

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

COMMUNE

DE

BLIES EBERSING

Plan Local d'Urbanisme

1

Rapport de Présentation

Annexé à la DCM de Blies Ebersing, en date du 27/12/2007,  
Le Maire,



Elaboration		Modification				Mise à jour			
Prescription		1 <sup>e</sup>	30/01/1992	5 <sup>e</sup>		1 <sup>e</sup>		5 <sup>e</sup>	
Arrêté		2 <sup>e</sup>	19/12/2000	6 <sup>e</sup>		2 <sup>e</sup>		6 <sup>e</sup>	
Publication	21.10.1982	3 <sup>e</sup>		7 <sup>e</sup>		3 <sup>e</sup>		7 <sup>e</sup>	
Approbation	22.05.1987	4e		8e		4e		8e	

Révision	1 <sup>ère</sup> révision	2 <sup>ème</sup> révision	3 <sup>ème</sup> révision	4 <sup>ème</sup> révision	5 <sup>ème</sup> révision
Prescription	19.12.2003				
Arrêté	12.07.2005				
Approbation	<u>27/12/2007</u>				

# SOMMAIRE

<b>Introduction : Analyse de l'ancien POS</b>	p.1
---	-----

## **PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

### **I. ANALYSE DE LA COMMUNE**

<b>A. PRESENTATION DE LA COMMUNE</b>	p.3
<b>B. LES DONNEES SOCIO – ECONOMIQUES</b>	p.5
1. LA POPULATION	p.5
1.1. Evolution générale de la population	p.5
1.2. Evolution de la pyramide des âges	p.6
1.3. Structure des ménages	p.7
2. ACTIVITE	p.9
2.1. Taux d'activité	p.9
2.2. Caractéristiques de la population active	p.9
2.3. Population active et migratoire	p.9
3. ANALYSE URBAINE	p.10
3.1. La structure urbaine	p.10
3.2. Le cadre bâti	p.10
3.3. Les voies de communication	p.11
4. LE LOGEMENT	p.12
4.1. Evolution des logement par type de résidences	p.12
4.2. L'âge du parc de résidences principales	p.12
4.3. Le confort du parc	p.12
4.4. Le statut d'occupation	p.12
4.5. La construction neuve	p.13
5. LES EQUIPEMENTS	p.14
5.1. Equipements scolaires	p.14
5.2. Equipements culturels et socio-culturels	p.14
5.3. Equipements sportifs	p.14
5.4. Equipements sociaux et sanitaires	p.14
5.5. Services et métiers présents	p.14
5.6. Les Associations	p.14
5.7. Les Transports	p.15
5.8. L'Assainissement	p.15
5.9. L'Eau potable	p.15
5.10. Déchets – ordures ménagères	p.15

## **II. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE**

A. La GEOLOGIE	p.16
B. Le PAYSAGE et le RELIEF	p.17
C. Le MILIEU NATUREL	p.17
D. LE CLIMAT	p.18
E. LES EAUX	p.19
F. L'OCCUPATION DU SOL	p.19

## **III. LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES**

A. LES PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES	p.22
B. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	p.28
C. LES ETUDES	p.29

<b>SYNTHESE ET ENJEUX</b>	p.30
---------------------------	------

## **PARTIE 2 : TRADUCTION DU PROJET COMMUNAL**

<b>I. PRESENTATION DU PLU</b>	p.32
-------------------------------	------

A. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	p.32
---	------

B. LA DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U. ET LES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA REVISION	p.33
---	------

C. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLU	p.35
---	------

<b>II. INCIDENCES DES CHOIX DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION</b>	p.42
---	------

Tableau des surfaces des zones	p.43
--------------------------------	------

## ANALYSE DE L'ANCIEN POS

### • L'habitat

Le POS de la commune de Blies Ebersing prévoit, en complément de la zone UB regroupant les habitations existantes, plusieurs zones INA, destinées à l'urbanisation future. Ces zones n'ont été que très peu urbanisées, notamment en raison de la rétention foncière et du découpage des parcelles.

La zone constructible concerne le village, l'annexe du Wiesing étant réservée à l'agriculture.

### • Les activités

Aucune zone d'activité n'est recensée au POS, la commune conservant un rôle pavillonnaire, dans la première couronne périurbaine de Sarreguemines.

### • Les espaces naturels

La majorité du ban de la commune est classée en zone naturelle ou agricole, seul le Nord du ban étant urbanisé. Deux corps de ferme sont localisés aux lieudits « le grand Wiesing » et « le petit Wiesing ».

### • Les équipements

Un certain nombre d'emplacements réservés ont été inscrits au POS, en vue de la réalisation de voiries ou d'équipements. Certains ont été concrétisés.

## LA REVISION DU PLU

La commune de Blies Ebersing a décidé de réviser son P.L.U. en date du 19 décembre 2003, afin de créer de nouvelles zones constructibles, d'adapter le règlement et de prendre en compte le PPRI de la Blies.

Le P.L.U. est composé des documents suivants :

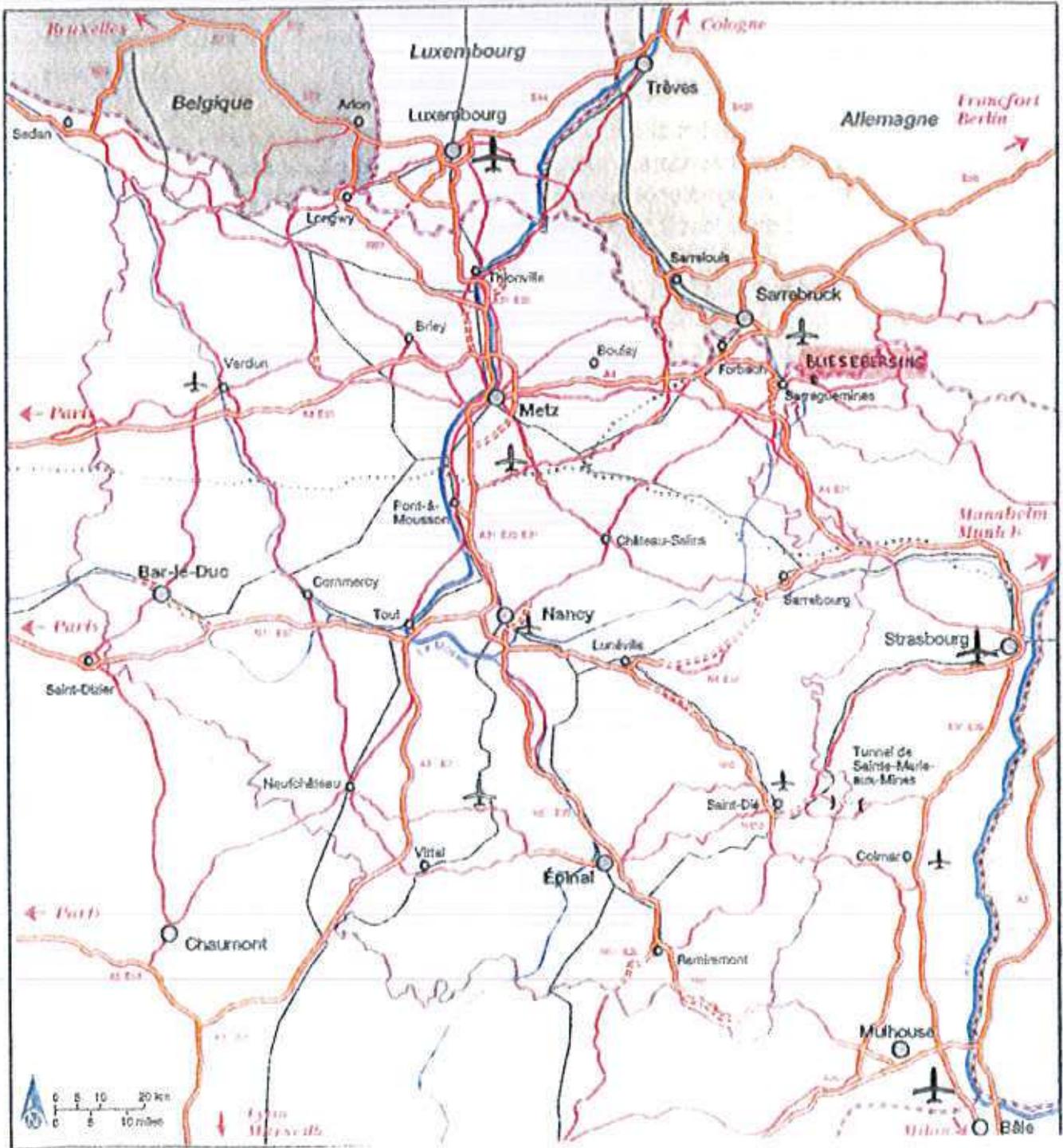
- Un rapport de présentation, qui analyse l'état initial communal dans divers domaines, expliquent les choix retenus pour établir les orientations du PADD, présente le projet communal et explique les prescriptions du règlement. Il évalue également les incidences sur l'environnement et expose la prise en compte de l'environnement.
- Un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), qui met en lumière la politique de développement communale en matière d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle du ban.
- Le règlement, qui contient les prescriptions applicables aux diverses zones du P.L.U.
- Des documents graphiques, qui présentent le zonage du P.L.U.
- Un plan des servitudes d'utilité publique, accompagné d'un tableau des servitudes d'utilité publique, qui présentent les éléments supra communaux à prendre en compte (ex : lignes électriques haute tension).
- Des annexes diverses (annexes sanitaires, emplacements réservés.....).

1<sup>ère</sup> PARTIE :

DIAGNOSTIC TERRITORIAL



Localisation de Blies Ebersing



## I. ANALYSE DE LA COMMUNE

### A. PRESENTATION DE LA COMMUNE

#### • Situation géographique

La commune de Blies Ebersing se situe dans le Nord Est mosellan, dans la première couronne périurbaine autour de Sarreguemines, dont elle est distante de 6 Km.

Limitrophe du pôle d'emplois de Sarreguemines, la commune est également frontalière et proche du mégapole de Sarrebruck.

Les infrastructures telles que la RD 662, la RD 82, la RD 974, ou le réseau routier sarrois donnent une très bonne accessibilité à la commune.

#### • Situation administrative

La commune de Blies Ebersing appartient au canton de Sarreguemines-campagne et à l'arrondissement de Sarreguemines.

Metz, chef-lieu du département de la Moselle, se situe à environ 1H 15 min.

Blies Ebersing est entourée de communes de plus grande importance, avec :

- Habkirchen au Nord (Allemagne)
- Bliesbruck à l'Est (985 habitants au RGP de 1999)
- Wiesviller (959 habitants au RGP de 1999) et Sarreinsming (1 272 habitants au RGP de 1999) au Sud
- Sarreguemines à l'Ouest (23 774 habitants au RGP de 1999)

#### • Superficie, densité

La commune de Blies Ebersing couvre une superficie de 524 hectares et compte 557 habitants en 2003, soit une densité de 106 habitants / Km<sup>2</sup>.

#### • Evolution historique

La première référence de Blies Ebersing dans les textes historiques remonte à 1393, époque à laquelle la commune porte le nom de Eburchingen. Le nom du village évolua au cours des siècles : Ebersingen ou Ebesingen en 1581, Bliesebersing en 1918.

Toutefois, l'origine de Blies Ebersing semble être plus ancienne, en témoignent les 15 tumuli retrouvés près de la Blies entre Blies Ebersing et Bliesbruck en 1865. Entre 1951 et 1964, des squelettes ont été mis à jour rue de la gare : on pense se trouver sur l'emplacement d'un cimetière mérovingien du V<sup>ème</sup> ou VI<sup>ème</sup> siècle. Un petit couteau et une boucle ont également été trouvés.

Blies Ebersing était possession des comtes de Nassau-Sarrebruck, et ne fut définitivement attribué à la Lorraine et rattaché à la châtellenie de Sarreguemines que par la transaction conclue, en 1581, entre le duc Charles III et le comte Philippe III de Nassau-Sarrebruck. Le duc de Lorraine était propriétaire d'un bois (le

Pfarrwald) et y exerçait divers droits, acquis des comtes de Sarrebruck au cours du XIV<sup>ème</sup> siècle. La maison comtale de Sarrebruck conservait d'importants biens donnés en fief de 1426 à 1493 à Jean et Henri de Bitche dits Staudigel et à leurs familles, puis en 1545 à Wolfgang de Bettemburg et en 1618 à Wolf Philippe de Heinsberg.

Le village, presque entièrement détruit pendant la guerre de Trente Ans, comptait en 1663, une maison et quatre habitants.

En 1790, Blies Ebersing est réuni à Bliesbruck par décret, puis est à nouveau érigé en commune par ordonnance de 1833.

Avec la deuxième guerre mondiale, la commune est évacuée le 1<sup>er</sup> septembre 1939 en Charente (Verteuil) ; elle est libérée par les Américains le 11 décembre 1944.

Outre le village, le ban communal abrite des écarts sur les hauteurs au Sud du ban : il s'agit de la ferme de Wiesing le Grand. Les censes de Grand et de Petit Wiesing, coupées par un tronçon abandonné de la route Sarreguemines- Bitche, rappellent l'ancien village de Wisingen, cité encore en 1577 et appartenant pour  $\frac{1}{4}$  aux comtes de Nassau-Sarrebruck et pour les  $\frac{3}{4}$  aux comtes de Bitche. En 1609 et 1621, le tout devient propriété des comtes d'Eberstein, seigneurs de Frauenberg, attachés au duc de Lorraine. En 1781, le ban de Wiesing fut acquis par Charles Gravier, comte de Vergennes et ministre des Affaires étrangères.



