

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SARREINSMING



RAPPORT DE PRESENTATION

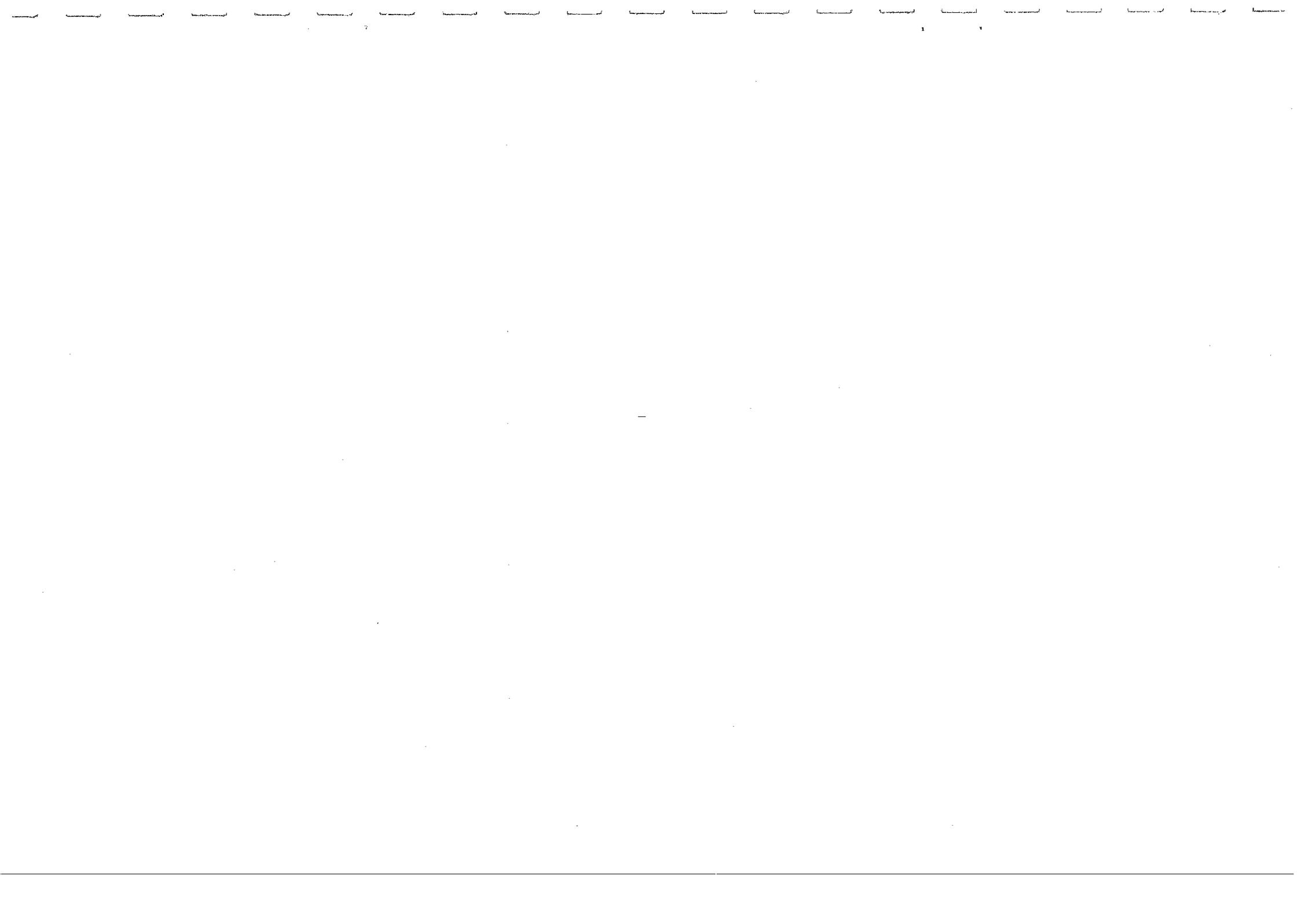
1

APPROBATION : 06 juin 1986

APPROBATION DE LA REVISION
PAR D.C.M. DU : 11 mai 2007

DATE DE REFERENCE : Avril 2007

A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte DPLG
8, rue du Chanoine Collin - 57000 Metz
Tél 03 87 76 02 32 - Fax 03 87 74 82 31
E-mail atelier.a4@wanadoo.fr



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE SARREINSMING

CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE

PROCEDURE D'ELABORATION

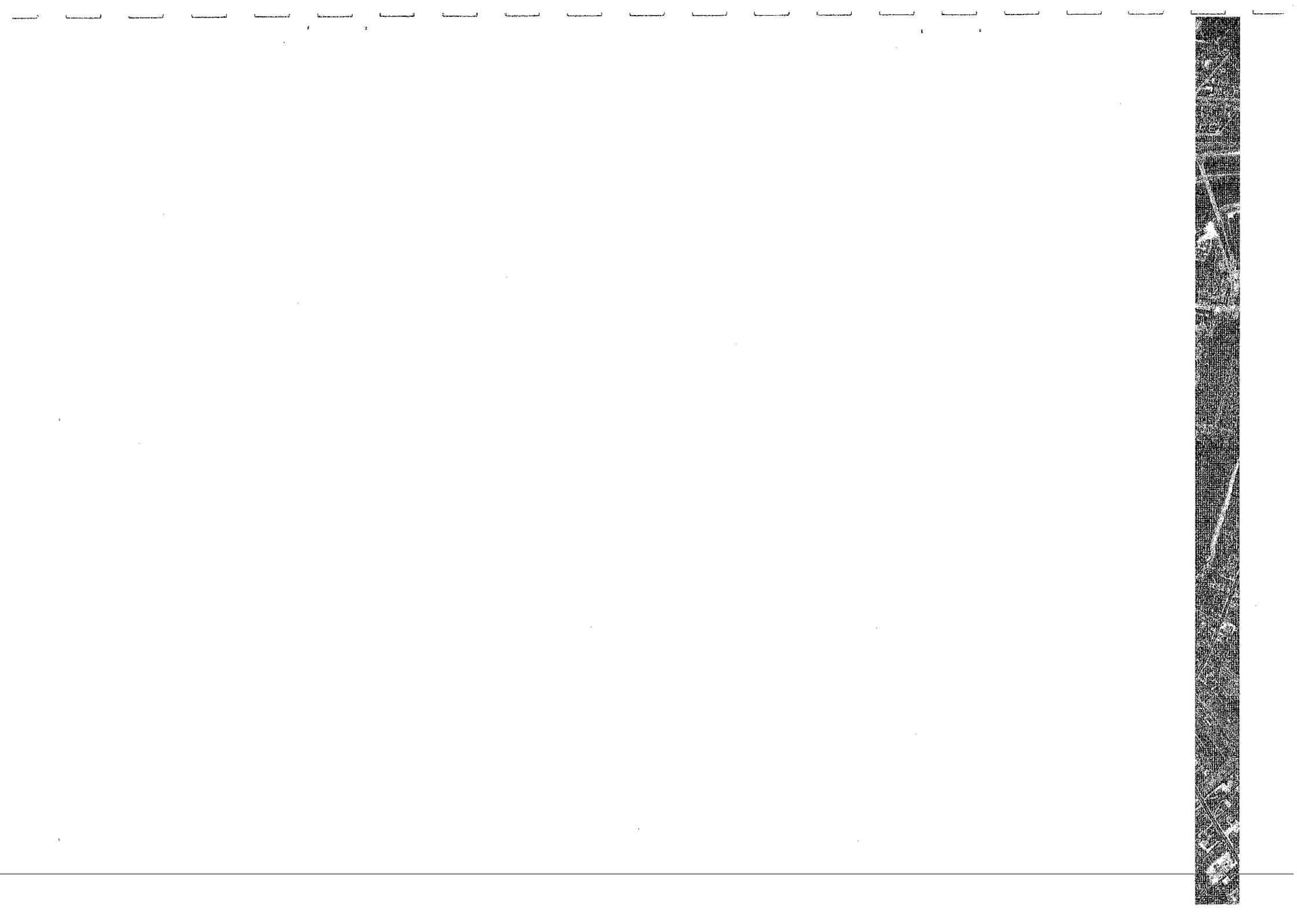
| <i>PRESCRIPTION</i> | <i>ARRETE</i> | <i>ENQUETE PUBLIQUE</i> | <i>APPROBATION</i> |
|---------------------|---------------|-------------------------|--------------------|
| | | | 06/06/1986 |

REVISION N°1

| <i>PRESCRIPTION</i> | <i>ARRETE</i> | <i>ENQUETE PUBLIQUE</i> | <i>APPROBATION</i> |
|---------------------|---------------|-------------------------|--------------------|
| | | | 03/12/1992 |

REVISION N°2

| <i>PRESCRIPTION</i> | <i>ARRETE</i> | <i>ENQUETE PUBLIQUE</i> | <i>APPROBATION</i> |
|---------------------|-------------------|--------------------------------|--------------------|
| 27/05/2003 | 02/06/2006 | 02/01/2007 - 02/02/2007 | 11/05/2007 |



SOMMAIRE

DONNEES DE BASE

| | |
|---|------|
| 1. Données géographiques | p.05 |
| 1.1. Situation géographique | p.06 |
| 1.2. Présentation du ban communal | p.09 |
| 1.3. Relief et hydrographie | p.10 |
| 1.4. Géologie | p.12 |
| 1.5. Occupation du sol | p.14 |
| 1.6. Points de vue remarquables | p.16 |
| 1.7. Enjeux paysagers | p.17 |
| 2. Données historiques | p.19 |
| 3. Analyse socio-économique | p.25 |
| 3.1. Structure de la population et son évolution | p.26 |
| 3.2. Structure du parc résidentiel | p.33 |
| 3.3. Vie économique et culturelle | p.37 |
| 4. Analyse urbaine | p.41 |
| 4.1. Entités paysagères | p.42 |
| 4.2. Réseau viaire, entrées de ville | p.44 |
| 4.3. Développement urbain | p.46 |
| 4.4. Typomorphologie du bâti et patrimoine | p.52 |
| 4.5. Ambiances urbaines | p.56 |
| 4.6. Enjeux urbains | p.57 |
| 5. Synthèse des contraintes supracommunales | p.59 |
| 5.1. Prescriptions générales | p.60 |
| 5.2. Loi Solidarité et Renouvellement Urbain | p.60 |
| 5.3. Prescriptions liées à la loi d'orientation agricole n°99.5474 du 9 juillet 1999 | p.61 |
| 5.4. Prescriptions liées au SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) | p.61 |
| 5.5. Les risques naturels | p.62 |
| 5.6. Servitudes d'utilité publique | p.62 |
| 5.7. Protections particulières : les sites archéologiques | p.62 |
| 5.8. Environnement | p.63 |

OBJECTIFS ET HYPOTHESES D'AMENAGEMENT

| | |
|---|------|
| 1. Volontés communales | p.65 |
| 1.1. Constats et objectifs | p.66 |
| 1.2. Le foncier communal | p.67 |
| 2. Hypothèses d'aménagement | p.69 |
| 2.1. Scénario 1 : le P.O.S. actuel | p.70 |
| 2.2. Scénario 2 : densification de l'aire urbaine | p.71 |

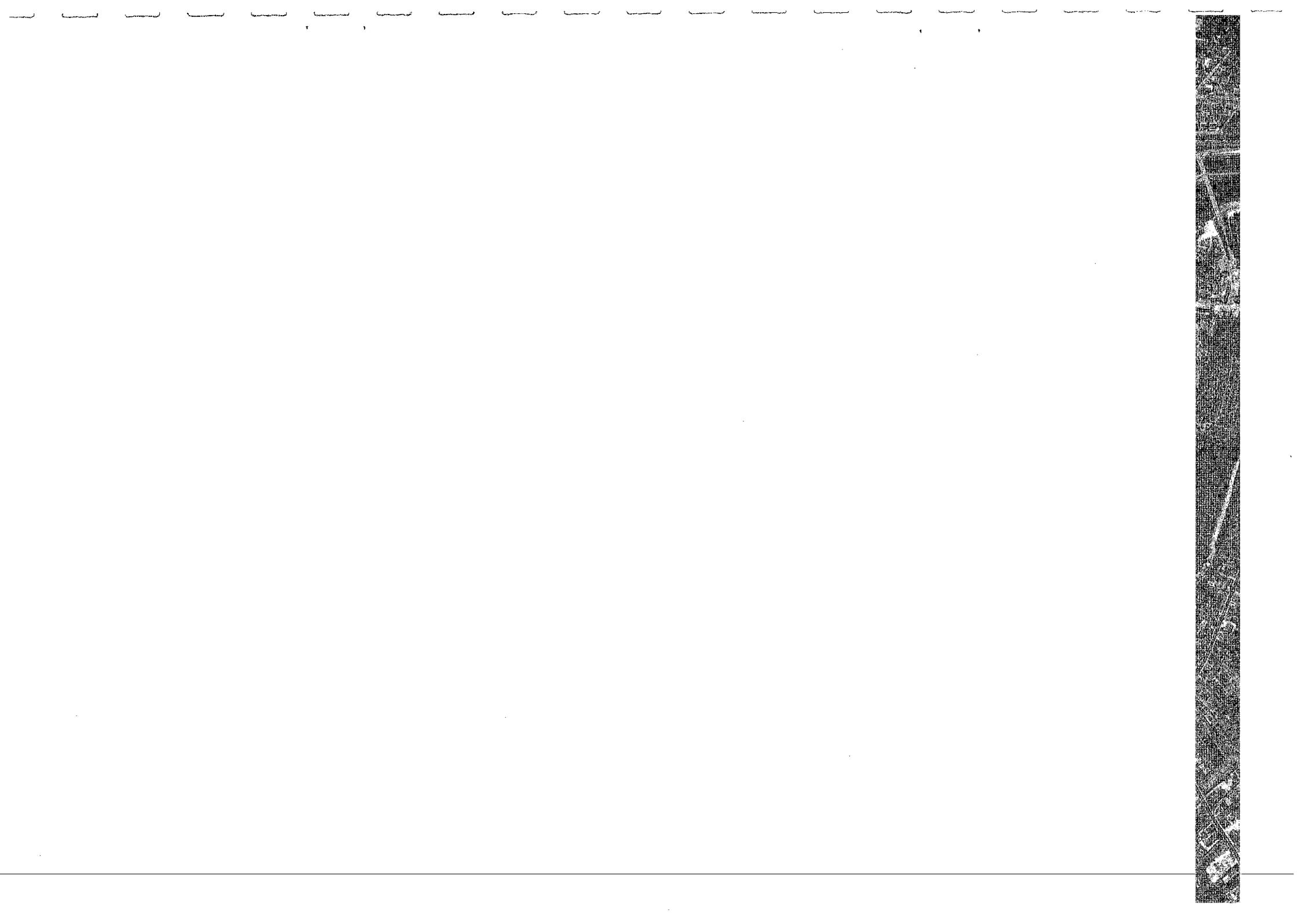
JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

| | |
|---|------|
| 1. Les choix d'aménagement | p.75 |
| 1.1. Amorces du P.A.D.D. | p.76 |
| 2. La traduction réglementaire des choix | p.77 |
| 2.1. Les zones urbaines | p.78 |
| 2.2. Les zones à urbaniser | p.85 |
| 2.3. Les zones agricoles | p.90 |
| 2.4. Les zones naturelles | p.93 |
| 3. Effets du projet d'urbanisme sur l'environnement | p.95 |
| 3.1. Zones urbanisées (U) | p.96 |
| 3.2. Zones d'urbanisation future destinées à l'habitat (1AU) | p.96 |
| 3.3. Zones non équipées destinées à l'urbanisation future (2AU) | p.96 |
| 3.4. Zones agricoles (A) | p.96 |
| 3.5. Zones naturelles (N) | p.96 |

MISE EN OEUVRE DU PLAN

| | |
|--|-------|
| 1. Les implications et les actions d'accompagnement | p.97 |
| 1.1. Actions économiques | p.98 |
| 1.2. Actions sur le bâti existant | p.98 |
| 1.3. Actions sur les extensions à urbaniser | p.98 |
| 1.4. Projets d'équipements communaux | p.98 |
| 1.5. Actions pour la qualité du cadre de vie | p.98 |
| 2. Moyens de préservation de l'environnement | p.99 |
| 2.1. Le cadre naturel | p.100 |
| 2.2. Le cadre bâti | p.100 |

| | |
|-----------------------------|-------|
| TABLEAU DES SURFACES | p.101 |
|-----------------------------|-------|





1. DONNEES GEOGRAPHIQUES

1.1. Situation géographique

Cadre administratif et contexte géographique

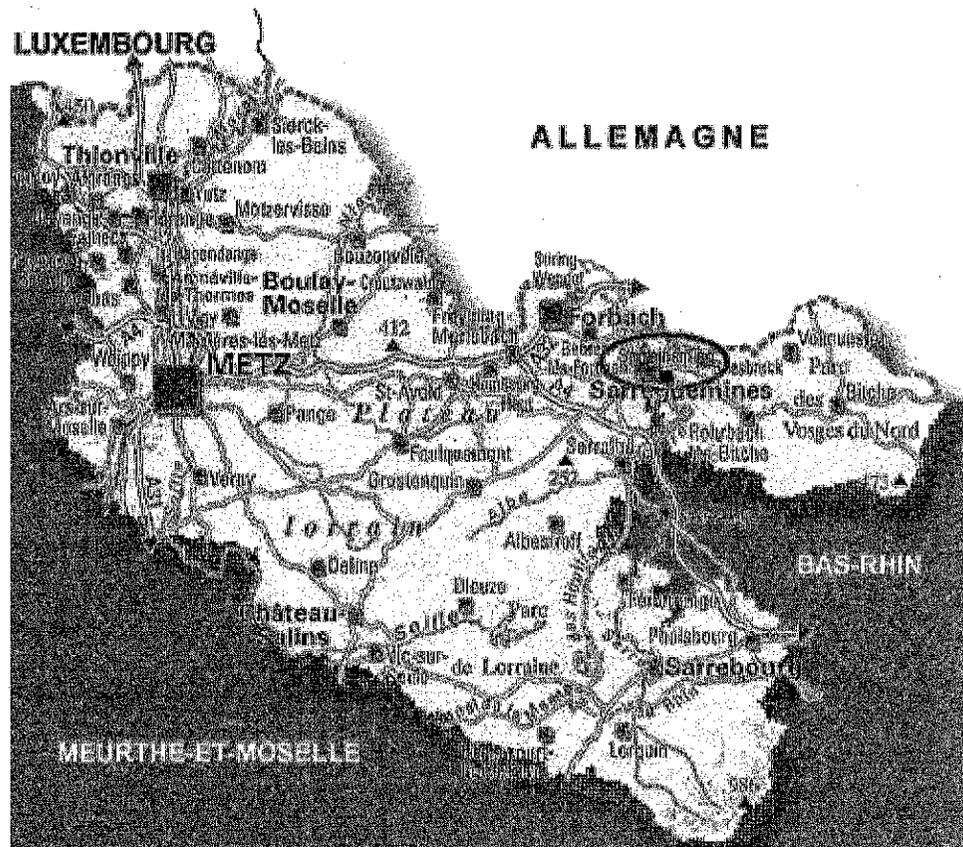
A l'Est du département de la Moselle, la commune de Sarreinsming (1249 habitants au recensement de 1999) est située sur les rives de la Sarre, à 5 km en amont de Sarreguemines (sous-préfecture et ville frontalière avec l'Allemagne). La préfecture, Metz, est à 70 km. Sarreinsming appartient au canton de Sarreguemines-Campagne.

Axes de communication

Le ban communal de Sarreinsming regroupe à la fois des infrastructures de transport fluvial, ferroviaire et routier.

La RD 33, bordant la Sarre et reliant Sarreguemines à Wittring (via Rémelfing et Zetting), traverse la partie sud du ban communal. Le village de Sarreinsming est entièrement traversé du nord au sud par la route départementale 33b, qui relie la zone d'activités de Sarreguemines (RN 62) à la RD 33. La RD33b supporte un trafic important créant de nombreuses nuisances pour la vie au sein du village.

Sarreinsming est à proximité immédiate d'un réseau routier d'envergure nationale, qui comprend plusieurs routes nationales (RN 61 Sarralbe – Sarreguemines et RN 62 Sarreguemines – Haguenau via Bitche) et un échangeur de l'autoroute A4 à 15 minutes.



Le canal de la Sarre (appelé autrefois « canal des Houillères de la Sarre ») longe la rivière. Il a été creusé dans les années 1860 et est toujours utilisé actuellement.

La ligne de chemin de fer de Sarreguemines à Mommenheim (Bas-Rhin), longue de 74,3 km, suit la vallée de la Sarre jusqu'au nœud ferroviaire de Kalhausen. Ses travaux de construction ont débuté en 1893 et la ligne à voie unique a été ouverte à la circulation le 1^{er} octobre 1895. En 1897, les autorités décident la mise en place d'une deuxième et, à certains passages (dont à Sarreinsming), d'une troisième voie.

Sarreinsming est aujourd'hui une station d'arrêt des TER (Trains Express Régionaux) comportant deux quais d'une centaine de mètres. La gare embauchait une centaine de personnes dans les années 1920.

Intercommunalité

Sarreinsming fait partie de la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences : 51.580 habitants répartis sur 25 communes (50.000 étant le seuil différenciant les Communautés d'Agglomération des



Plan Local d'Urbanisme de Sarreinsming
EMPRISE DU BAN COMMUNAL
Mai 2004
A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme

Réseau hydrographique
Limites du ban communal
0 500 m

Zetting

Sarreinsming

Remelting

Sarreinsming

Communautés de Communes). Cette structure intercommunale à fiscalité propre a vu le jour le 20 décembre 2001, succédant au District (1972).

Ses compétences sont les suivantes : développement économique, aménagement de l'espace communautaire, transports en commun, équilibre social de l'habitat, politique de la ville (compétences obligatoires), création, aménagement et entretien de la voirie communautaire, protection de l'environnement, mise en valeur du cadre de vie, construction, aménagement et gestion d'équipements sportifs et culturels d'intérêt communautaire, collecte des ordures ménagères, assainissement...

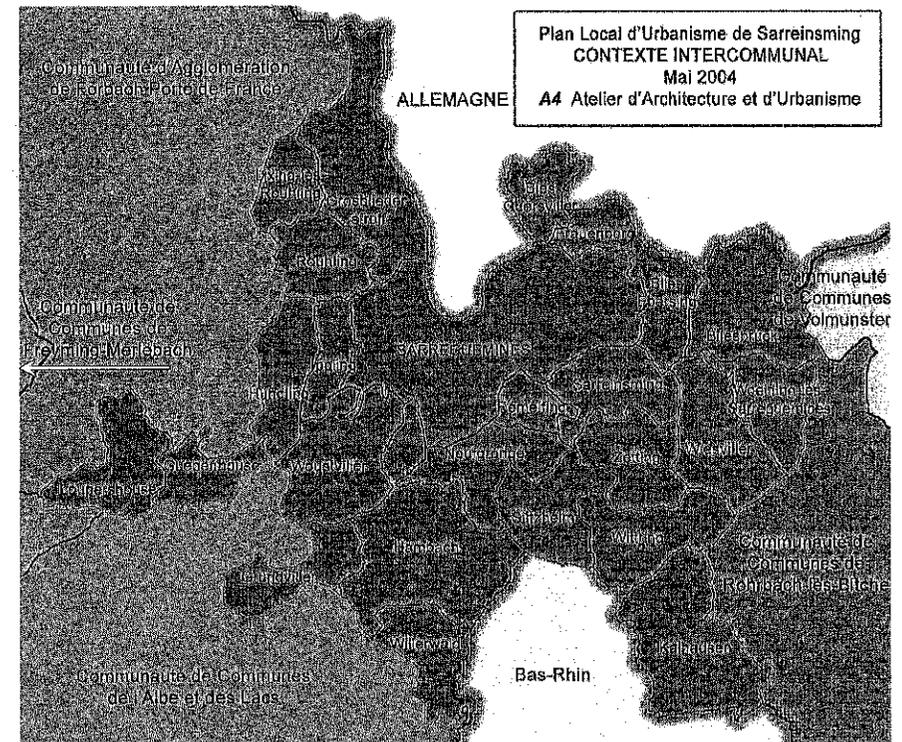
1.2. Présentation du ban communal

Le ban communal de Sarreinsming s'étend sur 698 hectares pour une population totale de 1.249 habitants, soit une densité de 179 habitants au km². La densité est du même ordre que celle du canton de Sarreguemines-Campagne (172 habitants au km²) et celle du département de la Moselle (165 habitants au km²). Les communes voisines de Sarreinsming sont : Sarreguemines, Blies-Ebersing, Wiesviller, Zetting, Siltzheim (Bas-Rhin), Neufgrange et Rémelving.

La commune est coupée en deux par la vallée de la Sarre. La majorité du ban se trouve sur la rive droite du cours d'eau. La partie bâtie de la commune se compose également de deux

entités, séparées par le canal, la Sarre et la voie ferrée : d'une part le village lui-même, et d'autre part le quartier de la Petite Amérique (datant du début du 20^e siècle) et Remsbach (datant des années 1960). Avant 1936, ces deux parties appartenaient à la commune de Zetting.

Sarreinsming appartient au Pays découvert (Imgau), par opposition au pays couvert (Wasgau), à l'est de Rohrbach-lès-Bitche. Sarreinsming était un village d'agriculteurs et de vigneron dans les siècles passés ; les vignes se situaient sur le front de côte à l'est du village, où les parcelles bénéficient d'une bonne exposition.



1.3. Relief et hydrographie

Sarreinsming appartient au Plateau Lorrain nord. Le relief est modelé par l'alternance de couches calcaires dures (créant des fronts de côte) et de roches argileuses et marneuses plus tendres (définissant des formes douces). La Sarre et le Lach, cours d'eau encaissés, redécoupent le plateau. Au niveau du Grosswald, des replats très étalés occupent une superficie importante du ban communal et offrent des vues lointaines, notamment sur les coteaux de la rive opposée de la Sarre.

Le village de Sarreinsming est implanté sur le flanc d'un coteau situé entre le bois du Grosswald et les rives de la Sarre. La côte de la partie bâtie de la commune varie de 200 à 255 m.

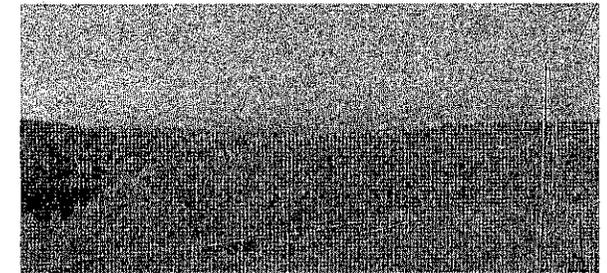
Le point haut du territoire communal est de 310 m, à l'est du ban communal (Lehwald), le point bas de 190 m, à l'ouest du ban (exutoire de la Sarre). Le dénivelé global du territoire communal est donc de 120 m, ce qui est assez important, mais relativisé par les formes douces du paysage.

Les pentes les plus fortes sur l'ensemble de la commune sont situées entre la rue des vignes et la rue du moulin, à l'est du village, elles peuvent atteindre plus de 30 %. Sur la rive gauche de la Sarre, les pentes sont plus douces, inférieures à 20 %.

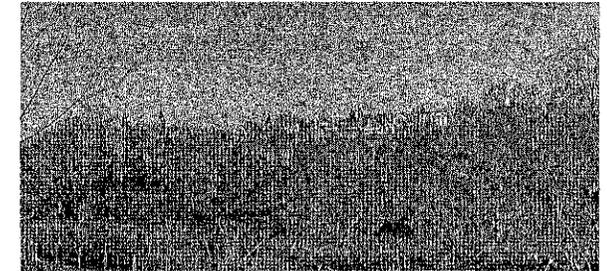
Etroite et fortement encaissée au niveau de Zetting (larges méandres du cours d'eau), la vallée de la Sarre s'« ouvre » à hauteur du ban communal de Sarreinsming et offre des pentes beaucoup plus douces qu'en amont. Le fond de vallée de la Sarre est étroit (100 à 250 m de large), en comparaison avec l'importance du cours d'eau. Les berges sont relativement stables grâce à la végétation ripicole (saules, aulnes...). La rivière est grossie par de nombreux ruisseaux, souvent courts du fait des fortes pentes.

Le PPRI de la vallée de la Sarre a été approuvé en mars 2000. La zone inondable s'étend entre le canal de la Sarre et les maisons du côté Sud de la Grand' rue (au 31 août 1999). La rivière, non canalisée à Sarreinsming, inonde régulièrement la vallée. Les plus hautes eaux datent de décembre 1947 (cette crue est qualifiée de crue centennale).

Les principales crues qui ont touché le bassin de la Sarre ces dernières décennies sont celles de mai 1970, octobre 1981, avril et mai 1983 (pluies intenses sur sols saturés), décembre 1993 et février 1997 (pour la partie aval du bassin versant). Les plus importantes à Sarreinsming ont été celles de 1997, 1970 et 1993. Sarreinsming comporte un site de jaugeage et un limnigraphe pour évaluer les risques d'inondation.



