

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG**

**DECISION DE DESIGNATION DU 28/09/2018**

**N° E 18000137 / 67**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**Portant sur**

**La Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SARREGUEMINES**

**et la Création d'un Périmètre Délimité des Abords**



**Le Commissaire / Enquêteur**

**Camille HERRMANN**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Camille Herrmann", written over the printed name.

## **SOMMAIRE**

### **REVISION DU P.L.U. DE LA COMMUNE DE SARREGUEMINES ET LA CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS**

#### **I PRESENTATION DE LA COMMUNE**

##### **A/ PRESENTATION**

- 1/ La Situation Géographique**
- 2/ Les voies de communication**
- 3/ Le Réseau Ferré**
- 4/ Le Canal**

##### **B/ LES ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA VILLE**

- 1/ La zone industrielle**
- 2/ La zone commerciale**

##### **C/ La Superficie de la Commune**

**-0-0-0-0-0-0-0-**

#### **II/ PRESENTATION DE L'OBJET DE CETTE ENQUETE PUBLIQUE**

##### **A/ Un Projet de Révision du P.L.U. communal et la Création du Périmètre Délimité des Abords**

##### **B/ Le Projet du Nouveau P.L.U. soumis à l'Enquête Publique et son Cadre Juridique**

##### **C/ Les Dossiers mis à la disposition du PUBLIC**

**-0-0-0-0-0-0-0-**

#### **III/ ANALYSE DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE**

**-0-0-0-0-0-0-0-**

#### **IV/ LA CONCERTATION PREALABLE**

**-0-0-0-0-0-0-0-**

## **VI/ ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

- A/ Désignation du Commissaire/Enquêteur**
- B/ Mise en place de l'Enquête Publique**
- C/ Remise du Dossier**
- D/ L'ARRETE MUNICIPAL**
- E/ L'Information du Public**
- F/ Ouverture et Clôture de cette Enquête Publique**
- G/ Le Dossier soumis à l'Enquête**
- H/ Les PERMANENCES**
- I/ Le Registre d'Enquête Publique**
- J/ La Clôture de l'Enquête Publique**

**-0-0-0-0-0-0-0-**

## **VI/ LES P.P.A.**

- A/ Les Collectivités ou Organismes Associés ou Consultés qui n'émettent  
Aucun commentaire particulier**
- B/ Les Autres qui nécessitent des Réponses de la Municipalité**
  - 1/ Sur l'Avis de l'Autorité Environnementale**
  - 2/ Sur l'Avis du Département de la Moselle**
  - 3/ Sur l'Avis de la Communauté d'Agglomération**
  - 4/ Sur l'Avis du S.M.A.S.**
  - 5/ Sur l'Avis de l'O.N.F.**
  - 6/ Sur l'Avis de la Chambre d'Agriculture**
  - 7/ Sur l'Avis de la Commune de HAMBACH**
  - 8/ Sur l'Avis du PREFET**
  - 9/ Sur l'Avis du C.D.P.E.N.A.F.**

- C/ Le compte-rendu n° 16, du 12 novembre 2018 (m'est seulement  
Parvenu le 05/12/2018)**

**-0-0-0-0-0-0-0-**

## **VII/ OBSERVATIONS RECENSEES ET SOUMISES A LA MUNICIPALITE DE SARREGUEMINES POUR LES REPONSES**

### **A/ Les Observations**

- a) Le Registre d'Enquête Publique**
- b) Les Lettres**
- c) Le Relevé de la Boîte « mail » Registre DEMAT.fr**

**B/ Les Réponses de la Municipalité de SARREGUEMINES**

- a) Aux Observations du Registre**
- b) Aux lettres**
- c) Aux mentions sur le Registre DEMAT.fr**

**-0-0-0-0-0-0-0-**

**VIII/ CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE du Commissaire/Enquêteur**

- a) Conclusions**
- b) Commentaires du Commissaire/Enquêteur**
- c) Avis Motivé du Commissaire/Enquêteur**

**-0-0-0-0-0-0-0-**



## LA COMMUNE DE SARREGUEMINES

### I / PRESENTATION :

#### A/ LA VILLE

SARREGUEMINES est la 5<sup>ème</sup> ville du département de la MOSELLE, derrière METZ, THIONVILLE, FORBACH et MONTIGNY-les-METZ et presque en quasi égalité avec les 2 dernières.

Elle est chef lieu du canton de rayonne sur le « BITCHERLAND » et sur le pays des Etangs, autour de Puttelange aux Lacs.

Son ban communal s'étend sur 2972 hectares, pour une population d'environ 21400 habitants. Certains administrés déplorent que depuis quelques années cette dynamique s'inverse et que la ville perd des habitants.

Elle est aussi le siège d'un Tribunal de Grande Instance (hors classe) qui est compétent de BARONVILLE près de MOHRANGE jusqu'à l'extrémité « EST » du département à PHILIPPSBOURG.

La ville de SARREGUEMINES est aussi située au cœur de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SARREGUEMINES CONFLUENCES (C.A.S.C.) qui compte plus de 66000 habitants et regroupe 38 communes.

Elle dispose d'un hôpital, coté sur le plan national et d'un C.H.S. ainsi que d'un Institut Universitaire (annexe de l'Université de METZ) ainsi que de nombreux établissements de culture générale et de formation.

La ville de SARREGUEMINES s'est développée jusque dans les années 60 autour et avec les FAIENCERIES.

Ensuite, la prospérité a continué avec la réalisation du MARCHE COMMUN et la proximité de l'Allemagne qui ouvre de nouvelles perspectives économiques et commerciales ; la ville de Sarreguemines étant idéalement située comme ville frontalière dont les habitants s'expriment couramment en langue allemande ; sans oublier son expansion économique due à la proximité du bassin houiller qui a fourni des milliers d'emplois.

#### 1/ LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

LA VILLE DE SARREGUEMINES est située à l'EST du département, à égale distance, 80/90 kilomètres de STRASBOURG, de NANCY et de METZ qui est le chef lieu du département.

Elle est implantée à la CONFLUENCE de deux rivières : la SARRE venant du massif du DONON dans les Vosges et la BLIES prenant sa source en Allemagne près de la ville de TREVES.

Il appartient, en outre, que la vocation du site des Faïenceries est **multifonctionnelle** (équipement, logement, activité,...) et les secteurs destinés au logement ne seront ouverts à l'Urbanisation que très progressivement pour suivre la demande et non l'anticiper.

**NOTA : Il a été répondu à toutes les observations émises dans la Registre d'Enquête Publique, aux lettres adressées au Commissaire/Enquêteur ainsi qu'aux observations portées sur le Registre DEMAT.fr**

**Certaines observations ont fait l'objet d'un classement différent mais toutes ont été traitées.**

**Les observations sont jointes au rapport**

**Pièces Jointes n° 6**

La BLIES est un cours d'eau qui délimite la frontière Franco/Allemande à partir du village de BLIESBRUCK.

La SARRE, quant à elle, sépare les deux PAYS, en pleine ville, à partir de l'embouchure de la Blies avec la Sarre et ceci jusqu'à son entrée en Allemagne, à GROSLIEDERSTROFF.

Le centre-ville de Sarreguemines est situé dans une légère cuvette formée par les deux rivières, à une altitude d'environ 200 mètres. Il est entouré de versants pouvant culminer à une hauteur de près de 280 mètres, avec un dénivelé sérieux, sur une distance restreinte étant donné que la cuvette n'est pas large.

## **2/ LES VOIES DE COMMUNICATION**

La ville de SARREGUEMINES est desservie par de nombreuses voies de communication.

### **Les principaux AXES ROUTIERS :**

La RN 61 qui relie, à l'OUEST, la ville directement à l'autoroute A 4 (STRASBOURG / METZ / PARIS) à HAMBACH mais aussi à la route départementale qui mène à NANCY et à STRASBOURG.

La RD 31bis, voie rapide à 2 x 2 voies, qui conduit de la « ROTHERSPITZ » à FORBACH et à l'accès de l'autoroute A 4 et au Réseau Autoroutier Allemand.

La RD 620 dessert le pays de BITCHE, elle prend son départ à SARREGUEMINES qui devient un point de passage obligé pour se rendre dans le « BITCHERLAND »

Il y a aussi la RD 974 qui amène à la frontière de FRAUENBERG, elle est comme les autres routes très utilisées par les travailleurs frontaliers qui se rendent dans le bassin d'emplois de HOMBURG /SAAR.

D'Autres routes plus secondaires relient les différents villages qui entourent Sarreguemines et d'autres implantés en amont dans les vallées de la SARRE et de la BLIES et en aval en ce qui concerne la SARRE.

Très utilisé par les travailleurs et les usagers, je citerai aussi le point de passage de la Frontière du pont de la BLIES.

## **3/ Le RESEAU FERRE :**

La ville de SARREGUEMINES est aussi desservie par un réseau ferré, bien que moins actif mais existant, par une ligne STRASBOURG / SARREGUEMINES / BENING / METZ qui donne accès aux voyageurs à la ligne T.G.V. (FRANCFORT / PARIS).

La présence de ce réseau est très important pour les industries du bassin de SARREGUEMINES, il est nécessaire pour le développement des différentes activités lourdes de ce secteur. Aujourd'hui un peu délaissé au détriment des transports routiers, il pourrait très vite, avec les tendances actuelles, retrouver une exploitation régulière.

Il existe aussi un **TRAMWAY** qui utilise le réseau ferroviaire pour rallier la **GARE DE SARREBRUCK en Allemagne (GRANDE METROPOLE TRES ATTRACTIVE SUR TOUS LES PLANS)** qui attire les français de tout bord qui n'ont plus besoin de leurs voitures pour se rendre à SARREBRUCK ; des parkings gratuits étant prévus en Allemagne, à chaque gare de la ligne, ce qui pour les commerçants Sarregueminois n'est peut être pas la meilleure des affaires !



#### **4/ Le CANAL :**

**SARREGUEMINES est une ville frontalière** délimitée comme nous l'avons vu par la SARRE qui a été canalisée pour des besoins évidents de transports de marchandises, en amont, à l'entrée de la ville, en continuité du Canal de la MARNE au RHIN.

Cette voie navigable a perdu sa vocation première d'avoir été un axe économique moins rapide mais très avantageux financièrement de transport de très grandes masses de CHARBON extraites des mines toutes proches et des matières premières indispensables au fonctionnement des industries lorraines et sarroises.

On l'appelle : **LE CANAL DE LA SARRE**. Il est constitué de nombreuses écluses pour réguler son cours.



Aujourd'hui, ce CANAL a changé de destinée pour devenir une voie navigable pour le **TOURISME FLUVIAL**, ce qui a obligé la ville de SARREGUEMINES de développer un port de plaisance autour du CASINO de la FAIENCERIES.

## **B /LES ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA VILLE DE SARREGUEMINES**

### **1/ LA ZONE INDUSTRIELLE :**

Elles dénombrent environ **4000 emplois** dont 1/5 appartient au secteur industriel.

Ils se concentrent principalement dans le Parc Industriel « SUD ».

Cette zone s'étale sur environ 300 hectares et sur laquelle se sont installées plus de **150 entreprises** et parmi les plus importantes, on trouve :

**L'Usine CONTINENTAL (pneumatiques) avec environ 1200 salariés ;**

**L'Usine MIBELLE (produits cosmétiques) environ 250 salariés ;**

**Les entreprises KOCH, KUPP-HAZEMAG, EUROVIA, D.B.T. , .... Avec une centaine de salariés chacune.**

## **2/ LA ZONE COMMERCIALE :**

Cette zone est un **pôle** attractif pour la population de SARREGUEMINES qui est surtout concentrée dans les quartiers périphériques de la ville au détriment du Centre-Ville où de nombreux appartements sont vacants.

Elle dénombre une **cinquantaine d'entreprises qui emploient environ 800 salariés** parmi les plus importantes, on trouve :

**L'hypermarché CORA,**

**Les magasins DARTY, BUT, BRICOMAN, MEUBLES SCHMIDT, BEBE 9, DECATHELON, POINT VERT, etc.....**

**Les différents garages et vendeurs de voitures.**

Cette zone ne possède pour le moment plus de possibilités d'extension ce qui est un facteur essentiel pour redynamiser le centre-ville autour de son MUSEE et de ses rues atypiques.

## **C/ LES SURFACES DE LA VILLE**

Elle est répartie en **différentes zones** comme toutes les communes françaises. Elle est gérée par un P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme).

La zone « U » représente une surface de **1110,63 ha,**

La zone « 1AU » représente une surface de **44,21 ha,**

La zone « 2AU » représente une surface de **15,68 ha,**

La zone « N » représente une surface de **1232,71 ha,**

La zone « A » représente une surface de **568,78 ha.**

Une parcelle d'une cinquantaine d'ares reclassée de la zone « A » de 568 ha en une des zones « AU » par exemple, et dans ce cas, n'aurait qu'une très, très infime incidence sur le pourcentage de la zone prélevée au regard de sa grande superficie, elle ne mérite aucune espèce de compensation. Par contre, il n'en est pas de même de la zone à laquelle on a transféré cette parcelle par le simple fait qu'elle est beaucoup plus réduite, son pourcentage sera d'autant plus fort.

Il est tout autrement lorsqu'on applique pour compenser les superficies la méthode du « pris et du rendu ».



## II / PRESENTATION DE L'OBJET DE CETTE ENQUETE PUBLIQUE :

### A/ UN PROJET DE REVISION DU P.L.U. COMMUNAL ET LA CREATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

Ce projet de nouveau P.L.U. a pour objet de **définir** les nouvelles orientations d'aménagement et de programmation de la commune afin **d'indiquer** les contours des zones d'urbanisation ainsi que le cadre de la restructuration d'ensembles urbains pour les **unifier selon les directives réglementaires d'aménagement** que l'on peut citer :

- \* Créer des quartiers de tous types d'habitats pour arriver à une mixité urbaine et sociale en prenant néanmoins en compte les structures environnantes ;
- \* Construire des voies de communication avec les quartiers voisins pour lutter contre l'isolement ;
- \* Imposer dans ces quartiers la nature en créant des espaces naturels pour attirer la petite faune en privilégiant une diversité de plantations ;
- \* Adapter le tout aux exigences architecturales de l'ensemble : les parkings, les aires de jeux, etc... et tout le mobilier urbain.

**Les secteurs choisis par la commune qui vont être agrandis et mis comme les autres aux normes de ces directives réglementaires d'aménagement et de programmation sont :**

1 / Le quartier « BEAUSOLEIL »,







2 / Le lieu-dit de la « ROTHERSPITZ »,



3 / Le lieu-dit de la « ROTHWEISE »,

4 / Le secteur de l'ancien supermarché « MATCH »,



5 / Le site des faïenceries,



6 / La rue de la fraternité,

7 / La liaison entre la rue Sainte Marie et la rue de Ruffec,



8 / Le quartier de NEUNKIRCH,





9 / Le lieu-dit « GAENSNEST » de la rue de Bitche,

10 / La Z.A.C. du « GROSSWALD »,

11 / L'Extension du lotissement du « FORST »,

12 / La rue de Steinbach,



13 / La rue Saint-Jean,

14 / L'Impasse Edouard BRANLY.

Ce projet détermine aussi les différentes zones du territoire de la commune de même que les abords notamment dans la continuité de la rue de Ruffec et dans le triangle formé par la rue de Deux Ponts et la rue de Folpersviller.

-0-0-0-0-0-0-0-

## **B/ LE PROJET DU NOUVEAU P.L.U. SOUMIS A L'ENQUETE ET SON CADRE JURIDIQUE :**

Comme l'ancien l'a été, ce projet de nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) et la création d'un périmètre des abords fixe les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis par l'article L 121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Le Projet de ce P.L.U. doit être compatible avec les autres textes existants, il ne peut pas être en contradiction avec eux. Il bon de rappeler qu'il couvre l'intégralité du territoire de la commune lorsqu'il est établi par celle-ci.

Il fixe le droit des sols et doit avant tout comme nous l'avons constaté définir et permettre la **mise en œuvre** d'un projet d'aménagement et de programmation communal selon les directives environnementales.

Selon l'Article R 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, il comprend :

Une Concertation Préalable au Projet ;

Un Rapport de présentation ;

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la  
Commune ;

Les Orientations d'Aménagements (elles sont facultatives) ;

Un Règlement ;

Des Documents Graphiques ;

Des Annexes Informatives ;

Les AVIS des collectivités ou organismes associés ou consultés.

Il doit être compatible avec les dispositions du SCOT, du Schéma de secteur et de la charte d'un parc régional s'il y a lieu. Il doit être également compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion de la ressource et les objectifs de qualité des eaux définis par le SDAGE (Art 1. 212-2 et 212-3 du Code de l'Environnement).

**Le P.L.U. doit être rendu compatible avec ces documents dans un délai de**

**Trois ans.**

**-0-0-0-0-0-0-0-**

#### **C/ LES DOSSIERS MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC :**

Un exemplaire de ce dossier a été remis au Commissaire/Enquêteur pour qu'il puisse, bien avant le début de l'enquête publique, en prendre connaissance.

Ce dossier a été élaboré par le Conseil Municipal de la Commune de SARREGUEMINES et mis en état par un cabinet d'architectes (**Atelier A 4 de METZ**).

En plus du dossier de ce projet de nouveau P.L.U. , et sur la demande du Commissaire/Enquêteur, le dossier complet du P.L.U. actuellement en vigueur, daté du 28 juin 2013, lui a été également remis pour qu'il soit en mesure de pouvoir informer le public des changements opérés dans les limites des zones

Le Dossier du projet de nouveau P.L.U. et la création d'un périmètre des abords est composé des cahiers suivants :

- 1.0 / Un rapport de présentation ;
- 1.1a / Un rapport annexe : Etude patrimoniale – Fiches descriptives ;
- 1.1b / Un rapport annexe : Etude patrimoniale – Plan de repérage ;
- 1.2 / Un rapport annexe : Etude faune-flore- habitats du site des Faïenceries ;
- 2.0 / Un projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- 3.0 / LE REGLEMENT ECRIT ;
- 3.1 / Le Règlement graphique – Plan d'ensemble «EST » - 1/5000<sup>ème</sup> ;
- 3.2 / Le Règlement graphique - Plan d'ensemble « OUEST » - 1/5000<sup>ème</sup> ;
- 3.3 / Le Règlement graphique - Quartier de Welferding – 1/2000<sup>ème</sup> ;
- 3.4 / Le Règlement graphique - Centre-ville, Blauberg et Himmelsberg – 1/2000<sup>ème</sup> ;
- 3.5 / Le Règlement graphique - Quartiers de Neunkirch et de Foldersviller – 1/2000<sup>ème</sup> ;
- 3.6 / Le Règlement graphique - Quartiers des Faïenceries et Z.I. – 1/2000<sup>ème</sup> ;
- 3.7 / Le Règlement graphique - Quartier de Steinbach – 1/2000<sup>ème</sup> ;
- 4.0 / La Liste des Emplacements Réservés ;
- 4.1 / Le Schéma du Réseau d'eau potable – Quartiers « EST » - 1/5000<sup>ème</sup> ;
- 4.2 / Le Schéma du Réseau d'eau potable – Quartiers « OUEST » - 1/5000<sup>ème</sup> ;
- 4.3 / Le Schéma du Réseau d'Assainissement – Quartiers « EST » - 1/5000<sup>ème</sup> ;
- 4.4 / Le Schéma du Réseau d'Assainissement – Quartiers « OUEST » - 1/5000<sup>ème</sup> ;
- 4.5 / Les Systèmes d'Elimination des Déchets Solides ;
- 4.6 / Le Recueil des Servitudes d'UTILITE PULIQUE ;
- 4.7 / Le Plan des Servitudes – Quartiers « EST » -- 1/5000<sup>ème</sup> ;
- 4.8 / Le Plan des Servitudes – Quartiers « OUEST » -- 1/5000<sup>ème</sup> ;
- 4.9 / Le Document graphique annexe (D.P.U. + Z.A.C. et Zones de bruit) – 1/10000<sup>ème</sup> ;



- 4.10 / Les Infrastructures de Transports Terrestres affectées par le bruit ;
- 4.11 / Le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée de la SARRE .
- 4.12 / Le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée de la BLIES ;
- 4.13 / Les Secteurs à Majoration de la TAUX de la TAXE d'Aménagement ;
- 5.0 / Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

-0-0-0-0-0-0-0-0-

### **III / ANALYSE DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE :**

Le dossier soumis à l'Enquête Publique est IMPORTANT. Il concerne pour les années à venir l'URBANISME pour l'ensemble de la ville.

Le dossier a été mis à la disposition du public sur les lieux de permanence et du Commissaire/Enquêteur pendant toute la durée de l'enquête, soit 33 jours consécutifs.

Le public a pu consulter ce dossier avant et pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la mairie de SARREGUEMINES, à l'adresse : [www.regsitredemat.fr/plu-sarreguemines](http://www.regsitredemat.fr/plu-sarreguemines) et sur le registre DEMAT.fr en liaison directe avec le Commissaire/Enquêteur pour déposer les observations.

Ce dossier d'enquête illustré par de nombreux schémas et graphiques se présente en plusieurs cahiers qui ont été décrits dans le chapitre précédent. L'un d'eux énumère les endroits qui vont être impactés par le projet de ce P.L.U. initié par la municipalité selon les directives réglementaires « d'orientations, d'aménagement et de programmation » et après avoir consulté le public par une concertation préalable.

Ce dossier concorde évidemment avec le Code de l'Urbanisme. Il est illustré de façon claire, facilement consultable du PUBLIC.

-0-0-0-0-0-0-0-0-

### **IV/ LA CONCERTATION PREALABLE :**

Par une délibération du CONSEIL MUNICIPAL de SARREGUEMINES, datée du 20/01/2014, concernant la Révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la ville de Sarreguemines et après plusieurs réunions publiques, un REGISTRE DE CONCERTATION DU PUBLIC a été ouvert le 09/07/2015 et mis à sa disposition à l' HOTEL DE VILLE, au

Service de l'Urbanisme, 2, rue du Maire MASSING à SARREGUEMINES pour recevoir les observations du public à ce sujet.

Les objectifs poursuivis par la municipalité étaient clairement définis en considération du « GRENELLE DE L' ENVIRONNEMENT » qui venait de se tenir.

-0-0-0-0-0-0-

**7 OBSERVATIONS ont été consignées dans ce registre qui sera joint au Rapport.**

**PIECE JOINTE n° 1**

1/ Le 30/08/2015, Mr Daniel CUESTA, demeurant 76, route de Bitche à Sarreguemines, indique dans une lettre jointe au registre que son habitation jouxte le terrain industriel et qu'il se plaint des nuisances dues au développement de cette zone et de la circulation de la route de Bitche en demandant la création d'une ZONE TAMPON entre la zone industrielle et les habitations et une limitation de vitesse dans cette rue.

Il émet aussi des observations sur l'environnement et le respect de la nature pour prévenir les nuisances sonores et olfactives.

-0-0-0-0-0-0-

2/ Le 23/05/2016, Mr Christian SCHUSTER, demeurant 32, rue Principale à ROTH-HAMBACH, dans une lettre jointe, demande que ces deux parcelles (section 17, parcelles 119 et 121) situées sur le ban communal de SARREGUEMINES deviennent urbanisables. Il indique qu'elles sont accolées à d'autres parcelles classées « Ub » qu'il détient sur le ban communal de HAMBACH.

-0-0-0-0-0-0-

3/ Le 04/11/2015, Mme Simone ABEL, demeurant 22, rue du 18 février à GROSBLIEDERSTROFF écrit dans une lettre jointe qu'elle est propriétaire d'un immeuble situé au n° 100, de la rue de Grosbliedestroff à SARREGUEMINES, renfermant un DEBIT DE BOISSONS (licence 4) actuellement non exploité et un logement inhabité. Elle souligne que l'immeuble est implanté sur une parcelle de 15 ares d'une **zone protégée** qui lui interdit d'effectuer des travaux de rénovation et de transformation.

Elle demande un reclassement de sa propriété.

-0-0-0-0-0-0-

4 et 5/ Le 04/01/2017, Mrs François RUBECK, demeurant 60, rue de Bitche à SARREGUEMINES et Rolf KNOLL, demeurant 64, rue de Bitche à SARREGUEMINES dénoncent le projet du Plan Local d'Urbanisme concernant le secteur du « GAENSNEST » qui est inacceptable pour eux en se plaignant d'un manque d'information de la municipalité à ce sujet et ceci malgré les réunions publiques successives et de l'acharnement d'un promoteur qui les harcèle pour qu'ils vendent leurs terrains qu'ils possèdent dans le secteur.

-0-0-0-0-0-0-0-

6/ Madame Fatma MOLLA, demeurant 90A, rue de Felpersviller à SARREGUEMINES, mentionne (mention non datée) qu'en vue d'une vente, elle demande si une voirie sera aménagée, à côté de son immeuble, sur le terrain voisin.

-0-0-0-0-0-0-0-

7/ Mr Joseph RIZK, demeurant 13, rue des chèvres à SARREGUEMINES indique sur le registre (mention non datée) qu'il est propriétaire rue de Ruffec, dans le secteur 55, des parcelles n° 285, 287 et 289 et qu'il sollicite la permission d'y construire.

-0-0-0-0-0-0-0-

Ce sont les 7 observations relevées sur le registre de concertation relatives à ce nouveau P.L.U., elles ont été prises en compte lors de sa réalisation. Aucune de ces personnes ne s'est présentée durant l'enquête publique pour émettre une observation par l'un des moyens mis à disposition.

-0-0-0-0-0-0-0-

## **V/ ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **A/ Désignation du Commissaire/Enquêteur :**

**Madame la présidente du Tribunal Administratif de STRASBOURG m'a désigné Commissaire/Enquêteur par une DECISION DE DESIGNATION n°**

**E 18000137 / 67, du 28 Septembre 2018**

**en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet dans un 1<sup>er</sup> temps la Révision du Plan Local de l'Urbanisme de la ville de Sarreguemines ; puis l'objet a été modifié pour ajouter à cette REVISION du P.L.U. , LA PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS.**

**Désignations Annexées au Rapport en ANNEXE n° 1**

-0-0-0-0-0-0-0-

## **B/ Mise en place de l'Enquête Publique :**

Après avoir réceptionné la décision de Désignation, j'ai contacté téléphoniquement la MAIRIE de SARREGUEMINES, en la personne de Monsieur Christian KIENY, Chef du Service de l'Urbanisme de la ville, pour obtenir un rendez-vous ce qui m'a été accordé immédiatement. Il a été fixé en Mairie pour le 12 Septembre 2018, à 15 H 00.

Cette organisation consistait à trouver avec le Service de l'Urbanisme les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique en relation bien entendu avec les dates d'affichage et de l'information du public par des encarts insérés dans les journaux locaux en respectant les délais requis par la loi et conformément au Code de l'Urbanisme. Les Permanences du Commissaire/Enquêteur, au nombre de 6, étaient également définies.

-0-0-0-0-0-0-0-

## **C/ Remise du Dossier :**

La Remise du Dossier Complet a eu lieu au Service de l'Urbanisme dans la même semaine, le vendredi 14 Septembre 2018. Il était composé non seulement du Projet de Révision du nouveau P.L.U. et la Création d'un Périmètre Délimité des Abords mais aussi du P.L.U. actuellement en vigueur pour permettre au Commissaire/Enquêteur une vue de l'ensemble, avant d'avoir été présenté à Monsieur Sébastien Jean STEINER, Adjoint au Maire, Chargé de l'Urbanisme de la ville de SARREGUEMINES.

## **D/ L'ARRETE MUNICIPAL**

L'Arrêté du Maire portant organisation de l'Enquête Publique Unique sur la Révision du P.L.U. de la ville de SARREGUEMINES et la Création d'un Périmètre Délimité des Abords ainsi que de son déroulement est daté du 21 Septembre 2018.

**ANNEXE n° 2**

-0-0-0-0-0-0-0-

## **E/ L'information du Public**

### **Par affichage :**

Conformément à l'Arrêté du Maire de la commune de Sarreguemines, daté du 21/09/2018, portant organisation et déroulement de ce Projet de Révision du P.L.U. et de la Création d'un Périmètre Délimité les Abords et de son Article 6, l'information du public a été réalisée dans les délais légaux par un affichage de l'Avis d'Enquête Publique (en l'occurrence la copie de l'Arrêté du Maire) sur le tableau d'affichage vitré, dans la partie réservée au Service de l'Urbanisme et ceci pendant toute la durée de l'enquête publique. Ce tableau est situé dans le hall d'accueil de la mairie.



sarreguemines

## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA VILLE DE SARREGUEMINES  
ET LA CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

Le public est informé que par arrêté municipal en date du 21 septembre 2018, le Maire de la Ville de Sarreguemines a prescrit le tenue d'une enquête publique unique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme et la création d'un Périmètre Délimité des Abords, qui se déroulera en Mairie.

Du Mercredi 10 octobre 2018 au Lundi 12 novembre 2018 inclus.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et parafé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Sarreguemines pendant toute la durée de l'enquête soit 33 jours consécutifs, aux heures habituelles d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30).

Le dossier d'enquête sera également consultable le cas échéant sur un poste informatique en Mairie et sur le site internet dédié à l'enquête : <http://registredemat.fr/plu-sarreguemines>

Le public pourra présenter ses propositions ou observations sur le registre d'enquête à la Mairie, adresser un courrier au Commissaire Enquêteur à la Mairie de Sarreguemines - 2 rue du Maire Massing 57200 SARREGUEMINES ou encore, par le biais d'un registre dématérialisé accessible sur le site <http://registredemat.fr/plu-sarreguemines> ainsi que par courriel à l'adresse suivante : [plu-sarreguemines@registredemat.fr](mailto:plu-sarreguemines@registredemat.fr)

Le Périmètre Délimité des Abords et l'évaluation environnementale du projet de PLU qui figurent dans le rapport de présentation, ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement seront joints au dossier.

M. Camille HERRMANN a été désigné commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Strasbourg. Il se tiendra à la disposition du public en Mairie aux dates et heures ci-dessous :

- Mercredi 10 octobre 2018 à 8h30 à 12h
- Vendredi 12 octobre 2018 de 14h00 à 17h30
- Mardi 23 octobre 2018 de 8h30 à 12h00
- Vendredi 02 novembre 2018 de 8h30 à 12h00
- Jeudi 08 novembre 2018 de 14h00 à 17h30
- Lundi 12 novembre de 14h00 à 17h30

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Celui-ci disposera d'un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête pour remettre à M. le Maire le dossier accompagné du registre et pièces annexées ainsi qu'un rapport et ses conclusions motivées. Une copie sera transmise à Monsieur le Préfet de la Moselle ainsi qu'à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Le rapport et les conclusions de M. HERRMANN seront tenus à la disposition du public, à la Mairie de Sarreguemines ainsi que sur le site Internet de la Ville, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Aux termes de l'instruction de l'enquête, le Conseil Municipal de la Ville aura la compétence pour prendre la décision d'approbation du PLU révisé et de la création d'un Périmètre Délimité des Abords.

Pour le Maire,  
L'Adjoint Délégué

  
Sébastien Leclercq

Il en a été de même pour les tableaux d'affichage des Mairies annexes de NEUNKIRCH, FOLPERSWILLER et WELFERDING ainsi que dans des lieux à forte fréquentation.

**Par Insertion :**

**1<sup>ère</sup>** / Dans le Républicain Lorrain (R.L.), aux rubriques « ANNONCES LEGALES » à plusieurs reprises :

Encart du 25/09/2018

(15 jours avant l'ouverture de l'Enquête Publique)

Puis les Encarts et articles du 04/10/18, du 13/10 /18 et du 11/11/2018.

**2<sup>ème</sup>** / Dans les Affiches d'Alsace et de Lorraine, à deux reprises :

Encarts du 25/09/18 et du 12 /10/2018.

**Les encarts des journaux sont joints au rapport. Pièces Jointes n° 2**

**A la Télévision locale**

Sur l'écran de TELE MOSAIK pour l'ouverture de l'enquête publique, le 10 /10/2018 ;

**Sur INTERNET :**

Le Dossier complet a été mis en ligne sur INTERNET pour que le PUBLIC puisse facilement le consulter et émettre les observations sur le Registre DEMAT.fr sans se déplacer.

**Le Certificat d’Affichage du 12/11/2018 établi par Monsieur Sébastien Jean STEINER, Adjoint au Maire, Chargé de l’Urbanisme de la ville de SARREGUEMINES en témoigne.**

**ANNEXE n° 3**

-0-0-0-0-0-0-0-

**F/ Ouverture et Clôture de cette Enquête Publique :**

**L'OUVERTURE de cette Enquête Publique a été fixée au**

**10 OCTOBRE 2018, à 8 H 30**

**Et**

**LA CLOTURE a été décidée pour le**

**12 NOVEMBRE 2018, à 17 H 30.**

Pendant toute cette période, soit **33 jours consécutifs**, le dossier complet, les schémas et graphiques (composé du P.L.U. encore en vigueur et du projet du nouveau P.L.U. et la Création d'un Périmètre Délimité des Abords) étaient mis à la disposition du PUBLIC, à l'Hôtel de Ville, Service de l'Urbanisme, 2, rue du Maire MASSING à SARREGUEMINES ainsi que le Registre d'Enquête Publique pour recevoir leurs observations et ceci aux heures d'ouverture, à savoir :

Du lundi au vendredi, de 8H00 à 12H00 et de 13H30 à 17H30.

**G/ Le Dossier soumis à l'enquête**

Le Dossier est complet, très explicite, il est illustré par des Schémas, des croquis et autres photographies. Le P.L.U. encore en vigueur avec son zonage étaient étalés sur une grande table ainsi que le Projet du nouveau P.L.U. avec la création d'un périmètre délimité des abords, dans une salle bien éclairée, située au 2<sup>ème</sup> étage de l'Hôtel de Ville. L'ensemble du dossier et le registre d'enquête étaient tenus à la disposition du PUBLIC qui était dirigé vers cette salle par le personnel d'accueil de la Mairie.

**-0-0-0-0-0-0-0-**



## **H/ LES PERMANENCES**

J'ai pour ma part assuré 6 permanences à l'Hôtel de Ville de SARREGUEMINES, aux dates et heures suivantes :

- Mercredi 10 octobre 2018 de 8 H 30 à 12 H 00
- Vendredi 12 octobre 2018 de 14 H 00 à 17 H 30
- Mardi 23 octobre 2018 de 8 H 30 à 12 H 00
- Vendredi 02 novembre 2018 de 8 H 30 à 12 H 00
- Jeudi 08 novembre 2018 de 14 H 00 à 17 H 30
- Lundi 12 novembre 2018 de 14 H 00 à 17 H 30

-0-0-0-0-0-0-

## **i/ Le Registre d'Enquête Publique**

Le Registre d'Enquête a été ouvert, dûment coté et paraphé, il a été mis à la disposition du PUBLIC dès l'ouverture de l'enquête pour recueillir leurs observations.

**Il sera joint au rapport sous la Pièce Jointe n° 3**

-0-0-0-0-0-0-

## **J/ CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

La clôture a été effectuée en ma présence par **Mr Sébastien Jean STEINER, Adjoint au Maire, Chargé de l'Urbanisme de la ville de SARREGUEMINES**, le lundi 12 Novembre 2018, à 17 H 30.

L'Enquête s'est déroulée sereinement, rien de particulier à signaler.

-0-0-0-0-0-0-

-0-0-0-

-0-

**VI / LES P.P.A. (Personnes Publiques Associés) au projet sont :**

**L'Autorité Environnementale ,**  
**Le C.C.I. MOSELLE – Métropole METZ,**  
**L'Office National des Forêts de SARREBOURG,**  
**La Chambre d'Agriculture de la Moselle,**  
**La Mairie de WOUSTVILLER,**  
**La Mairie de HAMBACH,**  
**La Mairie de ROUHLING,**  
**La Mairie de REMELFING,**  
**Le Département de la Moselle,**  
**La Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences,**  
**Le Syndicat Mixte de l'Arrondissement de Sarreguemines,**  
**La Préfecture de la Moselle – Direction Départementale des Territoires,**  
**Le Ministère de la Transition Écologique et Solidaire :**  
**La Direction Interdépartementale des Routes EST,**  
**La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Grand EST ;**  
**Le GRT gaz.**

**Les AVIS seront joints au rapport.**

**-0-0-0-0-0-0-**

**POUR REpondre aux observations, commentaires et exigences des Personnes Publiques associées ou consultées en ce qui concerne le 1<sup>ère</sup> REVISION GENERAL du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sarreguemines et de la création d'un Périmètre délimite des abords, une COMMISSION a été créée. Elle était composée de Mr Sébastien Jean STEINER, Adjoint au Maire, Chargé de l'Urbanisme, de Mr Christian KIENY, architecte, Chef du service de l'Urbanisme, de Mr Camille HERRMANN, Commissaire/Enquêteur, de Mme Noëlle VIX-CHARPENTIER et de Mr Benjamin CHARMETANT de l'Atelier A 4 (architecture et urbanisme durables) de METZ.**

**De la Réunion de cette commission autour de Mr STEINER, le 12 Novembre 2018, il résulte un COMPTE-RENDU portant le n° 16 qui répond d'une manière précise à tous les avis exprimés. Le compte-rendu définitif m'est parvenu le 05 Décembre 2018, ce qui m'a fait changer pour la 3<sup>ème</sup> fois le contenu de mon rapport sur de nombreux points.**

**CE COMPTE-RENDU SERA JOINT AU RAPPORT**

**-0-0-0-0-0-0-0-**

**A/ Les collectivités ou organismes associés ou consultés qui n'émettent aucun commentaire particulier sont :**

**Le C.C.I. de Moselle ;**

**La Mairie de Woustviller (Avis favorable) ;**

**La Mairie de Rouhling (Avis favorable) ;**

**La Mairie de Remelting (Avis favorable) ;**

**Le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire – Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Grand EST (Avis favorable) ;**

**-0-0-0-0-0-0-0-**

**B/ Les autres avec les réponses de la Municipalité de SARREGUEMINES :**

**1/ Sur l'Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.**

**En page 3 /12 – Avis synthétique**

**\* La commune a fait le choix d'augmenter sa population pour atteindre environ 22500 habitants.**

**Réponse : Ce choix est conforme aux objectifs du SCOTAS.**

**Consommation d'espace conséquente d'environ 44 ha à échéance 2033.**

**Les zones de 26 ha destinées aux activités économiques sont conformes aux objectifs du SCOTAS . Elles sont nécessaires pour assurer un maintien et une croissance des emplois alors que les capacités de réalisation des surfaces de terrain par densification, dans les zones d'activités existantes resteront très limitées.**

**14 ha en extension pour l'habitat en dehors du site des Faïenceries.**

**Les zones d'extension urbaine ne totalisent 5,63 ha en zone 1AU.**

**L'Autorité environnementale recommande principalement de compléter le rapport par une analyse des potentiels de réutilisation de 37,5 ha de friches urbaines et de densification des 300 ha de zones d'activités existantes.**

La commune souhaite élaborer un document d'analyse qui sera annexé au P.L.U. lors de sa prochaine mise à jour. Voir aussi Compte-rendu n° 16 de la réunion du 12/11/18. Le chapitre 8.1 du rapport de présentation sera complété. Au-delà de la ZAC de densification « Edison » qui vient d'être créée, notons que l'usine Continental a déjà vendu ses réserves foncières à d'autres industriels qui se sont implantés autour de l'usine. Il n'y a plus d'autres possibilités de densification de la zone industrielle.

Les perspectives d'évolution de l'exposition de la population aux nuisances.

Les gestionnaires des infrastructures de transports. Département, ville, SNCF travaillent sur un plan de prévention du bruit qui sera annexé au PLU ;

Elle recommande également :

L'Objectif de résorption de 20 logements vacants dépend de la mobilisation des propriétaires privés.

Nous avons observé une concentration de logements vacants en Centre Ville.

La convention « CŒUR DE VILLE », signé le 15 octobre 2018, a retenu comme action mature la mise en œuvre d'une étude opérationnelle en vue d'une OPAH-RU dès le début de l'année 2019.

La commune souhaite revoir les objectifs de résorption de 10 logements vacants au vu des résultats de cette étude.

#### - Réseau d'Assainissement

Le programme de mise en conformité du réseau d'assainissement devait être entrepris entre 2018 et 2018. Ce programme a été retardé du fait du transfert de la compétence à la communauté d'agglomération. Il sera cependant mis en œuvre en 2019.

#### - Zone NATURA 2000

La commune fera compléter le règlement pour les zones Natura 2000. Voir aussi le compte-rendu n° 16 de la réunion du 12/11/18. L'Avis du Conservatoire des Espaces Naturels de Lorraine (gestionnaire du site) pourrait être demandé préalablement à toute décision allant dans ce sens.

#### - SOLS POLLUES

Des études complémentaires sont en cours sur les sites des Faïenceries et de l'ancienne SESA. Voir aussi le compte-rendu du 12/11/18. Des études spécifiques sont en cours par le biais de l'EPFL sur le site de la SESA et sur celui des Faïenceries.

#### - P.L.U.I. – HT : plan climat énergie

La mise en œuvre de ce document ne dépend pas que de la seule ville de Sarreguemines et nécessite une décision concertée avec l'ensemble des communes membres de l'agglomération.

Afin de mieux maîtriser la consommation foncière, l'Autorité Environnementale recommande :

- logements vacants (voir réponse précédente)
- 37,5 ha de friches urbaines (voir réponse précédente)
- 300 ha zone d'activité (voir précédemment)
- P.L.U. intercommunal (voir précédemment)

Page 8/12

L'Autorité Environnementale recommande de compléter le rapport environnemental.

Afin de compléter ce rapport, la commune souhaite :

- annexer un document d'évaluation de la qualité de l'air ambiant établis en juillet 2016
- élaborer un plan communal de prévention du bruit
- la mise en œuvre des travaux de mise en conformité du réseau d'assainissement

Les documents seront annexés au P.L.U. lors d'une prochaine mise à jour.

Page 9 /12

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation des incidences NATURA 2000 par les incidences du règlement du P.L.U. sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire et, le cas échéant, de classer de site Natura 2000 en un sous-secteur inconstructible de la zone N.

L'évaluation environnementale devra être complétée par un document annexé lors de la prochaine mise à jour du P.L.U.

Page 10/12

L'Autorité Environnementale recommande d'identifier l'ensemble des zones humide sur le territoire de la commune, et de mener une démarche ERC pour une meilleure prise en compte de ces milieux.

Voir aussi le compte-rendu n° 16 de la réunion du 12/11/18 ; Des compléments seront intégrés pour l'approbation du P.L.U.

L'Autorité environnementale recommande de préciser la manière dont le P.L.U. protège le corridor écologique « pelouse sèche » identifié par le SCOTAS.

Réponse : Comme précédemment.

L'Autorité environnementale recommande de joindre le zonage d'assainissement au P.L.U. Ainsi qu'une annexe sanitaire décrivant les travaux réalisés ou à programmer en vue de se conformer à la Directive ERU ;

Réponse : Le zonage d'assainissement sera joint au P.L.U. le programme de travaux réalisés est en cours d'élaboration et pourra être annexé au P.L.U.

Page 11/11

L'Autorité Environnementale recommande de vérifier que les zones d'urbanisation future ne comportent de cavités souterraines, de délimiter les limites de la zone urbaine par rapport à l'emprise inondable et de démontrer la comptabilité du P.L.U. avec le TRI et le TRI et le P.P.R.I.

Réponse : L'Etude sera complétée. Voir aussi le compte-rendu n° 16 de la réunion du 12/12/18. L'Atelier A 4 de METZ a effectué la vérification avec la cartographie de 2018, aucune zone AU n'est concernée (les 7 cavités nouvellement recensées sont situées en zone N, face à la STEP).

Page 12/12

L'Autorité Environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une présentation de la problématique des sols pollués et de s'assurer de la comptabilité des sites pollués avec les usages projetés.

Réponse : voir le compte-rendu n° 16, de la réunion du 12/11/18. Des compléments seront intégrés pour l'approbation du P.L.U.

-0-0-0-0-0-0-0-

## 2 / Sur l'Avis de l'O.N.F. :

L'O.N.F. évoque la Forêt communale de Sarreguemines et ses 435 ,7586 ha relevant du régime forestier n'est classée que partiellement en zone N, les parcelles cadastrales en section 14, n° 204, en section 65, n° 47 et 49 sont classées en zone 1 Aux (zone d'urbanisation future) qui n'est pas conforme aux prescriptions. Demande un reclassement conforme.

Demande le maintien d'une marge de recul de 30 mètres entre les massifs boisés et les zones d'urbanisation. Demande que cette prescription s'applique à toutes les zones jouxtant la forêt.

Réponse : En ce qui concerne la zone évoquée, la municipalité demande à vérifier. Pour la marge de recul, elle tient à maintenir les distances de 20 mètres dans les zones d'activités et de compléter le règlement lors d'une prochaine mise à jour.

Dans les autres zones les distances ont été établies au cas par cas en fonction des constructions principales existantes.

-0-0-0-0-0-0-0-

--

**3 / Sur l'Avis du Département de la Moselle du 15/06/2018 en ce qui concerne le domaine routier :**

\* La réglementation en zones Uc et Ux interdit les accès individuels nouveaux.

R : L'Arrêté de délimitation de l'entrée et de la sortie est envisageable mais cela ne concerne pas directement le P.L.U.

\* Pour les secteurs Ne en limite du ban communal de FRAUENBERG, le département rappelle qu'un recul de 10 mètres à partir de la route est prévu pour les extensions des constructions existantes.

R : Cette zone aedificandi doit être revue pour déterminer ce recul de 10 m pour les extensions et les constructions à proximité des constructions existantes.

Sur les autres avis des zones A et N ainsi que ceux émis sur les O.P.A. n° 9 et Rotherspitz, la ville émet un avis favorable.

En ce qui concerne la demande du département pour reclasser un terrain situé en zone A en zone constructible (parcelle en section S° 70, n° 380), la commune demande à vérifier.

Education collège :

En ce qui concerne l'Education et les collèges, la commune répond quand au déplacement des élèves que la croissance de population touche, en plus grande partie, le site des Faïenceries qui est desservi actuellement par une passerelle piétonne et que d'autre part, un pont supplémentaire sera envisagé pour la desserte de ce site.

-0-0-0-0-0-0-0-

**4/ Sur l'Avis des services de la Communauté d'Agglomération du 21/06/2018 :**

La CASC demande à la commune le reclassement de l'emprise communautaire de l'ancienne caserne Gentil (section 9, n° 0250) en zone Ue ; la commune y est favorable.

Elle demande à la municipalité en ce qui concerne les eaux pluviales qu'elles soient raccordées au réseau intercommunal et non communal, la rectification sera faite.

Elle demande aussi que la rédaction de l'article 7, en zones 1AU, 2AU, A et N soit complétée en ce qui concerne la hauteur des constructions. Se sera fait.

-0-0-0-0-0-0-0-



## **5/ Sur l'Avis du SMAS, selon la délibération du bureau syndical du 11/07/2018 :**

Ce syndicat précise dans son avis que le P.L.U. de Sarreguemines ne présente pas de point d'incompatibilité majeur avec les objectifs du SCOTAS ; il émet cependant quelques observations :

- sur les proportions de logements intermédiaires et collectifs, il veut connaître le nombre.
- sur la zone d'activités de la Rotherspitz ; l'O.P.A. ne précise pas de quelle activité il s'agit.
- sur la vocation du site des Faïenceries indiquée dans le PADD ; l'OPA ne mentionne pas cette destination, en l'occurrence un centre de formation.

- sur le PADD, en page 12, le syndicat demande de reformuler l'objectif de revitalisation du Moulin de STEINBACH.

- sur les zones d'activités où il est prévu un recul de 20 mètres par rapport à la lisière de la forêt et dont le SCOT en préconise 30 m. Le syndicat demande si cette marge peut-être augmentée ?

Réponse de la municipalité :

- Elle va revoir la proportion de logements.
- Elle va aussi préciser dans l'O.A.P.n° 2 sa Vocation et ajouter, si possible, centre de formation en relation avec l'hôtel pour le site des Faïenceries.
- Pour le PPAD page 12 : l'objectif de restructuration ne peut pas être formulé de façon plus précise car la commune doit tenir compte des difficultés opérationnelles pour ce projet.
- La marge de recul de 20 mètres devra être maintenue en zone d'activité.

-0-0-0-0-0-0-0-

## **6/ Sur l'Avis de la Chambre d'Agriculture du 04/05/2018 :**

\* La Chambre d'Agriculture demande le reclassement du site d'exploitation de Mr Chris SCHAEFFER, actuellement classé en zone Nh.

\* Elle demande aussi un rectificatif dans le règlement du P.L.U. en zone A au sujet de l'édification des clôtures. Elle souhaite qu'on remplace la phrase : « L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable » par « L'édification des clôtures, hors agricoles, est soumise à déclaration préalable ».

\* Elle demande, dans le cadre des travaux liés aux futures OAP, que les chemins de desserte agricole soient préservés ou recréés ; que les réseaux de drainage, les clôtures et les points d'eau soient préservés et que les éventuels dommages aux cultures soient indemnisés.

\* Elle demande également que les exploitants impactés par une emprise foncière puissent bénéficier de surfaces de compensation.

R : La commune émet un avis favorable quand au reclassement du site de Mr SCHAEFFER ; il en est de même de la demande de rectification qui concerne les clôtures. Il va aussi sans dire d'une remise en état des chemins, des réseaux, des points d'eau et que d'éventuels dommages soient indemnisés suite à des travaux.

En ce qui concerne la surface de compensation, la commune veillera à ce que ce problème soit pris en compte.

-0-0-0-0-0-0-

#### **7 / Sur l'Avis de la Commune de HAMBACH selon la délibération du 04/06/2018 :**

\* Elle demande une modification des bans communaux entre la commune de HAMBACH / ROTH et celle de SARREGUEMINES.

R : Les discussions avec la commune de HAMBACH/ROTH sont sur le point d'aboutir à un projet différent tel que figurant sur le plan joint. La zone 1AU serait étendue sur la section 17, sur une partie de la parcelle 110 et sur les parcelles 125, 126 pour une surface totale de 56 ares.

-0-0-0-0-0-0-

#### **8/ Sur l'AVIS DU PREFET du 17/07/2018 :**

##### **I - Prescriptions obligatoires**

Mesurer les objectifs de croissance dans le secteur de l'Avenue de la Blies.

La protection des espaces naturels et son règlement graphique qui n'est pas assez explicite.

##### **II - Les pièces du dossier :**

Les risques d'inondations devront être intégrés dans l'OAP n° 4, il faudrait également les rajouter dans l'OAP n° 5

Pour combattre ces risques, il faudrait décaler sur le règlement graphique la limite de la zone UE au SUD de la commune.

Demande le reclassement des jardins des zones UC en zones NJ.

Demande qu'aucune OAP ni de zones ouvertes à l'urbanisation soient concernées par des nouvelles cavités recensées.

Demande que les canalisations de transport de matières dangereuses décrites dans le rapport de présentation du PLU hors service soient mise en état.

A la page 247, le règlement écrit précise qu'une construction d'habitation peut être réalisée à proximité de bâtiments agricoles, il faudrait définir la distance en se référant à la distance de 100 mètres figurant dans le guide de l'Urbanisme de la Moselle.

### **Réponses de la commune :**

#### **I – Sur les Prescriptions obligatoires :**

La commune de Sarreguemines comprend mal l'intérêt qu'une OAP dans le secteur Avenue de la Blics intégrée en potentiel de densification alors que la viabilité est déjà réalisée.

Sur la protection des espaces naturels, le règlement graphique sera complété.

#### **II - Sur les pièces du dossier :**

Sur l'intégration des risques d'inondation dans les OAP n° 4 et 5, la commune émet un Avis favorable. Elle intègre le risque inondation.

Pour le décalage des limites en zone UE, la commune demande à vérifier et indique qu'un aménagement liée au Port de Plaisance est compatible avec la zone inondable, les limites ne seront pas modifiées.

Sur le reclassement des jardins en zone Nj, la commune envisage qu'un reclassement de la zone UC en zone Nj est possible.

Mais l'extension mesurée des constructions existantes devrait être possible au nord de la commune par un projet bâti pour modifier la limite.

Sur les canalisations de transport de matières dangereuses, la commune précise que les servitudes qui concernent les OAP 5 et 10 seront maintenues avec les limitations au droit à construire prescrites dans leur emprise.

En ce qui concerne la distance entre les bâtiments en zone Agricole, la commune maintient la distance de 100 mètres maximum doit être reprise dans le règlement.

L'Enquête Publique du P.L.U. est conjointe avec le P.D.A.

