électroniques en vue de le mettre à disposition d'opérateurs, voire dans les cas extrêmes de fournir un accès à l'utilisateur final en cas d'insuffisance avérée d'initiative privée.

### **• La numérisation des documents d'urbanisme**

Une action a été engagée conjointement par les services du Département et de l'Etat auprès des intercommunalités, des communes et des bureaux d'études afin de généraliser la numérisation des documents d'urbanisme.

Une charte de l'information géographique en Moselle a été signée en ce sens le 30 septembre 2010 par M. le Préfet de la Moselle, M. le Président du Conseil Général et M. le Directeur Général des Finances Publiques. Elle trouvera sa concrétisation par la signature de conventions particulières à l'échelle des intercommunalités et des communes.

Cette démarche volontaire de modernisation a pour objet de favoriser le

développement harmonieux et cohérent des territoires par la mutualisation et l'échange de données permettant aux partenaires d'enrichir leurs Systèmes d'Information Géographique respectifs et de partager une connaissance optimale du territoire mosellan.

A l'échelle locale, cette démarche doit trouver sa concrétisation, lors de l'élaboration ou la révision d'un PLU, par la traduction des données communales sous forme numérique selon un cahier des charges techniques élaboré en commun.

Il est souhaitable que ce cahier des charges constitue une pièce du marché passé par la collectivité avec le prestataire retenu pour l'élaboration ou la révision de son PLU.

Il en sera tenu compte pour l'attribution de la Dotation Générale de Décentralisation accordée par l'Etat aux collectivités pour l'établissement des documents d'urbanisme.





### 1.5.7. Ordures ménagères et autres déchets

Le PLU pourra aborder la politique de collecte et d'élimination des déchets au niveau de la commune (installations de collecte, traitement ou élimination existants ou à créer, prise en compte des impacts et organisation de l'utilisation de l'espace) et les choix d'urbanisme en découlant tant par rapport aux déchets ménagers ou des déchets BTP.

La gestion des déchets ménagers en Moselle est encadrée par le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) qui traduit localement les contraintes réglementaires et législatives nationales et européennes.

Ce document quantifie les gisements produits par les ménages, énumère les collectivités compétentes en matière de collecte et/ou de traitement ainsi que les installations en fonctionnement. Il évalue également l'évolution des gisements aux échéances 2005 et 2010 et fixe des objectifs quantitatifs de valorisation aux collectivités.

Ces objectifs sont conditionnés par la mise en œuvre d'actions tendant à favoriser le recyclage et par la construction d'unités de traitement répartis au sein de 3 secteurs.

La CA de Sarreguemines Confluences compte parmi ces compétences l'enfouissement en décharge par le biais du Syndicat Mixte de Moselle-Est.

**La communauté d'agglomération de Sarreguemines confluences prévoit une collecte multiflux qui sera mis en place à Wiesviller aux alentours de 2010.**

#### PRINCIPE DE LA COLLECTE MULTIFLUX :

Un camion de collecte ramasse en même temps les sacs de couleurs différentes et les achemine jusqu'à l'unité pilote de tri multiflux installée à Sarreguemines.

Les sacs y sont séparés par couleur automatiquement puis sont dirigés vers les installations de traitement correspondantes.

Les sacs oranges contenant les recyclables vont au centre de tri des déchets ménagers recyclables pour y être triés et conditionnés par matériaux avant d'être expédiés vers des usines de recyclage.

Les biodéchets, quant à eux, alimenteront l'usine de méthanisation en projet.

De leur transformation biologique seront issus du compost de grande qualité et du biogaz, source d'énergie.

Enfin, les résiduels seront enfouis en centre de stockage de déchets ultimes (susceptibles de n'accueillir plus que des déchets non valorisables).

La nouveauté avec la collecte multiflux simultanée c'est la reprise des biodéchets dans le sac vert.

En effet, le tri à la source c'est-à-dire dans les foyers est la meilleure solution pour optimiser la valorisation biologique dans l'usine de méthanisation.

Les biodéchets représentent environ 30% du poids de nos poubelles, soit 100 kg par an et par habitant.

Ces déchets renferment une part organique importante qui, suite à une transformation biologique, génère du biogaz (équivalent à 6,5 litres de gasoil pour 100 kg de biodéchets) et du compost (équivalent à 30 kg pour 100 kg de biodéchets). La nouvelle usine de méthanisation produira l'équivalent de 3,5 millions de litres de gasoil par an. Les tontes de gazon doivent continuer à être emmenées en déchèteries. Pour une grande quantité de déchets verts, une autorisation sera délivrée à la Maison de l'Environnement.

### La collecte est assurée par le SYDEME : Syndicat Mixte de Transport et de Traitement des Déchets Ménagers de Moselle-Est

Le Sydème (Syndicat Mixte de Transport et de Traitement des Déchets Ménagers de Moselle Est) est constitué de 13 structures intercommunales, réparties sur 289 communes, soit une population d'environ 385 000 habitants. Le territoire de compétence du Sydème s'est progressivement élargi et couvre à ce jour en plus des 3 arrondissements du département de la Moselle, 2 intercommunalités d'Alsace Bossue. Le Sydème regroupe les compétences de transport et de traitement des déchets ménagers et assimilés sur ce territoire et met en œuvre un schéma global de gestion des déchets.

La valorisation optimale de la gestion des déchets est la vocation première du Sydème. En effet, sa politique s'inscrit dans un contexte de préservation de l'environnement, de maîtrise des coûts et de développement des énergies renouvelables.

### Mise en œuvre d'une usine de méthanisation vers une revalorisation des déchets :

Le projet de construction d'une usine de méthanisation gérée par le SYDEME se formalise avec une implantation prévue à Morsbach près de Forbach en 2010.

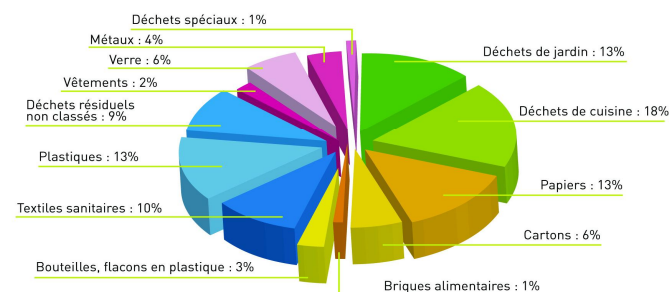
La méthanisation c'est :

Le traitement des biodéchets (30% de nos poubelles, donc réduction de l'incinération ou l'enfouissement), pour fournir de l'énergie (électricité et chaleur, biocarburant) ainsi que de la matière fertilisante (le compost) pour l'agriculture.

Sa mise en œuvre :

- ⇒ Les biodéchets sont mis dans une cuve étanche, le processus devant se faire en l'absence d'oxygène, les biodéchets fermentent sous l'effet des bactéries qui s'y trouvent naturellement et libèrent du biogaz : 60 à 85 % de méthane selon les déchets, ainsi que du CO2.
- ⇒ Puis, captage du méthane et il suffit de l'utiliser pour chauffer de l'eau dont la vapeur va actionner les turbines produisant de l'électricité.
- ⇒ Purifié, ce gaz pourrait même être injecté dans le réseau de gaz de ville.

Composition des ordures ménagères résiduelles (octobre 2007)



Efficacité des collectes sélectives des recyclables secs

Déchets valorisables secs	Gisement kg/hab/an	Captage kg/hab/an	Efficacité des collectes sélectives
Verre	49,3	29,5	60,0 %
Cartons	32,0	14,0	43,6 %
Papiers	67,3	27,3	40,5 %
Emballages hors verres	23,1	9,6	41,6 %
<b>TOTAL</b>	<b>171,7</b>	<b>80,4</b>	<b>46,8 %</b>

Il nous reste des efforts à faire dans le domaine du tri. On trouve encore bien trop souvent dans nos déchets qui partent en enfouissement des déchets qui pourraient être mieux triés pour être mieux recyclés.

- à déposer dans le sac vert
- à déposer dans le sac bleu
- à déposer dans le sac orange
- à déposer en déchèterie

## La collecte des ordures ménagères à Wiesviller :

### Collecte en porte à porte :

- ⇒ ORDURES MENAGERES : Le lundi
- ⇒ TRI SELLECTIF : Vendredi (semaines impaires)
- ⇒ LES OBJETS ENCOMBRANTS : 2 ramassages par an dans toutes les rues des communes autres que Sarreguemines

### Points de collecte :

Le point de collecte pour le verre, papier se situe au niveau du foyer de la salle polyvalente.

### Déchetterie :

Les déchèteries sont ouvertes à tous les particuliers ressortissant de la Communauté d'Agglomération  
Les 3 déchèteries sont mises à disposition des ménages à Sarreguemines (Folpersviller) à Woustviller et à Rouhling.

### Le compostage :

Les déchets verts peuvent également être amenés à la plate-forme de compostage, gérée par le SYDEME depuis le 1er janvier 2009.

### Plate-forme de compostage

Chemin du Bruchwies  
57200 Sarreguemines

### Lien avec les autres thématiques :

#### Energie et déchets :

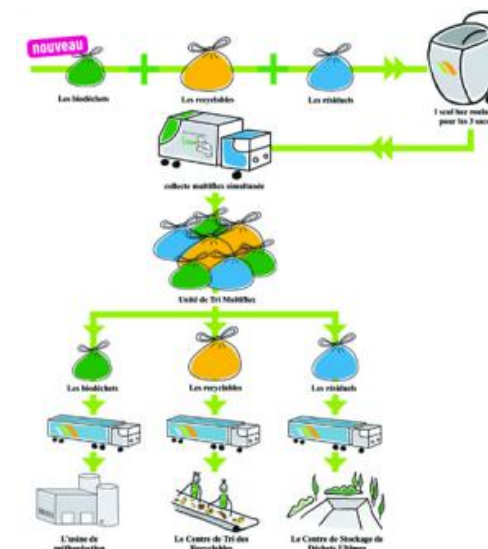
Réduire les volumes des déchets produits

#### Formes urbaines et déchets :

Mise en œuvre de prescriptions pour les lieux de stockage des déchets pour les parcelles et les bâtiments

#### Déplacements et Déchets :

Organiser globalement les déchets de chantier  
Réduction des impacts de la collecte des OM



## 2. CONTEXTE INSTITUTIONNEL

Si le Plan Local d'Urbanisme est un outil de gestion du territoire communal, son élaboration doit être conduite en partenariat avec les services de l'Etat, les établissements publics, la Région et le Conseil Général, mais aussi avec divers organismes intercommunaux.

La commune de Wiesviller est située dans le Canton de Sarreguemines Campagne et dans l'arrondissement de Sarreguemines. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluence.

### 2.1. Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluence

La communauté d'Agglomération comprend 25 communes.

Compétences de la Communauté d'Agglomération :

- développement économique
- environnement
- transport
- sport, culture et tourisme
- aménagement du territoire
- formation et enseignement supérieur
- coopération transfrontalière
- habitat

### 2.2. Le pays de Sarreguemines-Bitche-Sarralbe

Les 84 communes de l'arrondissement de Sarreguemines et leurs groupements ont initié, dès 1999, la démarche de création du pays de Sarreguemines Bitche Sarralbe.

Ce Pays est composé de **six intercommunalités** (100 500 habitants) qui souhaitent maîtriser, ensemble, leur développement dans des domaines essentiels que sont le développement économique, le tourisme, les transports, l'aménagement de l'espace ou encore la qualité de vie.

La Charte du Pays se décline en 5 politiques de développement :

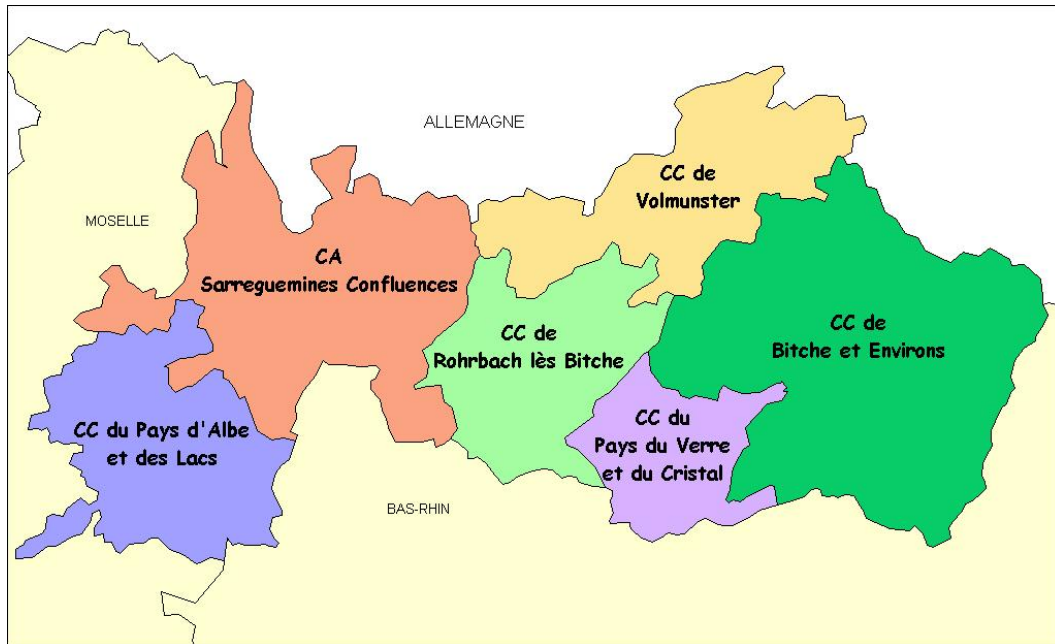
- une politique de développement économique au service de l'emploi
- une politique de déplacements adaptée aux besoins de ceux qui vivent et travaillent
- une politique touristique concertée
- une politique d'accès aux services pour le mieux-vivre des habitants
- une politique d'aménagement durable de l'espace

### 2.3. SIVOM de Wiesviller - Woelfling

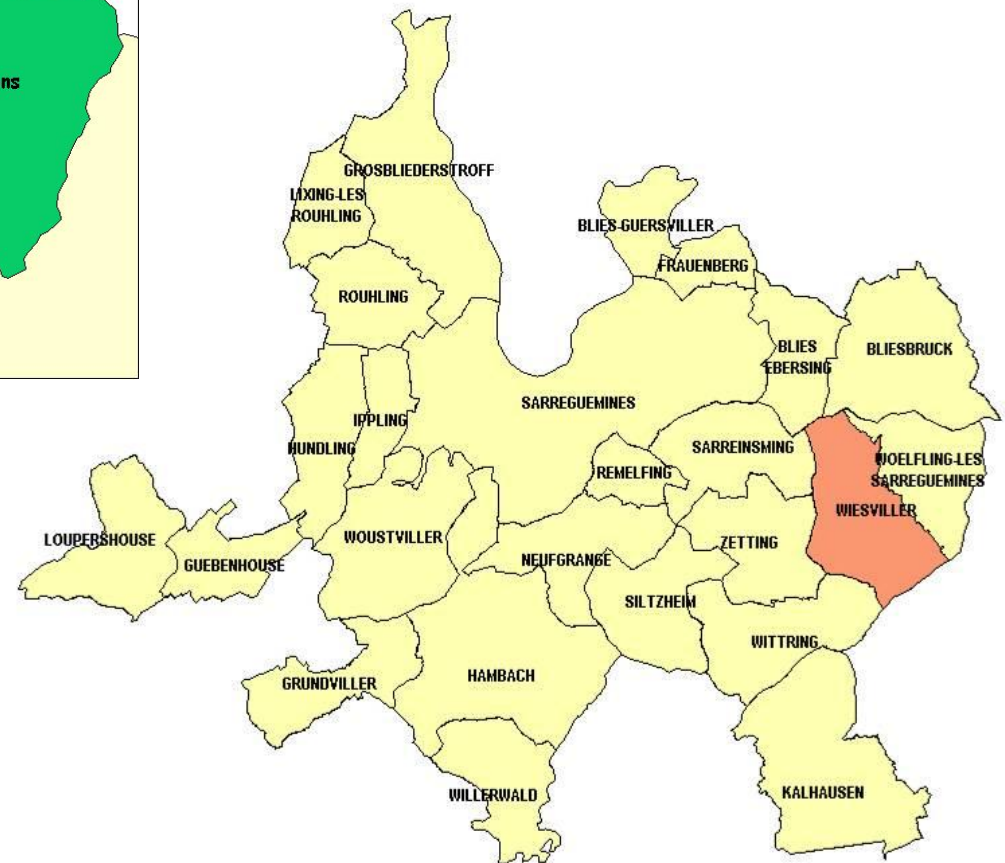
Le SIVOM a en charge la gestion des structures intercommunales telles que le cimetière, l'école maternelle, la cantine scolaire, les forêts et l'église.

### 2.4. Syndicat intercommunal des eaux de Zetting – Wiesviller - Woelfling

Le syndicat intercommunal des eaux de Zetting – Wiesviller – Woelfling assure la production, le traitement et la distribution publique d'eau potable.



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SARREGUEMINES CONFLUENCE



### 3. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE ET DE SON CONTEXTE REGIONAL

#### 3.1. Situation géographique

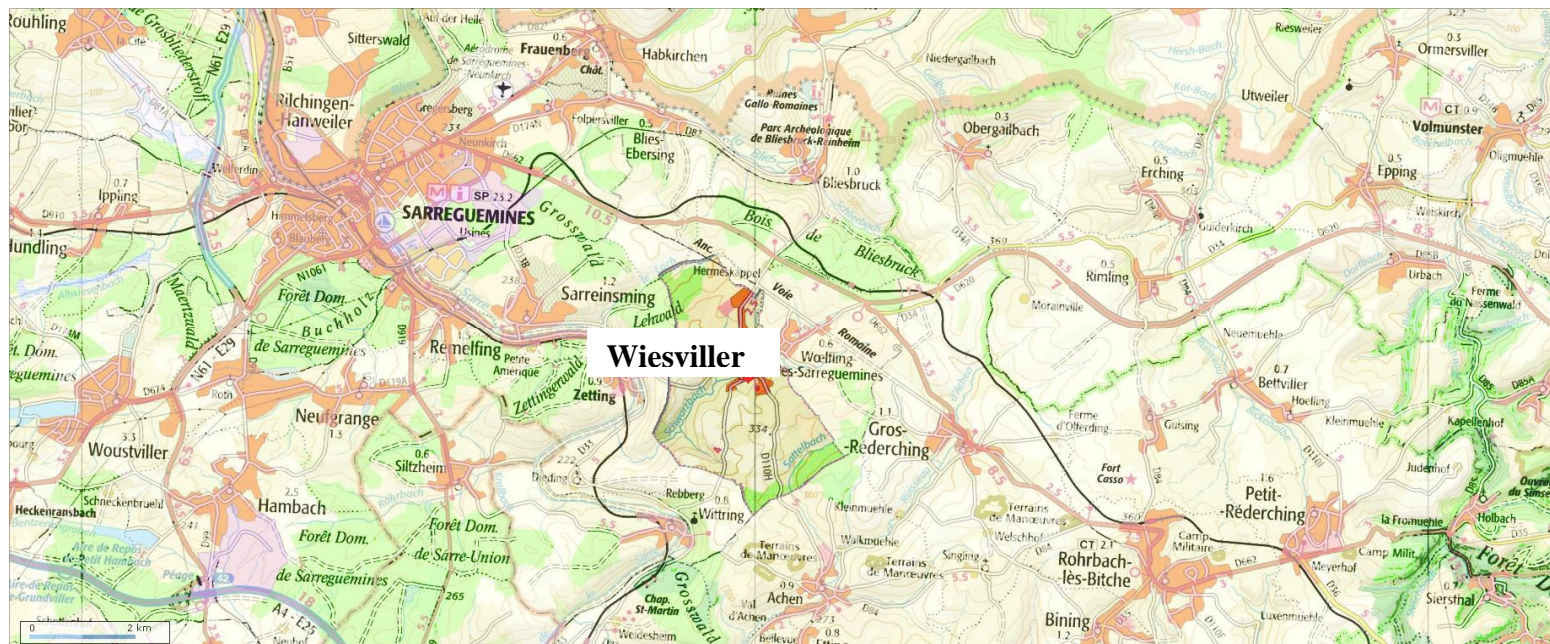
La commune de Wiesviller se situe au Nord Est du département de la Moselle et à 10 km du chef lieu d'arrondissement et de Canton (Sarreguemines). Le ban communal a une superficie d'environ 882 hectares.

Cette proximité avec la quatrième ville du département de la Moselle, et son coté village en fait une commune attractive.

Les communes limitrophes de Wiesviller sont : Blies Ebersing, Bliesbruck, Achen, Sarreinsming, Wittring, Woelfling les Sarreguemines, Zetting.

La commune est traversée par la RD 100 h, et est située à environ 1 km de la RD 662 (axe Sarreguemines – Bitche).

Sur un plateau calcaire très sec, sillonné par des vallées profondes, les alentours de Sarreguemines sont situés dans un contexte paysager à dominante rurale, avec de nombreux prés, des champs fertiles (exploitation des céréales) ou d'herbage autrefois entrecoupé de forêts. Sur le ban de Wiesviller, la forêt présente a fortement disparu, principalement du à un déboisement intensif (sans doute avant le XVI<sup>ème</sup> siècle).



### 3.2. Historique

Au nord-est du département, Wiesviller prolonge le plateau lorrain. A proximité au sud de l'Alsace bossue et au nord du Palatinat, cet axe apparaît comme un lieu d'accès à toutes ces différentes régions.

L'occupation de la région de Sarreguemines est ancienne, même si les vestiges de la période paléolithique sont très rares. On a découvert quelques dents de mammoth et de nombreuses haches en pierre.

Les traces de l'homme au néolithique sont plus nombreuses. Les trouvailles comprennent ainsi de nombreux outils et armes à Rouhling, Cadenbronn, Folpersviller... La période du bronze (2000 - 1000 avant J-C) a laissé entre autres de nombreuses épées ou épingles à Ipling, Sarreguemines ou Sarreinsming mais surtout les tumulus de Cadenbronn et de Grosbliederstroff, c'est à dire dans une région proche de la Sarre et de Sarreguemines où se seraient installés les Ligures.

A l'époque gallo-romaine, alors que le Pays de Bitche appartient à la cité des Médiomatrices, en Gaule belgique, à la frontière de la Germanie et des Triboques d'Alsace, les indices d'occupation se multiplient surtout à gauche de la Sarre. Des petites agglomérations apparaissent à Thédling, Flokling, Lixing lès Rouhling et Rouhling. Des villas rurales s'implantent dans leurs alentours. Le réseau routier est alors sans doute très développé. L'ancienne agglomération romaine de Bliesbrück reste le site le plus important des environs avec la découverte de ses thermes et ateliers d'artisans.

A la période romaine succède une occupation barbare, tantôt dans les anciennes localités ou en créant de nouvelles agglomérations. Les villas de Rouhling ou Grosbliederstroff sont détruites et les routes abandonnées. La population dans la région est alors mixte, comprenant des éléments gaulois, romains et germaniques (francs et alamans).

La cour d'Austrasie séjourne pendant quelques temps à Sarreguemines en 706. L'agglomération doit alors déjà revêtir une certaine importance - bien plus que les villes des alentours - due à sa position géographique et au nombre de sa population.



Dans le second quart du VIII<sup>e</sup> siècle, la villa de Sarreguemines, Grosbliederstroff et les terres qui l'entourent, entrent en possession de Fulrad, abbé de Saint Denis puis de son abbaye. **Terre d'églises**, elle n'est pas soumise à l'autorité féodale comme le reste des villages de la région. S'ensuit une terrible lutte d'influence entre l'abbaye de St Denis et le comte de Marimont puis de Sarrebrück. Après bien des péripéties, l'abbaye se sépare de ses possessions de la vallée de la Sarre et de la Blies, après trois siècles d'attachement, au profit de la maison de Spanheim puis de Sarrebrück et enfin au duc de Lorraine. En effet, dans le but du recentrage lorrain, Ferry III et Eberhard de Deux-Ponts procèdent à **l'échange de la seigneurie de Bitche contre Sarreguemines, Lindre et Marimont**. Cet échange entraîne un différend entre les deux suzerains et une période de terreurs aux alentours de Sarreguemines. De ce **poste avancé de la Lorraine** ducale le duc de Lorraine réussit à devenir peu à peu propriétaire de terres et de villages environnants, soit directement soit par le don aux abbayes de Gräfinthal ou Tholey ou à la commanderie de l'ordre teutonique.

Outre les terres domaniales ou ecclésiastiques, la châtelainie de Sarreguemines comprend encore de nombreux fiefs mouvants. Ainsi, **la région apparaît, au contraire de la seigneurie de Bitche, très divisée :**

Ce morcellement et l'extension des domaines des ducs de Lorraine contribuent à de nombreux conflits de frontière. La seigneurie est en outre ravagée par les troupes des alliés de Charles Le Téméraire. A court d'argent ensuite, les ducs de Lorraine sont forcés d'engager la seigneurie à plusieurs reprises au XV<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> siècle. Ces guerres incessantes, les dépenses nombreuses du duc et le différend entre le châtelain de Sarreguemines et les habitants de la seigneurie au sujet des redevances et des corvées sont à l'origine dans la région de la révolte des Rustauds. Le château de Sarreguemines est assiégé et l'obéissance au duc de Lorraine refusée. La région se relève rapidement de ses ruines et la prospérité augmente rapidement, malgré les passages fréquents des armées impériales ou protestantes. De plus, le duc de Lorraine tente d'affermir sa puissance dans la vallée moyenne de la Sarre, d'y préparer l'annexion de ces voisins et de profiter de toutes les occasions favorables pour agrandir le duché en pays de langue allemande. D'autant que plusieurs villages des alentours (Zetting, Wiesviller...) ont introduit la réforme aux portes de Sarreguemines. La population juive quant à elle est répartie dans les villages voisins de Rouhling, Woustviller, Puttelage et Frauenberg.

Mais le duc Charles III et ses successeurs, engagent **un changement d'orientation politique**. Ils engagent à nouveau plusieurs fois la seigneurie de Sarreguemines et portent maintenant leurs attentions sur le comté de Bitche, annexé aux Deux-Ponts-Bitche depuis 1572, qui sert à présent de nouveau point de regard vers l'Alsace.

La guerre de Trente ans (1631-1662) engendre une période de troubles dans la région. Dès 1633, les suédois rentrent dans la châtelainie et dans la ville de Sarreguemines. Et si le pays a su tirer bénéfice de sa position de passage de marchandises, il devient à présent, tour à tour, un couloir obligé des troupes françaises ou impériales. La vallée de la Sarre sert alors de vaste boulevard entre l'Alsace et Sarrebrück.

Le château de Frauenberg et de Sarreguemines sont rasés. Ce dernier et ses remparts seront reconstruits mais la ville a maintenant perdu définitivement un rôle militaire, déjà largement occupé par sa voisine Bitche. **La bourgade n'est alors que le centre d'une région quasi-désertique** qui subit l'influence de Hombourg et de la nouvelle province de la Sarre qui comprend d'ailleurs aussi les seigneuries voisines. Le dénombrement du bailliage d'Allemagne est consommé, réduisant à néant deux siècles d'unification de la Lorraine. La châtelainie n'est qu'un réduit passé directement depuis 1683 sous souveraineté française. Cet espace est ensuite colonisé et un arsenal d'ordonnances "libérales" facilite l'installation d'immigrés venus de tous les horizons. L'espace est enfin "francisé".

Mais cette expérience sous le coup des troupes ennemies cesse en 1697. Après que le traité de Ryswick reconnaisse Vaudevrange à la France, Sarreguemines devient **le nouveau siège du bailliage d'Allemagne** du duché de Lorraine et entreprend une reconstruction matérielle. Au bout du compte, le Pays de Sarreguemines se présente comme une région économiquement prospère grâce au potentiel humain de plus en plus abondant et à un capital local très actif ; il se présente aussi comme une région politiquement "fidélisée" par l'implantation de serviteurs ducaux (de Hausen, Maurice...) et par l'anoblissement de l'élite bourgeoise.

Cette période d'expansion s'accroît après le milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle. Des constructions hors les murs sont entreprises comme le couvent des capucins, l'hôtel de la ville, la caserne... En 1781, le comte de la Leyen cède la souveraineté de Welferding, Blieschweyen, Bliesbruck et Woutsviller. De même, la France récupère l'année suivante la seigneurie de Frauenberg. Dans ces villages, les charges fiscales et la mévente des produits agricoles entraînent une émigration vers le Banat, relativement moins importante néanmoins, que dans le pays voisin de Bitche.

A l'épreuve de la Révolution, le tout nouveau district de Sarreguemines a mission de propager dans son ressort l'idéologie en vogue, de faire correspondre finalement frontière diplomatique d'Ancien Régime et frontière politique de la Nation. Le Pays est rattaché à la Moselle, bien que la route directe l'unissait à la capitale des ducs de Lorraine. Ses anciens liens historiques auraient pu justifier

son incorporation à la Meurthe mais c'était alors englober le Pays de Bitche à l'Alsace. Le comté de Sarrewerden, la plus étendue des enclaves allemandes est réuni en 1793 au Bas-Rhin, et cette singulière attribution à l'Alsace d'une partie des bords de la Sarre laisse subsister l'étranglement qui, aux environs de Sarreguemines, réduit le département à une largeur de cinq kilomètres - le souhait au milieu du XIXe siècle de correction de cet étranglement, malgré l'appui du conseil général, n'est d'ailleurs pas exhaussé -. Une surveillance particulière est apportée à Sarreguemines où l'on se méfie de la versatilité de la population et la proximité de la frontière. Une partie de la bourgeoisie passe sur l'échafaud. Un nombre important de gens de toute condition émigre.

Au sortir de cette période, Sarreguemines ressort **ville principale de l'est** devant ses rivales Forbach et surtout Bitche, ancien siège de bailliage. Ainsi le premier arrondissement créée en 1800 s'étend de Saint Avoird à Sturzelbronn, de langue allemande, dont le canton de Sarreguemines qui comprend la ville, Bliesbruck, Blies-Ebersing, Blies-Guersviller, Foldersviller, Frauenberg, Grosbliederstroff, Grundviller, Guébenhouse, Hambach, Hundling, Ippling, Lixing-lès-Rouhling, Loupershouse, Neufgrange, Rémeffing, Rouhling, Sarreinsming, Wiesviller et Wittring.

La ville est siège de la sous-préfecture, d'un tribunal, d'une gare... L'artisanat, le commerce, l'industrie se développent dans l'agglomération puis dans les villages environnants. Certains seront rattachés à la Bavière en 1825 (Bliesbolchen-Bliesmengen) et 1829 (Auersmacher, Bliesransbach, Hanweiler, Kleinblittersdorf, Rilchingen). Une élite industrielle et administrative a depuis longtemps remplacé la noblesse et la bourgeoisie. Elle subit par contre la mise en place de l'administration allemande après 1871, engageant un fort contingent d'optant pour la nationalité française.

Arrive la première guerre mondiale et le retour à la France. Le pays de Sarreguemines conserve en partie son aspect agricole malgré l'installation de l'électricité, des adductions d'eau, de caisses d'épargne, et de nombreux bâtiments sous le régime précédent. La ville de Sarreguemines reste cependant **le pôle d'attraction** des environs avec le bassin houiller.

L'évacuation de septembre 1939 et les destructions inhérentes à la seconde guerre mondiale vont changer complètement l'aspect et le déroulement quotidien de la vie du Pays de Sarreguemines. Il entend aujourd'hui faire émerger un grand pôle industriel et conserver sa position démographique dans le département.

## 4. DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE ET DE L'IMMOBILIER

### 4.1. La démographie

#### 4.1.1. Evolution de la population

En 2009 la population de Wiesviller compte 1057 habitants, pour une densité de 117 habitants au km<sup>2</sup>.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	796	783	829	920	959	1 057
Densité moyenne (hab. /km <sup>2</sup> )	90,1	88,7	93,9	104,2	108,6	117,0

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

L'évolution de la population de Wiesviller de 1968 à 2006 est relativement homogène, après une légère baisse sur la période de 1968 à 1975 pendant laquelle Wiesviller est victime des conséquences de l'exode rurale, elle connaît une constante évolution plus marquée sur les périodes 1982 à 1990 et 1999 à 2006 due essentiellement à une croissance exogène qui résulte du solde migratoire supérieur au solde naturel. Cette augmentation de la population est en corrélation avec la constructions de nouveaux lotissements sur la commune.

Depuis 1968, la population a connu une augmentation d'environ 30% (soit une moyenne d'environ 7 habitants supplémentaires par an).

Evolution de la population par période en % :

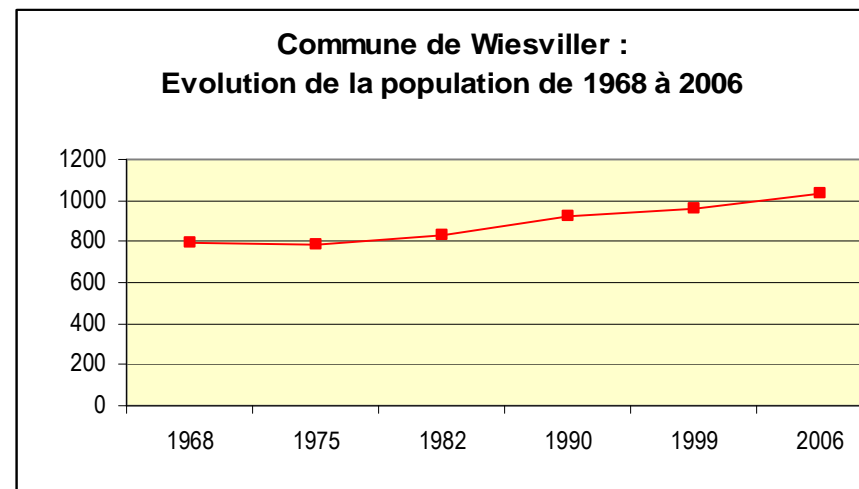
1968 – 1975 = -1,6%

1975 – 1982 = + 5,9%

**1982 – 1990 = +11%**

1990 – 1999 = + 4,2%

1999 – 2009 = + 9,7%

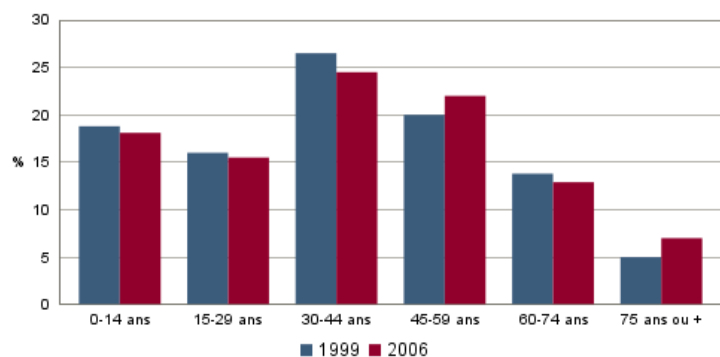


#### 4.1.2. Structure par âge

La part des 30-44 ans reste la plus représentative, malgré une légère diminution en 2006 qui se reporte sur la classe de 45-59 ans qui elle est en constante augmentation. La population a légèrement tendance à vieillir.