Vue sur Sarreinsming et son site en coteau depuis Langenberg



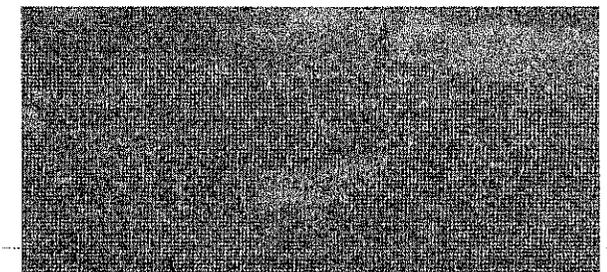
Vue sur le village depuis la gare (canal de la Sarre au premier plan)



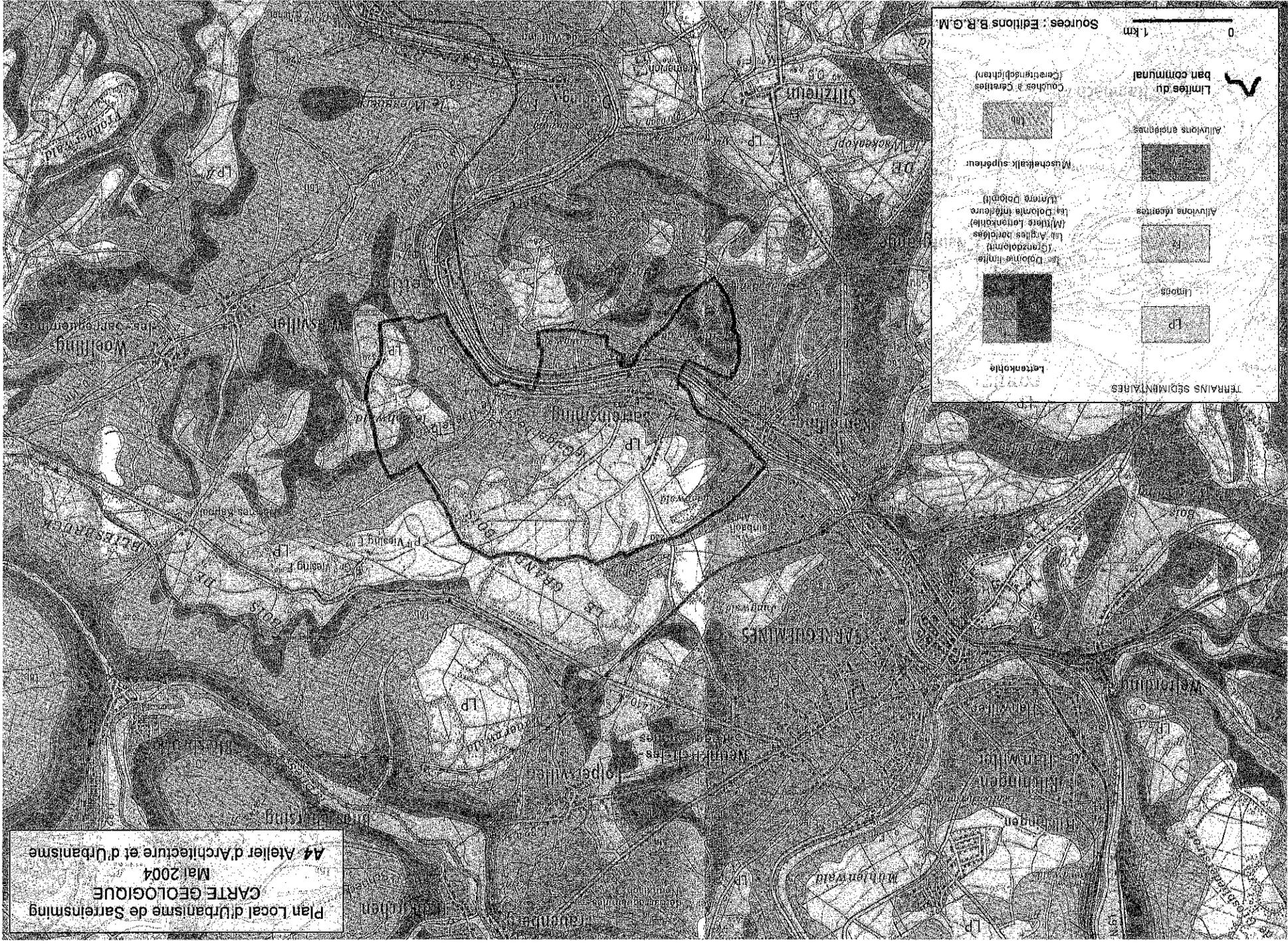
La Sarre, bordée de végétation ripicole



Le Lach près de sa confluence avec la Sarre



L'inondation de 1947 *P.L.U. de Sarreinsming - Page 11*



Sources : Editions B.R.G.M.

0 1 km

| TERRAINS SÉDIMENTAIRES | |
|------------------------|--|
| | Lettenkohle |
| | Limons |
| | Le Domanne inférieure (Mâchele lombarde) les Argiles barcelas (Gronzoinn) le Domanne inférieure (Mâchele lombarde) la Dolomite inférieure (Mâchele lombarde) |
| | Muschelkalk supérieur |
| | Alluvions épaisses |
| | Limites du ban communal |

Plan Local d'Urbanisme de Sarreinsming
 CARTE GEOLOGIQUE
 Mai 2004
 A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme

1.4. Géologie

Le territoire de Sarreinsming est dans la zone de transition entre le plateau lorrain, dont les formations marno-calcaires du Trias moyen fournissent de bonnes terres de culture, et les Vosges gréseuses (la Haarth) où le grès vosgien du Trias inférieur donne un sol maigre, favorisant l'extension des forêts domaniales plantées de conifères.

L'ensemble des terrains du ban communal de Sarreinsming est de nature sédimentaire. Les strates géologiques que comprend la commune correspondent approximativement au relief : la comparaison de la carte du relief et de la carte géologique souligne le faible pendage des couches et le fait que les affleurements dépendent de la topographie. Les étages géologiques sont les suivants :

- **LP - Limons** (jaune pâle sur la carte) : Situés en crête, ces placages sur la roche mère sont récents, produits de l'altération des formations sous-jacentes sous l'action des climats. Les limons sont souvent jaunâtres, très argileux et très fins. Un tel sol est aussi propice à l'agriculture qu'à la forêt, les deux se mêlant harmonieusement sur le territoire communal pour former un paysage finalement assez varié malgré un relief assez faible.

- **Fy - Alluvions anciennes** (vert sur la carte) : Les alluvions anciennes comportent des sables, des graviers, des galets siliceux et des éléments calcaires issus de la terrasse inférieure, remaniés par les mouvements de terrain et l'érosion. Elles sont le signe des anciennes terrasses alluviales de la Sarre.

- **t6ab - Argiles bariolées et dolomie inférieure** (Lettenkohle, orange sur la carte) :

La Lettenkohle forme, en rive gauche de la Sarre, un liseré d'affleurement entre Keuper et Muschelkalk, et sur la rive droite, des placages plus ou moins étendus du Muschelkalk supérieur. Les argiles bariolées de la Lettenkohle (t6b) sont un ensemble argilo-gréseux et dolomitique comportant de nombreux débris de poisson. La dolomie inférieure (t6a) est une marne dolomitique grise ou verdâtre avec de minces délités de calcaire dolomitique, de teinte claire.

- **t5b - Couches à Cératites** (Muschelkalk supérieur, rose sur la carte) : Le Muschelkalk supérieur, base géologique de la commune, est constitué de calcaires à Cératites du début de l'Ere secondaire. Ces derniers sont compacts, gris ou beige, à grains très fins ; ils sont riches en fossiles et souvent exploités pour la fabrication de ciments. Ces terrains sont le support de l'urbanisation de la partie ancienne du village. Le Lach a profondément entaillé le plateau du Muschelkalk supérieur, amenant en affleurement de larges zones de couches à Cératites.

L'est du ban communal comprend une carrière de calcaire à entroques abandonnée, faisant partie d'un ensemble de carrières souterraines ou à ciel ouvert sur les ban communaux de Sarreinsming et Zetting. Ces carrières étaient autrefois exploitées à des fins de constructions, pour les besoins des usines Solvay de Sarralbe.

- **Fz - Alluvions récentes** (bleu pâle sur la carte) : La terrasse alluviale des rivières (vallée de la

Sarre) est tapissée d'alluvions récentes s'étageant sur plusieurs niveaux en dessous des alluvions anciennes (Fy). Leur composition (sableuse, calcaire ou argileuse, voire tourbeuse) varie en fonction de la nature des terrains traversés par le cours d'eau. Elles sont, en général, propices au développement de prairies humides.

Hydrogéologie

Sur le plan hydrogéologique, les horizons aquifères de la région du Muschelkalk sont de qualité chimique très médiocre, alors qu'au niveau des alluvions, les débits demeurent insuffisants. La seule source d'alimentation en eau potable importante et d'excellente qualité est celle du grès vosgien, protégé naturellement par des masses argileuses de couverture et accessible seulement par de profonds forages (le grès étant situé à environ 240 m de la surface).

Le ban communal comprend sept forages de recherche d'eau, sur la rive droite de la Sarre : 3/3 hôpital psychiatrique 1965 ; 4/2 Sarreinsming VI 1951 ; 4/3 Sarreinsming I 1930 ; 4/4 Sarreinsming II 1931 ; 4/5 Sarreinsming III 1931 ; 4/6 Sarreinsming IV 1933 et 4/7 Sarreinsming V 1943-44. De nombreuses analyses ont montré des eaux fortement salées et séléniteuses (notamment Sarreinsming IV). Une source est indiquée à l'Ouest du ban : « Source Rémelfing ». Cette source assez importante émerge à 1,50 m sous le niveau des alluvions, en bordure de Sarre. Pollué, le captage pour l'hôpital psychiatrique a dû être abandonné (débit 6 à 24 m³/h).

Plan Local d'Urbanisme de Sarreinsming
OCCUPATION DU SOL
Mai 2004
A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme



0 500 m

- Limites communales
- Zones urbaines
- Boisements et forêts
- Plateau agricole
- Vergers
- Zones urbaines

Zetting

Goldbach

Sarre

Le Lach

Sarreinsming

Remelting

Sarreguemines

1.5. Occupation du sol

La vallée de la Sarre a conservé un aspect assez verdoyant donnant au paysage un certain attrait. L'environnement, très diversifié, comporte des espaces naturels intéressants et sensibles. La commune de Sarreinsming, suite à une déprise agricole, a vu se densifier les rideaux boisés (haies, friches arbustives : il n'existe aucun espace ouvert) et s'étendre les zones bâties.

Les espaces agricoles se sont fortement amoindris depuis les années 1950. Les replats secondaires, vers Sarreguemines, sont exploités par l'agriculture (terres labourées, prairies artificielles et naturelles). Le parcellaire est très morcelé (plus de 3.300 parcelles), du fait de l'absence d'un remembrement. Les haies sont peu nombreuses sur le ban communal mais il est indispensable de les conserver car elles jouent un rôle primordial dans la lutte contre l'érosion et la protection des cours d'eau. En plus de constituer des repères visuels dans le paysage, elles permettent la conservation d'une faune variée.

Les forêts couvrent à Sarreinsming une surface assez importante : 266 ha, soit 38 % du ban communal (la forêt couvrant en France le quart du territoire). Les bois de feuillus recouvrent l'ensemble des parties hautes de la commune, ils regroupent principalement des chênes et des hêtres. Sur la rive gauche de la Sarre, la forêt reste encore très présente. Tous les bois du ban communal sont des espaces boisés classés et la plupart appartiennent à la commune. Certains sentiers forestiers sont balisés par le Club Vosgien. Un petit massif de plantation de résineux est présent au lieu-dit Studewald, au nord-ouest du village.

En guise de transition avec le village ancien, sur les pentes bien exposées (zone du Grastenweg par exemple), **les vergers** viennent en alternance avec prairies et des petites cultures. Ils occupent une superficie importante sur le territoire communal mais leur entretien est variable en fonction des parcelles : certains sont en friche ou constituent déjà des haies fruitières, et les nouvelles plantations sont rares. Les espèces les plus courantes sont : quetschiers, pommiers, cerisiers, mirabelliers et noyers. Les vergers contribuent à donner à Sarreinsming un cachet paysager de valeur : ils constituent une ceinture végétale autour du village et viennent parfois s'intercaler entre les constructions.

Les berges de la Sarre sont occupées par une végétation ripicole (saules, aulnes...) qui conforte la lecture des cours d'eau et du fond de vallée. Sur la rive droite se trouvent des prairies humides naturelles, très fertiles car enrichies d'humus déposé par la rivière. Quelques haies subsistent, elles accompagnent souvent les fossés. Entre la rivière et le canal, la zone est utilisée pour la plantation d'arbres ; une roselière s'y développe dans la partie la plus éclairée.

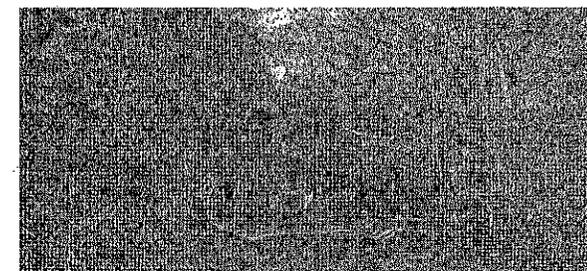
Sur la rive droite de la Sarre à proximité de Zetting, se trouvent **les friches du Rosselberg** (ZNIEFF, Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, de 50 ha sur les communes de Sarreinsming et Zetting), friche sèche dont la richesse de la végétation est remarquable : pelouses marneuse à orchidées, sources formant de petites mares (où se sont installés des batraciens). Quelques plantations de conifères ont diminué la qualité biologique globale du site. Quelques bâtiments isolés y ont été construits. Ils sont discrets (invisibles depuis la route en contrebas) et donc correctement intégrés au paysage.



Vue aérienne mettant en évidence les différentes occupations du sol



Les espaces agricoles ouverts du nord-ouest du ban communal



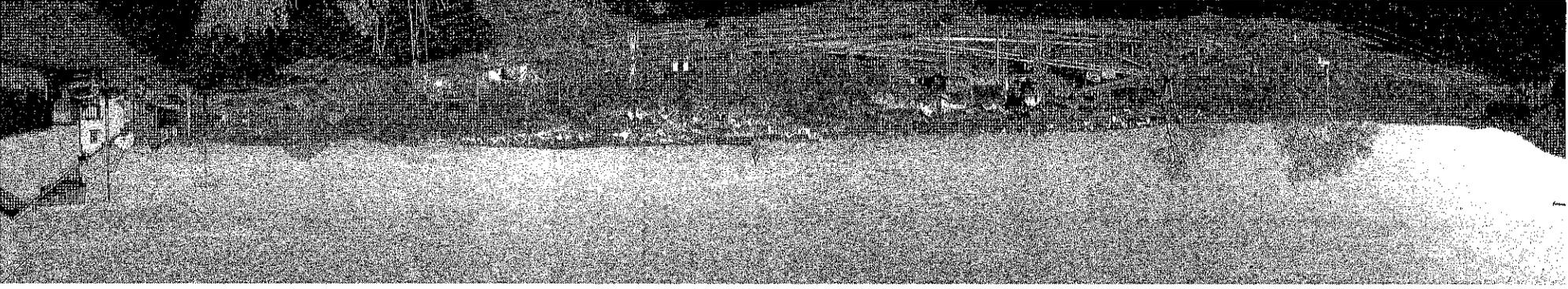
Le Grosswald, belle forêt de feuillus



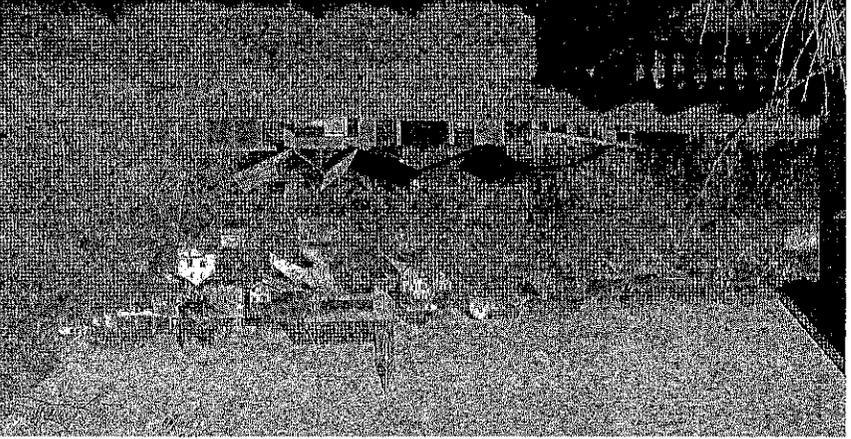
Les vergers en lanières au Grastenweg



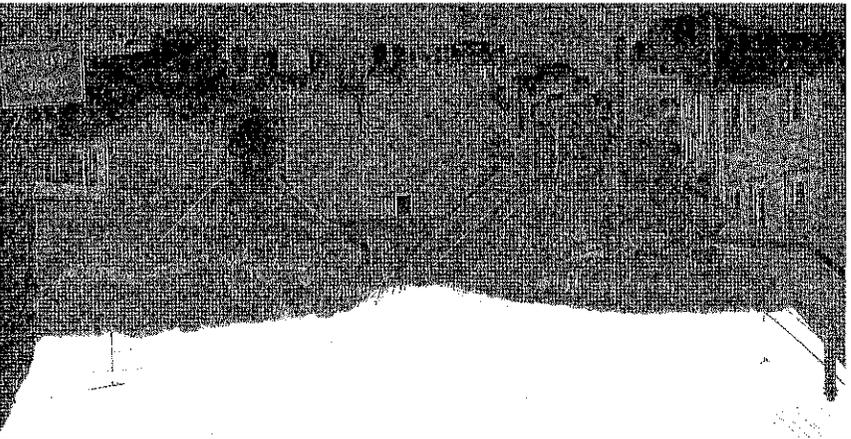
Les prairies humides



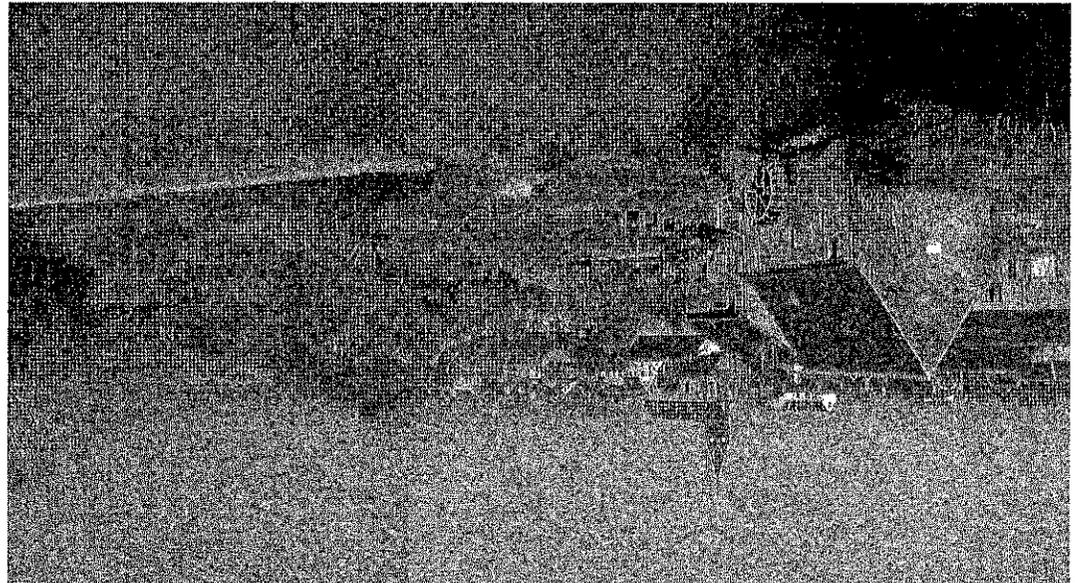
Vue sur le village entier depuis le lotissement Remsbach



Vue depuis les alentours de la gare, soulignant l'implantation étagée de Sarreinsming



Vue sur le Lotissement Remsbach et la Petite Amérique depuis le centre de Sarreinsming



Vue sur Sarreinsming et son moulin depuis le pont sur la Sarre



1.6. Points de vue remarquables

Depuis les bords de Sarre et le pont qui traverse la rivière, le village de Sarreinsming dessine une silhouette remarquable dont l'église se détache. De surcroît, le relief donne une impression de hauteur des bâtiments. A cela s'ajoute la présence à l'entrée du village d'un vieux moulin possédant une certaine valeur sur le plan architectural. Il n'est plus en fonctionnement, même si sa roue à aubes tourne toujours.

Depuis de nombreux endroits du village, on perçoit bien les quartiers de Remsbach et de la Petite Amérique, ainsi que les replats forestiers de la rive gauche de la Sarre (Jungwald, Honigwald).

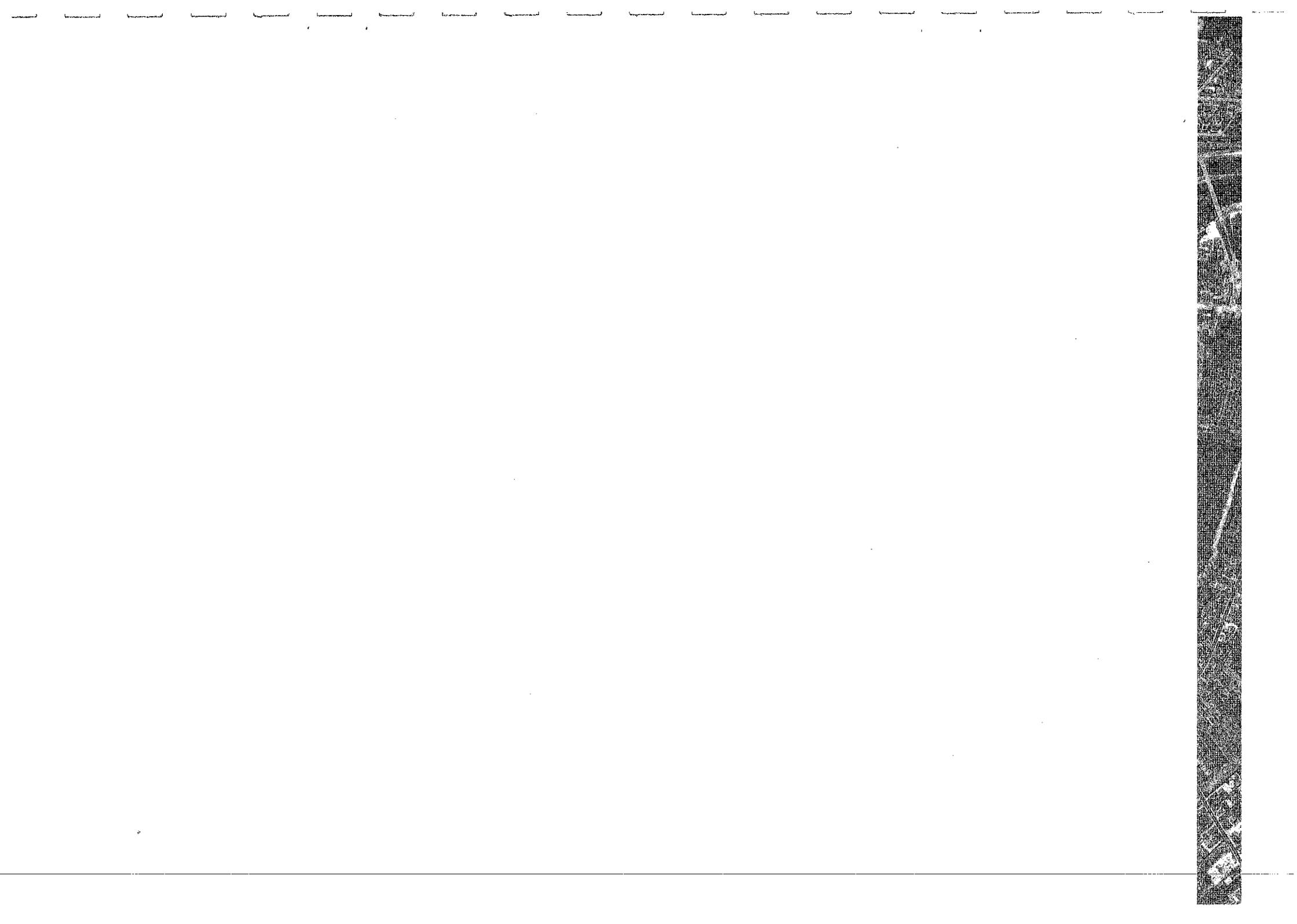
Les alentours de la gare offrent également une vue intéressante, avec le canal, l'usine d'armoires métalliques et la végétation des berges de la Sarre aux premiers plans. Cette perspective met en exergue l'implantation étagée de Sarreinsming, l'ensemble du bâti ancien étant dominé par l'église du village.

Depuis Remsbach, la perception de Sarreinsming est possible en son entier. En effet, ce quartier récent offre une vue panoramique sur le village complet, ainsi que sur la vallée : Sarre, canal, écluse, pont, RD33, voie ferrée. Par contre, les extensions le long de la rue de Neunkirch et de la rue de Bitche n'apparaissent pas du tout. La douceur du coteau, site d'implantation d'origine de Sarreinsming, est également bien ressentie depuis Remsbach.

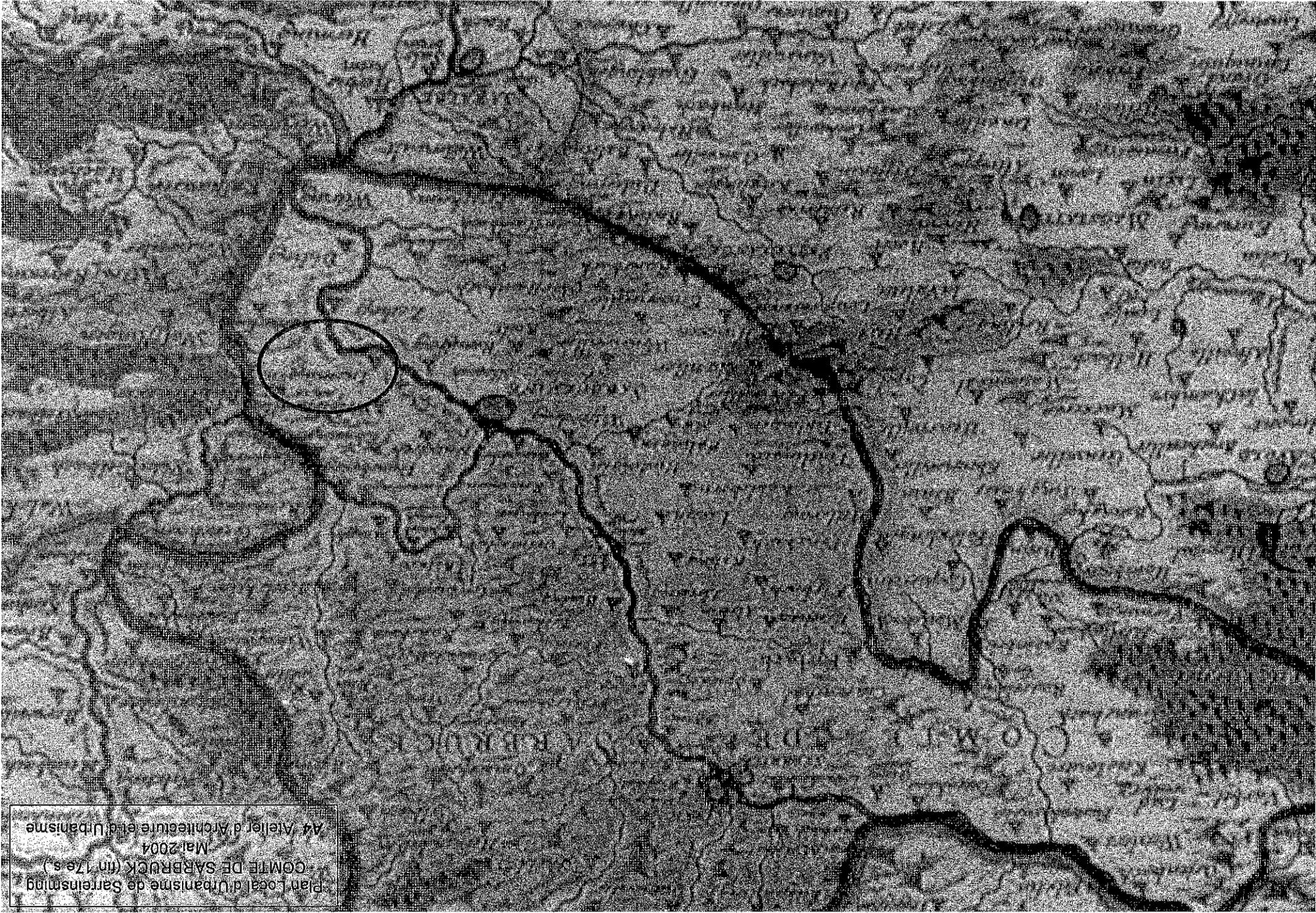
1.7. Enjeux paysagers

De cette première analyse, nous retiendrons principalement, à l'échelle du grand paysage, les enjeux paysagers suivants :

- **La mixité prairies – cultures – bois** est à préserver (un remembrement respectueux du paysage et des écosystèmes pourrait permettre une exploitation agricole plus aisée).
- **Les haies** des coteaux doivent être maintenues et entretenues car elles constituent des corridors biologiques pour la faune entre la forêt (sur les hauteurs) et les cours d'eau (en fond de vallée). Elles ont également des fonctions de coupe-vent, de frein à l'érosion des sols et de structuration du paysage.
- **Les vergers entretenus** participent à l'identité du village, ils ne doivent pas être considérés systématiquement comme une réserve de terrains à bâtir.
- **Une limite de développement urbain** est à tracer pour protéger les parties hautes du coteau et la vallée de la Sarre.



2. DONNEES HISTORIQUES



Plan Local d'Urbanisme de Sarrebourg
COMTE DE SARREBUCK (in 17e s.)
Mai 2004
A7 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme

2. Données historiques

La période gallo-romaine, « villas » et « vicus »

De nombreux vestiges d'établissements ruraux à divers endroits du territoire ainsi qu'une multitude d'objets en ferronnerie attestent d'une occupation des lieux datant de l'époque gallo-romaine.

Sarreinsming était alors implanté non loin d'une voie romaine, située au nord-est au-delà du ban communal, reliant la vallée du Rhin (Deux-Ponts, Bliesbrück) à l'Italie. Le village n'était pas alors constitué sous sa forme actuelle mais de multiples « villas », comme celle du Grosswald, exploitation agricole dotée de thermes et de maisons d'artisans (forgeron, potier, serrurier, bronzier) ou comme le « vicus » du Heidenkopf, quartier également d'artisans (essentiellement des ateliers de fausse monnaie). Ce « vicus » semble être le noyau originel de Sarreinsming et disposait d'un important réseau d'adduction d'eau.

Les vestiges du Heidenkopf sont aujourd'hui recouverts et devenus inaccessibles au public, par contre, la villa gallo-romaine du Grosswald a été aménagée pour les visiteurs à l'issue de la campagne de fouilles.

Le Moyen-Age, constitution du noyau actuel de Sarreinsming

En 1249 dans un document est signalé pour la première fois le nom de Sarreinsming sous la forme « Esmyngen ».

Le village possède une église et un château autour desquels se sont groupées les maisons d'habitations ; le château était construit au bord de la Sarre à l'emplacement de l'actuel moulin construit avec les pierres du château détruit.

Du 13^e au 17^e siècle, le village devient possession successivement des évêques de Verdun, de plusieurs abbayes et pour finir de plusieurs seigneuries locales.

La Renaissance, succession de guerres et de dévastations

A la fin du 17^e siècle Sarreinsming fait partie du comté de Sarrebrück.

La Guerre de Trente Ans (1618-1648) sera dévastatrice à Sarreinsming comme dans presque toute la Lorraine, ainsi en 1660 ne vivent plus que cinq familles dans le village.

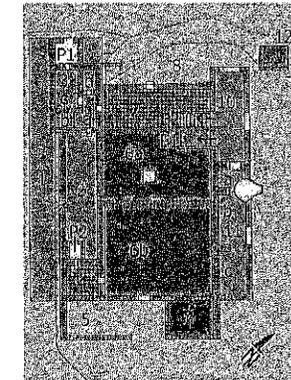
Le village entre dans le giron français après la mort du roi Stanislas en 1766.