-0-0-0-0-0-0-0-

### **9/ Sur l'Avis du CDPENAF du 13/09/2018 :**

\* Cet avis indique les STECAL.

R : La commune émet un Avis favorable sur les STECAL Nj et sur les extensions et annexes des bâtiments existants en zone Nh2, Nh3, Nh4 et Nhx.

Elle exprime également un Avis Favorable sous réserve sur les STECAL Ax, Ne4, Ne6, Ne8, Ne16, NI, Nx1 et Nxh.

La commune veut compléter le règlement suite à votre demande sur les limites de hauteur ou d'emprise demandées.

-0-0-0-0-0-0-0-

**CES AVIS SERONT JOINTS AU RAPPORT**

PIECES JOINTES n° 4

-0-0-0-0-0-0-0-

-0-0-0-

-0-

## VII / OBSERVATIONS RECENSEES ET SOUMISES A LA MUNICIPALITE DE SARREGUEMINES POUR REPONSES

### A / LES OBSERVATIONS :

Toutes les observations recueillis dans le Registre d'Enquête Publique concernant la Révision du P.L.U. de la ville de SARREGUEMINES et la Création d'un périmètre délimité des Abords ont été soumises à Monsieur Sébastien Jean STEINER, Adjoint au Maire de la ville de SARREGUEMINES, Chargé de l'Urbanisme, ainsi que les copies des courriers recensés pour obtenir des **réponses** de la municipalité.

Pour qu'il ne subsiste aucune **ambiguïté** dans l'interprétation qu'on pourrait être tenté de faire de l'ensemble du dossier soumis à cette enquête publique, j'aimerais obtenir pour tout vos administrés, parties prenantes dans ce dossier, des réponses claires et un positionnement précis de votre municipalité

-0-0-0-0-0-0-0-

#### a) Le Registre d'Enquête Publique

Dans un 1<sup>er</sup> temps, je voudrais vous soumettre les observations de Mr Gérard DERR, domicilié 14, rue Charles RECKENMANN à SARREGUEMINES qui constate que la parcelle cadastrée 58/0017, au lieu dit « Am Graben » située rue de RUFFEC à SARREGUEMINES a été classée dans ce projet de nouveau P.L.U. en zone A alors qu'auparavant une partie de la parcelle se trouvait en zone AU.

Il voudrait connaître les raisons de ce classement ou déclassement.

Il souhaite en ce qui le concerne que cette partie de terrain soit maintenue en zone AU. Mr DERR m'a adressé, en plus de ses observations dans le registre d'enquête publique, un courrier traitant de ce classement en zone A dans le projet de révision de ce P.L.U..

Je joins copie.

-0-0-0-0-0-0-0-

La mention de Mr Cemal ARSLAN, domicilié 12, impasse des Frères PAULIN à SARREGUEMINES ne peut recevoir de traitement car elle est imprécise, elle n'indique pas le numéro de la parcelle qu'il compte acquérir dans la rue Graefenthal.

Il indique cependant qu'il souhaiterait que les zones constructibles de la ville s'agrandissent. Il me rendra destinataire d'un courrier avec plus de précision.

-0-0-0-0-0-0-0-

Ensuite, bien que hors sujet, il y a les observations qui relèvent de la POLICE GENERALE, de Mme Myriam WEBER-GREFF, demeurant rue de la Chapelle à SARREGUEMINES qui se plaint que les voitures roulent trop vite dans sa rue et celle du Gal CREMER. Elle voudrait qu'on y installe des ralentisseurs. Elle évoque le revêtement de la chaussée qui occasionne un excès de bruit lors du passage des voitures qui prennent de la vitesse à l'approche des feux tricolores. Elle souligne qu'elle s'est déjà adressée à ce sujet à Monsieur le Maire.

Je vous remets copies des lettres.

-0-0-0-0-0-0-0-

Il y a les observations du couple BARTH, demeurant 18, rue Hélène BOUCHER à SARREGUEMINES qui est venu consulter le projet de ce nouveau P.L.U. . Il est reparti satisfait car rien n'a changé pour les terrains situés derrière leur propriété qui sont toujours classés en zone A.

Cette mention ne nécessite pas de réponse.

-0-0-0-0-0-0-0-

Il y a aussi les observations de Mr Bernard MARTIN, domicilié 13, rue de REIGNAC à SARREGUEMINES qui constate que sa maison est située en zone Uc et que ses terrains dans les secteurs Thaldell et Postfeld sont toujours en zone A.

Il indique que ses terrains cadastrés 140,146 et 147 ont fait l'objet d'une convoitise d'un promoteur et qu'il a signé, en 2008, à cet effet une promesse de vente à la ville de SARREGUEMINES. Ce projet n'ayant pas abouti, il demande qu'il soit tenu informé de la suite qui pourrait en résulter.

-0-0-0-0-0-0-0-

L'EHPAD Sainte Marie de SARREGUEMINES, en la personne de Mr DOLER, indique que la Maison de Retraite souhaite s'agrandir et construire une **nouvelle résidence** rue Saint-Jean, section 54, sur la parcelle n° 15. Il ajoute que ce terrain est situé en zone Uc ce qui limite la hauteur de la construction.

Pour réaliser ce projet **d'Intérêt Public**, il faudrait reconsidérer le projet et classer ce terrain en zone Ue.

Il attend une réponse.



-0-0-0-0-0-0-0-

Un couple, Mr et Mme BATOG, demeurant 1A, rue des IRIS à SARREGUEMINES revendique que la zone 2AU située entre les rues de Deux Ponts et de Bitche à NEUNKIRCH, très précisément entre les deux zones Nj, devrait rester en zone Nature et Jardins pour des besoins d'autosubsistance comme ils le disent.

Il évoque aussi la zone 1AU, proche de la rue de Sarreinsming dont il considère qu'elle doit rester en zone N « forêt » et qu'il y a assez d'emplacements en friche pour toute nouvelle activité économique.

Il souligne aussi que le contournement de Sarreguemines vers la « Rotherspitz » ne devrait pas se faire comme prévu car il estime que ce projet n'apportera que peu de résultat en terme de fluidification du trafic.

Il indique encore le secteur des faïenceries où il faudra préserver les espaces naturels.

Ce couple est soucieux de la préservation de la nature, il faudrait leur apporter une réponse satisfaisante.

-0-0-0-0-0-0-0-

Mr Werner SCHWARTZ, demeurant 35, rue de Foldersviller à SARREGUEMINES a écrit dans le registre qu'il est rassuré quant au classement des parcelles situées derrière sa propriété et qu'il a constaté que ces terrains sont classés en zone Nj, donc inconstructible.

Cette mention ne nécessite pas de réponse particulière.

-0-0-0-0-0-0-0-



Mr Thomas BRUBACHER, demeurant 12, rue Sainte Marie à SARREGUEMINES a déclaré dans son observation qu'il me remettrait un courrier.

Ce courrier m'est parvenu. Je voudrai vous faire part de sa teneur afin que cet administré obtienne des réponses à son exposé.

Tout d'abord, Mr BRUBACHER mentionne que dans ce projet de P.L.U. les zones AU sont réduites de 63%. Il se questionne sur quels critères le 1/3 restant a été choisi au détriment des 2/3 supprimés.

Il s'interroge aussi pourquoi l'ensemble des vergers situés dans le secteur rue Graefinthal, rue des Romains, rues de la Fraternité et de l'Union n'est pas concerné par ce projet en suggérant de prévoir une amorce de voirie pour ces terrains.

Puis, il se porte sur le Centre-Ville et le site des Faïenceries. Il énumère les différents projets : le **musée** qui y serait transféré, une **salle de spectacles et de congrès**, un **hôtel**, des **logements individuels et collectifs**, une **zone d'activités**, le tout relié au rond-point de l'avenue de la Gare par un **nouveau PONT**.

**Mr BRUBACHER ne voit pas l'opportunité de ce projet et surtout il conteste que la mixité de ses activités indépendantes viennent appuyer celles du Centre-Ville. Il pense que bien au contraire ils fragiliseront le centre historique en évoquant ses arguments et ses points de vue.**

#### **LE MUSEE :**

**Il écrit par exemple que pour développer le musée, tout en reconnaissant qu'il manque cruellement d'espace, on pourrait se porter acquéreur de l'immeuble vacant situé en face et relier l'ensemble par une galerie surplombant la voie publique.**



### **LA SALLE DE SPECTACLES :**

Il indique qu'il n'est pas hostile à la construction d'une salle de spectacles et de congrès mais s'interroge sur les moyens de la ville à conduire ce projet. Il apporte ses idées.

### **L'HOTEL :**

Il ne veut pas gaspiller du foncier (ce sont ses termes). Il préférerait utiliser les **friches urbaines** pour réaliser ce projet en citant l'ancien supermarché « MATCH », par exemple.

### **LES LOGEMENTS INDIVIDUELS ET COLLECTIFS :**

D'après lui, il faut les exploiter prioritairement.

### **LA ZONE D'ACTIVITES :**

Il se questionne s'il faut étendre la zone commerciale et **dégrader le visuel** du site des faïenceries et d'y **injecter de la circulation supplémentaire**.

Pour finir, il doute de la qualité architecturale de cette zone d'activités en citant l'aménagement de la ROTHERSPITZ qui, d'après lui, n'a pas été à la hauteur de l'ambition affichée.

### **DANS UN SECOND TEMPS :**

Mr BRUBACHER évoque une rubrique vouée au **transport** en insistant, comme il le dit, sur les **déplacements doux** en supprimant l'utilisation de la voiture, dont il expose les effets néfastes, et en privilégiant le **schéma de déplacements piétonniers et cyclistes en créant des parkings périphériques qui servent de relais desservis par des navettes régulières**.

Il préconise à ce titre des **parkings silos** pour économiser de l'emprise foncière.

-0-0-0-0-0-0-0-0-

### **LES BERGES DE LA SARRE :**

Puis, il suggère de créer une **véritable bande verte** le long de la Sarre pour mettre à profit l'atout inestimable que représente la rivière, espace de loisirs et de promenades, en l'aménageant de couloirs de communication directe avec le Centre-Ville.

Pour clore sa lettre, il rappelle que tous les éléments évoqués contribueraient à rendre à nouveau le **Centre-Ville attractif**.

-0-0-0-0-0-0-0-0-

Mr Thomas BRUBACHER demande des réponses dans son exposé qui a le mérite d'être cohérent.

Je vous remets copie de la lettre.

-0-0-0-0-0-0-0-0-

Mr Michel CHARRAS, demeurant 13, rue ROTH à SARREGUEMINES observe dans la mention qu'il a portée au registre que d'après les orientations de la municipalité rien n'est modifié dans ce projet de nouveau P.L.U. en ce qui le concerne.

Cette observation ne nécessite pas de réponse.

-0-0-0-0-0-0-0-0-

Mme Anne MEYER, demeurant 6, rue Sainte Barbe à SARREGUEMINES/ FOLPERSVILLER écrit qu'elle est venue se renseigner si la zone où est implanté son immeuble a été modifiée. Elle est repartie tranquilisée. Il n'y a eu aucune modification.

Cette mention ne nécessite pas de réponse.

-0-0-0-0-0-0-0-0-

Mr Claude DECKER, Maire de Puttelange aux Lacs, représentant Mme Véronique DECKER, propriétaire d'une maison d'habitation située 19, rue des Charmes à SARREGUEMINES, indique dans son observation que la situation cadastrale de cette maison s'établit sur la section 82, au lieu dit « HASELWEISE LAEGEN, sur les parcelles 134/26 et 136 /28.

Ces parcelles étaient classées jusqu'à présent en zone Uc et une partie en zone 2NA.

Avec ce nouveau P.L.U., ces terrains ont été déclassés notamment la parcelle 134/26 en zone Agricole.

Mr DECKER considère qu'il subit un préjudice et demande que ces terrains soient maintenus en zone constructible comme c'était le cas auparavant.

-0-0-0-0-0-0-0-0-

Mme Julia BITRAN, demeurant 18, ruelle HOLZ à SARREGUEMINES, souhaiterait connaître dans combien de temps la parcelle n° 594 dont elle est propriétaire dans le prolongement de la rue Sainte Marie sera constructible.

- 0-0-0-0-0-0-0-0-

Mr et Mme KLOPP, demeurant 32, rue de Deux Ponts à SARREGUEMINES se sont présentés. Mr KLOPP mentionne qu'il est venu se renseigner sur les parcelles situées à l'arrière de son immeuble d'habitation qui étaient classées en zone Nj avant ce projet. Il s'aperçoit que ces terrains sont classés 2 AU d'après le nouveau P.L.U.

Il considère que ces parcelles auraient dû rester en zone Nj car ces terrains ont toujours été entretenus en jardins, potagers ou vergers.

Il s'interroge sur le bien fait des zones bétonnées et sur la réalisation d'une zone d'habitations alors qu'il y a une forte vacance de logements vides sur le secteur.

Il s'inquiète également sur la tranquillité si cette zone devenait constructible.

- 0-0-0-0-0-0-0-0-

Mr Roger ERBS, demeurant 13, rue Allmend à SARREGUEMINES note dans le registre qu'il est venu se renseigner sur ce nouveau P.L.U. et qu'il a constaté que ses parcelles sont classées en zone A.

Cette mention n'oblige à aucune réponse.

Mr Jean-Paul KIRSCH, demeurant 41 bis, rue de Deux Ponts à SARREGUEMINES constate sur ce nouveau P.L.U. que son terrain situé entre la rue de Deux Ponts et celle de Folpersviller est passé d'une zone Nj à une zone 2AU.

Cette mention, tout comme la précédente, ne nécessite pas de réponse de la municipalité.

-0-0-0-0-0-0-0-0-

Mr André SIEBERT, demeurant 25, rue du Dr HAUTH à SARREGUEMINES, propriétaire de la parcelle n° 256, située non loin de son domicile, au lieu dit du HIMMELSBURG constate que son terrain se situe en zone N.

Il conteste ce classement en disant que son terrain proche du centre-ville borde un très grand terrain pourrait servir à des constructions si ce secteur était en zone Uc.

-0-0-0-0-0-0-0-0-

La dernière observation du registre d'enquête publique a été enregistrée, à 17h15 , juste avant sa clôture, elle a été émise par le Service de l'Urbanisme, en la personne de Mr Christian KIENY, architecte à la ville de SARREGUEMINES, qui consigne la remise d'un courrier dont la teneur est la **demande expresse de la commune de HAMBACH / ROTH** qui exprime le vœu d'intégrer dans leur ban, les terrains accessibles depuis la rue Principale.

Afin de compenser la perte de revenus des TAXES, la ville de Sarreguemines souhaite étendre les possibilités d'urbanisation en incluant dans la zone 1AUa, **les 2 terrains figurant sur le plan qu'il me remet.**

Mr KIENY indique que l'ACCES à ces terrains se fera depuis un chemin existant qui restera dans le domaine public de la ville, ce qui justifie le maintien de ces 2 terrains sur le ban communal de Sarreguemines.

Le courrier et le plan seront joints au rapport.

**Cette observation devra faire l'objet d'une ETUDE PARTICULIERE de la municipalité de SARREGUEMINES qui devra statuer.**

-0-0-0-0-0-0-0-0-

**Le Registre d'Enquête Publique a été clôturé par Monsieur Sébastien Jean STEINER, Adjoint au Maire de SARREGUEMINES, chargé de l'Urbanisme, en la présence du Commissaire/Enquêteur, le 12 NOVEMBRE 2018, à 17 H 30 mn.**

### **17 OBSERVATIONS Y ONT ETE PORTEES.**

#### **b) LES LETTRES :**

Les Copies des lettres de Mr Gérard DERR, de Mme Myriam WEBER-GREFF (3 copies qu'elle a expédiées à MR LE MAIRE) et de Mr Thomas BRUBACHER vont être remises à Mr STEINER, Adjoint au Maire, chargé de l'Urbanisme.

La lettre datée du 16/10/18, de Mme Marie Christine ZINGRAFF, demeurant 56, rue de Deux Ponts à SARREGUEMINES relate qu'elle est propriétaire rue de Graefinthal, d'une parcelle cadastrée en section 55, n° 312-66, actuellement classée en zone A.

Elle demande qu'au regard de l'orientation d'aménagement de la rue de RUFFEC qu'une partie de cette parcelle limitrophe devienne constructible.

-0-0-0-0-0-0-0-0-

La lettre datée du 24/10/18, de Mr Raymond KLEIN, demeurant 130, rue de Graefinthal à SARREGUEMINES, indique qu'il a construit un pavillon sur la parcelle « section 55, n° 556 /63 ou n°316 selon les plans, située en zone Uc, limitant la hauteur de la construction.

Il ajoute qu'un promoteur est en train d'acquérir des parcelles voisines et qu'il sera limité, lui aussi, par la hauteur des constructions et qu'un immeuble collectif ne cadrerait pas avec les constructions existantes.

Il rappelle que le P.L.U. n'autorise pas la construction en zone A située à l'arrière des maisons existantes.

Il souhaite aucun agrandissement de la zone Uc.

-0-0-0-0-0-0-0-0-

La lettre datée du 05 /11/18, de Mr Christian FREYERMUTH, Proviseur du Lycée Jean de Pange de SARREGUEMINES, relate que le P.A.D.D. dans un souci d'améliorer les

conditions de desserte du lycée examine la possibilité de créer un **ARRET DE TRANSPORT EN COMMUN** de manière plus cohérente avec la position de l'établissement et suggère la rue de l'ancien hôpital, par exemple.

Le proviseur souligne que le lycée ne donne pas sur la rue de l'hôpital car il en est séparé par le parc municipal. Il précise que les 2 entrées et sorties du lycée, celles du parking des professeurs et celles de l'accès au restaurant ne sont pas compatibles à l'entrée et à la sortie de 1200 élèves. Elles sont trop exposées à des risques d'accidents dus aux manœuvres des véhicules.

Transférer l'Arrêt de Bus de la rue du Lycée à la rue de l'hôpital aurait pour effet d'envahir le trottoir de la rue de la Montagne aux heures de grande circulation avec les risques que cela comporte. Il faudrait également revoir les horaires de desserte des bus compte tenu de la distance, environ 8/10 minutes de marche, sépare le portail du lycée de la rue de l'hôpital

Il ne reste que l'entrée et la sortie de la rue du Lycée qui pour l'établissement sont les plus appropriées au regard de la destination de l'ancien hôpital qui connaîtra un regain d'activités de toutes sortes, donc de circulation à double sens, avec les risques qu'on connaît alors que la rue du Lycée à sens unique est moins fréquentée, donc moins dangereuse.

L'Etablissement n'est pas favorable au transfert de l'ARRET DE BUS rue de l'hôpital.

-0-0-0-0-0-0-0-0-

La lettre datée du 12/11/18, de Mr Roland HAAS, demeurant 122, rue de Graefinthal à SARREGUEMINES évoque le tracé de la voie de jonction entre la rue Marcel DERR et la rue de RUFFEC et a pour rôle d'**optimiser** les surfaces constructibles le long de cette voie de jonction (voir plan n° 1) qu'il a joint.

D'après ce Monsieur, il conviendrait de modifier le tracé comme cela est indiqué sur les plans 2 et 3 joints afin d'obtenir des surfaces constructibles rectilignes et non courbes comme sur le plan n°1 du P.L.U.

-0-0-0-0-0-0-0-0-

La lettre datée du 12/11/18, du SERVICE DE L'URBANISME DE LA VILLE DE SARREGUEMINES qui constitue une demande d'intégration de terrain au ban communal de HAMBACH et la sollicitude d'inclure 2 terrains en Zone 1AUa. **Cette lettre m'a été remise lors de l'observation portée dans le registre, en pièce jointe.**

-0-0-0-0-0-0-0-0-

La lettre datée du 12/11/18, du SERVICE DE L'URBANISME DE LA VILLE DE SARREGUEMINES qui demande pour diverses raisons une modification du règlement en **ZONE Ub concernant l'emprise au sol qui ne peut pas excéder 70% de la surface du terrain par un nouvel article rédigé comme suit qui devrait remplacer celui figurant dans le document mis à l'enquête, article U9.**

Dans le secteur Ub :

1 / L'emprise au sol total des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 70% de la surface du terrain si celle-ci est supérieure ou égale à 200 m<sup>2</sup>.

2 / Toutefois, lorsque ces parcelles ont une superficie (S) comprise entre 200 et 120 m<sup>2</sup>, l'emprise au sol sera donnée par la formule

$$E = 140 - \frac{(200-S) m^2}{4}$$

A titre d'exemple, pour une parcelle de 140 m<sup>2</sup>, l'emprise au sol limitée à 70% serait de 105 m<sup>2</sup> ; en revanche en appliquant la formule  $140 - \frac{(200 - 140)}{4}$  l'emprise maximale au sol serait alors de 125 m<sup>2</sup>.

Cette modification devra être soumise au Conseil Municipal qui devra statuer.

-0-0-0-0-0-0-0-0-0-

L'Enquête Publique a recensé 9 lettres qui seront jointes au rapport.

-0-0-0-0-0-0-0-0-0-

c) RELEVÉ DE LA BOITE « email » REGISTRE DEMAT. Fr

## 11 OBSERVATIONS

1/ Observation de Mr Alain FELT, demeurant 8, rue Charles Utzschneider à SARREGUEMINES ([alain-felt@live.fr](mailto:alain-felt@live.fr))

Il indique qu'il est prévu à l'entrée de la ville, très précisément au lieu dit de la Rotherspitz, une zone à dominance commerciale avec bureaux et hôtels !

Il interpelle la municipalité et pose les questions suivantes :

Est-ce que vous voulez encore aggraver la situation du Centre-ville ?

Les entreprises qui se trouvent dans le centre d'affaires de la Rotherspitz étaient autrefois au Centre-Ville où est l'action cœur de ville ???

-0-0-0-0-0-0-0-0-0-



## **2 / Observation de Mr Alain FELT, demeurant 8, rue Charles Utzschneider en ville**

En ce qui concerne le **Site des Faïenceries**, on nous parle d'y construire 400 logements et plus, dit-il.

Il y a déjà plusieurs centaines d'appartements vides à SARREGUEMINES, 19% au Centre-ville. D'après lui, avant de construire, il faudrait déjà commencer par remplir ces appartements. Vous tablez sur une augmentation de la population mais dans le cas contraire, il y aura juste un transfert de la population du centre-ville vers ce nouveau quartier des faïenceries car tout le monde préfère habiter dans du neuf avec terrasse, parking au pied de l'immeuble ce qui n'est pas le cas des immeubles du centre-ville.

Est-ce que vous voulez, en s'adressant à la municipalité, vider les immeubles du centre-ville et aggraver encore la situation ?

Cela ne vous dérange pas si les propriétaires n'arrivent pas à louer les appartements, vous recevez la taxe foncière et si vous ne percevez pas la taxe d'habitation, vous touchez la taxe sur le logement vacant !

-0-0-0-0-0-0-0-0-

## **3 / Observation, elle est anonyme.**

L'Observation relève qu'il est écrit dans ce P.L.U. , page 178 : « Liaisonner des rues actuellement en impasse (entre les rues de Graefinthal et Ruffec, par exemple) »

L'Auteur de cet écrit pose la question suivante : Quelles peuvent être les raisons d'ouvrir une liaison entre deux impasses qui sera très peu empruntée par des véhicules et dont l'utilité est limitée voire inexistante ?

En sachant que pour les piétons et les promeneurs il existe déjà un chemin praticable ! A la place de ces travaux coûteux, il suggère de rénover les rues et les trottoirs en citant la rue de Ruffec et ses nids de poules.

-0-0-0-0-0-0-0-0-

## **4 / Observation, celle de Mr Hubert WILLIG de SARREGUEMINES**

Mr WILLIG se dit propriétaire des immeubles n° 72 et 74 de la rue de France. Il écrit qu'il a pris connaissance du projet du nouveau P.L.U. de SARREGUEMINES et de l'aménagement des bords de Sarre ainsi que du centre-ville historique. Il joint en annexe ses commentaires et ses interrogations sur l'aménagement programmé de constructions d'immeubles de 5 à 10 logements aux abords de sa propriété.

Il attend une réponse.

Il rappelle dans ses commentaires qu'il a embelli l'entrée du centre-ville en réhabilitant ses propres immeubles et terrains ; le cacher serait une aberration même en sachant que le bas d'un terrain se trouve en zone inondable, donc inconstructible.

Il dénonce la construction d'immeubles de 5 à 10 logements dans le triangle d'entrée de la ville, dans une zone inondable et par manque de place.

Il ne voudrait pas qu'en cas d'inondation avec les conséquences que cela entraînent, l'équipe municipale, qu'il soutient, soit déclarée coupable d'avoir autorisé des constructions en zone inondable.

Il se dit faire parti des français qui s'opposent à une urbanisation qui ne prend pas en compte l'aménagement des berges de rivière et leur bétonnage.

Par contre, il se déclare favorable à un aménagement raisonné, à savoir :

- 1 / Une mise en valeur de la rivière tout en la respectant car elle peut à tout moment déborder.
- 2 / Une réduction d'entrées de véhicules au centre-ville.
- 3 / Une réduction des voies de circulation qu'il juge trop envahissantes en bord de SARRE.
- 4 / Par la construction d'un parking de type « silo » pour réduire les parkings de la rue de France et de la Poste.
- 5 / Un aménagement des zones inoccupées en des parcs boisés et fleuri (parking de l'ex-ANPE) en y intégrant des aires de jeux pour enfants et adolescents.
- 6 / Un aménagement des bords de SARRE pour les promenades.



7 / Un aménagement de la zone des anciennes faïenceries qui doit laisser intact le lit de la SARRE.

8 / Par la construction d'un lien entre les deux rives.

Il constate que la ville perd ses habitants. Il veut rendre la ville plus attractive pour inverser le curseur.

Il déplore également qu'il y a beaucoup de logements vacants.

Il s'insurge que le centre-ville ne comporte aucune aire de jeux par rapport à d'autres quartiers de la ville qui en disposent alors que ces endroits sont des lieux de rencontre et de mixité sociale bons pour retenir la population.

Il dit que ses enfants se plaignent de cette carence.

Il finit son exposé en citant les dernières actualités qui disent qu'une urbanisation incontrôlée et une mauvaise gestion des lits des rivières mettent en péril les populations.

-0-0-0-0-0-0-0-

## **5 / Observation de Odile et Roland ROUZEAU, demeurant 38, rue de Deux Ponts à SARREGUEMINES**

Ils se disent directement concernés par le classement des Vergers en zone d'habitat et émettent les remarques suivantes :

Ils évaluent la densité de circulation et relèvent que cette zone est située entre la route de Bitche et la rue de Deux Ponts qui drainent une forte circulation automobile. La seule rue de Deux Ponts c'est 8000 à 10000 véhicules/jour.

En ce qui concerne cette zone, ils disent que les propriétaires des parcelles entretiennent depuis des générations ces vergers et essayent de les maintenir en bon état tout comme le terrain acquis par la ville de SARREGUEMINES. Cette acquisition pour un montant de 90000 euros a été opérée par une décision municipale du 16 janvier 2017, par voie de préemption, il s'agit de la parcelle n° 210, de 47,41 ares, cadastré en section 51. Ce terrain appartenait à la société AUERT.

S'ensuit plusieurs questions :

1/ Ne serait-il pas souhaitable de maintenir ce poumon vert, à l'heure où l'on parle d'écologie dans ce secteur de NEUNKIRCH et dans lequel vivent chevreuils, renards, écureuils, hérissons et de nombreuses variétés d'oiseaux ?

2/ Faut-il continuer à bétonner la nature pour répondre aux souhaits de quelques investisseurs ?

3/ La ville n'a-t-elle pas un nombre important de logements vacants ?

4/ Le nombre d'habitants de la ville n'est-il pas en diminution ?

5/ Ne serait-il pas raisonnable pour éviter les friches de les transformer en jardin public ou en verger traditionnel en y plantant non pas des arbres d'ornement mais de véritables arbres fruitiers (mirabelliers, questchiers,...) ; certaines grandes villes ont compris l'intérêt de ce choix pour les générations futures ?

-0-0-0-0-0-0-0-

**6 / Observation de Mr et Mme ROUZEAU qui s'ajoute aux observations ci-dessus**

Elle concerne la circulation et le bruit.

Comme la réalisation envisagée de façon quasi certaine de la liaison Rotherspitz / Route de Bitche est susceptible d'alléger la densité de la circulation automobile dans la partie la plus urbanisée de la route de Bitche !

N'y a-t-il pas lieu d'envisager des aménagements susceptibles de réduire les nuisances sonores rue de Deux Ponts ?

-0-0-0-0-0-0-

**7 / Observation, elle est anonyme.**

L'inconnu trouve que de relier la rue de Graefenthal à celle de Ruffec est une bonne idée.

Il estime qu'il serait judicieux de prolonger la viabilisation de la rue de Ruffec pour permettre des constructions de maisons individuelles.

**On n'est pas tenu à répondre à un inconnu !**

-0-0-0-0-0-0-0-

**8 / Observation faite par Mr Alain FELD.**

En ce qui concerne l'ancien supermarché « MATCH » et son rachat par la ville de Sarreguemines, Mr FELD évoque qu'il était question d'y installer un marché du terroir ! Il n'a pas de nouvelle du devenir de ce projet, il voudrait être informé car il a relevé sur le P.L.U. que ce supermarché laisse la place à un square et des immeubles d'habitation.

Il s'indigne que ce bâtiment soit démoli et explique qu'un square nécessite des frais d'entretien et que les immeubles d'habitation sont superflus étant donné qu'il y a de nombreux appartements vides au centre-ville.

Il suggère qu'on trouve une activité commerciale ou artisanale à ce local ce qui contribuerait à redynamiser le centre-ville !

-0-0-0-0-0-0-0-

**9/ Observation de Mme Nadine MOUZARD, demeurant 10, rue des Espagnols à SARREGUEMINES, elle écrit :**

Résumons les observations de Mme Nadine MOUZARD tout en préservant l'essentiel de son exposé et en écartant le surplus de cette phraséologie.

Pour elle, Sarreguemines c'est le centre-ville historique qu'il faut redynamiser. Etendre ce centre au site des Faïenceries est à son avis, **une erreur**.

Elle n'exclut pas de redessiner les contours du centre-ville en y intégrant une bonne fois le quartier de la Gare et le périmètre de la vieille ville ainsi que le rive droite allant du casino au carrefour de l'Europe en englobant la Sous-Préfecture, la C.P.A.M. et les différents établissements scolaires.

Elle précise que la SARRE n'est pas seulement une frontière interne dans la ville mais aussi une artère qui relie le site des Hôpitaux au quartier de Welferding dont le chemin de halage qui la borde qui pourrait devenir plus qu'un lieu de promenade ; une véritable voie de circulation réservée aux **transports doux** avec un point de connexion aux transports publics (déjà existant) permettant de circuler sur l'axe Rotherspitz/Terrain d'aviation.

### **REDYNAMISER LE CENTRE – VILLE**

Si l'on veut redynamiser le centre-ville, le **MUSEE** doit **impérativement** y rester. Si on veut l'agrandir, le bâtiment situé en face ferait l'affaire, il pourrait être relié par une passerelle.

Les commerces installés à la Rotherspitz ont pour effet de vider le centre-ville. Il faut éviter de créer ce genre d'endroit.

Il faut ordonner un **MORATOIRE** sur l'extension de la **ZAC de NEUNKIRCH** qui attire de la clientèle qui ne viendra pas au centre-ville.

Si les parkings sont insuffisants, il faut étendre **en hauteur** les parkings existants notamment ceux de l'ancien « MATCH » et de la Place de la Grande Armée.

**Aucune voiture au centre-ville.** On pourrait même aller plus loin en vidant complètement le centre-ville des voitures en le faisant desservir par des **bus électriques**. Pour créer un centre-ville **attractif** entre la Place Goethe et l'ancien « Hall SERNAM », il faudra bien entendu revoir le **schéma de circulation**, penser aux accès de secours et surtout aux habitants

Rendre à l'habitat sa qualité ce qui attire une population à fort pouvoir d'achat qui aime vivre en ville.











## LA NOUVELLE SALLE DE SPECTACLES ET DE CONGRES

Existe-t-il vraiment une demande ou est-ce une question de prestige ?

Le public qui souhaite assister à un spectacle ne rechigne pas à se déplacer à 100 kms.  
Qui dit grande salle dit parking gigantesque, que d'espace perdu !

### QUE FAIRE DE CE SITE DES ANCIENNES FAÏENCERIES

**SARREGUEMINES** possède des **ATOUTS** pour redevenir une **GRANDE** petite ville. Elle énumère ces atouts et propose trois projets structurants :

1 / Un lycée des métiers franco-allemand.

2 / Un Centre d'Art Faïencier avec une résidence d'artistes. La remise en route du **Concours International de la Faïence** ainsi qu'une **production haut-de-gamme** de vaisselle et de faïences décoratives en synergie avec le CIAV de MEISENTHAL.

3 / Une cité Universitaire pour attirer encore plus d'étudiants dont certains resteront à SARREGUEMINES.

Des observations intéressantes et pertinentes qui méritent une attention particulière et des réponses aux questions posées.

Le « email » de Mme MOUZARD est bien entendu joint au rapport.

-0-0-0-0-0-0-0-

#### **10 / Observation émise par Mr Christian PAGANI, demeurant 140, rue de Graefinthal à SARREGUEMINES**

Mr PAGANI estime que la **hauteur de 9 mètres** admise en zone **Uc** est **excessive**. Elle abîme les quartiers en précisant que les anciens règlements limitaient ces hauteurs à 7m voir 6 mètres.

Il s'interroge sur la nécessité de créer une zone **Nj** en fond des parcelles uniquement du côté impair de la rue de Graefinthal et rien du côté pair.

Par cette mesure, veut-on autoriser des abris de jardins, ce qui n'est pas choquant **par contre** la construction de garages de 30 m<sup>2</sup> le serait et il énumère les inconvénients notamment le ruissellement des eaux pluviales.

La création de cette zone Nj, est-ce une demande particulière et si tel était le cas, elle devrait exister aussi pour les parcelles du côté pair de la rue ?

Mr PAGANI attend des réponses.

-0-0-0-0-0-0-

#### 11 / Observation (2<sup>ème</sup> observation émise par Mr PAGANI).

##### Les liaisons douces cyclables :

En ce qui concerne ce chapitre, Mr PAGANI rappelle que le Comité de Quartier, présidé par Mr HAAS, avait proposé des tracés de liaisons cyclables des quartiers de NEUNKIRCH, entre les différentes rues, vers Felpersviller, reliant aussi le Palatinat où des pistes sont existantes.

Il s'indigne que ce projet soit resté lettre morte et qu'on ne l'a pas repris en totalité ou en partie, pour éviter aux cyclistes des secteurs dangereux, dans le rapport de présentation de ce P.L.U..

Mr PAGANI dispose encore de cette proposition. Il attend une réponse.





-0-0-0-0-0-0-



## **Le Registre DEMAT.fr**

**Ce sont les 11 « email » qui m'ont été adressés sur le Registre DEMAT.fr**

**Durant cette enquête publique et ceci en temps voulu**

**Ils seront joints au rapport.**

**Durant cette Enquête Publique qui s'est déroulée du 10/10/18 au 12/11/18 , il y a eu 168 visiteurs sur le site.**

**Les affluences de consultations se situent à l'ouverture de l'enquête et ceci jusqu'au 18/10/18 avec une dizaine de visites/jour ; puis, entre 07 /11/18 et le 08/11/18, une douzaine de visites/jour et entre le 10/11/18 et la fermeture du site où il y a eu une quarantaine de consultations, ce qui correspond aux encarts publiés dans le R.L.**

**-0-0-0-0-0-0-0-**

**Une 12<sup>ème</sup> Observation** est arrivée hors délai. Il s'agit des remarques de l' **A.D.P.S.E.** (Association de Défense contre la Pollution de Sarreguemines et Environs).

Cette association apporte les remarques, réflexions et suggestions suivantes :

Elle appuie les remarques de l' Autorité Environnementale à savoir :

1 /La réutilisation des friches urbaines et une densification des zones d'activités existantes dans le but d'éviter une consommation excessive d'espace.

2 /D'évaluer l'exposition de la population aux nuisances liées à l'augmentation du trafic dans les projets communaux.

Elle recommande :

1 / D'atteindre l'objectif de la S.C.O.T.A.S. de la résorption de 20 logements vacants par an.

2 / D'indiquer les travaux réalisés ou à programmer sur le réseau d'assainissement en vue de se conformer à la Directive E.R.U.

3 / De proposer un règlement spécifique pour la zone « NATURA 2000 ».

4 / De comptabiliser les sites pollués avec les usages projetés.

5 / D'aller du P.L.U. vers un P.L.U.I. (Intercommunal) – HD .

## **La consommation d'espaces**

L'augmentation de la population à l'horizon 2033 est dépourvue de tout fondement objectif. La ville perd des habitants depuis de nombreuses années. A partir de ce constat, il convient de relativiser la nécessité d'extension foncière. Elle ne pourrait que compromettre l'objectif du SCOTAS.

Les extensions des Z.A.C. :

La ZAC « EDISON » n'appelle aucune remarque de notre part.

La ZAC « GROSSWALD », en revanche, implique un grignotage foncier d'une zone Non Urbanisée de surface boisée avec les inconvénients que cela entraînent.

Cette ZAC comme toutes les autres est gérée par la CASC. Elle devrait être visée par un P.L.U.I. car impensable qu'une telle extension soit envisagée au seul niveau municipal. A l'échelle communautaire, l'agglomération de Sarreguemines et ses environs disposent déjà de très grandes surfaces, elles sont même préparées, pour l'implantation rapide d'entreprises (ex. l'Europôle 2 à HAMBACH), il n'est donc pas nécessaire d'agrandir la ZAC du « GROSSWALD » qui entraînerait un important déboisement et un trafic routier plus intense notamment route de Nancy avec les conséquences qu'on connaît.

## **Le contournement SUD de la ville**

Quant à ce contournement, dont Mme FIRTON du département de la Moselle, a confirmé l'abandon pour des raisons financières, il n'apparaît pas opportun d'élaborer le développement de la ville sur une base aussi fragile.

## **Déplacements / Mobilité**

L'Association appuie également les RECOMMANDATIONS de l'Autorité Environnementale, à savoir :

Une étude sur les nuisances sonores, la qualité de l'air et de l'exposition de la population aux nuisances induites par les trafics de l'ensemble des projets urbains. Elle s'interroge sur la place du plan Climat/Energie dans ce nouveau P.L.U..

Elle déplore un manque d'ambition quant au développement des déplacements doux entre les quartiers et même les lieux de travail en construisant des pistes cyclables sécurisées pour les nouveaux moyens de déplacement.



## **Zones Humides et zones protégées**

**(Classées NATURA 2000)**

Dans ces zones, il faut veiller qu'aucune construction puisse être réalisée et même interdire les moyens d'assèchement

Ces zones n'ont pas toutes été répertoriées notamment au « BUCHHOLZ ». Elles seraient très impactées dans l'hypothèse de la réalisation du contournement SUD.

## **Eau et Assainissement**

Elle constate que le réseau n'est pas aux normes de la directive ERU qui date de 1991 mais admet qu'il n'est pas urgent d'y remédier au regard du niveau dégradé de la qualité de l'eau « classée passable » de la SARRE et de la BLIES ;

## **Pollution, Risques Technologiques**

Le rapport de présentation met en évidence des **sites aux sols pollués**. Ces sols seraient compatibles avec une remise en état **de type industriel** mais **incompatibles** à une exploitation comme lieu de vie destiné aux particuliers.

Il faudrait savoir si ces sols peuvent ou doivent être dépollués ou si des restrictions quant à leur usage doivent être envisagées.

## **Energies Renouvelables**

Le rapport de présentation préconise de ne pas surexploiter les ressources.

On note qu'aucune chaufferie BOIS couplée à un réseau de chaleur n'est envisagée et on suggère de restreindre ses moyens de chauffage à des locaux ayant des indices de performances équivalentes aux exigences de la réglementation thermique.

**Hors délais, les recommandations de l'ADPSE seront tout de même jointes au rapport,**

**Elles ne nécessitent pas de réponse.**

**-0-0-0-0-0-0-**

**B / REPONSES DE LA MUNICIPALITE DE SARREGUEMINES  
AUX OBSERVATIONS SOUMISES**

**a) Le Registre d'Enquête Publique :**

**1/ A l'Observation de Mr Gérard DERR :**

Le terrain de Mr DERR se trouve dans une zone actuellement non urbanisée. Le P.L.U. devant être compatible avec les objectifs du SCOTAS de limiter l'étalement urbain, nous avons dû, en prenant en compte une faible croissance de la population, reclasser la plus grande partie des terrains actuellement en zone 1AU, en zone agricole ou naturelle. Le terrain de Mr DERR est une parcelle étroite qui ne se prête pas à l'urbanisation sans un accord de l'ensemble des propriétaires du secteur.

Nous pensons qu'il sera difficile de mettre en place un PROJET pour l'ensemble du secteur dans les prochaines années.

Une possibilité serait de le classer en zone 2AU en réduisant la surface de la zone 2AU dans un autre secteur.

-0-0-0-0-0-0-0-

**2/ A l'Observation de Mr Cemal ARSLAN :**

Ce Monsieur souhaite que les zones constructibles s'agrandissent. Cependant, les possibilités d'extension urbaines en zone AU ont été limitées pour privilégier la densification à l'intérieur des périmètres déjà urbanisés.

-0-0-0-0-0-0-0-

**3/ A l'Observation de Mme Myriam WEBER GREFF :**

Cette dame soulève des questions liées à la circulation routière et à la sécurité rue des Généraux CREMER et rue de la Chapelle. Ces problèmes ne relèvent pas du P.L.U., elles seront soumises à la commission de circulation de la ville.

-0-0-0-0-0-0-0-

#### **4/ A l'Observation du couple BARTH :**

Cette mention ne nécessite pas de réponse.

-0-0-0-0-0-0-0-

#### **5 / A l'Observation de Mr Bernard MARTIN :**

Il est exact que l'ensemble des terrains situés dans les secteurs THALDELL et POSTFELD se trouvait en 2008, dans le POS, en zone NA. Cependant, ces terrains ont été reclassés en **Zone A** dans l'actuel P.L.U. Les objectifs de préservation des espaces naturels ne permettent pas d'envisager leur urbanisation. C'est pourquoi, ils seront maintenus en zone agricole.

-0-0-0-0-0-0-0-

#### **6 / A l'Observation de l' EPHAD :**

L' EPHAD Sainte Marie de SARREGUEMINES souhaite construire une nouvelle résidence, section 54, sur la parcelle n° 15. Le Règlement de la zone **Uc limitant les hauteurs de construction, nous sommes FAVORABLES au reclassement de ce terrain en ZONE Ue.**

-0-0-0-0-0-0-0-

#### **7/ A l'Observation de Mr et Mme BATOG :**

La zone 2AU située entre les rues de Deux Ponts, de Bitche et la rue de Folpersviller entre les zones **Nj**, ne peut pas être supprimée.

En revanche, nous souhaitons encore la réduire d'un demi-hectare (0,69 ha).

La zone 1AU, proche de la rue de Sarreinsming, a déjà été reclassée pour partie en zone 2AU et pour l'autre partie en zone N.

Nous pensons que le contournement de Sarreguemines, en terme de fluidification de trafic, ne sera pas le seul critère.

En réalisant des travaux pour ralentir voir pacifier la circulation sur la Route de NANCY, les reports sur la nouvelle voie se feront plus facilement et les riverains de la route de Nancy vivront une amélioration de leur situation.

#### **8/ A l'Observation de Mr Werner SCHWARTZ :**

Nous confirmons que les terrains situés derrière sa propriété n'ont pas vocation à être urbanisés.

-0-0-0-0-0-0-0-

## 9/ A l'Observation de Mme MEYER :

Cette observation ne nécessite pas de réponse.

-0-0-0-0-0-0-0-

## 10/ A l'Observation de Mr Thomas BRUBACHER :

A la mention au registre d'enquête publique et au courrier du 04 Novembre 2018 de Mr BRUBACHER, les réponses sont les suivantes :

« Les zones 1 AU sont réduites de 63%, ce qui signifie que les 2/3 ont été supprimées »

Seuls ont été maintenus en 1AU les secteurs qui, soit par leur vocation (activité, équipement, habitat), soit par leur situation, présentent les meilleures conditions pour être urbanisés (proximité des zones déjà urbanisées, possibilité de maîtrise de l'aménagement et capacité d'initiative concertée des propriétaires).

A contrario, ont été reclassés en zones naturelles, les secteurs les plus éloignés de la ville, les secteurs disposant d'un parcellaire très morcelé, les secteurs s'étendant sur des ensembles qui, par leur qualité, ont vocation à rester en culture, en verger ou en espace naturel.

S'agissant de l'OAP n° 6 , nous pensons qu'une partie seulement de l'ensemble des vergers, compris dans les îlots entre les rue de Graefenthal, rue des Romains, rue de la Fraternité ont vocation à rester en espace naturel. Vous observerez sur le plan, une petite zone 2AU le long de la rue de la Fraternité qu'un accès sera assuré grâce à un emplacement réservé sur une partie de terrain faisant face à la rue Sainte Marie.

En ce qui concerne l'articulation Centre Ville historique / Site des Faïenceries vous observez que « le projet de transfert d'équipements existant, actuellement en ville vers le site des faïenceries, ne fragilise le centre historique ».

Bien au contraire, il recommande de privilégier l'actuel centre ville pour le CHOIX d'implantation de nouveaux équipements.

**Cette question** mérite, en effet, que l'on s'attarde à approfondir les conditions dans lesquelles l'implantation ou la transformation des projets sont susceptibles de **revitaliser** ou au contraire, **d'affaiblir** le centre ville.

Il est indiscutable que la revitalisation du centre ville est liée au maintien de diverses fonctions, précisément au centre. Cependant, nous pensons que le centre ville souffre également de congestion et qu'il est trop enclavé par les coupures que forment le cours de la SARRE et les lignes de chemin de fer.

**La revitalisation** passe donc par la nécessité d'ouvrir ce quartier sur la rivière et d'améliorer ses liaisons aux quartiers environnants.

**Dans ce cadre, le Site des Faïenceries constitue bien une opportunité.**

En outre, le site de l'ancienne usine est un lieu emblématique de la Ville que chacun doit pouvoir s'approprier.

Par sa taille, ce site offre des opportunités d'aménagements qui contribueront à améliorer l'attractivité de la ville et qui, par leurs dimensions, ne trouveraient pas leur place dans l'actuel centre ville.

**Nous pensons que cette intervention met en avant la nécessité d'approfondir la vocation et la dimension des équipements futurs pour ensuite définir s'il est préférable de les implanter dans le centre ville ou sur le site des Faïenceries.**

**Sur les logements individuels, groupés ou collectifs, Mr BRUBACHER propose d'exploiter prioritairement les secteurs définis par les OPA n° 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11 et 14.**

Ces zones sont, en grande partie, détenues par des propriétaires privés. L'Initiative, des délais de réalisation d'urbanisation nouvelle dans ces zones dépendent largement de la volonté de ces propriétaires.

A l'inverse, le site des Faïenceries est propriété de l'EPFL Lorraine et peut donc être aménagé en cohérence.

En revanche, de part sa taille, ce site ne peut pas être urbanisé en une seule opération. Bien au contraire, nous pensons qu'il est souhaitable d'urbaniser ce secteur par tranche en fonction d'un plan d'ensemble qui reste à étudier au fur et à mesure les besoins en habitat neuf.

#### **La zone d'Activités :**

Cette zone n'a pas vocation à **accueillir du commerce mais plutôt des établissements tertiaire.**

La nécessité de ne pas dégrader le visuel du site plaide pour une faible densité bâtie et d'accompagner ce projet avec d'importantes surfaces naturelles.

#### **Des déplacements doux :**

L'auteur du courrier souligne les objectifs du P.L.U. de favoriser des modes de déplacements doux et mettez en avant l'absence d'éléments concrets.

Nous citons : « Redéfinition du plateau piétonnier pour en faire une véritable zone piétonne sécurisée »

Cette redéfinition doit cependant prendre en compte le choix de la MUNICIPALITE de créer plutôt des espaces partagés assurant une **meilleure accessibilité des logements et des commerces de quartier** en laissant leurs places aux modes de déplacements doux.

« Mise en place de liaisons douces »

Il est exact que ces liaisons son insuffisantes. De nouvelles actions s'appuyant sur un futur plan de circulation et sur un programme « CŒUR DE VILLE » sont à étudier.

#### **Des parkings-relais périphériques :**

**Une réflexion est engagée par la Communauté d'Agglomération sur ce sujet.**

### **La reconquête des berges de la SARRE :**

La municipalité a travaillé sur le plan de circulation qui sera mis en œuvre par étapes. Ce programme a connu une première réalisation avec l'aménagement du carrefour rue de la PAIX/ avenue du Gal de GAULLE.

D'autres projets sont à envisager en gardant à l'esprit qu'un trafic important sera maintenu sur la voie de berge pour ne pas renvoyer la circulation dans les rues du centre ville.

-0-0-0-0-0-0-0-

### **11/ A l'Observation de Mr Claude DECKER :**

Mr Claude DECKER, représentant Mme DECKER propriétaire d'une maison sise 19, rue des Charmes, fait mention d'un terrain classé au POS en zone 2NA.

En effet, dans l'actuel P.L.U. ce terrain est déjà en zone A ;

Les dispositions du règlement graphique, dans le document à l'Enquête Publique, ne sont pas modifiées par rapport au document encore en vigueur.

La nécessité de limiter l'étalement urbain ne nous permet pas d'envisager d'extension urbaine dans ce secteur par la création d'une nouvelle zone 1AU.

En revanche, la propriété DECKER comprend une bande de terrain contre la maison qui est déjà desservie par la rue des Charmes.

Nous proposons donc d'étendre la zone Uc à la parcelle voisine.

-0-0-0-0-0-0-0-

### **12/ A l'Observation de Mme Julia BITRAN :**

Quand au devenir de sa parcelle n° 594, l'Urbanisation de ce secteur est actuellement à l'étude en vue d'une réalisation dans le courant des années 2019 ou 2020.

-0-0-0-0-0-0-0-

### **13/ A l'Observation de Mr et Mme KLOPP :**

Les parcelles situées à l'arrière de leur immeuble sont classées dans l'actuel P.L.U. en zone 1AU. Elles sont reclassées en zone 2AU dans le document mis à l'enquête.

Cependant, pour répondre à cette demande, nous proposons de réduire la dimension de la zone 2AU de 0,69 ha (voir aussi la réponse faite à la question n° 7 du couple BATOG).

-0-0-0-0-0-0-0-



**14/ A l'Observation de Mr Roger ERBS :**

Comme indiqué dans d'autres réponses, les possibilités de zones destinées aux extensions urbaines ont dûes être réduites des deux tiers pour lutter contre l'étalement urbain.

-0-0-0-0-0-0-0-

**15/ A l'Observation de Mr Jean-Paul KIRSCH :**

Il faut se reporter à la réponse n° 13 faite à Mr et Mme KLOPP.

-0-0-0-0-0-0-0-

**16/ A l'Observation de Mr André SIEBERT :**

Le terrain de Mr SIEBERT est situé à l'arrière de sa maison, il borde un vaste secteur d'environ 2 hectares qui est la propriété de la ville de Sarreguemines.

Situés dans un vallon, la plupart de ces terrains sont humides et difficiles à desservir depuis les rues existantes.

C'est pourquoi, nous ne pensons pas pouvoir les rendre urbanisables durant la période de réalisation du P.L.U..

Cependant, nous étudions la possibilité de réaffecter ce secteur de façon transitoire à des cultures potagères.

-0-0-0-0-0-0-0-

**b) Les courriers adressés au Commissaire/Enquêteur :**

**(Ils sont au nombre de 9)**

**1/ A la lettre de Mme Christine ZINGRAFF :**

L'OPA n° 8 et la zone 1 AU pourraient être étendues pour tenir compte de la demande de Mme ZINGRAFF sous RESERVE que la zone ne soit plus amenée à être étendue par la suite.

-0-0-0-0-0-0-0-

**2/ A la lettre de Mr Raymond KLEIN :**

Les dispositions du P.L.U. relatives aux parcelles n° 61, 62, 93 et 94 limitent la constructibilité du terrain en profondeur et en hauteur, celles-ci ne seront pas modifiées dans l'avenir. Le constructeur devra le prendre en compte.

