



Plan Local d'Urbanisme de Sarreguemines

P . A . D . D .

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2.0

1^{ère} révision du P.L.U. approuvée
par D.C.M. du : 25 février 2019

Atelier A4 architecture et urbanisme durables
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte DPLG
8 rue du Chanoine Collin - 57000 Metz
Tél: 03 87 76 02 32 - Fax: 03 87 74 82 31
Web: www.atelier-a4.fr - E-mail: nvc@atelier-a4.fr

L'Atelier des Territoires
BP 30104 - 1 rue Marie-Anne de Bovet - 57004 Metz Cedex 1
Tél: 03 87 63 02 00 - Fax: 03 87 63 15 20
Web: www.atelier-territoires.com - E-mail: atelier.territoire@atelier-territoires.com

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
SITUATION JURIDIQUE DES COMMUNES

| D | T | Ar | Can | Code | INT | Com | Nom de la commune | SC | Pop | Super | Événement | DGD | O | Pres | Arrêt | Arrêté | Début | Fin | Réception | Approbation | Exécutoire | Abrogation | Transfert | |
|----|---|-----|-------|---------|-----|-------|-------------------|----|---------|-------|-----------------------------|------|----|----------|----------|----------|----------|----------|------------|-------------|------------|-------------|------------|------------|
| | | ron | ton | commune | ER | pé | | OT | ulation | ficie | | | bs | cription | | Enquête | | | Conclusion | | | Caducité ou | Compétenc | |
| | | | | une | OC | tence | | * | on | e | | | | | | Publique | | | | | | Annulation | e L_R 422- | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | T.A. | 1suivants | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | 21 236 | 2 967 | Données de base | | | | | | | | | | | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Élaboration POS/PLU | | | 01/08/73 | | | | | | | 29/03/1982 | | | 01/04/1984 |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Mise à Jour POS/PLU | | | | | | | | | | 22/08/1985 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Modification POS/PLU | | | | | | | | | | 29/08/1985 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Mise à Jour POS/PLU | | | | | | | | | | 23/09/1985 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Modification POS/PLU | | | | | | | | | | 10/10/1986 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Modification POS/PLU | | | | | | | | | | 16/10/1987 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Modification POS/PLU | | | | | | | | | | 03/12/1987 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Modification POS/PLU | | | | | | | | | | 18/03/1988 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Mise à Jour POS/PLU | | | | | | | | | | 27/06/1988 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Modification POS/PLU | | | | | | | | | | 04/07/1988 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Modification POS/PLU | | | | | | | | | | 25/05/1989 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Modification POS/PLU | | | | | | | | | | 21/06/1990 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Mise à Jour POS/PLU | | | | | | | | | | 06/12/1993 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Révision POS/PLU | | | 08/11/84 | 14/04/93 | 19/05/94 | 08/06/94 | 08/07/94 | 04/08/94 | 14/10/1994 | | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Modification POS/PLU | | | | | | | | | | 08/07/1996 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Mise à Jour POS/PLU | | | | | | | | | | 16/12/1996 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Modification POS/PLU | | | | | | | | | | 07/05/1997 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Modification POS/PLU | | | | | | | | | | 13/10/1997 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Modification POS/PLU | | | | | | | | | | 08/07/1998 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Mise à Jour POS/PLU | | | | | | | | | | 14/12/1998 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Mise à Jour POS/PLU | | | | | | | | | | 17/03/1999 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Modification POS/PLU | | | | | | | | | | 30/06/1999 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Mise à Jour POS/PLU | | | | | | | | | | 31/07/2000 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Modification POS/PLU | | | | | | | | | | 11/10/2001 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Modification POS/PLU | | | | | | | | | | 05/07/2002 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Mise à Jour POS/PLU | | | | | | | | | | 02/09/2002 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Modification POS/PLU | | | | | | | | | | 16/12/2002 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Mise à Jour POS/PLU | | | | | | | | | | 10/03/2003 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Modification POS/PLU | | | | | | | | | | 05/09/2003 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Modification POS/PLU | | | | | | | | | | 07/07/2004 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Mise à Jour POS/PLU | | | | | | | | | | 06/12/2004 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Mise à Jour POS/PLU | | | | | | | | | | 13/06/2005 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Modification POS/PLU | | | | | | | | | | 30/03/2009 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Mise à Jour POS/PLU | | | | | | | | | | 20/11/2009 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Modification POS/PLU | | | | | | | | | | 10/05/2010 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Révision POS/PLU | | | 21/11/05 | 25/06/12 | - | 02/04/13 | 03/05/13 | 20/05/13 | 28/06/2013 | 07/08/2013 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Révision Simplifiée POS/PLU | | | 18/09/06 | | | | | | | | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Mise à Jour POS/PLU | | | - | | | | | | | 28/06/2013 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Révision POS/PLU | 2014 | | 20/01/14 | 26/03/18 | 21/09/18 | 10/10/18 | 12/11/18 | | | 25/02/2019 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Mise à Jour POS/PLU | | | - | | | | | | | 04/03/2015 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Révision Allégée | | | 02/11/15 | 18/01/16 | 04/04/16 | 02/05/16 | 06/06/16 | 24/06/16 | 12/09/2016 | 24/03/2017 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Mise à Jour POS/PLU | | | - | | | | | | | 15/06/2017 | | | |
| Sg | 6 | 22 | 57631 | C.A.S.C | | | SARREGUEMINES | 2 | | | Mise à Jour POS/PLU | | | - | | | | | | | 29/08/2018 | | | |

Le PADD est une étape nouvelle dans la procédure de planification du développement de la commune. C'est une phase capitale de la maturation du projet des élus pour le développement de leur cité. Aussi est-il élaboré sous leur responsabilité et construit pour servir l'intérêt général de la commune.

Elaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le PADD fixe les objectifs d'aménagement et les mesures de protection retenus par les élus dans le cadre de la révision du PLU de la commune. Ce projet suit une logique de développement durable et s'articule autour de trois paramètres : le local, le global et le court-moyen terme. Cette réflexion tente de répondre aux attentes des générations futures tant sur le plan des besoins sociaux, économiques qu'environnementaux.

Le PADD fixe les **orientations générales** d'urbanisme et d'aménagement qui concernent **l'organisation générale du territoire**. Il définit une **politique d'ensemble** apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic.

Le PADD de Sarreguemines s'organise autour de 5 grands thèmes qui ont fait l'objet de débats lors de journées « ateliers » réunissant à la fois des représentants de la Ville, des services de l'Etat, des associations, et d'autres partenaires territoriaux tels que la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences, l'office HLM,

Les thèmes proposés ont été les suivants :

- Environnement **et patrimoine**
- Déplacements
- Habitat **et démographie**
- Activités **et économie**
- Équipements **et numérique**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Sarreguemines s'appuie sur une idée centrale, celle d'**offrir à la ville un développement démographique, économique et environnemental à l'échelle de ses ambitions et de sa position de centre urbain, tout en maintenant et en valorisant son patrimoine**.

Des constats et enjeux issus du diagnostic, des interventions des différents partenaires lors des journées « ateliers », des objectifs et projets de la ville, se dégagent 5 enjeux structurants autour desquels va se construire le PADD de Sarreguemines :

✓ **Préserver et valoriser le patrimoine environnemental et paysager (naturel et urbain) qui participe à l'identité et à la singularité de la ville**

✓ **Améliorer les infrastructures de transports et assurer l'accessibilité de l'ensemble des quartiers en favorisant un équilibre entre modes de déplacements individuels ou collectifs et modes de déplacements doux**

✓ **Développer et maîtriser l'urbanisation en veillant à ralentir le phénomène d'étalement urbain, en travaillant notamment sur l'existant et en proposant une offre d'habitat diversifiée qui puisse répondre aux différentes demandes**

✓ **Conforter et développer l'activité économique en centre-ville et dans les zones d'activités**

✓ **Maintenir à niveau l'offre complète en équipements, et travailler de concert avec la CASC pour le développement de nouveaux équipements communautaires structurants.**

Ces enjeux ne sont pas classés par ordre de priorité ou d'importance. Certaines actions qui en découlent sont parfois transversales à plusieurs enjeux.

I. ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINE :

Préserver et valoriser un patrimoine de qualité articulant nature et urbanité autour d'une démarche environnementale globale

Constats et objectifs :

Au niveau environnemental et paysager, Sarreguemines se caractérise par :

- une forte présence de deux rivières et de leurs affluents dans le paysage urbain
- un écrin naturel et écologique de grande qualité (Buchholz, marais, ripisylve, orchidées, ...)
- un paysage agricole vallonné et diversifié (prés, champs, vergers, haies, petits boisements, ...)
- une trame végétale particulièrement bien structurée en milieu urbain (alignements, parcs, eau)
- un patrimoine architectural diversifié.

La ville est également touchée par des risques d'inondation le long de la Blies et de la Sarre, y compris en centre-ville, et dévoile des zones dégradées par l'activité humaine (friches urbaines et industrielles, ...).

=> Ces constats conduisent à réfléchir à des actions pour la préservation et la mise en valeur de ce patrimoine naturel et urbain qui donne à la ville toute sa particularité et sa richesse.

=> En complément de ces actions, un objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain a été fixé :

122,3 ha d'espaces naturels ou agricoles ont été artificialisés entre 2000 et 2012 (zones pavillonnaires et d'activités, grandes infrastructures, équipements ...), soit une moyenne d'environ 10,2 ha par an. Si le même rythme était maintenu, la consommation foncière naturelle et agricole serait de 153 ha supplémentaires à une échéance de 15 ans (2033). Or la commune de Sarreguemines souhaite marquer une rupture en ne permettant, pour les 15 années à venir, l'ouverture à l'urbanisation que d'environ 42 ha (total des zones AU hors reconversion de terrains industriels ou ferroviaires), soit un total d'environ 52 ha avec l'emprise de la déviation sud dans la traversée du Buchholz. Cela représente une réduction d'environ 66% de la vitesse d'artificialisation des sols naturels et agricoles.