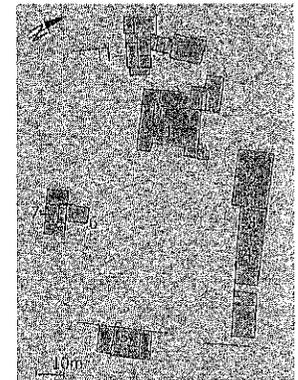
Le moulin, comportant encore trois roues



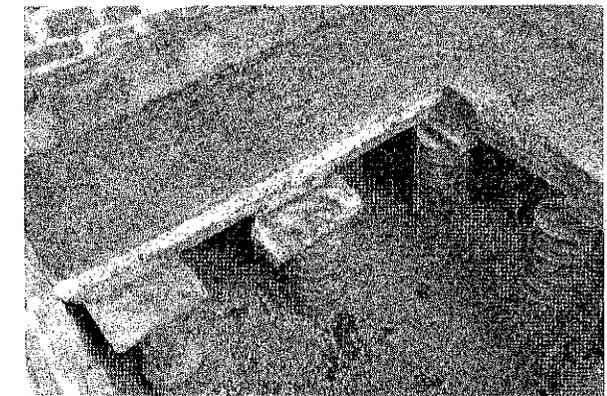
La villa gallo-romaine du Grosswald



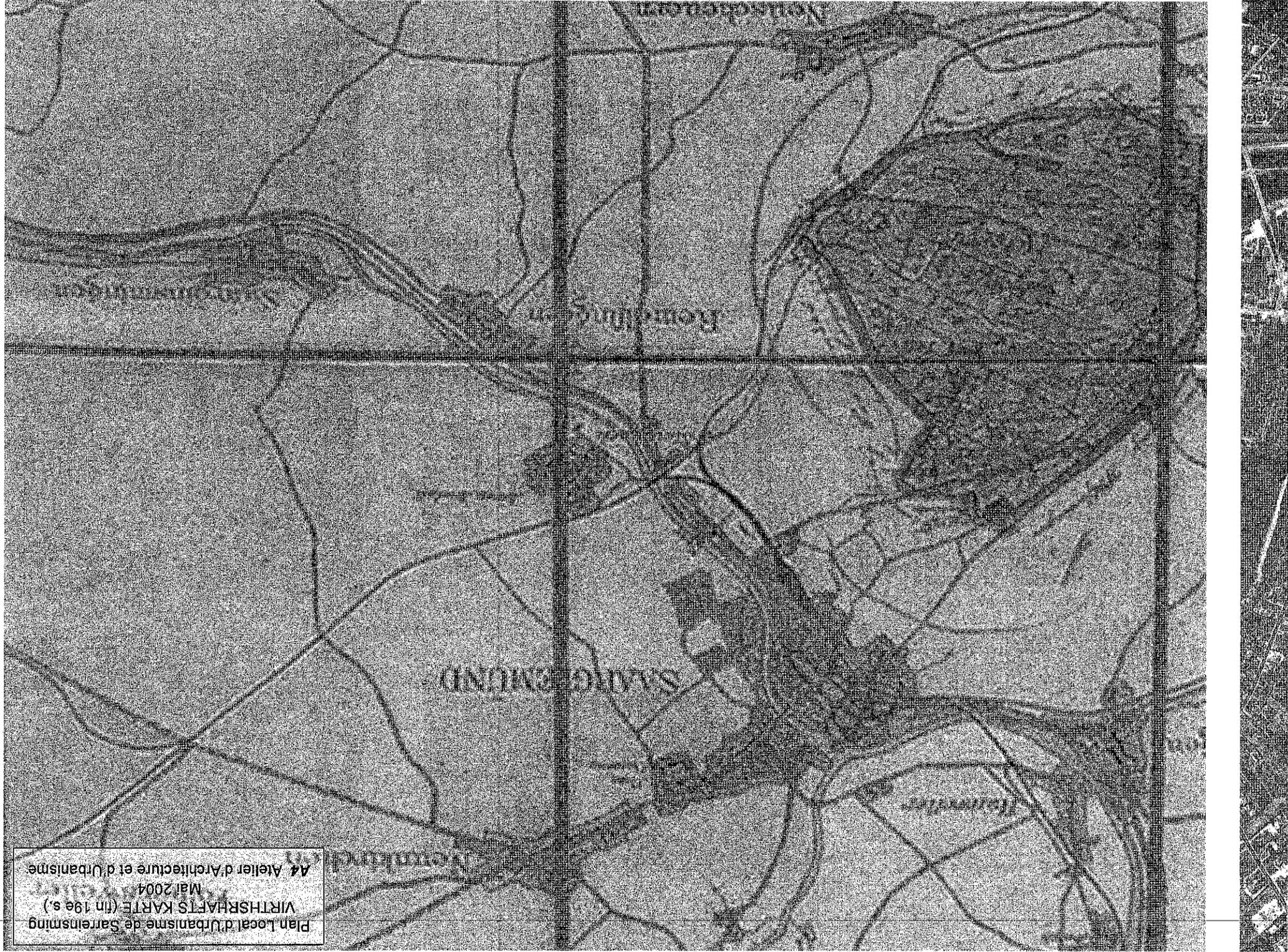
Plan de la villa du Grosswald



Plan du vicus du Heidenkopf



Détail de la villa du Grosswald : l'hypocauste



Plan Local d'Urbanisme de Sarreinsming
VIRTHSRHARTS KARTE (fin 19e s.)
Mai 2004
A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme

Le 19^e et le 20^e siècle

Le village va connaître une profonde mutation avec le développement d'une classe ouvrière travaillant dans les industries de la ville toute proche (faïenceries, métallurgie,...)

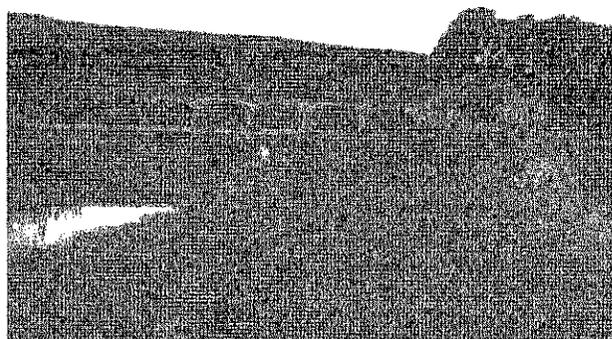
Dans les années 1830, un pont est construit sur la Sarre modifiant profondément les liaisons du village avec les communes de l'autre rive.

Entre 1860 et 1870, la construction du canal des Houillères et des lignes de chemin de fer va modifier quelque peu le paysage de la vallée de la Sarre et amener de nombreux ouvriers sur le territoire de Sarreinsming.

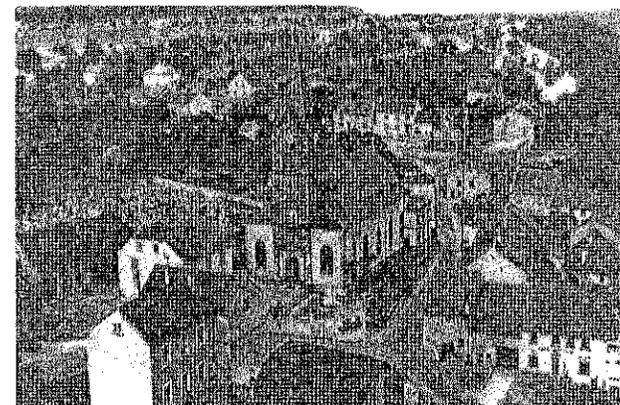
Le quartier de la Petite Amérique tire son origine de l'installation d'une cantine pour les ouvriers entre le canal et les voies ferrées, la première maison fut construite en 1869 sur la rive gauche de la Sarre face à Sarreinsming faisant office de restaurant. La Petite Amérique et la gare ont appartenu à Zetting jusqu'en 1963; la gare fut un temps la gare de triage de Sarreguemines.

La guerre de 1914-18 fut éprouvante pour les habitants de Sarreinsming avec un nombre important de victimes.

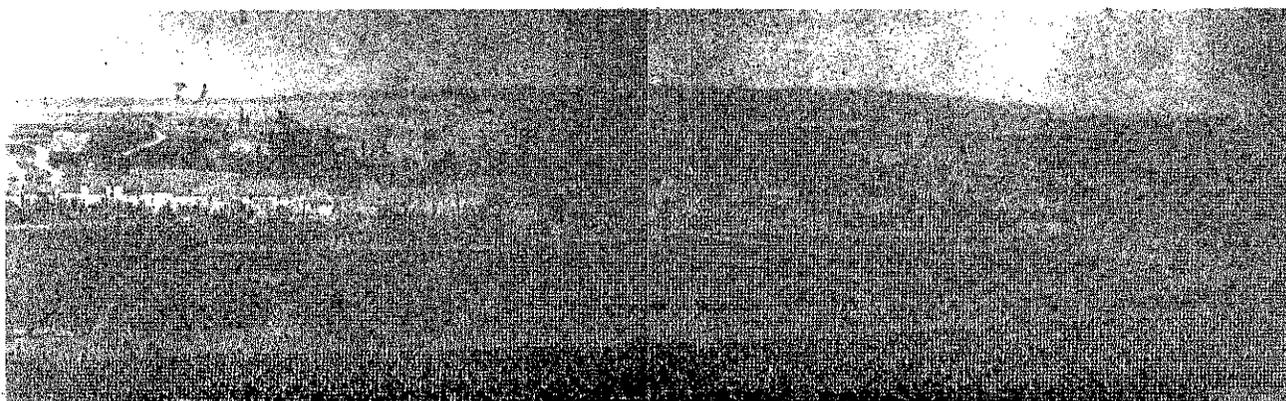
Le village fut également affecté par les affres de la Seconde Guerre Mondiale et de la seconde annexion, en particulier par les bombardements qui détruisirent partiellement le village et anéantirent le pont sur la Sarre.



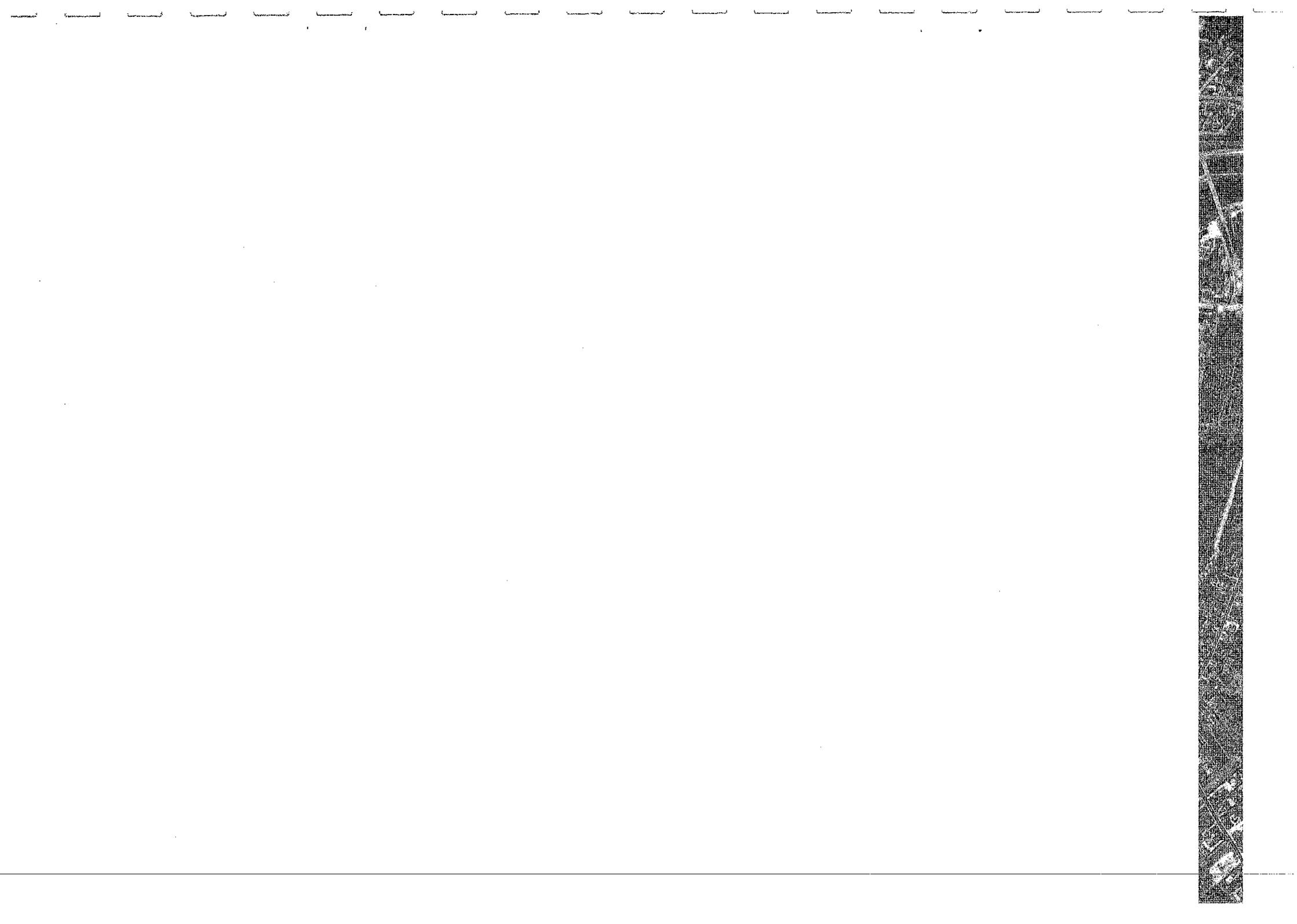
L'ancien pont et le moulin depuis les berges de la Sarre



Vue aérienne sur le centre de Sarreinsming et ses vergers en lanière



Vue générale de Sarreinsming (1878)



3. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

3.1. Structure de la population et son évolution

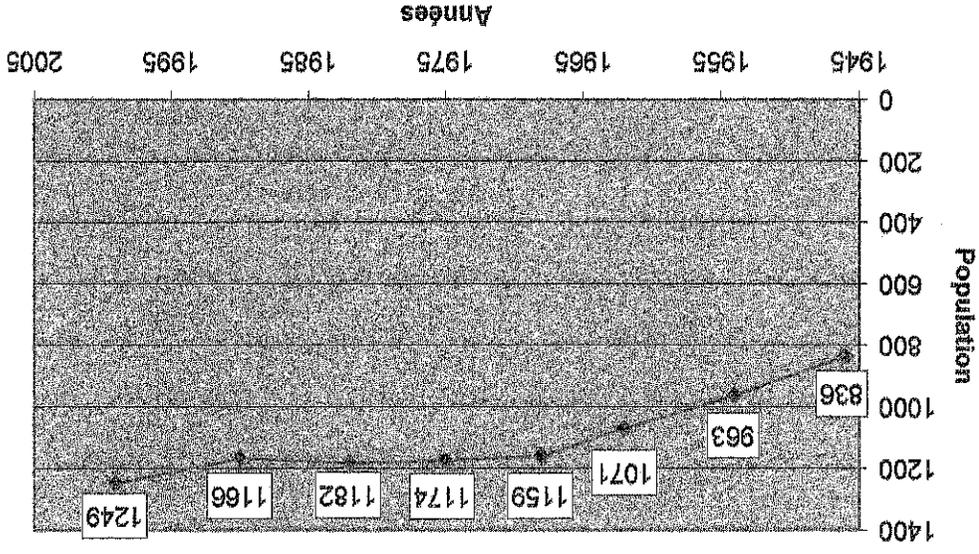
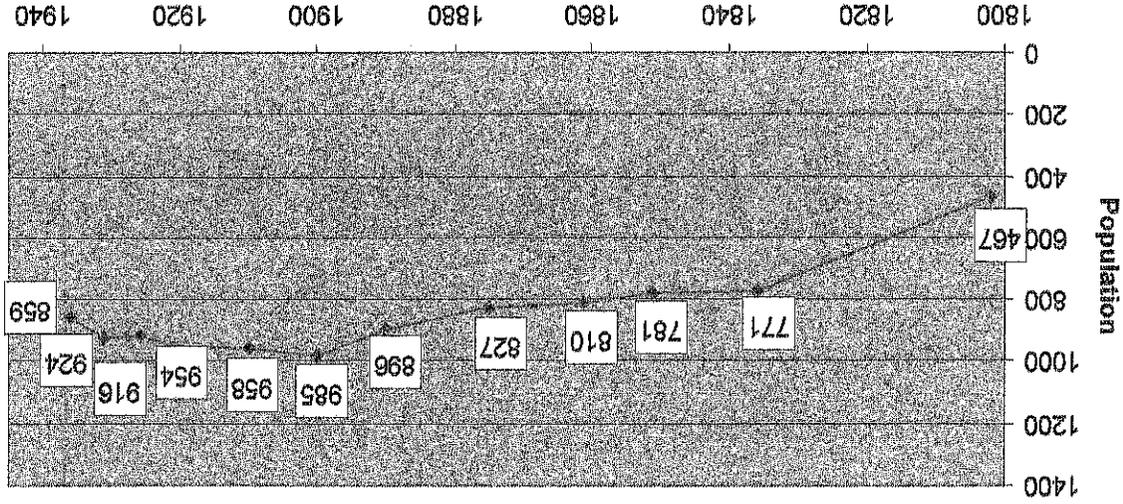
A. Evolution générale de la population de Sarreinsming

1) Evolution de la population depuis 1813

Après une forte croissance de population au début du 19^e siècle (passage de 467 habitants en 1802 à 771 en 1836), la commune de Sarreinsming a connu une progression linéaire mais plus lente de ses effectifs jusqu'en 1875 (56 habitants en 39 ans). Jusqu'en 1900, la croissance est plus forte (58 habitants en 25 ans), mais la première moitié du 20^e siècle connaît une perte continue de population (de 985 habitants en 1900 à 836 en 1946) : les deux guerres mondiales ont eu un effet assez conséquent sur les effectifs de Sarreinsming.

Après cela, on observe une reprise linéaire et très forte de la population : 323 habitants supplémentaires entre 1946 et 1968 (soit une moyenne de +15 habitants par an). Les effectifs de Sarreinsming sont ensuite en stagnation, avant de connaître une légère chute entre 1982 et 1990 (-16 habitants en 8 ans). L'augmentation subie au cours des années 1990 est assez comparable à celle d'après-guerre : en effet, la commune a gagné 83 habitants en 9 ans, notamment grâce aux nouvelles constructions de la rue des bleuets.

Rem : les chiffres pris en compte sont ceux de la « Population sans doubles comptes »



Variations naturelles, migratoires et globales pour les différents niveaux :

- sur la période 1982 – 1990 :

| | Sarreinsming | Canton | Département |
|--|--------------|--------|-------------|
| Nb naissances 82-90 | 79 | 2274 | 118573 |
| Nb décès 82-90 | 92 | 1605 | 69927 |
| Solde naturel 82-90 | -13 | 669 | 48646 |
| Solde migratoire 82-90 | -3 | 657 | -44533 |
| Solde global 82-90 | 16 | 1326 | 4113 |
| Tx variation annuel dû au solde naturel 82-90 (%) | -0,14 | 0,36 | 0,6 |
| Tx variation annuel dû au solde migratoire 82-90 (%) | -0,03 | 0,35 | -0,55 |
| Tx variation annuel global 82-90 (%) | -0,17 | 0,71 | 0,05 |

- sur la période 1990 – 1999 :

| | Sarreinsming | Canton | Département |
|--|--------------|--------|-------------|
| Nb naissances 90-99 | 94 | 2109 | 112967 |
| Nb décès 90-99 | 106 | 1807 | 76507 |
| Solde naturel 90-99 | -12 | 302 | 36460 |
| Solde migratoire 90-99 | 95 | 1397 | -24315 |
| Solde global 90-99 | 83 | 1076 | 12145 |
| Tx variation annuel dû au solde naturel 90-99 (%) | -0,11 | 0,14 | 0,4 |
| Tx variation annuel dû au solde migratoire 90-99 (%) | 0,88 | 0,62 | -0,27 |
| Tx variation annuel global 90-99 (%) | 0,77 | 0,76 | 0,13 |

2) Analyse des variations récentes

L'évolution de la population de Sarreinsming a suivi des variations assez différentes de celle du canton de Sarreguemines-Campagne et du département de la Moselle. En effet, la variation globale a été négative dans les années 1980 (-0,17 % par an), puis fortement positive dans les années 1990 (+0,77 % par an).

Toutefois, le solde naturel reste négatif sur les deux périodes : le nombre de décès est toujours supérieur au nombre de naissances (de 13 puis 12 unités). On ne retrouve pas ces tendances aux niveaux cantonal et départemental, où les soldes sont positifs sur les deux périodes interstitielles.

Le solde migratoire de la commune, légèrement négatif dans les années 1980 (-3) a évolué positivement au cours des années 1990 (+95). Le taux de variation annuel est devenu supérieur à ceux observés pour le canton et pour le département, ce qui souligne la forte attractivité de la commune (situation aux portes de Sarreguemines et contexte de périurbanisation). Au final, le taux de variation annuel global de Sarreinsming est équivalent à celui de son canton pour la période 1990-1999 : 0,76 % de population en plus chaque année.

3) Répartition par âge et par sexe

A Sarreinsming, les moins de 20 ans et les 20-39 ans ne sont pas très représentés par rapport aux tranches d'âge supérieures (21,8 + 25,3 = 47,1 %). En effet, au niveau cantonal et départemental, les taux correspondant sont plus élevés : 51,8 % et 53,8 %. On peut qualifier la tranche « 0-19 ans » de classe creuse, elle représente à peine 22 % de la population communale. A l'inverse, les plus de 60 ans représentent quasiment le quart de la population totale du village (23,9 %), chiffre bien supérieur aux taux observés pour le canton et la région. Pour la tranche d'âge « 40-59 ans », les disparités sont plus faibles entre les trois niveaux d'observation.

On peut en conclure que Sarreinsming possède une population plutôt vieillissante et assez mal répartie entre les différentes tranches d'âge. La structure démographique est déséquilibrée suite à la faible représentativité des tranches « 0-19 ans » et « 20-39 ans ».

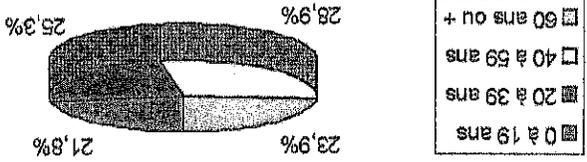
L'indice de jeunesse confirme cette tendance, il est très faible (0,91) : on trouvera à Sarreinsming seulement 9 personnes de moins de 20 ans pour 10 personnes de plus de 60 ans, ce qui souligne le vieillissement de la commune.

| | Sarreinsming | Canton | Département |
|--------------------------|--------------|--------|-------------|
| Effectifs 0 à 19 ans | 272 | 6377 | 258320 |
| Taux 0 à 19 ans (%) | 21,8 | 24,8 | 25,2 |
| Effectifs 20 à 39 ans | 316 | 6964 | 292995 |
| Taux 20 à 39 ans (%) | 25,3 | 27,0 | 28,6 |
| Effectifs 40 à 59 ans | 361 | 7504 | 268314 |
| Taux 40 à 59 ans (%) | 28,9 | 29,1 | 28,2 |
| Effectifs 60 à 74 ans | 218 | 3549 | 142437 |
| Taux 60 à 74 ans (%) | 17,9 | 19,8 | 19,9 |
| Effectifs 75 ans ou plus | 80 | 1366 | 61133 |
| Taux 75 ans ou plus (%) | 6,1 | 9,3 | 9,0 |
| Effectifs totaux | 1247 | 25760 | 1023199 |
| Indice de jeunesse | 0,91 | 1,30 | 1,27 |

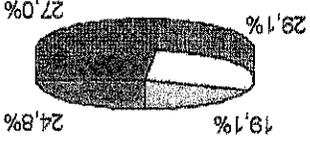
Ram. : les effectifs pris en compte dans ce tableau sort les populations totales (avec doubles comptes).

Indice de jeunesse = $\frac{\text{effectifs 0-19 ans}}{\text{effectifs 60 ans et +}}$

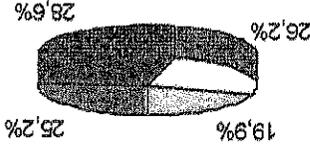
Part de chacune des quatre tranches d'âge aux différents niveaux :



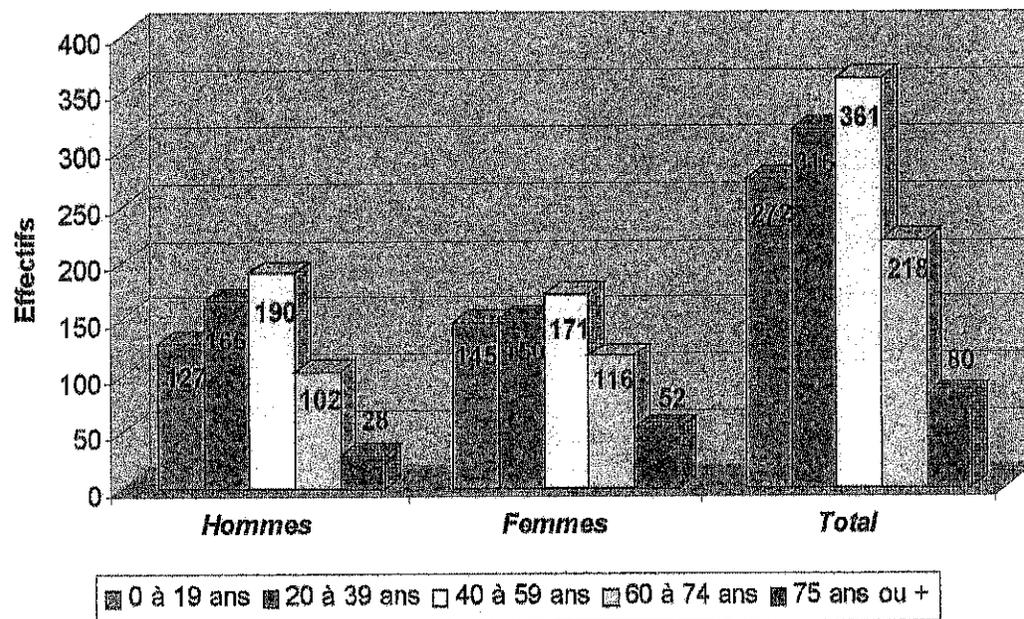
Canton



Département



Répartition de la population de Sarreinsming par âge et par sexe en 1999 :



On retrouve ici les tendances observées précédemment : le faible effectif de la tranche d'âge « 0-19 ans » (272 personnes) et le fort effectif des tranches âgées (218 + 80 personnes). Les « 20-39 ans » (316 personnes) sont également en minorité par rapport aux « 40-59 ans », qui vont bientôt grossir le rang des 60 ans et plus.

La répartition par sexe est également assez déséquilibrée : les hommes et les femmes sont tour à tour majoritaires d'une tranche d'âge à l'autre. Par contre, les femmes dominent les classes âgées, leur espérance de vie étant supérieure à celle des hommes (au niveau national, 81,9 ans contre 73,8 ans).

Population étrangère à Sarreinsming et pour les niveaux supérieurs (1999) :

| | Sarreinsming | Canton | Département |
|----------------------|--------------|--------|-------------|
| Nombre d'étrangers | 68 | 2023 | 75352 |
| Taux d'étrangers (%) | 5,45 | 7,85 | 7,36 |

4) Etrangers

Le nombre d'étrangers à Sarreinsming a fortement progressé depuis le recensement de 1990 : il est passé de 28 à 68 personnes. Leur proportion (5,45%) reste toutefois inférieure à celle du canton (7,85 %) et celle du département (7,36 %). Ce taux supérieur observé pour le canton de Sarreguemines-Campagne indique que les communes alentours attirent davantage la population étrangère.

B. La structure de la population active

Activité à Sarreinsming et aux niveaux supérieurs en 1999 :

| | Sarreinsming | Canton | Département |
|-------------------------------------|--------------|--------|-------------|
| Hommes actifs | 333 | 6865 | 254063 |
| Femmes actives | 227 | 4959 | 193065 |
| Nombre total d'actifs | 560 | 11824 | 447128 |
| Taux d'activité (%) | 44,91 | 45,90 | 43,70 |
| Taux de femmes parmi les actifs (%) | 40,54 | 41,94 | 43,18 |

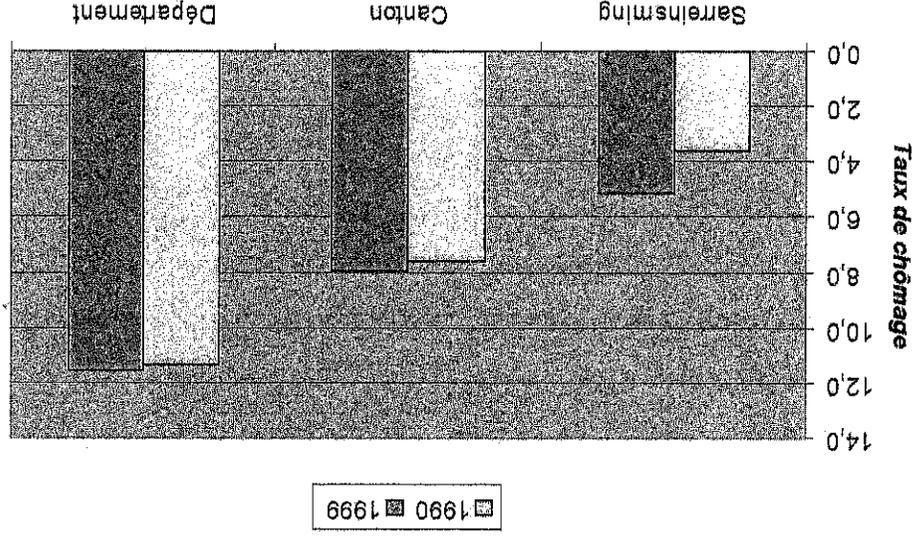
Parmi les 1247 habitants de la commune, 560 personnes sont actives, soit environ 45%. Sur ces actifs, 29 sont à la recherche d'un emploi, 45 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint et 486 sont salariés. La présence d'activités sur le territoire de Sarreinsming offre quelques débouchés en matière d'emploi à la population locale : 46 habitants travaillent au sein de la commune (292 dans la même unité urbaine, et 114 hors de la région : Alsace, étranger)

Le taux d'activité de Sarreinsming est équivalent à ceux du canton et du département, ce qui traduit un certain dynamisme. Par contre, le taux de femmes parmi les actifs est inférieur aux taux observés pour les autres niveaux : 40,5%.

2) Chômage

Sarreinsming a connu une hausse de son nombre de chômeurs entre 1990 et 1999, passant de 17 personnes à 29. Le taux de chômage a alors progressé de 3,6% à 5,2%. Toutefois, ce chiffre reste inférieur aux taux observés en 1999 au niveau du canton (8%) et du département (11,6%).

Mais il faut nuancer ce résultat, le taux de chômage pouvant évoluer très rapidement dans un sens comme dans l'autre. De plus, il se base sur un nombre d'actifs assez faible (560). Cette faible proportion de chômeurs est sans doute due à la proximité de l'agglomération de Sarreguemines et de son offre suffisante en matière d'emploi.



