



COMMUNE D'IPPLING

PLAN LOCAL D'URBANISME

2

Rapport de présentation

DATES DE REFERENCE	
Date de référence	04.09.1986
Publication	06.07.1989
Approbation	29.06.1990

REVISION	
14.12.2012	1

MODIFICATION	
23.04.1993	1
16.12.2016	2

MISE A JOUR	
08.02.1996	1
09.03.1999	2

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : LA COMMUNE D'IPPLING

DEUXIEME PARTIE : LES OBJECTIFS DE LA REVISION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS

TROISIEME PARTIE : LES CARACTERISTIQUES

PREMIERE PARTIE	5
I - LE TERRITOIRE COMMUNAL	7
A. Présentation générale	7
B. Paysage	8
1. LES ENTITES PAYSAGERES-Reportage photographique	10
2. LES UNITES PAYSAGERES	15
3. LES ZONES SENSIBLES	15
4. LES ENTREES DU VILLAGE	18
C. Milieu naturel	21
1. Géologie et Topographie	21
2. Hydrographie et climat	23
1. L'HYDROGRAPHIE	23
2. LE CLIMAT	24
3. Végétation	25
4. Les Risques Naturels	
II - LE MILIEU HUMAIN	30
A. Histoire et patrimoine	30
1. Histoire de l'implantation humaine	30
2. Le patrimoine culturel	32
B. Démographie	33
1. Population	34
2. Population active	35
III - HABITAT ET URBANISATION	36
1. Le Bâti	36
2. Typologie du parc	42
3. Evolution	43
IV. SERVICES ET EQUIPEMENTS	45
A. Les services	45
B. Les réseaux	45
1. Eaux pLUVIALES	45
2. Assainissement	45
3. Infrastructures	45
4. Equipements	47
v. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL	48
vi. COOPERATION TRANSFRONTALIERE	51
DEUXIEME PARTIE	53
I - DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS	55
II - JUSTIFICATION DES NOUVELLES DISPOSITIONS	56

A. Etudes	68
Directive territoriale d'aménagement	68
B. Respect de l'ENVIRONNEMENT	70
1. Respect de la Loi sur l'Eau	70
2. respect de la loi sur le bruit	71
TROISIEME PARTIE	73
III.LES CARACTERISTIQUES DU P.L.U.	75
A. Zonage	75
1. les ZONES URBAINES	75
2. les ZONES A URBANISER	75
3. les ZONES AGRICOLES	75
4. les ZONES NATURELLES	75
B. Les espaces boisés	77
C. Les emplacements réservés	77

PREMIERE PARTIE

La commune d'Ippling



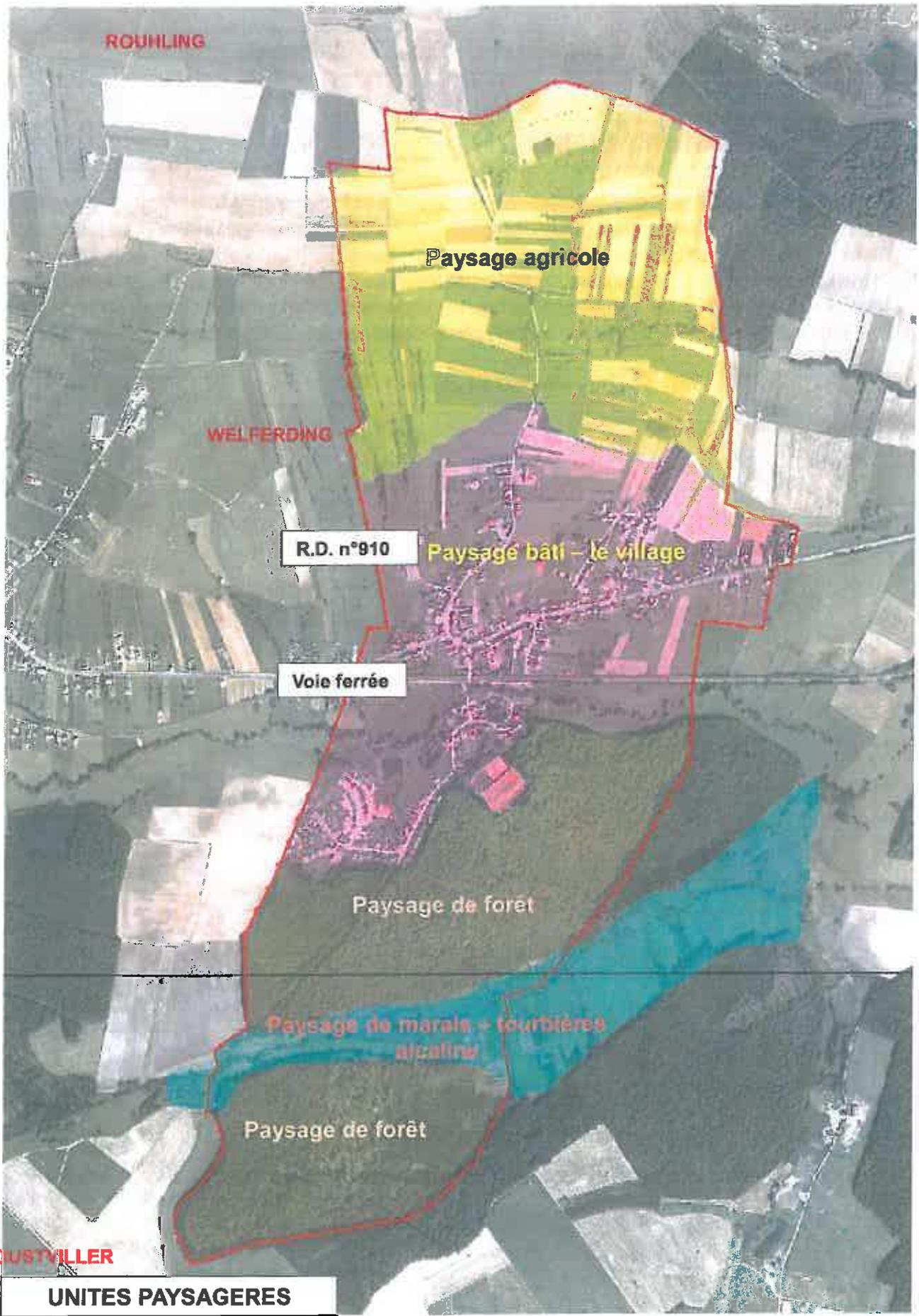
I - Présentation Générale

II - Milieu Humain

III – Habitat et urbanisation

IV – Services et équipements

V – Le contexte intercommunal



On distingue sur le territoire « vallonné » d'IPPLING plusieurs entités paysagères (résultats de l'interaction entre les activités humaines et les composantes naturelles comme le relief et les réseaux hydrographiques) qui déterminent des unités paysagères particulièrement identifiables :

- *Le paysage agricole s'étendant sur la partie Nord du ban communal*

A partir de la rue de Rouhling et dans le prolongement du chemin rural longeant le cimetière, le paysage agricole présente deux visages distincts. Au Nord-Ouest du chemin rural : un paysage agricole ouvert marqué par de grandes cultures et prairies qui s'étendent jusqu'à Nousseviller-Cadenbronn. Au Nord-Est du chemin rural, les cultures et les prairies sont morcelées par des réseaux de haies et de vergers importants. La dualité entre ses deux modes de cultures et d'occupation des sols constitue une autre particularité du paysage communal.

- *Le paysage de forêt s'étendant sur la partie Sud du ban communal*

Ce paysage prend toute sa dimension quand on dépasse les limites communales d'observation. Au sein de ces massifs de feuillus (hêtres, chênes, charmes), un site classé Natura 2000 de 55 ha, qui se situe entre les deux massifs, apparaît comme un ensemble de marais-tourbière alcaline reposant au sein d'un ensemble marécageux d'une richesse exceptionnelle.

Ceinturé de forêts, ce paysage « humide » traversé par un ruisseau, ponctué de petits étangs et de marécages, présente de véritables atouts écologiques et paysagers pour la commune.

- *Le paysage bâti, s'étalant le long des axes structurants et des voies secondaires, au centre du territoire communal.*

Ce paysage bâti « décousu » et « étalé » se présente sous la forme de petits îlots ou secteurs d'habitat plus ou moins denses se répartissant le long des axes structurants et des voies secondaires. L'utilisation des véhicules est une pratique quasi incontournable pour rejoindre les différents secteurs d'habitat, d'activité ou encore les équipements publics communaux. Les pentes existantes de part et d'autre de ces axes viaries sont progressivement urbanisées et renforcent cette impression d'étalement. De plus, les franges des secteurs urbains ne sont pas suffisamment prises en considération et provoquent des ruptures parfois importantes par rapport aux espaces naturels environnants induisant des intégrations paysagères du cadre bâti plus ou moins réussies.

- Le Strichbach : sa ripisylve et « le petit centre village » au cœur de l'agglomération.

Ce ruisseau traverse le territoire communal, en son centre, d'Ouest et Est, et rejoint Sarreguemines pour se jeter dans la Sarre. Une belle ripisylve borde le ruisseau et abrite une faune et une flore variées. Cette ripisylve mériterait d'être soignée, protégée et renforcée ponctuellement par des travaux de renaturation. Des étangs privés s'étendent à proximité et renforcent le caractère naturel et bucolique du secteur. Ces espaces sont de véritables atouts pour la commune. De plus, les habitations anciennes et de caractère du petit centre village confèrent un certain cachet aux lieux et l'ensemble donne un cadre de vie agréable.

1. LES ENTITES PAYSAGERES-REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

- ✦ Le paysage agricole s'étendant sur la partie Nord du ban communal : cultures et prairies ouvertes (représentant 49% du territoire communal) agrémentés par des réseaux de haies et par des vergers qui se répartissent essentiellement le long des chemins.

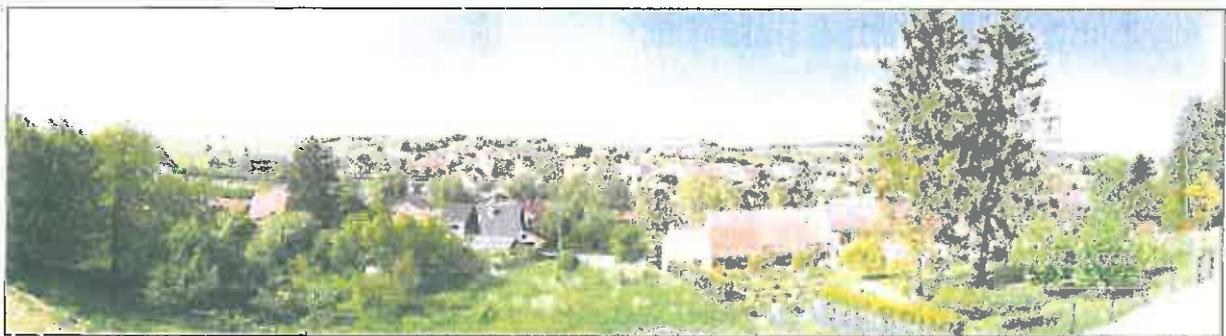




✦ Le paysage de forêt s'étendant sur la partie Sud du ban communal :



✦ Le paysage bâti, s'étalant le long des axes structurants et des voies secondaires , au centre du territoire communal.



✦ Le Strichbach : sa ripisylve et « le petit centre village » au coeur de l'agglomération.





2. LES UNITES PAYSAGERES

Une unité paysagère est une portion d'espace homogène et cohérente (relief, environnement, biologie, climat et socio-économique). Ses différents constituants : ambiances, dynamiques, occupation du sol et modes de perception permettent de la caractériser.

Une unité paysagère possède des caractéristiques propres, une organisation spatiale et des évolutions spécifiques. L'analyse de plusieurs unités permet :

- une approche sensible réalisée sur le terrain,
- une approche thématique qui permet la mise en relation d'éléments homogènes du paysage environnant,
- une approche dynamique dont le but est de préciser et d'appréhender les actions et les facteurs influençant l'évolution du paysage.

On peut donc distinguer, à l'échelle du territoire d'IPPLING, quatre unités paysagères :

- **paysage agricole au Nord du territoire,**
- **paysage urbain (y compris la ripisylve) au centre du territoire,**
- **paysage forestier au Sud du territoire.**
- **paysage de marais, tourbières alcalines**

Les unités paysagères définies ci-dessus caractérisent le territoire d'IPPLING et doivent être préservées comme des ensembles cohérents. Elles présentent des sensibilités paysagères bien distinctes qui peuvent être porteuses de projets.