## B. LES DONNEES SOCIO - ECONOMIQUES

### 1. LA POPULATION

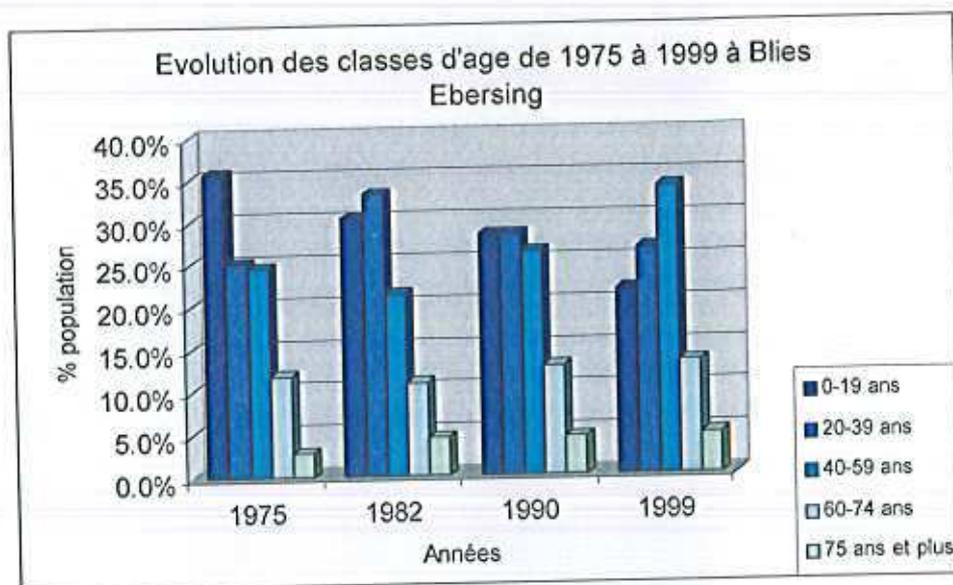
#### 1.1. Evolution générale de la population

	1975		1982		1990		1999	2007
Nbre d'habitants	423		457		479		529	557
Taux de variation annuel en %		+1.11		+0.59		+1.11		
Taux de variation annuel dû au solde naturel en %		+0.23%		+0.08%		-0.38%		
Taux de variation annuel dû au solde migratoire en %		+0.88%		+0.51%		+1.48%		
Taux annuel de mortalité en ‰		8.45		9.64		9.53		
Taux annuel de natalité en ‰		10.73		10.44		5.76		

Depuis 1975, la population communale a cru de 32%, de façon continue. L'augmentation de population la plus importante s'est opérée entre 1990 et 1999, due à l'attractivité résidentielle de la commune, comme en attestent les chiffres ci-dessus : la commune est localisée dans un cadre de verdure, à deux pas de Sarreguemines.

Depuis 1975, le gain de population résulte essentiellement de l'installation de nouveaux ménages. De 1990 à 1999, cette attractivité résidentielle est la cause presque unique de la hausse de population, le taux de natalité ayant connu une baisse importante.

## 1.2. Evolution de la pyramide des âges

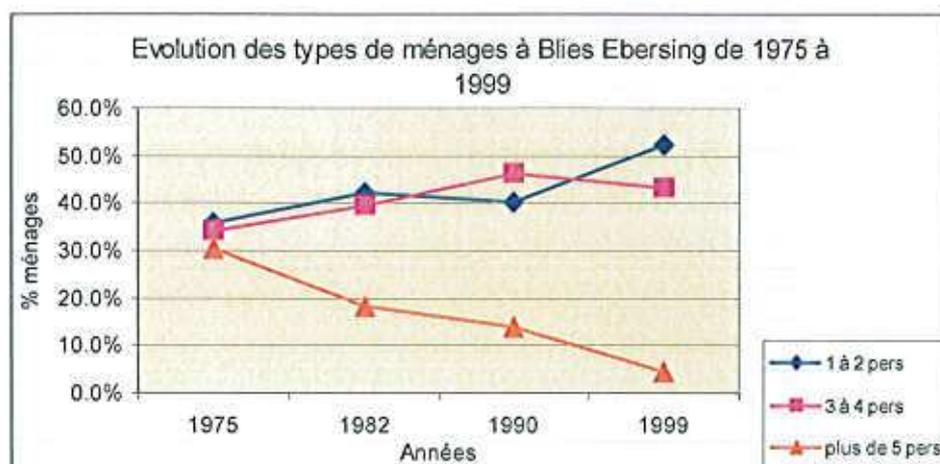


Depuis 1975, la tendance du vieillissement de la population de Blies Ebersing se dessine :

- les classes d'âge de moins de 20 ans n'ont cessé de perdre de leur importance, en passant de 36% de la population en 1975 à 22% en 1999. Moins d'un quart de la population a moins de 20 ans en 1999. Toutefois, avec l'accueil de nouveaux ménages, cette proportion pourrait être à la hausse.
- la représentativité des classes d'âge de 20 à 39 ans a connu une hausse de 1972 à 1982, mais est en baisse depuis. En 1999, cette classe d'âge concerne 26.5% des habitants.
- la classe d'âge du Baby Boom (40-59 ans) est la seule qui ait connu une hausse aussi importante depuis 1982 (+12.5%). En 1999, 34% des habitants ont entre 40 et 59 ans. Si le taux de natalité ne remonte pas et si l'accueil de nouveaux ménages n'est pas constant, le vieillissement de la population pourrait gagner bien plus de terrain.
- La représentativité des classes d'âge de plus de 60 ans a également connu une évolution à la hausse, bien que faible. En 1975, ils représentaient 14.6% de la population, en 1999 ils en représentent 17.9%.

### 1.3. Structure des ménages

	1975	1982	1990	1999
Population des ménages	412	448	480	529
Nombre des ménages	115	142	160	206
Nombre moyen de personnes par ménages	3.6	3.2	3	2.6
Nombre de personnes / ménage en %				
1	12.2	12.7	15.6	18.4
2	23.5	29.6	24.4	34
3	21.7	21.1	23.8	26.2
4	12.2	18.3	22.5	17
5	12.2	11.3	8.8	2.9
6 et +	18.3	7	5	1.5



Depuis 1975, l'évolution du type de ménages suit l'évolution démographique, avec une hausse du nombre de petits ménages et une baisse du nombre de grands ménages.

- Les petits ménages de 1 à 2 personnes connaissent une évolution générale à la hausse, pour représenter 52.4% des ménages en 1999. Ce phénomène peut s'expliquer par :
  - le départ des plus jeunes pour les études et la vie active
  - l'augmentation de la décohabitation
  - l'augmentation de la durée de la vie et du veuvage
  
- Les ménages de taille moyenne, de 3 à 4 personnes, ont connu une évolution à la hausse jusqu'en 1990. En 1999, ils représentent 46.3% des ménages, avec une part plus importante des ménages de trois personnes. Toutefois, il est fort possible que la représentativité des ménages de taille moyenne ait augmenté depuis, en raison de la hausse de population constatée. Ces ménages indiquent l'attractivité résidentielle de la commune.

- Les grands ménages de plus de 5 personnes ont connu une tendance à la baisse et ne représentent que 4.4% des ménages en 1999. L'évolution générale du taux de natalité explique cette diminution.

Ainsi, depuis 1975, le nombre de ménages a augmenté, mais leur taille moyenne n'a cessé de diminuer. En 1999, la taille des ménages de la commune se rapproche de la moyenne régionale.

**Depuis 1975, la population de Blies Ebersing a cru de 32% de façon continue, en raison de sa localisation en couronne péri-urbaine de Sarreguemines et à la frontière de la région sarroise. Au RGP de 1999, la commune se caractérise par un taux de natalité faible, avec une augmentation de la représentativité des petits ménages, signe du vieillissement de la population.**

**Pour contrer ces phénomènes, la commune doit poursuivre l'accueil de jeunes ménages.**

## 2. ACTIVITE

### 2.1. Taux d'activité

	1982	1990	1999
Commune	54.7%	54.6%	55.9 %
Département	51.2%	51.2%	53.7%

Depuis 1982, le taux d'activité communal est plus important que la moyenne mosellane, signe d'une activité plus intense, masculine et/ou féminine.

### 2.2. Caractéristiques de la population active

	1975	1982	1990	1999
Population active totale	155	204	200	250
dont Hommes	109	133	127	145
dont Femmes	46	71	73	105
Population active ayant un emploi	150 (96.8%)	192 ( 94.1%)	184 (92%)	228 (91.2%)
Nombre de chômeurs	5 (3.2%)	12 (5.9%)	16 (8%)	22 (8.8%)

Depuis 1975, la population active a cru de 61 %. L'activité masculine a augmenté de 33%, alors que celle des femmes a augmenté de 128%.

Le taux de chômage a également connu une évolution à la hausse, suivant l'évolution générale en France. En 1999, il est de 8.8%, ce qui reste inférieur à la moyenne mosellane (plus de 11%).

### 2.3. Population active et migratoire

Nombre d'actifs ayant un emploi	Lieu de Travail	
	BLIES EBERSING	Hors de la commune  Total
228	22 (9.7%)	206

En 1999, la grande majorité des actifs ayant un emploi travaillent hors de la commune, seul 9.7% travaillant sur place. Ces actifs sont des agriculteurs, ainsi que deux artisans.

Les pôles d'emplois alentours, tels que Sarreguemines ou Sarrebruck sont très attractifs.

**La commune a connu une augmentation constante de son taux d'activité, et connaît un taux de chômage plus faible qu'en moyenne sur le département en 1999. Située en périphérie de pôles d'emplois importants, la commune voit l'essentiel de ses actifs migrer chaque jour.**

### 3. ANALYSE URBAINE

#### 3.1. La structure urbaine

La structure urbaine primaire est de type « village tas », organisé à l'Est de la chapelle St Hubert, le long de ruelles souvent étroites (rue des jardins, rue des mugets, rue des roses) et de façon moins importante, le long de la RD82.

Le développement urbain de la commune a été entièrement influencé par la zone inondable de la Blies, puisque seuls les secteurs situés au sud du centre ancien et le long de la RD 82 ont été urbanisés par la suite<sup>1</sup>.

Ce développement s'est fait le long de la RD82, peu à peu sur les flans des collines, par l'intermédiaire de voiries perpendiculaires à la RD82 ; ainsi, les nouveaux pavillons sont très souvent bâtis en front de voirie, des cœurs d'îlots de taille plus ou moins importante subsistant encore aujourd'hui, non urbanisés. Toutefois, quelques rues annexes ont été mises en place pour urbaniser ces cœurs d'îlot, à l'instar de la rue des Prés et de la rue des Bleuets. L'urbanisation ponctuelle des cœurs d'îlots s'est faite également plus récemment par des constructions implantées en deuxième, voire en troisième ligne, à l'instar de la rue des Lilas.

Aujourd'hui, le tissu urbain s'étale sur tout l'espace situé entre les panneaux d'agglomération, les secteurs à urbaniser étant importants au sein du tissu urbain.

#### 3.2. Le cadre bâti

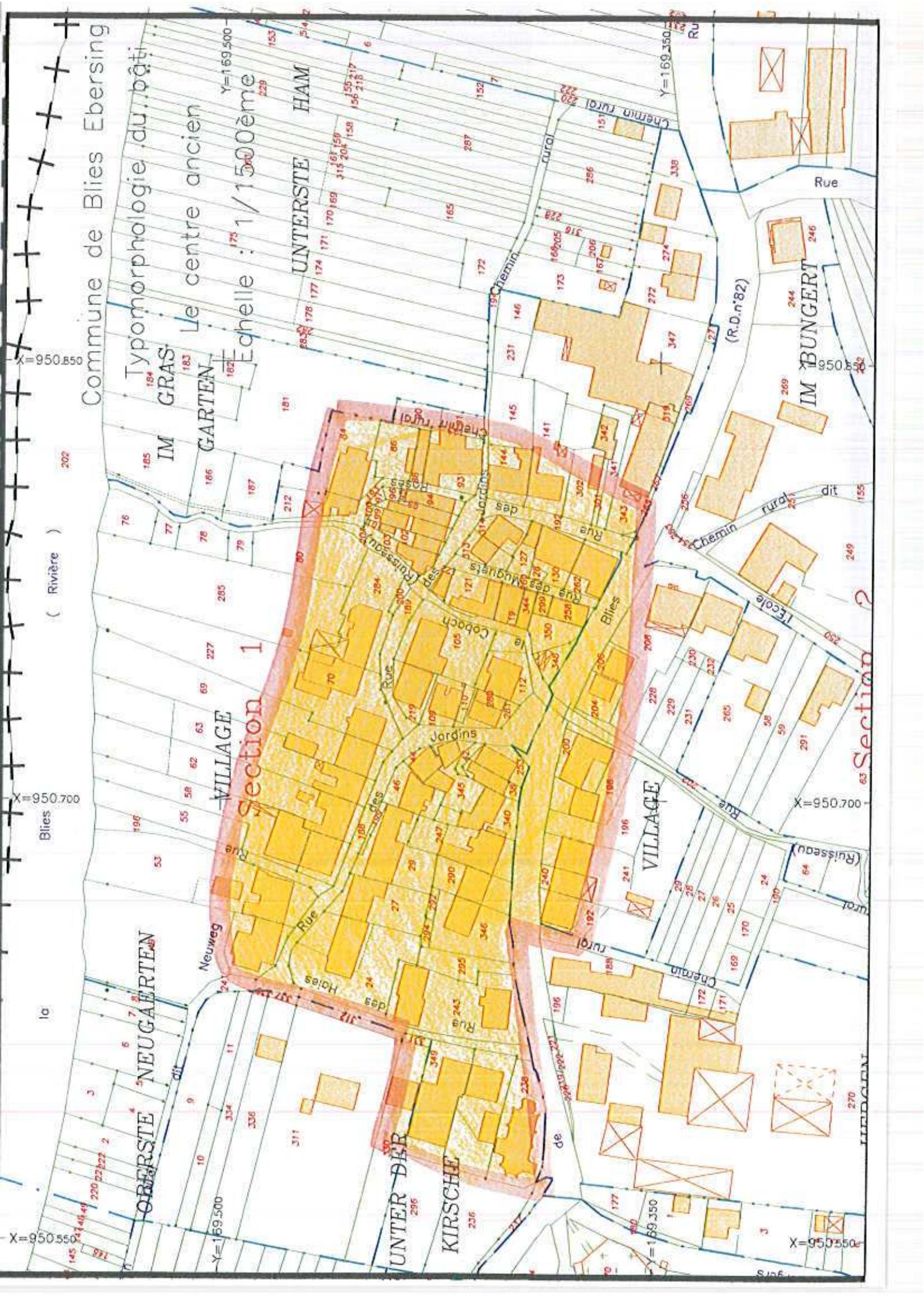
Le centre ancien du village est constitué en grande partie d'habitations mitoyennes, de largeur de façade plus ou moins importante, avec un rez de chaussée, un étage et des combles aménagés ou pas. Des maisons lorraines subsistent dans ce centre ancien, avec des caractéristiques architecturales plus ou moins conservées (toits à deux pans orientés vers la rue, portes charretières, encadrements des fenêtres, persiennes...). Les usoirs sont peu importants et ont été tous imperméabilisés. La maison la plus ancienne date de 1845.

