

PLAN LOCAL D'URBANISME LE VAL-DE-GUEBLANGE

Rapport de présentation

 **atelier**
architecture et urbanisme durables
Noëlle Vix-Charpentier Architecte D.P.L.G.
8, rue du Chanoine Collin- 57000 METZ
Tel : 03 87 76 02 32 Fax : 03 87 74 82 31
n v c @ a t e l i e r - a 4 . f r

 5, rue des Tulipes 57 645 RETONFEY
Tel : 03 87 76 78 39 - Fax : 03 87 76 71 41
c o n t a c t @ c e s t e l . f r

*Approbation du PLU par D.C.M du :
28 mai 2013*

1

CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE

PROCEDURE D'ELABORATION DU POS

<i>PRESCRIPTION</i>	<i>ARRET</i>	<i>ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>APPROBATION</i>
20/09/1984	17/12/1986		01/07/1988

1^{ère} REVISION DU POS

<i>PRESCRIPTION</i>	<i>ARRET</i>	<i>ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>APPROBATION</i>
07/12/1995	09/08/1999		21/07/2000

2^{ème} REVISION DU POS VALANT TRANSFORMATION EN PLU

<i>PRESCRIPTION</i>	<i>ARRET</i>	<i>ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>APPROBATION</i>
13/02/2009	12/06/2012	Du 07/01/2013 au 08/02/2013	28/05/2013

APPROBATION DE REVISION SIMPLIFIEE

APPROBATION DE MODIFICATION

ARRETE DE MISE A JOUR

Table des matières

1. ANALYSE GÉOGRAPHIQUE	9
1-1 Situation géographique	11
1-1-1 <i>Cadre administratif et contexte géographique</i>	11
1-1-2 <i>Axe de communication</i>	11
1-1-4 <i>Présentation du ban communal</i>	11
1-3 Relief et hydrographie	13
1-4 Climat	15
1-5 Géologie	17
1-6 Occupation des sols	19
1-6-1 <i>Prairies et cultures</i>	19
1-6-2 <i>Les bois</i>	19
1-6-3 <i>La ripisylve</i>	19
1-6-4 <i>Les haies</i>	21
1-6-5 <i>Paysage et organisation du territoire</i>	23
1-6-6 <i>Sites écologiquement riches</i>	27
1-6-7 <i>Les trames vertes et bleues</i>	29
1-7 Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers de 1945 à 2008	31
1-8 Enjeux paysagers	32
2. ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE	33
2-1 Analyse démographique	35
2-1-1 <i>Évolution de la population</i>	35
2-1-2 <i>Répartition par âge de la population</i>	37
2-1-3 <i>Taille des ménages</i>	38
2-2 L'habitat	39
2-2-1 <i>Évolution du nombre de logements</i>	39

2-2-2 Age du bâti	39
2-2-3 Catégories et types de logements	40
2-2-4 Répartition des logements selon le statut d'occupation	42
2-3 Situation socio-économique	43
2-3-1 Analyse de la population en âge de travailler	43
2-3-2 Analyse de la population active occupée	44
2-3-3 Les activités économiques	47
2-3-4 L'activité agricole	48
2-4 Équipements publics et services	54
2-5 Enjeux	57
3. ANALYSE URBAINE	59
3-1 Évolution urbaine	61
3-1-1 Les origines du Val-de-Guéblange	61
3-1-2 Avant la Seconde Guerre Mondiale	63
3-1-3 De 1950 à 1969	65
3-1-4 De 1970 à 1989	67
3-1-5 De 1990 à 2010	69
3-2 Typomorphologie	71
3-2-1 Habitat du centre urbain	72
3-2-2 Habitat pavillonnaire	73
3-2-3 Équipements	74
3-2-4 Bâtiments agricoles	75
3-2-5 Bâtiments d'activité	76
3-3 Réseau viaire	79
3-4 Entrée de ville	85
3-5 Espaces publics remarquables	88
3-6 Patrimoine	95
3-7 Enjeux	98

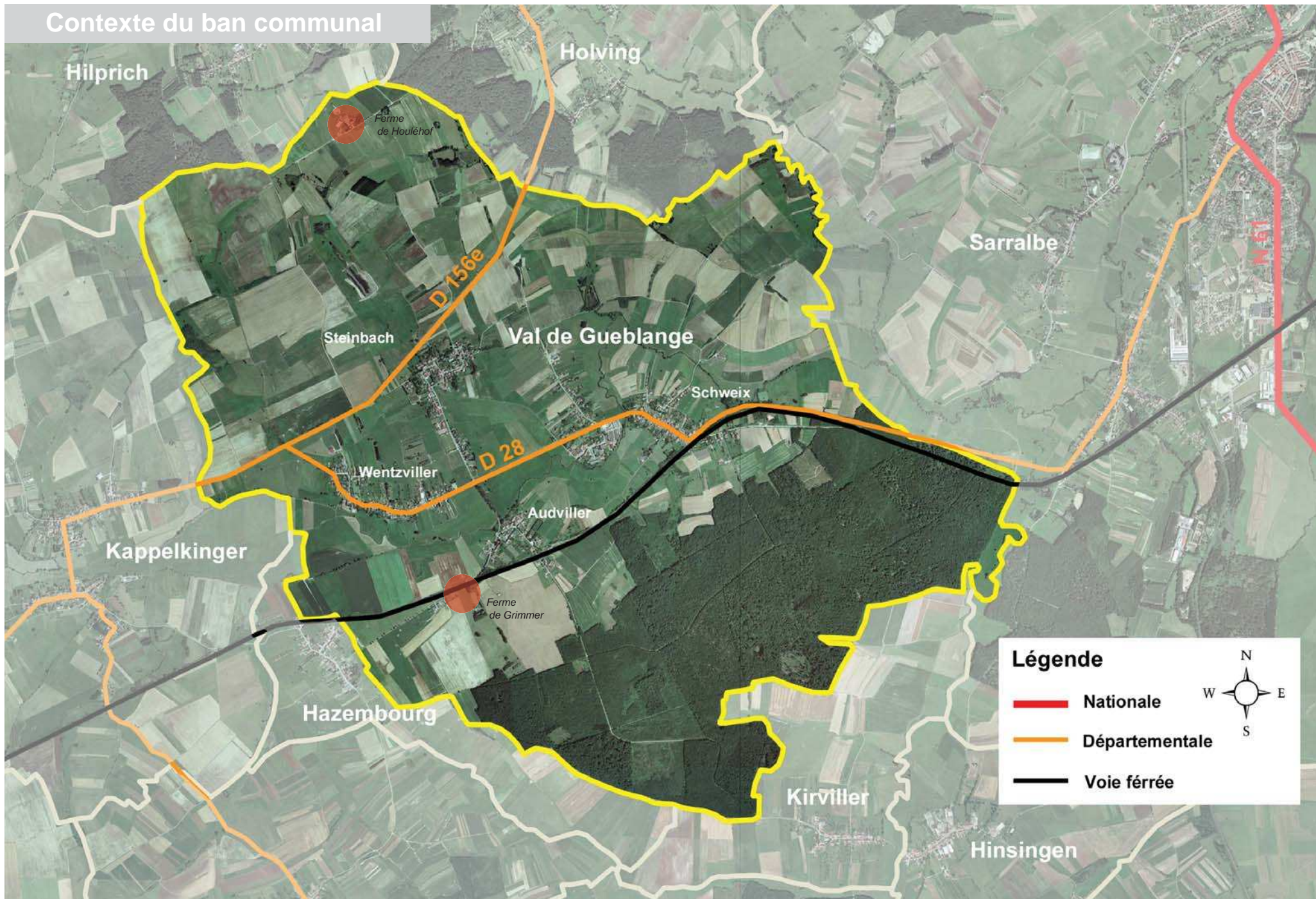
4. CONTRAINTES ET SERVITUDES	99
4-1 Les normes supra-communales	100
<i>4.1.1. Les principes généraux énoncés aux articles L. 110 et L121-1 du Code de l'urbanisme</i>	100
<i>4.1.2. Les normes supra-communales avec lesquelles le PLU doit être compatible</i>	102
<i>4.1.3. Les normes supra-communales que le PLU doit prendre en compte</i>	104
4-2 Les autres dispositions législatives et réglementaires	104
<i>4.2.1. Le contenu des PLU</i>	104
<i>4.2.2. La protection des espaces agricoles</i>	104
<i>4.2.3. L'habitat</i>	105
<i>4.2.4. Les déplacements</i>	105
<i>4.2.5. Eau et assainissement</i>	105
<i>4.2.6. La prévention des risques</i>	106
4-3 Servitudes d'Utilité Publique	114
5. VOLONTES COMMUNALES ET CHOIX D'AMENAGEMENT	117
5-1 Constats et objectifs	118
5-2 Amorces du P.A.D.D.	119
6. HYPOTHESES D'AMENAGEMENT	121
6-1 Le POS en 2012	122
6-2 Le projet de PLU dans sa globalité	124
6-3 Hypothèses d'aménagement	128
7. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX	131
7-1 Zone U	132
7-2 Zone Ux	133
7-2 Zone 1AU	134
7-3 Zone A	135
7-4 Zone N	136

8. Effets du projet d'urbanisme sur l'environnement	137
8-1 Zones urbanisées	138
8-2 Zones d'urbanisation future destinées essentiellement à l'habitat	138
8-3 Zones agricoles	138
8-4 Zones naturelles	138
8-5 Évaluation des incidences sur le site NATURA 2000	140
9. ACTIONS ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	143
9-1 Actions économiques	144
9-2 Actions sur le bâti et les espaces publics	144
9-3 Actions sur les extensions à urbaniser	145
9-4 Actions pour la qualité du cadre de vie	145
10. SURFACES DES ZONES	147



1. ANALYSE GÉOGRAPHIQUE

Contexte du ban communal



LE VAL-DE-GUEBLANGE



Superficie : 19.1 km²

Nombre d'habitants en 2009
(source INSEE) : 858 habitants

Densité : 45 hab/km²

Structure intercommunale : Communauté de l'Albe et des Lacs

Arrondissement : Sarreguemines

Canton : Sarralbe

5 villages regroupés : Guéblange, Audviller, Schweix, Steinbach, Wentzwiller.

Écart : la ferme de Houléhof.



1-1 Situation géographique

1-1-1 Cadre administratif et contexte géographique

Le Val-de-Guéblange est une commune située à l'Est du département de la Moselle et au Sud Ouest de Sarreguemines. Elle fait partie de l'arrondissement de Sarreguemines et du canton de Sarralbe.

Le centre de Metz se trouve à 76 km, soit près d'une heure de route. Le chef lieu de canton, Sarralbe, se trouve à 7 km à l'est.

1-1-2 Axe de communication

Le Val-de-Gueblange est desservi par les routes départementales n°28 et 156e.

La gare SNCF la plus proche se trouve à Sarralbe. Il existait une gare à Audviller qui aujourd'hui n'est plus utilisée. La voie ferrée a été désaffectée.

Deux lignes d'autobus du TIM passent par la commune et permettent de rejoindre les villes les plus proches.

1-1-3 Intercommunalité

La Communauté de Communes de l'Albe et des Lacs a été créée le 24 décembre 2002. Elle regroupe 12 communes (Hazembourg, Hilsprich, Holving, Kappelking, Kirviller, Le

Val de Gueblange, Nelling, Puttelage-aux-Lacs, Rémering-lès-Puttelage, Richeling, St Jean de Rohrbach et Sarralbe.

La Communauté de Communes de l'Albe et des Lacs comptait 14 036 habitants en 2007.

Le Val-de-Guéblange fait également partie du SCOT de l'agglomération de Sarreguemines. Le SCOT est en cours d'élaboration.

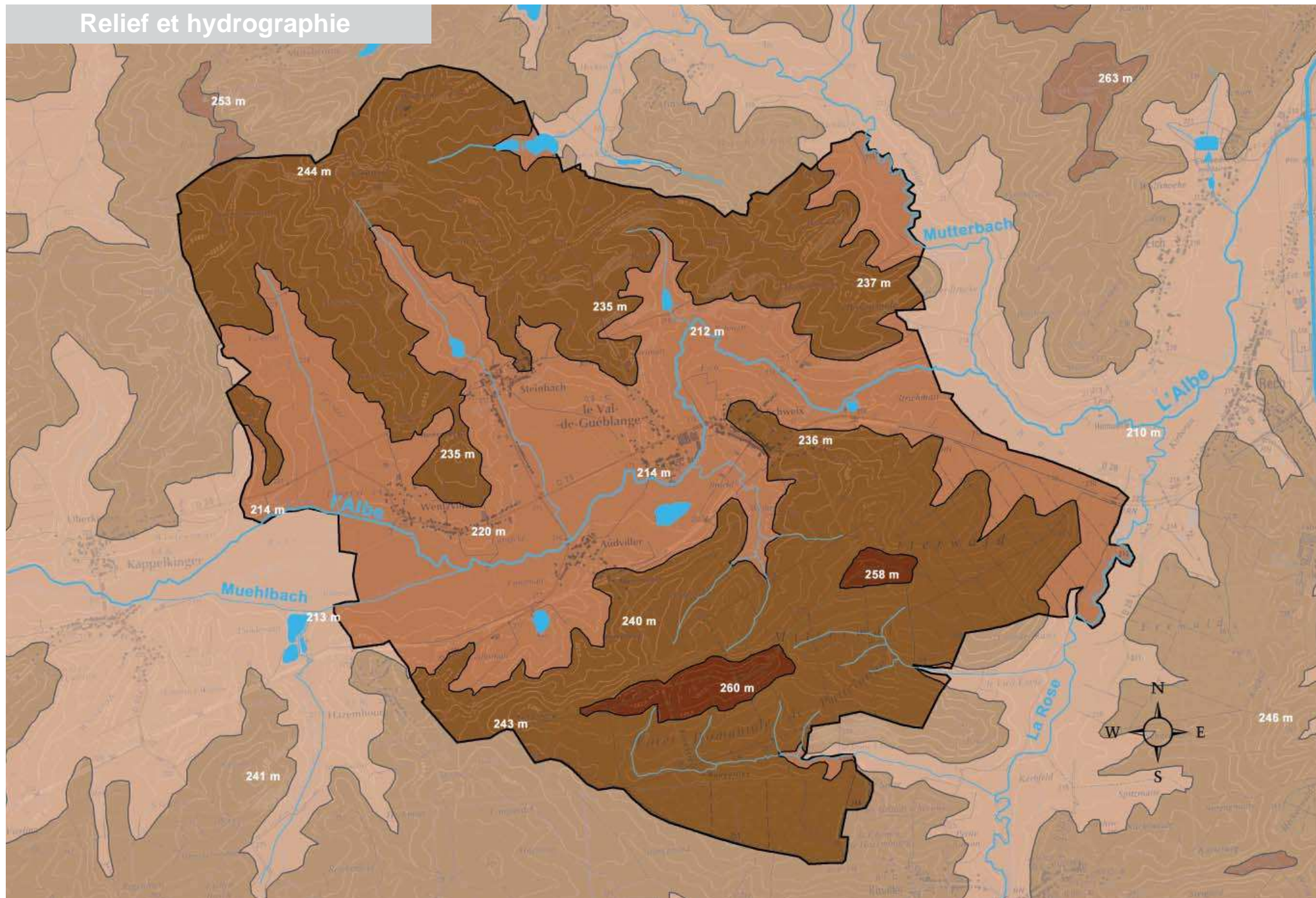
1-1-4 Présentation du ban communal

Le territoire du ban s'étend sur 19,1 km² pour une population qui s'élève à 858 habitants en 2009 (source INSEE). Il présente une densité de 45 hab/km². Cette densité est inférieure à celle du département de la Moselle qui est de 165 hab/km².

Le territoire est bordé des bans communaux de Hazembourg, Hilsprich, Holving, Kappelking, Kirviller et Sarralbe.

La commune est formée des bourgs de Guéblange, Audviller, Schweix, Steinbach et Wentzwiller. Au Nord de la commune se trouve la ferme de Houléhof et au Sud Ouest du ban la ferme de Grimmer.

Relief et hydrographie



1-3 Relief et hydrographie

Le Val-de-Guéblange se situe dans une région vallonnée du plateau Lorrain où coule d'Ouest en Est l'Albe.

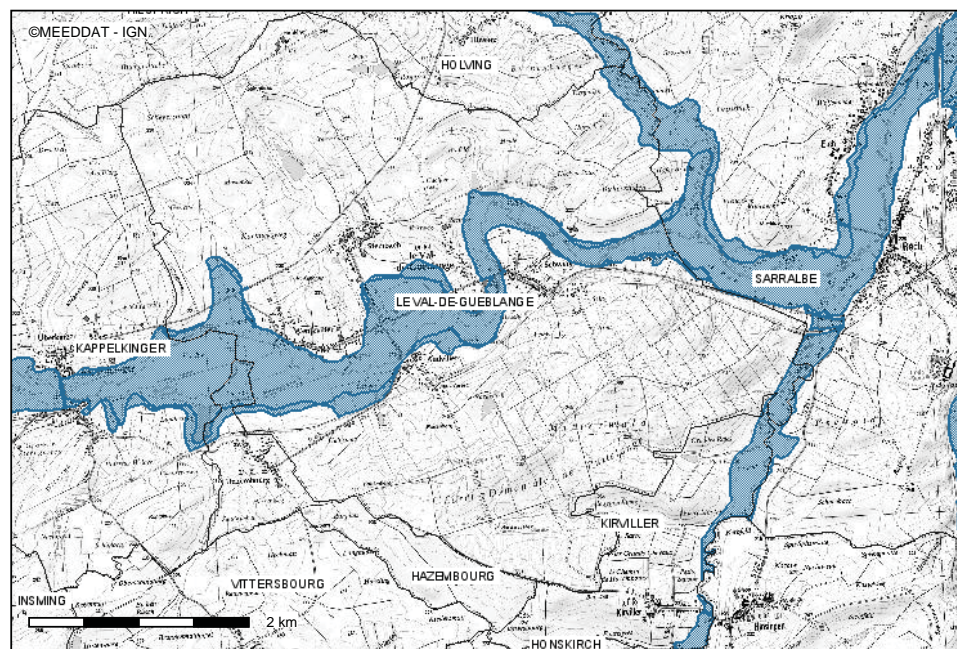
Plusieurs petits ruisseaux descendent des coteaux pour se jeter dans l'Albe. Plus au Sud, les ruisseaux dévalent les reliefs de la forêt de *Mitterwald* pour se jeter dans la Rose.

C'est au Sud, dans cette même forêt, que l'on trouve les points topographiques les plus hauts 260 m et 258 m. Les villages se sont concentrés dans la vallée de l'Albe à une altitude moyenne de 220 m.

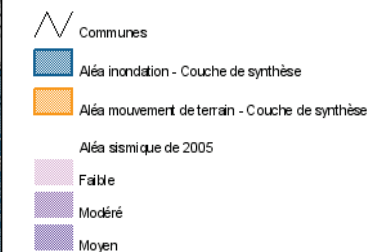
Par rapport aux autres bourgs, qui se sont construits en léger retrait par rapport au réseau hydrographique principal, on remarque que le Val-de-Guéblange s'est logé dans une boucle de l'Albe. Centre de la Seigneurie, le Val-de-Guéblange devait donc profiter d'un site plus facile à défendre. C'est pour cela que le cours de l'Albe fût légèrement détourné pour pouvoir alimenter les fossés et assurer la défense de la motte castrale.

Les prairies adjacentes au ruisseau de *Mutterbach* sont inondables. Ce caractère temporaire apparaît pendant l'hiver pour se finir vers le début du printemps. L'ensemble de la vallée de l'Albe est touché par des problèmes d'inondabilité (cf atlas des zones inondables).

Cartographie des risques en Moselle



Date d'impression : 29-09-2010

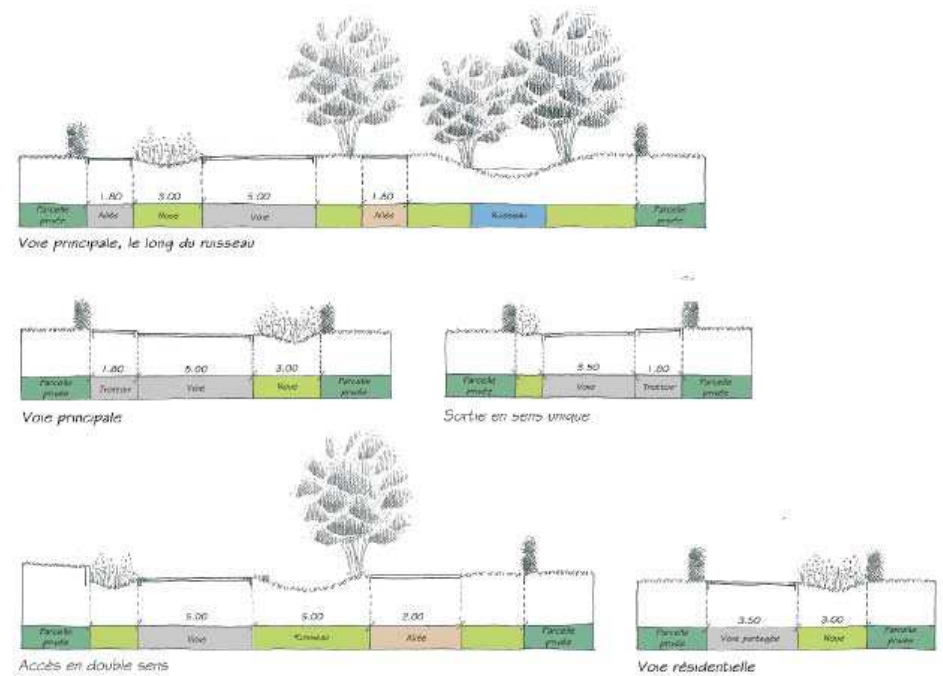
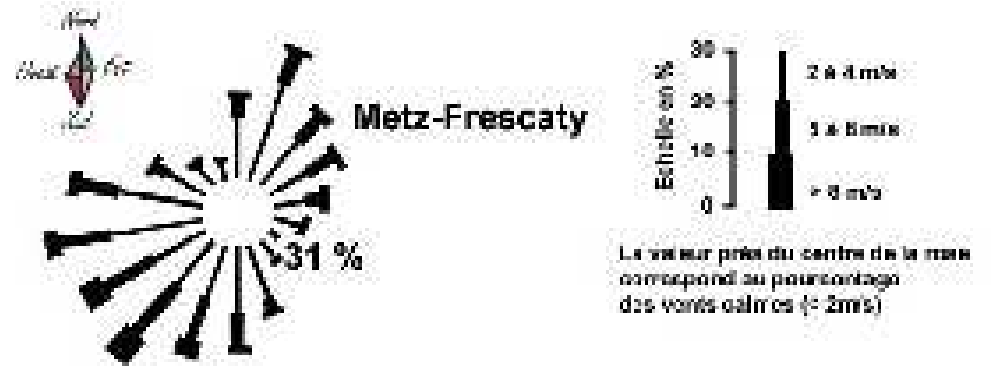
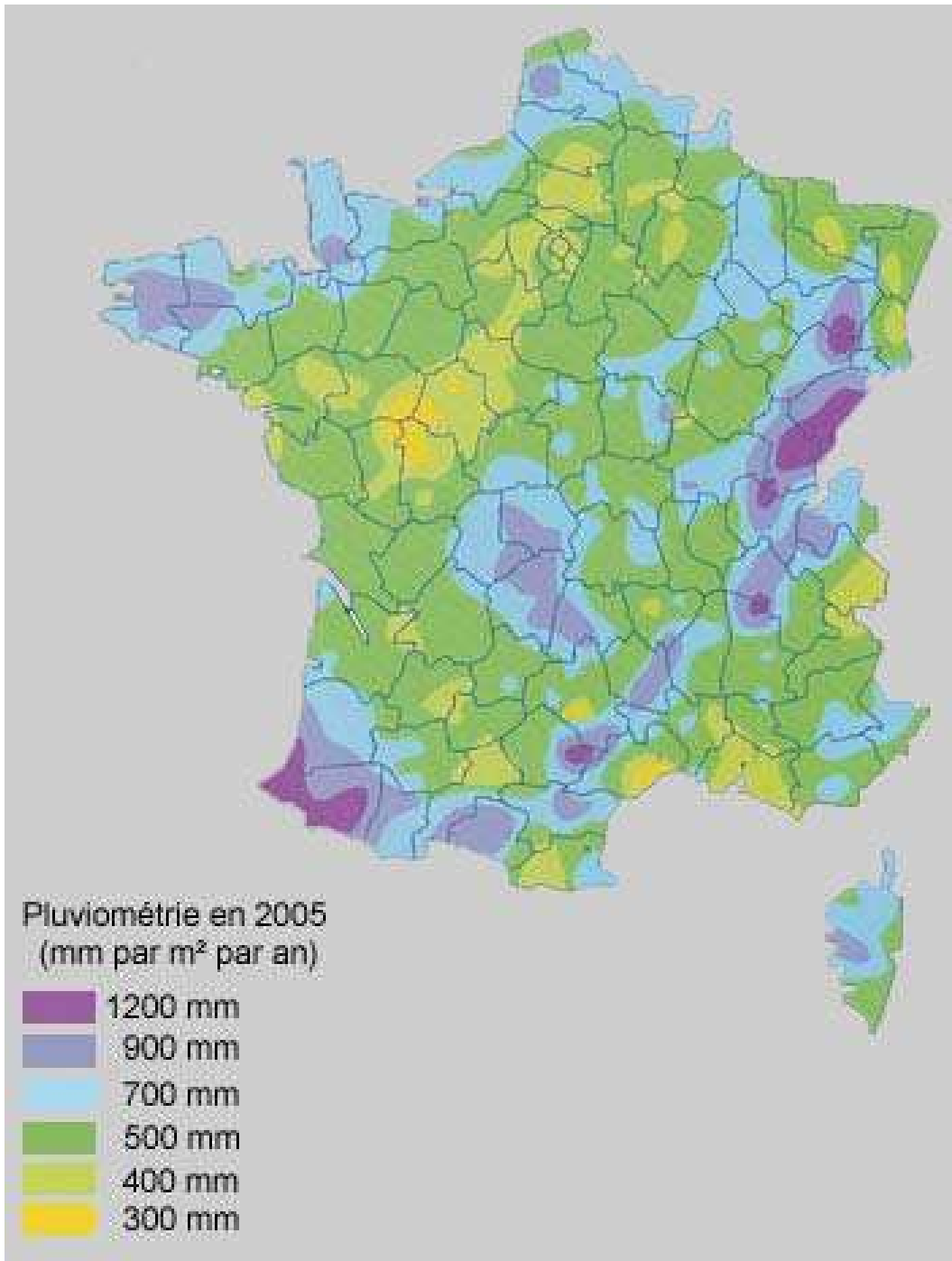


Description :

Cartographie des risques en Moselle - Information Acquéreurs Locataires - Source : <http://cartorisque.prim.net>

Sources et bibliographie :

- Photo aérienne tirées du CD Photo explorer 3D IGN Moselle partie est, prises de vue aérienne de 1999
- Carte IGN série bleue 3613 O



Exemple de conception de voiries avec système d'infiltration des eaux de pluie (source A4 atelier d'architecture et d'urbanisme durables)

1-4 Climat

• Pluviométrie

La connaissance des précipitations moyennes sur la Moselle, et plus spécifiquement sur Val de Guéblange, permette de mettre en avant la pertinence du choix pour les nouvelles constructions d'un système de récupération des eaux de pluies et son éventuel réemploi dans le circuit domestique. Bien évidemment, en conformité avec les prescriptions de la D.D.A.S.S., celui-ci évitera soigneusement le mélange au réseau d'eau potable.

Caractéristiques pluviométriques du département de la Moselle : 800 à 900 litres d'eau par m² par an.

Caractéristiques pluviométriques de la France : environ 900 litres d'eau par m² par an.

La répartition des précipitations au long de l'année pourrait justifier un stockage saisonnier des eaux de pluies et être réemployé dans les cultures potagères.

• Infiltration des eaux de pluies¹

L'assainissement des eaux pluviales est classiquement assuré en milieu urbain par un réseau de conduites reposant sur un principe simple : évacuer le plus loin et le plus vite possible les eaux pluviales. Cependant, le principe de ces infrastructures est aujourd'hui remis en cause. En effet, le développement urbain entraîne une imperméabilisation croissante des surfaces. De plus, la nature concentrique du développement (aménagement de la périphérie des villes) et la structure ramifiée des réseaux d'assainissement liée à l'écoulement gravitaire de l'eau provoque une concentration importante des flux vers les réseaux existants surchargeant ces derniers en cas d'épisodes pluvieux importants et occasionnant des événements de refoulement de ces eaux voire d'inondation.

Enfin, le contexte économique joue en défaveur des réseaux. Les coûts des réseaux neufs sont devenus hors de portée de nombreuses collectivités et constituent parfois un facteur limitant du développement urbain.

Dans ce contexte, le recours aux techniques de rétention/infiltration des eaux de ruissellement qui a débuté il y a une trentaine d'années est aujourd'hui en plein essor que ce soit en France ou à l'étranger.

Sources et bibliographie :

¹ Maîtrise et gestion durable des ouvrages d'infiltration des eaux pluviales, *guide technique : recommandations pour la faisabilité, la conception et le gestion des ouvrages d'infiltration des eaux pluviales en milieu urbain*, janvier 2006.

Les qualités de ces techniques sont nombreuses et de formes variées : bassins, chaussées à structure réservoir, noues,...

• Les vents dominants

Le climat lorrain est qualifié d'océanique dégradé à influence continentale. Suivant les saisons, les vents dominants changent de direction.

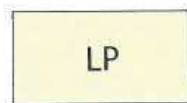
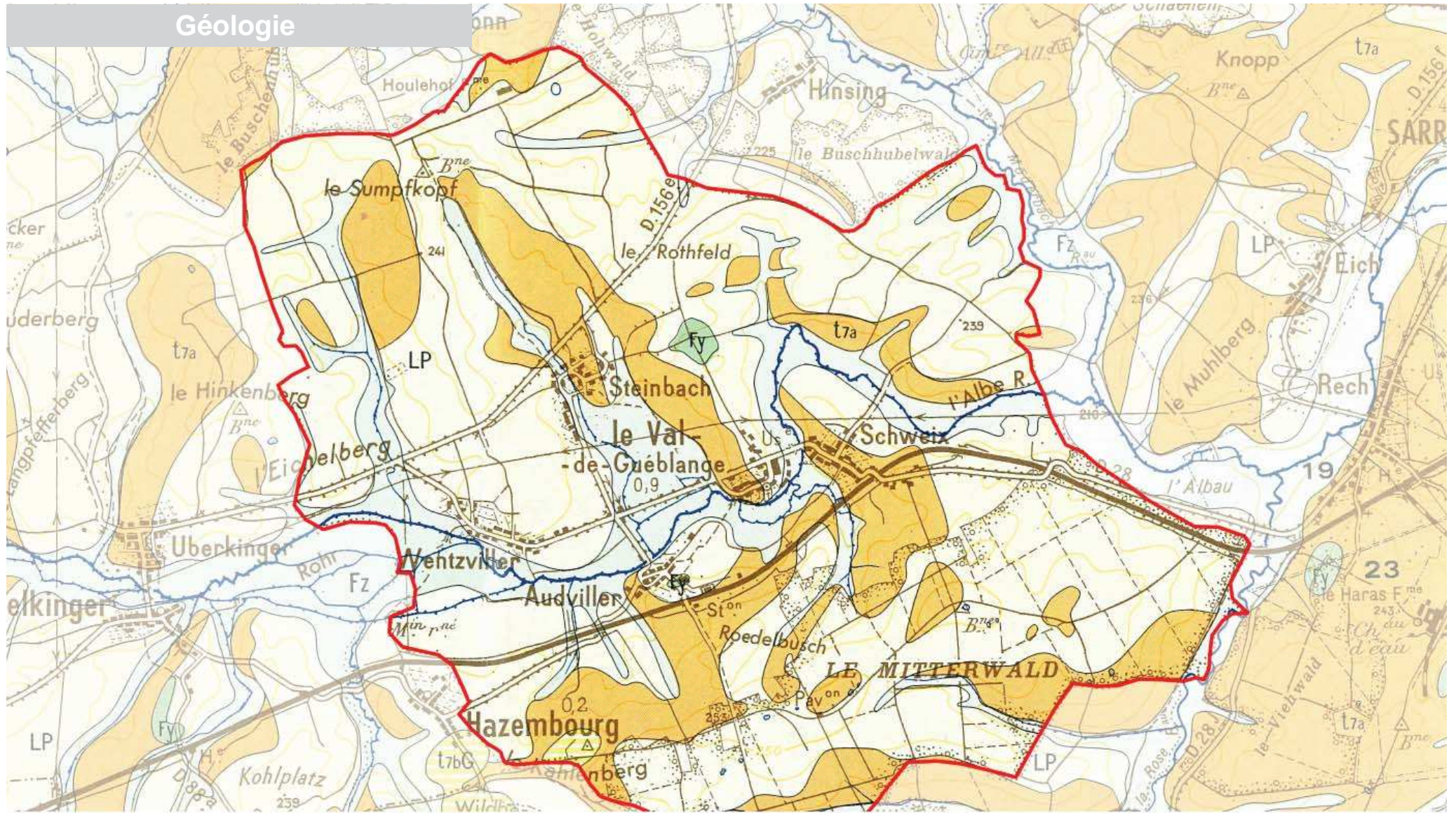
En été, le vent souffle depuis l'océan Atlantique vers le continent. En rencontrant les reliefs alpins, le vent remonte soufflant du Sud/Sud-Ouest, les courants d'air permettent alors d'atténuer les chaleurs continentales.

En hiver, le vent souffle depuis le Nord/Nord-Est emportant un courant d'air froid depuis les régions nordiques et le continent.

En plus des vents dominants s'ajoutent des phénomènes locaux liés aux reliefs de la vallée de la Moselle et à son orientation par rapport aux apports solaires.

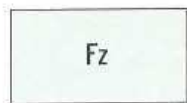
Les courants d'air refroidissent alors les façades exposées, renforçant les déperditions thermiques des bâtiments.

Géologie



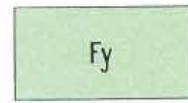
LP

Limons



Fz

Alluvions récentes



Fy

Alluvions anciennes



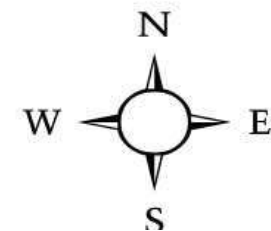
t7bG

Grès à Roseaux
(Schilfsandstein)



t7a

Marnes irisées inférieures
(Salz und Gipskeuper)



1-5 Géologie

La plus importante superficie du ban du Val-de-Guéblange est recouverte de limon (LP). En couverture des argiles du Keuper, des marnes de la Lettenkohle, des calcaires à Cératites, se trouvent d'importants placages de limons, le plus souvent très argileux, très fins et de teinte jaunâtre. Ce sont des produits de l'altération du soubassement.

Les coteaux présentent souvent des marnes irisées (t7a). Nommées aussi *Salz und Gipskeuper*, très largement représentées sur la feuille de Sarreguemines, ces couches peuvent être épaisses d'environ 200 m à une centaine de mètres. Cette variation d'épaisseur est due à la dissolution des bancs de gypse ou de sel gemme présents en profondeur. On retrouve d'ailleurs des salines à proximité, sur le territoire à Sarralbe, à quelques kilomètres à l'est du Val-de-Guéblange .

Au fond des vallons de l'Albe et de ses affluents on retrouve des alluvions récentes (Fz) comportant parfois des sables roux ou brunâtres.

Plus épisodiquement, la carte géologique atteste sur le territoire du Val-de-Guéblange la présence de poches d'alluvions anciennes (Fy) et de grès à Roseaux (t7bG - Schilfsandstein). Dans son faciès normal, cet horizon est formé de grès fins, micacés, plus ou moins fortement argileux, de couleur gris verdâtre ou violacée. La stratification est irrégulière.

Des restes végétaux (tiges de Prêles) confondues avec des roseaux lui ont valu son nom, de grès à Roseaux.

On trouve aussi au Nord du terroir du Val-de-Guéblange 28 mardelles. Une mardelle est une doline enrobée de dépôts superficiels argileux imperméables.

La plus fameuse est située au lieu dit «*Sumpfkopf*» (nom que l'on retrouve sur la carte IGN), une légende voudrait qu'un ancien couvent soit englouti dans la mare.

Des témoignages locaux affirment qu'une partie du territoire du Val-de-Guéblange se serait enfoncée de 50 cm. Ce phénomène aurait été observé le temps d'une vie.

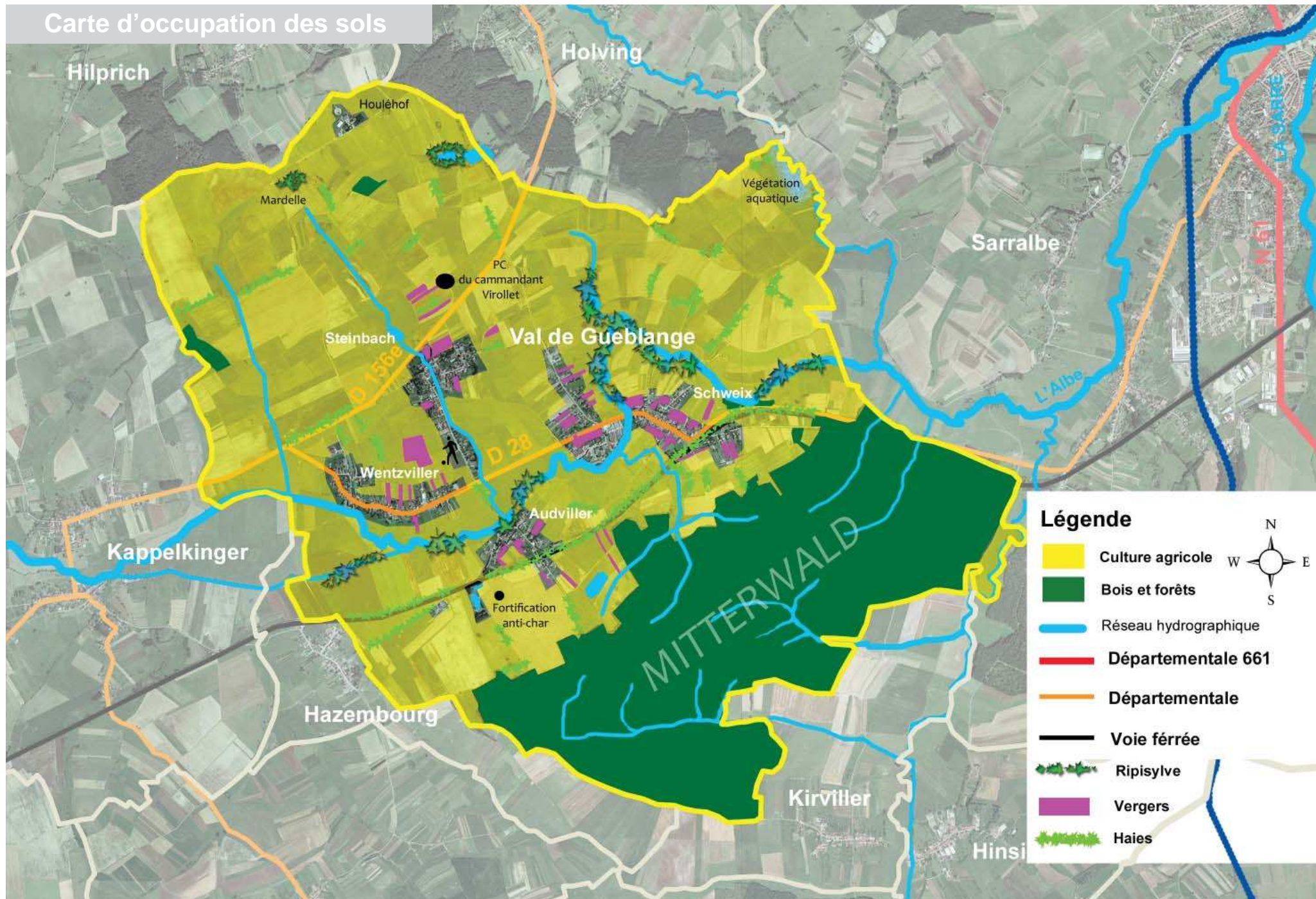


Mardelle du Schwarzkloster

Sources et bibliographie :

- BRGM, service de la carte géologique de la France, carte de Sarreguemines, 1922.