Action n°1 : Préserver l'environnement

- Promouvoir une démarche écologique à toutes les échelles d'intervention.
- Protéger les continuums boisés, les espaces naturels de qualité, les espaces «tampons» entre grandes infrastructures et habitat, et interdire l'urbanisation des zones inondables :
 - réduire ou compenser l'impact des grandes infrastructures par des mesures compensatoires
 - conserver les lisières boisées au sein de la zone industrielle
 - maintenir les haies pour leur valeur à la fois écologique et paysagère
 - dans le cadre de l'extension de la zone industrielle vers la route de Bitche, reconstituer par des corridors biologiques et paysagers la continuité des massifs forestiers aujourd'hui séparés par les infrastructures, les espaces dégradés et les terres agricoles
 - éviter l'enclavement des petits massifs boisés au milieu des zones urbaines afin d'éviter les problèmes d'accès pour l'exploitation
 - permettre la perméabilité des massifs boisés aux promeneurs
 - évoluer vers une forêt complètement dédiée aux essences de feuillus diversifiées
 - maintenir une certaine distance entre les boisements et les zones urbaines
 - préserver les espaces de vergers (relancer la culture des vergers hautes tiges, réalisation de zones spécifiques)
 - préserver les espaces agricoles
 - classer le marais d'Ippling, les anciennes carrières de Welferding et la forêt du Buchholz en zone naturelle afin de garantir la protection du site Natura 2000 et des ZNIEFF de type 1
 - protéger les arbres remarquables
 - protéger certains cœurs d'îlots (vergers, jardins, ...).
- Densifier l'aire urbaine par la sélection des opérations de développement significatives intégrant la problématique de développement durable :
 - inciter et encourager les initiatives privées
 - encourager l'utilisation des énergies propres et renouvelables
 - développer les modes de déplacements « doux » et les transports en commun
 - permettre le développement d'une gestion alternative des eaux pluviales ...

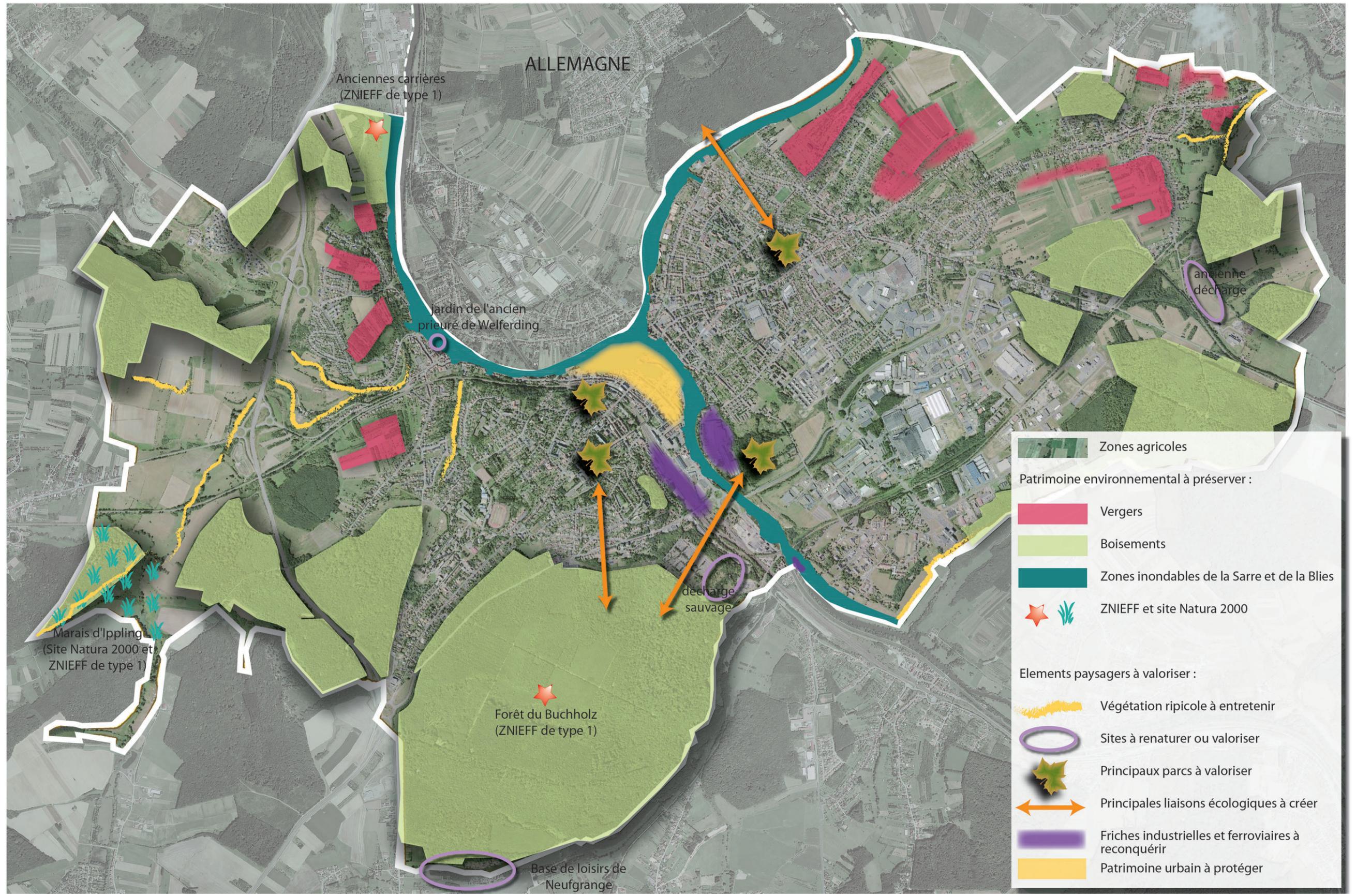
Action n°2 : Valoriser le cadre de vie et les paysages