Classes d'âge	1990		1999		2006	
	Effectifs	En %	Effectifs	En %	Effectifs	En %
0-14 ans	178	19,3%	171	17,8%	187	18,2%
15-29 ans	198	21,5%	155	16,2%	159	15,4%
30-44 ans	227	24,7%	249	26,0%	253	24,6%
45-59 ans	145	15,8%	198	20,6%	228	22,1%
60-74 ans	105	11,4%	133	13,9%	135	13,1%
75-94 ans	67	7,3%	52	5,4%	68	6,6%
95 ans et +	0	0,0%	1	0,1%	3	0,3%
<b>Total</b>	<b>920</b>	<b>100,0%</b>	<b>959</b>	<b>100,0%</b>	<b>1033</b>	<b>100,0%</b>

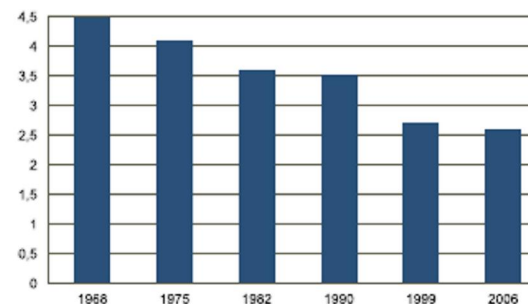
Source : Insee, RP2006 exploitation principale + PGP 1999.



Source : Insee, R5P2006 Exploitation principale

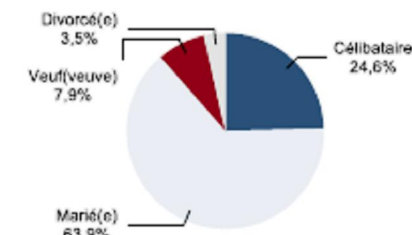
#### 4.1.3. Composition des ménages

Les ménages de la commune sont majoritairement des familles pour environ 64%. Le nombre de personnes par résidences principales a considérablement diminué depuis 1968, mais cette baisse correspond aux modifications des ménages en France.



Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.



#### 4.1.4. Estimation d'évolution de la population

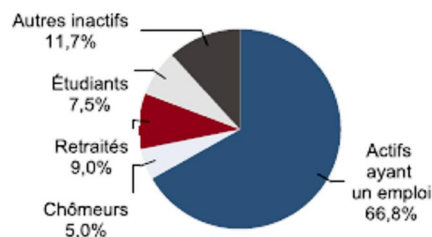
A l'horizon 2020, la population devrait atteindre environ 1200 habitants en maintenant une croissance identique à celle qu'elle a connu sur les périodes précédentes. Cette projection démographique représente un apport d'un peu plus de 150 habitants par rapport à 2006. soit une augmentation de l'ordre de 16% sur une période de 14 ans.

Pour atteindre ces objectifs, la commune devra favoriser les flux migratoires positifs en orientant sa politique d'habitat vers la création d'une offre supplémentaire de logements.

## 4.2. L'ECONOMIE

### 4.2.1. Population active et taux d'activité

Entre 1999 et 2006 la population active croit plus faiblement que la population totale (+ 5% contre + 7,7%). Malgré un taux de chômage en légère hausse la situation communale est plutôt satisfaisante en terme d'activité.



Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

	2006	1999
<b>Ensemble</b>	<b>692</b>	<b>650</b>
Actifs en %	71,8	67,2
dont :		
actifs ayant un emploi en %	66,8	63,4
chômeurs en %	5,0	3,7
Inactifs en %	28,2	32,8
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,5	8,9
retraités ou préretraités en %	9,0	8,3
autres inactifs en %	11,7	15,5

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

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

	2006	1999
<b>Nombre de chômeurs</b>	<b>35</b>	<b>24</b>
Taux de chômage en %	7,0	5,5
Taux de chômage des hommes en %	4,1	4,3
Taux de chômage des femmes en %	10,5	7,2
Part des femmes parmi les chômeurs en %	67,6	54,2

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

### 4.2.2. Composantes de la population active

En 1999, près de 40% de la population active sont des ouvriers qui pour la plupart travaillent dans le domaine de l'industrie. Les cadres et professions intellectuels ne représentent que 2% du total des actifs.

Activité économique	catégorie socioprofessionnelle						Total
	Agriculteurs	Artisans, commerçants	Cadres, prof. Intel.	Professions inter.	Employés	Ouvriers	
AGRICULTURE	2,00%						2,00%
INDUSTRIE			1,00%	6,90%	1,00%	23,80%	32,70%
CONSTRUCTION		1,00%				5,90%	6,90%
TERTIAIRE		3,00%	1,00%	16,80%	27,70%	9,90%	58,40%
Total	2,00%	4,00%	2,00%	23,80%	28,70%	39,60%	100,00%

Source : Insee, RGP 1999

### 4.2.3. Etablissements et emplois

La commune compte 6 établissements commerciaux :

- un coiffeur,
- une pizzeria
- une boulangerie
- un traiteur,
- un commerce de dragées
- un café restaurant.

Mais aussi, un établissement bancaire, un médecin, ainsi qu'une entreprise de travaux publics.

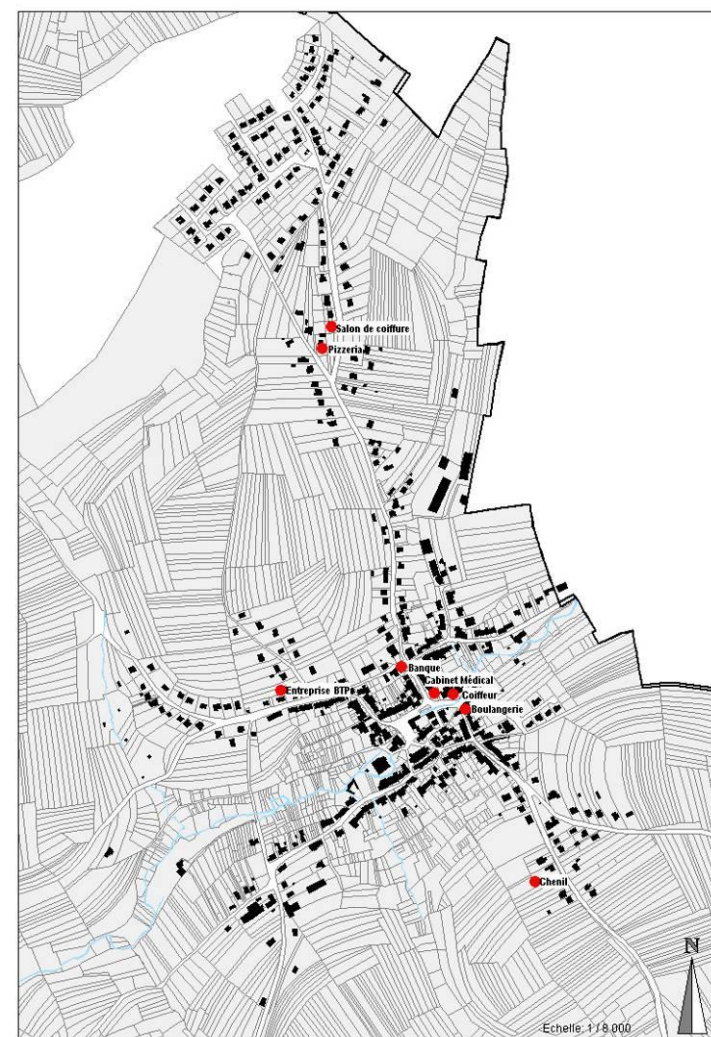
La commune ne possède aucune zone dédiée à l'activité.



Le Café



La Pizzeria





## Activité agricole

L'activité agricole est importante sur la commune.

Liste des exploitations (fichier DSV):

ICPE : GAEC PETRI (DEHLINGER)

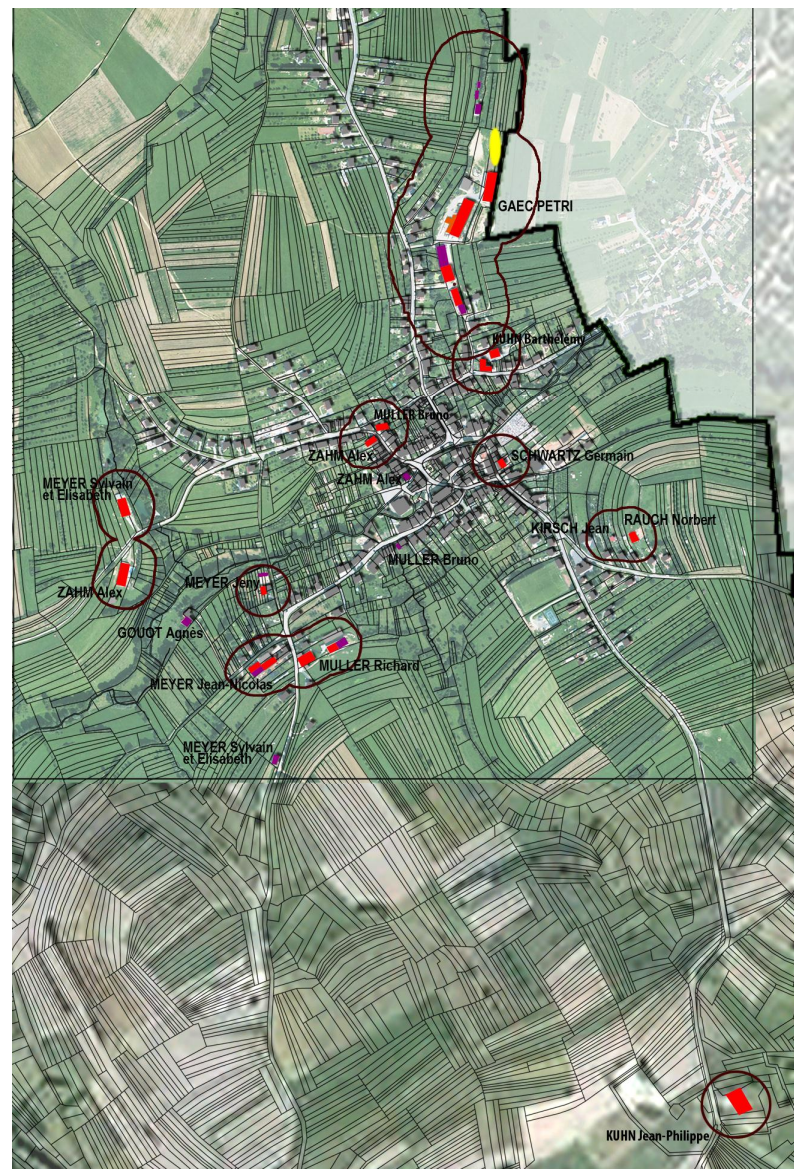
RSD :

- MEYER Jeny : chevaux
- MULLER Richard : vaches
- RAUCH Norbert : vaches
- MEYER Nicolas : vaches
- MEYER Sylvain et Elisabeth : vaches
- ZAHM Alex et ZIMMER Gilbert : vaches
- GAEC PIETRI Valentin : vaches, bovins
- GOUOT Agnès : plus d'animaux
- KUHN Barthélemy
- KUHN Jean-Philippe
- KIRSCH Jean
- MULLER Bruno
- SCHWARTZ Germain

Une exploitation agricole (Exploitation GAEC - PETRI) est répertoriée comme **installation classée pour la protection de l'environnement**. Elle fait l'objet d'un périmètre de protection de 100 mètres de recul par rapport aux habitations

Outre la présence de ces exploitations, de nombreux habitants ont une activité annexe liée à l'agriculture avec des élevages familiaux.

La présence de ces exploitations agricoles à l'intérieur des zones urbanisées de la commune ainsi que l'activité familiale renforce le caractère rural de Wiesviller.



Espaces cultivés



Exploitations agricoles et élevage familial



## 4.3. L'HABITAT

### 4.3.1. Evolution d'ensemble

D'après l'Insee (Rescensement Général de la Population 2006), le parc immobilier de la commune de Wiesviller, qui comprend 412 unités d'habitation se compose en 2006 de : 393 résidences principales, de 3 résidences secondaires ou logements occasionnels et 15 logements vacants.

L'évolution du nombre de logements a été très forte entre 1982 et 1990 avec plus de 52%, pour connaître après cette période une chute. En effet entre 1990 et 1999 la forte production de cette période a créé une forte vacance (112 logements vacants en 1990, soit 29% du parc total). L'occupation de ces logements vacants s'est substituée à la production de logements pour la période suivante (1990 – 1999) ou elle a diminué de 3%.

Les 412 logements de la commune de Wiesviller se répartissent de la manière suivante :

	2006	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>412</b>	<b>100,0</b>	<b>371</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	393	95,5	358	96,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	3	0,7	3	0,8
Logements vacants	15	3,7	10	2,7
Maisons	369	89,6	311	83,8
Appartements	41	9,9	58	15,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

La commune de Wiesviller compte 8 logements communaux.

### 4.3.2. Type d'occupation

Sur les 393 résidences principales qui composent le parc de logement de Wiesviller en 2006, 86,6% sont propriétaires, 10,6% sont locataires et 2,8% sont logés gratuitement. La part des propriétaires a légèrement augmentée entre 1999 et 2006 passant de 80% à 86%. Le nombre de personnes logées gratuitement a lui fortement diminué passant de plus de 10% à un peu moins de 3%.

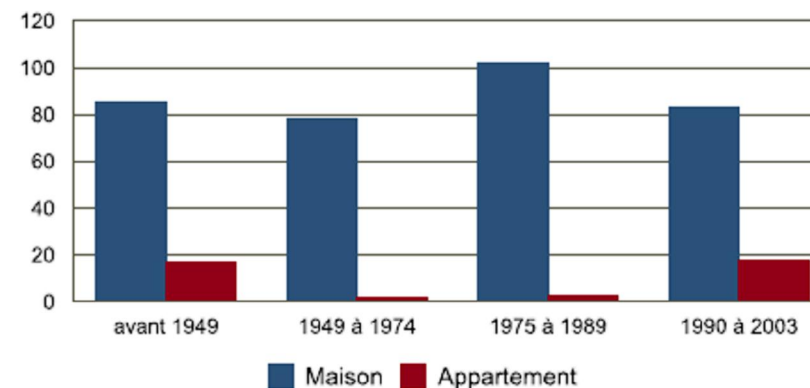
La forte part des propriétaires marque le caractère résidentiel de la commune.

### 4.3.3. Ancienneté du parc

	Avant 1949	de 1949 à 1974	de 1975 à 1989	de 1990 à 2003	Total
Nb de logements	103	80	105	102	390
%	26,4%	20,5%	26,9%	26,2%	100,0%

source Insee RGP 2006

La production de logements est relativement homogène sur l'ensemble des périodes. La commune dispose d'un noyau ancien qui correspond à un quart des logements. Les trois quart restant correspondent aux extensions pavillonnaires avec une plus forte production dans la période 1975 à 1989. Depuis 1990 on peut noter la reprise de production de logements collectifs quasiment inexistante sur les périodes 1950 à 1989.



Résidences principales construites avant 2004.

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

Nb de résidences principales en 2006 selon le type de logement et la période d'achèvement

#### 4.3.4. Taille et confort des logements

On remarque une très forte représentation au sein du parc des logements de 5 pièces ou plus. Très peu de petits logements puisque les T1, T2 et T3 représentent à peine 10% du parc total.

Le niveau de confort des ménages est correct, puisque près de 97% sont équipés d'une salle de bains, et environ 86% d'un système de chauffage « central ».

	2006	%	1999	%
Ensemble	393	100,0	358	100,0
1 pièce	1	0,3	2	0,6
2 pièces	15	3,9	13	3,6
3 pièces	27	7,0	38	10,6
4 pièces	50	12,7	62	17,3
5 pièces ou plus	300	76,2	243	67,9

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

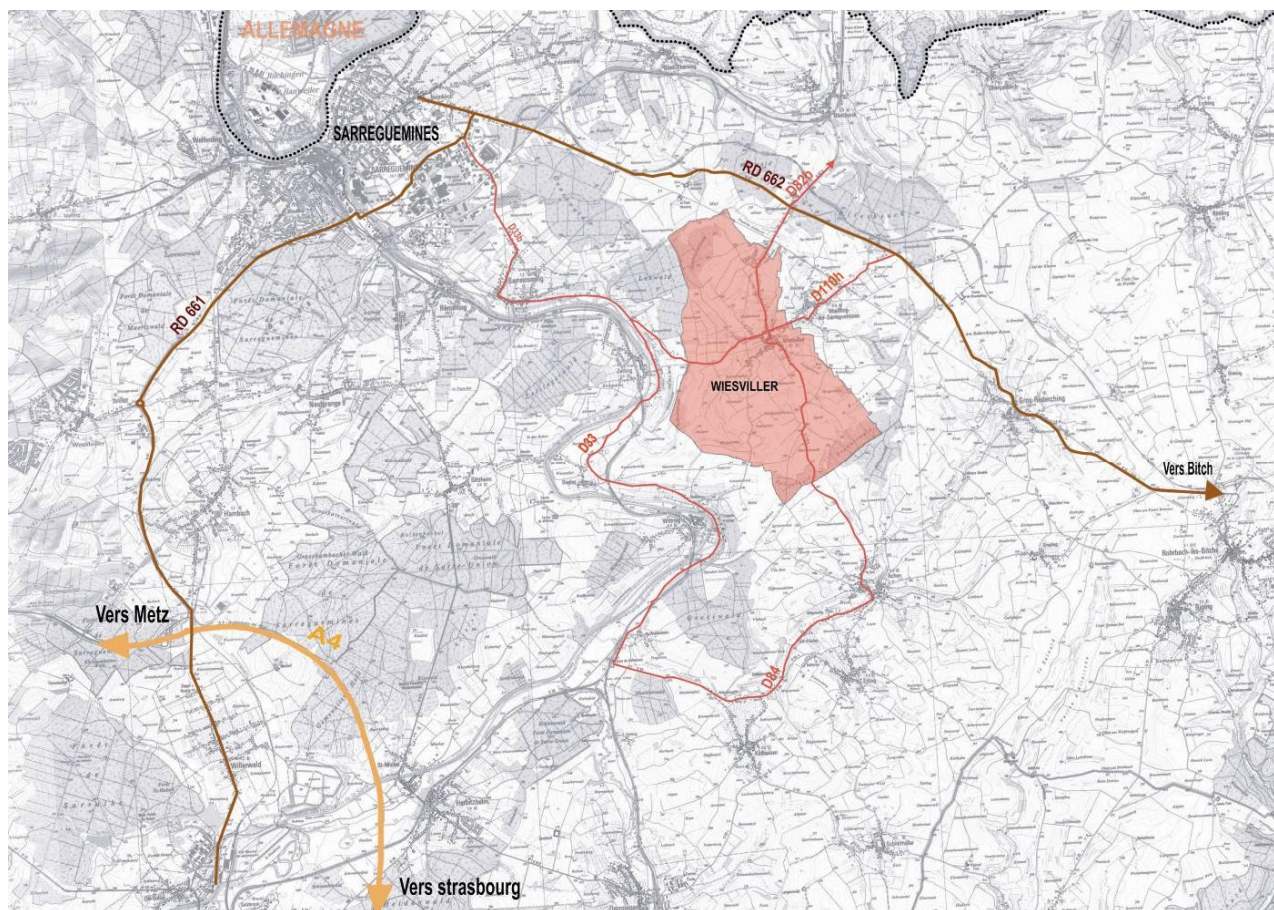
#### 4.3.5. Bilan

Dans le cadre du développement urbain de Wiesviller, une diversification des types d'habitat devra être recherchée, l'offre de petits et moyens logements reste faible et devra peut être être renforcée.

## 5. TRANSPORT ET VIE DU VILLAGE

### 5.1. DEPLACEMENTS ET RESEAU VIAIRE

#### 5.1.1. Infrastructures de transport : réseau routier



La commune de Wiesviller est située à proximité de la RD 662 axe Sarreguemines – Bitch. La desserte interne de la commune se fait essentiellement à partir de cet axe par la RD 110 h ou la D 82 b qui traversent d'Est en Ouest et du Nord au Sud le ban communal.

Les grandes liaisons peuvent se faire à partir de l'autoroute A4 (Paris – strasbourg via Metz).

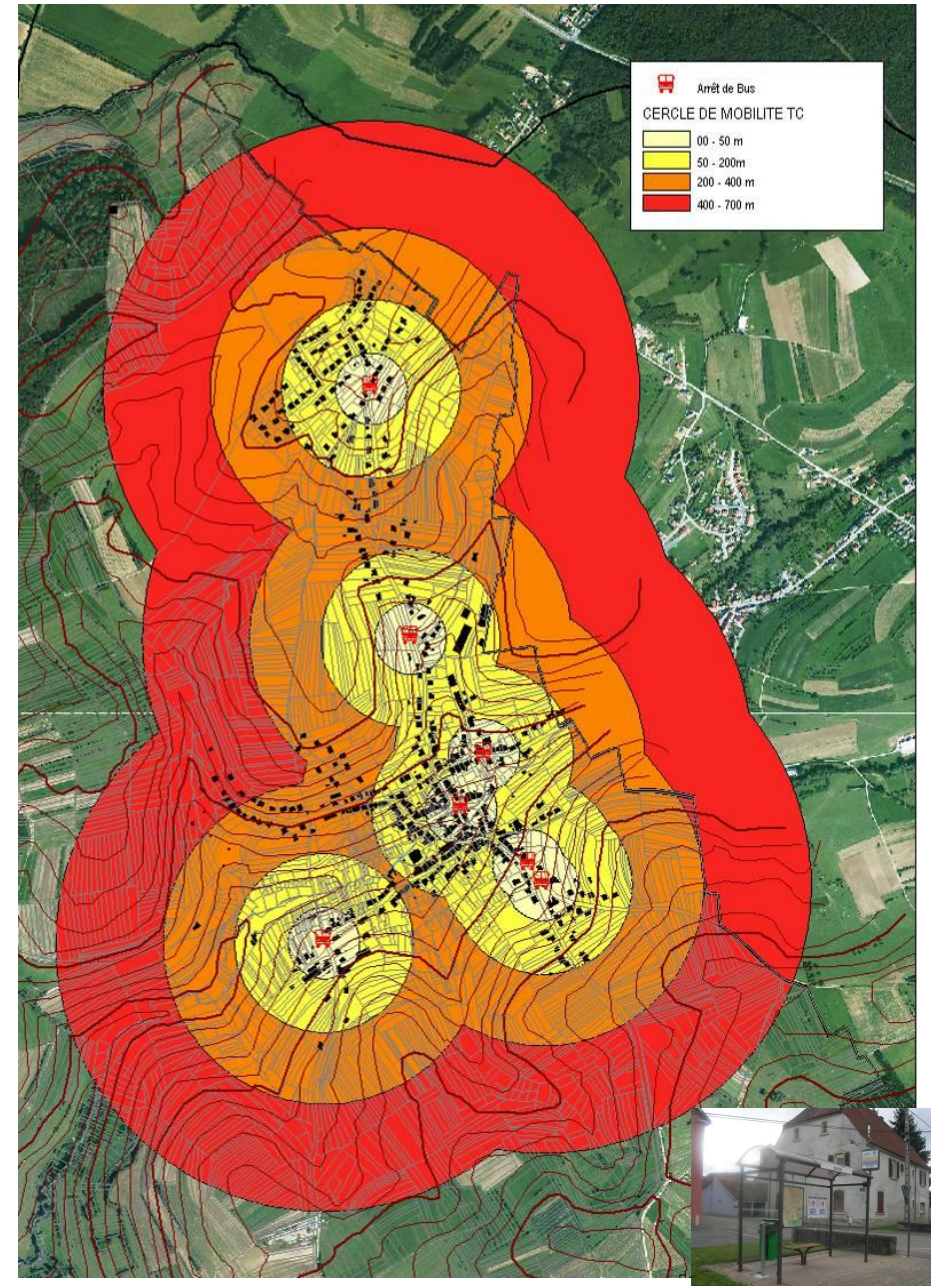


### 5.1.2. Transport en commun

La commune est desservie par les TIM (Transport Interurbain de la Moselle) pour un service de deux bus par jour en direction de Sarreguemine

La commune bénéficie aussi, d'un arrêt SNCF sur la commune voisine de Zetting située sur la liaison Sarreguemines – Strasbourg et Strasbourg – Saarebruck.

Un service de transport à la demande est mis à disposition des habitants par la commune.





### 5.1.3. Maillage viaire et circulations douces

Les



structurants : la RD 110 h, la D 82 b

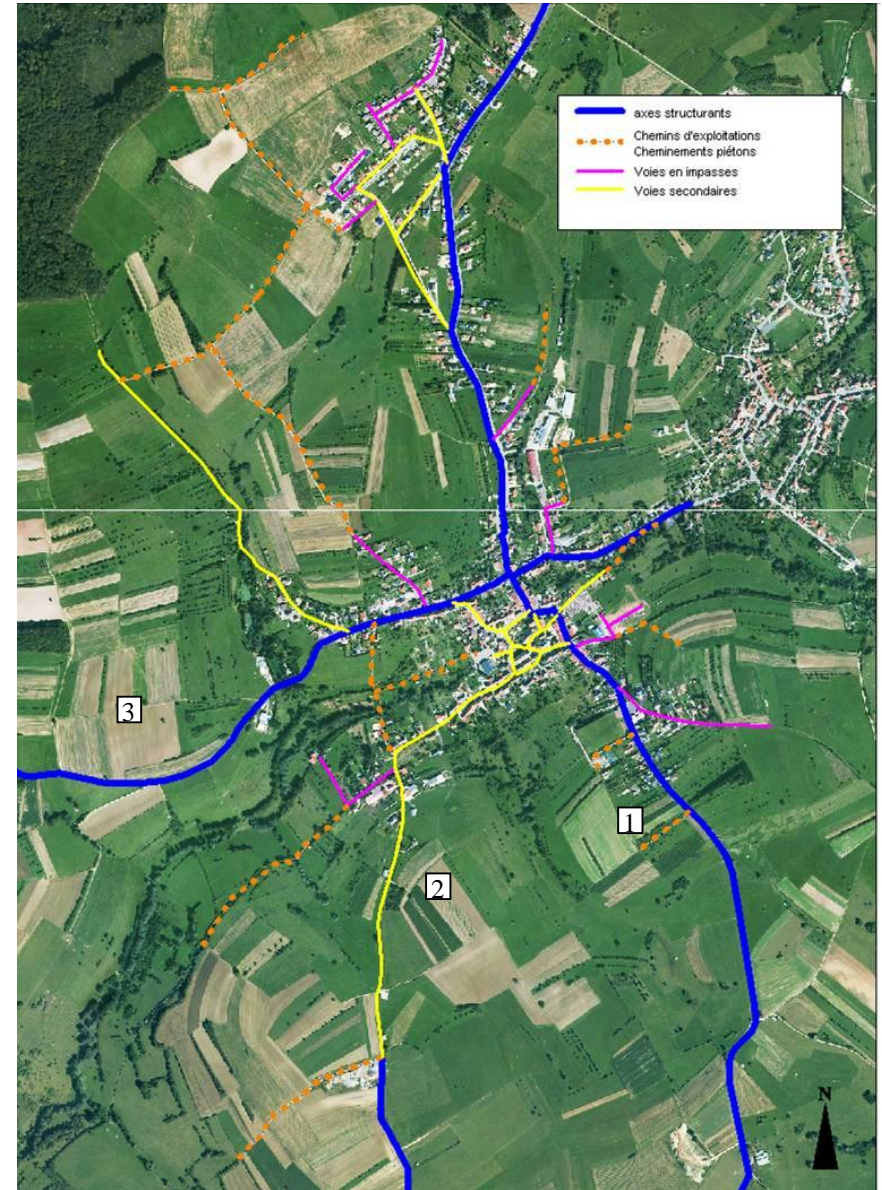


axes

Les axes secondaires



Les liaisons douces





## Analyse du réseau viaire de la commune :

### **Les axes structurants :**

La typologie du réseau viaire est principalement dédié à la voiture. Les axes principaux répondent aux normes en vigueur (double trottoir et bande roulante de 6m)

Par l'aménagement de l'une de ses entrée de ville, la municipalité à mis l'accent sur la sécurité routière et la réduction de la vitesse automobile (mise en place de chicanes).

**Les axes secondaires** sont de typologie différentes :

La première typologie se localise au nord de la commune dans les lotissements, elle est composée de trottoir suffisamment large et répond à une demande en stationnement.

La deuxième typologie est composée d'une voirie mixte (véhicule et piéton)

### **Les cheminements piétons /les chemins d'exploitations :**

Il existe peu de sentiers urbains ou interurbains aménagés, Les cheminements piéton sont interrompus.

Il existe de nombreux chemins d'exploitation permettant de relier les extrémités de la commune.

### **Piste cyclable :**

L'ensemble du réseau viaire ne propose pas de bande de circulation spécifique au déplacement des vélos.

## Constat : transport individuel / transport collectif en constantes augmentations

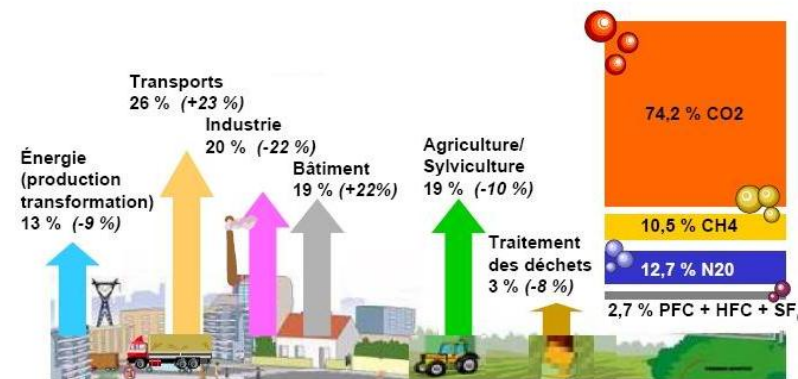
L'augmentation des trajets urbains / régionaux engendre un accroissement du rejet en dioxyde de carbone.

La part des déplacements dans le budget des ménages à augmenté de 50% en 40 ans (en moyenne 4400 euros/an)

La route est le seul mode de transport utilisé pour la livraison des marchandises en milieu urbain et contribue à elle seule à 40% de la consommation d'énergie des transports en ville).

Les déplacements sont les principales sources de consommations énergétiques en France :

- ⇒ ils représentent près 1/3 de la consommation totale d'énergie et 1/2 de la consommation de pétrole
- ⇒ Le transport individuel de voyageur consomme 3,7 fois moins que la voiture individuelle
- ⇒ Le rail, 2,6 fois moins que les transports en commun et 5,4 fois moins que la voiture.



Émissions de gaz à effet de serre en France (y compris DOM/COM) en 2004, par secteur (entre parenthèses, l'évolution depuis 1990 ; source : CITEPA/Inventaire SECTEN/Format PNLCC, février 2006)

### Enjeux locaux et liens avec les autres thématiques:

#### **Energie et déplacement :**

Inciter les modes de déplacements doux en réalisant des infrastructures et des trajets adaptés aux piétons et aux pistes cyclables

Inciter aux transports en commun (positionnement des arrêts de bus, fréquences...)

#### **Formes urbaines et déplacement :**

Favoriser la mixité des lieux de vie pour limiter les déplacements

Créer des zones de covoiturage pour inciter ce mode de déplacement

Développer les espaces publics privilégiant les modes de déplacements doux (pistes cyclables, parcs et jardins, trottoirs arborés, transports en commun sur voie dédiée...)

Gérer les stationnements publics et privés pour réduire la gêne occasionnée par les voitures.

#### **Bruit et déplacement :**

Réalisation d'aménagement sécuritaire incitant les automobilistes à réduire leur vitesse tout au long de la traverse du village

Position des arrêts de bus

#### **Eau et déplacement :**

Optimiser les largeurs de voirie pour limiter l'imperméabilisation des sols

Favoriser les noues paysagères pour réduire la dimension des réseaux

Favoriser les bassins de rétentions paysagers permettant ainsi une valorisation du cadre de vie et une mixité des usages (zones de détente, de jeux...)

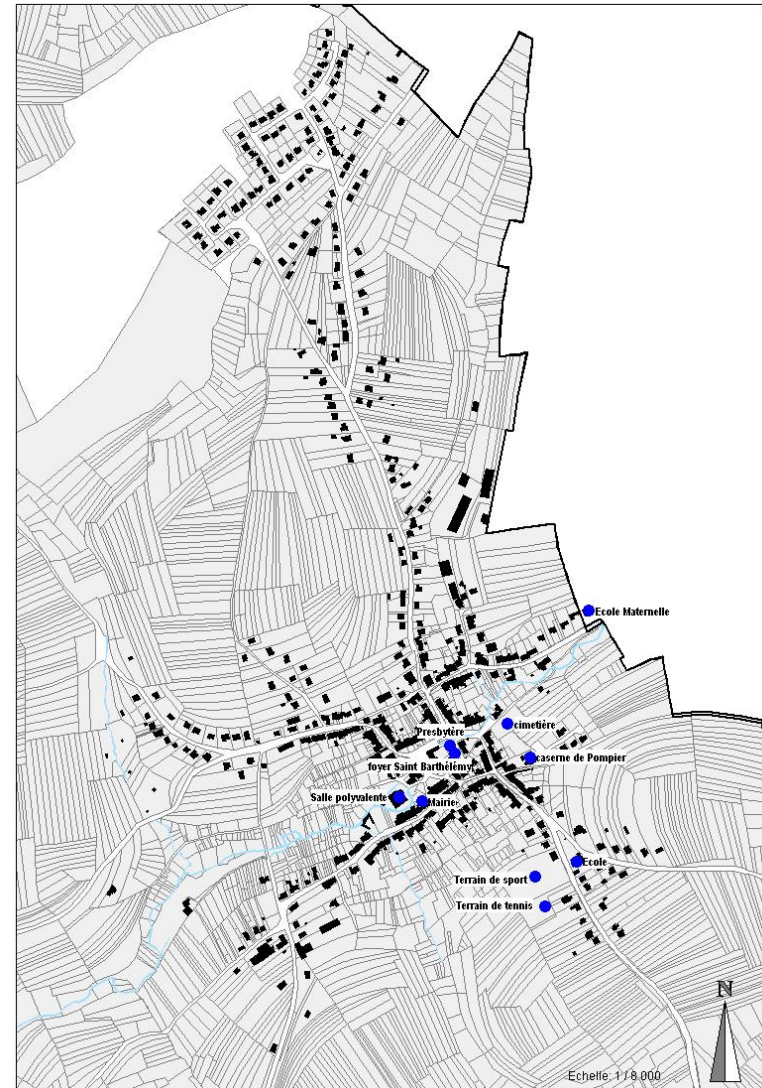
#### **Paysage et déplacement :**

Préserver les corridors biologiques

Réduire la pollution des milieux naturels par les hydrocarbures (réalisation de noues paysagères, parkings végétalisés, séparateur d'hydrocarbure)

## 5.2. EQUIPEMENTS ET SERVICES

La commune dispose d'équipements publics multiples assurant les besoins des habitants.  
Les équipements publics sont tous concentrés dans la partie basse du village.