Carte d'occupation des sols



1-6 Occupation des sols

Le terroir du Val-de-Guéblange se décompose en plusieurs zones :

- Une immense zone agricole composée de lieux de pâture et de culture.
- La zone forestière qui se répartit au sud sur les points les plus hauts
- Les zones urbaines liées à l'habitat s'étalent au niveau des cinq bourgs.

1-6-1 Prairies et cultures

Bien que constituant la majorité du territoire de la commune, la zone agricole ne connaît pas d'évolution. L'extension urbaine s'effectue sur les potagers et les vergers.

Les 10 exploitations agricoles recensées sur la commune ont une surface agricole totale de 943 hectares, dont 714 hectares exploités sur la commune.

Mais au total, 39 exploitants ont des parcelles sur le territoire du Val-de-Guéblange.

La SAU (Surface Agricole Utile) représente 1024 ha, soit 54.3% du ban communal.

Les champs sont ouverts, les haies ont quasiment disparu afin de pouvoir augmenter la capacité d'exploitation des terres.

Il ne reste que quelques jardins qui occupent les parcelles immédiatement liées aux habitations. Ces jardins forment une petite zone tampon entre les habitations et les champs.

La lente progression qui se faisait autrefois entre la zone d'habitat et les champs, en passant par les potagers et les vergers est aujourd'hui beaucoup plus brutale avec la disparition de ces derniers. Les vergers sont souvent à l'abandon, les nouveaux ménages arrivant sur la commune ne souhaitent plus s'investir dans l'entretien d'un verger.

Cette transformation de l'espace et des coutumes affecte le paysage, car les lotissements viennent remplacer les vergers et les zones de pâtures proches de l'aire urbaine ancienne. Il n'y a pas de transitions entre l'habitat et les espaces agricoles du grand paysage.

1-6-2 Les bois

La plus grande partie de la surface boisée se trouve au sud du ban sur les coteaux les moins bien orientés de l'Albe.

La forêt est composée de chênes, de hêtres et de charmes.

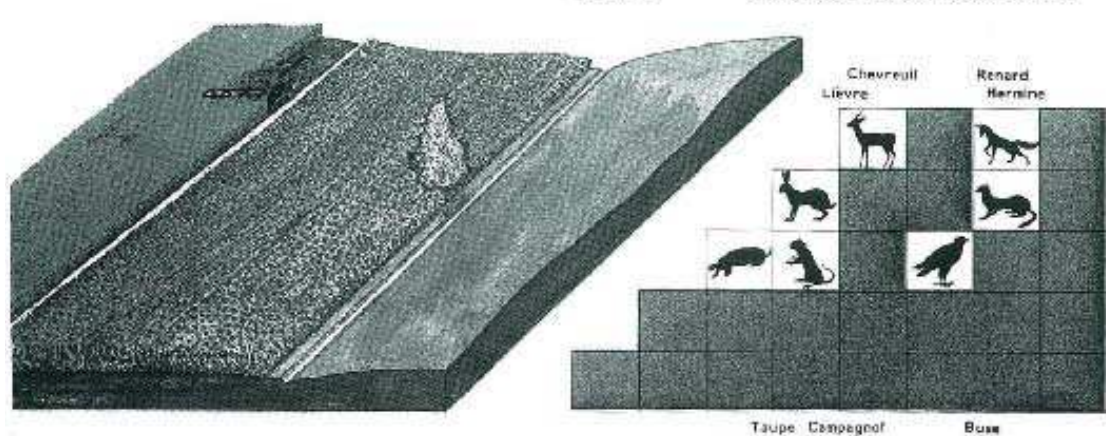
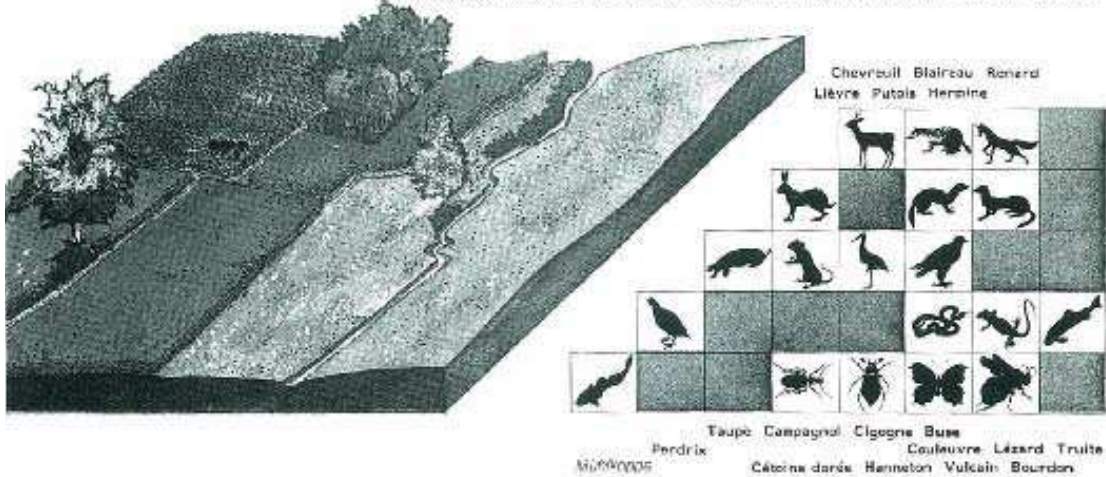
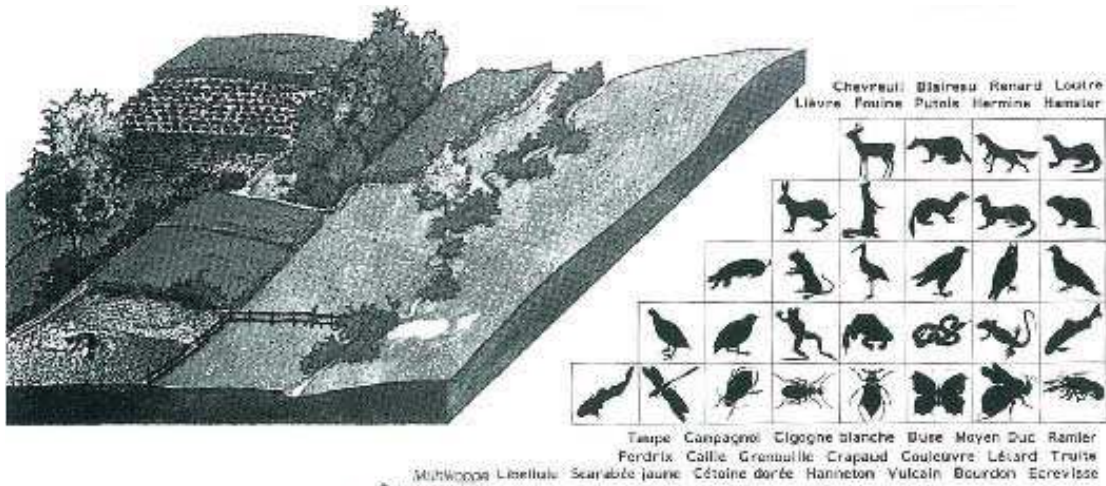
Le chêne est le nom d'une importante famille, les Quercus. Présent dans tout l'hémisphère nord, le chêne est l'arbre le plus répandu en France, avant le pin. Il représente 40 % des essences, feuillus et conifères confondus. Ils sont très utilisés en ébénisterie et menuiserie. Malheureusement leur croissance relativement lente, de 10 à 15m en 20 ans, ne les rend pas très attractifs pour les exploitants forestiers, qui leur préfèrent des essences à croissance rapide.

Le hêtre est relativement résistant au froid mais exigeant en eau. Il souffre de la sécheresse, d'hydromorphie (un sol est dit hydromorphe lorsqu'il est régulièrement saturé en eau) ou de gelées tardives; il est alors remplacé par d'autres espèces mieux adaptées, en particulier par le chêne, le frêne et l'érable. Le hêtre aime donc les sols bien irrigués comme les plateaux calcaires et a du mal à s'implanter sur les sols argileux qui retiennent l'eau. De plus, contrairement au chêne, le hêtre n'est pas héliophile, il préfère les versants ombrés.

Le charme abonde dans les plaines et sur les plateaux du nord et de l'est de la France. Il aime les sols argileux et ses compagnons de forêt sont le chêne rouve et le hêtre. Sa taille varie autour de 20m, il peut vivre de 150 à 200 ans. A l'instar du chêne pédonculé, il n'est pas très apprécié par les sylviculteurs.

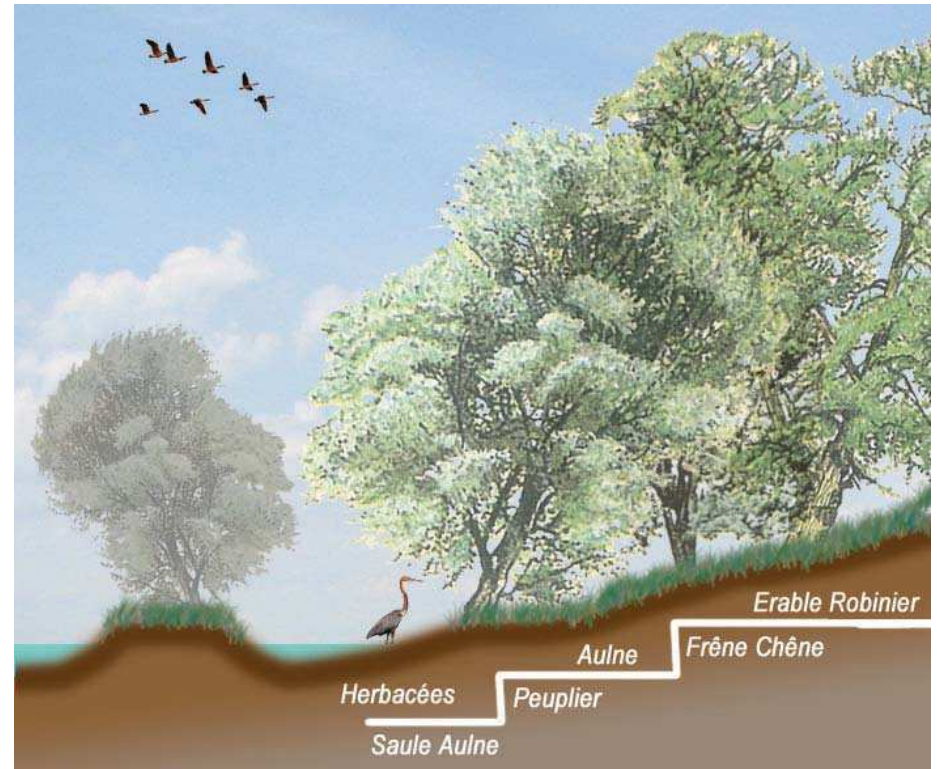
1-6-3 La ripisylve

La ripisylve se compose de l'ensemble de la végétation présente sur les rives des cours d'eau. Elle comprend plusieurs étagements et différentes phases de colonisation : tout d'abord les herbacées (carex, orties, faux roseaux, menthe,...), les arbustes (jeune saule et sureau noir), les arbres au bois tendre (saule blanc, peuplier, aulne,...) et enfin les arbres au bois dur (chêne, frêne, érable, robinier, orme,...).



Diversité du paysage et richesse de la faune

Dessins extraits de «Rettet die wildtiere», Pronatur verlag, Stuttgart
 La richesse de la faune est le reflet du paysage : lorsque le paysage devient plus uniforme, que les cultures se simplifient, que les haies sont détruites, les ruisseaux recalibrés, les conditions de vie deviennent de plus en plus difficiles pour un nombre croissant d'espèces. La faune s'appauvrit.



Étagement de la ripisylve

La ripisylve cumule de nombreuses fonctions :

- Les racines des arbres fixent physiquement les berges et les protègent en créant une bande de terre non labourée.
- Elle ralentit le cours d'eau lors des crues, réduit son importance par un phénomène d'éponge et réalimente le cours d'eau en période d'étiage (niveau moyen le plus bas d'un cours d'eau). Elle améliore donc l'infiltration et le stockage de l'eau dans les nappes souterraines et à la surface des sols.
- L'ombrage réduit le réchauffement et l'évaporation des eaux créant des lieux de vies propices aux salmonidés comme les truites.
- Elle intercepte une partie des nitrates et phosphates venant des cultures voisines.
- Enfin la ripisylve joue le rôle de corridor biologique en permettant les déplacements et les échanges de communautés d'animaux et de végétaux. Elle abrite une grande biodiversité.

1-6-4 Les haies

Les haies sont une création de l'homme afin de séparer deux espaces. Les années suivant la Seconde Guerre Mondiale ont fait disparaître plus de 200 000 km de haies au niveau mondial. A partir des années 1980, face aux problèmes engendrés par leur disparition, les politiques tentent d'inciter les agriculteurs à replanter.

Dans nos régions, elles sont souvent constituées par des arbustes pouvant atteindre 5m (mûrier,

sorbier, noisetier, aubépine, prunellier,...), mais peuvent varier de taille suivant leurs fonctions.

Les fonctions :

- un atout majeur pour les cultures.** Des études montrent que le rendement des cultures placées dans un environnement de haies est plus important de 5 à 15 %. La haie fabrique de l'humus, un engrais naturel et lutte contre l'érosion des sols. En France, le taux de matière organique du sol est passé en moyenne de 4 à 2% en 20 ans. Face à cette perte de fertilité des sols, les agriculteurs utilisent les engrais chimiques sans enrichir le sol, ce qui oblige la réintroduction de nouveaux engrais chaque année. Sachant que la plupart des pesticides et engrais utilisés dans l'agriculture sont des produits issus de la transformation et l'utilisation d'hydrocarbure, et que le marché du pétrole est voué à disparaître à moyen terme, on se rend compte que ce système productif est devenu obsolète.

-**Un brise-vent idéal** : un mur ne protège le sol du vent que sur 2 fois sa hauteur, en revanche une haie protège le sol sur 10 à 20 fois sa hauteur. Paradoxalement une haie

perméable (sa perméabilité idéale au vent étant de 70 %) protège plus efficacement qu'un mur imperméable.

-**Régulation des eaux pluviales.** Grâce à ses racines, la haie facilite l'infiltration des eaux dans la nappe phréatique, le drainage et limite donc considérablement l'érosion des sols.

-**Un corridor biologique** : en abritant une importante biodiversité, dont de nombreux insectivores (crapaud, lézard, merle, mésange et coccinelle ,...)

Une haie naturelle comprend généralement vingt espèces d'herbes, 10 à 15 espèces d'arbustes et 3 à 7 espèces d'arbres ordonnés en une double lisière. La haie est généralement plus riche en espèces animales et végétales que chaque écosystème pris isolément (la forêt ou le champ).

Sources et bibliographie :

- *Inforest*, Numéro 3, juin 2003, page 5
- SOLTER Dominique, *l'arbre et la haie pour la production agricole, pour l'équilibre écologique et le cadre de vie rurale*, Collection Sciences et Technique Agricoles, 1995
- GERARD Claude et PELTRE Jean, *les villages lorrains*, Université de Nancy 2, 1978



Schéma du village rue lorrain.

1-6-5 Paysage et organisation du territoire

L'étude d'impact du remembrement du Val-de-Guéblange concluait son chapitre sur le paysage par ces quelques lignes :

« Malgré l'absence d'éléments négatifs (lignes électriques ...) et la présence régulière en arrière plan des lisières forestières, le paysage du Val-de-Guéblange apparaît simple. Les images paysagères remarquables sont très rares (arbres isolés).

Ce type de paysage dominant dans la moitié Nord de la commune, semble ainsi sans âme, et pourtant il recèle de sites historiques et naturels exceptionnels.»

Le paysage se compose des zones agricoles et forestières mais aussi de l'empreinte visuelle des villages. La première particularité du terroir du Val-de-Guéblange est de regrouper plusieurs bourgs qui historiquement ont toujours été associés dans la même seigneurie. La répartition du territoire n'a donc pas changé. Le centre urbain se trouvait à Guéblange. La situation de place forte a donc conféré à ce bourg une morphologie qui diffère des autres beaucoup plus axée sur la production agricole.

Les villages de Wentzwiller et de Schweix s'apparentent à des villages-rues. Il sont tous les deux traversés par la D 28. Les constructions se trouvent de part et d'autre de la voie. A Schweix on retrouve des usoirs et une corolle de vergers autour du village.

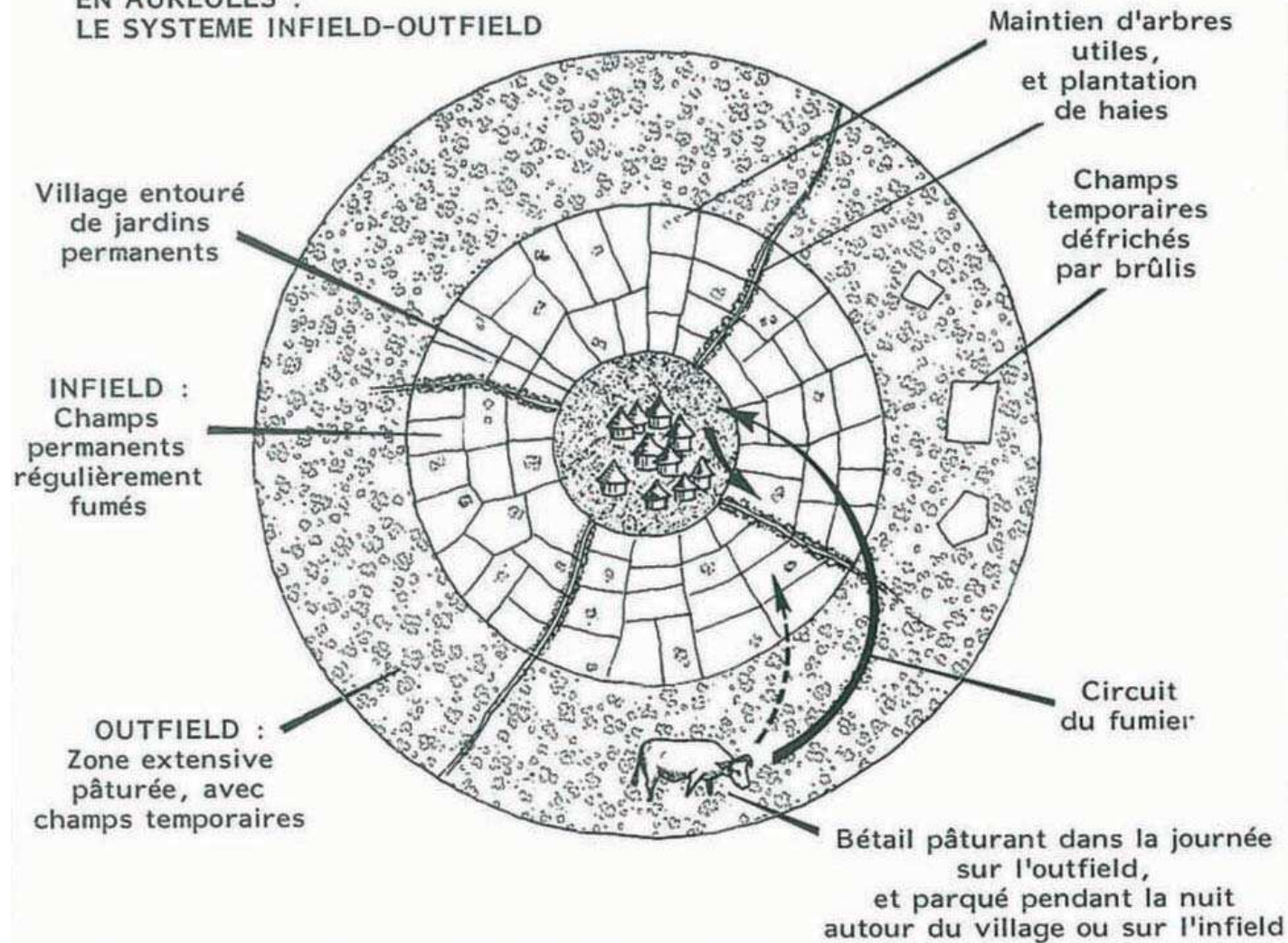
Les bourgs de Steinbach et de Audviller sont plus proches des villages. Les constructions ne sont pas accolées. Le véritable village-tas a un plan ramassé, confus, découpé par des rues nombreuses et courtes au tracé imprévu. Ses maisons anarchiquement disposées, sans jardin ou presque, sont privées de toute possibilité d'extension.

L'urbanisation du Val-de-Guéblange a dû s'effectuer en symbiose avec les éléments défensifs du centre de la seigneurie. Le Val-de-Guéblange cumulait les infrastructures représentatifs du pouvoir. Outre le château, on y trouvait aussi l'église.

Chaque particule urbaine se noie dans une couronne arborée. Les vergers sont relativement encore assez présents, malgré le peu d'intérêt que produit son entretien sur les nouvelles générations. Le remembrement n'a pas effacé toutes les haies de la commune. Puis au-delà de ces auréoles s'étendaient les zones de culture.

C'est la partie Nord du terroir, la plus exposée à l'ensoleillement et où se trouvent les meilleures terres qui concentrent les prairies de pâtures et les champs. Enfin, en limite de territoire, sur les reliefs où les terres sont moins propices se trouvent les bois et forêts, notamment le bois de Mitterwald qui occupe toute la partie Sud du ban.

II - L'ORGANISATION DU TERROIR
EN AUREOLES :
LE SYSTEME INFIELD-OUTFIELD



L'organisation du terroir d'après SOLTER Dominique, l'arbre et la haie pour la production agricole, pour l'équilibre écologique et le cadre de vie rurale, Collection Sciences et Technique Agricoles, 1995



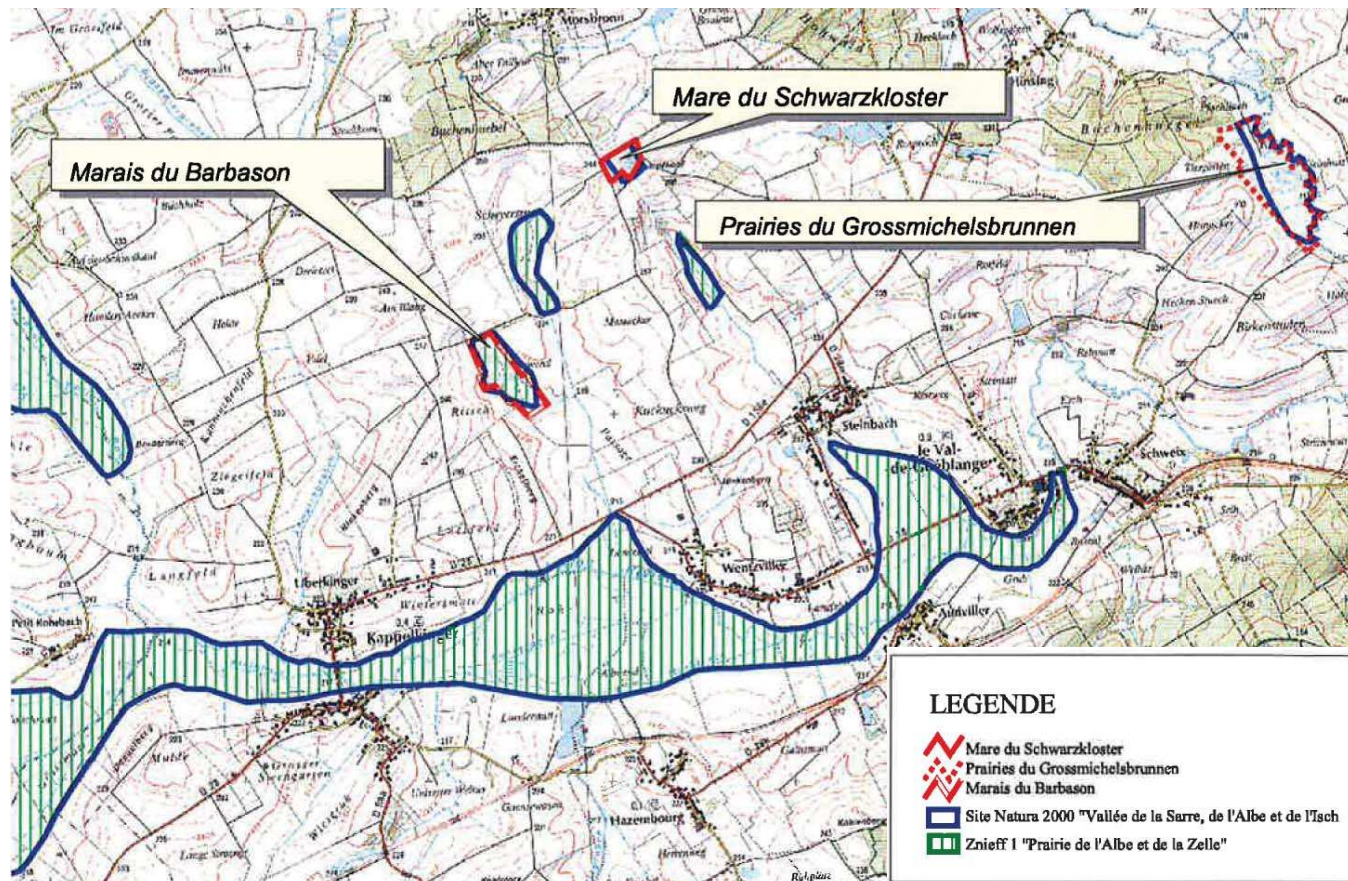
Autour du village, un paysage largement ouvert est égaillé de ripisylve et d'arbres isolés



La végétation des milieux humides recouvre une bonne partie des fossés et les berges des ruisseaux.



De nombreuses retenus d'eau, lacs et étangs, parsèment le paysage de ce qui fût la ligne maginot aquatique.
Noëlle Vix-Charpentier architecte D.P.L.G. Atelier A4 -CESTÉ S.A.



Carte de localisation et statut de protection d'après le conservatoire des sites lorrains



Mardelle du Schwarzkloster

1-6-6 Sites écologiquement riches

Sur le territoire du Val-de-Guéblange se trouve un site Natura 2000 directive Habitat dénommé «Vallée de la Sarre, de l'Albe et de l'Isch», qui se superpose avec une zone ZNIEFF de type 1 (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique), dénommée «Prairies de l'Albe et de la Zelle».

Ces différents sites sont d'ailleurs répertoriés au niveau du Département comme des Espaces Naturels Sensibles.

Ces secteurs écologiquement riches situés sur le ban communal du Val-de-Guéblange représentent 143.5 ha, soit 7.6% du ban communal.

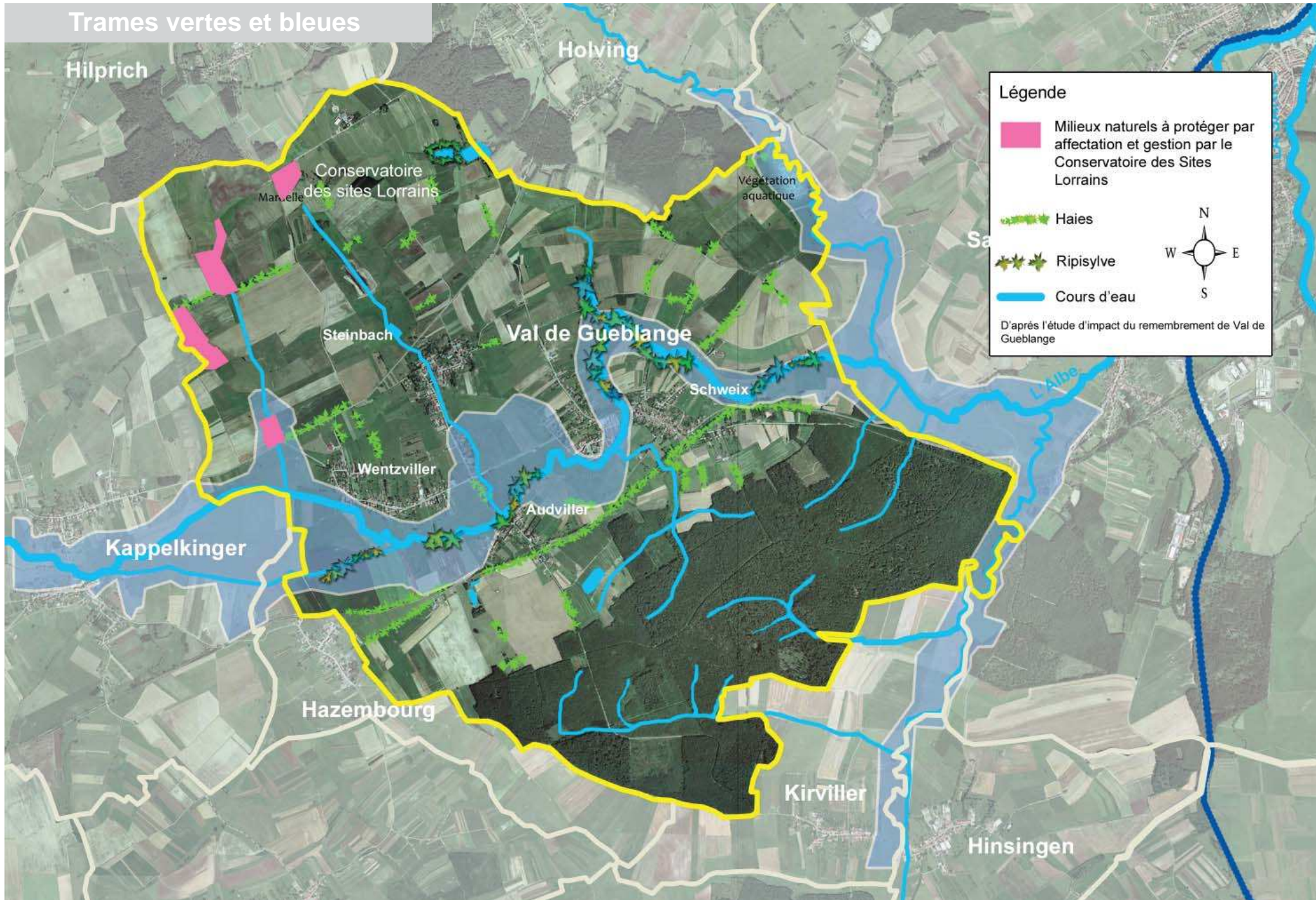
Avec les vallées de la Sarre et de l'Isch, la vallée de l'Albe à laquelle appartient la commune du Val-de-Guébalnge présente des ensembles prairiaux humides très intéressants d'un point de vue biologique car ils sont composés d'une mosaïque d'habitats.

Ces sites sont constitués en grande partie de prairies semi-naturelles et de prairies mésophiles améliorées, et abritent notamment de nombreuses espèces d'invertébrés et de plantes.

Trois sites sont gérés par le Conservatoire des Sites Lorrains.

1. **Le Marais**, qui occupe une petite dépression orientée Nord-Sud au sein d'un territoire composé de cultures et pâtures
2. **La Mare**, qui elle se situe au fond d'une cuvette placée au beau milieu d'une prairie pâturée. La particularité de ce site humide est de se retrouver en surélévation. Sa discrétion est la conséquence du développement d'une ceinture arborescente autour d'un tapis de sphaignes (mousses).
3. **Les Prairies**, qui s'insèrent dans le champ d'inondation du cours d'eau du Mutterbach, à proximité du bois de Hinsing.

Trames vertes et bleues



1-6-7 Les trames vertes et bleues

La constitution d'une Trame verte et bleue nationale, mesure phare du Grenelle Environnement porte l'ambition de contrarier le déclin de la biodiversité. Le projet ne vise rien de moins qu'à (re)constituer un réseau d'échanges cohérent à l'échelle du territoire national, pour que les espèces animales et végétales puissent, à l'instar des hommes, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... assurer leur survie.

La composante verte de la Trame verte et bleue comprend :

- Les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, et notamment
- Tout ou partie des espaces visés aux livres III et IV du code de l'Environnement
- Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent
- Les surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'Environnement, soit des espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant.

La composante bleue de la Trame verte et bleue comprend :

- Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies

en application des dispositions de l'article L. 214-17 du code de l'Environnement

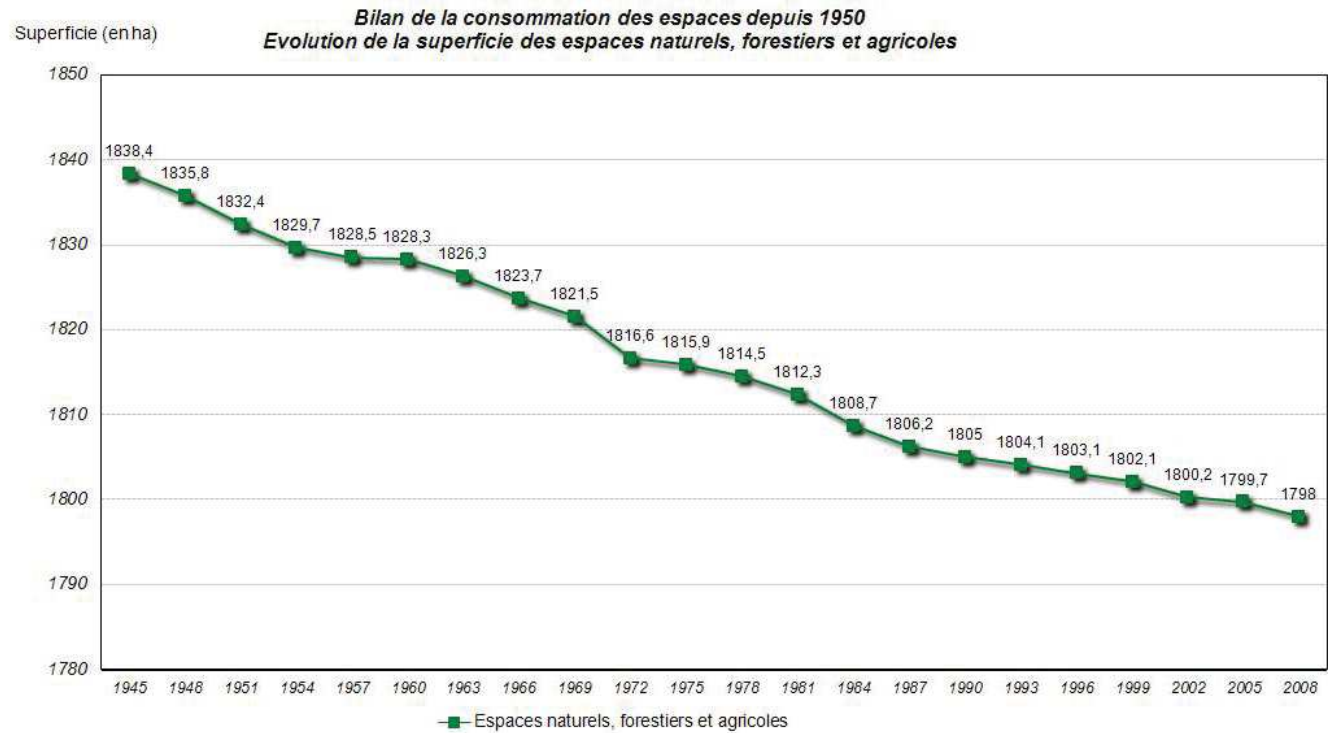
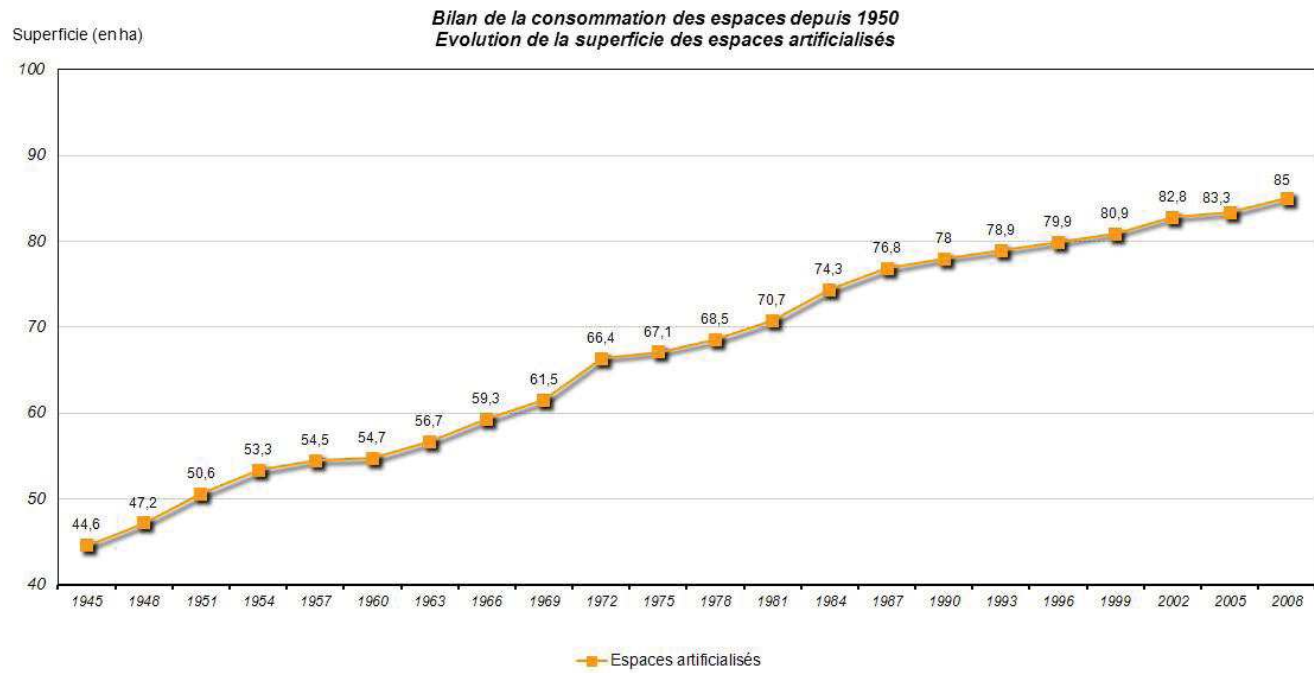
- Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la restauration contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 du code de l'Environnement
- Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés ci-dessus.

Sur la commune du Val-de-Guéblange, la trame bleue est constituée ;

- de l'Albe et de ses différents affluents,
- de la ripisylve qui longe le cours d'eau,
- de toute la plaine d'inondation qui recèle des milieux biologiques très riches, comme en témoigne son classement en zone Natura 2000 et Znieff de type 1
- des zones humides situées au Nord-Ouest du ban communal.

La trame verte se compose quant à elle :

- de la forêt du Mitterwald, qui occupe toute la partie Sud-Est du ban communal
- des nombreuses haies encore présentes au sein de l'espace agricole
- de la continuité des boisements de part et d'autre de l'ancienne voie ferrée.
- les vergers.



Nombre d'habitants en 2009 (source INSEE) : 858

Superficie du ban : 1 910 ha, soit 19.1 km²

Surface agricole utile : 1 023.7 ha

Nombre d'exploitations agricoles qui ont leur siège social dans la commune : 10

Nombre d'exploitants ayant des parcelles en exploitation sur le ban communal : 39

1-7 Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers de 1945 à 2008

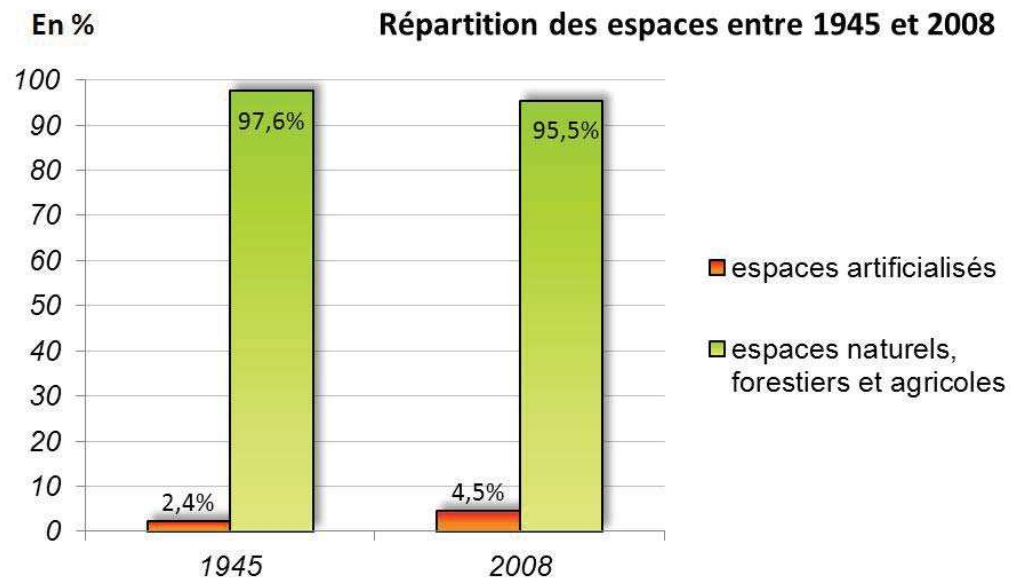
Globalement, entre 1945 et 2008, les espaces artificialisés sont passés de 44.6 hectares (soit 2.4% du ban communal), à 85 hectares (soit 4.5 % du ban communal).