Evolution du chômage à Sarreinsming et pour les niveaux supérieurs :

Profil des chômeurs (âge, sexe, durée) en 1999 :

| | Sarreinsming | Canton | Département |
|---|--------------|--------|-------------|
| Taux de chômage chez les actifs de 15-24 ans (%) | 21,7 | 16,1 | 23,4 |
| Taux de chômage chez les actifs de 25-49 ans (%) | 3,3 | 6,3 | 10,4 |
| Taux de chômage chez les actifs de 50 ans et plus (%) | 5,3 | 8,7 | 10,0 |
| Taux de femmes parmi les chômeurs (%) | 41,4 | 60,6 | 56,6 |
| Taux de longue durée chez les chômeurs | 27,6 | 47,0 | 53,6 |

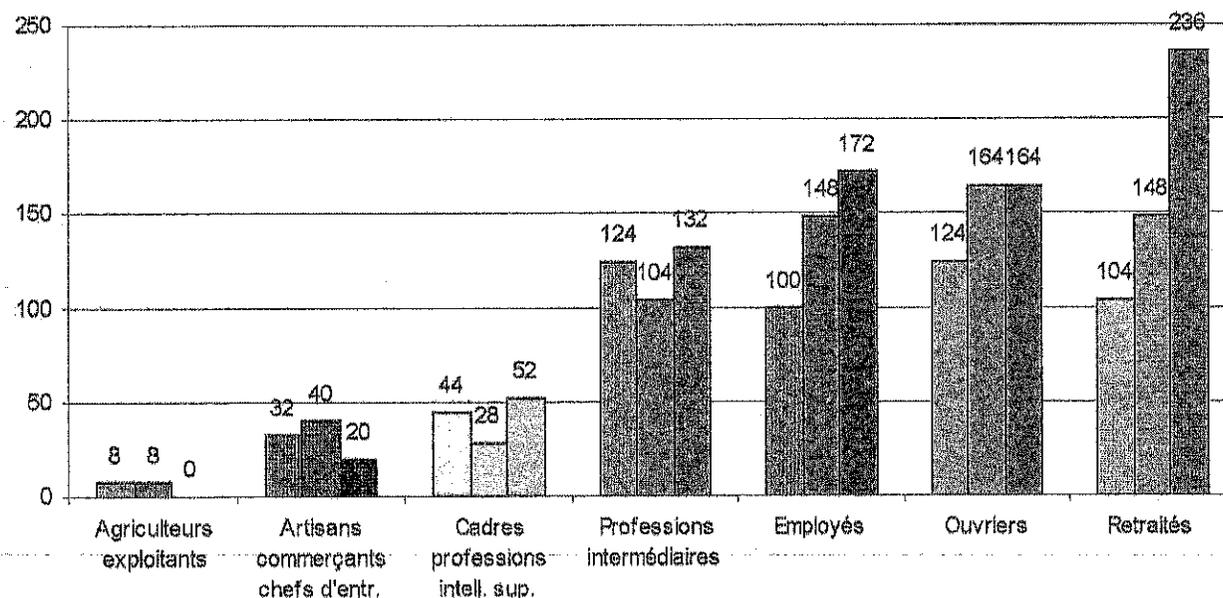
Rem. : les chômeurs de longue durée sont les personnes au chômage depuis plus de 1 an à la date du recensement.

Ce tableau confirme la tendance dont nous avons parlé précédemment : les taux de chômage observés à Sarreinsming sont plus faibles que ceux du canton et du département, mis à part pour les actifs de 15-24 ans, qui semblent trouver du travail plus difficilement.

A l'inverse des niveaux supérieurs, les chômeurs de Sarreinsming sont plutôt des hommes (pour plus de 58 %). Le taux de chômeurs de longue durée est beaucoup plus faible que pour le canton et le département : ce phénomène touche seulement 8 personnes au sein de la commune (27,6 % des chômeurs). Il faut toutefois relativiser ces chiffres car ces pourcentages s'appuient sur des nombres assez faibles : il n'y a, rappelons-le, que 29 chômeurs à Sarreinsming en 1999...

3) Catégories socio-professionnelles

Catégories socio-professionnelles de Sarreinsming en 1982, 1990 et 1999 :



Les catégories socio-professionnelles les plus représentées à Sarreinsming sont les professions intermédiaires (132 personnes), les employés (172 personnes) et les ouvriers (164 personnes). Les employés et les ouvriers sont en légère progression depuis 1982 et 1990. Les retraités ont connu un « boom » depuis le début des années 1980, ils sont maintenant 236 au sein de la commune.

Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises sont assez nombreux à Sarreinsming (20 en 1999), mais en régression depuis 1982. Les agriculteurs exploitants sont aujourd'hui absents alors qu'ils étaient au nombre de 8 lors des recensements de 1982 et 1990. Toutefois, le recensement agricole de 2000 dénombre 6 exploitations... P.L.U. de Sarreinsming - Page 31

C. Composition des ménages

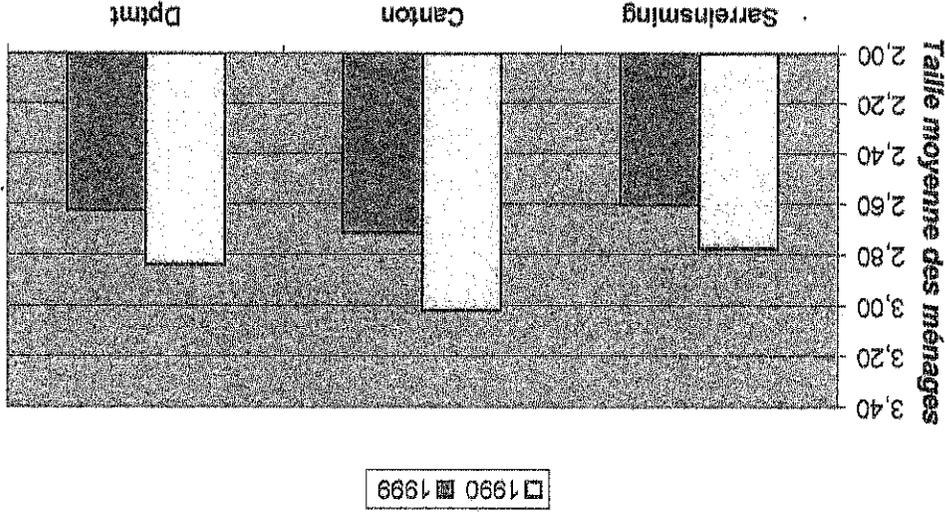
Répartition des différentes tailles de ménages en 1999 :

| | Sarreinsming | Canton | Département |
|--|--------------|--------|-------------|
| Nombre de ménages de 1 personne | 80 | 1773 | 99692 |
| Taux de ménages de 1 personne (%) | 16,7 | 18,7 | 25,6 |
| Nombre de ménages de 2 personnes | 176 | 3026 | 119796 |
| Taux de ménages de 2 personnes (%) | 36,7 | 31,9 | 30,7 |
| Nombre de ménages de 3 personnes | 119 | 2077 | 72919 |
| Taux de ménages de 3 personnes (%) | 24,8 | 21,9 | 18,7 |
| Nombre de ménages de 4 personnes | 75 | 1765 | 61422 |
| Taux de ménages de 4 personnes (%) | 15,7 | 18,6 | 15,8 |
| Nombre de ménages de 5 personnes et plus | 29 | 856 | 36029 |
| Taux de ménages de 5 personnes et plus (%) | 6,1 | 9,0 | 9,2 |
| Nombre total de ménages | 479 | 9497 | 389858 |

Evolution du nombre de ménages entre 1990 et 1999 :

| | Sarreinsming | Canton | Département |
|------------------------------------|--------------|--------|-------------|
| Nombre de ménages 90 | 418 | 7978 | 356224 |
| Nombre de ménages 99 | 479 | 9497 | 389858 |
| Taux de variation annuel 90-99 (%) | 14,62 | 2,12 | 1,05 |

Evolution de la taille moyenne des ménages entre 1990 et 1999 :



Les tendances observées pour la répartition des ménages suivent globalement celles du canton et du département. Le taux de ménages de 2 personnes est le plus fort pour chacun des niveaux étudiés (entre 30 et 37 % des effectifs). Les ménages de 1 personne sont bien plus fréquents au niveau départemental (25,6 %) qu'au niveau cantonal et communal (16,7 %). La même tendance est observée, cette fois au niveau communal, pour les ménages de 4 personnes et plus. Par contre, à Sarreinsming, les taux de ménages de 2 personnes (36,7 %) et 3 personnes (24,8 %) sont plus élevés que ceux des autres niveaux. Ils traduisent une fois de plus le vieillissement de la population communale : ces foyers sont principalement constitués de couples dont les enfants ont (presque) tous quitté le foyer familial.

2) Taille moyenne et nombre de ménages

On constate deux tendances quant à l'évolution générale des ménages :

a) Le nombre de ménages augmente pour tous les niveaux, de +1 à +2 % par an. A Sarreinsming, le nombre de ménages est passé de 418 en 1990 à 479 en 1999. Cette augmentation de 61 unités est équivalente à une progression annuelle de +1,62 %, chiffre encadré par les résultats observés aux autres niveaux.

b) La taille moyenne des ménages baisse pour tous les niveaux entre 1990 et 1999 (-0,2 à -0,3 personnes). Cette tendance générale s'applique à Sarreinsming, où la taille moyenne des ménages passe de 2,78 personnes à 2,60 personnes.

1) Proportions de chaque taille de ménage

3.2. Structure du parc résidentiel

Evolution du nombre de logements à Sarreinsming et aux niveaux supérieurs depuis 1975 :

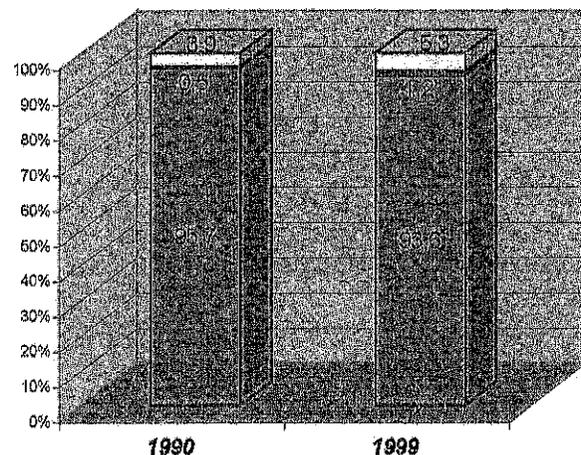
| | Sarreinsming | Canton | Département |
|--|--------------|--------|-------------|
| Nombre de logements en 1975 | 387 | 6410 | 325070 |
| Nombre de logements en 1982 | 428 | 7467 | 361164 |
| Nombre de logements en 1990 | 437 | 8752 | 388689 |
| Nombre de logements en 1999 | 512 | 10446 | 422029 |
| Taux de variation annuel moyen 75-82 (%) | 1,51 | 2,36 | 1,59 |
| Taux de variation annuel moyen 82-90 (%) | 0,26 | 2,18 | 0,96 |
| Taux de variation annuel moyen 90-99 (%) | 1,91 | 2,16 | 0,96 |

A. Evolution du parc de logements de 1975 à 1999

En 25 ans, le parc de logements de Sarreinsming a progressé de 125 unités (soit 32 %) : d'un effectif de 387 en 1975, il a atteint 512 logements en 1999. Pour le canton, la tendance a été beaucoup plus forte, avec une progression de 63 % du parc. Au niveau départemental, la progression, plus raisonnable, a été de 30 %.

Pour chacune des trois périodes interstitielles, le taux de variation annuel moyen de la commune a été inférieur à celui du canton et du département. La période 1990-1999 fait office d'exception, avec une progression du parc résidentiel communal de +1,91 % par an, taux supérieur à celui observé pour le département (mais pas le canton). Ces évolutions assez modestes soulignent la volonté de la commune de ne pas céder à la pression immobilière et de se développer dans des proportions raisonnables.

Proportion occupée par chaque type de résidence en 1990 et 1999 :



| taux (1999) | Coigny | Canton | Département |
|--------------|--------|--------|-------------|
| Rés. Ppales | 93,6 | 90,9 | 92,4 |
| Rés. second. | 1,2 | 5,1 | 2,3 |
| Lois vacants | 5,3 | 4,0 | 5,4 |

B. Répartition en résidences principales / secondaires / vacantes

On remarque d'abord que le nombre de résidences secondaires et de logements vacants ont progressé à Sarreinsming entre 1990 et 1999 : de 2 à 6 résidences secondaires et de 17 à 27 logements vacants. Toutefois, il faut considérer ce dernier chiffre avec précaution, car il regroupe également les logements en cours de construction à la date du recensement...

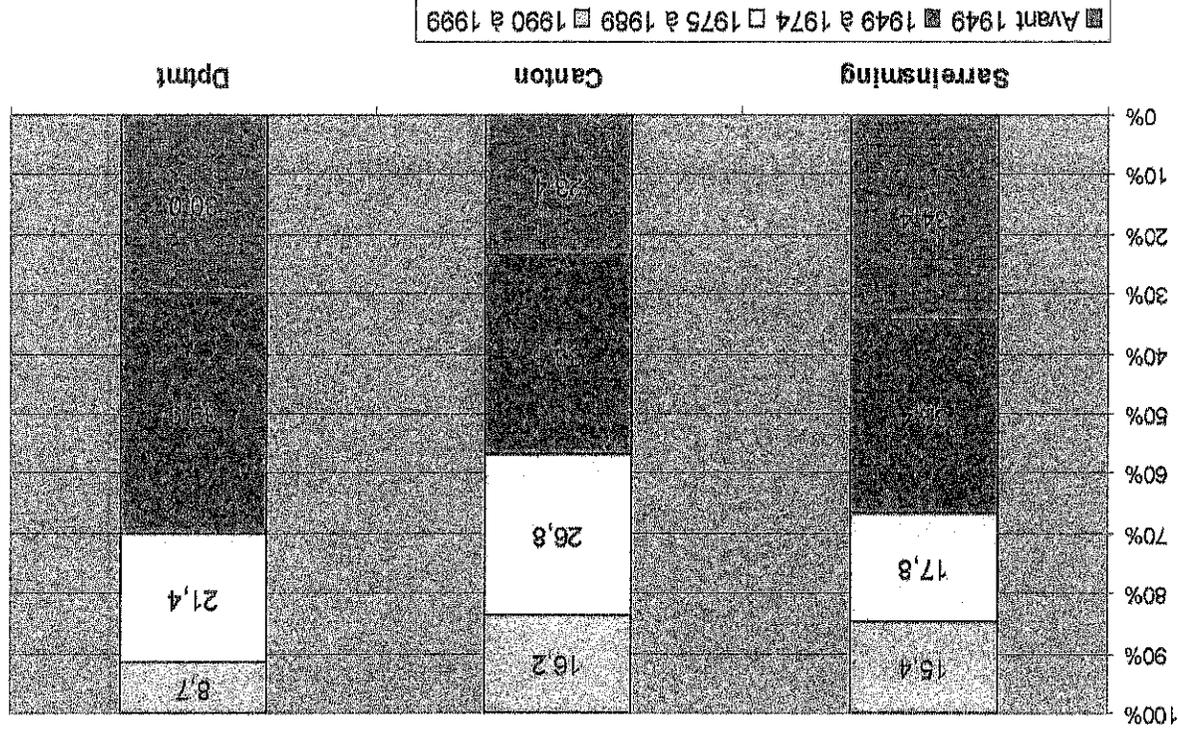
Le taux de résidences secondaires est inférieur au taux cantonal et au taux départemental. Sarreinsming n'est donc pas vraiment un lieu de villégiature, en comparaison des villages voisins.

C. Age du bâti

Le parc de logement de Sarreinsming est plutôt ancien : 176 logements ont été construits avant la Seconde Guerre Mondiale, soit 34,4 % du parc. Ainsi, on retrouve un cœur ancien autour duquel le village s'est développé. La proportion de logements anciens est de 23,4 % dans le canton et de 30% dans le département. Par contre les logements d'après-guerre (1949 à 1974), au nombre de 166, occupent une proportion plus faible à Sarreinsming que dans le canton ou le département.

Au delà de cette constatation, on s'aperçoit lorsqu'on compare les niveaux, que le parc immobilier de Sarreinsming s'est peu développé entre 1975 et 1982 (seulement 17,8 % des logements ont été achetés lors de cette période) avant de connaître une légère reprise dans les années 1990 (79 logements achetés durant cette période). Les proportions occupées pour le bâti récent sont toutefois supérieures à ce qu'on observe aux niveaux du canton.

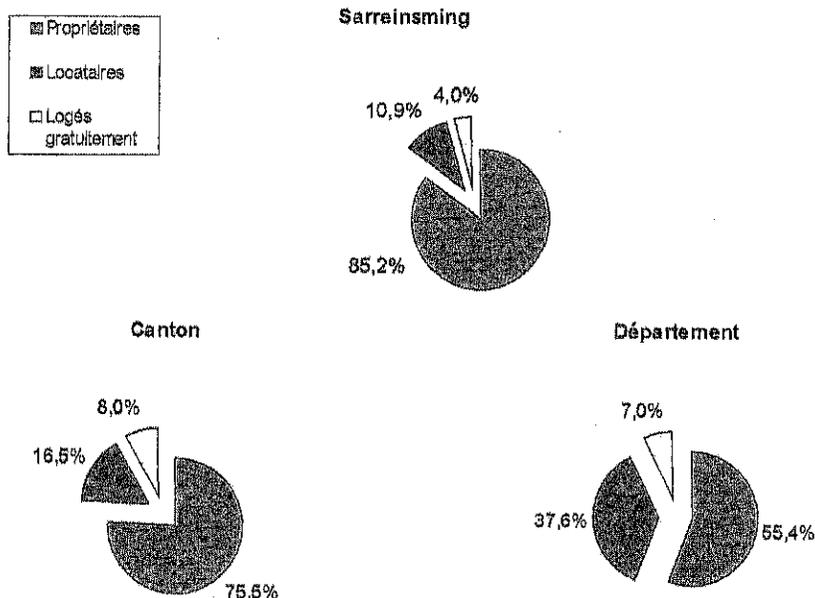
Répartition des logements selon leur époque d'achèvement :



D. Logements individuels et collectifs

La quasi-totalité des résidences principales de Sarreinsming est constituée de maisons individuelles : 91 %. Pour comparaison, le taux de logements individuels est de 77 % pour le canton et de 55 % pour le département. On retrouve la nette tendance de l'habitat individuel périurbain. La commune ne comporte aucun logement HLM.

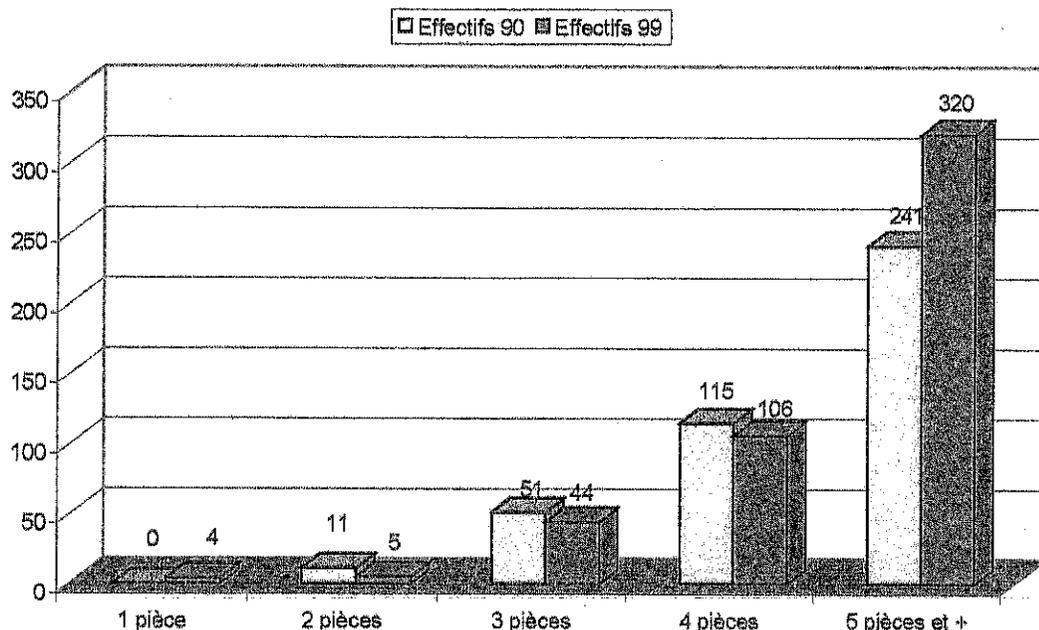
Répartition des statuts d'occupation en 1999 :



E. Statuts d'occupation des résidences principales : propriétaires et locataires

La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement (408 sur 479, soit 85,2 % des ménages). Cela traduit notamment un attachement à la propriété individuelle de la part des habitants. On retrouve dans une moindre mesure cette tendance au niveau cantonal, mais pas pour le département où, du fait d'une situation plus urbaine, les locataires occupent une place beaucoup plus importante. On remarque le faible nombre de locataires à Sarreinsming : 52, soit 10,9 % des ménages, proportion inférieure à celle des autres niveaux.

Evolution du parc de logements de Sarreinsming selon le nombre de pièces :



F. Nombres de pièces et confort des résidences principales

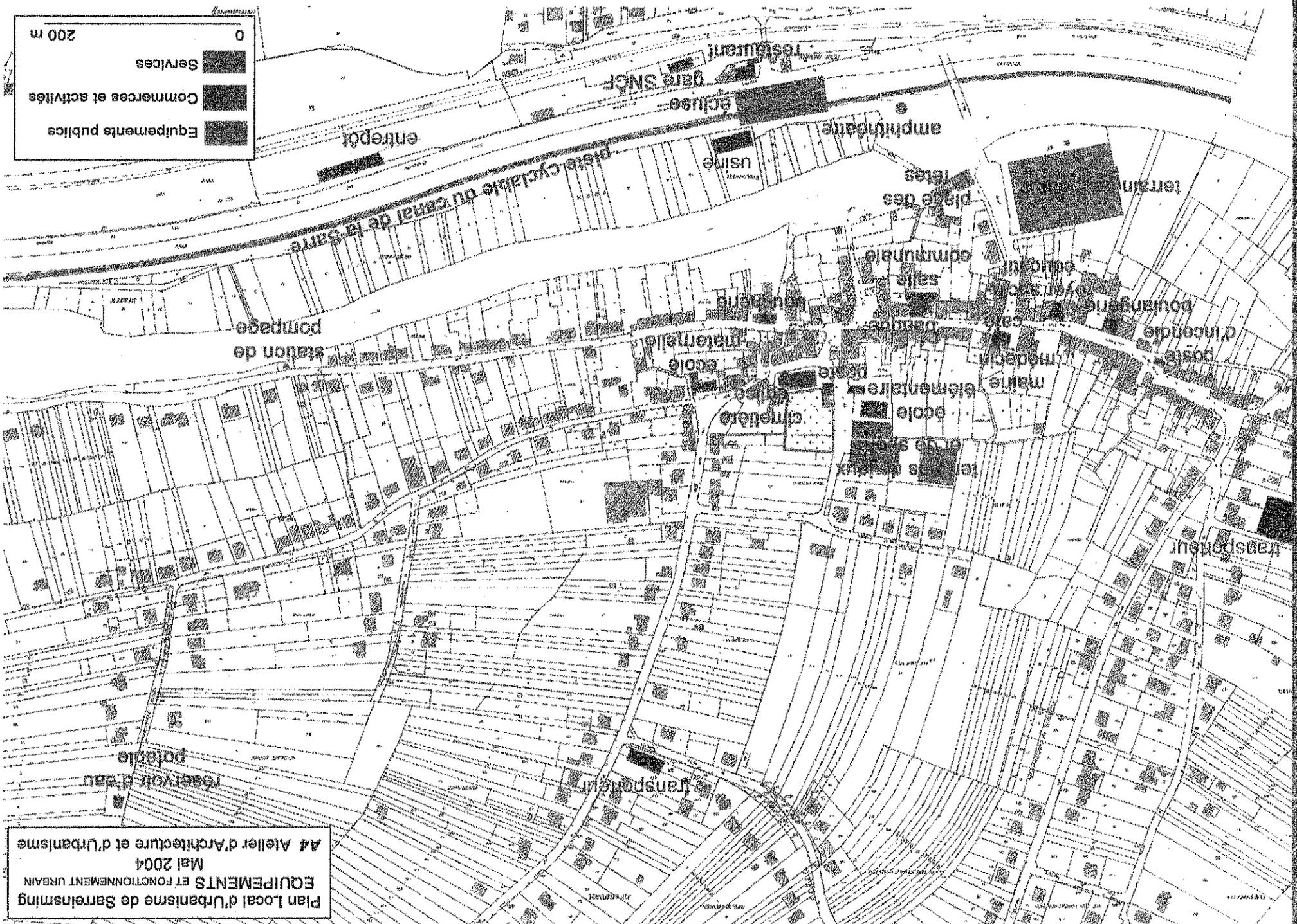
La grande dimension des résidences principales complète leur caractère majoritairement individuel : on remarque l'importance des logements comportant 5 pièces et plus. Les logements de 1, 2 ou 3 pièces sont en très forte minorité : au nombre de 6 en 1999, ils représentent un taux de 11 % sur le parc immobilier de Sarreinsming. De plus, leur nombre est en régression depuis 1990. 349 des 479 résidences principales (soit 72,9 %) sont en sous-occupation : nombre de personnes < nombre de pièces - 1. A l'inverse seulement 2 résidences principales (soit 0,4 %) sont en sur-occupation : nombre de personnes > nombre de pièces + 1.

En 1999, 475 des 479 résidences principales possèdent une baignoire ou une douche. Cet indicateur nous permet d'affirmer que le bâti de Sarreinsming est en bon état et possède le confort minimal.

Plan Local d'Urbanisme de Sarrelsming
 EQUIPEMENTS ET FONCTIONNEMENT URBAIN
 Mai 2004
 A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme

0
 200 m

Equipements publics
 Commerces et activités
 Services



3.3. Vie économique et culturelle

A. Activités et économie

Malgré la proximité de Sarreguemines, Sarreinsming comporte un assez grand nombre d'équipements, de commerces et de services par rapports aux autres villages de la vallée de la Sarre. On observe une concentration de ces éléments aux alentours de la Grand'rue, renforçant la centralité du centre ancien du village.

Commerces et entreprises

Sarreinsming possède quelques commerces de proximité : une boucherie, une boulangerie-pâtisserie-tabac, le café de la mairie. Le restaurant « Luigi » est situé à la Petite Amérique, le long de la RD33.

La commune comporte une usine à proximité de l'écluse, spécialisée dans les armoires métalliques, et deux transporteurs, rue de Bitche et rue de la Croix (pour ce dernier, la bascule de pesée génère une circulation importante au sein du village). Un autre transporteur, dont le siège social n'est pas situé à Sarreinsming, occupe un entrepôt à proximité de la gare.

Services

Sarreinsming comporte une poste (installée dans le bâtiment de l'ancienne école), une banque, un poste d'incendie, une gare SNCF et l'ancienne gare douanière (dont une partie est située sur le ban de Zetting). Un médecin est installé dans le bâtiment de la mairie.

Agriculture

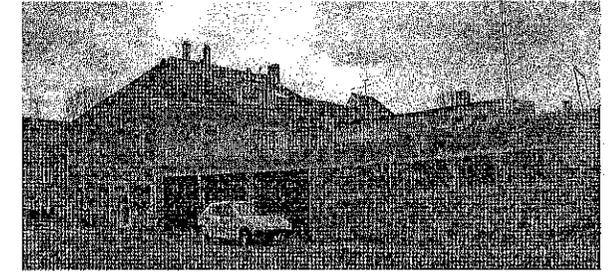
L'agriculture est assez dynamique : la commune comporte 6 exploitations agricoles en 2000 (contre 23 en 1979 et 14 en 1988), dont certains chefs d'exploitation sont pluri-actifs. Elles exploitent une superficie totale de 146 ha sur le ban de Sarreinsming, soit une vingtaine d'hectares par exploitation, ce qui est assez réduit. Les surfaces agricoles de la commune se répartissent par moitié entre les terres labourables (principalement les céréales, pour 3 exploitations) et les superficies fourragères (pour l'ensemble des exploitations).

La commune n'a pas été remembrée : une tentative a échoué à la fin des années 1990. Le contexte n'est pas très favorable pour un remembrement : parcellaire en fines lanières, proximité de Sarreguemines. Cette caractéristique ne facilite pas l'activité agricole, même si les exploitants se sont arrangés entre eux (échanges de parcelles) pour faciliter les cultures extensives.

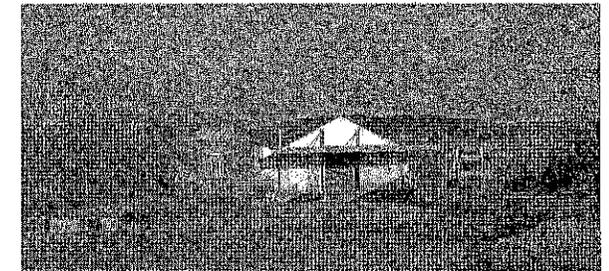
Le cheptel est essentiellement bovin : 70 têtes réparties au sein de 3 exploitations. Le village comportait autrefois d'autres élevages (porcs, chèvres, bœufs de trait) et l'agriculture était l'activité principale de la commune. Les exploitants et co-exploitants sont assez jeunes : tous ont moins de 55 ans en 2000. Ils n'emploient pas de salarié permanent, mais ont recours à la main d'œuvre familiale : 24 personnes au total pour la commune (chiffre en forte baisse depuis 1979).



