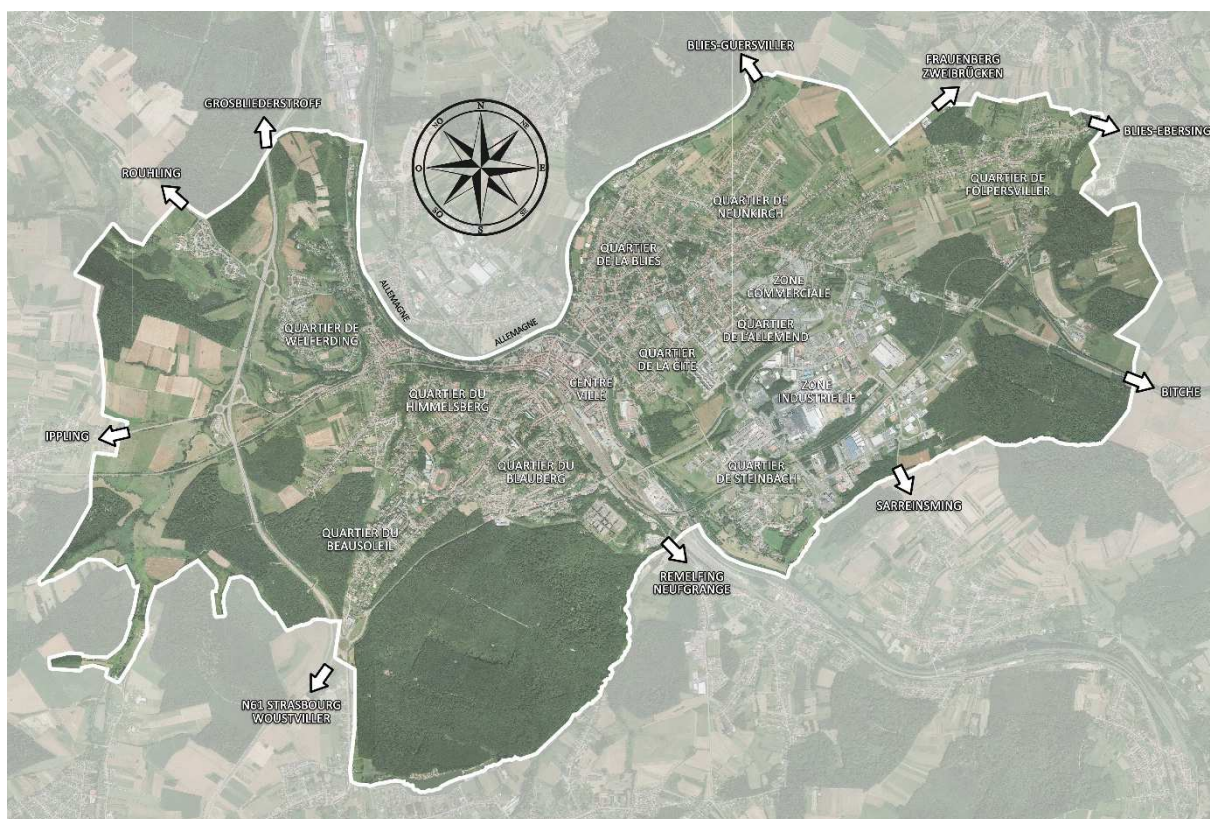


# PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)



## EXPOSÉ DES MOTIFS ET DESCRIPTION DES CHANGEMENTS APPORTÉS

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b> .....	3
• Le PLU .....	
• Objectifs de la modification .....	
• Choix de la procédure de modification du PLU .....	
<b>LE PROJET DE MODIFICATION</b> .....	4
1. Adapter le périmètre des zones UE à vocation scolaire à la destination effective des terrains. ....	4
2. Redélimiter un espace végétalisé à mettre en valeur rue Claire Oster.....	4
3. Corriger une erreur matérielle en rive gauche de la Sarre. ....	4
4. Permettre l'aménagement de locaux techniques et de locaux d'accueil pour les Jardins du Partage.....	5
5. Adapter la limite de zone Uc rue de Ruffec - - - - -	6
6. Rectifier le règlement écrit pour faciliter son application _ .....	6
<b>INCIDENCES SUR LE PLU</b> .....	7
1. Incidences sur le rapport de présentation .....	8
2. Incidences sur le règlement graphique .....	17
3. Incidences sur le règlement écrit .....	26

# PREAMBULE

- **LE P.L.U.**

Approuvé par délibération du 25 février 2019, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Sarreguemines est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Sarregueminoise (SCoTAS) qui, lui-même est en vigueur depuis le 23 janvier 2014.

Par arrêté du Maire en date du 5 octobre 2021, la Municipalité a décidé de procéder à des modifications et rectifications d'une partie des documents du PLU.

- **OBJECTIF DE LA MODIFICATION**

La présente modification (Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme) poursuit les objectifs suivants :

- Adapter le périmètre des zones UE à vocation scolaire à la destination effective des terrains.
- Redélimiter un espace végétalisé à mettre en valeur rue Claire Oster
- Corriger une erreur matérielle en rive gauche de la Sarre.
- Permettre l'aménagement de locaux techniques et de locaux d'accueil pour les Jardins du Partage
- Rectifier le règlement écrit pour faciliter son application.

- **CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU P.L.U.**

Pour faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme, le législateur offre la possibilité de recourir à différentes procédures.

La procédure de modification définie aux articles L153-36 à L153-44 du Code de l'Urbanisme peut être utilisée à condition que la modification envisagée :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) ;
- ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduise pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la Commune ou de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

La Ville de Sarreguemines est compétente pour conduire les procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L5219-5 du Code Général des Collectivités Territoriales et aux articles L134-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'évolution du PLU de Sarreguemines conduit la Ville à utiliser la procédure de modification. En effet, les modifications envisagées ne changent pas l'économie générale du PADD en vigueur, ne comportent pas de risques de nuisances et n'ouvre pas de zone à l'urbanisation.

Cette modification n'inclut donc pas de réduction d'une zone agricole ou d'un espace naturel protégé. Aucun espace boisé classé (EBC) existant ou à créer n'est modifié ou supprimé.

# LE PROJET DE MODIFICATION

## **1. Adapter le périmètre des zones Ue à vocation scolaire à la destination effective des terrains**

Le périmètre des zones UE entourant les groupes scolaires de Neunkirch, des Vergers et du Blaumberg ainsi que ceux de l'ancienne école maternelle et du collège de la rue Fulrad, ne correspond plus aux besoins réels de ces équipements.

Pour tenir compte de cette évolution liée à la réduction des effectifs scolaires, à la désaffectation des logements de fonction des enseignants, mais aussi au réaménagement de l'ancienne maternelle Fulrad et du site de la SESA, la Municipalité souhaite réduire le périmètre des zones UE, en reclassant les terrains concernés en zone UC.

## **2. Mieux délimiter un espace végétalisé à mettre en valeur**

Le long de la rue Claire Oster existe un parc boisé qui se trouve à l'arrière du Centre de Guidance. Le règlement graphique a donc défini un espace boisé à mettre en valeur qui couvre l'ensemble du parc.

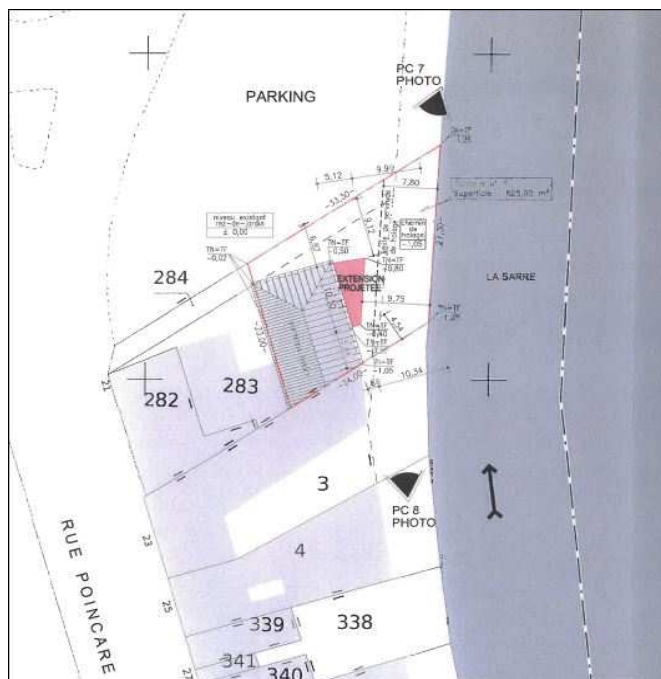
Dans la réalité, seule une partie de ce parc est occupée par des plantations de qualité. La municipalité souhaite faciliter la réalisation d'une opération en densification dans ce secteur qui est proche du centre-ville.