Cette augmentation des espaces artificialisés s'est faite au profit des espaces naturels, forestiers et agricoles, qui eux sont passés de 1 838.4 hectares en 1945 (soit 97.6% du ban communal), à 1 798 hectares en 2008 (soit 95.5% du ban communal).

La consommation des espaces naturels, forestiers et agricoles a évolué de manière constante entre 1945 et 2008. En effet, on ne note pas de grand pic de consommation dans les années 1970-1980 comme dans beaucoup d'autres communes .

Des années 1945 à nos jours, les espaces artificialisés ont donc connu une évolution maîtrisée : la municipalité est parvenue à limiter l'étalement urbain, contrairement à de nombreuses communes voisines.

Dans l'avenir, cette lutte contre l'étalement urbain sera poursuivie, notamment en favorisant la construction des dents creuses et en proposant des zones à urbaniser relativement denses.





1-8 Enjeux paysagers

De cette première analyse découlent les enjeux paysagers suivants :

⇒ **Préservation des zones de pâture et de culture**, afin de circonscrire les extensions urbaines

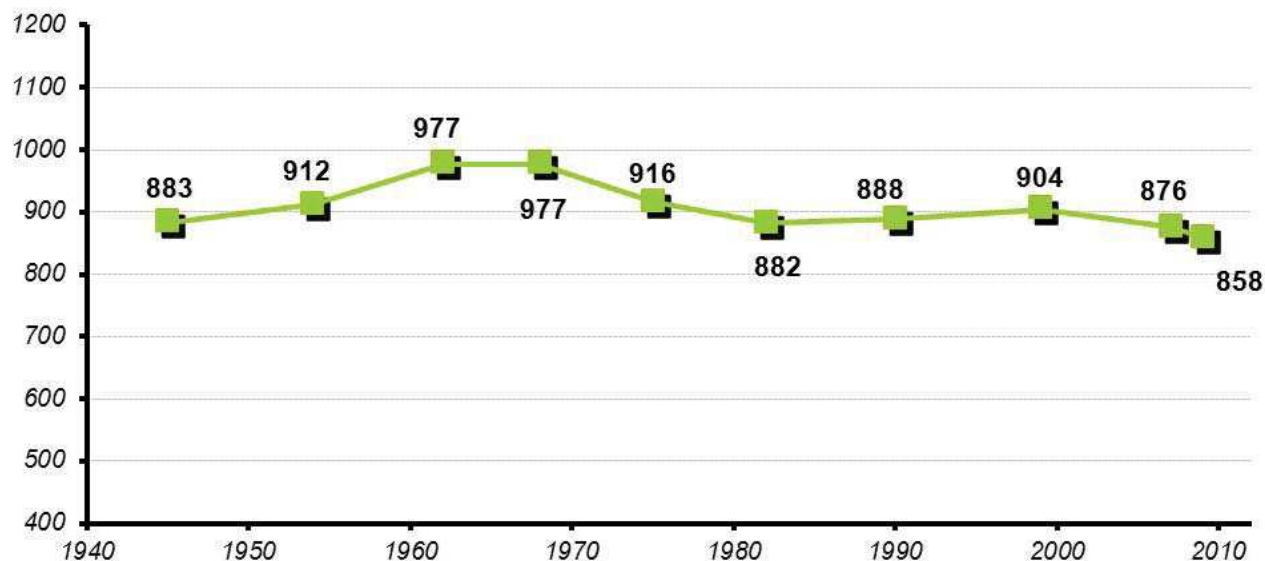
⇒ **Protection et gestion des corridors biologiques et paysagers** : ripisylve à proximité des étangs et des ruisseaux, les zones marécageuses, les haies et vergers, ...

⇒ **Maintien de l'intégrité des massifs forestiers.**

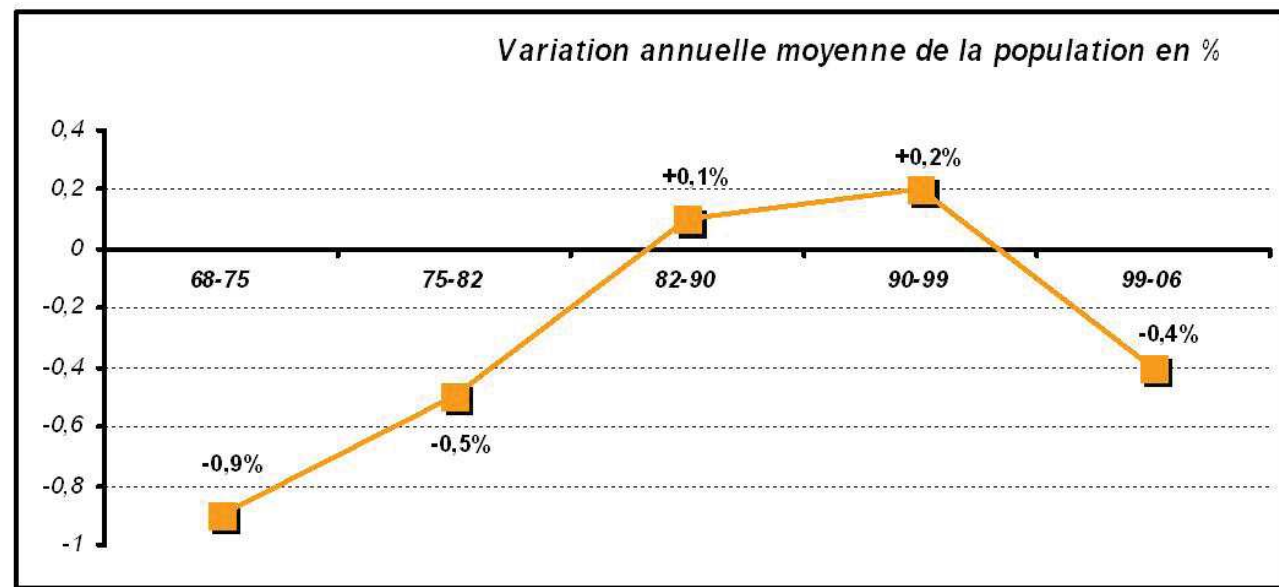


2. ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE

Evolution de la population du Val-de-Guéblange depuis 1945



Variation annuelle moyenne de la population en %



2-1 Analyse démographique

2-1-1 Évolution de la population

□ Évolution de la population du VAL-DE-GUEBLANGE

Commune à caractère rural, LE VAL-DE-GUEBLANGE connaîtra son envol démographique entre la fin du 19ème siècle et le début du 20ème siècle avec l'installation de la scierie. Ainsi, en 1911, la commune totalisait plus de 1000 habitants.

Puis, de 1911 à 1946, la commune va voir sa population décroître et atteindre 883 habitants aux lendemains de la Seconde Guerre Mondiale.

A partir des années 1950, le rythme démographique est redynamisé. Ainsi, la commune compte 977 habitants en 1968.

De 1968 à 1982, la commune va enregistrer un nouveau déclin de sa population, en passant de 977 à 882 habitants.

Le Val-de-Guéblange va ensuite observer une légère progression de sa population, passant de 882 habitants en 1982 à 904 habitants en 1999.

Depuis 1999, la commune connaît une nouvelle décroissance de sa population : en 2009, elle compte 858 habitants, soit une perte de 46 habitants depuis le recensement de 1999.

- ❑ Évolution de la population sur le territoire intercommunal entre les recensements de 1999 et 2007

Le Val-de-Guéblange appartient à la Communauté de Communes de l'Albe et des Lacs qui affiche, de manière globale, une dynamique démographique positive. Entre 1999 et 2007, le territoire intercommunal accueillera 636 résidents supplémentaires passant de 13398 habitants en 1999 à 14034 en 2007 soit une croissance de 4.7 %.

Pour autant, on notera que la croissance de la population à l'échelle intercommunale est liée à la très forte croissance de la population (supérieure à 10%) de certaines communes : Kirviller (+29,1%), Rémering-les-Puttelange (+26.7%), Nelling (+19.7%) et Richeling (+14.1%).

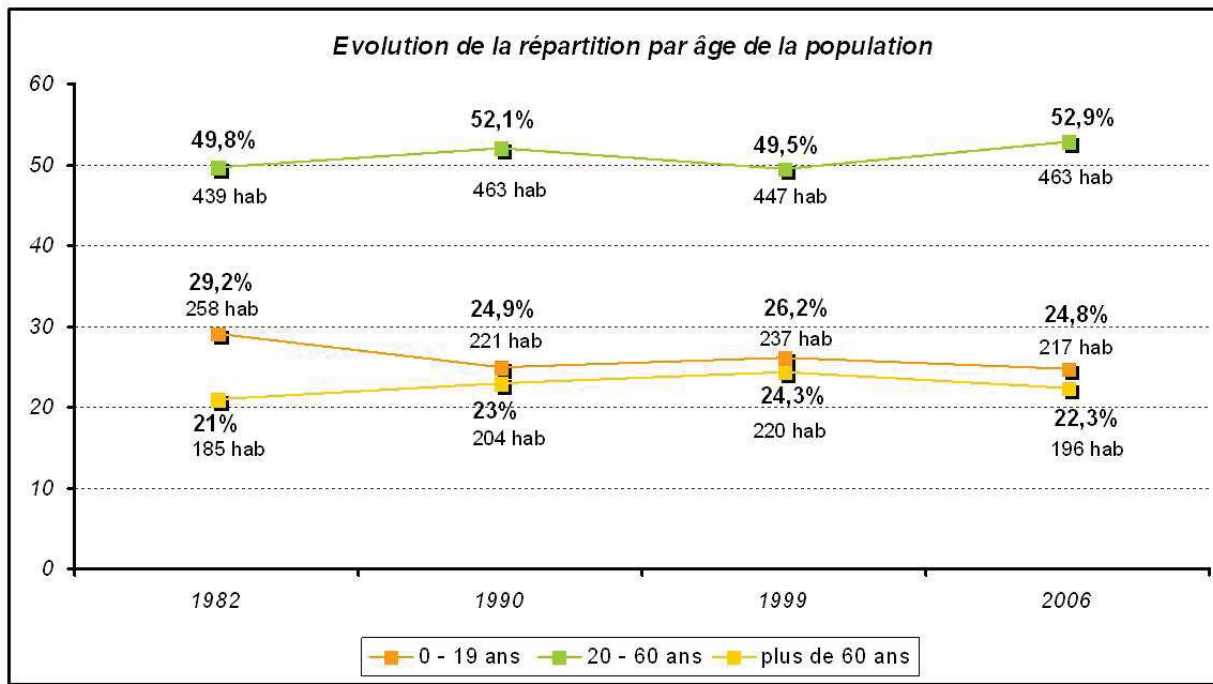
Au niveau intercommunal, ces communes compensent la décroissance de population qu'enregistrent Hazembourg (-2.5%), Kappelkinger (-1.2%), Saint-Jean de Rohrbach (-1.5%) et Le Val-de-Guéblange (-3.1%).

La commune s'inscrit néanmoins dans un territoire intercommunal relativement dynamique.

- ❑ Étude des variations de population

L'évolution démographique dépend de deux variables : le solde naturel et le solde migratoire. Tous deux connaissent d'importantes fluctuations sur le territoire du Val-de-Guéblange.

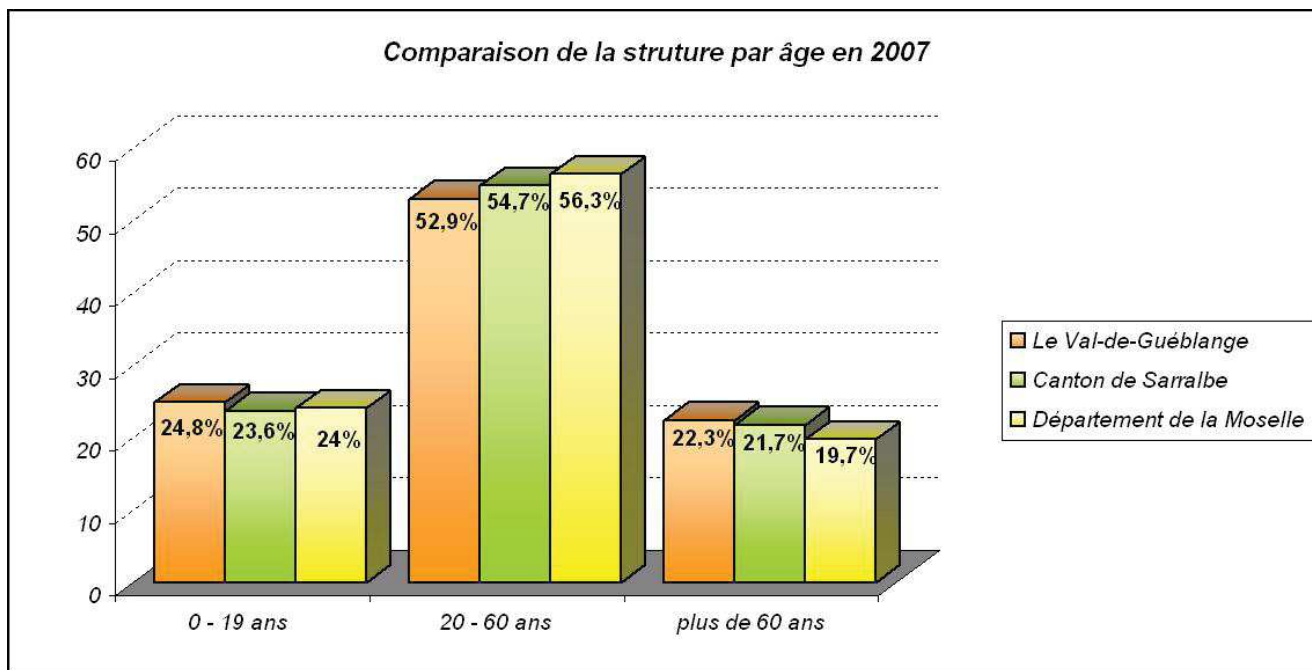




C'est le solde migratoire qui tient le rôle principal dans l'analyse démographique, il varie en fonction principalement de l'activité économique et des constructions nouvelles et témoigne de l'attractivité du territoire.

L'évolution de la population a connu trois grandes phases :

- **1975 - 1982 : forte baisse de la population** sous l'effet d'un solde migratoire fortement déficitaire.
- **1982 - 1999 : croissance de la population**, liée principalement à un solde migratoire positif.
- **1999 - 2006 : diminution de la population**, le solde naturel déficitaire n'est pas compensé par le solde migratoire (nul durant cette période).



2-1-2 Répartition par âge de la population

Ce graphique témoigne d'un léger vieillissement de la population du Val-de-Guéblange.

On note un léger déclin de la part des jeunes de moins de 20 ans qui passe de 29.2% en 1982 à 24,8% en 2007 soit une perte de 4.4 points. La courbe des personnes âgées de plus de 60 ans n'augmente que sensiblement de 1982 à 2007, mais la croissance de la tranche d'âge 20-60 ans (+3.1 points entre 1982 et 2007) laisse présager un vieillissement plus marqué dans les années à venir.

A noter que l'accroissement à prévoir de la tranche d'âge des plus de 60 ans signifie l'apparition de nouveaux besoins :

- Besoin croissant en soins et services médicaux
- Demande plus importante en services et commerces de proximité
- Besoin en logements de plus petite taille et de plain pied

La part des 0-19 ans est sensiblement plus conséquente sur le territoire communal qu'au niveau du canton de Sarralbe et du département de la Moselle comme l'indique le graphique ci-dessous. Mais parallèlement, on note une part des plus de 60 ans plus importante sur le Val-de-Guéblange que sur le canton et le département.

2-1-3 Taille des ménages

Le Val-de-Guéblange affiche une diminution du nombre moyen de personnes par ménage depuis 1968. Ce nombre est passé de 3,3 en 1968 à 2,5 en 2007 soit une perte de 0,8 personne par foyer.

Cette diminution de la taille des ménages est liée principalement au phénomène de décohabitation. Les jeunes quittent la commune soit pour des raisons professionnelles soit parce qu'ils ne trouvent pas de logements adaptés dans le village.

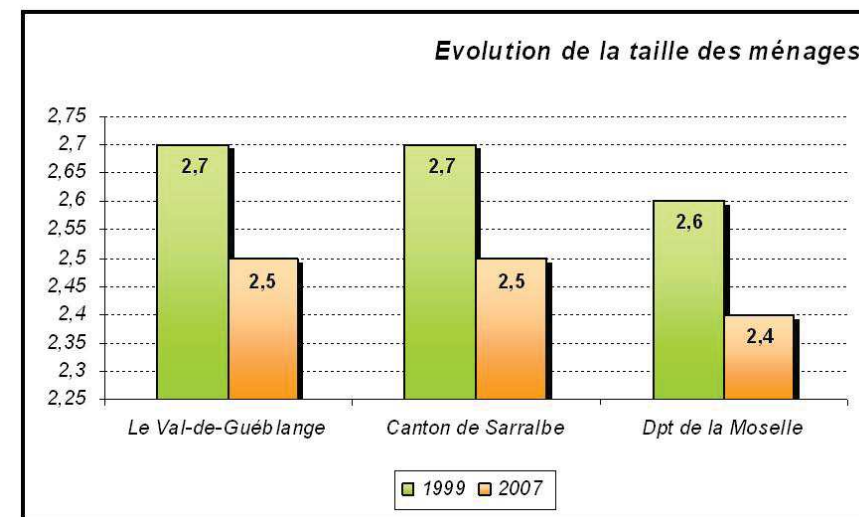
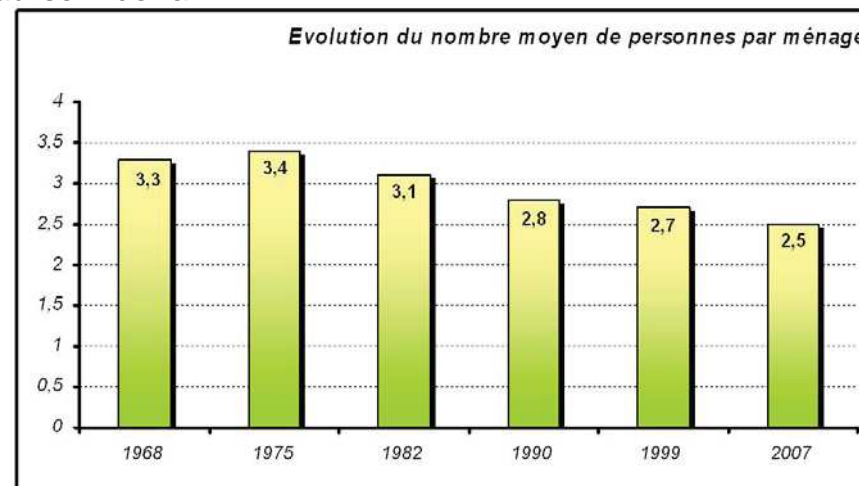
On peut également citer comme autres explications à ce phénomène :

- le vieillissement de la population
- la croissance des familles monoparentales
- la baisse de la natalité.

On soulignera toutefois que la taille des ménages est légèrement plus importante au sein de la

commune qu'au niveau du département de la Moselle, elle est identique à celle du canton de Sarralbe.

La diminution de la taille moyenne des ménages induit un besoin croissant en nombre de logements.



2-2 L'habitat

2-2-1 Évolution du nombre de logements

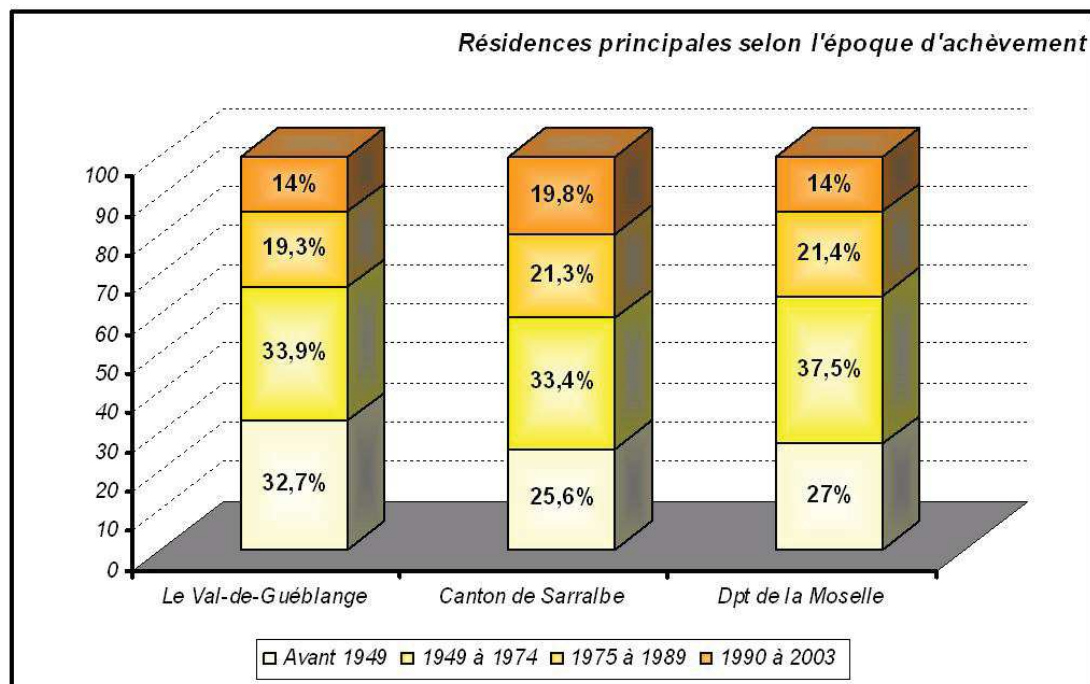
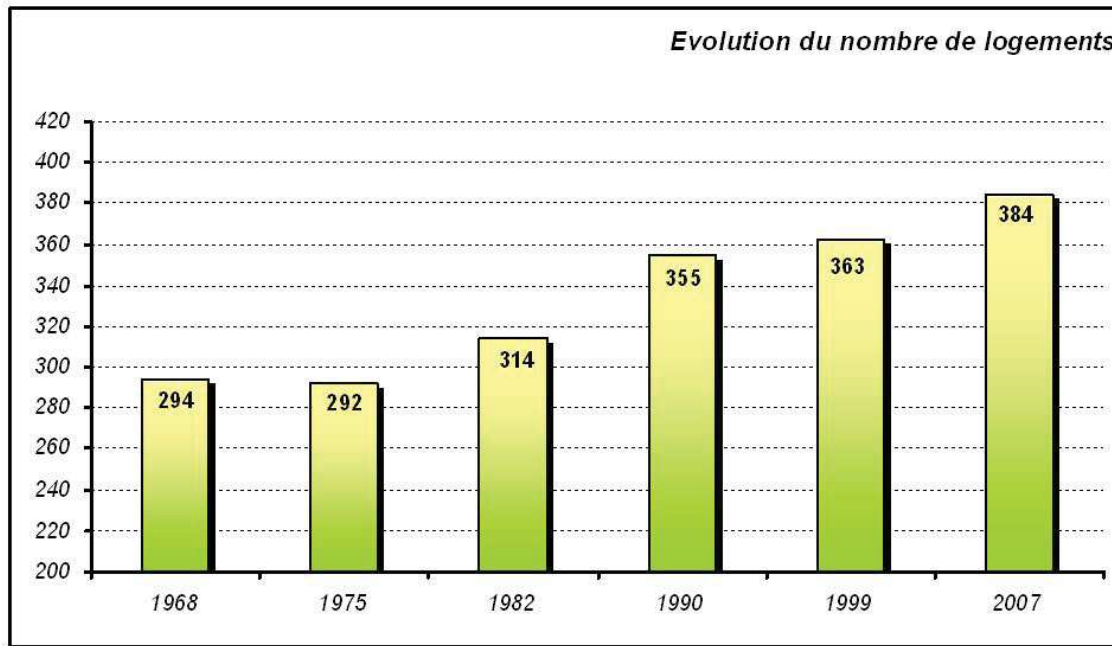
D'abord peu soutenu entre 1968 et 1982, le rythme de la construction s'accélère entre 1982 et 1990, période durant laquelle en seulement 8 ans, 41 résidences sortiront de terre. Le rythme ralentit entre 1990 et 1999 (+ 8 logements), puis s'accélère à nouveau entre 1999 et 2007 avec la réalisation de 21 logements.

Le rythme de la construction traduit généralement la dynamique démographique de la commune, cependant, sur Le Val-de-Guéblange, la population a baissé entre 1999 et 2007 malgré un rythme de la construction relativement dynamique.

Ce phénomène peut s'expliquer par la diminution de la taille des ménages qui entraîne une perte de population ; perte de population qui n'est pas comblée par l'arrivée de nouveaux habitants.

2-2-2 Age du bâti

La répartition des logements selon l'époque d'achèvement indique des noyaux anciens étendus (32.7% des logements ont été édifiés avant 1949 contre 25.6% au niveau cantonal et 27% au niveau départemental) et une prédominance des résidences construites entre



1949 et 1974 (33.9%), période qui correspond à la reconstruction aux lendemains de la Seconde Guerre Mondiale..

14% des logements du Val-de-Guéblange ont été construits entre 1990 et 2003. Ce pourcentage (identique à celui du département), mais largement inférieur à celui du canton de Sarralbe qui atteint 19.8%, reflète le manque de dynamisme de la commune lié notamment au déclin de la population.

2-2-3 Catégories et types de logements

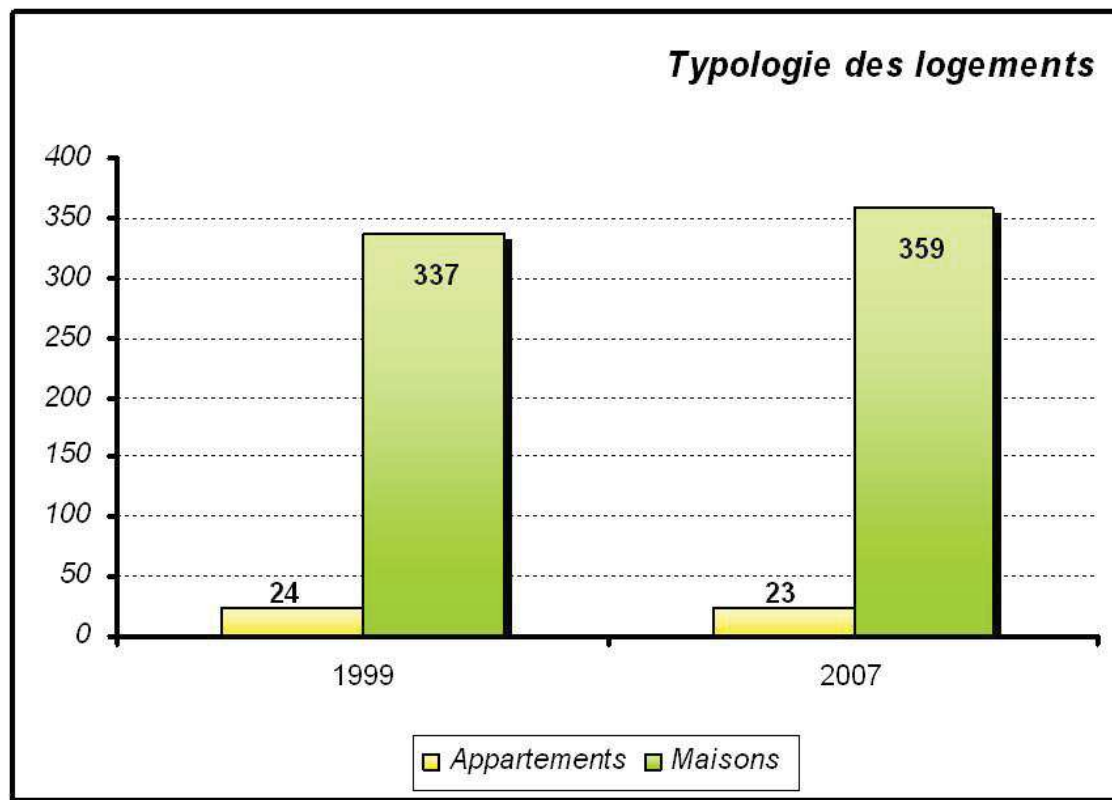
Le pourcentage de logements inoccupés sur le village du Val de Guéblange a augmenté entre 1999 et 2007. En 1999, 5.8% des logements étaient vacants, en 2007 ce taux atteint 7.7%, soit 30 logements. Ce pourcentage est supérieur à ceux observés au niveau du canton (6.1%) et du département (6,4%).

Le taux de résidences secondaires ou occasionnelles a lui aussi diminué entre les deux recensements : il était de 3.6% en 1999 et est de 1.6% en 2007, soit 6 résidences.

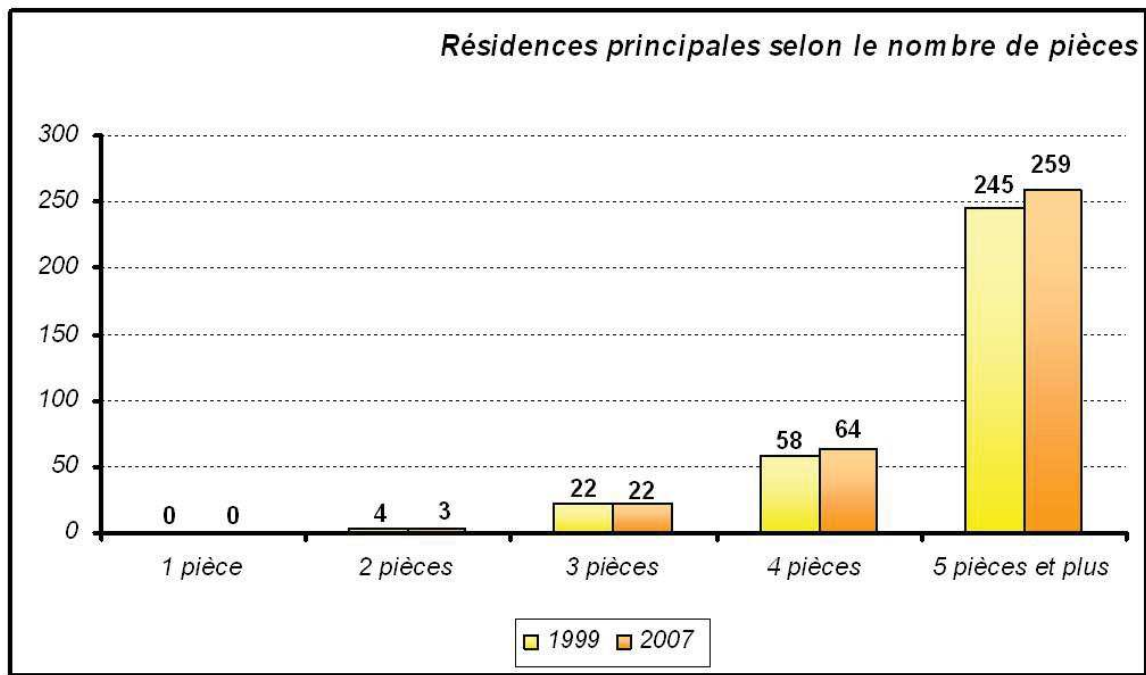
☐ Typologies des logements

Le parc de logements se compose principalement de maisons (93.4% des résidences sont des maisons en 2007). La commune ne compte que 23 appartements en 2007.

Entre 1999 et 2007, 21 nouveaux logements ont été créés au sein de la commune, mais il ne s'agit que de maisons.



	Le Val-de-Guéblange		Canton de Sarralbe		Département de la Moselle	
	1999	2007	1999	2007	1999	2007
Résidences principales (%)	90.6	90.7	78.6	81.9	92.4	91.8
Résidences secondaires (%)	3.6	1.6	15.7	12	2.2	1.8
Logements vacants (%)	5.8	7.7	5.7	6.1	5.4	6.4



❑ Taille des logements

La commune est composée de logements de grande taille : en 2007, 74.5% des résidences principales sont constituées de 5 pièces et plus. Entre les recensements de 1999 et 2007, on note une progression des logements de 4 pièces et de 5 pièces et plus, mais les logements de petite taille restent quant à eux très rares.

De manière générale, on assiste à un phénomène de desserrement des ménages lié à plusieurs facteurs, baisse de la natalité, vieillissement de la population, décohabitation, croissance des familles monoparentales. Les ménages ont donc de plus en plus d'espace dans leur logement.

❑ Confort des logements

En 2007, 2,9% des logements du Val-de-Guéblange ne possèdent ni baignoire ni douche (soit 10 résidences), ce pourcentage est légèrement inférieur à celui du canton de Sarralbe (3.7%) et inférieur à celui du département (3,5%).

	Le Val-de-Guéblange		Canton de Sarralbe		Département de la Moselle	
	1999	2007	1999	2007	1999	2007
Ni baignoire, ni douche	5.5%	2.9%	5.5%	3.7%	4.2%	3.5%
Avec chauffage central ou «individuel tout électrique»	71.7%	81.1%	83.6%	88.6%	87.2%	93%

A noter également que 81,1% des résidences principales possèdent un chauffage central ou «individuel tout électrique» en 2007 (contre 88.6% au niveau cantonal et 93% au niveau départemental).

2-2-4 Répartition des logements selon le statut d'occupation

En 2007, 7.8% des résidences du Val-de-Guéblange sont occupées par des locataires soit 27 logements pour 83 personnes (contre 21.5% au niveau cantonal et 37,4% au niveau départemental). 84% des ménages sont propriétaires de leur logement.

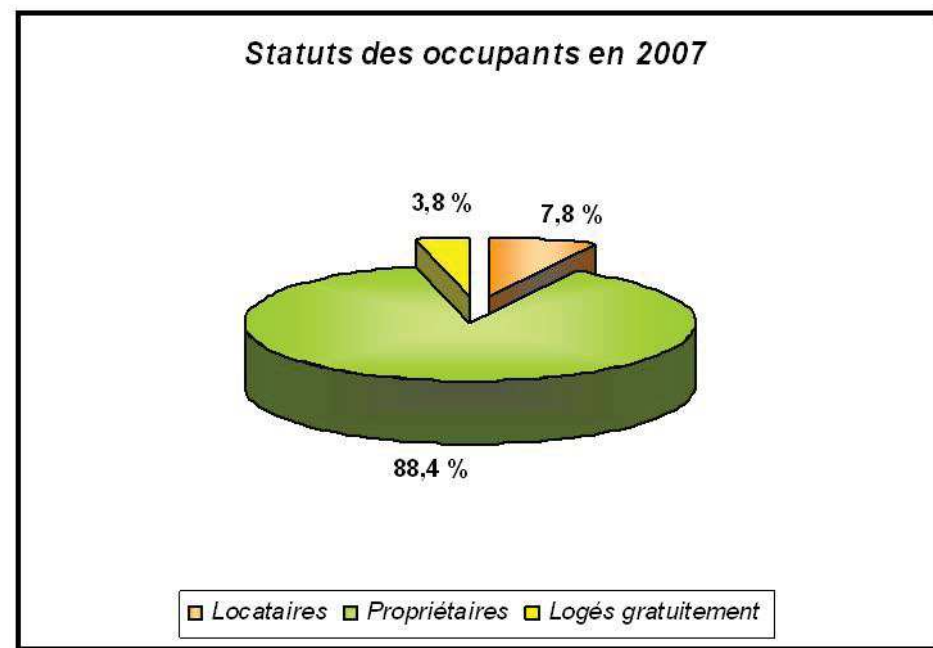
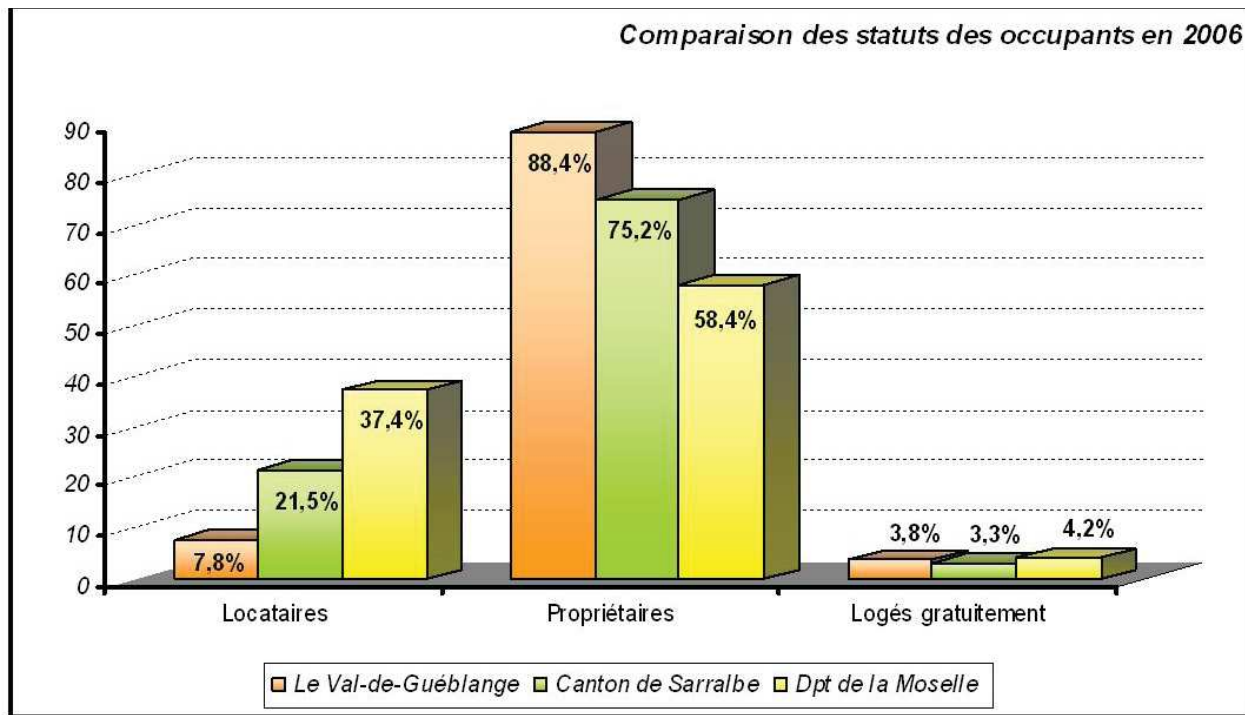
Les logements loués gratuitement représentent 3.8% des résidences principales (soit 13 logements pour 28 personnes).

Le parc locatif ne compte pas de logements sociaux. Néanmoins, les logements appartenant à la commune sont à vocation sociale.

Ces logements communaux sont au nombre de 12 (6 au sein de la Résidence Ferry, 1 au sein du groupe scolaire, 2 situés dans l'ancienne Poste, 1 dans le Presbytère, et 2 dans le bâtiment de la Mairie).

La commune réalise d'ailleurs un foyer inter-générationnel.

Le parc de logements est donc peu diversifié du fait du caractère rural de la commune



2-3 Situation socio-économique

2-3-1 Analyse de la population en âge de travailler

□ Évolution de la population de 15 à 64 ans par type d'activités

La part des actifs tend à croître entre 1999 et 2007, passant de 64.2% à 64.9% soit une hausse de 0.7 points. En 2007, le taux d'activité du Val-de-Guéblange atteint donc 64.9%, pourcentage inférieur à celui du canton de Sarralbe (68.5%) et du département de la Moselle (69,8%).