3. LES ZONES SENSIBLES

Les zones répertoriées comme sites à sensibilité paysagère sont liées à un espace, où les problèmes se cumulent (impact visuel des constructions et des ouvrages, fermeture du paysage, développement des friches agricoles, qualité des entrées de village, mode d'urbanisation entrepris, protection patrimoniale et paysagère d'un centre ancien, ...). Ces espaces sont des zones où il est possible de proposer des

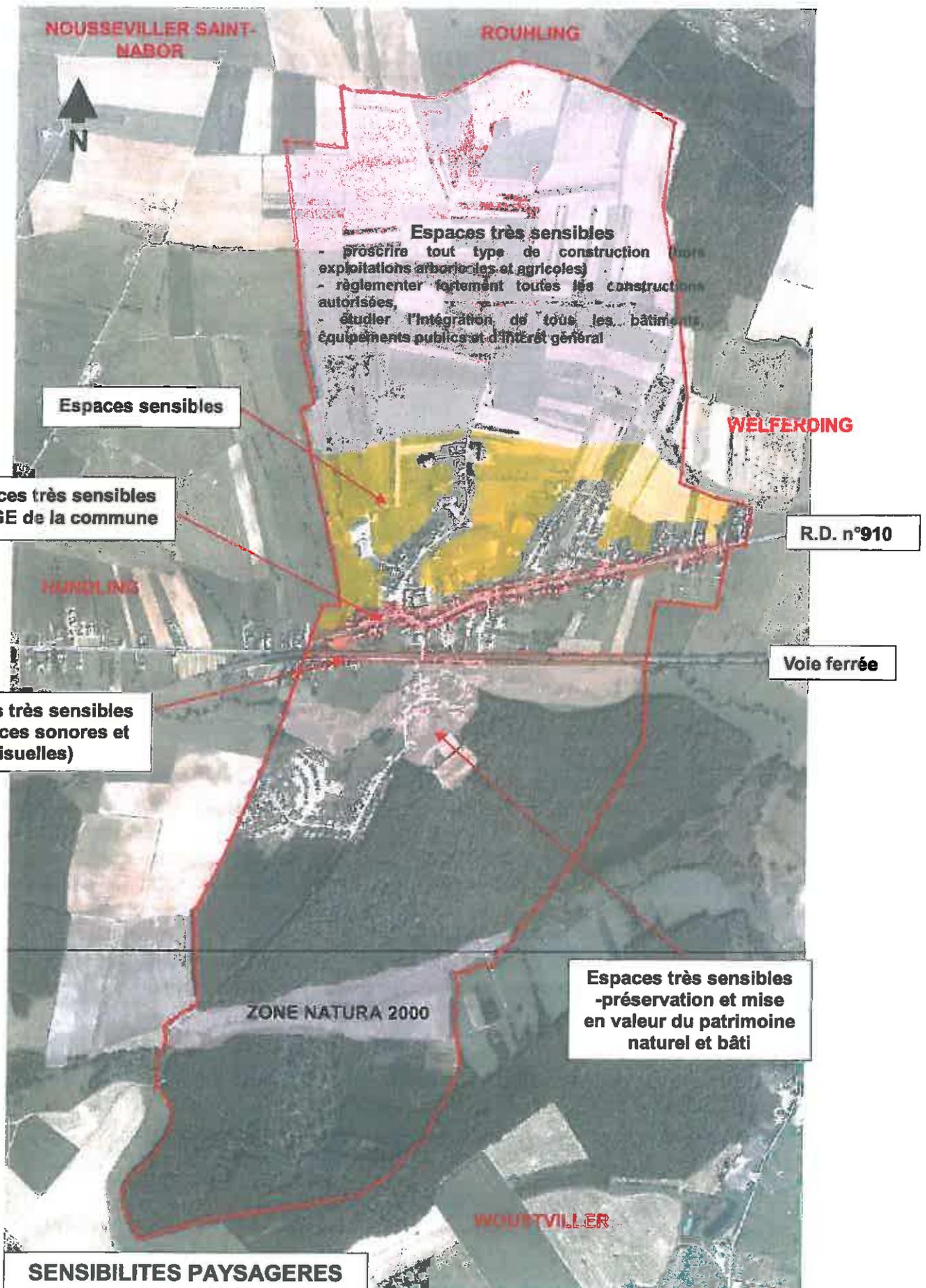
solutions d'aménagement pour augmenter la qualité paysagère des sites : réflexions pouvant être entreprises lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

Ces zones sensibles se situent **aux entrées et sur toute la traversée de la commune**, où le déficit de structuration de l'espace conduit à des problèmes de sécurité et à une image « peu attractive » de la traversée et de la commune. La notion d'entrée de village et de traverse est très importante, car elle est liée au caractère identitaire de la commune.

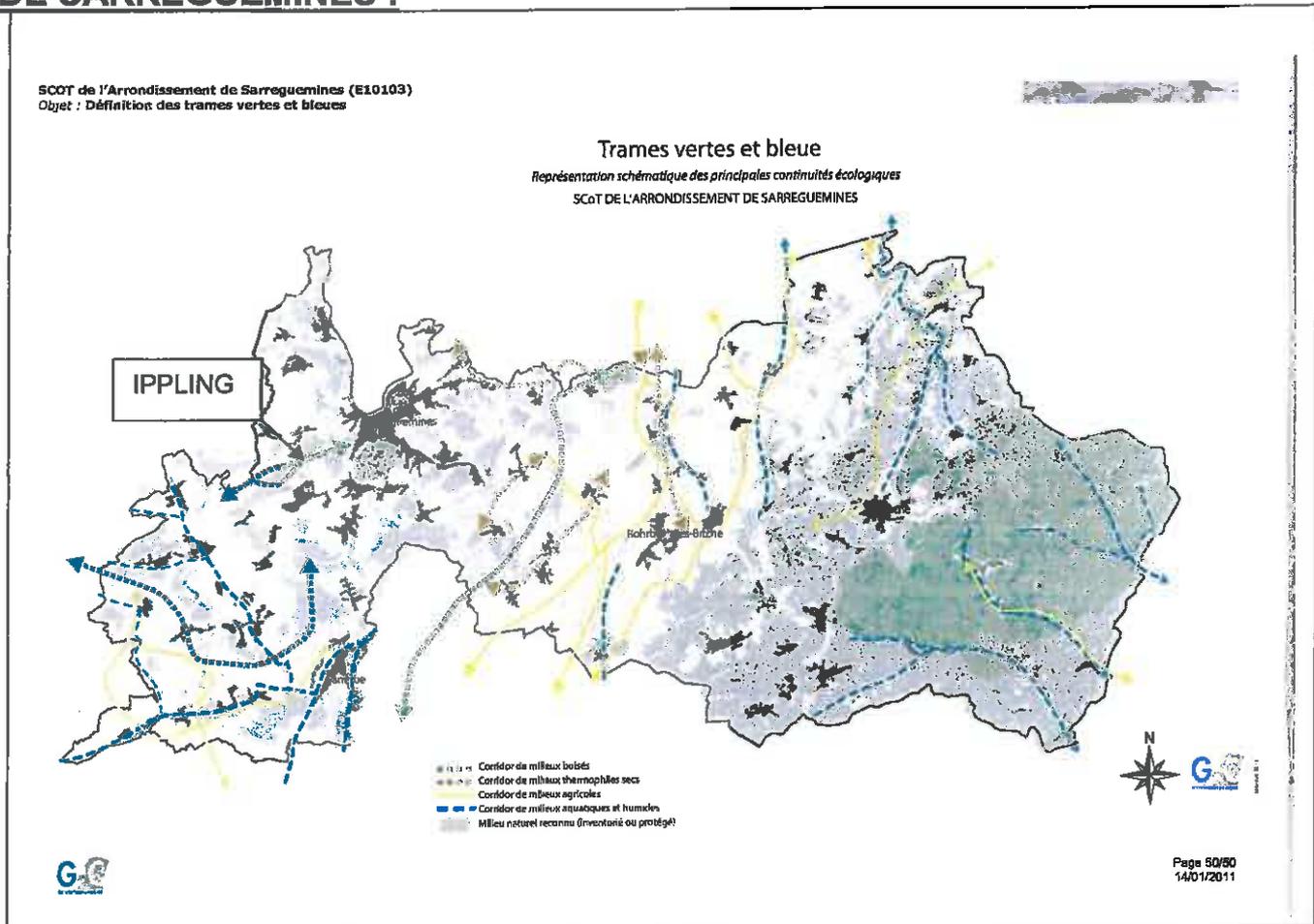
Les abords de la voie ferrée sont également insuffisamment traités (nuisances sonores et visuelles importantes).

Le Strichbach, sa ripisylve et le cœur du village (petit-centre) font également partie des zones sensibles. Concernant le Strichbach et sa ripisylve, ils présentent des espaces de grande qualité écologique et paysagère, mais ils subissent un manque d'entretien et des dénaturisations ponctuelles qui réduisent leurs qualités. Le cœur du village présente des atouts urbains, architecturaux et un cadre de vie non négligeables et mériterait des mesures de protection particulières (règlement sur les constructions, modifications, clôtures, végétation, ...) et des opérations de requalification des espaces publics.

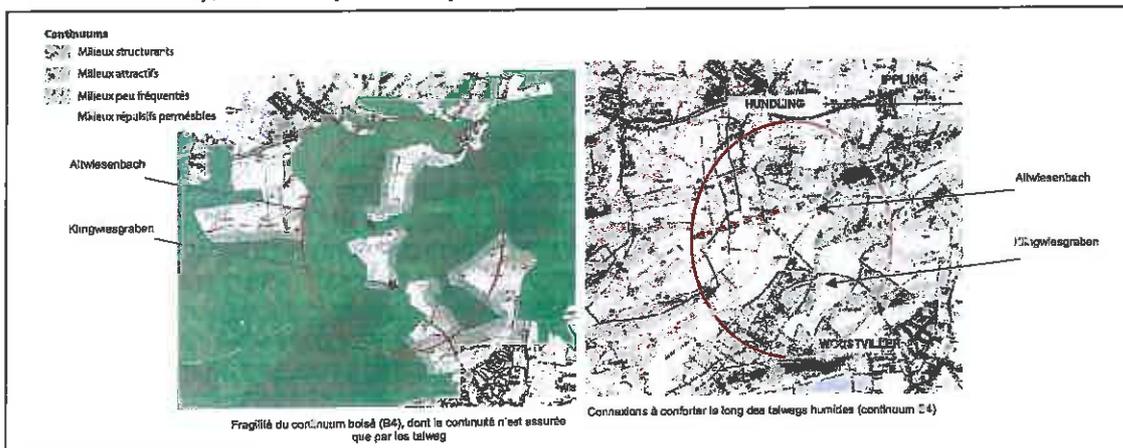
Le devenir des terrains des « pentes Nord », situés au-dessus de la R.D.n°910, compris entre les rues de Rouhling et des Sources, sont à prendre en compte très en amont avant la réalisation de toutes opérations d'urbanisme. Ces espaces nécessiteraient une réflexion approfondie avec une démarche spécifique propre comme l'approche environnementale de l'urbanisme. Car les préoccupations environnementales actuelles ainsi que la recherche de cohérence (aussi bien urbaine, qu'architecturale ou paysagère) sur le territoire communal sont des critères incontournables dans tout projet d'urbanisme.



4. TRAMES VERTES ET BLEUE - SCOT DE L'ARRONDISSEMENT DE SARREGUEMINES :



Un corridor relie les secteurs de IPPLING et LOUPERSHOUSE en suivant l'axe du cours d'eau Altwiesenbach (irrigant en aval le marais d'IPPLING) et du Klingwiesgraben. Ces deux talwegs offrent des opportunités de connexion intéressante dont le caractère fonctionnel peut paraître effectif. Ces milieux sont en effet connus pour être les plus empruntés du territoire du SCOTAS par le chat sauvage qui utilise les talwegs pour se déplacer. Ces trames vertes et bleues ont été maintenue et renforcées lors de cette révision du PLU, en effet, le secteur du cours d'eau Altwiesenbach a été reclassé en zone N naturelle (au P.O.S. ce secteur été classé en 2NA), afin de pouvoir préserver au mieux le milieu naturel.



5. LES ENTREES DU VILLAGE

La R.D.n°910 est l'axe principal de traversée de la localité. Cet axe, très fréquenté, apparaît comme une véritable « barrière » ou « rupture physique » séparant les différentes entités bâties. La traversée de la localité reste monotone, sans réelle structure apparente ou encore sans repères visuels forts, sauf pour le secteur Ecole – impasse de Lelling (voire en partie jusqu'à la rue de la Carrière), où la densité et l'alignement du bâti accroche le regard. Après ce secteur, l'habitat éclaté, admettant des alignements différents renforcé par une longue ligne droite menant à WELFERDING et SARREGUEMINES, n'offre pas aux automobilistes le sentiment de traverser un village. Le constat est une augmentation de la vitesse des véhicules et donc une augmentation de l'insécurité et une gêne sonore pour les habitants et autres usagers. De plus, les accès aux différentes rues sont peu perceptibles (absence de repères visuelles) et les problèmes de sécurité augmentent.