Le développement pavillonnaire s'est ensuite fait à diverses époques, avant guerre, puis après guerre, en remontant peu à peu sur les flans des collines au Sud de la Blies :

- dans les années 1960 : des pavillons caractéristiques de type rez de chaussée surélevé et toit à quatre pans ont été bâtis, rue du Val de Blies notamment
- dans les années 1980 à nos jours : des pavillons d'architectures diverses ont été bâtis, en extension des voiries existantes (rue des Marguerites...), le long de rues nouvelles (ex : rue des Lilas, rue des Tulipes), ou encore dans les dents creuses de la rue du Val de Blies. Cette urbanisation s'est faite majoritairement sous forme pavillonnaire ; deux immeubles collectifs ont été construits à l'Est du centre ancien.

---

<sup>1</sup> En dehors de la rue des Tulipes



Commune de Blies Ebersing  
Typomorphologie du bâti  
Le centre ancien

Echelle : 1/1500ème

Section 1

Section 2

Section 3

X=950.550  
X=950.700  
X=950.550

Y=169.500  
Y=169.350  
Y=169.500

( Rivière )

la

Blies

ORBERSTE NEUGARTEN

VILLAGE

VILLAGE

UNTER DER KIRSCH

UNTERSTE HAM

IM BUNBERT

IM GRAS

IM GARTEN

UNTER DER KIRSCH

KIRSCH

Neueweg

Holes

de

de

de

de

de

de

de

de

de

IM GRAS

IM GARTEN

IM BUNBERT

IM GRAS

IM GARTEN

IM BUNBERT

IM GRAS

IM GARTEN

IM BUNBERT

IM GRAS

IM GARTEN

IM BUNBERT

IM GRAS

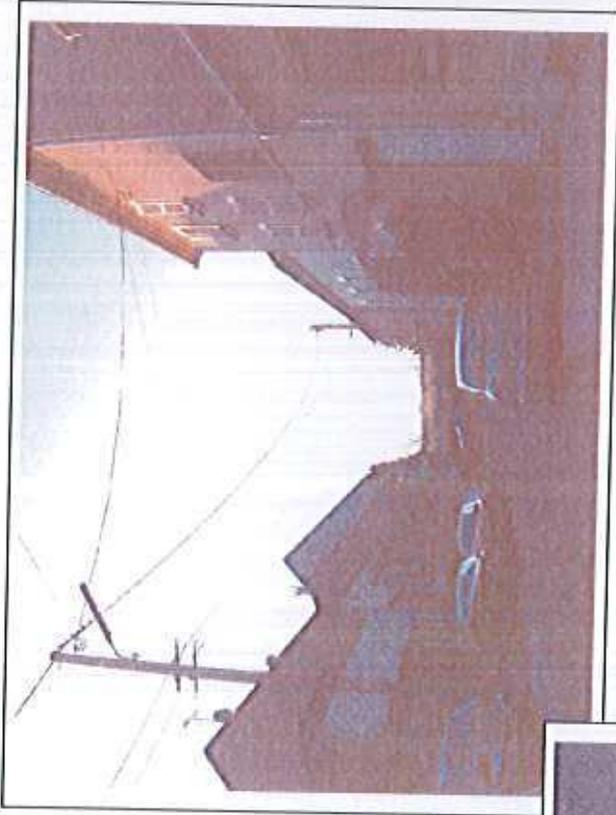
IM GARTEN

IM BUNBERT

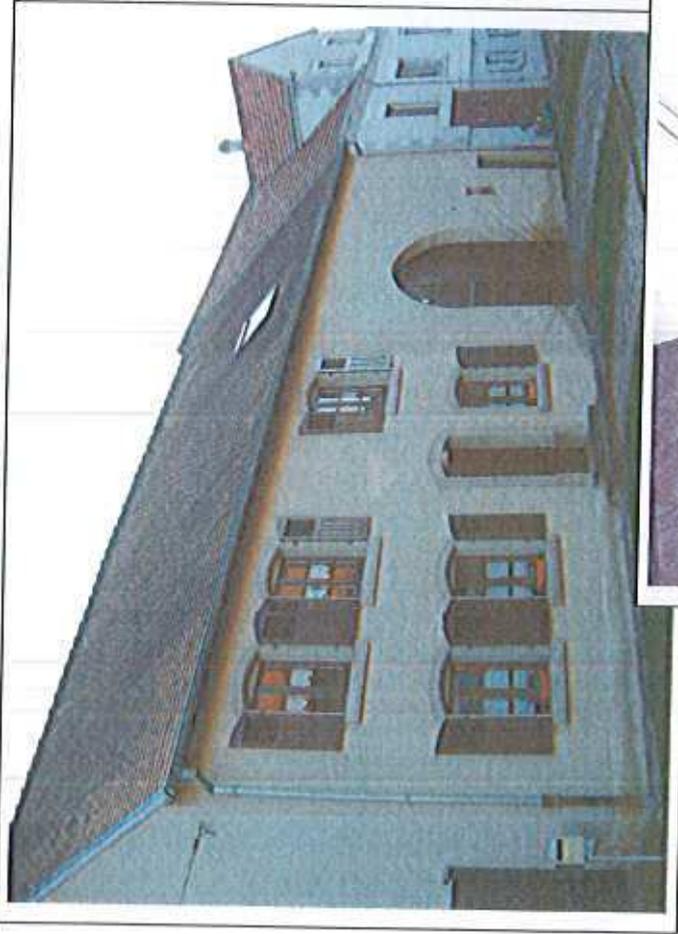
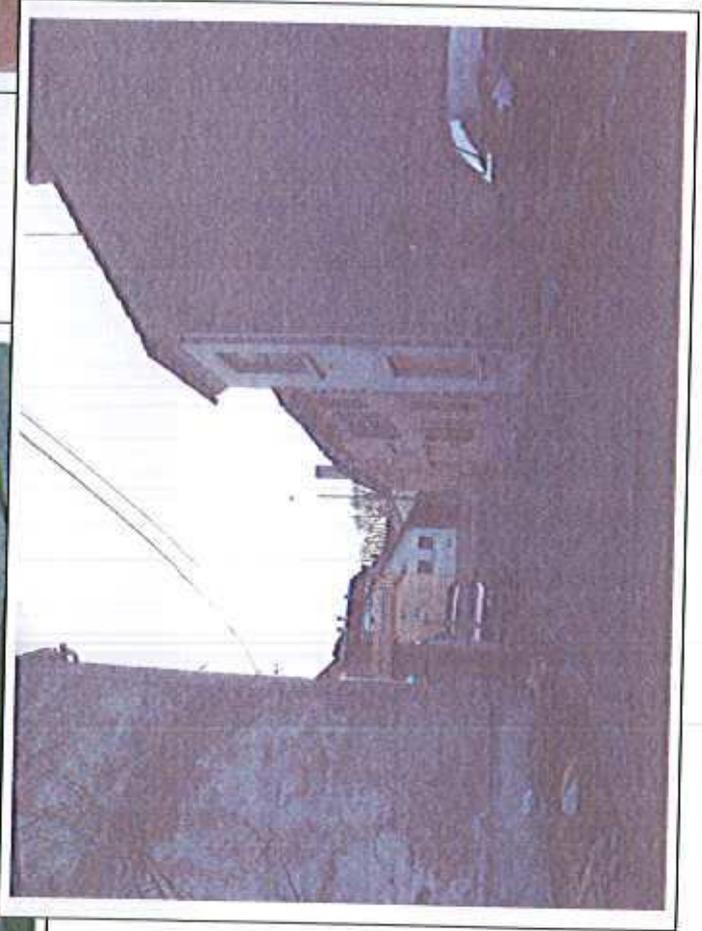
IM GRAS