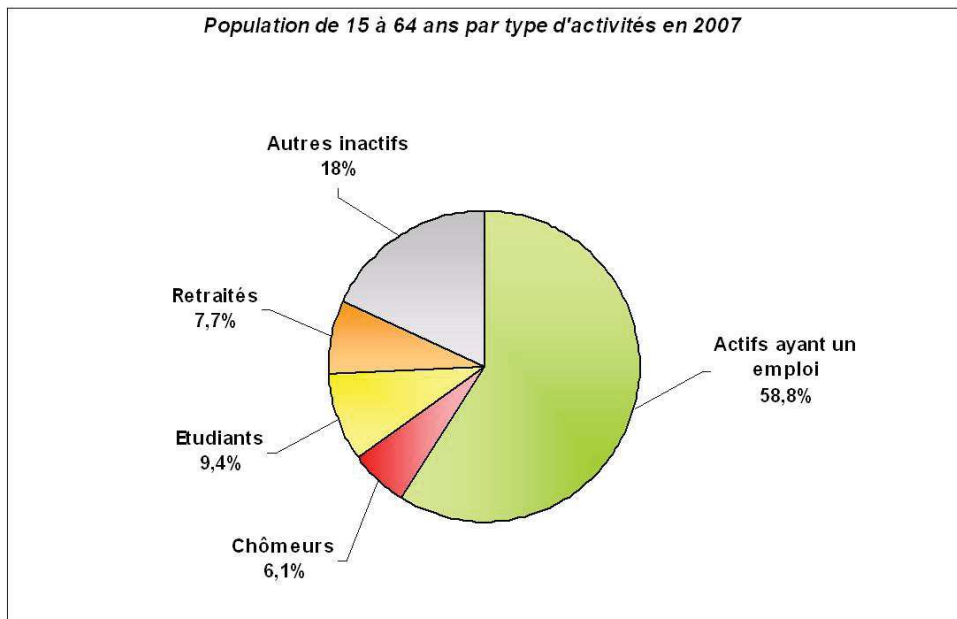
Cette légère croissance du taux d'activité est à mettre en relation avec le fort accroissement de la part des personnes âgées de 20 à 60 ans.

La part des chômeurs dans les actifs a eu tendance à augmenter (5.1% en 1999 et 6.1% en 2007), aux dépens de la part des inactifs qui représentait 35.8% de la population en âge de travailler en 1999 contre 35.1% en 2007.

□ Situation en 2007

En 2007, Le Val-de-Guéblange comptabilise 561 personnes en âge de travailler (individus de 15 à 64 ans) dont 58.8% ont un emploi soit 330 personnes.

Population de 15 à 64 ans par type d'activités		
	1999	2007
Ensemble (pop de 15 à 64 ans)	567	561
Actifs	64.2%	64.9%
Dont :		
- actifs ayant un emploi	58.7%	58.8%
- chômeurs	5.1%	6.1%
Inactifs	35.8 %	35.1%
Dont :		
- Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	9.3 %	9.4%
- Retraités ou préretraités	7.6 %	7.7%
- Autres inactifs	18.9 %	18 %



Les chômeurs représentent 6.1% des personnes en âge de travailler soit 34 individus, et les autres inactifs (femmes au foyer, ...) 18%.

Les étudiants regroupent un peu plus d'une cinquantaine d'habitants.

Les retraités représentent 7.7% de la population de 15 à 64 ans soit un pourcentage légèrement inférieur à ceux enregistrés aux niveaux cantonal (9.5%) et départemental (8%).

☐ Analyse du taux de chômage

Le Val-de-Guéblange enregistre une croissance de son taux de chômage. Il atteignait 8% en 1999 et concernait 45 personnes, il est de 9.4% en 2007 et concerne 53 individus.

En 2007, les chômeurs sont composés à 55.9% par des femmes.

2-3-2 Analyse de la population active occupée

Concernant la population active occupée, les données 2007 ne sont pas disponibles sur le territoire de Val de Gueblange, l'analyse n'a donc pu être faite qu'à partir du recensement de 1999.

☐ Répartition de la population active occupée par secteur d'activités

En 1999, l'industrie concentre la majorité des actifs occupés du Val-de-Guéblange (51.2% soit 176 personnes). Ce pourcentage est très largement supérieur à celui du département de la Moselle, qui atteint 25%.

Vient ensuite le secteur tertiaire qui occupe 41.8% des actifs, soit 144 personnes (contre 67% au niveau départemental).

Le secteur de la construction l'activité agricole occupent respectivement 3.5% des actifs (soit 12 personnes).

☐ Répartition de la population active occupée par catégorie socioprofessionnelle

Le territoire est marqué par une représentation très importante des ouvriers qui concernent 49% des actifs occupés soit 168 personnes. Viennent ensuite les employés qui représentent 23% des actifs (soit 80 personnes) puis les professions intermédiaires qui concernent 60 travailleurs soit 17% des actifs.

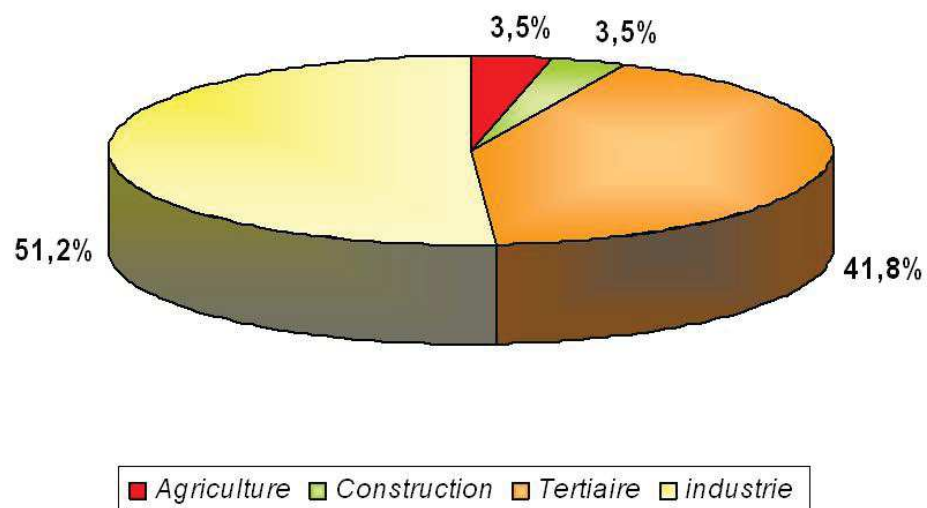
Les cadres et professions intellectuelles supérieures ne concernent que 6% des actifs du Val-de-Guéblange.

En 1999, l'activité agricole occupe tout de même 8 habitants.

A noter qu'en 2007, 30% de la population non scolarisée de 15 ans ou plus ne

Chômage des 15-64 ans		
	1999	2007
Nombre de chômeurs	29	34
Taux de chômage	8 %	9.4%
- Taux de chômage des hommes	3.2 %	7.2 %
- Taux de chômage des femmes	15.2 %	12.5 %
- Part des femmes parmi les chômeurs	75.9 %	55.9 %

Répartition des actifs occupés par secteurs d'activités, en 1999

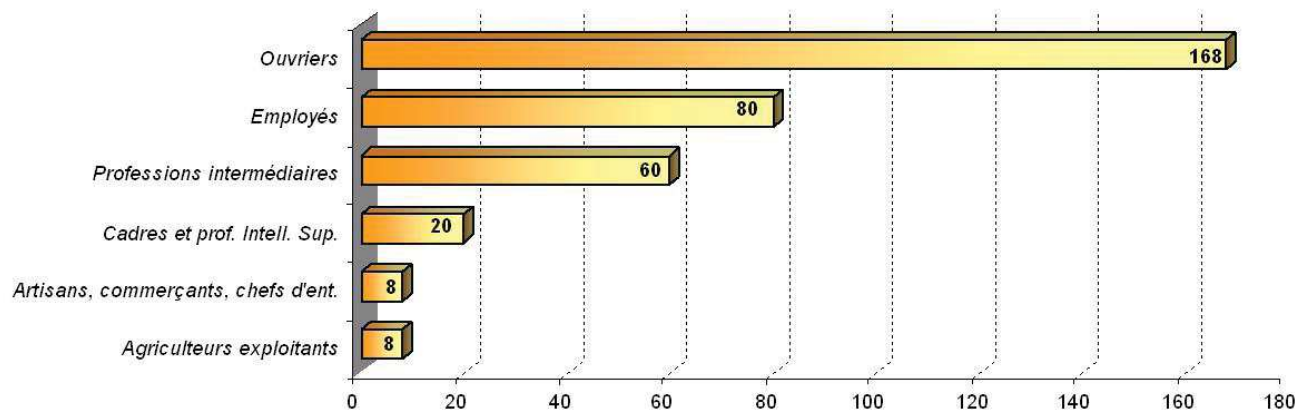


possède aucun diplôme (contre 23.4% au niveau départemental). Le diplôme le plus fréquemment rencontré parmi les habitants du Val-de-Guéblange est la CAP-BEP (1/3 de la population non scolarisée de 15 ans ou plus contre 29.7% pour le département).

Seules 10% des personnes non scolarisées de 15 ans ou plus possèdent un diplôme d'études supérieures (niveau supérieur à BAC+2) alors que la moyenne départementale est de 18,3%.

Val de Gueblange présente une population active relativement peu qualifiée.

Répartition des actifs occupés par CSP, en 1999

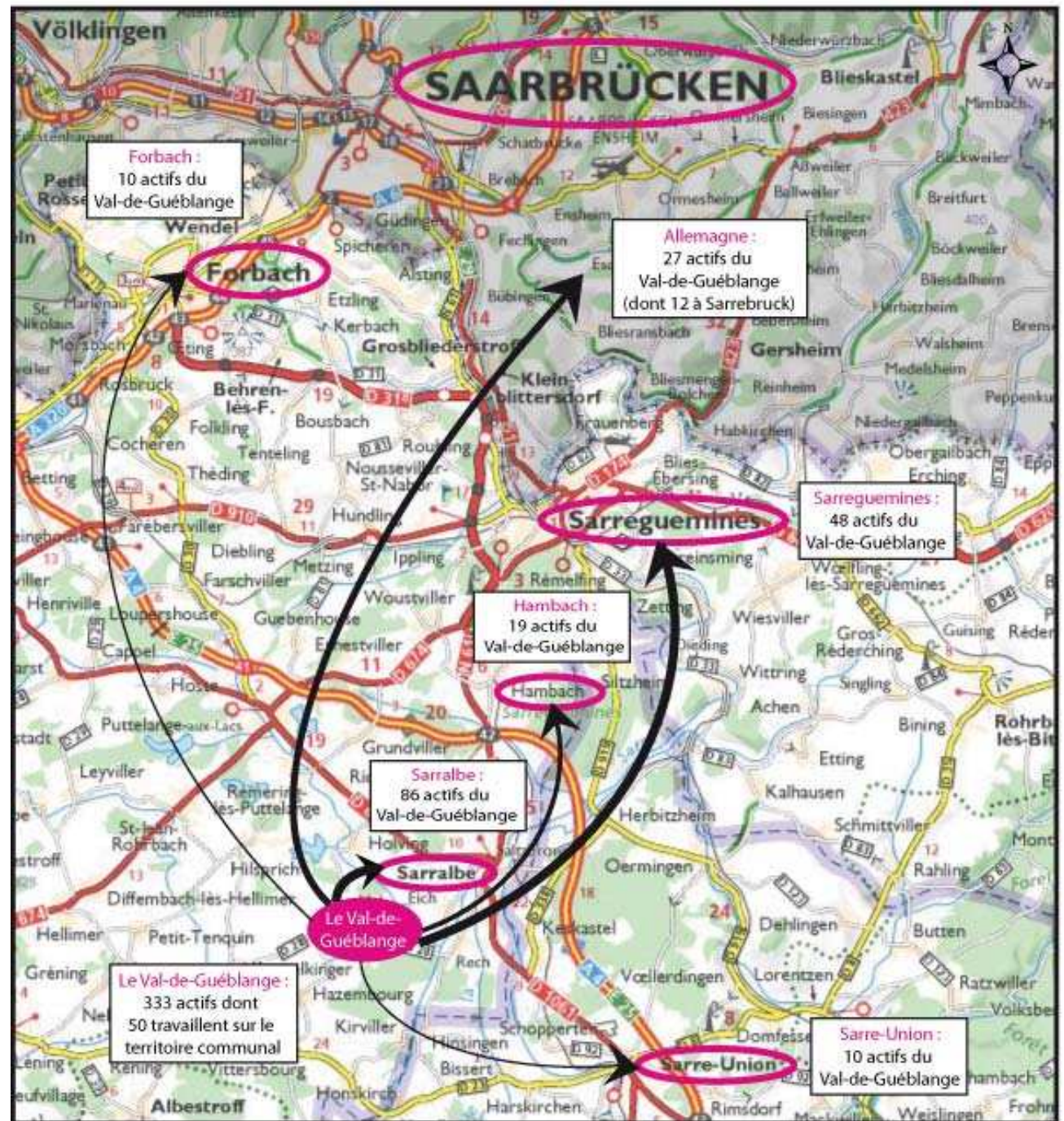


□ Les migrations pendulaires en 1999 et 2007

En 2007, les emplois offerts par la commune permettent à 44 personnes, soit 13% des actifs, de travailler sur leur lieu de résidence. Ce pourcentage est largement inférieur à celui de la moyenne départementale qui atteint 27%.

Le travail transfrontalier concerne 27 actifs qui se rendent quotidiennement en Allemagne.

Les communes de Sarralbe et Sarreguemines constituent, avec Le Val-de-Guéblange, les principaux pôles d'emplois des actifs du Val-de-Guéblange



2-3-3 Les activités économiques

En 1999, Le Val-de-Guéblange dénombre 88 emplois répartis majoritairement et équitablement dans l'industrie (45.5%) et le tertiaire (45.5%). Sur ces 88 emplois, une cinquantaine était occupée par des actifs du Val-de-Guéblange.

En dehors d'une cinquantaine d'actifs de la commune, la main d'œuvre employée au sein du Val-de-Guéblange provient essentiellement de Sarralbe, et des autres communes de la Communauté de Communes.

L'agriculture quant à elle représente tout de même 9% des emplois. 7 exploitations agricoles sont présentes sur la commune.

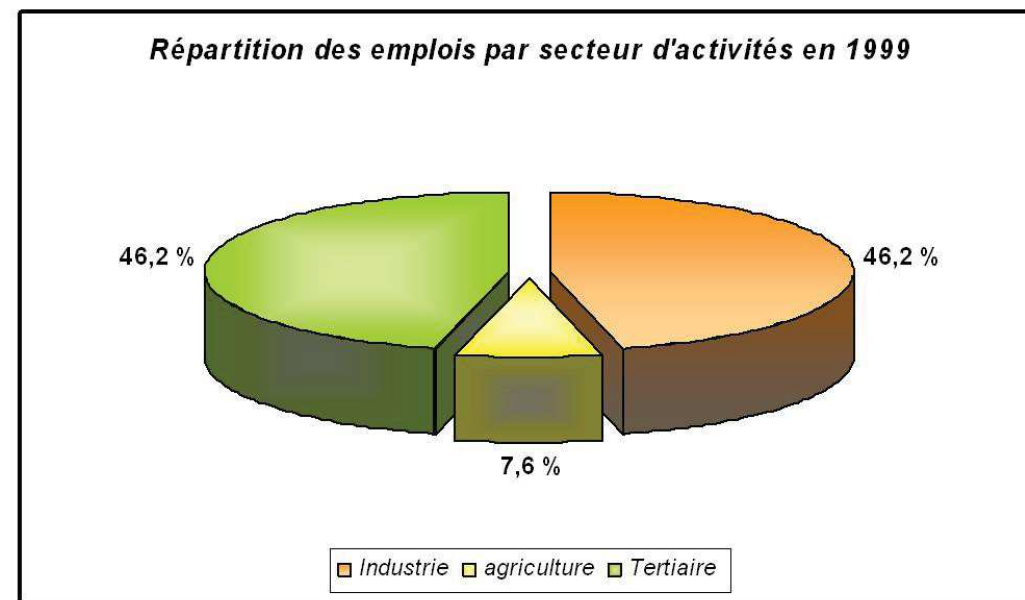
En revanche, les emplois dans le secteur de la construction sont absents.

En 2010, la commune du Val-de-Guéblange comptait 8 entreprises sur son territoire :

- La société Parqueterie Lorraine (dont les emplois ont fortement diminué ces dernières années : 250 salariés dans les années 1970, 30 salariés il y a 3 ans, tandis qu'aujourd'hui ils sont moins d'une dizaine). Cette société a fermé au printemps 2011
- STUMPF Paysagiste
- Peintures Georges SLIWA
- Atelier d'Affûtage BOUCHER
- Boulangerie ZIEHL
- Electricité Raymond BOUSCHBACHER
- Atelier de Sculpture Emmanuel BOUR
- TROIANO Services

Le Val de Gueblange compte également 2 gîtes ruraux dont un équestre à STEINBACH.

LIEU DE RESIDENCE – LIEU DE TRAVAIL		
Actifs ayant un emploi	1999	2007
Travaillent et résident dans la même commune :	50	44
Travaillent et résident dans deux communes différentes :	283	288
- du même département	233	235
- hors département	50	52
Ensemble	333	332



2-3-4 L'activité agricole

□ Localisation géographique et forme juridique des exploitations

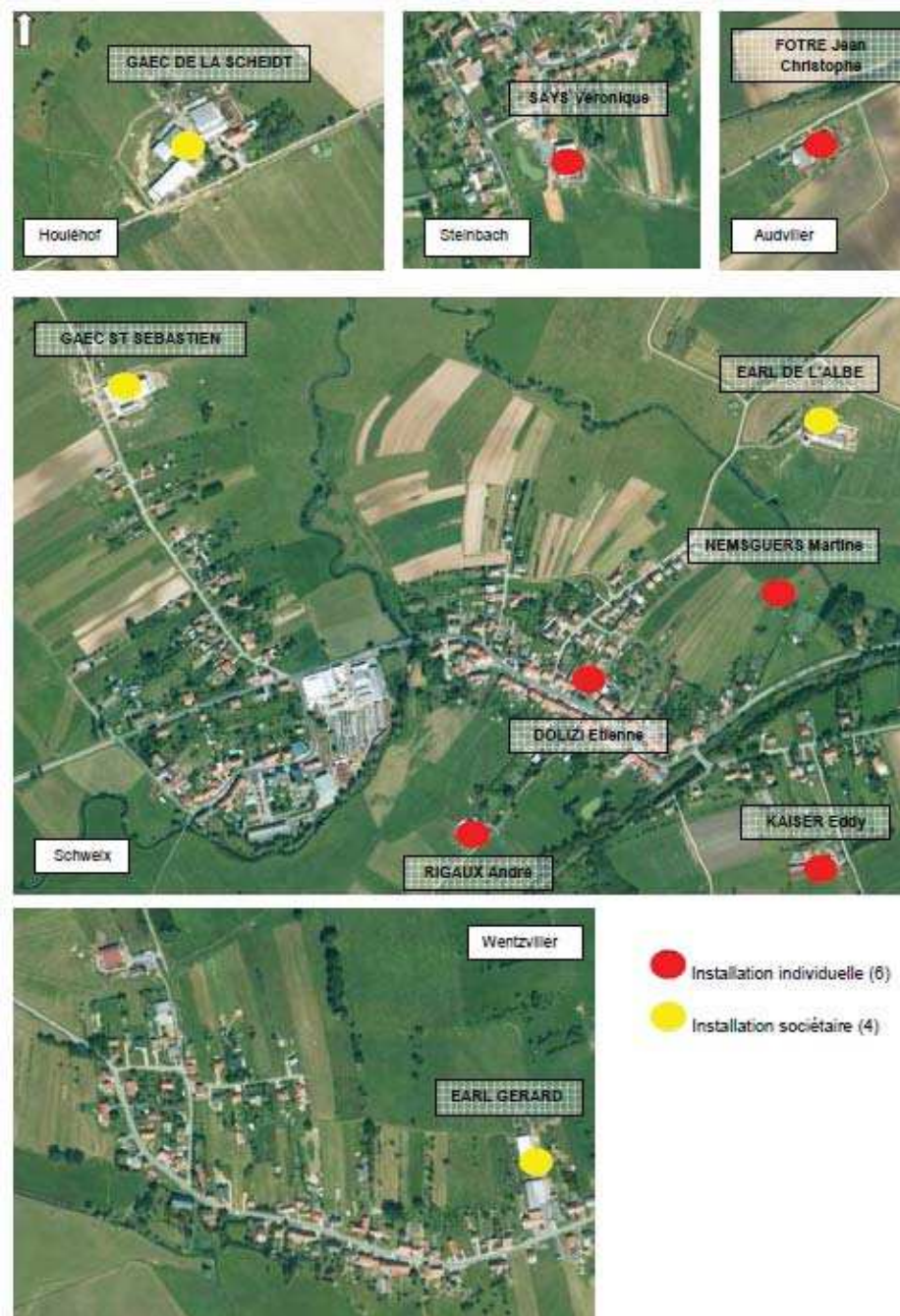
10 sièges d'exploitations ont été recensés sur le territoire du Val-de-Guéblange. Le répartition territoriale est assez diffuse comme le montre la carte ci-contre.

A l'échelon départemental, la situation juridique des exploitations professionnelles montre une forte progression des formes sociétaires qui représentent aujourd'hui 55% des exploitations de notre département.

A l'échelon communal, on trouve 6 exploitations individuelles et 4 exploitations sociétaires.

Les exploitations individuelles sont donc prédominantes sur la commune.

Ce constat apporte des éléments de réflexion sur le devenir des exploitations. En effet, l'agriculture sociétaire favorise les modes de transmission et d'installation progressifs et généralement moins coûteux.

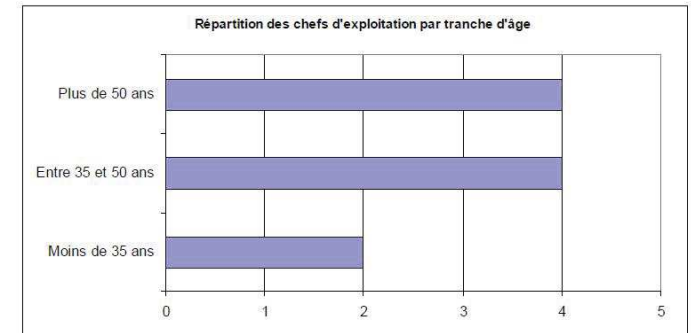


source : Chambre d'Agriculture de la Moselle - Diagnostic agricole - S.HISIGER, avril 2011.



- Moins de 35 ans
- Entre 35 et 50 ans
- Plus de 50 ans

□ Analyse démographique



L'âge moyen des 10 chefs d'exploitation de la commune est de 44 ans.

4 chefs d'exploitation sur 10 ont plus de 50 ans tandis que seuls 2 exploitants ont moins de 35 ans.

Compte-tenu de ce profil démographique, des évolutions devraient s'opérer dans les années à venir tant au niveau des sièges d'exploitation que du parcellaire exploité.

☐ Orientations technico-économiques

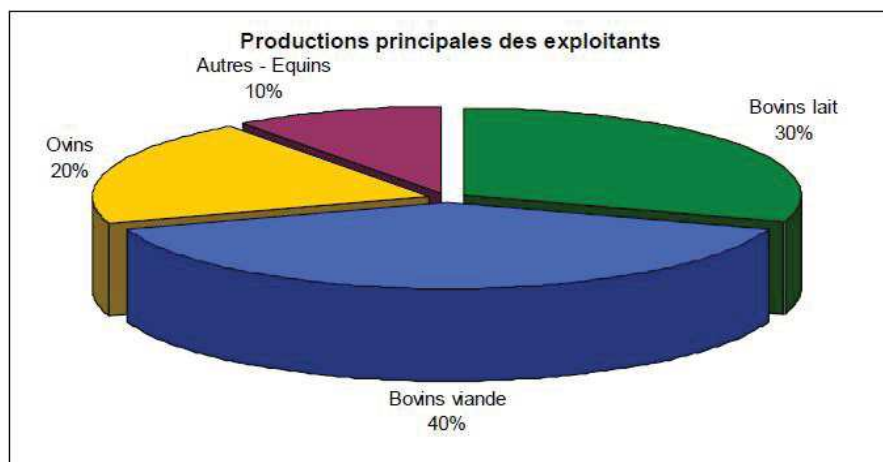
La Moselle est un département où l'activité d'élevage tient une place importante.

Au Val-de-Guéblange, tous les sièges d'exploitations ont une activité d'élevage :

- 3 sont orientés «bovins - lait»
- 4 sont orientés «bovins - viande»
- 2 sont orientés vers la productions d'ovins
- 1 est orienté vers la pension d'équins.

Une exploitation pratique également du maraîchage (1 hectare de pommes de terre).

Il est également important de noter qu'une exploitation est certifiée BIO.



source : Chambre d'Agriculture de la Moselle - Diagnostic agricole - S.HISIGER, avril 2011.



source : Chambre d'Agriculture de la Moselle - Diagnostic agricole - S.HISIGER, avril 2011.



- Maintien sans changement
- Maintien avec agrandissement
- Installation souhaitée mais sans successeur
- Installation dans le cadre familial

❑ Devenir des exploitations agricoles

D'ici 5 ans, 7 des 10 exploitations devraient évoluer avec des projets d'agrandissement (3 devraient se maintenir sans changement).

Plusieurs secteurs stratégiques ont été identifiés par les exploitants de la commune :

- certains correspondent à des îlots de pâture exploités dans le cadre d'un atelier laitier,
- d'autres correspondent à des îlots susceptibles d'accueillir un projet de bâtiment à moyen terme.

Afin de respecter le principe d'équilibre entre la préservation des intérêts agricoles et des projets de développement urbain, la commune veillera à ne pas envisager de nouvelles zones d'extension dans ces secteurs stratégiques.

L'exploitation « EARL DE L'ALBE » met en valeur 2 sites distincts. Un premier site bénéficie d'une localisation favorable au Nord-Est et à l'extérieur de SCHWEIX. Un second site se localise au Nord de WENTZVILLER. La pérennité de l'ensemble des bâtiments agricoles des 2 sites d'exploitation est assurée (projet d'agrandissement). Les périmètres de protection des bâtiments doivent être respectés: l'urbanisation ne doit pas se rapprocher davantage des bâtiments existants notamment pour le site de WENTZVILLER.

L'exploitation « NEMSGUERS Martine » bénéficie d'une localisation favorable à l'Est et à l'extérieur de SCHWEIX. La pérennité de l'ensemble des bâtiments agricoles du site d'exploitation est assurée.

L'exploitation « KAIZER Eddy » se localise au Sud-Est de l'assiette bâtie de SCHWEIX. La pérennité de l'ensemble des bâtiments agricoles du site d'exploitation est assurée (projet d'agrandissement). Les périmètres de protection des bâtiments doivent être respectés: l'urbanisation ne doit pas se rapprocher davantage des bâtiments existants.

L'exploitation « DOLIZI Etienne » se situe dans le tissu urbain au centre de SCHWEIX. Le périmètre de protection à appliquer autour du bâtiment d'élevage n'est pas de nature à remettre en cause les projets de construction

et ou de réhabilitation des tiers entourant le bâtiment. Un projet de bâtiment est en cours à l'arrière de ce bâtiment. En ce sens la vocation agricole de ce secteur doit être préservée.

L'exploitation « SAYS Véronique » se situe au Centre-Sud de STEINBACH. La pérennité du site d'exploitation est assurée. Le périmètre de protection du bâtiment d'élevage doit être respecté : l'urbanisation ne doit pas se rapprocher davantage du bâtiment existant.

L'exploitation « GAEC SAINT SEBASTIEN » bénéficie d'une situation favorable au Nord de GUEBLANGE. La pérennité de l'ensemble des installations agricoles du site d'exploitation est assurée (projet d'agrandissement). Les périmètres de protection des bâtiments doivent être respectés : l'urbanisation ne doit pas se rapprocher davantage des bâtiments existants.

L'exploitation « RIGAUX André » bénéficie d'une localisation favorable au Sud-Ouest et à l'extérieur de SCHWEIX. La pérennité de l'ensemble des bâtiments agricoles du site d'exploitation est assurée.

L'exploitation «GAEC DE LA SCHEIDT» bénéficie d'une localisation favorable à l'extrême Nord du ban communal. La pérennité de l'ensemble des bâtiments agricoles du site d'exploitation est assurée.

L'exploitation « EARL GERARD » se localise sur WENTZVILLER à l'arrière du front bâti. Le périmètre de protection à appliquer autour du bâtiment d'élevage n'est pas de nature à remettre en cause les projets de construction et ou de réhabilitation des tiers entourant le bâtiment. Un projet de bâtiment est en cours à l'arrière de ce bâtiment. En ce sens la vocation agricole de ce secteur doit être préservée.

L'exploitation « FOTRE Jean-Christophe » bénéficie d'une localisation favorable au Sud-Ouest de AUDVILLER. La pérennité de l'ensemble des bâtiments agricoles du site d'exploitation est assurée.

□ Synthèse

Identification	Age du chef d'exploitation	Régime sanitaire	Superficie de l'exploitation	Moyens de production	Perspectives
EARL DE L'ALBE	28 ans	ICPE	195 ha	110 vaches allaitantes	Agrandissement
NEMGUERS Martine	55 ans	RSD	5,50 ha	28 ovins	Maintien sans changement
KAISER Eddy	52 ans	RSD	42 ha	29 vaches allaitantes	Agrandissement
DOLISY Etienne	37 ans	RSD	10 ha	80 ovins	Agrandissement
SAYS Véronique	38 ans	RSD	27 ha	30 chevaux en pension	Maintien sans changement
GAEC SAINT SEBASTIEN	47 ans	ICPE	197 ha	54 vaches laitières 20 vaches allaitantes 30 bovins à l'engraissement	Agrandissement
RIGAUX André	67 ans	RSD	17,50 ha	9 vaches allaitantes	Maintien sans changement
GAEC DE LA SCHEIDT	41 ans	ICPE	254 ha	60 vaches laitières 35 vaches allaitantes 50 bovins à l'engraissement	Agrandissement
EARL GERARD	58 ans	RSD	150 ha	48 vaches laitières	Agrandissement
FOTRE Jean-Christophe	24 ans	RSD	45 ha	35 vaches laitières 1 ha de pommes de terre	Agrandissement

source : Chambre d'Agriculture de la Moselle - Diagnostic agricole - S.HISIGER, avril 2011.

2-4 Équipements publics et services

❑ Équipements administratifs

La mairie constitue l'unique service administratif de la commune.

❑ Équipements scolaires

La commune compte 2 écoles sur son territoire:

- une école maternelle (composée de 2 classes)
- une école élémentaire (composée de 4 classes)

Les deux écoles du Val-de-Guéblange accueillent également les enfants de Hazembourg (qui viennent en bus).

Un projet de cantine est en réflexion.

❑ Équipements sportifs – socio culturels

La commune possède de nombreux équipements :

- un complexe sportif composé d'une salle de sports de 670 m², et d'une salle d'activités de 100 m²
- deux stades avec vestiaires et un club house
- un boulodrome
- une aire de jeux pour enfants
- le foyer Jolival (composé de 2 salles, avec cuisine, scène, cinéma...)

Actuellement, une résidence seniors et un relais-services intergénérationnel sont en cours

de construction à Guéblange dans la continuité du foyer Jolival et du Presbytère désaffecté.

❑ Services de santé

Aucun service de santé n'est présent sur la commune.

Les services de santé courants (médecin, dentiste, pharmacien) les plus proches se trouvent à Sarralbe, Insming, Puttelage-aux-Lacs, Aberstroff et Hambach.

Les structures d'accueil destinées aux personnes âgées (gériatrie / long séjour / maison de retraite) les plus proches se trouvent à Sarralbe et à Sarre-Union.

Pour la consultation de spécialistes, ou encore une hospitalisation, les habitants du Val-de-Guéblange se tournent principalement vers l'hôpital de Sarreguemines.

❑ Les déchets solides

Le ramasse et le tri des ordures ménagères sont gérés par la Communauté de Communes de l'Albe et des Lacs.

Une déchetterie est implantée sur le ban communal de Sarralbe. Elle est accessible à l'ensemble des habitants de la Communauté de Communes.

❑ L'assainissement

Le zonage d'assainissement de la commune est en cours de réalisation. Un système d'épuration par lagunage doit être mis en place.



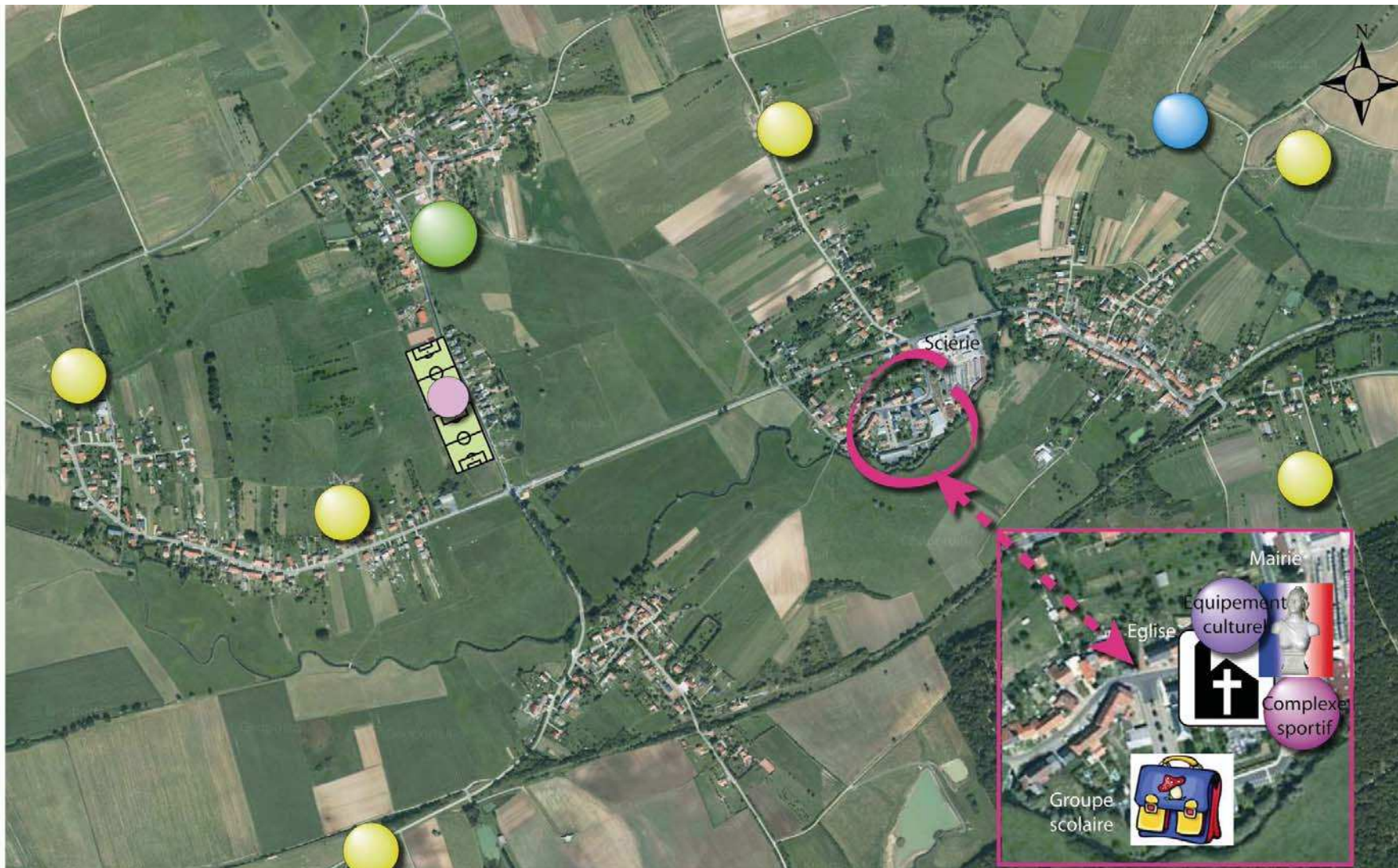
Mairie





Complexe sportif



Ecole



	Exploitations agricoles		Stades
	Centre équestre		Aire de concentration des équipements
	Club house		Projet de lagune

❑ Constats

- Une commune en perte d'attractivité :

Depuis 1999, la commune enregistre un déclin de sa population. Celle-ci est passée de 904 habitants en 1999 à 876 habitants en 2007. Parallèlement, le nombre d'emplois sur la commune a lui aussi chuté entre ces deux dates : la commune offrait une centaine d'emploi en 1999, tandis qu'en 2007, elle en compte 70.

A cette perte d'emplois s'ajoute une augmentation du taux de chômage, qui est passé de 8% en 1999 à 9.4% en 2007 (soit 53 individus).

- De moins en moins de jeunes :

La part des jeunes de moins de 20 ans a diminué entre 1982 et 2007 : ils représentaient 29.2% de la population en 1982, contre 24.8% aujourd'hui. La population comprise entre 20 et 60 ans, correspondant principalement aux actifs, a connu quant à elle une forte augmentation.

La part des plus de soixante ans n'a, quant à elle, pas connu d'évolution très marquée.

Néanmoins, cette forte croissance des 20-60 ans laisse présager un vieillissement de la population plus marqué dans les années à venir

- Des résidents majoritairement propriétaires, un parc de logements n'étant constitué quasiment que de maisons :

88.4% des résidents du Val-de-Guéblange sont propriétaires de leur logement. Le parc de logements est constitué à 93.4% de maisons (les nouveaux logements construits entre 1999 et 2007 sont uniquement des maisons). 75% des logements sont composés d'au moins 5 pièces, il y a donc un manque de logements de petite taille.



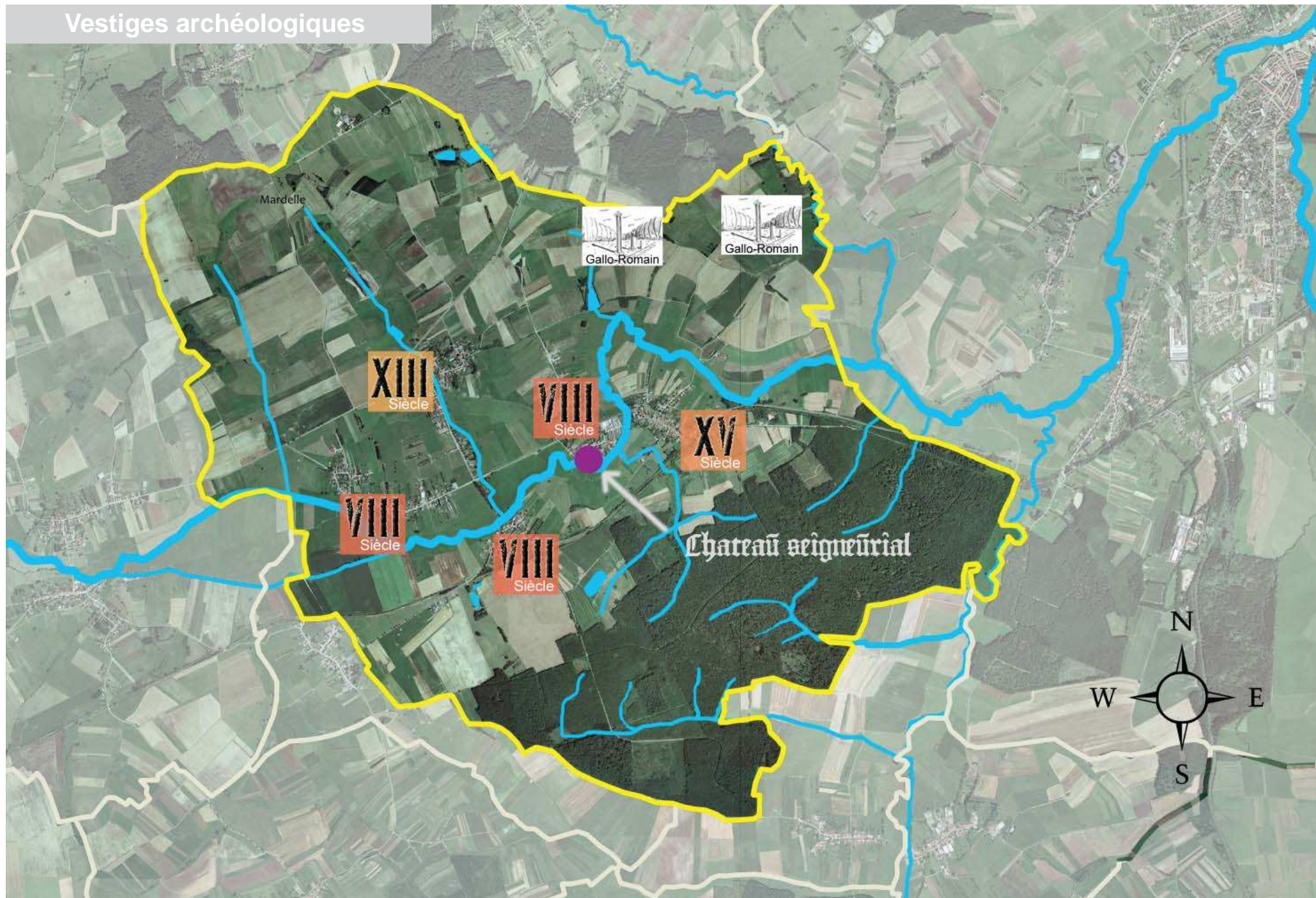
2-5 Enjeux

- ⇒ Répondre aux nouveaux besoins de la population et notamment ceux des jeunes actifs et des personnes âgées en :
 - proposant une offre variée de logements (logements locatifs, de petite taille, ...) afin de constituer un parcours résidentiel pour les jeunes ménages
 - proposant des logements adaptés aux personnes âgées (de plain pied, ...)
- ⇒ Favoriser l'implantation de commerces et services de proximité.