ENTREE OUEST



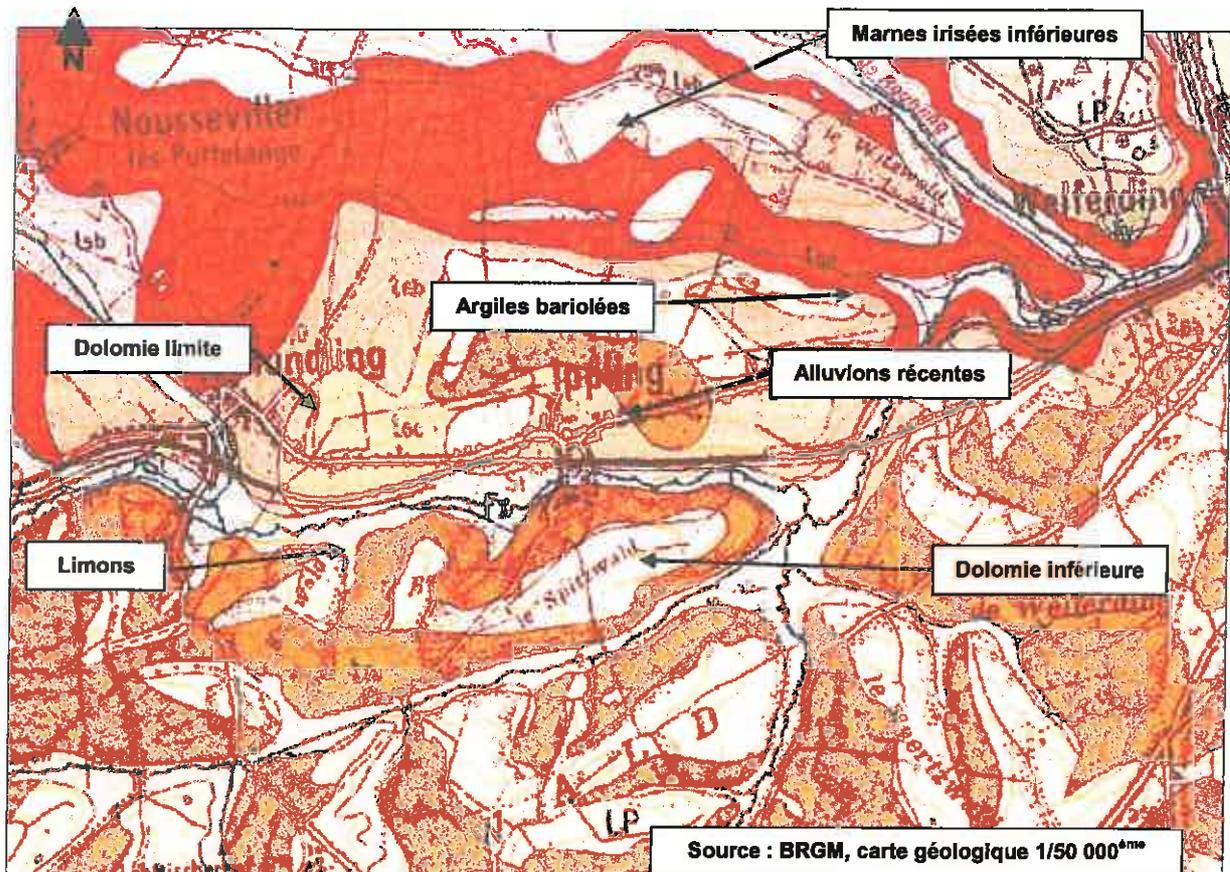
ENTREE EST



C. MILIEU NATUREL

1. GEOLOGIE ET TOPOGRAPHIE

LA GEOLOGIE



Les terrains de l'arrondissement de Sarreguemines auquel appartient IPPLING font partie du système triasique qui s'est formé par sédimentation dans une mer lagunaire peu profonde.

La commune se situe dans le pays du Keuper. Le pays du Keuper se traduit par une région monotone, qui offre une succession plus ou moins anarchique de croupes et de vallons, les écarts entre les points hauts et les points bas de dépassant guère 40m.

C'est une région de terrains argileux avec, par places, des placages plus ou moins étendus de limons. Cette région accueille de nombreuses forêts ainsi que quelques étangs artificiels, de moyenne importance, pour l'élevage du poisson et la pêche.

L'ensemble des massifs forestiers d'IPPLING est situé sur les argiles bariolées et sur les dolomies inférieures. On trouve également des alluvions récentes au niveau de la zone NATURA 2000. Ces alluvions récentes accompagnent l'ensemble des réseaux

hydrographiques traversant le territoire communal. La partie urbanisée du territoire s'étend sur des limons et des argiles bariolées.

Ainsi, des points bas aux points hauts, la géologie du ban est la suivante :

- dans les vallons des ruisseaux, des zones marécageuses et en début de pentes, les limons, souvent très argileux, très fins et de teinte jaunâtre et alluvions récentes sont présentes. Les limons proviennent de l'altération de soubassement. Par endroits, ces limons s'associent aux alluvions. Les alluvions récentes correspondent à des terrains fortement argileux, voire tourbeux par endroits.
- dans le prolongement des vallons, sur les pentes, sont présentes des dolomies inférieures et des argiles bariolées. Les dolomies inférieures, d'une épaisseur d'environ 10m, présentées comme des marnes dolomitiques, grises ou verdâtres (ocre en altération) avec minces délités de calcaire dolomitique, de teinte claire (blanche ou grise), se séparent en plaquettes à cassures souvent rectilignes. Ces marnes et dolomies reposent parfois sur un banc calcaire taraudé. Les argiles bariolées sont finement sableuses, micacées, jaunes-verdâtres au sommet puis gris noirâtre en profondeur.
- Le reste du ban se constitue de marnes irisées inférieures. Épaisses d'environ 200m à 100m, les formations associent marnes et argiles, aux teintes variées, grises, vertes, rouges ou violettes, conservant des caractères uniformes à travers toute leur masse. Les différences d'épaisseurs proviennent essentiellement des dissolutions des bancs de gypse présents en profondeur.

LE RELIEF

Concernant le relief, le finage connaît un dénivelé de 80m entre le point le plus haut, 292,5m situé au Nord de la commune (ligne de crête formant limite entre les bans communaux de ROUHLING et de NOUSSEVILLER SAINT-NABOR) et le point le plus bas 212,5m au Sud du ban communal au niveau de la zone NATURA 2000 entre les forêts du Spitzwald et du Furstwald. Quant au centre du village, il se situe à la cote 222,50m (secteur Mairie-Eglise).

Entre la ligne de crête (292,5m) et le cimetière (260m), le finage connaît un dénivelé de 32,5m. La trace d'un fossé marque les points bas de ce secteur (point le plus bas 250,00m).

Entre le cimetière (260m) et le centre-village (222,5m : secteur Mairie-Eglise, axes structurants), le finage connaît un dénivelé de 37,5m.

Le thalweg constitué par le Strichbach et sa ripisylve apparaît comme le point bas de la commune avec une altitude moyenne de 215,00m. Le « petit centre village » se développe à une altitude comprise entre les cotes 220 et 225,00m. L'altitude s'élève ensuite progressivement jusqu'à la cote 235,00m au niveau du nouveau lotissement en travaux (soulignant la limite Sud-Ouest du ban communal). Le point haut de la partie Sud urbanisée se trouve au niveau du terrain de football à la cote 240,00m. Le point haut de la partie Sud naturelle de la commune se trouve au Sud-est, dans la forêt du Spitzwald, à la cote 242,00m.

L'altitude diminue à nouveau progressivement vers le thalweg classé en zone Natura 2000 où se trouve à une altitude moyenne de 213,00m avec un point bas coté à 207,00m. Le terrain s'élève de nouveau progressivement au niveau de la forêt du Furstwald avec une altitude moyenne cotée à 225,00m et un point haut relevé à la cote 237,50m.

On est typiquement en présence d'un relief de collines, entourées de larges cultures, prairies et forêts. Le relief est marqué par plusieurs thalwegs et par les tracés des voies départementale et ferrée (R.D.n°910 et liaison Sarreguemines-Bening). Ces éléments forment des limites naturelles et anthropiques à l'urbanisation. L'ensemble des ruptures de pente et des « vallonnements » caractérise le paysage rural communal. Les étendues de cultures céréalières et de prairies se localisent essentiellement au Nord du ban, autour du cimetière et vers la ligne de crête. Les espaces boisés occupent la partie Sud du territoire. Plusieurs chemins ruraux desservent ces espaces. L'agglomération d'IPPLING s'insère entre ces deux grandes unités paysagères et se répartie le long du Strichbach. Le village s'est essentiellement développé autour du petit-centre ancien et du secteur Eglise-Mairie, le long des axes structurants. Les nouvelles constructions colonisent progressivement les pentes au Nord et au Sud et provoque un étalement urbain marquant un certain déséquilibre avec la structure originelle du village (village-rue avec une petite extension urbaine localisée au niveau du Strichbach).

2. HYDROGRAPHIE ET CLIMAT

1. L'HYDROGRAPHIE

Le ban communal est traversé par deux ruisseaux : le Strichbach et l'Altwiesenbach dont plusieurs petites sources viennent alimenter le débit. Ces deux ruisseaux constituent les thalwegs et les points bas de la commune. Le Strichbach longe la R.D.n°910 et la voie ferrée Sarreguemines-Bening et traverse les communes de HUNDLING et de WELFERDING. La création d'un bras supplémentaire du cours d'eau a permis la réalisation de petits étangs privés sur le territoire communal. L'Altwiesenbach traverse des milieux naturels, ponctuellement préservés.

Un fossé existant au Nord du territoire, entre le cimetière et la ligne de crête formant limite avec les communes de ROUHLING et de NOUSSEVILLER SAINT-NABOR vient alimenter le Strichbach sur le ban communal de WELFERDING. Ce fossé mériterait plus de surveillance et d'entretien (mode de cultures, épandage des agriculteurs, ...). Les cordons végétaux existants devraient être protégés et les secteurs, dont la végétation spécifique a disparu, devraient être renaturalisés. Ces ensembles constituent des milieux écologiquement riches pour la faune (oiseaux, petits mammifères, ...) et la flore. La disparition de ces milieux entraîne un appauvrissement de la biodiversité.

Le Strichbach et l'Altwiesenbach sont accompagnés d'un cordon végétal propre aux milieux humides (aulnes, saules, phragmites, ...) et présentent des intérêts

paysagers, faunistiques et floristiques non négligeables. Ces ensembles mériteraient d'être plus entretenus, restaurés et encore protégés (amélioration de la biodiversité et de la qualité des eaux).

2. LE CLIMAT

Les conditions climatiques du secteur étudié sont celles d'un climat de type océanique à tendance continentale.

Les données climatiques disponibles sont celles de la station météorologique de Saint-Avoid pour les précipitations (période 1956-1989) et de Courcelles-Chaussy pour les températures (période 1981-2001).

1. Les précipitations

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Précipitations (en mm)	71,4	63, 3	62, 5	55, 4	71,7	74, 6	71, 5	71, 5	61, 2	63, 7	72, 8	81, 0	826

(Période 1956/1989)

2. Précipitations mensuelles moyennes en mm

Les précipitations sont bien réparties sur toute l'année avec 826 mm/ an à Saint-Avoid, un maximum en décembre (81mm) et un minimum en Avril (55,4mm). Les chutes de neige sont assez fréquentes (20 à 30 jours par an) de Novembre à Avril. Les phénomènes orageux interviennent entre les mois de Mai et d'Août. Les brouillards sont des phénomènes d'ordre locaux assez fréquents dans les vallées.

3. Les températures

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Températures (en °C)	1,7	2,2	6,0	8,5	13, 1	15, 8	18, 4	18, 3	14, 5	10, 4	5,1	2,8	9,7

Températures moyennes mensuelles en °C

(Période 1981-2001)

La température moyenne annuelle est de 9,7°C avec un maximum en Juillet (18,4°C) et un minimum en Janvier (1,7 °C). L'amplitude thermique annuelle moyenne est de 16,7°C.

L'hiver, la période de Novembre à Mars est froide et la moyenne de jours de gelée atteint 80 jours.

4. Les vents

Selon les relevés effectués à la station de Carling, les vents dominants sont de secteur Ouest et Sud Ouest. La fréquence des vents forts (>58Km/H) est relativement faible, avec un maximum de quatre jours en décembre et février. La fréquence est maximale entre les mois de novembre et mars.

3. VEGETATION

L'espace soumis au régime forestier est partagé en deux : l'un (Spitzwald) et l'autre (Furstwald) au Sud de la commune en limite avec Woustviller. L'ensemble du massif forestier couvre une superficie d'une centaine d'hectares. Dans ces massifs, essentiellement constitués de feuillus, on trouve des espèces types de nos régions : en majorité des hêtres, chênes, charmes,....