- Reconquérir les friches industrielles, urbaines et paysagères :
 - reconquérir les friches agricoles, soit par une urbanisation rationnelle à l'intérieur de l'aire urbaine, soit par une revalorisation agricole en dehors
 - renaturer les sites dégradés par l'Homme (anciennes décharges, anciens sites industriels, ...)
 - améliorer le traitement paysager des abords des diverses infrastructures de transports qui quadrillent la ville (routes, voies ferrées, canaux, parkings, zones d'activités, ...) dans l'esprit du travail déjà effectué sur les carrefours urbains
 - maintenir ou recréer les prairies de vallon longeant les ruisseaux et cours d'eau secondaires
 - reconquérir les friches industrielles et ferroviaires.
- Mettre en valeur et développer le maillage de verdure qui caractérise le paysage urbain et paysager et valoriser le patrimoine paysager lié à l'eau :
 - avoir une conception des aménagements urbains favorables à la plantation et au développement de l'arbre
 - revitaliser et aménager les parcs actuellement délaissés
 - valoriser les berges de la Sarre et de la Blies sur l'ensemble du ban communal et créer de meilleures liaisons entre la ville et les berges de la Sarre
 - entretenir et replanter si nécessaire la végétation ripicole pour sa valeur autant écologique que paysagère
 - accompagner l'étang de Neufgrange d'un aménagement s'intégrant mieux au cadre naturel de la forêt du Buchholz
 - recenser et protéger les « micro-zones » humides
 - améliorer les liaisons écologiques entre les parcs publics et privés (Blauberg, parcs CASC et Faïenceries, ...) et les espaces naturels périphériques (Blies, Sarre, forêts, vergers, ...)
 - valoriser le parc du château.
- Traiter les entrées de ville pour améliorer la lecture du paysage urbain :
 - par une politique de plantations, notamment au niveau des parkings
 - par la constitution d'un front bâti structurant en rive gauche de la Sarre

Action n°3 : Protéger le patrimoine urbain

- Valoriser et préserver le patrimoine architectural et urbain en s'appuyant sur un recensement et une analyse de ce patrimoine.
- Poursuivre la prise en compte et la mise en œuvre du volet architectural intégré au P.L.U. visant à préserver le bâti en réglementant l'aspect extérieur des constructions.
- Réhabiliter les logements anciens en préservant leur valeur patrimoniale.
- Réhabiliter l'aile historique de l'ancien hôpital du Parc.

CARTE 1 : Préserver et valoriser le patrimoine environnemental et paysager



II. DEPLACEMENTS :

Protéger l'environnement en favorisant les modes de déplacement doux par une structure urbaine adaptée

En préambule, il est important de rappeler que dans le cadre de sa compétence obligatoire « aménagement de l'espace communautaire », la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences organise les transports urbains au sens du chapitre II du titre II de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, sous réserve des dispositions de l'article 46 de cette loi. Dans ses compétences optionnelles, la CASC a également en charge la création ou l'aménagement de parcs de stationnement d'intérêt communautaire.

Constats et objectif :

Plusieurs constats ressortent du diagnostic :

- accès routier rapide à l'agglomération Sarrebruck-Forbach au nord et vers l'Alsace au sud
- tram-train vers le centre et la gare TGV de Sarrebruck
- une voie navigable en cœur de ville
- proximité avec l'aéroport de Sarrebruck
- traversée est-ouest de la ville saturée (accès au Pays de Bitche) => zones industrielles et commerciales difficilement accessibles à certaines heures
- liaison ferroviaire vers Bitche en sursis
- manque de stationnement en centre-ville et quartier gare
- peu de franchissements au-dessus de la Sarre et de la Blies.

=> L'objectif est d'améliorer les infrastructures de transports en favorisant notamment les transports en commun, les déplacements « doux », ainsi que la multi-modalité des transports.

Action n°1 : Améliorer le maillage des transports en commun

- **Préserver et renforcer les modes de déplacements :**
 - mener une réflexion sur la possibilité de mettre en place un mode de transport efficace entre Forbach et Sarreguemines et entre Bitche et Sarreguemines
 - maintenir la ligne TER entre Metz et Sarreguemines et son cadencement actuel
 - veiller au maintien de l'arrêt tram-train au centre-ville de Sarreguemines
 - donner un caractère "de centre de connexion multi-modal" à la gare en renforçant notamment les liaisons bus.
- **Etudier les liaisons entre les quartiers d'habitation, les équipements publics et les zones d'activités périphériques par les transports en commun :**
 - améliorer la liaison en transports en commun entre les deux extrémités du centre-ville, c'est-à-dire entre le quartier de la gare et le quartier de France (place Goethe)
 - améliorer les liaisons entre les deux rives de la Sarre pour les transports en commun
 - améliorer les conditions de desserte du lycée Jean De Pange en étudiant la possibilité de créer un arrêt de transports en commun de manière plus cohérente avec la position de l'établissement.

Action n°2 : Renforcer le réseau de voies piétonnes et cyclables

- **Réorganiser l'accessibilité du centre-ville pour les piétons :**
 - étendre le plateau piétonnier grâce à la réorganisation du stationnement
 - améliorer les franchissements piétons et cyclables de la voie ferrée entre les quartiers de la gare et du Blauberg
 - créer une ouverture piétonne entre la ville et la forêt du Buchholz (de nouveaux chemins mettant en relation la cité et la forêt).
- **Améliorer l'accessibilité des points de location de véhicules légers et de vélos depuis la gare, et créer une seconde tête de station pour les taxis dans le secteur du centre-ville.**
- **Améliorer les liaisons entre les deux rives de la Sarre pour les piétons et les deux-roues :**
 - améliorer le quadrillage de la zone urbaine en pistes cyclables
 - renforcer et développer le réseau de voies piétonnes et cyclables parallèlement et transversalement à la Sarre (chemin de halage, nouveaux franchissements entre la gare et les Faïenceries,...).