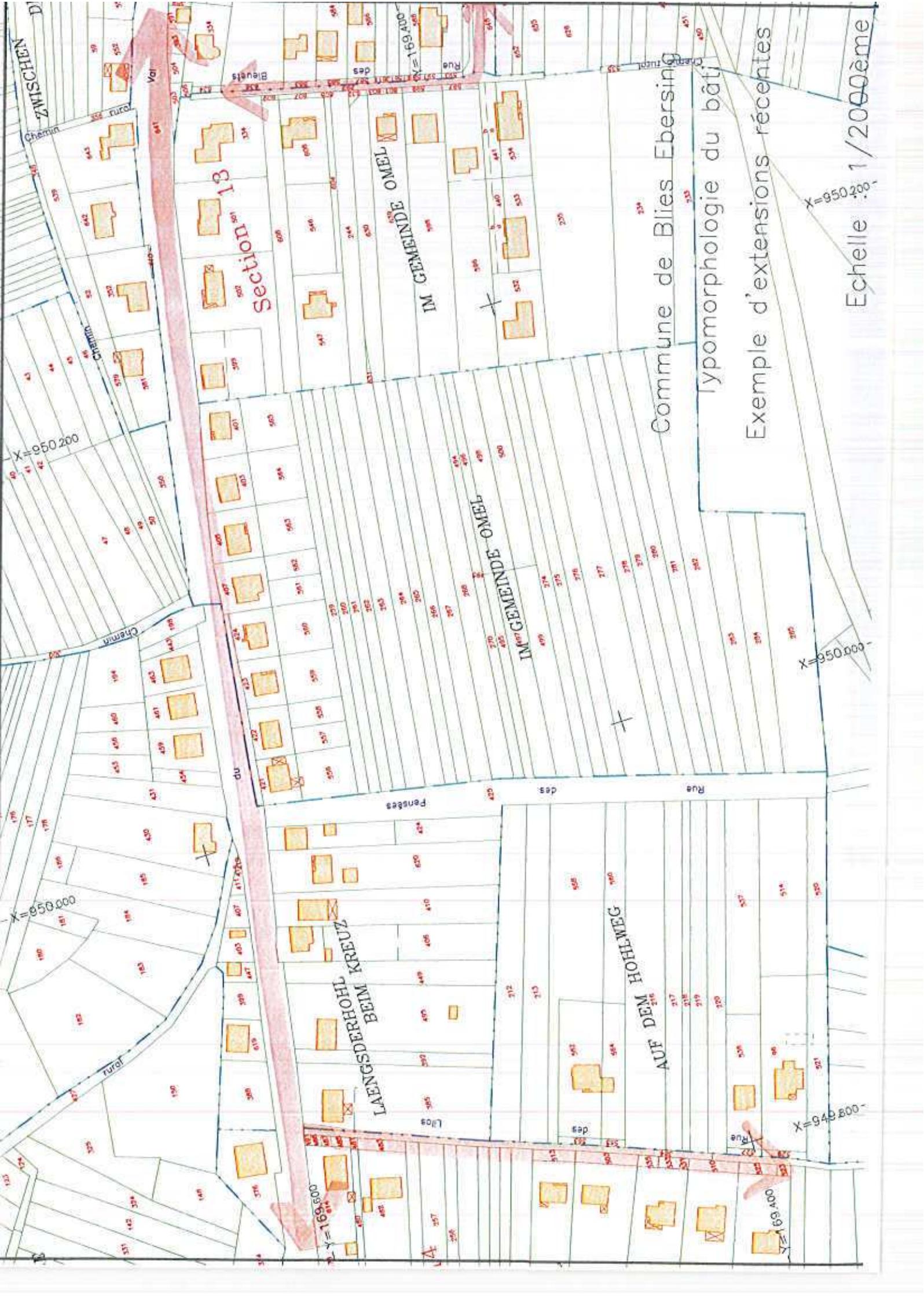
IM GARTEN

IM BUNBERT



Le centre ancien de Bliès Ebersing





ZWISCHEN D

X=950.200

X=950.000

X=169.600

X=948.800

X=950.000

X=950.200

Echelle 1/2000ème

Chemun

Chemun

Chemun

Tural

Rue

Var

Bleuels

des

Rue

des

Pentes

des

Rue

des

Rue

des

Section 13

LEITENSGERHOLH KREUZ  
BEIM NEUEN

IM GEMEINDE OMEL

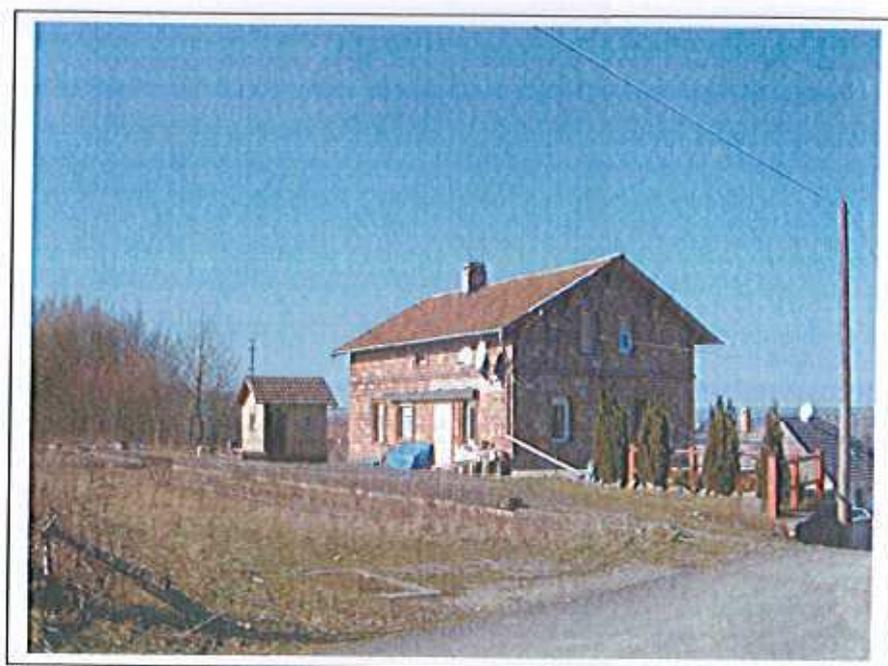
IM GEMEINDE OMEL

AUF DEM HOHLWEG

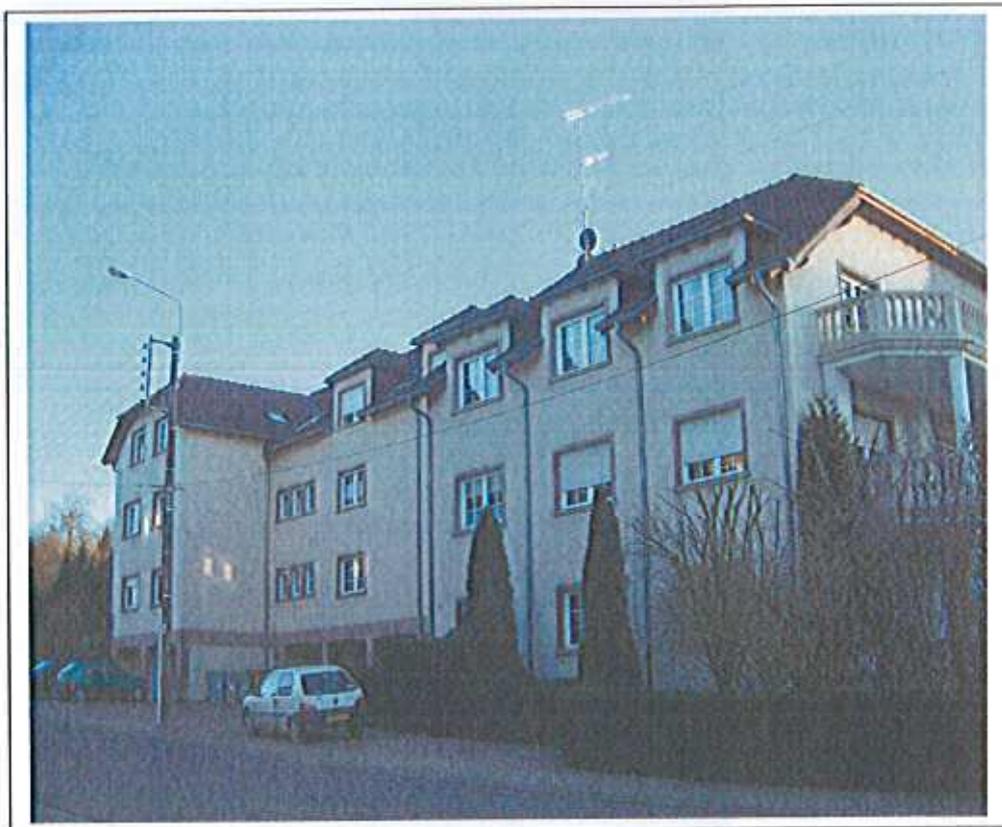
Commune de Blies Ebersing

Typomorphologie du bâti

Exemple d'extensions récentes



L'ancienne gare transformée en maison  
d'habitation



Un immeuble collectif à Blies Ebersing

### 3.3. Les voies de communication

La voie principale est la RD 82, qui permet de relier les villages voisins de Frauenberg et de Bliesbruck par la vallée. Des voies annexes ont été implantées :

- au Nord, dans le centre ancien, où elles forment une boucle ; ces ruelles sont de faible largeur.
- au Sud, sur les flans des collines, où elles sont toujours organisées en impasses, les possibilités de bouclage n'étant pour l'heure que piétonnes.

Le ban est également traversé au sud par la RD 662, qui relie Sarreguemines à Haguenau et au Pays de Bitche. Cette route départementale est reliée au réseau viaire du village par une voie goudronnée débouchant sur la rue de la Gare. Il s'agit également de l'accès aux fermes du Wiesing.

Deux voies SNCF traversent le ban : l'une d'entre elles, en limite sud du tissu urbain est désormais désaffectée et vouée à une piste cyclable Intercommunale.

**Le village s'est installé dans un premier temps à proximité ou dans le lit majeur de la Blies, avant de développer une urbanisation linéaire le long de la RD 82 ou des rues annexes situées sur les collines au Sud de la Blies. Seul le Nord du ban communal est consacré à l'urbanisation, la grande majorité du ban étant naturelle ou agricole, deux corps de ferme étant situés au Sud du ban communal. L'ancienne ligne de chemin de fer au sud du tissu urbain marque la coupure actuelle entre le tissu urbain et le reste du ban.**

## 4. Le LOGEMENT

### 4.1. Evolution des logements par type de résidences entre 1975 et 1999

Année	1975	1982	1990	1999
Nombre de logements	123	161	169	215
Résidences principales	115	144	160	206
Logements vacants	5	12	8	8
Résidences secondaires	3	5	1	1

Depuis 1975, le nombre de logements a connu une augmentation continue. La commune est peu concernée par des résidences secondaires. Le taux de vacance des logements est en baisse depuis 1982, et ne concerne que 3.7% des logements en 1999.

Le taux d'occupation important révèle l'attractivité résidentielle de la commune.

### 4.2. L'âge du parc de résidences principales

Age du parc en 1999	Nombre	%
Avant 1949	53	25.7
1949 – 1974	53	25.7
1975 – 1989	56	27.2
1990 et après	44	21.4

La moitié des résidences principales a plus de 25 ans, mais plus de 20% du parc date d'après 1990. Le rythme de constructions n'a cessé d'augmenter depuis 1975.

### 4.3. Le confort du parc

	Total	Deux salles d'eau	Baignoire/Douche	Chauffage central
Résidences principales en 1999	206	13	203	176
%	100	6.3%	98.5%	85.4%

La grande majorité des résidences principales disposent de tout élément de confort. La majorité des habitations accueille plus de 4 pièces.

### 4.4. Le statut d'occupation

En 1999, le parc des résidences principales de Blies Ebersing se caractérise par :

- une part majoritaire de maisons individuelles (179 logements, soit 83.3%) par rapport aux immeubles collectifs (36 logements, soit 16.7%).
- une représentation majoritaire des propriétaires (79.1%), les locataires représentant 15% des habitants. La part des locataires est en très forte augmentation depuis 1990 (+138%). Le créneau locatif pourra être développé dans les années à venir, étant donné la situation de la commune aux portes de

Sarreguemines et de la Sarre. Ce créneau permettra également de redonner une nouvelle jeunesse aux grandes habitations qui ne seront plus habitées dans quelques années.

- les personnes logées gratuitement représentent 5.8% des habitants, en augmentation faible depuis 1990.

#### 4.5. La construction neuve <sup>2</sup>

	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994
Individuel	1	1	0	0	2	4	1	4	2	5	3	1
Réhabilitation	/	1	/	/	1	/	/	1	/	2	1	/
Collectif	/	/	/	/	/	/	/	9	/	/	/	6
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>14</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>7</b>

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Individuel	3	3	2	2	1	6	6	8	6
Réhabilitation	/	2	/	/	/	1	/	/	2
Collectif	/	/	/	/	/	/	/	/	/
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>8</b>

De 1983 à 2003, 78 logements ont été construits et 9 logements ont été réhabilités. La part de la construction neuve est plus importante que la réhabilitation à Blies Ebersing.

Parmi les logements nouvellement construits, 15 sont collectifs, érigés en 1990 et 1994.

Le rythme annuel moyen de construction du neuf de 1983 à 2003 est de 3.7 constructions, le rythme moyen pour le secteur pavillonnaire étant de 3 constructions par an. Ces chiffres confirment la bonne santé de la commune.

**Parallèlement à l'accueil de nouvelles populations, le nombre de logements a cru depuis 1975. L'essentiel du parc de logements de la commune est constitué par des pavillons individuels, acquis en propriété et en tant que résidence principale. Le rythme de construction annuel moyen de 1983 à 2003 révèle l'attractivité résidentielle de Blies Ebersing.**

<sup>2</sup> Données communales

## **5. Les EQUIPEMENTS**

### **5.1. Equipements scolaires**

Jusqu'en 1996, les écoles maternelle et primaire étaient physiquement séparées. Une classe a été fermée en 2001. La commune accueille une classe regroupant la grande section de maternelle et les niveaux de primaire (CP au CM2), comptant 17 élèves, chiffre stable.

Le ramassage scolaire est assuré pour le collège et le lycée vers Sarreguemines.

### **5.2. Equipements culturels et socio culturels**

- La chapelle Saint Hubert, restaurée en 1874, constitue la plus vaste chapelle dans le Grand Est
- la mairie
- la salle des arboriculteurs
- le foyer des Amis de la Nature
- le local de distillerie

La commune ne possède pas de foyer.

### **5.3. Equipements sportifs**

- des sentiers de randonnée, balisés par le club vosgien. La commune est également traversée par un sentier de grande randonnée.
- un terrain de tennis couvert

### **5.4. Equipements sociaux et sanitaires**

La commune dispose d'un centre de secours.

Les services sanitaires sont tous regroupés à Sarreguemines, à 6 Km.

### **5.5. Services et métiers présents**

Blies Ebersing, du fait de sa proximité avec Sarreguemines, a vu peu à peu ses commerces fermer. Aujourd'hui, la commune accueille :

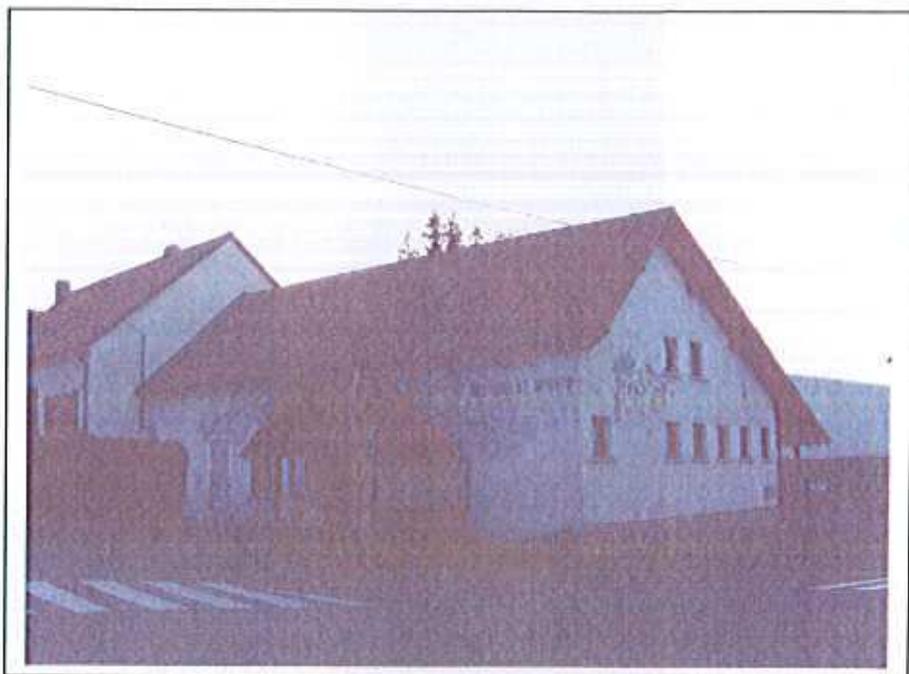
- une entreprise de fabrication de cuisines, salles de bains et placards sur mesure
- un dépôt d'antiquités

Les services de boulangerie et de boucherie se font par voie ambulante. La commune la plus fréquentée est Sarreguemines.