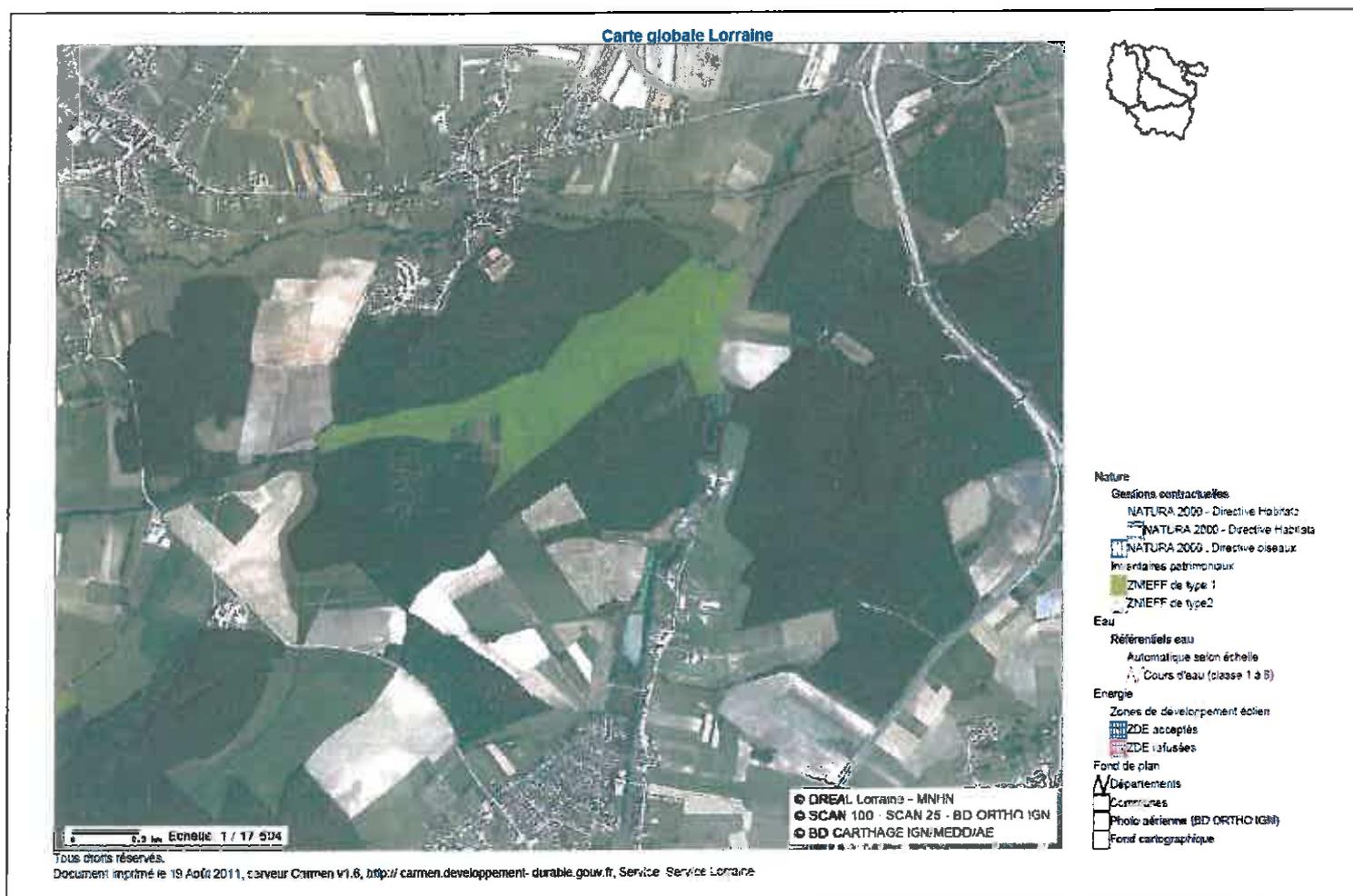


La ZONE NATURA 2000 – Marais d'IPPLING FR4100215 :

Le territoire communal ne dispose pas de sites inscrits ou encore classés à l'inventaire des monuments historiques. Néanmoins, la commune d'IPPLING possède un site classé Natura 2000 (Directive habitats et Directive Oiseaux) de 55 ha qui se situe derrière la forêt, et se définit comme un ensemble de marais-tourbière alcaline reposant au sein d'un ensemble marécageux d'une richesse exceptionnelle. On y trouve l'une des très rares stations lorraines de *Liparis loeselii*. Ce site abrite également 202 espèces de papillons diurnes et nocturnes. Le sol est constitué de marnes, recouvertes de limons sur la limite de crête. La tourbière est formée par la résurgence d'une source sur le site. Le vallon présente des pentes très peu accusées (altitude de 213m pour un point bas de 207m). Cette zone est classée au titre des Espaces Naturels Sensibles.

La zone NATURA 2000 Marais d'Ippling se situe à environ 1kilomètre du bassin versant du centre de la commune et est bordée de deux zones boisées le Spitzwald et le Furstwald. La révision du POS a permis de déclasser cette zone de 2NA à une zone N au PLU et n'apporte aucune modification en ce qui concerne le réseau d'assainissement ou réseau d'eau aux alentours du site. Les nouvelles zones urbaines créées lors de la révision du POS se situent sur un autre versant de la

commune à l'extérieur du site Natura 2000. En raison de la distance importante avec le site Natura 2000 l'absence d'impact paraît évidente. L'équilibre entre préservation de la biodiversité et activités humaines est assuré, les habitats naturels ainsi que les espèces végétales et animales sont conservés. Ainsi, la révision du PLU ne touche pas l'intégrité du site par rapport au maintien de la cohérence du réseau NATURA 2000.



Marais d'Ipling-Zones humides de la Moselle :

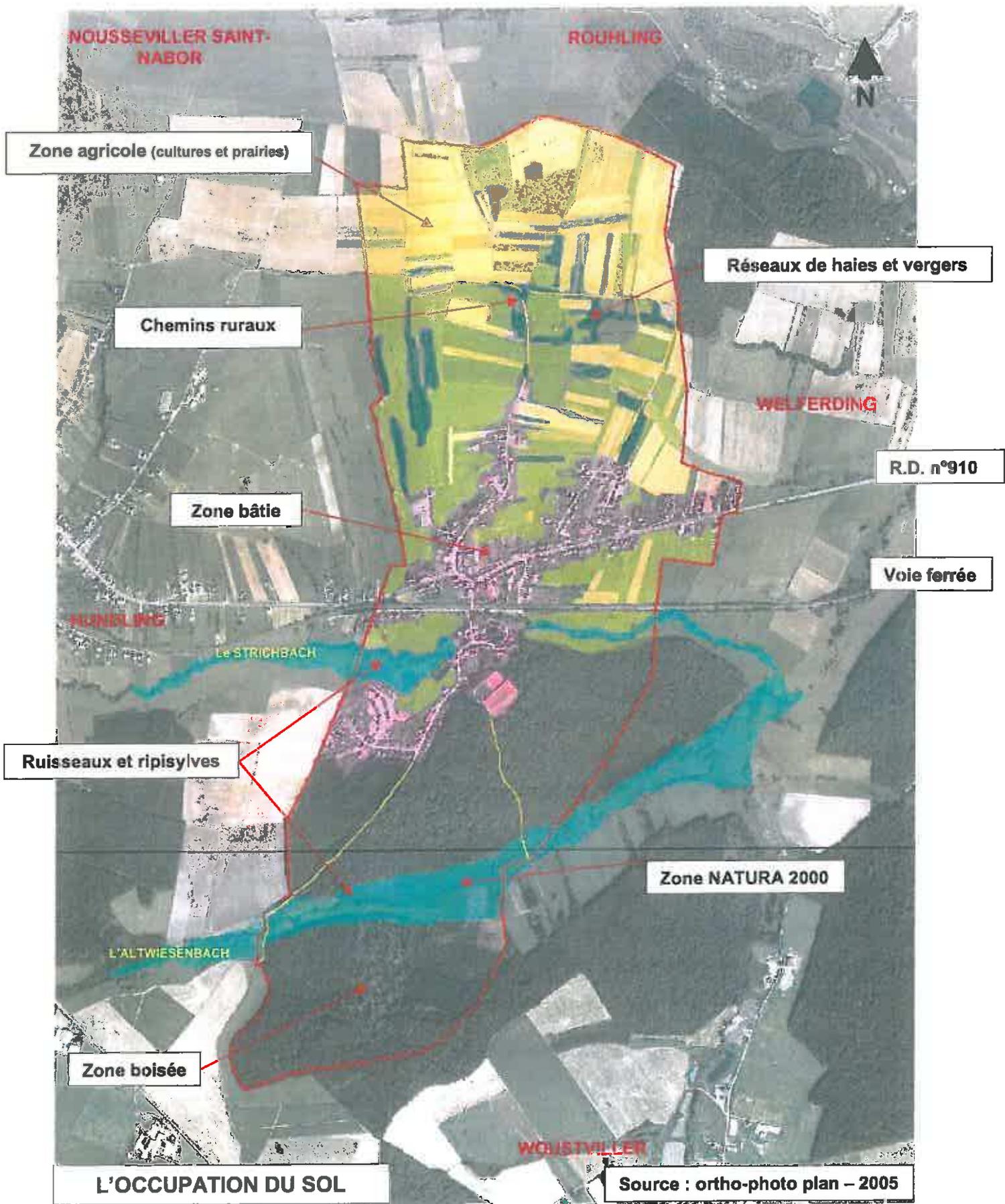
Composition du site :

Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	20 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	20 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	18 %
Prairies améliorées	15 %
Autres terres arables	15 %
Forêts caducifoliées	10 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2 %



Tous les travaux et aménagements envisagés sur la commune devront respecter le S.D.A.G.E approuvé le 15.11.1996, que l'on peut résumer à travers ses 10 orientations :

1. Poursuivre toujours et encore la lutte contre la pollution
2. Garantir une qualité d'eau à la hauteur des exigences des usagers
3. Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines
4. Mieux gérer avant d'investir
5. Respecter le fonctionnement naturel des milieux
6. Restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables
7. Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés
8. S'investir plus efficacement dans la gestion des risques
9. Penser la gestion de l'eau en termes d'aménagement du territoire
10. Renforcer la gestion locale et concertée



4. LES RISQUES NATURELS

Prise en compte du risque « Aléa retrait-gonflement des argiles » :

L'ensemble du territoire communal d'IPPLING est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible.

Cet aléa a fait l'objet d'un porter à connaissance disponible en commune. Le respect des « règles de l'art » et le suivi des recommandations du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable sont suffisants pour prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

Canalisations de transport de matières dangereuses :

Le territoire communal d'Ippling est traversé par la canalisation de transport d'hydrocarbures liquides qui a été déclarée d'utilité publique.

Les bandes suivantes sont à prendre en compte (cf. plan des servitudes) :

- Zone des effets très graves de 155m de part et d'autre de la canalisation. Dans cette zone sont proscrits les ERP > 100 personnes.
- Zone des graves de 155m de part et d'autre de la canalisation. Dans cette zone sont proscrits les ERP de catégorie 1 à 3.
- Zone des effets significatifs de 320m de part et d'autre de la canalisation. Dans cette zone les projets de constructions ou d'extension de bâtiments doivent être soumis à TOTAL PETROCHEMICALS pour avis.

II - LE MILIEU HUMAIN

A. HISTOIRE ET PATRIMOINE

1. HISTOIRE DE L'IMPLANTATION HUMAINE

On ne sait pas quand le ban d'IPPLING a été constitué. C'était vraisemblablement à l'époque des carolingiens. Les archéologues ont localisé une présence humaine datant de l'époque médiévale au Sud-Est du village actuel. Pour l'exploitation de ses terres, le propriétaire du ban a construit une ferme qui est le point de départ du village ; il s'agit de la ferme seigneuriale située dans l'actuelle rue de Rouhling.

En 1552 la famille VON KERPEN, installée à ILLINGEN (Sarre) puis plus tard à COBLENCE, achète la ferme seigneuriale d'IPPLING et les terres qui en dépendent. Le baron VON KERPEN, qui possède aussi la haute justice sur le village, gère ce bien selon le droit du Saint Empire Romain Germanique.

Dans le dernier quart du XVI^e siècle sévit une grande vague de procès en sorcellerie. En 1595, un habitant d'EBRING, condamné par la justice des VON KERPEN, est brûlé sur le bûcher à IPPLING.

La Guerre de Trente Ans, qui débute en 1618, fut terrible pour notre région. En 1631, les troupes du roi de Suède ravagent la Lorraine ; c'est pourquoi nos anciens appelaient ce conflit le « Schwedenkrieg ». Les Ipplingeois se cachent dans la forêt, ou s'exilent, ou se font tuer. Il faut attendre le traité de Vincennes (1662) pour que la région connaisse un premier répit.

Vers 1700, Ippling n'est plus composée que de trois maisons qui abritent les rescapés de la guerre. Quelques autres survivants rentreront dans les années qui suivent.

Les autorités autorisent des immigrants à s'installer dans la région et à s'emparer des terres inoccupées. Il s'agit essentiellement de catholiques venus du Vorarlberg ; certains sont aussi originaires du Tyrol, de Souabe ou de Bavière. En 1721 les ruines des maisons non récupérées par leurs anciens propriétaires sont cédées à qui les occupe, c'est-à-dire les immigrants.

Une chapelle en bois est construite à l'automne 1719 au Sud de la ferme seigneuriale. Elle est dédiée à « la présentation de la Sainte Vierge ». Sur le plan religieux, IPPLING était, jusqu'en 1864, une annexe de la paroisse de WELFERDING (qui elle-même relevait de l'abbaye bénédictine de Tholey, en Sarre, jusqu'en 1792).

Parce que Johann Ferdinand VON KERPEN augmente considérablement les corvées (impôt payé en nature) dues par ses sujets, les habitants d'IPPLING se rebellent. Le haut-maire du village est emprisonné dans la porcherie de la ferme seigneuriale, mais les villageois le libèrent par la force. Il s'en suit un procès qui va

durer de 1722 à 1742. Pour payer d'une part les frais de justice à Coblenche (première instance) et Wetzlar (appel) et d'autre part les honoraires de son avocat, le village doit vendre une part importante de sa forêt, pourtant essentielle pour la construction et le chauffage. Finalement le seigneur est débouté de sa plainte. De plus, le baron VON KERPEN doit reconnaître le duc de Lorraine comme son suzerain pour les villages d'IPPLING et EBRING. A partir de 1742 IPPLING relève du duché de Lorraine et non plus du Saint Empire Romain Germanique.

En février 1739 IPPLING compte 251 habitants répartis en 51 familles. On note la présence d'un maître d'école pour les garçons dès cette époque.

En 1769 le village accueille son premier prêtre catholique résident. La même année est inauguré le cimetière à côté de l'église ; jusque là les morts étaient enterrés à WELFERDING.

Sous la Révolution française, IPPLING devient une commune du canton de SARREGUEMINES.

Aux XVIIIe et XIXe siècles IPPLING comprend trois quartiers :

- le « Oberdorf », autour de la ferme,
- le « Unterdorf » ou « Dorf », situé entre le « Oberdorf » et le Strichbach,
- le « Waldland », sur la rive droite du Strichbach.