-0-0-0-0-0-0-0-

**3/ A la lettre de Mr Gérard DERR, il a été répondu dans le chapitre précédent.**

-0-0-0-0-0-0-0-

**4/ A la lettre de Mr le Proviseur du Lycée Jean de PANGE :**

Nous prenons acte de cette observation qui sera également transmise à la CASC. Le PADD cite le pré-positionnement des arrêts de bus à titre de possibilité. Toute décision de réaménagement des accès du lycée devra faire l'objet d'une **concertation approfondie**.

-0-0-0-0-0-0-0-

**5/ A la lettre de Mr BRUBACHER, il a été répondu dans la rubrique précédente.**

-0-0-0-0-0-0-0-

**6/ A la lettre de Mr Roland HASS :**

La remarque de Mr HASS porte sur l'O.P.A. Il propose de modifier les tracés de la voie de jonction entre la rue Sainte Marie et la rue de Ruffec.

Ce tracé pourra être revu en prenant en compte toutefois les contraintes liées aux disponibilités foncières et à la cohérence de l'aménagement.

-0-0-0-0-0-0-0-

**7/ A la lettre de Mme Myriam WEBER GREFF :**

Cette remarque est relative à la sécurité des piétons à l'angle des rues des Gx CREMER et de la Chapelle. Il revient à la Commission de Circulation d'examiner ce problème.

-0-0-0-0-0-0-0-

**8 et 9/ Aux lettres de la ville de SARREGUEMINES :**

**Cela concerne le reclassement du terrain à la limite de la combe de HAMBACH en zone 1AU et une modification du règlement de la zone Ub.**

-0-0-0-0-0-0-0-

**NOTA : Les observations écrites non classées de l'ADPSE sont arrivées HORS DELAIS. Ces observations sont reprises par les réponses faites à l'AVIS de l'Autorité Environnementale.**

**Les lettres sont jointes au rapport.**

**Pièces Jointes n° 5**

-0-0-0-0-0-0-0-

**c) Le Registre DEMAT. Fr :**

**1/ A l'Observation de Mr Alain FELT :**

**Il reste à traiter les observations que Mr FELD a émises sur la boîte email.**

**Sur la zone de la ROTHERSPITZ :**

Nous indiquons que la vocation de la zone d'activités de la ROTHERSPITZ est essentiellement **artisanale et tertiaire**.

Des cellules commerciales n'ont pas vocation à être importantes dans ce secteur.

Nous allons donc **rectifier** le Schéma d'Aménagement en remplaçant le terme commercial par artisanal.

-0-0-0-0-0-0-0-

**2/ A l'Observation 2 de Mr FELT :**

**Relative au site des Faïenceries :**

Les objectifs de création en matière d'habitat prévoient de cibler les projets sur la reconquête des logements vacants.

En revanche, l'ensemble de la demande ne peut pas être satisfaite par le seul habitat ancien réhabilité. Une part de nouveaux logements est nécessaire.

## VIII / CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE / ENQUETEUR :

### A / CONCLUSIONS

Il est bon de redéfinir après plusieurs années le P.L.U. existant, l'aménagement du territoire de la commune, l'utilisation de certaines friches, l'évolution de la population en règle générale, sa mutation sociale tout comme la poussée de nouveaux métiers et le changement des mœurs le demandent.

Les orientations arrêtées par la commune mettent l'accent sur le développement de la ville et notamment son CENTRE qui a subi les conséquences d'une zone commerciale ; qu'il soit économique ou social toujours dans un esprit d'équité et de respect de l'administré.

C'est ainsi qu'on a fait attention lors de l'élaboration de ce PROJET de P.L.U. et la création d'un périmètre délimité des abords de ne pas décevoir les propriétaires terriens, les propriétaires de maisons d'habitation et les personnes avides d'espaces naturels.

Les zones de la commune qui ont été modifiées ne sont pas très nombreuses. Elles se situent principalement dans le quartier de NEUNKIRCH, à la fin des rues de Ruffec, de Sainte Marie, de Graefinthal ; dans l'angle des rues de Deux Ponts et de Folpersviller et bien entendu au site des Faïenceries et aux abords du ban communal de HAMBACH/ROTH.

Ce projet de renouveau ne privilégie personne, il a été pris après plusieurs réunions d'information ; après une concertation préalable de la population qui pouvait exprimer les observations sur un registre que nous avons joint au présent rapport.

Comme la réglementation en cette matière le demande, l'autorité administrative compétente, les collectivités ou organismes associés ont été consultés. Leurs avis ont tous été pris en compte et ont obtenus des réponses de la commune, ils sont consignés dans ce rapport pour y être, le cas échéant, intégrés.

La nouvelle réglementation de ce zonage modifié à très peu changée par rapport à l'existante ; elle a un caractère juste et équitable ; elle est normalement contraignable tout comme le nouveau Périmètre délimité des abords qui aurait pu recevoir de la part des personnes concernées plus d'intéressement et une plus grande adhésion. Elle est clairement définie pour chacun des secteurs et sous-secteurs et peut toujours être consultée en Mairie ou sur son site informatique tout comme l'intégralité du dossier.

#### **Concernant le Public :**

Le public s'est très peu déplacé pour s'informer, questionner et adresser des observations au Commissaire/Enquêteur, DIX-HUIT personnes seulement dont l'une n'a pas voulu décliner son identité en précisant qu'elle allait écrire.

### **Concernant les Permanences :**

Les **6 permanences** se sont tenues à l'Hôtel de ville de SARREGUEMINES sis 2, rue du Maire Massing, conformément aux jours prévus à l'article 6 de l'Arrêté d'ouverture de l'enquête publique.

Aucun problème n'a été constaté dans le déroulement de ces permanences.

### **Concernant la Publicité Règlementaire :**

Un affichage de l'ARRETE d'ouverture de l'enquête et de son AVIS ont été mis en place à l'Hôtel de ville, dans les Mairies annexes, sur les tableaux prévus à cet effet, et ils ont été mis en ligne sur le site internet de la ville pendant toute la durée de l'enquête publique. Aucun manquement n'a été constaté.

### **Concernant le dossier mis à la disposition du Public :**

Le dossier mis à la disposition du public était d'excellente facture. Il était constitué en application des différents textes concernés et notamment, le Code de l'environnement. Tous les documents exigés réglementairement étaient contenus dans le dossier qui était aussi accessible sur INTERNET.

Les documents présentés dans le dossier d'enquête sont bien structurés et agrémentés de nombreux plans et photographies. Ils sont parfaitement assimilables par le grand public.

On peut donc considérer que les documents et pièces présentés par l'équipe municipale, **sans préjuger du contenu de fond**, donnent entière satisfaction et sont conformes à la réglementation en vigueur.

**Ils ont permis de transmettre au public une information simple et suffisante.**

-0-0-0-0-0-0-

### **CONSIDERANT les interventions du Public :**

Malgré l'affichage réglementaire mis dans les différentes mairies en temps voulu et les autres moyens (encarts, articles dans les journaux locaux, télé Mosaïk) le public n'a pas été nombreux aux permanences tenues par le Commissaire / Enquêteur.

Il a été tout autrement sur le site en ligne INTERNET Registre DEMAT.fr. Il y a eu **13 intervenants** avec leurs observations mais aussi **168 visiteurs** sur ce site. Les pointes de ces visites correspondaient avec les parutions des encarts dans le journal local du Républicain Lorrain.

On peut donc considérer que ces visiteurs se sont intéressés à cette enquête publique mais n'étaient pas concernés directement par le projet de ce nouveau P.L.U. et la

Création du Périmètre Délimité des Abords. Ils auraient pourtant dû s'intéresser davantage notamment en qui concerne le devenir de l'ancien site des faïenceries et la réalisation de la déviation « SUD » menant à la « ROTHERSPITZ » qui sont des projets **d'Intérêt Général**.

Vu l'importance de la commune on aurait pu espérer une plus grande participation du Public.

-0-0-0-0-0-0-

**CONSIDERANT les Avis des Personnes Publiques Associées :**

Mentionnons que là aussi Mr le PREFET DE LA MOSELLE et ses services ont été consultés tout comme les collectivités et organismes associés. Chaque observation, le plus souvent règlementaire, chaque commentaire ou exigence a eu sa réponse et sa destination. Elles sont détaillées dans le rapport.

-0-0-0-0-0-0-

**CONSIDERANT la demande et le mémoire en réponse :**

Toutes les observations du Public aussi bien les observations écrites du Registre d'Enquête Publique que celles contenues dans les courriers adressés au Commissaire/Enquêteur ou encore les observations recueillies par « mail », ont été soumises à l'équipe municipale dirigée par **Mr Sébastien Jean STEINER**, Adjoint au Maire, Chargé de l'Urbanisme de la ville de SARREGUEMINES composée de **Mr Christian KIENY**, Architecte, Chef du service de l'Urbanisme de la ville, de **Mr Jean-Luc EBERHART**, Directeur des Services Techniques et de **Mr Fabrice ANTOINE**, Attaché Territorial ainsi que de tout le personnel administratif de ce service.

**Ce mémoire en réponse** était d'excellente qualité. Il a été présenté à l'équipe municipale ci-dessus citée en **trois réunions de travail** qui se sont déroulées à l'Hôtel de Ville de SARREGUEMINES en présence du Commissaire/Enquêteur.

**Chaque observation a eu sa réponse.**

Très complet et précis, toutes les observations du Public ont été prises en considération et ont trouvé des réponses claires et détaillées.

-0-0-0-0-0-0-



**CONSIDERANT en ce qui concerne la création d'un nouveau Périmètre délimité des abords qu'aucune observation n'a été portée à la connaissance du Commissaire/Enquêteur à ce sujet.**



Ce périmètre dont le point central se situe au dessus du Casino des Faïenceries a pourtant été modifié. Il englobe désormais une partie du quartier de Welferding : la Place du chanoine KIRCH et les rues environnantes ainsi que l'ensemble du site des Faïenceries.

Cela aurait dû intéresser les habitants de ce secteur dont les immeubles sont absorbés dans l'étalement de ce nouveau périmètre qui devront dorénavant, si ce projet est adopté, se soumettre à de nouvelles dispositions et exigences qui dépendent non seulement de la commune mais aussi de l'Architecte des Bâtiments de France lors de travaux de rénovation ou de ravalement de façade pour rester dans l'homogénéité de la cité.

**Pièce Jointe :** Un plan en couleur représentant **en vert** le nouveau périmètre et **en rouge** le périmètre actuel.

Vous constaterez que la circonférence de ce nouveau périmètre n'est plus régulière.

Pièce Jointe au rapport

**Pièce n° 7**

-0-0-0-0-0-0-0-

## **Un mot sur l'Organisation et la Conduite de cette enquête publique commune.**

Elle a été organisée et menée en concertation avec tous les acteurs dans une ambiance professionnelle. Le Service de l'Urbanisme de la commune a été à mon entière disposition. Je lui exprime ma reconnaissance.

-0-0-0-0-0-0-0-

## **B / Commentaire du Commissaire /Enquêteur sur le Site des Faïenceries**

Ce Projet peut être apparenté avec une pièce de théâtre.

En effet, le projet est l'équivalent d'une œuvre théâtrale ; les tranches de travaux peuvent être semblables aux actes et le temps qui se déroule entre les tranches est similaire aux entractes.

Chaque phase à son importance.

Le projet doit être bien ficelé d'après la réglementation en vigueur tout comme l'objet de la pièce théâtrale. Il débute par une étude très approfondie, notamment des sols, et précise sur ce qu'on veut ou ce qu'on ne pas faire, en arrêtant, en maîtrisant, bien entendu, le montant de la dépense publique et en associant aux prises de décision la population qui doit être informée et auprès de laquelle il faut trouver un large consensus

Les tranches, quant à elles, sont comparables aux actes de la pièce de théâtre, elles permettent d'étaler dans le temps pour les actes de la pièce le scénario et pour le projet les travaux ce qui permet de ne pas transmettre une trop grosse répercussion sur le budget de la commune qui a été normalement prévue.

Les entractes sont là pour permettre aux spectateurs de souffler. C'est la même chose lorsqu'on réalise un projet de construction par tranches. Le temps concédé entre deux tranches est un répit qui doit être utilisé pour faire une mise au point sur la construction déjà réalisée ainsi que sur les débours que cela a entraînés.

Ce que la population digère mal ce sont les rallonges budgétaires ; c'est pourquoi, il faut prévoir un peu plus large car elles éveillent à chaque fois un sentiment de non maîtrise du projet et de gaspillage.

-0-0-0-0-0-0-0-

## **C / AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE / ENQUETEUR**

**VU les Avis de Mr le Préfet de Moselle en ses différents services ;**

**VU la Concertation Préalable au Projet d'Enquête Publique ;**

**VU que les dossiers soumis à l'enquête publique que l'on pourrait désigner de conjointe étaient complets, parfaitement compréhensible du Public ;**

**VU que les dispositions prises pour l'information du PUBLIC étaient largement diffusées ;**

**VU que ce projet de P.L.U. et la création d'un Périmètre Délimité des Abords n'a pour seul objectif le développement économique, social, culturel et touristique ;**

**VU qu'il traite tous les aspects sanitaires et en particulier l'assainissement auxquels la commune est confrontée ;**

**VU que l'environnement est largement pris en compte par la sauvegarde et la protection des espaces naturels ;**

**VU que l'évolution de la courbe de la population est prise en compte ;**

**VU que le trop gros nombre d'habitats vacants au Centre Ville interpellent ;**

**VU que le REGLEMENT a été adapté à chaque zone, à leurs secteurs et sous-secteurs ;**

**VU que les ORIENTATIONS affichées sont claires et ciblés ;**

**VU que le projet de création d'un nouveau Périmètre Délimité des Abords est en cohérence avec les quartiers entrants en préservant leurs caractères architecturaux ;**

**VU que le projet de création de ce nouveau Périmètre n'a pas été contesté par les personnes concernées ;**

**VU que toutes les observations consignées (Registre, lettres, mails) par le PUBLIC ont obtenu des réponses claires de la municipalité ;**

**VU que ce projet de nouveau P.L.U. et la Création de ce nouveau Périmètre Délimité des Abords a été réalisé en TOUTE IMPARTIALITE en tenant compte des recommandations et avis des intervenants consultés ou associés et du Grand Public ;**

**VU que le Commissaire/Enquêteur n'a pas à s'immiscer dans les choix qui sont faits et qui appartiennent à la seule Municipalité.**

**POUR TOUTES CES RAISONS**

**J'émet un AVIS FAVORABLE à ce projet qui est :**

**Le Projet du Plan Local d'Urbanisme de la ville de SARREGUEMINES et la Création d'un Périmètre Délimité des Abords.**

**N'ayant aucune réserve ou recommandation autre à formuler.**

**Fait à WIESVILLER le 09 DECEMBRE 2018**

**Le Commissaire/Enquêteur**

**Camille HERRMANN**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Camille Herrmann', written over the printed name. The signature is stylized and includes a large loop at the end.

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG  
DECISION DE DESIGNATION DU 28/09/2018  
N° E 18000137 / 67**

**ENQUETE PUBLIQUE  
Portant sur**

**La Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SARREGUEMINES  
et la Création d'un Périmètre Délimité des Abords**

**ANNEXES ET PIECES JOINTES**



**Le Commissaire / Enquêteur  
Camille HERRMANN**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Camille Herrmann', written over the printed name.

**ANNEXES**

**1/ LA DECISION DE DESIGNATION N° E 18000137 / 67, du 28/09/2018,**

**De Madame le Présidente du T. A. de STRASBOURG**

**2/ L'ARRETE MUNICIPAL de Monsieur le Maire de la Commune de**

**SARREGUEMINES**

**Et**

**L'AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

**3/ LE CERTIFICAT D'AFFICHAGE**



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Strasbourg, le 07/08/2018

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE STRASBOURG**

31 avenue de la Paix

B.P. 51038

67070 STRASBOURG Cedex

Téléphone : 03.88.21.23.23

Télécopie : 03.88.36.44.66

greffe.ta-strasbourg@juradm.fr

Horaires 08h30 à 12h15 et 13h30 à 16h15

E18000137 / 67

Monsieur Camille HERRMANN  
63, rue de la Chapelle  
57200 WIESVILLER

Dossier n° : E18000137 / 67

(à rappeler dans toutes correspondances)

**COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sarreguemines**

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle la présidente du tribunal vous a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article R. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courrier, la déclaration sur l'honneur ci-jointe dûment complétée et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis à la présidente du tribunal administratif.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi que l'original d'un RIB ou RIP et votre numéro de sécurité sociale.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,  
ou par délégation,



**Jessica BROSE**

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG

28/09/2018

N° E18000137 /67

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL  
ADMINISTRATIF

**Décision modificative désignation commissaire enquêteur**

Vu enregistrée le 27/07/2018, la lettre par laquelle le maire de la commune de Sarreguemines demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique ayant pour objet :

*La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sarreguemines et la proposition de périmètre délimité des abords ;*

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2018 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : la présente décision annule et remplace la décision n°E18000137/67 en date du 27/07/2018.

**ARTICLE 2** : Monsieur Camille HERRMANN est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique unique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la commune de Sarreguemines et à Monsieur Camille HERRMANN.

Fait à Strasbourg, le 28/09/2018  
Pour la présidente du Tribunal,  
Le Vice-Président,



Pascal Devillers

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG

27/07/2018

N° E18000137 /67

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL  
ADMINISTRATIF

**Décision désignation commissaire enquêteur .**

Vu enregistrée le 27/07/2018, la lettre par laquelle le maire de la commune de Sarreguemines demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sarreguemines ;*

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2018 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Camille HERRMANN est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la commune de Sarreguemines et à Monsieur Camille HERRMANN.

Fait à Strasbourg, le 27/07/2018

La présidente du Tribunal,



Danièle Mazzega



## ARRETE DU MAIRE

### Portant organisation de l'enquête publique unique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Sarreguemines et la création d'un Périmètre Délimité des Abords

Le Maire de la Ville de Sarreguemines,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'accès au logement et à un urbanisme rénové,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R. 123-1 à 123-46 relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête publique,

Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L. 621-30 et L. 621-31,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 20 janvier 2014 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les modalités de concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 2016 prenant acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

Vu la délibération du Conseil Municipal du 26 mars 2018 qui tire le bilan de la concertation préalable et arrête le projet de PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 25 juin 2018 décidant d'une enquête publique unique,

Vu la décision n° E18000137/67 du 08 août 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg désignant M. Camille HERRMANN, Fonctionnaire de police retraité, en qualité de Commissaire Enquêteur,

Vu les différents avis recueillis sur le projet de PLU arrêté,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

### ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** : Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Sarreguemines et la création d'un Périmètre Délimité des Abords pour une durée de 33 jours consécutifs à partir du Mercredi 10 octobre 2018 (8h30) et jusqu'au Lundi 12 novembre 2018 (17h30).

**Article 2** : M. Camille HERRMANN, fonctionnaire de police retraité, a été désigné commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

**Article 3** : Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Sarreguemines pendant 33 jours consécutifs **du Mercredi 10 octobre 2018 au Lundi 12 novembre 2018 inclus**.

Chacun pourra en prendre connaissance du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, le dossier d'enquête publique sera également consultable le cas échéant sur un poste informatique en Mairie et sur le site dédié à l'enquête : <http://www.registredemat.fr/plu-sarreguemines>.

Le public pourra consigner ses observations, propositions sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, domicilié en Mairie (2 rue du Maire Massing 57200 SARREGUEMINES) qui les annexera au registre, ou encore les transmettre par le biais d'un registre dématérialisé accessible sur le site dédié à l'enquête : <http://www.registredemat.fr/plu-sarreguemines> ou par courriel à l'adresse suivante : [plu-sarreguemines@registredemat.fr](mailto:plu-sarreguemines@registredemat.fr).

Toute personne pourra, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique à la Mairie de Sarreguemines dès la publication du présent arrêté et pendant toute la durée de l'enquête.

**Article 4 :** Le dossier soumis à l'enquête publique contient une évaluation environnementale ainsi qu'un avis de l'autorité environnementale.

**Article 5 :** Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations orales ou écrites à la Mairie de Sarreguemines, 2 rue du Maire Massing 57200 SARREGUEMINES aux dates et heures suivantes :

- Mercredi 10 octobre 2018 à 8h30 à 12h
- Vendredi 12 octobre 2018 de 14h00 à 17h30
- Mardi 23 octobre 2018 de 8h30 à 12h00
- Vendredi 02 novembre 2018 de 8h30 à 12h00
- Jeudi 08 novembre 2018 de 14h00 à 17h30
- Lundi 12 novembre de 14h00 à 17h30

**Article 6 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, en caractères apparents dans la rubrique annonces légales dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département : le *Républicain Lorrain* et les *Affiches d'Alsace et de Lorraine*.

Cet avis sera également affiché au moins 15 jours à l'avance et durant toute l'enquête :

- Au tableau d'affichage de la Mairie
- Au tableau d'affichage des Mairies annexes de Folsersviller, Neunkirch et Welferding
- Dans certains lieux fréquentés par le Public

L'avis d'enquête sera publié sur le site Internet de la Commune ([www.sarreguemines.fr](http://www.sarreguemines.fr)) quinze jours avant et pendant toute la durée de l'enquête.

Un exemplaire des journaux sera annexé au dossier d'enquête.

**Article 7 :** À l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur, rend compte, dans la huitaine à la Ville des observations écrites et orales qui seront consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le Maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, M. HERRMANN transmettra à M. le Maire le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Il établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête, examinera les observations et propositions recueillies et consignera, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées au

titre de l'enquête publique, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

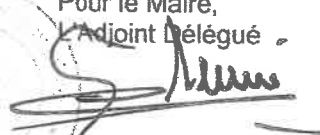
**Articles 8** : Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site Internet de la Ville [www.sarreguemines.fr](http://www.sarreguemines.fr) pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.


**Article 9** : La personne publique responsable du PLU est la Ville de Sarreguemines représentée par M. le Maire Céleste LETT, demeurant en sa qualité de Maire, 2 rue du Maire Massing 57200 SARREGUEMINES. Toute information au sujet du PLU peut être demandée auprès du Service Urbanisme de la Ville, au bureau 208 ou par téléphone au 03.87.98.93.44.

**Article 10** : Au terme de l'enquête publique, le Conseil Municipal de la Ville de Sarreguemines, autorité compétente, se réunira pour prendre la décision d'approbation de la révision du PLU. Cette décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant M. le Maire ainsi que d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Il est rappelé que l'absence de réponse dans le délai de deux mois au recours administratif vaut rejet implicite qui peut lui-même être contesté dans le délai de deux mois devant le Tribunal Administratif.

**Article 11** : Monsieur le Maire de la Ville de Sarreguemines est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Sarreguemines,  
le 21 septembre 2018

Pour le Maire,  
L'Adjoint Délégué  
  
Sébastien Jean STEINER



Le présent arrêté sera transmis à :

- M. le Préfet de la Moselle
- M. le Sous Préfet de Sarreguemines
- M. le Directeur Départemental des Territoires de la Moselle
- M. le Commissaire enquêteur
- M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg



## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

### SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE SARREGUEMINES ET LA CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

Le public est informé que par arrêté municipal en date du 21 septembre 2018, le Maire de la Ville de Sarreguemines a prescrit la tenue d'une enquête publique unique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme et la création d'un Périmètre Délimité des Abords, qui se déroulera en Mairie

***Du Mercredi 10 octobre 2018 au Lundi 12 novembre 2018 inclus***

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Sarreguemines pendant toute la durée de l'enquête soit 33 jours consécutifs, aux heures habituelles d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30).

Le dossier d'enquête sera également consultable le cas échéant sur un poste informatique en Mairie et sur le site Internet dédié à l'enquête : <http://registredemat.fr/plu-sarreguemines>

Le public pourra présenter ses propositions ou observations sur le registre d'enquête à la Mairie, adresser un courrier au Commissaire Enquêteur à la Mairie de Sarreguemines - 2 rue du Maire Massing 57200 SARREGUEMINES ou encore, par le biais d'un registre dématérialisé accessible sur le site <http://registredemat.fr/plu-sarreguemines> ainsi que par courriel à l'adresse suivante : [plu-sarreguemines@registredemat.fr](mailto:plu-sarreguemines@registredemat.fr)

Le Périmètre Délimité des Abords et l'évaluation environnementale du projet de PLU qui figurent dans le rapport de présentation, ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement seront joints au dossier.

M. Camille HERRMANN a été désigné commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Strasbourg. Il se tiendra à la disposition du public en Mairie aux dates et heures ci-dessous :

- Mercredi 10 octobre 2018 à 8h30 à 12h
- Vendredi 12 octobre 2018 de 14h00 à 17h30
- Mardi 23 octobre 2018 de 8h30 à 12h00
- Vendredi 02 novembre 2018 de 8h30 à 12h00
- Jeudi 08 novembre 2018 de 14h00 17h30
- Lundi 12 novembre de 14h00 à 17h30

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Celui-ci disposera d'un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête pour remettre à M. le Maire le dossier accompagné du registre et pièces annexées ainsi qu'un rapport et ses conclusions motivées. Une copie sera transmise à Monsieur le Préfet de la Moselle ainsi qu'à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Le rapport et les conclusions de M. HERRMANN seront tenus à la disposition du public, à la Mairie de Sarreguemines ainsi que sur le site Internet de la Ville, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Aux termes de l'instruction de l'enquête, le Conseil Municipal de la Ville aura la compétence pour prendre la décision d'approbation du PLU révisé et de la création d'un Périmètre Délimité des Abords.

Pour le Maire,  
L'Adjoint Délégué



Sébastien Jean STEINER

**SERVICE URBANISME**  
**CHEF DE SERVICE : Christian KIENY**  
Affaire suivie par Julie CLOSSET  
Tél. : 03 87 98 93 22  
Réf. : CK/JC

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

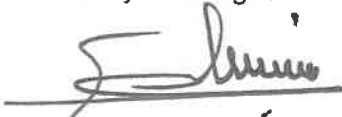
Je soussigné, Sébastien Jean STEINER, Adjoint au Maire de la Ville de Sarreguemines, certifie que :

- l'arrêté du 21 septembre 2018, portant organisation de l'enquête publique unique de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Sarreguemines et la création d'un Périmètre Délimité des Abords, a été affiché en Mairie de Sarreguemines et ses Mairies annexes du 22 septembre 2018 au 12 novembre 2018 inclus,
- l'avis au public portant sur le déroulement de l'enquête publique a été affiché en Mairie de Sarreguemines et ses Mairies annexes du 22 septembre 2018 au 12 novembre 2018 inclus,
- l'arrêté et l'avis d'enquête ont été insérés sur le site Internet de la Ville de Sarreguemines aux mêmes dates,
- un site internet dédié à un registre dématérialisé a été créé pour la durée de l'enquête publique.

Ce certificat est établi pour servir et valoir ce que de droit.

Sarreguemines, le 12 novembre 2018

L'Adjoint délégué



Sébastien Jean STEINER *aj*

## **PIECES JOINTES**

**1/ LE REGISTRE DE LA CONCERTATION PREALABLE**

**2/ LES ENCARTS ET ARTICLES DES JOURNAUX**

**3/ LE REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE**

**4/ LES P.P.A.**

**Les AVIS**

**Le Compte - Rendu n° 16 , du 12/11/2018**

**Les Réponses de la commune**

**5/ LES LETTRES DES INTERVENANTS**

**6/ LE REGISTRE DEMAT. Fr**

**Les Observations**

**Un relevé de la fréquentation du site**

**7/ LE PLAN DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS**



DÉPARTEMENT

COMMUNE

# Registre de concertation du public

*Cocher la case correspondante*

- Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.)
- Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
- Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
- Opération d'aménagement
- Autre

Relatif à : Prescription de la réunion du Plan Local  
d'Urbanisme : Définition des objectifs et  
des modalités de la concertation

Lieu de la concertation : Hôtel de Ville - 2 rue du Maire  
Plassing - CS 51109 - 57216 SARREGUEMINES Cedex

Département de la Moselle

VILLE DE SARREGUEMINES

Arrondissement de Sarreguemines

Extrait du registre des Délibérations  
51ème séance du Conseil Municipal  
en date du 20 janvier 2014

Sous la Présidence de M. Le Député- Maire

Nombre de Conseillers  
Elus : 35  
en fonction : 35  
présents : 30  
absents : 5 dont 5 excusés

**Point n° 13 : Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme :  
Définition des objectifs et des modalités de la concertation**

RECUEIL DE LA SOUT-PREFECTURE  
DE SARREGUEMINES

22 JAN. 2014

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de M. l'Adjoint Sébastien Jean STEINER,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-1 et suivants et les articles R 123-1 et suivants,

Vu l'article L 300-2 du code de l'urbanisme

Vu sa délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2013,

Vu le projet de délibération qui sera soumis prochainement au Comité Syndical Mixte de l'Arrondissement de Sarreguemines approuvant le SCOTAS,

Vu la loi de programmation n° 2009-967 du 03 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;

Vu la loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne ;

Considérant qu'il est nécessaire de délibérer sur les objectifs poursuivis par la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'il est nécessaire de fixer par ailleurs les modalités de concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

**SUR LES OBJECTIFS POURSUIVIS :**

Considérant que la révision du P.L.U. a un intérêt pour le développement urbain de la ville ;

Considérant qu'il faut ériger le secteur des Faïenceries en une zone spécifique dont les dispositions réglementaires propres permettront de garantir une affectation des sols compatible tant avec la préservation du patrimoine architectural et industriel ou le maintien de sa trace dans l'histoire locale qu'avec la qualité, notamment paysagère et végétale de l'environnement immédiat ; qu'il est nécessaire de disposer des instruments réglementaires permettant en outre de l'aménager, de le mettre en valeur, d'en assurer, dans la mesure utile, le renouveau économique sans réindustrialisation, la réappropriation par l'habitat, la connexion au centre ville, et de faciliter, par tous moyens urbanistiques, l'articulation entre ces objectifs et la politique



municipale culturelle, architecturale et patrimoniale; qu'il faut cependant une étude précise des affectations futures, et, le cas échéant, une neutralisation de toute évolution irréversible dans la période d'études ;

Considérant que le PLU doit permettre une reconfiguration des zones dédiées aux équipements publics et aux loisirs, par une prolongation des zones existantes ; qu'il faut revitaliser la zone d'activité de Steinbach, et l'extension de la zone industrielle proche de future déviation ; qu'il faut également permettre à la zone 1AUy à dominante tertiaire d'améliorer l'entrée de la ville sud et de constituer un accès principal au centre ville et au quartier de la gare ;

Considérant qu'il est nécessaire de réviser l'actuel P. L. U en tant qu'il ne fait pas figurer la réalisation de la Voie de Contournement Sud sur le plan de zonage, laquelle constitue un programme d'envergure du projet de Ville.

Considérant que l'obligation légale de compatibilité entre le SCOTAS et le PLU implique qu'il faut réviser le P.L.U. notamment :

- Dans ses dispositions relatives aux objectifs de développement de l'offre résiduelle
- Dans ses dispositions relatives à la préservation des richesses écologiques et au respect et au maintien de l'identité paysagère et des spécificités locales.

Considérant que « le Grenelle de l'environnement » impose la prise en compte de nouveaux objectifs en matière de droit de l'urbanisme ;

- Accroissement de la politique du logement et insertion de l'objectif de 30 à 40 logements par hectare en vue de densifier la population et de faciliter la multiplication des commerces de proximité, maîtriser l'urbanisation à proximité des centres de quartier et des équipements publics existants, avec relocalisation des zones 1AU
- Privilégier le renforcement des zones commerciales existantes par rapport à la création de zones nouvelles
- Préserver le couvert végétal par le classement de certaines zones en Ne, Ni ou Nx plutôt qu'en zone 1AUe ou 1AUI, notamment dans les zones aménagées mais peu construites

Considérant qu'en raison de cette évolution législative, les P.L.U doivent comprendre de nouveaux éléments constitutifs ; qu'il y a lieu notamment de préserver autant que possible les terres agricoles et l'environnement

Considérant que la Commune a toujours été très attachée à la protection de l'environnement, lequel comporte les éléments naturels autant que la préservation des caractères historiques et/ou locaux de certains éléments de l'architecture;

Considérant que l'ensemble des P.L.U devront être mis en conformité avec les nouvelles dispositions issues des lois n° 2009-967 du 03 août 2009 et n° 2011-12 du 5 janvier 2011 au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;

Considérant qu'il convient par ailleurs d'anticiper cette obligation de mise en conformité ;

#### **SUR LES MODALITES DE LA CONCERTATION :**

Considérant qu'il est nécessaire de permettre à l'ensemble des administrés (personnes physiques et personnes morales) de se prononcer sur le document d'urbanisme ;

Considérant qu'à ce titre, il est nécessaire d'organiser des réunions publiques d'information ;

Considérant qu'il est nécessaire de recueillir l'avis des administrés et de les consigner, qu'il y a lieu de donner au Maire le pouvoir de recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements, aussi souvent que nécessaire, et dans toutes formes utiles ;

Considérant que l'accès à l'information des administrés est primordiale lorsque ce tels projets sont mis en œuvre ;

Considérant qu'il est nécessaire de transmettre l'information tant par des voies classiques de types publication papier que des voies modernes de types numérique ;



### Décide à l'unanimité

- De prescrire la révision du Plan Local de l'Urbanisme approuvé sur l'ensemble du territoire communal ;
- De mener la procédure selon le cadre défini par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Loi Grenelle 2 » et modifiant les articles du Code de l'Urbanisme relatifs aux documents d'urbanisme ;
- D'associer les services de l'Etat à l'élaboration du projet de P.L.U. conformément à l'article L. 123-7 du Code de l'Urbanisme ;
- Que les personnes publiques, autres que l'Etat, qui en auront fait la demande, conformément à l'article L. 123-8 du Code l'Urbanisme, seront associées à l'élaboration de la révision du P.L.U., lors des réunions d'études. Il en est de même des présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) voisins compétents et des Maires des Communes voisines ;
- De charger M. le Maire, conformément à l'article L. 123-8 du Code l'Urbanisme, de recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements ;
- De consulter, à leur demande, conformément à l'article L.121-5 du Code de l'Urbanisme, les associations locales d'usagers agréées et les associations agréées de protection de l'environnement mentionnées à l'article L. 141-1 du Code de l'Environnement ;
- Que les modalités de concertation de la population, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de P.L.U., conformément aux articles L. 123-6 et L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, soient les suivantes :
  - Ouverture d'un registre en Mairie (Service Urbanisme), à disposition des habitants aux horaires d'ouverture du secrétariat durant la phase d'élaboration du P.L.U jusqu'à l'arrêt du document
  - Organisation de 2 réunions publiques d'information, notamment par le biais des conseils de quartier, au moment du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et avant l'arrêt du P.L.U
  - Parution d'articles dans la revue « Reflets »
  - Mise en ligne d'articles sur le site internet de la ville de Sarreguemines.
- D'autoriser M. le Député Maire ou son Adjoint Délégué à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de service nécessaires à l'élaboration de la révision du P.L.U. et que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du P.L.U. sont à inscrire au Budget Primitif 2014 soit 35 000 € .T.T.C
- De solliciter de l'Etat, conformément au décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983, afin qu'une dotation soit allouée à la Commune en vue de couvrir les frais matériels (fonds de plan, reprographie...) et d'études (études/PLU, étude d'environnement, autres études complémentaires) nécessaires à la révision du P.L.U.
- Conformément à l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération est notifiée :
  - Au Préfet du Département de la Moselle
  - Au Président du Conseil Régional
  - Au Président du Conseil Général
  - Au Président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération de Sarreguemines
  - Au Président du Syndicat Mixte des Transports en Commun du Territoire de Sarreguemines
  - Au Président de la Communauté de l'Agglomération de Sarreguemines
  - Au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
  - Au Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat

- Au Président de la Chambre d'Agriculture
- Aux Maires des communes limitrophes.

Conformément à l'article R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Pour extrait conforme,  
Sarreguemines, le 21 janvier 2014

Pour le Député-Maire,  
L'Adjoint-Délégué,



  
Sébastien Jean STEINER

# Registre de concertation du public

Concertation préalable à : Prescription de la révision de Plan Local d'Urbanisme :  
Définition des objectifs et des modalités de la concertation

P.J. : - Délibération du Conseil Municipal du 20 janvier 2014  
- Rapport au Conseil Municipal du 08 janvier 2014

En exécution de la délibération du <sup>(1)</sup> 20 janvier 2014

en date du 21 janvier 2014

je soussigné(e) <sup>(2)</sup> Sébastien Jean STEINER

ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

À Sarrequemines, le 9 juillet 2015

signature

Pour le Maire,  
l'Adjoint Délégué:

STEINER Sébastien Jean



(1) Conseil Municipal  
Comité Directeur  
Conseil Communautaire

(2) Maire de..., Président du..., Préfet de...

# SUIVI DE LA CONCERTATION

Date	Personne de permanence	Nombre de visiteurs	Nombre de lettres recueillies
23.05.2016	<i>Christine Schatz</i>	<i>1</i>	<i>3</i>
---/---/---			
---/---/---			
---/---/---			
---/---/---			
---/---/---			
---/---/---			
---/---/---			
---/---/---			
---/---/---			
---/---/---			
---/---/---			
---/---/---			
---/---/---			
---/---/---			
---/---/---			
---/---/---			
---/---/---			
---/---/---			
---/---/---			
---/---/---			

## OBSERVATIONS DU PUBLIC

17. Daniel CUESTA 76 rue de Britche 57200 SARREGUEMINES.  
Remarques figurant dans document ci-jointe le 7/9/2015

Daniel CUESTA  
76, route de Bitche  
57 200 Sarreguemines

Sarreguemines, le 30 août 2015

Service de l'urbanisme de Sarreguemines

Hôtel de ville  
2, rue du Maire Massing  
57 216 Sarreguemines Cédex

Objet : Modification du Plan Local d'Urbanisme de Sarreguemines

Domicilié 76 rue de Bitche à Sarreguemines, ma propriété jouxte un terrain industriel dont l'une des parcelles fait actuellement l'objet de travaux d'extension de l'activité de l'entreprise mitoyenne.

Les travaux de terrassement préalables à l'édification d'un bâtiment industriel ont été réalisés en limite de ma propriété et notamment à 50 cm d'un muret d'enceinte, fragilisant ainsi cette construction édifiée en 1933.

Cette situation résulte du tracé actuel de la zone industrielle, tracé parfaitement contigu à la limite de ma propriété qui, de ce point de vue, constitue un risque avéré de nuisances en tous genres et ne peut s'inscrire dans la volonté de la Mairie (dans le cadre de sa compétence en matière d'aménagement du territoire) d'impulser un développement favorisant l'équilibre et la gestion durable du territoire ainsi que d'offrir une qualité et un cadre de vie respectueux de l'identité et répondant aux attentes de la population.

J'ajoute que ma propriété subit à la fois les nuisances de la zone industrielle (et tout particulièrement de l'entreprise qui poursuit son développement aux abords immédiats) ainsi que celles de la D662 dont le trafic toujours saturé en journée demeure particulièrement difficile à supporter. A cet égard, et même si elle ne relève pas de votre compétence, la limitation de vitesse excessive fixée à 70 km/h dans cette zone urbaine est totalement incompréhensible.

Au delà du tracé de la zone industrielle qui pose problème en soi, dès lors qu'il autorise les entreprises installées sur cette dernière à édifier des constructions à proximité immédiate de la limite de propriété, l'absence de zone tampon, voire de servitude d'accès aux abords de ma propriété rendra à terme impossible tout entretien de ces mêmes abords (fauchages des herbes hautes non entretenues, ramassage régulier des débris de toutes sortes emportés par le vent depuis les aires de stockage extérieures des entreprises périphériques et qui s'amoncellent contre les clôtures de ma propriété).

Cette zone industrielle est contiguë à l'est, d'une zone boisée classifiée « N » sur laquelle il paraît indispensable de proscrire toute implantation industrielle et/ou artisanale afin de sanctuariser cet espace boisé. Ceci me semble-t-il répondra à la volonté inscrite par la commune dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables approuvées par DCM du 28 juin 2013 de respecter l'environnement. A cet égard, je rappellerai certaines des dispositions de l'action 1 du projet précité :

- Protéger l'intégrité des espaces boisés, des espaces naturels de qualité, des espaces tampons entre grandes infrastructures et habitat ;
- 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
- Eviter 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.

En conséquence et au-delà de la sanctuarisation de la zone boisée précitée, je vous demande de bien vouloir prévoir, le long du tracé actuel de la zone industrielle jouxtant des propriétés privées, une zone tampon naturelle et végétalisable d'au moins 10 mètres garantissant l'accès aux abords extérieurs de ces dernières pour en assurer



l'entretien le cas échéant et atténuer les nuisances pouvant résulter d'activités industrielles développées à proximité des zones habitées. L'intégration dans le PLU modifié de toutes mesures visant à prévenir les nuisances sonores ou olfactives, déjà très importantes dans cette zone, est en effet indispensable pour garantir une cohabitation harmonieuse en limitant pour l'avenir les risques de conflits de voisinage.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ma demande et vous serais très obligé de bien vouloir m'indiquer les suites que vous entendez y apporter.

Je vous prie d'agréer, l'expression de mes salutations distinguées.

Sourrejemmes le 23 mai 2016  
Christiane Schuster 52 rue Principale  
Roth - HAMBACH 57910 - 0689 177147

Objet: Modification de PLU.  
Je soussignée Christiane Schuster demeurant au  
52 rue principale Roth 57910 HAMBACH  
Propriétaire occupant la parcelle 40 et parcelles  
174-175-176-177-221 et 219 à Hambach  
qui sont classé en ZONE U5 (urbain à vocation  
du 23 mai 2016)

Je vous demande par la présente de rendre  
urbain aussi les 2 autres parcelles Section A7 parcelles  
119 et 121 qui en font le palanement et qui  
m'appartiennent qui sont sur le bon de Sourrejemmes

Je reste à disposition pour tout renseignements  
Complémentaires

Schuster



Christiane Schuster 52 rue  
principale  
57910 HAMBACH  
FRANCE  
06 89 177 147

23/05/2016

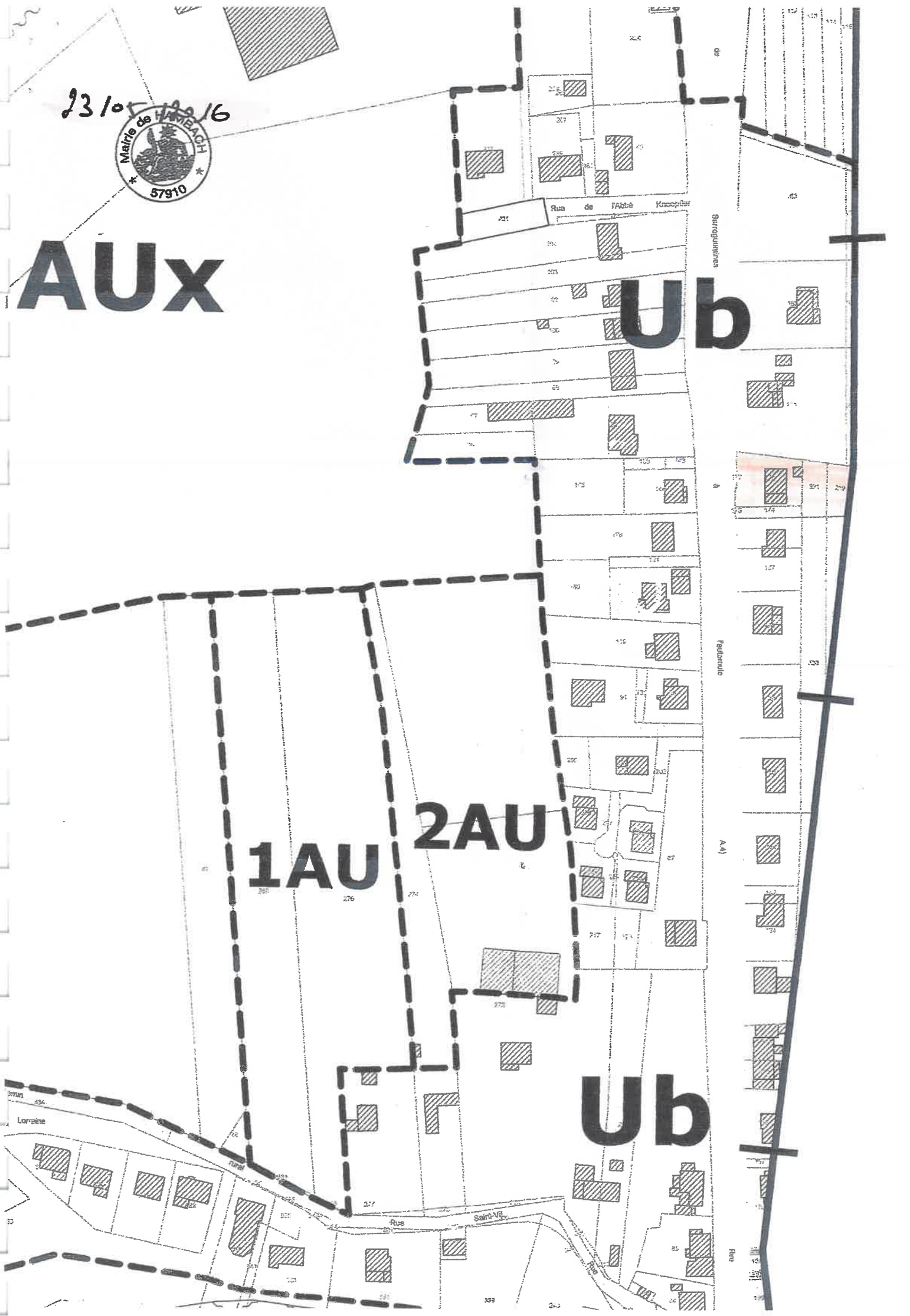


# AUX

# Ub

# 1AU 2AU

# Ub



Sauvignettes

Faubourg

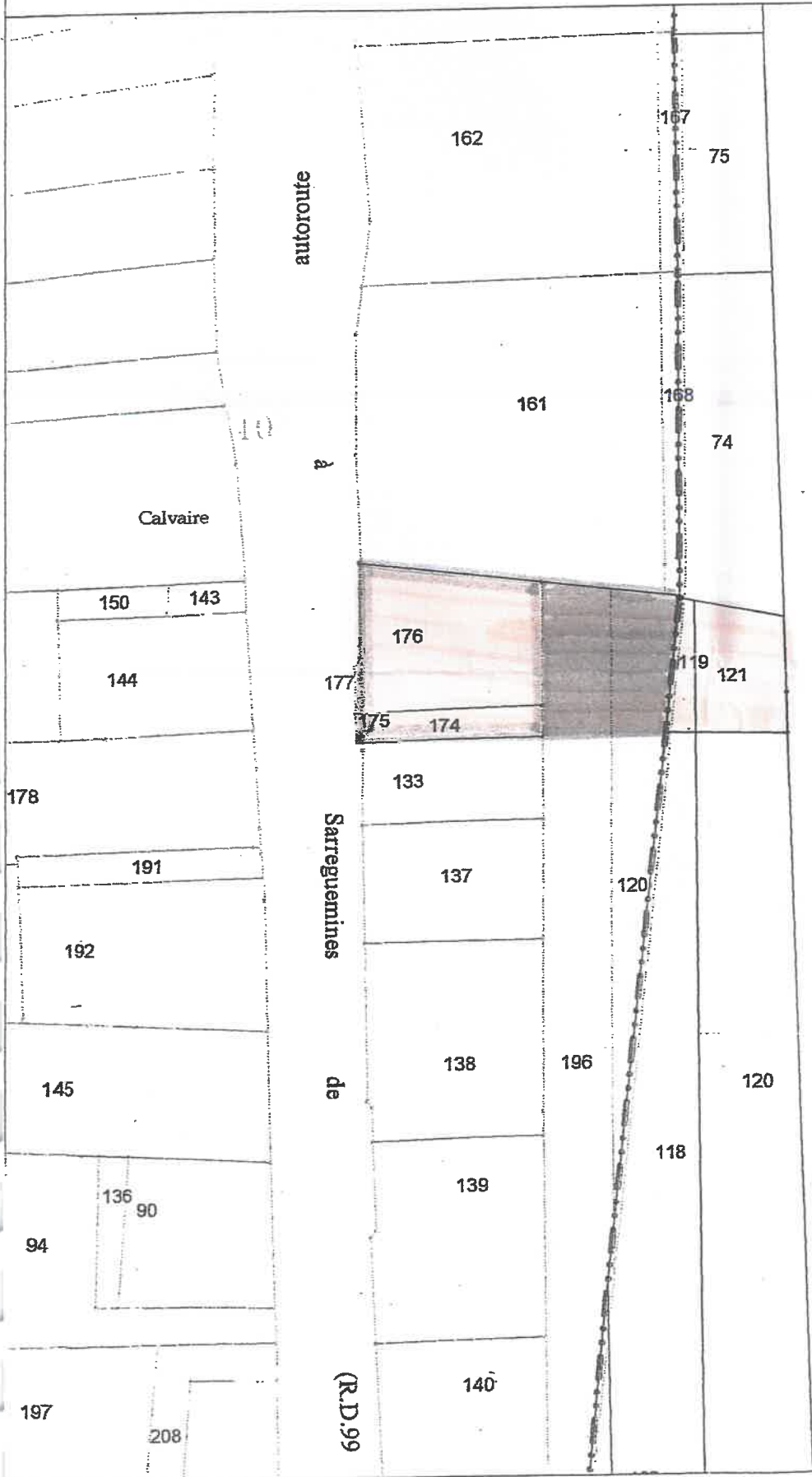
A 4)

Rue

Hombach  
Roth  
57910

Sarreguemins 57200

29/04/20  
1 : 1000



REGULÉ  
GRAND  
ADJUDICATION

Sarreguemins  
Section 17  
parcelles 119 et 121

Mairie de la Ville  
de Sarreguemins  
Service Urbanisme



M<sup>r</sup> ABEL, Michel

100 rue de Groshlioderstroff

57200 Sarreguemines

Le 1-10-2016

VILLE de SARREGUEMINES  
COURRIER ENTRÉ LE

- 6 NOV. 2015

Le 4 novembre 2015

REÇU LE

06 NOV. 2015

AU SCE URBANIS

Madame ABEL, Simone, 22 rue du 18 Février

57520 Grosbliederstroff

à

Monsieur le Directeur du service de l'urbanisme de la Commune

de 57200 Sarreguemines

**OBJET :** Demande de modification du PLU

**P. jointe :** Un plan du lieu concerné.

Je suis propriétaire d'un immeuble sis 100 rue de Grosbliederstroff à Sarreguemines à usage d'un café et d'une habitation, tout en précisant que les lieux ne sont actuellement pas occupés ni exploités.

Je tiens également à signaler que cette propriété occupant une parcelle d'environ 15 ares se situe, conformément au PLU actuel, dans une zone à protéger en raison de la qualité du site, de la préservation de l'équilibre écologique, de risques ou de nuisances.

Compte tenu de ce qui précède, je suis dans l'impossibilité d'entreprendre tous travaux d'aménagement ou de transformation de ce bâtiment ce qui constitue aussi un obstacle à une vente éventuelle de ce bien.

C'est pourquoi, j'ai l'honneur de solliciter, dans la cadre du réexamen du PLU de la commune de Sarreguemines actuellement en cours, le déclassement de ma propriété afin qu'elle soit exclue de la préservation précitée.

Bien qu'étant encore titulaire d'une licence (catégorie 4) ce café n'est plus exploité compte tenu de l'ancienneté de ses aménagements et, à terme, ce lieu est plus ou moins condamné si aucune évolution n'est possible.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et suis disponible pour me rendre auprès de votre commission ou pour participer à une entrevue que vous jugerez utile.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression

de mes sentiments les meilleurs.

S. Abel



M. Françoise Zubeck

60 rue de Bitche

57200 SGM5

04-01-2017

M. Ralf Kuoll

64, rue de Bitche

F 57200 SGM5

04-01-2017

## Contradiction PLU de Sarreguemines Septembre 2016

Base

M Knoll, propriétaire de la parcelle 351, 301, 283, 287, 291 de section 70.

M Rubeck, propriétaire de la parcelle 156 de section 70.