### 5.2.1. EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Wiesviller fait l'objet d'un regroupement pédagogique avec la commune voisine de Woelfling-lès-sarreguemines. Le regroupement comprend :

- une école maternelle située sur le territoire de Woelfling-lès-sarreguemines
- \_ une école primaire située sur le ban communal de Wiesviller.

L'école maternelle et la cantine scolaire sont gérées par le SIVOM de Wiesviller Woelfling.



### 5.2.2. EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS

- Une salle polyvalente de 600m<sup>2</sup> destinée aux activités sportives ainsi qu'aux manifestations publiques ou privées.
- Un foyer (foyer st Barthélémy) – 4 rue de l'Eglise



Foyer St Barthélémy



Salle polyvalente

### 5.2.3. EQUIPEMENTS SPORTIFS

- Un terrain de pétanque
- Une place aménagée au centre du village avec des équipements de jeux
- Une aire de jeu dans le lotissement situé au nord de la commune
- Un stade de foot, un stade d'entraînement en synthétique et des vestiaires



#### 5.2.4. EQUIPEMENTS CULTUELS

- Eglise st Barthélemy
- Presbytère
- Abris funéraire



### 5.2.5. LES ASSOCIATIONS

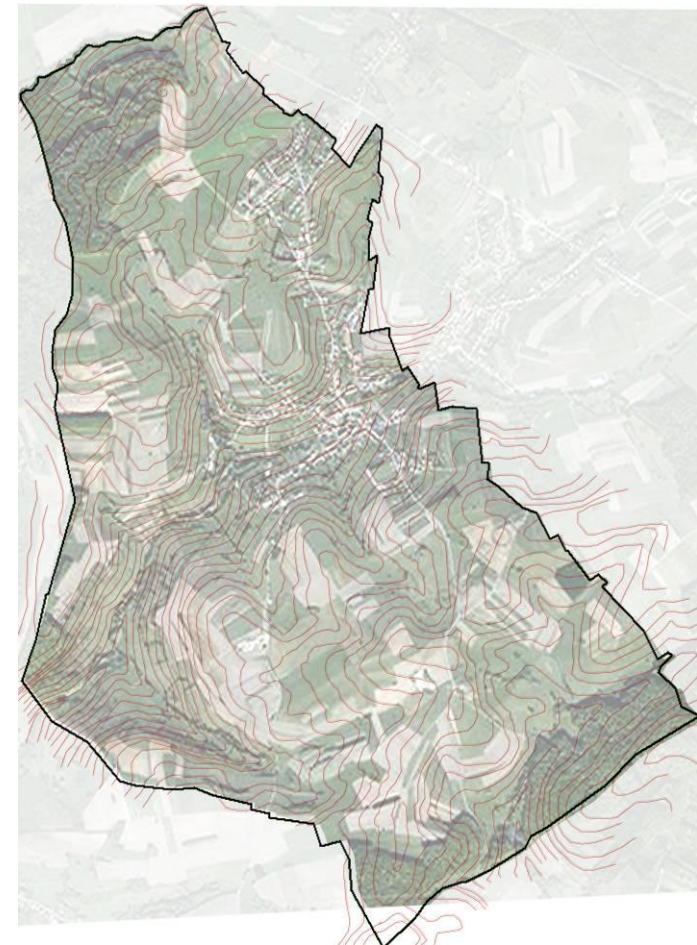
- Amicale des sapeurs-pompiers
- Association de gymnastique féminine
- Association des parents et des amis de l'école maternelle
- Chorale paroissiale Ste Cécile Wiesviller – Woelfling
- Club d'épargne « Espoir »
- Club du 3ème âge
- Entente sportive WIESWOELF93
- E.S.L. section marche
- E.S.L. section vétérans
- Interassociation
- Syndicat des arboriculteurs
- De fil en fil
- US Tennis badminton Les Deux Vallées
- Association WIESWOELF FUSION



## 6. PAYSAGE NATUREL

### 6.1. Topographie

La topographie de la commune présente un relief assez irrégulier, les altitudes variant de 225 mètres au point le plus bas le long du ruisseau du Schwarzbach à 335 mètres à proximité du lieu dit Rottenberg. Le relief est façonné par de petites collines, qui s'élèvent de part et d'autre du ruisseau du Schwarzbach. Le développement urbain s'est implanté dans un premier temps dans cette partie basse de la commune puis s'est étendu en direction du Nord-est pour se développer dans le secteur le plus haut.





## 6.2. Hydrographie

La commune dispose d'un réseau hydrographique dense, 3 ruisseaux situés aux points bas la traverse d'est en Ouest pour aller se déverser dans la Sarre :

- Le Schwarzbach
- Le Batschbach
- Le Sattelbach

Le ruisseau du Schwarzbach est alimenté par 5 rus qui s'écoulent des bassins versants. Au cœur du noyau ancien, le ruisseau est canalisé, au delà les parties urbanisées bénéficient de sa présence et de la végétation rypisylve qui l'accompagne, créant une ambiance paysagère agréable.

Un secteur humide le long d'un affluent du Schwarzbach a créé une succession de trois petits étangs.

Les travaux de renaturation de la Sarre, de la Blies et de leurs principaux affluents ont été réalisés par la communauté d'agglomération de Sarreguemines. Ainsi, le ruisseau de Schwarzbach, classé en 2ème catégorie piscicole a bénéficié de ces travaux.

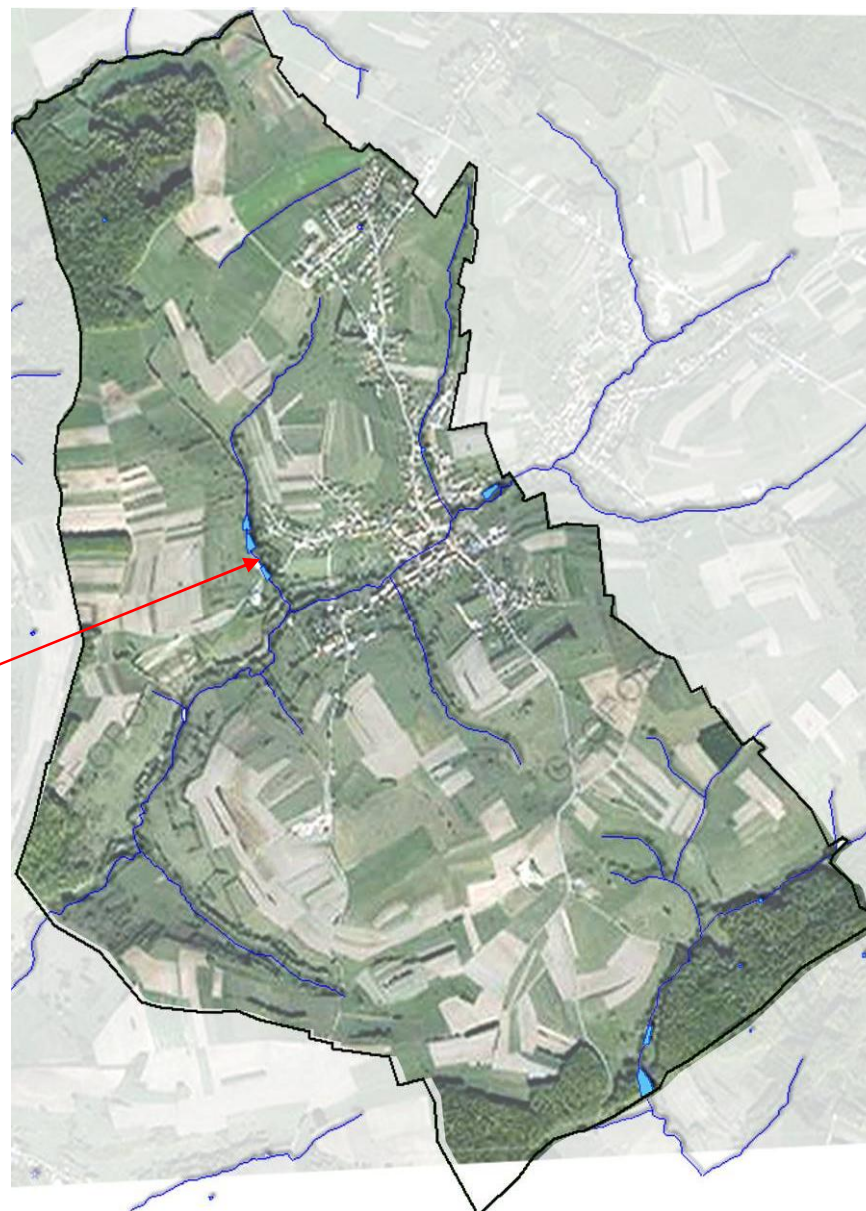
Ils consistent principalement à :

- ⇒ favoriser un bon écoulement des eaux, afin de minimiser les risques d'inondation (traitement raisonné des embâcles, enlèvement des déchets et encombrants,...),
- ⇒ entretenir la ripisylve existante,
- ⇒ reconstituer une ripisylve équilibrée et diversifiée,
- ⇒ stabiliser les berges par végétalisation, les protéger des dégradations par le gros bétail,
- ⇒ reconstituer un lit mineur diversifié et accueillant pour la faune aquatique, et notamment piscicole,
- ⇒ contribuer à l'amélioration de la qualité paysagère.



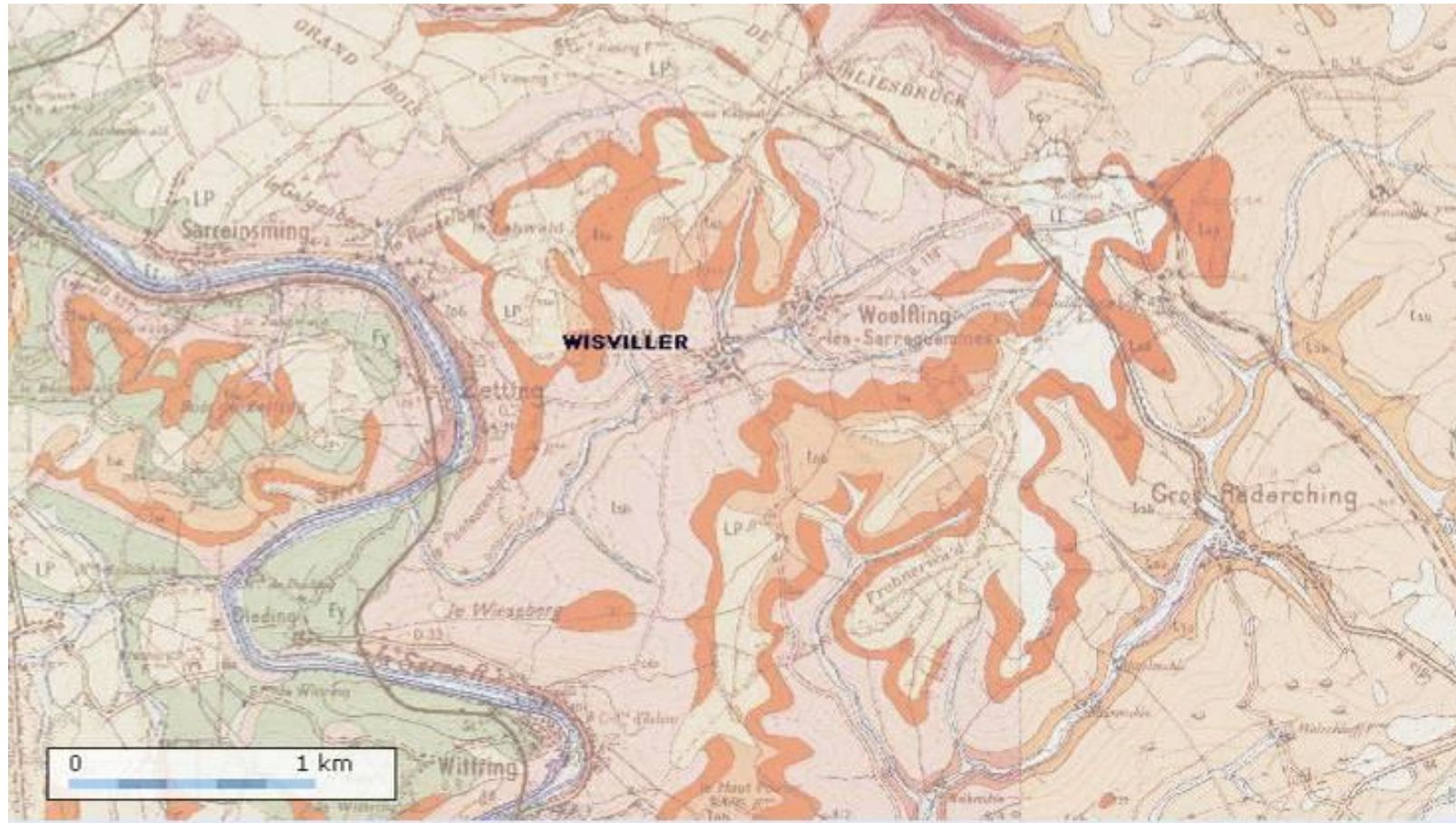


Succession de trois étangs



### 6.3. Géologie

La carte géologique montre que le ban communal de Wiesviller s'installe sur une formation géologique datant du secondaire essentiellement constituée de roches sédimentaires du Trias Néorien et du Trias Carnien faite de Marnes et de calcaire. Les plateaux sont constitués de Limon des Plateaux, et on retrouve des alluvions fluviales récentes le long du Schwarzbach.



## 6.4. Climatologie

Le climat est déterminé par la conjugaison de plusieurs facteurs : les précipitations, leur nombre de jours, leur période, la température, les vents, la durée d'ensoleillement, l'ensemble de ces conditions étant lié à l'humidité de l'air.

L'ensemble du département de la Moselle est sous l'influence du climat dit « lorrain » qui est un climat continental tempéré: affaiblissement de l'influence des masses d'air atlantiques et influence conjuguée d'air froid en provenance d'Europe du Nord et d'air d'origine tropicale. Cette tendance correspond à une régularisation des précipitations en toutes saisons, à une augmentation de l'amplitude thermique, ainsi qu'à un allongement de la saison froide.

On différencie ainsi deux saisons contrastées et bien marquées :

Une saison froide et peu ensoleillée de novembre à avril.

Une saison chaude de mai à octobre.

### Températures

On observe une amplitude thermique assez élevée correspondant au caractère continental de la situation de Wiesviller. Selon l'année, elle est de l'ordre de 17°C environ.

La température minimale s'observe en janvier (environ 1°C en moyenne) et la maximale s'observe en juillet avec une moyenne de 19°C environ.

### Précipitations

Les précipitations sont relativement abondantes et bien réparties au cours de l'année. On peut mesurer environ 165 jours de pluie au cours de l'année soit une pluviométrie équilibrée dans l'année s'élevant à 800 mm/an environ.

### Vents

Les vents dominants sont de secteurs Nord-est en hiver et Sud-est en été.



## 6.5. Végétation

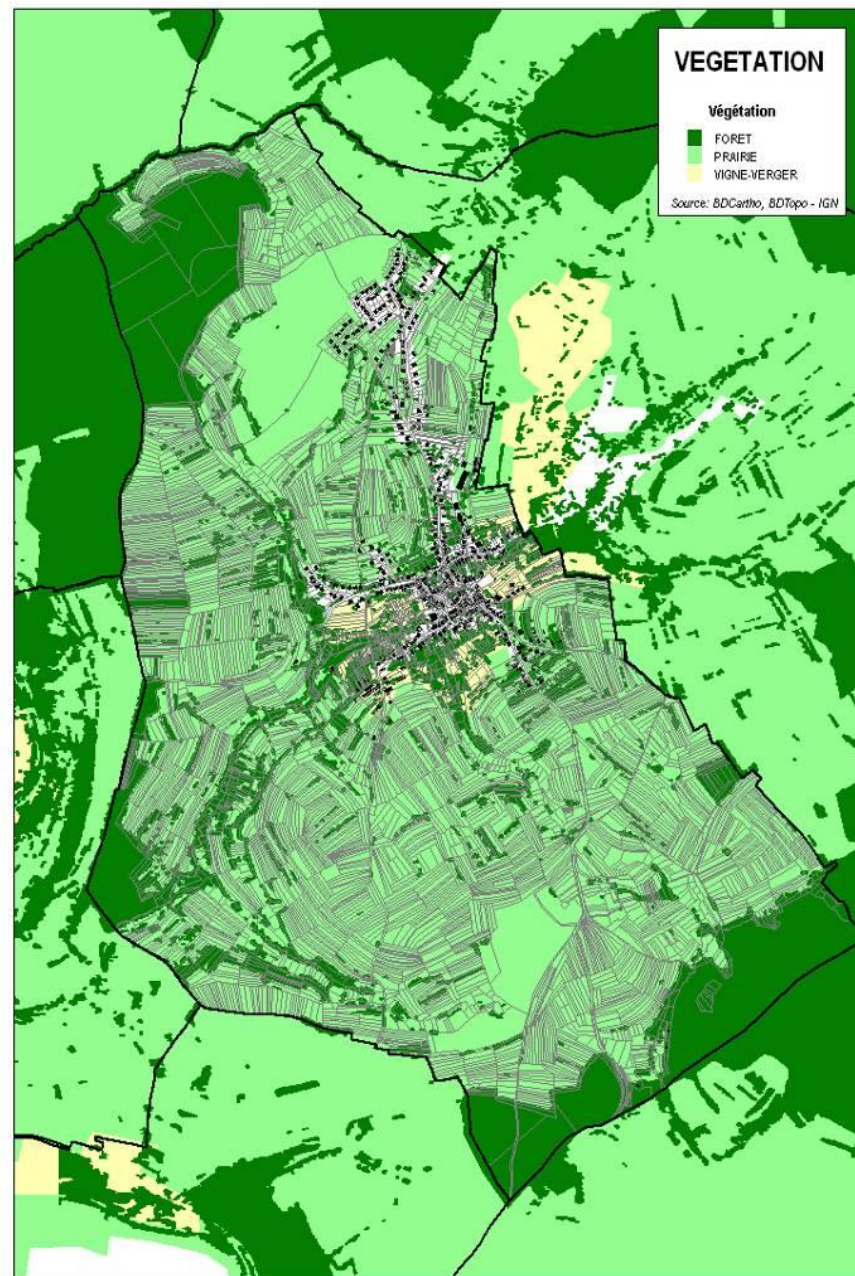
La commune de Wiesviller ne fait l'objet d'aucune protection en termes de préservation et conservation des paysages ou des espèces remarquables.

Le ban communal est essentiellement composé de pâturages et de terres agricoles exploitées.

Deux massifs forestiers sont présents au Nord et au Sud : la forêt de NEUBRUNNERWALD, et la forêt de FROHNERWALD. Ces forêts d'une superficie d'environ 103 hectares représentent 12% du territoire. De nombreux autres espaces boisés de moindre importance sont parsemés sur le reste du ban communal et aux franges de l'urbanisation. Ces espaces boisés offrent un cadre naturel agréable.

C'est le cas notamment le long du ruisseau du Schwarbach, qui accompagné d'une rypsilve. Ces boisements longilignes créent un véritable corridor biologique d'Est en Ouest de la commune.

Enfin les vergers assurent une transition entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés pour la partie sud du village.



Espaces cultivés



Corridor biologique



Végétation ripisylve



Vergers





## 6.6. Entités paysagères

Le paysage de la commune est un paysage ouvert, composé majoritairement d'openfield. La topographie permet un panorama en tout point du territoire sur l'ensemble de la commune.

Des entités paysagères différentes sont en adéquations avec la végétation qui les composent





**Constat :**

Les activités humaines et en particulier l'urbanisation ont fortement accélérée l'érosion de la biodiversité.

**Enjeux locaux et liens avec les autres thématiques:**

**Déplacements et paysage :**

Voir page 44.

**Formes urbaines et paysage :**

Limitation des impacts de l'urbanisation sur la biodiversité  
Concevoir des espaces verts respectant la biodiversité et le cadre de vie des habitants (choix d'espèces non allergènes, corridors faunistiques et floristiques...)  
Mise en œuvre d'une gestion économe et respectueuse de la nature.  
Intégration du patrimoine écologique et des paysages dans les projets urbains (mixité socio-écologique des territoires, valorisation des espaces naturels à préserver)

**Eau et paysage :**

Respecter et mettre en valeur le patrimoine végétal local (haies bocagères, vallons humides...),  
Entretien de manière plus écologique les espaces naturels (limitation des traitements, choix d'essences locales...).



## 7. PAYSAGE URBAIN

### 7.1. COMPOSITION ET TYPOLOGIE URBAINE

Le patrimoine bâti de la commune est composé de trois grandes entités urbaines :

- Un bâti ancien en ordre continu
- Une première phase d'expansion urbaine avec une urbanisation pavillonnaire au coup par coup.
- Des constructions récentes sous forme d'opérations groupées

#### 7.1.1. Bâti en ordre continu :

Ce bâti caractérisé par son implantation en limite du domaine public, mitoyen sur les limites séparatives, correspond à la morphologie typique des villages –rue Lorrain. L'essentiel des bâtiments sont des maisons individuelles de type R+1 avec une toiture à deux pans au faîtage parallèle à la voie.

Le noyau villageois s'est développé dans un premier temps autour de l'église le long des axes de circulation, puis s'est étendu au fil du temps en direction du nord formant 5 îlots. Les cœurs d'îlot sont relativement aérés et bénéficient d'une bonne végétation.

Les perspectives visuelles vers le centre sont pour la plupart fermées, de par sa composition, néanmoins on peut avoir des vues sur le centre à partir des points hauts de la commune.



### 7.1.2. Pavillonnaire diffus :

A partir de ce centre ancien, un habitat diffus sur des parcelles relativement vaste s'est développé en étoile le long des voies de circulation, sans aucun redécoupage foncier. Ces constructions s'échelonnent sur une période allant de l'après guerre à aujourd'hui. Cet habitat est caractérisé par une implantation variable par rapport au domaine public et par une forte diversité architecturale. Ces constructions au coup par coup sont très consommatrices d'espaces, et en partie responsable de l'étalement urbain que connaît la commune aujourd'hui.

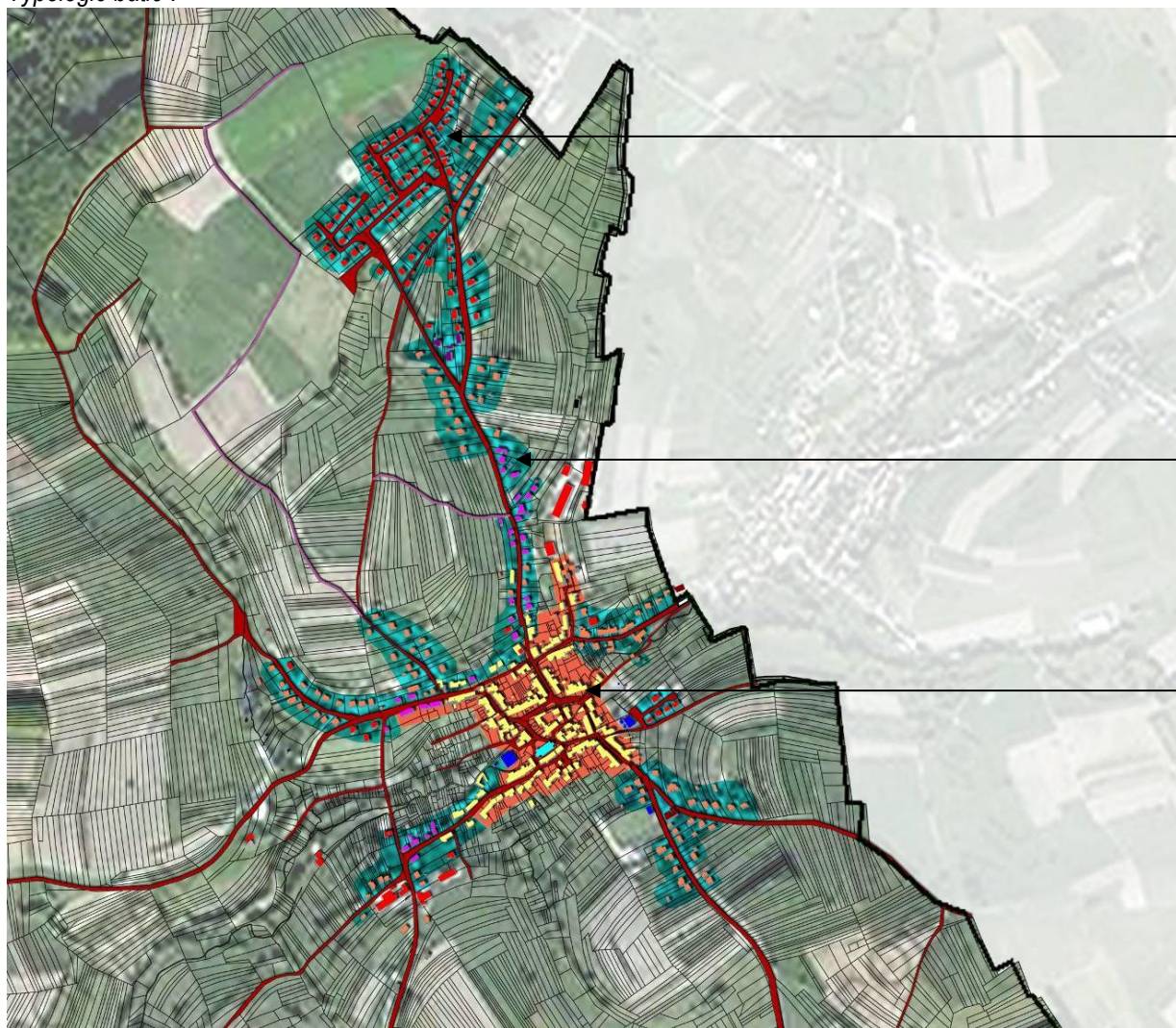


### 7.1.3. Opérations groupées :

Les dernières constructions ont été réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble. Un lotissement de 60 maisons a été implanté au Nord de la commune, afin de répondre à la forte demande foncière.



Typologie bâtie :



Opérations groupées

Pavillonnaire diffus

Bâti en ordre continu

Pavillonnaire diffus :  
Alignement discontinu



Opérations groupées :  
Retrait similaire





Bâti en ordre continu  
Implantation linéaire

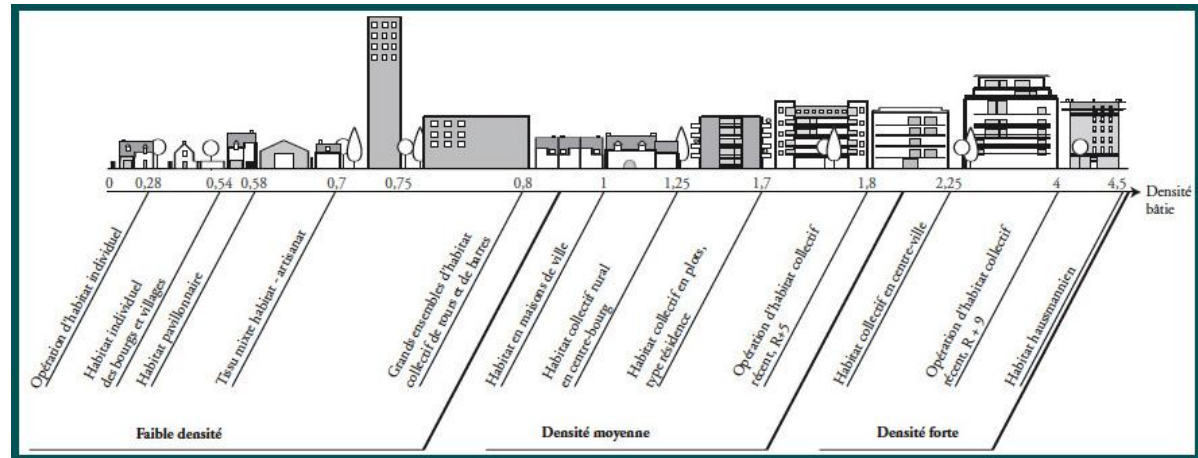
### 7.1.4.Espaces publics

Les espaces publics de la commune sont aménagés et de bonne qualité, en particulier dans certains secteurs du centre ancien et dans les zones d'extensions futures. Par ailleurs, des travaux d'aménagement sont envisagés à plus ou moins long termes par la commune.



## Constat :

Un étalement urbain consommateur d'espace  
Surdimensionnement des réseaux secs et humides



## Enjeux et liens avec les autres thématiques :

### Énergie et Formes urbaines:

Privilégier la compacité du bâtiment limitant la longueur des voiries et la consommation d'énergie  
Étudier les formes urbaines et habitats compacts les plus appropriées au terrain et valoriser le patrimoine local  
Prise en compte des facteurs climatiques (vents, soleil) pour bénéficier au maximum des apports solaires passifs

### Déplacements et Formes urbaines:

Répartir les densités et rechercher un équilibre entre espace public et privatif, espace minéral et végétal  
Mise en œuvre de principes de composition urbaine moins consommateurs d'espace et éviter les dispersions

## 7.2. Patrimoine construit

### Eglise St Barthélemy :

Construite en 1735 par les Jésuites de Bouquenom, cette église de construction gothique s'avéra trop petite au fil des ans pour les habitants de Wiesviller et Woelfling.

En 1832, fût construite l'actuelle église dédiée à Saint Barthélemy (24 août) d'après les plans de Jean Schwartz.

On y transféra le mobilier de l'ancienne église, notamment les deux autels latéraux, les deux confessionnaux et la chaire. Ce mobilier avait été façonné, aux environs de 1740, par l'ébéniste Jean Martersteck qui vécut à Woelfling.

Ce mobilier fût inscrit, par arrêté du 21 janvier 1979 du Ministère de la Culture, sur la liste des monuments historiques.

L'église abrite également un magnifique orgue construit par Jean Frédéric VERSCHNEIDER en 1832 qui fût restauré récemment par le facteur d'orgues Hubert BRAYE de Mortzwiller

### Grotte et Statue du Christ-Roi :

L'abbé Alphonse HOELLINGER fût à l'origine de l'édification de deux monuments, soit :

- d'une grotte entre Wiesviller et Woelfling qui fût inaugurée le 19.05.1939
- d'une statue du « Christ-Roi » située sur la butte du Klumpenberg surplombant les deux villages pour les protéger, construite en 1950. Cette œuvre fût taillée par M. JAEG.



### Cimetière :

Le premier cimetière connu fût construit autour de la petite église avec son clocher de construction gothique en 1735. Rasée, une nouvelle église fût construite en 1832 à cet endroit et en grande partie sur le cimetière. La partie restante de l'ancien cimetière a été aménagée et inaugurée « Place Alexis Bach » curé de Wiesviller de 1973 à 1977.

Un nouveau cimetière fût construit rue de la grotte vers 1830, qui entre temps a connu des transformations, notamment l'agrandissement en 1995 avec une seconde entrée par la rue des Eglantines.

Calvaire :

Le menuisier ébéniste sculpteur Jean Martersteck façonna également un calvaire situé à l'angle de la rue du moulin et de la rue de la chapelle, à côté de la maison OBRY.

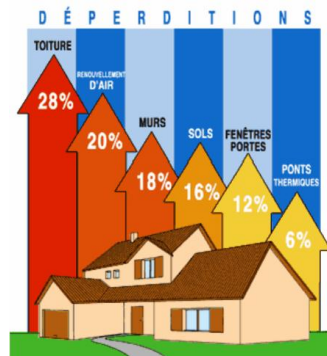




### 7.3. Des formes urbaines plus ou moins énergivores

#### Constat :

L'effet de serre, les dérèglements climatiques, l'évolution énergétique... des enjeux majeurs à prendre en compte. Les formes urbaines sont plus ou moins énergivores en fonction de la typologie du bâti et la topographie du site. (Voir schéma ci contre)



#### Les Moyens :

Les ressources disponibles à Wiesviller : le réseau électrique, la filière bois, le solaire

#### Enjeux et liens avec les autres thématiques :

##### Energie et Déchets:

Maîtriser les pollutions locales

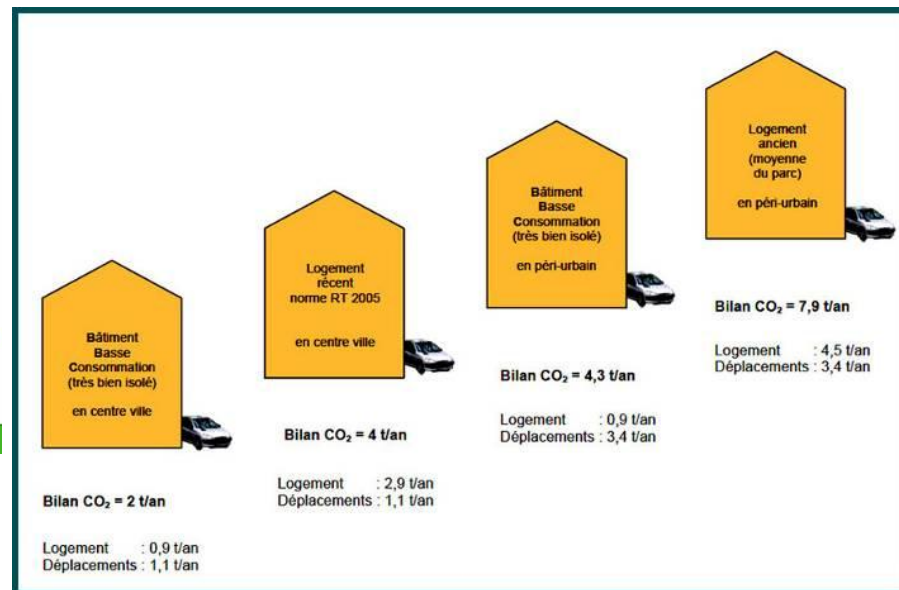
##### Energie et formes urbaines :

Etudier les formes urbaines et habitats compacts les plus appropriées au terrain et valoriser le patrimoine local

Prise en compte des facteurs climatiques (vents, soleil) pour bénéficier au maximum des apports solaires passifs

Favoriser le développement des énergies renouvelables (solaires, éolienne, bois...)