De l'automne 1831 à l'été 1832 la commune construit l'église dédiée à Notre-Dame de la Visitation (à la place de la chapelle en bois de 1719). Pour financer les travaux, l'essentiel du bois de la forêt est vendu. En 1863 la nef de l'église est agrandie d'une travée et en 1869 on construit la sacristie et la tribune.

Dans un rapport au gouvernement en 1832, la sous-préfecture de SARREGUEMINES décrit ainsi IPPLING : « Village de l'ancienne Lorraine, est situé ainsi que HUNDLING dans le Steinharth. Cette commune a une église vicariale, qu'elle vient de faire reconstruire, un presbytère, une maison d'école et une maison des pères. Elle possède aussi 20 hectares de terres, 1 hectare et 12 ares de prés, 33 ares de pâtis et 102 hectares 66 ares de forêts. Sa population était de 430 individus en 1831 ».

Tant que les revenus provenaient de la culture de la terre, les habitants d'IPPLING étaient vraiment pauvres. Certes, certains tissaient à domicile pour les soieries ou industries du textile de SARREGUEMINES ; mais là encore les revenus étaient maigres.

Vers 1830 Antoine-Frédéric GANGLOFF, copropriétaire des mines de SCHOENECK, convertit le moulin sur le Strichbach en une fabrique de « clous à la mécanique » qui prend très vite une dimension industrielle. L'entreprise arrête ses activités en 1870.

Dans le dernier quart du XIXe siècle, la tuilerie de Jean REINERT, située dans l'actuelle rue de la Carrière, sera un établissement dont l'importance n'est pas négligeable.

Finalement, c'est l'arrêt sur la ligne de chemin de fer SARREGUEMINES-BENING qui permet aux Ipplingeois d'aller travailler hors du village et donc d'enrichir celui-ci

de ressources extérieures. Pendant près d'un siècle les trois plus grands employeurs de la région sont le chemin de fer, les mines de charbon et la faïencerie de Sarreguemines.

Allemand de 1870 à 1918 puis de 1940 à 1944, le village a payé son tribut à la politique. Vers 1885 de nombreux jeunes sont partis, essentiellement en Amérique, faisant chuter la population à 436 habitants en 1910. De nombreux jeunes Ipplingeois sont morts au cours des deux guerres mondiales. La localité a été bombardée en 1942 et en 1944.

De 1939 à 1940 les habitants ont été évacués : les ouvriers des mines de charbon ont été déplacés dans le Nord, les autres villageois se sont retrouvés en Charente.

Dans la deuxième moitié du XXe siècle, on va construire de nouveaux bâtiments pour les écoles, introduire l'assainissement et l'eau courante et créer des lotissements qui permettent l'extension des zones habitées. IPPLING compte 700 habitants en 1999.

2. LE PATRIMOINE CULTUREL

Les éléments architecturaux principaux d'Ippling sont :

- l'église située le long de la RD 910



- le monument aux morts



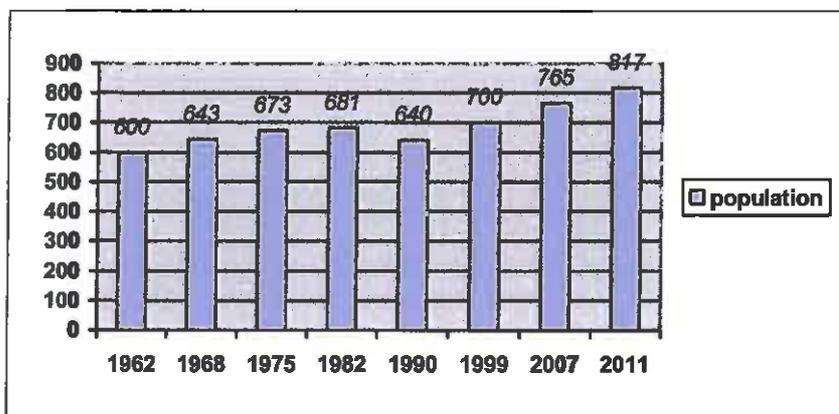
-calvaires et grotte



B. DEMOGRAPHIE

- ◇ 445 ha
- ◇ 817 habitants en 2011

Evolution démographique

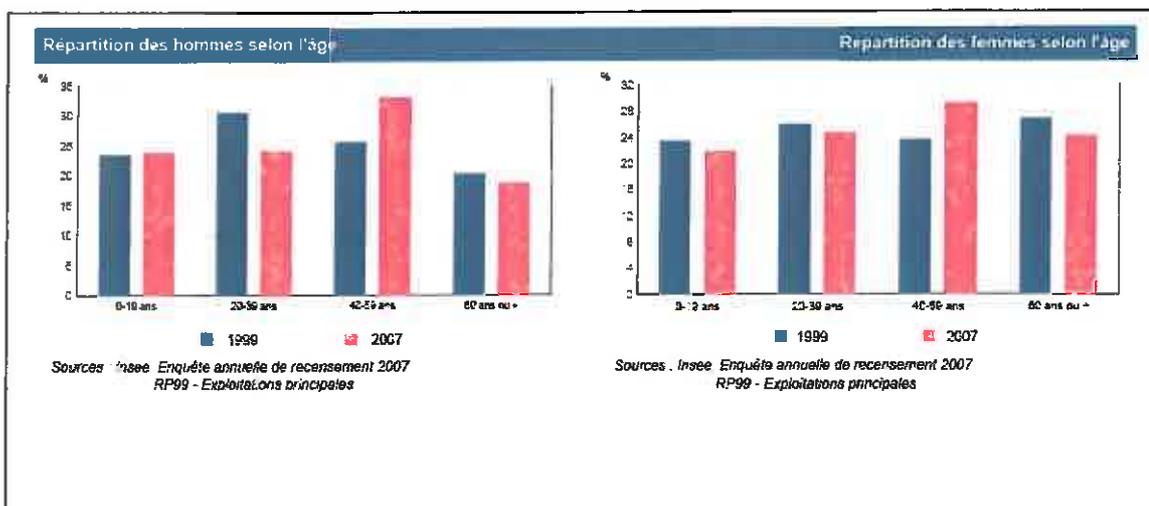


	2007	1999
Population	765	700
Part des hommes (%)	49,3	50,6
Part des femmes (%)	50,7	49,4

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007
RP99 - Exploitations principales

Depuis 1999, la population a augmenté de 65 habitants, soit une progression de 9,3%.

1. POPULATION



2. POPULATION ACTIVE

Recensement de 2007 :

- ◇ 765 habitants
- ◇ 360 actifs
- ◇ 332 ont un emploi

Type d'activité	2007		1999		
Population	765	700	Population active (15-64 ans)	358	301
Actifs	360	303	Population active occupée	332	282
Actifs occupés (%)	43,7	40,6	Chômeurs	26	19
Chômeurs (%)	3,4	2,7	Taux d'activité (%)	70,5	65,9
Inactifs	405	397	Taux de chômage (%)	7,3	6,3
Retraités ou pré-retraités (%)	18,7	14,3			
Élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés (%)	6,9	6,1			
Autres inactifs (%)	27,3	36,3			

Sources : Insee. Enquête annuelle de recensement 2007
RP99 - Exploitations principales

Sources : Insee. Enquête annuelle de recensement 2007
RP99 - Exploitations principales

RP99 = recensement de la population de 1999

III - HABITAT ET URBANISATION

1. LE BATI

LA FORME URBAINE

L'analyse de la structure du village montre plusieurs cycles de construction qui définissent des groupes de bâtiments bien distincts.

- Le premier de ces groupes constitue la partie ancienne de la commune et s'organise essentiellement le long de la rue de la Forêt, de la rue de Rouhling, de la rue de la Fontaine et sur une partie de la rue de Sarreguemines (R.D.n°910) entre l'Ecole et l'impasse de Lelling. **Le premier groupe de bâtiments, essentiellement anciens, à usage d'habitation, se caractérise par un type d'implantation bien précis. Les constructions sont édifiées en ordre continu au droit du domaine public ou « de l'usoir » comme dans la majorité des villages lorrains. Le faîtage est parallèle à la rue ; la tuile rouge et la pente assez forte caractérisent les toitures. La forme des percements et le traitement des encadrements sont aussi spécifiques aux constructions lorraines. On y trouve encore des habitations typiques caractérisées par une grange accolée à la partie habitation ; habitation peu large et profonde munie d'un couloir central desservant les pièces à vivre avec des ouvertures étroites et hautes en façade sur rue. Ce secteur comporte naturellement les principaux équipements (groupe scolaire, pompier), activités administratives (Mairie), commerciales, culturelles et lieu de culte de la commune.**
- Le second cycle s'inscrit dans le prolongement du premier le long des voies communales débouchant sur la R.D.n°910 : prolongement de la rue de Rouhling, de la rue de la forêt, rue des Sources, rue de la Carrière, rue des Alouettes, rue Notre-Dame. L'étalement urbain est apparu avec ce second cycle d'urbanisation. On y trouve des habitations aux styles architecturaux typiques des années 1950 à 1980. Les habitations admettaient encore pour certaines des façades accolées, mais la tendance se dirigeait déjà vers l'habitat pavillonnaire isolé au sein d'une parcelle. Ce mode d'urbanisation a conduit à la perte de la structure originelle du village (**ces constructions se caractérisent par une rupture de la continuité, un alignement différent entre les constructions par rapport au domaine public, la fermeture et la disparition des usoirs et enfin, des volumes et formes différentes par rapport aux constructions anciennes**) et apparaît plus comme des opérations d'opportunité au coup par coup et au remplissage des dents creuses.
- Le troisième cycle de construction se caractérise par la réalisation d'opérations de lotissement qui ont conduit au renforcement de certains secteurs d'habitat. Ces opérations ont permis l'augmentation de la population avec une plus grande densité d'habitat, mais elles ont également renforcé le déséquilibre de la forme urbaine (éloignement des secteurs bâtis par rapport

aux principaux axes de communication, par rapport aux équipements et aux services communaux, recours systématique à l'usage des véhicules personnels, naissance de quartiers distincts sans espaces publics fédérateurs). Ce troisième cycle correspond à la généralisation de l'habitat pavillonnaire isolé au sein d'une parcelle. La structure de ces ensembles bâtis présente des espaces publics réduits, strictement fonctionnels, et beaucoup de voies en impasse. Ce mode d'urbanisation dénote complètement de la structure originelle du village et de son second cycle de construction. Les constructions se retrouvent isolées au sein des parcelles, la notion d'usoir a disparue, les parcelles sont trop souvent ceinturées par des murs de tous types et les murs sont trop souvent doublés de hautes haies monospécifiques. Ces aménagements conduisent à une fermeture et à une banalisation du paysage urbain. De plus, les liaisons piétonnes avec le centre du village sont inexistantes. On note également des constructions isolées remplissant les dents creuses.