Le PLU de Sarreguemines de Septembre 2016



03/01/2017

## Contradiction PLU de Sarreguemines Septembre 2016

- Maison et terrain de parcelle 351, section 70, est actuellement entourée de 2 voiries (rue de Bitche au nord et le round-point à l'est).
- Le PLU figure une 3<sup>me</sup> voirie entre les deux parcelles 156 et 351
- Les impacts sont:
  - une majoration de risque d'accidents concernant la proximité du round-point
  - une majoration d'exposition aux bruits
  - une majoration d'émission de gaz résiduel
  - une réduction de zone privée
  - une réduction de qualité de vie
  - une réduction de valeur de biens immobiliers

**C'est inacceptable**

03/01/2017

## Contradiction PLU de Sarreguemines Septembre 2016

- Les Maisons de parcelle 351 et 156, section 70, sont maisons isolées
- Le PLU figure une zone à dominante habitate de densité „forte“ en la parcelles 304, 302, 283, 285, 287, 289, 291
- Les impacts sont:
  - une majoration d'exposition aux bruits
  - reflexion de son de bruits de la „rue de Bitche“ en raison hauteur d' habitat de densité forte
  - une majoration d'émission de gaz residuell en raison de nombreuse habitants avec voitures
  - une reduction de zone privée
    - La vie se vie au sud du terraines (moins de bruits, plus d'intimité,...), la route de Bitche est au nord
  - un impact negative de l'environnement concernant le soleil
    - l'ombre sur les terrains
    - l'ombre sur les panneaux solaire
  - une reduction de qualité de vie
  - une reduction de valeur de biens immobiliers

**C'est inacceptable**

RECEVU

## Contradiction PLU de Sarreguemines Septembre 2016

Nous savons, que le terrains „Gänsenest“ devient constructible. Par la nous avons essayé de recevoir des information nécessaires de la ville. Malheuresenment les information de la ville ne nous etient jamais destiné. De ce faite nous n'etient jamais informé de la situation a jour.

Pour le parcelle 304 nous avons reçu un plan de urbanisation en avril 2015 concernant 8 maison jumelés (13 log/ha), du quel nous etions d'accord. Suivant le PLU septembre 2016 il ya 40 log/ha programmé (densité forte).

Suite un harcellement d'un agent immobilier pour l'achat de nos terrains dans le „Gänsenest“, nous avions une réunion avec les responsables des service d'urbanisme de la ville de Sarreguemines en novembre 2016.

Nous avons reçu les renseignements, que la ville n'a pas d'information à ce sujet. Il est regrettable, que pendant cette réunion, ~~ne~~ personne nous avait révélé, qu'un nouveau P.L.U. de septembre 2016 prévoit 40 log/ha (densité forte) était dans le tirroirs.

- Le plan d'urbanisme de „Gänsnest“, sujet 9 de P.L.U. de septembre 16 est inacceptable pour nous.

SGMS le 03.01.2017

M Ralf Knoll

M Francois Rubeck

RECEVU

M<sup>me</sup> 1701/A Fatma.  
90<sup>A</sup> Rue De Folpousillet  
57200 SARREGUÉMINES

tel/ 06.88.16.91.83.

Je suis propriétaire de la maison  
au 90<sup>A</sup> Rue De Folpousillet  
Je souhaiterais savoir si sur le terrain  
à côté de mon habitation, il y aurait une  
Voie qui sera faite.

Ayant mis notre maison en vente suite à  
des très gros soucis, nous aurions un  
acheteur qui voudrait notre maison,  
Si il m'y aura pas de Voie ou alors  
lui vendre une parcelle.

Dans l'attente d'une réponse très rapide  
Veuillez comprendre l'état d'urgence pour  
nous.

Salutations.

M<sup>me</sup> 1701/A

Mr Rizk Joseph  
13 rue des Champs  
57200 - SA REPERE SAS  
Tel: 0633294940

Je suis propriétaire d'une surface  
Je sollicite de votre part le plan  
de construction pour les travaux

secteur 55 parcelle 285 287 289

Je vous remercie d'avance car il y a  
peu de temps j'ai eu la visite de  
M. le Maire  
avec les plans des parcelles  
57200



## RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL S/c DU BUREAU DES ADJOINTS

**Objet : Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme : Définition des objectifs et des modalités de la concertation**

Pour répondre aux exigences actuelles de l'aménagement urbain, la Ville de Sarreguemines se doit d'anticiper, impulser et accompagner les projets d'envergures à travers son P.L.U et également de conformer ce Plan aux exigences du Grenelle de l'Environnement qui assigne de nouveaux objectifs aux documents d'urbanisme qui deviennent notamment des outils visant à garantir un urbanisme durable.

Le P.L.U., approuvé par le Conseil Municipal dans sa séance du 28 juin 2013, a été élaboré dans son ensemble en se conformant à ces orientations majeures.

Il apparaît cependant, que ce document doit être à nouveau adapté pour que la Ville de Sarreguemines puisse apporter des réponses à 2 types de préoccupation :

D'une part, adapter le P.L.U à l'évolution de 2 projets urbains d'envergure qui sont repris dans le projet de ville : Le site des Faïenceries et la voie de contournement,

D'autre part, dans la suite de l'approbation par le Comité Syndical Mixte de l'Arrondissement de Sarreguemines du SCOTAS en date du 15/1/2014, il sera nécessaire de rendre notre P.L.U conforme aux règles énoncées par le SCOTAS.

C'est pourquoi, il vous est proposé de prescrire une nouvelle révision du P.L.U et par conséquent, conformément à la réglementation, de définir les objectifs poursuivis lors de cette procédure et les modalités de la concertation qui seront mis en œuvre.

Ainsi les objectifs sont bien de 2 ordres

- Répondre à la finalité du projet de ville, impulser et accompagner les projets d'envergure tels que le secteur des Faïenceries et la voie de Contournement Sud,
- Faire du P.L.U. un outil de développement durable en rendant ce Plan conforme aux règles et recommandations figurant dans le SCOTAS.

Pour définir les modalités de la concertation, il vous est proposé, conformément à la réglementation, d'associer, lors des réunions d'étude, outre les services de l'Etat, toutes les personnes publiques qui en font la demande et/ou lorsque leur avis sera jugé nécessaire. De même, sera recueilli l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements. Les associations locales d'usagers agréées et les associations agréées de protection de l'environnement seront également consultées à leur demande.

Parallèlement à ces associations, il vous appartient aujourd'hui de définir les modalités de concertation des habitants à l'élaboration du projet du nouveau PLU.



A mod/

## **ARTICLE 1 NA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

## **ARTICLE 1 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment (débords de toiture compris) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux travaux d'isolation par l'extérieur sur bâtiments existants.
3. Cet article ne s'applique pas aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

## **ARTICLE 1 AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

1. Sur une même propriété, les constructions non contigües destinées à l'habitation doivent être distantes d'une longueur au moins égale à la moitié de la hauteur hors tout de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.
2. Chaque construction devra être desservie par un accès totalement indépendant et indivis.
3. Cet article ne s'applique pas aux travaux d'isolation par l'extérieur sur bâtiments existants.
4. Cet article ne s'applique pas aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

## **ARTICLE 1 AU 9 - EMPRISE AU SOL**

1. L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des constructions du terrain ne devra pas dépasser 70% de la surface du terrain. Pour les bâtiments à usage





# INSERTIONS JUDICIAIRES ET LÉGALES DE MOSELLE

Notre journal se charge de transmettre toutes insertions légales au Journal Officiel et au B.A.L. ainsi qu'à ses confrères hors de nos départements de compétence. Arrondissements judiciaires de Metz, Thionville et Sarreguemines. [Désignation pour tout le département par arrêté préfectoral du 13/12/2017] L'Administration du journal n'est pas responsable de la teneur de ces insertions.

- 8749 -  
**VILLE DE SARREGUEMINES**  
**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

Sur la révision du plan local d'urbanisme de la ville de Sarreguemines et la création d'un périmètre délimité des abords

Le public est informé que par arrêté municipal en date du 21 septembre 2018, le Maire de la Ville de Sarreguemines a prescrit la tenue d'une enquête publique unique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme et la création d'un Périmètre Délimité des Abords, qui se déroulera en Mairie:

**Du Mercredi 10 octobre 2018 au Lundi 12 novembre 2018 inclus**

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Sarreguemines pendant toute la durée de l'enquête soit 33 jours consécutifs, aux heures habituelles d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30).

Le dossier d'enquête sera également consultable le cas échéant sur un poste informatique en Mairie et sur le site Internet dédié à l'enquête: <http://registre.demat.fr/plu-sarreguemines>

Le public pourra présenter ses propositions ou observations sur le registre d'enquête à la Mairie, adresser un courrier au Commissaire Enquêteur à la Mairie de Sarreguemines - 2 rue du Maire Massing 57200 Sarreguemines ou encore, par le biais d'un registre dématérialisé accessible sur le site <http://registre.demat.fr/plu-sarreguemines> ainsi que par courrier à l'adresse suivante: [plu-sarreguemines@registre.demat.fr](mailto:plu-sarreguemines@registre.demat.fr)

Le Périmètre Délimité des Abords et l'évaluation environnementale du projet de PLU qui figurent dans le rapport de présentation, ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement seront joints au dossier.

M. Camille HERRMANN a été désigné commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Strasbourg. Il se tiendra à la disposition du public en Mairie aux dates et heures ci-dessous:

Mercredi 10/10/2018 à 8h30 à 12h - Vendredi 12/10/2018 de 14h à 17h30

Mardi 23/10/2018 de 8h30 à 12h - Vendredi 02/11/2018 de 8h30 à 12h


Jeudi 08/11/2018 de 14h00 à 17h30 - Lundi 12/11/2018 de 14h à 17h30

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Celui-ci disposera d'un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête pour remettre à M. le Maire le dossier accompagné du registre et pièces annexées ainsi qu'un rapport et ses conclusions motivées. Une copie sera transmise à Monsieur le Préfet de la Moselle ainsi qu'à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Le rapport et les conclusions de M. HERRMANN seront tenus à la disposition du public, à la Mairie de Sarreguemines ainsi que sur le site Internet de la Ville, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Aux termes de l'instruction de l'enquête, le Conseil Municipal de la Ville aura la compétence pour prendre la décision d'approbation du PLU révisé et de la création d'un Périmètre Délimité des Abords.

Pour le Maire, l'Adjoint Délégué, Sébastien Jean STEINER

- 8798 -  
  
**Edith MICHAUX**  
318 rue de Metz  
57300 Mondelange  
TÉL 03 87 71 20 57

**AVIS DE DÉPÔT DE TESTAMENT**


"Par testament olographe suivi d'un additif du 21 Juin, 2016, M. Alain René Raymond MUCK, né à Uckange, le 20 juillet 1945, demeurant à 57570 Basse Rentgen, 5 rue Saint Hyppolyte, divorcé de Mme Pierrette SCHNELL, décédé à Thionville, le 02 juin 2018, a institué un légataire universel. Ce testament a été déposé au rang des minutes de Me Edith MICHAUX, suivant procès-verbal en date du 6 Juillet 2018, dont une copie authentique a été reçue par le TGI de Thionville, le 23 Juillet 2018.

Les oppositions sont à former en l'étude de Me Edith MICHAUX, Notaire à Mondelange, chargé du règlement de la succession."

**VENTES**  
DE FONDS ET APPORTS

- 8705 -  
**CHONE & ASSOCIES NOTAIRES**  
16 Place Jean Jaurès- SAINT NICOLAS DE PORT- VENTE DE FONDS DE COMMERCE: Acte reçu par Me Jean-Guillaume WEBER, Notaire à Saint Nicolas De Port, le 05/09/2018, enregistré au SIE de Nancy le 10/09/2018 Dossier 2018 51708 réf 2018 N 02848. Cédant: La société L'ESCALE, société à responsabilité limitée au capital de 30.000 € dont le siège social est 80 en Fournirue 57000 Metz, immatriculée 791 759 772 RCS Metz. Cessionnaire: La société MLC, société par actions simplifiée au capital de 1.000 € dont le siège social est 80 en Fournirue 57000 Metz, immatriculée 841 116 827 RCS Metz. Fonds cédé: Un fonds de commerce de fabrication et vente de pâtisserie épicerie boulangerie petite restauration sur place et à emporter connu sous le nom commercial La Rose de Tunis situé et exploité au 80 en Fournirue 57000 Metz, immatriculé 312 287 055 RCS Metz. Prix: 58.500 €. Jouissance: 05/09/2018. Domicile élu pour les oppositions: Etude de Me Edith MICHAUX, notaire à 57300 Mondelange 318 rue de Metz. Délai: Dans les 10 jours en date de la dernière insertion


**CRÉATIONS**

- 8786 -  
  
**Christian ROTH**  
4, place Saint-Nicolas  
57000 Metz  
Tél. 03 87 38 16 54

**CONSTITUTION**

Suivant acte reçu par Me Christian ROTH, notaire à Metz (Moselle), le 11 septembre 2018, il a été constitué une société aux caractéristiques suivantes:

**Dénomination:** SCI A.C.E Patrimoine  
**Forme:** Société civile immobilière  
**Objet:** Prévenir les inconvénients d'une indivision, l'acquisition, l'administration, et la gestion d'immeubles à usage d'habitation et toutes opérations se rattachant à cet objet.  
**Durée:** 99 ans.  
**Capital:** 800.000 € divisé en 8.000 parts de 100 euros.  
**Apport en numéraire:** 800.000 €  
**Siège social:** 2 Rue Charles de Gaulle 57950 Montigny Les Metz  
**Gérant:** Mme GRANDIDIER Sophie, demeurant 2 Rue Charles de Gaulle 57950 Montigny Les Metz  
**Cession de parts:** Les parts sont librement cessibles entre associés. Dans tous les autres cas, agrément requis des associés à l'unanimité.  
**Immatriculation:** au RCS de Metz.  
Pour avis

- 878 -  
  
**RICHARD**  
SCP D'AV  
1, rue des Ch  
ZAC Sébaetopo  
57072 Metz

**TCA ALLI**  
Société  
Au capital de 1  
Siège social: 10, r  
57950 Montign  
**CONSTITI**

Aux termes d'un ac  
à Montigny les Metz  
il a été constitué une  
les caractéristiques sui  
**Dénomination:** TC  
**Forme:** Société civi  
**Siège social:** 10,  
57950 Montigny Les M  
**Objet social:** - La  
tion, l'acquisition et  
les titres de sociétés ou dr  
**Durée de la Soc**  
compter de la date de  
de la Société au Regis  
et des sociétés  
**Capital social:** 1.00  
uniquement d'apports  
**Gérance:** Anton  
demeurant à 57950.M  
10, rue de l'Entente  
**Clauses relatives:**  
parts: Agrément pour  
ciés, conjoints d'associ  
descendants du cédant  
Agrément par un oi  
ciés représentant la m  
social.  
**Immatriculation**  
Registre du commerce  
Metz  
**La Gérar**

  
Votre annonce  
légale:  
[annonces-legales@  
affiches-moniteur.com](mailto:annonces-legales@affiches-moniteur.com)



Chambre civile

**AVIS DE CLÔTURE POUR INSUFFISANCE D'ACTIF**  
N° RG 13/00555

N° Portalis DB2D-W-B65-BJ60

La Chambre civile du Tribunal de Grande Instance de Saverne a, par jugement en date du 14 septembre 2018, prononcé la clôture pour insuffisance d'actif de

**Monsieur GRIBELBAUER Emmanuel** né le 03 Mars 1983, demeurant 35 Rue du Canal - 67260 Herbitzheim

La Greffière, f.f.  
V. HICK-STOLL

DE SAVERNE

Procédures collectives non commerciales  
Chambre civile

**AVIS DE CLÔTURE POUR INSUFFISANCE D'ACTIF**  
N° RG 17/01080

N° Portalis DB2D-W-B7B-BWBV

La Chambre civile du Tribunal de Grande Instance de Saverne a, par jugement en date du 14 septembre 2018, prononcé la clôture pour insuffisance d'actif de

**Monsieur Rémy REGENASS** né le 03 Septembre 1986 à Saint Dié Des Vosges (88100), demeurant 24 rue du Bitz - 67130 Lutzelhouse

La Greffière, f.f.  
V. HICK-STOLL

DE SAVERNE

Chambre civile

**AVIS DE CLÔTURE POUR INSUFFISANCE D'ACTIF**  
N° RG 08/00520

N° Portalis DB2D-W-B6V-7WJ


La Chambre civile du Tribunal de Grande Instance de Saverne a, par jugement en date du 14 septembre 2018, prononcé la clôture pour insuffisance d'actif de

**Société civile de construction vente VILLA LONTAN** en la personne de son représentant légal, dont le siège social est sis 4A rue Mumer-67210 Obemai

La Greffière, f.f.  
V. HICK-STOLL



**CRÉATE D'ENTREPRISE**  
Pour être bien  
**ABONNEZ-**



**INSERTIONS JUDICIAIRES ET LÉGALES DE MOSELLE**

Notre journal se charge de transmettre toutes insertions légales au Journal Officiel et au B.A.L.O. ainsi qu'à ses confrères hors de nos départements de compétence. Arrondissements judiciaires de Metz, Thionville et Sarreguemines. (Désignation pour tout le département par arrêté préfectoral du 13/12/2017) L'Administration du journal n'est pas responsable de la teneur de ces insertions.

- 8749 -  
**VILLE DE SARREGUEMINES**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

Sur la révision du plan local d'urbanisme de la ville de Sarreguemines et la création d'un périmètre délimité des abords

Le public est informé que par arrêté municipal en date du 21 septembre 2018, le Maire de la Ville de Sarreguemines a prescrit la tenue d'une enquête publique unique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme et la création d'un Périmètre Délimité des Abords, qui se déroulera en Mairie:

**Du Mercredi 10 octobre 2018 au Lundi 12 novembre 2018 inclus**

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Sarreguemines pendant toute la durée de l'enquête soit 33 jours consécutifs, aux heures habituelles d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30).

Le dossier d'enquête sera également consultable le cas échéant sur un poste informatique en Mairie et sur le site internet dédié à l'enquête: <http://registredemat.fr/plu-sarreguemines>

Le public pourra présenter ses propositions ou observations sur le registre d'enquête à la Mairie, adresser un courrier au Commissaire Enquêteur à la Mairie de Sarreguemines - 2 rue du Maire Massing 57200 Sarreguemines ou encore, par le biais d'un registre dématérialisé accessible sur le site <http://registredemat.fr/plu-sarreguemines> ainsi que par courrier à l'adresse suivante: [plu-sarreguemines@registredemat.fr](mailto:plu-sarreguemines@registredemat.fr)

Le Périmètre Délimité des Abords et l'évaluation environnementale du projet de PLU qui figurent dans le rapport de présentation, ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement seront joints au dossier.

M. Camille HERRMANN a été désigné commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Strasbourg. Il se tiendra à la disposition du public en Mairie aux dates et heures ci-dessous:

Mercredi 10/10/2018 à 8h30 à 12h - Vendredi 12/10/2018 de 14h à 17h30

Mardi 23/10/2018 de 8h30 à 12h - Vendredi 02/11/2018 de 8h30 à 12h

Judi 08/11/2018 de 14h00 à 17h30 - Lundi 12/11/2018 de 14h à 17h30

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Celui-ci disposera d'un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête pour remettre à M. le Maire le dossier accompagné du registre et pièces annexées ainsi qu'un rapport et ses conclusions motivées. Une copie sera transmise à Monsieur le Préfet de la Moselle ainsi qu'à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Le rapport et les conclusions de M. HERRMANN seront tenus à la disposition du public, à la Mairie de Sarreguemines ainsi que sur le site internet de la Ville, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Aux termes de l'instruction de l'enquête, le Conseil Municipal de la Ville aura la compétence pour prendre la décision d'approbation du PLU révisé et de la création d'un Périmètre Délimité des Abords.

Pour le Maire, L'Adjoint Délégué, Sébastien Jean STEINER

- 9431 -

**PREFECTURE DE LA MOSELLE**

**DIRECTION DE LA COORDINATION ET DE L'APPUI TERRITORIAL**

**1<sup>er</sup> AVIS d'enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique projet de création d'un pôle d'équipements publics sur le territoire de la commune de Bambiderstroff et parcellaire conjointe**

**Demandeur : Commune de Bambiderstroff**

Par arrêté préfectoral du 9 octobre 2018, des enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire sur le projet susvisé, sont prescrites.

Les personnes intéressées pourront prendre connaissance des pièces du dossier de 29 octobre au 15 novembre 2018 inclus à la mairie de Bambiderstroff, aux heures habituelles d'ouverture au public et consigner leurs observations sur les registres à cet effet ou, les adresser par écrit à l'attention de M. François MICHALSKI, cadre retraité, commissaire enquêteur en Bambiderstroff (57690), 1 place de la Mairie.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Bambiderstroff, selon le calendrier suivant :

Lundi 29/10/2018 de 11h à 12h  
Mardi 06/11/2018 de 14h30 à 17h30

Judi 15/11/2018 de 14h30 à 16h30

La publication du présent avis est faite notamment en vue de l'application des articles L311-1 à 3 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, ci-après révisé. En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique et la cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou de jouissance qui peuvent réclamer des servitudes.

Les [autres] intéressés [...] sont mis en demeure de faire valoir leurs droits collectifs et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils perdent de tous droits à l'indemnité.

Toute personne concernée peut demander au préfet, à l'issue de l'enquête, la communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

L'avis d'enquêtes et la notice explicative du dossier, puis le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, seront publiés durant ce même délai sur le site de la Moselle : [www.moselle.gouv.fr](http://www.moselle.gouv.fr) - Publications - Publicité légale inclassées et hors installations classées - Arrondissement de Forbach-Boulay-Moselle

La copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la préfecture de la Moselle et à la mairie de Bambiderstroff.

La déclaration d'utilité publique, ainsi que la cessibilité des immeubles nécessaires à la réalisation du projet feront l'objet, le cas échéant, d'un arrêté préfectoral.

SARREGUEMINES Enquête publique du 10 octobre au 12 novembre

# L'urbanisme des 15 prochaines années

Du 10 au 12 novembre, les habitants peuvent faire part de leurs observations concernant le plan local d'urbanisme. Un document important qui définit notamment les règles de construction pour les 15 prochaines années.

**M**on terrain peut-il devenir constructible ? Est-il possible de préserver le verger situé derrière ma maison pour empêcher tout immeuble de sortir de terre ? Comment réduire la circulation dans ma rue ? »

La phase de consultation publique a permis aux habitants d'exprimer leurs souhaits et leurs doléances lors de réunions et conseils de quartier. La révision du plan local d'urbanisme (PLU) entre désormais dans une nouvelle phase avec l'enquête publique lancée le mercredi 10 octobre au lundi 12 novembre. Il sera possible de donner son avis à un commissaire en-

quêteur. Une étape importante. « Le précédent PLU date de 1994, explique Christian Kieny, architecte à la ville. Il peut y avoir matière à protester. »

## ■ Extensions limitées

Le PLU fixe les grandes orientations de la municipalité pour les 15 prochaines années, en termes de circulation, de développement économique, de tourisme, de préservation des espaces et de construction. Sa révision était indispensable pour se conformer aux exigences du Grenelle de l'environnement et du Scotas (schéma de cohérence territoriale de l'arrondissement de Sarreguemines). Ou plutôt aux contraintes. « Les extensions urbaines seront limitées, poursuit Christian Kieny. Il faut respecter une certaine densité », en privilégiant les dents creuses (terrains inoccupés entre des habitations), en compensant chaque terre rendue constructible par une terre agricole. Une gymnastique.

## ■ Mains d'opportunités

Les constructions seront réglementées et... quantifiées. « Le but est d'avoir 75 nouveaux logements par an. » Une partie neuve, l'autre réhabilitée, avec l'objectif d'agrandir le parc immobilier de 1 000 logements d'ici 15 ans. « Parmi les zones à urbaniser une grande partie sera située sur les anciennes faïenceries, annonce Sébastien-Jean Steiner, adjoint en charge de l'urbanisme. On fera également tout pour sauvegarder les cinq à six



Le nouveau plan local d'urbanisme fixe les zones d'extension, notamment sur le site des anciennes faïenceries. Photo Thierry NICOLAS

hectares de forêt, qui resteront un poumon vert au cœur de la ville. »

Dans les autres quartiers, les opportunités seront moins nombreuses et limitées à un hectare et demi par an,

« huit fois moins que dans le précédent document », précise Christian Kieny.

Ces chiffres tiennent compte de la faible croissance démographique et

traduisent l'ambition de la ville de retrouver son niveau de population d'il y a une dizaine d'années, 22 500 habitants.

Aurélie KLEIN

## Cinq dates

Le commissaire enquêteur tiendra des permanences en mairie les mercredi 10 octobre de 8 h 30 à 12 h ; vendredi 12, de 14 h à 17 h 30 ; mardi 23 de 8 h 30 à 12 h ; vendredi 2 novembre de 8 h 30 à 12 h ; jeudi 8 de 14 h à 17 h 30 et lundi 12 de 14 h à 17 h 30. Les observations peuvent être anonymes. Le registre est accessible en mairie. Il est aussi possible de donner son avis en ligne, sur le site <http://www.registredemat.fr/plu-sarreguemines>

## 33 jours d'enquête

Le nouveau plan local d'urbanisme a été arrêté par le conseil municipal en mars, puis adressé à différentes administrations (direction départementale des territoires, préfecture, commission d'environnement...). Leurs avis seront prochainement examinés par le commissaire enquêteur, ainsi que les observations des particuliers.

L'enquête publique terminée, le commissaire enquêteur rendra compte sous huit jours des remarques écrites et orales consignées dans une synthèse. Le maire disposera de 15 jours pour produire des observations éventuelles.

Dans un délai d'un mois, le commissaire rendra son rapport définitif et ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non. Un rapport tenu à la disposition du public durant un an, en mairie. « Des modifications pourront être apportées sur des zones, un aspect du règlement, des parcelles à rendre constructibles... »

L'enquête publique porte également sur le nouveau périmètre délimité par les architectes des Bâtiments de France.



EN BREF

**Friperie Saint-Nicolas**

La vente d'automne au centre Saint-Nicolas à Sarreguemines continue encore ce samedi 13 octobre, de 14 h à 18 h. Au choix : des vêtements, chaussures, jouets, rideaux, articles ménagers et livres à petit prix tout en aidant les autres.

Un rendez-vous de la solidarité à ne pas manquer.

  
**ambulances**  
**J. LOIBL**  
 JUSQU'A VOUS.  
**NOUVELLE ADRESSE**  
 5 rue Hallingen - Zone Artisanale  
**57520 ROUHLING**  
**03 87 98 80 80**  
 ambulances-loibl.fr

7j/7  24h/24  
**FORBACH**  
**BETTING**  
 Tél. 03 87 00 20 20

SARREGUEMINES Jusqu'au 12 novembre

## Urbanisme : « défendre ses intérêts »

L'enquête publique concernant la révision du plan local d'urbanisme est ouverte jusqu'au 12 novembre. Les habitants peuvent faire part de leurs remarques et doléances lors des permanences.

Le temps est long, très long pour Camille Herrmann. Depuis l'ouverture du bureau, en mairie, on est loin de se bousculer au portillon. C'est peu dire. « Personne ne s'est déplacé », regrette le commissaire-enquêteur.

En deux permanences, il n'a accueilli qu'un seul habitant. « Je n'ai reçu aucun courrier non plus. » Et le registre disponible en ligne reste désespérément vide.

L'enquête publique ouverte lundi dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme ne passionne pas les fouies. « Elle est pourtant très importante. »

### « Se manifester »

Le document fixe les grandes orientations de la ville en matière d'environnement, de transport, de circulation, d'économie et surtout d'urbanisme. « Il porte notamment sur la création d'un périmètre délimité des abords. Il comprend l'ensemble des zones. » Celles à "dominante d'habitat", d'extension ou de densification urbaine, d'activités économiques, agricoles, inondables, mais aussi les vergers, boisements, friches industrielles... « Il faut s'y intéresser, insiste le commissaire enquêteur. Surtout si l'on a un terrain agricole en limite de zone, que l'on veut valoriser. Un mètre carré en zone agricole revient à 1 € ; en zone constructible, l'aire à Sarreguemines peut atteindre 10 000 à 15 000 €. » Les personnes concernées peuvent demander à changer de zone. « Je peux appuyer leur demande », explique Camille Herrmann. La ville pourra en tenir compte et modifier le PLU. « C'est important de se manifester, de défendre ses intérêts. »

« En toute conscience »

La mission de Camille Herrmann est de représenter le public « en toute impartialité » et de consigner leurs remarques. « Tout le monde peut venir aux permanences ou en dehors, durant les jours ouvrables, remplir le registre. Il suffit de décliner son nom et son adresse. Chaque observation méritera une réponse d'« élu », généralement de l'adjoint à l'urbanisme.



Camille Herrmann tient encore quatre permanences. Photo Thierry NICOLAS

L'enquête terminée, Camille Herrmann aura 30 jours pour rédiger son rapport et motiver ses conclusions. Il rendra un avis « en toute conscience, pouvant aller à l'encontre du public », favorable avec ou sans réserves, ou défavorable. « La mairie pourra tenir compte des observations et modifier le projet ou non avant son adoption. Elle aura le dernier mot. » Sauf en cas d'avis défavorable. La décision reviendra au préfet.

Aurélie KLEIN

### Quatre dates

D'autres permanences auront lieu en mairie les mardi 23 octobre de 8 h 30 à 12 h ; vendredi 2 novembre de 8 h 30 à 12 h ; jeudi 8 de 14 h à 17 h 30 et lundi 12 de 14 h à 17 h 30. Le registre est accessible en mairie.

Il est aussi possible de donner son avis en ligne, sur le site <http://www.registredemat.fr/plu-sarreguemines>



SARREGUEMINES

## Plan local d'urbanisme révisé : dernière permanence lundi

L'enquête publique lancée dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme touche à sa fin. Une dernière permanence aura lieu ce lundi 12 novembre, en mairie. L'occasion de prendre connaissance du projet de la municipalité et de faire part de ses observations et critiques au commissaire enquêteur, Camille Herrmann.

### Valoriser son patrimoine

Pour l'heure, l'enquête ne passionne pas les foules. Sur le registre disponible en ligne (<http://www.registredemat.fr/plu-sarreguemines>), seuls trois commentaires ont été publiés. Pourtant le plan local d'urbanisme fixe les grandes orientations de la ville pour les dix années à venir en termes de développement économique, touristique, de transports, d'environnement et d'urbanisme. Le document définit notamment les zones constructibles, agricoles, inondables, économiques, les friches industrielles, les vergers...

L'enquête peut intéresser les pro-



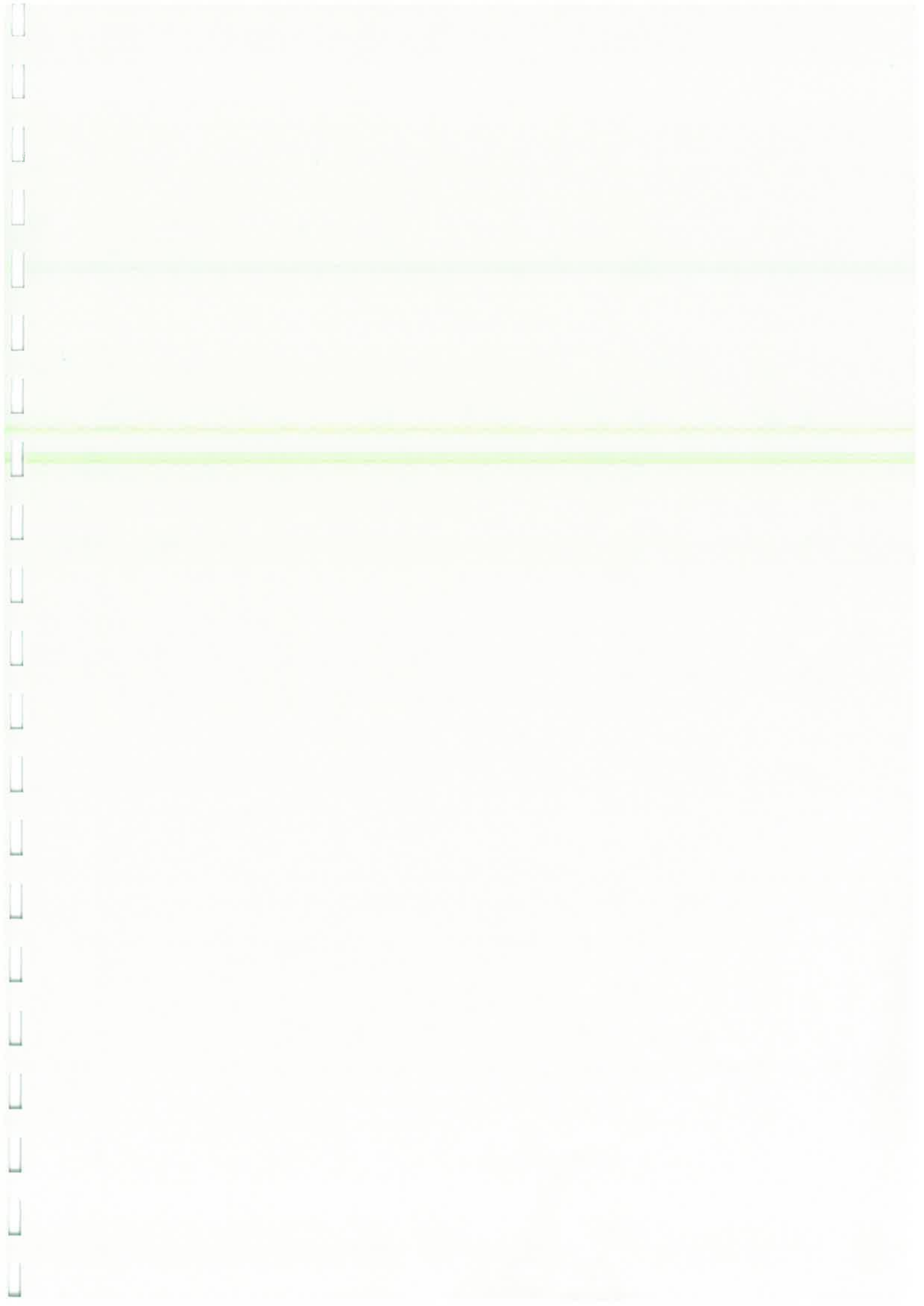
Camille Herrmann, commissaire enquêteur, tiendra une dernière permanence ce lundi, en mairie, de 14 h à 17 h. Photo Thierry NICOLAS

priétaires d'un terrain agricole se trouvant en limite de zone. Ils pourront par exemple demander à intégrer la zone voisine, constructible.

Lundi, la dernière permanence se tiendra de 14 h à 17 h 30. Le registre est accessible en mairie. Il est aussi possible de donner son avis en

ligne.

L'enquête achevée, le commissaire enquêteur aura ensuite 30 jours pour rédiger son rapport et motiver ses conclusions. La mairie pourra en tenir compte et modifier le projet. En cas d'avis défavorable, la décision reviendra au préfet.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

COMMUNE

MOSELLE  
SARREGUÉMINES

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

*Cocher la case correspondante*

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à :

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE  
LA VILLE DE SARREGUÉMINES  
et  
CRÉATION D'UN PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ  
DES ABORDS

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE SARREGUÉMINES ET LA CRÉATION D'UN PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

**Arrêté d'ouverture de l'enquête :**

arrêté n° \_\_\_\_\_ en date du 21 septembre 2018 de \_\_\_\_\_

M. le Maire de : Sarrequemines  
 M. le Préfet de : \_\_\_\_\_

**Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :**

M. Camille HERRMANN qualité Commissaire/Enquêteur  
Membres titulaires : M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
Membres suppléants : M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

**Durée de l'enquête :** date(s) d'ouverture : du 10 OCTOBRE 2018 au 19 Novembre 2018

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

Siège de l'enquête : MAIRIE - HOTEL DE VILLE - 2, rue du Parc MASSING

Autres lieux de consultation du dossier : \_\_\_\_\_  
Sarrequemines

**Registre d'enquête :**

comportant 25 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Mairie de Sarrequemines 2, rue du Parc Massing ou par le biais d'un registre dématérialisé ou encore par courriel

**Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :**

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : HOTEL DE VILLE de Sarrequemines  
Mairie - Service Urbanisme

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

**Réception du public par le commissaire enquêteur :**

les Mercredi 10 octobre 2018 de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30  
les Vendredi 12 octobre 2018 de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30  
les Mardi 23 octobre 2018 de 8h30 à 12h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les Vendredi 02 Novembre 2018 de 8h30 à 12h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les Jeudi 08 Novembre 2018 de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de 14h00 à 17h30  
les Vendredi 16 Novembre 2018 de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de 14h00 à 17h30

une réunion publique  a été  n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.



H.C

**PREMIERE JOURNEE**

Les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_

Observations de M<sup>(1)</sup>

Ouverture de l'Enquête Publique sur la Révision du P.L.U. de la ville de Sommequemes et la création d'un Périmètre délimité des Abords, ce jour 10 octobre 2018, à 8 H 30.

\* 1<sup>ère</sup> Permanence du Commissaire-Enquêteur, le 10/10/18, de 8 H 30 à 12 H 00

**Camille HERRMANN**  
Commissaire-Enquêteur  
63 rue de la Chapelle  
57200 WIESVILLER  
Tél. 03 87 02 26 93 - Port. 06 10 68 42 52

A 8 H 45

Une personne s'est présentée sans décliner son nom. Elle voulait seulement savoir si elle pouvait m'écrire dans le cadre de cette révision du P.L.U.

Je l'ai encouragée à la faire en indiquant les moyens mis à disposition, à savoir : par le biais d'un registre dématérialisé, ou par courriel, ou plus simplement par un courrier ordinaire. (voir l'Avis d'enquête publique affiché en mairie) C/E.

A 12 H 00 ;

Fin de la 1<sup>ère</sup> Permanence

*[Signature]*

\* 2<sup>ème</sup> Permanence du C/E, le 10 octobre 2018, de 14 H 00 à 17 H 30.

Constatons qu'entre la fin de la 1<sup>ère</sup> permanence et le début de la 2<sup>ème</sup> permanence, personne n'a fait d'observation dans le registre

<sup>(1)</sup> Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

A 17H 30mn,

Fin de la 2<sup>ème</sup> permanence. Personne ne s'est présentée.

Simon R.A.S.

Le C.E.

\* 3<sup>ème</sup> Permanence du C.E. le 23 octobre 2018, de  
8H30 à 12H00.

Constatons qu'entre la fin de la 2<sup>ème</sup> permanence et le  
début de la 3<sup>ème</sup> permanence, aucune observation n'a été  
inscrite dans ce registre d'annonce publique.

Le C.E.

Monsieur DERE Gérard

12, RUE CHARLES DEKENAAN

57200 SARREGUÉMINES

Propriétaire de la Parcelle Cadastre 53/001. Aujourd'hui cette parcelle est classée  
en zone à urbaniser. Et sur le nouveau projet, cette parcelle est déclarée en zone A.  
J'aimerais connaître la raison de ce déclassement. J'insiste pour que cette zone soit  
parcelle soit en zone à urbaniser, que c'était le cas avant ce projet.

Je vous serai parvenu en courrier par vos explications en détail par requête. Et ce  
en tous sens.

Gérard DERE

Monsieur ARSELAN Gérald

12 impasse des Frères, Paulin

57200 SARREGUÉMINES

Je me suis renseigné sur le nouveau PLU.  
J'ai l'intention d'acheter un terrain qui se situe  
dans la rue de Greeffenthal (je ne connais pas les n° des



parcelle, mais j'ai fait un courrier à ce sujet que je vous ferai parvenir avant le 11 Nov. 2018.

Mon souhait est que la zone constructible s'agrandisse plutôt qu'elle se réduise.

le 23/10/18 à 11h00 Mr ARSLAN

*(Signature)*

WEBER - GREFF Nysiam -

Rue de la Chapelle

17200 Sarréguemines.

Je viens vous voir du nouveau plan au sujet. Je viens vous voir particulièrement pour la voirie et notamment ce qui concerne rue de la Chapelle et rue Cremer où les véhicules circulent trop vite. J'ai vu rien que dans ces rues on va plutôt de ralentisseurs. J'en ai parlé à Monsieur le Maire. Il y a aussi un problème de revêtement de la chaussée dans le village qui nuit car il me semble empêche de dormir.

Je vous remercie 3 courriers que j'ai déposés à la mairie à ce jour. J'attends une réponse positive de la part de la municipalité. Le même problème est dans la rue de France à hauteur du Kfi de Paris où les conducteurs accélèrent en voyant changer de feu tricolore.

*(Signature)*

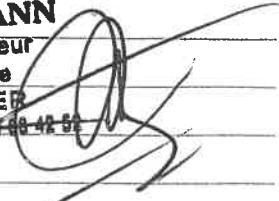
A 12h00, fin de la 3ème permanence

3 personnes se sont présentées. 3 observations ont été

Inscrites dans ce registre. Elles vont être soumises à la  
municipalité pour qu'elle puisse formuler les réponses  
à ses administrés.

Pour le reste → P.A.S.

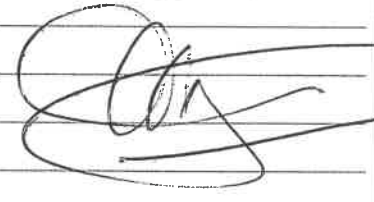
Camille HERRMANN  
Commissaire Enquêteur  
63 rue de la Chapelle  
57200 WIESVILLER  
Tél. 03 87 02 26 93 - Port. 06 16 98 42 54



\* 4<sup>ème</sup> Permanence, le 09 NOVEMBRE 2018, de  
8h30 à 12h00 -

Constatons encore une fois qu'aucune observation  
n'a été inscrite dans ce registre entre la fin  
de la 3<sup>ème</sup> permanence et le début de la 4<sup>ème</sup>

Pour le reste P.A.S.



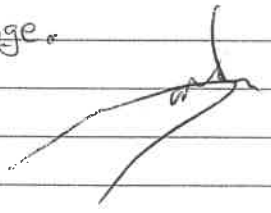
M et Mme BARTH  
18 rue Hélène Boucher  
57200 Sarreguemines

Je viens vous voir pour me renseigner, car nous sommes  
inquiets; de la classification des terrains qui sont situés derrière  
notre propriété. Je constate après avoir consulté votre plan  
que rien a change, les terrains se trouvent toujours en zone  
agricole.

J'é souhaiterais que rien à l'avenir ne change.

A 9h

Barth



M. MARTIN Bernard  
13 Rue de Reifues  
57200 Sarreguemines

Je vous remercie pour ces infos que ma  
maison est en zone Ue.  
Mes terrains dans le secteur Thaldell  
et Postfeld sont en zone A.  
J'avais été contacté en 2008 pour céder  
3 terrains à la Société Deltaménage  
ment de Debo



qui prévoyait de faire un lotissement.

Ce projet n'a pas abouti, j'avais pourtant signé une promesse de vente avec copie à R. STEINER, qui n'a pas répondu à mes questions.

Cette zone (parcelles n° 140-146-147) est toujours en zone Agricole.

Je souhaite être prévenu si on compte urbaniser ce secteur proche du centre de Welferdin.

*[Signature]*

Devant Rue St-Jean Section 54 Parcelle 15

Actuellement en zone UC

La maison de retraite Ste Marie souhaite construire une nouvelle résidence, et à ce titre le règlement de la zone UC est limitatif notamment pour la hauteur des bâtiments. La résidence future en tant qu'équipement public la zone lors pendant au terrain pourrait ~~être~~ devant être classée en UE

**EHPAD SAINTE MARIE**

40 rue des Romains

BP 10014

57218 SARREGUEMINES CEDEX

Tel. 03 87 95 17 06

Fax 03 87 28 19 60

E-mail: mrsstmarie@wanadoo.fr

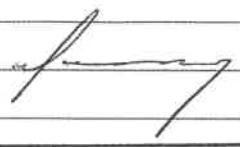
- 1) La zone 2AV entre les deux zones Nj à Neunbrich (entre la rue de Deux Ponts et la rue de Bitch) devraient rester en zone Nj afin de laisser la possibilité aux riverains de profiter de verdure, jardins, potagers, pour leurs besoins d'auto-subsistance, dans un contexte écologique où les ressources naturelles deviendraient une dernière ressource. Le village de Neunbrich perdrait encore un peu plus de son âme. « Croque ta ville »... et non pas détruire la nature.
- 2) La zone 1AVa proche de la route de Sarregueming devrait rester en zone N forêt. Toute nouvelle activité économique devrait s'implanter dans les zones laissées en friche, qui occupent inutilement de l'espace naturel.
- 3) Le contournement de Sarreguemins entre le rond point de la Rotherspitz et la zone industrielle ne devrait pas se réaliser tel que prévu, pour très très peu de résultats en termes de fluidification de trafic.
- 4) Dans le secteur des feiencenières, bien préserver les espaces naturels, et des espaces d'auto-culture, potagers, ...

M. et Mme BATHO Guillaume

1A rue des Iris 57100 SARREGUEMINES

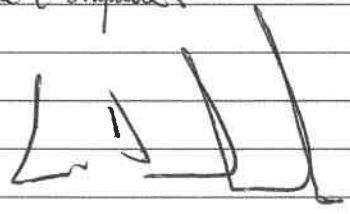
*[Signature]*

SCHWARTZ Werner - 35, rue de Folpervilleu -  
 Rassuré quant au classement des parcelles  
 maintenues en zone NS de suite ma propriété -  
 maintien des espaces naturels - jardins -  
 Interrogation quant à la possibilité de  
 construire sur les parcelles du n° de voie 37 -  
 projet envisagé par les propriétaires sur  
 l'ancien - ai constaté l'impossibilité  
 de ce projet, en raison du classement  
 en NS.



Thomas Boulcher - 12 rue Sainte-Marie 57200 Jarreguemines

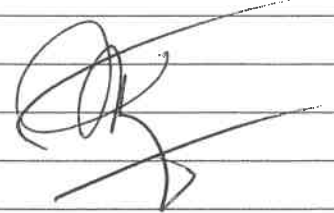
J'ai venu consulter le dossier d'enquête publique et m'entretenu avec le Commissaire Enquêteur  
 auquel je remettrai une lettre d'observations avant la clôture de l'enquête.



A 12 H00, fin de la 4<sup>ème</sup> permanence.

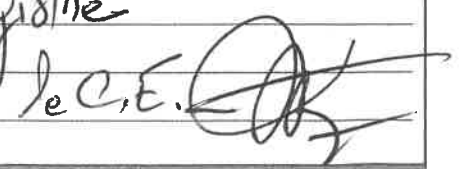
7 personnes se sont présentées pour déposer les observations  
 ci-dessus mentionnées.

R.A.S.



\* 5<sup>ème</sup> permanence du C.E., le 08 NOVEMBRE 2018.  
 de 14 H00 à 17 H30.

Constatons à nouveau qu'entre les 2 permanences aucune  
 mention n'a été portée sur le registre

le C.E. 

Michel CHARRAS 13 rue Roth. Sg

Ayant été reçu fort amicalement par une personne disponible - je constate que, d'après les orientations de la municipalité, rien n'est modifié en ce qui concerne ce nouveau projet de PLU. Pour moi, cela me couvrirait car rien ne change là où j'habite -

M. Anne MEYER Propriétaire de 6 St Barthe Quartier Polyville

Les deux mes renseignements sur la zone concernant mon immeuble sont excellentement modifiés. Seule en renseignements recueillis par le commissaire enquêteur la zone sur laquelle est implanté mon immeuble ne sera pas modifiée.

Sg le 08.11.2018

Mme DECKER Veronique Propriétaire d'une maison d'habitation située 19 Rue des Charmes - Brequevaux

J'ai acheté la maison située le 2 juillet 2012; la situation cadastrale s'établissait comme suit:

- section 82 n° 134/26 et 136/28
- section 82 n° 136/29 zone Ue et une partie en ZNA
- n° 134/28                   "                   "                   "

La révision actuelle du PLU a dilaté ces terrains notamment la parcelle 134/26 en zone agricole alors qu'elle se situait précédemment pour partie en zone Ue constructible.

Je considère avoir subi un préjudice important et demande en conséquence le rétablissement de ces terrains en zone constructible comme c'était le cas auparavant.

Brequevaux le 08/11/2018

(Signature) Claude DECKER Jolie de Puthelange Ave. Des



Quand la parcelle 594 sera-t-elle reliée aux réseaux et au filaire prolongement de la rue Sainte-Marie? Sous-entendu dans combien de temps cette parcelle peut-elle devenir constructible?

Merci d'avance pour votre réponse. Julia BITARU, 18 rue Holz 57200 WIESVILLER

A 17H30, fin de la 5<sup>ème</sup> permanence

4 observations supplémentaires ont été portées dans ce registre

R.A.S.

le C/E.

\* 6<sup>ème</sup> Permanence du 12 NOVEMBRE 2018 de 14H00 à 17H30

Continuons encore en vue de observations si possible dans le registre entre les 2 permanences

Camille HERRMANN  
Commissaire-Enquêteur  
63 rue de la Chapelle  
57200 WIESVILLER  
Tél. 03 87 02 26 93 - Port. 06 10 68 42 52

M. You KIOPP domicilié 33 rue de Jean-Baptiste WIESVILLER  
Je suis venu vous voir afin de me renseigner sur les parcelles situées à l'arrière de ma maison qui sont classées en zone N5 avec ce projet. Je m'aperçois au regard de ce que cette zone est destinée à être utilisée pour le logement d'après le nouveau P.L.U.

\* Il aurait été grandement préférable de consacrer la zone en N5 aux activités qui ont toujours été autorisées (jardins potagers et vergers)

\* Sans aller dans la thématique des nouveaux propriétaires, mais aussi des zones d'activités et de habitations alors que la zone est déjà fortement dense.

\* Quel est le caractère de l'arrière de ces habitations si cette zone devient constructible.



M<sup>r</sup> Erich Boyer demeurant 13 rue Allmend à Sures  
 je suis vous voir pour me renseigner sur le nouveau PLU  
 je constate que les parcelles sont classées en zone A.

G. M. R.

J'ai vu votre mesure sur la situation de mon  
 terrain situé entre la rue de Deux Pauts et la rue de  
 Galpwailler et je constate que le classement est  
 passé de R15 à R14 et j'en ai pris note.

KIRSCH Paul 41 bis rue de Deux Pauts

Olechi SIEBERT 25 rue de Haceth, Sures.

Dans le cadre de plan d'urbanisme je constate que le  
 terrain - parcelle 264 - est classé en catégorie N. Je  
 conteste cette décision, cette parcelle borde un très grand  
 terrain, proche du centre ville, entouré par les routes  
 et les arbres, qui pourrait et devrait être classé en  
 Ua et servirait mieux aux besoins d'habitants.

O. Siebert

Pour répondre aux observations émises par  
 la commission de Hambach nous souhaitons  
 étendre la périmètre de la zone Ua à  
 Hambach conformément au conseil de planification.

E. M. R.

Nous clôturons le 12 Novembre à 17h30  
 l'enquête publique et son registre.

Pour le Maire,  
 Adjoint Délégué:

S. J. STEINER



Le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heures

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), \_\_\_\_\_ déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant \_\_\_\_\_ jours consécutifs, du \_\_\_\_\_ au \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures et de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures

Les observations ont été consignées au registre

par \_\_\_\_\_ personnes (pages n° \_\_\_\_\_)



Pour le Maire Adjoint délégué

S. J. STEINER

En outre, j'ai reçu \_\_\_\_\_ lettres ou notes écrites

- qui sont annexées au présent registre :
- 1 lettre en date du 16/10/18, reçue le 19/10/18 de M<sup>me</sup> Marie-Christine ZINGRAFF, dt. 56, rue de Deux Ponts à Sarreguemines -
  - 2 lettre en date du 24/10/18, reçue le 26/10/18 de M<sup>rs</sup> Raymond KLEIN 130, rue de Graefenthal à Sarreguemines -
  - 3 lettre en date du 02 novembre 2018 de M<sup>r</sup> Gerard BERR - 12, rue Charles REICHTMAN à Sarreguemines.
  - 4 lettre en date du 05 novembre 2018 de M<sup>r</sup> Christian FREYERDUTH Proviseur du Lycée, 16, rue du Lycée à Sarreguemines.
  - 5 lettre en date du 04 novembre 2018 de M<sup>r</sup> Thomas BRUBACHER 12, rue Sainte-Marie Sarreguemines
  - 6 lettre en date du 12/11/2018 de M<sup>r</sup> Roland HAAS 122, rue de Graefenthal à Sarreguemines.
  - 7 - 3 x copies de Mme Irigoin WEBER-GREFF rue de la Chapelle EV
  - 8 - lettre du Service Urbanisme intégration terrain banc de HANNOCH et inclus en zone 1A4a deux terrains - daté du 12/11/18
  - 9 - lettre du service Urbanisme, du 12/11/18 concernant l'emprise au sol - nouvelle norme

Nous délégué - lettre de l'ADPSE. arrivée le 13 NOV 18

- par email -



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

*Conseil général de l'environnement  
et du développement durable*

Metz, le 19 septembre 2018

*Mission régionale d'autorité environnementale  
Grand Est*

*Nos références : 2018AGE59  
Affaire suivie par : Eric Vogein  
Tél. : 03 87 20 46 53  
[eric.vogein@developpement-durable.gouv.fr](mailto:eric.vogein@developpement-durable.gouv.fr)*

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 21 juin 2018, vous avez sollicité l'avis de l'autorité environnementale sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Sarreguemines.