Réaliser des économies d'énergie en optimisant l'isolation des bâtiments (à terme : ponts thermiques à proscrire), développant des formes bâties plus simple moins gourmandes en énergie, profitant des apports solaires



⇒ Evolution de la réglementation thermique afin de maîtriser la consommation énergétique des bâtiments (Réglementation technique)

- RT2010 : Bâtiments THPE (-20% / RT2005 – consommation des bâtiments = 70-80KWh/m<sup>2</sup>\*an)
- RT 2012 : Logements neufs à Basse Consommation (consommation = 50KWh/m<sup>2</sup>\*an)
- RT 2020 : Logements neufs à Energie Passive ou Positive (consommation = 15KWh/m<sup>2</sup>\*an)

##### Energie et Déplacement:

Il faut réduire la pollution et la consommation lumineuse urbaine (gestion de l'éclairage public, intégration d'économiseurs d'énergies)

Privilégier la compacité du bâtiment limitant la longueur des voiries et la consommation d'énergie

## 8. RISQUES, CONTRAINTES ET SERVITUDES

### 8.1. LES RISQUES

#### 8.1.1. Les risques naturels

Le territoire communal est concerné par :

- un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible.
- les inondations (aucun atlas n'est existant sur la commune)
- Les séismes (Zone de sismicité 2, faible)

#### Aléa sismique

Depuis le 24 octobre 2010, une nouvelle réglementation parasismique a été entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments de la classe « à risque normal ». Selon cette nouvelle réglementation, la commune est concernée par un aléa sismique très faible.

- Des mouvements de terrain
- Des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
- Des coulées de boues

#### 8.1.2. Canalisations de transport de matières dangereuses

Le territoire communal est traversé par les canalisations de transport de matières dangereuses.

Des canalisations de gaz (DN 900, PMS 80 bar et DN 150, PMS 67.7 bar) sont exploitées par GRT Gaz, 24 quai sainte Catherine à Nancy

Une servitude de type T3 résulte de l'existence de ces canalisations.

Un oléoduc de l'Etat (hydrocarbures liquides) est exploité par Trapil; Sections lignes 22b route de Demigny-Champforgeuil, à Chalon sur Saône

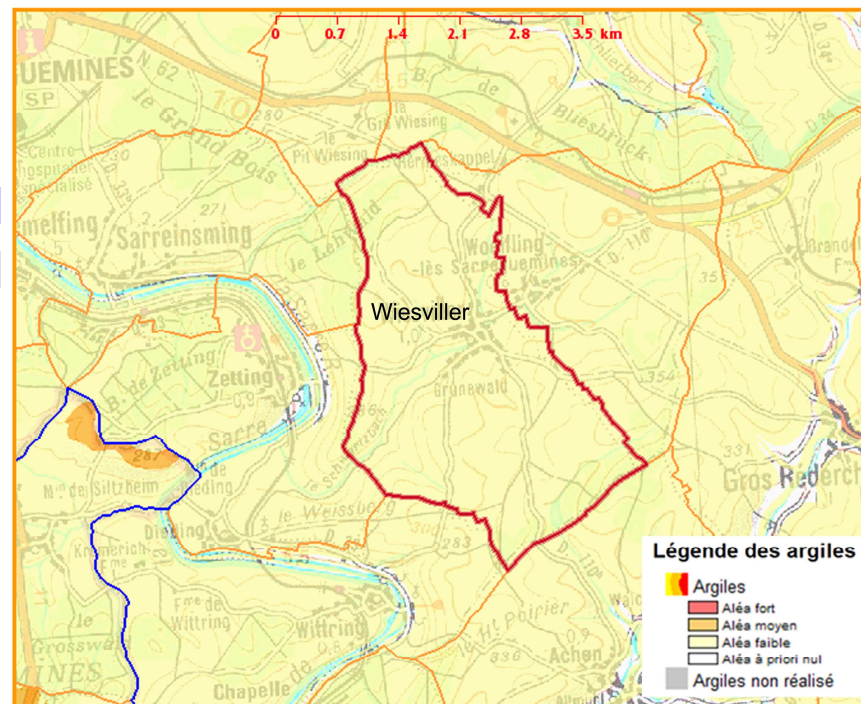
Un porter à connaissance relatif aux canalisations de transport de matières dangereuses en date du 17 juin 2009 a été communiqué à la commune

Dans un souci d'aménagement et de développement durables du territoire, il conviendra de reporter les différentes zones de dangers sur le document graphique (article R 123-11-b) du code de l'urbanisme) et de rechercher les ouvertures à l'urbanisation en dehors de celles-ci.

#### 8.1.3. Réseaux de communication France Télécom

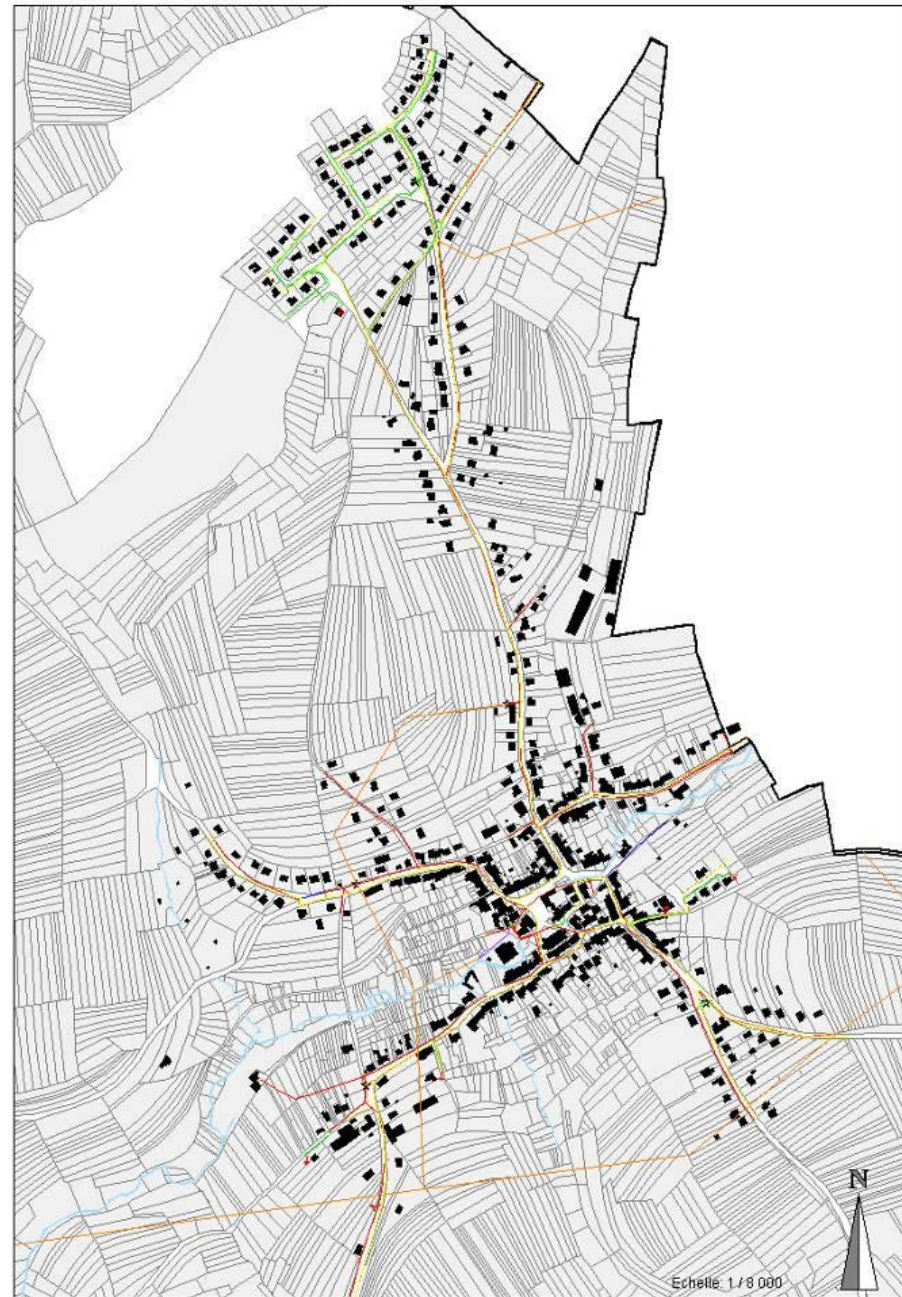
A titre d'information, le tracé d'un câble géré par les services de France télécom peut être mentionné.

La commune de Wiesviller est en effet concernée par un réseau de communications téléphoniques et télégraphiques (dans le domaine privé et domaine public routier) correspondant à une servitude PT3.

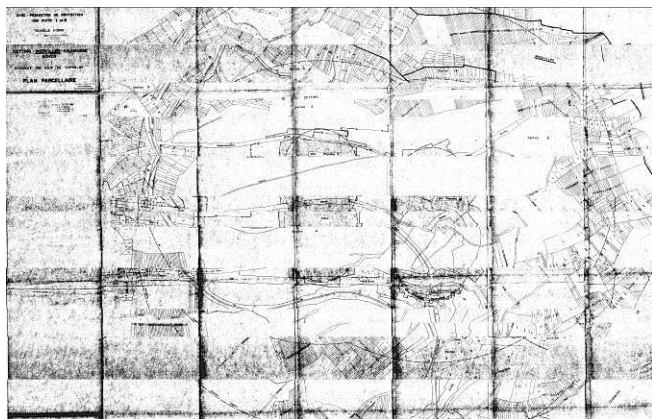


Source: Brgm, Aléa retrait gonflement des argiles

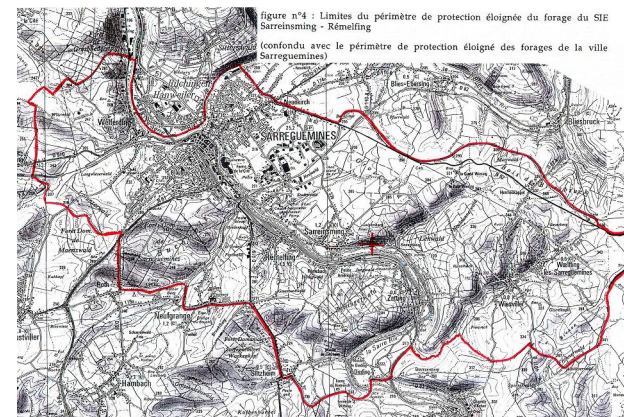
#### 8.1.4. Réseau EDF



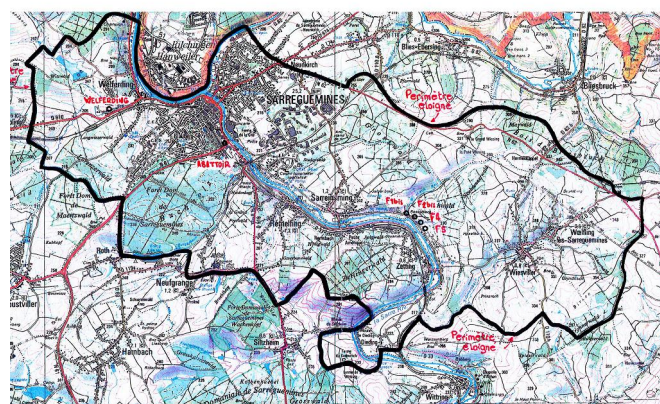
### 8.1.5. Périmètre de protection éloignée des forages d'eau potable et des eaux minérales



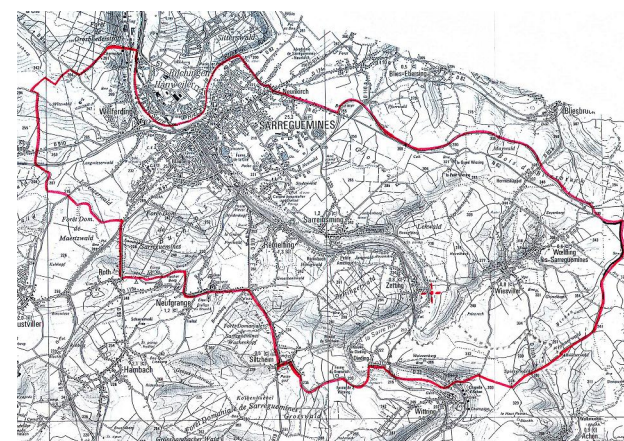
Périmètre de protection relatif à la servitude AS1, DUP par A.P. de 10-09-1986



Périmètre de protection relatif à la servitude AS1, DUP par A.P. de 04-02-1999



Périmètre de protection relatif à la servitude AS1, DUP par A.P. de 17-10-1996












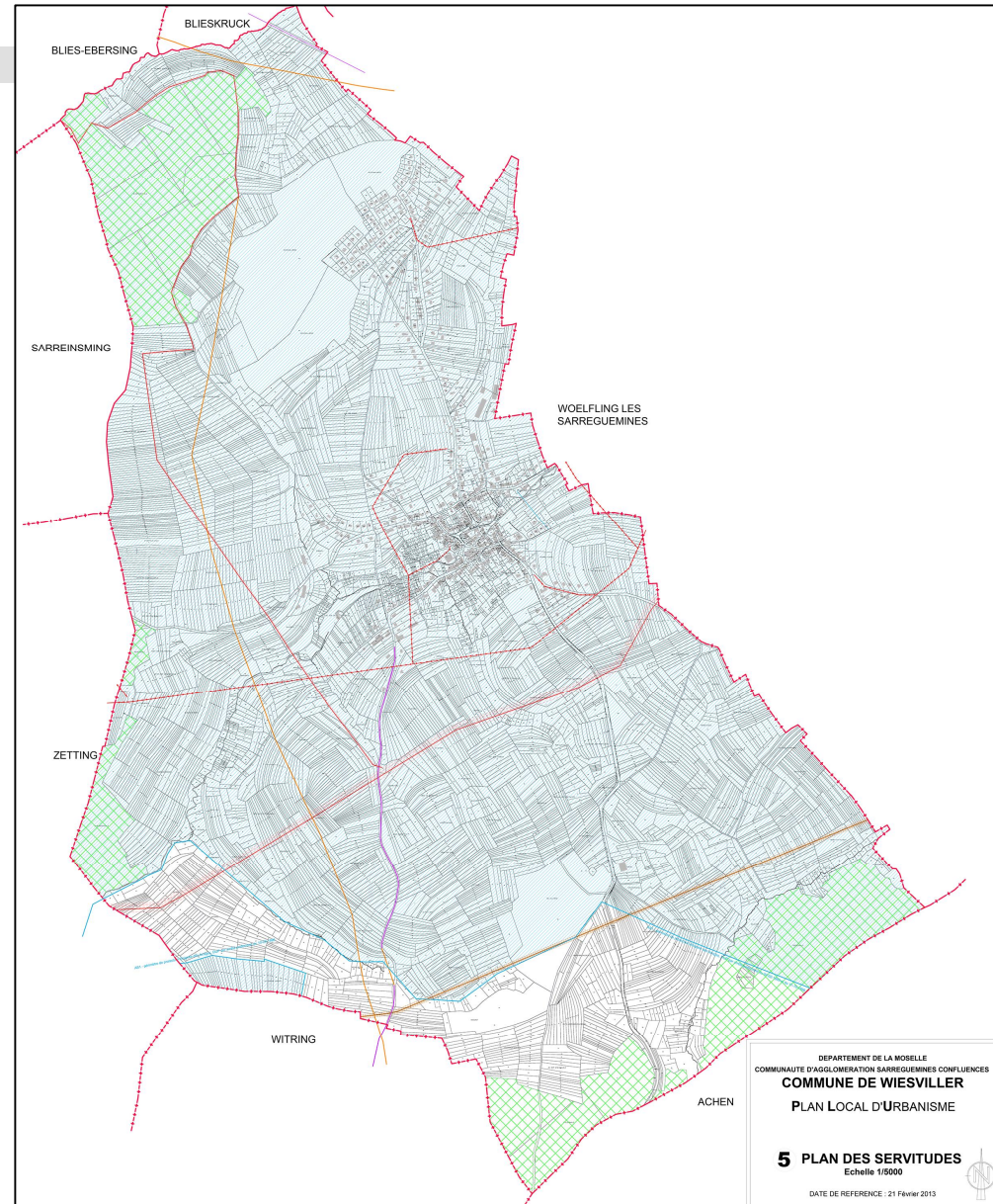
Périmètre de protection relatif à la servitude AS1, DUP par A.P. de 05-02-1999

## 8.2. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

### 8.2.1. Carte des servitudes

#### LEGENDE

-  Limite communale
-  Bois et forêt - protection des bois et forêts soumis au régime forestier
-  I4 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques - réseau 20 kV
-  I3 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz
-  I1b - Servitudes relatives à l'établissement de pipeline (T.R.A.P.I.L.)
-  PT3 - Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques en Domaine Privé.
-  PT3 - Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques en Domaine Publique Routier.
-  AS1 - Servitudes résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux minérales  
Périmètre de protection des forages, DUP par arrêté préfectoral du 04-02-1999 (sur l'ensemble de la commune), du 10-09-1986 et du 17-10-1096
-  EL7 - Servitudes d'alignement



## 8.2.2. Tableau des servitudes

### WIESVILLER

#### Tableau des Servitudes d'utilité Publique affectant l'occupation du sol

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
AS1	Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales.	Article L. 20 du Code de la santé publique. Décret n° 61-859 du 1er Août 1961, modifié par le décret n° 67-1093 du 15 Décembre 1967.	Forage n°166-4-2 à SARREINSMING, DUP par arrêté préfectoral du 04.02.1999. Forage n°166-4-12 à ZETTING, DUP par arrêté préfectoral du 05.02.1999.	Agence régionale de santé Lorraine Délégation territoriale de Moselle 27 Place St Thiébault, 57045 METZ Cedex 1
AS1	Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales.	Article L. 20 du Code de la santé publique. Décret n° 61-859 du 1er Août 1961, modifié par le décret n° 67-1093 du 15 Décembre 1967.	D.U.P. par A.P. du 10.09.1986	Agence régionale de santé Lorraine Délégation territoriale de Moselle 27 Place St Thiébault, 57045 METZ Cedex 1
AS1	Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales.	Article L. 20 du Code de la santé publique. Décret n° 61-859 du 1er Août 1961, modifié par le décret n° 67-1093 du 15 Décembre 1967.	Protection de six forages à SARREINSMING et SARREGUEMINES, DUP par arrêté préfectoral du 17. 10.1996.	Agence régionale de santé Lorraine Délégation territoriale de Moselle 27 Place St Thiébault, 57045 METZ Cedex 1
BoisForêt	Protection des bois et forêts soumis au régime forestier.	Circulaire interministérielle n° 77104 du 1er août 1977. Article 72 de la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001. Décret n° 2003-539 du 20 juin 2003.	Forêt communale de WIESVILLER et la forêt communale indivise de WIESVILLER/WOELFLING	Office National des Forêts (O.N.F.) Service Départemental 24 route de Phalsbourg 57400 SARREBOURG
EL7	Servitudes d'alignement.	Edit du 16.12.1607 confirmé par Conseil du Roi du 27.2.1765 (abrogé par loi du 22/6/89, repris par code de voirie routière). Décret du 20/10/62 (RN). Décret du 25.10.38 modifié par décret du 6/3/61 (RD).Décret du 14/3/64 (Voies communales)	RD 110 H, app. le 31.07.1908.	Conseil Général de la Moselle U.T.R. de SAINT-AVOLD Maison du Département 16 rue du Lac - BP 20099 57503 SAINT-AVOLD CEDEX

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
I1b	Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines (T.R.A.P.I.L.).	Loi du 2/8/49 modifiée par la loi du 7/6/51. Décret du 8/7/50 modifié par décret du 4/2/63. A.P. du 4/2/75. Arrêté ministériel du 21/4/89. Décret du 14.10.91.Circulaire et arrêté du 4/8/2006 modifié le 20/12/2010 (canalisations de matières dangereuses).	Oléoduc de défense METZ-ZWEIBRUCKEN, Décret du 20.1.1955 modifié le 2.8.1960	Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie/DGEC/DE SNOI Arche de la Défense - Paroi Nord - 92055 LA DEFENSE Cedex TRAPIL ODC 22 B Route de Demigny - Champforgeuil - BP 30081 71103 CHALON SUR SAONE CEDEX
I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz.	Article 12 modifié (loi du 15/6/1906). Article 298 (loi de finances du 13/7/1925). Article 35 (loi du 8/4/46 modifiée). Décret du 23/1/64. Décret du 15/10/85. Circulaire et arrêté du 4/8/2006 modifié le 20/12/2010 (canalisations de matières dangereuses).	Canalisation DN 900 ERCHING-CERVILLE Canalisation DN 900 OBERGAILBACH - PETIT TENQUIN Canalisation DN 150 WIESVILLER - SARREGUEMINES	GRT GAZ - Région NORD-EST Agence d'exploitation de Strasbourg Rue Ampère 67451 MUNDOLSHEIM Cedex
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906. Art. 298 de la loi de finances du 13 Juillet 1925. Art. 35 de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 modifiée, Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967, Décret n° 70-492 du 11 juin 1970, Circulaire 70-13 du 24 Juin 1970.	Réseau 20 KV.	EGD - Services Metz-Lorraine, Agence Ingénierie Réseaux allée Philippe Lebon, BP 80428 57954 MONTIGNY-LES-METZ CEDEX
PT3	Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques.	Article L 45-1 à L 48 et L 53 du Code des PTT (loi n° 96-659 du 26.07.1996 de Réglementation des télécommunications). Article D 408 et D 411 du Code des Postes et Télécommunications.	Câble T.R.N. 168/2 SARREGUEMINES- BITCHE	France TELECOM UPR Nord-Est 26 avenue de Stalingrad 21000 DIJON

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
PT3	Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques.	Article L 45-1 à L 48 et L 53 du Code des PTT (loi n° 96-659 du 26.07.1996 de Réglementation des télécommunications). Article D 408 et D 411 du Code des Postes et Télécommunications.	Artère de Télécommunications n° F111 METZ - STRASBOURG, D.U.P. par arrêté interpréfectoral du 12.06.1991.	France TELECOM UPR Nord-Est 26 avenue de Stalingrad 21000 DIJON

## II. LES CHOIX D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

### 1. Enjeux communaux en matière d'urbanisme

#### 1.1. Une démarche participative

L'élaboration du projet de territoire (matérialisé par le PADD) se fonde, d'une part, sur une analyse prospective des besoins, et d'autre part, sur la prise en compte des normes et prescriptions de portée supérieure.

La mise en œuvre de la « concertation » avec la population et de « l'association » avec des personnes publiques a permis de nourrir la réflexion. Cette démarche participative apparaît comme le moyen de s'assurer de la recherche permanente d'un équilibre, dans le projet urbain, entre un développement maîtrisé de la commune et la préservation de la qualité du cadre de vie, en intégrant les attentes des acteurs intéressés par le devenir du territoire.

Les études relatives à l'élaboration du PLU se sont déroulées dans le cadre de la concertation avec la population par le biais d'expositions en mairie et de deux réunions publiques dans lesquelles le projet a été expliqué à la population, permettant ainsi de sensibiliser les habitants aux enjeux liés à l'élaboration du PLU.

Les articles L. 121-4 et L. 121-5 du Code de l'Urbanisme indiquent la liste des personnes publiques associées et consultées pouvant intervenir et faire part de leur avis, mais aussi de leurs inquiétudes. La municipalité a associée tout au long du projet les services de l'état, ainsi que les autres personnes publiques.

#### 1.2. Le PADD

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'occasion, pour la commune, de mener une nouvelle réflexion sur la cohérence de l'aménagement et le développement de la commune. La nouvelle exigence du PLU suppose que ce

projet soit exprimé dans un document spécifique : le « projet d'aménagement et de développement durables » (PADD) qui présente les orientations de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD s'intègrent d'une part, dans une politique urbaine locale énoncée à l'échelle de la commune et constituent, d'autre part, le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L 121-1 et L 111-1-1 du Code de l'Urbanisme.

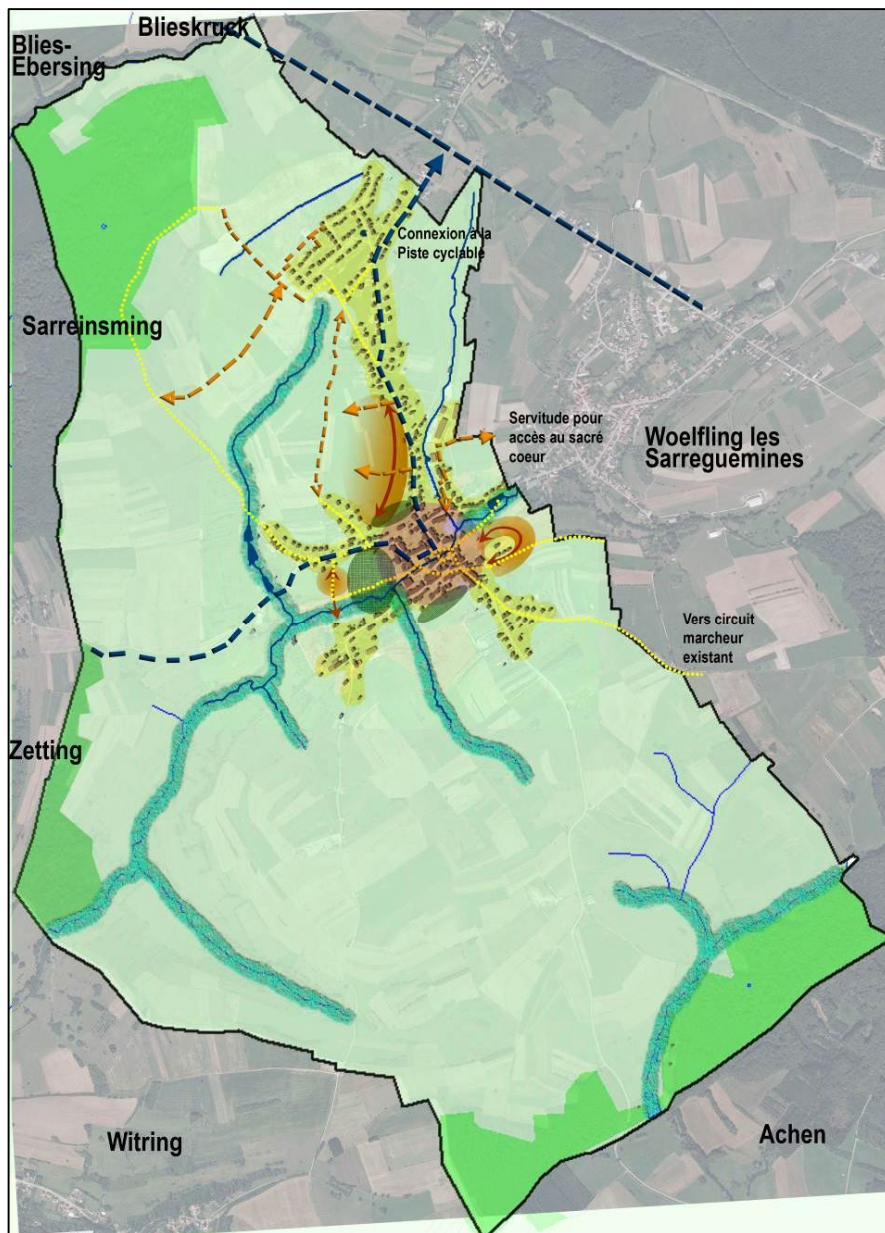
Le projet urbain de Wiesviller, exprimé au travers du PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (zonage et règlement), doivent permettre de décliner, localement et en fonction des composantes de la commune, les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme qui visent :

1. L'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels, boisés, insistant ainsi sur la légitimité du renouvellement urbain ;
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat ;
3. L'utilisation économe de l'espace et la protection de l'environnement (eau, air, sols, milieux, paysages....)

Afin de mener un projet global sur son territoire prenant en compte les enjeux du développement durable, Wiesviller a élaboré son projet de PLU accompagné d'une démarche AEU.

Les grands objectifs communaux inscrits dans le PADD sont :

- 1- **Maîtriser le développement en permettant une extension mesurée et réfléchie de la commune**
- 2- **Un équilibre à préserver entre urbanisation et espace naturel et agricole qui s'appuie sur la valorisation et la préservation des composantes paysagères**
- 3- **Un maillage des liaisons inter quartiers et internes à renforcer et à qualifier :**
- 4- **Prise en compte de la gestion de l'eau.**



L'élaboration du PADD s'est réalisée par différentes étapes. Le diagnostic a permis, par le biais d'une triple approche socio économique, urbaine et environnementale du territoire communal, de répertorier les besoins dans une démarche prospective.

A partir des différentes constatations, des pistes de réflexion ont été proposées, des orientations d'aménagement ont été précisées, et les besoins des habitants ont été pris en compte grâce à la concertation et aux demandes communiquées à la mairie.

Le PADD s'est ainsi matérialisé et répond ainsi aux besoins recensés. La protection de l'environnement (naturel et bâti), la maîtrise du développement urbain, la volonté de conforter les liaisons piétonnes et la protection environnementale de la commune en vue d'assurer un développement durable.

#### LEGENDE




1- Maîtriser le développement en permettant une extension mesurée et réfléchie de la commune

-  Tissu urbain existant
-  Centre ancien à préserver
-  Secteurs d'extension

2- Un équilibre à préserver entre urbanisation et espace naturel

-  Préservation des jardins et vergers en périphérie du bourg
-  Préservation des corridors biologiques
-  Préservation de forêts
-  Préservation des espaces agricoles

3- Un maillage des liaisons inter-quartiers à renforcer

-  Liaisons inter quartiers à renforcer
-  Connexion au futur itinéraire cyclable de la CASC à prévoir
-  Préservation des cheminements piétonniers

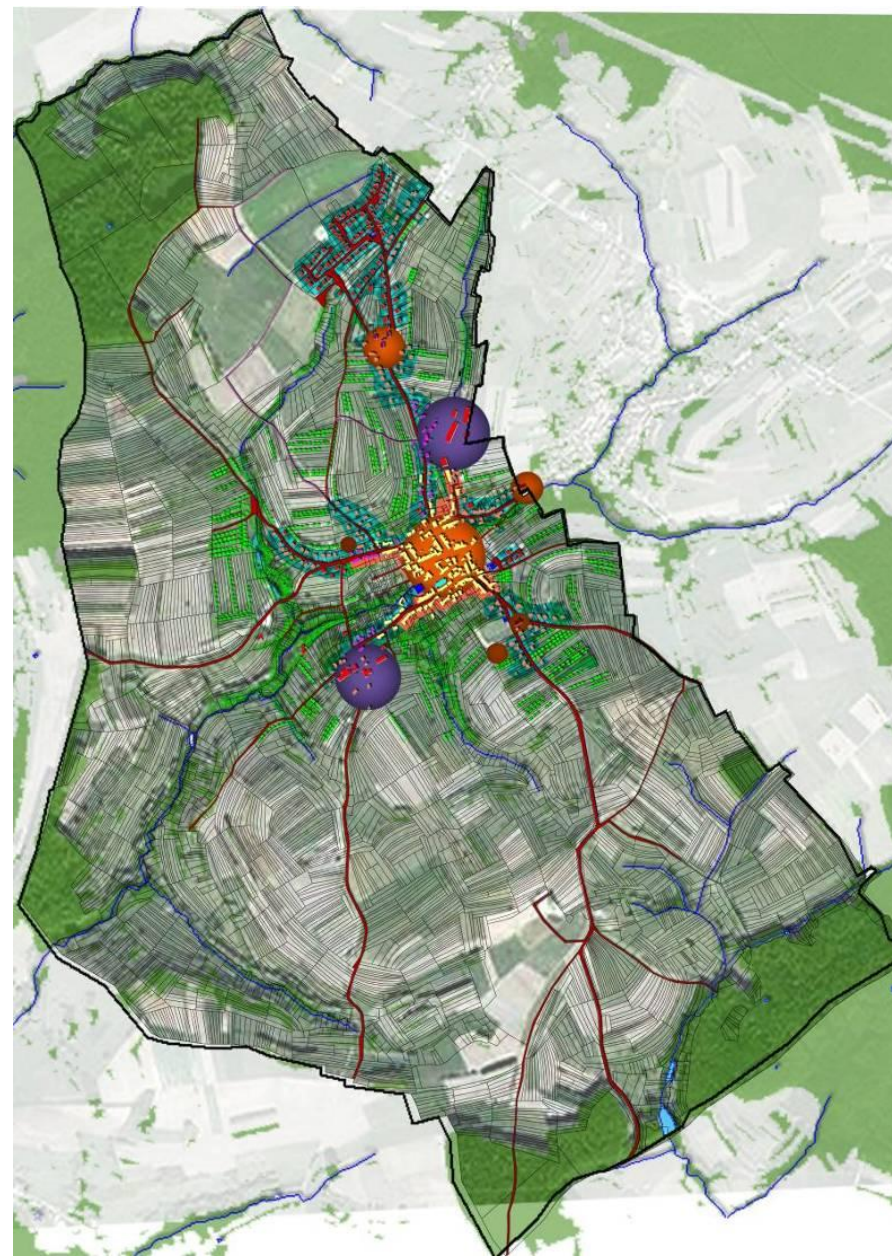
### 1.3. Synthèse

La commune de Wiesviller bénéficie d'une forte trame verte, lui offrant un cadre paysager agréable, qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

Bien que les équipements soit principalement situés dans le centre bourg, l'évolution urbaine et le développement des nouvelles zones bâti tendent à créer une bipolarité, entre le centre bourg et l'extension récente, soulignée par le développement d'une activité et d'un service à proximité des nouveaux lotissements.