C'est pourquoi, le projet de modification propose de redélimiter le périmètre d'espaces végétalisés à mettre en valeur, en prenant en compte la disposition des arbres remarquables existants.

## **3. Corriger une erreur matérielle en rive gauche de la Sarre**

La Sarre et les berges sont entièrement contenues dans une Zone Naturelle qui, selon les secteurs, se situe soit en zone N, soit en zone Ne.

Cependant, en rive gauche, au droit du 21 rue Poincaré, la délimitation de la zone N au lieu d'être parallèle à la berge, suit la façade d'une maison existante. Souhaitant permettre l'aménagement d'une terrasse contribuant à la mise en valeur de la façade de cette maison côté berge de la Sarre, la Municipalité souhaite corriger la délimitation de la zone N, pour revenir à un tracé plus proche de celui figurant dans le règlement graphique du PLU précédent. Notons que cette modification porte sur une surface inférieure à 50 m<sup>2</sup>.



#### **4. Permettre l'aménagement de locaux techniques et de locaux d'accueil pour les Jardins du Partage**

Les Jardins du Partage sont entrés en activité depuis le début de l'année 2014. Cependant, il apparaît nécessaire de disposer sur place de locaux techniques et de locaux d'accueil.

Le règlement du sous-secteur Nj n'étant pas adapté à un équipement à vocation publique, il est proposé de reclasser l'emprise de la zone Nj en zone Ne2.

En outre, le règlement écrit sera modifié pour inclure les Jardins du Partage dans le secteur Ne2.

**5. Adapter la limite de zone Uc rue de Ruffec**

Etendre la limite de la zone Uc à l'arrière de deux terrains rue de Ruffec pour suivre la délimitation parcellaire

**6. Rectifier le règlement écrit pour faciliter son application**

A la suite de l'approbation du PLU, l'entrée en vigueur du règlement écrit a permis de déceler des formulations qui, soit sont difficiles à interpréter, soit peuvent poser des problèmes dans leurs applications. Le détail de ces dernières est contenu dans la partie « incidences sur le PLU » du présent document

# INCIDENCES SUR LE P.L.U.

Les objectifs de cette modification ont été détaillés dans la partie précédente. Ce chapitre présente les modifications concrètes apportées aux différents documents composant le PLU.

Ainsi, le rapport de présentation, le règlement graphique et le règlement écrit seront modifiés.

## **1. Incidence sur le rapport de présentation**

- Modification des surfaces des zones Ub, Uc, Ue, Nj et Ne2 dans les tableaux récapitulatifs des surfaces par zone pages 232, 233 et 234.

## **2. Incidence sur le règlement graphique**

- Adapter le périmètre des zones UE à vocation scolaire à la destination effective des terrains.
- Redélimiter un espace végétalisé à mettre en valeur rue Claire Oster
- Corriger une erreur matérielle en rive gauche de la Sarre.
- Permettre l'aménagement de locaux techniques et de locaux d'accueil pour les Jardins du Partage.
- Modification de la limite de zone Uc rue de Ruffec

## **3. Incidence sur le règlement écrit**

- Rectifier le règlement écrit pour faciliter son application.

# ***1***

## ***INCIDENCES SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION***



*1a*

***TABLEAUX DES SURFACES AVANT  
MODIFICATION***





**TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES**

**Commune de Sarreguemines**

*PLU approuvé le 25 février 2019*

ZONES AVANT REVISION DU P.O.S. (en hectares)			ZONES APRES ELABORATION DU P.L.U. (en hectares)		
Uc/Ucb	483,62	ha	Uc+Ucb+UCa	497,23	ha
Ua/Uaa	32,44	ha	Ua+Uaa	31,01	ha
Ub	114,14	ha	Ub	114,55	ha
Ue	142,41	ha	Ue+Uev	165,04	ha
Ux/Uxa	274,29	ha	Ux/Uxa/Uy	296,11	ha
<b>Total des zones urbaines</b>			<b>1046,90 ha</b>		
<b>1103,95 ha</b>					
1AU	60,39	ha	1AU	17,13	ha
1AUa	1,64	ha	1AUa	0,73	ha
1AUe+1AUev	17,71	ha			
1AUet	29,73	ha			
1AUd	1,10	ha			
1AUl	8,73	ha			
1AUy	11,24	ha	1AUy	1,51	ha
1AUx	39,17	ha	1AUx	24,49	ha
<b>Total des zones d'extension (court terme)</b>			<b>169,71 ha</b>		
<b>43,86 ha</b>					
2AU	11,15	ha	2AU	9,25	ha
			2AUx	3,79	ha
<b>Total des zones d'extension (long terme)</b>			<b>11,15 ha</b>		
<b>13,04 ha</b>					
N	985,11	ha	N	1117,84	ha
Ne	179,11	ha	Ne+Ne2	84,82	ha
Nh	1,83	ha	Nj	14,85	ha
Nx	25,43	ha	Nh	1,33	ha
			NI	1,39	ha
			Nx+Nxh	21,83	ha
<b>Total des zones naturelles</b>			<b>1191,48 ha</b>		
<b>1242,06 ha</b>					
A	529,40	ha	A	542,51	ha
Aa	10,09	ha	Aa	10,14	ha
Av	13,29	ha	Av	14,71	ha
			Ax	1,94	ha
<b>Total des zones agricoles</b>			<b>552,78 ha</b>		
<b>569,30 ha</b>					
<b>Ban communal</b>			<b>2972 ha</b>		
<b>2972 ha</b>					