Vous trouverez sous ce pli l'avis en question.

Je précise qu'il s'agit d'un avis simple, en application du code de l'urbanisme, qui porte sur la qualité de l'évaluation environnementale que vous avez réalisée, dans le rapport de présentation du dossier, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Vous aurez la possibilité de rédiger un mémoire en réponse aux conclusions de cet avis, que vous pourrez insérer dans le dossier d'enquête publique.

Je vous indique que cet avis est porté à la connaissance du public par mise en ligne sur internet à l'adresse suivante :

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/grand-est-r5.html>.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la Mission régionale  
d'autorité environnementale,



Alby Schmitt

Ville de SARREGUEMINES  
Service Urbanisme  
Hôtel de Ville  
2 rue du Maire Massing  
CS 51109  
57216 SARREGUEMINES Cedex  
[courrier@mairie-sarreguemines.fr](mailto:courrier@mairie-sarreguemines.fr)



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré sur la révision du Plan local d'urbanisme  
de la Ville de SARREGUEMINES (57)**

n°MRAe 2018AGE59

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En ce qui concerne la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sarreguemines (57), en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la Ville de Sarreguemines. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 21 juin 2018. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois. Selon les dispositions de l'article R. 104-24 de ce même code, la MRAe a consulté l'agence régionale de santé (ARS) qui a rendu son avis le 17 juillet 2018.

Sur proposition de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Grand Est, et après en avoir délibéré lors de la réunion du 12 septembre 2018, en présence d'André Van Compernelle et Norbert Lambin, membres associés, d'Alby Schmitt, membre permanent et président de la MRAe, de Yannick Tomasi et Jean-Philippe Moretau, membres permanents, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

***Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).***

\* \*

<sup>1</sup> Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).



## **A – Avis synthétique**

La Ville de Sarreguemines qui comptait 21 457 habitants en 2014 s'étend sur 2 967 ha, avec une densité de 723 habitants au km<sup>2</sup>. Elle est située dans le département de la Moselle à 75 km à l'est de Metz. Le projet de PLU est soumis à une évaluation environnementale en raison de l'existence de sites Natura 2000. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Marais d'Ippling » et de la Zone de Protection Spéciale « Zones humides de Moselle ». La commune a fait le choix d'augmenter sa population pour atteindre environ 22 500 habitants d'ici 15 ans (soit en 2033), en rupture avec la baisse actuelle. Elle espère une production de 1 155 logements, dont 2/3 en densification urbaine. Les zones d'extension urbaine représentent 44 ha, dont 14 ha pour l'habitat et 26 ha pour l'activité économique.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation de l'espace conséquente d'environ 44 ha à échéance 2033 ;
- les nuisances liées aux déplacements, en raison de plusieurs tronçons de voies routières bruyantes et de problèmes de congestion automobile ;
- la préservation de la biodiversité, en particulier du marais d'Ippling qui bénéficie d'un double classement au titre de Natura 2000 (ZSC et ZPS) ;
- la ressource en eau, compte tenu d'un assainissement collectif non conforme ;
- les risques naturels : la commune est située en Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) et 8 cavités naturelles y sont recensées ;
- des sites et sols pollués, dont 2 concernent des sites urbains à enjeux (secteur des anciennes Faïenceries et Gare de Sarreguemines).

Le rapport de présentation inclut une évaluation environnementale. Les données de l'état initial sont incomplètes sur les thématiques qualité de l'air, nuisances sonores, assainissement et zones humides. L'évaluation environnementale est succincte, de mauvaise qualité, présentant de nombreuses lacunes dans la présentation de l'articulation du PLU avec les documents de rangs supérieurs (PCET, TRI, PPRi) et dans la démarche « éviter, réduire, compenser ». L'Autorité environnementale note que l'analyse des enjeux démographiques et des extensions urbaines auraient mérité d'être effectuées à l'échelle intercommunale du PLUi plutôt que du PLU.

**L'Autorité environnementale recommande principalement de compléter le rapport environnemental par :**

- **une analyse des potentiels de réutilisation des 37,5 ha de friches urbaines et de densification des 300 ha de zones d'activités existantes ;**
- **les perspectives d'évolution de l'exposition de la population aux nuisances liées à l'augmentation du trafic après réalisation des projets de la commune.**

**Elle recommande également :**

- **d'atteindre l'objectif du SCoTAS<sup>2</sup> de résorption de 20 logements vacants/an ;**
- **d'indiquer les travaux réalisés ou à programmer sur le réseau d'assainissement en vue de se conformer à la Directive ERU<sup>3</sup> ;**
- **de proposer un règlement spécifique pour la zone Natura 2000 interdisant toute nouvelle construction ;**
- **de s'assurer de la compatibilité des sites pollués avec les usages projetés ;**
- **d'envisager sans attendre un passage du PLU vers un PLUi-HD<sup>4</sup> intégrant les thématiques habitat et déplacement et d'élaborer un Plan Climat Énergie Territorial (PCAET).**

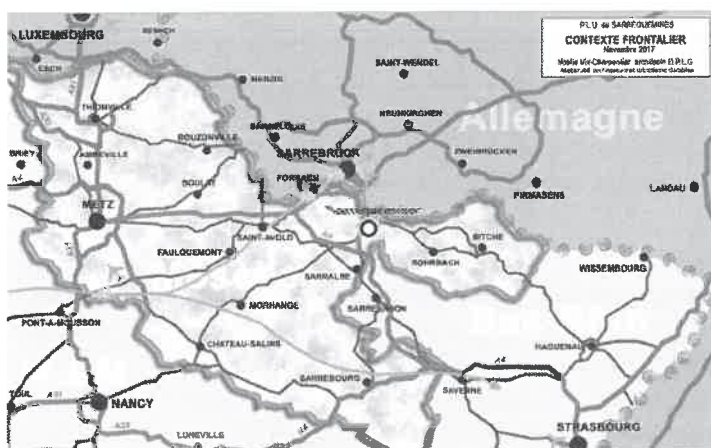
2 Schéma de cohérence territoriale de l'arrondissement Sarreguemines.

3 Eaux Résiduaires Urbaines.

4 Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH) et plan de déplacements urbains (PDU).

## B – Présentation détaillée de l'avis

### 1. Éléments de contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme



Extraits du rapport de présentation



La ville de Sarreguemines qui comptait 21 457 habitants en 2014 (INSEE) s'étend sur 2 967 ha, avec une densité forte de 723 habitants au km<sup>2</sup>. Elle est située dans le département de la Moselle à 75 km à l'est de Metz. Elle est limitrophe avec l'Allemagne avec une frontière marquée par les cours d'eau de la Sarre et de la Blies.

Elle fait partie de la Communauté d'agglomération Sarreguemines Confluences (CASC) et du schéma de cohérence territoriale de l'arrondissement Sarreguemines (SCoTAS)<sup>5</sup> approuvé le 23 janvier 2014 dans lequel elle est identifiée en tant que pôle urbain majeur. Elle est également concernée par la Directive territoriale d'aménagement (DTA) des bassins miniers nord lorrains.

Le conseil municipal de Sarreguemines a arrêté le projet de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 26 mars 2018. La commune a notamment pour ambition de préserver et valoriser son patrimoine environnemental et paysager, de ralentir le phénomène d'étalement urbain et de favoriser un équilibre entre modes de déplacements individuels ou collectifs et modes de déplacements doux.

Sarreguemines connaît un vieillissement prématuré de sa population et une décroissance démographique (variation annuelle moyenne de -0,7 % entre 1999 et 2010 et de -0,3 % entre 2010 et 2015, selon l'INSEE). La commune fait le choix de prendre cependant comme hypothèse une augmentation de sa population qui atteindrait environ 22 500 habitants d'ici 2033.

2 sites Natura 2000<sup>6</sup> en superposition sont situés sur le ban communal et justifient la réalisation d'une évaluation environnementale. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Marais d'Ipling » et de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Zones humides de Moselle ».

<sup>5</sup> Le SCoT est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

<sup>6</sup> Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

## 2. Analyse du rapport environnemental et de la prise en compte de l'environnement

Les données de l'état initial sont incomplètes sur les thématiques qualité de l'air, nuisances sonores, assainissement, zones humides. L'évaluation environnementale est succincte, de mauvaise qualité, présentant de nombreuses lacunes dans la présentation de l'articulation du PLU avec les documents de rangs supérieurs (PCET, TRI, PPRi) et dans la démarche « éviter, réduire, compenser » (ERC)<sup>7</sup>.

Les principaux enjeux environnementaux du projet de PLU de Sarreguemines identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation de l'espace conséquente de l'ordre de 44 ha à échéance 2033, dont 17,5 ha de zones d'extension pour l'habitat et environ 26 ha de zones d'extension pour l'activité économique ou commerciale ;
- les nuisances liées aux déplacements concernant plusieurs tronçons de voies routières bruyantes et à forte congestion automobile (route de Nancy notamment) ;
- la préservation de la biodiversité marquée par la présence de sites Natura 2000, de Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), de plusieurs corridors écologiques (cours d'eau, milieux herbacés thermophiles, corridor forestier) ;
- la ressource en eau, compte tenu de la qualité des eaux superficielles problématique (passable pour la Blies, mauvaise pour la Sarre) et surtout de l'assainissement collectif non conforme à la directive ERU ;
- les risques naturels : la commune est un Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI), également concernée par la zone inondable de la Blies et de la Sarre (2 PPRi) et par la présence de 8 cavités naturelles, dont 6 sont localisées dans la zone urbaine ;
- des sites et sols pollués dont 2 concernent des sites urbains à enjeux : le secteur des Faïenceries et la Gare de Sarreguemines.

### Consommation de l'espace

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) affiche un objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en prévoyant pour les 15 années à venir (2033) « l'ouverture à l'urbanisation que d'environ 44 ha (total des zones AU hors reconversion de terrains industriels ou ferroviaires), soit un total d'environ 54 ha avec l'emprise de la déviation sud dans la traversée du Buchholz. Cela représente une réduction d'environ 65 % de la vitesse d'artificialisation des sols naturels et agricoles ».

Le rapport de présentation fait effectivement état d'un total de 44,2 ha de zones ouvertes à l'urbanisation à court terme (1AU), mais affiche également des zones d'extension urbaine à long terme (2AU) d'environ 15,7 ha. Ces surfaces sont compatibles avec les objectifs du SCoTAS.

Les besoins en logements sont évalués sur la base d'un objectif d'augmentation conséquente de la population (+1 000 habitants d'ici 2033), et d'une stabilisation du desserrement des ménages (objectif de 2,05 personnes par ménage, contre 2,0 en 2015 selon les chiffres INSEE).

La commune compte produire environ 1 155 logements selon une répartition de 2/3 en densification et 1/3 en extension urbaine, conformément au SCoTAS qui prescrit 50 % de logements en densification urbaine.

---

<sup>7</sup> La séquence « éviter, réduire, compenser » (dite ERC) a pour objet de tendre vers l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul. Elle est définie réglementairement par l'art. R. 122-20 du code de l'environnement.

L'Autorité environnementale s'interroge sur la justification du choix d'augmenter la population de 1 000 habitants et sur une production de 1 155 logements en conséquence.

Le potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine est évalué entre 706 à 754 logements dont :

- 75 à 110 unités en dents creuses, tenant compte d'un taux de rétention foncière de 30 à 40 % ;
- 150 logements vacants sur un potentiel de 600 (selon l'INSEE, il y en avait 1 366 en 2015) ;  
L'objectif affiché par le SCoTAS est de résorber 20 logements vacants par an sur le territoire de Sarreguemines, soit 300 logements à échéance 15 ans ; or, le projet de PLU de Sarreguemines s'est fixé un objectif moins ambitieux de remettre sur le marché 10 logements vacants par an ;
- 25 à 35 logements dans le cadre du traitement d'une friche urbaine (ancien supermarché) ; par ailleurs, le rapport de présentation indique que les friches urbaines représentent 37,5 ha sur le ban communal de Sarreguemines ; il n'est pas précisé dans quelles mesures l'ensemble de ce potentiel est utilisé ;
- 456 logements à réaliser dans des « opérations d'aménagement en densification » (zones AU), notamment sur le site des Anciennes Faïenceries.

Les zones d'extension urbaine pour l'habitat (dont certaines peuvent accueillir des équipements) totalisent près de 14 ha (surface cessible de 11,76 ha) avec comme objectif d'accueillir 490 nouveaux logements. La densité moyenne attendue est de 43 logements/ha, conforme aux prescriptions du SCoTAS (objectif de 40 logements/ha).

Les zones d'extension pour l'activité économique ou commerciale totalisent 26 ha (court terme), sachant que les zones existantes (Ux, Uxa, Uy) occupent déjà près de 300 ha. Le rapport de présentation indique que la zone d'activités Edison (25,8 ha) est en cours d'extension et qu'une zone d'activités d'une vingtaine d'hectares est envisagée sur le secteur du Grosswald. Les projets d'aménagement des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) Edison et Grosswald ont chacune fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 13 avril 2016. S'agissant de dossiers de création de ZAC, les avis de l'Ae consistaient à recommander de préciser certaines mesures environnementales dans les dossiers de réalisation.

Compte tenu de l'importance des ouvertures à l'urbanisation envisagées par le projet de PLU, l'Autorité environnementale estime qu'une réflexion à l'échelle intercommunale serait plus appropriée et qu'il y aurait lieu d'engager un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

***Afin de mieux maîtriser la consommation foncière, l'Autorité environnementale recommande :***

- ***d'atteindre l'objectif du SCoTAS de résorption de 20 logements vacants/an ;***
- ***de préciser dans quelles mesures le potentiel des 37,5 ha de friches urbaines est utilisé (hormis les 17 ha du site des anciennes Faïenceries) ;***
- ***d'analyser le potentiel de densification des 300 ha de zones d'activités existantes ;***
- ***d'envisager sans attendre un passage du PLU vers un PLU intercommunal.***



## Déplacements et nuisances

Le rapport de présentation relève de « *sérieux problèmes de congestion automobile route de Nancy et dans la traversée de la zone industrielle* », Sarreguemines étant le point de passage obligé pour desservir le Pays de Bitche depuis l'ouest du département.

Par ailleurs, il est indiqué qu'un projet de contournement Sud est à l'étude par le Département de Moselle, afin de soulager la route de Nancy qui supporte un trafic de 16 000 à 17 000 véhicules/jour. Toutefois, il manque des simulations de trafics à l'échéance de la réalisation de l'ensemble des projets urbains envisagés.

La liste des infrastructures de transport terrestres affectées par le bruit figure dans le dossier. 7 tronçons d'infrastructures routières sont concernés, notamment la RN61 (bande d'isolement acoustique de 250 m de part et d'autre de l'infrastructure). Le rapport de présentation se contente d'indiquer que l'agglomération sarregueminoise n'a pas encore réalisé de carte de bruit et qu'aucune mesure de bruit n'est disponible. Il manque un état initial des nuisances sonores et une superposition du projet de la commune avec les bandes d'isolement acoustique.

Le rapport de présentation n'analyse pas l'articulation du PLU avec le Plan Climat Énergie de l'agglomération de Sarreguemines qui est pourtant annoncé dans la liste des documents à prendre en compte. Il se contente de présenter le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de Lorraine approuvé en décembre 2012<sup>8</sup>. Il manque un état initial de la qualité de l'air.

L'élaboration d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)<sup>9</sup> pourrait être l'occasion d'engager une analyse approfondie sur la prise en compte de ces thématiques.

Le rapport de présentation développe des propositions pour limiter les nuisances (pollution de l'air et pollution sonore) uniquement pour un secteur (1AUy) destiné aux commerces, bureaux ou hôtellerie.

Plus généralement, il manque une présentation de l'exposition de la population aux nuisances, ainsi qu'une analyse des perspectives d'évolution de cette exposition après réalisation de l'ensemble des projets de la commune.

Compte tenu des enjeux de déplacements et des nuisances induites, l'Autorité environnementale estime qu'il y a lieu d'intégrer cette problématique en élaborant un Plan Local d'Urbanisme intercommunal intégrant les thématiques habitat et déplacement (PLUi-HD)<sup>10</sup>.

---

8 Le schéma régional Climat Air Énergie de Lorraine a été annulé par le Conseil d'État en 2017.

9 Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), comme son prédécesseur le PCET, est un outil de planification qui a pour but d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et maîtriser la consommation d'énergie. Outre le fait, qu'il impose également de traiter le volet spécifique de la qualité de l'air (Rajout du « A » dans le signe), sa particularité est sa généralisation obligatoire à l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants à l'horizon du 1<sup>er</sup> janvier 2019, et dès 2017 pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

10 PLU intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH) et de plan de déplacements urbains (PDU).



**L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport environnemental par :**

- **un état initial des nuisances sonores et de la qualité de l'air ;**
- **des simulations de trafics et une analyse des perspectives d'évolution de l'exposition de la population aux nuisances induites par ces trafics, à échéance de réalisation de l'ensemble des projets urbains envisagés dans le futur PLU ;**
- **une analyse de l'articulation du PLU avec le Plan Climat Énergie de l'agglomération de Sarreguemines.**

**Elle recommande également d'élaborer un PCAET et un PLUi-HD.**

### **Patrimoine naturel**

La commune de Sarreguemines est concernée par 2 sites Natura 2000 se superposant :

- la Zone Spéciale de Conservation « Marais d'Ippling » d'une superficie de 55 ha est un ensemble de marais-tourbière alcaline au sein d'un ensemble marécageux d'une richesse exceptionnelle. On y trouve l'une des très rares stations lorraines de *Liparis de Loesel*, espèce d'orchidée en déclin. Ce site abrite également 202 espèces de papillons diurnes et nocturnes ;
- la Zone de Protection Spéciale « Zones humides de Moselle » d'une superficie de 210 ha est un site éclaté regroupant plusieurs marais dont celui d'Ippling. L'intérêt ornithologique du site repose sur quelques espèces de l'annexe I de la directive « Oiseaux » qui fréquentent le site notamment la Pie-grièche écorcheur, le Pic mar, le Milan noir et la Bondrée apivore.



Extrait CARMEN



Liparis de Loesel

**L'évaluation des incidences Natura 2000 conclut à l'absence d'incidences sur les objectifs de conservation des sites, au motif qu'ils sont éloignés des zones urbanisées et classés en zone naturelle (N). Cependant, elle n'analyse pas les impacts du règlement sur le site Natura 2000. Or, le règlement de la zone N autorise notamment les constructions et installations nouvelles nécessaires à l'entretien, la gestion ou l'exploitation du site naturel, les aires de stationnement pour véhicules, et permet le maintien des constructions initialement non autorisées dans la zone (adaptation, réfection, changement de destination).**

Par ailleurs, le site Natura 2000 figure au plan de zonage avec une trame « zone humide prioritaire pour la gestion de l'eau et/ou pour la biodiversité, à protéger et à mettre en valeur ». Or, le règlement de la zone N autorise également l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, les remblais des zones humides et des zones inondables repérées sur le règlement graphique, sous certaines conditions (existence d'un intérêt général avéré, absence de solutions alternatives, réalisation de mesures correctrices ou compensatoires).

L'Autorité environnementale attire l'attention sur les dispositions des directives européennes relatives aux incidences sur un site Natura 2000 par un plan ou projet<sup>11</sup>. Une évaluation appropriée des incidences sur les sites Natura 2000 est à produire en prenant en compte les objectifs de conservation de ces sites et leur règlement.

***L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 par les incidences du règlement du PLU sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire et, le cas échéant, de classer le site Natura 2000 en un sous-secteur inconstructible de la zone N.***

#### Autres milieux naturels sensibles

Outre le marais d'Ippling, le ban communal de Sarreguemines est concerné par 2 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)<sup>12</sup> de type 1 : la « forêt du Buchholtz » et les « gîtes à chiroptères à Sarreguemines et Grosbliederstroff ».

Le préambule des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fait état d'un repérage de zones humides sur les secteurs de Beausoleil et des anciennes Faïenceries. Le rapport de présentation indique qu'aucune zone humide identifiée au titre de la loi sur l'eau n'est répertoriée sur le ban communal de Sarreguemines pour ensuite préciser que le Système d'Information sur l'Eau Rhin-Meuse (SIERM) fait mention des zones à dominante humide en plusieurs endroits de la commune. 2 zones humides sont citées : la « Tourbière alcaline d'Ippling » et la « Forêt du Buchholz ».

Le rapport de présentation apparaît par conséquent insuffisant quant à la détermination des zones humides<sup>13</sup> sur l'ensemble du ban communal et la démarche Éviter-Réduire-Compenser (ERC) reste à mener sur ce point.

---

<sup>11</sup> Il est rappelé qu'en cas d'incidence notable sur un site Natura 2000, la réglementation exige de :

- justifier l'absence de solutions alternatives ;
- démontrer la motivation de leur réalisation pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique. S'agissant d'un site abritant un type d'habitat et/ou une espèce prioritaires, seules pourront être invoquées des considérations liées à la santé de l'homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur ;
- indiquer les mesures compensatoires nécessaires pour assurer que la cohérence globale de Natura 2000 est protégée ; dans tous les cas, l'État français informera la Commission des mesures compensatoires adoptées.

<sup>12</sup> L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional.

<sup>13</sup> L'arrêté ministériel du 24 juin 2008, modifié par arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009, précise les critères de définition et de délimitation des zones humides. Il fixe des critères liés à la végétation et à la nature du sol. L'un ou l'autre de ces critères suffit à statuer sur la présence d'une zone humide.

***L'Autorité environnementale recommande d'identifier l'ensemble des zones humides sur le territoire de la commune, et de mener une démarche ERC pour une meilleure prise en compte de ces milieux.***

#### Corridors écologiques

Globalement, les continuités écologiques sont protégées au plan de zonage par une trame « article L151-23 du code de l'urbanisme » et par un zonage N le long des cours d'eau, en cohérence avec les orientations du PADD qui affiche une carte identifiant des actions de préservation et de restauration de milieux.

Le rapport de présentation identifie les différents éléments de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, éléments de fragmentation) issus du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) et du SCoTAS. Plusieurs corridors écologiques sont mentionnés et concernent les cours d'eau, les milieux herbacés thermophiles et les milieux forestiers.

Cependant, il ne reporte pas dans la cartographie de la trame verte et bleue le corridor « pelouse sèche » identifié par le SCoTAS qui permettrait pourtant de connecter les milieux ouverts (pelouses, vergers) identifiés au niveau communal.

***L'Autorité environnementale recommande de préciser la manière dont le PLU protège le corridor écologique « pelouse sèche » identifié par le SCoTAS.***

#### **Ressource en eau**

Les rivières de la Sarre et de la Blies présentent une qualité physico-chimique passable. Le rapport précise que la Blies devrait retrouver une bonne qualité une fois le problème de l'assainissement de ses villages riverains résolu. Par ailleurs, il indique que le système d'assainissement de la commune ne fonctionne pas de façon satisfaisante, étant « non conforme ERU en performances depuis 2 ans pour le paramètre Azote global (NGL). Un certain nombre de résultats d'autosurveillance ne satisfont pas à l'obligation de performances en concentration et/ou rendement ». Ce point mérite d'être explicité<sup>14</sup> et mieux pris en compte dans le projet.

Par ailleurs, il est mentionné l'existence de dispositifs d'assainissement non collectif dont le contrôle relève de la compétence de la CASC.

Le zonage d'assainissement ne figure pas en annexe du PLU et il manque une annexe sanitaire décrivant les travaux réalisés ou à programmer en vue de se conformer à la Directive ERU.

***L'Autorité environnementale recommande de joindre le zonage d'assainissement au PLU, ainsi qu'une annexe sanitaire décrivant les travaux réalisés ou à programmer en vue de se conformer à la Directive ERU.***

---

<sup>14</sup> La directive Eaux Résiduaires Urbaines (ERU) du 21 mai 1991 impose les équipements à mettre en place et des performances minimales à respecter. Les niveaux de traitement requis sont fixés en fonction de la taille des agglomérations et de la sensibilité du milieu récepteur du rejet final. Le paramètre NGL (Azote global) est un paramètre chimique utilisé essentiellement dans le domaine des rejets afin de préciser notamment les performances nominales des stations d'épuration.

## Risques naturels

Le rapport de présentation indique la présence de 8 cavités naturelles qui sont reportées au plan de zonage. Selon les informations communiquées par la Direction Départementale des Territoires de Moselle, de nouvelles cavités ont été recensées. Il convient de compléter le rapport de présentation et le plan de zonage et de vérifier qu'aucune zone ouverte à l'urbanisation n'est concernée.

La commune de Sarreguemines fait partie d'un Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI)<sup>15</sup>. Elle est concernée par les 2 plans de prévention du risque inondation (PPRI)<sup>16</sup> de la Sarre et de la Blies. L'analyse de l'articulation du PLU avec les plans et schémas supérieurs se contente d'affirmer que le PLU est compatible avec ces documents, sans réelle démonstration.

L'ensemble de la zone inondable est classée en zone naturelle Ne, dont le règlement autorise les installations et constructions d'équipements nécessaires à la pratique d'une activité de loisirs de plein air, y compris les centres équestres, ports de plaisance, terrains d'aviation et golfs.

Par ailleurs, des zones ouvertes à l'urbanisation sont concernées par le risque inondation (secteur de l'ancien supermarché Match et sites des anciennes Faïenceries). Les OAP correspondantes n'abordent pas le risque inondation.

Enfin, la délimitation de la zone Ue au nord et au sud de la commune doit être décalée afin de préserver l'emprise inondable.

***L'Autorité environnementale recommande de vérifier que les zones d'urbanisation future ne comportent pas de cavités souterraines, de délimiter les limites de la zone urbaine par rapport à l'emprise inondable et de démontrer la compatibilité du PLU avec le TRI et le PPRI.***

## Risques technologiques

Le rapport de présentation du PLU fait état de 4 sites répertoriés dans la base de données BASOL<sup>17</sup> qui en recense 6 au total.

Parmi ces sites, l'usine Sarreguemines Bâtiment Carrelage, dont l'activité a cessé en 2007, correspond au site des anciennes Faïenceries. La fiche BASOL correspondante indique que des restrictions d'usages restent à mettre en place, bien que le site ait fait l'objet d'une mise en sécurité. Une étude faune flore, jointe au PLU, a été effectuée sur ce site. Elle fait état d'informations sur les pollutions relevées dans les sols : traces de COHV<sup>18</sup> et d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), compatibles avec une remise en état de type industriel (Cf. page 19 de l'étude Faune Flore Faïenceries).

Or, le PLU prévoit sur ce site une zone d'habitat dense (60 logements/ha), des établissements recevant du public (centre de formation, musée, salle de spectacles et de séminaires), des hébergements touristiques et éventuellement un emplacement pour les forains.

15 Les territoires à risque important d'inondation (TRI) sont approuvés par arrêté préfectoral. Il en existe 12 dans les bassins Rhin et Meuse, dont le TRI « Sarreguemines ».

16 Le PPRI a pour objectifs de limiter les dommages causés par l'inondation sur les biens et activités existants et à éviter l'aggravation ou l'accroissement des dommages, tant sur le site qu'à l'aval du site, dans le futur.

17 BASOL : base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (<http://basol.developpement-durable.gouv.fr/>).

18 Composés Organo-Halogénés Volatils : cette dénomination regroupe les hydrocarbures chlorés, bromés ou fluorés de faible masse moléculaire (moins de 3 atomes de carbone).



Un autre site BASOL est concerné par une zone d'extension d'activités économiques (1AUx). Il s'agit de la gare de Sarreguemines où la nappe présente des teneurs en hydrocarbures supérieures aux valeurs réglementaires en vigueur. Le rapport de présentation fait état d'un projet de requalification du quartier gare (réhabilitation de la halle SERNAM, démolition des anciens abattoirs).

Plus généralement, le PADD affiche un objectif de reconversion des anciens sites industriels, avec la création d'un « *schéma d'aménagement urbain de ces territoires en développant une zone associant habitat dense et activités autour de grands équipements pour le secteur Gare-Façonneries* ».

Le rapport de présentation omet de faire le lien entre les sites recensés dans la base de données BASOL et les projets urbains envisagés par la commune. L'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement n'aborde pas la problématique des sols pollués et aucune information n'est donnée quant à l'usage possible (habitat, équipements, activités économiques) des secteurs concernés.

Plus généralement, il convient, en lien avec les services de santé, de s'assurer de la compatibilité des milieux avec les usages projetés et donc d'établir un diagnostic des sols accompagné d'un plan de gestion et une analyse des risques résiduels<sup>19</sup> afin d'écartier toute incertitude d'impact sanitaire.

***L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une présentation de la problématique des sols pollués (état initial, incidences sur l'environnement et la santé, mesures à envisager) et de s'assurer de la compatibilité des sites pollués avec les usages projetés.***

Le 19 septembre 2018

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale  
Le président,



Alby SCHMITT

---

19 Documents à produire selon les notes et circulaires du 7 février 2007 relatives à la politique nationale des sites et sols pollués et aux modalités de gestion et de réaménagement d'anciens sites pollués en zone d'habitation, circulaires mises à jour par une note du 19 avril 2017 accompagnée de méthodologies disponibles sur <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites-et-sols-pollues>.



C. Decuy



REÇU LE

28 JUIN 2018

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

URBANISME

Mission Régionale de l'Autorité Environnementale  
Grand Est

Strasbourg, le 22 juin 2018

Le Président de la Mission Régionale  
de l'Autorité Environnementale

à

Ville de SARREGUEMINES  
Hôtel de Ville  
2 rue du Maire Massing  
CS 51109  
57216 SARREGUEMINES Cedex

Nos réf. :

N° d'enregistrement du dossier :

Intitulé du projet : Plan local d'urbanisme

Localisation : commune de Sarreguemines (57)

Maître d'ouvrage ou demandeur : commune

Dossier reçu le 21/06/18

Dossier suivi par : Marie FOISSEY

Tél. : 03 88 13 06 42

Courriel : [mrae.dreal-acal@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae.dreal-acal@developpement-durable.gouv.fr)

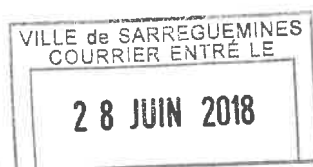
**Objet** : Révision du Plan local d'urbanisme de la commune de SARREGUEMINES  
Accusé de Réception de l'Autorité Environnementale

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable, autorité environnementale pour ce dossier, accuse réception du dossier cité en objet déclaré complet le 21 juin 2018.

L'avis sera émis dans un délai de trois mois, soit au plus tard le 21 septembre 2018, et sera mis en ligne sur le site internet dédié, donnant accès aux rubriques de l'autorité environnementale (Ae) et de la MRAe (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>). À défaut de s'être prononcée dans ce délai, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

Pour le Président  
de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale,  
et par délégation,  
le Chef du pôle Plans et programmes,

Laurent MARCHAL



**Monsieur Sébastien-Jean STEINER**  
Adjoint au Maire  
Mairie de Sarreguemines  
2, rue du Maire Massing – CS51109  
57 216 SARREGUEMINES Cedex

Affaire suivie par :  
Jérôme VANEL  
Responsable d'étude Observatoire - Urbanisme  
CCI de la Moselle  
E-mail : [jvanel@moselle.cci.fr](mailto:jvanel@moselle.cci.fr)

Metz le 3 juillet 2018

**Objet : Révision du PLU de la commune de SARREGUEMINES**

Monsieur l'Adjoint au Maire,

Je me réfère à votre courrier en date du 25 avril 2018 par lequel vous me transmettez, pour avis, le dossier de révision du PLU de la commune de Sarreguemines.

Une lecture attentive de ce document par mes Services nous a permis de bien prendre note des motivations du projet, s'agissant en particulier de la volonté de conforter et développer la dynamique économique au sein de votre commune (orientations en partie IV du PADD).

A ce titre, **le rapport de présentation** identifie les enjeux d'aménagement, notamment en centre-ville et dans les zones dédiées, en s'appuyant sur une analyse détaillée des activités économiques (*partie 2.4*).

**Le règlement du PLU** autorise ainsi l'implantation des commerces et des établissements artisanaux et de services au sein du tissu bâti, tout en assurant une cohabitation harmonieuse avec les constructions à usage d'habitation.

Nous avons pris bonne note des prescriptions patrimoniales, applicables aux devantures et enseignes commerciales, situées en zone urbaine.

.../...

En outre, le projet entend préserver les rez-de-chaussée dédiés au commerce, situés dans le centre ancien (secteurs « Ua » et « Uaa »), en inscrivant le caractère réversible d'une transformation (maintien des baies de vitrines commerciales), en cas de changement de destination (*article U2 – point 2*).

La mixité du bâti est également prise en compte par le règlement, qui précise que les locaux commerciaux en rez-de-chaussée doivent maintenir des accès aux logements situés aux étages (*article U2 – point 4.d*).

De plus, les secteurs, situés dans la commune et dédiés aux activités économiques, déjà inscrits dans le précédent PLU, ont été maintenus. Ils correspondent notamment à la zone industrielle (classée « Ux ») et à la zone commerciale du Neunkirch (classée « Uxa »), ainsi qu'à diverses emprises, déjà existantes (Steinbach-chemin de fer, route de Nancy), ou précédemment à urbaniser (route de Bitche, rue Poincaré, Rotherspitz) et désormais classées « Ux » et « Uy ».

Nous avons également pris bonne note du choix de la commune de ne pas maintenir la vocation économique du site des anciennes faïenceries, tout en préservant les emprises (classées « 1AUx » et « 1AUy »), destinées à l'extension future d'activités industrielles (ZAC du Grosswald), artisanales, tertiaires ou commerciales.

Celles-ci font d'ailleurs l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Compte-tenu de ces éléments, **le projet de révision du PLU n'appelle aucun autre commentaire particulier de notre part.**

Vous souhaitant prompt réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur l'Adjoint au Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,  
Fabrice GENTER



18 MAI 2018

SABE

PN  
HGG

Direction territoriale  
Grand-Est

Direction Départementale des Territoires  
de la Moselle

Service Aménagement Biodiversité Eau  
17 quai Paul Wiltzer  
BP 31035

57036 METZ Cedex 01

Agence territoriale  
de Sarrebourg

Sarrebourg, le 14 mai 2018

24, route de Phalsbourg  
BP. 30155  
57403 Sarrebourg Cedex  
Tél. : 03 87 25 72 20  
Fax : 03 87 25 72 39  
ag.sarrebourg@onf.fr

**N/REF.** : 2018-036-DP

Dossier suivi par Philippe DIDIERJEAN

Tél : 03 87 25 77 89

Mél : philippe.didierjean@onf.fr

**V/REF.** : courrier 19/04/2018.

Affaire suivie par Christian FERSING.

**OBJET** : Révision du PLU arrêté de SARREGUEMINES

Monsieur,

En réponse à votre correspondance citée ci-dessus, à l'issue de l'examen du dossier, je relève que :

- la forêt domaniale de Sarreguemines (316,0117 ha) relevant du régime forestier est bien classées en zone N (zones naturelles) : conforme aux prescriptions.

- La forêt communale de Sarreguemines : (435,7586 ha relevant du régime forestier) n'est classée que partiellement en zone N, les parcelles cadastrales section 14 n° 204, 65 n° 47 et 65 n° 49 sont classées en zone 1AUx (zone d'urbanisation future) : non conforme aux prescriptions, nous vous remercions de mettre le classement en conformité.

NB la partie de forêt communale actuellement en cours de distraction du régime forestier est déjà classée 1Aux : conforme au dossier en cours.

- Le maintien d'une marge de recul de 30 mètres entre les massifs boisés et les zones d'urbanisation est inscrit dans le règlement écrit pour la zone 1 AU (page 201). Nous avons demandé que cette prescription s'applique à toute les zones jouxtant la forêt : non conforme aux prescriptions, nous vous remercions d'étendre cette marge inscrite au SCOT à tous les secteurs jouxtant de la forêt.

Par ailleurs, le document cartographique précise en légende une marge de recul réduite à 20m pour certaines zones urbanisées préexistantes, ce qui n'est pas repris dans le règlement écrit et porte à confusion : nous vous remercions de le corriger.

Veuillez agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Le Directeur d' Agence



Frank JACQUEMIN

AG46

<b>CABINET</b> Reçu le <b>23 MAI 2018</b> Retour le...../..... au Service..... Pour.....
--

RC 23.05.18

Juridique-Territoires

Nos Réf. : SH/NO.088-05/2018  
Objet : Révision générale PLU  
Commune : SARREGUEMINES  
Affaire suivie par : S. HISIGER

qu'est-ce ?  
Ch.

**HOTEL DE VILLE**  
**MONSIEUR SEBASTIEN JEAN STEINER**  
**2 RUE DU MAIRE MASSING**  
**CS 51109**  
**57216 SARREGUEMINES CEDEX**

**Siège Social**  
64 avenue André Malraux  
CS 80015

57045 Metz cedex 01  
Tél. : 03 87 66 12 30  
Fax : 03 87 50 28 67  
Correspondant Email :  
accueil@moselle.chambagri.fr

Metz, le 4 mai 2018

Monsieur,

Vous m'avez transmis le dossier présenté par votre commune pour procéder à la révision générale de son PLU et je vous en remercie.

Afin d'assurer les perspectives de développement du site d'exploitation de Monsieur SCHAEFFER Chris, nous vous demandons de reclasser l'ensemble des parcelles Nh concernées en zone A.

Dans les rappels de la section 1 du règlement de la zone A, nous vous demandons de remplacer la phrase « L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable » par « L'édification des clôtures, hors agricoles, est soumise à déclaration préalable ».

Dans le cadre des travaux liés aux futures opérations d'aménagement prévus sur la commune, nous vous demandons de vous assurer que les chemins de desserte agricole soient préservés ou recréés, que les réseaux de drainage, les clôtures et les points d'eau susceptibles d'être perturbés soient rétablis dans leur bon fonctionnement et que les exploitants et propriétaires des parcelles concernées par d'éventuels dommages aux cultures soient indemnisés conformément à la réglementation en vigueur.

Nous vous demandons de bien vouloir faire le nécessaire afin que les exploitants impactés par votre projet et par les futures emprises foncières liées aux différents aménagements puissent bénéficier de surfaces de compensation.

En vertu de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer que notre compagnie émet, sous ces réserves, un avis favorable sur ce dossier.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes meilleures salutations.

LE PRESIDENT



Antoine HENRION







*Sa Urbanisme*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de la Moselle

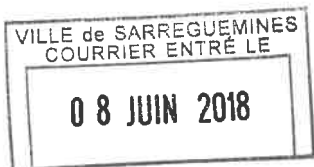
Arrondissement de Sarreguemines

REÇU LE

11 JUIN 2018

AJ SCF URBANISME

## MAIRIE DE WOUSTVILLER



### HOTEL DE VILLE

Service Urbanisme

2, rue du Maire Massing

CS 51109

57216 SARREGUEMINES

Woustviller, le *04.06.2018*

Nos réf. : **06/06/18 SCF/BP**

Objet : Révision du PLU  
Consultation des PPA

Monsieur le Maire

Pour faire suite à votre courrier et à l'envoi du CD de présentation de l'arrêt du PLU de votre commune, nous vous informons que votre projet, pour lequel nous émettons un avis favorable, n'appelle pas de remarques particulières de notre part.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de nos sentiments distingués.

Madame le Maire  
Vice-présidente de la CASC Sarreguemines  
Vice-présidente du Conseil Départemental de la Moselle



**Sonya CRISTINELLI-FRAIBOEUF**

# BORDEREAU D'ENVOI

MAIRIE DE HAMBACH

122 rue Nationale  
57910 HBACH

 03 87 98 13 63  
 03 87 98 86 46  
 mairie@hambach.fr

REÇU LE

13 JUIN 2018

AU SCE URBANISME

Monsieur le Maire  
Ville de Sarreguemines  
Service Urbanisme

Hotel de Ville  
2 rue du Maire Massing  
CS 51109  
57216 SARREGUEUMINES CEDEX

Hambach, le 11 juin 2018

Nos Réf :	Affaire suivie par Mariette
Vos Réf :	Affaire suivie par Mme DUVERE

**OBJET :**

*Révision du PLU*

**NATURE DES DOCUMENTS :**

*Délibération du conseil municipal du 04 juin 2018*

**OBSERVATIONS :**

Salutations

Mme HAFFNER  
Secrétaire



République Française

Département de la Moselle

Arrondissement de Sarreguemines

Canton de Sarreguemines Campagne

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 04 juin 2018 à 19 h00

Nombre de conseillers élus : 23

Conseillers en fonction : 23

Conseillers présents : 18

Absent - sans excuse : 0

avec excuse : 0

Nombre de conseillers ayant donné procuration

: 5

Réunis sous la présidence de Mr Gaston MEYER, Maire

Présents : Mr MULLER Daniel Mme RINCKE, Mr KESSLER, Mme HEULLY-DAUFFER, Mme KIRCHER, Adjointes.

Mmes FIRTION, GROSSE, HENTZGEN, HOELLINGER, MULLER, PERRIN, Mrs BOTT, FUSS, KENNEL, MOURER, Serge Bruno SCHMITT, Serge SCHMITT.

Nom des membres ayant donné procuration : Mr SCHORUNG à Mme KIRCHER, Mme BRETTNACHER à Mr MULLER Daniel  
Mme RUMPLER-BURGUN à Mme HEULLY-DAUFFER, Mr SIATTE à Mr KESSLER  
Mr ZAHM à Mme RINCKE

◆◆◆◆◆

DCM 13 / 4 JUIN 2018

**REVISION DU PLU DE SARREGUEMINES – AVIS SUR L'ARRET DU PROJET**

La Ville de Sarreguemines demande un avis sur l'arrêt de leur projet de PLU.

Mme HEULLY-DAUFFER, Adjointe rappelle les nombreux entretiens et courriers et même l'enquête publique afin de modifier la limite des bans entre notre commune à l'annexe de Roth et Sarreguemines engagés depuis 2015. Ce découpage permettrait de rattacher au ban de Hambach des parcelles bâties et non bâties qui profitent de notre voirie et de nos réseaux mais qui acquittent leurs impôts fonciers à la ville de Sarreguemines.

Aussi, après présentation des plans et discussion,

Le conseil municipal, à l'unanimité

- émet un avis favorable sus réserve au PLU de Sarreguemines
- demande la modification des limites de ban entre Hambach et Sarreguemines selon le plan ci-joint.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

057-215702895-20180604-DCM1304JUN2018-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/06/2018

Affichage : 07/06/2018

Le Maire,  
Gaston MEYER















◆◆◆◆◆  
Délibération rendue exécutoire - Transmise à la Sous-Préfecture  
Publiée ou notifiée - Document certifié conforme  
Hambach, le 05 juin 2018  
Gaston MEYER, Maire



# DEMANDE DE RECTIFICATION DE BAN COMMUNAL

SarreGuém<sup>mes</sup>

## LEGENDE :

-  Section 17, parcelle n°119 (84 m²)  
M SCHUSTER Christian Emile  
52 rue Nationale à Hambach
-  Section 17, parcelle n°118 (1552 m²)  
Mme ZAHM Claudine Marie  
44 rue Principale à Hambach
-  Section 17, parcelle n°102 (105 m²)  
Section 17, parcelle n°103 (855 m²)  
M ZAHM Joseph  
38 rue Nationale à Hambach
-  Section 17, parcelle n°105 (1363 m²)  
Section 17, parcelle n°115 (499 m²)  
Section 17, parcelle n°81 (376 m²)  
Mme ZAHM Brigitte Gabrielle  
38B rue Principale à Hambach
-  Section 17, parcelle n°82 (296 m²)  
Section 17, parcelle n°114 (685 m²)  
M ZAHM Marcel  
38 rue Principale à Hambach
-  Section 17, parcelle n°66 (729 m²)  
Section 17, parcelle n°67 (96 m²)  
Mme RINCKE Marie Jeanne  
38 rue Principale à Hambach
-  Section 17, parcelle n°51 (417 m²)  
Section 17, parcelle n°113 (853 m²)  
Section 17, parcelle n°96 (83 m²)  
Section 17, parcelle n°97 (104 m²)  
M ZAHM Lucien  
36 rue Principale à Hambach
-  Section 17, parcelle n°112 (37 m²)  
Section 17, parcelle n°111 (330 m²)  
Section 17, parcelle n°95 (314 m²)  
Section 17, parcelle n°99 (76 m²)  
Section 17, parcelle n°98 (9 m²)  
Section 17, parcelle n°100 (512 m²)  
Section 17, parcelle n°101 (6 m²)  
SCI ETOILE  
44 rue Principale à Hambach
-  Section 17, parcelle n°122 (82 m²)  
M PFEIFER THOMAS  
34 rue Principale à Hambach
-  Section 17, parcelle n°123p (environ 1350 m²)  
M BERN MARCEL  
3 rue de Lorraine à Hambach
-  Section 17, parcelle n°35 (391 m²)  
M GROSS PAUL  
32B rue Principale à Hambach
-  Section 17, parcelle n°36 (140 m²)  
M SCHMITT PHILIPPE  
34 rue Principale à Hambach

 Limite de ban communal

### Synthèse :

12 propriétaires concernées  
tous résidant à Hambach

Surface totale des emprises concernées  
par la rectification = 113,44 ares

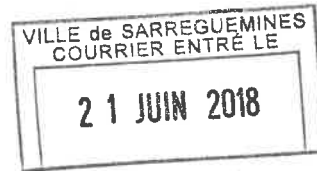


**PLAN PARCELLAIRE**  
**ECHELLE 1/1500 (format A3)**

Mairie de SARREGUEMINES 2 rue de la Poste  
Service Urbanisme 87008 Sarreguemines  
Tel : 03.87.98.93.44

Dessiné par: SCHULTEN M.	05.05.14
Etudié par: ANTOINE F.	
Modifié par:	Date:





**REÇU LE**

**21 JUIN 2018**

**AU SCE URBANISME**

DPAT/SPOT

Affaire suivie par :  
Emmanuelle WILHELM

☎ 03 87 78 07 57

N/Réf. : PPA2118/EW/KH/Avis PPA  
révision PLU SARREGUEMINES

Objet : avis PPA sur révision du  
PLU de SARREGUEMINES

Monsieur Céleste LETT  
Maire de SARREGUEMINES  
Hôtel de Ville  
2 rue du Maire Massing  
CS 51109

57216 SARREGUEMINES CEDEX

Metz, le **15 JUN 2018**

Monsieur le Maire,

Vous m'avez notifié pour avis le projet de PLU arrêté de SARREGUEMINES.

Ce dossier recueille un avis favorable, sous réserve d'intégrer à votre projet les remarques ci-annexées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président du Département



Patrick WEITEN

Copie à : - Mme Sonya CRISTINELLI-FRAIBOEUF, Vice-Présidente du Département  
- M. David SUCK, Vice-Président du Département  
- M. Jean-Claude CUNAT, Vice-Président du Département  
- Mme Evelyne FIRTION, Conseillère Départementale

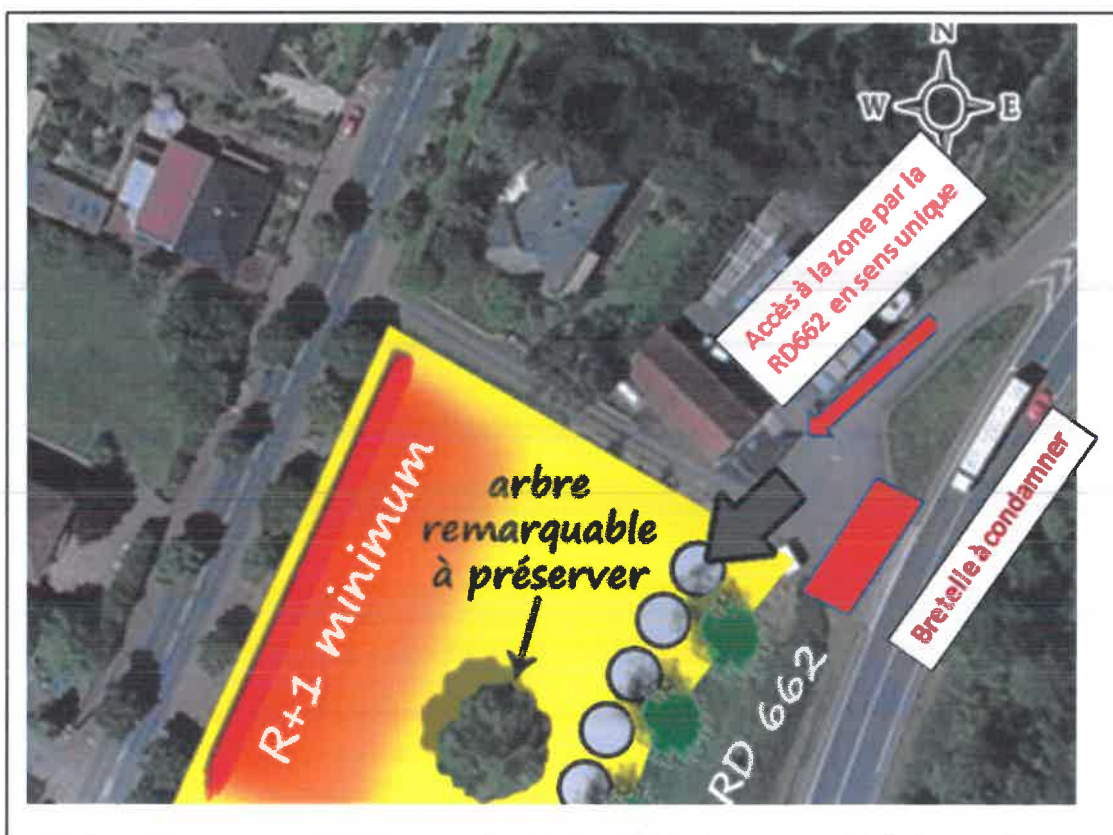
2 JUN 2018

## 1. DOMAINE ROUTIER DEPARTEMENTAL

- Règlement écrit
  - o Zones Uc et Ux : ces zones de la rue de Bitche (RD662) sont hors agglomération actuellement. C'est pourquoi les règlements de ces zones interdisent les accès individuels nouveaux (zone Uc) et les accès nouveaux (zone Ux) sur la RD662. En raison de la morphologie urbaine de cette voie, par courrier du 19 février 2018, l'attention de la commune a été appelée quant à la nécessité de prendre un arrêté de délimitation de l'entrée et de la sortie d'agglomération dans la rue de Bitche.
  - o Zone A : il est demandé que le règlement inscrive les prescriptions suivantes :
    - Les accès individuels nouveaux sont interdits hors agglomération sur les RD. Ceci ne concerne pas les accès agricoles aux parcelles d'exploitation.
    - Au sein de la zone non aedificandi de la RD974, les bâtiments d'exploitation agricole ne sont pas visés par ce recul : aussi, il est demandé d'inscrire le recul minimal de 10 mètres pour ces constructions, compté depuis l'emprise cadastrale de la RD.
  - o Zone N : il est demandé de reprendre la prescription suivante inscrite pour la zone 1AUy : « aucune piste cyclable ou piétonne ne peut être aménagée en traversée directe et à niveau de la RD662 ; seules les traversées dénivelées (passages inférieurs ou supérieurs) sont envisageables. »  
Par ailleurs il convient de préciser au règlement de la zone N que la création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les RD.
  - o Secteurs Ne en limite de ban communal avec FRAUENBERG : le règlement écrit inscrit une zone non aedificandi de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD974. Le règlement graphique n'identifie pas ce recul pour ces 2 secteurs. Aussi, il convient de mettre en adéquation les règlements graphique et écrit au droit de ces secteurs. S'il s'avère que la zone non aedificandi doit s'appliquer, il est demandé de prescrire un recul de 10 mètres comptés depuis l'emprise cadastrale de la RD974 pour les extensions des constructions existantes.
- Règlement graphique : le règlement graphique prévoit un classement en zone agricole de la partie Est de la parcelle départementale sise S°70 n°380 (UTS de Sarreguemines). Il est demandé d'inclure la totalité de la parcelle en zone constructible, en raison, d'une part, d'un projet d'extension des équipements, et d'autre part, du fait d'une occupation des sols n'ayant plus rien d'agricole.
- OAP Rotherspitz : il serait opportun de rappeler les éléments suivants dans l'OAP : la RD 662 supporte un trafic de 17066 véhicules/jour dont 6.15% de PL à hauteur du carrefour giratoire de la Rotherspitz. Le cheminement de piétons et de cyclistes pour rejoindre la zone de promenade de la forêt du Buchholtz devra faire l'objet d'une

étude de sécurité avec des aménagements autorisant la circulation des piétons et des cyclistes sans traverser directement la route (passage inférieur par exemple) tout en prenant en compte les contraintes liées au futur contournement de SARREGUEMINES.