La commune doit envisager un développement en adéquation avec l'offre d'équipements disponibles, les contraintes techniques, naturelles et limiter au maximum un développement en étoile le long des axes de circulation. Une jonction progressive entre le noyau ancien et le nord de la commune pourrait être un axe de développement privilégié.

Fortement marquée par l'agriculture, la commune doit prendre en compte cette composante afin de ne pas engendrer une perte trop importante des espaces agricoles ou une gêne potentielle aux agriculteurs par un étalement urbain excessif.



## 2. Evolution des zones naturelles et agricoles

Consommation des espaces depuis 1945

- Espaces agricoles et naturels 827 ha
- Espaces artificialisés 61 ha

Les terres agricoles et les espaces naturels ont été consommés sur 49ha depuis 1945, soit 5,5% de la superficie de la commune. Les surfaces imperméabilisées sont passées de 4ha à 21,9ha, soit une augmentation de plus de 5 fois de la surface de la commune de 1945 pour une augmentation démographique de 2 fois.

**De 1999 à 2008, 8 hectares de terres agricoles et naturelles ont été consommés.**

	1945	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Surface bâtie (ha)	4.0	5.4	7.2	8.3	9.5	12.7	15.9	19.0	21.9
Surface terres agricoles et naturelles (ha)	876.0	872.2	867.4	863.9	861.2	855.4	843.6	835.0	827.0
Consommation Foncière depuis 1945 (ha)	0.0	3.8	8.6	12.1	14.8	20.6	32.4	41	49

SOURCE: L'Observatoire de la Consommation des espaces Agricoles (OCEA)



### 3. Bilan des capacités existantes et estimation des besoins

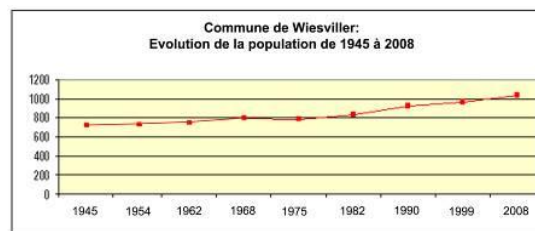
	1945	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	730	750	764	796	783	829	920	959	1 032
Densité moyenne (hab/km2)	x	x	86,5	90,1	88,7	93,9	104,2	108,6	116,9

Sources : Insee

#### Evolution de la population

En 2008 la population de Wiesviller compte 1032 habitants, pour une densité de 116.9 habitants au km<sup>2</sup>

La surface géométrique de la commune est de 888 ha, pour un espace agricole et naturel de 827 ha.



Depuis 1968, la population a connue **une augmentation d'environ 30% en 50 ans** (soit une moyenne d'environ **7 habitants supplémentaires par an**).

On peut donc faire l'hypothèse que l'évolution démographique se prolongera et portera le **nombre d'habitants à 1200 à l'horizon 2020** soit une augmentation d'environ **150 habitants en 10 ans**.

#### Développement d'une commune rurale

L'activité agricole est fortement représentée sur la commune de Wiesviller. 13 exploitants y sont recensés.

Les terres agricoles et les espaces naturels ont été consommés sur 49ha depuis 1945, soit 5,5% de la superficie de la commune. Les surfaces imperméabilisées sont passées de 4ha à 21,9ha, soit **une augmentation de plus de 5 fois de la surface de la commune de 1945 pour seulement un doublement de la population**.

Les surfaces construites récemment sont principalement comptées parmi des opérations d'aménagement de type lotissements, qui ont été réalisées entre 1980 et 2000 sur des terrains communaux.

Aucune nouvelle opération d'aménagement n'a été réalisée ces 10 dernières années. Pourtant la commune reçoit des demandes pour des terrains à bâtir ou pour des logements. Quelques logements sont vacants (5 logements), cela reste des mouvements immobiliers habituels. Tous les logements en locatif sont occupés.

Au niveau scolaire, Wiesviller est en regroupement pédagogique avec Woelfling les Sarreguemines. La section maternelle de 2 classes, se situe en limite de ban communal sur le territoire de Woelfling et la section primaire de 3 classes sur Wiesviller. A la rentrée 2011, les effectifs étaient à peine suffisants pour éviter une fermeture de classe.

**Ainsi, la commune doit ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, pour répondre à une demande en logement et en foncier, mais aussi pour le maintien de ses équipements scolaires.**

### **L'environnement et le cadre naturel :**

Le territoire présente des éléments intéressants d'un point de vue environnemental, paysager et écologique, qui structure l'ensemble du ban communal :

- Une auréole de jardins et de vergers qui entoure la commune
- Un réseau de cours d'eau établissant des corridors biologiques
- Des liaisons présentes à renforcer (chemins ruraux et piétonniers)

Ces 3 éléments marquent le paysage en le structurant dans l'espace.

Il serait judicieux de préserver, valoriser et renforcer la végétation de pourtour du village, mais aussi de conforter les ruisseaux et les chemins. Ces liaisons (physiques et visuelles) pourraient faire l'objet de parcours, de promenades aménagées entre les parties du village et le long des ruisseaux, afin de relier les différents points de la commune.

### **Orientations d'aménagement**

Pour répondre à la demande, et poursuivre sa croissance, la commune peut axer son développement selon deux thèmes :

- Travailler sur la densification et la reconversion de certaines parcelles et (ou) bâtiments.
- Ouvrir de nouveaux secteurs d'extension, qui devront garder une entière cohérence urbaine avec le tissu existant.

Afin de créer une densité et une continuité urbaine. Le développement de la commune devra s'orienter vers la périphérie du centre ancien et le long de la voie reliant le nord au centre du village. Le choix de ces secteurs est aussi orienté par la proximité des équipements tels que les écoles ainsi que par la prise en compte des nuisances liées au ruissellement de l'eau et la nécessité d'assurer un cadre de vie villageois.

Les zones d'extension (marquées en rouge sur le plan de secteurs ouverts à l'urbanisation) représentent environ 5,9 hectares.

Le développement de l'habitat devra se faire de manière harmonieuse, en respectant l'identité « villageoise » de la commune. Pour ce faire, l'offre de logements doit être organisée, suffisante, diversifiée et abordable, favorisant les opérations en faveur de la mixité sociale permettant aux « jeunes » et aux « vieux » de pouvoir rester dans leur commune.

Les zones d'urbanisation futures devront être adaptées aux besoins réels : cette prise en compte de la notion de maîtrise de l'étalement urbain nécessite une réflexion sur le développement des zones urbanisées ou prévue à l'urbanisation. Ainsi, il faut travailler à la fois en termes de densification et en termes de qualité afin de proposer des formes d'habitat moins consommatrices d'espace et pouvant mieux s'intégrer au paysage rural.

## 4. Objectifs d'aménagement

### 4.1. Choix retenus pour la délimitation des zones du PLU et prescriptions

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme de Wiesviller ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la commune s'est fixé, dans son projet urbain, tel qu'il est présenté dans le document intitulé « Projet d'aménagement et de développement durable » et justifié au chapitre précédent du présent document.

Les choix réglementaires retenus dans le PLU s'appuient, par conséquent, sur 3 objectifs :

- organiser l'aménagement des zones d'extension
- délimiter les espaces réservés aux équipements publics par un zonage adapté
- préserver les espaces verts naturels, notamment les secteurs de vergers par un zonage spécifique.

L'objectif visé dans la définition des zones du PLU est la lisibilité des intentions urbaines communale à travers un zonage cohérent.

#### 4.2. S'inscrire dans le village, une priorité

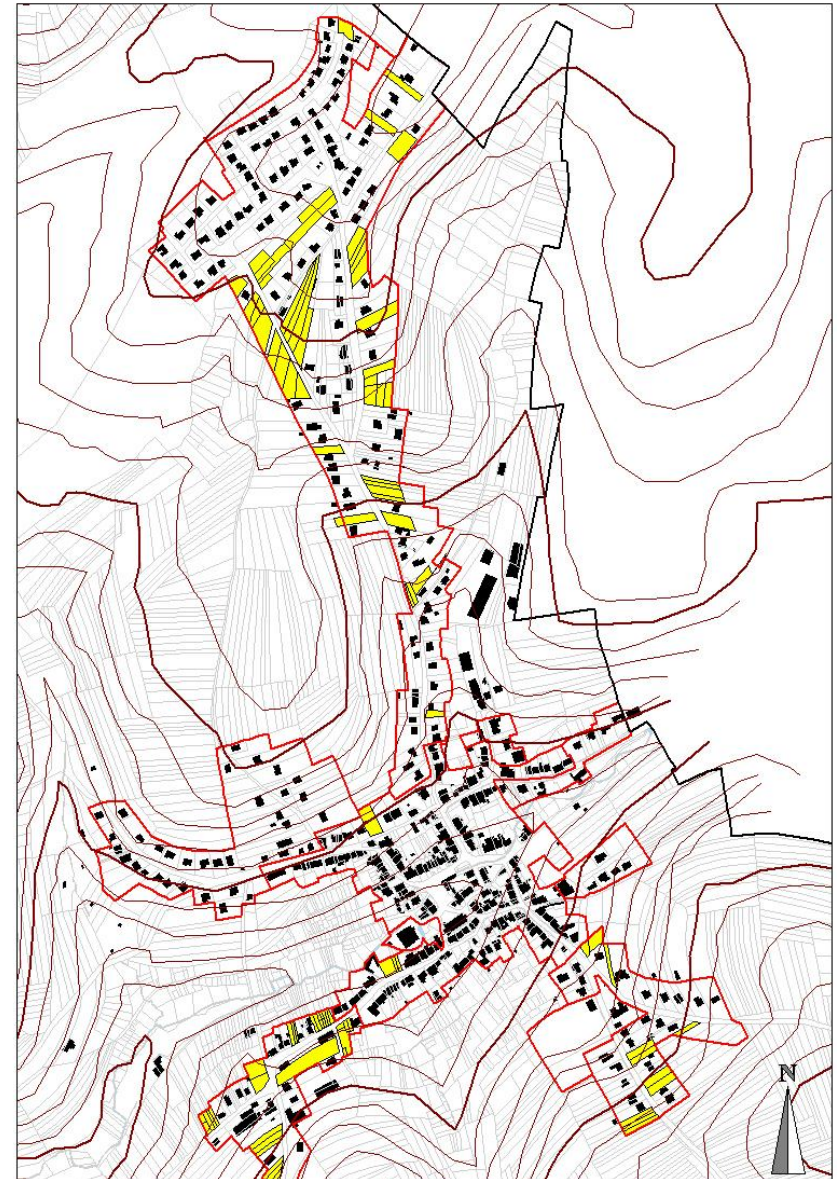
Maîtriser le développement en permettant une extension mesurée et réfléchie de la commune est un enjeu actuel majeur. Une première étape peut être le recensement des parcelles libres déjà comprises dans l'espace du village. En effet, de nombreux terrains de la commune sont disponibles. Leur construction pourrait favoriser une densification du tissu urbain existant, en comblant les « dents creuses ».

Leur intégration est aisée, ils sont souvent directement raccordés aux réseaux et proches des équipements.

Ces espaces constituent donc un potentiel d'extension du village et permettent un apport de population progressif. Par ailleurs, la construction au sein du village conforte la structure des quartiers, comme un ajout de pièces urbaines au puzzle du village.

Une partie des parcelles recensées se situe dans un périmètre de réciprocité agricole. Pour une autre partie, il s'agit de terrains privés qui constitue des jardins aménagés ou encore de terrains en indivisions. Un pourcentage doit ainsi être pris en compte ramenant le potentiel des dents creuses à environ 1,5 hectare

**Situation indicative des parcelles disponibles**  
(Cet inventaire est susceptible d'avoir évolué depuis l'étude)



### 4.3. Plan de situation des zones d'extensions

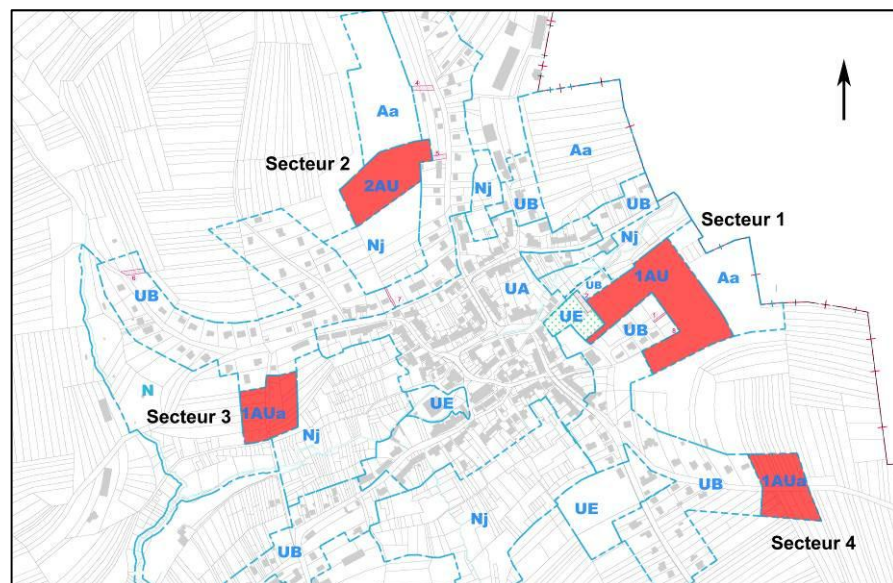
Au-delà des dents creuses, la commune a prévu un développement de son urbanisation sur 4 secteurs d'extension pour lesquels la viabilisation arrive en limite de zone et qui seront classés 1AU ou 1AUa.

Les secteurs 1, 3 et 4 sont des secteurs prévus à l'urbanisation à court et moyen terme.

Le secteur 1 a été choisi car une partie des terrains sont de maîtrise foncière communale d'une part, et car sa situation en limite de noyau ancien proche des 2 écoles lui confère une position privilégiée d'autre part.

Les secteurs 3 et 4 sont classés en 1AUa, ils correspondent à une urbanisation au coup par coup de part et d'autre des voies existantes lorsqu'elles seront viabilisées par la commune. Aucune construction ne pourra être réalisée tant que les réseaux n'auront pas été mis en œuvre.

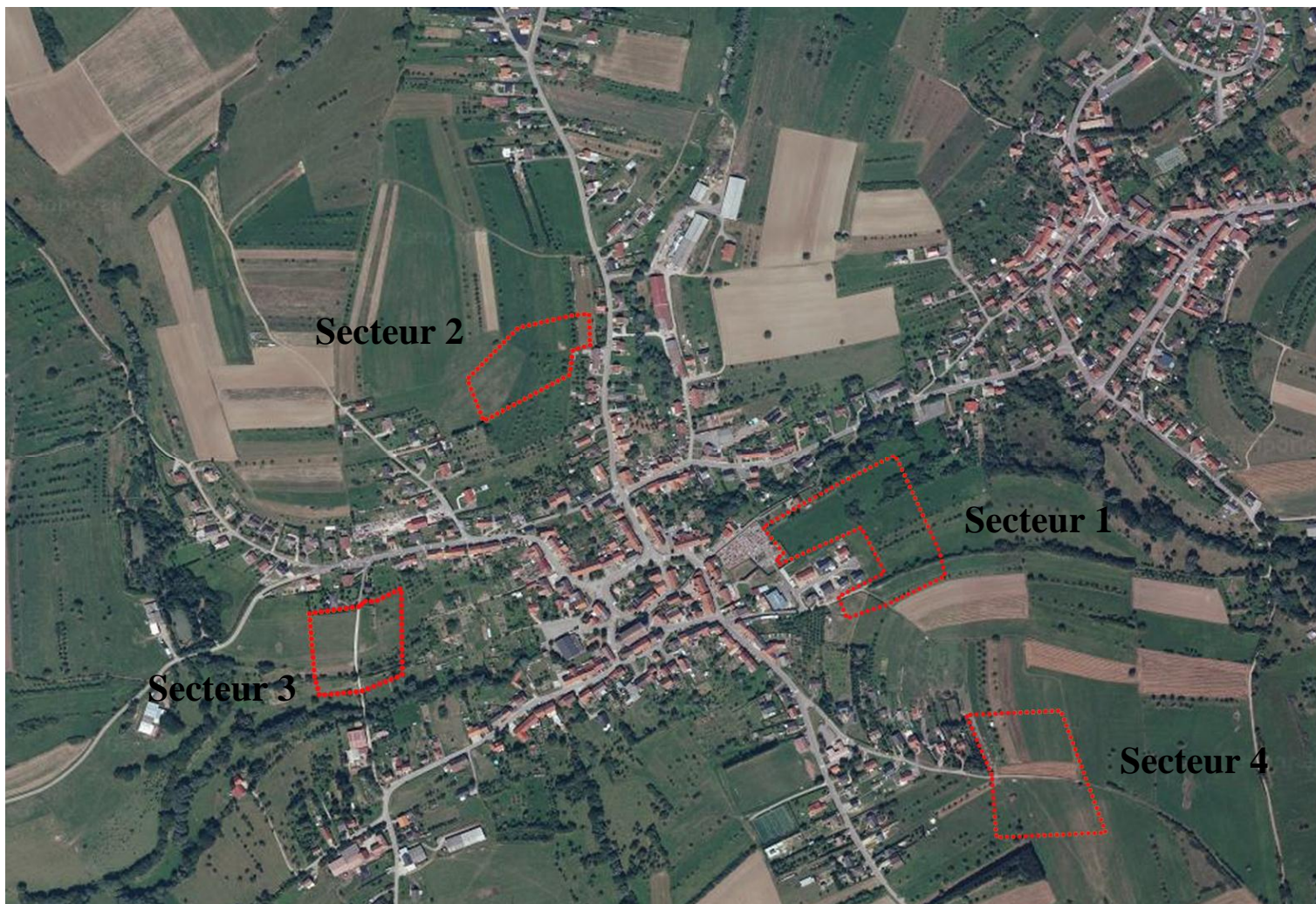
Le secteur 2 est prévu pour une urbanisation à plus long terme. Son aménagement est inscrit dans un schéma global plus large qui permet la densification de la rue de la Chapelle et le renforcement des 2 entités agglomérées (noyau ancien et secteur nord)

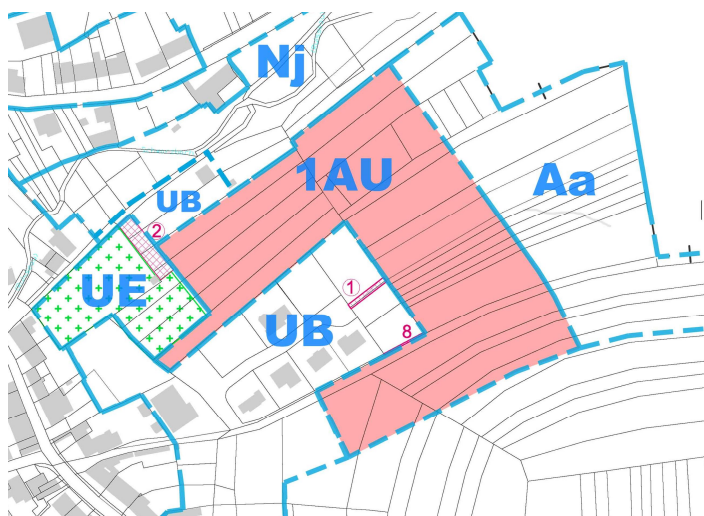


Les secteurs ouverts à l'urbanisation

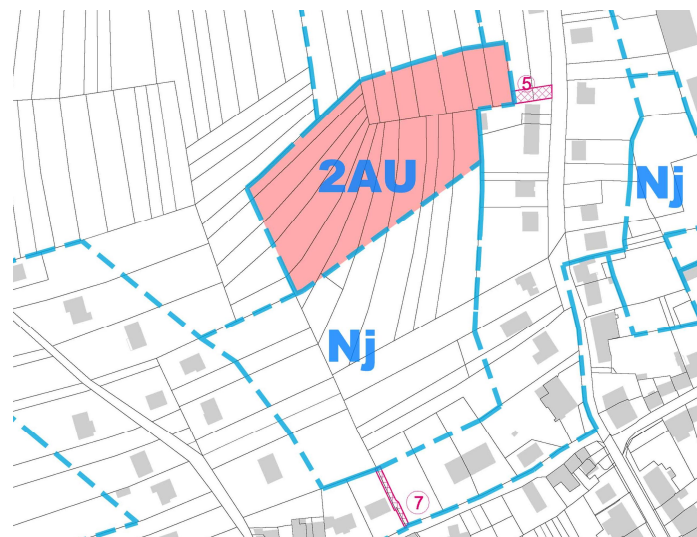
	superficie	nb de parcelles	nb de logt	logt / ha	superficie voirie	voirie en %	nb d'hab moy	sup moy lots en m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> cessible par hab
ref lotissement classique				8 à 10 logt		10 à 15 %		600 à 1500m <sup>2</sup>	
ref opération avec bâti intermédiaire				14 à 20 logt		maxi 10 %			
<b>Secteur1 (1AU)</b>	<b>26193</b>	<b>32</b>	<b>37</b>	<b>14</b>	<b>5146</b>	<b>19,6</b>	<b>92,5</b>	<b>642</b>	<b>233</b>
<b>Secteur2 (2AU)</b>	<b>12887</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>12</b>	<b>2442</b>	<b>19</b>	<b>38</b>	<b>637</b>	<b>255</b>
<b>Secteur3 (1AUa)</b>	<b>10219</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>730</b>	<b>7,15</b>	<b>22,5</b>	<b>1135</b>	<b>454</b>
<b>Secteur4 (1AUa)</b>	<b>10450</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>730</b>	<b>6,99</b>	<b>12,5</b>	<b>2090</b>	<b>836</b>
Total		61	66				165		
Total secteur classé 1AU		41	51				127,5		

Potentiel d'urbanisation des secteurs ouverts

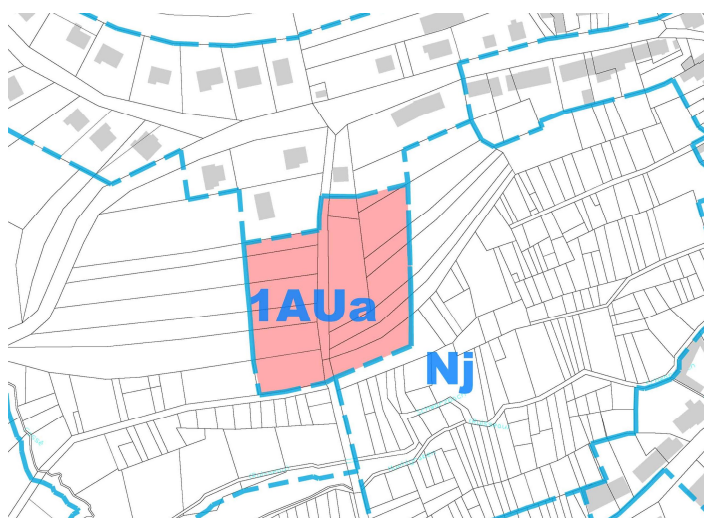




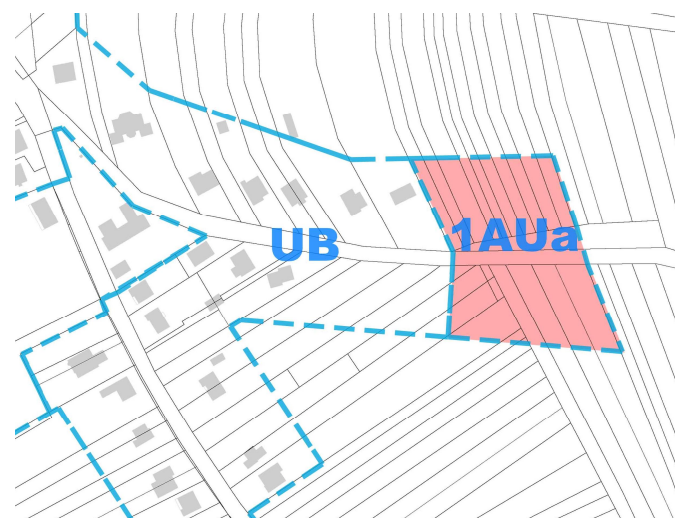
Secteur 1 (description page suivante)



Secteur 2 (description page suivante)

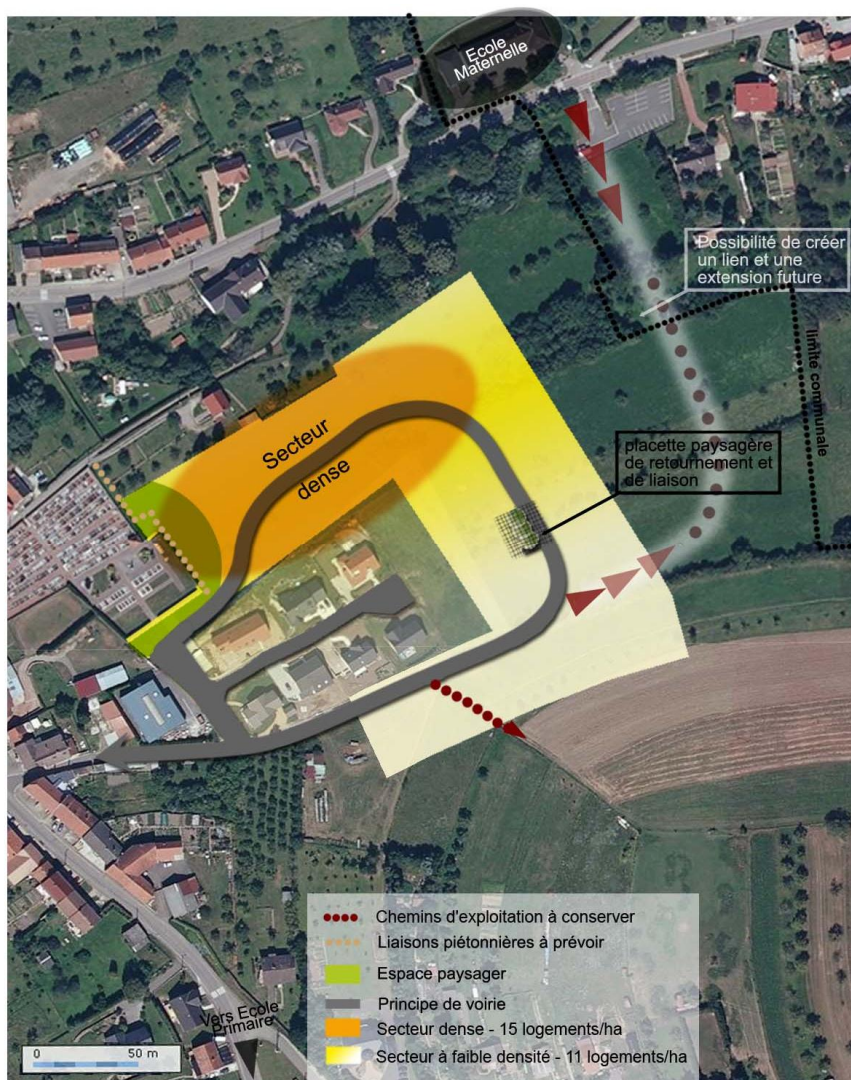


Secteur 3



Secteur 4

#### 4.4. Propositions d'aménagement – Structure, liaisons et desserte



#### Secteur 1

L'aménagement de ce secteur, proche du centre bourg crée une continuité urbaine avec l'opération de lotissement récente qu'elle englobe, mais aussi une continuité entre les deux établissements scolaires.

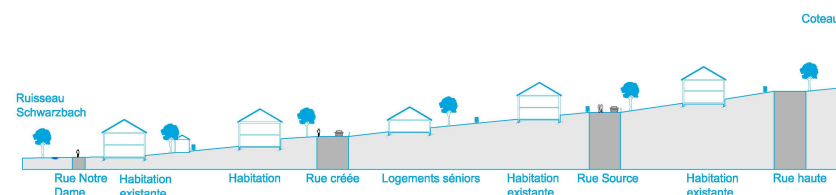
Le système de bouclage viare permet d'une part un aménagement en plusieurs phases, au gré des opportunités, et d'autre part la création de voirie à sens unique, qui permet de limiter l'emprise de la chaussée.

Des noues drainantes entre les différents lots permettraient d'éviter la création de bassins de rétention des eaux pluviales.

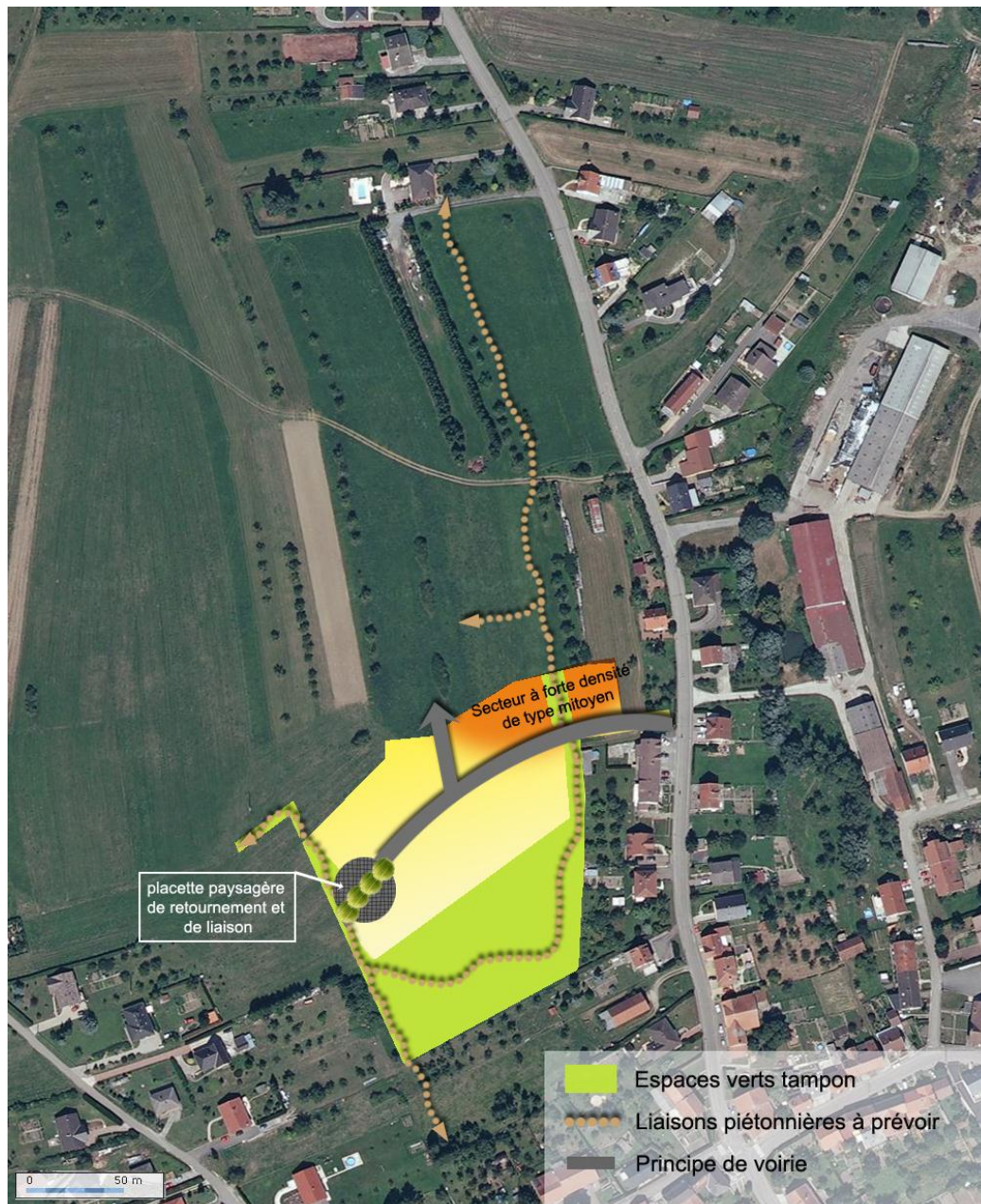
L'inscription paysagère de cet ensemble doit tenir compte de la végétation existante et de la topographie.

Les principaux enjeux de ce secteur sont :

- prévoir un développement urbain favorisant une mixité des formes urbaines (individuels, maisons groupées ou intermédiaires)
- prévoir des points d'accès en continuité avec les équipements (écoles)
- assurer une connexion par mode doux entre les parties du village par un développement du maillage
- favoriser une implantation cohérente avec la pente pour un maximum d'habitations



Coupe de principe sur le secteur 1



## Secteur 2

Le secteur 2 renforce la liaison entre le centre bourg et la partie Nord du village. L'habitat projeté devra intégrer une multiplicité de formes bâties, pour proposer une diversité de logements.