*1b*

***TABLEAUX DES SURFACES APRES  
MODIFICATION***

Tableau des surfaces des zones du P.L.U. sur le ban communal de Sarreguemines

PLU approuvé le 25 février 2019

Zone Uc		Zone Ucb		Zone Ub		Zone Ue		Zone Ua		Zone Uaa		Zone Uev		Zone Uca	
Folperviller	86.64 ha	Neunkirch	3.84 ha	Folperviller village	7.20 ha	Cimetière de Neunkirch	2.16 ha	Centre-ville	19.36 ha	Secteur Poste	10.06 ha	Steinbach	2.25 ha	Rue du Champs de Mars	0.76 ha
Neunkirch nord	81.57 ha			Welferding village	10.65 ha	Ecole de Neunkirch	1.96 ha			Pont de Europe	1.60 ha	Oben am Allmend	1.99 ha		
Neunkirch sud	4.15 ha			Quartiers Blies et Neunkirch village	66.49 ha	Ecole rue Maire Cure	5.07 ha								
Rue du Champs de mars Sud	4.70 ha			Blauberg - rue de la Montagne	26.18 ha	Lieu-dit du Gaensnest	1.20 ha								
La Blies	1.13 ha			Rue de la Grande Armée	2.39 ha	Rue du Maréchal Kellermann - sud	1.40 ha								
La Cité	74.61 ha			Rue des Sapins	0.55 ha	Rue Saint-Jean	1.10 ha								
Weihenwiese	1.01 ha			Steinbach	1.09 ha	Bords de la Blies - équipements spo	3.96 ha								
Blauberg	142.73 ha					Bords de la Blies - piscine	7.80 ha								
Rue de France	2.48 ha					Bords de la Blies - Ecole	1.18 ha								
Welferding - sud	31.35 ha					Bords de la Sarre - Foyer Culturel	0.43 ha								
Welferding	4.97 ha					Rue du Maréchal Foch - Lycée	8.67 ha								
Welferding - nord	36.17 ha					Site des anciennes Falenceries	7.32 ha								
Rue de Rouhling	9.42 ha					Centre Hospitalier	59.18 ha								
Rothwiese	1.00 ha					Gare	5.09 ha								
Route de Bitche	10.53 ha					Blauberg - Maison de retraite	3.24 ha								
						Blauberg - rue de l'ancien hopital	0.80 ha								
						Blauberg - Lycée	2.03 ha								
						Blauberg - Ecole	0.25 ha								
						Blauberg - Ecole (rue Lamartine)	0.92 ha								
						Blauberg - Prison	0.98 ha								
						Blauberg - Collège	14.90 ha								
						Himmelsberg - Collège	2.34 ha								
						Beausoleil - Ecole	0.65 ha								
						Beausoleil	0.29 ha								
						Welferding - Cimetière	1.05 ha								
						Welferding - Equipement sportif	2.48 ha								
						Welferding - Equipement médical	4.04 ha								
						Golf	2.13 ha								
						Stand de Tir	2.16 ha								
						Casino	3.67 ha								
						Rue de Steinbach	3.12 ha								
						Blauberg - Ecole Maternelle	0.52 ha								
						Route de Bitche - Est	8.18 ha								
<b>Total zone Uc</b>	<b>500.46 ha</b>	<b>Total zone Ucb</b>	<b>3.84 ha</b>	<b>Total zone Ub</b>	<b>114.55 ha</b>	<b>Total zone Ue</b>	<b>160.19 ha</b>	<b>Total zone Ua</b>	<b>19.36 ha</b>	<b>Total zone Uaa</b>	<b>11.66 ha</b>	<b>Total zone Uev</b>	<b>4.24 ha</b>	<b>Total zone Uca</b>	<b>0.76 ha</b>
<b>Total zone U Habitat et équipements</b>								<b>815.06</b>							
<b>Zone Ux</b>	<b>Zone Uxa</b>	<b>Zone Uy</b>													
Zone industrielle	236.59 ha	Zone commerciale de l'Allmend	30.36 ha	Rue Raymond Poincaré	7.67 ha										
Route de Bitche	5.19 ha	Steinbach - chemin de fer	13.04 ha	Lieu-dit du Rotherspitz	1.76 ha										
Route de Nancy	1.50 ha														
<b>Total zone Ux</b>	<b>243.28 ha</b>	<b>Total zone Uxa</b>	<b>43.39 ha</b>	<b>Total zone Uy</b>	<b>9.44 ha</b>										
<b>Total zone U Activités</b>				<b>296.11 ha</b>											
<b>Total zones U</b>								<b>1111.16</b>							
<b>Zone 1AU</b>	<b>Zone 1AUa</b>														
Quartier Beausoleil	2.27 ha	Neunkirch - Impasse Branly	0.34 ha												
Site des anciennes Falenceries	11.38 ha	Lieu-dit ROTHWIESE (Sud)	0.38 ha												
Rue de Ruffec	2.19 ha														
Extension lotissement forst	1.29 ha														
<b>Total zone 1AU</b>	<b>17.13 ha</b>	<b>Total zone 1AUa</b>	<b>0.73 ha</b>												
<b>Total zone 1AU Habitat et équipements</b>				<b>17.86 ha</b>											
<b>Zone 1AUx</b>	<b>Zone 1AUy</b>														
Rue de Steinbach	4.49 ha	Rotherspitz	1.51 ha												
ZAC du Grosswald	20.00 ha														
<b>Total zone 1AUx</b>	<b>24.49 ha</b>	<b>Total zone 1AUy</b>	<b>1.51 ha</b>												
<b>Total zone 1AU Activités</b>				<b>26.00 ha</b>											
<b>Total zones 1AU</b>								<b>43.86</b>							
<b>Zone 2AU</b>	<b>Zone 2AUx</b>														
Neunkirch	1.13 ha	Site des anciennes Falenceries	3.79 ha												
Site des anciennes Falenceries - nord	4.08 ha														
Rue de la Traitmité	0.88 ha														
Lieu dit Gaensnest - rue de Bitche	3.37 ha														
<b>Total zone 2AU</b>	<b>9.25 ha</b>	<b>Total zone 2AUx</b>	<b>3.79 ha</b>												
<b>Total zone 2AU</b>				<b>13.04 ha</b>											
<b>Total zones 2AU</b>								<b>13.04</b>							

Zone N	Zone Ne	Zone Ni	Zone Nx	Zone Nh	Zone Nj	Zone Nxh	Zone Ne2								
Fordt FORST (Folpersviller)	10.11 ha	Witzwald (part)	2.11 ha	Rothwiese	1.39 ha	Pfarrwald - ouest	15.19 ha	Folpersviller	0.64 ha	Folpersviller - rue de la fontaine r	0.35 ha	Folpersviller - Centre equestre	2.21 ha		
Folpersviller	1.02 ha	Furstwald - est	0.61 ha	Pfarrwald - ouest	15.19 ha	Cimetière - sud	6.07 ha	Folpersviller - rue de la fontaine r	0.35 ha	Folpersviller - de Bliès Ebersing	0.11 ha	BNE1 Aire de Grands Passages	4.92 ha		
Bauernwald + Grosswald	177.38 ha	Port de Steinbach	8.00 ha	Welfering - nord	0.20 ha	Echangeur National - est	0.18 ha	Folpersviller - de Bliès Ebersing	0.34 ha	Folpersviller - de Bliès Ebersing	0.18 ha	Site des anciennes falenceries	0.90 ha		
Koppeld	11.97 ha	Port du centre-ville	5.51 ha			Echangeur National - ouest	0.51 ha	Folpersviller - de Bliès Ebersing	0.18 ha	Neunkirch - est	5.56 ha				
Neuwald	9.37 ha	Welfering Maison de quartier	1.50 ha					Neunkirch - centre	0.91 ha	Neunkirch - centre est	1.28 ha				
Neukirch - est	1.01 ha	Welfering Ancien prieuré	0.28 ha					Neunkirch - ouest	0.69 ha	Neunkirch - nord	1.26 ha				
Neukirch - centre	0.70 ha	Beausoleil - ouest	7.90 ha					Lieu dit du Gaensnest - nord	0.28 ha	Lieu dit du Gaensnest - est	0.07 ha				
Neukirch - ouest	1.38 ha	Cimetière	21.69 ha					Lieu dit du Gaensnest - ouest	0.42 ha	Rue du Champs de Mars - est	0.30 ha				
Cité des anciennes Falenceries	3.90 ha	Cimetière - est	3.53 ha					Rue du Champs de Mars - ouest	0.52 ha	Site des anciennes falenceries	0.90 ha				
Ferme des anciennes Falenceries	1.94 ha	Site des anciennes Falenceries- sud	6.72 ha					Rothwiese nord	0.10 ha	Rothwiese sud	0.10 ha				
Blauberg - est	1.78 ha	Site des anciennes Falenceries- nord	0.18 ha					Rue des Primevères	1.10 ha	Neunkirch - sud	0.26 ha				
Blauberg - nord	3.83 ha	Site des anciennes Falenceries- nord	0.34 ha					Neunkirch - impasse Branly Nord	0.03 ha	Neunkirch - impasse Branly Sud	0.09 ha				
Blauberg - ouest	5.00 ha	Site des anciennes Falenceries- est	2.77 ha												
Buchholz	404.41 ha	Neunkirch - nord	15.78 ha												
Lorenzwald	375.94 ha	Folpersviller - cimetière	0.76 ha												
Himmelsberg	15.01 ha														
Welfering	10.38 ha														
Welfering - nord	3.22 ha														
Bords de Sarre nord + Bliès	49.26 ha														
Bords de Sarre + RD662 Falenceries	21.47 ha														
Bords de Sarre Steinbach	8.76 ha														
<b>Total zone N</b>	<b>985.11 ha</b>	<b>Total zone Ne</b>	<b>77.68 ha</b>	<b>Total zone Ni</b>	<b>1.39 ha</b>	<b>Total zone Nx</b>	<b>21.46 ha</b>	<b>Total zone Nh</b>	<b>1.33 ha</b>	<b>Total zone Nj</b>	<b>13.95 ha</b>	<b>Total zone Nxh</b>	<b>0.37 ha</b>	<b>Total zone Ne2</b>	<b>8.04 ha</b>
<b>Total zones Naturelles</b>														<b>1109.33</b>	<b>ha</b>
Zone A	Zone Aa	Zone Av	Zone Ax												
Froehlingberg - est	39.67 ha	Neunkirch	10.14 ha	Coteau de la Bliès	14.71 ha	Ober am Allmend	1.94 ha								
Froehlingberg - ouest	11.89 ha														
Igelbach	7.55 ha														
Hambischel	1.26 ha														
Hambach	138.48 ha														
Blauberg	83.38 ha														
Rue de Woustwiler - sud	3.84 ha														
Himmelsberg	1.03 ha														
Klam	57.47 ha														
Am Graben	1.81 ha														
Folpersviller - ouest	17.81 ha														
Folpersviller - nord	14.31 ha														
Folpersviller - est	29.39 ha														
Folpersviller - sud	68.29 ha														
Pfarrwald	38.72 ha														
Rothwiese	2.23 ha														
Route de Blich - est	25.36 ha														
<b>Total zone A</b>	<b>542.51 ha</b>	<b>Total zone Aa</b>	<b>10.14 ha</b>	<b>Total zone Av</b>	<b>14.71 ha</b>	<b>Total zone Ax</b>	<b>1.94 ha</b>								
<b>Total zone A</b>							<b>569.30</b>	<b>ha</b>							
<b>Ban communal :</b>								<b>2847</b>							

**TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES**

**Commune de Sarreguemines**

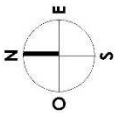
*PLU approuvé le 25 février 2019*

ZONES AVANT REVISION DU P.O.S. (en hectares)			ZONES APRES ELABORATION DU P.L.U. (en hectares)		
Uc/Ucb	483.62	ha	Uc+Ucb+UCa	591.87	ha
Ua/Uaa	32.44	ha	Ua+Uaa	31.01	ha
Ub	114.14	ha	Ub	151.00	ha
Ue	142.41	ha	Ue+Uev	40.57	ha
Ux/Uxa	274.29	ha	Ux/Uxa/Uy	296.11	ha
<b>Total des zones urbaines</b>	<b>1046.90</b>	<b>ha</b>		<b>1110.57</b>	<b>ha</b>
1AU	60.39	ha	1AU	17.13	ha
1AUa	1.64	ha	1AUa	0.73	ha
1AUe+1AUev	17.71	ha			
1AUet	29.73	ha			
1AUd	1.10	ha			
1AU/	8.73	ha			
1AUy	11.24	ha	1AUy	1.51	ha
1AUx	39.17	ha	1AUx	24.49	ha
<b>Total des zones d'extension (court terme)</b>	<b>169.71</b>	<b>ha</b>		<b>43.86</b>	<b>ha</b>
2AU	11.15	ha	2AU	9.25	ha
			2AUx	3.79	ha
<b>Total des zones d'extension (long terme)</b>	<b>11.15</b>	<b>ha</b>		<b>13.04</b>	<b>ha</b>
N	985.11	ha	N	985.11	ha
Ne	179.11	ha	Ne+Ne2	85.72	ha
Nh	1.83	ha	Nj	13.95	ha
Nx	25.43	ha	Nh	1.33	ha
			Ni	1.39	ha
			Nx+Nxh	21.83	ha
<b>Total des zones naturelles</b>	<b>1191.48</b>	<b>ha</b>		<b>1109.33</b>	<b>ha</b>
A	529.40	ha	A	542.51	ha
Aa	10.09	ha	Aa	10.14	ha
Av	13.29	ha	Av	14.71	ha
			Ax	1.94	ha
<b>Total des zones agricoles</b>	<b>552.78</b>	<b>ha</b>		<b>569.30</b>	<b>ha</b>
<b>Ban communal</b>	<b>2972</b>	<b>ha</b>		<b>2846</b>	<b>ha</b>



# 3

## *INCIDENCES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE*



# ADAPTER LE PERIMETRE DES ZONE Ue A VOCATION SCOLAIRE A LA DESTINATION EFFECTIVE DES TERRAINS

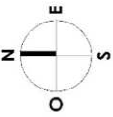


**QUARTIER DE NEUNKIRCH**

**Limites de zones modifiées**

**2A**

MAIRIE DE SARREGUEMINES 2 rue du Maire Maseng  
57200 Sarreguemines  
Tel : 03.87.98.93.44  
Service Urbanisme  
Dessiné par: TONI Y.  
Etudié par: KIENY C.  
Modifié par: \_\_\_\_\_  
Date: \_\_\_\_\_



# ADAPTER LE PERIMETRE DES ZONE Ue A VOCATION SCOLAIRE A LA DESTINATION EFFECTIVE DES TERRAINS



**RUE LAMARTINE**

**Limites de zones modifiées**

**2B**

Mairie de Sarreguemines  
Service Urbanisme  
Dessiné par: TONI Y.  
Etudié par: KIENY C.  
Date: JUN 19