LE CADRE BATI

Le bâti du premier cycle de construction





Le bâti du second cycle de construction



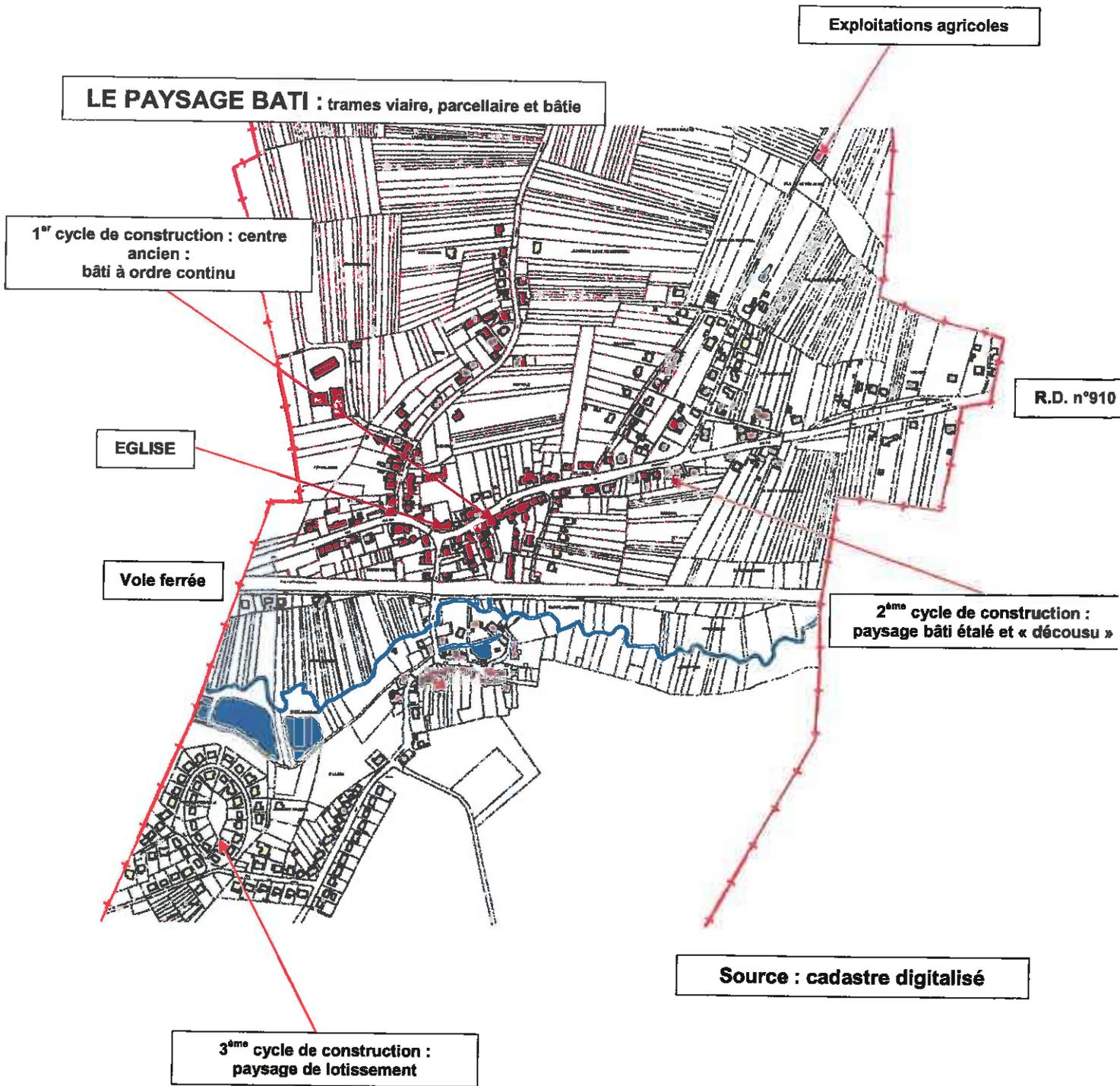


Le bâti du troisième cycle de construction



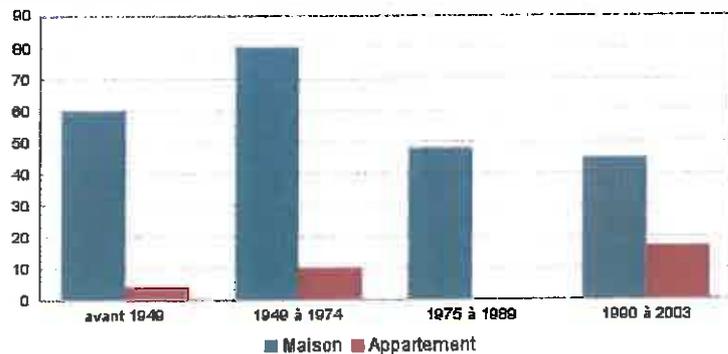


Aujourd'hui, le bâti du centre ancien est relativement bien préservé et les opérations de réhabilitation ne créent pas de modifications architecturales importantes. Néanmoins, l'utilisation de matériaux standardisés, les modifications des ouvertures, l'ajout de dépendances, les fermetures des usoirs nuisent à l'image de l'ensemble. Les dents creuses présentent le long des rues secondaires se remplissent et les constructions neuves s'intègrent relativement bien à l'existant. Les lotissements donnent l'impression d'extensions « isolées » au sein du village en raison de leur structure, des implantations et des espaces libres ouverts sur rue.



2. TYPOLOGIE DU PARC

Résidences principales en 2006 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2004.

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

Évolution du nombre de logements par catégorie

Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Ensemble	181	195	218	224	278	298
Résidences principales	168	189	207	207	265	289
Résidences secondaires et logements occasionnels	2	2	1	5	0	2
Logements vacants	11	4	10	12	13	7

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Catégories et types de logements

Catégories et types de logements

	2006	%	1999	%
Ensemble	298	100,0	278	100,0
Résidences principales	289	97,0	265	95,3
Résidences secondaires et logements occasionnels	2	0,8	0	0,0
Logements vacants	7	2,3	13	4,7
<i>Maisons</i>	256	86,1	226	81,3
<i>Appartements</i>	41	13,6	46	16,5

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

A IPPLING au recensement de 2006, on comptait 289 résidences principales (soit une part de 97.0% par rapport au nombre total de logements) et 7 logements étaient considérés comme vacants (soit une part de 2.3% par rapport au nombre total de logements).

3. EVOLUTION

En Application de l'article L123.1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec le PLH.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme reprend l'Ensemble des 10 points du PLH :

- Organiser un service Urbanisme Communautaire
- Mettre en œuvre un plan de développement du parc locatif social
- Poursuivre le développement d'opérations en accession sociale
- Réorganiser le dispositif d'intervention sur le parc privé ancien

- Créer un lieu d'accueil et d'orientation pour les jeunes à la recherche d'un logement
- Réaliser les aires d'accueil des gens du voyage prévues dans le Schéma Départemental
- Organiser un dispositif d'observation de l'habitat
- Assurer le pilotage du PLH
- Actions assurées par les communes : Accompagner la sédentarisation des familles des gens du voyage à Sarreguemines
- Action assurée par les acteurs sociaux de l'habitat : Coordonner les réponses aux publics en situation précaire

Le PLU reste cohérent avec le PLH qui prévoit la construction de 36 logements sur 6 ans et tient compte du Grenelle de l'Environnement qui demande une urbanisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers et donc de densifier les zones à ouvrir à l'urbanisation.

IV. SERVICES ET EQUIPEMENTS

A. LES SERVICES

La commune dispose de services complets. Actuellement, la commune recense :

- un cabinet d'infirmières
- un magasin Antiquité - Brocante
- un lieu de culte
- un bureau d'Etude
- un kinésithérapeute
- un psychothérapeute
- une boulangerie
- différents artisans, maçons, électriciens, couvreurs...

B. LES RESEAUX

1. EAUX PLUVIALES

La commune de IPPLING s'efforcera de prendre en compte le développement durable dans la gestion des eaux pluviales :

- en favorisant l'infiltration directe dans le sol par une végétalisation importante du site,
- en collectant et en stockant les eaux de ruissellement avant rejet dans le milieu naturel tout en valorisant la qualité paysagère des sites.

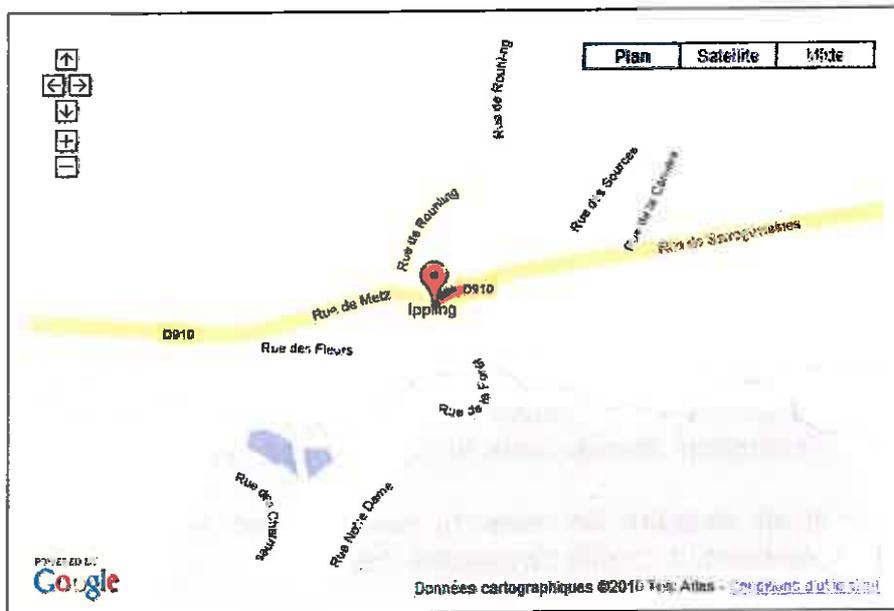
2. ASSAINISSEMENT

Le système d'assainissement d'IPPLING a un fonctionnement correct.

Les eaux usées de la commune d'IPPLING sont traitées à la station d'épuration de Sarreguemines.

3. INFRASTRUCTURES

La commune est traversée par une voie de circulation importante. En effet, la RD910 traverse le ban communal d'Ouest en Est.



Une piste cyclable longe la voie ferrée –ligne de Haguenau à Hargarten qui traverse la commune d’Est en Ouest.



Deux principales compagnies de bus desservent Ipping. Une ligne reliant Saint Avold à Sarreguemines et l'autre reliant Bening à Bitche. Les arrêts de bus se situent dans la rue de Sarreguemines.



Il existe d'autre part le service « CABUS à la Demande » un service de transport sur réservation qui fonctionne suivant des horaires et des arrêts préétablis. Pour cela, il suffit d'appeler le service transports de la Communauté d'Agglomération qui prendra en compte la demande.

4. EQUIPEMENTS

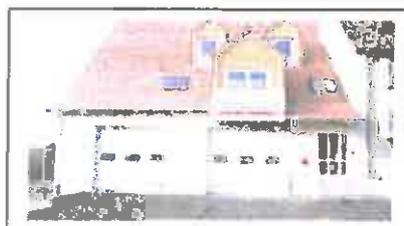
La commune est dotée de bonnes infrastructures pour la pratique des activités sportives et éducatives.

- Equipements Administratifs

La commune ne dispose comme centre administratif que la Mairie. Cependant il existe un centre d'intervention des sapeurs pompiers.



Mairie



Sapeurs Pompiers

- Equipements scolaires

IPPLING dispose d'un groupe scolaire public, d'une capacité d'une classe maternelle et de deux classes primaires.



Ecole Maternelle



Ecole Élémentaire

- Equipements sportifs

La commune d'Ippling dispose actuellement :

- d'un terrain de football
- d'un court de tennis
- d'une salle polyvalente

V. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

En 1972, un premier E.P.C.I. (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) à fiscalité propre est créé sur le secteur de Sarreguemines : le **District de Sarreguemines** qui se dote des compétences de gestion traditionnelles des districts, notamment dans le domaine de **l'environnement**.

Pendant près de 30 ans, le District sera un véritable laboratoire de la construction d'une coopération intercommunale sur le bassin de Sarreguemines.

Puis, avec la loi relative à la simplification et au renforcement de la coopération intercommunale en 1999, une forte volonté locale s'est exprimée pour susciter un essor nouveau vers **une intercommunalité de projets renforcée**.

Aussi, le groupement des communes connaît un fort développement suite à l'extension de son périmètre et sa transformation en **Communauté d'Agglomération** par arrêté inter préfectoral du 20 décembre 2001, ainsi qu'à l'intégration de nombreuses compétences nouvelles. La Communauté d'Agglomération compte désormais 26 communes pour 52 562 habitants, dont une ville centre de 22322 habitants et 3 bourgs principaux, Grosbliederstroff (3 374 habitants), Woustviller (3 146 habitants) et Hambach (2 543 habitants).

De plus, dans le cadre des lois sur l'aménagement et le développement durable du territoire, la Communauté d'Agglomération a décidé d'élaborer un **projet d'Agglomération** et un **projet de Pays** à l'échelle de l'arrondissement avec les autres groupements et communes concernés.

Ces collectivités concevront également un **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)**, document général de planification et d'aménagement du



territoire, dont le périmètre coïncide exactement avec celui de l'arrondissement, auquel s'ajoute une commune alsacienne membre de la Communauté d'Agglomération.

Ces différentes démarches d'aménagement du territoire seront menées en partenariat avec l'Etat, la Région et le Département. Elles ont pour objet de susciter une réflexion globale et **une cohérence entre les territoires** autour de **projets structurants et fédérateurs**. Elles contribueront au renforcement de la coopération intercommunale et des **solidarités entre espaces urbains et ruraux**.

En outre, l'action de la Communauté d'Agglomération acquiert une **dimension transfrontalière** et européenne toujours plus manifeste au travers de ses différentes compétences : développement économique et aménagement de l'espace, enseignement supérieur, assainissement, animation culturelle, tourisme et environnement.

Le Schéma de Cohérence Territoriale

Maîtriser et harmoniser l'aménagement du territoire intercommunal et son développement urbain

La Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences a décidé, en partenariat avec les autres intercommunalités du Pays de Sarreguemines Bitche Sarralbe, de concrétiser sa politique d'aménagement du territoire à travers un Schéma de Cohérence Territorial.

Le Schéma de Cohérence Territorial, appelé plus généralement SCOT, permet d'harmoniser **l'aménagement du territoire** au niveau de plusieurs communes, comme par exemple au sein d'une agglomération. La Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences a décidé d'élaborer ce SCOT à **l'échelle du Pays de Sarreguemines Bitche Sarralbe** qui correspond au bassin de vie. Pour le SCOT de l'Agglomération Sarregueminoise, les 84 communes du Pays de Sarreguemines Bitche Sarralbe sont concernées.

Les Intercommunalités



Le SCOT permet de coordonner et de mettre en cohérence les politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de transports et d'implantations commerciales. Il permet ainsi de mieux maîtriser le développement et de prendre en compte ses effets sur l'environnement. Grâce au SCOT on peut aussi prévoir de manière plus pertinente la répartition des équipements majeurs (routes, transports collectifs, zones commerciales, etc.) ou déterminer les espaces naturels importants à préserver.

Concrètement, un SCOT fixe pour l'ensemble de son périmètre **les orientations générales d'aménagement de l'espace**. Il doit permettre de maintenir un équilibre entre les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles, agricoles ou forestières. Il fixe aussi les objectifs à atteindre en matière d'équilibre de l'habitat, de mixité sociale, de transports collectifs ou encore d'équipements commerciaux ou économiques.

Les documents d'urbanisme qui sont ensuite élaborés par les communes (plans locaux d'urbanisme, programmes locaux de l'habitat, etc.) doivent être compatibles avec le SCOT.

Le SCOT de l'Agglomération Sarregueminoise est fortement nécessaire. En effet, si il n'était pas élaboré, la loi empêcherait l'agglomération de Sarreguemines de développer de nouvelles zones urbaines. Pour l'instant seul le périmètre d'étude du SCOT a été établi.