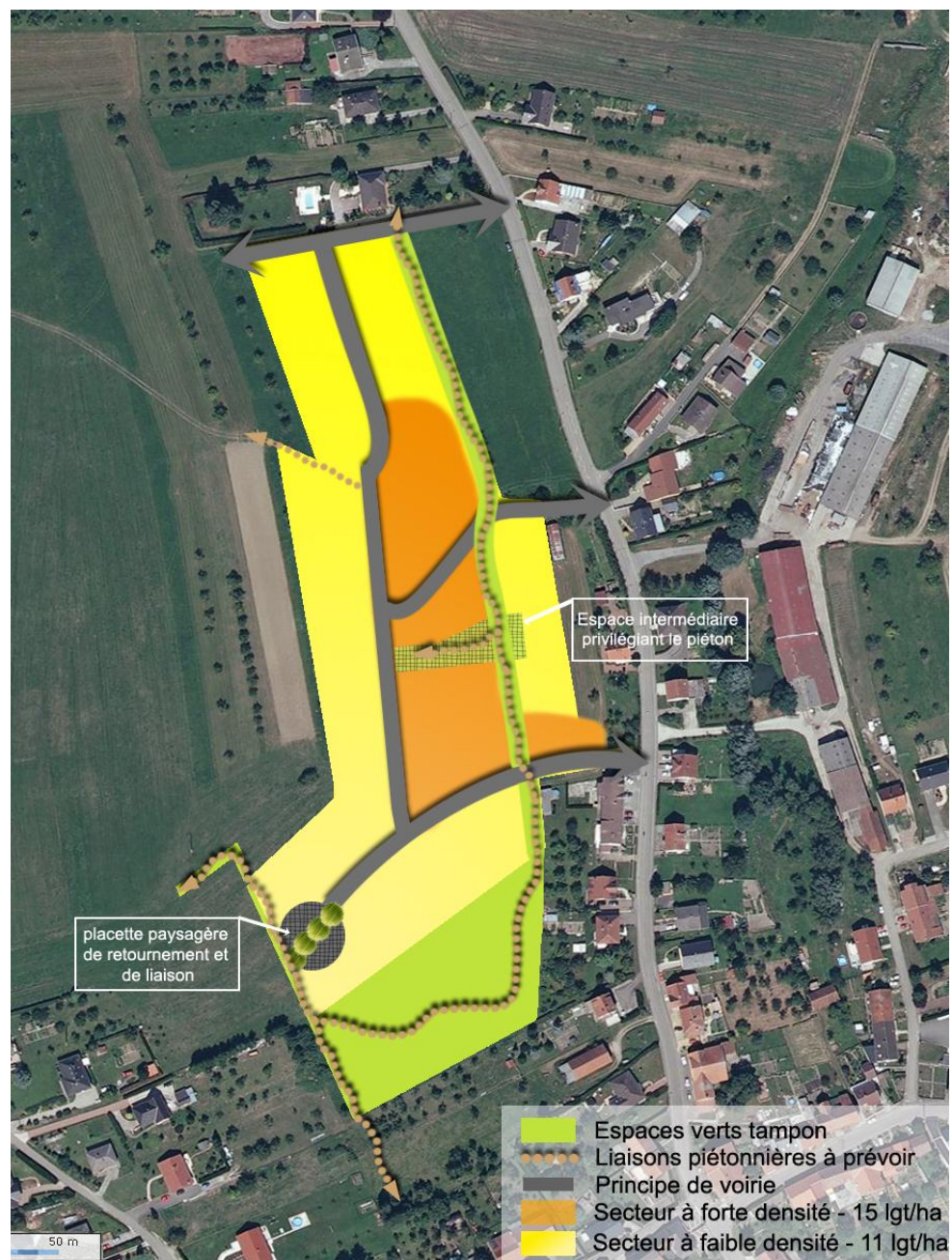
Le bouclage du réseau viaire pourra se réaliser en favorisant une hiérarchie des voies. Voies principales larges et voies secondaires réduites. Les chemins ruraux préexistants seront conservés et renforcés. Les liaisons piétonnes se connectent au reste du maillage villageois et favorisent les déplacements doux au sein de la commune.

La création d'un espace planté conserve l'esprit de « vergers et jardins » dans cette partie du village. De plus, cet espace peut conforter une gestion locale des eaux pluviales de ruissellement.

Les principaux enjeux de ce secteur sont :

- Favoriser un développement urbain structuré
- Prévoir le développement à long terme par des possibilités d'extensions ouvertes
- Préserver une bande de non constructibilité pour l'aménagement d'un espace d'infiltration des eaux pluviales, une bande végétale de transition entre les pièces urbaines
- Intégrer les constructions à la pente du terrain, pour une qualification de la silhouette haute du village.

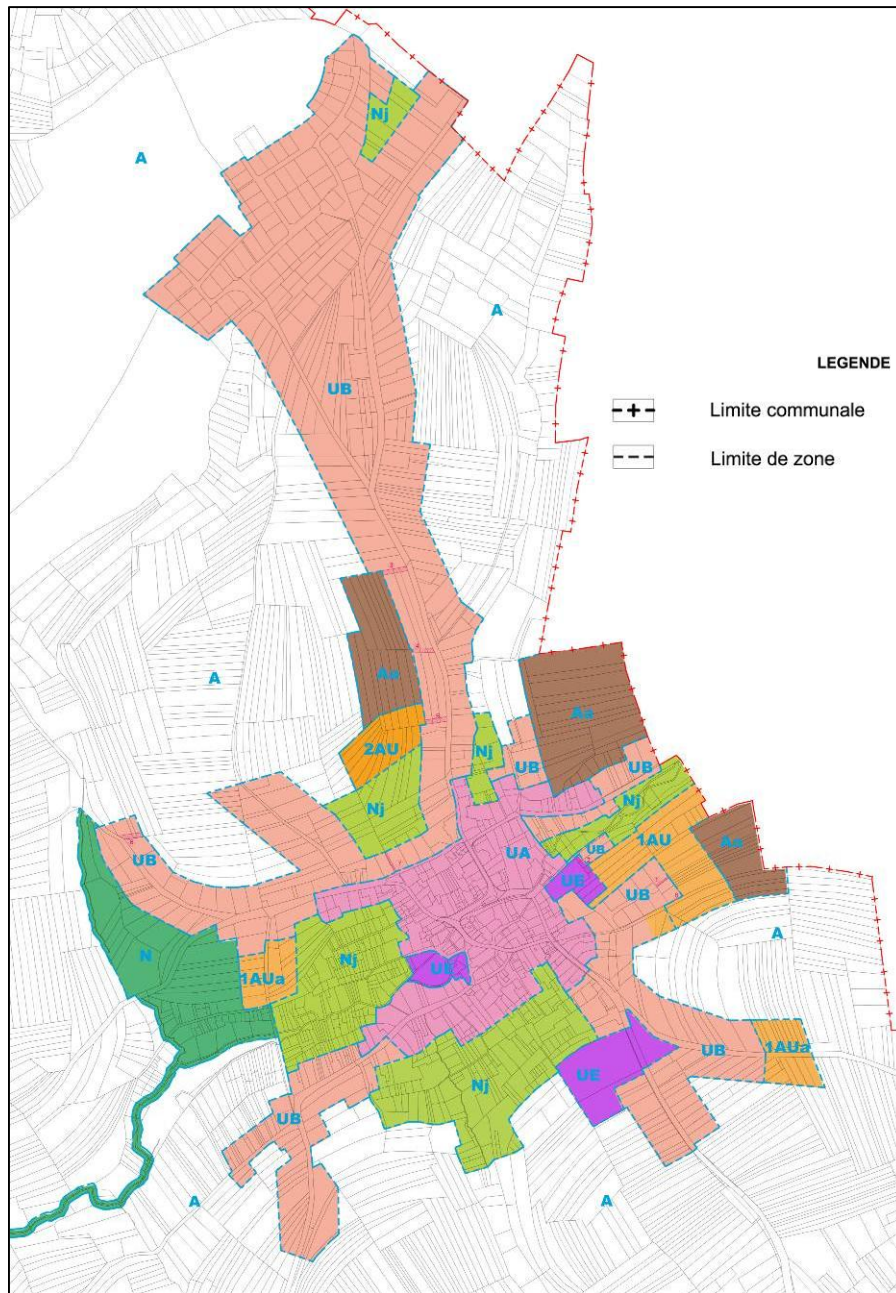
Le schéma d'aménagement du secteur 2 est inscrit dans un schéma global plus large qui peut être envisagé à très long terme.



## 5. DELIMITATION DES ZONES DU PLU

### 5.1. Le plan de zonage

Plan de Zonage du PLU



## 5.2. Les zones urbaines

### Zone UA :

La zone UA correspond principalement au centre ancien de la commune. Elle reçoit, de façon complémentaire à l'habitat, les activités tels que commerces, artisanat, services et équipements collectifs.

Elle est composée d'un bâti continu, et présente une certaine densité.

L'objectif pour la zone UA est de :

- Maintenir et développer son caractère multifonctionnel, dans un juste équilibre, afin de conserver ou de renforcer son attractivité, sa cohésion et son dynamisme ;
- Préserver en centre-ville, la morphologie générale et les hauteurs en permettant la réhabilitation du patrimoine existant, et la réalisation de nouvelles constructions sans bouleverser les formes urbaines, tout en limitant leur hauteur.
- Harmoniser les constructions les unes par rapport aux autres en gardant le caractère des villages traditionnels lorrains.

### Zone UB :

Le secteur UB correspond aux extensions récentes de la commune qui se développent en périphérie du noyau ancien, ainsi que dans la partie Nord de la commune.

Ce secteur est composé d'habitats pavillonnaires peu denses, édifiés en opération d'ensemble ou de manière isolé, en ordre discontinu.

### Zone UE :

Le secteur UE correspond à la zone d'équipement collectif de sports, de loisirs de la commune.

La commune compte 3 secteurs classés en UE :

- Le secteur du cimetière
- Le secteur de la salle polyvalente et de la mairie

- Le secteur de l'école primaire et des terrains de sports

Ces zones permettent à la commune d'assurer sa mission de service public afin d'améliorer les conditions de vie de la population de la commune.

## 5.3. Les secteurs d'extension

Sont classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement et les orientations d'aménagement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou pour certains secteurs localisés au coup par coup.

Les zones 1AU sont des zones d'urbanisation future non équipées, destinées à l'habitat. Les délais de réalisation sont le court ou le moyen terme et les réseaux arrivent en limite de zone. La desserte s'effectue soit par une voirie existante soit par un emplacement réservé, soit par une parcelle communale.

Les zones 2AU sont non équipées et destinées à l'urbanisation future. Pour permettre, après réalisation des infrastructures et ouvrages techniques nécessaires, une utilisation optimale des terrains, ces zones doivent être protégées. Elles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que par la modification ou la révision simplifiée du document d'urbanisme.

### **Zone 1AU – aménagement à court ou moyen terme**

La commune de Wiesviller dispose de 3 secteurs classés en zone 1AU. Ces secteurs 1AU ont pour but d'être aménagés dans le cadre d'une opération d'ensemble afin de permettre à la commune la poursuite de son développement et le maintien de son niveau démographique.

**Pour les secteurs 1Aua**, l'habitat au coup par coup sera autorisé sous réserve que la commune réalise l'aménagement des réseaux au préalable.

### **Zone 2AU – aménagement sur le long terme**

Les zones 2AU sont non équipées et destinées à l'urbanisation future. Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, ces zones doivent être protégées. La mise en œuvre de ces zones est possible après une procédure de modification du PLU. Elles s'établissent en cohérence avec le PADD de la commune.

Le PLU de Wiesviller comporte une zone 2AU qui permettra à long terme la poursuite du développement urbain de la commune.

## **5.4. Les secteurs naturels et agricoles**

### **Zone A**

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Il s'agit de protéger le milieu agricole en maîtrisant l'urbanisation sur les terres agricoles et en faisant respecter le principe de réciprocité afin d'éviter une remise en cause de cette activité.

**Les sous-secteurs Aa** correspondent à des secteurs, en limite de zone urbanisée, dans lesquels les constructions agricoles sont interdites.

### **Zone naturelle**

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones N reprennent tous les espaces forestiers sur le territoire de la commune et les secteurs dont le paysage de qualité est à préserver.

La zone N comporte un sous-secteur :

**Un sous secteur Nj** a été créé afin de préserver en périphérie du centre les vergers et jardins existants. Ces secteurs évitent ainsi une trop forte densification et préservent l'identité de l'auréole villageoise de Wiesviller.

Les zones N sont réputées être inconstructibles, il s'agit de protéger cette zone en raison de la qualité paysagère présente sur site et d'interdire les constructions dans ces zones.

## 6. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES REGLES

L'écriture réglementaire du PLU

- prend d'une part en compte les difficultés de gestion au quotidien des autorisations d'urbanisme et s'adapter au projet urbain de développement ;
- répond d'autre part, aux nouvelles exigences du régime juridique des PLU tel qu'il est défini aux articles L 123-1 et R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

En cohérence avec la politique globale de la commune, l'un des principaux objectifs du PLU est de préserver et d'améliorer, dans son fonctionnement et son aspect tant architectural que paysager, la qualité du cadre de vie des habitants de Wiesviller.

Pour répondre à cet objectif, il est indispensable de prévoir des règles d'urbanisme suffisamment fines et précises afin de les mettre en cohérence avec les besoins réels des habitants et de les adapter au caractère de la commune.

## 6.1. Présentation des dispositions générales du règlement national d'urbanisme (R.N.U.)

Dispositions écrites	Références	Commentaires
Titre I		Le titre I du règlement présente les dispositions générales et la réglementation que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Wiesviller doit respecter. Ainsi que le descriptif du caractère général des zones.
Articles obligatoires	R.123-9 dernier alinéa	Le règlement comprend quatorze articles. Seules sont obligatoires les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives leur présentation peut être soit écrite aux articles 6 et 7, soit graphique. L'article 8, qui devait être réglementé obligatoirement dans les POS, peut désormais ne plus comprendre de règle.
Articles 1 et 2 : Occupation et utilisation du sol interdites ou admises sous condition.	R.123-9 1° et 2°	Les articles 1 et 2 du règlement concernent respectivement les occupations et utilisations du sol interdites et celles soumises à condition, alors que dans les POS, l'article 1 arrêtaient la liste des occupations du sol autorisées. Cette évolution s'inscrit dans la logique de la poursuite de l'objectif de mixité. La mise en œuvre réglementaire du PLU de Wiesviller commence fondamentalement par la définition des occupations et des utilisations du sol interdites, ainsi que celles soumises à condition. Le contenu de l'article 1 cite limitativement toutes les interdictions, ce qui conduit à autoriser tout ce qui n'est pas interdit à cet article. Les occupations et utilisations du sol ayant un impact fort ont donc été étudiées au cas par cas, en fonction des zones considérées. Il s'agit, en particulier, d'interdire ou de soumettre à certaines conditions restrictives les constructions dans les zones naturelles, les installations classées pour la protection de l'environnement les plus nuisantes, etc.
Article 3 : Accès et voirie	R.123-9 3°	L'article 3 du PLU permet de prévoir les modalités de création de voies nouvelles et de préciser les conditions d'accès aux voies, quelle que soit leur nature, privée ou publique. Il n'ajoute, globalement pas d'importantes réglementations supplémentaires à celles qui existaient dans le POS. La notion de sécurité de tous les usagers de la voie constitue le principal motif des limitations administratives apportées par la règle.
Article 4 : Desserte par les réseaux	R.123-9 4°	La capacité des réseaux est un élément important dans la définition des choix d'aménagement. Ces conditions de desserte ont été retenues en fonction des préoccupations environnementales liées notamment aux risques d'inondation dus aux ruissellements des eaux, lors des pluies importantes.
Article 5 : Caractéristiques des terrains	R.123-9 5°	Dans la logique de la loi SRU, l'article 5 relatif à la taille des terrains ne peut fixer de règle que dans la mesure où elle est justifiée par des nécessités techniques liées à l'assainissement individuel ou à des caractéristiques paysagères particulières. C'est l'un des grands changements issus de la loi SRU. Cette disposition a été modifiée par la loi UH du 2 juillet 2003. Une superficie minimale peut être imposée pour préserver les caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone.
Article 6, 7 et 8 : Règles relatives à l'implantation des constructions	R123.9 6°, 7° et 8°	L'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux constructions les unes par rapport aux autres, participe très largement à la définition de la forme urbaine et détermine la perception des espaces accessibles (perspectives, places...), la lisibilité des espaces non accessibles (jardins privés le long des vues, espaces entre les constructions, ...); la perception des espaces non visibles (aération de cœur d'îlots...). Les implantations sont autorisées, pour l'ensemble des zones, soit à l'alignement soit en retrait des voies, et soit sur les

		<p>limites séparatives, soit en retrait de ces limites. Que ce soit pour les implantations par rapport aux voies ou bien par rapport aux limites séparatives, lorsque l'implantation en retrait est envisagée, celle-ci correspond aux reculs déjà existants plus ou moins élevés selon la densité, de la zone (ex : en zone UA, les constructions sont à l'alignement des voies, alors qu'en zone UB, le retrait est souvent de 5 m, ce qui permet de conserver une harmonie des ensembles bâtis).</p> <p>Lorsque les constructions sont implantées en retrait par rapport aux limites séparatives, elles doivent respecter une distance variable en fonction de la hauteur. Ces dispositions ont pour finalité de préserver l'ensoleillement convenable des pièces principales.</p>
Article 9 : Emprise au sol	R.123-9, 11	<p>L'article 9 régit l'emprise au sol des constructions. Le coefficient d'emprise au sol n'est pas appliqué sur le territoire de Wiesviller.</p> <p>En complément de l'article 13, la détermination d'une emprise au sol des constructions permet, d'influer efficacement sur la morphologie bâtie, inciter à la maîtrise des espaces libres et favoriser le maintien des plantations.</p> <p>La règle de l'article 9 doit répondre à un objectif d'urbanisme précis et correspond à la volonté : d'aérer le tissu urbain et de limiter l'imperméabilisation des sols.</p>
Article 10 : Hauteur des constructions	R.123-9, 10°	<p>L'article 10 définit une hauteur maximale au-delà de laquelle la construction ne peut être édifiée. La détermination de la hauteur répond à un souci de paysage urbain, destiné à garantir l'intégration du projet et ainsi protéger la silhouette générale et le caractère spécifique de Wiesviller.</p> <p>Les hauteurs autorisées correspondent au tissu existant en zone centrale (UA) afin de garder une certaine homogénéité de hauteur du front bâti.</p> <p>Dans les zones d'extensions ou la typologie bâtie correspond à du pavillonnaire, les hauteurs sont limitées à 7m à l'égout de toiture.</p>
Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	R.123-9, 11°	<p>L'article 11 concerne l'aspect extérieur des constructions (façades, toitures, clôtures, annexes...). La qualité des matériaux doit contribuer à la qualité architecturale de la construction. Des recommandations précisent les souhaits de Wiesviller en matière de préservation de la qualité architecturale aux abords de l'église, mais aussi sur le reste de la commune.</p>
Article 12 : Stationnement	R.123-19	<p>Afin de pallier aux problèmes liés au stationnement, dans les zones centrales, mais aussi dans les quartiers pavillonnaires, un nombre minimum de place de stationnement est imposé lors de la réalisation d'une construction.</p>
Article 13 : Espaces libres et plantations	R.123-9, 13°	<p>Les prescriptions de l'article 13 permettent de gérer la relation entre le bâti et les espaces libres. Cet article doit permettre d'assurer la cohérence entre la préservation des espaces aérés et les impératifs de construction. Le rôle essentiel de cet article est la protection et la création des espaces boisés et verts de manière à conserver et enrichir le paysage végétal.</p>
Article 14 : Coefficient d'occupation du sol	L.123-11, 13° R.123-10, L.123-4	<p>La fixation d'un COS est facultative (cf. article L.123-1, 13°). Le PLU de Wiesviller, n'impose pas de coefficient d'emprise au sol.</p>

## 6.2. Justification de la réglementation apportée, spécifique à chaque zone du PLU de Wiesviller

Zone Urbaine : U		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	La zone U correspond au secteur urbanisé et desservi par les réseaux de la commune : - le centre ancien dont l'urbanisation est dense et continue (UA), - les zones d'extensions qui correspondent à une urbanisation résidentielle plus aérée et parfois encore en cours (UB), - les secteurs destinés à l'implantation d'équipements publics. (UE)	- Prise en compte de la spécificité des espaces bâtis (UA, et UB) et de leur fonction (UE). - Amélioration du cadre de vie. - Différenciation entre les zones d'habitats et les secteurs dédiés aux équipements publics.
Article 1	-Interdiction des établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone. -Interdiction des constructions, établissements et installations d'activités incompatibles avec la vocation des zones UA, UB et UE.	- Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone. - Préservation des spécificités des zones. - Préservation du cadre de vie des habitants.
Article 2	-Autorisation sous conditions des constructions d'artisanat, industriel, entrepôts commerciaux et les installations classées en zone UA et UB. -Autorisation sous conditions des extensions des bâtiments agricoles en zone UA et UB. -Autorisation des dépendances des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux, autres, que chevaux, volailles, lapins, moutons, ou animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soient exclusivement de type familial en zone UA et UB. -Dans les secteurs d'équipements publics, sont autorisées les constructions à usage de bureaux, d'artisanat, de service, de commerce, d'entrepôt commerciaux, de stationnement, d'hébergement des personnes ou hôtelier, de restauration, d'ouvrage technique, de maintenance et de réparation, dans la mesure où elles sont nécessaires ou présentent un lien de connexité avec le service public. -Autorisation des installations classées à condition qu'elles soient nécessaires ou liées au fonctionnement de la zone. - En zone UE, les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous conditions.	- Autorisation des occupations et utilisations des sols en cohérence avec la vocation des secteurs. - Maintien des activités agricoles et industrielles existantes sans nouvelle création, excepté pour l'activité agricole familiale. - Encadrement des activités commerciales. - Limitation des constructions en zone UE, uniquement à celles en lien avec les équipements prévus sur la zone.
Article 3	<b>VOIRIE</b> - Caractéristiques des voies adaptées, à l'approche des véhicules incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent - 5 mètres d'emprise pour les voies - Aménagement des voies en impasse pour que les véhicules puissent faire demi-tour	- Sécurisation des accès - Facilitation des circulations - Adaptation des voiries aux usages - Respect de la réglementation - Favoriser les liaisons piétonnières

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les voies de liaison à caractère piéton doivent avoir au moins 2 mètres d'emprise</li> </ul> <p><b>ACCES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Interdiction des accès gênants ou risqués si le terrain est desservi par plusieurs voies</li> <li>- Accès adaptés à l'opération avec une emprise minimale de 3,50m</li> </ul>	
Article 4	<p><b>EAU POTABLE</b> Raccordement au réseau</p> <p><b>ASSAINISSEMENT</b> Eaux usées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement au réseau</li> <li>- Raccordement au dispositif de traitement intercommunal conformément au plan de zonage d'assainissement.</li> </ul> <p>Eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménagement garantissant l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau.</li> <li>- Favoriser la mise en œuvre de techniques « alternatives »</li> </ul> <p><b>ELECTRICITE-TELEPHONE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enfouissement des réseaux dans les lotissements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement</li> <li>- Amélioration de la qualité urbaine par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone</li> </ul>
Article 5	Pas de prescriptions	
Article 6	<p>Dans le secteur UA :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation des façades sur rue à l'alignement des constructions voisines,</li> <li>- Les constructions à usage d'habitation en second rang sont autorisées sous conditions</li> </ul> <p>Dans le secteur UB :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation des constructions nouvelles à 5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques.</li> <li>- Les constructions à usage d'habitation en second rang sont autorisées sous conditions</li> </ul> <p>Dans le secteur UE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions devront s'implanter en recul ou en limite de l'alignement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recherche d'un respect d'unité architecturale dans les zones urbaines existantes</li> <li>- Dans le secteur UA, respect de la continuité urbaine existante</li> <li>- Dans le secteur UB obligation d'un recul suffisant pour le stationnement d'un véhicule devant la construction</li> <li>- Dans le secteur UE, l'implantation des constructions reste relativement libre, compte tenu de leur vocation publique.</li> </ul>
Article 7	<p>Dans le secteur UA :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation des constructions principales sur les limites séparatives.</li> <li>- Si la façade sur rue est &gt; 10m, l'implantation sur une seule limite est autorisée, la distance par rapport à l'autre est la règle du H/2 avec une distance minimale de 3m.</li> <li>- Les autres constructions seront édifiées soit en limite séparative, soit à une distance minimum de 3m.</li> </ul> <p>Dans les secteurs UB :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit s'applique la règle du H/2 avec une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives, soit l'implantation se fait en limite séparative</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le secteur UA, respect de la continuité urbaine existante en privilégiant un front bâti</li> <li>- Dans les autres secteurs UB et UE, l'implantation se fera soit en limites soit en recul suivant les règles légales (la hauteur de référence est la hauteur à l'égout)</li> </ul>

	<p>Dans le secteur UE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.</li> <li>- Soit s'applique la règle du H/2 avec une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives, soit l'implantation se fait en limite séparative</li> </ul>	
Article 8	<p>Dans les secteurs UA et UB :</p> <p>Sur une même unité foncière, l'implantation des constructions non contiguës doit être distante d'au moins 3m en zone UA et d'au moins 6m en zone UB.</p> <p>Aucune règle en zone UE.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Souplesse du règlement concernant les implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété dans le cas d'équipements publics.</li> <li>- Assurance de l'éclairage des pièces et aération des constructions sur une même parcelle (lutte contre l'insalubrité) dans les zones à vocation habitat.</li> </ul>
Article 9	<p>Dans le secteur UA :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de prescription</li> </ul> <p>Secteur UB et UE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de prescription</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre une densification des secteurs urbanisés.</li> </ul>
Article 10	<p>Constructions principales projetées :</p> <p>En secteur UA : hauteur maximale des constructions supérieure de 1m ou inférieure de 1m de la hauteur à l'égout de la construction voisine la plus ou moins élevée.</p> <p>En secteur UB : hauteur maximale = 7 mètres à l'égout et 12m au faîtage</p> <p>En secteur UE : pas de hauteurs maximum des constructions fixées.</p> <p>Pour les annexes isolées :</p> <p>En secteur UA et UB : hauteur maximale = 6 mètres hors tout.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Distinction des caractéristiques urbaines pour chacun des secteurs</li> <li>- En UA, limitation de la hauteur en rapport des hauteurs du bâti existant pour conserver l'homogénéité bâtie</li> <li>- Liberté en zone d'équipement</li> </ul>
Article 11	<p>Ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains</p> <p>Dispositions particulières concernant l'implantation par rapport au terrain naturel, les toitures et volumes, matériaux et coloration, Murs et clôtures en zone UA et UB.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect raisonné des caractéristiques architecturales des secteurs UA, préservation des caractéristiques architecturales et esthétiques.</li> </ul>
Article 12	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation des places de stationnement en dehors des voies publiques</li> <li>- Nombre minimal de places de stationnement à réaliser suivant les secteurs et les usages</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques</li> <li>- Création de places proportionnelle aux besoins engendrés par les utilisations et occupations des sols</li> </ul>
Article 13	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planter ou aménager les espaces libres de toute construction</li> </ul>	<p>Préservation du cadre de vie</p>
Article 14	<p>Pas de prescriptions</p>	

**Zone d'urbanisation future à court et long termes : 1AU et 2AU**

Article	Dispositions	Justification
Caractère	<p>La zone 1AU correspond à une zone naturelle non équipée et dont l'équipement est prévu à court et moyen terme. Elle est réservée à l'urbanisation future (construction à usage d'habitation, de commerce et d'activité) sous forme d'opérations ou permis groupées, de lotissements ou de Z.A.C.</p> <p>- Autorisation des constructions au coup par coup pour les zones 1UAa</p> <p>La zone 2AU correspond à une zone naturelle non équipée et dont l'équipement est prévu à long terme. La zone est protégée et pourra être mise en œuvre après modification ou révision du PLU.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réponse aux besoins en terrains constructibles</li> <li>- Accueil de nouvelles populations à court, moyen ou long termes</li> <li>- Phasage de l'extension de l'urbanisation</li> </ul>
Article 1	<p>Dans la zone 1AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Interdiction des établissements et installations pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, apporter une gêne matérielle, olfactive ou visuelle.</li> <li>- sont interdit les constructions destinées à la fonction de dépôt de toute sorte, les carrières ou décharge, les habitations légères de loisirs, l'aménagement de terrains pour le camping, le stationnement de caravanes, les dépôts de véhicule, les installations agricoles.</li> </ul> <p>Dans la zone 2AU :</p> <p>Sont interdites toutes occupations du sol, sauf celles autorisées à l'article suivant</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone</li> <li>- Préservation du cadre de vie des habitants</li> <li>- En secteur 2AU, préservation de la réserve foncière prévue à long terme en évitant le mitage du site.</li> </ul>
Article 2	<p>Dans la zone 1AU :</p> <p>Autorisation de l'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1, cependant certains types de constructions sont soumis à certaines conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitation : qu'elles fassent partie d'une opération groupée à vocation dominante habitat.</li> <li>- Les constructions à usage de services, de commerces ou d'artisanat à conditions qu'elles correspondent aux besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants</li> <li>- Les dépendances des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux autres que domestiques et qu'elles soient réalisées dans le respect du schéma d'aménagement présenté en annexe du dossier PLU.</li> </ul> <p>Dans la zone 2AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Seuls les ouvrages techniques, les affouillements et exhaussements des sols liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la création d'espaces publics sont autorisés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer une cohérence urbaine par le respect du schéma d'aménagement</li> <li>- Autorisation des occupations et utilisations des sols en cohérence avec la vocation de la zone.</li> <li>- Assurance de la bonne connexion des nouveaux espaces urbanisés avec le reste de l'agglomération.</li> <li>- Prise en compte de la qualité de vie des habitants.</li> <li>- Préservation de toute urbanisation des réserves foncières à long terme.</li> </ul>

Article 3	<p>Dans la zone 1AU :</p> <p><b>VOIRIE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Caractéristiques des voies adaptées, à l'approche des véhicules incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent</li> <li>- 5 mètres d'emprise pour les voies nouvelles</li> <li>- Aménagement des voies en impasse pour que les véhicules puissent faire demi-tour</li> <li>- les voies de liaison à caractère piéton doivent avoir au moins 2 mètres d'emprise</li> </ul> <p><b>ACCES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Interdiction des accès gênants ou risqués si le terrain est desservi par plusieurs voies</li> <li>- pour la défense contre l'incendie et la protection civile, l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.</li> </ul> <p>Dans la zone 2AU : aucune prescription</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sécurisation des accès,</li> <li>- Facilitation des circulations,</li> <li>- Adaptation des voiries aux usages.</li> </ul>
Article 4	<p><b>EAU POTABLE</b></p> <p>Raccordement au réseau</p> <p><b>ASSAINISSEMENT</b></p> <p>Eaux usées : raccordement au réseau existant conformément au plan de zonage d'assainissement en vigueur sur la commune.</p> <p>Eaux pluviales : aménagement garantissant l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau s'il existe</p> <p><b>ELECTRICITE-TELEPHONE</b></p> <p>enfouissement des réseaux dans les lotissements et opérations groupées</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement</li> <li>- Amélioration de la qualité urbaine par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone</li> </ul>
Article 5	Pas de prescriptions	
Article 6	<p>Dans la zone 1AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation des constructions nouvelles à plus de 5 mètres de l'alignement des voies</li> <li>- Constructions principales à usage d'habitation interdites en second rang</li> </ul> <p>Dans la zone 2AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul de l'emprise publique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Amélioration de la qualité urbaine par l'obligation d'un recul suffisant par rapport aux voies.</li> <li>- obligation d'un recul suffisant pour le stationnement d'un véhicule devant la construction.</li> <li>- souplesse dans la zone 2AU, compte tenu de la limite des constructions autorisées.</li> </ul>
Article 7	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation des constructions sur les limites séparatives ou à H/2 sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Pour les abris de jardin la distance est portée à 1m.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>obligation d'une distance minimale permettant l'éclairage des pièces et la création d'un accès sur la parcelle</li> </ul>
Article 8	Pas de prescriptions	
Article 9	Pas de prescriptions	
Article 10	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hauteur limitée à 7 mètres à l'égout de toiture et 12 mètres au faîtage</li> <li>- hauteur maximale des constructions annexes isolées : 6 mètres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation de la hauteur en cohérence avec les zones urbaines existantes</li> </ul>

Article 11	Ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains Dispositions particulières concernant l'implantation par rapport au terrain naturel, les toitures et volumes, matériaux et coloration, Murs et clôtures.	- Respect raisonné des caractéristiques architecturales des secteurs, préservation des caractéristiques architecturales et esthétiques.
Article 12	- réalisation des places de stationnement en dehors des voies publiques - Nombre minimal de places de stationnement à réaliser suivant les secteurs, les usages, et les types d'opération. - absence de règles en zone 2AU.	- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques - Création de places proportionnelle aux besoins engendrés par les utilisations et occupations des sols
Article 13	- Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.	- préservation du cadre de vie
Article 14	Pas de prescriptions	

Zone Agricole : A		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	La zone A correspond à une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de terres. Les secteurs Aa correspondent à des secteurs en limite de zone U où les constructions agricoles sont interdites.	- Protection et mise en valeur de l'environnement - Maintien de l'activité agricole sur le ban communal - Protection du foncier en limite urbanisée
Article 1	Interdiction des constructions destinées aux activités industrielles, à l'artisanat, de bureau ou de services, et de commerce non liées aux activités agricoles, des dépôts de véhicule, les décharges ou installation de traitement de tout type de déchets, le stationnement de caravanes.	- Interdiction des occupations et utilisations des sols incompatibles avec le caractère de la zone. - Préservation du caractère et de l'usage agricole des zones.
Article 2	Autorisation sous condition des constructions destinées : - à l'exploitation agricole (logement des récoltes, des animaux, du matériel agricole et des équipements nécessaires à l'exploitation) - constructions d'habitations ou dépendances si elles sont directement liées et nécessaires à l'exploitation et qu'elles soient à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier. - les installations et dépôts classés en lien avec l'activité agricole. - Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole ou liés aux infrastructures de transport terrestre. - les haras, centre équestre, ferme pédagogique liées à une activité agricole. Toutes installations à conditions qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	- Autorisation des occupations et utilisations du sol uniquement liées à une activité agricole - Sauvegarde des zones agricoles. - Eviter le mitage des espaces agricoles.
Article 3	<b>VOIRIE</b> Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristique proportionnée à l'importance ou à l'utilisation des sols envisagée. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise. <b>ACCES</b> - Interdiction des accès gênants ou risqués si le terrain est desservi par plusieurs voies - Accès adaptés à l'opération avec une emprise minimale de 3,50m - interdiction de création des accès sur les pistes cyclables, de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques.	Assurance d'accès convenable en termes d'accessibilité et de sécurité lors de la délivrance du permis de construire
Article 4	<b>EAU POTABLE</b> Raccordement soit au réseau s'il existe, soit dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. <b>ASSAINISSEMENT</b>	Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement Adaptations possibles suivant le degré d'isolement des constructions Protection de l'environnement

	Eaux usées : Raccordement au réseau collectif si possible ou assainissement autonome autorisé. Eaux usées non domestiques : Besoin d'une autorisation pour déverser ces eaux dans le réseau public. Eaux pluviales Aménagement garantissant l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau s'il existe sinon aménagement sur la parcelle	
Article 5	Pas de prescriptions	
Article 6	- Implantation des constructions à 10 mètres par rapport l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer et des chemins ruraux	- Prise en compte du code de l'urbanisme - Sécurisation des conditions de circulation - Limitations des nuisances liées au trafic pour les constructions.
Article 7	- Implantation des constructions sur les limites séparatives ou à H/2 sans pouvoir être inférieur à 5 mètres	obligation d'une distance minimale permettant l'éclairage des pièces et la création d'un accès sur la parcelle
Article 8	Pas de prescriptions	
Article 9	Pas de prescriptions	
Article 10	Hauteur maximum du TN à l'égout de toiture : - 7m pour les constructions à usage d'habitation Hauteur maximum du TN au faîtage : - 12m pour les constructions à usage d'habitation	- Limiter les auteurs des constructions d'habitation pour garder une cohérence avec le reste du bâti.
Article 11	- Ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants	- Protection du paysage à vocation agricole.
Article 12	- Réalisation des places de stationnement correspond aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques	- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques.
Article 13	Pas de prescriptions	
Article 14	Pas de prescriptions	