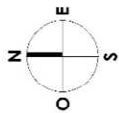












# CORRIGER UNE ERREUR MATERIELLE EN RIVE GAUCHE DE LA SARRE



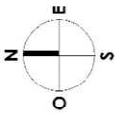
**RUE POINCARÉ**

**Limites de zones modifiées**

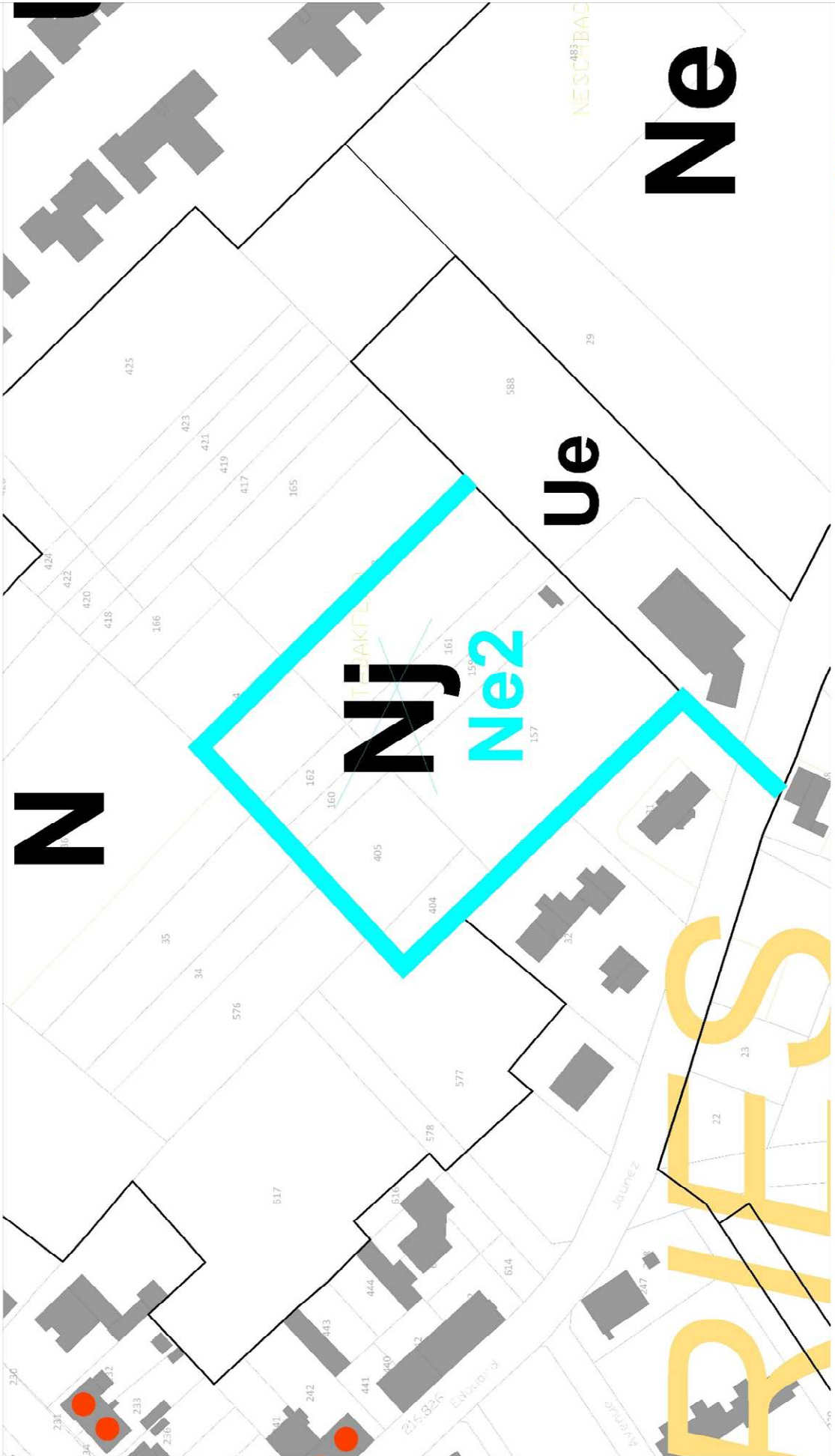


**4**

MAIRE DE SARREGUEMINES 2 rue du Maire Maseng  
57500 Sarreguemines  
Tel: 03 87 88 56 94  
Service Urbanisme  
Dessiné par: TONY Y.  
Etudié par: KIENY C.  
Modifié par: \_\_\_\_\_  
Date: \_\_\_\_\_



# PERMETTRE L'AMENAGEMENT DE LOCAUX TECHNIQUES ET DE LOCAUX D'ACCUEIL POUR LES JARDINS DU PARTAGE



**RUE EDOUARD JAUNEZ**

**Limites de zones modifiées**

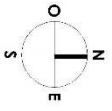


**5**

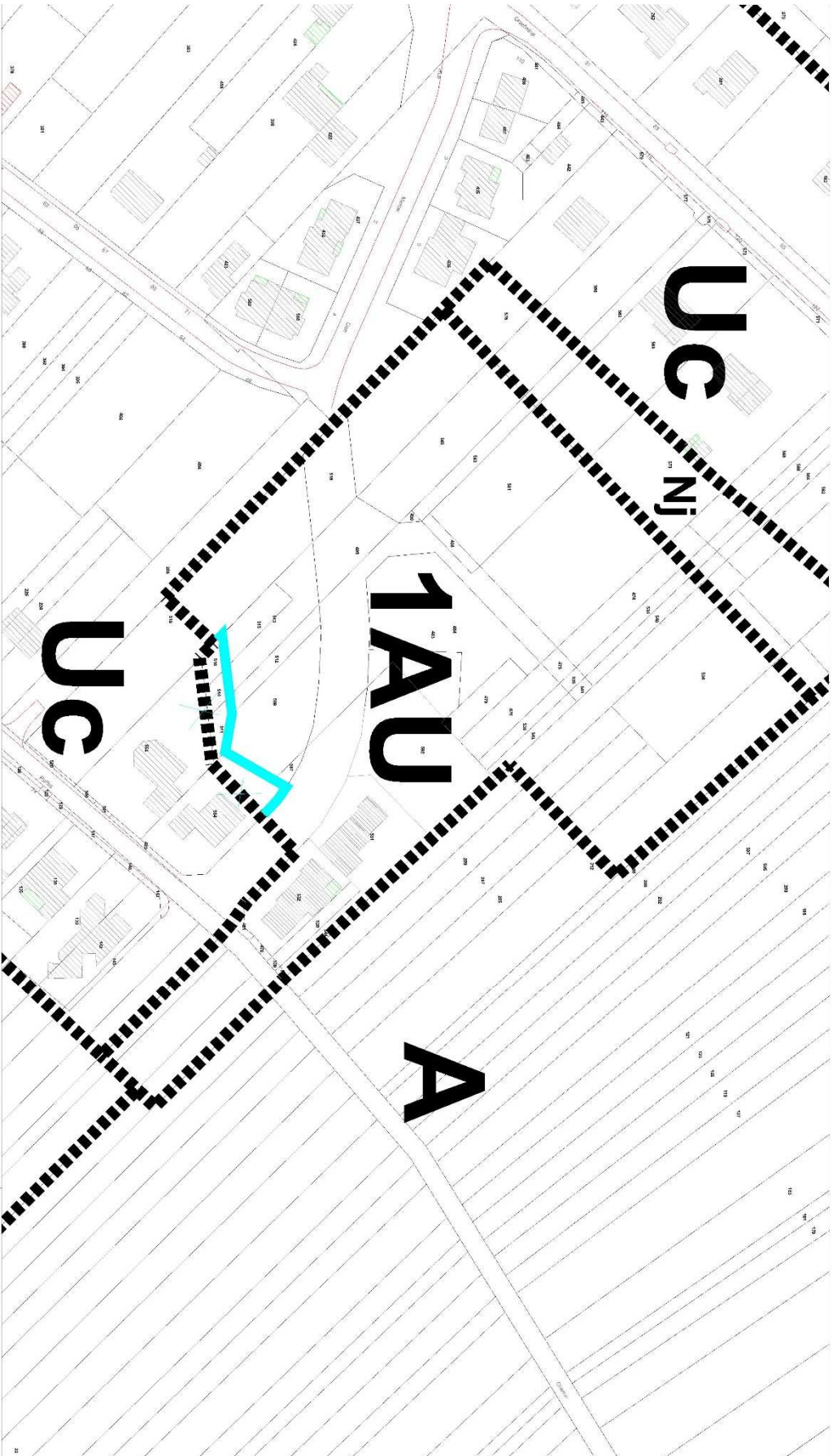
MARIE DE SARREGUEMINES  
 Service Urbanisme  
 Dessiné par: TONI Y.  
 Etudié par: KIENY C.  
 Modifié par: \_\_\_\_\_  
 Date: \_\_\_\_\_

JUN 19





# EXTENSION ZONE Uc rue de Ruffec



Limites de zones modifiées

6

MAIRIE DE SARREGUEMINES  
2 rue du Maréchal Kœnig  
57200 Sarreguemines  
Tél : 03 87 96 83 94

Service Urbanisme  
Dessiné par: TOINI Y.  
Etudié par: KIENY C.  
Date: JUN 19

# **4**

## ***INCIDENCES SUR LE REGLEMENT ECRIT***

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) fait l'objet des rectifications suivantes :

## **PAGES 13-14 : ZONE U - SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

~~6. Dans le présent règlement, la catégorie de construction « Equipements d'intérêt collectif et services publics » est déclinée en deux sous-catégories : les « Constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains » (constructions ou installations de type antennes, pylônes, transformateurs, répéteurs, canalisations, postes de relevage, stations de TC, postes d'aiguillages, gares de péage, etc.) et les « Equipements publics ». Sont considérées comme « Equipements publics », dans le présent règlement, les constructions et installations suivantes :~~

~~– locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés (même si l'accueil du public est très limité)~~

~~– constructions industrielles concourant à la production d'énergie~~

~~– établissements d'intérêts collectifs d'enseignement, de santé et d'action sociale~~

~~– salles d'art et de spectacles d'intérêts collectifs~~

~~– équipements sportifs d'intérêts collectifs~~

~~– autres équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif (lieux de culte, salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage, etc.)~~

~~Ne sont pas considérés comme « Equipements publics » les structures d'hébergement non médicalisées, les cinémas, les centres de congrès et les parcs d'expositions.~~

~~7.~~ 6. Comme indiqué à l'article 6 des dispositions générales, le présent règlement s'oppose à l'application de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, c'est-à-dire que toutes les règles de cette zone sont applicables à chaque lot issu de la division et non au terrain d'assiette de l'ensemble du projet.