Les phases d'élaboration du projet

1. **Arrêt du périmètre**
2. **Elaboration du projet de SCOT, qui se compose en 3 documents :**
 - Un rapport de présentation constitué d'un diagnostic, d'un état initial de l'environnement ainsi que d'une évaluation environnementale
 - Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui posent les objectifs des politiques publiques d'urbanisme
 - Un document d'orientations générales, dont le contenu s'impose aux autres documents d'urbanismes
3. **Arrêt du projet :** celui-ci est soumis pour avis aux communes, communautés de communes, à l'Etat, au Conseil Général, au Conseil Régional, et aux chambres consulaires
4. **Enquête publique**
5. **Approbation du SCOT, qui le rend exécutoire**
6. **Actualisation du SCOT tous les 10 ans, assuré par le Syndicat Mixte du SCOT**

A ce jour, le syndicat mixte qui votera le SCOT a été créé et réfléchit aux modalités de mise en œuvre de ce document.

Ce travail devrait s'échelonner entre 3 et 5 ans. Il associera les habitants et acteurs du territoire.

VI. COOPERATION TRANSFRONTALIERE

Dans le cadre des travaux menés au sein de la **Grande Région** (Sarre, Lorraine, Luxembourg, Rhénanie-Palatinat, Wallonie, communautés francophone et germanophone de Belgique), les différents partenaires ont exprimé leur volonté de renforcer leur coopération dans le domaine de l'aménagement du territoire et notamment de la planification de l'urbanisme. A cet effet, lors du 11^{ème} sommet réunissant les chefs des exécutifs des différents partenaires, une résolution et une recommandation ont été adoptées.

Les différents partenaires ont ainsi décidé de mettre en place un dispositif d'information et de consultation réciproque lors de l'élaboration des documents de portée régionale (Directive Territoriale d'Aménagement, schéma régional d'aménagement du territoire pour la Lorraine). Par ailleurs, tout en saluant les initiatives locales existant en la matière, ils ont adopté une recommandation visant à inciter les collectivités en charge de l'élaboration des documents de planification locale (SCOT, PLU pour la Lorraine) à développer leur coopération dans le domaine de l'aménagement du territoire.

DEUXIEME PARTIE

BILAN & OBJECTIFS de la REVISION du P.L.U.

I – Documents d’urbanisme antérieurs

II - Justification des nouvelles dispositions

I - DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS

La procédure d'élaboration du Plan d'Occupation des Sols a été approuvée le 29 juin 1990. Les procédures suivantes sont :

- la 1^{ère} révision du P.O.S a été approuvée le 23 Avril 1993
- Mise à jour par arrêté du Maire du 08 Février 1996
- Révision simplifiée par DCM du 22 Mai 2009

II - JUSTIFICATION DES NOUVELLES DISPOSITIONS

➤ JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le territoire communal d'IPPLING est délimité en :

- zones urbaines (U et Ua)
- zones à urbaniser (1AUa, 2AU)
- zones agricoles (A)
- et zones naturelles et forestières (N et Nj)

LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines comprennent essentiellement de l'habitat ainsi que des activités diverses. Les constructions anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu.

- **Zone U :**

La zone se limite au vieux village d'IPPLING et de ses premiers faubourgs. L'implantation des constructions est en ordre continu ou très rapprochée à cause du tissu parcellaire en lanière. Ce mode d'occupation du sol est maintenu afin de préserver une homogénéité du bâti.

L'architecture traditionnelle est à encourager de manière à préserver le caractère du tissu.

- La sous zone Ua :

La zone est dédiée aux sports, aux loisirs et à la culture.

Dispositions réglementaires :

*Le tableau suivant justifie les dispositions réglementaires de la zone U.
Il convient toutefois de se référer à la pièce N°3 du dossier du PLU (règlement).*

JUSTIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE U

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATION
ARTICLE U1 – Occupations et utilisations du sol interdites	
ARTICLE U2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions	Sont interdites les occupations et utilisations du sol incohérentes avec l'habitat de la zone. Ne sont admises sous conditions que les occupations et utilisations du sol permettant de préserver le caractère de la zone.
ARTICLE U3 – Accès et voiries	Cet article prend en considération l'agrément et la sécurité des habitants ainsi que la qualité de l'urbanisation.
ARTICLE U4 – Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"> - Respect des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - Gestion des réseaux d'eau potable et d'assainissement - Respect de l'environnement visuel en privilégiant la réalisation de réseaux souterrains
ARTICLE U5 – Caractéristiques des terrains	Respect de l'environnement visuel pour les terrains situés en dehors des secteurs construits en ordre continu.
ARTICLE U6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Dans les parties construites en ordre continu ; la façade sur rue doit être implantée dans une bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches afin de préserver une structure urbaine homogène.
ARTICLE U7 – Implantation des constructions par rapport aux voies limites séparatives	Dans les parties construites en ordre discontinu ; la façade sur rue ne doit pas être implantée à moins de 6 mètres de l'alignement.
ARTICLE U8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété	Privilégier la continuité par rapport à un bâtiment voisin. Le règlement est modulé en fonction de la longueur de façade des parcelles et du secteur de construction continu ou discontinu.
ARTICLE U9 – Emprise au sol	Une distance d'implantation est imposée pour des questions de sécurité.
ARTICLE U10 – Hauteur maximum des constructions	Pas de prescription nécessaire.
ARTICLE U11 –Aspect extérieur	Hauteurs de construction définies afin d'assurer une cohérence architecturale dans le secteur concerné. Cet article permet d'éviter les éléments pouvant porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.
ARTICLE U12 – Stationnement	Nombre d'emplacements correspondant à un confort minimum permettant de créer des stationnements suffisants afin d'éviter la saturation les voies et emprises publiques.
ARTICLE U13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés	Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.
ARTICLE U14 – Coefficient d'occupation du Sol	Pas de prescription.

LA ZONE 1AU

Ce sont des zones naturelles non équipées dont l'urbanisation est possible à court terme ; les réalisations ne pourront se faire que sous forme d'opérations coordonnées, dans le cadre d'un aménagement global (sauf dans la sous zone 1AUa)

Entre le village et le teruil, le plan de zonage détermine une frange qui devra être plantée d'espèces arbustives afin de produire un espace de transition entre les habitations et la zone d'activité.

Il existe une sous zone :

-la sous zone 1AUa où les constructions au coup par coup sont autorisées

Dispositions réglementaires :

Le tableau suivant justifie les dispositions réglementaires de la zone 1AU.

Il convient toutefois de se référer à la pièce N°3 du dossier du PLU (règlement).

JUSTIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE 1AU

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATION
ARTICLE 1AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites	Sont interdites les occupations et utilisations du sol incohérentes avec l'habitat de la zone. Ne sont admises sous conditions que les occupations et utilisations du sol permettant de préserver le caractère de la zone. - Dans le secteur 1AUa les constructions au coup par coup sont autorisées.
ARTICLE 1AU 2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions	
ARTICLE 1AU 3 – Accès et voiries	Cet article prend en considération l'agrément et la sécurité des habitants ainsi que la qualité de l'urbanisation.
ARTICLE 1AU 4 – Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"> - Respect des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - Gestion des réseaux d'eau potable et d'assainissement - Respect de l'environnement visuel en privilégiant la réalisation de réseaux souterrains.
ARTICLE 1AU 5 – Caractéristiques des terrains	Pas de prescription nécessaire.
ARTICLE 1AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Si le document graphique prévoit des dispositions particulières, la façade sur rue de la construction doit être implantée conformément à ces dispositions.
ARTICLE 1AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux voies limites séparatives	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la construction doit être distante au moins à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir est inférieure à 3 mètres.
ARTICLE 1AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété	Une distance d'implantation est imposée pour des questions de sécurité.
ARTICLE 1AU 9 – Emprise au sol	Pas de prescription nécessaire.
ARTICLE 1AU 10 – Hauteur maximum des constructions	Hauteurs de construction définies afin d'assurer une cohérence architecturale dans le secteur concerné.
ARTICLE 1AU 11 –Aspect extérieur	Cet article permet d'éviter les éléments pouvant porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.
ARTICLE 1AU 12 – Stationnement	Nombre d'emplacements correspondant à un confort minimum permettant de créer des stationnements suffisants afin d'éviter la saturation des voies et emprises publiques.
ARTICLE 1AU 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés	Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.
ARTICLE 1AU 14 – Coefficient d'occupation du Sol	Pas de prescription nécessaire.

LA ZONE 2AU

La zone 2AU est une zone d'urbanisation future non équipée. Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Dispositions réglementaires :

Le tableau suivant justifie les dispositions réglementaires de la zone 2AU.

Il convient toutefois de se référer à la pièce N°3 du dossier du PLU (règlement).

JUSTIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE 2AU

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATION
ARTICLE 2AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites	Aucune occupation et utilisation du sol n'est autorisée hormis les affouillements compatibles avec la vocation de la zone, les clôtures soumises à condition, les const soumises à condition.
ARTICLE 2AU 2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions	
ARTICLE 2AU 3 – Accès et voiries	Pas de prescription nécessaire.
ARTICLE 2AU 4 – Desserte par les réseaux	Pas de prescription nécessaire.
ARTICLE 2AU 5 – Caractéristiques des terrains	Pas de prescription nécessaire.
ARTICLE 2AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Pas de prescription nécessaire.
ARTICLE 2AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux voies limites séparatives	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la construction d sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir est inférieure à 3 mètres.
ARTICLE 2AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété	Une distance d'implantation est imposée pour des questions de sécurité.
ARTICLE 2AU 9 – Emprise au sol	Pas de prescription nécessaire.
ARTICLE 2AU 10 – Hauteur maximum des constructions	Pas de prescription nécessaire.
ARTICLE 2AU 11 –Aspect extérieur	Cet article permet d'éviter les éléments pouvant porter atteinte au caractère des lieux
ARTICLE 2AU 12 – Stationnement	Pas de prescription nécessaire.
ARTICLE 2AU 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés	Pas de prescription nécessaire.
ARTICLE 1AU 14 – Coefficient d'occupation du Sol	Pas de prescription nécessaire.

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Dispositions réglementaires :

*Le tableau suivant justifie les dispositions réglementaires de la zone A.
Il convient toutefois de se référer à la pièce N°3 du dossier du PLU (règlement).*

JUSTIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE A

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATION
ARTICLE A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.
ARTICLE A 2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions	La zone A comporte une sous zone Aa inconstructible située entre la Rue de Rouhling et la Rue des Sources où toute construction y compris les constructions à usage agricoles est interdite.
ARTICLE A 3 – Accès et voiries	Cet article prend en considération l'agrément et la sécurité des habitants ainsi que la qualité de l'urbanisation. Une servitude de passage de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau (le Waeschbach, le Lixinger Bach et le Bousbach) est nécessaire afin de permettre leur entretien.
ARTICLE A 4 – Desserte par les réseaux	- Respect des règles en vigueur et préservation de l'environnement. - Gestion des réseaux d'eau potable et d'assainissement
ARTICLE A 5- Caractéristiques des terrains	Pas de prescription nécessaire.
ARTICLE A 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue de la construction doit être implantée à l'alignement ou en recul dudit alignement.
ARTICLE A 7- Implantation des constructions par rapport aux voies limitées séparatives	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la construction doit être distante au moins à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
ARTICLE A 8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété	Une distance d'implantation est imposée pour des questions de sécurité.
ARTICLE A 9- Emprise au sol	Pas de prescription nécessaire.
ARTICLE A 10- Hauteur maximum des constructions	Afin de préserver une harmonie avec l'ensemble.
ARTICLE A 11-Aspect extérieur	Cet article permet d'éviter les éléments pouvant porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.
ARTICLE A 12- Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques afin d'éviter la saturation des voies et emprises publiques.
ARTICLE A 13- Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés	Pas de prescription nécessaire.
ARTICLE A 14- Coefficient d'occupation du Sol	Pas de prescription nécessaire.

Zone naturelle où des protections diverses s'imposent afin de garantir les richesses économiques naturelles exploitées ou destinées à l'être.

Dans ces zones, les espaces boisés sont protégés et classés dans le Plan de Zonage.

La zone N comporte une sous zone Nj où la construction d'abris de jardin et de piscine est admise.

Dispositions réglementaires :

Le tableau suivant justifie les dispositions réglementaires de la zone N.

Il convient toutefois de se référer à la pièce N°3 du dossier du PLU (règlement).

JUSTIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE N

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATION
ARTICLE N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	
ARTICLE N 2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions	Afin de préserver les bois et les forêts, seules les constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysage. La construction d'abris de jardin et de piscine est admise dans la sous zone Nj.
ARTICLE N 3 – Accès et voiries	Pas de prescription nécessaire.
ARTICLE N 4 – Desserte par les réseaux	Pas de prescription nécessaire.
ARTICLE N 5 – Caractéristiques des terrains	Pas de prescription nécessaire.
ARTICLE N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Pas de prescription nécessaire.
ARTICLE N 7 – Implantation des constructions par rapport aux voies limites séparatives	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la construction doit être distante au moins à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
ARTICLE N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété	Une distance d'implantation est imposée pour des questions de sécurité.
ARTICLE N 9 – Emprise au sol	Pas de prescription nécessaire.
ARTICLE N 10 – Hauteur maximum des constructions	Pas de prescription nécessaire.
ARTICLE N 11 –Aspect extérieur	Pas de prescription nécessaire.
ARTICLE N 12 – Stationnement	Pas de prescription nécessaire.
ARTICLE N 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés	Le classement en espace boisé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.
ARTICLE N 14 – Coefficient d'occupation du Sol	Pas de prescription nécessaire.