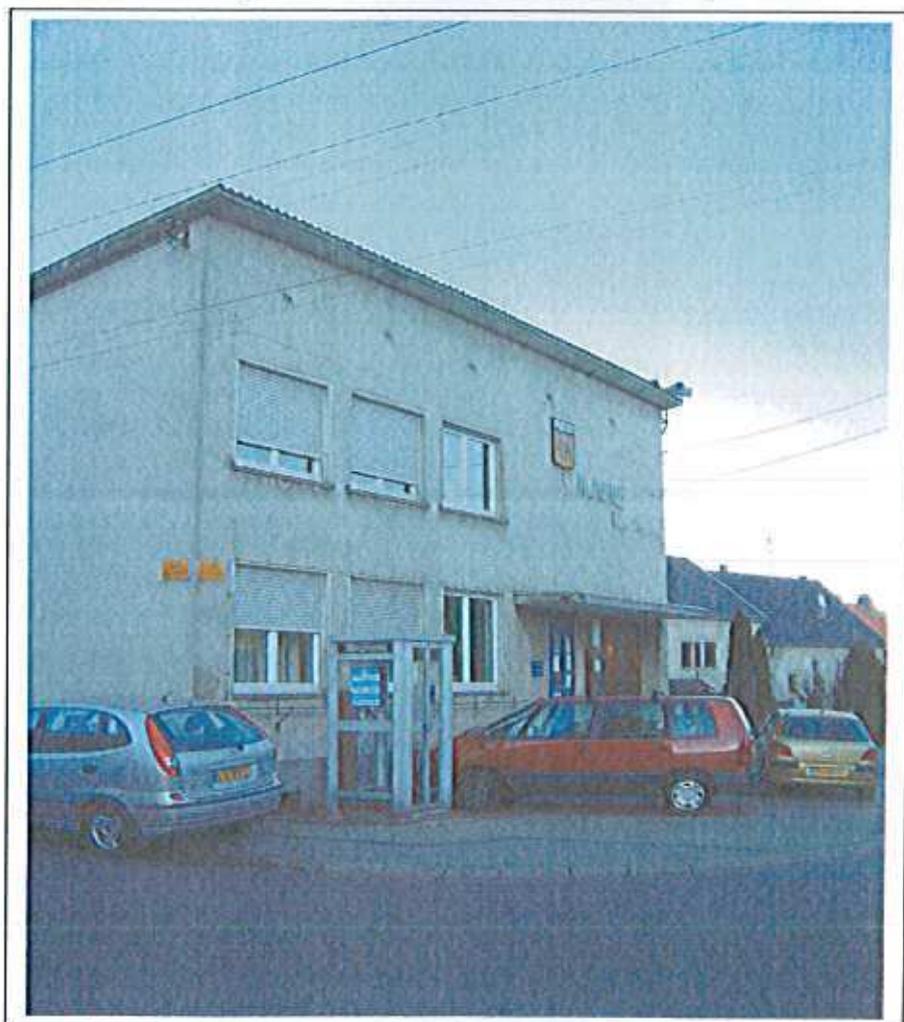
### **5.6. Les associations**

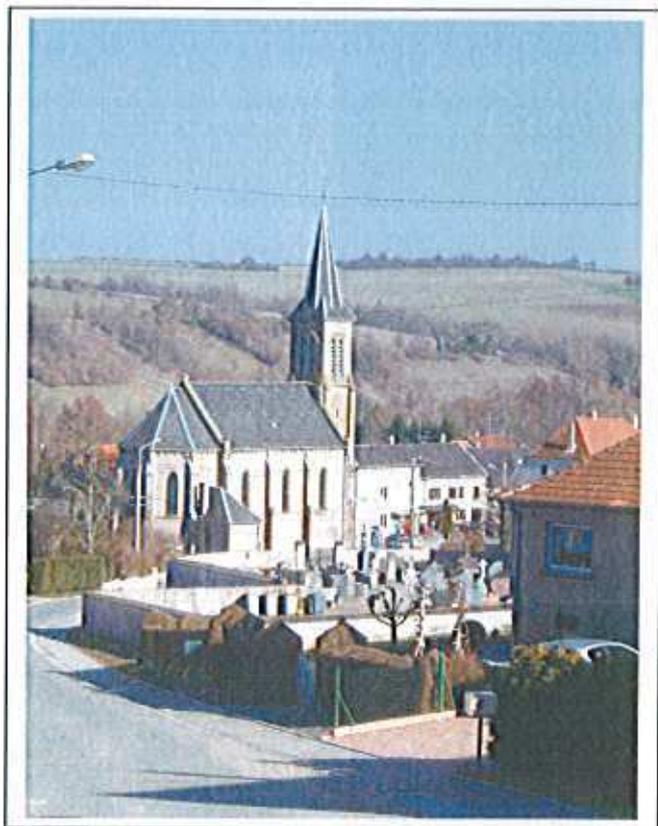
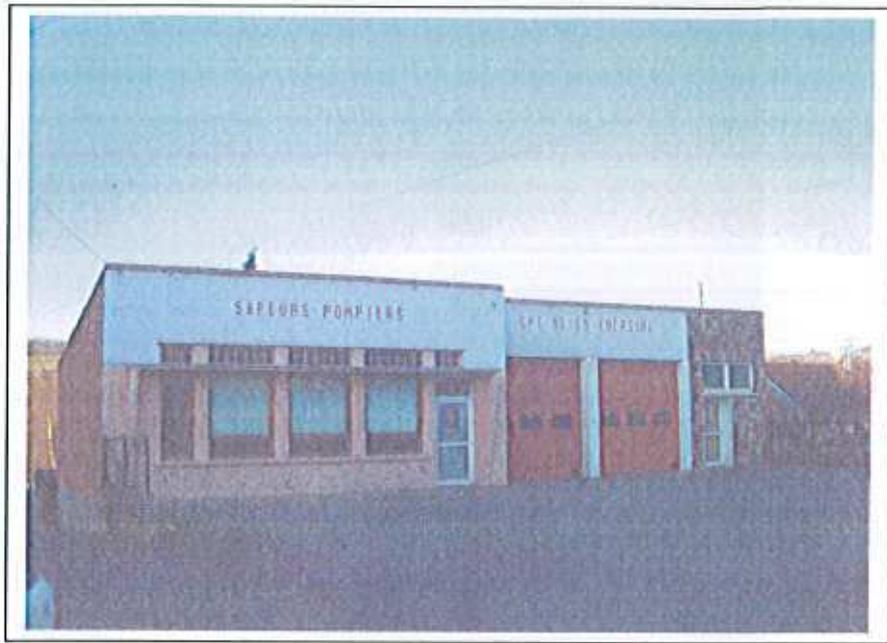
La commune compte 5 associations :

- le syndicat des arboriculteurs
- l'amicale des Pompiers
- le football club
- le Tennis club, qui regroupe Bilesbruck, Blies Ebersing, Woelfling et Wiesviller
- les amis de la nature



Le centre culturel et sportif attenant  
aux terrains de tennis  
La mairie





La salle des pompiers  
et la chapelle de Blies Ebersing

## 5.7. Les transports

La commune est desservie de façon régulière et quotidienne par des autocars du réseau interurbain (TIM) : La ligne 101 rejoint Sarreguemines, Blies Guersviller, Bliesbruck.

La desserte professionnelle est assurée pour les employés de Continental et des HBL. En matière de transports urbains, la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines et Confluences prévoit de mettre en place un service à la demande depuis Sarreguemines.

## 5.8. L'assainissement

La commune est compétente en matière d'assainissement. La Communauté d'Agglomération de Sarreguemines et Confluences est compétente pour les missions de collecte et de traitement des eaux usées.

Un collecteur de transport des eaux usées communales (conduite sous pression) est prévu jusqu'à la station d'épuration de Sarreguemines<sup>3</sup>. Les travaux sont prévus pour 2008, avec un raccordement qui devrait être effectif d'ici fin 2008. Dans l'attente, les nouvelles constructions devront se munir de systèmes d'assainissement autonome, individuels ou collectifs.

L'étude de zonage d'assainissement collectif et non collectif a été élaborée sur la commune.

## 5.9. L'eau potable

Cette mission est assurée par le Syndicat des Eaux de la Blies, le fermier étant la Compagnie Générale des Eaux.

Le prélèvement de l'eau se fait à Felpersviller, par deux forages dans la nappe des grès vosgien ; le stockage est effectué dans les réservoirs de Frauenberg et de Felpersviller.

## 5.10. Déchets – Ordures ménagères

La Communauté d'Agglomération de Sarreguemines et Confluences, dont fait partie la commune de Blies Ebersing, est compétente pour la collecte des déchets; le ramassage des ordures ménagères est effectué une fois par semaine et les déchets triés sont collectés tous les 15 jours.

La commune pratique le tri sélectif (sachets et collecteur de verre), et les habitants ont accès aux trois déchetteries intercommunales situées à Sarreguemines, Rouhling et Woustviller, et également à la plate forme de compostage des déchets verts. Les déchets non valorisés sont conduits au centre de stockage des déchets ultimes de Teting sur Nied.

La communauté d'Agglomération de Sarreguemines et Confluences fait partie du Syndicat Mixte de Transport et de Traitement des Déchets Ménagers de Moselle Est, les déchets non valorisés devant être méthanisés d'ici 2007 à 2008.

**La commune dispose d'un bon niveau d'équipements, les services complémentaires étant localisés dans la commune voisine de Sarreguemines. Ces équipements peuvent répondre à l'accueil de nouvelle population. La commune sera assainie de façon collective d'ici 2009.**

<sup>3</sup> Les eaux usées de Blies Ebersing, Bliesbruck, Frauenberg et d'une partie de Felpersviller seront collectées

## II. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

### A. LA GEOLOGIE

Les données géologiques sont issues de la carte géologique de Sarreguemines au 1/50 000<sup>ème</sup>. Blies Ebersing appartient à la région du Muschelkalk.

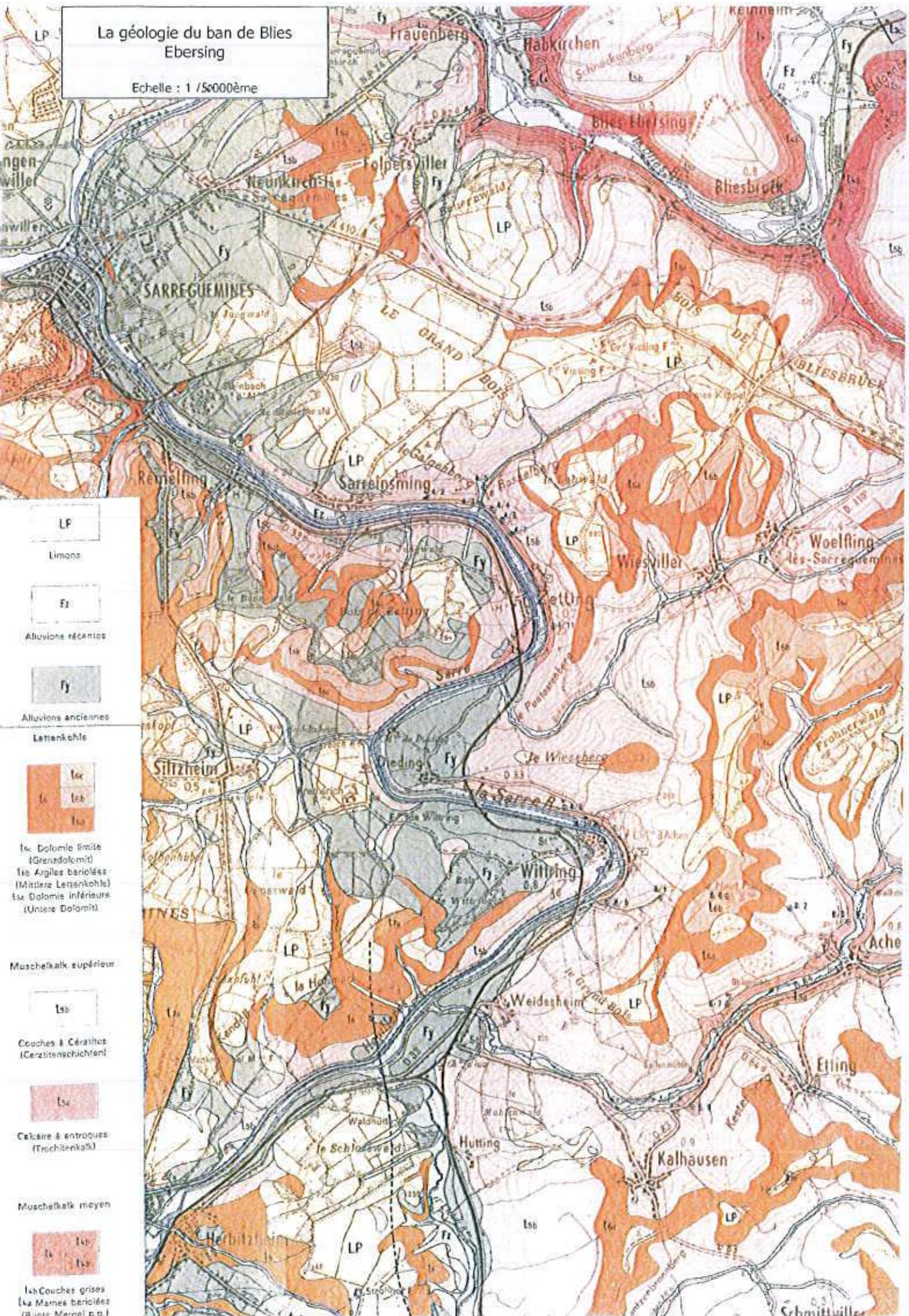
Des points bas aux points hauts, les roches suivantes composent le sous sol du ban communal :

- dans la vallée de la Blies, des alluvions récentes, de 125 à 450 mètres d'amplitude. Ces mêmes alluvions tapissent le vallon étroit du Cobach, affluent de la Blies sur le ban. Une partie du village est construite sur ces roches. Ces alluvions représentent la terrasse alluvionnaire inférieure de la Blies. Elles sont sableuses, des graviers et galets en provenance des Vosges venant s'y mélanger. Leur épaisseur est de 3 à 6 mètres.
- Les marnes bariolées du Muschelkalk moyen, sur lesquelles une grande partie du village est bâtie. Puissantes de 25 mètres, elles sont composées d'argiles et de marnes vertes et rouges.
- Les couches grises du Muschelkalk moyen : ces assises marneuses et dolomitiques renferment à différents niveaux des amas lenticulaires de gypse ou d'anhydrite.
- Les calcaires à entroques du Muschelkalk supérieur, à mi pente sur les collines : ce sont des calcaires en gros bancs de 6 à 8 mètres d'épaisseur, compacts, gris ou beige. Ces roches sont fossilifères (entroques, *Encrinus liliiformis*). Des joints marneux sont également présents dans ces roches.
- Les couches à cératites du Muschelkalk supérieur, puissantes de 50 mètres : elles se distinguent des calcaires à entroques par le plus grand développement des bancs marneux. Les calcaires sont gris ou crème, parfois roux et cariés, parfois bicolores. Les marnes sont grises ou gris verdâtre par altération. On y trouve d'abondants fossiles (*Cératites nodosus*, *ceratites semipartitus*, *Myophoria goldfussi*, *Gervillia socialis*, *Nautilus bidorsatus...*), complétés par des ossements et des dents de poissons.
- Les roches de la Dolomie inférieure, du Keuper inférieur, puissantes de 10 mètres : ce sont des marnes dolomitiques, grises ou verdâtres, avec minces délits de calcaire dolomitique, de teinte claire. Ces roches contiennent également des fossiles, comme *Myophoria goldfussi*.
- Les limons, en recouvrement du plateau : ces limons sont le plus souvent argileux, très fins, de teinte jaunâtre.
- Sur le plateau, les alluvions anciennes, recouvertes par les roches plus jeunes citées ci-dessus, dont une partie affleure sous l'effet de l'érosion : ces alluvions anciennes représentent les différentes terrasses de la Sarre. Elles comportent les mêmes éléments que la terrasse inférieure formée à leurs dépens (sables, graviers, galets siliceux et éléments calcaires), mais sont recouvertes par des limons argilo-sableux roux, d'épaisseur variable.