## **PAGE 14 : ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

14. Dans les secteurs Ue, toute construction et installation hormis :

- les équipements publics ~~tels que définis au paragraphe « Rappel » du présent chapitre~~

## **PAGES 19- 20 : ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

**Dans les secteurs Ua et Uaa :**

~~2. Les extensions et constructions annexes accolées ou non à la construction principale ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions principales voisines les plus proches ; cette prescription ne concerne pas les abris à poubelles.~~

2. Les annexes non accolées à la construction principale de type abris de jardins, abris pour animaux ou kiosques ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions principales voisines les plus proches

**Dans les secteurs Ub et Uc :**

~~2. Les extensions et constructions annexes accolées ou non à la construction principale ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions principales voisines les plus proches ; cette prescription ne concerne pas les abris à poubelles.~~

2. Les annexes non accolées à la construction principale de type abris de jardins, abris pour animaux ou kiosques ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions principales voisines les plus proches

## **PAGE 21 ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

2. Dès lors qu'une construction existe sur une seule limite de propriété, le bâtiment à créer devra lui être accolé pour former un ensemble.

~~Recommandation : Lorsqu'une construction doit être réalisée sur une ou plusieurs limites séparatives, il est recommandé, pour des questions de bon voisinage et de bonne intégration des bâtiments, de demander par écrit l'avis du ou des voisins.~~

## **PAGE 23 : ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

### **Dans les secteurs Ua et Uaa :**

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

~~Recommandation : pour assurer une meilleure intégration des bâtiments, il est souhaitable de construire les annexes en continuité des bâtiments existants.~~

### **Dans le secteur Ub :**

2. Si leur hauteur est supérieure à 4 mètres et si la ou les façades concernée(s) comporte(nt) des ouvertures éclairant des pièces d'habitation ou de type bureau, les constructions non jointives sur une même unité foncière doivent être distantes, en principe, de la hauteur du bâtiment le plus élevé. Des adaptations à cette règle sont possibles pour des raisons d'orientation, d'environnement bâti, de nature des bâtiments en cause.

~~Recommandations : Pour assurer une meilleure intégration des bâtiments, il est souhaitable de construire les annexes en continuité des bâtiments existants.~~

### **Dans les secteurs Uc, Uca et Ucb :**

~~2. Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.~~

~~Recommandation : pour assurer une meilleure intégration des bâtiments, il est souhaitable de construire les annexes en continuité des bâtiments existants.~~

## **PAGE 25 : ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

### **Dans tous les secteurs :**

3. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieur à 10%) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas ~~30~~ 15 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

### **Dans les secteurs Ua et Uaa :**

~~3. La hauteur hors tout d'une construction principale ne peut être supérieure de plus de 2 mètres à celle de la construction principale voisine la plus haute ou être inférieure de plus de 2 mètres à celle de la construction principale voisine la plus basse.~~

~~4. Les rez-de-chaussée des nouvelles constructions doivent respecter une hauteur minimum de 3,50 mètres sous plafond afin d'y faciliter l'implantation de locaux d'activités.~~

**Dans le secteur Ub :**

~~3. La hauteur hors tout d'une construction principale ne peut être supérieure de plus de 2 mètres à celle de la construction principale voisine la plus haute ou être inférieure de plus de 2 mètres à celle de la construction principale voisine la plus basse.~~

## **PAGE 26 : ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

**Dans les secteurs Uc et Ucb et Uev :**

~~3. La hauteur hors tout de la construction principale ne pourra être supérieure de plus d'1,50 mètre à celle de la construction principale voisine la plus haute ni inférieure de plus d'1,50 mètre à celle de la construction principale voisine la plus basse.~~

## **PAGE 28 : ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **2. Aspect et couleur**

Avant tout dépôt de permis de construire ou de déclaration préalable, pour le choix des coloris des enduits, il est ~~nécessaire~~ **recommandé** de faire référence à la palette de couleurs de la Ville de Sarreguemines, à consulter en mairie.

## **PAGE 29 : ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **Prescriptions concernant les menuiseries**

Avant tout dépôt de permis de construire ou de déclaration préalable, pour le choix des coloris des menuiseries, il est ~~nécessaire~~ **recommandé** de faire référence à la palette de couleurs de la Ville de Sarreguemines, à consulter en mairie.

## **PAGE 30 : ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **Prescriptions concernant l'adaptation au sol**

Le seuil du rez-de-chaussée ne pourra être situé ni à plus ni à moins de 0,50 mètre du sol naturel au nu de la construction (ou du niveau du trottoir au droit de la construction). **Une hauteur de seuil différente pourra être autorisée en cas d'impossibilité technique de respecter cette règle.**

## **PAGE 31 : ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **Prescriptions concernant les murs, clôtures et usoirs**

Des adaptations seront possibles pour améliorer la visibilité des automobilistes, notamment autour des carrefours. **Elles seront également possibles pour une meilleure intégration de la clôture dans son environnement ou pour des questions de sécurité.**

## **PAGE 33 : ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT**

### **Stationnement des véhicules motorisés :**

Chaque place de stationnement devra mesurer au minimum ~~4,60~~ **5** mètres de longueur par ~~2,30~~ **2,50** mètres de largeur ; cette largeur pourra cependant être réduite à 2,00 mètres pour du stationnement longitudinal sur voirie. Le nombre et le dimensionnement des places de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite devront respecter les normes en vigueur.

## PAGE 34 : ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

### Dans tous les secteurs :

~~3. Sur les terrains privés, l'axe du tronc des arbres à haute tige doit respecter un recul minimum de 6 mètres par rapport aux constructions.~~

~~4.~~ 3. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, engazonnées ou dallées.

~~5.~~ 4. Les marges de reculement réservées le long des voies seront dallées ou traitées en jardins d'agrément. Il est formellement interdit d'y faire des dépôts ou d'y installer tout abri ou édicule, même à caractère provisoire, exception faite des abris à poubelles.

~~6.~~ 5. Les opérations d'ensemble devront comporter au moins 10 % de la superficie du terrain traités en espaces verts d'accompagnement dont un tiers au moins en un espace commun de jeux. Une dérogation à cette règle pourra être accordée, notamment en raison d'un faible nombre de lots, sur accord express de l'architecte de la ville.

~~7.~~ 6. Afin de privilégier un maillage rationnel des aires de jeux dans chaque quartier d'habitation, le constructeur aura la possibilité de se libérer de l'obligation d'aménager un espace commun de jeux

## PAGE 35 : ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

### Dans les secteurs Ub, Uc, Uca et Ucb :

~~2. Toute construction nouvelle devra obligatoirement être accompagnée de plantations dans l'emprise des terrains correspondants, à raison de :~~

~~- en Ub, soit un arbre de haute tige, soit 3 arbustes pour 3 logements.~~

~~- en Uc, Uca et Ucb, soit un arbre à haute tige, soit 3 arbustes par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.~~

2. Les surfaces libres de toutes constructions devront être aménagées en espaces verts et plantées à raison d'un arbre à haute tige pour 100m<sup>2</sup> d'espace libre.

## PAGES 177-178 : ZONE Ux - SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

~~6. Dans le présent règlement, la catégorie de construction « Equipements d'intérêt collectif et services publics » est déclinée en deux sous-catégories : les « Constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains » (constructions ou installations de type antennes, pylônes, transformateurs, répéteurs, canalisations, postes de relevage, stations de TC, postes d'aiguillages, gares de péage, etc.) et les « Equipements publics ».~~

~~Sont considérées comme « Equipements publics », dans le présent règlement, les constructions et installations suivantes :~~

~~- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés (même si l'accueil du public est très limité)~~

~~- constructions industrielles concourant à la production d'énergie~~

~~- établissements d'intérêts collectifs d'enseignement, de santé et d'action sociale~~

~~- salles d'art et de spectacles d'intérêts collectifs~~

~~- équipements sportifs d'intérêts collectifs~~

~~- autres équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif (lieux de culte, salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage, etc.)~~

~~Ne sont pas considérés comme « Equipements publics » les structures d'hébergement non médicalisées, les cinémas, les centres de congrès et les parcs d'expositions.~~

~~7.~~ 6. Comme indiqué à l'article 6 des dispositions générales, le présent règlement s'oppose à l'application de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, c'est-à-dire que toutes les règles de cette zone sont applicables à chaque lot issu de la division et non au terrain d'assiette de l'ensemble du projet.