Par ailleurs, l'accès principal à la zone (entrée et sortie) devra se faire depuis la rue de la montagne, comme prévu par l'OAP. L'accès secondaire prévu ne pourra être qu'une entrée sur le site depuis la RD662 dans le sens de circulation rue de Nancy - rond-point de la Rotherspitz. Il ne devra pas y avoir de sortie vers la RD662 et la bretelle du délaissé devra être condamnée (voir schéma ci-dessous). En effet, la circulation sur la RD662 en venant de la rue de Nancy est particulièrement importante et entraîne des bouchons à l'approche du carrefour giratoire.



- OAP n°9 – zone 2AU avec accès par le rond-point de la RD662 (rue de Bitche) : il n'est pas souhaitable de créer une cinquième branche au rond-point de la RD662. Un aménagement de la branche existante (piste menant à l'école de conduite peu circulée) pourrait être envisagé en la fusionnant avec le débouché de la zone d'habitation dont la circulation sera probablement plus importante. Une étude devra être menée.

## **2. EDUCATION (COLLEGES)**

- Rapport de présentation : le redéploiement des équipements sportifs du collège Fulrad sur l'ancien site de l'usine SESA (p.200) n'est pas prévu par le Département.
- Règlement graphique : le développement urbanistique de la commune de SARREGUEMINES se faisant essentiellement sur la rive droite de la Sarre, il devrait

générer une augmentation de la population scolarisée au collège Fulrad de SARREGUEMINES.

En fonction de la variation des effectifs à venir, un report d'une partie des élèves de la commune pourrait être envisagé vers un autre collège de la ville.

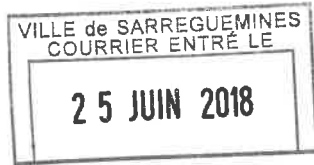
C'est pourquoi il est nécessaire d'améliorer les franchissements de Sarre, notamment piétons, car les 2 autres établissements se situent sur la rive gauche.





C. Klein

Sarreguemines, le 21 juin 2018



Mairie de Sarreguemines  
02 rue du Maire Massing  
CS 51109  
57 216 Sarreguemines Cedex

Affaire suivie par :  
Joanna Leininger

Tél. : 03.87.28.97.43  
Courriel :  
joanna.leininger@agglo-  
sarreguemines.fr

**Objet : Avis des services de la CASC sur le  
projet de PLU arrêté.**

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 18 avril, vous nous avez transmis votre projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a été arrêté par délibération du 26 mars 2018. Mes services ont pris connaissance des documents, et je suis satisfait de constater que les remarques que nous avons formulées lors de la consultation des Personnes Publiques Associées ont été intégrées à votre projet.

Il me semblerait toutefois souhaitable que l'emprise de l'ancienne caserne gentil (parcelle cadastrée section 09 n° 0250) sur laquelle la Communauté d'Agglomération envisage la réalisation d'un équipement sportif et de loisirs soit classée en **zone Ue**.

Par ailleurs, dans la prescription « Les eaux pluviales des parcelles privées seront raccordées au réseau communal », le mot « communal » n'a pas été modifié, et ce, dans quasiment tous les paragraphes relatifs à la desserte par les réseaux (pages 17, 181 et 192). Il conviendra de le remplacer par « intercommunal ».

Par ailleurs, la rédaction de l'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne reprend pas la notion de hauteur sous égout pour les zones 1AU, 2AU, A et N. Le service instructeur rencontre des problèmes à l'instruction, notamment sur les lotissements autorisés.

Pour tous renseignements complémentaires, vous pouvez contacter Madame Joanna LEININGER au 03 87 28 97 43.

Veillez croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président

Roland ROTH



papier 100% recyclé





*C. Henry J*  
**SYNDICAT MIXTE DE L'ARRONDISSEMENT DE  
SARREGUEMINES**

P A Y S - L E A D E R - S C O T - S I G

REÇU LE

**23 JUL. 2018**

AU BUREAU D'URBANISME

Sarreguemines, le 20 juillet 2018

99 rue du Maréchal Foch  
57200 Sarreguemines

Tél : 03.87.28.30.57  
vanina.chauvet@agglo-sarreguemines.fr

Affaire suivie par : Vanina CHAUVET

A l'attention de :

**Mairie de Sarreguemines**

**Courrier Arrivé**

**23 JUL. 2018**

Ville de Sarreguemines

**BORDEREAU D'ENVOI**

DÉSIGNATION DES PIÈCES	NOMBRE	OBSERVATION
Avis du bureau du SCOTAS sur le projet de PLU arrêté	1	Pour notification et intégration à votre dossier d'enquête publique

Bien cordialement,





# SYNDICAT MIXTE DE L'ARRONDISSEMENT DE SARREGUEMINES

P A Y S - L E A D E R - S C O T - S I G

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU SYNDICAL DU 11 JUILLET 2018

Nombre de délégués	: 6	
- en fonction	: 6	
- présents	: 3	Procurations : 0.
- absents	: 3	
- dont excusés	: 2	

### Délibération 1 : Avis sur la compatibilité du PLU arrêté de Sarreguemines

Vu le SCoT de l'Arrondissement de Sarreguemines, approuvé le 23 janvier 2014,  
Vu la délibération du 6 mars 2017 donnant délégation au bureau syndical pour tout avis sollicité dans le cadre de la compatibilité avec le SCOTAS,  
Considérant le dossier de PLU arrêté le 26 mars 2018, reçu le 25 avril 2018 par le Syndicat Mixte du SCoT pour consultation,  
Vu le rapport au bureau présentant l'analyse du projet de PLU de la commune de Sarreguemines,

Le bureau syndical,  
décide, à l'unanimité,

- que le PLU de Sarreguemines ne présente pas de point d'incompatibilité majeur avec les objectifs du SCOTAS. Toutefois, quelques observations sont émises ci-après, pour une analyse de leur prise en compte avant approbation :
  - Les proportions de logements intermédiaires et collectifs ne sont pas précisées pour chaque OAP même si globalement les objectifs de densité du SCoT sont respectés. Pour une meilleure compréhension et traduction du projet communal, il serait intéressant de préciser le nombre de logements minimum par OAP.
  - Pour l'OAP n° 2 concernant l'entrée de ville Rotherspitz, le règlement écrit prévoit l'accueil d'activités artisanales qui ne sont toutefois pas mentionnées dans l'OAP.
  - L'une des vocations du site des faïenceries indiquée dans le PADD est un centre de formation. L'OAP ne fait pas mention de cette destination.
  - P 12 du PADD, reformuler l'objectif de revitalisation attendue pour le Moulin de Steinbach.
  - Pour les zones d'activités, il est prévu 20 m de recul par rapport aux lisières forestières. Le SCOT incitant à une marge de recul de 30 mètres, cette marge peut-elle être augmentée ?
- que le Président est autorisé à communiquer cet avis à la commune de Sarreguemines.

La présente délibération est certifiée exécutoire,  
Fait et délibéré à Sarreguemines, le 11 juillet 2018  
Publié-notifié le 20 juillet 2018

Pour extrait conforme,  
Sarreguemines, le 20 juillet 2018  
Le Président,

REÇU A LA SOUS-PRÉFECTURE  
DE SARREGUEMINES, le

20 JUL. 2018



Activité professionnelle en  
cours et qu'il souhaite

développer → zone A.

REÇU LE  
22 MAI 2018  
AU SCE URBANISME

Juridique-Territoires

Nos Réf. : SH/NO.088-05/2018  
Objet : Révision générale PLU  
Commune : SARREGUEMINES  
Affaire suivie par : S. HISIGER

03.87.66.01.34

**Siège Social**  
64 avenue André Malraux  
CS 80015  
57045 Metz cedex 01  
Tél. : 03 87 66 12 30  
Fax : 03 87 50 28 67  
Correspondant Email :  
accueil@moselle.chambagri.fr

**HOTEL DE VILLE  
MONSIEUR SEBASTIEN JEAN STEINER  
2 RUE DU MAIRE MASSING  
CS 51109  
57216 SARREGUEMINES CEDEX**

Metz, le 4 mai 2018.

Monsieur,

Vous m'avez transmis le dossier présenté par votre commune pour procéder à la révision générale de son PLU et je vous en remercie.

Afin d'assurer les perspectives de développement du site d'exploitation de Monsieur SCHAEFFER Chris, nous vous demandons de reclasser l'ensemble des parcelles Nh concernées en zone A.

Dans les rappels de la section 1 du règlement de la zone A, nous vous demandons de remplacer la phrase « L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable » par « L'édification des clôtures, hors agricoles, est soumise à déclaration préalable ».

Dans le cadre des travaux liés aux futures opérations d'aménagement prévus sur la commune, nous vous demandons de vous assurer que les chemins de desserte agricole soient préservés ou recréés, que les réseaux de drainage, les clôtures et les points d'eau susceptibles d'être perturbés soient rétablis dans leur bon fonctionnement et que les exploitants et propriétaires des parcelles concernées par d'éventuels dommages aux cultures soient indemnisés conformément à la réglementation en vigueur.

Nous vous demandons de bien vouloir faire le nécessaire afin que les exploitants impactés par votre projet et par les futures emprises foncières liées aux différents aménagements puissent bénéficier de surfaces de compensation.

En vertu de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer que notre compagnie émet, sous ces réserves, un avis favorable sur ce dossier.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes meilleures salutations.

LE PRESIDENT



Antoine HENRION

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE LA MOSELLE  
ARRONDISSEMENT DE SARREGUEMINES  
**COMMUNE DE ROUHLING**  
**57520**



Tél. : 03 87 27 28 51 - Fax : 03 87 27 02 67  
E-mail : [mairie@rouhling.net](mailto:mairie@rouhling.net)



ROUHLING, le 30 mai 2018  
REÇU LE

**04 JUIN 2018**

AU BGE URBANISME

**Le Maire de ROUHLING**

à

**Mairie de Sarreguemines  
Rue du Maire Massing  
57200 SARREGUEMINES**

Objet : Délibération relative à révision du PLU de Sarreguemines

<b>Nbre de dossier(s)</b>	<b>Désignation</b>	<b>Obs.</b>
	<p>Je vous prie de trouver ci-joint, la délibération prise en date du 23 mai 2018 par le conseil municipal de Rouhling émettant un avis favorable sur la révision du PLU de Sarreguemines.</p> <p>Vous en souhaitant bonne réception.</p> <p>Cordiales salutations</p>	

**Jean KARMANN**





Envoyé en préfecture le 28/05/2018

Reçu en préfecture le 28/05/2018

Affiché le

ID : 057-215705989-20180523-2018DCM052312-DE

Département  
de la Moselle  
Arrondissement de  
Sarreguemines

## COMMUNE DE ROUHLING

### Extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal

Nombre de  
Conseillers élus :  
**19**

**Séance du 23 mai 2018,**

*Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session plénière, en mairie, sous la présidence de M. KARMANN Jean, maire.*

Conseillers en  
fonction :  
**18**

Présents :

Mmes Laurence CASAGRANDE, Christine SPOHR, Barbara MULLER, Isabelle ANTONY, Julie WAGNER, Marie-Jeanne MALLICK, Joëlle BOURIGAULT,  
MM. Jean KARMANN, Jean-Luc EBERHART, Bernard HENTZ, Michel ROUCHON, Claude HAUER, Eric SCHUSTER, Pascal BOUTET, Michaël MARTINEZ, Joseph FEYER, Claude HAUER.

Conseillers  
présents :  
**16**

Absents excusés: Marie-Jeanne FERNANDEZ, Elisabeth TABACZINSKI

Absents ayant donné procuration : néant

Date de la convocation du Conseil Municipal : le 18/05/2018

### 1.2 - Avis sur la révision du P.L.U de Sarreguemines **Le Conseil Municipal,**

après délibération,

sur avis de M. le Maire, émet un avis favorable sur la révision du P.L.U. de Sarreguemines.

**ROUHLING, le 23 mai 2018**

**Le Maire  
Jean KARMANN**

**Publié le 23/05/2018**  
**Notifié le 24/05/2018**





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MOSELLE

Direction Départementale  
des Territoires

Service Aménagement Biodiversité Eau  
Nature et Prévention des Nuisances

Secrétariat de la Commission Départementale pour la  
Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et  
Forestiers

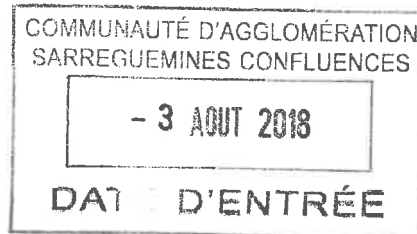
Affaire suivie par :

Sylvie BINEAU - Tél : 03 87 34 33 94

Jeanne CAMPADIEU - Tél : 03 87 34 33 95

Courriel : [ddt-cdpenaf@moselle.gouv.fr](mailto:ddt-cdpenaf@moselle.gouv.fr)

Metz, le 23/07/2018



Monsieur le Président,

J'accuse réception, à la date du 13/06/2018, du courrier par lequel vous sollicitez l'avis de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur votre projet de révision du PLU de SARREGUEMINES.

Selon la programmation des séances, votre projet devrait être examiné par la commission le 11/09/2018. Le contenu de votre dossier sera exposé par le chargé d'études de la Direction Départementale des Territoires qui a suivi le processus d'élaboration. Il s'appuiera sur les documents (dossier + diaporama) que vous avez fournis.

La réglementation prévoit que vous puissiez être entendu par cette commission, si vous souhaitez intervenir. Dans ce cas, je vous saurais gré de prendre contact avec le secrétariat de la commission, dont les coordonnées figurent en en-tête.

Néanmoins, je vous informe que l'avis de la CDPENAF est réputé favorable si aucun avis express n'a pu être rendu dans un délai de trois mois à compter de sa saisine. Dans votre cas, cet avis favorable tacite sera acquis à compter du 13/09/2018. Une attestation pourrait alors vous être délivrée sur simple demande.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tous compléments d'informations. Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

L'Adjoint au chef du Service  
Aménagement Biodiversité Eau,

Pierre SIBI

Copie : DDT / SABE / PAU (M. FERSING Christian)

Monsieur le Président  
de la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences  
99 Rue du Maréchal Foch  
57200 Sarreguemines



# COMMUNE DE RÉMELFING

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DE LA MOSELLE

REÇU LE 157200 - TÉL.: 03 87 98 07 07 - FAX: 03 87 28 19 06

21 AOÛT 2018

AU SECURISME

Rémelfing, le 6 août 2018

Hôtel de Ville  
M Sébastien Jean STEINER  
Adjoint au Maire  
2, rue du Maire Massing  
BP 51109

57216 SARREGUEMINES CEDEX

Objet : Révision du PLU de Sarreguemines.

Monsieur,

Suite à votre courrier en date du 18 avril 2018, je vous fais parvenir ci-joint la délibération du conseil municipal en date du 11 juillet 2018 concernant l'objet cité ci-dessus.

Vous souhaitant bonne réception,

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'expression de mes sentiments distingués.

Le Maire,

Hubert BOURING

Département  
de la Moselle

## COMMUNE DE REMELFING

### REUNION PLENIERE DU CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE LE 11 JUILLET 2018

Arrondissement  
de Sarreguemines

Nombre des conseillers  
élus

.....15.....

Etaient présents sous la présidence de M. BOURING Hubert, Maire suite à l'invitation du 04 juillet 2018 adressée à tous les Conseillers Municipaux et à la Presse et affichée :

Mesdames et Messieurs les Conseillers : BLAZY Virginie, DE ZORZI Isidore, FRANCOIS Sandrine, SCHMIT Daniel, ROTH Lucile, THEOBALD Marc, NONN Alex, JACOB Martine

Conseillers  
en fonction

.....15.....

Absents excusés : Mme EPPE Catherine a donné procuration à M. SCHMIT Daniel  
M. SCHMITT Valérie a donné procuration à Mme FRANCOIS Sandrine  
M. ROTHAN Eric, Mme BOSSI Maryline

Conseillers  
présents

...9...

Absents : M. LEJEUNE David, M. WISSEN Nicolas

M. BOURING Hubert, Maire, déclare la séance ouverte.

***Mme ROTH Lucile vient à 20 H 00.***

10. REVISION DU PLU DE SARREGUEMINES (PROJET DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA) AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES PROTEGES

Monsieur le Maire présente le projet du PLU de Sarreguemines au conseil municipal. Ce projet porte sur le périmètre des abords (PDA) situé autour des monuments historiques protégés.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (11 voix pour), décide d'émettre un avis favorable.

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits, ont signé le registre tous les membres présents.

Pour extrait conforme :

Rémelfing, le 11 juillet 2018

Le Maire :

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE

Transmis à la S/Préfecture le 13/07/2018

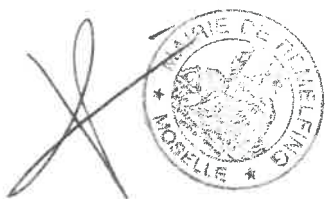
Publiée ou notifiée le 11/07/2018

DOCUMENT CERTIFIE CONFORME

Le Maire :

REÇU A LA SOUS-PRÉFECTURE  
DE SARREGUEMINES, le

19 JUL. 2018



25 JUIN 2018

ALU RGE URRANISME

**HODY.Nathalie**

**De:** KIENY Christian  
**Envoyé:** vendredi 15 juin 2018 18:04  
**À:** STEINER.Sebastien-Jean; TONI Yolande  
**Objet:** TR : Avis Département sur PLU arrêté de SARREGUEMINES  
**Pièces jointes:** PPA2118-Lettre avis PPA - Révision PLU SARREGUEMINES.pdf

-----Message d'origine-----

**De :** WILHELM, Emmanuelle [mailto:emmanuelle.wilhelm@moselle.fr]  
**Envoyé :** vendredi 15 juin 2018 15:40  
**À :** KIENY Christian  
**Cc :** Atelier A4 (Benjamin CHARMETANT)  
**Objet :** Avis Département sur PLU arrêté de SARREGUEMINES

Bonjour,

Dans le cadre de la révision du PLU de SARREGUEMINES, suite à arrêt du projet de PLU, veuillez trouver ci-joint l'avis du Département envoyé ce jour en mairie.  
 Vous en souhaitant bonne réception,

Cordialement,

**Emmanuelle WILHELM**

Chargée de mission urbanisme durable

T 03 87 78 07 57 (Interne 44 07 57)

[emmanuelle.wilhelm@moselle.fr](mailto:emmanuelle.wilhelm@moselle.fr)**DÉPARTEMENT DE LA MOSELLE**

**Direction du Patrimoine et de l'Aménagement des Territoires  
 Service Planification et Observation Territoriales (SPOT)**

Hôtel du Département - 1 rue du Pont Moreau  
 CS 11096 - 57036 METZ CEDEX 1

Bureaux situés : 17 quai Paul WILTZER - 57000 METZ



**MOSL**  
 MOSELLE SANS LIMITE

**INNOVONS  
 SANS LIMITE**

\*\*\*\*\*



Ce message et toutes les pièces jointes sont établis à l'intention exclusive de ses destinataires et sont confidentiels. Si vous recevez ce message par erreur, merci de le détruire et d'en avertir immédiatement l'expéditeur.  
Toute utilisation de ce message non conforme à sa destination, toute diffusion ou toute publication totale ou partielle est interdite, sauf autorisation expresse.  
L'internet ne permettant pas d'assurer l'intégrité de ce message, le Département de la Moselle décline toute responsabilité au titre de ce message, dans l'hypothèse où il aurait été modifié. D'autre part, le Département de la Moselle ne reconnaît exclusivement que les délégations de signature écrites pour les personnes habilitées et ne peut donc être engagé par un message électronique.  
Portail Internet du Département de la Moselle – <http://www.moselle.fr>  
\*\*\*\*\*

C. Henry



REÇU LE

23 JUL. 2018

AU BUREAU D'URBANISME

PRÉFET DE LA MOSELLE

Direction  
Départementale des Territoires  
Service Aménagement Biodiversité Eau  
Unité Planification Aménagement Urbanisme

Metz, le 17 JUL. 2018

Affaire suivie par :  
Christian FERSING  
Courriel : christian.fersing@moselle.gouv.fr  
Tél : 03.87.34.34.75  
Télécopie : 03.87.34.34.05

A1475

CABINET
Reçu le
20 JUL. 2018
Retour le...../..... au Service..... Unbe.....
Pour.....

RC 23-07-18

Cl.

Monsieur le Maire

Suite à la délibération du 26 mars 2018 par laquelle le conseil communal de SARREGUEMINES a transmis pour avis à Monsieur le Préfet le projet de PLU arrêté, j'ai procédé à la consultation des services sur la base des dossiers réceptionnés le 28 mars 2018.

J'ai l'honneur de vous adresser ci-joint, l'avis de l'Etat sur le PLU arrêté ainsi que les remarques utiles des services de l'Etat et organismes consultés.

L'ensemble de ces éléments devra être annexé au dossier soumis à enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

LE PREFET,  
Pour le Préfet et par délégation,  
Pour le Chef du Service Aménagement  
Biodiversité Eau  
L'adjoint

Pierre SIBI

Monsieur le Maire  
57216 SARREGUEMINES





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MOSELLE

Direction  
Départementale des Territoires  
Service Aménagement et Biodiversité  
Unité Planification, Aménagement et  
Urbanisme

Metz, le **17 JUIL. 2018**

**AVIS DU PREFET**

**REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES  
SOLS VALANT TRANSFORMATION EN  
PLAN LOCAL D'URBANISME**

**DE LA COMMUNE DE  
SARREGUEMINES**

Affaire suivie par :  
Christian FERSING  
Courriel : christian.fersing@moselle.gouv.fr  
Tél : 03.87.34.34.75  
Télécopie : 03.87.34.34.05

Objet : Avis du Préfet sur le projet de PLU arrêté de la commune de SARREGUEMINES

Réf. : Délibération du 26 mars 2018

P. J. : 1 dossier

En application du code de l'urbanisme (article L.153-16), le Préfet de la Moselle, fait connaître à Monsieur le Maire de la commune de SARREGUEMINES son avis sur le projet du plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par délibération du conseil municipal.

L'examen du dossier appelle de ma part les remarques suivantes :

### **I – Prescriptions obligatoires**

Le plan local d'urbanisme est un document au travers duquel la commune exprime son projet d'aménagement durable, en définissant notamment les orientations d'aménagement et d'urbanisme.

En application des dispositions de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, ces orientations doivent être respectivement compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), ainsi que du Programme Local de l'Habitat (PLH).

La commune de SARREGUEMINES fait partie du SCoT de l'Arrondissement de Sarreguemines approuvé par délibération du conseil communautaire du 23 janvier 2014.

### **1)- Les objectifs de croissance et la consommation foncière :**

La commune de Sarreguemines a réalisé une analyse de la capacité théorique de renouvellement urbain, qui représente une possibilité de créer 75 à 110 logements en dents creuses (échéance 15/20ans). À ce potentiel s'ajoute une possibilité de remise sur le marché d'environ 150 logements vacants en 15 ans et la réhabilitation de la friche de l'ancien supermarché Match, représentant un potentiel de 25 à 30 logements. Au total, le PLU a identifié un potentiel d'environ 250 à 290 logements à produire dans l'enveloppe urbaine (dents creuses, vacance et mutation du bâti, hors opération d'ensemble qui pourront prendre la forme de zones AU à l'intérieur de l'enveloppe urbaine).

Le projet communal consiste à atteindre une population de 22 500 habitants à l'horizon 2033 (soit +4,8 % par rapport à 2014). Ce projet nécessite la production de 1155 logements répartis ainsi : 290 dans l'enveloppe urbaine, 456 en zones AU de densification et 409 en zones AU d'extension. Cette répartition respecte les objectifs du SCoT en matière de densification (les objectifs communaux sont même plus vertueux que ceux du SCoT).

Le projet prévoit d'ouvrir à l'urbanisation 29,24 ha destinés à l'habitat (17,34 ha en zone 1AU et 11,9 ha en zone 2AU). Au total, les zones 1AU et 2AU en extension représentent 13,9 ha.

Toutefois, un secteur d'environ 2,5 ha le long de l'avenue de la Blies (de part et d'autre de la rue des Romains) n'est plus identifié ni en densification, ni en extension et n'est pas couvert par une OAP. Il convient d'intégrer ce secteur en potentiel de densification et de prévoir une OAP pour son aménagement (comme présenté à la dernière réunion PPA).

### **2)- La protection des espaces naturels :**

Si la trame verte et bleue a bien été prise en compte, notamment dans le rapport de présentation, à travers le SRCE, le SCoT et sur le plan local, le règlement graphique aurait gagné en lisibilité au travers une meilleure distinction entre les milieux thermophile, forestier et la trame verte et bleue.

### **II - Les pièces du dossier**

- le risque inondations : l'OAP n°4 (parking silo) devra intégrer le risque dans la conception du projet. La mention du risque sera rajoutée dans l'OAP n°5 concernant la requalification d'une friche en centre-ville et pris en compte dans ses objectifs.

Dans le règlement graphique, la limite de la zone UE au sud de la commune pourrait être décalée afin de préserver l'emprise inondable.

Sur une zone UE au nord de la commune, l'emprise inondable pourrait être incluse en zone naturelle.

Le classement des jardins des zones UC inondables en zone naturelle permettrait d'éviter toute construction, même légère, susceptible de faire obstacle à l'écoulement des crues.

Le règlement écrit des zones urbaines en zone inondable ne devra, en aucun cas, autoriser des clôtures pleines ou des constructions légères dans les jardins.

- l'aléa retrait-gonflement des argiles : il peut être intéressant de faire mention dans le rapport de présentation des guides IFSTTAR présents sur le site de la Préfecture et qui améliorent la connaissance sur ce sujet (date de publication : fin 2017).

- les cavités souterraines : sept autres cavités supplémentaires sont, aujourd'hui, recensées par rapport au porter à connaissance réalisé. Il conviendra de compléter à cet effet le rapport de présentation à la page 164.

Il y aura lieu de vérifier qu'aucune OAP ni de zones ouvertes à l'urbanisation ne sont concernées par les nouvelles cavités recensées.  
Vous trouverez ci-joint la nouvelle cartographie des cavités souterraines hors mines qu'il faudra reporter sur le règlement graphique.

- les canalisations de transport de matières dangereuses : il est mentionné en page 165 du rapport de présentation que certaines des canalisations sont actuellement hors service. Je tiens à préciser que mes services n'ont pas connaissance de ce fait.

Deux OAP (5 et 10) sont concernées par des servitudes de canalisation de transport de matières dangereuses. Il est rappelé que des limitations au droit de construire sont prescrites dans leurs emprises.

- le règlement écrit précise en son article A2-3 (page 247) que sont admises les constructions à usage d'habitation, à condition notamment qu'elles soient situées à proximité d'un ou plusieurs bâtiment(s) agricole(s). Cette proximité mérite d'être définie en se référant à la distance de 100 mètres maximum des bâtiments requérant une présence nécessaire et rapprochée figurant dans le guide de l'urbanisme de Moselle.

### III – Remarques des services

Ci-joint l'avis de divers services (UDAP, ONF, GRT Gaz, DIR) pour prise en compte si nécessaire des observations.

En ce qui concerne la création du périmètre délimité des abords (PDA) autour du Casino des faïenceries et du Salon des faïences du musée régional, il serait opportun de réaliser l'enquête publique mentionnée par l'UDAP dans son courrier du 27 octobre 2017 à la commune concomitamment avec celle relative à la révision du PLU.

### IV - Conclusion

Le projet de PLU de SARREGUEMINES assure l'équilibre entre développement urbain maîtrisé, restructuration des espaces urbains, revitalisation du centre urbain, utilisation économe des espaces naturels, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et protection des milieux et paysages naturels, en application des dispositions de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Dans ces conditions, j'émet un avis favorable au projet, sous réserve expresse de la prise en compte des observations formulées ci-dessus, notamment celles concernant le risque inondations.

**LE PREFET,  
Pour le Préfet et par délégation,  
Pour le Chef du Service Aménagement  
Biodiversité  
L'adjoint**



**Pierre SIBI**



## SARREGUEMINES

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

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
AC1	Servitudes de protection des Monuments Historiques - classés - inscrits.	Articles L.611-1 à L.624-2 du code du patrimoine et décrets d'application de la loi du 13 décembre 1913	Salon des façences du Musée Régional 15, rue Poincaré cl. M.H. le 20.07.1979. Projet de PDA autour de ce monument.	Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle 10, 12, Place St Etienne 57000 METZ
AC1	Servitudes de protection des Monuments Historiques - classés - inscrits.	Articles L.611-1 à L.624-2 du code du patrimoine et décrets d'application de la loi du 13 décembre 1913	Sont inscrites par AP du 26 10.1998 les parties suivantes de l'ancien casino de la façencerie: façades et toitures du casino+du pavillon de Geiger, kiosque à musique en totalité. Projet de PDA autour de ce monument.	Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle 10, 12, Place St Etienne 57000 METZ
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
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
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 SARREGUEMINES et forêt domaniale de SARREGUEMINES.	Office National des Forêts (O.N.F.) Service Départemental 24 route de Phalsbourg 57400 SARREBOURG

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
CanaTM D	Servitudes prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de matières dangereuses.	Articles L555-16 et R555-30 b) du code de l'environnement	Arrêté préfectoral du 21 octobre 2016 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel existantes, exploitées par GRTGaz	GRT GAZ - Réseau Transport - Région NORD-EST 24, Quai Ste Catherine 54042 NANCY Cedex
EL2b	Servitudes en zones submersibles.	Articles 1, 29 et 37 de la loi locale du 02.07.1891 (dispositions particulières aux départements du Bas-Rhin, Haut-Rhin et Moselle).	Rivière de la SARRE Art.1,29 et 37 de la loi locale du 02.07.1891.	Voies Navigables de France Direction Interrégionale 25, rue de la Nuée Bleue 67081 STRASBOURG Cedex
EL3b	Servitudes de halage et de marchepied	Article 18 de la loi locale du 2 Juillet 1891. Article 28-6° du Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure : Interdiction d'extraire des matériaux à moins de 11,70 mètres des bords desdits canaux.		Voies Navigables de France Direction Interrégionale 25, rue de la Nuée Bleue 67081 STRASBOURG Cedex
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 910 app. le 11.05.1839 - RD 82 et 82 a, app. le 22.01.1895 - RD 919 app. le 05.01.1906	Conseil Départemental de Moselle U.T.R. de SAINT-AVOLD Maison du Département 16 rue du Lac - BP 20099 57503 SAINT-AVOLD CEDEX
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 674 app. le 11.05.1843 - RD 662 app. le 25.07.1902 - RD 674 app. le 08.05.1888	Conseil Départemental de 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
EL7	Servitudes d'alignement.	<p>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)</p>	<p>RN 61 app. le 22.12.1891 et 30.11.1905</p>	<p>DIR Est 10 et 13 Promenade des canaux BP 82120 54021 NANCY CEDEX</p>
I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz.	<p>Article 12 modifié (loi du 15/6/1906). Art. 298 (loi de finances du 13/7/1925). Art. 35 (loi du 8/4/46 modifiée). Décret du 23/1/64. Décret du 15/10/85. Circulaire+arrêté du 4/8/2006 modifiés le 20/12/2010. Décret n° 2011-1241 du 05/10/2011.</p>	<p>DN 300 SARREGUEMINES-EINVILLE ( canalisation hors service).</p>	<p>GRT GAZ - Région NORD-EST Agence d'exploitation de Strasbourg Rue Ampère 67451 MUNDOLSHEIM Cedex</p>
I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz.	<p>Article 12 modifié (loi du 15/6/1906). Art. 298 (loi de finances du 13/7/1925). Art. 35 (loi du 8/4/46 modifiée). Décret du 23/1/64. Décret du 15/10/85. Circulaire+arrêté du 4/8/2006 modifiés le 20/12/2010. Décret n° 2011-1241 du 05/10/2011.</p>	<p>Canalisations: DN300-1955-SARREGUEMINES - OETING DN150 (49,4m), DN150 (59,6m), DN300 (2,5m), DN300 (3889,9m), PMS 14,7. DN150-2000-WIESVILLER-SARREGUEMINES, PMS 67,7. DN80-1995-SARREGUEMINES-SARREGUEMINES (CI BATICMENT), PMS 67,7.</p>	<p>GRT GAZ - Région NORD-EST Agence d'exploitation de Strasbourg Rue Ampère 67451 MUNDOLSHEIM Cedex</p>
I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz.	<p>Article 12 modifié (loi du 15/6/1906). Art. 298 (loi de finances du 13/7/1925). Art. 35 (loi du 8/4/46 modifiée). Décret du 23/1/64. Décret du 15/10/85. Circulaire+arrêté du 4/8/2006 modifiés le 20/12/2010. Décret n° 2011-1241 du 05/10/2011.</p>	<p>DN100-2001-SARREGUEMINES-SARREGUEMINES (DP IPPLING), DN150, PMS 16. DN100-1998-SARREGUEMINES-SARREGUEMINES (DP2), DN150, PMS 40. DN100-2000-SARREGUEMINES-SARREGUEMINES (DP1), DN150, PMS 67,7.</p>	<p>GRT GAZ - Région NORD-EST Agence d'exploitation de Strasbourg Rue Ampère 67451 MUNDOLSHEIM Cedex</p>

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Art.12 loi 15/6/1906 remplacé par L323-3 et suiv.+ L323-10 du code énergie . Art.298 loi finances 13/7/25. Art.35 loi 8/4/46 modifiée. Décret 6/10/67 et 11/6/70. Circulaire 24/6/70. Arrêté interminist. 17/5/2001. Art. R4534-107 et suivants code du travail	Réseau 20 KV.	ENEDIS-ERDF allée Philippe Lebon, BP 80428 57954 MONTIGNY-LES-METZ CEDEX
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Art.12 loi 15/6/1906 remplacé par L323-3 et suiv.+ L323-10 du code énergie . Art.298 loi finances 13/7/25. Art.35 loi 8/4/46 modifiée. Décret 6/10/67 et 11/6/70. Circulaire 24/6/70. Arrêté interminist. 17/5/2001. Art. R4534-107 et suivants code du travail	Ligne 225 KV n° 1 PETITE ROSSELLE-SARREGUEMINES. Ligne 225 KV n° 1 SARREGUEMINES - PIQUAGE SARREGUEMINES. Ligne 63 KV n° 1 JUNGWALD-SARREGUEMINES. Ligne 63 KV n° 1 KERBACH-SARREGUEMINES.	RTE- Centre Developpement & Ingénierie Nancy/SCET TSA 30007 - 8 rue de Versigny 54608 VILLERS-LES-NANCY Cedex Les demandes d'autorisation d'urbanisme sont à adresser à : GMR Lorraine 12 rue des Feivres 57000 METZ
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Art.12 loi 15/6/1906 remplacé par L323-3 et suiv.+ L323-10 du code énergie . Art.298 loi finances 13/7/25. Art.35 loi 8/4/46 modifiée. Décret 6/10/67 et 11/6/70. Circulaire 24/6/70. Arrêté interminist. 17/5/2001. Art. R4534-107 et suivants code du travail	Ligne 225 KV PETITE ROSSELLE-SARREGUEMINES. Ligne 225 KV SARREGUEMINES-SARREBOURG 6/BERGHOLZ-ST AVOLD Ligne 2X225 KV SARREGUEMINES-SARREBOURG 6/BERGHOLZ-ST AVOLD ET PETITE ROSSELLE-SARREGUEMINES.	RTE- Centre Developpement & Ingénierie Nancy/SCET TSA 30007 - 8 rue de Versigny 54608 VILLERS-LES-NANCY Cedex Les demandes d'autorisation d'urbanisme sont à adresser à : GMR Lorraine 12 rue des Feivres 57000 METZ

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
PPRi	Servitudes résultant des Plans de Prévention des Risques naturels (P.P.R.) - Inondations.	Périmètre institué en application de la loi n° 95-101 du 02.02.1995 et du décret n° 95-1089 du 05.10.1995 qui abroge l'article R.111.3 du Code de l'urbanisme.	Arrêté interpréfectoral du 23.03.2000 approuvant le Plan de Prévention du Risque (PPR) "inondation" de la vallée de la Sarre. Le dossier PPR comporte un règlement, un rapport de présentation et un document graphique.	Direction Départementale des Territoires, S.R.E.C.C./Urbanisme et Prévention des Risques, 17, quai Paul Wiltzer, B.P. 31035, 57036 METZ CEDEX 01
PPRi	Servitudes résultant des Plans de Prévention des Risques naturels (P.P.R.) - Inondations.	Périmètre institué en application de la loi n° 95-101 du 02.02.1995 et du décret n° 95-1089 du 05.10.1995 qui abroge l'article R.111.3 du Code de l'urbanisme.	Le Plan de Prévention du risque (PPR) "inondation" de la vallée de la Blies est approuvé par arrêté préfectoral du 08/06/2005.	Direction Départementale des Territoires, S.R.E.C.C./Urbanisme et Prévention des Risques, 17, quai Paul Wiltzer, B.P. 31035, 57036 METZ CEDEX 01
PT2	Servitudes de protection contre les obstacles .	Articles L 54 à L 56-1 et R 21 à R26 du Code des PTT (loi n° 90-568 du 02.07.1990 relative à l'organisation du Service Public de la PTT, modifiée par la loi du 26.07.1996), Décret n° 90-1213 du 29.12.90 relatif au cahier des charges de F.T.	L.H. GOETZENBRUCK - SARREGUEMINES, tronçon HAMBACH-GOETZENBRUCK, décret du 28/02/1985	ORANGE UPR Nord-Est/Pôle Réglementation et Foncier 7 rue Joliet BP 88007 21080 DIJON Cedex 9
PT2	Servitudes de protection contre les obstacles .	Articles L 54 à L 56-1 et R 21 à R26 du Code des PTT (loi n° 90-568 du 02.07.1990 relative à l'organisation du Service Public de la PTT, modifiée par la loi du 26.07.1996), Décret n° 90-1213 du 29.12.90 relatif au cahier des charges de F.T.	Station hertzienne de HAMBACH, décret du 03/02/1984.	ORANGE UPR Nord-Est/Pôle Réglementation et Foncier 7 rue Joliet BP 88007 21080 DIJON Cedex 9



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 du 26.07.1996 de Réglementation des télécommunications). Article D.408 et D.411 du Code des Postes et Télécommunications. Articles R.20-55 à R.20-62 du code des Postes et des communications électroniques.	Câble T.R.N. n° 168/02 METZ-WISSEMBOURG frontière Allemande.	ORANGE UPR Nord-Est/Pôle Réglementation et Foncier 7 rue Joliet BP 88007 21080 DIJON Cedex 9
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 du 26.07.1996 de Réglementation des télécommunications). Article D.408 et D.411 du Code des Postes et Télécommunications. Articles R.20-55 à R.20-62 du code des Postes et des communications électroniques.	Câbles T.R.N. n°391 METZ-FORBACH-SARREGUEMINES, n°4455 SARREGUEMINES/HAMBACH Artère de Télécommunications n° F111 METZ - STRASBOURG, D.U.P. par arrêté interpréfectoral du 12.06.1991.	ORANGE UPR Nord-Est/Pôle Réglementation et Foncier 7 rue Joliet BP 88007 21080 DIJON Cedex 9
T1	Servitudes relatives aux réseaux de chemins de fer. Zone en bordure de laquelle s'appliquent les serv. créées au profit du dom. Public Ferrovy.	Loi du 15.07.1845 sur la police des chemins de fer. Article 6 du décret du 30.10.1935 modifié par la loi du 27.10.1942 (servitude de visibilité sur les voies publiques et les croisements à niveau). Notice explicative : pour le report au PLU des servitudes	Ligne n° 159000 reliant Haguenau à Hergarten-Falck. Ligne n° 174000 reliant Metz à la Frontière allemande.	SNCF - Délégation territoriale Immobilière de REIMS 20 rue André Pingat CS 70004 51096 REIMS CEDEX
T5	Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, Servitudes de dégagement.	Articles L. 281, R. 241.1 à R. 243.3 et D. 242.1 à D. 242.14 du Code de l'aviation civile. Arrêté interministériel du 31.12.1984. Article R. 242.1 du Code de l'aviation civile.	Aérodrome de SARREGUEMINES NEUNKIRCH, arrêté ministériel du 11.05.1993.	Service national d'ingénierie aéroportuaire Département Ingénierie Opérationnelle et Patrimoine Centre et Est BP 606 210 rue d'Allemagne 69125 LYON SAINT-EXUPERY AEROPORT

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction interdépartementale des Routes  
Est

Division exploitation de METZ

Référence : DIRE/DEM/SB/D18-23

Vos réf. :

Affaire suivie par : Stéphane Barbé  
stephanebarbe@developpement-durable.gouv.fr  
Tél. 03 87 60 38 77 Fax : 03 87 60 96 83

Moulins-les-Metz, le **23 MAI 2018**

L'adjoint au chef de la division exploitation de  
METZ

à

La responsable de l'unité Planification  
Aménagement Urbanisme de la DDT 57  
17, quai Paul Wiltzer  
BP 31035  
57 036 METZ cedex 01

ARRIVEE COURRIER

**28 MAI 2018**

SABE

**Objet : Sarreguemines – Projet PLU arrêté  
PJ :**

Par courrier en date du 19 avril 2018, vous me transmettez pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sarreguemines arrêté par délibération du 26 mars 2018.

Je n'ai pas de remarque particulière à formuler sur ce projet.

Toutefois, comme indiqué dans notre courrier en date du 1<sup>er</sup> juillet 2014 dans le cadre du porter à connaissance relatif à la révision du PLU de Sarreguemines, tout projet d'urbanisme doit impérativement être compatible avec le fonctionnement des infrastructures routières existantes, ou prévoir les modifications nécessaires à l'écoulement du trafic.

Si les activités prévues dans le cadre du projet d'entrée de ville « Rotherspitz » (OAP n° 2) situé à proximité immédiate de la RN61 sont susceptibles de générer des flux routiers importants, il sera nécessaire d'engager une étude de trafic qui permettra notamment de s'assurer du bon fonctionnement du carrefour giratoire de la Rotherspitz.

Aussi, sous réserve de la prise en compte de ces recommandations, j'émet un avis favorable sur le projet arrêté de PLU de la commune de Sarreguemines.

L'adjoint au chef de la division d'exploitation de Metz



Guillaume ARTIS



29 MAI 2018

SABE

DDT METZ  
Service Urbanisme  
17 Quai Paul Wiltzer  
BP 31035 - 57036 METZ

cedex 01

Affaire suivie par : Monsieur FERSING Christian

VOS RÉF.            Courrier du 19 avril 2018  
NOS RÉF.            U2018-000268  
INTERLOCUTEUR    Centre Travaux Tiers et Urbanisme (03.21.64.79.29)  
OBJET                Révision du PLU arrêté de SARREGUEMINES - 57

Annezin, le 28 Mai 2018

Monsieur,

Nous accusons réception de votre courrier relatif à la révision du projet cité en objet reçu par nos services en date du 24/04/2018.

Le territoire de SARREGUEMINES est impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz.

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être prises en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

**D'une manière globale, la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel est partiellement prise en compte dans le PLU.**

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que devront être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration devra intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU.

Nous vous rappelons, comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la **seule responsabilité des maires ou collectivités** en

charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Prendre en compte l'adresse suivante pour le service responsable des servitudes et des travaux :

GRTgaz  
Pôle Exploitation Nord Est  
Département Maintenance Données et Travaux Tiers  
Centre Travaux Tiers et Urbanisme  
Boulevard de la République  
BP 34  
62232 Annezin  
Téléphone : 03.21.64.79.29

Pour tout renseignement complémentaire, nous vous remercions de prendre contact avec l'Interlocuteur indiqué en en-tête.

Nous restons à votre disposition pour tout complément que vous jugeriez utile et vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Patrice DUBOURG  
Responsable du Département Maintenance, Données et  
Travaux Tiers



## 1<sup>ère</sup> révision générale du Plan Local d'Urbanisme – Sarreguemines

# COMPTE - RENDU N°16 REUNION DU LUNDI 12 NOVEMBRE 2018 – 14H30

### Etaient présents :

M. Sébastien-Jean STEINER	Adjoint au Maire de Sarreguemines
M. Christian KIENY	Service Urbanisme de la Ville – architecte
M. Camille HERRMANN	Commissaire enquêteur (présent en fin de réunion)
Mme Noëlle VIX-CHARPENTIER	Atelier A4 architecture et urbanisme durables
M. Benjamin CHARMETANT	Atelier A4 architecture et urbanisme durables

### Ordre du jour :

- **Projet de réponse de la ville aux observations des services de l'Etat sur le PLU arrêté.**

### Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe)

*Rappel : Il s'agit d'un avis simple, qui n'est donc ni favorable, ni défavorable.*

La MRAe indique que l'objectif affiché de consommation d'espace est compatible avec les objectifs du SCoTAS, de même que la densité moyenne attendue dans les zones d'extension, et la répartition de la production de logements entre densification et extension.  
Des remarques ont toutefois été formulées par rapport à d'autres thématiques.

- Rapport de présentation :
  - Les données concernant les thématiques qualité de l'air et nuisances sonores sont incomplètes.  
*=> Il sera fait mention de la carte de bruit et du nouveau PEB de l'aérodrome de Neunkirch. De plus, la commune travaille à la réalisation d'un plan de prévention communal du bruit en collaboration avec le CD57 et la SNCF. Enfin, l'articulation entre le PLU et le Plan Climat Energie de la CASC sera analysée dans le chapitre 9.4.2 ; et concernant l'élaboration future d'un Plan Climat Air Energie Territorial, il ne s'agit pas d'une décision communale mais communautaire.*
  - Les données concernant la thématique assainissement sont incomplètes.  
*=> Des informations seront demandées à la CASC concernant ses projets de travaux pour se conformer à la directive Eaux Résiduaires Urbaines (ERU). De plus, le zonage d'assainissement collectif / non collectif de la Ville sera annexé au PLU approuvé.  
Information reçue après la réunion : le programme de mise en conformité du réseau d'assainissement a été budgété, il sera mis en œuvre dès 2019, après un retard de 3 ans lié au processus de transfert de compétence vers la CASC.*
  - Les données concernant la thématique zones humides sont incomplètes.  
*=> Il est vrai que l'inventaire issu du SDAGE n'est ni exhaustif ni précis. Il serait utile de réaliser une étude spécifique zones humides, mais elle ne serait réellement pertinente qu'à l'échelle communautaire ou des bassins versants, pas à l'échelle de la seule ville de Sarreguemines.*
  - L'analyse du potentiel de densification des ZA pourrait être complétée.



- => Le chapitre 8.1 du rapport de présentation sera complété. Au-delà de la ZAC de densification « Edison » qui vient d'être créée, notons que l'usine Continental a déjà vendu ses réserves foncières à d'autres industriels qui se sont implantés autour de l'usine. Il n'y a plus d'autres possibilités de densification de la zone industrielle.
- L'analyse du potentiel de réutilisation des friches urbaines pourrait être complétée.  
=> Le chapitre 3.4.2 détaille déjà ce potentiel. Il sera toutefois précisé que le site de l'ancienne caserne Gentil accueillera, outre un complexe sportif communautaire, environ 40 logements (en cours de réhabilitation) et des bureaux.
  - Il est recommandé d'atteindre l'objectif du SCoTAS de résorption de 20 logements vacants par an.  
=> Le chapitre 3.4.2 sera complété. La convention «Cœur de Ville » a retenu comme action la réalisation d'une étude opérationnelle en vue d'une OPAH-RU. L'objectif de reconquête de 10 logements vacants par an est un minimum que la ville s'est fixé en attendant la réalisation de cette étude ; il sera revu à la hausse en fonction des conclusions de l'étude.
  - Un règlement spécifique pourrait être adopté pour la zone Natura 2000, interdisant toute construction.  
=> L'avis du Conservatoire des Espaces Naturels de Lorraine (gestionnaire du site) pourrait être demandé préalablement à toute décision allant dans ce sens.
  - Il est recommandé de vérifier la compatibilité des sites pollués avec les usages projetés.  
=> Des études spécifiques sont en cours par le biais de l'EPFL sur le site « SESA » et sur le site des anciennes faïenceries.
  - Il manque des simulations de trafics à l'échéance de la réalisation de l'ensemble des projets urbains envisagés.  
=> Des études spécifiques seront menées sur les secteurs critiques au moment d'entrer en phase opérationnelle.
  - D'autres lacunes ont été répertoriées au niveau de l'évaluation environnementale (démarche Eviter-Réduire-Compenser sur les zones humides, protection des pelouses sèches, compatibilité du PLU avec les TRI et le PPRi, ...).  
=> Des compléments seront intégrés pour l'approbation du PLU.
- OAP et règlement graphique :
    - Il convient de vérifier qu'aucune zone ouverte à l'urbanisation n'est concernée par la nouvelle cartographie des cavités souterraines.  
=> Atelier A4 a effectué la vérification avec la cartographie de 2018, aucune zone AU n'est concernée (les 7 cavités nouvellement recensées sont situées en zone N, face à la STEP).

## Avis du Préfet

Rappel : Il s'agit d'un avis conforme.

Avis favorable sous réserve expresse de la prise en compte des observations formulées ci-après.

- Rapport de présentation :
  - Le rapport de présentation pourrait faire mention des guides IFSTTAR concernant l'aléa de retrait-gonflement des argiles.  
=> Cette mention sera ajoutée.
  - Le rapport de présentation fait état de canalisations de matières dangereuses actuellement hors service alors que les services de la DDT n'en ont pas connaissance.  
=> Dans un courrier en date du 30 novembre 2017, GRT Gaz a informé l'Atelier A4 de l'existence de cinq canalisations hors service et hors gaz (voir pièce jointe).
- OAP :
  - Le secteur d'aménagement d'environ 2,5 ha le long de l'avenue de la Blies devrait être intégré au potentiel de densification et faire l'objet d'une OAP.  
=> La viabilisation de ce lotissement est déjà réalisée, d'où son classement en zone urbaine. La pertinence d'une OAP ne semble donc plus d'actualité. Cette question sera discutée avec la DDT au cours de la prochaine réunion.

- Les OAP n°4 (ancien supermarché Match) et n°5 (anciennes faïenceries) devront intégrer le risque inondation.  
=> *Cet ajout sera fait.*
- Les OAP n°5 (anciennes faïenceries) et n°10 (ZAC du Grosswald) devront intégrer le risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses.  
=> *Cet ajout sera fait.*
- Règlement écrit et graphique :
  - La limite de la zone urbaine pourrait être décalée à plusieurs endroits de la commune pour préserver la zone inondable.  
=> *La limite Ne/Ue sera revue au niveau du CHS de Steinbach. Au niveau du port de Steinbach, du moulin de la Blies et de la STEP, la question sera discutée avec la DDT au cours de la prochaine réunion.*
  - Les jardins inondables de la zone UC pourraient être reclassés en zone naturelle.  
=> *Les jardins concernés sont situés à Welferding en bord de Sarre. Il seront reclassés en zone N pour empêcher toute nouvelle construction.*
  - Le règlement graphique aurait gagné en lisibilité au travers d'une meilleure distinction entre milieux thermophiles, forestiers et Trame Verte et Bleue.  
=> *Cette distinction a été faite pour les milieux forestiers et les éléments linéaires de la TVB au travers d'un repérage des « espaces végétalisés à mettre en valeur », et pour les zones humides au travers d'un repérage des « zones humides (...) à protéger et à mettre en valeur ». Par contre, il ne semble pas nécessaire d'un point de vue réglementaire de repérer les milieux thermophiles autrement que par un classement en zone naturelle.*
  - Le règlement de la zone A ne précise pas la distance maximale d'implantation des habitations par rapport aux bâtiments agricoles.  
=> *La suggestion faite par la DDT dans son avis est validée : le règlement fixera cette distance à 100m maximum.*

## Avis de la CDPENAF

Avis favorable sur les STECAL Nj.

Avis favorable sur les extensions et annexes des bâtiments existants à usage d'habitation en secteurs Nh et Nxx.

Avis favorable sous réserves expresses pour les STECAL Ax - Felpersviller, Nxx - rue de Grosbliederstroff, Nx - rue de Grosbliederstroff, Ni - étang de Neufgrange, Ne - aire de grand passage, Ne - étang de Beausoleil, Ne - étang de Neufgrange, et Ne - centre équestre.