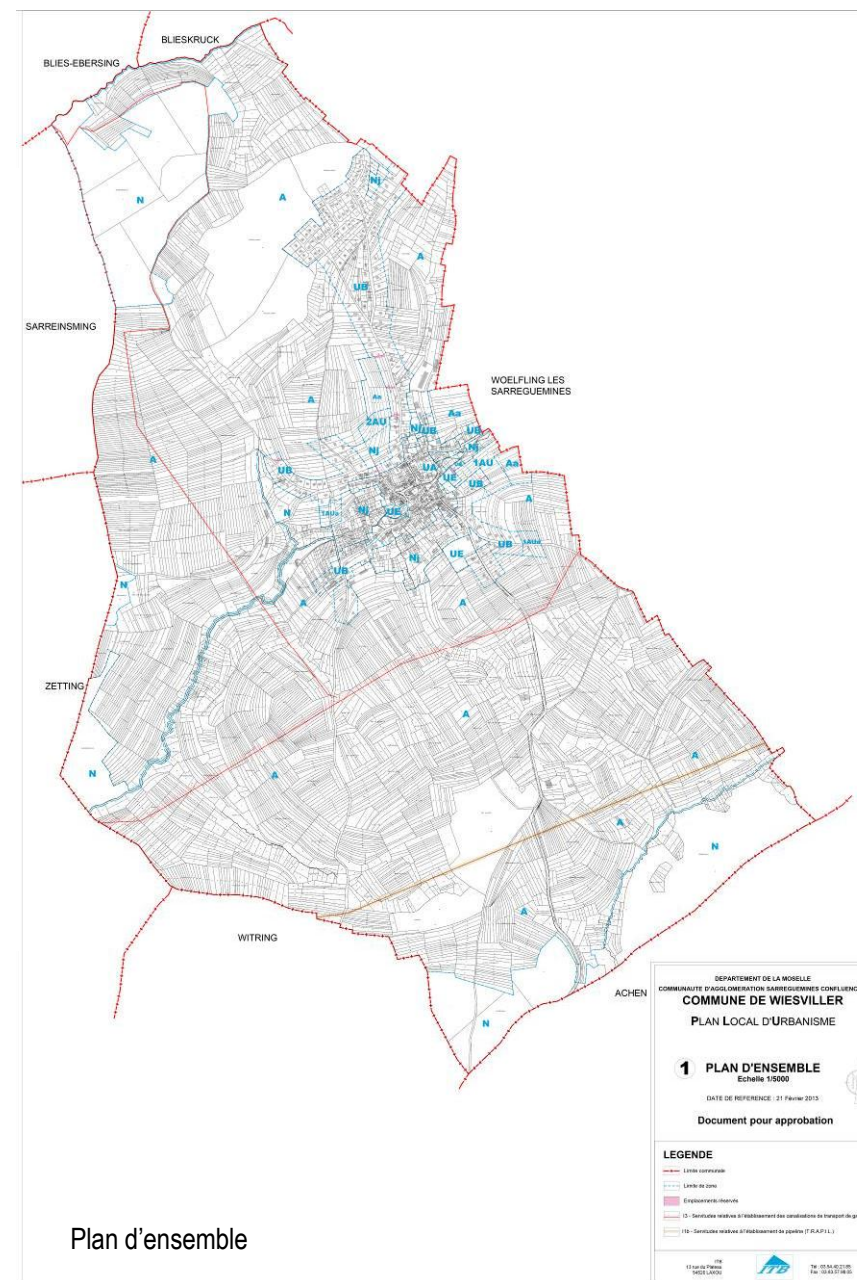
<b>Zone Naturelle : N</b>		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	La zone N correspond à une zone équipée ou non qui doit être préservée de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et du caractère des éléments naturels qui le composent, notamment les espaces boisés. La zone N est pratiquement inconstructible. Elle comporte 6 sous-secteurs Nj, qui ont pour but de préserver les vergers ou jardins existants.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection et mise en valeur de l'environnement</li> <li>- Préservation de l'urbanisation de secteurs difficilement raccordables aux réseaux.</li> </ul>
Article 1	Interdiction des toutes les constructions et utilisation du sol, à l'exception de celles de l'article 2.	Interdiction des occupations et utilisations des sols susceptibles de compromettre le caractère d'espace naturel de la zone.
Article 2	Autorisation sous condition de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</li> <li>- L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes en cas de changement de destination, pour les usages de gîte rural, ferme auberge.</li> <li>- les constructions, installations et les habitations à condition qu'ils soient nécessaire à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site</li> <li>- les affouillements et exhaussements des sols liés aux infrastructures de transport terrestres ou nécessaires à l'aménagement de la zone.</li> </ul> En secteur Nj : les abris de jardin dans la limite de 20m <sup>2</sup> .	Autorisation des occupations et utilisations du sol respectueux de l'environnement
Article 3	Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, et notamment à la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'enlèvement des ordures ménagères.	Assurance d'accès convenable en termes d'accessibilité et de sécurité
Article 4	Pas de prescriptions	
Article 5	Pas de prescriptions	

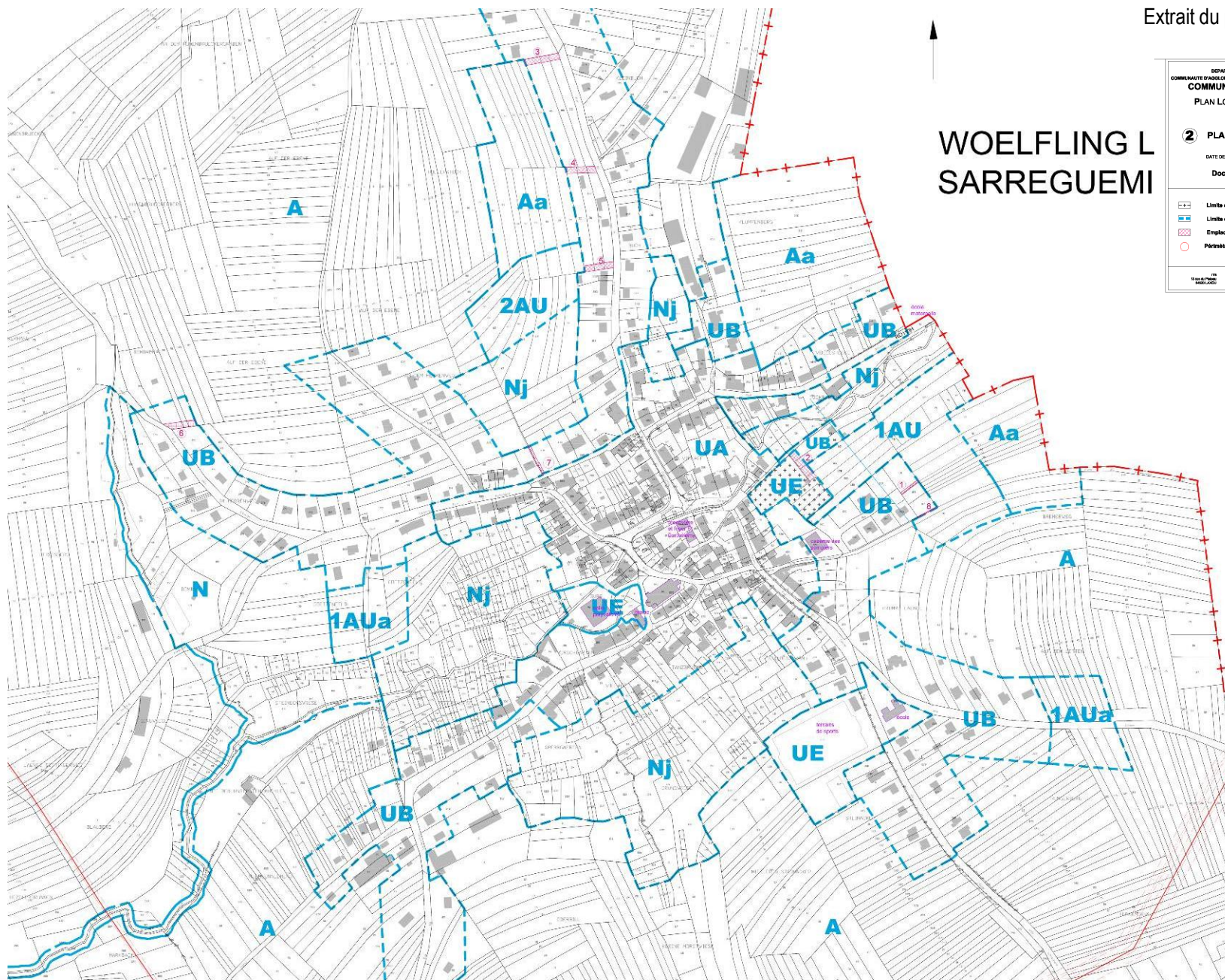
Article 6	- Implantation des constructions à plus de 5 mètres de l'alignement des voies.	- Prise en compte du code de l'urbanisme - Sécurisation des conditions de circulation
Article 7	- Implantation des constructions sur les limites séparatives ou à H/2 sans pouvoir être inférieur à 3 mètres	- Aération des constructions par rapport aux propriétés voisines dans le cadre d'une forte densité.
Article 8	Pas de prescriptions	
Article 9	Pas de prescriptions	
Article 10	- Hauteur maximum du TN à l'égout de toiture : 7mètres en façade sur rue, ou 12 mètres au faîtage - En sous-secteur, la hauteur maximale des abris de jardins hors tout est de 4.5 mètres	- Préservation des sites naturels.
Article 11	- Ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants	- Protection du paysage naturel.
Article 12	Pas de prescriptions	
Article 13	Pas de prescriptions	
Article 14	Pas de prescriptions	

## 7. Zonages et superficies :

	zonage PLU	Superficie PLU projeté en hectares	Superficie en %
<b>Zones Urbaines</b>			
Centralité - habitat continu	UA	11,83	1,34
Secteur pavillonnaire	UB	50,11	5,67
Secteur d'équipement public	UE	2,90	0,33
<b>TOTAL</b>		<b>64,84</b>	<b>7,34</b>
<b>Zones d'extension</b>			
A court terme	1AU	2,78	0,32
	1AUa	2,07	0,23
A long terme	2AU	1,25	0,14
<b>TOTAL</b>		<b>6,11</b>	<b>0,69</b>
<b>Zones naturelles et agricoles</b>			
Zones agricoles	A	669,64	75,84
	Aa	8,07	0,91
Zone naturelle	N	118,65	13,44
Secteur de jardins et vergers	Nj	15,63	1,77
<b>TOTAL</b>		<b>811,99</b>	<b>91,96</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>882,94</b>	<b>100,00</b>

Superficies des zones projetées





# WOELFLING L SARREGUEMI

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SARREGUEMIERES CONFLUENCES  
**COMMUNE DE WIESVILLER**  
PLAN LOCAL D'URBANISME

**2 PLAN DE ZONAGE**  
Echelle 1/20000  
DATE DE REFERENCE: 04 janvier 2012

Document pour arrêt

LEGENDE

- Limite communale
- - - Limite de zone
- ▨ Emplacement réservés
- Périmètre de recul des bâtiments agricoles

ITB  
10 rue de l'Éclaircie  
57000 SARREGUEMI

10 rue de l'Éclaircie  
57000 SARREGUEMI



## 8. Emplacements réservés :

### Des prescriptions graphiques particulières

Outre la division du territoire en zones, le PLU peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage.

Il s'agit, notamment, des emplacements réservés, des localisations de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts, des espaces boisés classés et des éléments de paysages ou des secteurs à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L 123-1-8° du Code de l'Urbanisme, la commune peut fixer, dans son PLU, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts.

Aucune construction n'est autorisée sur les secteurs concernés par un emplacement réservé, excepté celles pour lesquelles ils ont été créés (destination). Le propriétaire des terrains visés bénéficie du droit de délaissement.

Ces emplacements réservés sont repérables sur les documents graphiques et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste qui figure en pièce 9 du dossier

Cette liste indique la collectivité bénéficiaire de la réserve et de sa destination.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste.

En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son bien en application de l'article L 123-17 du Code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés prévus à Wiesviller (représentant au total environ 1600 m<sup>2</sup>) concernent des créations ou modifications de voies nouvelles ou la création de cheminements piétons. Tous sont pour la création de voirie ou de liaison piétonne. La commune ne dispose d'aucun emplacement réservé pour équipement public ou espace vert.

ER n°1 : Création d'une liaison piétonne d'une largeur de 3m liant la future zone 1AU à la zone UB. Cette « ouverture » permet de favoriser les liaisons douces au sein de la commune et de renforcer le maillage entre les pièces urbaines.

ER n°2 : Inscription d'un emplacement réservé pour création d'une liaison piéton et cycle depuis la rue Notre-Dame pour la desserte de la zone 1AU.

ER n°3 et 4 : Accès à la zone Aa depuis la rue de la chapelle par deux emplacements

ER n°5 : Création de voirie pour un accès à la zone 2AU depuis la rue de la chapelle

ER n°6 : Création de voirie depuis la rue des étangs

ER n°7 : Liaison mode doux et passage réseau, liaison avec zone Nj

ER n°8 : Elargissement de l'emprise pour une voirie future dans la continuité.

N°	DESTINATION : Voirie	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Liaison piétonne (largeur 3m)	Commune de WIESVILLER	91.10m <sup>2</sup>
2	Aménagement urbain pour stationnement et mode doux (largeur 10m)	Commune de WIESVILLER	437.30m <sup>2</sup>
3	Création de voirie (largeur 8m)	Commune de WIESVILLER	361.20m <sup>2</sup>
4	Création de voirie (largeur 8m)	Commune de WIESVILLER	309.30m <sup>2</sup>
5	Création de voirie (largeur 8m)	Commune de WIESVILLER	300.70m <sup>2</sup>
6	Création de voirie (largeur 8m)	Commune de WIESVILLER	303.50 <sup>2</sup>
7	Liaison mode doux et passage réseau (largeur 3.5m)	Commune de WIESVILLER	142.60 <sup>2</sup>
8	Elargissement de la voirie dans la continuité (largeur 1m)	Commune de WIESVILLER	27.60m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>			<b>1 973.30m<sup>2</sup></b>

### III. INCIDENCE DES DISPOSITIONS ET DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

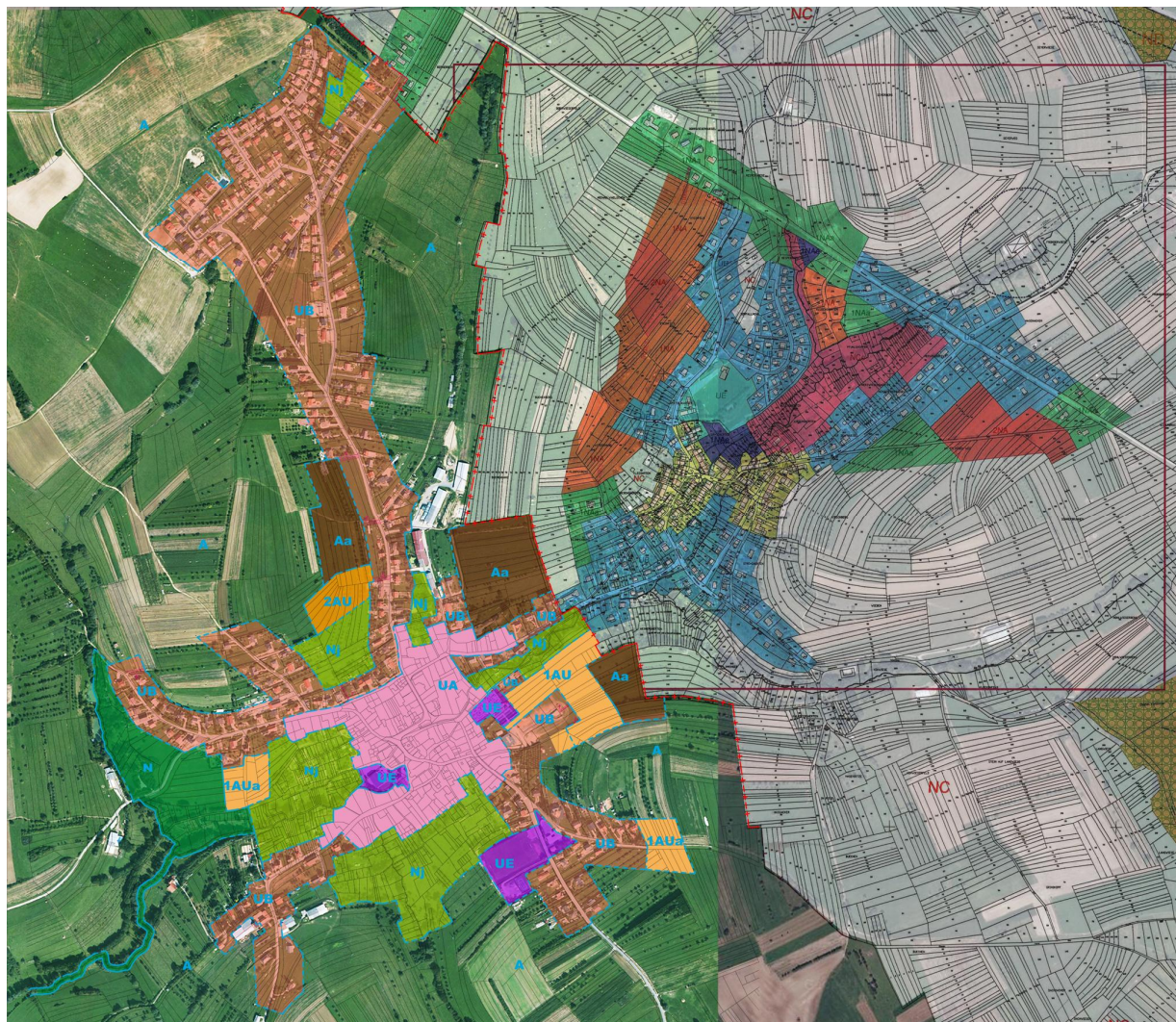
#### 1. Evolution de la réflexion à l'échelle intercommunale:

La mise en parallèle des documents d'urbanisme des communes de Wiesviller et de Woelfling-lès-Sarreguemines permet de mettre en évidence les volontés croisées.

Les extensions successives des centres bourg ont réduit la limite entre les deux villages. Cette liaison fut renforcée par l'installation de l'école maternelle et le fonctionnement partagé de l'école primaire.

Dans le PLU de Wiesviller, certaines zones jouxtant Woelfling ont été classées en zones Aa (zones à vocation agricole, dans lesquelles la construction de bâtiments d'exploitation est interdite).

Ainsi, dans un souci de connexion des extensions de la commune avec leur environnement proche, la possibilité d'étendre l'urbanisation en direction de la commune voisine est laissée ouverte pour l'avenir. La jonction urbaine des deux villages pourra donc être affirmée dans le futur par un renforcement des constructions de part et d'autre de cette limite et facilitera les usages partagés et les pratiques communes.



Superposition des plans d'urbanisme de Wiesviller et de Woelfling-lès-Sarreguemines

## 2. Incidence des dispositions et des orientations du PLU

La prise en compte de l'environnement relève d'une exigence réglementaire définie par l'article R123-2-4 du code de l'urbanisme. Les conséquences globales du P.L.U. sur l'environnement se traduisent par une augmentation des espaces urbanisés ou destinés à l'être sur les espaces agricoles et naturels. L'élaboration du P.L.U. permet d'établir un équilibre entre l'urbanisation et les zones naturelles afin de préserver les paysages.

### - La préservation et la valorisation de l'environnement bâti

Le PLU de Wiesviller fait en sorte de préserver les spécificités architecturales à l'intérieur de la commune. Le règlement d'urbanisme différencie la typologie des constructions traditionnelles et les constructions récentes de type pavillonnaire. Il perpétue les caractéristiques urbaines du village lorrain dans le centre bourg. La hauteur des constructions a été limitée afin de maintenir une cohérence dans le bâti existant.

### - La préservation et la valorisation de l'environnement naturel

Le projet de PLU s'est attaché à respecter les zones naturelle et agricole :

- en limitant les secteurs d'extension urbaine
- en incluant au périmètre constructible uniquement des secteurs de petite taille et proches de l'urbanisation existante

Ainsi, les possibilités d'extensions de la commune ont été restreintes par rapport aux dernières phases d'extension récente, de façon à préserver le caractère rural de la commune.

Le projet de PLU a tenu également à la sauvegarde des espaces verts, des vergers et des trames bleues

Les zones naturelles au caractère fort et portant un part de l'identité du village font l'objet d'un classement spécifique en zone N pour les espaces naturels ou boisés et en zone Nj pour les jardins et vergers en périphérie du village.

Cette mesure doit permettre de mettre en valeur le patrimoine naturel du territoire. Il en est de même pour les secteurs humides aux abords des cours d'eau.

Les masses d'eau superficielles situées sur la commune devront atteindre le bon état biologique à l'échéance indiquée en application de la directive du cadre de l'eau.

Masse d'eau	Objectif d'atteinte du bon état biologique
Sarre 3	2027
Ruisseau d'Achen	2021
Schwartzbach (affluent de la Sarre)	2015

Par ailleurs, le zonage spécifique aux espaces agricoles va permettre de favoriser et préserver cette activité afin de mettre en valeur l'exploitation des sols.

**Le projet de PLU de Wiesviller a su conserver l'équilibre entre les zones urbaines et les espaces naturels et agricoles.**

**Après une réflexion raisonnée au sujet d'une consommation modérée des terres arables, ce projet propose l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation, au plus proche des principes de développement durable.**

## IV. ANNEXES

---

### 1. Synthèse de la démarche A.E.U.

Département de la Moselle  
Communauté de Commune d'agglomération de Sarreguemines et Confluences

#### COMMUNE DE WIESVILLER

**Approche Environnementale de l'Urbanisme** ®  
dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme

**02 – Synthèse AEU** ®

---

Date de référence : Avril 2011

---



Ingénierie et travaux en bâtiment  
21, rue Roederer  
57070 Metz



1



## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES DE LA COMMUNE Tableau de synthèse</b>	<b>3</b>
	<b>AEU®</b>	<b>3</b>
1.1	<i>Synthèse des thématiques AEU étudiées et intégrées dans le PADD</i>	3
1.1.1	Thématique : GESTION DE L'ESPACE ET DE L'ENERGIE	3
1.1.2	Thématique : GESTION DES DEPLACEMENTS	4
1.1.3	Thématique : GESTION DE L'EAU ET DU PAYSAGE	6
<b>2</b>	<b>SYNTHESE</b>	<b>8</b>
2.1.1	Les objectifs environnementaux définis par le groupe AEU® à intégrer dans le PADD	8



## 1 ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES DE LA COMMUNE Tableau de synthèse AEU@

### 1.1 Synthèse des thématiques AEU étudiées et intégrées dans le PADD

#### 1.1.1 Thématique : GESTION DE L'ESPACE ET DE L'ENERGIE

La **gestion de l'espace** : une gestion mesurée des terrains, c'est une économie de la ressource primaire (l'espace).

En effet, en densifiant l'urbanisation et en mélangeant les fonctions, on offre une meilleure répartition/accessibilité des services. Cela contribue aussi à une mixité sociale, source d'échanges et de dynamisme de quartier.

- De plus, favoriser la densification urbaine facilite le raccordement à l'assainissement collectif.
- L'implantation des bâtiments devra s'adapter au terrain, et maximiser son exposition au soleil pour une meilleure performance énergétique.
- Les opérations d'urbanisation, augmentant l'imperméabilité des sols, devront s'accompagner de mesures de gestion des eaux pluviales adaptées. Dans le cadre d'aménagement de secteur à forte pente, des couloirs dédiés aux écoulements des zones devront être préservés de toute urbanisation.
- Une meilleure gestion de l'espace (rénovation de l'habitat, densification, ...) limite les déplacements automobiles (consommateur d'énergie et producteurs de nuisances).
- Parallèlement, des actions doivent être menées en terme de gestion et limitation de production des déchets, et dispositions pour réduire les nuisances sonores qui dévalorisent/affaiblissent la qualité de vie.

### 1.1.2 Thématique : GESTION DES DEPLACEMENTS

#### Un maillage des liaisons inter quartiers et internes à renforcer et à qualifier :

La commune de Wiesviller a connu un développement linéaire et étendu, augmentant considérablement les besoins en termes de déplacements. Les fonctions administratives, commerciales, sportives ou scolaires étant dispersés et compte tenu de la topographie de la commune la majeure partie des déplacements se font par voiture. Le maillage des liaisons piétonnes reste encore à développer afin de favoriser les échanges, sécuriser et faciliter les accès aux équipements et enrichir les parcours de promenade.

Les objectifs communaux en matière de déplacements sont :

- La limitation de la circulation automobile et la réduction des pollutions liées aux transports, avec le développement des modes de transport doux,
- La sécurisation des déplacements,
- L'amélioration du réseau viaire existant.



**Les objectifs en terme de développement durable portent en priorité sur :**

- La limitation de la consommation d'énergie dans les transports,
- La réduction de l'entretien des voiries,
- La limitation de l'imperméabilisation des sols,
- Le développement des modes doux.



### 1.1.3 Thématique : GESTION DE L'EAU ET DU PAYSAGE

#### **Un équilibre à préserver entre urbanisation et espace naturel et agricole qui s'appuie sur la valorisation et la préservation des composantes paysagères :**

Le territoire communal est marqué par une forte topographie qui a fortement façonné le développement urbain.

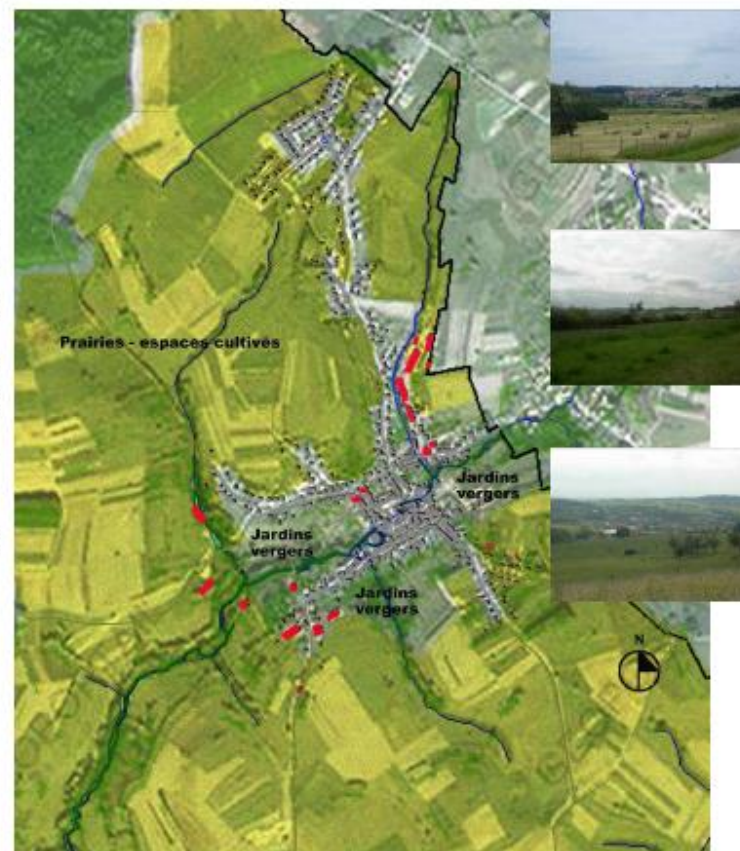
La morphologie du noyau ancien montre une concentration en fond de vallée qui s'est poursuivie par un développement linéaire le long des voies de circulation, préservant de grands espaces naturels proches des habitations.

Le caractère agricole de la commune a su préserver de grands espaces dédiés à cette activité.

La présence d'espaces naturels et agricoles à proximité immédiate du tissu bâti permet un rapport visuel et physique entre l'espace urbain et l'espace naturel de qualité qu'il est important de préserver.

Wiesviller est une commune rurale, et tient à maintenir son côté village assurant un cadre de vie agréable.

- Préservation des jardins et vergers en périphérie du centre ancien.
- Mise en valeur des espaces publics/privés.
- Préservation des corridors biologiques.
- Préservation des espaces agricoles



#### **GESTION DE L'EAU =**

**Les objectifs en terme de développement durable portent en priorité sur :**

- Dimensionnement des réseaux humides (optimisation), Mise en œuvre de noues, tranchées drainantes, bassin paysager  
Réduction des pollutions et nuisances des sols et des nappes (agriculture, hydrocarbures)
- Privilégier des matériaux limitant l'imperméabilisation des sols lors de la réfection des espaces publics (parkings engazonnés, pavés drainant ...).
- Les opérations d'urbanisation, augmentant l'imperméabilité des sols, devront s'accompagner de mesures de gestion des eaux pluviales adaptées et de rétention d'eau à la parcelle
- Objectif de la commune : sensibiliser la population à la récupération des eaux pluviales, minimiser la consommation

#### **GESTION DU PAYSAGE =**

**Les objectifs en terme de développement durable portent en priorité sur :**

- La gestion et la valorisation des ressources (eau, espace, etc...) :
  - organisation des eaux pluviales et de l'assainissement,
- Economiser la ressource en eau en encourageant la récupération des eaux de pluie sur le domaine privé ou public,
  - protection des milieux naturels,
  - minimiser l'impact des infrastructures sur le milieu,
- minimiser les pollutions et nuisances des sols et des nappes engendrées par l'agriculture, les hydrocarbures ...
- Privilégier des matériaux limitant l'imperméabilisation des sols lors de la réfection des espaces publics (parkings engazonnés, pavés drainant ...).
- L'utilisation d'espèces locales.
- L'intégration paysagère des locaux techniques (poste transfo, bassins de rétention ...).

**A travers la mise en valeur du paysage urbain ou local, c'est le maintien ou l'amélioration de la qualité du cadre de vie et de la vie sociale de la commune qui est préservé.**



## 2 SYNTHÈSE

### 2.1.1 Les objectifs environnementaux définis par le groupe AEU® à intégrer dans le PADD

	Energie	Gestion des déplacements	Gestion de l'eau	Le paysage	Gestion des déchets	Composantes urbaines	Gestion du bruit
Energie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation de Bilan énergétique de l'éclairage public, réalisation d'un plan lumière pour les nouvelles zones à urbaniser</li> <li>- Informer la population : RT 2012, ouverture de l'espace info énergie en avril 2010</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Offrir un choix multiple dans les modes de déplacement pour la population (existante et future)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la végétation caduque et les haies bocagères</li> <li>- Favoriser l'intégration des toitures (toitures terrasses végétalisées)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Utilisation de l'énergie solaire passive dans les bâtiments (orientation sud ou Ouest en fonction des secteurs)</li> <li>- Implantation du bâti en fonction de la topographie du site (parallèle au courbe de niveau)</li> <li>- Utilisation des énergies renouvelables.</li> <li>- choix des formes urbaines en fonction de la morphologie du site et de son environnement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer le confort acoustique des bâtiments</li> </ul>
Gestion des déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Offrir un choix multiple dans les modes de déplacement pour la population (existante et future)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation d'un schéma global d'aménagement du noyau ancien</li> <li>- schéma d'accessibilité des espaces publics</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduction de l'entretien des voies</li> <li>- La gestion des eaux pluviales à la parcelle</li> <li>- Impémeabilisation des sols (parkings / cheminement)</li> <li>- La gestion des réseaux humides</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestion des eaux pluviales issues des bassins versants</li> <li>- Minimiser l'impact sur le milieu naturel</li> <li>- Intégrations des ouvrages techniques (bassins paysagers)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place d'aires de stockage pour les déchets (zone existante ou les nouvelles habitations)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dimensionnement des voies en fonction des usages</li> <li>- Favoriser les modes de déplacements doux</li> <li>- Favoriser le transport à la personne, accessibilité des personnes à mobilité réduite</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestion des nuisances sonores (exploitation agricole)</li> <li>- Limiter les revêtement de sol bruyant</li> </ul>
Gestion de l'eau		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduction de l'entretien des voies</li> <li>- La gestion des eaux pluviales à la parcelle</li> <li>- Impémeabilisation des sols (parkings / cheminement)</li> <li>- La gestion des réseaux humides</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection des milieux naturels</li> <li>- Valoriser le patrimoine naturel et paysager (vergers)</li> <li>- Réduction des pollutions et nuisances des sols et des nappes (agriculture, hydrocarbures)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévoir la gestion alternatives des eaux pluviales pour le domaine public et privé</li> <li>- Favoriser l'intégration des toitures (toitures terrasses)</li> <li>- Gestion des eaux pluviales issues des bassins versants</li> </ul>	
Le paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la végétation caduque et les haies bocagères</li> <li>- Favoriser l'intégration des toitures (toitures terrasses végétalisées)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestion des eaux pluviales issues des bassins versants</li> <li>- Minimiser l'impact sur le milieu naturel</li> <li>- Intégrations des ouvrages techniques (bassins paysagers)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection des milieux naturels</li> <li>- Valoriser le patrimoine naturel et paysager (vergers)</li> <li>- Réduction des pollutions et nuisances des sols et des nappes (agriculture, hydrocarbures)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégration paysagère : des points d'apport volontaire des aires de stockage des déchets des poste de transformation des bassin de rétention</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection et mise en valeur du patrimoine naturel (vergers)</li> <li>- Utilisation d'espèces locales</li> <li>- Intégration paysagère des locaux techniques ( poste transfo, aie stockage, bassin...)</li> <li>- Favoriser l'intégration des toitures (toitures terrasses végétalisées)</li> <li>- Réduction des pollutions effective (voir exploitations agricoles)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduction des pollutions sonores (voir exploitations agricoles)</li> </ul>
Gestion des déchets		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place d'aires de stockage pour les déchets (zone existante ou les nouvelles habitations)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégration paysagère : des points d'apport volontaire des aires de stockage des déchets des poste de transformation des bassin de rétention</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Organisation d'aire de stockage pour les logements</li> <li>- Implantation des bornes d'apport sélective</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Positionnement des aires de collectes</li> </ul>
Composantes urbaines	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Utilisation de l'énergie solaire passive dans les bâtiments (orientation sud ou Ouest en fonction des secteurs)</li> <li>- Implantation du bâti en fonction de la topographie du site (parallèle au courbe de niveau)</li> <li>- Utilisation des énergies renouvelables.</li> <li>- choix des formes urbaines en fonction de la morphologie du site et de son environnement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dimensionnement des voies en fonction des usages</li> <li>- Favoriser les modes de déplacements doux</li> <li>- Favoriser le transport à la personne, accessibilité des personnes à mobilité réduite</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévoir la gestion alternatives des eaux pluviales pour le domaine public et privé</li> <li>- Favoriser l'intégration des toitures (toitures terrasses)</li> <li>- Gestion des eaux pluviales issue des bassins versants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection et mise en valeur du patrimoine naturel (vergers)</li> <li>- Utilisation d'espèces locales</li> <li>- Intégration paysagère des locaux techniques ( poste transfo, aie stockage, bassin...)</li> <li>- Favoriser l'intégration des toitures (toitures terrasses végétalisées)</li> <li>- Réduction des pollutions effective (voir exploitations agricoles)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Organisation d'aire de stockage pour les logements</li> <li>- Implantation des bornes d'apport sélective</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajustement de la hauteur du bâti en fonction de la topographie</li> <li>- Amélioration du confort dans les espaces publics et l'habitat.</li> </ul>
Gestion du bruit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer le confort acoustique des bâtiments</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestion des nuisances sonores (exploitation agricole)</li> <li>- Limiter les revêtement de sol bruyant</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduction des pollutions sonores (voir exploitations agricoles)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Positionnement des aires de collectes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajustement de la hauteur du bâti en fonction de la topographie</li> <li>- Amélioration du confort dans les espaces publics et l'habitat.</li> </ul>	

## 2. Dossier CDCEA



**COMMUNE DE WIESVILLER**  
Département de la Moselle

### **Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)**

Sont concernés les P.L.U. arrêtés à compter du 28 janvier 2011



COMMUNE DE WIESVILLER

#### **Sommaire**

<b>I - Rappel de la procédure engagée et du contexte</b>	<b>01</b>
<b>II - Présentation de la commune</b>	<b>01</b>
<b>III - Projet de PLU</b>	<b>05</b>
<b>IV - Consommation d'espaces agricoles</b>	<b>10</b>
<b>V - Conclusion</b>	<b>14</b>

Bureau d'étude ITB  
13, rue de Plézan - 54 620 Laxou  
TEL : 03 83 40 21 85  
Fax : 03 83 57 98 05



## 1 – Rappel de la procédure engagée et du contexte

Documents d'urbanisme applicable	Aucun - RNU
Date de la DCM prescrivant l'élaboration du PLU	2 octobre 2008
Date de la DCM arrêtant le PLU	Prévu après la saisie de la CDCEA
SCOT	SCOT non approuvé, en cours d'élaboration
Le PLU entraîne la réduction de surface agricole	oui
Association des services de la CDCEA en amont	Pas d'association en amont

## 2 – Présentation de la commune

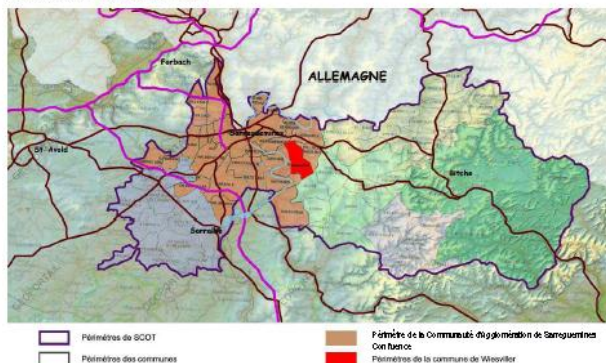
### 2.1 - La situation de la commune dans le département

La commune de Wiesviller est située dans le Canton de Sarreguemines Campagne et dans l'arrondissement de Sarreguemines. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluence et s'inscrit dans le SCOT du pays de Sarreguemines Bîche-Sarralbe.