## PAGE 179 : ARTICLE Ux 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

1. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition :

- qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone, et qu'elles soient intégrées dans le bâtiment à usage principal d'activités. Cette autorisation est limitée à un seul logement par établissement.
- qu'elles respectent les arrêtés préfectoraux en vigueur relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les nuisances sonores.
- pour les constructions existantes à usage d'habitation légalement édifiées, l'extension mesurée correspondant aux besoins des usagers sans création de logement supplémentaire

## **PAGE 182 : ARTICLE Ux 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Toutefois, peuvent être admises avec un recul de 5 mètres au minimum de la limite d'emprise de la voie les constructions qui ne sont pas à usage industriel, ~~telles que pavillons de gardiens, bureaux, services sociaux~~, à condition que par leur implantation et leur volume elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique (notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'usine), et qu'elles respectent un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des routes départementales situées hors agglomération.

## **PAGES 189-190 : ZONE Uy - SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

~~6. Dans le présent règlement, la catégorie de construction « Equipements d'intérêt collectif et services publics » est déclinée en deux sous-catégories : les « Constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains » (constructions ou installations de type antennes, pylônes, transformateurs, répéteurs, canalisations, postes de relevage, stations de TC, postes d'aiguillages, gares de péage, etc.) et les « Equipements publics ». Sont considérées comme « Equipements publics », dans le présent règlement, les constructions et installations suivantes :~~

- ~~- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés (même si l'accueil du public est très limité)~~
  - ~~- constructions industrielles concourant à la production d'énergie~~
  - ~~- établissements d'intérêts collectifs d'enseignement, de santé et d'action sociale~~
  - ~~- salles d'art et de spectacles d'intérêts collectifs~~
  - ~~- équipements sportifs d'intérêts collectifs~~
  - ~~- autres équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif (lieux de culte, salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage, etc.)~~
- ~~Ne sont pas considérés comme « Equipements publics » les structures d'hébergement non médicalisées, les cinémas, les centres de congrès et les parcs d'expositions.~~

~~7. 6.~~ Comme indiqué à l'article 6 des dispositions générales, le présent règlement s'oppose à l'application de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, c'est-à-dire que toutes les règles de cette zone sont applicables à chaque lot issu de la division et non au terrain d'assiette de l'ensemble du projet.

## **PAGES 201-202 : ZONE 1 AU - SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

~~6. Dans le présent règlement, la catégorie de construction « Equipements d'intérêt collectif et services publics » est déclinée en deux sous-catégories : les « Constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains » (constructions ou installations de type antennes, pylônes, transformateurs, répéteurs, canalisations, postes de relevage, stations de TC, postes d'aiguillages, gares de péage, etc.) et les « Equipements publics ». Sont considérées comme « Equipements publics », dans le présent règlement, les constructions et installations suivantes :~~

- ~~- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés (même si l'accueil du public est très limité)~~
- ~~- constructions industrielles concourant à la production d'énergie~~
- ~~- établissements d'intérêts collectifs d'enseignement, de santé et d'action sociale~~
- ~~- salles d'art et de spectacles d'intérêts collectifs~~



~~–équipements sportifs d'intérêts collectifs~~

~~–autres équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif (lieux de culte, salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage, etc.)~~

~~Ne sont pas considérés comme « Équipements publics » les structures d'hébergement non médicalisées, les cinémas, les centres de congrès et les parcs d'expositions.~~

~~7.~~ 6. Comme indiqué à l'article 6 des dispositions générales, le présent règlement s'oppose à l'application de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, c'est-à-dire que toutes les règles de cette zone sont applicables à chaque lot issu de la division et non au terrain d'assiette de l'ensemble du projet.

## **PAGE 206 : ARTICLE 1 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

~~2. Les annexes non accolées (abris de jardin, remises, garages, ...) ne peuvent s'implanter en avant de la façade sur rue de la construction principale ; cette prescription ne concerne pas les abris à poubelles.~~

2. Les annexes non accolées à la construction principale de type abris de jardins, abris pour animaux ou kiosques ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions principales voisines les plus proches

## **PAGE 207 : ARTICLE 1 AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

~~2. Chaque construction devra être desservie par un accès totalement indépendant et indivis.~~

~~3.~~ 2. Cet article ne s'applique pas aux travaux d'isolation par l'extérieur sur bâtiments existants.

~~4.~~ 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.

## **PAGE 208 : ARTICLE 1 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

3. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieur à 10%) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas ~~30~~ 15 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

## **PAGE 209 : ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **Prescriptions concernant le traitement des façades**

Avant tout dépôt de permis de construire ou de déclaration préalable, pour le choix des coloris des enduits et des menuiseries, il est ~~nécessaire~~ recommandé de faire référence à la palette de couleurs de la Ville de Sarreguemines, à consulter en mairie.

## **PAGE 210 : ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **Prescriptions concernant l'adaptation au sol**

Le seuil du rez-de-chaussée ne pourra être situé ni à plus ni à moins de 0,50 mètre du sol naturel au nu de la construction (ou du niveau du trottoir au droit de la construction). Une hauteur de seuil différente pourra être autorisée en cas d'impossibilité technique de respecter cette règle.

## **PAGE 212 : ARTICLE 1 AU 12 – STATIONNEMENT**

### **Stationnement des véhicules motorisés**

Chaque place de stationnement devra mesurer au minimum ~~4,60~~ 5 mètres de longueur par ~~2,30~~ 2,50 mètres de largeur ; cette largeur pourra cependant être réduite à 2,00 mètres pour du stationnement longitudinal sur voirie. Le nombre et le dimensionnement des places de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite devront respecter les normes en vigueur.



## PAGE 214: ARTICLE 1 AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES

### CLASSES

7. Les opérations d'ensemble devront comporter au moins 10 % de la superficie du terrain traités en espaces verts d'accompagnement dont un tiers au moins en un espace commun de jeux. [Une dérogation à cette règle pourra être accordée, notamment en raison d'un faible nombre de lots, sur accord express de l'architecte de la ville.](#)

## PAGES 216-217 : ZONE 1 AUx - SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

~~6. Dans le présent règlement, la catégorie de construction « Equipements d'intérêt collectif et services publics » est déclinée en deux sous-catégories : les « Constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains » (constructions ou installations de type antennes, pylônes, transformateurs, répéteurs, canalisations, postes de relevage, stations de TC, postes d'aiguillages, gares de péage, etc.) et les « Equipements publics ». Sont considérées comme « Equipements publics », dans le présent règlement, les constructions et installations suivantes :~~

- ~~– locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés (même si l'accueil du public est très limité)~~
  - ~~– constructions industrielles concourant à la production d'énergie~~
  - ~~– établissements d'intérêts collectifs d'enseignement, de santé et d'action sociale~~
  - ~~– salles d'art et de spectacles d'intérêts collectifs~~
  - ~~– équipements sportifs d'intérêts collectifs~~
  - ~~– autres équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif (lieux de culte, salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage, etc.)~~
- ~~Ne sont pas considérés comme « Equipements publics » les structures d'hébergement non médicalisées, les cinémas, les centres de congrès et les parcs d'expositions.~~

~~7.~~ 6. Comme indiqué à l'article 6 des dispositions générales, le présent règlement s'oppose à l'application de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, c'est-à-dire que toutes les règles de cette zone sont applicables à chaque lot issu de la division et non au terrain d'assiette de l'ensemble du projet.

## PAGE 222 : ARTICLE 1 AUx 11 - ASPECT EXTERIEUR

Avant tout dépôt de permis de construire ou de déclaration préalable, pour le choix des coloris des enduits et des menuiseries, il est **nécessaire recommandé** de faire référence à la palette de couleurs de la Ville de Sarreguemines, à consulter en mairie.