Action n°3 : Restructurer le réseau routier et le stationnement

- **Favoriser la création d'une voie de contournement sud pour réguler le trafic route de Nancy.**
- **Réorganiser l'offre de stationnement :**
 - améliorer l'accessibilité des stationnements existants en renforçant leur lisibilité et leur repérage pour les automobilistes (fléchage, panneaux, informations, ...)
 - créer des parkings de covoiturage pour les travailleurs transfrontaliers notamment
 - créer des parkings relais périphériques articulés avec les transports en commun.
- **Mettre en place un schéma directeur des déplacements urbains :**
 - canaliser les flux existants
 - améliorer et favoriser les transports en commun ainsi que les déplacements « doux » en direction notamment du centre-ville et des zones d'activités
 - favoriser la multi-modalité des transports
 - désengorger les rues commerçantes du centre-ville.

CARTE 2 : Améliorer les infrastructures de transports



III. HABITAT ET DEMOGRAPHIE :

Promouvoir une urbanisation raisonnée par la limitation de l'étalement urbain, pour préserver le patrimoine territorial

Dans le cadre de sa compétence « Equilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire », la CASC a réalisé le Programme Local de l'Habitat avec lequel le PLU doit être compatible, et mène une politique du logement (notamment du logement social) d'intérêt communautaire par des opérations en faveur des personnes défavorisées, ainsi que par l'amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.

Constats et objectif :

L'analyse socio-économique de la ville de Sarreguemines a permis de dégager plusieurs affirmations :

- une diminution de la population depuis le milieu des années 1970 et un vieillissement de cette population
- des flux migratoires négatifs
- une diminution de la taille des ménages
- un parc de logements diversifié malgré une production modérée de logements
- une vacance importante en centre-ville
- un centre-ville très dense (d'où des problèmes de stationnement), à l'opposé des quartiers périphériques récents qui manquent de densité (moins de 2000 hab./km²) et parmi lesquels on ne distingue pas d'habitats collectifs surdensifiés.

Aussi Sarreguemines s'inscrit dans un territoire attractif sous l'effet d'une dynamique de création d'emplois importante. Pour autant la baisse démographique a du mal à être enrayerée (on observe une stagnation très fragile depuis 2007) à cause de deux facteurs principaux :

- le renforcement de la périurbanisation au profit des communes environnantes
- un rythme de la construction peu soutenu, qui ne permet pas de pallier au phénomène de diminution de la taille moyenne des ménages; les flux migratoires restent ainsi négatifs.

=> Objectif démographique : Afin de répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat mais surtout pour compenser le vieillissement prématuré de la population et la baisse de la courbe démographique, Sarreguemines doit soutenir une politique foncière indispensable pour relancer l'habitat tout en maîtrisant la croissance urbaine et en proposant une offre diversifiée de logements. Cette politique sera l'un des leviers pour répondre de manière positive à l'objectif démographique que s'est fixée la ville, c'est-à-dire atteindre une population d'environ 22 500 habitants d'ici 15 ans (soit en 2033) qui correspond à celle qu'a connu Sarreguemines au début des années 2000.

=> Objectif «habitat» : A échéance de 15 ans, la commune espère une production d'environ 1200 à 1300 logements, soit une moyenne d'environ 80 logements par an. La répartition souhaitée est d'environ 1/3 de logements produits en extension urbaine (zones «AU» d'extension urbaine) et 2/3 en densification - renouvellement urbain (zones «AU» à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, dents creuses, reconversions de friches, reconquête de la vacance); cet objectif est plus vertueux que l'orientation du SCoTAS qui impose au moins 50% de la production en densification urbaine.

Action n°1 : Développer et maîtriser une urbanisation raisonnée

- **Limiter l'extension urbaine liée à l'habitat à environ 12,5 ha pour les 15 ans à venir (ensemble des zones «AU» destinées à l'habitat et considérées comme extensions),** soit une programmation foncière pour les logements en extension de 0,83 ha par an, objectif plus vertueux que l'orientation du SCoTAS (~1,15 ha / an).
- **Densifier judicieusement l'aire urbaine afin de limiter l'étalement urbain:**
 - augmenter le rythme de la construction tout en évaluant les potentialités liées à la réhabilitation, voire la restructuration de l'existant, sans porter atteinte au caractère des bâtiments existants voisins (volumétrie, architecture, ...)
 - hiérarchiser les zones d'urbanisation
 - favoriser l'installation de nouveaux habitants à Folpersviller.
- **Favoriser l'urbanisation de secteurs déjà desservis par les transports en commun,** notamment autour de la gare (secteurs des anciennes Faïenceries, des anciens abattoirs, ...).
- **Requalifier les secteurs à enjeux d'aménagement :**
 - pour le secteur gare, en accompagnement d'un processus de restructuration se développant sur les services (bonne desserte en transports en commun), favoriser les projets mixtes habitat/activités
 - pour le secteur de l'ancien hôpital du Parc, poursuivre la réhabilitation et la réaffectation du bâti vacant
 - pour le secteur de la Blies, réfléchir à l'implantation de logements dans certains espaces de la caserne Gentil
 - pour le secteur des Faïenceries, échelonner l'urbanisation dans le temps, préserver une grande partie des boisements et donner un caractère dense et urbain au reste du quartier
 - pour le secteur de l'ancien supermarché «Match», mener une réflexion sur le potentiel de requalification.