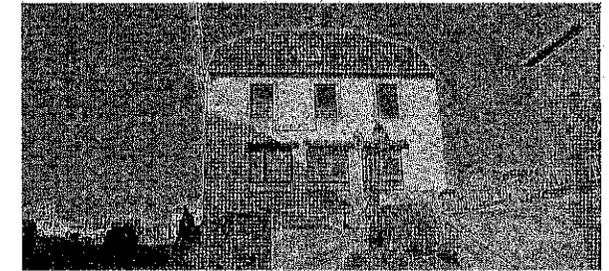
La boucherie - charcuterie



La boulangerie - pâtisserie - tabac



Un entrepôt occupé par un transporteur, à proximité de la gare



La poste, à proximité de l'église et des écoles



La gare SNCF



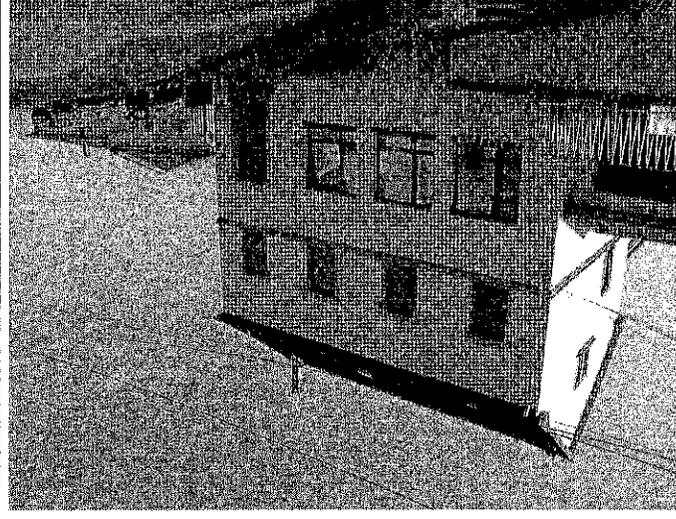
L'aire de jeux pour enfants, à proximité de l'école primaire



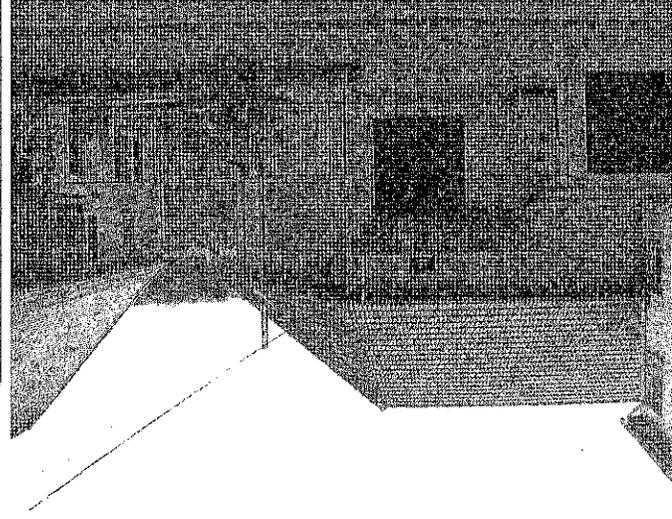
Le terrain de football, sur la rive droite de la Sarre



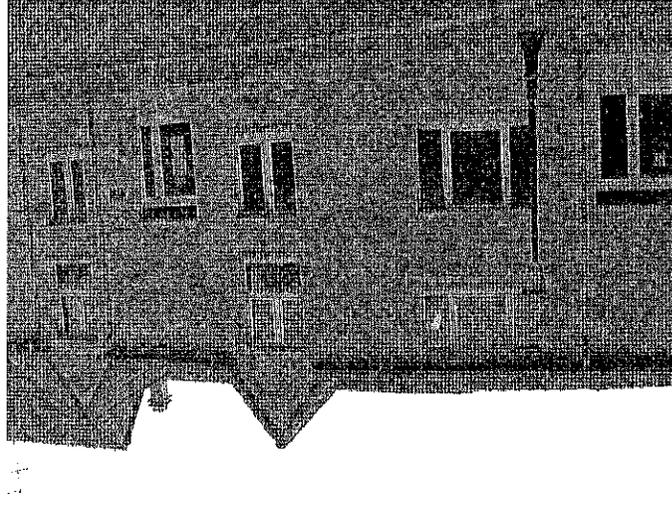
Le canal de la Sarre et sa piste cyclable



L'école primaire



La salle communale



Le foyer socio-éducatif

B. Equipements et Associations

Scolarité

Les équipements scolaires assurent l'enseignement public du premier degré à la population enfantine du village. Sarreinsming comporte 4 classes à l'école élémentaire (75 élèves dans deux bâtiments) et 2 classes à l'école maternelle (41 enfants).

Le centre aéré, organisé en été par l'Interassociation, accueille également des enfants de Rémelfing et Zetting.

Les collégiens et lycéens sont scolarisés à Sarreguemines.

Equipements sportifs et de loisirs

Sarreinsming possède de nombreux équipements publics dispersés dans le village : Une salle communale (pour laquelle subsiste un problème de parking) et un foyer socio-éducatif, des aires de jeux pour enfants, un grand terrain de football (et son parking de 25 places), un terrain d'entraînement et des cours de tennis. Une place des fêtes accueille les fêtes foraines, à proximité du moulin. Un petit amphithéâtre a été créé entre le canal et la Sarre afin d'accueillir des manifestations à l'extérieur.

Ces équipements sont aujourd'hui suffisants pour une commune de la taille de Sarreinsming.

Le canal de la Sarre offre 2762 m de pistes cyclables entre Sarreinsming et Sarreguemines,

via Rémelfing. Ces pistes ont été créées dans le cadre de la Politique Départementale d'Aménagement et de Développement du Territoire Mosellan (développement des pistes cyclables dans la vallée de la Sarre et de la Blies par le Conseil Général).

Infrastructures, réseaux

Les réseaux d'eau potable et leurs équipements sont gérés par le Syndicat Intercommunal des Eaux de Sarreinsming - Rémelfing : réservoir semi-enterré de 350 m³ rue du château d'eau, station de pompage et de refoulement rue du Moulin (autour de laquelle a été établi un périmètre de protection).

Le réseau d'assainissement est de type unitaire. Les eaux usées et pluviales sont collectées par la station de Sarreinsming (à l'Ouest du ban), mise en service depuis 1982. Cette station collecte également les eaux usées de Rémelfing et du centre hospitalier spécialisé de Sarreguemines. Seule une dizaine d'habitations de la commune comporte un assainissement individuel, suite à des contraintes techniques.

Sarreinsming comporte également un réseau de gaz et un réseau de câble TV (aérien et souterrain selon les rues)

Les réseaux ont été enfouis dans certaines petites rues, mais pas dans les artères principales.

Associations

La liste des associations de Sarreinsming est assez importante, on en dénombre une quinzaine, pour la plupart très dynamiques. Elles représentent principalement les domaines suivants :

- culturels : Patrimoine et Loisirs, Chorale Paroissiale, Société de Musique.
- sportifs : Union Sportive Sarreinsming, Tennis-Club, La Farandole (gymnastique volontaire).
- autres : Interassociation (regroupant une grande partie des associations de Sarreinsming), Le Nouvel Age, Syndicat d'Arboriculture, Conseil de Fabrique, Amicale des Sapeurs-Pompiers, Club Epargne « La Petite Amérique », Aidons les enfants du Monde, Solidarité.

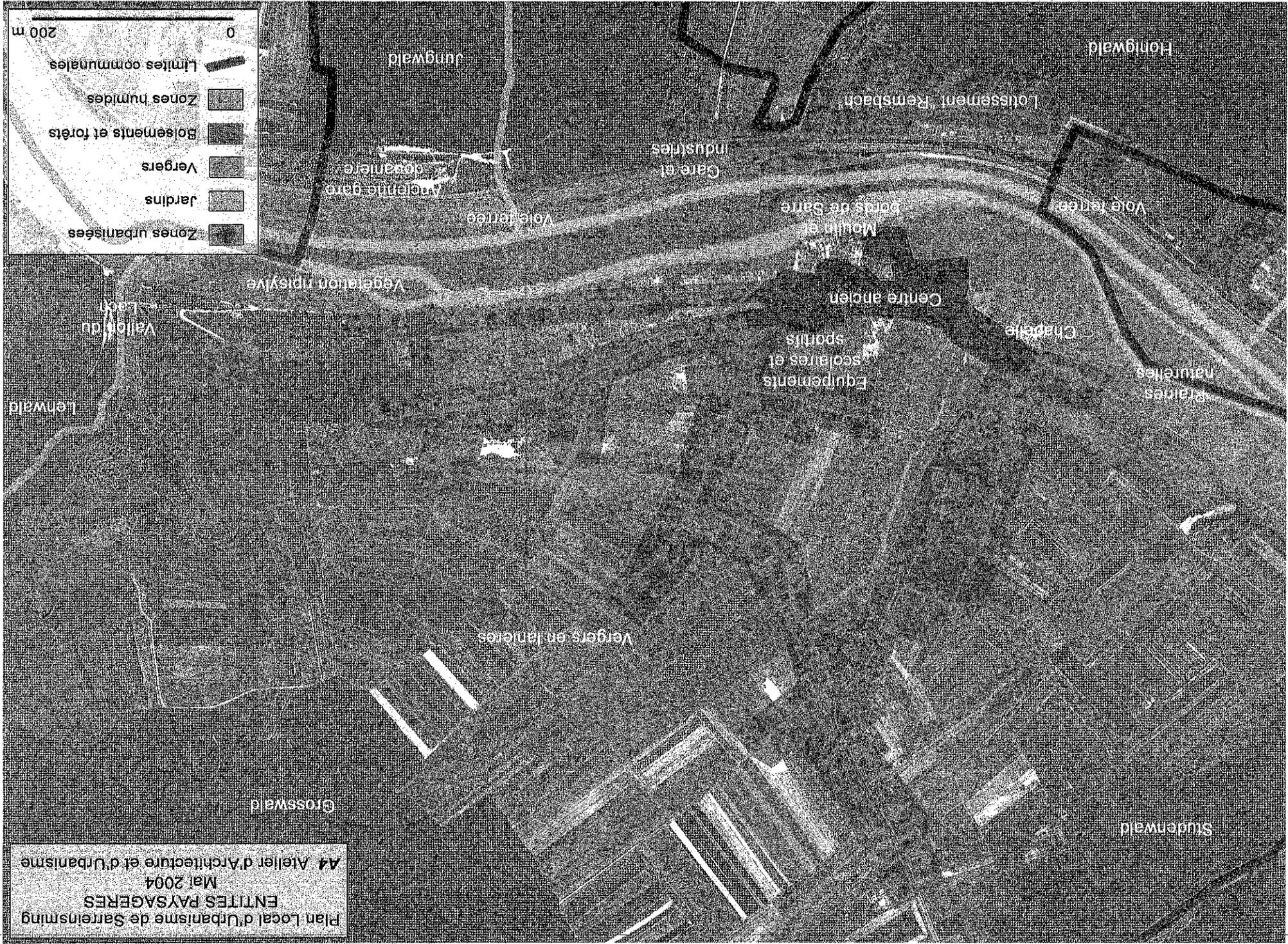
Conclusion

La commune de Sarreinsming offre des commerces de proximité et des services, de nombreux équipements, ainsi qu'une vie associative dynamique. Elle est devenue par conséquent très attractives pour les jeunes ménages, attractivité renforcée par le caractère encore rural du village et la proximité de Sarreguemines.



4. ANALYSE URBAINE

Plan Local d'Urbanisme de Sarreinsming
 ENTITES PAYSAGERES
 Mai 2004
 A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme



0 200 m

- Zones urbanisées
- Jardins
- Vergers
- Boisements et forêts
- Zones humides
- Limites communales

4.1. Entités paysagères

Les entités paysagères remarquables de Sarreinsming (village et ses alentours) sont les suivantes :

- **Le bâti en ordre continu du centre ancien**, caractéristique du village-rue lorrain (viticole ou non) mais aussi des centres urbains des villes. Les rues de Sarreinsming comportent des dilatations, enrichissant l'espace public. Les maisons y sont presque toutes mitoyennes, et sont implantées les unes par rapport aux autres avec certains décrochements.
- **De beaux vergers en lanière** sur le replat au nord du village. Les vergers de Sarreinsming sont implantés de part et d'autre des chemins et de la rue de Bitche. Ils forment un écrin qui valorise le village et assurent la transition entre les zones bâties et le paysage agricole ouvert et la forêt. Par contre, des friches ont parfois pris place en alternance avec des vergers bien entretenus.

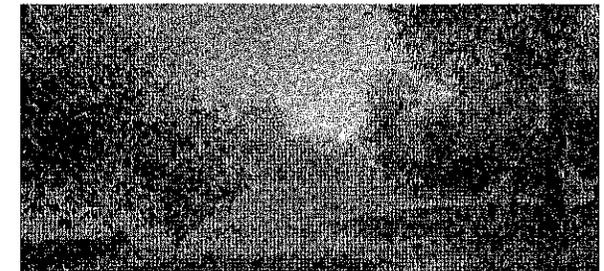
- **Les extensions récentes** en étoile le long des voies, très consommatrices d'espace du fait de l'absence de redécoupage foncier. En rive gauche de la Sarre, la voie ferrée, les quelques bâtiments industriels et le lotissement s'intègrent assez mal dans le paysage rural de la commune.
- **Les beaux jardins** sur les arrières de parcelles du centre ancien et sur les rives de la Sarre, qui complètent les prairies naturelles et la végétation ripicole des berges de la Sarre.



Le village-rue ancien, espace enrichi de dilatations



Les vergers de Sarreinsming, implantés en lanières



De beaux vergers au Grastenweg

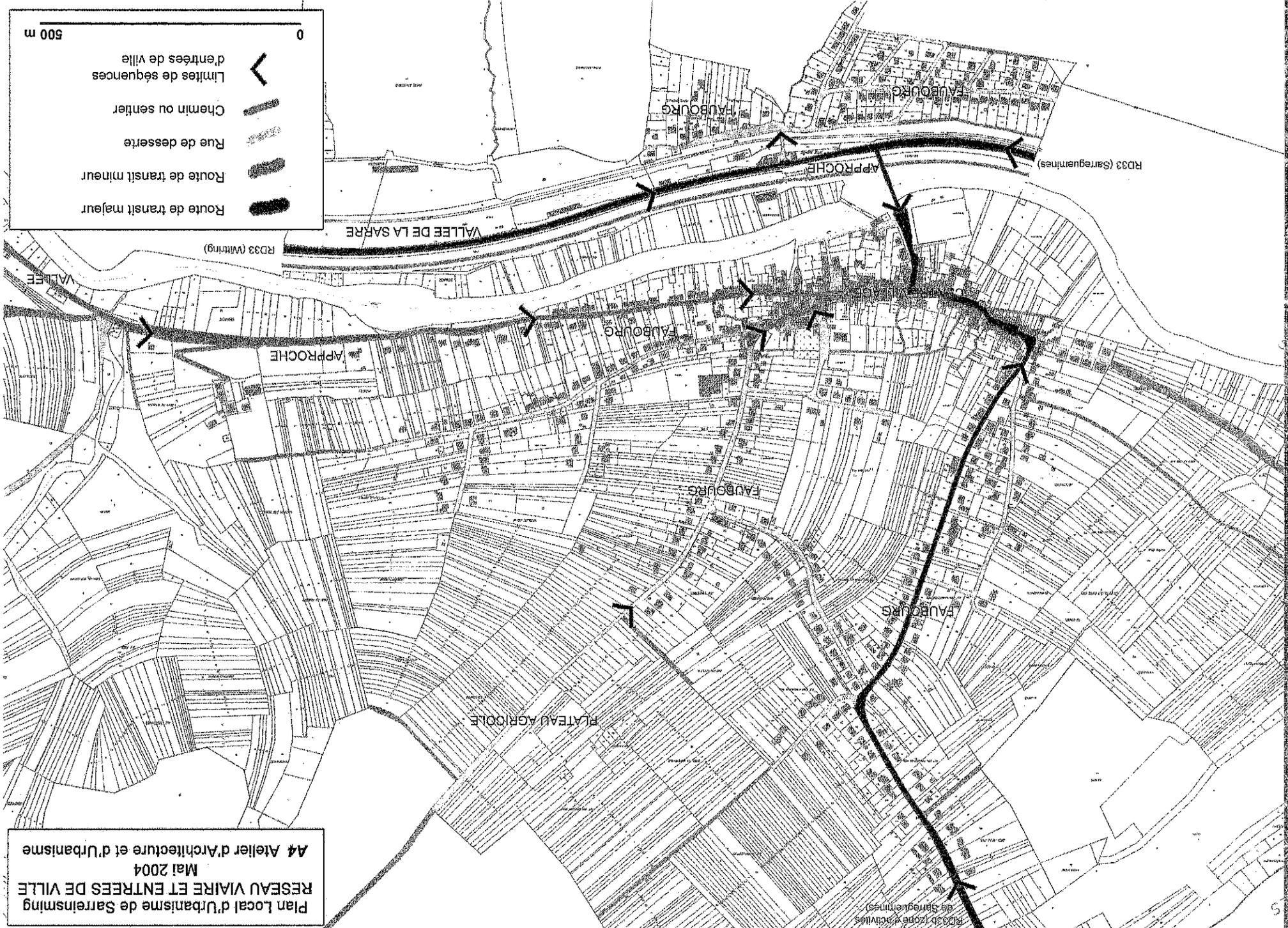


Les jardins, à l'arrière du bâti du centre ancien



Les bords de Sarre

Plan Local d'Urbanisme de Sarreinsming
 RESEAU VIAIRE ET ENTREES DE VILLE
 Mai 2004
 A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme



-  Route de transit majeur
-  Route de transit mineur
-  Rue de desserte
-  Chemin ou sentier
-  Limites de séquences d'entrées de ville

500 m

0

4.2. Réseau viaire, entrées de ville

Le réseau viaire du village est organisé orthogonalement en fonction du relief : les rues partent pour la plupart du centre ancien vers les crêtes, alors que d'autres leur sont perpendiculaires, suivant plus ou moins les courbes de niveau.

Entrée sud : en arrivant de Rémelfing, la route est bordée par les arbres sur le côté gauche et par la voie ferrée sur le côté droit. Au détour d'une courbe, le paysage s'ouvre sur le pont de Sarreinsming et sur la silhouette du village.

Entrée nord : aucun élément végétal ne permet de faire la transition entre les zones naturelles et le bâti récent qui borde l'entrée nord. Cette entrée, peu marquée, est à valoriser.

Entrée est : en arrivant de Zetting, les premières maisons, relativement éloignées les unes des autres, annoncent le village. Cette entrée, malgré quelques vestiges d'alignements d'arbres de hautes tiges qui marquent l'arrivée dans le village, reste également à valoriser. Cette route supporte un trafic de délestage de la RD33 inadapté à son dimensionnement étroit.

Depuis les entrées est et nord, les **séquences d'entrées** de ville sont quasiment semblables : le plateau agricole (ou la vallée), l'approche, d'assez longs faubourg, puis le centre ancien. Depuis l'entrée sud, une fois le pont franchi, on parvient directement dans le centre ancien du village.

La RD33 et la RD33b supportent un trafic important : 3.000 véhicules / jour pour la première et 2.200 pour la seconde (lié notamment à la zone d'activités de Sarreguemines). Les rues du village ne sont pas adaptées à un tel trafic.

La Petite Amérique et le lotissement Remsbach comportent un problème d'accès : ils sont reliés à la RD33 par un simple tunnel, assez étroit. Ce tunnel supporte en outre le passage de camions d'un transporteur installé sur les friches de l'ancienne gare douanière (ban de Zetting).

Les rues de desserte viennent se greffer sur la RD33 et la RD33b. Il s'agit d'anciens chemins qui ont été progressivement urbanisés et viabilisés, et qui se terminent souvent en impasses, en attente d'une prolongation ou d'un bouclage. Ainsi, la voirie des extensions (lotissement ou construction au coup par coup le long des voies) ne favorise pas les échanges et peut provoquer des problèmes d'intégration des nouveaux quartiers.

La commune comporte un nombre important de **chemins ruraux** (liés à l'exploitation agricole) et de **sentiers** qui relient les quartiers du centre ancien, offrant des raccourcis aux piétons. On remarque notamment un sentier longeant la rivière et reliant la rue de la Sarre à l'entrée Est du village, une ruelle escarpée très pittoresque (escalier des chèvres, entre la rue du moulin et la rue de l'église), un sentier pavé reliant la Grand' rue à la chapelle du Kappellenberg, etc ... Toutefois, certains sentiers ne sont pas entretenus, comme celui reliant la rue du moulin à l'école maternelle, et mériteraient une valorisation dans le futur. Il semble primordial de veiller à la conservation et à la mise en valeur de ce patrimoine viaire, et de ne pas en privatiser des éléments, comme certaines communes peuvent le faire.

Malgré ce réseau viaire assez dense, on retiendra que les **liaisons entre les différentes rues** font parfois défaut. Il serait intéressant de développer ou d'améliorer les voies secondaires et piétonnes entre les différents équipements et quartiers périphériques.



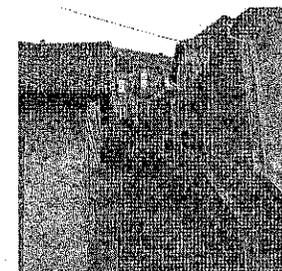
L'entrée sud du village



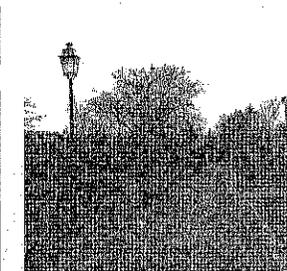
L'entrée nord du village



L'entrée est du village



L'escalier des chèvres



Le chemin de la chapelle



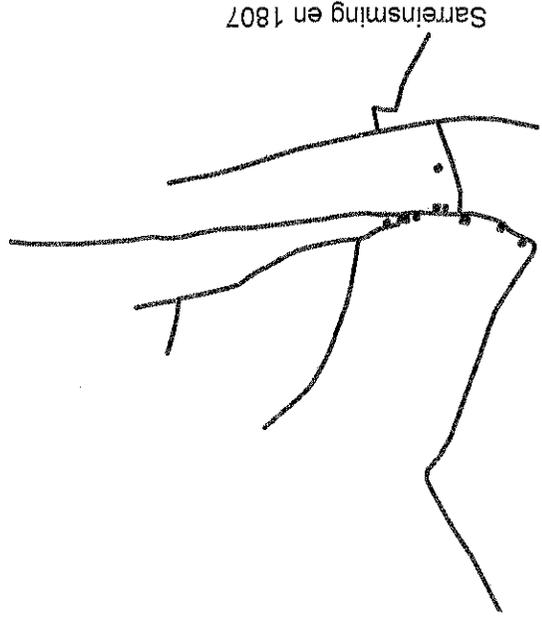
La voirie du Remsbach P.L.U. de Sarreinsming - Page 45

4.3. Développement urbain

A. Evolution du bâti

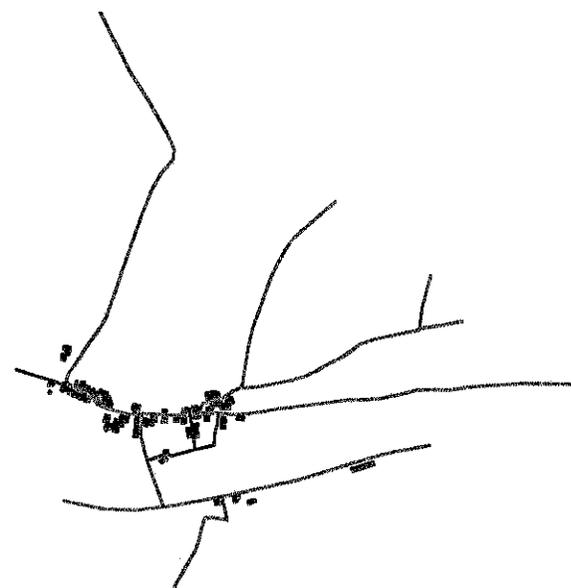


La datation du bâti sur le terrain permet de souligner l'existence du noyau villageois originel en 1807. La partie ancienne de Sarreinsming est implantée parallèlement à la Sarre, légèrement en surplomb afin de se protéger des crues de la rivière. La première partie du moulin était déjà construite à cette époque. La quasi-totalité du réseau viaire actuel existait déjà au début du 19^e siècle, principalement sous forme de chemins d'exploitation.



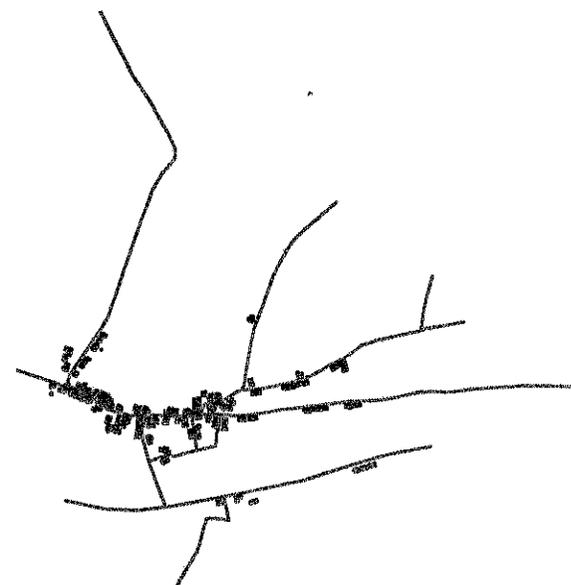


Cette configuration du village va se densifier jusqu'à l'annexion allemande (1870). On remarque notamment la construction de nombreuses maisons le long de la rue principale et de la rue de la Croix ainsi que la construction de l'église actuelle. C'est également l'époque où apparaissent la rue de la Sarre, la rue de la Montagne et les premières maisons du quartier de la Petite Amérique, lors de la construction de la voie ferrée et du canal.



Sarreinsming en 1870

La période 1870-1918 connaît également une progression assez conséquente du nombre d'habitations, avec la construction de plusieurs dents creuses (notamment le long de la Grand'rue) mais surtout les premières maisons le long des voies, le plus souvent groupées : rue des Vignes, rue du Moulin, rue de Neunkirch et rue de Bitche. Sarreinsming voit alors apparaître les prémices de sa morphologie en étoile.

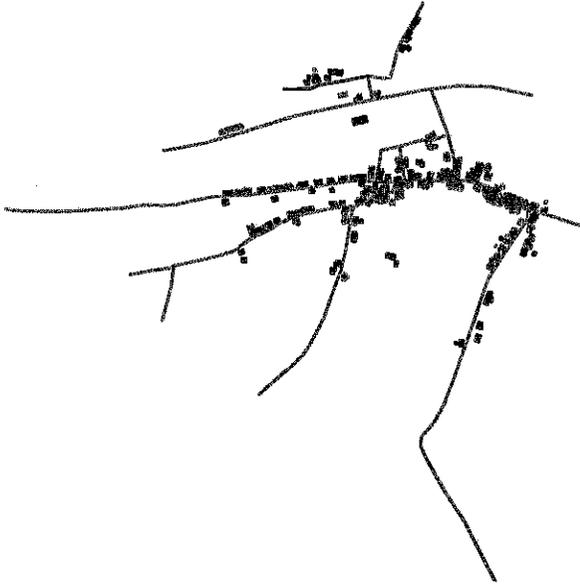


Sarreinsming en 1918

La situation continue à évoluer entre les deux guerres, avec le développement du quartier de la Petite Amérique (construction le long des chemins ruraux) et de plus en plus de nouvelles constructions le long des rues du village (rue des Vignes, rue du Moulin, rue de Neunkirch et rue de Bitché). Par contre, le centre ancien connaît très peu de nouvelles bâtisses lors de cette période.

Après la Seconde Guerre Mondiale, la commune va se développer de deux manières complémentaires : au coup par coup le long des routes et des chemins, et par opérations d'habitat groupé, créant ainsi de véritables nouveaux quartiers (lotissement Remsbach dans les années 1960-1970). Les quelques dents creuses restantes du centre ancien sont complétées, mais c'est surtout une extension tentaculaire le long des voies que va connaître Sarreinsming, notamment rue de Neunkirch et rue de Bitché. Plusieurs nouvelles voies sont alors créées pour accompagner cette vague d'urbanisation.

Sarreinsming en 1950

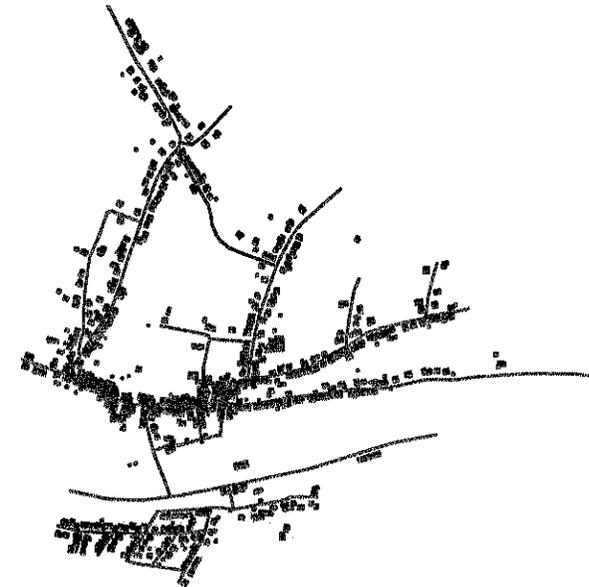


Sarreinsming en 1970

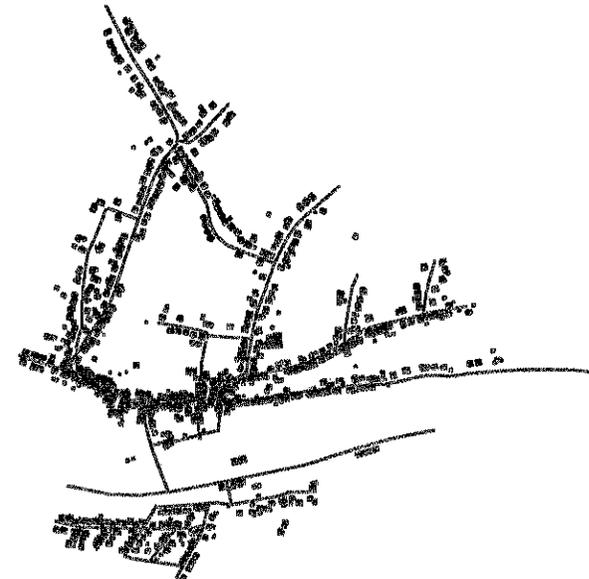


Les années 1970 connaissent une extension du lotissement du Remsbach, doublant la superficie de ce quartier isolé du reste du village, et créant plusieurs voies en impasses. Les années 1980 voient la création de la rue des Bleuets, permettant de relier la rue de Bitche à la rue de Neunkirch et de rapprocher ainsi ces deux quartiers. Durant les deux décennies apparaissent de nombreuses constructions au coup par coup, toujours plus éloignées du centre ancien : rue de Neunkirch, rue du Moulin, rue des Vignes et dans plusieurs nouvelles impasses (rue du Château d'eau, rue de la Paix...)

Les années 1990 et 2000 ne voient pas l'apparition de nouveaux quartiers mis à part le petit lotissement de la rue des Vergers. Le centre ancien n'étant plus en possibilité d'accueillir de nouvelle constructions, le bâti s'implante dans les rues et impasses viabilisées lors des périodes précédentes : rue des Bleuets, rue du Château d'eau, rue de la Paix, mais également le long de la rue de Neunkirch, en direction de la zone d'activités de Sarreguemines.



