

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SARREINSMING



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Orientations générales d'urbanisme et d'aménagement

APPROBATION : 6 Juin 1986

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

DATE DE RÉFÉRENCE : Avril 2007



A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme

Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte DPLG
8, rue du Chanoine Collin - 57000 Metz
Tél 03 87 36 53 03 - Fax 03 87 74 82 31
E-mail : atelier.a4@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D' URBANISME

DE LA COMMUNE DE SARREINSMING

CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE

PROCEDURE D'ELABORATION

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

REVISION N°1

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

REVISION N°2

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

P R E A M B U L E

MOTIVATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

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

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

Le diagnostic de la commune a permis de déterminer quatre principaux enjeux autour desquels se structure le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- **Préserver l'environnement et valoriser le patrimoine paysager**
- **Développer l'urbanisation de façon maîtrisée en requalifiant les liaisons routières et piétonnes**
- **Préserver et développer l'économie locale ainsi que le tourisme**
- **Préserver et valoriser le patrimoine urbain**

Ces enjeux ont été assortis d'objectifs de développement et d'actions en découlant arrêtés à l'issue de l'analyse préalable, ils se définissent comme suit.

1. Préserver l'environnement et valoriser le patrimoine paysager

OBJECTIFS :

Sarreinsming présente un cadre naturel de qualité composé de paysages riches et diversifiés, les zones humides des berges de la Sarre, les vergers sur les coteaux, les haies qui structurent le paysage agricole, les pelouses calcaires et les forêts de feuillus. L'un des principaux objectifs du PADD sera d'allier développement économique, urbanistique et touristique avec respect et valorisation des sites naturels remarquables afin de préserver l'authenticité et l'identité du territoire.

ACTIONS :

- Préserver et protéger les espaces naturels et agricoles de qualité avec l'appui d'une réglementation fine et précise en zones naturelles et agricoles définissant :
 - La conservation de la mixité prairie – culture - bois, avec le maintien d'une agriculture raisonnée, durable et non intensive
 - La préservation des beaux jardins en milieu urbain
 - La préservation et la valorisation des vergers sur les coteaux en limitant l'urbanisation en dessous de la cote d'altitude de 250 m
 - La préservation des haies qui structurent le paysage (notamment là où se développe l'agriculture expansive) et qui constituent des écosystèmes particulièrement riches pour la faune locale
 - La préservation des zones humides naturelles de la Sarre et des pelouses calcaires.
- Valoriser le centre village par la création d'espaces verts derrière la salle communale en continuité avec les bords de la Sarre
- Maintenir un écran de verdure entre ville (Sarreguemines) et campagne (Sarreinsming) par la conservation d'espaces agricoles et boisés
- Recenser les différentes sources communales et les valoriser, réaliser des aménagements afin de rétablir le débit de la Lach, ruisseau dans le vallon entre les bois du Grosswald et du Lehwald
- Diversifier les essences d'arbres des forêts, actions à mener avec l'ONF
- Maintenir une vigilance par rapport aux crues de la Sarre, actions à mener conjointement avec la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences.

2. Développer l'urbanisation de façon maîtrisée en requalifiant les liaisons routières et piétonnes

OBJECTIFS :

La situation géographique ainsi que la présence de commerces et services confèrent à la commune de Sarreinsming une forte attractivité, le phénomène de périurbanisation entraînant des pressions foncières. Afin de préserver la qualité de vie offerte à Sarreinsming (environnement, stationnement, espaces publics, ...) une extension urbaine limitée, répondant à la demande locale, estimée à 25 foyers supplémentaires, est souhaitable afin de maintenir un équilibre stable des écoles.

L'objectif premier est donc de proposer des zones d'urbanisation future en :

- limitant l'étalement urbain par une utilisation de l'espace économe (opérations d'ensemble, construction des parcelles libres en milieu urbain,...) et une densification des cœurs d'îlots
- proposant des liaisons internes entre les nouveaux quartiers et avec le centre ancien.

Le second objectif est de répondre aux demandes spécifiques en terme de logements, notamment celle de logements locatifs pour les jeunes ménages qui ne disposent pas des moyens financiers pour accéder immédiatement à la propriété. Les futures zones d'habitation devront donc proposer une offre variée et une mixité dans l'habitat.