### Le SCOT: Schéma de cohérence territoriale

La commune de Wiesviller fait partie du territoire du SCOT de l'agglomération de Sarreguemines qui reprend le périmètre du pays de Sarreguemines, Bîche, Sarralbe. Son périmètre a été fixé par arrêté préfectoral en date du 20 Janvier 2003, le syndicat mixte chargé de son élaboration a été créé le 21 Décembre 2007. Le SCOT est en cours d'élaboration.



### La Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluence

Elle comprend 25 communes dont Wiesviller

Compétences de la Communauté d'Agglomération : développement économique ; environnement ; transport ; sport, culture et tourisme ; aménagement du territoire ; formation et enseignement supérieur ; coopération transfrontalière ; habitat.



Communes du Département est de coopération des espaces agricoles (CDCEA)  
Commune de Wiesviller

1

### Le pays de Sarreguemines Bîche-Sarralbe

Ce Pays est composé de six intercommunalités et 84 communes de (100 500 habitants) qui souhaitent maîtriser, ensemble, leur développement dans des domaines essentiels que sont le développement économique, le tourisme, les transports, l'aménagement de l'espace ou encore la qualité de vie.

### 2.2 - Population communale avec son évolution depuis 1945

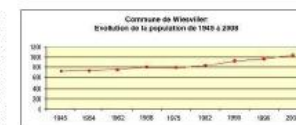
En 2008 la population de Wiesviller compte 1032 habitants, pour une densité de 116.9 habitants au km<sup>2</sup>

	1945	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	730	730	754	756	783	829	820	858	1032
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	*	*	85,5	88,1	98,7	93,9	104,2	108,6	116,9

Source : INSEE

L'évolution de la population de Wiesviller de 1945 à 2008 est relativement homogène, après une légère baisse sur la période de 1968 à 1975 pendant laquelle Wiesviller est victime des conséquences de l'exode rural, elle connaît une constante évolution plus marquée sur les périodes 1962 à 1990 et 1999 à 2006 due essentiellement à une croissance exogène qui résulte du solde migratoire supérieur au solde naturel. Cette augmentation de la population est en corrélation avec la constructions de nouveaux lotissements sur la commune.

Depuis 1968, la population a connue une augmentation d'environ 30% (soit une moyenne d'environ 7 habitants supplémentaires par an).



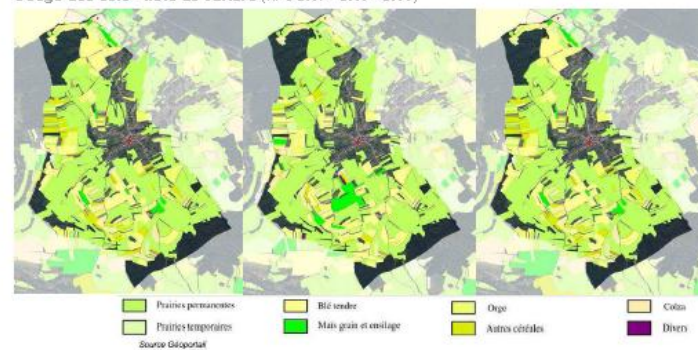
### 2.3 - Surface de la commune

- Surface géométrique de la commune : 888 ha

### 2.4 - Surface agricole utile

- Espace agricole et naturel : 827 ha

### Usage des sols - ilots de culture (RP G 2007 - 2008 - 2009)



### 2.5 - Le nombre d'exploitations agricoles

L'activité agricole est fortement représentée sur la commune de Wiesviller. 13 exploitants sont recensés, la carte ci-après localise les différents exploitants :

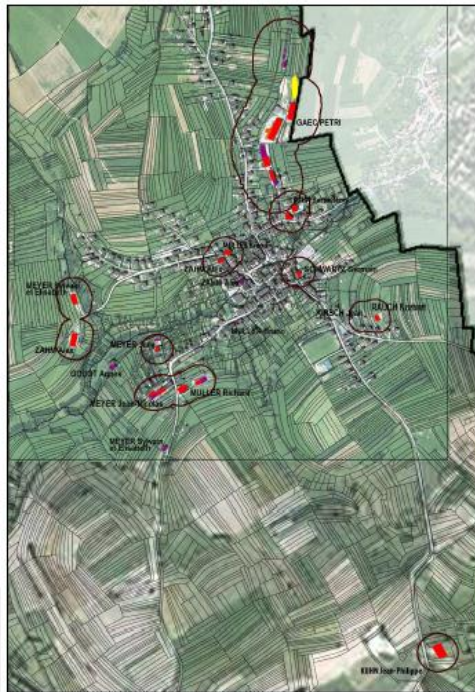


Communes du Département est de coopération des espaces agricoles (CDCEA)  
Commune de Wiesviller

2



MEYER Jery : chevaux  
 MULLER Richard : vaches  
 RAUCH Norbert : vaches  
 MEYER Nicolas : vaches  
 MEYER Sylvain et Elisabeth : vaches  
 ZAHM Alex/ZIMMER Gilbert : vaches  
 GAEC PIETRI Valentin : vaches, bovins  
 GOJOT Agnès : plus d'animaux  
 KUHN Barthélemy  
 KUHN Jean-Philippe  
 KIRSCH Jean-Paul  
 MULLER Bruno  
 SCHWARTZ Germain



## 2-6 - Contraintes applicables à la commune

### Risques naturels

- Inondation (aucun Atlas existants sur la commune)
- Séisme Zone de sismicité 2 (Faible)
- Coulées de boue
- Mouvement de terrain
- Mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols
- Aléa retrait gonflement des argiles



Source: Dgpr. Aléa retrait/gonflement des argiles

### Risque lié à l'activité

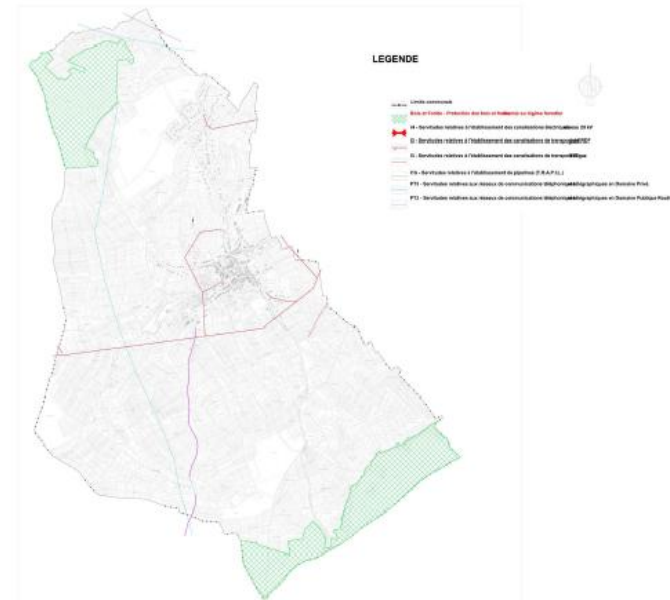
- Transport de marchandise dangereuse (TRAPIL)



Commissariat Départementale de consommation des espaces agricoles (DCEA)  
 Commune de Wiesviller

3

## Carte des servitudes de la commune



## 2-7 - Bilan de la consommation des espaces depuis 1945

	1945	1954	1962	1968	1975	1982	1996	1999	2008
Surface bâtie (ha)	4,0	5,4	7,2	8,3	9,5	12,7	15,9	19,0	21,9
Surface terres agricoles et naturelles (ha)	876,0	872,2	867,4	863,0	661,2	956,4	943,6	836,0	827,0
Consommation Foncière depuis 1945 (ha)	0,0	3,8	8,6	12,1	14,8	20,6	32,4	41	40

SOURCE : Observatoire de la Consommation des espaces Agricoles (OCEA)

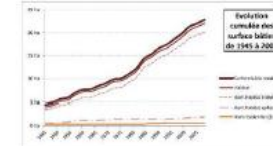
### Consommation des espaces depuis 1945

- Espaces agricoles et naturels 827 ha
- Espaces artificialisés 61 ha

Les terres agricoles et les espaces naturels ont été consommés sur 49ha depuis 1945, soit 5,5% de la superficie de la commune. Les surfaces imperméabilisées sont passées de 4ha à 21,9ha, soit une augmentation de plus de 5 fois de la surface de la commune de 1945 pour une augmentation démographique de 2 fois.

**De 1999 à 2008, 8 hectares de terres agricoles et naturelles ont été consommés, ce qui correspond à une consommation moyenne annuelle de 0,11%.**

Sur la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences, sur la même période, une consommation moyenne annuelle de 0,22% a été enregistrée.



Commissariat Départementale de consommation des espaces agricoles (DCEA)  
 Commune de Wiesviller

4



### 3 – Projet de PLU

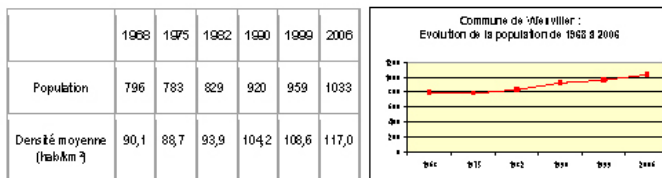
#### 3-1 - Présentation synthétique du projet de PLU

La commune de Wiesviller ne dispose d'aucun document d'urbanisme à ce jour applicable sur son territoire. Des opérations d'aménagement type lotissements ont été réalisées entre 1980 et 2000 sur des terrains communaux. Au niveau scolaire, Wiesviller est en regroupement pédagogique avec Woelfling les Sarreguemines. La section maternelle, 2 classes, se situe en limite de ban communal sur le territoire de Woelfling et la section primaire, 3 classes sur Wiesviller. A la rentrée 2011, les effectifs étaient à peine suffisants pour éviter une fermeture de classe.

Ainsi, la commune souhaite pour répondre à une demande en logement et en foncier et pour le bon fonctionnement de ses équipements scolaires ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.

#### Prévisions démographiques

Dans ce cadre, elle s'est fixée une évolution démographique portant le nombre d'habitants à 1200 à l'horizon 2020 soit une augmentation d'environ 130 habitants.



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

#### Nombre de logements à l'hectare sur les parties déjà urbanisées

En 2007, la commune dispose de 435 unités d'habitation sur 21,9 hectares consommés en espace urbanisé en 2008. Cela porte le nombre de logement à **19,9 logements à l'hectare**. La surface moyenne par parcelle étant de 503 m<sup>2</sup>.

#### Besoin en logement, nombre de logements vacants

Aucune nouvelle opération d'aménagement n'a été réalisée ces 10 dernières années. Pourtant la commune reçoit des demandes pour des terrains à bâtir ou pour des logements. Quelques logements sont vacants (5 logements), cela reste des mouvements immobiliers habituels. Tous les logements en locatif sont occupés.

#### Potentiel de rénovation et d'urbanisation dans les parties urbanisées

Le potentiel des dents creuses se retrouve principalement sur 2 secteurs le long de la rue de la Chapelle et la rue de la Forêt. Ils correspondent à des terrains en indivision que les propriétaires ne souhaitent pas vendre et représentent environ **1,3 hectare**. Les habitations à vendre en cœur de village ne restent pas sur le marché immobilier, il n'y a pas d'habitation délaissée.

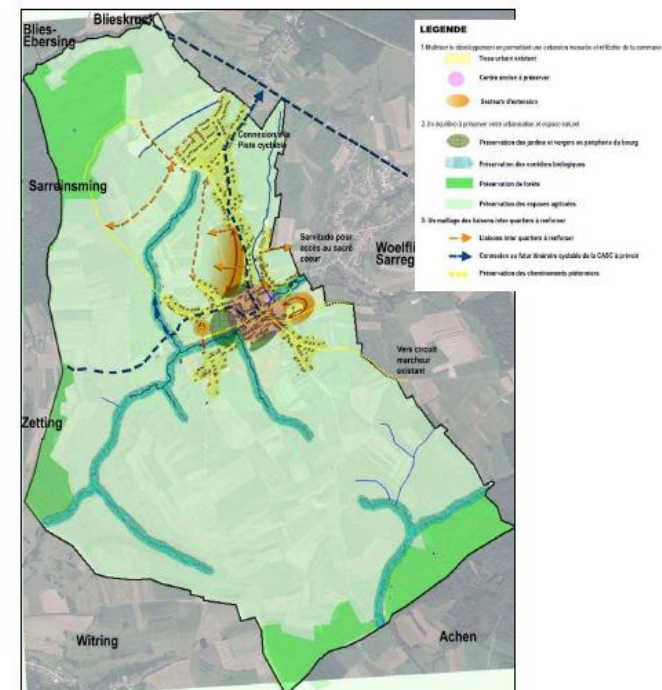
#### Le PADD

Afin de mener un projet global sur son territoire prenant en compte les enjeux du développement durable, Wiesviller a élaboré son projet de PLU accompagné d'une démarche AEU.

Les grands objectifs communaux inscrits dans le PADD sont :

- 1- **Maitriser le développement en permettant une extension mesurée et réfléchie de la commune**
- 2- **Un équilibre à préserver entre urbanisation et espace naturel et agricole qui s'appuie sur la valorisation et la préservation des composantes paysagères**
- 3- **Un maillage des liaisons inter quartiers et internes à renforcer et à qualifier :**
- 4- **Prise en compte de la gestion de l'eau.**

#### Synthèse cartographique du PADD



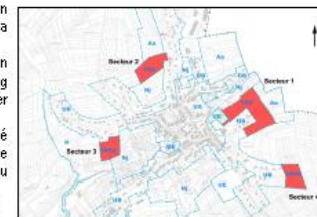
#### Projets communaux

Ces dernières années, la commune s'est développée en longueur vers le nord. Ce développement a conduit à la création de 2 pôles.

Dans son projet de PLU, la commune oriente son développement en périphérie du centre ancien et le long de la voie reliant le nord au centre du village, afin de créer une densité et une continuité urbaine.

Le choix des secteurs a aussi été orienté par la proximité des équipements tels que les écoles ainsi que par la prise en compte des nuisances liées au ruissellement de l'eau et la nécessité d'assurer un cadre de vie harmonieux.

Les zones d'extension représentent environ 5,9 hectares, soit environ 60 à 65 logements supplémentaires.



Commissariat Départementale de consommation et des espaces agricoles (CDCEA)  
Commune de Wiesviller

5



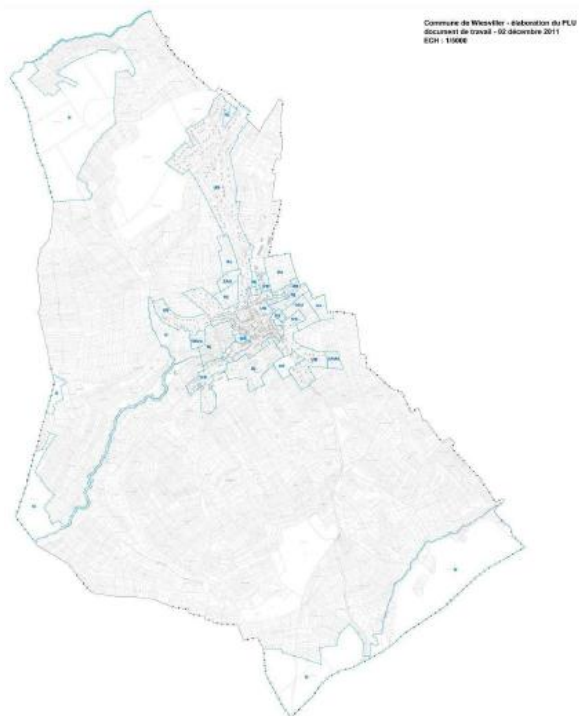
Commissariat Départementale de consommation et des espaces agricoles (CDCEA)  
Commune de Wiesviller

6



	superficie	nb de parcelles	nb de logt	logt / ha	superficie voirie	voiries en %	nb d'hab moy	sup moy lots en m²	m²posable par hab
ref lotissement classique				8 à 10 logt		10 à 15 %		800 à 1500m²	
ref opération avec bâti intermédiaire				14 à 20 logt		maxi 10 %			
Secteur1 (1AU)	26193	32	37	14	5146	19,6	92,5	642	233
Secteur2 (2AU)	12887	15	15	12	2442	19	38	637	255
Secteur3 (1AUa)	10219	9	9	8	730	7,15	22,5	1135	454
Secteur4 (1AUa)	10458	5	5	5	730	6,99	12,5	2080	836
Total		61	66				165		
Total secteur classé 1AU		41	51				127,5		

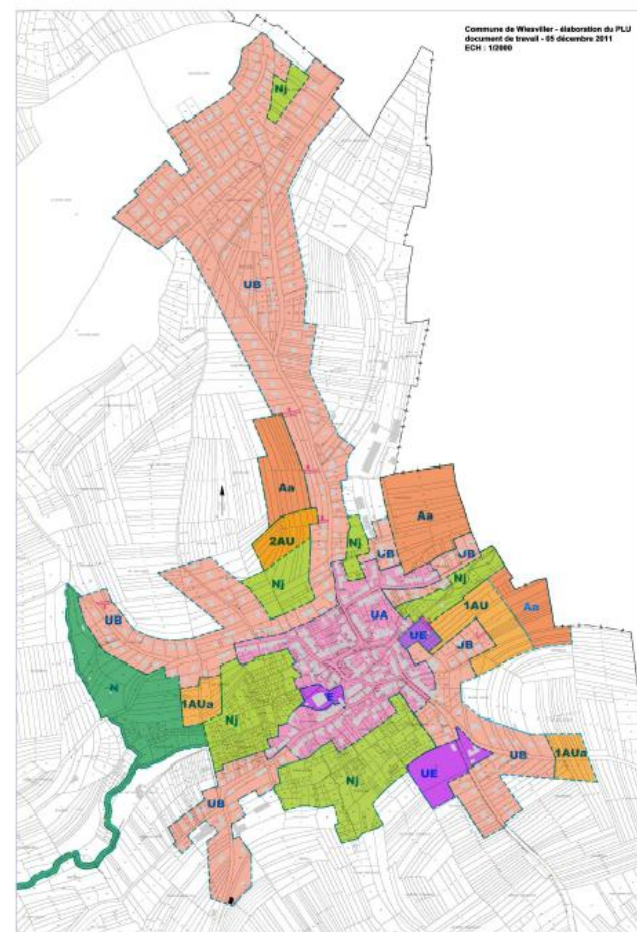
### 3-2 - Plan d'ensemble du PLU



Commissariat Départemental de consommation des espaces agricoles (DCEA)  
Commune de Wiesviller

7

### Plan de zonage du PLU



Commissariat Départemental de consommation des espaces agricoles (DCEA)  
Commune de Wiesviller

8

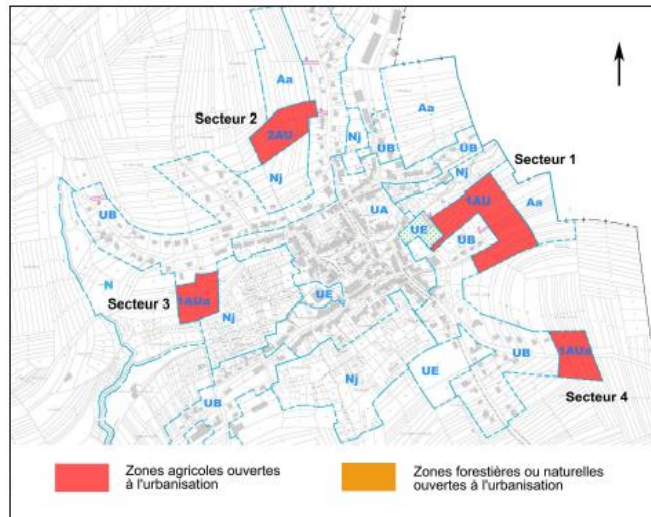


### 3-3 - Tableau des surfaces par zonage du PLU

zonage PLU	Superficie PLU projeté	Superficie en %
<b>Zones Urbaines</b>		
Centralité - habitat continu UA	11,7	1,32
Secteur pavillonnaire UB	49,7	5,63
Secteur d'équipement public UE	2,9	0,33
<b>TOTAL</b>	<b>64,3</b>	<b>7,28</b>
<b>Zones d'extension</b>		
A court terme 1AU	2,6	0,29
1AUa	2,0	0,23
A long terme 2AU	1,3	0,15
<b>TOTAL</b>	<b>5,9</b>	<b>0,67</b>
<b>Zones naturelles et agricoles</b>		
Zones agricoles A	677,1	76,69
Aa	8,4	0,95
Zone naturelle N	117,7	13,33
Secteur de jardins et vergers NJ	9,5	1,08
<b>TOTAL</b>	<b>812,7</b>	<b>92,05</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>882,9</b>	<b>100%</b>

Les superficies sont exprimées en hectares

### Plan des zones ouvertes à l'urbanisation

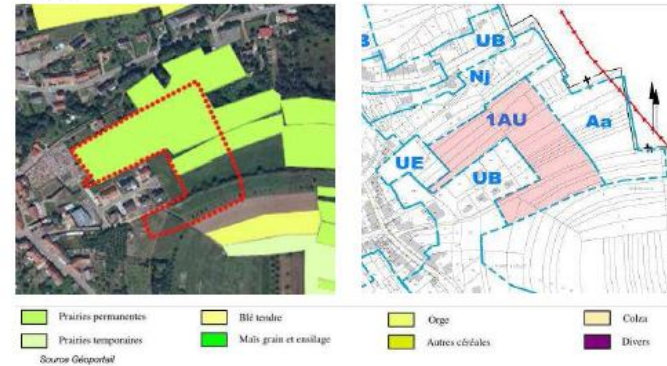


Commissariat Départemental de consommation des espaces agricoles (DCEA)  
Commune de Wiesviller

9

### 4 - Consommation d'espaces agricoles

#### Secteur 1



Consommation des espaces agricoles par zones ouvertes 2,6 hectares

Type d'exploitation des terres Prairies permanentes et îlots agricoles non précisés

Mesures agro-environnementales éventuelles néant

Maîtrise foncière des terres par la commune En partie commune de Wiesviller  
En partie commune de Woelfling les Sarreguemines

Présence de bâtiments agricoles non

Présence de protections environnementales - pas d'espaces protégés et gérés  
- pas de ZNIEFF  
- pas de sites archéozoologiques archéobotaniques et archéologiques  
(Source INPN : Inventaire National du Patrimoine Naturel)

Présence de contraintes Pas de contraintes type servitudes d'utilités publiques, risques naturels  
- séismes : niveau 2

La commune a choisi d'urbaniser ce secteur dont elle maîtrise en partie le foncier pour réaliser une opération visant à répondre à une demande en logement et assurer le maintien des équipements scolaires. Il s'agit du secteur dont l'urbanisation est envisagée en priorité du fait de la maîtrise foncière.

#### Vues du secteur 1



Commissariat Départemental de consommation des espaces agricoles (DCEA)  
Commune de Wiesviller

10



## Secteur 2



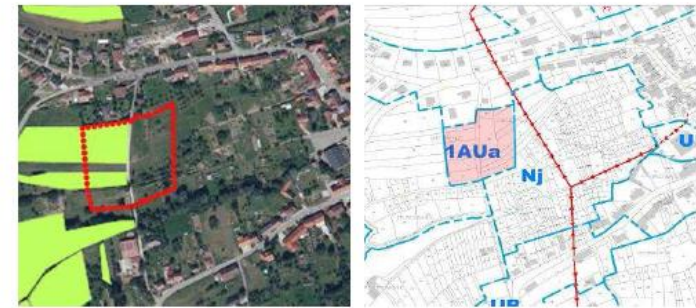
Prairies permanentes	Blé tendre	Orge	Colza
Prairies temporaires	Maïs grain et ensilage	Autres céréales	Divers

Source Géoportel

Consommation des espaces agricoles par zones ouvertes	1,3 hectare
Type d'exploitation des terres	Prairies permanentes
Mesures agro-environnementales éventuelles	néant
Maîtrise foncière des terres par la commune	non
Présence de bâtiments agricoles	non
Présence de protections environnementales	- pas d'espaces protégés et gérés - pas de ZNIEFF - pas de sites archéozoologiques archéobotaniques et archéologiques (Source INPN : Inventaire National du Patrimoine Naturel)
Présence de contraintes	- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques réseau 20KW - le long de la zone d'Est-Ouest (en rouge sur l'extrait de carte ci-dessus) - séismes : niveau 2

La commune a choisi ce secteur en vue de densifier l'urbanisation autour du noyau villageois tout en préservant la possibilité de créer une continuité urbaine le long de la voie reliant le nord au centre ancien.

## Secteur 3



Prairies permanentes	Blé tendre	Orge	Colza
Prairies temporaires	Maïs grain et ensilage	Autres céréales	Divers

Source Géoportel

Consommation des espaces agricoles par zones ouvertes	1 hectare
Type d'exploitation des terres	Prairies temporaires et îlots agricoles non précisés
Mesures agro-environnementales éventuelles	néant
Maîtrise foncière des terres par la commune	non
Présence de bâtiments agricoles	non
Présence de protections environnementales	- pas d'espaces protégés et gérés - pas de ZNIEFF - pas de sites archéozoologiques archéobotaniques et archéologiques (Source INPN : Inventaire National du Patrimoine Naturel)
Présence de contraintes	- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques réseau 20KW - le long de la zone à l'Est (en rouge sur l'extrait de carte ci-dessus) - séismes : niveau 2

La commune a choisi ce secteur pour une urbanisation au coup par coup le long de la voie existante qu'elle prévoit d'aménager.

### Vues du secteur 3



#### Secteur 4



			
Prairies permanentes	Blé tendre	Orge	Colza
			
Prairies temporaires	Mais grain et ensilage	Autres céréales	Divers

Source : Géoportail

Consommation des espaces agricoles par zones ou vertes	1 hectare
Type d'exploitation des terres	Prairies temporaires et îlots agricoles non précisés
Mesures agro-environnementales éventuelles	néant
Maîtrise foncière des terres par la commune	non
Présence de bâtiments agricoles	non
Présence de protections environnementales	- pas d'espaces protégés et gérés - pas de ZNIEFF - pas de sites archéozoologiques archéobotaniques et archéologiques (Source INPN : Inventaire National du Patrimoine Naturel)
Présence de contraintes	- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques réseau 20KW - traverse d'Est en Ouest (en rouge sur l'extrait de carte ci-dessus) - séismes : niveau 2

La commune a choisi ce secteur pour une urbanisation au coup par coup le long de la voie existante qu'elle prévoit d'aménager.

## 5 – Conclusion

### Impact du projet de PLU sur les espaces agricoles

Le projet de PLU ne prévoit pas de consommation de terres cultivables, il s'agit principalement de prairie. Aucun secteur prévu ne se situe à proximité d'un bâtiment d'élevage ou même d'une exploitation agricole.

Le foncier prévu à l'ouverture à l'urbanisation appartient en partie aux communes de Wiesviller et de Woelfling les Sarreguemines.

Sur le territoire de Wiesviller, la consommation des terres agricoles et naturelles était d'environ 8 hectares entre 1999 et 2008 soit une moyenne annuelle de 0,11%, contre 0,22% en moyenne sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines et Environs.

**Le projet de PLU prévoit une consommation de 5,9 hectares de terres agricoles et naturelles. Cela correspond à une consommation annuelle d'environ 0,07% sur une période de 10 ans.**

La consommation prévue reste inférieure à la consommation enregistrée sur les 10 dernières années à Wiesviller. Elle correspond à 1,8 de la consommation foncière enregistrée sur la Communauté d'Agglomération.

### Mesures compensatoires

Il n'est pas prévu de mesures compensatoires

### Justificatif de la réduction des espaces agricoles

La commune a décidé pour répondre à une demande en logement et en foncier pour le bon fonctionnement de ses équipements scolaires d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.

Dans ce cadre, elle s'est fixée une évolution démographique portant le nombre d'habitants à 1200 à l'horizon 2020 soit une augmentation d'environ 150 habitants. Il s'agit ainsi par l'ouverture des nouvelles zones de permettre la réalisation d'environ 6 logements par an.

L'activité agricole étant fortement représentée, les choix des secteurs ont été d'une part limités par les périmètres de réciprocity autour des exploitations et de leurs éventuelles extensions et d'autre part contraints par la forte topographie existante sur le site.

La maîtrise d'une partie du foncier par la commune a influencé le choix de la zone qui serait privilégiée pour une urbanisation à court terme.



### 3. Compte-rendu de la réunion avec les exploitants agricoles et la Chambre d'Agriculture



#### Plan local d'urbanisme Commune de Wiesviller

Réunion agricole  
Compte rendu 03 de la réunion du 02 décembre 2009

##### Personnes présentes lors de la réunion :

Nom	qualité	P	E	
Nathalie STAUB	Maire de Wiesviller	X		
Commission municipale		X		
Patrick MARCHAND	DDE 57 – subdivision de Sarreguemines	X		
Stéphane HISIGER	Chambre d'Agriculture	X		
Sandie BARBU	ITB	X		
Exploitants agricoles		X		

##### Déroulement de la réunion :

###### 1- objectifs de la réunion présentés par Mr Hisiger

Précisions sur l'objectif de la réunion qui est organisée dans le cadre de l'élaboration du PLU qui fixe le droit des sols

3 points importants concernant l'agriculture sont privilégiés lors de l'élaboration du document d'urbanisme :

- la préservation des périmètres relatifs aux bâtiments agricoles par rapport à leur classement
- RDS : règlement sanitaire départemental (périmètre à afficher de 50m ou de 100m)
- ICPE : installation classée soumise à autorisation et déclaration (dans ce cas le périmètre inclut tous les bâtiments élevage + annexes)
- l'équilibre entre espace urbain et espace agricole
- l'importance des déplacements, l'urbanisation ne doit pas gêner les déplacements agricoles

Précisions sur la règle de réciprocité et rappel du principe dans les dents creuses ou il est possible d'avoir des dérogations

###### 2- entretien avec les exploitants

Les exploitants suivants sont venus localiser leurs bâtiments et indiquer le nombre de bêtes qu'ils possédaient (cf carte jointe)

- MEYER Jeny : chevaux
- MULLER Richard : vaches
- RAUCH Norbert : vaches
- MEYER Nicolas : vaches
- MEYER Sylvain et Elisabeth : vaches
- ZAHM Alex et ZIMMER Gilbert : vaches
- GAEC PIETRI Valentin : vaches, bovins
- GOUOT Agnès : plus d'animaux

Exploitants non représentés à la réunion

- KHUN Barthélemy
- KHUN Jean-Philippe
- KIRSCH Jean
- KIRSCH Bruno
- SCHWARTZ Germain