3. ANALYSE URBAINE

Vestiges archéologiques



3-1 Évolution urbaine

3-1-1 Les origines du Val-de-Guéblange

A partir de la carte archéologique, disponible à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, on remarque que l'implantation humaine sur le territoire du Val-de-Guéblange remonte à l'époque Gallo-romaine. Des aménagements datant de cette époque et ne figurant pas sur la carte ont été recensés au nord, ceux-ci semblent être confirmés par des prospections de surface.

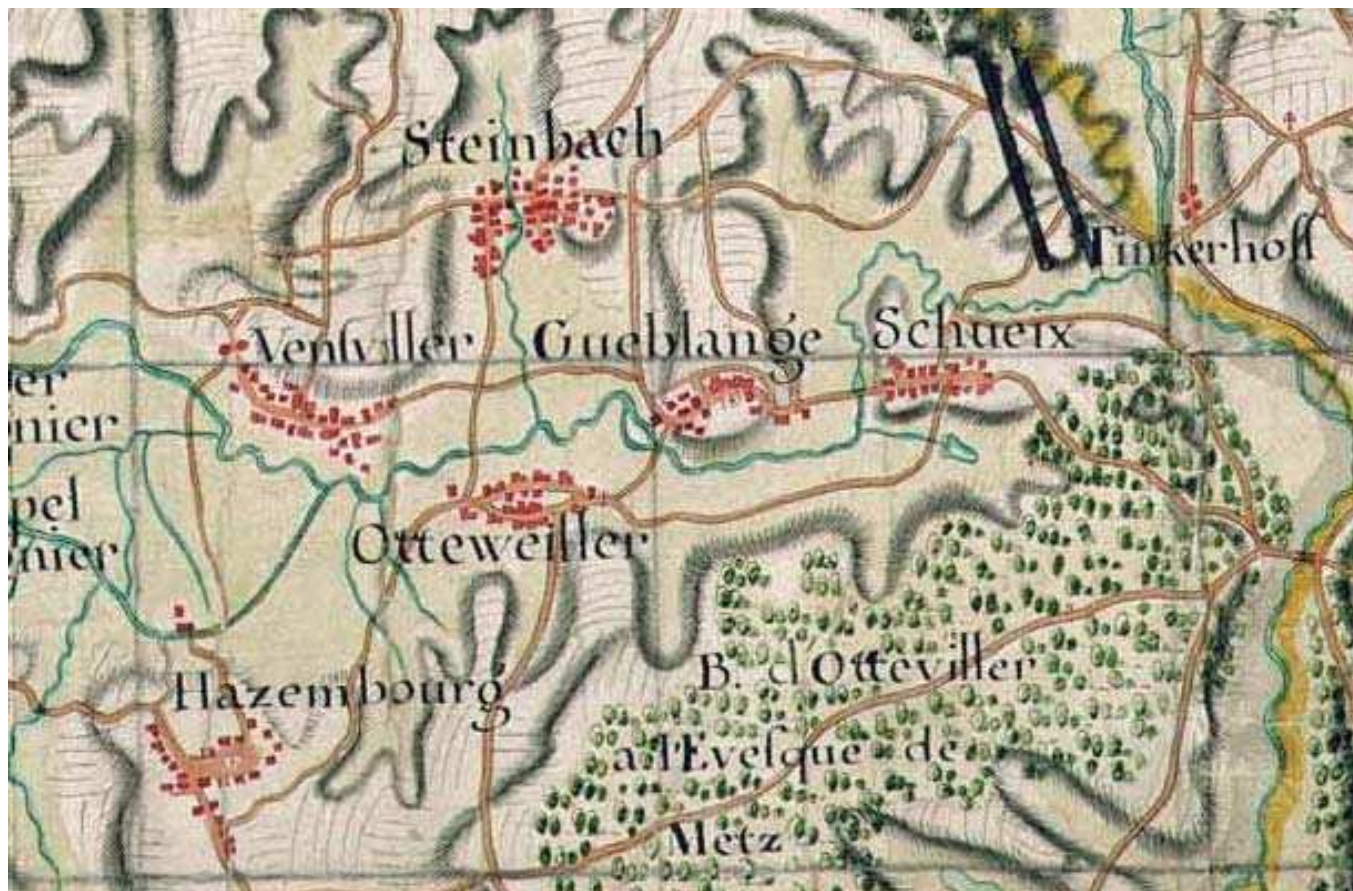
L'occupation des villages actuels est attestée dans les textes à partir du VIII^{ème} siècle pour les sites de Wentzville, Audviller et de Guéblange. On trouve cette dernière sous le nom de «*Villare Adoaldo vel Geboldiacus*» en 712. Possession de l'abbaye de Wissembourg, elle est acquise par l'évêché de Metz en 1393. En 1395, la seigneurie fut partagée entre les comtes de Salm, Rodolphe de Marimont et le Duc de Lorraine.

Au XIII^{ème} siècle apparaît dans les textes le village de Steinbach et au XV^{ème} celui de Schweix.

Selon la carte archéologique il existerait à Guéblange l'emplacement de l'ancien château seigneurial, celui-ci serait encore mentionné en 1746. La carte des Naudins, remontant au XVIII^{ème} siècle, donne une première indication

sur la forme urbaine primitive des différents bourgs. Wentzville, Schweix et peut être Steinbach pourraient être de bons exemples de village-rue.

En 1790, le domaine de Guéblange devient commune. Vers 1800, elle éclate en autant de communes séparées qu'il y a d'annexes. Puis à partir de 1811 elles sont rattachées à Guéblange à la demande de leurs habitants.

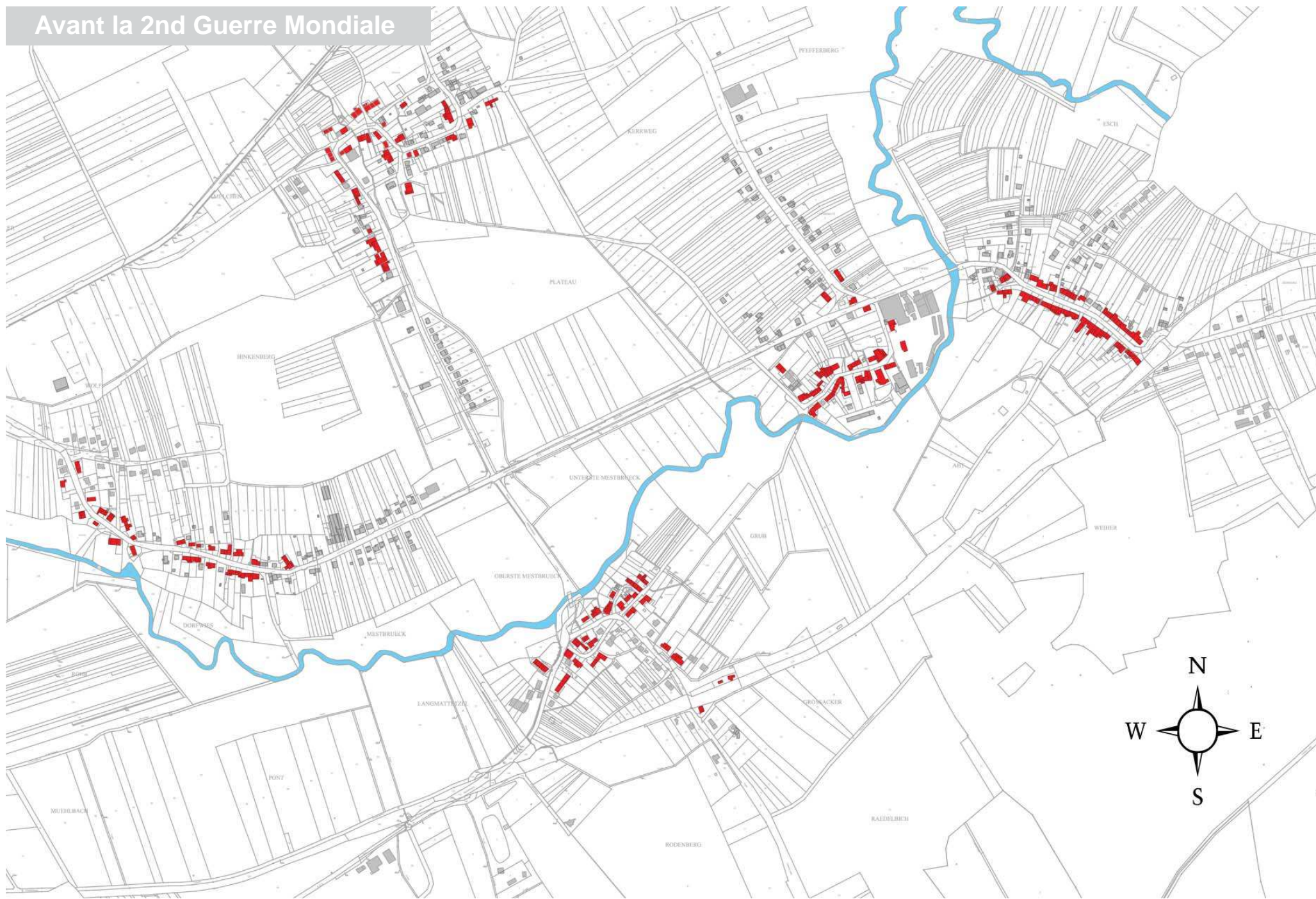


Carte des Naudins XVIII^{ème} siècle

Sources et bibliographie :

- HIEGEL (Henri et Charles) , *Dictionnaire étymologique des noms de lieux du département de la Moselle*, Sarreguemines, 1986
- GUERINGER (François) , *Mémoire d'un coin de terre, histoire du Val de Gueblange aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècle*, Saralbe, 1992.

Avant la 2nd Guerre Mondiale



3-1-2 Avant la Seconde Guerre Mondiale

La répartition de la population entre la ville et la campagne a son point d'équilibre en France dans les années qui précèdent la Seconde Guerre Mondiale. Les années 30 amorcent un changement dans les campagnes qui fera progressivement disparaître les petites exploitations.

Depuis la première installation humaine sur le territoire du Val-de-Guéblange, l'activité humaine de ce lieu a toujours été tournée vers la culture de la terre.

Comme on a pu le voir, les bourgs étaient regroupés au sein de la même seigneurie avant de devenir une même commune. Le centre en était Guéblange qui concentrait les lieux de pouvoir (le château et l'église). Cette centralité a perduré à travers le temps et aujourd'hui encore Guéblange rassemble les équipements de la commune.

Il existait au XIXème siècle une tuilerie sur le territoire entre Steinbach et Wentzwiller. Il ne reste aucune trace de ce lieu de production.

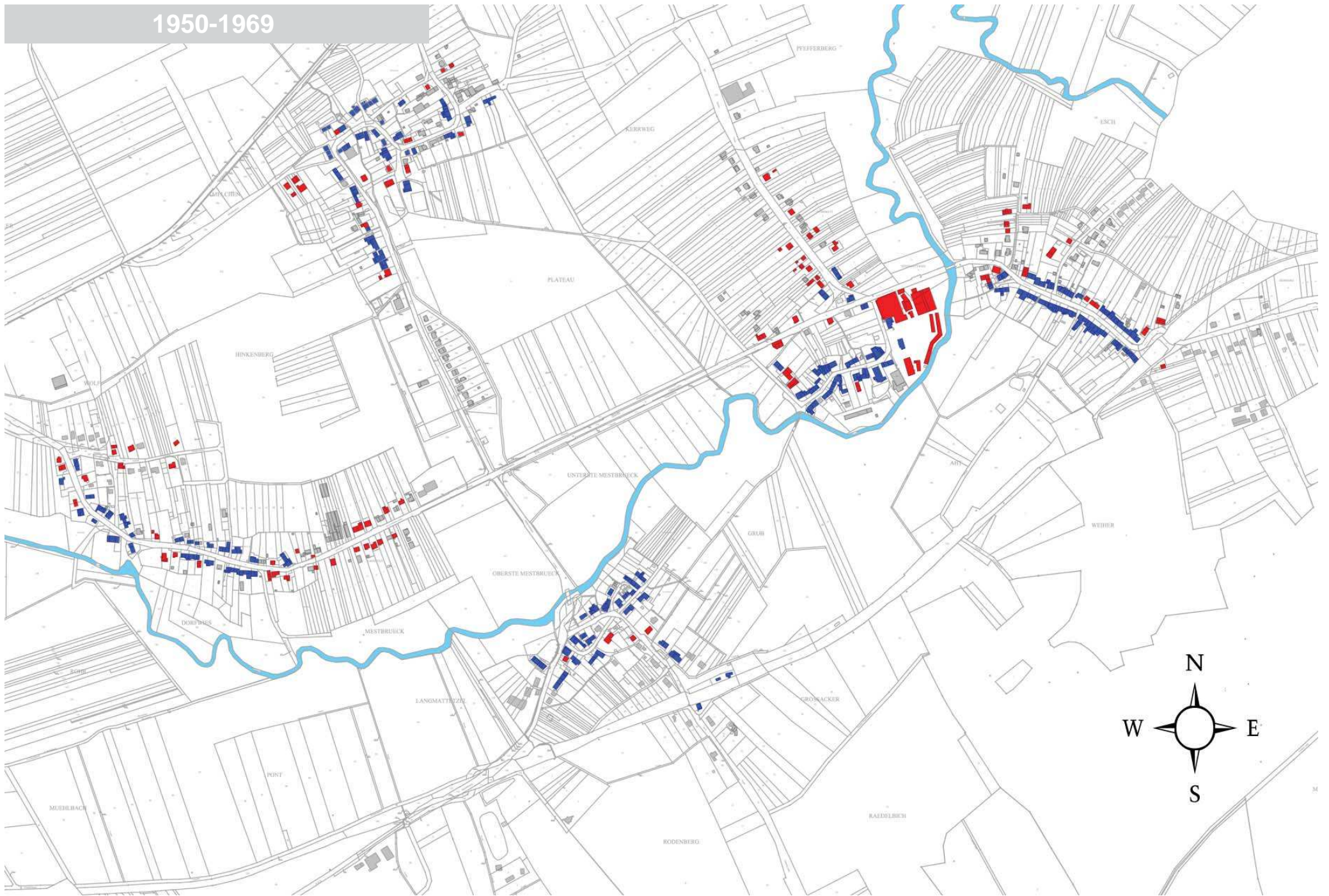


Habit traditionnel «iverhemd» tiré du livre de François Gueringer.



Attelage de laboureur

1950-1969



3-1-3 De 1950 à 1969

La Seconde Guerre Mondiale va créer une fracture qui précipitera les bouleversements économiques et sociaux dans le monde occidental.

Les aides à la reconstruction, apportées par les Etats-Unis et la diffusion de l'économie de marché à l'échelle mondiale, transforment la France jusqu'au plus profond de ses campagnes.

Le développement de l'économie permet d'améliorer les conditions de vie de toutes les couches de la population. La reconstruction permet aussi d'améliorer le confort des habitations.

Dans les années 1950 et 1960, le Val-de-Guéblange connaît une importante phase de construction le long des voies existantes.

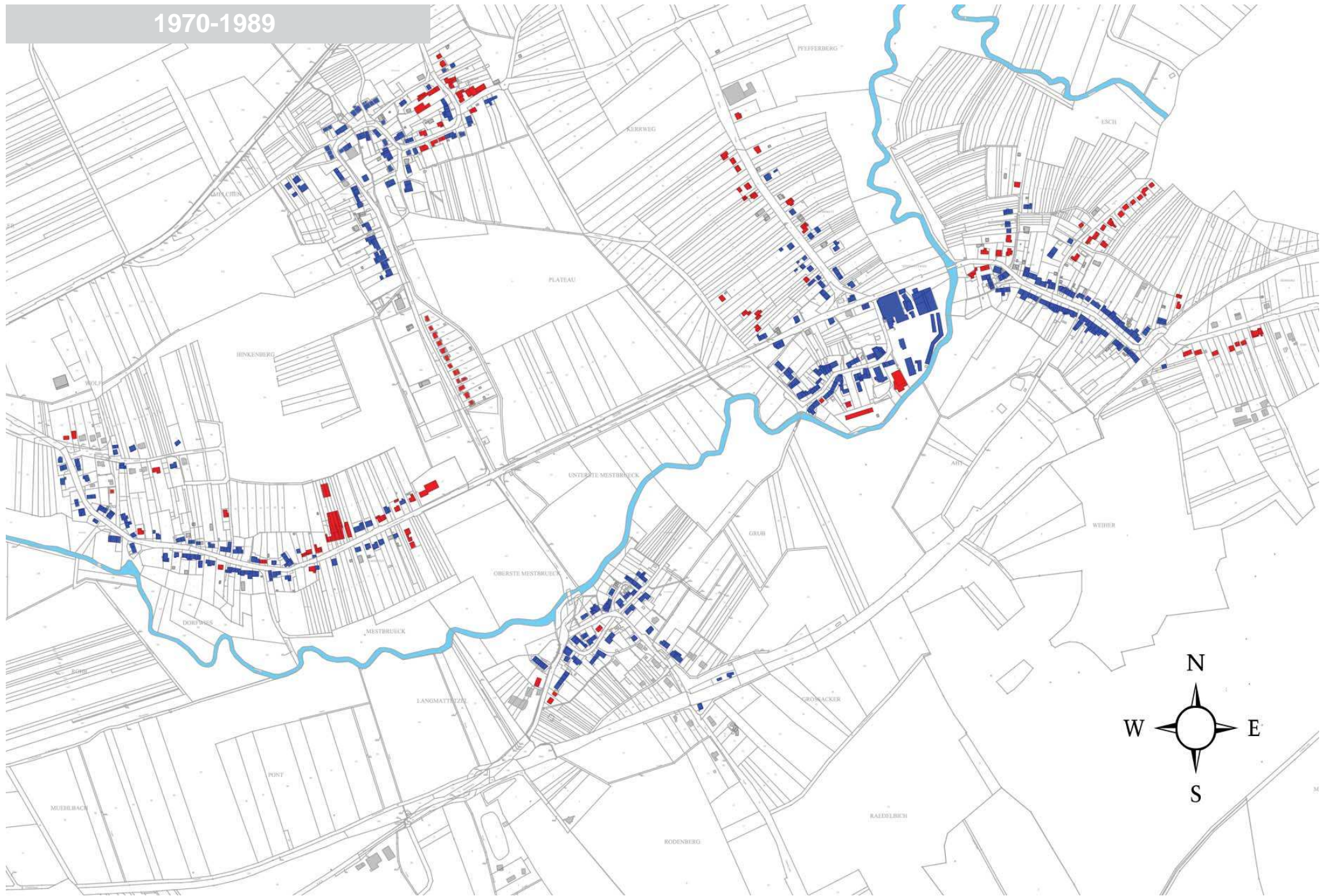


Entrée de la scierie



Maisons jumelées

1970-1989



3-1-4 De 1970 à 1989

Dans la continuité des années précédentes, les constructions s'effectuent au niveau des voies mais également dans les dents creuses des villages-tas comme à Steinbach.

C'est à cette époque aussi que se construisent les premiers lotissements sur la commune. Ils ne prennent pas pour autant la forme de poches comme on peut en trouver dans d'autres communes de Lorraine. On les retrouve le long des voies entre Wentzwiller et Steinbach et le long de chemins d'exploitation à Schweix.

Souvent éloignées des centres anciens, par l'aspect et la localisation, ces nouvelles extensions urbaines se rattachent difficilement à la vie de la commune. Cette coupure se poursuit à travers le temps, il faut alors, pour combler ce manque de liens, effectuer un travail de coutures urbaines.

Ces lotissements et leur histoire au sein de la communauté permettent de voir la relation entre l'urbanisme et la vie au sein de la commune. Il existe une interaction forte entre la qualité des espaces urbains et architecturaux, la participation des habitants à la vie collective, et le sentiment d'appartenance à un groupe.

Ces lotissements sont le reflet d'un mode de vie plus individualiste initialisé en France à partir de la fin de la Seconde Guerre Mondiale.

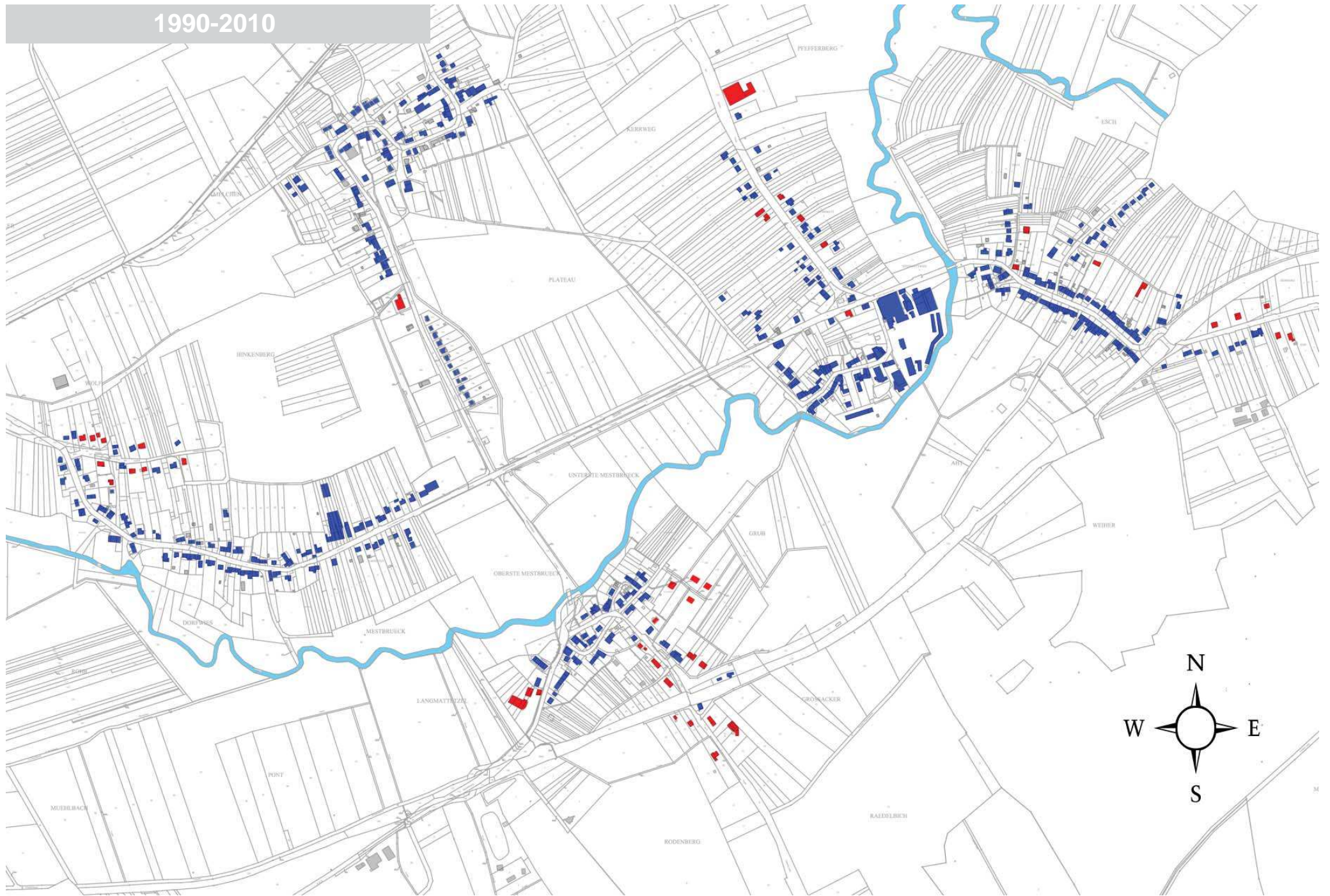


Maison de 1970-1980



Maison des années 1970

1990-2010



3-1-5 De 1990 à 2010

Depuis les années 50 et la transformation des bourgs ruraux en bourgs résidentiels, la commune de Val-de-Guéblange a largement augmenté son emprise urbaine sur son territoire.

Durant ces deux décennies le rythme des constructions est un peu moins fort. Les années 1990 semblent être les plus productives en terme de constructions dans les différents bourgs du Val-de-Guéblange. Celles-ci s'effectuent le long des voies déjà existante, aucune nouvelle voirie n'est créée à cette époque.

A la fin des années 2000, une opération communale permet à quelques maisons de se construire au coup par coup près du bourg d'Audviller. Ces maisons viennent alors augmenter le nombre de constructions du village.

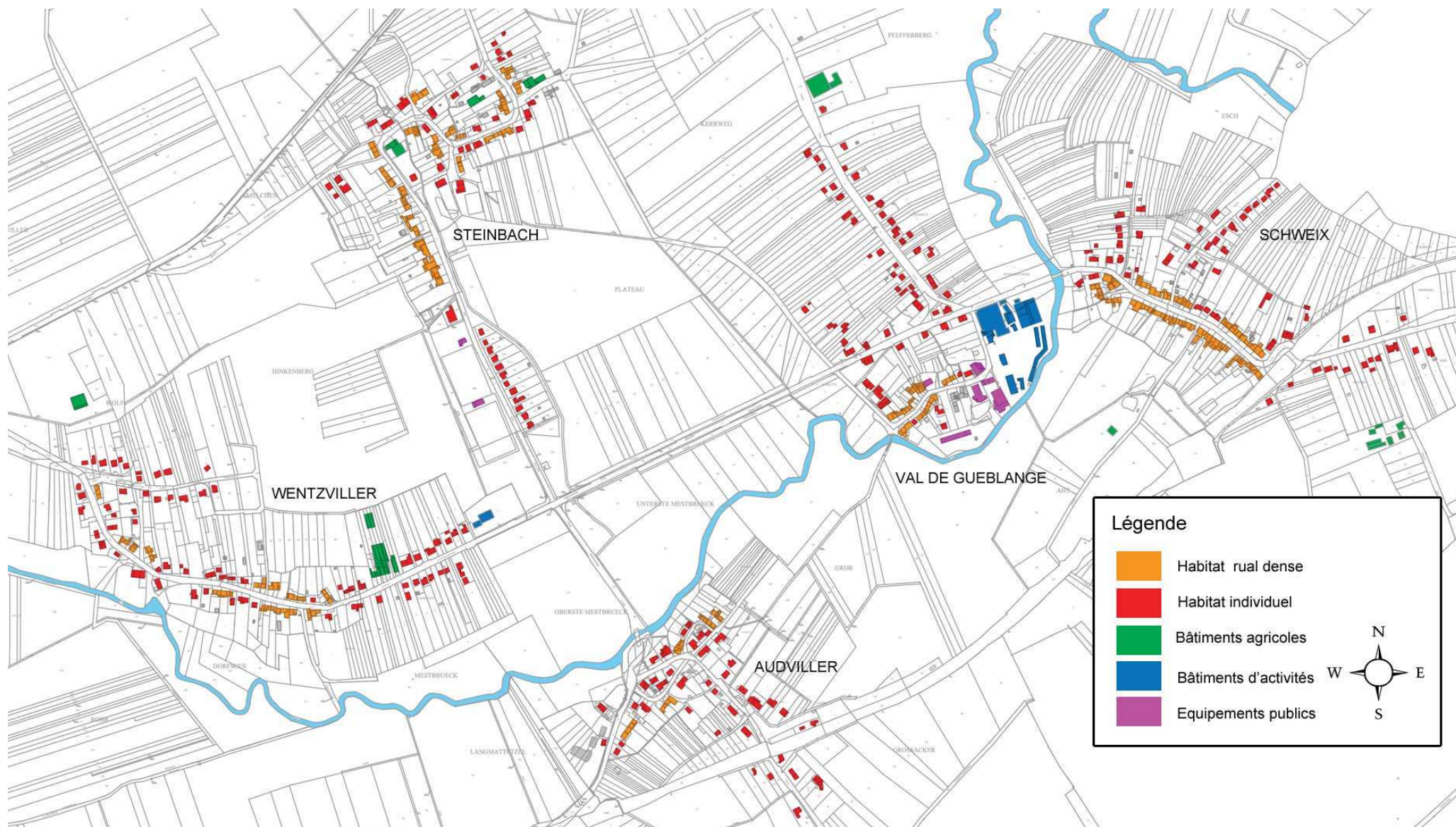


Maison à Val de Gueblange



maison à Wentzwiller

Carte de typomorphologie



3-2 Typomorphologie

L'analyse typologique et morphologique du village a pour objectif de comparer les différentes formes urbaines que l'on peut répertorier dans la commune, tant sur le plan de la densité bâtie, sur le plan des personnes occupant les logements, sur le plan de la typologie des bâtiments et de l'ambiance urbaine qui en découle.

Ainsi, avant de détailler les caractéristiques des grandes catégories de formes urbaines, il est indispensable de rappeler qu'entre un habitat de type pavillon isolé au milieu de sa parcelle et un habitat accolé de centre villageois, la densité (en termes de surface au sol par rapport à la surface de la parcelle) passe en moyenne du simple au double. Autrement dit, **à surface et linéaire de voirie équivalent, un quartier de maisons accolées accueillera deux fois plus de population qu'un quartier de pavillons isolés et donc consommera deux fois moins d'espace naturel ou agricole.**

3-2-1 Habitat du centre urbain

Dans le village-rue, cet habitat est caractérisé la plupart du temps par son implantation sur l'alignement (limite entre domaine privé et domaine public), c'est-à-dire sans recul par rapport à la voie, sauf lorsque l'on trouve un usoir. De plus, les bâtiments s'implantent sur les limites séparatives des parcelles, ils sont accolés les uns aux autres.

Cette morphologie du bâti peut être qualifiée «d'ordre continu» et se retrouve, à l'image de tous les villages-rues, dans le centre ancien. Elle est généralement la plus ancienne forme urbaine de la commune, mais peut très bien avoir été réinterprétée par la suite.

Ainsi, le premier intérêt d'un habitat accolé réside dans le fait qu'il s'insère sur des parcelles étroites et donc qu'**il nécessite peu de voirie publique** (donc peu d'investissement et d'entretien à la charge de la collectivité) pour desservir un grand nombre de constructions. Le second intérêt est à mettre aux bénéfices des habitants, ils n'ont **que deux façades à entretenir et à chauffer** au lieu de quatre, **et un vaste jardin d'un seul tenant à l'arrière**, sans délaissés sur les côtés.

Dans les villages-rues, l'habitat rural dense en «ordre continu» a la particularité de se rassembler en quelques groupements d'une dizaine de bâtisses. Dans les villages tas, pour la même typologie, on assiste à des nombreux petits regroupements de 3 à 4 maisons.



Les maisons sont relativement basses et s'adaptent à la pente du terrain.



Les anciennes fermes constituent une part importante du bâti du centre.



Les usoirs sont aussi une des caractéristiques des bourgs de Val de Guéblange



Bâti en ordre continu à Schweix, comme dans les autres bourgs le faitage est parallèle à la voirie.

3-2-2 Habitat pavillonnaire

On retrouve les pavillons isolés aussi bien au sein d'opérations d'ensemble (lotissements) qu'à l'occasion de constructions au coup par coup le long des voies de circulation. Les lotissements ont l'avantage d'opérer un redécoupage foncier qui rationalise les surfaces urbanisées.

Les constructions au coup par coup sont quant à elles beaucoup plus problématiques en termes de consommation de l'espace car elles s'implantent sans redécoupage foncier, donc généralement sur de très grandes parcelles. Ces dernières sont à l'origine de l'étalement urbain le long des routes et chemins ruraux, elles engendrent la constitution de dents creuses, et multiplient les variétés d'implantations par rapport à la rue générant parfois des paysages urbains chaotiques.

La plupart du temps, les pavillons sont implantés au milieu de leur parcelle, créant ainsi un avant et un arrière aménagés en jardin. En revanche, les côtés latéraux (3m) sont difficilement aménageables et restent des espaces perdus. Concernant la typologie des constructions, le Val-de-Guéblange se caractérise par une prépondérance des volumes avec toitures 2 pans et faitage parallèle à la rue. Un autre modèle existe cependant, courant en Lorraine : la toiture à 4 pans typique des années 1960-70.



Maison des années 1950-1960



Maison des années 1970-1980 à Schweix



Maisons des années 1950



Maison à Val de Guéblange

3-2-3 Équipements

Les équipements publics se singularisent du reste du tissu urbain par leurs grandes dimensions d'une part, mais aussi par le choix des matériaux de construction, parfois plus diversifiés que dans le domaine de la maison individuelle.

Cette diversité est issue d'une plus grande liberté laissée aux architectes qui doivent affirmer le caractère public et exceptionnel des équipements qu'ils construisent. Il s'agit en effet de créer des lieux de rencontre qui doivent fédérer la population, les bâtiments jouant un rôle symbolique, fonctionnel et de repère.



École



Mairie



Salle des sports

3-2-4 Bâtiments agricoles

Le Val-de-Guéblange possède un caractère fortement rural par son histoire. Le paysage naturel comme le paysage urbain en portent les marques de manière omniprésente.

Les grandes exploitations antérieures à la 2nde guerre mondiale présentent de vastes granges accolées à la partie habitation de la ferme, généralement organisées autour d'une cour.

De nos jours, les exploitations sont désormais sorties des villages afin de bénéficier de plus en plus de place et d'éviter certaines nuisances aux nouveaux résidents. Les bâtiments se sont industrialisés, on retrouve de vastes hangars parfois recouverts d'un placage en bois ou d'un bardage en tôle, à la périphérie des habitations.



Bâtiment agricole à Wentzwiller



Ferme de Houléhof

3-2-5 Bâtiments d'activité

Pour des raisons à la fois commerciales et pratiques, les bâtiments d'activités connaissent potentiellement une assez faible variété de formes et de matériaux. Par leurs dimensions, ils sont de grands consommateurs de foncier, surtout si l'on prend en compte les parkings et aires de stockage qui y sont rattachés. Cependant, la qualité architecturale n'est pas toujours au rendez-vous, la rentabilité économique de l'investissement primant avant toute chose.

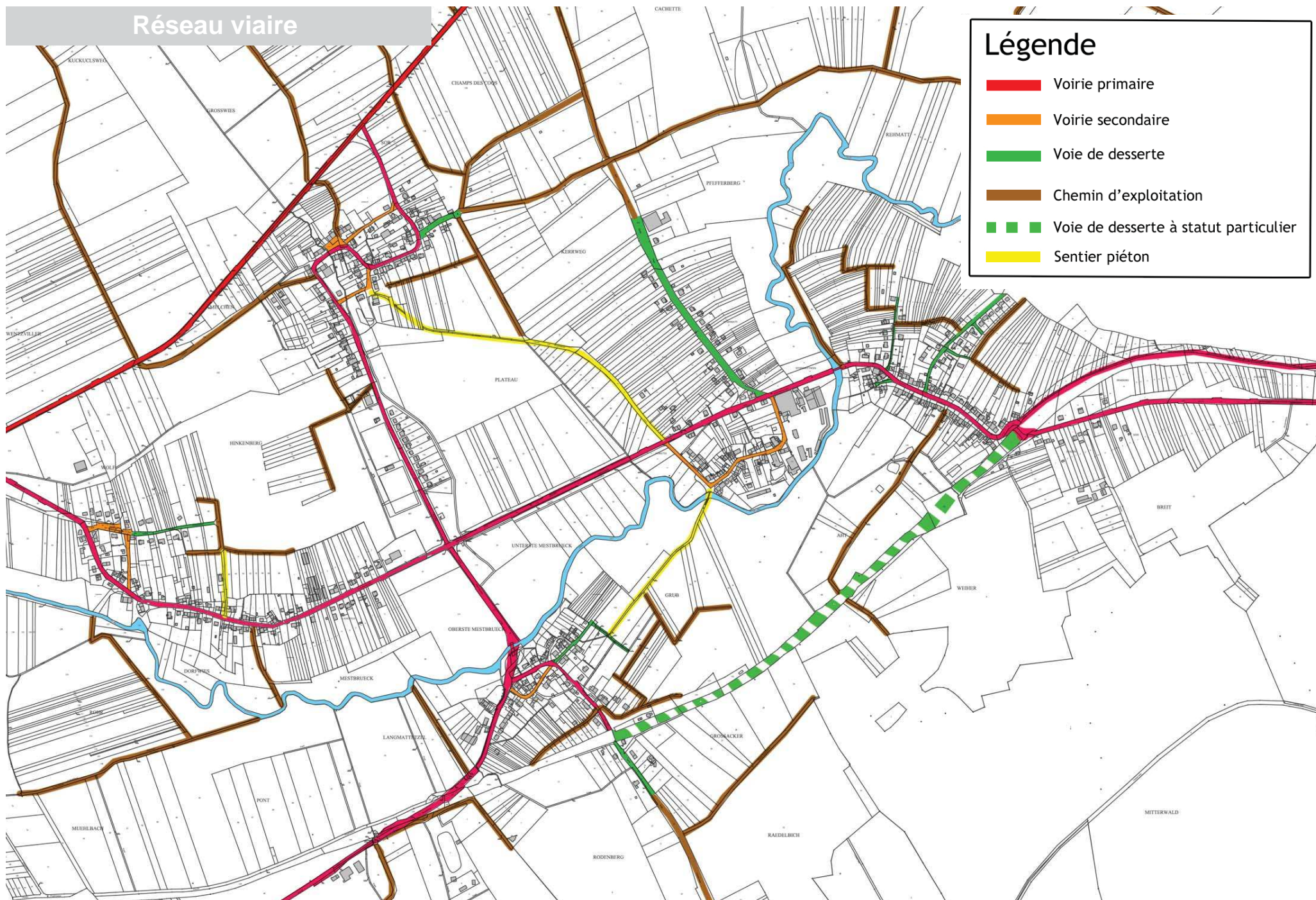


La scierie à Guéblange



Ancien garage à Wentzwiller

Réseau viaire



3-3 Réseau viaire

Les départementales

Le ban du Val-de-Guéblange est structuré par deux axes routiers principaux la RD 156e et la RD 28, qui permet de rejoindre Sarralbe.

La RD 156e remonte vers le Nord et l'étang de Hirbach.

La voirie structurante

La dispersion des différents bourgs engendre un réseau de voirie conséquent qui permet de relier les bourgs entre eux. Cette voirie structurante s'articule autour de la RD 28 sur laquelle ont été construits 3 des bourgs, Wentzville, Guéblange et Schweix. Audviller et Steinbach sont aussi raccordés à cette voie par l'intermédiaire d'un appendice la D28m pour le village du Nord et la D28h pour celui du Sud.

La voirie secondaire

La voirie secondaire constitue le réseau interne des bourgs. Ces rues ont une entrée et une sortie. Elles ont un gabarit nettement moins important que la voirie structurante.

Le réseau de desserte

Enfin le troisième niveau de la hiérarchie des voies concerne la voirie de desserte. Celle-ci facilite l'alimentation de l'intérieur des quartiers urbains à partir du réseau secondaire.

La qualité de la chaussée se reconnaît aussi par la place laissée aux piétons. Le caractère rural de la commune n'a pas permis de déterminer nettement la place de l'automobiliste et celle du piéton. Néanmoins l'importance de la circulation dans ces localités n'est pas comparable avec les centres urbains. L'espace dans ce type de

voirie peut être plus facilement partagé.

La voie de desserte à statut particulier

Il existe une voie de desserte réglementée, offrant la priorité aux piétons et aux cyclistes.



Carrefour RD 28 vers Audviller



Carrefour RD 28 vers Steinbach

Voirie structurante



Steinbach - rue de Hirbach



Steinbach - rue de Hirbach



Wentzville - rue Saint Pierre



Guéblange



Guéblange



Wentzville

Voirie de desserte



Les voies sont souvent limitées à la circulation automobile



Voie d'accès à l'ancienne ferme



Audviller, la circulation est partagée par les piétons et les automobilistes



Parfois, là où la voirie est plus conséquente, une petite largeur de trottoir apparaît.

Les chemins ruraux



Les chemins ruraux

Le réseau de venelles et de chemins piétonniers est relativement important au Val-de-Guéblange.