Sarreinsming en 1990



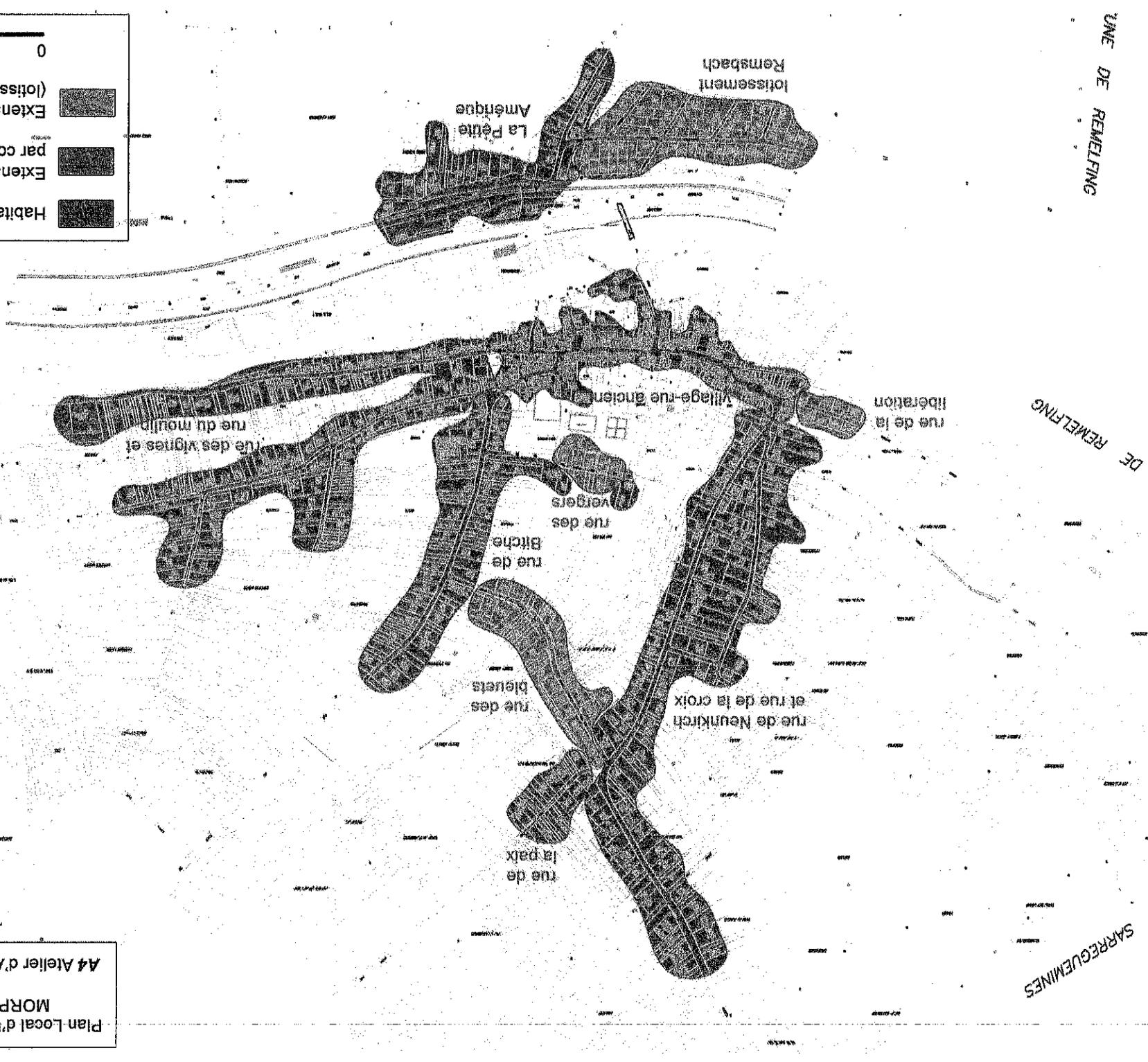
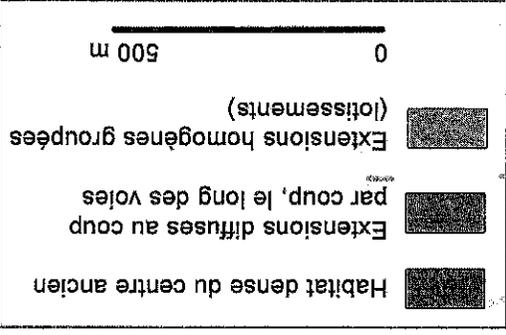
Sarreinsming en 2004

Habitat dense du centre ancien

Extensions diffuses au coup par coup, le long des voies

(lotissements)
Extensions homogènes groupées

0 500 m



SARREGUENIMES

UNE DE REMELTING

UNE DE REMELTING

B. Morphologie urbaine

Le vieux village est organisé autour d'une rue unique (village-rue traditionnel lorrain), avec quelques habitations autour de l'église et quelques rues descendant vers la Sarre. La densité urbaine y est assez forte : le bâti, mitoyen, est aligné. A cause d'une contrainte de pente, les usoirs traditionnels sont quasiment absents dans le village.

La RD33b et les autres rues du village ainsi que les chemins ruraux ont constitué, depuis le début du 20^e siècle, les supports d'urbanisation de la commune, les constructions au coup par coup s'implantant à leurs abords, s'éloignant toujours plus du centre ancien. Les habitations sont de type pavillonnaire et s'égrènent le long des routes et chemins existants. Le modèle architectural est différent de celui du centre ancien, avec des constructions imposantes de plusieurs niveaux, entourées de verdure.

La proximité de Sarreguemines, zone d'emplois et de commerce, bien qu'ayant eu une certaine influence sur le développement de la commune, n'a pas entraîné une croissance importante pour Sarreinsming. Ainsi le village a conservé un certain caractère rural tout en devenant une commune résidentielle.

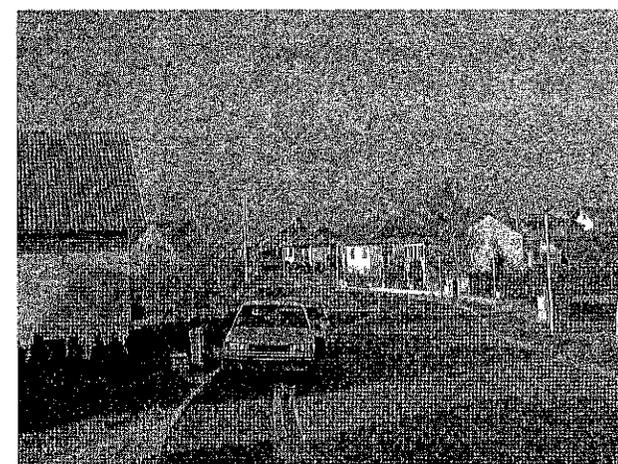
Sarreinsming comporte peu d'opérations d'habitat groupé. Ces lotissements sont des facteurs d'homogénéité architecturale et urbaine, pour lesquels l'utilisation de l'espace est souvent plus rationnelle (redécoupage foncier). Par contre, ils sont souvent conçus en impasses et isolés des autres quartiers, ces quartiers manquent par conséquent de liaisons et s'intègrent difficilement au centre ancien. Notons qu'une future extension urbaine est en cours de création, et permettra de relier la rue de Bitche et la rue des Gallo-romains, renforçant les liaisons transversales.



La rue de la montagne : un exemple de la qualité des espaces du centre



La rue des vignes, support de l'urbanisation au coup par coup



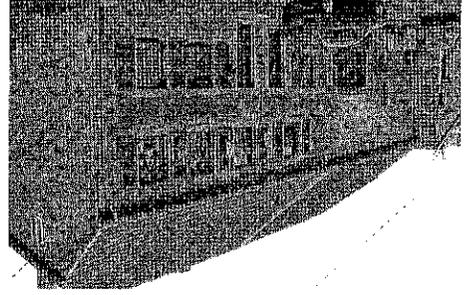
La rue des Bleuet, urbanisation des années 1980 et 1990

4.4. Typomorphologie du bâti et patrimoine

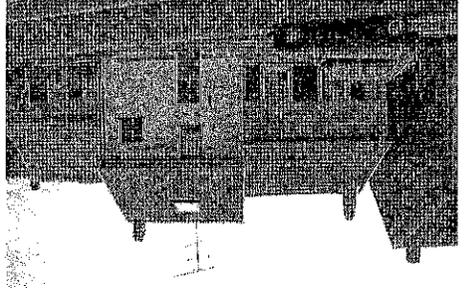
A. Typomorphologie du bâti



1. ferme du centre ancien, ordre continu (18^e - 19^e siècle)



2. ferme lorraine, ordre semi-continu (18^e - 19^e siècle)



3. maison ouvrière rurale, ordre continu (18^e - 19^e siècle)



4. maison semi-rurale, ordre semi-continu (fin 19^e-20^e siècle)

Caractéristiques :

- implantation sur l'alignement, présence d'usoirs traditionnels, alignement des façades
- pignons accolés
- toiture avec fatiège parallèle à la voie, pente avoisinant les 35° - 40°
- R + 1, Rdc surélevé
- porte de grange avec un niveau horizontal ou cintre, 2 ou 3 travées d'habitation
- encadrements des percements en pierre de taille (grès souvent peint), fenêtres légèrement plus hautes que larges

Caractéristiques :

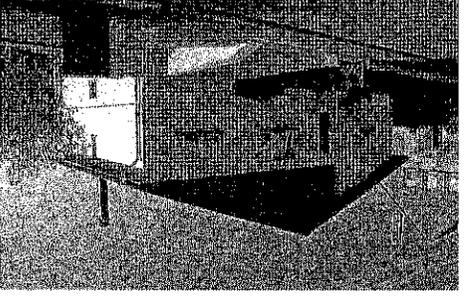
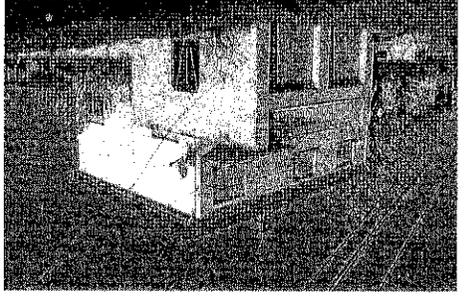
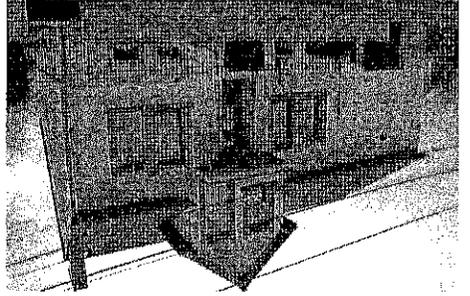
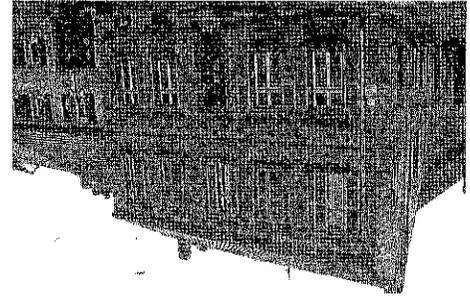
- implantation sur l'alignement, bâtiment isolé sur sa parcelle, en léger recul par rapport à la rue, alignement des bâtiments, largeur accolées à la grange
- pignons avec un percement en partie haute (combles)
- toiture avec fatiège parallèle à la voie et croupes, pente avoisinant les 40° - 45°
- R + 1 + combles
- porte de grange avec un niveau en bois cintre, 3 ou 4 travées d'habitation
- encadrements des percements en pierre de taille, fenêtres se rapprochant du carré

Caractéristiques :

- implantation sur l'alignement ou en léger recul par rapport à la rue, pignons accolés
- toiture avec fatiège parallèle à la voie, pente avoisinant les 35° - 40°
- R + 1, Rdc surélevé
- travée de service latérale, dépendances rejetées à l'arrière, traduisant l'évolution de la maison rurale
- encadrements des percements en pierre et appuis béton pour l'habitation, encadrements peints pour la porte et la gerbière de service, fenêtres plus larges que hautes

Caractéristiques :

- implantation sur l'alignement
- pignons accolés
- toiture avec fatiège parallèle à la voie, pente avoisinant les 35° - 40°
- R + 1, Rdc surélevé
- travée de service latérale, dépendances rejetées à l'arrière, traduisant l'évolution de la maison rurale
- encadrements des percements en pierre et appuis béton pour l'habitation, encadrements peints pour la porte et la gerbière de service, fenêtres plus larges que hautes



5. maison de ville pour une famille, ordre continu (fin 19^e siècle, annexion allemande)

Caractéristiques :

- implantation sur l'alignement
- pignons avec percements
- toiture avec faitage parallèle à la voie, pente avoisinant les 35° - 40°
- R+1, RdC surélevé
- 5 travées d'habitation
- belle façade très travaillée sur la rue (et non sur le pignon), soubassement et corniches en pierre, encadrements des percements en pierre de taille moulurée, fenêtres plus hautes que larges



9. habitat pavillonnaire isolé sur sa parcelle (années 1980, 1990 et 2000)

6. habitat pavillonnaire isolé sur sa parcelle (années 1920 et 1930)

Caractéristiques :

- léger retrait d'implantation par rapport à la rue, clôture composée d'un mur surmonté d'une grille
- pignons avec percements
- toiture avec faitage parallèle à la voie, présence d'une lucarne engagée, pente avoisinant les 35° - 40°
- R+ combles, RdC surélevé
- 3 travées d'habitation
- dépendance accolée transformée en garage
- encadrements des percements en pierre de taille, fenêtres géminées plus hautes que larges, balcon avec porte-fenêtre

Caractéristiques :

- implantation plus ou moins éloignée de la voie et des limites séparatives, des haies cachent parfois une partie de l'habitation
- pignons pas ou peu percés
- toiture avec faitage parallèle à la voie et croupes, pente avoisinant les 30° - 35°, de coloris rouge ou sombre
- garage en sous-sol, partie d'habitation en RdC surélevé avec accès souvent par butte aménagée
- fenêtres se rapprochant du carré, terrasse ou balcon avec porte-fenêtre

7. habitat pavillonnaire isolé sur sa parcelle (années 1960 et 1970)

Caractéristiques :

- retrait d'implantation assez important par rapport à la rue et par rapport aux limites séparatives
- pignons pas ou peu percés
- toiture à 4 pans, pente avoisinant les 30° - 35°
- garage en sous-sol ou en adjonction du bâtiment d'habitation, R+1 avec partie d'habitation en RdC surélevé
- fenêtres plus larges que hautes, volets roulants, terrasse ou balcon avec porte-fenêtre



10. immeubles collectifs (années 1970 à 2000)

8. habitat pavillonnaire isolé sur sa parcelle (années 1970 et 1980)

Caractéristiques :

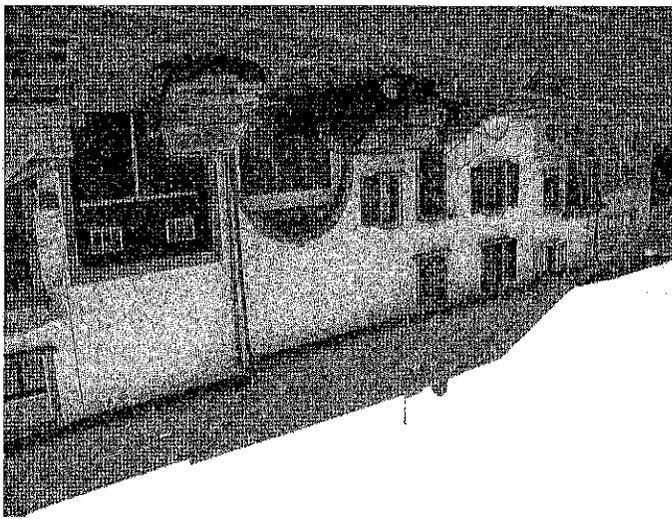
- retrait d'implantation variable par rapport à la rue et par rapport aux limites séparatives, des haies cachent parfois une partie de l'habitation
- pignons avec percements orientés face à la rue, façades latérales pas ou peu percées
- toiture à 2 pans, parfois asymétriques, pente avoisinant les 25° - 30°, couverture de coloris sombre
- garage en sous-sol, RdC surélevé
- fenêtres plus larges que hautes, présence éventuelle d'une terrasse ou d'un balcon parfois en longueur

Caractéristiques :

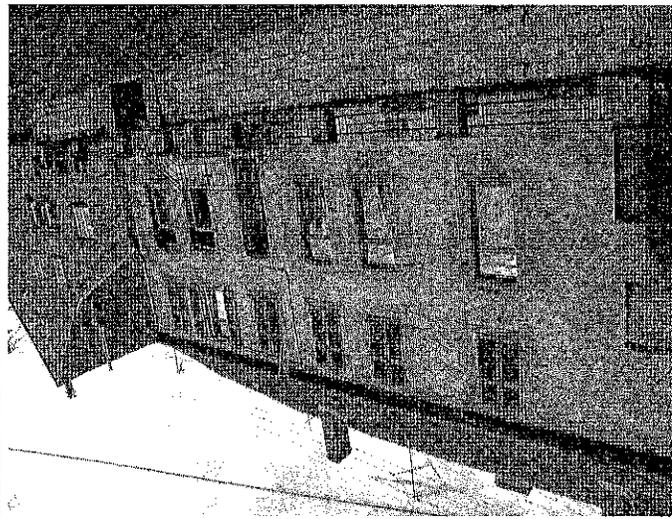
- implantation en fort retrait de l'alignement et des limites séparatives
- pignons avec percements
- toiture avec faitage parallèle à la voie, présence de lucarnes engagées, pente avoisinant les 30° - 35°, de coloris rouge ou sombre
- garage en sous-sol ou à l'arrière de la parcelle, R+1 + combles
- fenêtres se rapprochant du carré, volets roulants, balcons avec porte-fenêtres pour la plupart des appartements



Une ferme traditionnelle du centre ancien



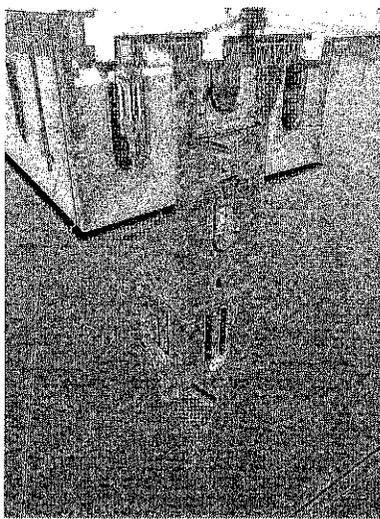
L'ancien presbytère



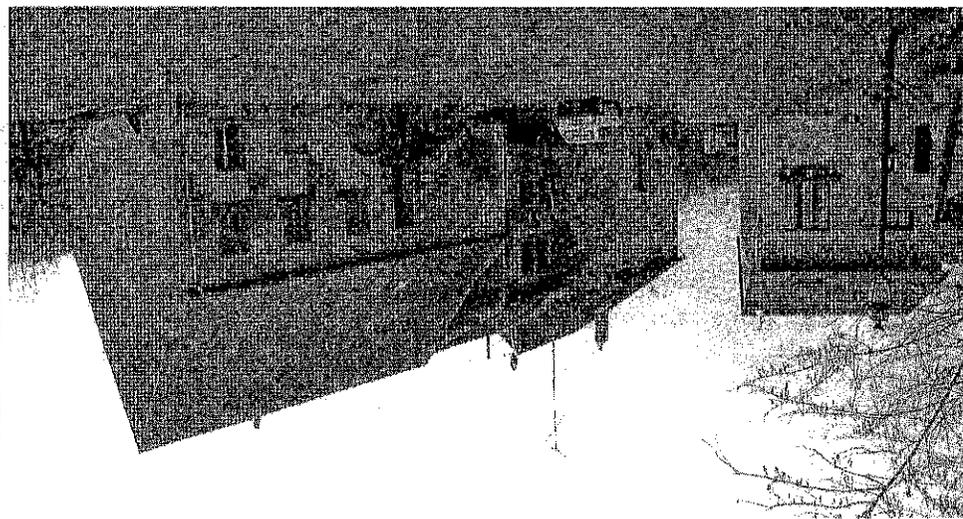
Un ancien abreuvoir, rue de la Sarre



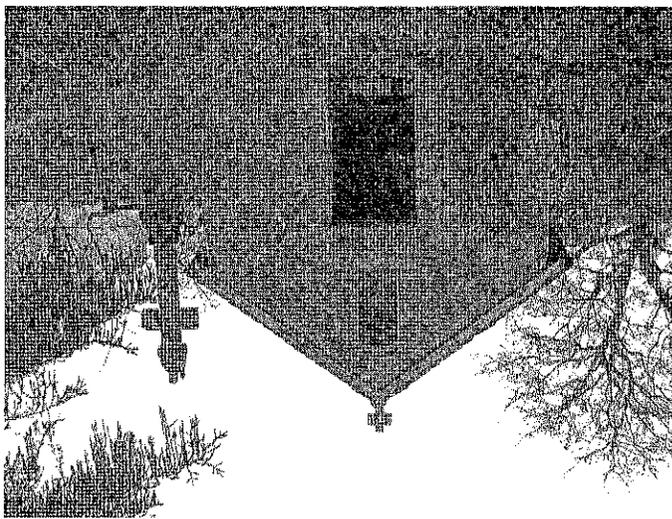
L'église



Le moulin, construit en trois parties



La chapelle du Kappellenberg



B. Patrimoine

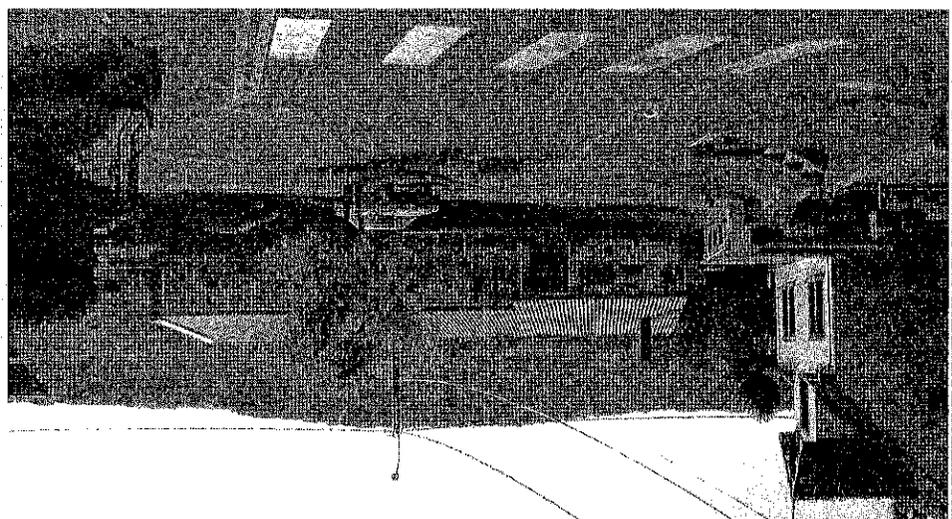
Le patrimoine de la commune est conséquent, avec :

- L'église : construite en 1813, elle a été agrandie en 1824. Sa forme actuelle (nouveau clocher) date de 1894.
- Le vicus de Heidenkopf et la villa du Grosswald, vestiges gallo-romains (voir la partie « Données Historiques » pour plus de précisions).
- La chapelle du Kappellenberg, à l'ouest du village.
- Le moulin et sa roue à aubes. Le bâtiment a été construit en 3 parties d'époques différentes : 1727, 1842 et 1948.
- Les fermes traditionnelles du centre ancien et l'ancienne grange à dîme de 1705 (Grand' rue).
- L'ancien presbytère, reconverti en logements locatifs et salles de réunion.

Le petit patrimoine de Sarreinsming est également assez important :

- Les abreuvoirs, même s'ils ont été démolis dans les années 1970 pour la plupart, il en subsiste un, rue de la Sarre (« Kalberbrunnen »).
- La fontaine située rue de la Gare (sur la place communale), date du début du 19^e siècle (« Entenbrunnen »).
- Les calvaires : à l'entrée de la Petite Amérique, rue du Moulin, près de la chapelle...

La place triangulaire de l'école maternelle



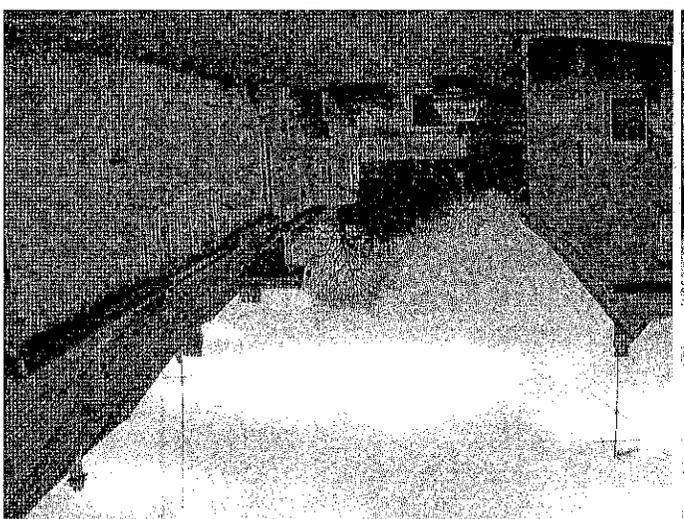
Les aménagements récents, le long des rives de la Sarre



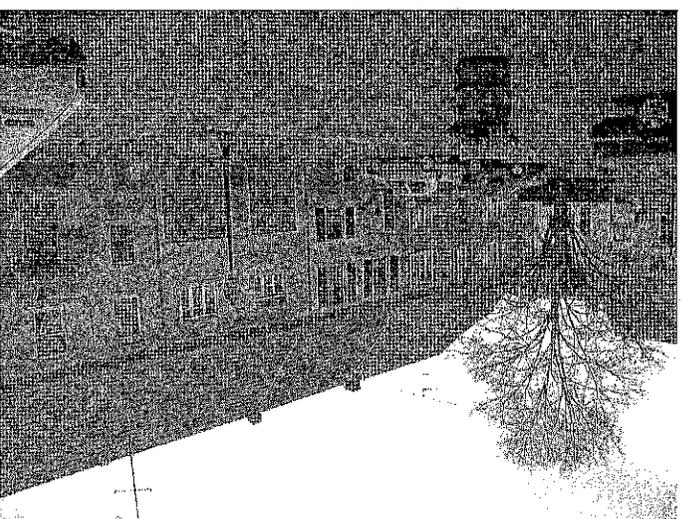
L'implantation anarchique des garages et des clôtures (Grand' rue)



La dilatation (usoirs) faisant face au poste d'incendie



La place rectangulaire bordant la grand' rue



4.5. Ambiances urbaines

Bien que le centre ancien soit totalement dépourvu de véritable place de village, Sarreinsming possède un réseau de petits espaces publics de qualité, mais certains mériteraient d'être préservés et aménagés afin de devenir de véritables lieux d'échanges et de valorisation du patrimoine urbain.

Dans la Grand'rue et ses abords, on peut observer une implantation anarchique des garages et des clôtures sur l'espace public, privant les habitations anciennes de ses usoirs traditionnels. Cette caractéristique est liée à l'arrivée de l'automobile dans les années 1950 et 1960 et au fait que le village est escarpé. La dilatation entre les maisons anciennes faisant face au poste d'incendie (espace public) est la seule trace d'usoirs à Sarreinsming.

Au bord de la Grand'rue, à proximité de la boulangerie, la place rectangulaire a des dimensions assez importantes : 20 x 30 m. Cette place et le bâti mitoyen qui l'entoure forment un espace très intéressant, mais elle a plutôt une fonction de parking que d'espace de rencontres et de manifestations publiques.

La place triangulaire de l'école maternelle (située à l'intersection de la rue de l'église, de la rue de Bitche et de la rue des vignes) pose des problèmes de stationnement aux heures de sortie de classe. Cette place possède un potentiel à exploiter, et pourrait faire l'objet d'une requalification.

La place de l'Eglise (entre la poste et l'ancien restaurant) est également un espace intéressant qui pourrait être valorisé, malgré sa configuration escarpée. Malheureusement, des garages et une terrasse ont été construits, réduisant la place à l'état de simple couloir automobile.

Les abords du moulin, le long des rives de la Sarre, ont fait l'objet d'aménagements qualitatifs récents, permettant de mettre ce bel espace public en valeur. A proximité, la rue de la Sarre et la rue de la Montagne, toutes deux en pente, possèdent un certain charme rural qui est à préserver.

4.6. Enjeux urbains

A l'issue de cette analyse, nous proposons aux élus de retenir les enjeux urbains suivants :

- Préserver le **patrimoine naturel en milieu urbain** (jardins potagers, arbres remarquables,...) et du **patrimoine historique**.
- Maintenir **les commerces de proximité et les services** que Sarreinsming a la chance de posséder.
- Densifier **les cœurs d'îlots** (création d'un maillage urbain et piétonnier entre les différents quartiers), requalifier et/ou aménager **les espaces publics majeurs**.

Tous ces axes de réflexion ont un triple objectif :

- 1. Améliorer le cadre de vie des habitants.**
- 2. Assurer le développement économique de la commune.**
- 3. Assurer un développement urbain maîtrisé de la commune sur le long terme.**



5. CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES

La loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite «solidarité et renouvellement urbain» modifie le régime des documents d'urbanisme.

- leur contenu est modifié afin de mieux prendre en compte les préoccupations liées à l'habitat et aux déplacements.

- ils doivent permettre d'assurer :

- l'équilibre entre développement et protection dans un souci de développement durable
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
- une utilisation économe et maîtrisée de l'espace

L'article 3 de la loi prévoit qu'en l'absence d'un schéma de cohérence territoriale applicable, les zones naturelles et les zones d'urbanisation futures délimitées par les PLU ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation, à l'exception des dérogations prévues par l'article L 122-2 du code de l'urbanisme .

la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

5. Synthèse des contraintes supracommunales

5.1. Prescriptions générales

L'article L 121-1 du code de l'urbanisme fixe les principes que les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer. Il s'agit de :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti.

5.3. Prescriptions liées à la loi d'orientation agricole n° 99.5474 du 9 juillet 1999

En application de l'article L 112.3 du code rural, les plans locaux d'urbanisme qui prévoient une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être approuvés qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National des appellations d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du centre régional de la propriété forestière.

Cette loi crée un article L 111.3 du code rural qui prévoit qu'il doit être imposé aux projets de construction d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.

Ce principe a été rappelé par la loi SRU du 13 décembre 2000 qui toutefois prévoit la possibilité de dérogation à cette règle pour tenir compte des spécificités locales. Cette dérogation est accordée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la Chambre d'Agriculture.

A Sarreinsming, sur les six exploitations de la commune, deux sont à ce jour des installations agricoles classées (M. André KIHN + le Rebberg) ; un périmètre de protection sanitaire de 100 m s'applique autour des bâtiments et aucune dérogation n'est possible.

Quatre autres exploitations sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental (MM Francis BARRE, Jean-Charles OBRINGER,

Joseph MATHY et Georges PAX) ; un périmètre de protection sanitaire de 50 m s'applique autour des bâtiments.

5.4. Prescriptions liées au S.D.A.G.E. (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

Les dispositions du PLU sont compatibles avec celles définies dans le S.D.A.G.E. approuvé le 15.11.1996.

Ces prescriptions couvrent les domaines :

- de la protection des ressources en eau
- de la protection des zones humides et cours d'eau remarquables
- du contrôle strict de l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables

5.7. Protections particulières: les sites archéologiques

La commune de Sarreinsming recèle plusieurs sites archéologiques attestés et protégés par la législation sur l'archéologie rassemblée dans le Code du Patrimoine (articles L. 522-1 à L. 522-4, L. 531, L. 541, L. 544, L. 621-26), en liaison avec l'article R442-3-1 du Code de l'Urbanisme. L'archéologie vise à étudier les traces matérielles laissées par les sociétés passées. En tant que telle, elle n'a pas de limite chronologique et peut s'intéresser à des vestiges en élévation.

1) " En application de l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine (6, Place de Chambre - 57045 - METZ Cedex 1 ☎ 03.87.56.41.10), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal, en application des articles L. 114-3 à L. 114-5 du Code du Patrimoine.

2) En application des articles L. 522-1 à L. 522-4 du Code du Patrimoine, seront transmis pour avis au Préfet de Région :

- l'ensemble des demandes d'autorisation de lotir, de création de Z.A.C., d'aménagements soumis à étude d'impact, de travaux sur immeubles classés, de travaux de plus de 10.000m² soumis à l'article R. 442-3-1 du Code de l'urbanisme.

5.6. Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de la commune de Sarreinsming figurent sur le plan des servitudes (doc n°11), et la liste figure en annexe (doc n°10).