- Réserves sur le STECAL Ax - Felpersviller :
  - Limiter l'emprise pour les bâtiments d'activités.  
=> *L'emprise sera limitée à 20% de la surface du terrain.*
  - Limiter la hauteur pour les bâtiments d'activités.  
=> *La hauteur sera limitée à 7 m à l'égout ou à l'acrotère.*
- Réserves sur le STECAL Nxx - rue de Grosbliederstroff :
  - Limiter l'emprise pour les bâtiments d'activités.  
=> *L'emprise sera limitée à 30m<sup>2</sup> pour les extensions.*
- Réserves sur les autres STECAL Nx, Ni et Ne :
  - Limiter l'emprise pour les constructions autorisées.  
=> *Ce point sera rediscuté au cours de la prochaine réunion.*

**Calendrier prévisionnel :**

- Réunion d'examen du rapport d'enquête publique et des avis des PPA sur le PLU arrêté : **vendredi 14 décembre 2018** à 09h30 en mairie.
- Finalisation du dossier pour approbation : **vendredi 11 janvier 2019.**
- Approbation envisagée du PLU : **lundi 21 janvier 2019.**

**Diffusion :**

- Ville de Sarreguemines
- Services associés à la révision du PLU
- Métis Ingénierie + L'Atelier des Territoires

ZIMBRAFF Marie-Christine

56, rue de Deux Ponts

57200 Sarreguemines

Tel: 06.79.86.24.71

Monsieur le Commissaire Enquêteur  
Camille HERRMANN

2, rue du Maire Nassing

57200 Sarreguemines

Sarreguemines, le 16 octobre 2018

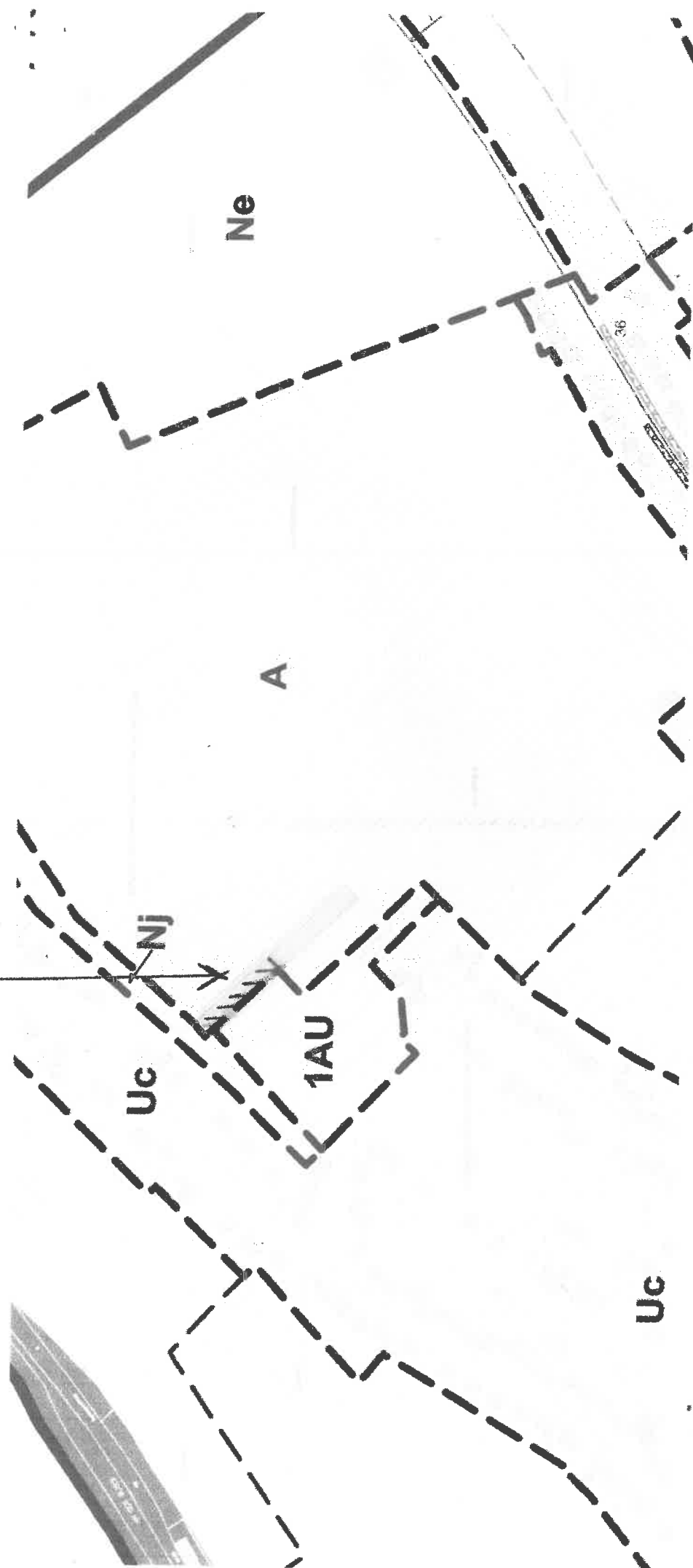
Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Par la présente je vous sollicite concernant un terrain à Sarreguemines dont je suis propriétaire Section 55 n°312-66 rue de Graefenthal (copie du Livre foncier ci-joint et matérialisation en hauteur de la partie du terrain concerné) qui est actuellement classé en terre agricole afin que la moitié de celui-ci (en hauteur sur les documents joints) puisse devenir constructible du fait qu'il se situe juste en limite de la zone qui devrait être modifiée dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation de la rue de Rullec.

Je me tiens à votre disposition et je vous prie d'agréer,  
Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes respectueuses salutations



Terrain concern





Localisation

Rue de Graefenthal  
 57200 SARREGUEMINES (FRANCE)  
 Livre Foncier SARREGUEMINES (LIVRE FONCIER)

References cadastrales

Commune	Préf.	Section	N°	Quartier / Lieu-dit	Nature	Ha.	A	Ca	Evaluation	Indivision	B.N.D.
SARREGUEMINES		55	312/66	Rue de Graefenthal	terre, verger		29	29			

Totalisation :

Contenances : 29a 29ca Evaluation : 0.00 €

Description générale

La moitié (1/2) indivise d'un terrain non bâti

Procès verbal de réception des travaux


Non délivré

Assurance collective incendie

Néant























PLU de SARREGUEMINES - Septembre 2019  
**Orientation d'Aménagement et de Programmation**  
*Rue de Ruffec*

 **Node XX URBAINEUR - projeté 2023**  
 Axes et équipements d'urbanisme futurs



**Mixte**  
 Surface : 2.06 Ha  
 Densité : 12 logements/hectares

**LEGENDE**

-  Zone d'habitat mixte
-  Zone d'habitat individuel
-  Zone d'habitat collectif
-  Zone d'habitat individuel
-  Axe de circulation
-  Axe de circulation
-  Axe de circulation
-  Axe de circulation
-  Axe de circulation
-  Axe de circulation
-  Axe de circulation
-  Axe de circulation
-  Axe de circulation
-  Axe de circulation
-  Axe de circulation
-  Axe de circulation
-  Axe de circulation
-  Axe de circulation
-  Axe de circulation
-  Axe de circulation

KLEIN Raymond  
130, rue de Graefinthal  
57200-Sarreguemines  
Tél : 03 87 98 69 74  
Port : 06 07 62 80 56  
E-mail : rayklein@orange.fr

Sarreguemines, le 24/10/2018

**Monsieur Camille HERRMANN/** Commissaire Enquêteur  
PLU de la ville de Sarreguemines  
Hôtel de Ville – 2 rue du Maire Massing  
57216-SARREGUEMINES

Copie : Monsieur Céleste LETT / Maire de Sarreguemines  
Monsieur Jean STEINER / Adjoint aux Services Techniques

**Objet: Observations sur le PLU de la Ville de Sarreguemines**

Monsieur Le Commissaire,

En 1978, j'ai construit un pavillon "Plain-Pied" au 130 rue de Graefinthal sur la parcelle "Section 55 n° 556/63" ou "Section 55 n° 316 " d'après le plan d'aménagement de la rue de Graefinthal fourni par la Mairie. Mon pavillon qui se trouve dans la zone Uc du PLU, a été construit à 3,5 m de la limite Nord-Est de mon terrain et en hauteur il ne dépasse pas 4 mètres sous la gouttière.

Les parcelles voisines de la mienne à savoir les N° 62, 61, 94 et 93 sont en cours d'acquisition par un promoteur qui a l'intention de construire. D'après la réglementation du PLU je cite, " la hauteur hors-tout de la construction principale ne pourra être supérieure de plus de 1,50 m à celle de la construction principale voisine la plus haute ". Par conséquent cette nouvelle construction ne pourra pas dépasser 5,5 m en hauteur.

Par ailleurs le quartier comporte uniquement des pavillons individuels et non collectifs. Un immeuble collectif ne cadrerait pas avec les constructions existantes.

Le PLU est clairement limité côté prolongation de la rue de Ruffec ce qui n'autorise pas de constructions à l'arrière des maisons existantes afin que ces terrains restent essentiellement agricoles.

Je souscris entièrement à la limite actuelle de la zone Uc et ne souhaite en aucun cas à ce qu'elle soit remise en cause.

Dans l'espoir que mes remarques seront prises en considération, je vous prie d'agréer Monsieur Le Commissaire, l'expression de mes salutations distinguées.

Raymond KLEIN



Monsieur DERE Gérard  
12, RUE CHARLES DECKENHANN  
57100 SARREGUEMINES  
Tel: 06 83 86 17 40

Sarreguemins le 2 Novembre 2018

à Monsieur Camille HERBANN  
Commissaire Enquêteur  
Service URBANISME  
DAIRIE de SARREGUEMINES

Objet: révision du Plan local d'Urbanisme

Monsieur,

Propriétaire de la parcelle cadastrée 58|0017 située "Au Sarsen"  
(en haut de la rue de la Joffe) je tiens à vous faire les remarques suivantes:

- Actuellement, c'est à dire dans le PLU en date du 28 juin 2013, cette parcelle est située pour partie dans la zone AU (voir Photocopie du Plan ci-joint)
- Dans le projet de PLU en date du 16 Mars 2018, cette même parcelle est déclarée en zone A (voir Photocopie du Plan ci-joint)

Je ne puis expliquer par ce déclassement et souhaiterais bien en connaître les raisons

En conséquence je sollicite de votre part le maintien de cette parcelle dans la zone AU dans le nouveau PLU.

Dans cette attente, veuillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération la plus distinguée

Gérard DERE 

P.D. Photocopies du PLU du 28/06/2013  
et du projet de PLU du 16/03/2018

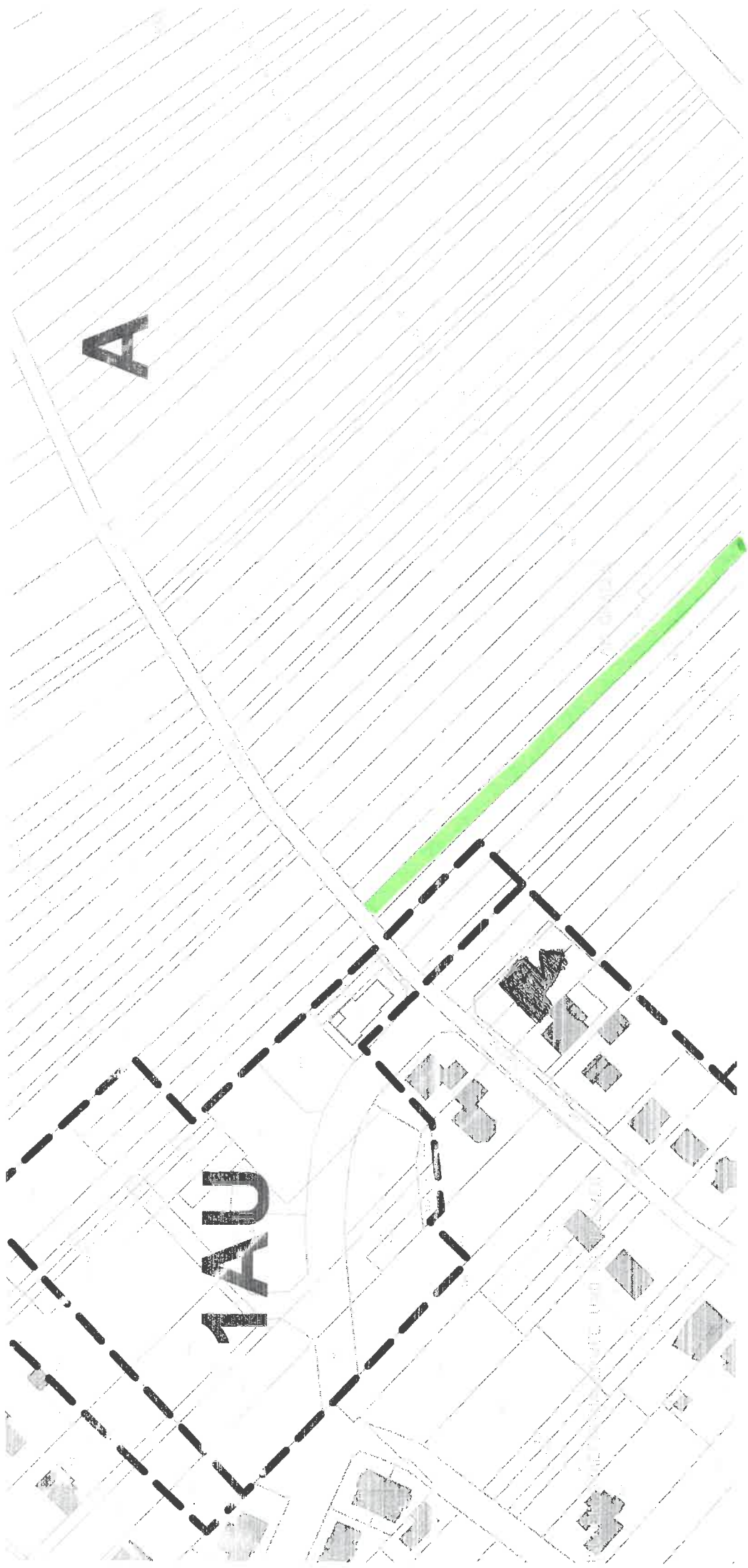


PLU en date du 28 juin 2013  
parcelle Section 58 parcelle 17  
en zone 1AU en partie



Parcelle 58/0017

projet de PLU en date du 20 mars 2018  
parcelle section 58 parcelle 17  
en zone A



Parcelle 58 parcel 17





RÉGION ACADÉMIQUE  
GRAND EST

MINISTÈRE  
DE L'ÉDUCATION NATIONALE,  
DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR  
ET DE LA RECHERCHE



Lycée Jean de Pange  
16 rue du Lycée  
57200 SARREGUEMINES

Dossier suivi par  
Thomas BRUBACHER  
agent comptable  
Téléphone 03 87 98 07 73

Sarreguemines, le 5 novembre 2018

Le proviseur

A

Monsieur le Commissaire Enquêteur  
Chargé de l'enquête publique relative à la  
révision du P.L.U.  
Hôtel de Ville  
2 rue du Maire Massing  
57200 Sarreguemines

**Objet :** Enquête publique relative à la révision du P.L.U.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Le chapitre du P.A.D.D. qui concerne les déplacements prévoit, au titre de l'action n°1, d' « *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 (dans la rue de l'ancien hôpital du Parc par exemple) ».*

Le lycée ne donne pas sur la rue de l'Hôpital, il en est séparé par le parc municipal. Il dispose de deux portails rue de la Montagne, qui ne sont pas, et ne peuvent devenir, des accès destinés aux élèves.

En effet, le premier portail donne accès au parking des professeurs et fonctionne au moyen d'une barrière automatisée.

Le second portail constitue l'accès des fournisseurs au restaurant scolaire. Ils y effectuent des demi-tours et des marches arrière avec leurs véhicules utilitaires ou camions.

Autoriser le passage d'élèves dans ces deux zones de circulation et de manœuvre de véhicules représenterait une évidente mise en danger qui ne peut être envisagée.

Le seul accès au lycée possible pour les élèves demeure par conséquent rue du Lycée.

C'est la raison pour laquelle l'établissement n'est pas favorable au transfert de l'arrêt des bus de la rue du Lycée à la rue de l'Hôpital, qui aurait pour effet d'envoyer 1200 élèves sur le trottoir de la rue de la Montagne entre 7 h 45 et 7 h 55 et entre 17 h et 17 h 10, avec les risques et les désagréments que cela comporte.

J'ajoute qu'avec ce transfert il faudrait revoir les horaires de desserte de l'ensemble des bus, compte tenu du temps nécessaire pour parcourir à pied la distance séparant le portail du lycée, sis rue du Lycée, de la rue de l'Hôpital (8 à 10 minutes de marche).

Je m'interroge enfin sur l'opportunité de positionner l'arrêt des bus rue de l'Hôpital, qui est à double sens de circulation, n'est pas particulièrement large, et devrait connaître un regain d'activité avec la vente récente de la partie historique de l'ancien hôpital, alors que la rue du Lycée est à sens unique et a été adaptée à ce qui est sa destination depuis des décennies.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.



Le proviseur

Christian FREYERMUTH.

Thomas Brubacher  
12 rue Sainte-Marie  
57200 Sarreguemines

Sarreguemines, le 4 novembre 2018

**Objet : révision du P.L.U.**

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique préalable à la révision du P.L.U. de la Ville de Sarreguemines, je me permets de vous demander de bien vouloir m'apporter vos éclaircissements sur les points suivants :

- Le rapport de présentation indique, page 178, que « les zones «AU» sont réduites de 63 % (plus de 180 ha en 2013 contre un peu moins de 60 ha pour le nouveau PLU), ce qui signifie que 2/3 des surfaces à urbaniser ont été supprimés ». Je me réjouis de cette volonté de lutter contre l'étalement urbain. Pouvez-vous m'indiquer en fonction de quels critères le tiers restant a été choisi, au détriment des deux tiers supprimés ?
- S'agissant de l'O.A.P. n°6, pourquoi l'ensemble des vergers compris dans le quadrilatère rue de Gräfinthal/rue des Romains/rue de la Fraternité/rue de l'Union n'est-il pas concerné par le projet ? Ne faudrait-il pas au moins prévoir une amorce de voirie, permettant une urbanisation future de l'ensemble de cette zone ?

J'ai l'honneur par ailleurs de vous faire part de mes observations :

**1. L'articulation centre-ville historique / site des faïenceries**

Le site des anciennes faïenceries, qui fait l'objet de l'O.A.P. n°5, est destiné à accueillir :

- le musée (transféré) du centre-ville
- une salle de spectacles et de congrès
- un hôtel
- des logements individuels groupés et collectifs
- une zone d'activités le long de la voie de contournement.

L'ensemble serait relié au rond-point de l'avenue de la Gare par un nouveau pont sur la Sarre.

Je m'interroge sur l'opportunité d'utiliser cette très importante réserve foncière aux usages énumérés ci-dessus.

Je conteste en effet les termes du rapport de présentation, qui indique page 141 : "Une emprise de cette taille n'a pas vocation à être monofonctionnelle mais plutôt à accueillir une mixité d'activités qui viendra appuyer celles du centre-ville".

Je ne vois pas en quoi le projet prévu pour cette zone viendrait appuyer le centre-ville.



Pour finir, je reste circonspect quant à la qualité architecturale et urbanistique finale de cette "zone à mixité d'activités", compte tenu du précédent très malheureux de l'aménagement de la Rotherspitz. Celle-ci devait en effet devenir une entrée de ville exemplaire, un éco-quartier mêlant à la fois habitat et activités commerciales et de services. Or force est de reconnaître que le résultat n'est pas à la hauteur de l'ambition affichée, puisqu'il n'est plus question de développement durable mais se côtoient désormais, sans cohérence aucune, habitats divers, grandes aires de stationnement et enseigne de restauration rapide ne symbolisant pas l'art de vivre...

## **2. Les déplacements doux**

Le P.A.D.D. s'organise autour de cinq thèmes, au rang desquels figure (cf. page 5 du P.A.D.D.) :

*"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".*

Le dossier de révision du P.L.U. a parfaitement identifié les problèmes et défini trois actions pertinentes (P.A.D.D. thème II). Nul n'est donc besoin de le paraphraser, mais je me permets d'insister tout particulièrement sur les déplacements doux.

Jusqu'ici tous les aménagements urbains à Sarreguemines ont consacré le règne de la voiture. Or de nombreuses raisons nous incitent aujourd'hui à changer nos habitudes :

- la prise de conscience des citoyens des effets néfastes de l'utilisation massive de la voiture sur l'environnement et leur santé
- le renchérissement du prix des carburants
- la prise de conscience des citoyens de l'importance de pratiquer régulièrement une activité physique
- la redécouverte de l'agrément offert par les villes débarrassées des voitures, avec les exemples notamment de Strasbourg et de Metz
- la démocratisation rapide des vélos à assistance électrique, qui effacent les difficultés liées à la topographie, et l'émergence de nouveaux moyens de transport doux : trottinettes, gyropodes etc.
- la saturation de la circulation en centre-ville et sur les axes rue Foch, route de Bitche, rue de Grosbliederstroff, route de Nancy, en zones commerciale et industrielle notamment
- les problèmes de stationnement en centre-ville.

**Il s'agit là sans conteste d'un enjeu majeur à la fois pour la vitalité de Sarreguemines et pour la qualité de vie de ses habitants.** Le défi mérite d'autant plus d'être relevé qu'à Sarreguemines plus de la moitié des actifs occupés travaillent sur leur commune de résidence (cf. P.A.D.D., page 12), et pourraient donc éventuellement se passer de voiture pour se rendre au travail !

La Ville de Sarreguemines n'est pas tenue réglementairement de se doter d'un Schéma de Déplacements Piétonniers et Cyclistes, mais je suggère qu'elle le fasse malgré tout.

Je m'inquiète en effet de ne trouver dans le dossier aucun élément concret sur :

- la redéfinition du plateau piétonnier pour en faire une véritable zone piétonne sécurisée

- un axe chemin de halage/avenue de la Gare, en faisant remonter le chemin de halage en pente douce vers un plateau aménagé à côté du restaurant de la Charrue d'Or.

Par ailleurs le P.A.D.D. (thème I, action 2) fixe l'objectif de constituer *"un front bâti structurant en rive gauche de la Sarre"*. Cela se traduit essentiellement par l'O.A.P. n°4 (site de l'ancien supermarché Match), qui ne me paraît pas répondre à l'objectif et devrait être totalement revu. Pourquoi recréer des parkings en front de Sarre ? Pourquoi ne pas :

- élargir la bande verte évoquée plus haut, quitte à créer une chicane au niveau de la voie sur berge qui sera rétrécie
- créer un bâti de qualité en bordure directe de la voie, qui pourrait être le complexe hôtelier envisagé sur le site des faïenceries
- implanter un parking silo l'arrière, à la place du supermarché ?

### En conclusion

Tout se tient : le centre-ville historique sera renforcé si :

- on y consolide ses pôles d'activités et on n'essaie pas de le diluer sur la rive droite
- on le libère d'une partie importante de la circulation automobile en favorisant les déplacements doux, en créant des parkings relais et en améliorant les dessertes de transport en commun
- on redonne aux Sarregueminois et aux visiteurs l'accès aux berges de la Sarre.

L'enjeu est de faire du centre-ville un lieu où il fait bon se promener, où on prend plaisir à se rendre sans devoir forcément utiliser sa voiture, où on s'approprie (ou se réapproprie) l'espace urbain et la rivière voisine.

Et si le centre-ville (re)devient un endroit apprécié pour sa qualité de vie, l'habitat y sera de nouveau attractif, et le cercle vertueux de la vitalité sera enclenché, au bénéfice non seulement du centre mais aussi de toute la ville.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.



Thomas Brubacher.

Roland HAAS  
122 rue de Graefinthal  
57200 SARREGUEMINES

### Consultation publique du Plan local d'urbanisme

Remarque sur le tracé de la voie de jonction entre la rue Marcel Derr et la rue de Ruffec :

Afin d'optimiser les surfaces constructibles le long de cette voie de jonction (voir plan n° 1), il conviendrait de modifier le tracé de celle-ci de la manière exposée sur les plans n° 2 et 3 ci-joints. Ceci afin d'obtenir des surfaces constructibles avec limites de terrain rectilignes et non courbes comme sur le plan 1.

Sarreguemines, le 12/11/2018

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

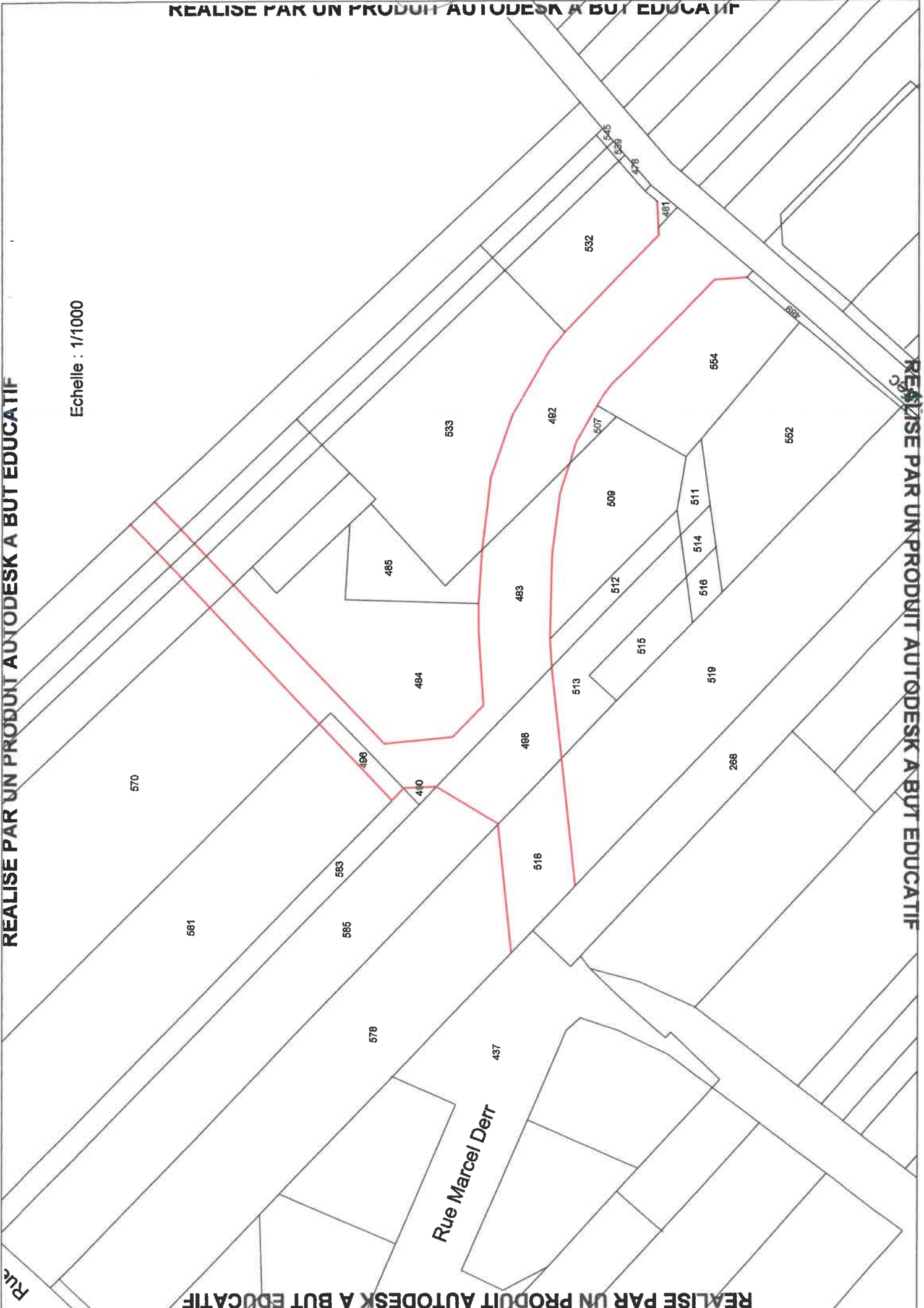
A

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

Echelle : 1/1000

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF



Rue Marcel Derr

Rue

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF



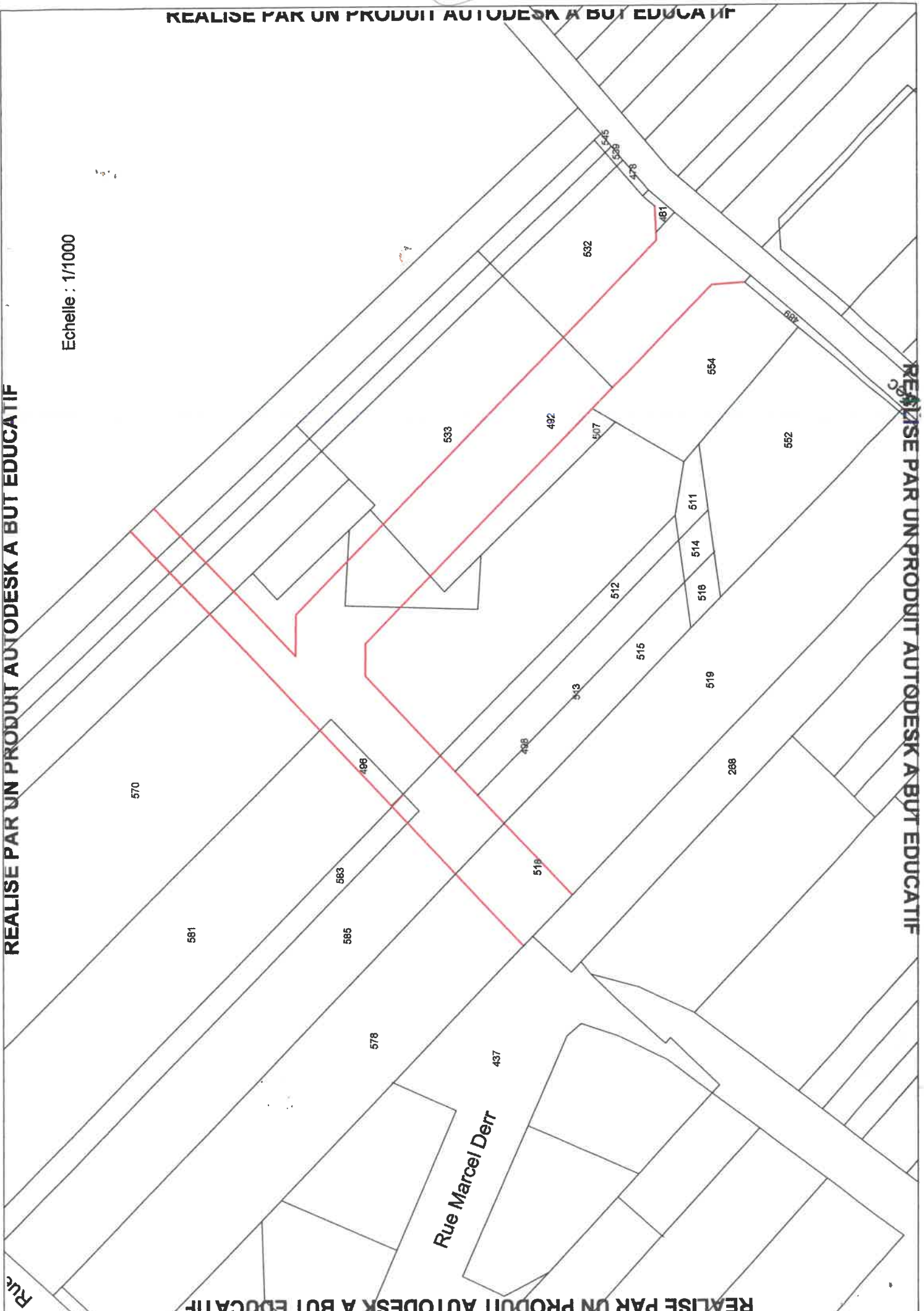
2

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

Echelle : 1/1000

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF



Rue Marcel Derr

Rue

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF



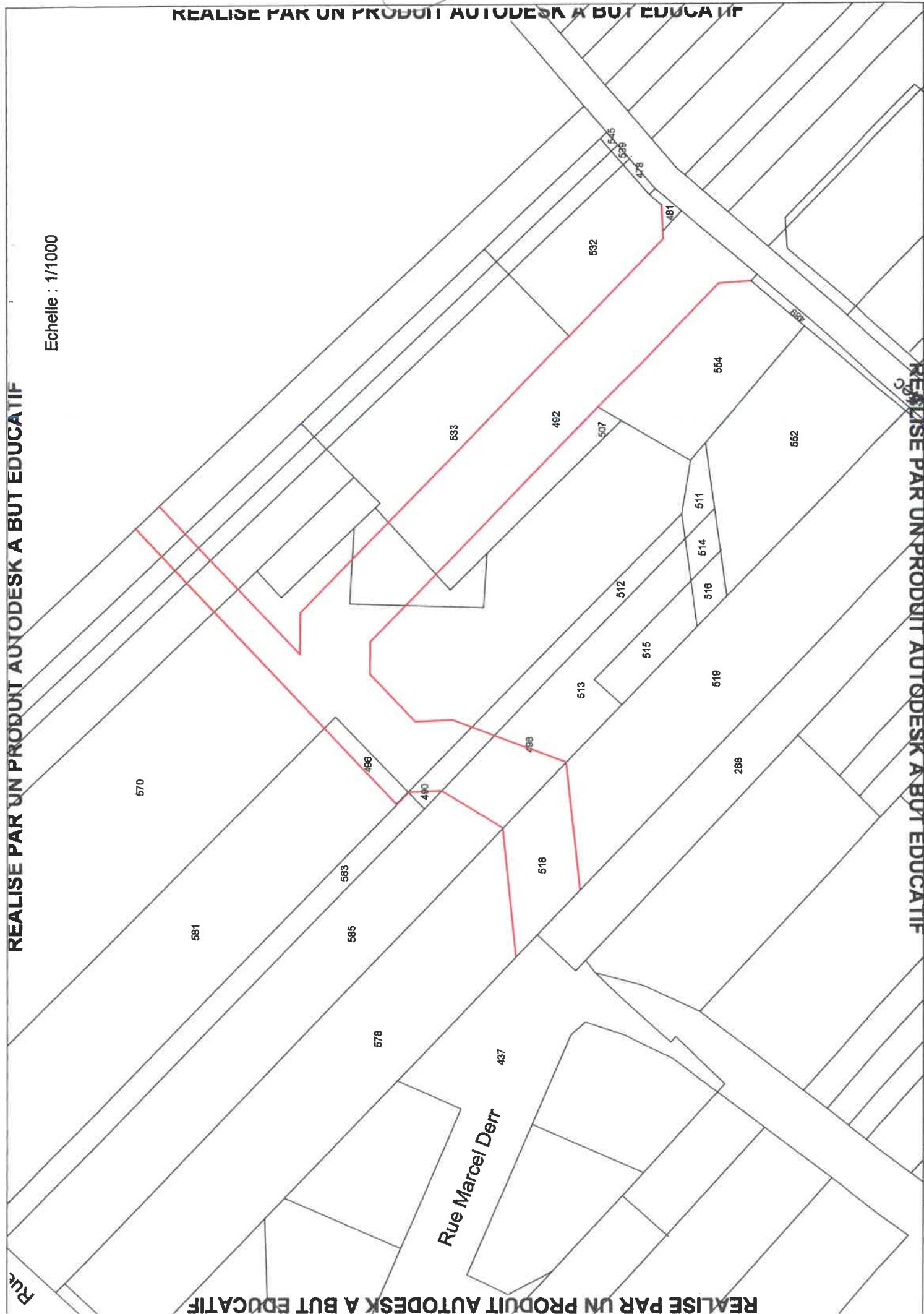
3

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

Echelle : 1/1000

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF



REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

Rue

Mme Myriam WEBER - GREFF

n° 7

Quartier Centre Ville SARREGUEMNES  
Rue des Généraux Crémer  
Rue des Vosges  
Rue de la Chapelle  
Rue Chamborand

COPIE



MAIRIE  
Monsieur le Maire  
Service de la voirie

57200 SARREGUEMNES

Sarreguemines, le 21.06.2018

Monsieur le Maire,  
Monsieur le Chef de Service de la voirie,

Nous constatons que le budget voirie permet de réaliser différents travaux d'aménagement et réaménagement de la ville.

Mais, il est regrettable de constater que rien n'est budgétisé pour les travaux de maintenance et de réparation engagés votre responsabilité en cas d'accident.

Pour preuve :

- remplacer la pierre qui délimite la place de parking devant la pharmacie et autres trous dans la rue de la Chapelle
- réfection de la chaussée pour éviter le crissement des pneus, ainsi que dérapage dans le virage rue des Généraux Crémer – rue de la Chapelle.
- protection des piétons (stationnements illicites)

Ces différentes demandes sont restées sans réponses à ce jour.

Aussi, nous attendons de votre part, une réaction et une intervention à la hauteur du préjudice sonore et éviter tout risque corporel que cela pourrait engendrer.

Avec nos remerciements anticipés.

En espérant une réalisation très prochaine des travaux et ne pas devoir réitérer notre demande, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, Monsieur le Chef de Service de la voirie, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Quartier Centre-ville  
Rue des Généraux Crémer  
Rue des Vosges  
Rue de la Chapelle  
Rue Chamborand

Quartier Centre Ville SARREGUEMINES  
Rue des Généraux Crémer  
Rue des Vosges  
Rue de la Chapelle  
Rue Chamborand



MAIRIE  
Monsieur le Maire  
Service de la voirie

57200 SARREGUEMINES

Sarreguemines, le 20.07.2018

Monsieur le Maire,  
Monsieur le Chef de service de la voirie,

Par la présente, nous vous rappelons notre courrier du 21.06.2018, dont copie ci-jointe.

Or, à ce jour, nous constatons que seul le problème de la pierre au niveau de la pharmacie a été réglé. Les autres trous dans la chaussée n'ont pas été comblés.

Quand sera-t-il enfin réalisé le problème du revêtement de la chaussée du virage « rue des Généraux Crémer-rue de la Chapelle » ainsi que celui de la protection des piétons ?

En tant que citoyens de la Ville de Sarreguemines, nous attendons de votre part, une réaction et une intervention rapide.

Avec nos remerciements anticipés.

En espérant une réalisation desdits travaux, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, Monsieur le Chef de la Voirie, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Le quartier Centre ville  
Rue des Généraux Crémer  
Rue des Vosges  
Rue de la Chapelle  
Rue Chamborand

Quartier Centre Ville SARREGUEMINES  
Rue des Généraux Crémer  
Rue des Vosges  
Rue de la Chapelle  
Rue Chamborand

Courrier Arrivé

19 SEP. 2018

MAIRIE

Monsieur le Maire Ville de Sarreguemines  
Service de la voirie

57200 SARREGUEMINES

Sarreguemines, le 17.09.2018

Monsieur le Maire,  
Monsieur le Chef de service de la voirie,

Par la présente, nous vous rappelons nos courriers du 21.06.2018 et du 20.07.2018, dont copies ci-jointes.

A ce jour, nous constatons que des pierres ont été scellées et des trous comblés. Nous vous en remercions.

Quand sera-t-il enfin réglé le problème du revêtement de la chaussée du virage « rue des Généraux Crémer-rue de la Chapelle » ainsi que celui de la protection des piétons ? Est-ce si compliqué ou fastidieux voire onéreux ??

Vous procédez à plein d'aménagements et réaménagements et ne trouvez pas les moyens ou le temps de réaliser ceux-ci !?!

En tant que citoyens de la Ville de Sarreguemines, nous attendons de votre part, une réaction et une intervention rapide.

Avec nos remerciements anticipés.

En espérant une réalisation desdits travaux, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, Monsieur le Chef de la Voirie, en l'assurance de nos salutations distingués.

Le quartier Centre ville  
Rue des Généraux Crémer  
Rue des Vosges  
Rue de la Chapelle  
Rue Chamborand

**SERVICE URBANISME**  
CHEF DE SERVICE : Christian KIENY  
Affaire suivie par Christian KIENY  
Tél. : 03 87 98 93 44  
Réf. : CK/JC/18-260

**M. Camille HERRMANN**  
63 rue de la Chapelle  
57200 WIESVILLER

Sarreguemines, le 12 novembre 2018

**Objet :** Demande de modification du règlement en zone UB

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Le règlement écrit relatif à l'emprise au sol en zone U, dispose

- Dans le secteur Ub :

1. *L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 70 % de la surface du terrain.*
2. *Une emprise supérieure peut être autorisée pour la réalisation de constructions principales sur rue notamment dans le cas de « dents creuses » et d'immeubles situés à l'angle de deux voies.*
3. *Une emprise au sol supérieure peut être autorisée pour permettre l'adaptation d'un édifice existant aux règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ou pour l'amélioration des performances énergétiques d'un édifice existant.*

Cependant, les constructions existantes dans cette zone, sont des immeubles du début du siècle qui sont quelques fois édifiés sur des parcelles de très petite dimension.

L'adaptation de ces constructions à un meilleur niveau de confort, nécessite que soient réalisées des extensions pour les conteneurs à poubelle ou encore pour édifier des balcons et loggias extérieurs.

C'est pourquoi, nous souhaitons modifier le règlement pour permettre une emprise au sol supérieure à 70 % pour ces très petites parcelles.

Ainsi, l'extrait de l'article rédigé comme suit devrait remplacer celui figurant dans le document arrêté :

- Dans le secteur Ub :

1. L'emprise au sol total des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 70 % de la surface du terrain si celle-ci est supérieure ou égale à 200 m<sup>2</sup>.
2. Toutefois, lorsque ces parcelles ont une superficie (S) comprise entre 200 et 120 m<sup>2</sup>, l'emprise au sol sera donnée par la formule suivante

$$E = 140 - \frac{(200 - S)}{4} \text{ m}^2$$

3. (au lieu de 2) Une emprise supérieure peut être autorisée .....etc.....
4. (au lieu de 3) Une emprise au sol supérieure peut être autorisée .....etc....

La formule ci-dessus permet, selon le même principe que la formule utilisée pour la zone Uc, une densité supérieure à 70% pour les très petites parcelles.





**SERVICE URBANISME**  
CHEF DE SERVICE : Christian KIENY  
Affaire suivie par Christian KIENY  
Tél. : 03 87 98 93 44  
Réf. : CK/JC/18-259

**M. Camille HERRMANN**  
63 rue de la Chapelle  
57200 WIESVILLER

Sarreguemines, le 12 novembre 2018

**Objet :** Avis sur le document de PLU mis à l'enquête publique

**PJ :** - un plan

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Par délibération du 26 mars 2018, la Ville de Sarreguemines a arrêté le dossier de PLU en révision.

Consulté sur ce document, la Commune de Hambach a émis le souhait que la Ville statue sur une rectification des limites communales.

Un accord avec les représentants de la Commune de Hambach peut être trouvé pour intégrer dans leur ban, les terrains accessibles directement depuis la rue Principale.

Cependant, afin de compenser la perte de revenus des taxes, la Ville de Sarreguemines souhaite étendre les possibilités d'urbanisation en incluant dans la zone 1AUa, les 2 terrains figurant sur le plan ci-joint.

L'accès à ces terrains se fera depuis un chemin existant qui restera dans le domaine public de la Ville, ce qui justifie le maintien de ces terrains sur le ban de la Commune de Sarreguemines.

Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de nos meilleures salutations.

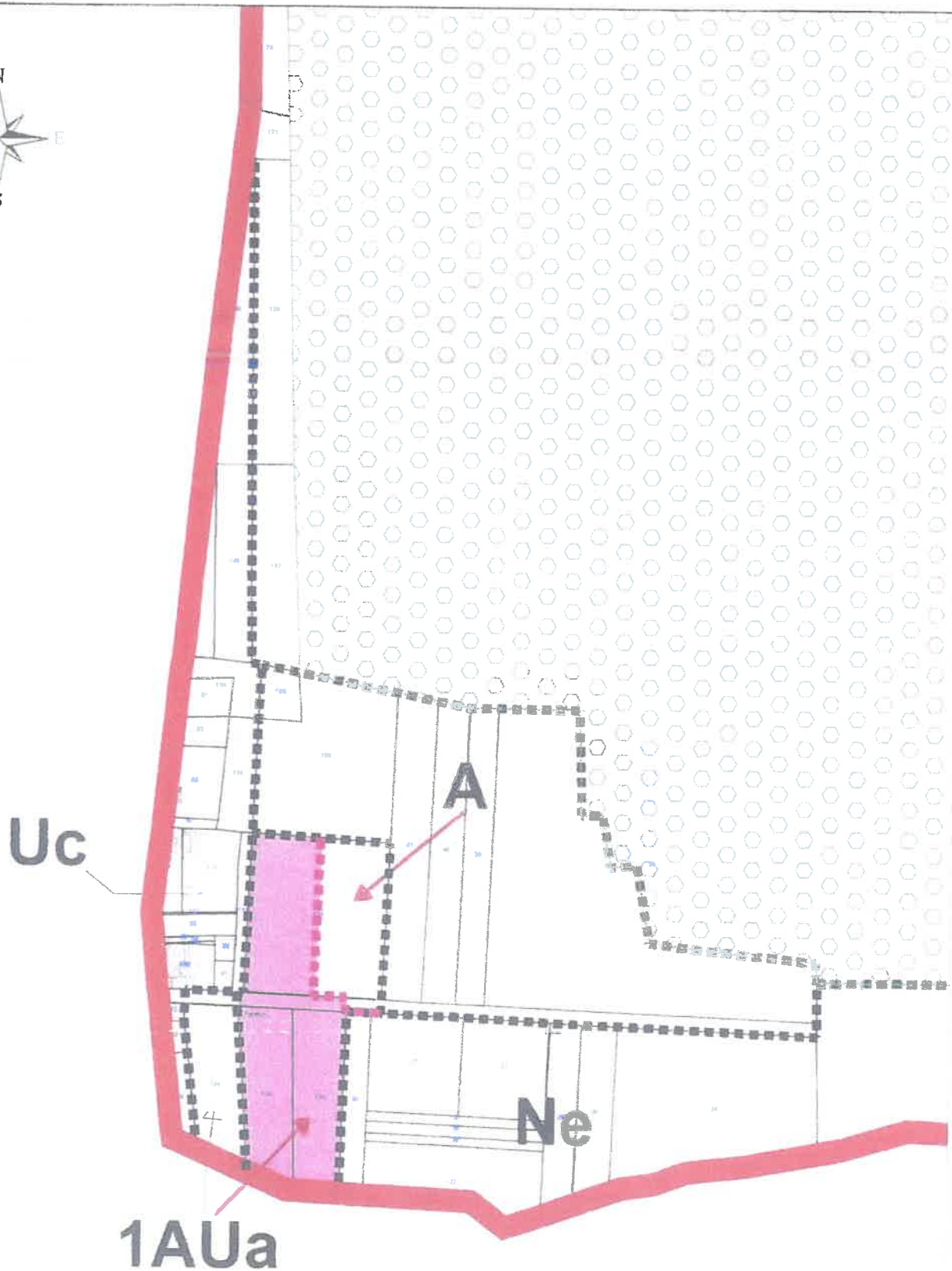
Pour le Maire,  
L'Adjoint Délégué

  
Sébastien Jean STEINER

# Proposition de modification du P.L.U.



sarreguemines



NOUVELLE LIMITE

MAIRIE DE SARREGUEMINES  
Service Urbanisme

2 rue du Maire Massing  
57200 Sarreguemines  
Tel : 03.87.98.93.44

Dessiné par: Y. Toni

Nov. 2018

Etudié par:

Modifié par:

Date:

hors délai  
envoyé le 13/11/18  
par email  
E 9 H 38 =

**CONTRIBUTION de l'ADPSE**

**(Association de Défense contre la Pollution de Sarreguemines et Environs)**

**Enquête publique concernant le projet de 1<sup>ère</sup> révision du PLU de la ville de Sarreguemines**

**arrêtée par D.C.M. du 26 mars 2018**

**12 novembre 2018**

A l'occasion de la révision du PLU de la ville de Sarreguemines, notre association a pris connaissance d'un certain nombre de documents liés à ce projet et souhaite apporter les remarques, réflexions et suggestions suivantes.

De manière générale, nous appuyons les remarques de l'avis de l'Autorité Environnementale qui recommande principalement de compléter le rapport environnemental du projet par :

- Une analyse des potentiels de réutilisation des 37,5 ha de friches urbaines et de densification des 300 ha de zones d'activités existantes, afin d'éviter une consommation excessive d'espace quantifiée à environ 44 ha à échéance 2033.
- Les perspectives d'évolution de l'exposition de la population aux nuisances liées à l'augmentation du trafic après réalisation des projets de la commune.

Elle recommande également :

- D'atteindre l'objectif du Scotas de résorption de 20 logements vacants/an
- D'indiquer les travaux réalisés ou à programmer sur le réseau d'assainissement en vue de se conformer à la Directive ERU
- De proposer un règlement spécifique pour la zone Natura 2000 interdisant toute nouvelle construction
- De s'assurer de la compatibilité des sites pollués avec les usages projetés
- D'envisager sans attendre un passage du Plu vers un PLUi-HD intégrant les thématiques habitat et déplacement et d'élaborer un plan Climat Energie Territorial

**Concernant la consommation d'espace :**

Comme le relève également à juste titre l'Autorité Environnementale, la commune a fait le choix d'afficher dans ce projet une hypothèse d'augmentation de la population très ambitieuse. Ainsi, imaginer une hausse de près de 5 % de la population pour atteindre les 22 500 habitants à l'horizon 2033 contre 21 457 en 2014, semble dépourvu de tout fondement objectif. La ville de Sarreguemines perd des habitants de manière inéluctablement depuis de nombreuses années et aucun signe ou information ne tend à inverser cette courbe. A partir de ce constat il convient donc de relativiser les ambitions et prétendus nécessités d'extensions foncières.

Avec 14 ha en projet, une extension excessive des surfaces foncières à bâtir, permettrait l'accueil de 490 nouveaux logements, ce qui contribuerait à accentuer le phénomène d'étalement urbain, d'imperméabilisation des sols, au détriment des « dents creuses », mais aussi et surtout empêcherait d'autant la réhabilitation des surfaces vides existantes au centre-ville.

Cette extension foncière ne pourra que compromettre l'objectif du Scotas de résorption de 20 logements vacants/an.

### Concernant l'extension des ZAC :

#### ZAC Edison :

Cette ZAC étant essentiellement créée sur des surfaces dites de « dents creuses », elle n'appelle aucune remarque particulière. Elle permet de récupérer 25,8 ha de surface pouvant servir à des entreprises existantes de s'étendre ou à l'installation de nouvelles entreprises au cœur de la zone industrielle actuelle de Sarreguemines.

#### ZAC Grosswald :

Cette ZAC en revanche implique un grignotage foncier conséquent sur un périmètre non urbanisé dont une surface boisée classée de 17 ha. L'avis de l'AE du 13 avril 2016 relatif à cette zone, recense même sur cet espace boisé une *hêtraie-chênaie neutrophile qui présente un niveau d'enjeu environnemental élevé. Quelques habitats biologiques « zones humides » sont également référencés et la zone abrite des espèces protégées* dont la destruction et la dégradation d'habitats interviendrait. De plus la *continuité écologique sera affectée par la fragmentation des habitats faunistiques entre la forêt du Grosswald et l'est du territoire.*

Cette ZAC comme toutes celles de l'agglomération de Sarreguemines serait gérée au niveau communautaire par la CASC. Aussi vu les enjeux qui dépassent le cadre de la ville de Sarreguemines, il serait plus opportun que son bien-fondé soit visé par un PLUi (Plan local d'urbanisme intercommunal) et non simplement par le PLU de la ville de Sarreguemines. Il est en effet mal opportun d'envisager une telle extension au seul niveau municipal, alors que les conséquences dépassent ce cadre.

A l'échelle communautaire, l'agglomération de Sarreguemines et ses environs dispose déjà de très grandes surfaces disponibles pour l'implantation d'entreprises. Ainsi on peut citer les très grandes surfaces (environ 100 ha) de l'Europôle 2 à Hambach. Sur ce site les sols ont été débarrassés d'exploitations agricoles, pré-aménagés et imperméabilisés afin de permettre des installations rapides de projets d'entreprises de toutes tailles. Les vastes surfaces des plateformes ainsi créées pourront accueillir les entreprises désireuses de s'installer sur le territoire. De plus ce site offre un accès direct aux voies de communication routières car il est en lisière de l'autoroute A4.