Les anciens chemins agricoles n'ont pas totalement disparu avec le remembrement. Parfois des sentiers piétonniers permettent de circuler entre les villages. Il existe plusieurs exemples remarquables :

- entre Audviller et Guéblange, un chemin conduit à une passerelle qui enjambe l'Albe.
- entre Steinbach et Guéblange, le chemin des écoliers assure la liaison avec le village central.
- la liaison semi-piétonne entre Audviller et Schweix reprend le tracé de l'ancienne voie ferrée.



Steinbach - chemin rural près du gîte



Passerelle entre Val de Guéblange et Audviller



Wentzviller- chemin rural



Wentzviller - chemin des jardins

Entrée de ville



3-4 Entrée de ville

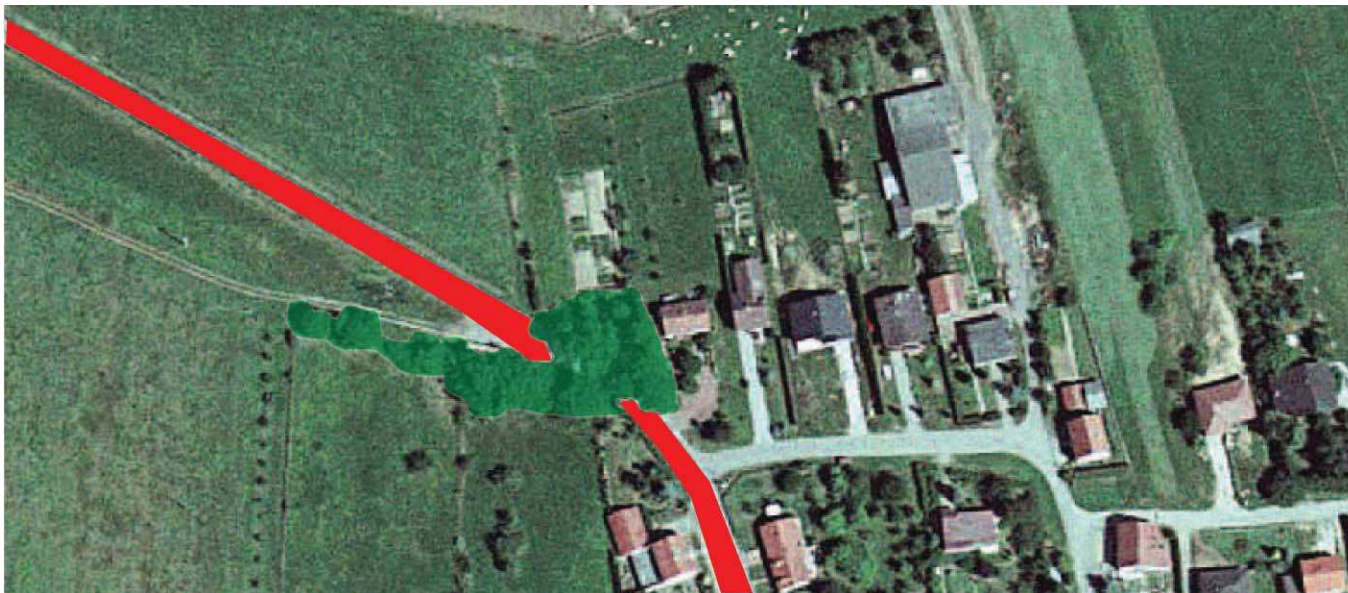
La commune du Val-de-Guéblange, compte tenu de sa configuration exceptionnelle en 5 bourgs, multiplie le nombre de ses entrées. L'étude se limitera donc aux entrées sur la commune.

L'entrée n°1 permet de rentrer sur la zone urbaine du Val-de-Guéblange depuis la RD 128e. Après avoir quitté la route départementale on emprunte la D28m. On pénètre dans le village par une entrée marquée par une haie sur la droite. Elle se termine par un arbre imposant bloquant la vue sur cette partie du village. A gauche la perspective s'ouvre sur le paysage à travers le bâti des premières maisons.



Entrée 1 : entrée depuis la RD128e par le bourg de Steinbach

L'entrée n°2 est beaucoup plus marquée par une zone végétalisée. Un bouquet de plusieurs arbres vient former une porte massive en arrivant depuis la RD28. L'entrée est frontale et permet de bien différencier la partie urbaine de la partie naturelle agricole. L'idée de passage entre le milieu naturel et le milieu urbain est perceptible par le franchissement de ce seuil.



Entrée 2 : entrée depuis la RD128e par le bourg de Wentzwiller

L'entrée n°3 s'effectue au sud en venant du village de Hazembourg. On entre alors dans le bourg d'Audviller. Comme pour l'entrée 1 les abords de la route ont une disposition asymétrique, un côté ouvert sur le paysage et un côté fermé par un bosquet végétal.

Les maisons apparaissent quelques mètres plus loin, d'abord d'une manière assez éparse puis de plus en plus serrée en approchant du centre du bourg.



Entrée 3 : entrée par le bourg d'Audviller

L'entrée n°4 se situe au niveau de Schweix. Après avoir longé la voie ferrée, qui aujourd'hui est désaffectée, la route entre dans le village en dépassant des habitations éloignées de la voie. La végétation qui a poussée le long de l'ancien tracé de cette route forme un corridor. L'entonnoir visuel conduit le regard vers la droite où les premières habitations se succèdent.



Entrée 4 : entrée par le bourg de Schweix

3-5 Espaces publics remarquables

L'espace public est lié à l'évolution historique de la commune. Jusqu'à la fin du XXème siècle son importance n'était pas souvent prise en compte par les communes. L'ambiance urbaine était alors dictée par des éléments comme les usoirs, le parvis devant l'église, les jardins et les vergers.

Avec la résidentialisation des villages, le cadre de vie a pris une importance croissante pour les municipalités. Elles ont commencé à développer et à construire des lieux publics de réunions, de loisirs ou de petites places pour accueillir les fêtes annuelles. Grâce à ces nouveaux lieux de rassemblement, certaines localités ont pu mettre en place des animations et ainsi dynamiser un village qui peu à peu se résidentialise.

Au niveau des espaces urbains, l'une des particularités du Val-de-Guéblange est l'omniprésence d'arbres remarquables, comme les noyers. Le noyer est intéressant par son port imposant et sa silhouette majestueuse qui forme un volume conséquent. Outre le fruit, dont on tirait de l'huile, son bois est particulièrement recherché en menuiserie et ébénisterie. Arbre de pleine lumière, il peut, placé devant une façade, réguler les apports solaires passifs en été et détourner les vents froids en hivers.

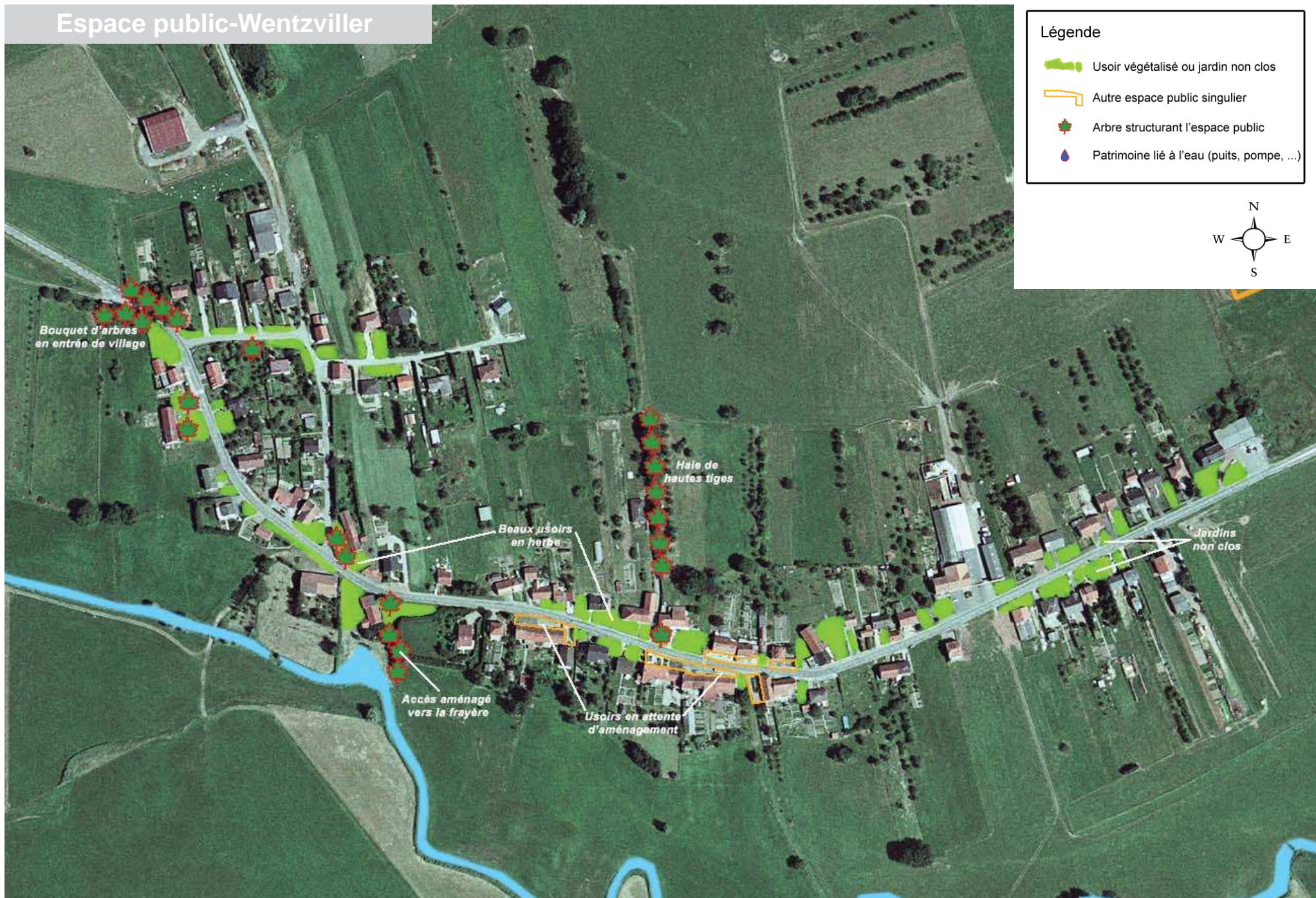


Noyer devant une ancienne ferme







Noyer sur usoir

Espace public-Wentzviller



Espace public-Audviller



Légende	
	Usoir végétalisé ou jardin non clos
	Autre espace public singulier
	Arbre structurant l'espace public
	Patrimoine lié à l'eau (puits, pompe, ...)

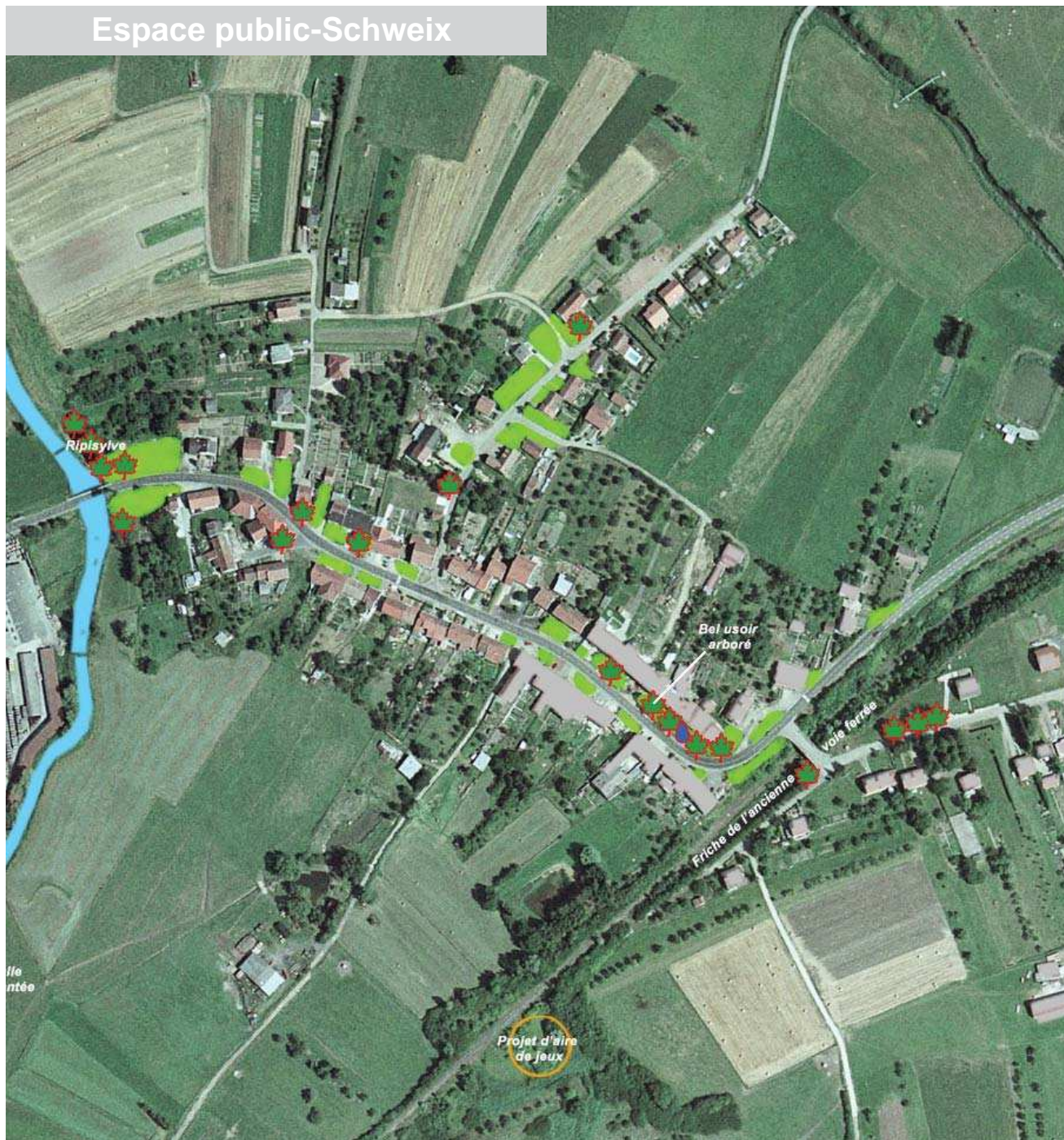
On trouve à Audviller beaucoup d'arbres majestueux sur les usoirs ou dans les jardins privés. Cette présence de l'élément végétal est d'autant plus forte que certaines rues d'Audviller sont bordées de talus abondamment plantés, ou encore d'arbres d'alignement. Les arbres remarquables ont notamment un effet structurant car ils encadrent le carrefour principal, au centre du village.

Il est à noter que l'entrée depuis la RD28 était autrefois plantée d'un alignement d'arbres. Les racines venaient déformer la chaussée départementale. De nouvelles plantations ont été effectuées au carrefour, mais sur un seul côté de la voie.





Dernier élément marquant du paysage urbain d'Audviller: les anciennes pompes à eaux qui viennent animer les usoirs du centre ancien.

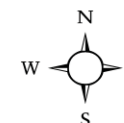
Wentzville propose également une ambiance d'usoirs lorrains très végétalisés (en herbe), mais les arbres sont moins présents, regroupés par secteurs. Et comme à Guéblange, une partie des usoirs est en attente d'un réaménagement car la végétation n'a pas survécu partout au règne de l'automobile.

Espace public-Schweix



Légende

-  Usoir végétalisé ou jardin non clos
-  Autre espace public singulier
-  Arbre structurant l'espace public
-  Patrimoine lié à l'eau (puits, pompe, ...)







Schweix est un village rue, comme Wentzville. Les usoirs enherbés sont moins présents qu'à Audviller, mais quelques beaux arbres viennent les structurer les deux extrémités du centre ancien. Les usoirs ont ainsi su conserver un certain caché en évitant une trop forte minéralisation des espaces publics.

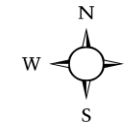
Notons enfin que deux autres types de végétation participent à la structuration des entrées du village: la ripisylve à l'ouest, en bordure de l'Albe, et les talus en friche de l'ancienne voie ferrée, cette fois-ci à l'est.

Espace public-Steinbach



Légende

-  Usoir végétalisé ou jardin non clos
-  Autre espace public singulier
-  Arbre structurant l'espace public
-  Patrimoine lié à l'eau (puits, pompe, ...)



Il est difficile de clairement déterminer la typologie de ce bourg, à la fois village rue et village tas. Il est intéressant de noter la qualité de certains espaces privés notamment l'espace devant la maison n°28 rue du Steinbach. Pour autant certains espaces restent non qualifiés comme le ruisseau de Steinbach puis pourrait, avec quelques plantations de zone humide, être d'avantage structurant pour la physionomie du village.



Le terrain de foot sur la route pour se rendre à Steinbach

Espace public - Guéblange



Par sa position centrale au sein de la commune, Guéblange a pu développer quelques espaces urbains remarquables. Outre les différents chemins piétonniers qui permettent d'apprécier toute la beauté du paysage environnant Guéblange, la structuration d'espaces publics un peu plus conséquents que les usoirs a permis d'asseoir la centralité du bourg, comme par exemple la place Charles de Gaulle située devant l'école. Cependant, cette place est traitée comme un parking planté et non pas comme un espace public fédérateur, qualitatif, exceptionnel. Ce constat est d'autant plus dommage que la place De Gaulle est la seule place urbaine du territoire communal.

Concernant les usoirs, notons que, dans le centre ancien, ils sont beaucoup moins végétalisés que dans les quatre autres villages. Par contre, l'extension urbaine nord, bien qu'étant discutable en terme de forme urbaine, présente de larges bas-côtés enherbés que l'on peut assimiler visuellement à des usoirs. Ces espaces auraient pu être aménagés en noues plantées pour l'infiltration des eaux pluviales, ce qui aurait permis d'éviter la mise en place d'un réseau enterré d'eau pluviale.



Place Charles de Gaulle à Val de Guéblange



L'un des calvaires aux abords de la zone de culture près de Audviller



Calvaire encadré de tilleuls au carrefour entre Val de Géblange et Steinbach



L'église au clocher roman de Val de Guéblange

3-6 Patrimoine

La richesse patrimoniale du Val-de-Guéblange se mesure aussi à l'importance des traces que l'Histoire a laissées sur ses bâtiments. Le patrimoine architectural et urbain est intéressant pour une commune de cette envergure.

L'église abrite derrière l'enduit de son clocher une architecture romane, reconnaissable à ses fenêtres géminées. Le patrimoine religieux regroupe également quelques calvaires disséminés le long des chemins. Ils datent pour la plupart du XIXème siècle.

Éléments remarquables situés à l'extérieur des zones urbaines, des fortifications sont disséminées sur le ban. Au Nord de Steinbach se trouve le PC du commandant Virollet et au Sud d'Audviller la fortification antichar C-18. Elles ont été construites en 1939 et faisaient partie de la ligne Maginot aquatique.

Mais les éléments les plus marquants sont les constructions à caractère rural. Le passé agricole de la commune a laissé de nombreuses fermes notamment à pans de bois souvent recouverts d'enduit.

Sur les maisons demeurent les vestiges de cette époque. Les volumes et les détails d'architecture comme les encadrements, les corniches, ou encore les portes d'entrée et cochères révèlent la richesse constructive de l'ère agricole.



Maison du XVIIIème siècle



Encadrement des baies en bois



Patrimoine de l'eau



Encadrement en béton des années 1950



La gare à Audviller



Ferme à pan de bois



Fermes du début XXème siècle et décors stuqués



Détail d'architecture sur la corniche en briques



Ferme du XIXème siècle



Détail d'architecture sur le linteau en bois, le chaînage en grès et le jambage.



Ferme du début du XXème siècle



Ferme du XIXème siècle



Les vestiges de pans de bois



Maison individuelle des années 1950



P.C. du commandant Virollet



3-7 Enjeux

De cette analyse découle plusieurs enjeux :

⇒ **Améliorer les liaisons interquartiers**, en requalifiant le chemin rural en liaison piétonne.

⇒ **Préserver la structure urbaine du village** : habitat, jardins, vergers et sentiers.

⇒ **Préserver la qualité des espaces publics remarquables** : usoirs et sentiers.

⇒ **Maîtrise de l'étalement urbain** : rénovation du bâti ancien notamment en adaptant les granges, construction des dents creuses, nouvelles zones d'extension limitées et proches des centres anciens.



4. CONTRAINTES ET SERVITUDES

4-1 Les normes supra-communales

CONTEXTE :

- Lois SRU et UH

La loi du 13 décembre 2000 dite « solidarité et renouvellement urbains » 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 :

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

- Loi ENE (dite Grenelle 2)

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 traduit la mise en application d'une partie des engagements du « Grenelle de l'environnement » dans les domaines du bâtiment et de l'urbanisme, des transports, de l'énergie, de la biodiversité, des risques de la santé, des déchets et de la gouvernance.

Dans le domaine de l'urbanisme, elle comporte diverses dispositions qui ont pour effet de

modifier en profondeur le régime des documents d'urbanisme, et notamment des Plans Locaux d'Urbanisme.

Ces modifications portent principalement sur trois points :

- des objectifs nouveaux assignés aux PLU
- un contenu des PLU adapté aux enjeux du Grenelle de l'environnement
- une hiérarchie des normes renouvelée.

La loi renforce également la vocation intercommunale des PLU en définissant l'intercommunalité comme l'échelon pertinent pour traiter de l'urbanisme sous la forme d'un PLU intercommunal (PLUI), même si l'élaboration d'un PLU communal reste possible.

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

La lutte contre l'étalement urbain et contre la consommation excessive d'espaces naturels est un enjeu majeur de la loi Grenelle 2 : elle devient un objectif central des politiques d'urbanisme et d'aménagement, notamment au regard des enjeux de réduction des gaz à effet de serre, de maîtrise de l'énergie et de préservation de la biodiversité.

Le domaine de la planification et en l'occurrence celui des Plans Locaux d'Urbanisme est encadré par des normes relevant de la législation de l'urbanisme ou d'autres législations, établies à divers niveaux géographiques et dont la portée juridique peut revêtir plusieurs formes :

- les principes généraux énoncés aux articles L. 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme
- les normes supra-communales avec lesquelles le PLU doit être compatible
- les normes que le PLU doit prendre en compte.

4.1.1. Les principes généraux énoncés aux articles L. 110 et L121-1 du Code de l'urbanisme

Les collectivités publiques chargées de la mise en place des outils de planification devront veiller à ce que le PLU soit compatible avec les principes généraux visés aux articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme.

▪ L'article L. 110 du Code de l'urbanisme définit le cadre général dans lequel les collectivités locales agissent sur le cadre de vie.

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

de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles afin d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publique et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation de ce changement».

▪ L'article L. 121-1 réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières,*

et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Noëlle Vix-Charpentier architecte D.P.L.G. Atelier A4 -CESTE S.A.

Des thématiques et objectifs nouveaux sont introduits par la loi Grenelle 2:

- la réduction des gaz à effet de serre
- la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de ressources renouvelables
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité
- des objectifs d'amélioration des performances énergétiques
- des objectifs de développement des communications électroniques.

Des thèmes existants sont réaffirmés ou renforcés :

- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels.
- le renouvellement urbain avec la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville.
- des objectifs de diminution (et non plus de maîtrise) des obligations de déplacements.

Globalement, ces principes généraux peuvent être regroupés en trois grandes catégories :

- l'équilibre entre le développement et la protection, en respectant les objectifs du développement durable
- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat
- le respect de l'environnement.

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

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

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

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

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

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, ce dernier doit,

si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

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

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

- Schéma de Cohérence Territoriale

La commune de Val-de-Guéblange fait partie du SCoT de l'Arrondissement de Sarreguemines, dont le périmètre a été fixé par arrêté préfectoral du 20 janvier 2003. Le syndicat mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCOTAS a été créé par arrêté préfectoral en date du 21 décembre 2007.

La loi S.R.U. de décembre 2000 prévoit dans l'article L 122-2, alinéa 1, du code de l'urbanisme, qu'en l'absence d'un SCoT applicable, les zones naturelles et les zones d'urbanisation future des communes situées à moins de 15km des agglomérations de plus de 15.000 habitants, délimitées par les P.L.U., ne peuvent s'ouvrir à l'urbanisation. La loi U.H. (Urbanisme et Habitat)

du 03 juillet 2003 assouplit cette règle :

▫ La règle ne s'applique pas aux zones d'urbanisation future dont l'urbanisation était déjà prévue dans un P.O.S. ou P.L.U. avant l'entrée en vigueur de la règle (1er juillet 2002)

▫ La possibilité de dérogation à cette règle est profondément transformée, « la charge de la preuve » est inversée. « La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt qu'elle représente pour la commune »

▫ La règle s'applique uniquement autour des agglomérations de plus de 50.000 habitants.

Désormais, avec la loi du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'environnement (Grenelle 2), 3 périodes sont définies pour l'application de la règle de la constructibilité limitée :

- jusqu'au 31/12/2012, la situation reste inchangée: elle concerne les communes situées à moins de 15 km du rivage de la mer ou de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants.
- du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2016, elle concerne les communes situées à moins de 15 km du rivage de la mer ou de la périphérie d'une agglomération de plus de **15 000 habitants**.
- à compter du 1er janvier 2017, **toutes les communes sont concernées**.

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs devra obtenir l'accord du Syndicat Mixte.

- La Directive Territoriale d'Aménagement des bassins miniers nord-lorrains (DTA)

Approuvée par décret n°2005-918 du 02 août 2005, la Directive Territoriale d'Aménagement des bassins miniers nord-lorrains arrête les grands principes d'organisation et d'utilisation de l'espace en fixant :

- les orientations de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre développement, protection et mise en valeur des territoires.
- les objectifs de l'État en matière de localisation des grandes infrastructures et des grands équipements ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels,
- les règles d'une politique de constructibilité dans les secteurs affectés ou susceptibles de l'être par des désordres miniers.

Dispositions spécifiques à la commune :

Les enjeux de la DTA à l'échelle de la commune de Val-de-Guéblange imposent de :

- rechercher une diversité de l'habitat sur les secteurs généralement peu denses et périurbains, qui n'offrent qu'un seul type d'habitat : lotissement de maisons individuelles
- favoriser une mixité à la fois urbaine et sociale afin que ces secteurs restent vivants et attractifs
- promouvoir des actions de densification et de recherche de nouvelles formes urbaines.

- Les orientations fondamentales du SDAGE et du SAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse a été approuvé par arrêté du Préfet de Région du 15 novembre 1996. Sa révision a été approuvée par arrêté préfectoral du 27 novembre 2009. Le SDAGE porte sur la période 2010 – 2015.

Les thématiques abordées sont notamment :

- La prise en compte du risque inondation
- La ressource en eau
- La qualité des eaux de surface et des eaux souterraines

Lors de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, il y a lieu de se reporter en particulier au thème 5 des orientations fondamentales et dispositions du SDAGE (chap.3 du tome 4), qui traite de l'eau et de l'aménagement du territoire.

L'orientation T5A-02 impose la prise en compte, de façon stricte, de l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires.

L'orientation T5A-03 visant à prévenir l'exposition aux risques d'inondations nécessite une limitation du débit des eaux pluviales rejetées directement ou indirectement dans les cours d'eau.

La préservation de la ressource en eau impose une limitation de l'impact des urbanisations

nouvelles dans des situations de déséquilibre quantitatifs sur les ressources et rejets en eau (orientation T5B-01).

Par ailleurs, les parties de territoires à fort intérêt naturel telles que les zones de mobilité des cours d'eau ou les zones humides nécessitent d'être préservées de toute urbanisation (orientation T5B-02).

Le SAGE quant à lui fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau à un niveau local. Il guide l'ensemble des décisions des acteurs du territoire concernant les eaux souterraines (nappes), les eaux superficielles (rivières, milieux humides...) et par conséquent les usages des sols.

- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI)

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

4.1.3. Les normes supra-communales que le PLU doit prendre en compte

- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

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

- Les Plans Climat-Energie territoriaux (PECT)

La lutte contre le changement climatique est placée au 1er rang des priorités de l'État français qui s'est engagé à diviser par 4 ses émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050. Plus largement, il s'agit aussi de réduire la dépendance aux énergies fossiles et la facture énergétique liées au fonctionnement des territoires.

Le PLU prend en compte les PCET territoriaux lorsqu'ils existent.

4-2 Les autres dispositions législatives et réglementaires

4.2.1. Le contenu des PLU

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

Il doit respecter notamment les articles L 123-1 et suivants ainsi que les articles R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

4.2.2. La protection des espaces agricoles

La Loi de Modernisation de l'Agriculture et de Pêche du 27 juillet 2010 comporte des dispositions modifiant le Code de l'Urbanisme, et réaffirme l'importance et l'urgence de l'enjeu de préservation du foncier agricole avec notamment l'objectif national visant à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici à 2020.

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

- le plan régional d'agriculture durable

Il fixe les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle

de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux (art L 111-2-1 du code rural et de la pêche maritime).

- l'observatoire de la consommation des terres agricoles

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

- la commission départementale de la consommation des espaces agricoles, chargée de donner un avis sur les déclassements de terres agricoles.

Créée dans chaque département et présidée par le Préfet, elle associe des représentants des collectivités territoriales, de l'État, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement.

Les procédures d'élaboration ou de révision de PLU d'une commune située en dehors du périmètre d'un SCoT approuvé ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles sont soumises pour avis à la commission.

4.2.3. L'habitat

- Le logement social

La commune de Val-de-Guéblange n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU mais elle ne dispose pas d'un parc de logement social. Il conviendra donc de prévoir l'adaptabilité du parc de logements aux besoins identifiés sur la commune (niveau de ressources, taille et desserrement des ménages).

- Les gens du voyage

La commune de Val-de-Guéblange et la CC de l'Albe et des Lacs n'ont pas l'obligation de réaliser des places d'accueil des gens du voyage (le nombre d'habitants est inférieur à 5000 par commune).

4.2.4. Les déplacements

La commune de Val-de-Guéblange devra veiller à :

1. Maîtriser les besoins en déplacements et notamment l'usage de la voiture

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

Ainsi, il s'agira d'agir sur :

- le mode de développement du territoire en privilégiant le renouvellement urbain, la densification des espaces plutôt que l'extension et l'étalement urbain.

- les choix d'urbanisation, en localisant les urbanisations nouvelles ou les équipements générateurs de déplacements à proximité des axes de transports en commun

- l'usage des sols, en favorisant la diversité des fonctions et en rendant cohérent la destination des sols avec le niveau de desserte.

La commune pourra, en lien avec la CC de l'Albe et des Lacs, prendre l'attache du Conseil Général de la Moselle afin d'optimiser la desserte du territoire par le réseau TIM (Transports Interurbains de Moselle).

2. Garantir l'accès à la ville pour tous

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

- d'assurer la continuité du réseau viaire notamment vers les quartiers les plus éloignés du centre-bourg

- d'améliorer les itinéraires piétons et cyclables

- de réaliser les aménagements pour les personnes à mobilité réduite.

La commune de Val-de-Guéblange pourrait initier, en lien avec la CC de l'Albe et des Lacs,

un schéma de déplacements piétons et cyclistes en incluant les aménagements de sécurité, de continuité, de confort et de lisibilité relatifs à ces deux modes de déplacements.

3. Favoriser le développement économique du territoire par un système de déplacements performant et respectueux de l'environnement

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

4.2.5. Eau et assainissement

- L'assainissement «eaux usées»

Le zonage d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales), doit être réalisé par les communes ou leurs groupements conformément aux articles L.2224-10 et r.2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

Les eaux usées doivent être traitées avant rejet, soit par un système d'assainissement

collectif conforme aux prescriptions de l'arrêté d'autorisation ou du récépissé de déclaration (ou à défaut de l'arrêté du 22 juin 2007), soit par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques.

- Assainissement collectif : Les eaux usées de la commune sont traitées dans la station d'épuration située au nord de Schweix, dont la capacité est de 900 équivalents habitants.

- Assainissement non collectif : Les secteurs de la commune situés en zonage d'assainissement non collectif devront se conformer à l'arrêté du 7 septembre 2009 «prescriptions techniques - assainissement non collectif».

- L'assainissement «eaux pluviales»

En application de l'article 5 de l'arrêté de prescriptions générales des systèmes d'assainissement du 22 juin 2007, il est interdit de raccorder des eaux pluviales sur un réseau unitaire. Lors de la création d'un nouveau projet, les techniques alternatives au «tout tuyau» doivent être favorisées en recherchant des usages multifonctions des ouvrages de gestion des eaux.

- Cours d'eau

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels a complété l'article L215-19 du code de l'environnement en chiffrant à 6 mètres la servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau, excepté pour les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995.

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

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

4.2.6. La prévention des risques

- Le risque «inondations»

La commune est concernée par les inondations de l'Albe.

Un Atlas des zones inondables par la méthode hydrogéomorphologique a été réalisé sur la commune. (cf. Carte page 106).

En cas de remblais en zone inondable d'une surface supérieure à 400m², il convient de déposer un dossier loi sur l'eau au titre de la rubrique 3.2.2.0. De l'article R.214-1 du code de l'environnement.

- L'aléa retrait - gonflement des argiles

Le ban communal est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible. Cet aléa a fait l'objet d'un porter à connaissance notifié à la commune le 12 octobre 2009.

Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

- L'aléa sismique

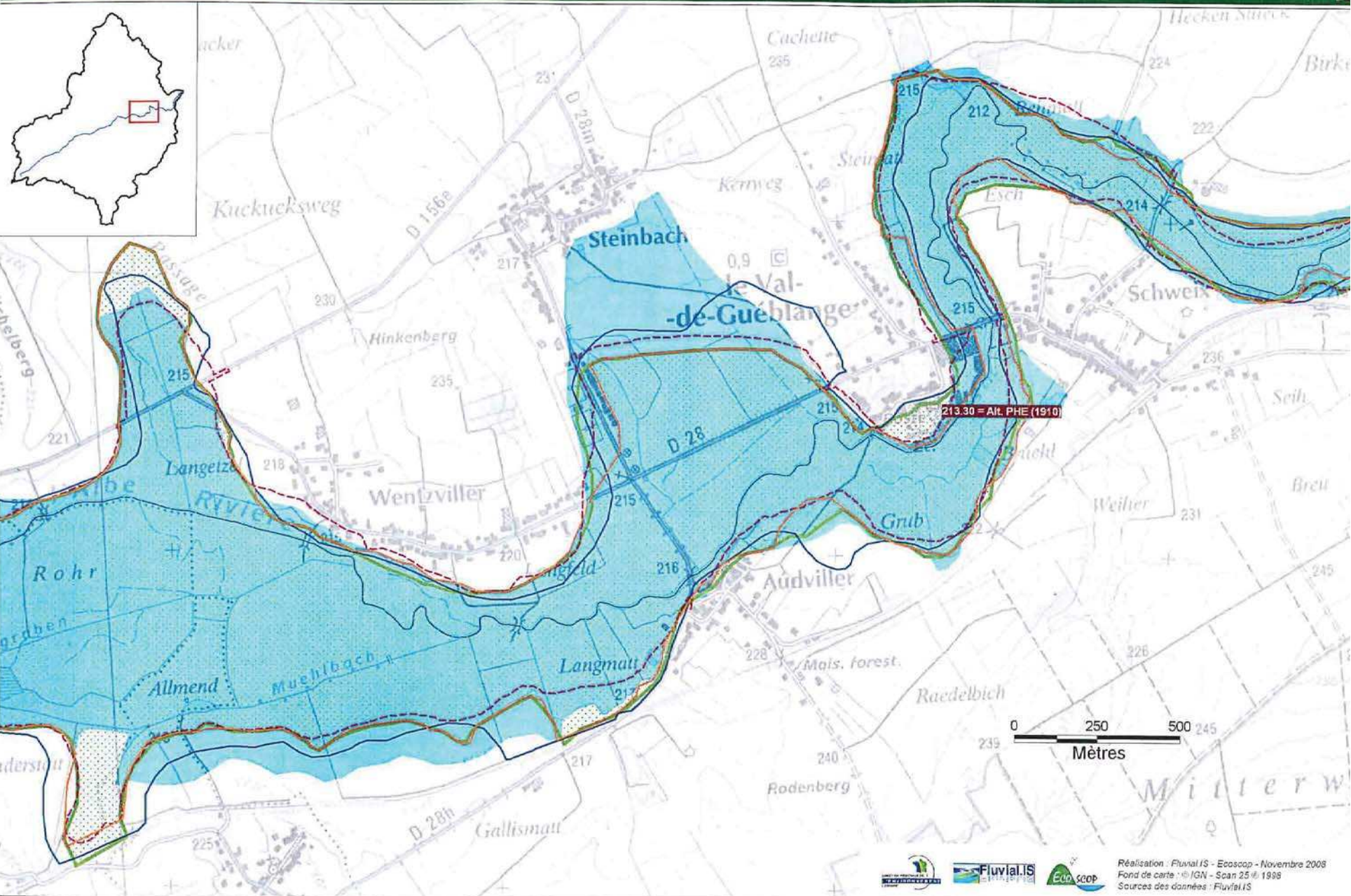
Depuis le 24/10/2010, une nouvelle réglementation parasismique a été entérinée par la parution au Journal Officiel de 2 Décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismiques pour les bâtiments de la classe dite «à risque normal».

La commune est concernée par un aléa sismique très faible.



CARTOGRAPHIE DES ZONES INONDÉES DE L'ALBE

Carte 7/9 - Echelle 1:10 000



LEGENDE DES CARTES HYDROGÉOMORPHOLOGIQUES ET DES ZONES INONDÉES DE L'ALBE

1 - Limites morphologiques

- talus peu marqué (limite de zone inondable peu précise / marge d'erreur d'environ 20 m)
- talus marqué
- vallée affluente : limite de la zone étudiée

2 - Plaine alluviale fonctionnelle

2.1 - Unités hydromorphologiques fonctionnelles

- lit mineur
- lit majeur

2.2 - Structures secondaires

- fossé, canal
- affluent pérenne
- affluent intermittent
- ligne de thalweg
- plan d'eau artificiel

3 - Terrains encaissants

- terrasse (Fz)
- versant
- bas de versant ayant été inondé

4 - Eléments d'occupation du sol

4.1 - Témoins de l'inondabilité

- zone humide temporaire
- phragmitaie
- forêt alluviale humide

4.2 - Espaces urbanisés

- centre urbain
- zone d'extension urbaine

4.3 - Structures linéaires

Ouvrages transparents :

- autoroute
- route nationale, départementale
- route, chemin à une voie
- voie ferrée
- canal

4.4 - Eléments isolés

- bâtiment
- bâtiment commercial ou industriel
- station d'épuration
- barrage, seuil transversal
- moulin, ancien moulin
- autre bâtiment
- pont, passerelle

- zone industrielle ou commerciale
- autres surfaces (installations de sports de loisirs, parking, etc.)
- remblai

Ouvrages susceptibles de perturber l'écoulement

- autoroute
- route nationale, départementale
- route, chemin à une voie
- voie ferrée
- canal

5 - Informations historiques

5.1 - Annexes hydrauliques

- fossé
- traces d'ancien lit ou de fossé toujours visible
- tracés de lit ou fossés disparus (mentionnés en 1881)

5.2 - Inondations (Jeu B)

- plaine alluviale fonctionnelle
- limite d'extension de crue historique (1981, d'après D. Karcher)
- limite d'extension de crue historique (1981, d'après la DDE/DDAF 57)
- limite de la crue centennale modélisée (d'après la DDE 57)
- limite d'extension de crues (d'après l'enquête)
- repère de crue



Réalisation : Fluvial.IS - Ecoscop - Décembre 2008

- Les risques technologiques

- Canalisations de transports de matières dangereuses

Le territoire communal est traversé par une canalisation de transport de matières dangereuses exploitée par GRT Gaz. Néanmoins, cette canalisation DN300 fait l'objet d'un dossier de renonciation sur l'ensemble du territoire du Val-de-Guéblange.

- Les risques miniers

La commune du Val-de-Guéblange est située dans le bassin salifère. Cependant, aucune zone d'aléa n'a été déterminée par l'INERIS (Institut National de L'Environnement Industriel et des Risques) sur le territoire de la commune.