ACTIONS :

- Prévoir prioritairement deux zones d'urbanisation future (1AU) qui se réaliseront par petites tranches et se situeront, afin de répondre aux problèmes d'étalement urbain et de liaisons :
 - Au nord entre la rue de Bitche et la rue des Gallo-Romains au lieudit « GRASTENWEG »
 - Au nord-ouest en position centrale la zone entre la rue de Bitche et la rue de Neunkirch au lieudit « AUF DER RES »
- L'urbanisation à plus long terme (zones 2AU) est prévue :
 - en prolongement de la zone entre la rue de Bitche et la rue de Neunkirch au lieudit « AUF DER RES » vers la rue de Bitche
 - entre la rue des Gallo-Romains et la rue du Château d'eau au lieudit « AUF MITTELSTE LAENGE »
- Améliorer les liaisons concentriques autour du centre en développant les voies secondaires et piétonnes.
- Centraliser et regrouper tous les équipements communaux : écoles primaire et maternelle, ateliers municipaux, local pompiers, local arboriculteurs, locaux associatifs, gymnase, courts de tennis, plateau multi-sports
- Créer des liaisons piétonnes entre les différents quartiers et menant vers la Sarre.

3. Préserver et développer l'économie locale ainsi que le tourisme

OBJECTIF :

La proximité de Sarreguemines, le manque d'espace et la volonté de préserver l'environnement conduisent la commune de Sarreinsming à s'orienter davantage vers des activités tertiaires et de services, commerces, petits artisans et activités médicales et paramédicales. La plupart des zones urbaines sont susceptibles d'accueillir ce type d'activités, il faudra s'assurer de leur intégration dans le tissu urbain existant et de leur compatibilité avec le cadre de vie actuel.

La richesse et la diversité du potentiel du territoire permettent également à la commune de développer une activité touristique qui devra être compatible avec les enjeux paysagers et environnementaux. Un plan d'actions cohérent devra être pensé à une échelle intercommunale afin de mettre en commun des moyens humains et financiers et ainsi d'éviter une concurrence inutile et néfaste.

La préservation des commerces et des services fait également partie des objectifs économiques, assurant ainsi aux résidents de Sarreinsming un maintien de leur qualité de vie.

ACTIONS :

- Faciliter l'installation d'activités économiques variées (petits artisans, commerçants et libéraux) au centre du village
- Proposer des places de stationnement en centre ancien afin de desservir les commerces
- Développer le tourisme « vert » autour des pôles suivants :
 - la Sarre et son canal, par la réalisation d'une halte fluviale ainsi qu'une piste cyclable en continuité entre Sarreinsming et Zetting vers l'est, rue du Moulin le long du chemin communal
 - la villa gallo-romaine du Grosswald.

4. Préserver et valoriser le patrimoine urbain

OBJECTIF :