## PAGES 227-228 : ZONE 1 AUy - SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

~~6. Dans le présent règlement, la catégorie de construction « Equipements d'intérêt collectif et services publics » est déclinée en deux sous-catégories : les « Constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains » (constructions ou installations de type antennes, pylônes, transformateurs, répéteurs, canalisations, postes de relevage, stations de TC, postes d'aiguillages, gares de péage, etc.) et les « Equipements publics ». Sont considérées comme « Equipements publics », dans le présent règlement, les constructions et installations suivantes :~~

- ~~– locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés (même si l'accueil du public est très limité)~~
- ~~– constructions industrielles concourant à la production d'énergie~~
- ~~– établissements d'intérêts collectifs d'enseignement, de santé et d'action sociale~~
- ~~– salles d'art et de spectacles d'intérêts collectifs~~
- ~~– équipements sportifs d'intérêts collectifs~~
- ~~– autres équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif (lieux de culte, salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage, etc.)~~

~~Ne sont pas considérés comme « Equipements publics » les structures d'hébergement non médicalisées, les cinémas, les centres de congrès et les parcs d'expositions.~~

~~7. 6. Comme indiqué à l'article 6 des dispositions générales, le présent règlement s'oppose à l'application de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, c'est-à-dire que toutes les règles de cette zone sont applicables à chaque lot issu de la division et non au terrain d'assiette de l'ensemble du projet.~~

## **PAGE 233 : ARTICLE 1 AUy 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Avant tout dépôt de permis de construire ou de déclaration préalable, pour le choix des coloris des façades, il est ~~nécessaire~~ **recommandé** de faire référence à la palette de couleurs de la Ville de Sarreguemines, à consulter en mairie.

## **PAGES 238-239 : ZONE 2 AU - SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

~~6. Dans le présent règlement, la catégorie de construction « Equipements d'intérêt collectif et services publics » est déclinée en deux sous-catégories : les « Constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains » (constructions ou installations de type antennes, pylônes, transformateurs, répéteurs, canalisations, postes de relevage, stations de TC, postes d'aiguillages, gares de péage, etc.) et les « Equipements publics ». Sont considérées comme « Equipements publics », dans le présent règlement, les constructions et installations suivantes :~~

- ~~– locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés (même si l'accueil du public est très limité)~~
- ~~– constructions industrielles concourant à la production d'énergie~~
- ~~– établissements d'intérêts collectifs d'enseignement, de santé et d'action sociale~~
- ~~– salles d'art et de spectacles d'intérêts collectifs~~
- ~~– équipements sportifs d'intérêts collectifs~~
- ~~– autres équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif (lieux de culte, salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage, etc.)~~

~~Ne sont pas considérés comme « Equipements publics » les structures d'hébergement non médicalisées, les cinémas, les centres de congrès et les parcs d'expositions.~~

~~7. 6. Comme indiqué à l'article 6 des dispositions générales, le présent règlement s'oppose à l'application de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, c'est-à-dire que toutes les règles de cette zone sont applicables à chaque lot issu de la division et non au terrain d'assiette de l'ensemble du projet.~~

## **PAGES 243-244 : ZONE 2 AUx - SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

~~6. Dans le présent règlement, la catégorie de construction « Equipements d'intérêt collectif et services publics » est déclinée en deux sous-catégories : les « Constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains » (constructions ou installations de type antennes, pylônes, transformateurs, répéteurs, canalisations, postes de relevage, stations de TC, postes d'aiguillages, gares de péage, etc.) et les « Equipements publics ». Sont considérées comme « Equipements publics », dans le présent règlement, les constructions et installations suivantes :~~

- ~~– locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés (même si l'accueil du public est très limité)~~
- ~~– constructions industrielles concourant à la production d'énergie~~
- ~~– établissements d'intérêts collectifs d'enseignement, de santé et d'action sociale~~
- ~~– salles d'art et de spectacles d'intérêts collectifs~~
- ~~– équipements sportifs d'intérêts collectifs~~
- ~~– autres équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif (lieux de culte, salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage, etc.)~~

~~Ne sont pas considérés comme « Equipements publics » les structures d'hébergement non médicalisées, les cinémas, les centres de congrès et les parcs d'expositions.~~

7. 6. Comme indiqué à l'article 6 des dispositions générales, le présent règlement s'oppose à l'application de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, c'est-à-dire que toutes les règles de cette zone sont applicables à chaque lot issu de la division et non au terrain d'assiette de l'ensemble du projet.

## PAGES 249-250 : ZONE A - SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

~~6. Dans le présent règlement, la catégorie de construction « Equipements d'intérêt collectif et services publics » est déclinée en deux sous-catégories : les « Constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains » (constructions ou installations de type antennes, pylônes, transformateurs, répéteurs, canalisations, postes de relevage, stations de TC, postes d'aiguillages, gares de péage, etc.) et les « Equipements publics ». Sont considérées comme « Equipements publics », dans le présent règlement, les constructions et installations suivantes :~~

- ~~– locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés (même si l'accueil du public est très limité)~~
  - ~~– constructions industrielles concourant à la production d'énergie~~
  - ~~– établissements d'intérêts collectifs d'enseignement, de santé et d'action sociale~~
  - ~~– salles d'art et de spectacles d'intérêts collectifs~~
  - ~~– équipements sportifs d'intérêts collectifs~~
  - ~~– autres équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif (lieux de culte, salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage, etc.)~~
- ~~Ne sont pas considérés comme « Equipements publics » les structures d'hébergement non médicalisées, les cinémas, les centres de congrès et les parcs d'expositions.~~

7. 6. Comme indiqué à l'article 6 des dispositions générales, le présent règlement s'oppose à l'application de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, c'est-à-dire que toutes les règles de cette zone sont applicables à chaque lot issu de la division et non au terrain d'assiette de l'ensemble du projet.

## PAGE 260 : ZONE N - SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

~~6. Dans le présent règlement, la catégorie de construction « Equipements d'intérêt collectif et services publics » est déclinée en deux sous-catégories : les « Constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains » (constructions ou installations de type antennes, pylônes, transformateurs, répéteurs, canalisations, postes de relevage, stations de TC, postes d'aiguillages, gares de péage, etc.) et les « Equipements publics ». Sont considérées comme « Equipements publics », dans le présent règlement, les constructions et installations suivantes :~~

- ~~– locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés (même si l'accueil du public est très limité)~~
  - ~~– constructions industrielles concourant à la production d'énergie~~
  - ~~– établissements d'intérêts collectifs d'enseignement, de santé et d'action sociale~~
  - ~~– salles d'art et de spectacles d'intérêts collectifs~~
  - ~~– équipements sportifs d'intérêts collectifs~~
  - ~~– autres équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif (lieux de culte, salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage, etc.)~~
- ~~Ne sont pas considérés comme « Equipements publics » les structures d'hébergement non médicalisées, les cinémas, les centres de congrès et les parcs d'expositions.~~

7. 6. Comme indiqué à l'article 6 des dispositions générales, le présent règlement s'oppose à l'application de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, c'est-à-dire que toutes les règles de cette zone sont applicables à chaque lot issu de la division et non au terrain d'assiette de l'ensemble du projet

**PAGE 261 : ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION**

6. Dans le secteur Ne uniquement, les installations et extensions de constructions d'équipements nécessaires à l'exploitation d'un cimetière ou liées à la pratique d'une activité de loisirs de plein-air (sportive, de détente ou culturelle), y compris les ports de plaisance, terrains d'aviation et golfs.

7. Dans le secteur Ne2 uniquement, les installations et constructions d'équipements nécessaires à l'exploitation d'un centre équestre, des Jardins du Partage ou d'une aire d'accueil des Gens du Voyage.

**PAGE 266 : ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

1. Dans les secteurs qui les autorisent, les abris de jardins et à animaux domestiques sont limités à une emprise au sol de ~~15 m<sup>2</sup>~~ 20 m<sup>2</sup> par abri.
7. Dans le secteur NI, ~~les constructions nouvelles et les extensions sont limitées à une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup> par construction ou par extension.~~ l'emprise cumulée des différentes constructions est limitée à 20% de l'ensemble de l'emprise foncière de l'installation