- Risques liés aux exploitations agricoles

Éléments importants dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme de la commune et notamment lors de la délimitation du zonage, des périmètres de protection s'appliquent autour des bâtiments agricoles :

- 50 mètres autour des bâtiments d'élevage, uniquement pour les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD),

- 100 mètres autour des bâtiments d'élevage, de stockage (sauf matériel) et annexes (silos, fosses...), pour les exploitations agricoles

soumises à la réglementation liée aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

7 exploitations de la commune sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental et 3 exploitations sont soumises à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

- La protection de l'environnement

- Les milieux naturels

La mise en oeuvre de la Trame Verte et Bleue (TVB) est devenue réglementaire depuis la loi Grenelle 2 portant engagement national pour l'environnement (article 212, retranscrit dans le code de l'environnement par l'article L371-3), et sa réalisation doit être portée par une réflexion à plusieurs niveaux : régional (Schéma Régional de Cohérence Écologique) et local au travers des SCoT et des PLU.

La révision du document d'urbanisme est donc l'occasion d'identifier les forêts, les bosquets, les haies, la ripisylve, les cours d'eau, les vergers, qui sont autant d'éléments constitutifs des corridors écologiques. En plus de leur valeur écologique, ces éléments remarquables présentent une qualité paysagère et de bien-être pour la population.

Le ban communal du Val-de-Guéblange est concerné par :

- Une ZNIEFF de type 1 : prairies de la Sarre et de la Zelle

- Une ZNIEFF de type 1 : marais et prairies du Val-de-Guéblange
- Un site NATURA 2000 : vallée de la Sarre, de l'Albe et de l'Isch.

Ces milieux riches de biodiversité constituent des zones nodales au regard de la Trame Verte et Bleue.

Les trames vertes et bleues ainsi que ces milieux riches de biodiversité sont abordés plus en détail dans le chapitre 1, pages 24 à 27.

- Les zones humides

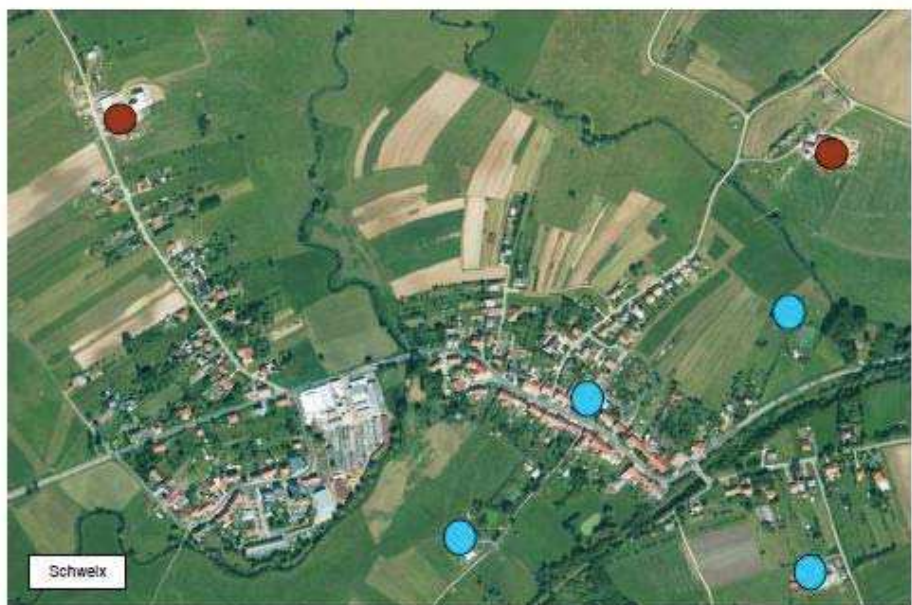
Elles font l'objet de protections particulières au titre des articles L211-1-1 et R214-1 du code de l'environnement.

- Les forêts

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

- Les espèces protégées

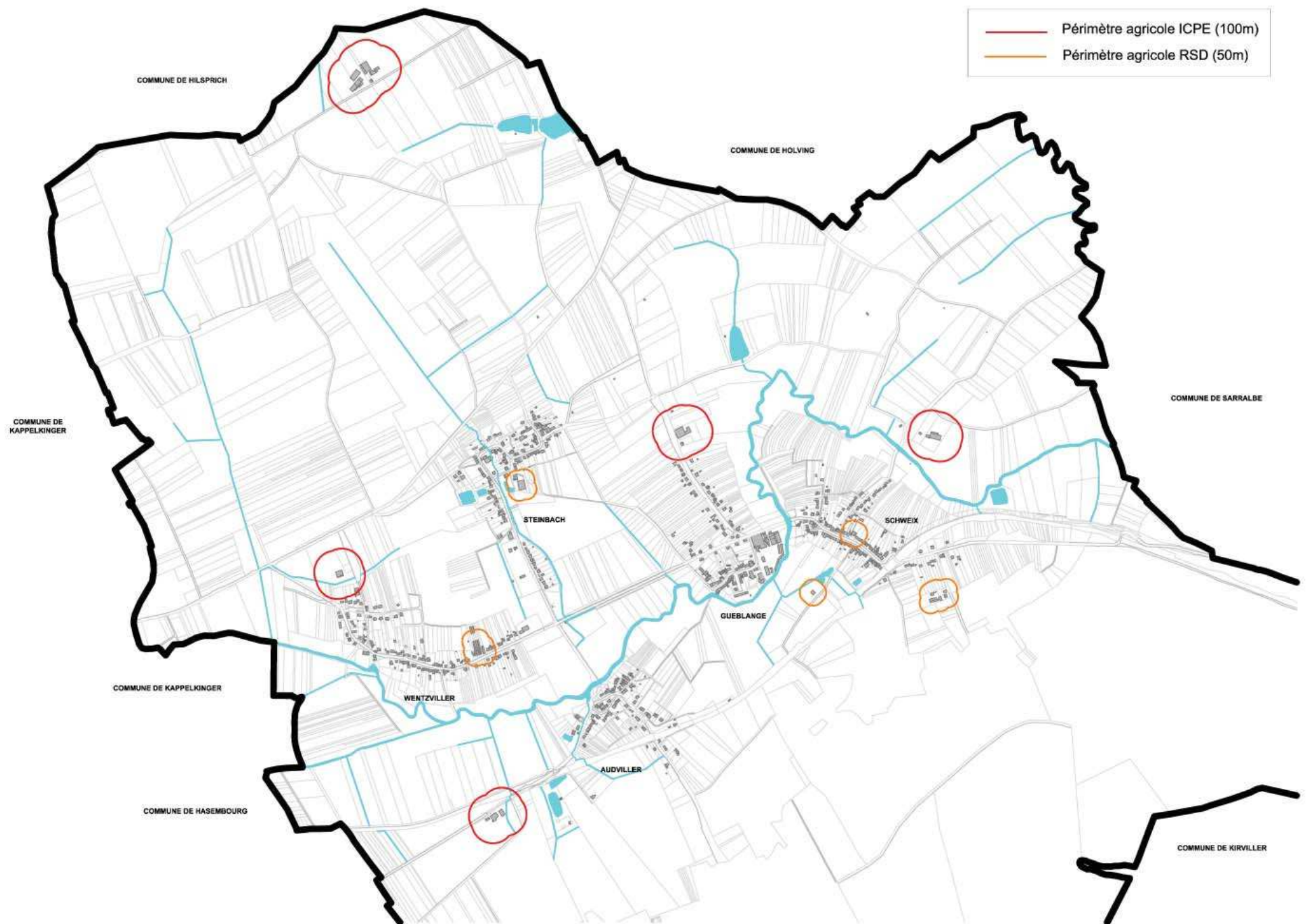
Toutes les activités susceptibles d'entraîner la destruction de spécimens ou d'habitats d'espèces animales ou végétales protégées sont interdites.



- Bâtiment d'élevage RSD (50 m)
- Bâtiment d'élevage ICPE (100 m)
- Bâtiment de stockage RSD (50 m)
- Bâtiment de stockage ICPE (100 m)
- Autres bâtiments RSD (50 m)
- Autres bâtiments ICPE (100 m)
- Ilot stratégique
- Projet bâtiment

source : Chambre d'Agriculture de la Moselle - Diagnostic agricole - S.HISIGER, avril 2011.

source : Chambre d'Agriculture de la Moselle - Diagnostic agricole - S.HISIGER, avril 2011.



- La sécurité routière

La commune de Val-de-Guéblange est traversée par les routes départementales :

- RD 28
- RD 28 H
- RD 156 E

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

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

La commune n'est pas incluse dans un PPA. Néanmoins, il est proposé que l'ouverture à l'urbanisation de zones d'habitat ou d'activités, et l'implantation de pôles générateurs d'importants flux de déplacements soient conditionnées à la fois :

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

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

- Les nuisances sonores

Afin d'éviter les nuisances sonores, le PLU doit prendre en compte les éléments suivants :

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

- L'accessibilité

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

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

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

Néanmoins, le document d'urbanisme s'attachera à répondre à 4 finalités fondamentales :

- approcher l'espace public comme un véritable système
- dépasser les conflits d'usages pour cohabiter en sécurité
- destiner la voie publique aux différents publics
- assurer la cohérence d'ensemble.

4-3 Servitudes d'Utilité Publique

La commune de Val-de-Guéblange est affectée d'un certain nombre de servitudes :

- Servitudes « Bois Forêt » relatives à la protection des bois et des forêts soumis au régime forestier (forêt communale de Val-de-Guéblange et forêt domaniale de Puttelange).
- Servitudes «EL7» d'alignement (RD28, app le 18/02/1918 - RD28H, app le 15/06/1918)
- Servitudes « I3 » relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz
 - Gazoduc Sarreguemines -Dieuze
- Servitudes « I4 » relatives à l'établissement des canalisations électriques :
 - Réseau 20 KV
 - Ligne 225 KV St-Avold - Marlenheim
- Servitudes « PT3 » relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques (Câble régional UN 004).



5. VOLONTES COMMUNALES ET CHOIX D'AMENAGEMENT

5-1 Constats et objectifs

La commune de Val-de-Guéblange possède un cadre de vie agréable. Pour autant, sa situation géographique par rapport aux grandes infrastructures routières et aux pôles d'emplois majeurs, ne lui permet pas d'afficher une croissance de sa population. De plus, les rétentions foncières et l'importante emprise de la zone inondable sur le ban communal ont également été un frein à la croissance de la population.

Parallèlement à la décroissance de sa population, la commune est confrontée au vieillissement de celle-ci lié en grande partie au déclin de la part des jeunes, pour qui l'offre de logements que propose la commune ne correspond pas toujours. En effet, en l'espace d'une trentaine d'années, la population âgée de 0 à 19 ans est passée de 29.2 en 1982 à 24.8 % en 2006, soit une perte de 4.4%.

Pendant des décennies, la scierie implantée à Guéblange constituait la principale source d'emplois pour les habitants, mais celle-ci a récemment fermé.

Le risque d'une telle situation serait d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones pavillonnaires en espérant ainsi pallier à la décroissance de la population.

Néanmoins, cela fait plusieurs années que ce schéma ne fonctionne plus : entre 1999

et 2008, 21 nouveaux logements ont été construits sur la commune, ce qui n'a pas empêché la perte de 41 habitants entre ces deux dates.

C'est pourquoi il est essentiel que les futures extensions urbaines soient plus diversifiées que les réalisations récentes dans leur offre de logements, afin de proposer une réelle mixité urbaine et sociale.

Actuellement, **l'offre de l'habitat est très peu diversifiée** pour ce qui est du rapport logements collectifs / individuels avec moins de 7% de logements collectifs. Cependant, deux nuances sont à faire à ce sujet :

- certaines communes environnantes ont vu ces dernières années sortir de terre des immeubles collectifs créés ex nihilo en périphérie de leurs noyaux villageois, ce qui ne participe pas à régler le problème du bâti ancien vacant
- la commune propose très peu de logements intermédiaires entre le collectif et le vaste pavillon isolé, ce qui exclut toute une frange de la population.

Les locataires sont également peu nombreux (à peine 9.5%) et il faut noter que le parc immobilier social est inexistant. Il existe toutefois 12 logements communaux à vocation sociale.

La diversité de l'habitat dans toutes les opérations de développement urbain sera la seule façon de répondre aux attentes à

la fois des jeunes du Val-de-Guéblange, de la population active et des personnes âgées.

Le PLU permettra à la fois l'accueil de nouveaux résidents tout en préservant la qualité de vie et l'environnement de la commune.

Pour ce faire, la municipalité souhaite avant tout agir sur le bâti existant, notamment en privilégiant la requalification du bâti ancien vacant ou vétuste. Elle souhaite également privilégier la construction des dents creuses. Enfin, elle a déterminé deux zones à urbaniser à proximité des zones urbaines existantes, en tenant compte de l'aléa inondations ainsi que des sites riches de biodiversité (natura 2000 et znieff).

Au niveau économique, le ban du Val-de-guéblange n'a pas vocation à développer une quelconque zone d'activités. Néanmoins, la municipalité espère que le site de l'ancienne scierie trouvera rapidement repreneur afin de ne pas voir une friche industrielle se développer au coeur de la commune

L'agriculture, qui historiquement est une activité prépondérante de la commune, est toujours très présente. Il reste encore aujourd'hui 10 exploitations agricoles au sein de la commune.

5-2 Amorces du P.A.D.D.

1. Préserver et valoriser la qualité du patrimoine naturel et agricole

- Offrir un parcours résidentiel complet à la population par une offre diversifiée de logements,

2. Développer une urbanisation maîtrisée et réfléchie

- Préserver et valoriser le patrimoine architectural rural.

3. Améliorer le fonctionnement urbain de la commune tout en préservant sa structure de type «habitat-jardins-vergers-sentiers»

=> Tels sont les trois 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 ainsi que dans le PADD) :

- Préserver l'identité du territoire en alliant développement démographique avec respect de la biodiversité et valorisation des sites agricoles et naturels de qualité : limitation des extensions urbaines pour stopper l'étalement urbain et favoriser la construction des dents creuses et la réqualification du bâti ancien,

- Améliorer les liaisons inter-quartiers, mais aussi inter-villages, afin de favoriser les déplacements doux,



6. HYPOTHESES D'AMENAGEMENT

6-1 Le POS en 2012

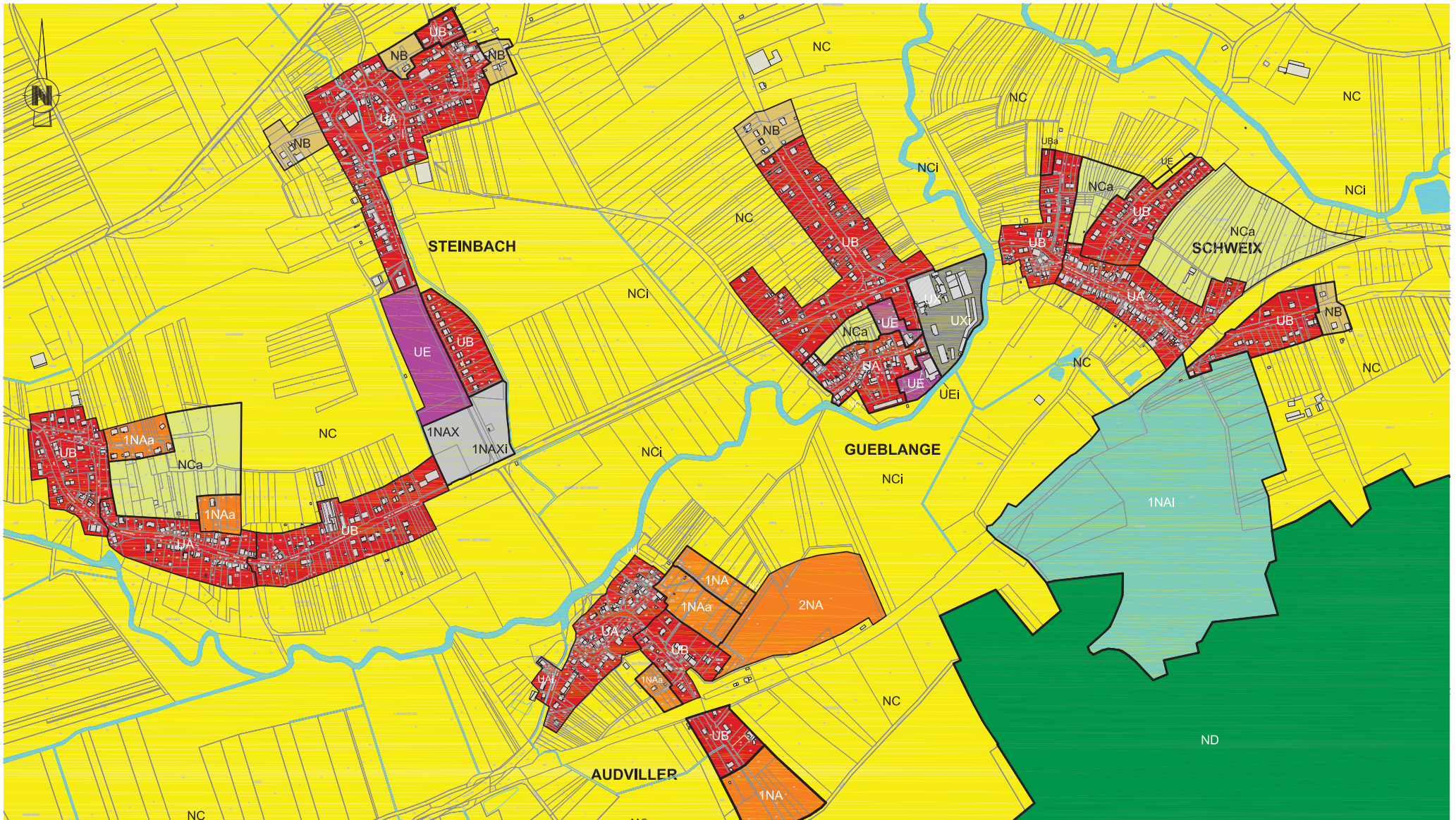
Le POS, dont la dernière révision a été approuvée en 2000, prévoyait plusieurs zones d'extension, concentrées sur deux villages du fait de l'aléa inondation : Wentzwiller et Audviller.

- Une zone 1NAa de 1.16 ha à Wentzwiller au niveau de la rue des Jardins. Cette zone est aujourd'hui totalement viabilisée mais il subsiste quelques dents creuses
- Une zone 1NAa de 0.78 ha à Wentzwiller au nord de la rue Saint Pierre, au niveau du Chemin des Jardins, où seule une habitation est sortie de terre.
- Une zone 1NAa de 1.81 ha à Audviller au niveau de la rue des Églantines. Cette zone est aujourd'hui viabilisée, l'urbanisation est en cours.
- Une zone 1NA de 1.03 ha à Audviller dans le prolongement de la zone 1NAa de la rue des Églantines. Cette zone n'a pas été urbanisée
- Toujours à Audviller, une vaste zone 2NA de 5.55 ha. Cette zone n'a pas été urbanisée.
- A Audviller, une zone 1NAa au niveau du lieu-dit Birlingarten de 0.52 ha. Cette zone n'a pas été urbanisée.
- Une zone 1NA de 2.72 ha au Sud d'Audviller le long de la rue de la Forêt. Cette zone n'a pas été urbanisée

Le POS prévoyait également une vaste zone de loisirs 1NAI de 26.8 ha, au Sud de Schweix.

Aussi, une zone 1NAx de 2.68 ha avait été délimitée à l'intersection entre Wentzwiller et Steinbach.

Excepté la zone 1NAa de 1.16 ha à Wentzwiller et celle de 1.81 ha à Audviller en partie construites, ces zones à urbaniser à vocation d'habitat représentent des superficies très importantes (un total de 10.6 ha), totalement démesurées par rapport au contexte actuel de densification et de limitation de l'étalement urbain.



Le POS en 2012

6-2 Le projet de PLU dans sa globalité

Trois objectifs de travail ont mené au projet de zonage présenté ci-après :

- Préserver la structure urbaine traditionnelle de type habitat - jardins - vergers et sentiers
- Limiter l'étalement urbain
- Préserver la biodiversité, le patrimoine naturel et agricole.

Ainsi, la majeure partie du ban communal est classée en zone A agricole, tandis que le massif forestier au Sud-Est du ban communal est classé en zone N naturelle (la forêt du Mitterwald). En plus de son classement en zone N, elle a également été identifiée sur le plan de zonage comme plantations à préserver et / ou réaliser.

Sont également classés en zone N quelques boisements et haies éparpillés sur le ban communal (par exemple les boisements longeant l'ancienne voie de chemin de fer), la ripisylve, ou encore les zones humides situées dans la moitié nord du ban communal (mare du Schwarzkloster, marais tourbeux de Waelchen, marais de Barbason, prairie du Grossmichelsbrunnen...).

Ces différentes zones humides, ainsi que la plaine d'inondation de l'Albe, sont d'ailleurs des milieux écologiquement riches comme en témoigne leur classement en site Natura 2000 et / ou ZNIEFF de type 1.

C'est pourquoi, en plus de leur classement en zone N, ces espaces ont été clairement identifiés sur le plan de zonage et apparaissent comme étant «des éléments de paysage à protéger pour des motifs écologiques». Ainsi, ces sites seront bien mieux préservés que dans le POS, où ils étaient englobés dans la zone NC (zone agricole).

Deux zones agricoles dans lesquelles toute construction est interdite ont été maintenues dans le PLU (elles existaient déjà dans le POS). L'objectif de ce classement est de ne pas voir sortir de terre des bâtiments agricoles trop proches des habitations

La lagune au Nord de Schweix, le projet de réserve aquatique au Sud de Schweix (classé en 1NAI dans le POS), ainsi les terrains de sports et l'emprise de l'ancienne voie ferrée ont été classés en zone naturelle autorisant les équipements : Ne.

Afin de préserver au mieux la structure urbaine traditionnelle de type habitat - jardins - vergers et sentiers, le bâti ancien construit en ordre continu a été classé en zone Uc. A l'arrière de ce bâti construit en ordre continu se trouvent des jardins et des potagers, qui ont été classés en zone Nj.

La bâti plus récent, construit en ordre discontinu, a été classé en zone Ud.

En revanche, la mairie, la salle polyvalente, le foyer seniors et le groupe scolaire ont été classés en zone urbanisée réservée aux équipements (Ue).

L'emprise de l'ancienne scierie a été classée en zone Ux afin de permettre l'installation d'une nouvelle activité.

Les zones à urbaniser sont restreintes et ont été localisées en tenant compte bien entendu du tissu urbain existant, mais aussi des zones d'aléa inondation et des sites écologiquement riches qui ont été préservés de toute urbanisation.

Ainsi, les zones d'urbanisation future concernent trois villages :

1. WENTZVILLER

-une extension de 1.06 ha dans le prolongement de la rue des Jardins (1AU)

2. STEINBACH

-une petite zone 1AUa de 0.53 ha (où les constructions au coup par coup sont autorisées), où subsistent des dents creuses

3. AUDVILLER

- une extension de 1.42 ha le long de la rue de l'Ancienne Gare (1AU)

- une extension de 1.72 ha faisant la liaison entre la rue des Églantines et la rue de l'Ancienne Gare (2AU)

- une extension de 0.76 ha au lieu-dit Birlingarten, faisant la liaison entre la rue des Cerisiers et le Chemin des Vergers (1AUa).

- une zone 1AUa de 1.69 ha au Sud de la Gare (rue de la Forêt), qui n'a pas été considérée comme une extension puisque partiellement urbanisée, qui était classée en UB dans le POS, mais qui a été classée en 1AUa dans le PLU car elle est non raccordable au réseau collectif d'assainissement.

L'emplacement de ces extensions est judicieux dans la mesure où ces secteurs sont facilement raccordables aux différents réseaux.

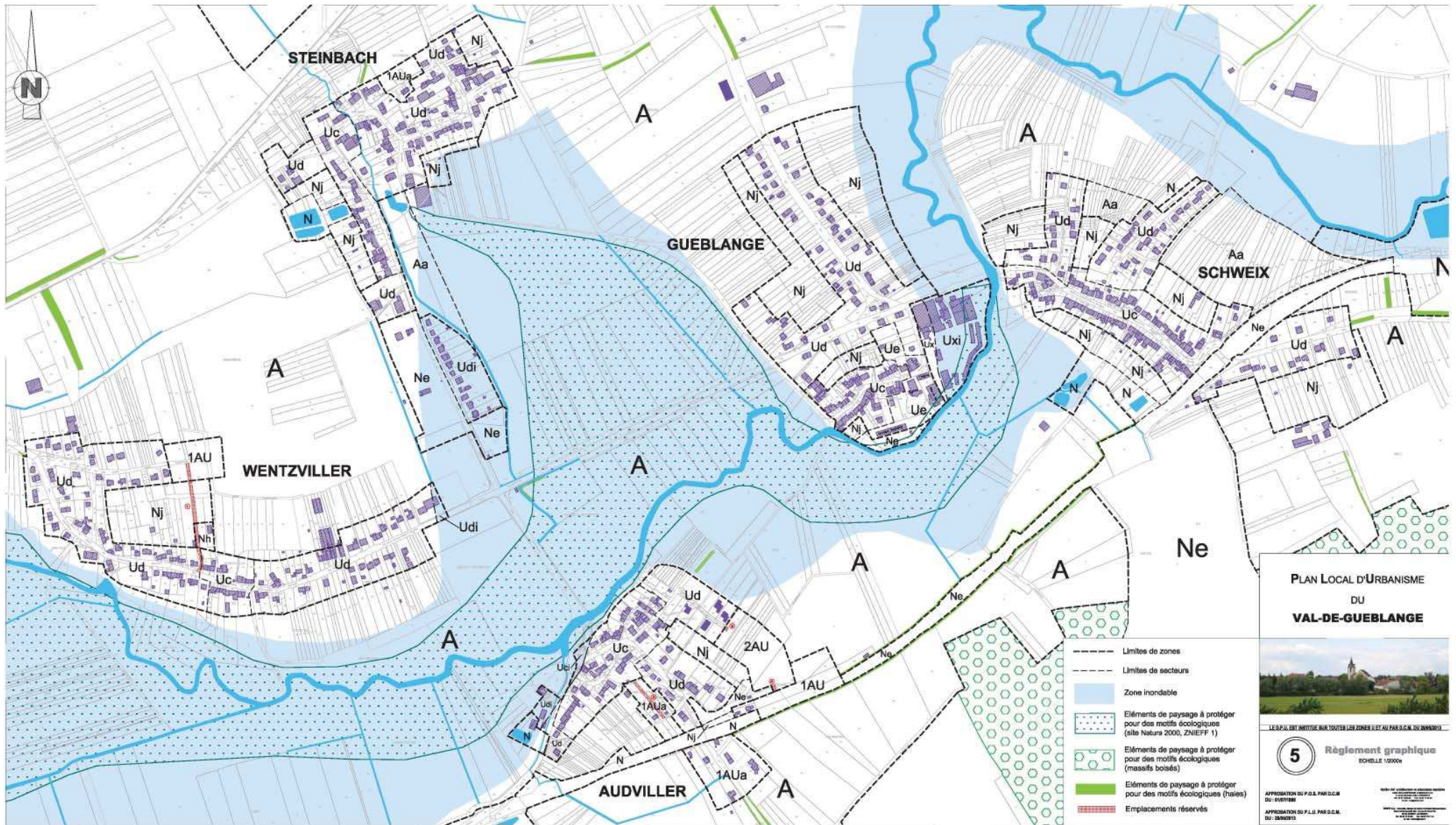
L'alimentation en eau potable de la commune s'effectue par une canalisation DN 150 mm. Une canalisation DN 90 mm permettra d'alimenter l'extension de Wentzwiller.

Pour l'extension au niveau du Birlingarten à Audviller, cela ne devrait pas non plus causer le moindre problème étant donné qu'une canalisation DN 80 passe dans la rue des Cerisiers, et une autre canalisation DN 140 passe au niveau du chemin des Vergers.

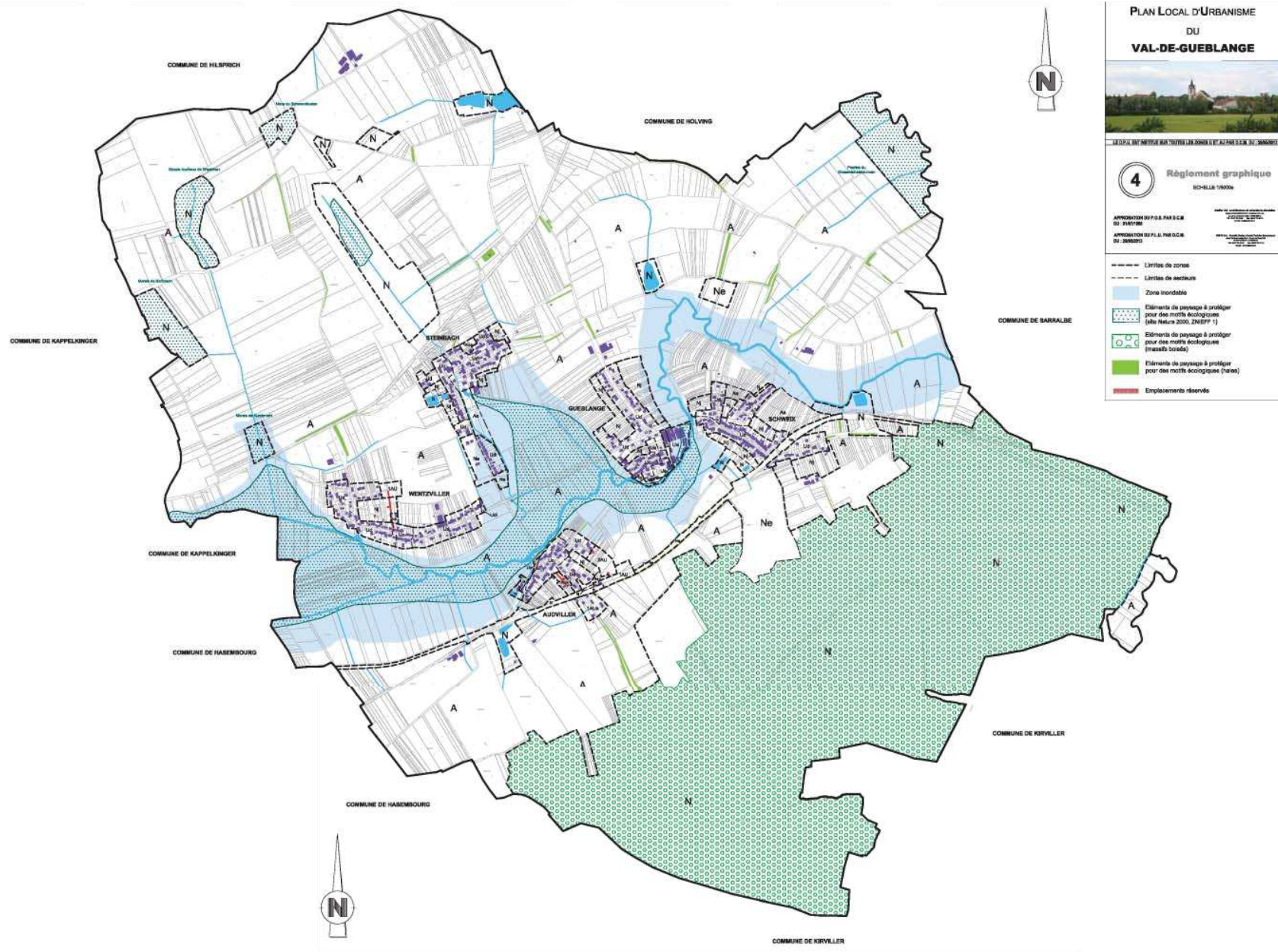
Pour l'extension Est, au niveau de l'ancienne gare, une canalisation DN 80 se trouve au niveau de la Ruelle Ronde, et une autre canalisation DN 110 passe au niveau du chemin des Ecoliers.

Pour ce qui est de l'assainissement, le réseau a été totalement remis aux normes en 2011. De nombreux travaux ont été réalisés, en tenant compte des orientations du PLU.

Une lagune a notamment été aménagée au Nord de Schweix, tout un réseau gravitaire a été créé, ainsi que plusieurs stations de refoulement et déversoirs d'orage.



Extrait du plan de zonage - zoom sur les 5 villages - plan sans échelle



Extrait du plan de zonage - ensemble du ban communal - plan sans échelle

6-3 Hypothèses d'aménagement

Les hypothèses d'aménagement concernent les zones d'extension les plus stratégiques où la commune souhaite imposer les grandes lignes du plan d'aménagement.

Ainsi, les hypothèses présentées ci-après ont été schématisées dans la pièce n°3 du PLU (Orientations d'Aménagement et de Programmation). Cette pièce est opposable aux tiers, afin de faire respecter aux aménageurs les grands principes auxquels les élus tiennent absolument.

Les hypothèses présentées dans le rapport sont donc plus précises que les Orientations d'Aménagement et de Programmation car l'objectif de leur réalisation était de définir avec précision les contours des zones d'extension (1AU et 2AU), ainsi que la création de nouvelles liaisons qui peuvent se traduire sur le plan de zonage par des emplacements réservés.

Le chapitre 6-2 a expliqué les choix qui ont mené à la localisation des zones d'extension, sur les villages de Wentzville et d'Audviller. Il est cependant nécessaire de rajouter que chacune des hypothèses vise un double objectif en matière d'aménagement :

1. Parvenir à une meilleure mixité urbaine et sociale que dans les dernières opérations réalisées, où l'on a vu se construire des quartiers comprenant uniquement du pavillonnaire. La mixité sera garantie notamment par la diversité des types d'habitat. Ainsi, dans les futurs quartiers se côtoieront tous types d'habitat, du petit collectif au pavillon isolé, en passant par les maisons accolées ou d'autres formes d'habitat intermédiaire. **Le respect d'une certaine densité bâtie contribuera à limiter l'étalement urbain.**

En ce qui concerne l'extension de Wentzville (classée en 1AU), il est proposé d'implanter 8 maisons en bande, ainsi que 2 pavillons isolés ou jumelés.

Au niveau de l'extension d'Audviller en revanche, la typologie du bâti sera plus variée.

La commune est propriétaire des terrains de la zone 1AU le long de la rue de l'Ancienne Gare. Afin de «montrer l'exemple», elle a décidé d'y implanter une vingtaine de logements accolés, afin de démontrer qu'il existe d'autres formes urbaines, alternatives au pavillon isolé sur sa parcelle, qui sont sans aucun doute en adéquation avec la demande, notamment des jeunes ménages.

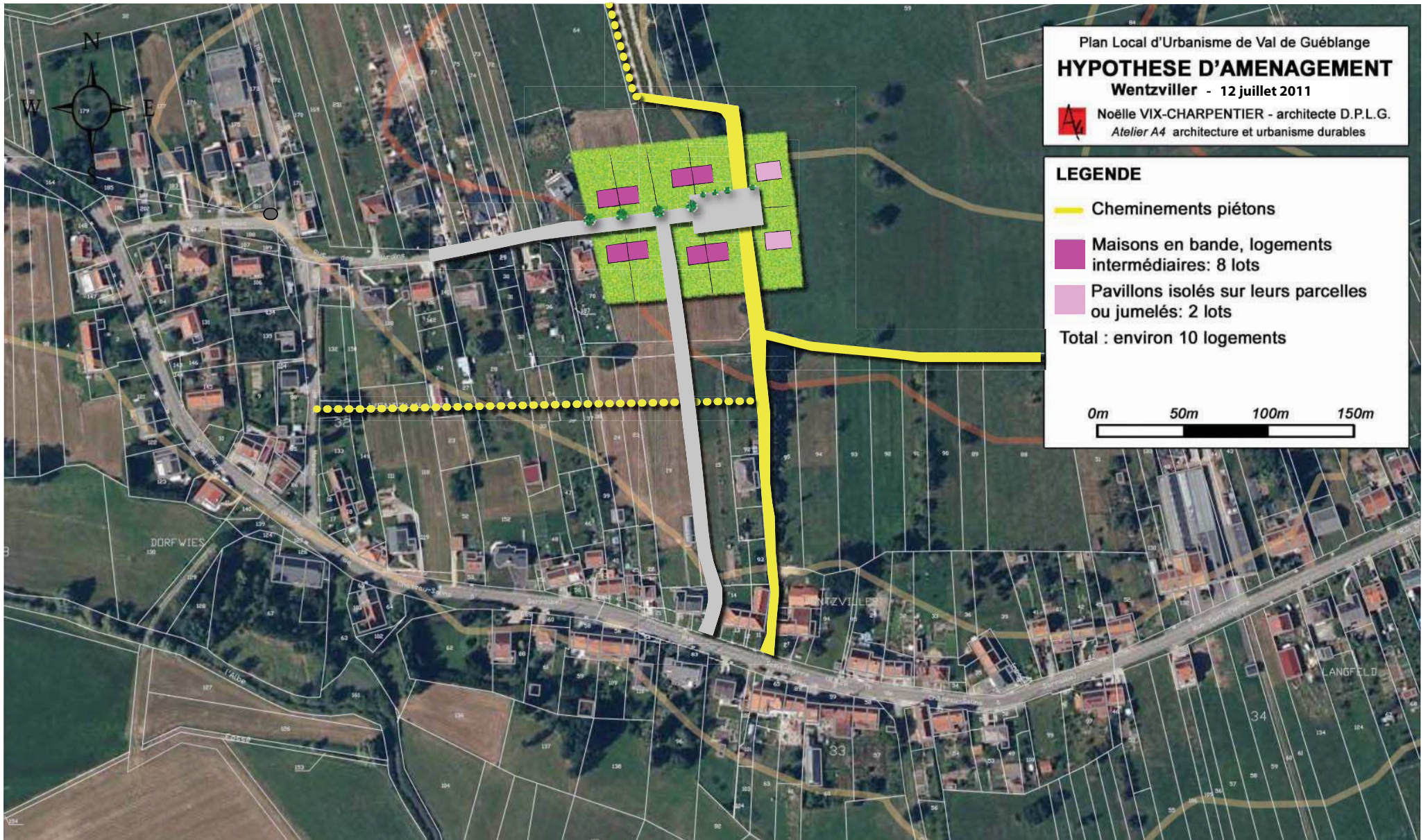
En ce qui concerne la zone 2AU faisant la liaison entre le rue des Églantines et la rue de l'Ancienne Gare, il est proposé d'implanter un

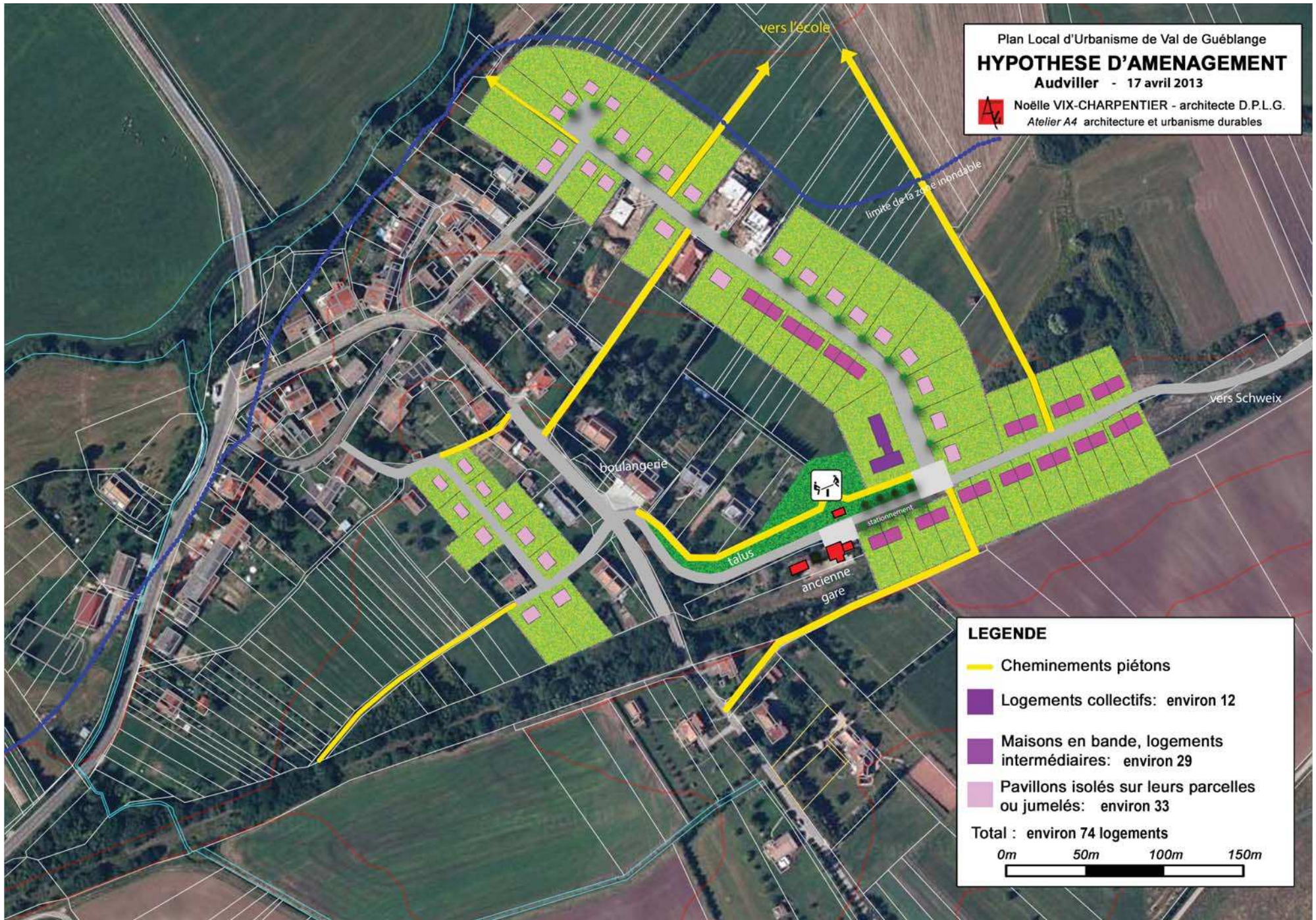
habitat relativement dense (maisons accolées ou habitat intermédiaire, ainsi qu'un collectif). En revanche, le côté de la zone 2AU en limite de la zone agricole accueillera plutôt des pavillons ou des maisons jumelées. Ces habitats moins denses permettront d'assurer la transition paysagère avec l'espace agricole.