LES ENJEUX PAYSAGERS

Les résultats de l'analyse paysagère peuvent se retranscrire sous forme d'enjeux. Ces enjeux concernent les différentes unités paysagères et zones sensibles décrites auparavant :

- **le paysage agricole :**
 - .Protéger les réseaux de haies existants (rôle important pour assurer la diversité de la faune et de la flore, pour lutter contre l'érosion et le ravinement des sols).
 - Maintenir les fossés et les espaces boisés attenants.
 - .Sensibiliser les agriculteurs sur les différents rôles des haies.
 - .Préserver l'ouverture du paysage en évitant la déprise agricole et le développement des friches.
 - .Maintenir et remettre en état les chemins ruraux.
 - .Assurer la pérennité des arbres fruitiers présents sur la zone agricole.
 - .Développer des initiatives de plantation de nouveaux arbres fruitiers (associations, Verger-Ecole, offrir des espaces de vergers dans les nouveaux quartiers d'habitat, sensibilisation de la population, coopération intercommunale...).
- **le paysage forestier :**
 - .Poursuivre la gestion de la forêt.
 - .Maintenir et remettre en état les chemins forestiers.
- **le paysage bâti :**
 - .Améliorer l'aspect sécuritaire et l'image globale des entrées et de la traversée du village (renforcer l'identité du village, politique d'effacement des réseaux aériens, de traitement qualitatif des espaces libres publics et privés, donner plus d'importance aux cheminements doux, mise en place d'une charte spécifique sur le mobilier urbain et l'éclairage public...).
 - .Poursuivre l'urbanisation en limitant l'étalement (rééquilibrer le paysage bâti, tenir compte des déplacements, prendre en compte les sensibilités paysagères pour développer de nouvelles zones d'habitat « harmonieuses »).
 - .Renforcer et préciser le règlement du PLU pour assurer la préservation du centre-ancien (forme urbaine, caractéristiques architecturales, matériaux, ...).
 - .Mettre en valeur les éléments et édifices du patrimoine local.
 - .Gérer les franges urbaines afin de réduire l'impact visuel des constructions sur le paysage environnant.
 - Préserver la ripisylve du Strichbach (entretien, nouvelles plantations, ...)
 - .Créer de nouveaux espaces publics.
 - .Maintenir les chemins et sentes existants et créer de nouveaux réseaux de chemins piétons et cyclables permettant de relier les quartiers.

.Améliorer l'image des voies secondaires (réalisation d'aménagements paysagers, plantations d'arbres en alignement, ...).
.Réduire l'impact visuel et sonore de la R.D.n°910 et de la voie ferrée.

➤ **TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX**

*** Zones urbaines**

Les zones urbaines comprennent essentiellement de l'habitat ainsi que des activités diverses. L'architecture traditionnelle est à encourager de manière à préserver le caractère du tissu.

*** Zones naturelles**

- Zone 1AU :

Ce sont des zones naturelles non équipées dont l'urbanisation est possible à court terme ; les réalisations ne pourront se faire que sous forme d'opérations coordonnées, dans le cadre d'un aménagement global.

- Zone N :

Zone naturelle où des protections diverses s'imposent afin de garantir les richesses économiques naturelles exploitées ou destinées à l'être.

Dans ces zones, les espaces boisés sont protégés et classés dans le Plan de Zonage. Les constructions nouvelles y sont interdites. Le nouveau règlement tient compte d'un souci de qualité de l'environnement et tente de résorber certains usages en établissant de prescriptions à l'encontre des dépotoirs ou décharges sauvages.

A. ETUDES

DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT

La commune de IPPLING est incluse dans le périmètre de la DTA des bassins miniers nord-lorrains approuvée par décret n°2005-918 du 2 août 2005.

La DTA des bassins miniers nord-lorrains arrête les grands principes d'organisation et d'utilisation de l'espace en fixant :

- les orientations de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre le développement, protection et mise en valeur des territoires.
- les objectifs de l'Etat 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.

L'élaboration de la DTA s'est faite en association avec les collectivités désignées par la loi; la DTA des bassins miniers nord-lorrains a fait l'objet d'une procédure de consultation élargie (mairies, associations agréées...), avec création de groupes de travail thématiques ou géographiques.

ETAT ACTUEL

	Autoroute et N.A. à 200 m		Site industriel existant
	Voies principales		Territoire de la D.T.A.
	Voies à 100 m et 200 m		Cartes locales existantes
	Subsidiarités		CLP (C.A.M.) Zone inférieure aux installations minières
	Voies secondaires et voies de circulation (L.D.T.)		Unités de protection (P.S.E.)
	Voies locales		
	Voies nationales		
	Voies régionales		

PRINCIPALES RECOMMANDATIONS

COOPERATION INTERCOMMUNALE :

- Application des traités d'Union à l'échelle communale
- Part. naturel dans l'élaboration et l'usage
- Périmètre de bassins miniers transcommunales

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DE L'ETAT

PROTECTIONS DE L'ENVIRONNEMENT :

- Protection des sites classés
- Cartes locales existantes dans les zones protégées et à protéger
- Sites sensibles à protéger

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET AMENAGEMENT :

- Plus d'emploi et de valeur ajoutée
- Plus d'investissement public et privé
- Politique de développement de l'espace rural
- Politique de développement de la zone urbaine
- Politique de développement de la zone rurale
- Plus d'investissement public et privé

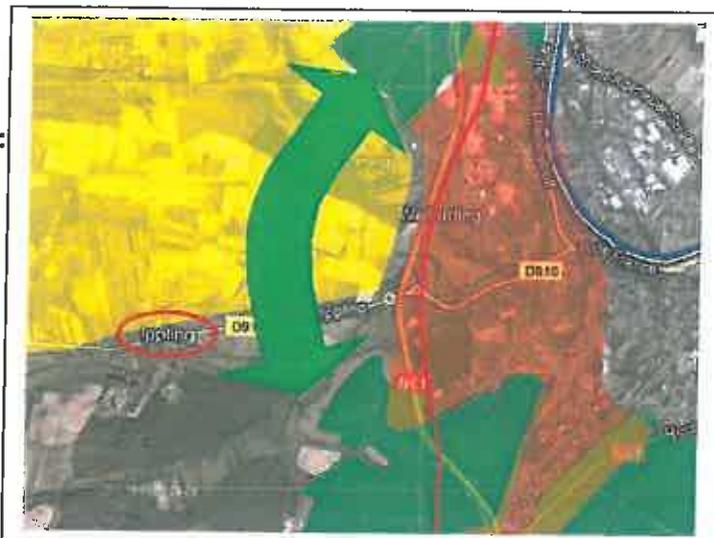
RECHERCHES DE NOUVEAUX EMPLOIS :

- Attraction d'activités productives à l'échelle communale
- Attraction de services : services communautaires et professionnels (commerce, culture, éducation)
- Développement de services à domicile et de services sociaux à proximité
- Services décentralisés
- Services décentralisés et innovants

Autres recommandations :

- Part. communale dans l'élaboration et l'usage
- Espace rural à protéger
- Sites sensibles à protéger

Enjeux de la DTA sur la commune :



Source : DREAL Lorraine

La commune d'IPPLING est concernée par la DTA, en particulier par les orientations suivantes :

- « Rechercher une diversité de l'habitat sur les secteurs, généralement peu denses et périurbains, qui n'offrent qu'un seul type d'habitat : lotissements de maisons individuelles. Afin qu'ils restent vivants et attractifs, il sera nécessaire d'y favoriser une mixité à la fois urbaine et sociale. Des actions de densification et la recherche de nouvelles formes urbaines seront donc à promouvoir. »
- « En Moselle-Est, il conviendra de respecter la qualité de l'espace rural et des massifs forestiers compris entre Saint-Avold, Freyming-Merlebach, Farébersviller, Sarreguemines et la frontière avec l'Allemagne. [...] Il conviendra de renforcer les politiques d'accompagnement permettant de ralentir et, si possible, d'inverser cette tendance [pression urbanisation et déprise agricole]. » L'espace agricole au Nord de la commune devra ainsi faire l'objet d'une préservation toute particulière.
- Enfin, il existe une liaison paysagère à l'extrémité Est du ban communal (flèche verte sur la carte ci-dessus) : A l'Ouest de Sarreguemines, entre les forêts de Grosbliederstroff et de Maertzwald, un corridor écologique devra être préservé du risque d'étalement urbain. Au Sud-Est la déviation devra prendre en compte les impératifs de protection des espaces ruraux. »

B. RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

1. RESPECT DE LA LOI SUR L'EAU

1) Elaboration d'un S.D.A.G.E.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du Bassin « Rhin-Meuse » a été approuvé le 15 novembre 1996. Sa révision a été approuvée par arrêté préfectoral du 27 novembre 2009. Le SDAGE porte sur la période 2010/2015.

Ces prescriptions couvrent les domaines suivants :

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

En application de l'article L.212-1 du code de l'environnement, les PLU doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

2) Assainissement : Traitement des eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité suffisante. Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté du 7 septembre 2009 relatif à l'assainissement non collectif.

Pour les zones accueillant des activités industrielles et/ou des installations classées, il conviendra de préciser que les effluents devront être compatibles en nature et en charge avec les caractéristiques du réseau » et « qu'en cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet ».

3) Zonage assainissement collectif/ non collectif

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 impose aux communes de délimiter après enquête publique les zones relevant de l'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif. La commune a l'obligation réglementaire d'élaborer :

- un zonage d'assainissement collectif et non collectif ;
- si nécessaire, un zonage pour définir une limitation de l'imperméabilisation des sols et un traitement des eaux pluviales.

Cette obligation, ayant valeur de porter à connaissance, a été rappelée le 17 juillet 2006 par lettre circulaire du Préfet de la Moselle à l'ensemble des élus.

2. RESPECT DE LA LOI SUR LE BRUIT

Les infrastructures suivantes font l'objet d'un classement par arrêté préfectoral en tant qu'infrastructures bruyantes :

Cet arrêté, pris en application de la loi sur le Bruit et ses décrets d'application, vise à classer, suivant 5 catégories, les différentes voies de transport terrestre en fonction de leur niveau de nuisance sonore. Les bâtiments à construire à proximité de ces voies devront être dotés de certaines protections acoustiques.

Le classement renvoie à une largeur de fuseau, à l'intérieur duquel ces protections acoustiques devront être prises en compte, qui varie de 30 m à 300 m de large.

En ce qui concerne la commune d'IPPLING les voies suivantes sont concernées :

Voie	Catégorie/ Vitesses maximales				
	Autorisées VL/PL				
	130/110	110/90	90/80	70/70	50/50
RD 910			3 largeur 100m	3 largeur 100m	3 largeur 100m

Ces fuseaux sont reportés sur les plans du P.L.U. Le contenu de l'arrêté est joint en pièce 8 complémentaire au dossier de P.L.U.

TROISIEME PARTIE

**LES DISPOSITIONS DU P.L.U.
&
MISE EN OEUVRE**

LES CARACTERISTIQUES DU P.L.U.

A. ZONAGE

1. LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines dites « zones U » sont définies à l'article R 123 – 5 : « *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

- *La zone urbaine est classée en zone U : Il s'agit d'une zone urbaine qui comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses. Dans le centre, les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu alors que les extensions du centre et les quartiers récents ont plutôt un habitat du type pavillonnaire et de petits collectifs.*

2. LES ZONES A URBANISER

Les zones AU sont des secteurs à caractère naturel de la commune destiné à être ouverts à l'urbanisation.

3. LES ZONES AGRICOLES

Il s'agit d'une zone de richesse du sol ou de sous-sol, où les constructions sont interdites à l'exception de celles liées à l'exploitation de ces richesses.

4. LES ZONES NATURELLES

Les zones N sont des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique, écologique)
- soit de l'existence d'une exploitation forestière
- soit de leur caractère d'espaces naturels

BILAN DES SURFACES

Ancien P.O.S. (1)			P.L.U. révisé en 2011 (2)			Evolution POS/PLU	
Total zones	Superficie (ha)	Nom de zone	Superficie (ha)	Total zones	Par zone		
Zones urbaines= 43.22	10.3	UA	48.21	Zones urbaines= 50.61	+4.99		
	29.91	UB					
	2.40	UBa					
	0.16	UBb					
	0.45	UF					
	-	-	Ua	2.40	+2.40		
Total zones	Superficie	Nom de zone	Superficie	Total zones	Par zone		
Zones à urbaniser= 26.85	6.38	1NA	-	Zones à urbaniser= 7.74	-6.38		
	1.33	1NAa	1AUa		0.79	-0.54	
	19.14	2NA	2AU		6.95	-12.19	
Total zones	Superficie	Nom de zone	Superficie	Total zones	Par zone		
Zones agricoles= 166.03	166.03	NC	A	Zones agricoles= 163.89	-10.56		
			155.47				
	-	-	Aa	8.42	+8.42		
Total zones	Superficie	Nom de zone	Superficie	Total zones	Par zone		
Zones naturelles= 103.19	103.19	ND	N	Zones naturelles= 117.05	+13.68		
			116.87				
	-	-	Nj	0.18	+0.18		
SUPERFICIE TOTALE	339 ha		339 ha	SUPERFICIE TOTALE			

Remarques : (1) surfaces approximatives du POS ; (2) Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O.

B. LES ESPACES BOISES

A Ippling un peu plus de 104 ha sont classés en espaces boisés.

C. LES EMPLACEMENTS RESERVES

La destination principale des différents emplacements réservés de la commune (pièce 4 du présent dossier) est la création d'accès aux futures zones urbanisables.