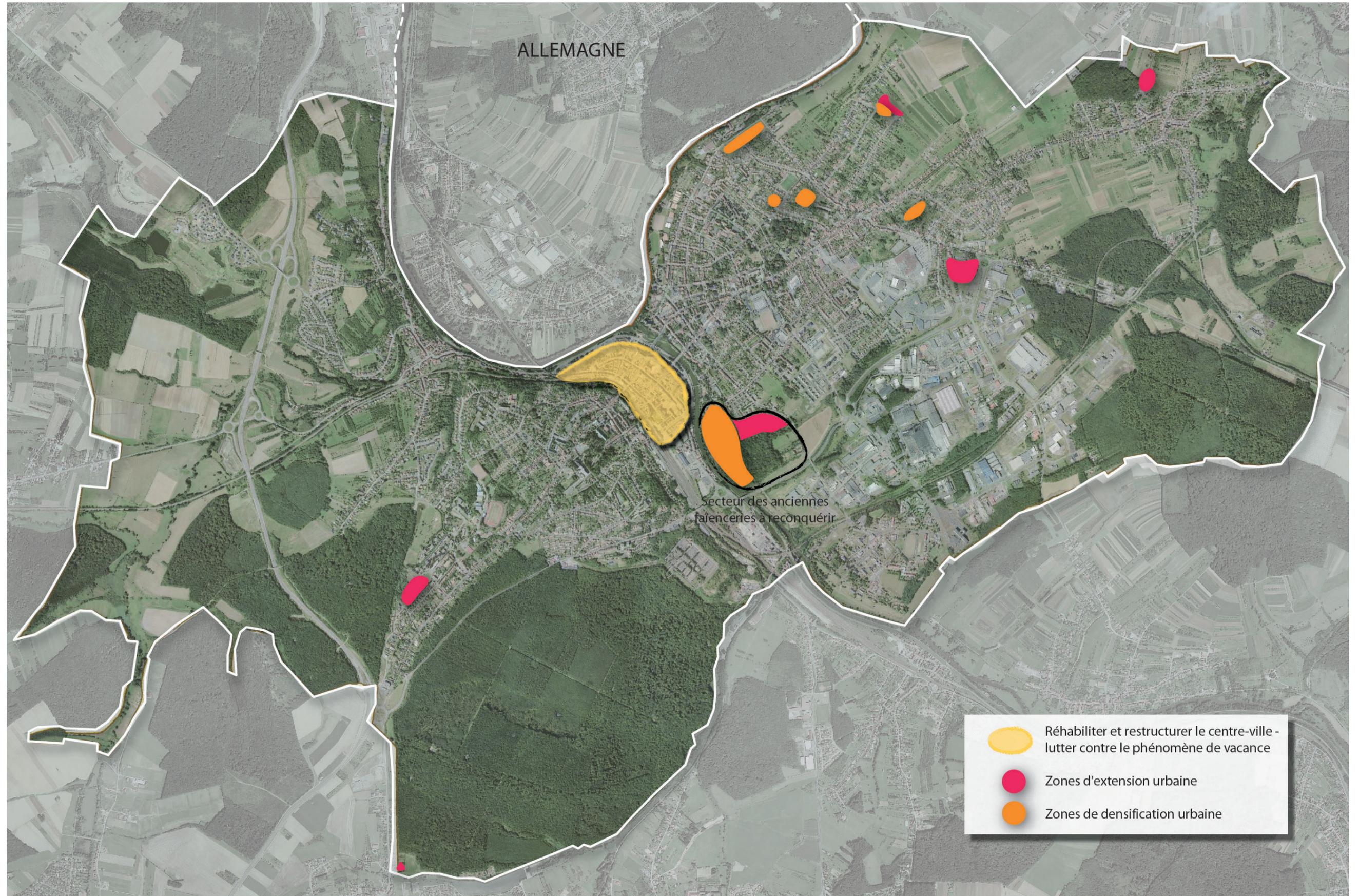
Action n°2 : Mener une politique de réhabilitation de l'habitat ancien

- **Engager une politique de réhabilitation et de restructuration du centre-ville :**
 - faire face aux problèmes de vacance des logements liés au développement de l'habitat indigne, voire insalubre
 - retrouver des accès indépendants aux logements du centre-ville qui sont situés au-dessus des commerces (par le biais du règlement).
- **Engager une politique de réhabilitation de l'habitat (y compris social) dans les différents quartiers, en vue d'une réduction de la consommation énergétique.**
- **Intervenir sur certains cœurs d'îlots afin d'éviter une surdensification des cours intérieures.**

Action n°3 : Favoriser l'accès au logement pour tous

- **Pour les Gens du Voyage, en complément des aires d'accueil existantes, créer un habitat adapté aux familles sédentarisées rue Sainte-Barbe à Folpersviller.**
- **Développer le parc social en prenant en compte les caractéristiques d'une demande diversifiée :**
 - favoriser la création d'un habitat adapté aux besoins des personnes à ressources modestes en veillant à favoriser la mixité sociale
 - maintenir les 20% de logements sociaux imposés par la loi «Solidarité et Renouvellement Urbain».

CARTE 3 : Zones principales de développement de l'habitat



IV. ACTIVITES ET ECONOMIE :

Promouvoir des modes de développement écologiques attractifs en renforçant les aires de centralité économique (centre-ville, zones d'activités, centres de quartiers)

Le développement économique de la commune de Sarreguemines doit se lire à une échelle intercommunale qui s'inscrit dans un contexte plus global. La Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences a donc repris la compétence « développement économique » et doit à ce titre créer, aménager, entretenir et gérer les zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires et aéroportuaires qui sont d'intérêt communautaire. Elle mène également des actions de développement économique d'intérêt communautaire.