Toujours à Audviller, le secteur du Birlingarten, ne propose quant à lui que des pavillons ou maisons jumelées, dans la mesure où son classement en secteur 1AUa autorise les constructions au coup par coup.

2. La création de nouvelles liaisons avec les quartiers environnants. Plusieurs accès routiers et piétons sont imposés dans les orientations d'aménagement et de programmation afin de ne pas créer des quartiers en impasse pour ce qui est de la circulation automobile, et de maintenir ou créer des cheminements piétons qui permettront le développement des déplacements doux.

Ces hypothèses d'aménagement tiennent également compte de certaines spécificités du site, notamment à Audviller où le talus de l'ancienne voie ferrée sera aménagé en espace vert, dans la continuité d'une petite zone d'équipement (qui pourrait par exemple accueillir une aire de jeux), et qui constituera un espace central et fédérateur au sein de ce nouveau quartier.







7. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX

7-1 Zone U

Articles 1 et 2 :

- Sont exclues les constructions et installations qui pourraient créer des nuisances sonores, olfactives ou sanitaires aux habitants, sans interdire les petites activités car la mixité des fonctions est voulue par la commune dans le but de garder des quartiers animés.

Il est précisé dans les secteurs concernés par l'aléa inondation (indice « i »), le premier plancher des bâtiments sera réalisé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Article 3 :

- Le recours aux impasses est limité => favoriser les liaisons interquartiers.

- La largeur des cheminements piétons et cyclistes est réglementée => répondre aux exigences des P.M.R. et des utilisateurs de deux-roues non motorisés.

- La largeur minimale des accès est dimensionnée => permettre l'intervention rapide des véhicules de secours.

Article 4 :

- Possibilité est donnée de traiter les eaux pluviales à la parcelle, sans rejet dans le réseau public => limiter le ruissellement vers le milieu naturel et de ne pas surcharger la STEP.

- Les réseaux secs seront enterrés => préserver le paysage urbain.

Article 5 :

- Sans objet.

Article 6 :

- Prise en compte de la morphologie du bâti existant pour implanter les nouvelles constructions => préserver l'harmonie de la zone urbaine malgré sa diversité bâtie.

- Pas de prescription pour les équipements publics => souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'un équipement public.

Articles 7 et 8 :

- Obligation de construire en ordre continu dans les centres anciens => respect de la morphologie du village-rue lorrain.

- Souplesse réglementaire dans les autres quartiers => liée à la diversité du bâti existant.

Article 9 :

- Seule l'emprise au sol des annexes non accolées est réglementée (30m² pour les annexes non accolées dédiées au stationnement, et 20m² pour les abris de jardin et autres remises).

Article 10 :

- Hauteur limitée à 7m => permettre la construction de petits collectifs R+1+comble similaires à des maisons.

- Hauteur limitée à 4.50m pour les annexes non accolées => permettre des annexes non accolées suffisamment hautes pour que les caravanes puissent y être abritées.

- Hauteur non réglementée pour les équipements => souplesse réglementaire liée à la particularité d'un équipement public.

Article 11 :

- Interdiction de démolir les bâtiments situés en zone Uc sans déposer préalablement un permis de démolir => préservation du patrimoine rural.

- Volume et toiture : pente des toits en pans comprise entre 25° et 45°, a fin de respecter aussi bien la volumétrie de la maison lorraine traditionnelle, que le bâti d'influence alsacienne dans les secteurs Uc. Toitures terrasses végétalisées au-delà de 20m² en secteurs Ud => limiter le ruissellement des eaux pluviales.

- Aspect et couleur : pour des raisons historiques et naturelles, le bleu, le vert, le rouge, le jaune et le gris sont autorisés. Le blanc est interdit, seules les couleurs pastelées sont autorisées => préserver la mémoire de la commune et l'harmonie du paysage urbain. Autorisation des panneaux solaires intégrés à une construction => favoriser les énergies renouvelables tout en demandant une bonne intégration paysagère.

- Éléments de façades : règlement visant à éviter la destruction irrémédiable d'éléments patrimoniaux ou la mise en place d'éléments nouveaux qui porteraient atteinte à la qualité du bâti ancien.

- Murs et clôtures : Préservation des usoirs de toute construction de mur, muret ou clôture + limitation des nouvelles clôtures à 1,20m de hauteur en secteurs Uc et Ud => assurer une réelle perméabilité entre espace public et espace privé.

Article 12 :

- Stationnement réglementé en fonction de la taille des constructions d'une part, et de la situation urbaine d'autre part => adapter la contrainte au contexte urbain.

- Définition d'une distance maximale de 100m pour le stationnement hors terrain d'assiette de la construction projetée => s'assurer que les habitants utiliseront leurs places de stationnement privées.

- Réglementation de la taille et de l'accessibilité des places de stationnement => éviter les emplacements qui ne seraient pas praticables concrètement.

- Mise place d'une réglementation du stationnement pour les deux-roues => favoriser les modes de déplacement doux.

Article 13 :

- Obligation de planter les parkings et les surfaces libres de constructions => améliorer le paysage urbain et augmenter les surfaces perméables aux eaux pluviales.

Article 14 :

- Pas de prescription => favoriser la densification pour limiter l'étalement urbain.

7-2 Zone Ux

Articles 1 et 2 :

- Sont exclues les constructions agricoles.
- Sont interdites les activités d'industrie lourde
- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elle soient intégrées au volume du bâtiment d'activités.

Il est précisé dans les secteurs concernés par l'aléa inondation (indice « i »), le premier plancher des bâtiments sera réalisé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Article 3 :

- La voirie de desserte doit être proportionnée à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

- La largeur minimale des voies de desserte est dimensionnée => permettre l'intervention rapide des véhicules de secours.

Article 4 :

- Possibilité est donnée de traiter les eaux pluviales à la parcelle, sans rejet dans le réseau public => limiter le ruissellement vers le milieu naturel et de ne pas surcharger la STEP.

- Les réseaux secs seront enterrés => préserver le paysage.

Article 5 :

- Sans objet.

Article 6 :

- Prise en compte de la morphologie du bâtiment d'activité actuel pour fixer l'implantation par rapport à la voie (recul de 5m).

Articles 7 et 8 :

- Possibilité de s'implanter soit en limite séparative, soit au minimum à 4 m.

Article 9 :

- Possibilité de densification très forte (100%)

Article 10 :

- Hauteur limitée à 8m => à l'image des bâtiments d'activités existants.

- pas de règle de hauteur pour les constructions de très faible emprise au sol tels que les silos,

les cheminées...

Article 11 :

- L'espace devant la façade principale doit servir à mettre en valeur le bâtiment. Il peut être végétalisé ou minéralisé.

- Limitation des clôtures à 2m de hauteur.

Article 12 :

- Le stationnement des véhicules doit être en adéquation avec les besoins des occupations et utilisations du sol.

Article 13 :

- Obligation de planter les parkings et les surfaces libres de constructions => améliorer le paysage urbain et augmenter les surfaces perméables aux eaux pluviales.

- Les haies de clôture seront des haies vives d'essences locales => inciter à la plantation d'essences locales pour une bonne insertion paysagère.

Article 14 :

- Pas de prescription

7-2 Zone 1AU

Articles 1 et 2 :

- Sont exclues les constructions et installations qui pourraient créer des nuisances sonores, olfactives ou sanitaires aux habitants, sans interdire les petites activités car la mixité des fonctions est voulue par la commune dans le but de créer de nouveaux quartiers animés.
- Nécessité de réaliser une opération d'ensemble: favoriser un redécoupage parcellaire rationnel et un plan d'aménagement cohérent sur l'ensemble de la zone.
- Seules dans les zones 1AUa sont autorisées les constructions au coup par coup.

Article 3 :

- Le recours aux impasses est limité => favoriser les liaisons interquartiers.
- La largeur des cheminements piétons et cyclistes est réglementée => répondre aux exigences des P.M.R. et des utilisateurs de deux-roues non motorisés.
- La largeur des voies de distribution primaire sera de 8m, excepté en secteur 1AUa où la largeur minimale est fixée à 7m
- La largeur minimale des accès est dimensionnée => permettre l'intervention rapide des véhicules de secours.

Article 4 :

- Préconisation est faite de traiter les eaux pluviales à la parcelle, sans rejet dans le réseau public => limiter le ruissellement vers le milieu naturel et de ne pas surcharger la STEP.

Même prescription pour le traitement des E.P. des voiries.

- Les réseaux secs seront enterrés => préserver le paysage urbain.

Article 5 :

- Sans objet.

Article 6 :

- Implantation autorisée entre 4m et 8m de la rue => homogénéité des implantations et donc du paysage urbain.
- Pas d'annexe non accolée en avant de la construction principale => préserver le paysage urbain de constructions souvent moins soignées que la construction principale.
- Pas de prescription pour les équipements publics => souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'un équipement public.

Article 7 :

- Souplesse réglementaire du R.N.U. => liée à la diversité du bâti à venir.

Article 8 :

- 6m entre deux habitations => éviter les vues directes proches et les problèmes d'ensoleillement.

Article 9 :

- Seule l'emprise des annexes non accolées est réglementée => harmonisation avec la zone Ud.

Article 10 :

- Hauteur limitée à 7m => permettre la

construction de R+1+comble

- Hauteur limitée à 4.50m pour les annexes non accolées => permettre le stationnement des caravanes
- Pas de prescription pour les équipements => souplesse réglementaire liée à la particularité d'un équipement public.

Article 11 :

- Volume et toiture : respect de la volumétrie de la maison lorraine traditionnelle et des maisons d'influence alsacienne (pentes supérieures à 45° interdites). Toitures terrasses végétalisées au-delà de 20m² => limiter le ruissellement des eaux pluviales.
- Aspect et couleur : Autorisation des panneaux solaires intégrés à une construction => favoriser les énergies renouvelables tout en demandant une bonne intégration paysagère.
- Aspect et couleur : pour des raisons historiques et naturelles, le bleu, le vert, le rouge, le jaune et le gris sont autorisés. Le blanc est interdit, seules les couleurs pastelées sont autorisées => harmonie avec la zone U
- Éléments de façades : règlement visant à éviter la mise en place d'éléments techniques qui porteraient atteinte à la qualité du bâti.
- Murs et clôtures : Limitation des nouvelles clôtures à 1,20m de hauteur => assurer une réelle perméabilité entre espace public et espace privé, facteur de lien social, et homogénéité avec la zone U.

Article 12 :

- Stationnement réglementé en fonction de la taille des constructions => adapter la contrainte au programme.

- Règlementation de la taille et de l'accessibilité des places de stationnement => éviter les emplacements qui ne seraient pas praticables concrètement.

- Mise place d'une réglementation du stationnement pour les deux-roues => favoriser les modes de déplacement doux.

Article 13 :

- Obligation de planter les parkings et les surfaces libres de constructions => améliorer le paysage urbain et augmenter les surfaces perméables aux eaux pluviales.

- Les haies de clôture seront des haies vives d'essences locales => inciter à la plantation d'essences locales pour une bonne insertion paysagère.

Article 14 :

- Pas de prescription => favoriser la densification pour limiter l'étalement urbain.

7-3 Zone A

Articles 1 et 2 :

- Sont exclues les constructions et installations qui ne sont pas en rapport avec l'activité agricole => protéger cette activité essentielle de territoire.

- Interdire toutes constructions en secteur Aa => secteur stratégique à préserver en raison de la proximité du bâti existant

- Autoriser les activités annexes à l'agriculture => permettre la diversification des agriculteurs

- limiter les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances au maximum à 50m d'un ou plusieurs bâtiments agricoles => éviter le mitage en zone agricole.

Article 3 :

- La largeur minimale des accès est dimensionnée => permettre l'intervention rapide des véhicules de secours.

Article 4 :

- Systèmes de prétraitement des eaux usées polluées => protéger le milieu naturel.

- Est privilégié le traitement des eaux pluviales à la parcelle, sans rejet dans le réseau public => limiter le ruissellement vers le milieu naturel et de ne pas surcharger la STEP.

Article 5 :

- Sans objet.

Article 6 :

- Recul de 5 mètre de l'alignement des voies privées ou publiques, excepté en bordure des

routes départementales, où, pour des raisons de sécurité, un recul d'au moins 15m est exigé.

Article 7 :

- Construction en limite séparative ou avec un recul d'au moins 4 mètres => souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'une activité agricole.

Article 8 :

- Sans objet.

Article 9 :

- Pas de prescription => souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'une activité agricole.

Article 10 :

- Hauteur des habitations limitée à 7m => permettre la construction de R+1+comble (comme en zone 1AU).

- Hauteur limitée à 4.50m pour les annexes non accolées.

- Pas de limite de hauteur pour les bâtiments agricoles => souplesse réglementaire liée à la particularité d'une activité agricole.

Article 11 :

- En façades, pour des raisons historiques et naturelles, le bleu, le vert, le rouge, le jaune et le gris sont autorisés. Le blanc est interdit, seules les couleurs pastel sont autorisées => harmonie avec zones U et 1AU

- Autorisation des panneaux solaires intégrés à une construction

- Murs et clôtures : Limitation des nouvelles clôtures à 1.20 de hauteur pour les maisons d'habitation => assurer l'intégration paysagère rurale.

Article 12 :

- Sans objet véritable.

Article 13 :

- Sans objet.

Article 14 :

- Pas de prescription => favoriser la densification pour limiter l'étalement sur le territoire rural.

7-4 Zone N

Articles 1 et 2 :

- Sont exclues les constructions et installations qui ne sont pas en rapport avec la protection des richesses naturelles => protéger l'environnement et le paysage naturel

- Des souplesses sont admises dans les secteurs spécifiques => ne pas bloquer le développement des équipements publics indispensables (Ne) et des installations nécessaires à l'entretien des jardins et vergers (abris de jardins en Nj). Les secteurs Nh permettent l'entretien et l'évolution limitée des constructions existantes => éviter la ruine de ces bâtiments tout en empêchant de nouvelles constructions dans la zone naturelle (à l'exception d'une extension mesurée inférieure à 30m²).

Article 3 :

- La largeur minimale des accès est dimensionnée => permettre l'intervention rapide des véhicules de secours.

Article 4 :

- Obligation est faite de traiter les eaux pluviales à la parcelle, sans rejet dans le réseau public => limiter le ruissellement vers le milieu naturel et de ne pas surcharger la STEP.

Article 5 :

- Sans objet.

Article 6 :

- Recul de 5 m par rapport aux voies publiques (15m par rapport aux routes départementales)

Article 7 :

- Prescription du R.N.U. => souplesse réglementaire adaptée à la particularité des équipements publics autorisés.

Article 8 :

- Sans objet.

Article 9 :

- L'emprise au sol des annexes non accolées est limitée à 30m² de surface de plancher => éviter leur transformation future en logements non déclarés hors zone urbanisée.

Article 10 :

- Hauteur limitée à 4.50m pour les annexes non accolées => harmonie avec les autres zones

- Hauteur des autres constructions limitée à 7m => permettre la construction de R+1+comble (comme en zone 1AU).

Article 11 :

- En façades, pour des raisons historiques et naturelles, le bleu, le vert, le rouge, le jaune et le gris sont autorisés. Le blanc est interdit, seules les couleurs pastel sont autorisées => harmonie avec les autres zones. Autorisation des panneaux solaires intégrés à une construction

- Murs et clôtures : Limitation des nouvelles clôtures à 1.20m de hauteur => assurer l'intégration paysagère rurale.

Article 12 :

- Sans objet véritable.

Article 13 :

- Sans objet.

Article 14 :

- Pas de prescription => favoriser la densification pour limiter l'étalement sur les paysages naturels.



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

8-1 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 rural 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.

En matière d'imperméabilisation des sols, il reste des possibilités de densification à l'intérieur de la zone urbaine, mais sans créer de nouvelles voiries.

8-2 Zones d'urbanisation future essentiellement à l'habitat destinées

Les zones 1AU et 2AU sont destinées à permettre un développement harmonieux et progressif de la commune en tissant de nouvelles liaisons entre les quartiers existants.

Ce développement concerne 3 communes, et a été localisé par rapport à l'insertion à l'armature urbaine d'une part, et d'autre part en tenant compte de l'aléa inondation et des espaces naturels protégés (Natura 2000, ZNIEFF 1...).

Le village d'Audviller est sans aucun doute là où a été concentré le développement futur du Val-de-Guéblange.

En effet, une zone 1AU de 1.42 ha a été délimitée le long de la Rue de l'Ancienne Gare,

avec pour objectif de créer à long terme une liaison entre la rue des Églantines et la rue de l'Ancienne Gare par le biais d'une zone 2AU de 1.72 ha. Cette extension occupera majoritairement des prairies permanentes.

Une autre extension de 0.76 ha a été délimitée à Audviller, et concerne le secteur du Birlingarten, où les constructions au coup par coup sont autorisées.

Enfin, au Sud de la Gare, le long de la rue de la Forêt, une zone de 1.69 ha, classée en UB dans le POS, a été classée en 1AUa dans le PLU en raison de son absence de raccordement au réseau collectif d'assainissement. Bien qu'étant classée en zone 1AUa, il ne s'agit pas réellement d'une extension dans la mesure où de nombreuses constructions y sont déjà implantées.

L'impact visuel de l'aménagement de ces zones depuis la RD 28 sera négligeable dans la mesure où ces extensions seront en partie dissimulées par la ripisylve qui borde l'Albe, et qui constituera donc un filtre visuel. De plus, ces extensions se situent dans le prolongement du village, elle ne sera donc pas plus perceptible que le village actuel.

Une zone 1AU de 1.06 ha a été délimitée à Wentzville, néanmoins, compte-tenu de sa superficie restreinte, son impact visuel sera très faible. La zone sera éventuellement perceptible de la RD156e.

Enfin, à Steinbach, une petite zone classée en NB dans le POS a été classée en zone 1AUa et non en Ud, car elle n'est pas totalement viabilisée.

8-3 Zones agricoles

Dans les zones agricoles (qui couvrent la majeure partie du ban communal : la SAU est de 1023.7 ha, soit 54.3% du territoire) sont interdites les constructions qui ne sont pas conformes à leur vocation, à savoir la préservation de l'activité agricole.

Des secteurs Aa qui préexistaient dans le POS ont été conservés, au sein desquels aucune construction n'est autorisée, afin de préserver ces secteurs en raison de la proximité du bâti existant.

8-4 Zones naturelles

La zone N couvre le massif forestier au Sud-Est du ban communal : la forêt du Mitterwald. La forêt du Mitterwald est également identifiée sur le plan de zonage comme « plantations à préserver et / ou réaliser ».

Sont également classés en zone N quelques boisements et haies éparpillés sur le ban communal (par exemple les boisements longeant l'ancienne voie de chemin de fer), la ripisylve, ou encore les zones humides situées dans la moitié nord du ban communal (mare du Schwarzkloster, marais tourbeux de Waelchen, marais de Barbason, prairie du Grossmichelsbrunnen...).

Ces différentes zones humides, ainsi que la plaine d'inondation de l'Albe, sont des milieux

écologiquement riches comme en témoigne leur classement en site Natura 2000 et / ou ZNIEFF de type 1.

C'est pourquoi, en plus de leur classement en zone N, ces espaces sont identifiés sur le plan de zonage et apparaissent comme étant «des sites écologiquement riches à préserver».

Le PLU aura donc un effet bénéfique sur ces sites, puisque dans le POS, leur classement en zone NC ne garantissait en rien leur préservation.

D'ailleurs, en application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), les masses d'eau superficielles situées sur la commune devront atteindre le bon état biologique à l'échéance indiquée dans la DCE:

<i>Masse d'eau</i>	<i>Objectif d'atteinte du bon état écologique</i>
<i>Albe 1</i>	<i>2027</i>
<i>Albe 2</i>	<i>2015</i>
<i>Moderbach</i>	<i>2027</i>
<i>Rode</i>	<i>2021</i>

Un secteur Nh a été créé à Wentzwiller sur une zone habitée mais où une densification n'est pas envisageable afin de préserver la liaison urbaine à long terme entre le Chemin des Jardins et la rue Saint Pierre.

Plusieurs zones Nj, enfin, ont été imaginées pour permettre la construction d'abris de jardins et de piscines dans les jardins les plus profonds de la commune, sans permettre pour autant la

construction d'habitations en second rang.

Enfin, plusieurs zones Ne (zones naturelles autorisant uniquement les équipements publics), ont été délimitées. Il s'agit notamment d'une zone Ne au Nord de Schweix où est implantée la lagune, d'une zone Ne au Sud de Schweix où est envisagé le projet de réserve aquatique (classé en 1NAI dans le POS), ainsi les terrains de sports et l'emprise de l'ancienne voie ferrée.

8-5 Évaluation des incidences sur le site NATURA 2000

- Présentation du site NATURA 2000

La commune du Val-de-Guéblange est traversée par le site NATURA 2000 «Vallées de la Sarre, de l'Albe et de l'Isch - Marais de Francaltroff».

L'intérêt de ce site est d'être composé d'une mosaïque d'habitats.

L'ensemble des habitats remarquables présents sur le site est sous l'étroite dépendance de la combinaison eau / pratiques agricoles. Les vallées doivent conserver le caractère inondable; il est souhaité d'éviter les perturbations du niveau hydrologique et de la qualité de la nappe. Une agriculture traditionnelle extensive avec prairie de fauche et apports d'intrants limités est la seule capable de conserver la valeur patrimoniale du site.

La présence occasionnelle du Courlis cendré et de Râle des genêts nécessite le maintien ou le retour à des fauches tardives ainsi que la conservation d'un ensemble prairial cohérent.

Le Conservatoire des sites lorrains gère trois zones humides du Val de Guéblange : le marais de Barbason, la mare du Schwarzkloster et les Prairies du Grossmichelsbrunnen.

- Préconisations pour ce site

Les orientations futures pour ce site sont les suivantes :

- assurer, en collaboration avec la profession agricole, le maintien (dans les zones de déprise agricole) de la gestion extensive des prairies et le retour à l'herbe dans certains secteurs cultivés. D'autre part, une réflexion par exploitation pourra être initiée afin de tenir compte des contraintes spécifiques de chaque exploitation et déboucher sur des contrats territoriaux d'exploitation adaptés,
- assurer la libre-circulation de la dynamique hydraulique du cours d'eau ; de limiter l'extension des zones urbanisées aux zones les moins intéressantes du point de vue patrimonial,
- maintenir une mosaïque d'habitats le long de la rivière, de restaurer et de protéger les milieux tourbeux,
- mettre en place un suivi des populations d'Azurés des paluds et Cuivré des marais pour mieux connaître le cycle biologique de ces deux espèces.

- Incidences du PLU sur le site NATURA 2000

Le risque que le PLU impacte le site NATURA 2000 aurait été notamment lié à l'augmentation de la densification et de l'imperméabilisation des sols au sein du lit majeur de l'Albe, ou à proximité des zones humides.

Or, le PLU a scrupuleusement pris en compte l'aléa inondation ainsi que les périmètres du site NATURA 2000 et des ZNIEFF présents sur le territoire, afin de localiser les deux secteurs d'extension urbaine (à Wentzwiller et Audviller). Par conséquent, les zones à urbaniser sont totalement en dehors du site NATURA 2000.

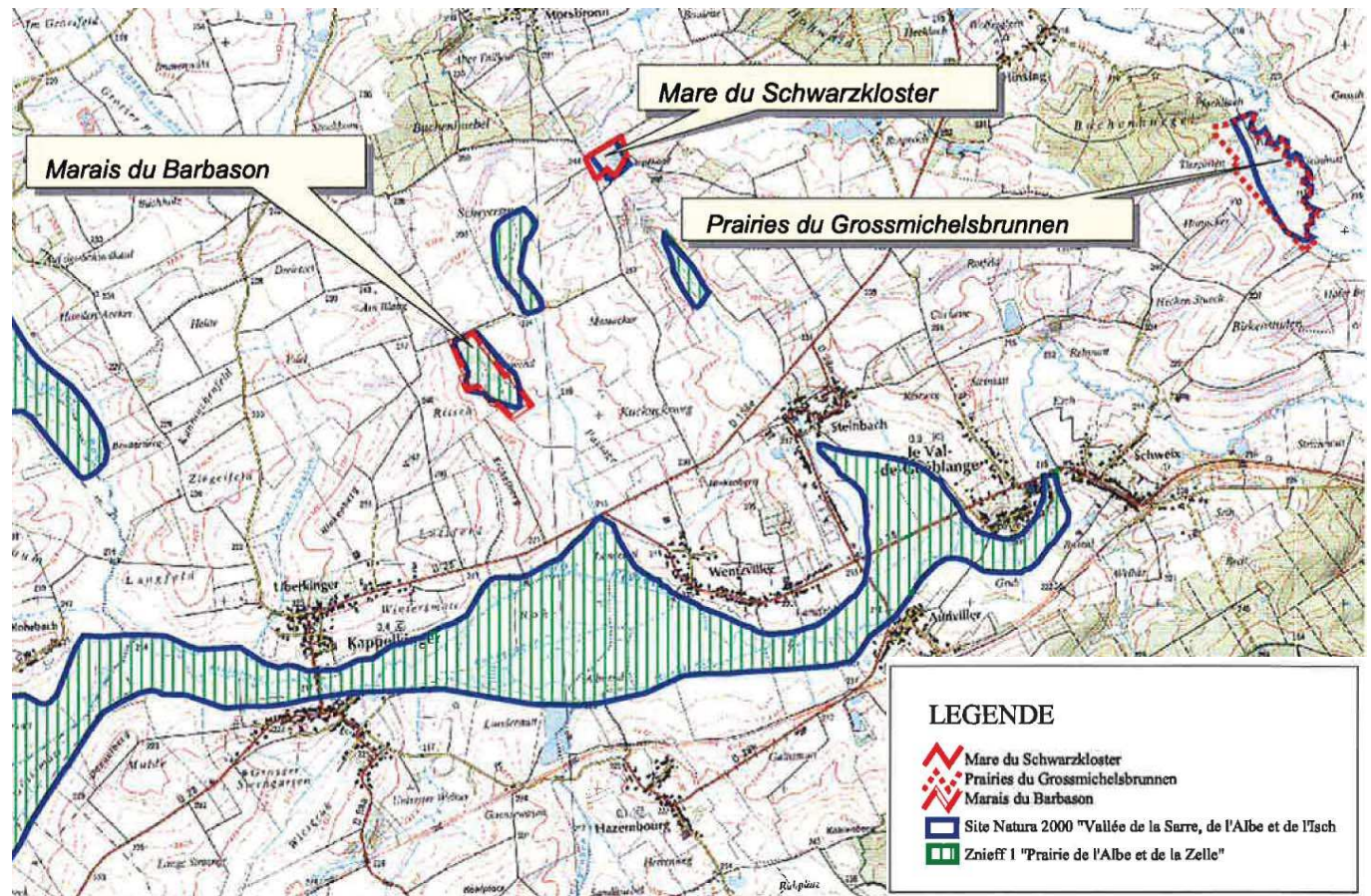
Dans le POS, l'ensemble du site NATURA 2000 était classé en zone NC (agricole). Cependant, pour certains secteurs, ce classement n'était absolument pas approprié. C'est pourquoi un certain nombre de zones humides dans la moitié nord du ban communal ont été classées en zone N - Naturelle (marais du Barbason, marais tourbeux de Waelchen, mare du Schwarzkloster, prairies du Grossmichelsbrunnen...).

En ce qui concerne la plaine d'inondation de l'Albe, au sein de laquelle s'étend une grande partie du site NATURA 2000, elle est classée en zone A - Agricole, conformément à l'occupation réelle des sols.

La disparition de l'activité agricole, tout comme son intensification, conduirait à la disparition des habitats remarquables.

Aussi, l'ensemble du site NATURA 2000, ainsi que les ZNIEFF 1 «prairies de l'Albe et de la Zelle» et «marais et prairies du Val-de-Guéblange», ont été identifiés sur le plan de zonage sous l'appellation «sites écologiquement riches à préserver».

Le PLU du Val-de-Guéblange n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur le site NATURA 2000 «Vallées de la Sarre, de l'Albe et de l'Isch - Marais de Francaltroff», que ce soit au niveau du ban communal comme au niveau du bassin versant.



Azuré des paluds



Cuivré des marais



9. ACTIONS ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT

9-1 Actions économiques

Les actions à mener en termes économiques visent tout d'abord à développer les activités de commerces et de services autorisées dans les zones urbaines et à urbaniser. C'est pourquoi le règlement affiche clairement la volonté d'autoriser la mixité des fonctions au sein de tous les quartiers pour que puissent s'installer par exemple des commerces de proximité, des services ou encore du petit artisanat et des professions libérales.

Pour le développement d'activités artisanales lourdes ou industrielles, la commune dispose d'une petite zone Ux à Guéblange ou est implantée l'ancienne scierie. Néanmoins, cette zone Ux se limite à l'emprise des bâtiments d'activité existants ; aucune extension de ce secteur n'a été envisagée, la priorité est de trouver un repreneur.

L'activité agricole est quant à elle encore très fortement présente sur le ban communal. En effet, la surface agricole utile représente 54.3% du ban communal. L'activité agricole fait partie intégrante de la qualité du paysage rural qui caractérise la commune.

Ces terres agricoles ont été classées en zone agricole et non en zone naturelle afin de faciliter le développement de l'activité. Les activités touristiques directement liées aux exploitations agricoles (fermes pédagogiques, fermes auberges, gîtes ruraux, ...) ont également été autorisées pour permettre éventuellement une diversification et une pérennisation de l'activité.

9-2 Actions sur le bâti et les espaces publics

Les actions à entreprendre sur le bâti existant se traduisent entre autres par un encouragement à la réhabilitation du patrimoine en centres anciens. Le règlement y est bien plus strict que dans les zones d'urbanisation future, ceci pour éviter les dégradations irrémédiables du bâti traditionnel, mais sans toutefois empêcher la modernisation des logements.

Du point de vue urbain, les centres anciens sont caractérisés par une certaine compacité, avec un réseau viaire offrant de belles variétés d'ambiances grâce aux dilatations de l'espace public. La commune souhaite notamment préserver les anciens usages, qui seront protégés par le règlement avec l'interdiction d'y implanter toute construction ou installation.

Des mesures ont également été prises dans le P.L.U. pour limiter au maximum les risques de dégradation du paysage urbain dans la superficie déjà urbanisée ou vouée à l'urbanisation future:

- la soumission des clôtures à déclaration préalable dans toutes les zones
- la définition d'un règlement visant à intégrer au mieux les nouvelles constructions ainsi que les annexes et les clôtures, mais sans empêcher l'expression architecturale contemporaine ni les initiatives en matière de développement durable

- la réservation d'espaces pour élargir certaines rues en vue de l'urbanisation future de certaines zones
- la préservation des sentiers existants et la création de nouveaux dans les zones d'extension (voir règlement et orientations d'aménagement)
- la soumission des démolitions à permis de démolir pour l'ensemble des constructions situées en zone Uc.

9-3 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 chapitre 6-3) et de phaser l'urbanisation dans le temps. Grâce aux futures opérations groupées, le projet global a pour fondement la création de nouvelles liaisons interquartiers.

Une offre diversifiée en matière de logements sera proposée: les extensions comporteront de l'habitat intermédiaire associé à de l'habitat en bande, jumelé et pavillonnaire, favorisant ainsi la mixité entre les générations. En offrant ainsi des surfaces à urbaniser adaptées à la demande, la commune permettra à une population jeune venue de l'extérieur de s'installer à Val-de-Guéblange, et surtout d'offrir des terrains aux jeunes de la commune souhaitant y demeurer.

Ainsi, Val-de-Guéblange devrait donc proposer à terme un « parcours résidentiel » encore plus complet qui va du logement social à l'accession à la propriété en passant par des logements locatifs, avec des typologies variées de par leur taille et de par le statut de leurs occupants; et cela en évitant à la fois les trop fortes concentrations de collectifs et les zones trop faiblement densifiées, situations qui sont souvent rencontrées par le manque de maîtrise des opérations privées.

9-4 Actions pour la qualité du cadre de vie

- Une attention particulière est portée à la préservation de la structure urbaine originelle des villages de type « habitat, jardins, vergers et sentiers », en adaptant le zonage et le règlement (zone Uc pour le bâti construit en ordre continu, zone Nj pour les jardins...).

- Un maillage des liaisons douces a été réfléchi, joignant la conservation d'anciens sentiers avec la création de nouveaux cheminements qui contribueront à liaisonner les 5 villages entre-eux, et à faciliter les déplacements doux, notamment vers Guéblange qui concentre les principaux équipements de la commune.

9-5 Actions sur la cadre naturel et l'environnement

L'analyse paysagère et urbaine a montré que Le Val-de-Guéblange a su conserver un paysage et un cadre de vie très agréables. La richesse de cet environnement paysager et agricole valorisant sera protégée en circonscrivant l'urbanisation future (Cf chapitre 8-2).

Des mesures ont été prises dans le P.L.U. pour limiter au maximum les risques de dégradation du paysage naturel et de l'environnement par rapport à la superficie vouée à l'urbanisation future :

- la localisation des zones constructibles en continuité avec l'habitat existant
- le classement des principaux boisements, ripisylve, et milieux riches de biodiversité en zone « N » et la définition d'un règlement contraignant qui vise à protéger les zones naturelles
- en plus de leur classement en zone N, l'identification de la Forêt du Mitterwald sur le plan de zonage comme éléments de paysage à protéger pour des motifs écologiques.
- en plus de leur classement en zone N, l'identification sur le plan de zonage des différentes zones humides, ainsi que de la plaine d'inondation de l'Albe, (qui sont des milieux écologiquement riches comme en témoigne leur classement en site Natura 2000 et / ou ZNIEFF de type 1), comme « éléments de paysage à protéger pour des motifs écologiques ».

- l'identification des haies sur les plans de zonage au titre des éléments de paysage à protéger pour des motifs écologiques, afin d'assurer leur conservation, notamment en milieu agricole
- la préconisation dans le règlement d'une mise en place de modes de traitements alternatifs des eaux pluviales dans les zones d'extension (ce qui évitera de surcharger la STEP et d'accroître le ruissellement des eaux)
- l'autorisation des toitures terrasses végétalisées et des panneaux solaires sur les constructions.

Afin de contribuer au développement des modes de déplacement respectueux de l'environnement, la commune a souhaité un réseau de cheminements piétons qui reliera les cinq villages entre-eux. Le règlement oblige également les constructeurs de logements collectifs à créer des locaux destinés aux deux-roues.

L'ensemble de ces dispositions devrait donc limiter les conséquences préjudiciables pour l'environnement naturel, et incite les pétitionnaires de demandes d'autorisations à prendre en compte les préoccupations environnementales dans leurs projets.



10. SURFACES DES ZONES

Tableau des surfaces des zones du P.L.U. du VAL-DE-GUEBLANGE

Zone Uc / Uci		
Wentzviller	1,40	ha
Steinbach	2,63	ha
Guéblange	2,05	ha
Schweix	5,38	ha
Audviller	3,75	ha
Total zone Uc	15,21	ha

Zone Ud / Udi		
Wentzviller	7,69	ha
Wentzviller est	5,37	ha
Steinbach centre	6,40	ha
Steinbach Ouest	0,95	ha
Steinbach	0,82	ha
Steinbach Sud	1,85	ha
Guéblange	9,56	ha
Schweix Ouest	1,99	ha
Schweix centre	2,89	ha
Schweix Est	3,12	ha
Audviller Ouest	0,66	ha
Audviller Est	1,90	ha
Audviller Centre	2,18	ha
Total zone Ud	45,38	ha

Zone Ue		
Guéblange	1,79	ha
Total zone Ue	1,79	ha

Total zones U d'habitat et d'équipements 62,38 ha

Zone Ux / Uxi		
Guéblange	2,82	ha
Total zone Ux	2,82	ha

Total zones U d'activités 2,82 ha

Zone 1AU		
Wentzviller	1,06	ha
Audviller	1,42	ha
Total zone 1AU	2,48	ha

Zone 1AUa		
Steinbach	0,53	ha
Audviller Birlingarten	0,76	ha
Audviller Sud	1,81	ha
Total zone 1AUa	3,10	ha

Zone 2AU		
Audviller	1,72	ha
Total zone 2AU	1,72	ha

Total zones AU d'habitat et d'équipements 7,30 ha

Zone N		
Mitterwald + Bemmert	513,50	ha
Ancienne voie ferrée	7,28	ha
Sud Schweix	1,55	ha
Steinbach	0,95	ha
Marais Kurzbruehl	2,48	ha
Marais Barbason	7,81	ha
Marais tourbeux	7,55	ha
Grosswies	21,23	ha
Mare Schwarzkloster	2,79	ha
Nord (1)	0,76	ha
Nord (2)	1,62	ha
Altwies	3,95	ha
Cachette	2,01	ha
Prairie Grossmiclesbrunnen	17,08	ha
Total zone N	590,56	ha

Zone Nj		
Wentzwiller	2,83	ha
Steinbach	2,82	ha
Guéblange	7,96	ha
Schweix	7,72	ha
Audviller	1,07	ha
Total zone Nj	22,40	ha

Zone Ne		
Lagune	2,45	ha
Weiher + ancienne voie	21,24	ha
Guéblange	0,42	ha
Steinbach	3,44	ha
Audviller	0,50	ha
Total zone Ne	28,05	ha

Zone Nh		
Wentzwiller	0,24	ha
Total zone Nh	0,24	ha

Total zones N 641,25 ha

Zone A		
	1187,12	ha
Total zone A	1187,12	ha

Zone Aa		
Schweix Ouest	0,86	ha
Schweix Est	6,03	ha
Steinbach	2,24	ha
Total zone Aa	9,13	ha

Total zones A 1196,25 ha

Surface totale du ban communal 1910,00 ha

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES
P.L.U. du VAL-DE-GUEBLANGE

ZONES AVANT REVISION POS				ZONES DU PROJET DE PLU			
UA	24,57	ha		Uc	15,21	ha	
UB	31,61	ha		Ud	45,38	ha	
NB	3,93	ha		Ue	1,79	ha	
UE	3,90	ha		Ux	2,82	ha	
UX	2,82	ha					
Total zones urbaines			66,83 ha	Total zones urbaines			65,20 ha
ND	483,46	ha		N	590,56	ha	
				Ne	28,05	ha	
				Nj	22,40		
				Nh	0,24	ha	
NC	1302,38	ha		A	1187,12	ha	
NCa	14,48	ha		Aa	9,13	ha	
Total zones agricoles et naturelles			1800,32 ha	Total zones agricoles et naturelles			1837,50 ha
1NA	3,75	ha		1AU	2,48	ha	
1NAa	4,07	ha		1AUa	3,10	ha	
1NAI	26,80	ha					
1NAx	2,68	ha					
2NA	5,55	ha		2AU	1,72	ha	
Total zones à urbaniser			42,85 ha	Total zones à urbaniser			7,30 ha
Ban Communal			1910,00 ha	Ban Communal			1910,00 ha