Servitude de protection au titre des monuments historiques: modification du périmètre (voir plan d'ensemble n°4)

Note du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine en date du 13 avril 2006:

«Le domaine gallo-romain du Heidenkopf est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 14 octobre 2002. Constitué d'un ensemble de bâtiments à usage d'habitation et d'artisanat, il a fait l'objet de fouilles entre 1970 et 1984.

Les fouilles ont permis de mettre à jour de l'habitat chauffé par hypocauste, une cave, un système d'adduction d'eau, ainsi que les aménagements d'une cour. Un atelier de monnayage du 3^e siècle ainsi que de nombreux éléments de céramiques et de métal ont aussi été mis à jour.

L'état général des ruines, limitées à quelques assises, rendant difficile la conservation de ces éléments patrimoniaux, il a été décidé de réenfourer les vestiges, afin de pérenniser leur conservation dans le temps.

Dans ces conditions, la présence d'un rayon de 500 m autour du monument historique générant une servitude d'abord de monument historique est obsolète et justifie pleinement la réalisation d'un périmètre de protection modifié, correspondant aux parcelles protégées en application de l'article L.621-2 du code du patrimoine.»

5.5. Les risques naturels

La commune de Sarreinsming est concernée par les inondations de la rivière «Sarre». Le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI) de la Vallée de la Sarre a été approuvé le 23 mars 2000 et annexé au présent PLU (pièce n°14). Il comprend une note de présentation avec annexes, des plans de zonage et un règlement.

Les abords inondables de la Sarre ont été classés en zones naturelles sauf en partie urbaine où les habitations sont classées en zone U avec toutefois la nécessité de se reporter au zonage et au règlement du PPRI, la représentation graphique du Plan de développement urbain du P.L.U. permettant d'identifier immédiatement la zone à risques.

La D.D.E. et la D.D.A.F. ont également revu le recueil de zones inondables «Sarre aval» en 1995.



- les demandes de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installation et de travaux divers et, dans certaines conditions, de travaux soumis aux alinéas a et d de l'article R. 442-3-1 du Code de l'urbanisme, à condition qu'ils concernent des projets supérieurs ou égaux à 3000m² d'emprise.

- L'article L. 421-2-4 du Code de l'urbanisme stipule que "Lorsqu'a été prescrite la réalisation d'opération d'archéologie préventive, le permis de construire indique que les travaux de construction ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces fouilles."

5.8. Environnement

La commune est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) d'intérêt régional : la friche du Rosselberg. La zone a également été classée Espace Naturel Sensible (ENS) par le Conseil Général de la Moselle, pour la richesse de sa végétation.

Partagée entre les bans communaux de Sarreinsming et de Zetting, cette zone naturelle est une friche sèche qui s'est développée sur des pelouses marneuses à orchidées et sur des secteurs de suintements où des sources forment de petites mares. L'environnement est marqué par la proximité immédiate du canal des Houillères de la Sarre et de la voie ferrée.



**O
B
J
E
C
T
I
F
S
E
T**
**H
Y
P
O
T
H
E
S
E
S**
**D'
A
M
E
N
A
G
E
M
E
N
T**

1. VOLONTES COMMUNALES

1-1. Constats et objectifs

CONSTATS

Sarreinsming est une commune dont l'augmentation - modérée - de la population a repris depuis 15 ans seulement, après une vingtaine d'années de stagnation et même une baisse entre 1982 et 1990. Sa situation à la fois périurbaine et encore rurale en fait un village attractif pour de nouveaux habitants, mais les élus n'ont jamais souhaité profiter de cette situation pour faire de Sarreinsming une grande banlieue dorlotée où le village ancien serait noyé dans les zones pavillonnaires. Cela explique la faible expansion démographique et à l'opposé d'autres communes de la périphérie sarreinsmingoise.

La commune possède une population dont la tranche d'âge des moins de 39 ans est très peu représentée, ce qui laisse à penser que les naissances vont commencer à baisser et que la population risque donc de vieillir à moyen terme.

L'offre de l'habitat est restée très rurale dans sa structure, ne proposant que très peu de petits logements locaux.

En matière d'équipements publics, le village est déjà bien doté, et la commune envisage concrètement de les compléter. Sarreinsming possède même plusieurs commerces et services essentiels, dont une gare, une poste et une banque.

Au niveau de l'emploi, la plupart des habitants doivent rallier les communes périphériques pour trouver du travail, à commencer par Sarreguemines et sa zone industrielle, ou encore Hambach, le Bassin Houillier et l'Allemagne.

OBJECTIFS

A partir de ces constats, la Municipalité a défini les objectifs suivants :

- Aider le développement des activités créatrices d'emplois qualifiés (tertiaire, tourisme et petit artisanat), intégrées aux zones d'habitat pour une meilleure mixité urbaine.

- Maintenir les jeunes générations au village et être en mesure d'accueillir une population de l'extérieur, ceci afin de pérenniser les commerces et les services du village (dont les écoles) et de contenir le vieillissement de la population. Un objectif de 25 foyers supplémentaires a été fixé à moyen terme.

- Diversifier l'offre de l'habitat en proposant des logements de petites dimensions et plus de logements locaux, ceci afin de répondre aux attentes de la population active périurbaine de l'agglomération sarreinsmingoise, mais aussi des jeunes villageois et des personnes âgées

- Développer de nouveaux équipements : ateliers municipaux, nouvelle école maternelle, agrandissement de l'école primaire, gymnase, ...

- Assurer un cadre de vie de qualité aux habitants en préservant les espaces naturels et les vergers autour des zones d'habitat, et en continuant la reconquête qualitative des espaces publics. Les élus souhaitent autant que possible conserver l'aspect villageois rural de la commune.

1.2. Le foncier communal

Les principales possessions communales sont regroupées essentiellement en deux endroits porteurs de projets à court terme:

- sur les terrains situés immédiatement au nord de la mairie > secteur d'équipements publics à restructurer et à compléter
- au lieu-dit «Grastenweg» entre la rue de Bitche et la rue des Gallo-Romains > une procédure de lotissement communal est en cours.



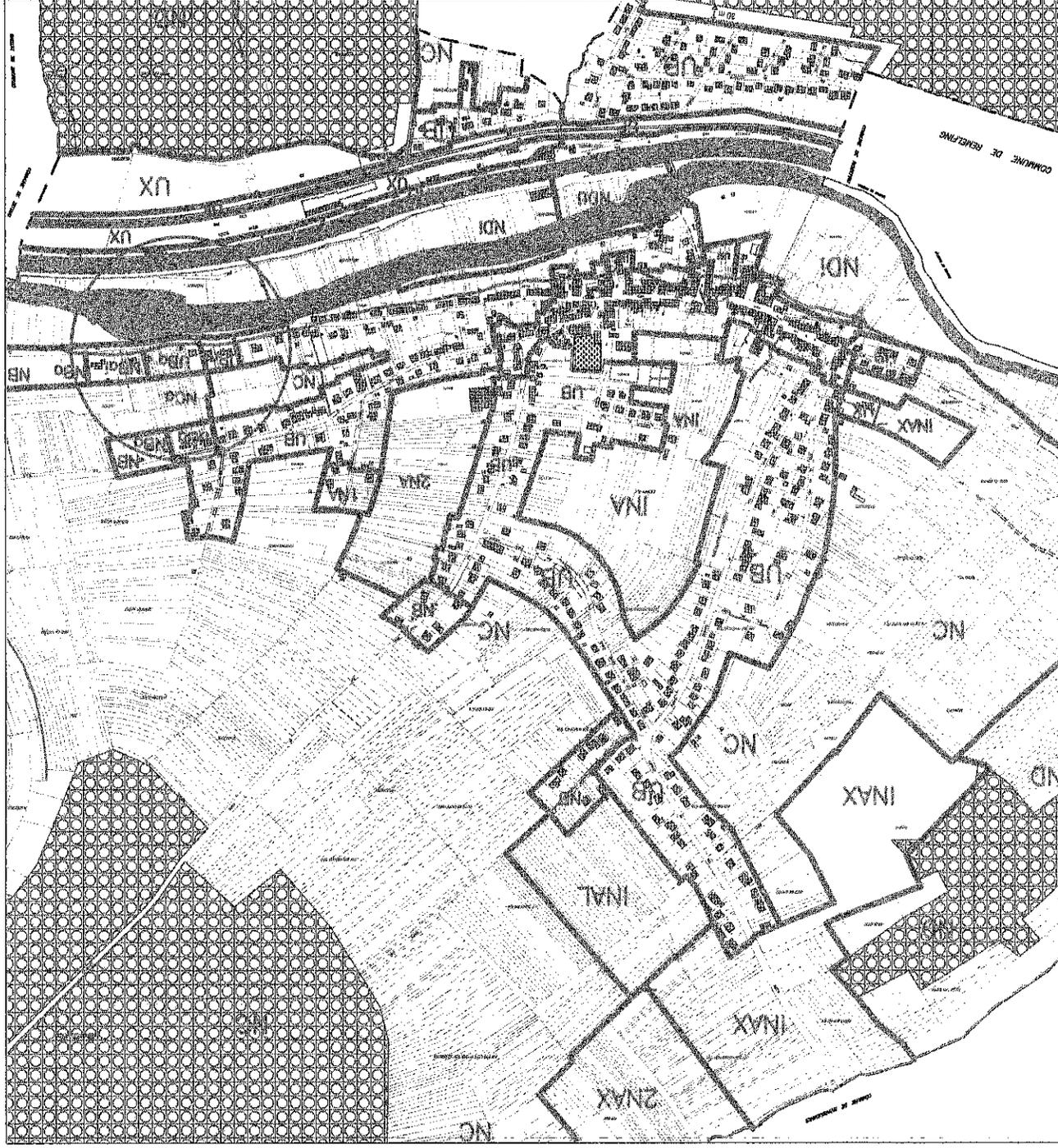


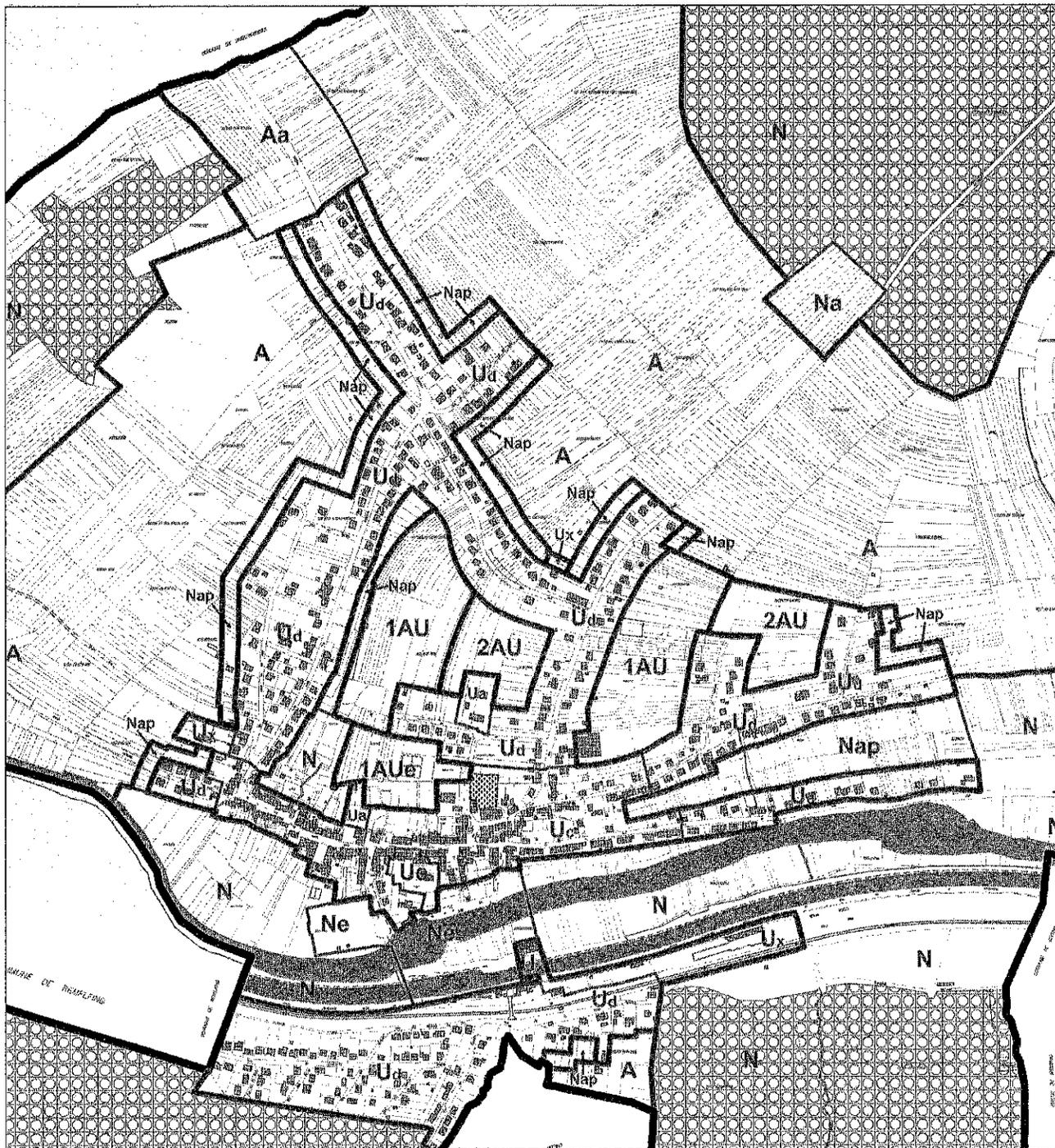
2. HYPOTHESES D'AMENAGEMENT

2.1. Scénario 1 : le P.O.S. actuel

Le P.O.S., approuvé le 06 juin 1986 et révisé en 1992, avait ouvert à l'urbanisation une vaste zone INA en cœur d'îlot, entre les rues de Bîche, des Bleuets, de Neunkirch et la Grand'rue, avec une progression de l'urbanisation programmée vers l'est (zone ZNA), entre les rues de Bîche et des Gallo-romains. Aucune opération groupée n'a vu le jour sur ces terrains.

A l'extérieur du village, une vaste zone INAX bordait la zone industrielle de Sarreguemines, en limite ouest du ban communal, pour étendre cette dernière jusqu'aux premières habitations de Sarreinsming. Le projet était ambitieux puisqu'une zone ZNAX et une zone INAL (réservée aux loisirs) venaient compléter le dispositif. L'urbanisation ne s'y est jamais développée, la Communauté d'Agglomération ayant plutôt cherché à créer de nouvelles zones d'activités mieux desservies (comme à Hambach par exemple) et plus éloignées des habitations.





2.2. Scénario 2 : densification de l'aire urbaine

LE PROJET DANS SA GLOBALITE

Le scénario d'aménagement retenu pour le nouveau PLU n'est pas très éloigné de celui de l'ancien POS. Il concentre toujours les extensions urbaines dans les deux plus vastes coeurs d'îlots, ne laissant plus la place à aucune extension le long des voies, ceci pour mettre fin à l'étalement urbain des décennies d'après-guerre. Un secteur 1AUe (derrière la mairie) est réservé aux équipements dont la commune aura besoin avec l'accroissement de sa population.

Mais la densification du coteau ne signifie pas la disparition totale des jardins et vergers qui l'occupent. Des zones Nap ont en effet été créées autour de toutes les zones urbanisées pour veiller à préserver les jardins et vergers qui encadrent le village, tout en autorisant les petites constructions nécessaires à leur entretien (abris de jardins, abris à animaux, ...). Ces espaces «tampons» ont pour vocation d'assurer la meilleure transition possible entre la zone urbaine et la zone agricole.

La grande zone dédiée aux activités, prévue dans l'ancien POS comme extension de la zone industrielle de Sarreguemines, n'apparaît plus dans le nouveau PLU. Un choix radicalement différent a même été fait: à son emplacement, une zone Aa (zone agricole où toute construction est interdite) est créée entre l'extrémité de la rue de Neunkirch et le ban communal de Sarreguemines, ceci afin de préserver la qualité du paysage agricole. Ainsi, la zone U de Sarreinsming voit son environnement préservé, et la coupure verte avec la zone industrielle de Sarreguemines est maintenue radicalement.

AMENAGEMENT DES ZONES IAU ET ZAU

Ce projet global tend à donner de la cohérence aux diverses opérations de densification qui interviendront dans les plus vastes cœurs d'îlots de la commune. Le principe de densification de l'aire déjà partiellement urbanisée a pour but de stopper l'étalement urbain le long des routes et chemins ruraux de la commune. L'objectif premier est donc de mettre fin aux extensions tentaculaires et de constituer un maillage viable efficace entre les différents quartiers, préexistants et à venir. Les configurations de lotissements en impasses seront évitées et limitées aux cas qui ne présentent pas d'autres possibilités de raccordement.

Les aménageurs devront introduire dans leurs opérations la notion de mixité urbaine, qui induira de fait une mixité sociale et architecturale. C'est pourquoi, outre les zones destinées aux pavillons isolés, des espaces seront réservés aux habitations individuelles jumelées ou en bande, ou encore aux petits collectifs. Il serait également opportun qu'une partie des logements créés soit dédiés au secteur localif et pas uniquement à l'accès à la propriété.

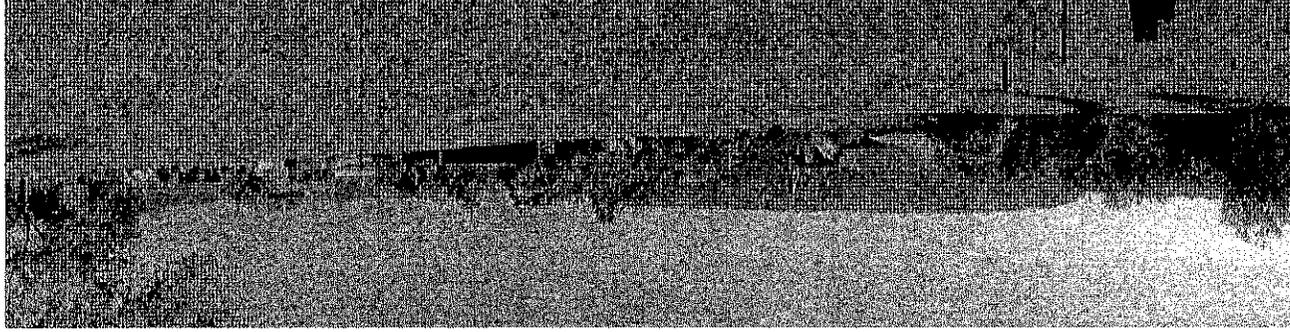
Quelques espaces verts collectifs ponctueront les différents secteurs urbanisés, notamment le talweg parallèle à la rue de Neunkirch qui restera un espace de respiration aménagé en promenade et bordé de vergers et de jardins.

Et afin d'accompagner ce développement urbain et démographique maîtrisé de la commune, un vaste secteur est réservé aux nouveaux équipements publics (écoles, ateliers municipaux, équipements sportifs, ...) dont la commune a besoin, entre le centre ancien et les nouvelles zones à urbaniser. Un plus petit secteur est également réservé près de la Sarre pour aménager en espaces publics de qualité les abords de la salle communale.

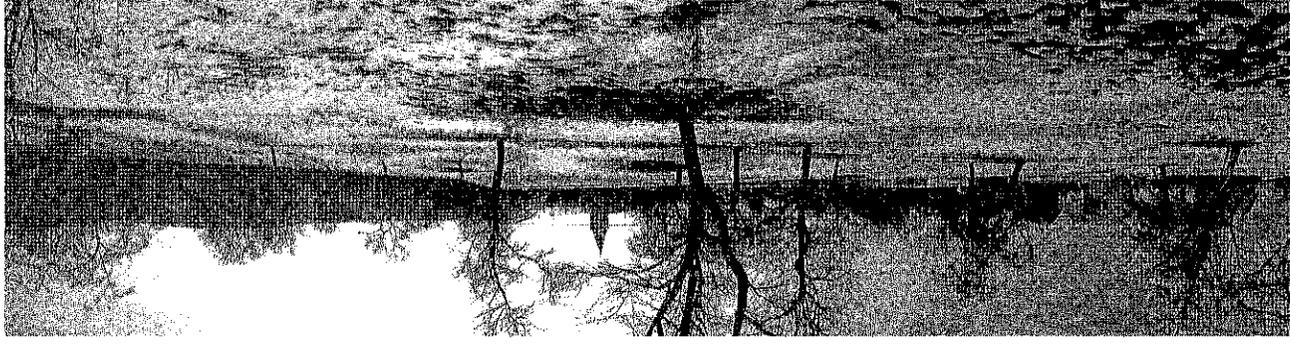
Une zone Ne, enfin, est créée en fond de vallée afin de permettre le développement d'activités touristiques autour de la Sarre et du canal: halte fluviale, piste cyclable, ...



Vue sur les zones de densification IAU et ZAU



Vergers au lieu-dit «Grasteinweg» (à droite sur la photo aérienne)

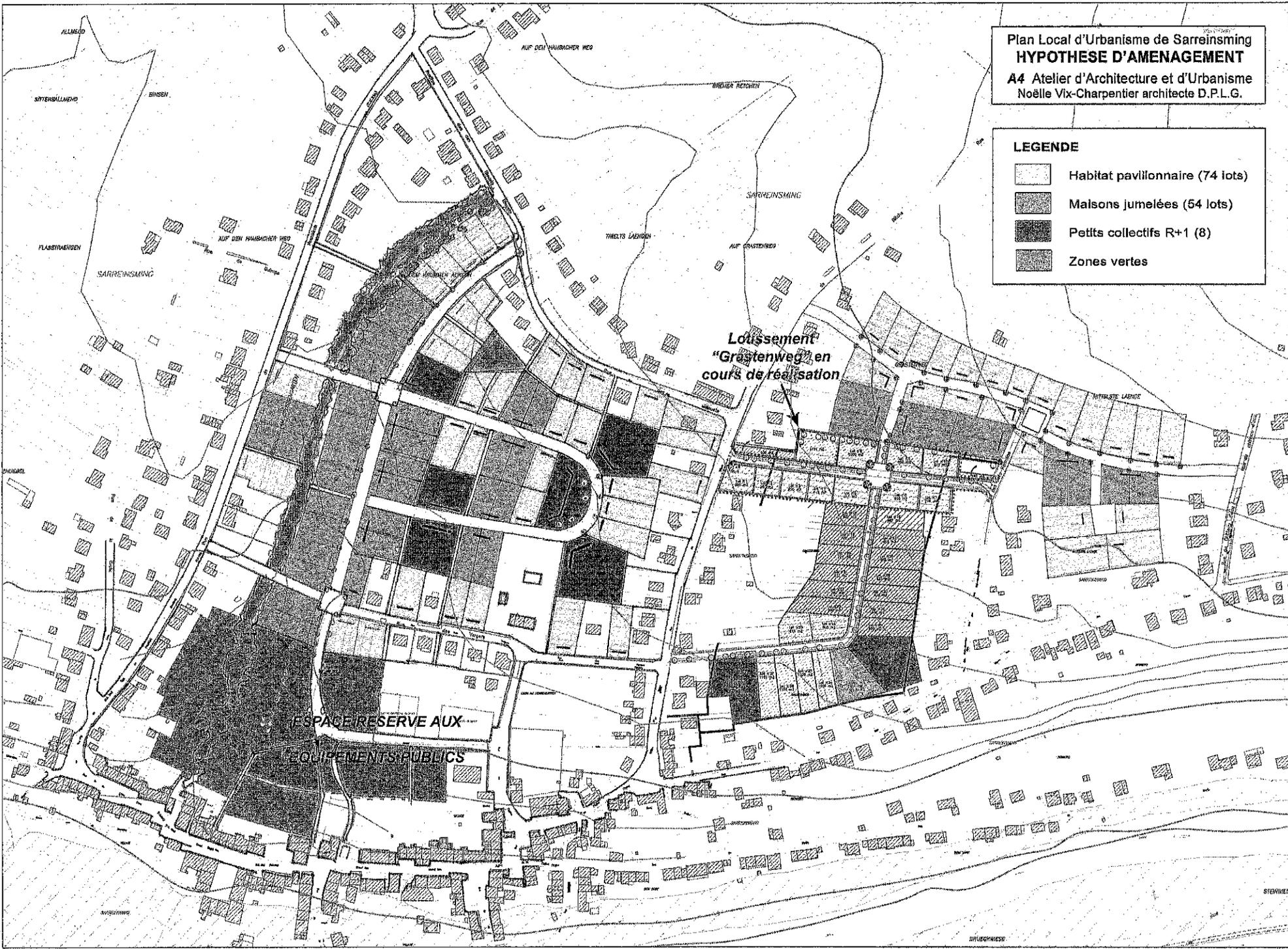


Vergers à l'arrière de la mairie, destinés à accueillir des équipements publics (à gauche sur la photo aérienne)

Plan Local d'Urbanisme de Sarreinsming
HYPOTHESE D'AMENAGEMENT
 A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme
 Noëlle Vix-Charpentier architecte D.P.L.G.

LEGENDE

| | |
|---|---------------------------------|
|  | Habitat pavillonnaire (74 lots) |
|  | Maisons jumelées (54 lots) |
|  | Petits collectifs R+1 (8) |
|  | Zones vertes |







LES DISPOSITIONS DES PLP

1. LES CHOIX D'AMENAGEMENT

1.1. Amorces du PADD

1. Préserver l'environnement et valoriser le patrimoine paysager
2. Inciter le développement maîtrisé de l'urbanisation passant par une requalification des liaisons routières et piétonnes
3. Préserver et développer l'économie locale ainsi que le tourisme
4. Préserver et valoriser le patrimoine urbain

Tels sont les quatre enjeux principaux déterminés à l'issue de l'analyse de l'état initial; les objectifs suivants découlent de ces enjeux (les actions sont détaillées ultérieurement et dans le PADD) :

- Préserver la mixité cultures - bois - prairies (dont les prairies humides et les pelouses calcaires), ainsi que les haies encore présentes
- Maintenir les jeunes générations au village et accueillir une population de l'extérieur en proposant une offre variée en tailles de logements et en formes urbaines
- Maîtriser le développement de l'urbanisation autour du village pour préserver l'espace agricole et stopper l'étalement urbain
- Favoriser le développement d'activités compatibles avec le cadre de vie actuel (services, tertiaire, commerces de proximité, petit artisanat, ...)
- Etablir un plan d'actions touristiques dans le cadre d'une réflexion intercommunale
- Restructurer les grands axes de transit et valoriser les sentiers piétons



2. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX

2.1. Les zones urbaines

Zones U

La zone U est constituée du centre ancien de Sarreinsming (Uc) et de ses extensions (Ud), elle se décompose en deux parties, l'une correspondant au noyau originel, village-rue lorrain caractéristique aux constructions implantées en ordre continu, l'autre partie constituée d'extensions de part et d'autre de ce centre ancien, y compris de l'autre côté de la Sarre, avec des constructions implantées en ordre discontinu.

C'est une zone principalement d'habitat avec quelques activités et commerces et comprenant comme équipements la mairie et les écoles.

Le P.L.U. comporte 1 zone U comprenant plusieurs secteurs :

- Ua correspondant à un secteur d'activités agricoles en milieu urbain
- Uc correspondant à un secteur bâti construit en ordre continu
- Ud correspondant à un secteur bâti construit en ordre discontinu
- Ue correspondant à des équipements publics et sportifs

Superficie de la zone : 67,65 ha

| JUSTIFICATION | ARTICLES CONCERNES |
|---|---|
| <p>Autoriser les activités et commerces liés à l'habitat pour conserver des quartiers vivants</p> <p>Spécifier un secteur d'équipements en cœur de village</p> <p>Conserver l'activité agricole avec un minimum de nuisances pour les habitants</p> <p>Conserver l'aspect rural du village avec des élevages traditionnels de poules ou de lapins</p> <p>Prévention sanitaire</p> | <p>ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructions à usage d'artisanat, de commerce et installations classées si elles correspondent aux besoins de la zone et si elles n'engendrent pas de nuisances ou de nuisances - Dans le secteur Ue les équipements publics et sportifs - Dans le secteur Ua les constructions à usage agricole s'il s'agit d'une extension à usage de stockage de matériel ou d'une mise aux normes et si elles n'engendrent pas de nuisances ou de nuisances - Dépendances abritant des animaux domestiques uniquement sous forme d'élevage familial - Marge de recul de 35 m par rapport au cimetière à moins que la construction ne possède ni sous-sol ni puits destinés à l'alimentation en eau potable |
| <p>Largueur de 5 mètres pour le croisement de deux véhicules et deux trottoirs de 1,50 mètres chacun</p> | <p>ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voies nouvelles de distribution primaire de 8 mètres d'emprise |

| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - voies nouvelles de desserte secondaire de 6,00 mètres d'emprise - voies nouvelles tertiaire ou à caractère piéton prédominant de 4,50 mètres d'emprise - voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. - sentiers piétons à créer de 2,00 mètres d'emprise - sentiers piétons existants à conserver | <p>Largeur de 4 mètres pour le croisement de deux véhicules et deux trottoirs de 1,40 mètres chacun</p> <p>Largeur de 3,50 mètres à sens unique et un trottoir de 1 mètre</p> <p>Accessibilité aux véhicules de service</p> <p>Largeur de 1 mètre pour piétons avec bande verte de 1 mètre</p> <p>Maintien du patrimoine urbaine de la commune, en particulier des sentiers piétons dans le centre ancien pouvant favoriser la circulation piétonne, notamment autour des écoles</p> |
|--|--|

| | |
|---|---|
| <p>II - Accès</p> <ul style="list-style-type: none"> - Emprise minimum de 3,50 mètres pour la sécurité - Aucun accès carrossable sur chemins de halage et de marchepied, pistes de défense de la forêt contre l'incendie, sentiers touristiques, voies express et les autoroutes | <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p> |
|---|---|

| | |
|--|---|
| <p><u>ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u></p> | |
| <p>I - Eau potable</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement eau potable sur réseau collectif | <p>Choix et obligation sanitaire</p> |
| <p>II - Assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif | <p>Choix et obligation sanitaire</p> |
| <p>III - Réseaux secs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dissimulation des réseaux électricité, téléphone et télédistribution - Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées | <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Hauteur réglementée par référence à l'existant sous égout pour éviter des écarts brutaux et disharmonieux. Construction permettant un rez-de-chaussée, et deux étages, par référence à la moyenne des constructions les plus hautes en centre ancien.</p> <p>Possibilité de faire une annexe de hauteur utile d'environ 3,00 mètres avec une toiture de 2,00 mètres</p> <p>Construction permettant un rez-de-chaussée et des combles, par référence à la moyenne des constructions les plus hautes</p> <p>Volonté de préserver l'image de village</p> <p>Possibilité de faire une annexe de hauteur utile d'environ 3 mètres avec une toiture de 2 mètres</p> | <p>ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le secteur construit en ordre continu, obligation de construire dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches - Dans le secteur construit en ordre discontinu, obligation de construire en recul minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques - Dans le secteur construit en ordre discontinu, interdiction d'implanter une construction en «deuxième ligne» <p>ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le secteur construit en ordre continu, implantation de la façade sur rue d'une limite latérale à l'autre sur une profondeur de 10 mètres - Dans le secteur construit en ordre discontinu, implantation soit sur la limite séparative, soit à une distance équivalente à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3 mètres <p>ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le secteur construit en ordre continu, hauteur limitée à 5 mètres pour les annexes - Dans le secteur construit en ordre discontinu, hauteur limitée à 6,00 mètres hors tout. - Dans le secteur construit en ordre discontinu, hauteur limitée à 5 mètres pour les annexes - Dans le secteur construit en ordre continu, hauteur de la construction à l'égout variable de plus ou moins 1 mètre par rapport à la hauteur de la construction voisine sans être supérieure à 8 mètres. |
| <p>Recherche d'une continuité avec l'existant, respect du village-rue terrain</p> <p>Espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou à un véhicule en stationnement</p> | <p>Dans le but de préserver une continuité bâtie par rapport à l'existant</p> <p>Dans le but de préserver les caractéristiques de l'implantation des constructions en ordre discontinu</p> |
| | |

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aspect des constructions

- *le volume et la toiture,*
- Dans le secteur construit en ordre continu, toiture avec faîtage parallèle à la rue et pente comprise entre 30° et 45°
- Dans le secteur construit en ordre discontinu, pignon sur rue principale interdit et pente comprise entre 30° et 45°, autorisation toiture terrasse si accessible
- *les matériaux, l'aspect et la couleur,*
- Dans les secteur construit en ordre continu et en ordre discontinu, toitures en terre cuite à dominante rouge, ardoise naturelle, zinc et bac acier
- *les éléments de façade,*
- Dans le secteur construit en ordre continu, volets roulants à caisson extérieur interdits, suppression des volets bois et des portes cochères interdite, destruction de toute sculpture ou ornementation interdite, remplacement châssis 2 vantaux par un seul vantail interdit
- *l'adaptation au sol*
- les constructions s'adapteront très étroitement au terrain naturel
- *les murs, les clôtures et les usoirs*
 - Dans le secteur construit en ordre continu, hauteur de la clôture sur rue limitée à 1,20 mètres
 - Interdiction de construire ou clôturer l'usoir
 - Dans le secteur construit en ordre discontinu, hauteur de la clôture sur rue limitée à 1,20 mètres

Préserver une harmonie avec l'existant et choix

Préserver une harmonie avec l'existant et choix

Privilégier les matériaux naturels tout en autorisant des matériaux modernes comme le zinc et le bac acier

Préserver et entretenir l'aspect du bâti existant et respecter l'environnement visuel

Intégration paysagère maximale souhaitée

Conserver une relative transparence entre l'espace public et l'espace privé sur rue, réduire l'impact visuel des clôtures

Préserver les usoirs en vue d'un aménagement global ultérieur

Conserver une relative transparence entre l'espace public et l'espace privé sur rue

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- surfaces libres et aires de stationnement doivent être plantées et aménagées en espaces verts
- emploi d'essences locales pour les clôtures

Organiser les espaces vides par rapport à l'espace construit en favorisant les plantations

Préférence pour la végétation locale

Zones Ux

C'est une zone principalement d'activités économiques. A Sarreinsming trois zones Ux sont répertoriées, rue de la Croix, rue des Bleuets et dans le quartier de la Petite Amérique.