Vu l'offre que présente ce site et sa disponibilité il nous apparaît tout à fait inopportun de rajouter la ZAC du Grosswald, surtout aux vues des impacts conséquents que cela aurait sur l'environnement avec ce déboisement de 17ha.

De plus, un développement de la ZI de Sarreguemines en plus de la zone Edison reviendrait à accentuer la pression routière sur les axes de la commune déjà bien saturés. Le trafic de desserte de cette zone passera majoritairement par la route de Nancy qui a déjà un trafic de plus de 17 000 véhicules/jour, avec toutes les nuisances de qualité de l'air et de sécurité inhérentes.



Il convient de rajouter le fait que le projet de contournement sud de la ville est à ce stade plus une arlésienne qu'un projet sérieux. Récemment, une représentante locale du département de la Moselle, Mme Firtion, a même confirmé son abandon et le fait que celui-ci ne serait plus « inscrit » parmi ceux envisagés par le département du fait de son coût. <https://www.youtube.com/watch?v=0m0rLwhMUpQ>

De fait et en l'absence de confirmation circonstanciée et datée du département, il n'apparaît pas opportun d'élaborer le développement de la ville de Sarreguemines sur cette base fragile. Les conséquences d'un développement ainsi mal évalué et dimensionné feraient notamment courir un risque très important d'aggravation au plan environnemental.

### Déplacements / mobilité :

Sur ces points nous appuyons également l'Avis de l'Autorité Environnementale qui recommande de compléter le rapport environnemental par :

- Une étude des nuisances sonores et de la qualité de l'air
- Des simulations de trafics et une analyse des perspectives d'évolution de l'exposition de la population aux nuisances induites par les trafics à échéance de réalisation de l'ensemble des projets urbains envisagés dans le futur PLU
- Une analyse de l'articulation du PLU avec le Plan Climat Energie de l'agglomération de Sarreguemines

Au surplus, nous déplorons un manque d'ambition quant au développement des déplacements doux. Ainsi on peut donner comme exemple la rive gauche de la ville avec tout le centre et les quartiers plus au sud, tout comme la liaison du centre-ville à la rive droite et aux quartiers plus éloignés comme Neunkirch, qui sont totalement dépourvus de réseaux de pistes cyclables actuels ou en projet. Les pistes actuelles sont souvent le fruit de volonté de développement à vocation touristique, ce qui ne permet pas forcément aux habitants d'envisager ce type de déplacements pour le travail ou encore l'école.

Il est dommage de priver la ville de cette possibilité, d'autant que les nouveaux moyens de déplacement en « petit électrique » (vélos, trottinettes, etc) permettent de nouvelles perspectives et des usages plus larges. Or pour que ce type de déplacement puisse s'intensifier, il faut mettre les moyens en amont afin de sécuriser les usagers. L'absence de moyens mis à disposition ne peut tendre qu'à un renforcement des déplacements en voiture, sources de nuisances et de saturation des réseaux routiers déjà largement constatés sur la ville.

### Zones humides et zones protégées :

En complément des suggestions de l'Autorité environnementale, nous souhaitons « sanctuariser » les zones humides classées Natura 2000 (Marais de Ippling et zone humides de Moselle) en veillant à ne permettre aucune construction dans ces zones. Ainsi il convient de suivre les recommandations et d'interdire toute construction actuellement rendues possibles par le règlement de la zone N, tout comme les assèchements, imperméabilisations ou encore remblais.

De plus, il est dommage de constater que les zones humides sur le territoire de la commune n'ont pas tous été répertoriées par l'étude et sont ainsi insuffisamment prises en compte.

Cette lacune nous interpelle notamment pour la ZNIEFF du Buchholtz qui serait concernée et très impactée dans l'hypothèse de la création du contournement sud.



### Eau/assainissement :

Même si la compétence assainissement vient d'être ou est en passe d'être transférée à la communauté d'agglomération, il est interpellant de constater au travers de l'avis de l'AE que le réseau serait non conforme à la directive ERU qui date de 1991.

Il est plus qu'urgent que la ville et/ou la communauté d'agglomération remédie à cette carence qui contribue au niveau dégradé de la qualité physico-chimique classée passable de la Sarre et de la Blies.

### Risques technologiques :

Le rapport de présentation met en évidence des sites classés dans la base de données Basol du fait de la pollution des sols.

Si le site de la Gare y apparaît en projet (pourtant déjà réalisé) avec notamment la halle Sernam, le cas du site de l'ancienne faïencerie avec ses projets de développement de l'habitat interpelle sur des sols pollués. Ces sols seraient compatibles avec une remise en état de type industrielle, mais ne seraient pas adaptés à une exploitation comme lieu de vie destinés au grand public et/ou à l'habitation.

A ce titre, une telle extension sur ce site ne saurait être validée sans une complète prise en compte des conséquences concrètes de ces pollutions et de leur importance sur les populations. Il faudrait savoir en amont si les sols peuvent ou doivent être dépollués ou si des restrictions quant à l'usage des sols doivent être envisagés (ex : l'interdiction de toute exploitation maraîchère autour des habitations).

### Energies renouvelables

#### Eolien :

Identifié comme potentiel par le SRCAE de Lorraine pour la commune de Sarreguemines, aucune zone ou projet de réalisation n'apparaît toutefois dans le rapport de présentation.

#### Energie bois :

Comme le précise à juste titre le rapport de présentation, il convient de ne pas surexploiter les ressources, y compris locales. Aussi le projet d'installation d'une chaufferie bois couplée à un réseau de chaleur n'est pas pertinent aux vues de la longueur du circuit de distribution. Il serait a minima prioritaire de veiller à la bonne performance thermique préalable des bâtiments devant être chauffés par ce biais. Brûler une ressource précieuse avec un rendement fortement affaibli par la longueur du réseau pour alimenter des passoires thermiques ne saurait être judicieux. Nous suggérons de restreindre une telle alimentation à des locaux ayant des performances équivalentes aux exigences de la réglementation thermique 2012 rénovation.

VISUALISER

DU 10/10/2018 08:30 AU 12/11/2018 17:30

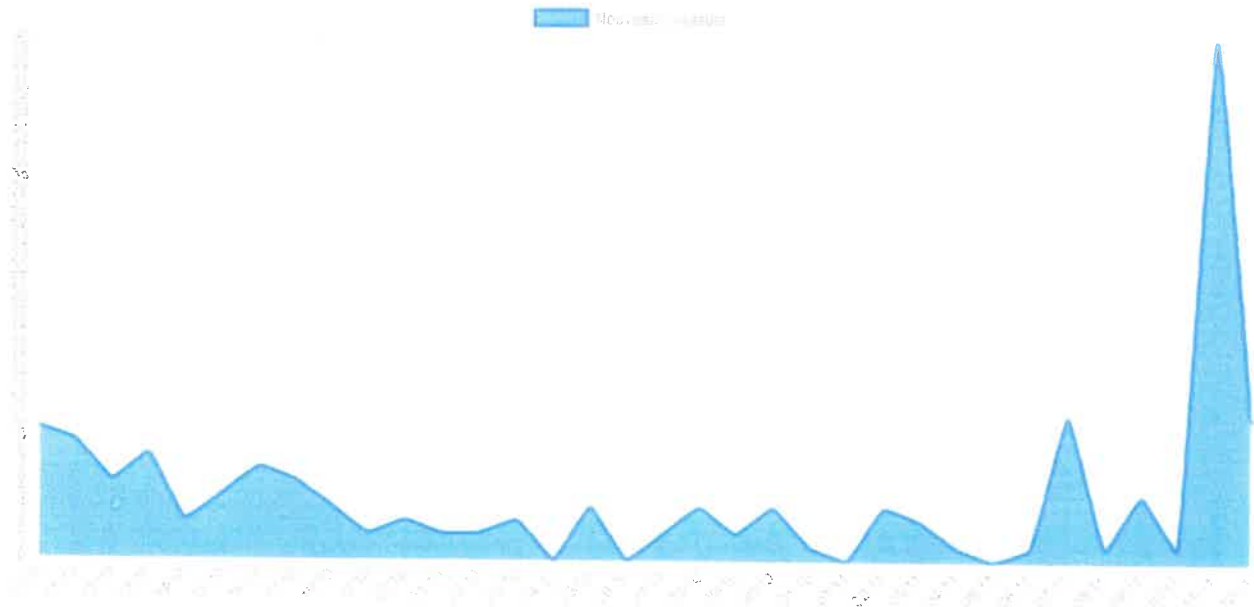
[clos](#)

Résumé des statistiques

	Statistiques	Résumé
1	Nombre de nouveaux visiteurs	Visiteurs uniques : 165
2	Nombre de téléchargements de chaque document du dossier de l'enquête	Téléchargements : Visionnages :
3	Nombre d'observations déposées par jour	Nombre d'observations max. : le 12/11/2018 (5)
4	Nombre d'observations déposées par tranche horaire de dépôt sur l'ensemble de l'enquête	Tranche horaire avec le plus d'observations : 14h (2)
5	Nombre d'observations par qualité de déposant	Qualité avec le plus d'observations : Particulier (5)
6	Nombre d'observations déposées par critère d'appréciation	
7	Nombre d'observations par Thème	

Nombre de nouveaux visiteurs

Total visiteurs uniques : 165



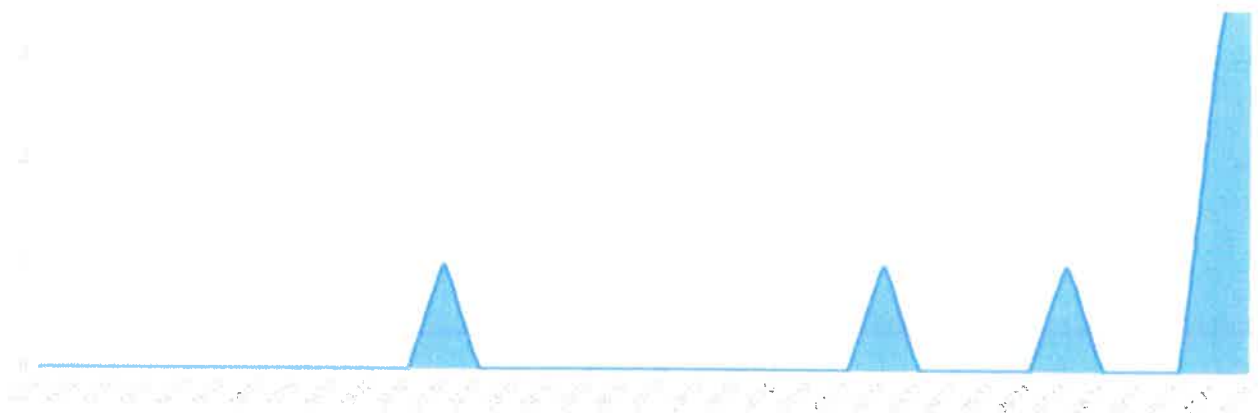
[↑ Haut de page](#)

Nombre total d'observations

Observations : 11

Nombre d'observations déposées par jour

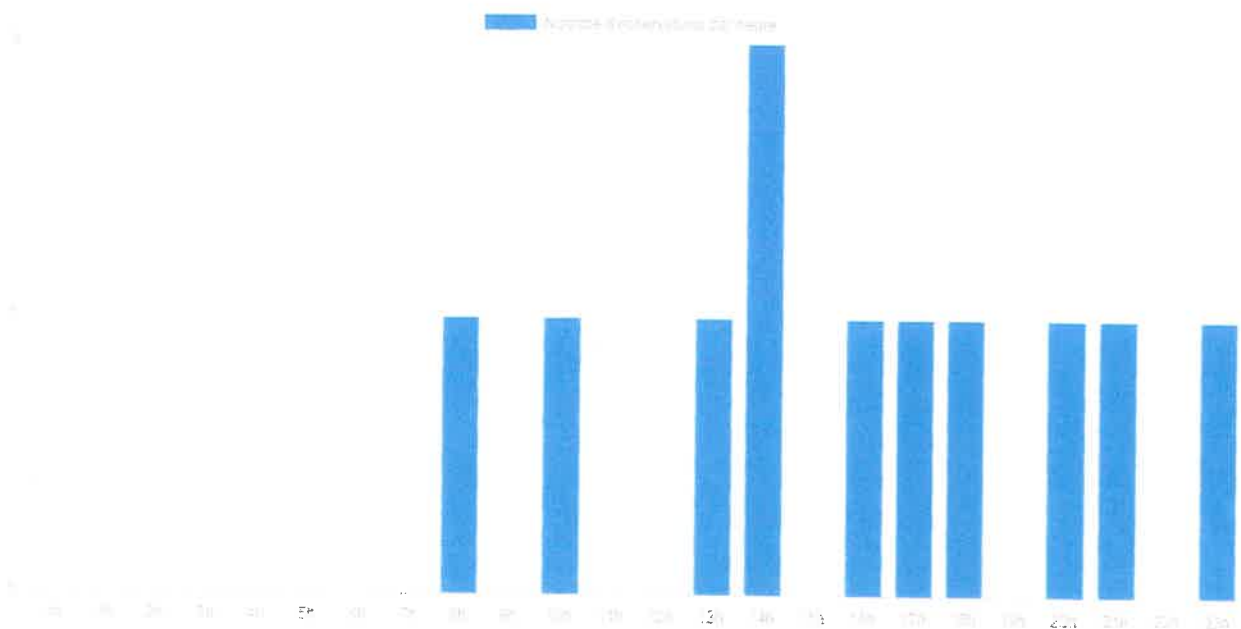




Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi	Dimanche
		10/10 0	11/10 0	12/10 0	13/10 0	14/10 0
15/10 0	16/10 0	17/10 0	18/10 0	19/10 0	20/10 0	21/10 1
22/10 0	23/10 0	24/10 0	25/10 0	26/10 0	27/10 0	28/10 0
29/10 0	30/10 0	31/10 0	01/11 0	02/11 1	03/11 0	04/11 0
05/11 0	06/11 0	07/11 1	08/11 0	09/11 0	10/11 0	11/11 3
12/11 5						
<b>TOTAUX par jour de la semaine</b>						
<b>5</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>4</b>

[↑ Haut de page](#)

Nombre d'observations déposées par tranche horaire de dépôt sur l'ensemble de l'enquête



[↑ Haut de page](#)

Nombre d'observations par qualité de déposant





Qualité	Nombre d'observations
Non renseigné	2
Particulier	9
Association	0
Avocat	0
Elu	0
Autre	0
Entreprise	0
Eco-organisme	0
Organisation professionnelle	0

[↑ Haut de page](#)

Nombre d'observations déposées par critère d'appréciation



Type	Nombre d'observations
Non traité	11
Neutre	0
Positif	0
Négatif	0
Hors Sujet	0

[↑ Haut de page](#)

Nombre d'observations par Thème

Thème	Nombre d'observations
Non associées à un thème	11

[↑ Haut de page](#)

RegistreDemat.fr, la solution rapide et fiable pour créer simplement un registre dématérialisé en ligne.

📍 14 rue Beffroy  
92200 Neuilly-sur-Seine

☎ 01 49 04 01 52  
(prix d'un appel local)

🕒 Du lundi au vendredi  
de 9h à 17h.

---

## Enquête publique unique révision du P.L.U. de Sarreguemines et création d'un Périmètre Délimité des Abords

Observations déposées le 21/10/2018

Observation N° 1

21/10/2018 14:48:32

Par alain felt (Particulier) - 8 Rue Charles Utzschneider 57200 Sarreguemines (alain-felt@live.fr)

Bonjour

Entrée de ville Rotherspitz

il est prévu une zone a dominante commercial

hôtel et bureau

est-ce que vous voulez encore aggraver la situation du centre ville ?????

les entreprises qui se trouve dans le centre d'affaire de la Rotherspitz était autrefois au centre ville ou est l'action cœur de ville ???



---

## Enquête publique unique révision du P.L.U. de Sarreguemines et création d'un Périmètre Délimité des Abords

Observations déposées le 02/11/2018

Observation N° 2

02/11/2018 18:29:39

Par alain felt (Particulier) - 8 Rue Charles Utzschneider 57200 Sarreguemines (alain-felt@live.fr)

Bonjour

Site des anciennes faïenceries

zone a dominante habitation

on nous parle de construire 400 logements et plus . il y a déjà plusieurs centaines d'appartement vide a Sarreguemines et 19 % au centre ville . il faudrait déjà commencer par remplir ces appartement avant de vouloir construire.vous êtes optimiste et vous pensez qu'il aura une augmentation de la population , dans le cas ou il n'y aura pas d'augmentation de la population . il y aura juste un transfert de la population du centre- ville vers le nouveau quartier des anciennes faïencerie .parce que tout le monde préfère habiter dans le neuf et il y aura terrasse , balcon et parking au pied des immeubles .ce que n'ont pas les immeuble du centre ville , est-ce que vous voulez vider les immeuble de centre ville et aggraver encore la situation du centre ville ???????

ça vous dérange pas si les propriétaires n'arrive pas a louer les appartement vous recevrez la taxe foncière et si vous n'avez pas de taxe d'habitation vous aurez la taxe sur les logement vacants

---

## Enquête publique unique révision du P.L.U. de Sarreguemines et création d'un Périmètre Délimité des Abords

Observations déposées le 07/11/2018

Observation N° 3

07/11/2018 23:19:50

Anonyme

Dans le PLU, il est écrit, page 178 : "Liaisonner des rues actuellement en impasses (entre les rues de Graefinthal et de Ruffec par exemple)."

Quelles peuvent être les raisons d'ouvrir une liaison entre deux impasses ? Cette dernière serait très peu empruntée par les véhicules tant l'utilité est limitée voire inexistante. Pour les piétons et promeneurs il existe déjà un chemin praticable.

À la place de ces travaux coûteux je suggère de prioriser une rénovation des routes (nombreux nids de poules) et trottoirs (impraticables par endroit rue de Ruffec) existants.

---

## Enquête publique unique révision du P.L.U. de Sarreguemines et création d'un Périmètre Délimité des Abords

Observations déposées le 11/11/2018

Observation N° 4

11/11/2018 13:17:25

Par Hubert WILLIG

Bonjour,

Propriétaire des 72 & 74 rue de France, j'ai pris connaissance du projet d'un nouveau PLU de Sarreguemines. J'ai pris connaissance de l'aménagement des bords de Sarre et du centre-ville historique.

Trouvez en annexe mes commentaires et mes interrogations sur l'aménagement programmé de constructions d'immeubles de 5 à 10 logements aux abords de ma propriété.

Dans l'attente de vos précisions et de la prise en compte de mes commentaires

Bonne réception, cordialement

WILLIG Hubert, Sarreguemines 11.11.2018

PJ : 2018 11 11 willig enquete PLU Sarreguemines.pdf

Observation N° 5

11/11/2018 20:10:44

Par Odile et Roland ROUZEAU

Ci-joint nos observations concernant le projet de PLU de Sarreguemines - quartier de Neunkirch

PJ : PLU SARREGUEMINES.docx

Observation N° 6

11/11/2018 21:44:16

Par Odile et Roland ROUZEAU

Merci d'ajouter un paragraphe supplémentaire à notre texte précédent :

"Circulation, bruit :

La réalisation envisagée de façon quasi certaine de la liaison Rotherspitz-route de Bitche est susceptible d'alléger la densité de circulation dans la partie la plus urbanisée de la route de Bitche.

N'y a t'il pas lieu d'envisager des aménagements susceptibles de réduire les nuisances sonores rue de Deux-Ponts ?"

## Enquête publique unique révision du P.L.U. de Sarreguemines et création d'un Périmètre Délimité des Abords

Observations déposées le 12/11/2018

Observation N° 7

12/11/2018 08:35:27

Anonyme

Bonjour,

Très bonne idée de relier la rue de Graefinthal à celle de Ruffec.

Il serait judicieux de prolonger la viabilisation de la rue de Ruffec pour permettre des constructions de maisons individuelles.

Cordialement

Observation N° 8

12/11/2018 10:59:50

Par alain felt

bonjour

Ancien supermarché Match

quand le local a été racheté par la ville de Sarreguemines .on nous a parlé d'installer un marché du terroir ?? . depuis pas de nouvelle nous sommes mal informé !!!))

sur le plant d'Urbanisme le supermarché disparaît pour laisser place a un square ( il y en a suffisamment et cela nécessite des frais d 'entretien ) et immeuble d'habitation ( il y a déjà beaucoup d'appartement vide au centre ville ) le local de l'ancien supermarché Match ne doit pas être démoli . il faut retrouver un activité commerciale ou artisanale pour contribuer a redynamiser le centre ville .

Observation N° 9

12/11/2018 14:24:04

Par Nadine Mouzard

Monsieur le commissaire-enquêteur,

Veillez trouver mes observations en pièce jointe sous la forme d'un fichier PDF.

PJ : enquête publique PLU.pdf

Observation N° 10

12/11/2018 16:45:09

Par Christian PAGANI

Je fais une observation sur les hauteurs admises en zone Uc qui sont de 9m à l'égout du toit soit R+2+combles ce qui me parait excessif pour les parties de zones UC qui sont en limite avec les zones agricoles.Des batiments d'une telle hauteur porteront atteinte à la qualité des paysages et constitueront des verrues dans les quartiers existants où aucune construction n atteint de telles hauteurs.

Les anciens règlements limitaient ces hauteurs à 7m voir 6 m dans le passé ce qui était suffisant pour ne pas compromettre la qualité architecturale du bâti existant.Par ailleurs pourquoi une création de zone Nj en fond des parcelles uniquement du coté pair de la rue de Graefinthal et rien du coté pair.Si l'idée d'autoriser des abris de jardin au dela de la limite de la zone UC n'est pas choquante par contre des garages de 30 m2 en fond de parcelle ne sont pas souhaitables car ils vont générer du trafic le long des limites parcellaires et de plus les eaux pluviales ne seront pas collectées en raison de la pente des terrains vers le mittelweg et aggraveront encore les inondations déjà fréquentes des parcelles agricoles où les sols sont impraticables environ 6 mois par an.Cette zone NJ correspond t'elle à une demande particulière ?si oui elle devrait exister aussi pour les parcelles du coté pair de la rue .

Observation N° 11

12/11/2018 17:18:41

Par Christian Pagani

A propos du rapport de présentation et notamment des pages 130 et 131 traitant des liaisons douces cyclables je

rappelle que l'ancien comité de quartier présidé à l'époque par MR HAAS Roland avait proposé des tracés de liaisons cyclables permettant un bouclage doux des quartiers de Neunkirch centre avec la rue de Graefinthal la rue Marcel Derr la rue de Ruffec, la rue Sainte Marie en direction de Felpersviller en reliant aussi le palatinat où des pistes sont existantes. Ce projet est resté lettre morte et il est dommage de ne l'avoir pas repris en totalité ou en partie dans le rapport de présentation du PLU.

Ces tracés doux à l'intérieur des zones habitées permettrait aux cyclistes d'éviter des secteurs dangereux comme la rue des Romains (par ailleurs en très mauvais état de surface pour un vélo) et le carrefour central de Neunkirch. Je suis en possession de cette proposition si la ville ne la retrouve pas.



OBSERVATION n° 4.

**WILLIG Hubert et Nathalie**

**72 et 74, rue de France**

**57200 SARREGUEMINES**

[hubertnathalie@numericable.fr](mailto:hubertnathalie@numericable.fr), [hubertwillig@outlook.fr](mailto:hubertwillig@outlook.fr),

**06 42 72 59 33,**

**Objet : Commentaires sur le projet de nouveau PLU du centre-ville historique France de Sarreguemines**

**Bonjour,**

**Propriétaire des 72 & 74 rue de France, j'ai pris connaissance du projet d'un nouveau PLU de Sarreguemines.**

**J'ai pris connaissance de l'aménagement des bords de Sarre et du centre-ville historique.**

**Trouvez ci-dessous mes commentaires et mes interrogations sur l'aménagement programmé dans le nouveau PLU de Sarreguemines et plus spécialement sur l'« îlot Centre-ville historique France », où il est prévu des constructions d'immeubles de 5 à 10 logements aux abords de ma propriété, sis 72 et 74, rue de France.**

**Je rappelle des points importants à prendre en compte :**

- Que j'ai personnellement réhabilité les immeubles et les terrains des 72 et 74 rue de France pour embellir l'entrée du centre-ville ; le projet de cacher les immeubles et les terrains réaménagés serait une aberration,
- Que j'ai réaménagé cette partie de ville en sachant que le bas du terrain se trouvait en zone inondable donc inconstructible,
  - En conséquence, la construction d'immeubles de 5 à 10 logements dans le triangle d'entrée de ville n'est pas acceptable en raison du manque de place et de constructions réalisées sur une zone inondable, cette zone étant inconstructible,
  - Je ne souhaiterai plus voir la ville de Sarreguemines dans la presse annonçant une inondation du centre-ville historique, et montrant une équipe municipale que je soutiens coupable d'avoir réalisé des constructions en zone inondable,
- Que je fais partie des français s'opposant à une urbanisation ne prenant pas en compte les impératifs d'aménager les bords de rivière, ici la Sarre, en évitant de bétonner l'ensemble,
- Qu'à l'opposé, je suis favorable à un aménagement raisonné respectant l'environnement permettant :
  - Une mise en valeur environnementale de cette rivière transfrontalière, en respectant la rivière qui peut à tout moment déborder,
  - Une réduction d'entrée de véhicules en centre-ville,
  - Une réduction des zones et des voies circulables trop envahissantes et trop nombreuses en bord de Sarre,
  - Une création d'un silo à voiture intégré au paysage pour réduire ces vastes parkings rue de France et place de la Poste,
  - Un aménagement des zones inoccupées de la rue de France au centre-ville, notamment sur le parking ex-ANPE, par un parc boisé et fleuri avec des promenades en bord de Sarre intégrant des jeux pour enfants et adolescents.

- OBSERVATION n° 4  
- suite -

**WILLIG Hubert et Nathalie**

**72 et 74, rue de France**

**57200 SARREGUEMINES**

[hubernathalie@numericable.fr](mailto:hubernathalie@numericable.fr), [hubertwillig@outlook.fr](mailto:hubertwillig@outlook.fr),

**06 42 72 59 33,**

**Objet : Commentaires sur le projet de nouveau PLU du centre-ville historique France de Sarreguemines**

- Un aménagement de la zone des anciennes faïenceries en laissant de la place à la Sarre et en créant un lien entre les 2 rives de la ville,
- Que la ville de Sarreguemines perd de la population chaque année et compte à ce jour un peu moins de 25.000 habitants,
- Qu'il y a lieu de rendre cette ville attractive touristiquement et industriellement pour revenir à une population de 25.000 habitants, qui est un chiffre non négligeable pour augmenter son attractivité,
- Je rappelle aussi que les logements privés ou sociaux vacants sont nombreux au centre-ville et dans la zone faïenceries, cela a été déploré dans de nombreuses réunions de propriétaires, relatées dans le journal local,
- Que la zone de l'hyper centre est la seule ne comportant pas de zone de jeux, alors que les autres quartiers, par exemple Beausoleil ou Faïencerie ou Allmend, etc., en disposent en faisant la joie des enfants et des parents.
- Ce serait un lieu de rencontres et de mixité sociale, mais aussi d'attrait du centre-ville délaissé au profit d'autres quartiers,
  - Mes propres enfants de jeunes adolescents, scolarisés au collège du Himmelsberg et au lycée Jean de Pange, nous en font part, car ils ne bénéficient pas d'un endroit convivial et sécurisé pour se retrouver entre camarades, à profiter d'un terrain de jeux comme un terrain de type « City »,
- Idem pour les résidents de la rue de France en Centre-ville ne disposant pas de jardinets ou terrasse, car ils habitent des logements de ville.
  - Cet espace semi végétalisé offrirait une enclave naturelle et fraîche au cœur de la cité historique et pourrait être rapprochée des voies sur berge par des pontons et des belvédères avec vue sur la Sarre, et complèterait avantageusement le principe d'une belle initiative abordée cette année dans le cadre du fleurissement de la ville sur le thème de « Croque ta ville »,
- Les dernières actualités nous ont encore montré qu'une urbanisation au détriment de la gestion des rivières et de leur lit, met en péril les populations plutôt que de les préserver.

Dans l'attente de vos précisions et de la prise en compte de mes commentaires dans votre enquête,

Bonne réception, cordialement

WILLIG Hubert,

Sarreguemines le 11.11.2018

# OBSERVATION 5/6

Odile et Roland ROUZEAU  
38 rue de Deux-Ponts  
57200 SARREGUEMINES

Sarreguemines, le 7 novembre 2018

Tél. 03 87 95 12 25 - 06 61 06 47 77

Objet : Plan Local d'Urbanisme de Sarreguemines  
Enquête publique

## Orientations d'aménagement et de programmation - nos observations

### Concernant la zone 8, classée en zone 2AU, quartier de Neunkirch :

Directement concernés par le classement des vergers en zone d'habitat, nous nous permettons quelques remarques :

- cette zone est située entre deux routes, la route de Bitche et la rue de Deux-Ponts, à forte circulation automobile (8 000 à 10 000 véhicules/jour en ce qui concerne la seule rue de Deux-ponts);

- les propriétaires concernés entretiennent depuis des générations les vergers impliqués et essaient de maintenir en bon état même le terrain acquis par la ville de Sarreguemines par décision municipale du 16 janvier 2017, acquisition par voie de préemption de la parcelle de 47,41 ares cadastrée section 51 n° 210 pour un montant de 90 000 €, terrain dont la société AUERT était propriétaire ;

- ne serait-il pas souhaitable de maintenir ce poumon vert (à l'heure où l'on parle écologie) dans ce secteur du quartier de Neunkirch , car la Nature y exerce encore ses droits : chevreuils, renards, écureuils, hérissons et de nombreuses variétés d'oiseaux y vivent ? Faut-il continuer à bétonner la Nature pour répondre aux souhaits de quelques investisseurs ? La Ville n'a-t-elle pas un nombre important de logements vacants ? Le nombre d'habitants de Sarreguemines n'est-il pas en diminution ?

- afin d'éviter de futures friches, ne serait-il pas raisonnable d'y créer un jardin public en y plantant non pas des arbres d'ornement mais un véritable verger traditionnel composé d'arbres fruitiers réputés dans la France entière (mirabelliers, quetschiers) ? Certaines grandes villes ont déjà compris l'intérêt de ce choix pour les générations futures ;

Nadine Mouzard

10, rue des Espagnols

57200 Sarreguemines

nadine.mouzard@gmail.com

— OBSERVATION n° 9 —

A : Monsieur le commissaire-enquêteur

Sarreguemines, le 12 novembre 2018

Observations relatives à l'enquête publique unique, révision du P.L.U. de Sarreguemines et création d'un Périmètre Délimité des Abords

Un cours d'eau est une frontière qui ne peut pas être ignorée ; il peut être franchi par des ponts, certes, mais ce qui se vit sur chacune de ses rives ne se laisse pas facilement amalgamer. La Sarre a dessiné la physiologie de Sarreguemines. Et le cœur de la ville bat rive gauche. Changer cela en faisant du site des anciennes faïenceries, une « extension du centre-ville » au lieu de se concentrer sur la redynamisation du véritable centre géographique et historique serait à mon sens, une erreur.

Cela n'exclut toutefois pas, bien au contraire, de redessiner les contours de ce centre-ville en y intégrant une bonne fois, le quartier de la gare et le périmètre de la vieille ville jusqu' à la place Goethe ainsi que – rive droite – la zone allant du Casino des Faïenceries au carrefour de l'Europe et qui englobe, le périscolaire, la sous-préfecture, le square Bennet, le Foyer Culturel, la CPAM et différents établissements scolaires. Parce que la Sarre, si elle est une frontière, est aussi une artère qui relie le site des hôpitaux de Sarreguemines au quartier de Welferding. Et le chemin de halage qui borde l'eau pourrait devenir, plus qu'un lieu de promenade, une véritable voie de circulation réservée aux transports doux avec un point de connexion aux transports publics (déjà existant) permettant de circuler sur l'axe Rotherspitz / terrain d'aviation qui est en pente.

Pour redynamiser le centre-ville, le musée doit impérativement y rester ; son extension – nécessaire – pourrait utiliser le bâtiment situé en face auquel il serait relié par une passerelle en hauteur. Par ailleurs, installer des commerces à la Rotherspitz reviendrait à vider un peu plus, le centre-ville qui se distingue déjà par son nombre important de cellules commerciales vides. Dans le même ordre d'idées, je préconiserais un moratoire sur l'extension de la ZAC de Neunkirch. Il faut arrêter de fournir aux visiteurs, des prétextes pour ne pas pénétrer dans le cœur de ville. Si les places de parking aux abords immédiats du cœur sont insuffisantes, les parkings existants peuvent être étendus en hauteur devant l'ancien Match et place de la grande armée. Cela permettrait aussi d'étendre les zones piétonnes qui viendraient remplacer des espaces qui n'ont de « partagés » que le nom en raison de l'incivisme incurable des automobilistes. On pourrait même aller plus loin en vidant complètement le cœur de ville des voitures et en y faisant circuler des bus électriques s'arrêtant à la demande et desservant les parkings aux abords. Un ovale réellement attractif serait ainsi créé entre la place Goethe et l'ancienne halle Sernam, bordé d'un côté par une ligne de rue allant de la rue de France et les rues suivantes jusqu'au rond-point de la route de Nancy, et de l'autre, par les voies qui longent la Sarre. Il faudrait bien sûr revoir le schéma de circulation et penser à l'accès des secours,

des VSL, des véhicules de livraison, et surtout des habitants, mais cela me paraît faisable. Les habitants, justement. Augmenter qualitativement et quantitativement l'offre commerciale, ne va pas sans un travail sur la qualité de l'habitat pour attirer une population à fort pouvoir d'achat qui aime vivre en ville.

Je voudrais évoquer aussi la création d'une nouvelle salle de spectacles conforme aux attentes des tourneurs. Existe-t-il vraiment une demande ou est-ce une question de prestige ? Le public qui souhaite voir les stars internationales ne rechigne pas à aller jusqu'à Strasbourg, Metz, Sarrebruck ou Luxembourg. Et qui dit grande salle de spectacle, dit gigantesque parking : que d'espace perdu !

Alors que faire de ce site des anciennes faïenceries ?

Sarreguemines possède tous les atouts pour redevenir une grande petite ville : un secteur tertiaire fort, un secteur industriel, un bâti historique séduisant, une offre importante de cursus universitaires, une situation géographique unique entre Metz, Strasbourg et le Land de Sarre, un cours d'eau transfrontalier, une population largement bilingue (un aspect à développer), une vie associative intense, une offre de soins complète, des administrations, et un passé faïencier international qui ne demande qu'à revivre.

Donc, qu'en faire de cette vaste friche si riche de possibilités ?

Je propose trois projets structurants :

- Un lycée des métiers franco-allemand pour former des professionnels bilingues et biculturels employables des deux côtés de la frontière sur des métiers en tension, par exemple dans le secteur de l'environnement
- Un centre d'art faïencier avec une résidence d'artistes et la remise en route du concours international de la Faïence et bien sûr, une production haut-de-gamme de vaisselle et de faïences décoratives en synergie avec le CIAV de Meisenthal
- Une cité universitaire pour attirer encore plus d'étudiant.e.s dont une partie restera sur Sarreguemines, la grande petite ville où bat le cœur franco-allemand de l'Europe.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le commissaire-enquêteur, mes respectueuses salutations.

Nadine Mouzard



VISUALISER

DU 10/10/2018 08:30 AU 12/11/2018 17:30

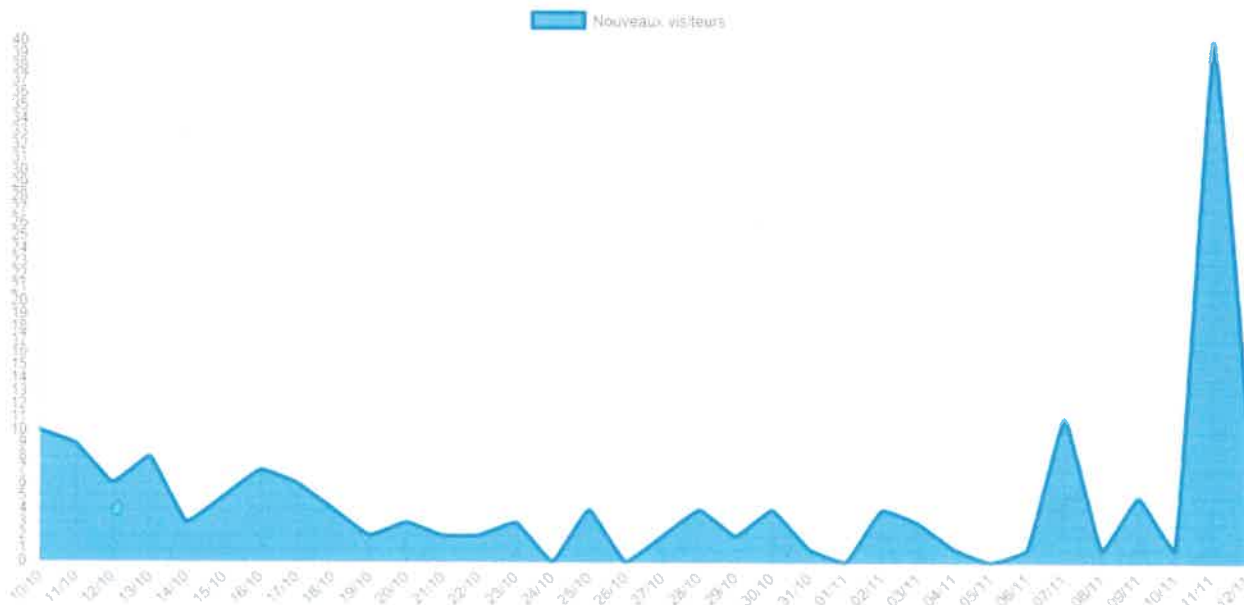
[clos](#)

Résumé des statistiques

Statistiques	Résumé
1 - Nombre de nouveaux visiteurs	Visiteurs uniques : 165
2 - Nombre de téléchargements de chaque document du dossier de l'enquête	Téléchargements : Visionnages :
3 - Nombre d'observations déposées par jour	Nombre d'observations max. : le 12/11/2018 (5)
4 - Nombre d'observations déposées par tranche horaire de dépôt sur l'ensemble de l'enquête	Tranche horaire avec le plus d'observations : 14h (2)
5 - Nombre d'observations par qualité de déposant	Qualité avec le plus d'observations : Particulier (9)
6 - Nombre d'observations déposées par critère d'appréciation	
7 - Nombre d'observations par Thème	

Nombre de nouveaux visiteurs

Total visiteurs uniques : 165



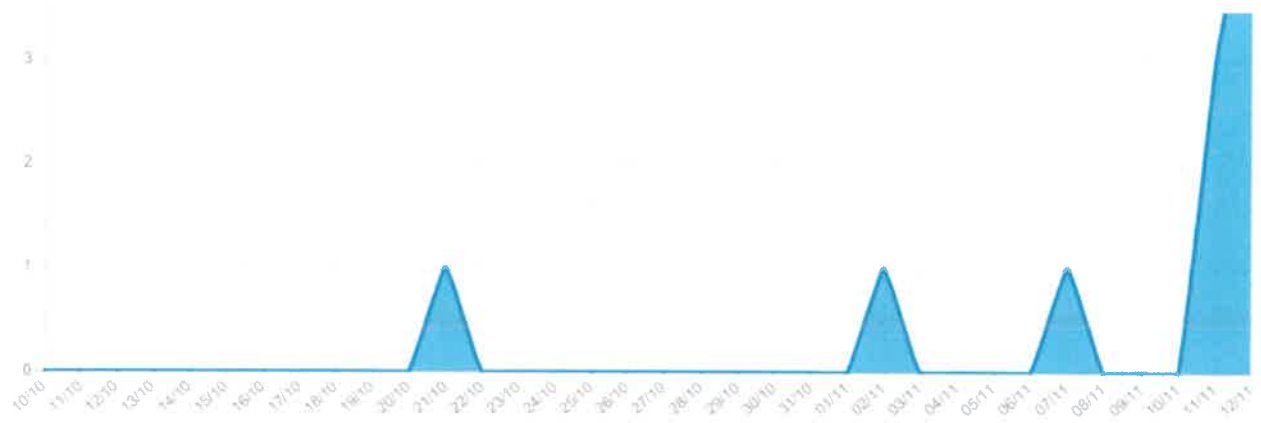
[↑ Haut de page](#)

Nombre total d'observations

Observations : 11

Nombre d'observations déposées par jour

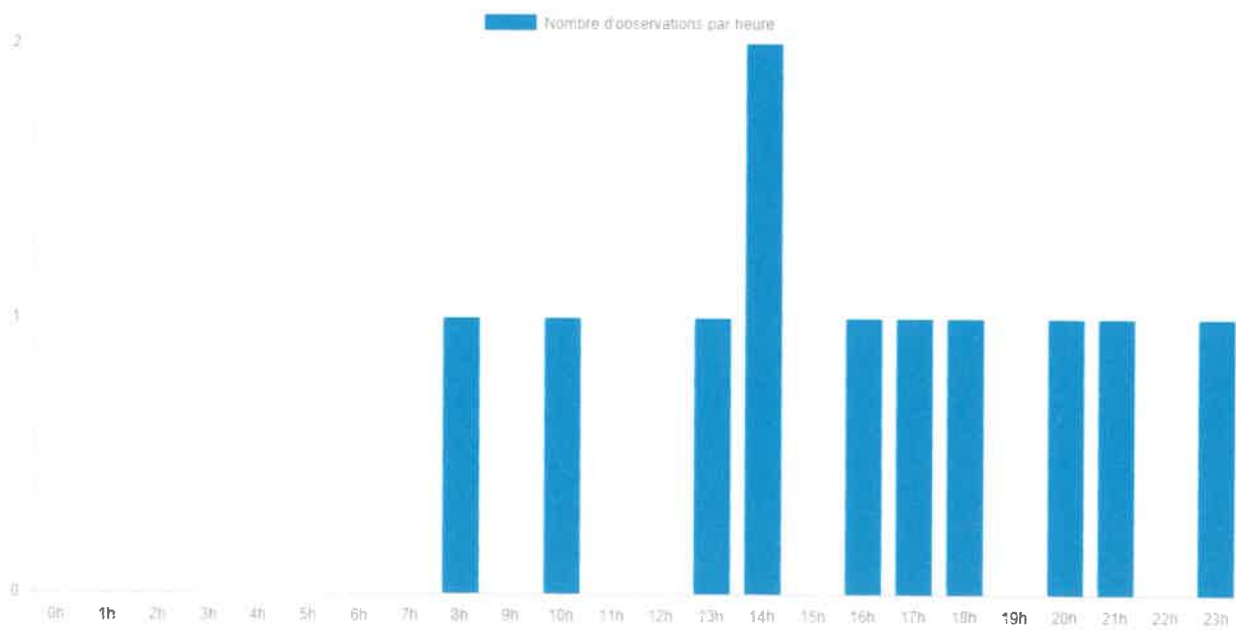




Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi	Dimanche
		10/10 0	11/10 0	12/10 0	13/10 0	14/10 0
15/10 0	16/10 0	17/10 0	18/10 0	19/10 0	20/10 0	21/10 1
22/10 0	23/10 0	24/10 0	25/10 0	26/10 0	27/10 0	28/10 0
29/10 0	30/10 0	31/10 0	01/11 0	02/11 1	03/11 0	04/11 0
05/11 0	06/11 0	07/11 1	08/11 0	09/11 0	10/11 0	11/11 3
12/11 5						
<b>TOTAUX par jour de la semaine</b>						
5	0	1	0	1	0	4

[↑ Haut de page](#)

Nombre d'observations déposées par tranche horaire de dépôt sur l'ensemble de l'enquête



[↑ Haut de page](#)

Nombre d'observations par qualité de déposant





Qualité	Nombre d'observations
Non renseigné	2
Particulier	9
Association	0
Avocat	0
Elu	0
Autre	0
Entreprise	0
Eco-organisme	0
Organisation professionnelle	0

[↑ Haut de page](#)

Nombre d'observations déposées par critère d'appréciation



Type	Nombre d'observations
Non traité	11
Neutre	0
Positif	0
Négatif	0
Hors Sujet	0

[↑ Haut de page](#)

Nombre d'observations par Thème

Thème	Nombre d'observations
Non associées à un thème	11

[↑ Haut de page](#)

RegistreDemat.fr, la solution rapide et fiable pour créer simplement un registre dématérialisé en ligne.

📍 14 rue Beffroy  
92200 Neuilly-sur-Seine

☎ 01 49 04 01 52  
(prix d'un appel local)

🕒 Du lundi au vendredi  
de 9h à 17h.

---

## Enquête publique unique révision du P.L.U. de Sarreguemines et création d'un Périmètre Délimité des Abords

Observations déposées le 21/10/2018

Observation N° 1

21/10/2018 14:48:32

Par alain felt (Particulier) - 8 Rue Charles Utzschneider 57200 Sarreguemines (alain-felt@live.fr)

Bonjour

Entrée de ville Rotherspitz

il est prévu une zone a dominante commercial

hôtel et bureau

est-ce que vous voulez encore aggraver la situation du centre ville ?????

les entreprises qui se trouve dans le centre d'affaire de la Rotherspitz était autrefois au centre ville ou est l'action cœur de ville ???

---

## Enquête publique unique révision du P.L.U. de Sarreguemines et création d'un Périmètre Délimité des Abords

Observations déposées le 02/11/2018

Observation N° 2

02/11/2018 18:29:39

Par alain felt (Particulier) - 8 Rue Charles Utzschneider 57200 Sarreguemines (alain-felt@live.fr)

**Bonjour**

**Site des anciennes faienceries**

**zone a dominante habitation**

on nous parle de construire 400 logements et plus . il y a déjà plusieurs centaines d'appartement vide a Sarreguemines et 19 % au centre ville . il faudrait déjà commencer par remplir ces appartement avant de vouloir construire.vous êtes optimiste et vous pensez qu'il aura une augmentation de la population , dans le cas ou il n'y aura pas d'augmentation de la population . il y aura juste un transfert de la population du centre- ville vers le nouveau quartier des anciennes faiencerie .parce que tout le monde préfère habiter dans le neuf et il y aura terrasse , balcon et parking au pied des immeubles .ce que n'ont pas les immeuble du centre ville , est-ce que vous voulez vider les immeuble de centre ville et aggraver encore la situation du centre ville ????????

ça vous dérange pas si les propriétaires n'arrive pas a louer les appartement vous recevrez la taxe foncière et si vous n'avez pas de taxe d'habitation vous aurez la taxe sur les logement vacants



---

## Enquête publique unique révision du P.L.U. de Sarreguemines et création d'un Périmètre Délimité des Abords

Observations déposées le 07/11/2018

Observation N° 3

07/11/2018 23:19:50

Anonyme

Dans le PLU, il est écrit, page 178 : "Liaisonner des rues actuellement en impasses (entre les rues de Graefinthal et de Ruffec par exemple)."

Quelles peuvent être les raisons d'ouvrir une liaison entre deux impasses ? Cette dernière serait très peu empruntée par les véhicules tant l'utilité est limitée voire inexistante. Pour les piétons et promeneurs il existe déjà un chemin praticable.

À la place de ces travaux coûteux je suggère de prioriser une rénovation des routes (nombreux nids de poules) et trottoirs (impraticables par endroit rue de Ruffec) existants.

---

## Enquête publique unique révision du P.L.U. de Sarreguemines et création d'un Périmètre Délimité des Abords

Observations déposées le 11/11/2018

Observation N° 4

11/11/2018 13:17:25

Par Hubert WILLIG

Bonjour,

Propriétaire des 72 & 74 rue de France, j'ai pris connaissance du projet d'un nouveau PLU de Sarreguemines.

J'ai pris connaissance de l'aménagement des bords de Sarre et du centre-ville historique.

Trouvez en annexe mes commentaires et mes interrogations sur l'aménagement programmé de constructions d'immeubles de 5 à 10 logements aux abords de ma propriété.

Dans l'attente de vos précisions et de la prise en compte de mes commentaires

Bonne réception, cordialement

WILLIG Hubert, Sarreguemines 11.11.2018

PJ : 2018 11 11 willig enquete PLU Sarreguemines.pdf

Observation N° 5

11/11/2018 20:10:44

Par Odile et Roland ROUZEAU

Ci-joint nos observations concernant le projet de PLU de Sarreguemines - quartier de Neunkirch

PJ : PLU SARREGUEMINES.docx

Observation N° 6

11/11/2018 21:44:16

Par Odile et Roland ROUZEAU

Merci d'ajouter un paragraphe supplémentaire à notre texte précédent :

"Circulation, bruit :

La réalisation envisagée de façon quasi certaine de la liaison Rotherspitz-route de Bitche est susceptible d'alléger la densité de circulation dans la partie la plus urbanisée de la route de Bitche.

N'y a t'il pas lieu d'envisager des aménagements susceptibles de réduire les nuisances sonores rue de Deux-Ponts ?"

## Enquête publique unique révision du P.L.U. de Sarreguemines et création d'un Périmètre Délimité des Abords

Observations déposées le 12/11/2018

Observation N° 7

12/11/2018 08:35:27

Anonyme

Bonjour,

Très bonne idée de relier la rue de Graefinthal à celle de Ruffec.

Il serait judicieux de prolonger la viabilisation de la rue de Ruffec pour permettre des constructions de maisons individuelles.

Cordialement

Observation N° 8

12/11/2018 10:59:50

Par alain felt

bonjour

Ancien supermarché Match

quand le local a été racheté par la ville de Sarreguemines .on nous a parlé d'installer un marché du terroir ?? . depuis pas de nouvelle nous sommes mal informé !!!))

sur le plant d'Urbanisme le supermarché disparaît pour laisser place a un square ( il y en a suffisamment et cela nécessite des frais d 'entretien ) et immeuble d'habitation ( il y a déjà beaucoup d'appartement vide au centre ville ) le local de l'ancien supermarché Match ne doit pas être démoli . il faut retrouver un activité commerciale ou artisanale pour contribuer a redynamiser le centre ville .

Observation N° 9

12/11/2018 14:24:04

Par Nadine Mouzard

Monsieur le commissaire-enquêteur,

Veillez trouver mes observations en pièce jointe sous la forme d'un fichier PDF.

[PJ : enquête publique PLU.pdf](#)

Observation N° 10

12/11/2018 16:45:09

Par Christian PAGANI

Je fais une observation sur les hauteurs admises en zone Uc qui sont de 9m à l'égout du toit soit R+2+combles ce qui me paraît excessif pour les parties de zones UC qui sont en limite avec les zones agricoles.Des batiments d'une telle hauteur porteront atteinte à la qualité des paysages et constitueront des verrues dans les quartiers existants où aucune construction n atteint de telles hauteurs.

Les anciens règlements limitaient ces hauteurs à 7m voir 6 m dans le passé ce qui était suffisant pour ne pas compromettre la qualité architecturale du bâti existant.Par ailleurs pourquoi une création de zone Nj en fond des parcelles uniquement du côté pair de la rue de Graefinthal et rien du côté pair.Si l'idée d'autoriser des abris de jardin au delà de la limite de la zone UC n'est pas choquante par contre des garages de 30 m2 en fond de parcelle ne sont pas souhaitables car ils vont générer du trafic le long des limites parcellaires et de plus les eaux pluviales ne seront pas collectées en raison de la pente des terrains vers le mittelweg et aggraveront encore les inondations déjà fréquentes des parcelles agricoles où les sols sont impraticables environ 6 mois par an.Cette zone NJ correspond t'elle à une demande particulière ?si oui elle devrait exister aussi pour les parcelles du côté pair de la rue .

Observation N° 11

12/11/2018 17:18:41

Par Christian Pagani

A propos du rapport de présentation et notamment des pages 130 et 131 traitant des liaisons douces cyclables je

---

rappelle que l'ancien comité de quartier présidé à l'époque par MR HAAS Roland avait proposé des tracés de liaisons cyclables permettant un bouclage doux des quartiers de Neunkirch centre avec la rue de Graefenthal la rue Marcel Derr la rue de Ruffec, la rue Sainte Marie en direction de Felpersviller en reliant aussi le palatinat où des pistes sont existantes. Ce projet est resté lettre morte et il est dommage de ne l'avoir pas repris en totalité ou en partie dans le rapport de présentation du PLU.

Ces tracés doux à l'intérieur des zones habitées permettrait aux cyclistes d'éviter des secteurs dangereux comme la rue des Romains (par ailleurs en très mauvais état de surface pour un vélo) et le carrefour central de Neunkirch. Je suis en possession de cette proposition si la ville ne la retrouve pas.

---