Aucune faille ne traverse la commune.

# La géologie du ban de Blies Ebersing

Echelle : 1 / 50000ème



- LP**  
 Limons
- Fz**  
 Alluvions récentes
- fy**  
 Alluvions anciennes
- Lettenkhle**
- ls**  
 ls. Dolomie limite (Grenzdolomit)  
 ls. Argiles bariolées (Mittlere Lettenkhle)  
 ls. Dolomie inférieure (Untere Dolomit)
- Muschelkalk supérieur**  
**lsb**
- Couches à Céramites (Cerzirenschichten)**  
**ls**
- Calcaire à entroques (Trochitenkalk)**  
**ls**
- Muschelkalk moyen**
- lsb Couches grises (ls. Marnes bariolées (Bunte Mergel) p.p.)**

## B. LE PAYSAGE et le RELIEF

Blies Ebersing est inscrit dans la vallée de la Blies. Les points les plus bas du relief sont localisés à proximité des cours d'eau, aux alentours de 204 mètres.

Le point le plus haut est situé au Sud Est de la commune, au lieu dit « Grand Wiesing », à 321 mètres. L'amplitude altimétrique est de l'ordre de 117 mètres. Ainsi, le relief s'élève de façon générale du Nord au Sud du ban communal.

La grande majorité du village a été bâtie à une altitude inférieure à 225m, dans la vallée de la Blies ou aux pieds du plateau lorrain. L'affluent de la Blies, le Cobach a entaillé le plateau et sépare les deux collines au Sud du tissu urbain.

Le plateau agricole est majoritairement ouvert, mais des boisements tels que le Cobachwald, le Kappellenwald, l'Allmendwald ou les boisements privés du Wiesing sont également présents. Des friches se sont développées dans le vallon du Cobach.

Des vergers ont été plantés, regroupés au sein des cœurs d'îlots dans le village ou à l'Est et au Sud de la rue de la gare. Si les vergers situés dans les jardins sont entretenus, ceux situés en couronne autour du village sont à l'abandon.

Les éléments structurants du paysage de Blies Ebersing sont :

- la Blies et sa vallée, qui abrite le village ;
- les flans des collines, urbanisés petit à petit, et qui offrent une vue remarquable sur les paysages sarrois ; l'ancienne ligne de chemin de fer marque le passage au milieu naturel ;
- le plateau lorrain, occupé par l'agriculture, par des boisements entretenus ou non, et entaillé par le Cobach.

La RD 662 traverse la zone agricole et sépare le lieu dit « le Wiesing » du reste de la commune.

## C. Le MILIEU NATUREL

Aucune mesure particulière de protection environnementale n'est recensée sur la commune.

### • La faune

La faune est commune à celle du plateau lorrain environnant :

- oiseaux de genres communs, tels que passereaux, rapaces...
- gibier dans les massifs boisés tels que chevreuils, sangliers,
- renards, lièvres

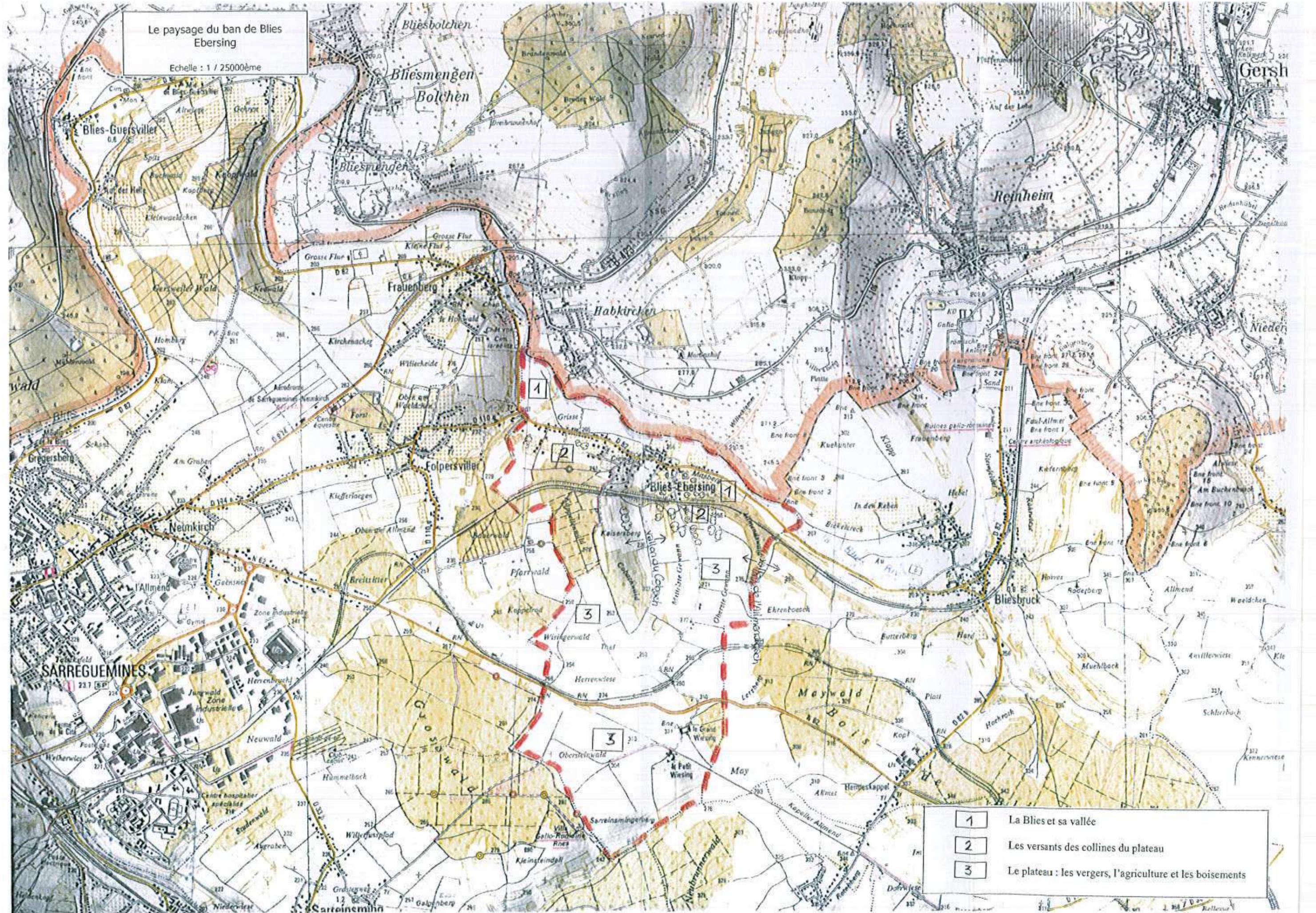
### • La flore

La flore est commune sur le ban, s'apparentant tantôt aux milieux humides dans la vallée de la Blies, tantôt au milieu plus sec sur le plateau.

Les massifs forestiers communaux s'apparentent à des hêtraies. Le milieu boisé est propice à l'installation d'orchidées, un pied de *Cephalanthera Rubra* ayant été identifié, disparu depuis.

Le paysage du ban de Blies  
Ebersing

Echelle : 1 / 25000ème



- 1 La Blies et sa vallée
- 2 Les versants des collines du plateau
- 3 Le plateau : les vergers, l'agriculture et les boisements



La Blies

RD82

le Cobach

les RN62

A A

A

A

94

93600

24696

2470400

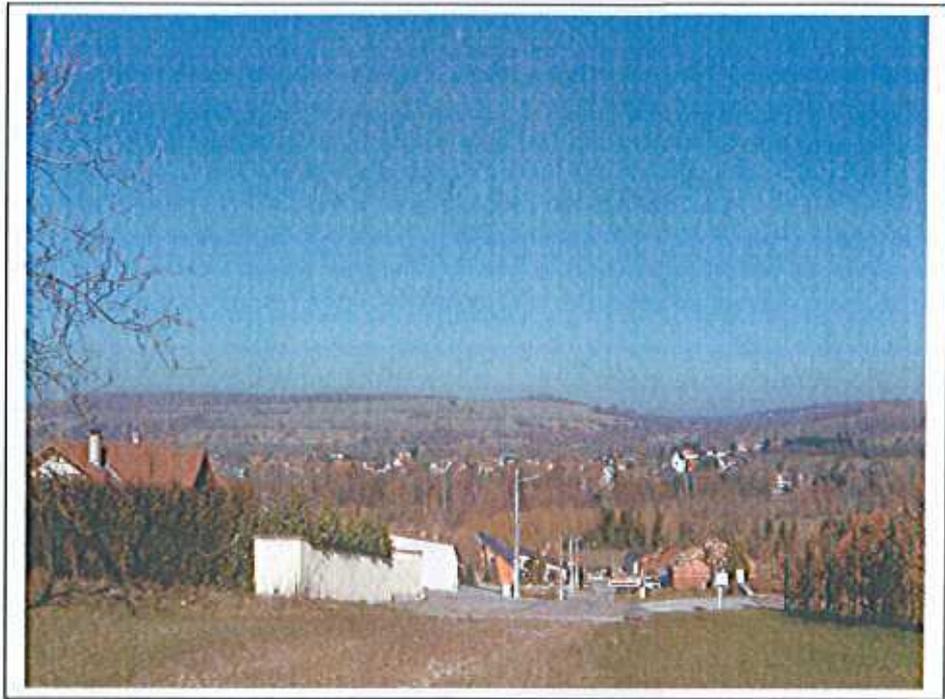
93600

RD82

92800

2470400

92800

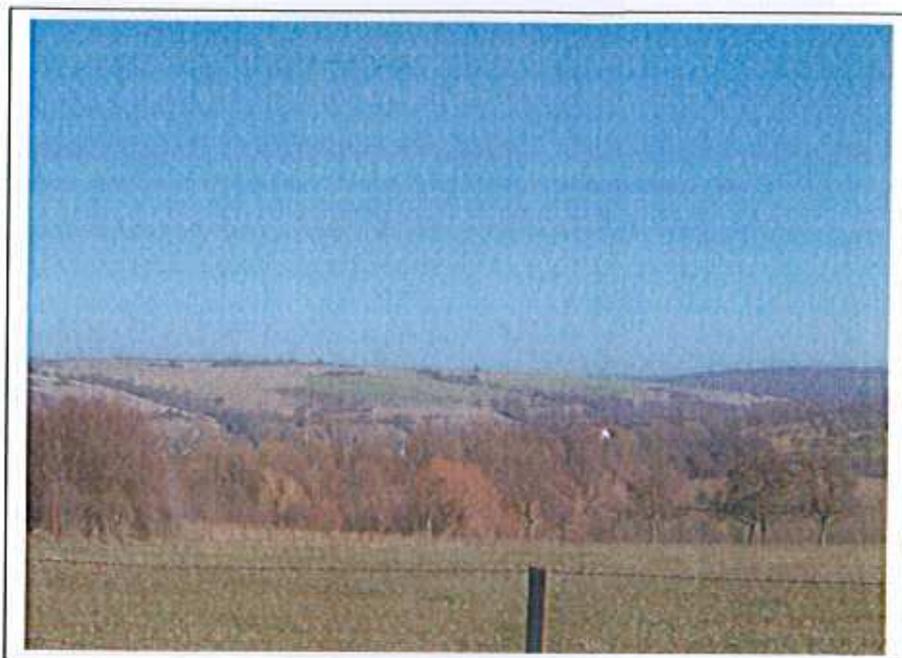


Paysage vallonné de Blies Ebersing

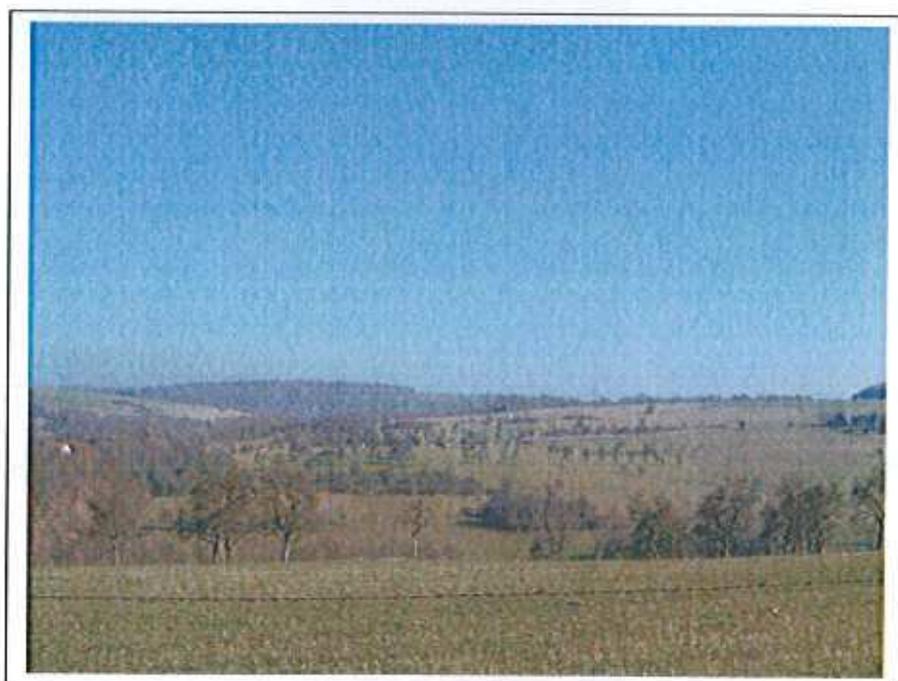


Paysage forestier sur le plateau au sud de Blies Ebersing





Paysage du vallon du Cobach et vergers





## D. LE CLIMAT

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

Les données relatives aux températures et aux précipitations sont celles issues de la station météorologique de Rémelfing, sur la période 1971 à 2000.