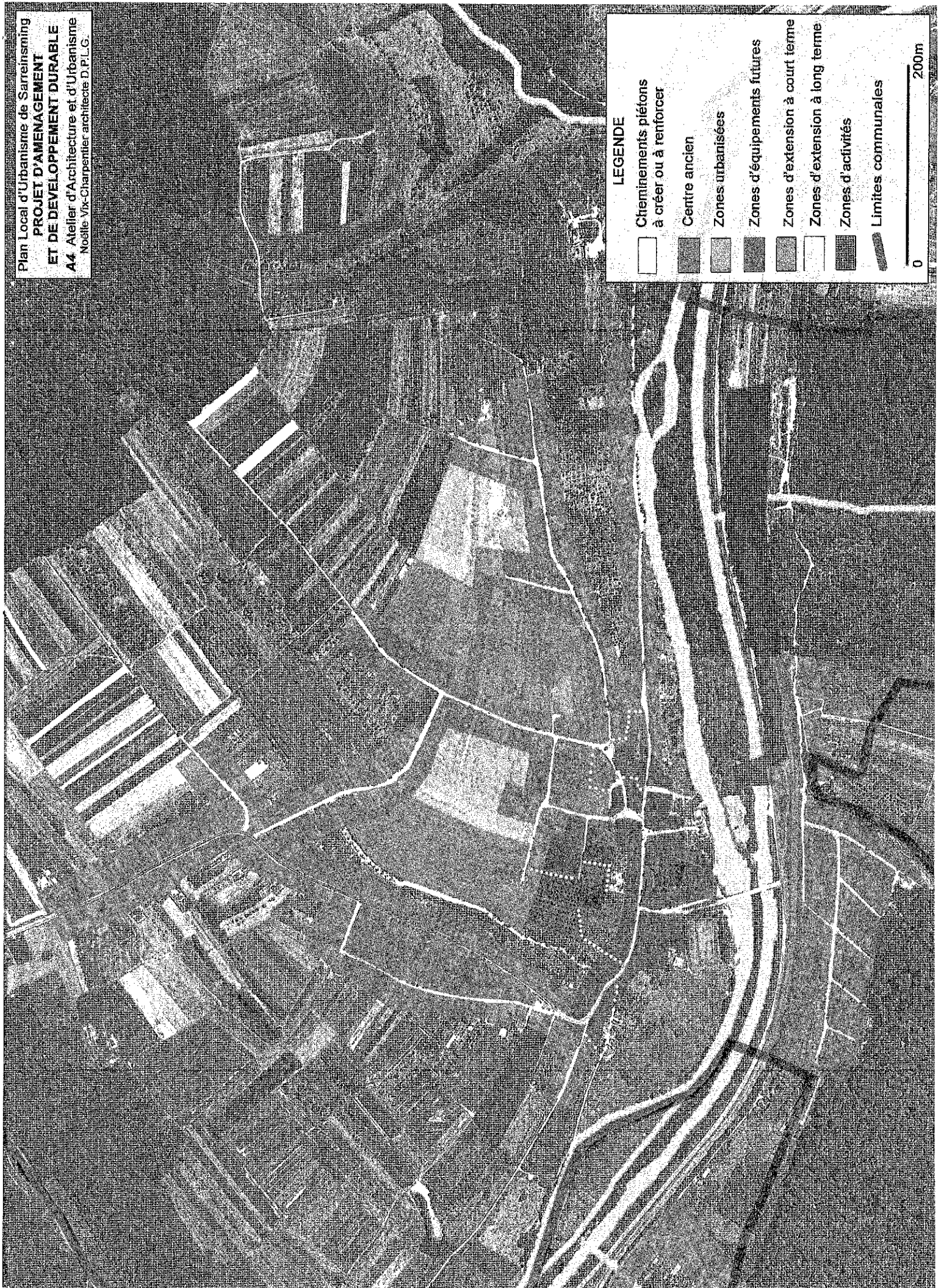
Sarreinsming offre un patrimoine urbain intéressant qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

Le réseau viaire existant ne répond pas parfaitement aux objectifs fixés précédemment. Il convient donc de repenser et de restructurer les voies de transit de Sarreinsming afin de développer et de desservir correctement la commune. De nombreux sentiers et passages ne sont pas suffisamment valorisés.









ACTIONS :

- Aménager et préserver les espaces publics de qualité
- Mener une politique de réhabilitation de l'habitat ancien
- Adapter le règlement afin de permettre la conservation du patrimoine urbain de qualité :
 - Préservation des jardins en milieu urbain
 - Préservation des particularités architecturales des quartiers
- Requalifier les entrées de village
- Conserver et mettre en valeur les sentiers et cheminements piétons existants:
 - dans les parties urbanisées
 - entre les deux rives (quartier Petite Amérique et vieux village).

Plan Local d'Urbanisme de Sarreinsming
PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
A4. Atelier d'Architecture et d'Urbanisme
Noëlle Vix-Charpentier architecte D.P.L.G.



LEGENDE

-  Cheminements piétons à créer ou à renforcer
-  Centre ancien
-  Zones urbanisées
-  Zones d'équipements futures
-  Zones d'extension à court terme
-  Zones d'extension à long terme
-  Zones d'activités
-  Limites communales

0 200m

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SARREINSMING



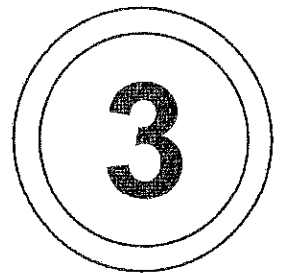
Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Orientations et prescriptions particulières

APPROBATION : 6 Juin 1986

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

DATE DE RÉFÉRENCE : Avril 2007



A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme

Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte DPLG
8, rue du Chanoine Collin - 57000 Metz
Tél 03 87 36 53 03 - Fax 03 87 74 82 31
E-mail : atelier.a4@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D' URBANISME