Constats et objectif :

Sarreguemines se positionne comme une ville attractive en terme économique. Elle a su développer une activité diverse et variée à l'écart du Bassin Houiller. Elle présente :

- une activité industrielle encore fortement présente
- une dynamique de l'emploi qui permet à plus de la moitié des actifs occupés de travailler sur leur commune de résidence, réduisant ainsi les migrations pendulaires et facilitant le développement des transports « doux »
- d'importantes opportunités de développement économique
- un tissu dense de PME-PMI
- des entreprises dans des domaines très divers
- un centre-ville dynamique par son commerce et son marché bi-hebdomadaire, mais avec des commerces de proximité de moins en moins nombreux au profit des activités tertiaires (banque, assurance,...)
- un fort développement du travail transfrontalier en direction de l'Allemagne
- un territoire qui s'inscrit dans une logique de développement économique intercommunale.

Des faiblesses apparaissent néanmoins :

- une zone industrielle vieillissante et proche de la saturation
- une zone commerciale saturée.

=> Il s'agit donc de renforcer et de développer les activités économiques sur le territoire de Sarreguemines et de saisir les opportunités de développement. Les réflexions devront être menées à une échelle intercommunale dans un souci de cohérence et de pertinence, avec une prise en compte systématique des problématiques environnementales.

Action n°1 : Assurer et renforcer la dynamique économique du centre-ville

- **Œuvrer en faveur du maintien des activités économiques existantes dans le centre-ville et compléter cette offre par la création d'une maison médicale à proximité de ce dernier.**
- **Favoriser le développement du centre-ville en tant que pôle tertiaire et commercial (activités attractives et génératrices d'emplois).**
- **Assurer une accessibilité aisée et un stationnement organisé.**
- **Réorganiser le plateau piétonnier.**
- **Prévoir la création d'un centre de formation sur le site des anciennes Faïenceries.**

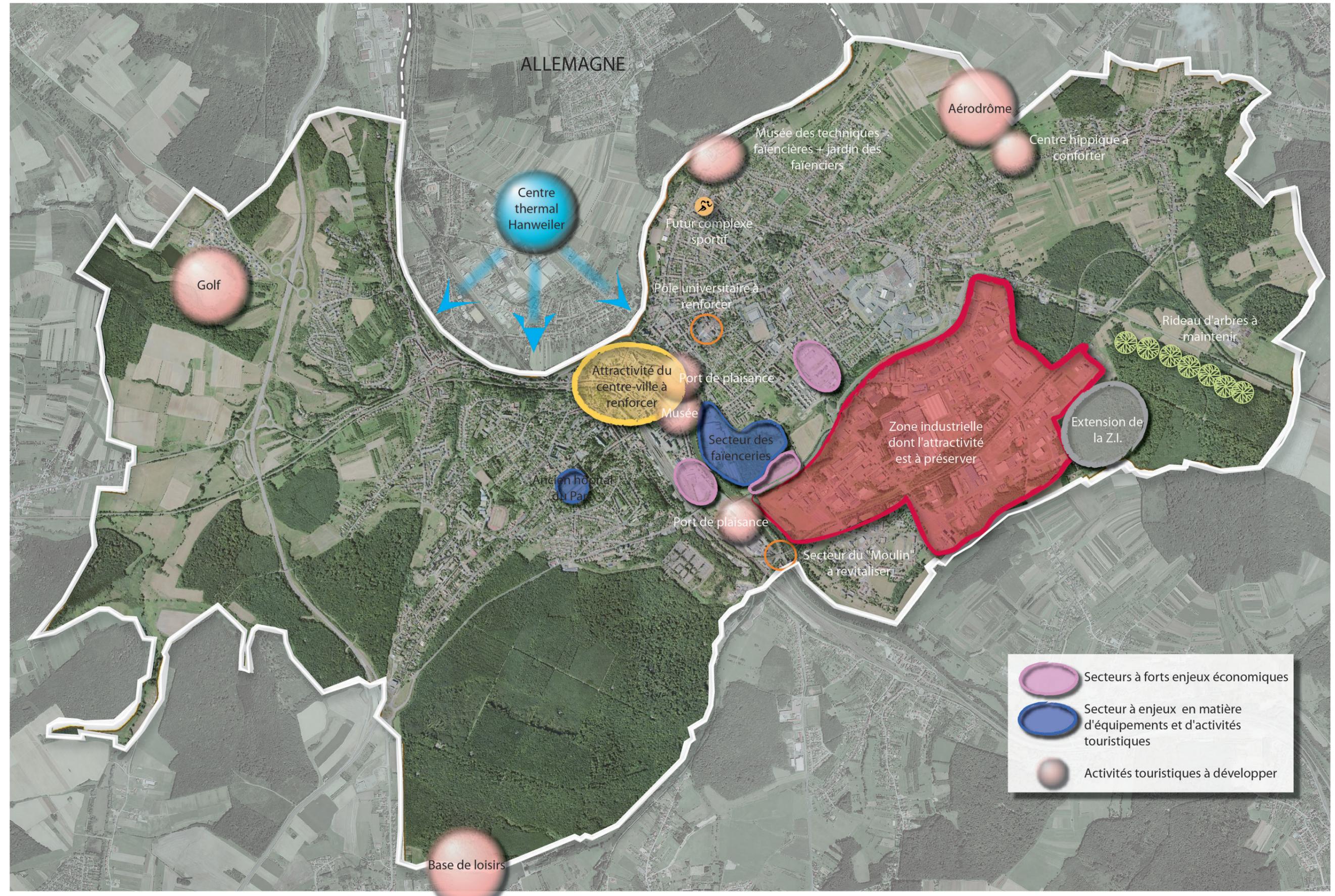
Action n°2 : Agir sur les quartiers périphériques existants et à urbaniser