Superficie de la zone : 3,20 ha

| JUSTIFICATION | ARTICLES CONCERNES |
|--|--|
| <p>Eviter les habitations dans des zones commerciales, artisanales et industrielles</p> <p>Prévenir le risque de chutes d'arbres sur des constructions</p> | <p>ARTICLE Ux 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructions à usage d'habitation pour le gardiennage si intégrées dans le bâtiment principal - Constructions mentionnées ci-dessus en recul de 30 m de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés |
| <p>Volonté de ne pas voir une emprise trop importante car zone Ux en milieu urbain</p> <p>Accessibilité aux véhicules de service</p> | <p>ARTICLE Ux 3 - ACCES ET VOIRIE</p> <p>I - Voirie</p> <ul style="list-style-type: none"> - voies nouvelles de distribution primaire de 8,00 mètres d'emprise - voies nouvelles de desserte secondaire de 6,00 mètres d'emprise - voies nouvelles de desserte tertiaire de 3,50 mètres d'emprise - voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. |

| | |
|---|---|
| <p>II - Accès</p> <ul style="list-style-type: none"> - Emprise minimum de 3,50 mètres pour la sécurité - Terrain desservi par plusieurs voies, accès interdit sur celle des voies qui présente un risque pour la sécurité - Aucun accès carrossable sur chemins de halage et de marchepied, pistes cyclables, pistes de défense de la forêt contre l'incendie, sentiers touristiques, voies express et les autoroutes | <p>Réglementation Sécurité</p> <p>Réglementation</p> |
| <p><u>ARTICLE Ux 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u></p> | |
| <p>I - Eau potable</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement eau potable sur réseau collectif | <p>Choix et obligation sanitaire</p> |
| <p>II - Assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif - nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau <p>III- Réseaux secs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dissimulation des réseaux électricité, téléphone et télédistribution - Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées | <p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Respect de l'environnement visuel Respect de l'environnement visuel par choix et (ou) réglementation</p> |
| <p><u>ARTICLE Ux6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.</u></p> | |
| <ul style="list-style-type: none"> - obligation de construire en recul de 3 mètres de l'alignement des voies publiques | <p>Espace minimum lié à la configuration des zones étroites</p> |

| | |
|--|---|
| <p>ARTICLE Ux 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> - hauteur maximale de 10,00 m depuis le terrain naturel à l'égout | <p>Hauteur réglementée par référence à l'existant.</p> |
| <p>ARTICLE Ux 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</p> <ul style="list-style-type: none"> - surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées et aménagées en espaces verts. - emploi d'essences locales pour les plantations - plan d'aménagement des espaces plantés pour toute opération de plus de 10 logements | <p>Organiser les espaces vides par rapport à l'espace construit en favorisant les plantations</p> |



2.2. Les zones à urbaniser

2.2.1. ZONE 1AU

2 zones urbanisables à court-moyen terme 1AU destinées à l'habitat, aux services et aux activités diverses ont été délimitées :

- au centre-ouest du village, en coeur d'îlot (partie ouest)
- au centre-est du village, en coeur d'îlot (partie ouest)

Superficie de la zone : 11,29 ha

1 secteur 1AUe destiné aux équipements publics a été délimité :

- au centre village entre la zone 1AU centre-ouest et la zone Uc

Superficie de la zone : 2,41 ha

2.2.2. ZONE 2AU

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Pour permettre une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Cette zone pourra être mise en œuvre après modification ou révision du P.L.U. dès lors que le périmètre du SCOT aura été arrêté.

Le P.L.U. comporte 2 zones 2 AU situées :

- au centre-ouest du village, en coeur d'îlot (partie est)
- au centre-est du village, en coeur d'îlot (partie est)

Superficie de la zone : 5,23 ha

| ARTICLES CONCERNES | JUSTIFICATION |
|---|---|
| ZONE 1AU | |
| <u>ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</u> - Constructions à condition qu'elles fassent partie d'une opération comprenant au minimum 5 constructions - Constructions à usage d'artisanat, de commerce si elles correspondent aux besoins de la zone et si elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances - Dépendances abritant des animaux domestiques uniquement sous forme d'élevage familial - Marge de recul de 35 m par rapport au cimetière à moins que la construction ne possède ni sous-sol ni puits destiné à l'alimentation en eau potable | Autoriser les constructions uniquement en opération d'ensemble afin de garantir une cohérence urbaine Autoriser les activités et commerces liés à l'habitat pour conserver des quartiers vivants Conserver l'aspect rural du village avec des élevages traditionnels de poules ou de lapins Prévention sanitaire |

| | |
|--|---|
| <p>Choix et obligation sanitaire</p> | <p>ARTICLE 1 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</p> <p>I - Eau potable</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement eau potable sur réseau collectif |
| <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p> <p>Sécurité</p> | <p>II - Accès</p> <ul style="list-style-type: none"> - Emprise minimum de 3,50 mètres pour la sécurité - Terrain desservi par plusieurs voies, accès interdit sur celle des voies qui présente un risque pour la sécurité - Aucun accès carrossable sur chemins de halage et de marchepied, pistes cyclables, pistes de défense de la forêt contre l'incendie, sentiers touristiques, voies express et les autoroutes |
| <p>Accessibilité aux véhicules de service</p> <p>Largeur de 1 mètre pour piétons avec bande verte de 1,00 mètres trottoir de 1,50 mètre</p> <p>Largeur de 4,50 mètres pour le croisement de deux véhicules et un de 1,50 mètres.</p> <p>Largeur de 4,50 mètres pour le croisement de deux véhicules, un trottoir de 1,20 mètres, une bande plantée de 0,80 mètres et un second trottoir stationnement de véhicules</p> <p>trottoirs de 1,50 mètres et une bande plantée de 2,00 m permettant le croisement de deux véhicules, deux</p> | <p>ARTICLE 1 AU 3 - ACCES ET VOIRIE</p> <p>I - Voirie</p> <ul style="list-style-type: none"> - voies nouvelles de distribution primaire de 10,00 mètres d'emprise - voies nouvelles de desserte secondaire de 8,00 mètres d'emprise - voies nouvelles de desserte tertiaire de 6,00 mètres d'emprise - sentiers piétons de 2,00 mètres d'emprise. - voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. |

II - Assainissement

- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif

Choix et obligation sanitaire

III- Réseaux secs

- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées

Respect de l'environnement visuel

ARTICLE 1 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

- obligation de construire en recul de 5 mètres mais pas à plus de 15,00 mètres de l'alignement des voies publiques

Espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou en stationnement, maîtriser le recul d'implantation de la façade principale afin de créer une ligne d'implantation harmonie

ARTICLE 1 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- hauteur limitée à 6,00 mètres à l'égoût pour les constructions individuelles.

Construction permettant un rez-de-chaussée et un étage par référence à la moyenne des constructions les plus hautes à l'égoût. Volonté de préserver l'image de village

ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aspect des constructions

- *le volume et la toiture,*
- pente comprise entre 30° et 45°, autorisation toiture terrasse si accessible
- *les matériaux, l'aspect et la couleur,*
- toitures en terre cuite à dominante rouge, ardoise naturelle, zinc et bac acier
- *les murs et les clôtures*
- hauteur de la clôture sur rue limitée à 1,20 mètres

Préserver une harmonie avec l'existant et choix

Privilégier les matériaux naturels tout en autorisant des matériaux modernes comme le zinc et le ba acier

Conserver une relative transparence entre l'espace public et l'espace privé sur rue, réduire l'impact visuel des clôtures

| | |
|---|---|
| <p>ARTICLE 1 AU 12 - STATIONNEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> - maison individuelle 3 emplacements - logement de 1-2 pièces 2 emplacements - logement de 3 pièces 2 emplacements - logement de 4 pièces 2 emplacements - logement de 5 pièces et plus 3 emplacements + 1 emplacement pour 4 logements (visiteurs) | <p>ARTICLE 1 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</p> <ul style="list-style-type: none"> - surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées et aménagées en espaces verts. - emploi d'essences locales pour les plantations - plan d'aménagement des espaces plantés pour toute opération de plus de 10 logements |
| <p>Organiser les espaces vides par rapport à l'espace construit en favorisant les plantations</p> | <p>limiter le stationnement sur la voie publique dans les nouveaux quartiers</p> |



ZONE 2AU

ARTICLE 2 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

- obligation de construire avec un recul de 5 mètres de l'alignement des voies publiques

espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou en stationnement

ARTICLE 2 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- implantation soit sur la limite séparative, soit à une distance équivalente à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3 mètres

Choix

ARTICLE 2 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

- constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains

R.N.U

ZONES A

La zone agricole comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le P.L.U. comporte 4 zones A situées :

- à l'ouest du ban de Sarreinsming
- au nord entre la partie urbaine et la forêt
- à l'est du ban de Sarreinsming en lisière de forêt
- au sud à « la petite Amérique »

Superficie totale de la zone hors secteur : 213,26 ha

SECTEUR Aa

La zone agricole comprend un secteur Aa correspondant à l'entrée de ville au nord-ouest où toute construction est interdite afin de préserver la qualité du paysage naturel. Ce secteur est situé :

- en limite nord-ouest du ban communal, à l'entrée du village

Superficie totale du secteur : 7,05 ha

Superficie totale de la zone avec secteur Aa : 220,31 ha

| ZONE A | |
|--|---|
| ARTICLES CONCERNES | JUSTIFICATIONS |
| <p>ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Secteur Aa interdisant toute construction | <p>Protection du paysage ouvert en entrée de ville</p> |
| <p>ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> - constructions destinées au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole - constructions à usage d'habitation à condition d'être directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole - si liées à une exploitation agricole, constructions à usage de haras, centre équestre, ferme pédagogique, ferme auberge, gîte rural - Marge de recul de 15 m par rapport aux espaces boisés classés | <p>Protéger la zone agricole en y autorisant uniquement et strictement des constructions liées à l'exploitation agricole</p> <p>Autoriser la diversification des exploitations afin de favoriser le tourisme vert entre autres</p> <p>Prévenir le risque de chutes d'arbres sur des constructions</p> |

| | |
|---|--|
| <p><u>ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE</u></p> <p>I - Voirie</p> <ul style="list-style-type: none"> - voies nouvelles de distribution primaire de 8 mètres d'emprise | <p>Largeur de 5 mètres pour le croisement de deux véhicules et deux trottoirs de 1,50 mètres chacun</p> |
| <p>II - Accès</p> <ul style="list-style-type: none"> - Emprise minimum de 3,50 mètres pour la sécurité - Terrain desservi par plusieurs voies, accès interdit sur celle des voies qui présente un risque pour la sécurité - Aucun accès individuel nouveau sur les RD 33 et 33b - Aucun accès carrossable sur chemins de halage et de marchepied, pistes cyclables, pistes de défense de la forêt contre l'incendie, sentiers touristiques, voies express et les autoroutes | <p>Réglementation Sécurité</p> <p>Réglementation Réglementation</p> |
| <p><u>ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</u></p> <p>I - Eau potable</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement eau potable sur réseau collectif ou sur captage, forage ou puits particulier dûment autorisé <p>II - Assainissement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif - Assainissement autonome autorisé selon réglementation en vigueur en cas d'absence ou d'insuffisance du réseau collectif | <p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Choix</p> |
| <p><u>ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Obligation de construire avec un recul de 10 mètres de l'alignement des voies publiques | <p>espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou en stationnement avec un maximum de visibilité</p> |

| | |
|---|---|
| <p>ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> - hauteur limitée à 7,00 mètres à l'égout pour les bâtiments d'habitation. | <p>ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <ul style="list-style-type: none"> - le volume et la toiture, - les matériaux, l'aspect et la couleur, - les éléments de façade, tels que percements et balcons, - couleur et nature des matériaux doivent rappeler le milieu naturel |
| <p>Choix</p> | <p>Présenter une continuité sur l'ensemble de la propriété Présenter une continuité sur l'ensemble de la propriété Présenter une continuité sur l'ensemble de la propriété</p> <p>Pour une bonne intégration paysagère</p> |

2.4.

Les zones naturelles

ZONES N

Il s'agit d'une zone à protéger en raison de la qualité du site et du paysage, de la préservation d'équilibre écologique ou de l'existence de risques ou de nuisances.

Le P.L.U. comporte plusieurs zones N, correspondant essentiellement aux bois et forêts, elles sont situées :

- en périphérie du ban communal
- au centre du village (talweg)

Superficie de la zone hors secteur : 346,10 ha

SECTEUR Na

Ce secteur est destiné à accueillir les antennes de radiotéléphonie.

Le P.L.U. comporte un secteur Na situé :

- en lisière de forêt au nord du ban communal

Superficie du secteur : 2,37 ha

SECTEUR Nap

Ce secteur correspond aux arrières de parcelles de la zone U, destiné aux abris de jardin et abris à animaux non liés à une exploitation agricole.

Le P.L.U. comporte un secteur Nap situé :

- en frange de la zone U

Superficie du secteur : 15,21 ha

SECTEUR Nc

Ce secteur correspond au périmètre de protection de captages d'eau potable où toute construction est interdite.

Le P.L.U. comporte un secteur Nc situé :

- à l'est du ban en bordure de Sarre

Superficie du secteur : 18,57 ha

SECTEUR Ne

Ce secteur correspond aux abords de la Sarre et autorise des aménagements liés au tourisme et aux loisirs.

Le P.L.U. comporte un secteur Ne situé :

- au sud du centre ancien en bordure de Sarre

Superficie du secteur : 5,64 ha

Superficie totale de la zone : 387,91 ha

ZONE N

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

- dans le secteur Na constructions et aménagements liées aux antennes de radiotéléphonie
- dans le secteur Nap , abris de jardin, abris à animaux non liés à une exploitation agricole d'une superficie maximale de 20m² et piscines
- dans le secteur Nc toute construction est interdite
- dans le secteur Ne constructions et aménagements liées au tourisme et aux loisirs

Choix

Choix, volonté d'autoriser les piscines et les abris de jardins à l'arrière des maisons tout en limitant l'emprise au sol à 20 m² pour les abris

Règlementation

Choix

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

- Recul de 5 mètres de l'alignement des voies publiques
- Aucun accès individuel nouveau sur les RD 33 et 33b

Espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou en stationnement

Règlementation

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- implantation soit sur la limite séparative, soit à une distance équivalente à la moitié de la hauteur à l'égoût du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3 mètres

Choix





3. EFFETS DU PROJET D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

3.3 Zones non équipées destinées à l'urbanisation future (2AU)

Ces deux zones ne seront urbanisées qu'à long terme lorsque les zones 1AU seront achevées. Elles constituent une réserve foncière pour répondre aux besoins de l'urbanisation de la commune dans les quinze prochaines années (horizon 2020). En l'état actuel, l'impact sur l'environnement est nul. La localisation de ces zones a été pensée en cohérence avec les zones 1AU; conjointement elles forment une composition harmonieuse liant les différents quartiers (futurs et anciens), et permettront d'achever la densification des coeurs d'îlots.

3.4. Zones agricoles

Dans ces zones sont interdites les constructions qui ne sont pas conformes à leur vocation, à savoir la préservation de l'activité agricole. Une petite zone Aa exclue même toute construction en direction de la zone industrielle de Sarreguemines, ceci pour préserver la qualité paysagère de l'entrée de ville nord-ouest.

3.5. Zones naturelles

Ces zones couvrent les espaces boisés du plateau ainsi que le fond de vallée. La protection des espaces boisés est assurée par leur classement. D'étroites zones Nap assurent la transition entre la zone urbanisée et la zone agricole, en n'autorisant comme constructions que les abris de jardins et les abris à animaux (non agricoles), ainsi que les piscines.

3.1 Zones urbanisées

Les principes du Plan Local d'Urbanisme visent d'une part à conforter la situation actuelle avec la volonté affirmée de préserver le caractère du bâti ancien et des extensions récentes, et d'autre part à contribuer à la réhabilitation des immeubles et de l'espace public, afin de valoriser le patrimoine architectural et urbain. Concernant la zone Ux, la commune a souhaité en réduire l'importance en ramenant la surface de 9,70 ha à 3,20 ha, cela pour préserver la qualité paysagère et environnementale des bords de Sarre.

3.2 Zones d'urbanisation future destinées à l'habitat et aux équipements (1AU et 1AUE)

Les deux zones 1AU et la zone 1AUE sont destinées à permettre un développement harmonieux de la commune en combattant les vides de très vastes coeurs d'îlots de la rive droite. Ce choix urbanistique de densifier l'aire urbaine existante est une volonté communale pour limiter l'étalement urbain et donc la consommation de l'espace.

L'urbanisation n'aura pas un impact paysager très important, même depuis la rive gauche de la Sarre, puisque les extensions se situent sur un replat au-dessus du centre ancien qui, lui, est installé à flanc de coteau et restera toujours le seul élément urbain visible depuis le versant opposé.

En continuité directe avec le centre ancien, ces deux nouveaux quartiers amèneront de la population autour des équipements publics (qui seront d'ailleurs renforcés par la zone 1AUE), ce qui permettra aux nouveaux habitants des déplacements particulièrement aisés pour accéder à ces équipements. Par ailleurs ces opérations feront l'objet d'un plan d'ensemble avec des exigences qualitatives concernant l'aménagement des voiries, des espaces verts et du traitement des eaux pluviales.



**M
I
S
E
E
N
O
U
V
R
E**

**D
U

P
L
A
N**

1. LES IMPLICATIONS ET LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT



1.1. Actions économiques

Les actions à mener en termes économiques visent essentiellement à conforter et développer les activités de services, autorisées dans les zones urbaines et à urbaniser, pour le développement d'activités de plus grande envergure, la commune s'appuiera sur la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences.

Une zone Ne a été créée en bord de Sarre, de part et d'autre du pont, cela pour envisager un développement des activités touristiques fluviales.

L'activité agricole reste encore une activité économique à Sarreinsming, aussi les surfaces agricoles ont elles été préservées autour du village. Les espaces agricoles classés en zones 1AU et 2AU l'ont été en concertation avec les agriculteurs.

1.1.

1.2. Actions sur le bâti existant

Les actions à entreprendre sur le bâti existant se traduisent entre autres par un encouragement à la réhabilitation du patrimoine existant en centre ancien.

1.2.

1.3. Actions sur les extensions à urbaniser

Une simulation d'aménagement permet de visualiser le parti d'aménagement des zones à urbaniser 1AU et 2AU (voir page 73) et de phaser l'urbanisation dans le temps. Le projet global a pour fondement la création de plusieurs voiries et boucles de desserte (en évitant les situations en impasses) qui irrigueront les coeurs d'îlots et amélioreront les liaisons entre le centre ancien et les quartiers périphériques existants. Le valion sec qui borde ces zones à l'ouest sera aménagé en promenade paysagée afin de préserver la tranquillité et la vue des habitants de la rue de Neunkirch.

Une offre diversifiée en matière de logement sera proposée: les extensions comporteront de l'habitat intermédiaire (petits collectifs, maisons en bande) associé à de l'habitat pavillonnaire afin de favoriser la mixité entre les générations.

1.3.

1.4.

Projets d'équipements communaux

Sarreinsming possède des équipements sportifs, festifs et culturels très satisfaisants et suffisants pour une commune d'un peu plus de 1200 habitants.

Cependant les élus ont conscience que le développement démographique envisagé, même s'il reste progressif et maîtrisé, nécessitera le renforcement de cette offre, d'autant plus que la population pérurbaine de Sarreguemines devient de plus en plus exigeante sur la qualité et la quantité des équipements publics et des services. Ainsi la commune a engagé concrètement la réflexion sur l'aménagement de la zone d'équipement 1AU située derrière la mairie pour y construire progressivement les ateliers municipaux, des locaux associatifs, un gymnase, un plateau multisports, une nouvelle école maternelle et l'extension de l'école primaire.

1.5.

Actions pour la qualité du cadre de vie

Conformément à l'article 16 de l'arrêté du 21 juin 1996 relatif aux systèmes d'assainissement de moins de 2000 équivalents-habitants, le P.L.U. a défini les limites de l'urbanisation «de manière à préserver les habitations et les établissements recevant du public des nuisances du voisinage» (odeurs, bruit, vibrations).

Des aménagements qualitatifs sur les espaces publics majeurs, en particulier Grand Rue ainsi que dans les nouveaux quartiers, contribueront à la mise en valeur du patrimoine urbain. Ces aménagements seront réalisés suivant les capacités financières de la commune.

Les entrées de village feront également l'objet de traitements spécifiques afin d'améliorer le cadre de vie des habitants.

Des espaces de parking seront recherchés dans le centre ancien afin de résoudre le problème du stationnement résidentiel et de mieux accueillir la clientèle des commerces.

Un maillage des liaisons piétonnes a été élaboré, joignant la conservation d'anciens sentiers avec la création de nouveaux cheminements qui contribueront à liasonner les quartiers au centre du village et ainsi faciliter les déplacements à pied.



2. MOYENS DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse paysagère et urbaine a montré que Sarreinsming a su garder un site attrayant malgré la constante pression foncière due à la proximité immédiate de Sarreguemines. La richesse de cet environnement paysager valorisant sera protégée en circonscrivant l'urbanisation future dans l'aire déjà partiellement urbanisée. L'extension autrefois envisagée sur le ban de Sarreinsming de la zone industrielle de Sarreguemines a été abandonnée, préservant ainsi la totalité des espaces naturels et agricoles qui encadrent l'entrée nord-ouest de la commune.

Une zone Nc (où toute construction est interdite) a été créée pour renforcer la protection des captages d'eau potable des communes de Sarreguemines et de Sarreinsming, le long de

la Sarre.

Concernant les rejets d'eaux usées, l'étude de zonage d'assainissement est intégrée dans le présent P.L.U. dans les annexes sanitaires. La station d'épuration, mise en service en 1982, collecte également les eaux usées de Rémelting et du centre hospitalier spécialisé de Sarreguemines. Elle est en mesure de répondre aux besoins des extensions urbaines projetées. Seule une dizaine d'habitations de la commune comporte un assainissement individuel suite à des contraintes techniques.

Du point de vue urbain, le centre ancien est caractérisé par une grande compacité due notamment à des implantations par moyennes typiques des villages-rues lorrains, renforcée par l'absence d'usoirs ou d'autres dilataisons de l'espace public. Les voies n'ont donc qu'une emprise très limitée pour absorber un trafic routier assez important, ce qui nécessitera des aménagements de voirie spécifiques pour assurer la sécurité des piétons, tout en valorisant le patrimoine bâti grâce à l'entoulement des réseaux secs et à des traitements de surfaces qualitatifs.

Le parti d'aménagement retenu devrait permettre la poursuite du développement communal au nord du centre ancien dans la logique du renforcement des liaisons piétonnes entre les quartiers.

En offrant des surfaces à urbaniser adaptées à la demande et des typologies d'habitat variées, la commune permettra à une population jeune venue de l'extérieur de s'installer à Sarreinsming, mais surtout d'offrir des terrains aux jeunes de la commune souhaitant y demeurer. La localisation des zones d'extension a été déterminée de façon à permettre la meilleure intégration possible des futures opérations avec les quartiers voisins, le centre ancien et les équipements existants ou à venir. Le réseau viaire envisagé (piétons et automobiles) traduit une réflexion fine sur le travail de couture dont la commune a besoin entre ses différents quartiers.

Des mesures également ont été prises pour limiter au maximum les risques de dégradation du paysage par rapport à la superficie vouée à l'urbanisation future :

- la définition d'un règlement visant à intégrer au mieux les nouvelles constructions ainsi que les clôtures et la végétation
- la localisation des zones constructibles en continuité avec l'habitat existant.

L'ensemble des dispositions retenues dans le cadre de la révision du P.L.U. de Sarreinsming ne devrait pas avoir de conséquences préjudiciables à l'environnement, qu'il soit naturel ou bâti.



**T
A
B
L
E
A
U
D
E
S**

**S
U
R
F
A
C
E
S**

SURFACES DES ZONES

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

| | | | | | | | |
|------------------------------------|-------------------------|----------|--|--|--|--|--|
| Zone Uc/Ud | village | 52,56 ha | | | | | |
| | Petite Amérique | 13,50 ha | | | | | |
| Zone Uc/Ud | Total zone Uc/Ud | 66,06 ha | | | | | |
| Zone Ue | salle communale | 0,68 ha | | | | | |
| | Grandrue | 0,29 ha | | | | | |
| | rue des Vergers | 0,62 ha | | | | | |
| | Petite Amérique | | | | | | |
| | rue des Bleuets | 0,10 ha | | | | | |
| | rue de la Croix | 0,47 ha | | | | | |
| Zone Ua | Total zone Ua | 0,91 ha | | | | | |
| Zone Ux | Total zone Ux | 3,20 ha | | | | | |
| Total zones U... : 70,85 ha | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--------------------------------------|------------------------|----------|--|--|--|--|--|
| Zone 1AU | ouest | 5,43 ha | | | | | |
| | est | 5,86 ha | | | | | |
| Zone 1AU | Total zone 1AU | 11,29 ha | | | | | |
| | centre | 2,41 ha | | | | | |
| | Total zone 1AUe | 2,41 ha | | | | | |
| Total zones 1AU... : 13,70 ha | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|-------------------------------------|-----------------------|---------|--|--|--|--|--|
| Zone 2AU | ouest | 2,42 ha | | | | | |
| | est | 2,81 ha | | | | | |
| Zone 2AU | Total zone 2AU | 5,23 ha | | | | | |
| Total zones 2AU... : 5,23 ha | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|-------------------------------------|-----------------------|----------|--|--|--|--|--|
| Zone N | rues Croix/Neunkirch | 1,96 ha | | | | | |
| | Sarre | 5,64 ha | | | | | |
| Zone Ne | Total zone Ne | 5,64 ha | | | | | |
| Zone Nap | rues du Moulin/Vignes | 5,41 ha | | | | | |
| | nord | 2,37 ha | | | | | |
| Zone Nap | Total zone Nap | 15,21 ha | | | | | |
| | rue de la Libération | 0,52 ha | | | | | |
| | rues Croix/Neunkirch | 3,42 ha | | | | | |
| | rues Paix/Neunkirch | 1,40 ha | | | | | |
| | rues des Bleuets/Faix | 1,44 ha | | | | | |
| | rue Bitché est+ouest | 0,81 ha | | | | | |
| | rue de Neunkirch est | 1,23 ha | | | | | |
| | rue du Château d'Eau | 0,61 ha | | | | | |
| | Petite Amérique | 0,36 ha | | | | | |
| Zone Na | Total zone Na | 2,37 ha | | | | | |
| Zone Nc | Total zone Nc | 18,57 ha | | | | | |
| Total zones N... : 387,91 ha | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------|-----------|--|--|--|--|--|
| Zone A | sud-est | 24,07 ha | | | | | |
| | sud | 1,55 ha | | | | | |
| | nord | 141,49 ha | | | | | |
| | ouest | 46,15 ha | | | | | |
| Zone A | Total zone A | 213,26 ha | | | | | |
| Zone Aa | Total zone Aa | 7,05 ha | | | | | |
| Total zones A... : 220,31 ha | | | | | | | |

Surface totale du ban communal : 698,00 ha

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES

| ZONES AVANT REVISION POS (en hectares) | | | ZONES APRES REVISION PLU (en hectares) | | |
|---|--------|----|---|--------|----|
| UA/UB | 59,90 | ha | Uc/Ud/Ue | 66,74 | ha |
| UX/UF | 13,20 | ha | Ux | 3,20 | ha |
| | | | Ua | 0,91 | ha |
| Total des zones urbaines | | | 70,85 ha | | |
| | | | | | |
| INA/NB | 16,70 | ha | 1AU/1AUe | 13,70 | ha |
| INAL | 6,80 | ha | Ne | 5,64 | ha |
| INAX | 18,90 | ha | | | |
| IINA | 6,60 | ha | 2AU | 5,23 | ha |
| IINAX | 7,50 | ha | | | |
| NC | 275,20 | ha | A/Aa | 220,31 | ha |
| ND | 293,20 | ha | N/Na/Nc | 367,05 | ha |
| | | | Nap | 15,21 | ha |
| Total des zones naturelles | | | 627,15 ha | | |
| Ban Communal | | | 698,00 ha | | |