DE LA COMMUNE DE SARREINSMING

CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE

PROCEDURE D'ELABORATION

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

REVISION N°1

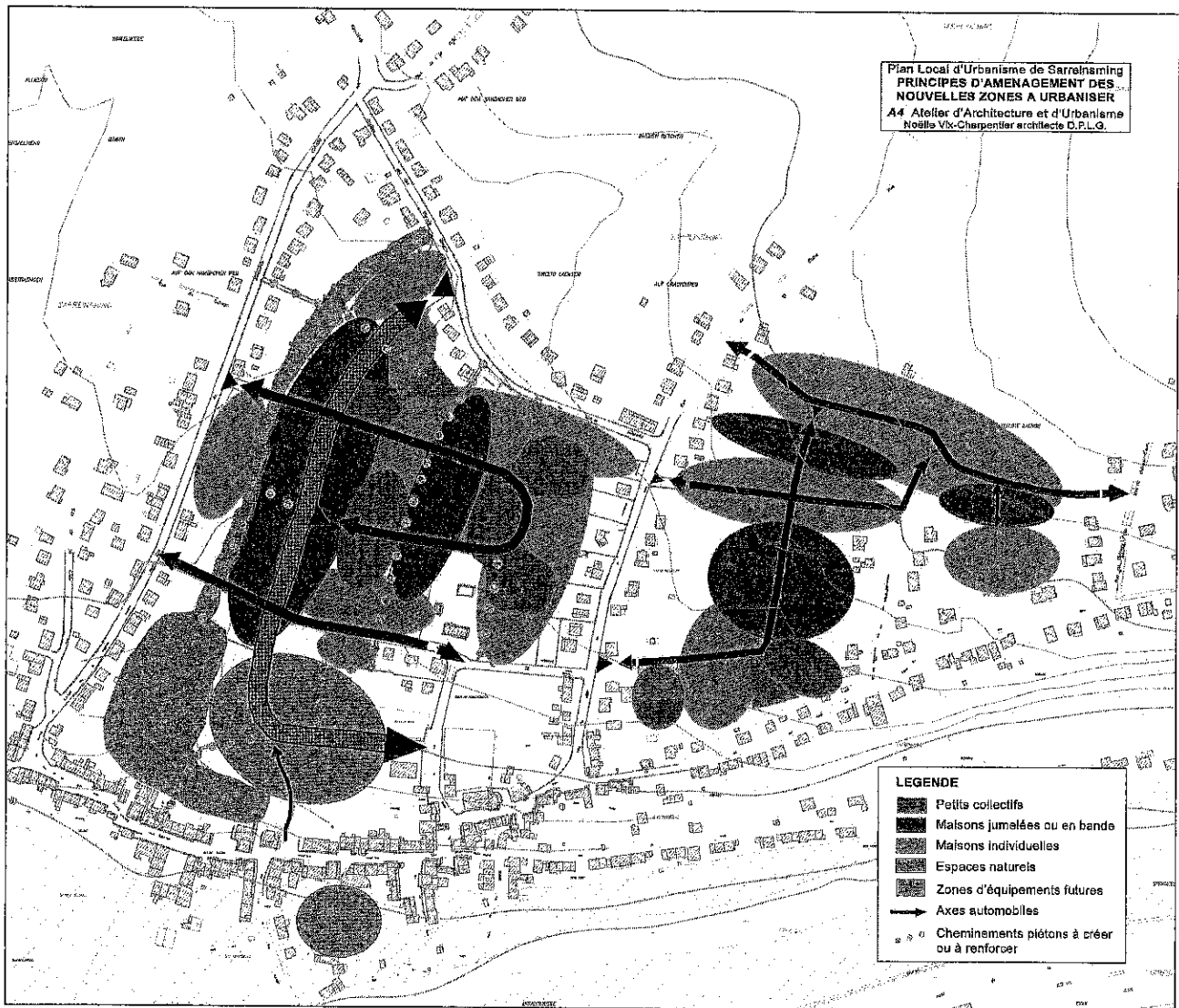
<i>PRESCRIPTION</i>	<i>ARRETE</i>	<i>ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>APPROBATION</i>
			03/12/1992

REVISION N°2

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

ORIENTATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Principes d'aménagement des zones d'urbanisation futures à court et à long terme.



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

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

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

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