- **Favoriser la mixité fonctionnelle dans les zones de renouvellement urbain ainsi que dans les nouvelles zones à vocation dominante d'habitat.**
- **Maintenir les petites zones artisanales de proximité.**
- **Préserver l'attractivité de la zone industrielle en poursuivant les actions d'aménagement qualitatif de l'espace public :**
 - réhabiliter les voiries
 - harmoniser le règlement du PLU dans toute la zone.
- **Développer la zone industrielle, principalement vers la route de Bitche (étendre la zone industrielle à l'est, avec maintien d'un rideau d'arbres).**
- **Mener une réflexion globale sur les déplacements en zones d'activités et vers le nouvel hôpital :**
 - développer les transports en commun et les modes de déplacements doux en direction de la zone industrielle et des deux hôpitaux
 - repenser le stationnement des poids lourds.

Action n°3 : Réhabiliter ou développer les sites à forts enjeux économiques et touristiques

- **Développer les activités touristiques :**
 - favoriser le développement des activités d'accueil et d'hébergements touristiques s'inscrivant dans les grands flux touristiques (ports de plaisance, golf, musées, ...)
 - profiter de la synergie liée au développement du centre thermal nouvellement construit sur la rive allemande de la Sarre et développer une offre hôtelière en relation avec la commune allemande de Hanweiler.
- **Accompagner la reconversion des anciens sites industriels délaissés et éviter le mitage :**
 - créer un schéma d'aménagement urbain de ces territoires en développant une zone qui pourrait associer habitat dense et activités autour de grands équipements pour le secteur Gare - Faïenceries
 - réhabiliter les sites industriels délaissés et éviter le mitage du paysage
 - accompagner la reconversion économique de l'activité industrielle (mutations, développement durable)
 - traiter l'entrée de ville de Steinbach.
- **Renforcer le pôle universitaire et adjoindre un centre de recherche dans un contexte transfrontalier (par exemple dans l'ancien hôpital du Parc).**

CARTE 4 : Conforter et développer les activités économiques ainsi que les équipements publics



V. EQUIPEMENTS ET NUMERIQUE : Renforcer l'offre d'équipements structurants à l'échelle de la ville et de l'agglomération

Dans ses compétences optionnelles, la CASC a en charge la construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion d'équipements sportifs et culturels d'intérêt communautaire.

Constats et objectif :

Sarreguemines possède plusieurs aires de concentration des équipements. La principale étant le centre-ville qui se poursuit le long de la rue du Maréchal Foch et de la rue de la Montagne. Cette aire regroupe équipements scolaires, sportifs, culturels ainsi que les services administratifs.

Des pôles secondaires se dessinent au cœur des anciens villages de Neunkirch, Folpersviller et Welferding. Le quartier Beausoleil, de par son niveau d'équipement, apparaît également comme pôle secondaire. Les nombreux équipements sportifs, scolaires et administratifs implantés le long de la Blies font également du quartier de la Blies un lieu de centralité.

Concernant le numérique, Sarreguemines est actuellement très bien desservie en matière de communication numérique. La commune dispose d'un réseau de fibre optique permettant aux habitants et aux entreprises d'accéder à une connexion Internet très haut débit.

=> La diversité et l'importance des équipements et des services constituent des atouts indéniables pour la ville et permettent à Sarreguemines de se positionner comme un centre urbain autonome. Le maintien de cette offre complète et le développement de nouveaux équipements structurants apparaissent alors comme de forts enjeux pour la ville.

Action n°1 : Développer les structures scolaires et améliorer leur fonctionnement

- Améliorer le fonctionnement des lycées et collèges par la création d'équipements communs (gymnases par exemple).
- Réorganiser et moderniser les équipements du premier degré.
- Prévoir l'extension de l'hébergement Simon Lazare sur l'ancien site «Sesa».
- Assurer le déménagement du «GRETA» sur le site de l'ancienne gendarmerie.
- Création de stationnements pour le fonctionnement du lycée Henri Nominé sur le site de l'ancienne gendarmerie départementale.

Action n°2 : Créer de nouveaux pôles culturels et d'animation

- Exploiter le potentiel culturel offert par l'ancien site des Faïenceries :
 - créer un nouveau musée de la faïencerie
 - créer une nouvelle salle de spectacles et de séminaires.
- Réfléchir à l'implantation d'un marché couvert en centre-ville, à proximité du marché bi-hebdomadaire.
- Conforter voire développer le centre hippique situé en face de l'aérodrome.
- Réfléchir au transfert du terrain de football actuellement situé le long de la Blies.
- En lien avec la CASC, réaliser la construction d'un nouveau complexe sportif sur le site de l'ancienne caserne Gentil.

Action n°3 : Renforcer le réseau des structures de quartiers, communales et intercommunales

- Favoriser le maintien des services administratifs en ville mais également dans les centres de quartiers (ancien hôpital du Parc, gendarmerie, école d'infirmières, ...)
- Réfléchir à un emplacement pour les forains (Champs de Mars ou site des Faïenceries, ...).