### Les précipitations

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Précipitations en mm	76.5	62.7	67.3	54.7	77.0	75.2	77.7	58.6	67.5	82.7	84.5	98.4	882.8

Précipitations mensuelles moyennes en mm  
(1971- 2000)

Le régime pluviométrique de Blies Ebersing, qui totalise 883 mm d'eau par an, rend compte de l'homogénéité des précipitations sur l'année, avec toutefois des mois plus pluvieux que d'autres :

- les mois d'octobre, novembre et décembre sont les plus pluvieux
- les mois d'avril et d'août sont les moins pluvieux

Il pleut en moyenne 130 jours par an. Le secteur est en effet situé dans la vallée de la Blies.

### Les températures

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Températures max. moyennes en °C	4.1	6.0	10.6	14.6	19.6	22.5	24.8	24.7	20.2	14.6	7.8	5.3	14.6
Températures min. moyennes en °C	-1.5	-1.3	1.2	3.2	7.5	10.7	12.1	11.6	9.1	5.9	1.7	-0.2	5.0

Températures moyennes mensuelles en °C  
(1971 –2000)

Sur une période d'environ 30 ans, le climat à Blies Ebersing observe les caractéristiques suivantes :

- la période la plus froide s'étale de décembre à février, le mois le plus froid étant celui de janvier. Toutefois, c'est en février que le nombre de jours de gel est le plus important en moyenne (19.4 jours, contre 18.3 jours en janvier).
- la période la plus douce s'étend de mai à septembre, le mois le plus chaud étant celui de juillet.

### Le vent

Les données sont relatives à la station de Metz Augny. Les mois les plus venteux sont ceux de décembre, janvier et février, avec une moyenne de 3.4 à 3.5 m/s (12 à 13 Km / H). En été, les vents sont moins présents.

## E. LES EAUX

### • Les eaux superficielles

La commune est traversée par la Blies, affluent de la Sarre, qui s'y jette à Sarreguemines. Le cours d'eau fait frontière avec l'Allemagne. Ce cours d'eau fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation, qui concerne une partie du tissu urbain communal. Le PPRi, annexé au PLU, définit trois zones :

- une zone orange, inconstructible, sauf exceptions strictement limitées
- une zone bleue, où toute urbanisation nouvelle est interdite, sauf exceptions strictement limitées
- une zone jaune, où les constructions sont autorisées sous réserve de respecter des conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation.

Le cours d'eau présente une bonne qualité physico-chimique (1B) à la station de mesure de Blies Guersviller. Il n'y a pas de renseignements quant à la qualité biologique ou physique du cours d'eau.

Deux affluents rive gauche de la Blies naissent sur le plateau et parcourent le ban communal du Sud au Nord :

- le Cobach, endigué et canalisé au droit du passage dans le tissu urbain
- l'Allmendbach, en limite communale Est avec Bliesbruck.

Ces deux ruisseaux ont entaillé les collines environnantes, et les vallons sont aujourd'hui bien visibles dans le paysage.

Deux autres ruisseaux traversent le ban :

- le ruisseau du Waldbach, qui prend sa source à l'Ouest du ban
- le ruisseau du Lach, qui forme la limite communale Sud du ban, et qui se jette dans le canal de la Sarre entre Zetting et Sarreinsming.

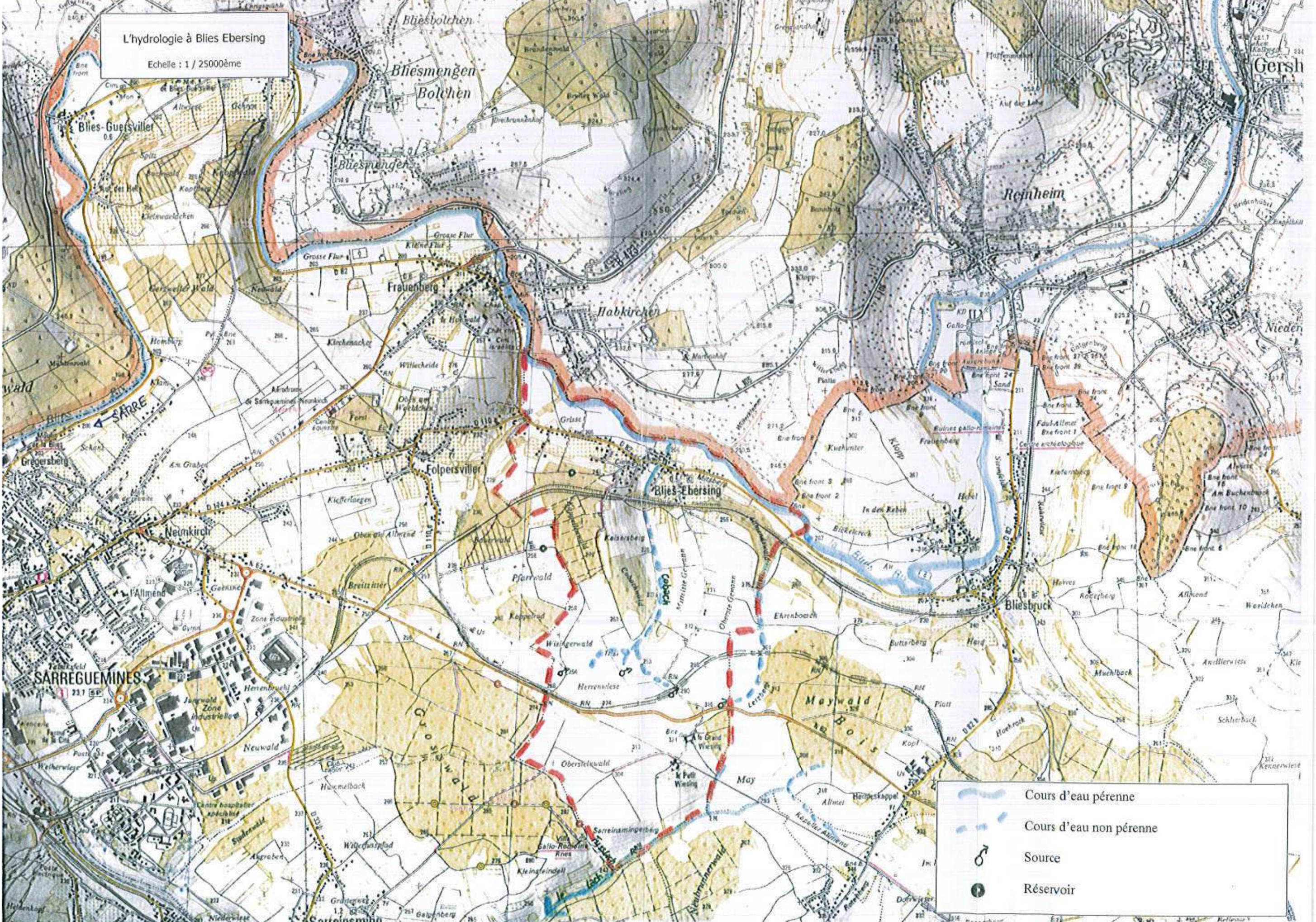
## F. L'OCCUPATION DU SOL

Le tableau de la matrice cadastrale donne les données suivantes (2005) :

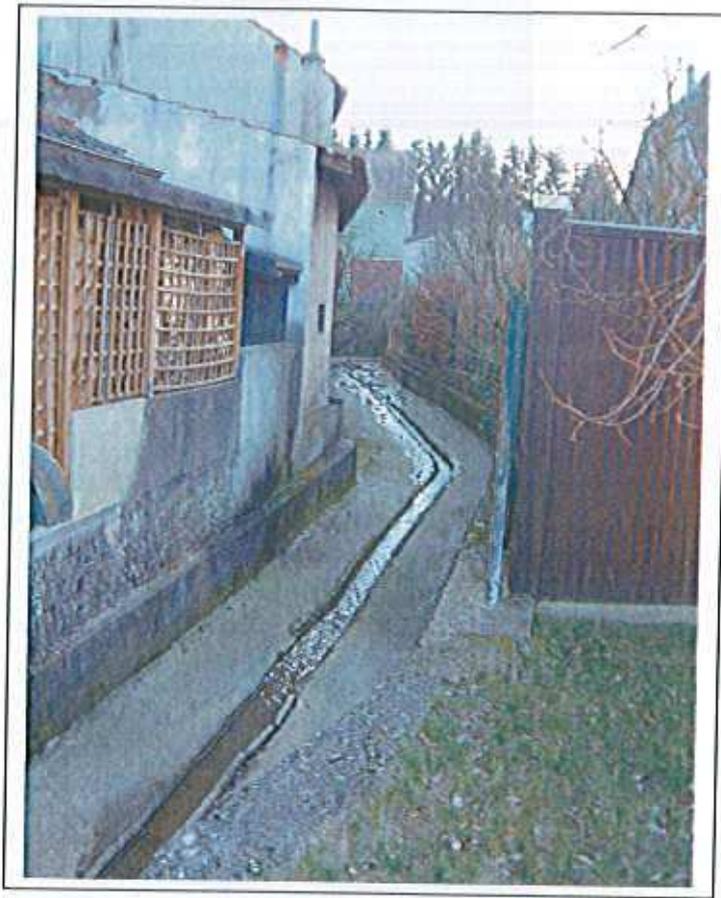
Catégories	Surfaces
Terres	122 Ha 88 a 52 ca
Prés	270 Ha 10 a 00 ca
Vergers	6 Ha 44 a 45 ca
Bois	51 Ha 04 a 98 ca
Landes	0 Ha 85 a 25 ca
Carrières	2 Ha 46 a 46 ca
Eaux	8 Ha 69 a 84 ca
Jardins	5 Ha 00 a 45 ca
Terrains à bâtir	1 Ha 37 a 07 ca
Chemins de fer et canaux de navigation	15 Ha 91 a 18 ca
Sols	39 Ha 38 a 66 ca
<b>TOTAL</b>	<b>524 Ha 16 a 86 ca</b>

# L'hydrologie à Blies Ebersing

Echelle : 1 / 25000ème



	Cours d'eau pérenne
	Cours d'eau non pérenne
	Source
	Réservoir



Le ruisseau de Cobach canalisé au passage du tissu urbain

## • L'espace agricole

La commune compte trois exploitations agricoles, soumises au règlement sanitaire départemental (RSD), ou relevant des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Suite à la modification de la nomenclature des installations classées, par décret n°2005-989 du 10 août 2005, les distances de réciprocité à prendre en compte désormais sont les suivantes :

- ICPE : un périmètre de réciprocité de 100m est à considérer pour tous bâtiments et annexes agricoles, en dehors des bâtiments de stockage de matériel.
- Exploitations soumises au RSD : un périmètre de réciprocité de 50m autour des bâtiments d'élevage est à considérer.

Depuis la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999, le périmètre de réciprocité s'applique aussi bien aux projets de constructions d'habitations ou d'immeubles habituellement occupés par des tiers situés à proximité de bâtiments agricoles qu'aux bâtiments agricoles : au sein de ce périmètre, ces types de constructions sont interdits.

Toutefois, ceci ne s'applique pas au logement de l'exploitant agricole, à celui de ses salariés, aux gîtes ruraux. En cas d'urbanisation d'une parcelle dite « en dent creuse<sup>4</sup> », une dérogation à ce principe peut être accordée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la Chambre d'Agriculture.

La loi du 23 février 2005, prévoit la possibilité, dans les zones déjà urbanisées de la commune, de fixer des règles d'éloignement différentes par délibération du conseil municipal, après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

→ La commune compte deux exploitations agricoles classées en tant qu'ICPE, soumise à déclaration :

- EARL SCHLOSSER au Petit Wiesing (production bovine). Cette exploitation est située largement en dehors du tissu urbain, au sud du ban communal.
- Exploitation Wolle Jean au Grand Wiesing : céréales et vaches laitières. Cette exploitation est également située au Sud du ban communal, à proximité de l'EARL Schlosser.

→ Une exploitation agricole soumise au RSD :

- Exploitation Nicole Wolle (vaches laitières) : les bâtiments d'élevage sont sur aire paillée, avec présence de fosse à lisier et de silo à ensilage (herbe et maïs). Avant 2005, cette exploitation était classée en tant qu'ICPE.

L'exploitation de Porté Marianne, à l'Est de Blies Ebersing, n'est plus recensée comme exploitation agricole en 2007.

<sup>4</sup> Urbanisation d'une parcelle en dent creuse : projet d'implantation d'une construction sur une parcelle déjà entourée de constructions d'habitation

Commune de Blies Ebersing

Périmètre de réciprocité agricole

Echelle : 1/1000ème



### • Les espaces boisés

Les massifs boisés sont communaux : Kappellenwald, Cobachwald, Allmendwald. Des friches se développent dans le vallon du Cobach notamment.

En vue d'une urbanisation future, la commune a procédé à une distraction forestière sur 3 parcelles de la forêt du Kappellenwald, couvrant une superficie de 1.9595 hectares<sup>5</sup>. Le secteur de reboisement est situé au lieu dit « Im Fuchseneck ».

Des vergers sont encore présents au cœur du tissu urbain comme en couronne. Ils sont plus ou moins entretenus selon leur localisation.

Afin d'optimiser l'aménagement d'une zone d'urbanisation future, la commune a engagé une procédure de distraction forestière, sur quelques parcelles de la forêt du Kappellenwald. La surface distraite sera reboisée sur une surface au moins équivalente (à moins qu'une surface équivalente de forêt communale non soumise au régime forestier existe sur le ban). Ce déboisement ne sera effectif qu'en vue de l'urbanisation du secteur concerné.

### • Les zones urbanisées

Celles ci se concentrent au Nord du ban, à proximité du lit majeur de la Blies. La RD 82 constitue l'axe principal, des rues annexes ayant été créées au Sud du centre ancien, hors zone inondable.

**L'environnement naturel de la commune est de qualité, présentant aussi bien des milieux ouverts que fermés, secs ou humides.**

**En 2007, trois exploitations agricoles sont recensées dans la commune, dont deux relèvent du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Les deux tiers des exploitations sont situés en dehors du tissu urbain.**

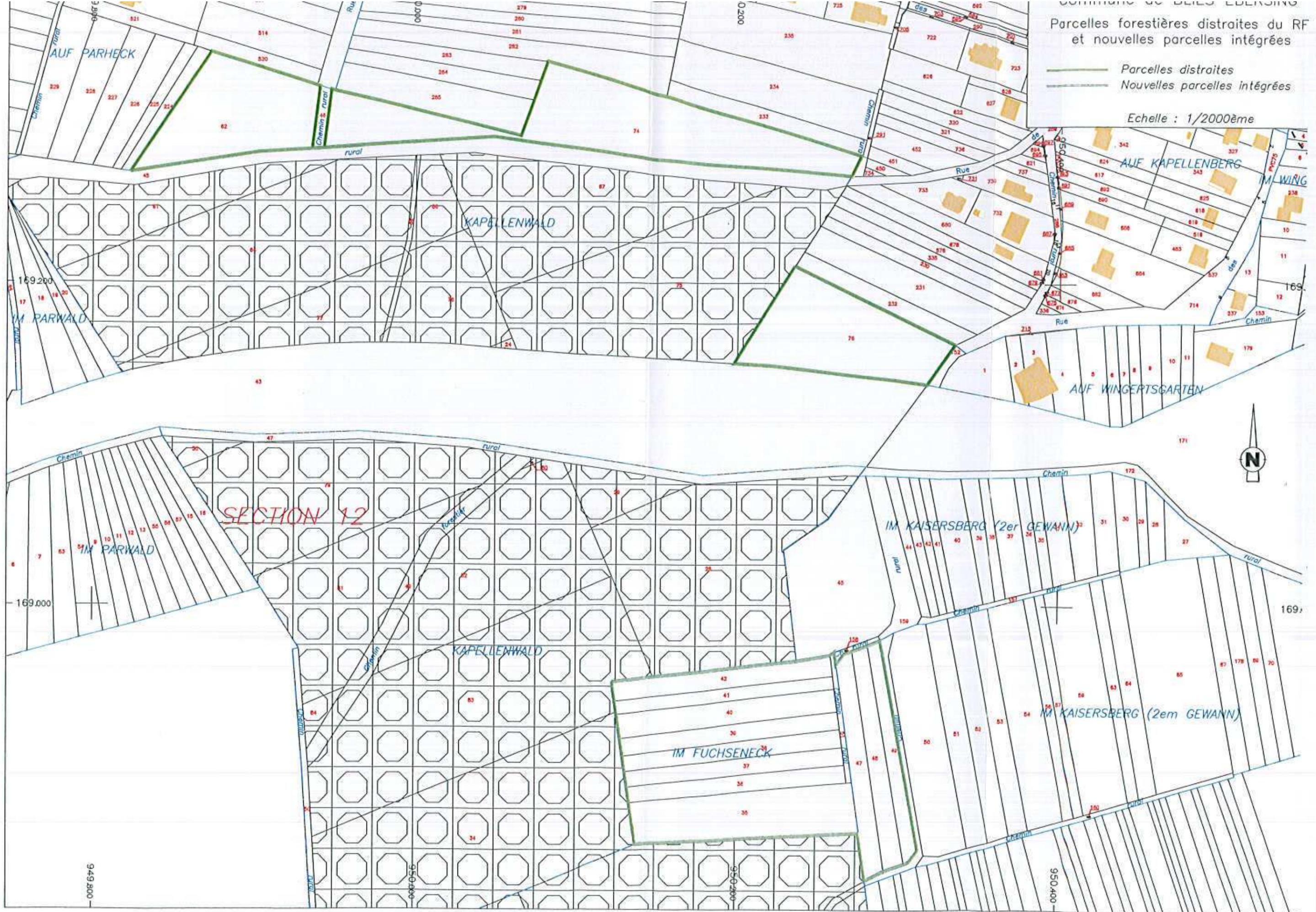
**Les caractéristiques naturelles et la présence d'exploitations agricoles sont autant d'éléments pris en compte dans la mise en place du zonage constructible.**

---

<sup>5</sup> Arrêté préfectoral n°2005/DDAF-3-221 du 16 juin 2005

Parcelles distraites  
Nouvelles parcelles intégrées

Echelle : 1/2000ème



SECTION 12



949.800

950.200

950.200

950.400

Ces prescriptions sont issues du Porter à Connaissance, en date du 08 avril 2004.

#### A. LES PRESCRIPTIONS OBLIGATOIRES

##### 1. Prescriptions générales

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

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et de paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des sols, et du sous sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

##### 2. Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)

La loi 2000-1208 du 13 décembre 2000, dite « Solidarité et Renouvellement Urbains » modifie le régime des documents d'urbanisme.

- Leur contenu est modifié, afin de mieux prendre en compte les préoccupations liées à l'habitat et aux déplacements ;
- Ils doivent permettre d'assurer :
  - l'équilibre entre développement et protection dans un souci de développement durable
  - la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
  - une utilisation économe et maîtrisée de l'espace

Les plans d'occupation des sols deviennent des plans locaux d'urbanisme (PLU).

Le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 définit le contenu des PLU.

La loi SRU a limité la possibilité d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs pour les communes situées dans le périmètre de quinze kilomètres d'une agglomération de plus de 15 000 habitants et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable.

La loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, relative à l'urbanisme et à l'habitat maintient ce principe en limitant son application aux communes situées dans le périmètre de quinze kilomètres d'une agglomération de plus de 50 000 habitants et qui ne sont pas couvertes par un SCOT (art. L122-2 du code de l'urbanisme). Les zones classées NA ou AU (« urbanisation future ») avant le 1<sup>er</sup> juillet 2002 sont considérées comme déjà ouvertes à l'urbanisation.

Pour mémoire, la commune de BLIES EBERSING fait partie du SCOT de l'agglomération sarregueminoise dont le périmètre a été arrêté par le Préfet le 20 janvier 2003.

### **3. Prescriptions liées à la Loi d'Orientation Agricole n°99.574 du 9 juillet 1999**

En application de l'article L112.3 du code rural, les PLU qui prévoient une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être approuvés qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National des appellations d'origine contrôlée et, le cas échéant, du centre régional de la propriété forestière.

Cette consultation est obligatoire pour toute réduction des espaces agricoles lors d'une élaboration, modification ou révision de PLU.

Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

En outre, cette loi crée un article L111.3 du code rural qui prévoit qu'il doit être imposé aux projets de constructions d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.

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

### **4. Prescriptions liées à L'EAU ET L'ASSAINISSEMENT**

#### **4.1. Eau**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin « Rhin Meuse » a été approuvé le 15 novembre 1996.

Ses prescriptions couvrent les domaines suivants :

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

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec les dispositions du SDAGE.

#### **4.2. 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 suffisante. Dans le

cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 Mai 1996 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 ».

### **Distance minimale entre la station d'épuration et les habitants**

Si la commune envisage la construction d'une station d'épuration, le PLU définira les limites de l'urbanisation autour de l'ouvrage « de manière à préserver les habitations et les établissements recevant du public des nuisances du voisinage » (odeur, bruit, vibration) (cf. article 17 de l'arrêté du 22/12/1994 relatif aux systèmes d'assainissement de plus de 2 000 équivalents habitant ou article 16 de l'arrêté du 21/06/1996 relatif aux systèmes d'assainissement de moins de 2 000 EH).

En effet, le site de l'ouvrage d'épuration, au moment de sa construction, a été choisi de manière à être à une distance suffisante des zones habitées. Si l'implantation de la station a été étudiée lors d'une étude d'impact ou d'un dossier d'incidences Police de l'Eau, la distance minimale entre l'ouvrage et les habitations constitue une mesure compensatoire et a donc une valeur réglementaire.

Il convient que la mairie veille à ce que cette distance soit maintenue.

### **Zonage assainissement collectif/non collectif**

La loi 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.

En tout état de cause, les communes sont tenues d'élaborer et de mettre en place avant l'échéance du 31 décembre 2005 :

- Un fonctionnement optimal des systèmes d'assainissement collectif, (réseaux de collecte et STEP)
- Un contrôle satisfaisant des dispositifs d'assainissement non collectif, ainsi qu'un entretien régulier de ces dispositifs si la commune (ou le syndicat intercommunal) a décidé leur entretien.

Il convient de souligner que la date du 31 décembre 2005 correspond à un avenir proche si l'on prend en compte :

- la durée des études préliminaires nécessaires à l'élaboration des projets d'assainissement collectif (études diagnostic et de milieu) et celle nécessaire à l'élaboration du projet lui-même ;
- le respect des procédures relatives à l'application du Code des Marchés Publics et des diverses démarches administratives ;
- les financements, qui seront, dans la plupart des cas, échelonnés sur plusieurs années ;
- les impondérables tels que des appels d'offres infructueux, des contraintes climatiques exceptionnelles ou l'opposition éventuelle de particuliers à la mise en place de réseaux d'assainissement ou de stations d'épuration sur ou à proximité de leur propriété.

La fiche jointe au porter à connaissance, élaborée par la Mission Interservices de l'Eau (« quelles obligations pour l'assainissement ? Zonage d'assainissement : pourquoi et comment ? ») donne toute information utile sur ce sujet.

En ce qui concerne la délimitation du zonage **Assainissement non collectif**, le recours à un maître d'œuvre spécialisé dans les études de sol sera obligatoire pour affiner le zonage.

Dans les zones en assainissement non collectif, ce maître d'œuvre devra proposer :

- les mesures à prendre pour réhabiliter les systèmes d'assainissement autonomes existants
- les filières qui pourront être mises en place. Une étude de sol restera nécessaire pour définir la filière d'assainissement la plus appropriée pour chaque parcelle à construire.

La définition du zonage fera l'objet d'une enquête publique. Celle-ci pourra utilement être menée conjointement avec l'enquête PLU.

Le zonage, le contrôle et l'entretien des dispositifs d'assainissement non collectif peuvent être effectués par un Etablissement Public de Coopération Intercommunale sous réserve qu'il prenne au préalable les délibérations correspondantes.

### 4.3. Périmètres de protection

La commune est concernée par les périmètres de protection des forages déclarés d'utilité publique exploités par :

- la ville de Sarreguemines
- les syndicats des Eaux de Sarreinsming-Remelfing et de Zetting-Woelfling.

## 5. Prescription liées aux infrastructures

### Prescriptions liées aux voies à grande circulation

#### Loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'Environnement

L'article L 111.1.4. du code de l'Urbanisme stipule que « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

La commune de BLIES EBERSING est concernée par la RN 62.

Les marges de recul correspondantes soit 75m devront être inscrites sur les plans de zonage et mentionnées dans le règlement, en précisant notamment le type de constructions et installations auxquelles elles s'appliquent.

Il est rappelé que cette prescription s'applique à tous bâtiments, exceptées :

- à l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension de constructions existantes,
- aux bâtiments agricoles,
- aux réseaux d'intérêt public
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan Local d'Urbanisme, sont justifiées ou motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages .

## Prescriptions liées aux voies bruyantes

### Réseau routier

La loi n° 92.1444 – article 13 du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit impose la prise en compte des prescriptions d'isolement acoustique à l'intérieur des secteurs concernés par une « voie bruyante ».

Le décret n° 95.21 du 9 janvier 1995, prévoit que soit reporté sur les documents graphiques, le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres qui sont affectés par le bruit, et dans lesquels existent des prescriptions d'isolement acoustique.

En outre, l'article R123-14 du code de l'urbanisme prévoit que les annexes du PLU doivent indiquer le classement des infrastructures et les secteurs situés au voisinage de celles ci dans lesquels existent des prescriptions d'isolation acoustique.

Cette annexe doit également porter référence des arrêtés préfectoraux portant classement des infrastructures routières et doit indiquer les lieux où ils peuvent être consultés.

L'arrêté préfectoral n° 99-2 – DDE/SR du 29 Juillet 1999, classe les infrastructures de transports terrestres (RN et RD) en 5 catégories en fonction des vitesses maximales autorisées ; il fixe les niveaux d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.

La commune de BLIES EBERSING est concernée par la RN 62, qui a fait l'objet du classement suivant :

Voie	Section	Catégories/Vitesses maximales autorisées VL/PL			
		110/90	90/80	70/70	50/50
RN 62	De Rohrbach à Sarreguemines		3	3	4

Selon la catégorie, le largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est la suivante :

- Catégorie 1 → 300 mètres
- Catégorie 2 → 250 mètres
- Catégorie 3 → 100 mètres
- Catégorie 4 → 30 mètres

Ces distances sont calculées à compter du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

Ces couloirs de bruit devront être reportés sur les plans de zonage concernés sous la forme d'une ligne continue sinusoïdale de chaque côté des infrastructures classées et également mentionnés dans le règlement pour chaque zone traversée.

Il convient en outre de faire figurer en annexe du PLU (doc. N°13), le classement des infrastructures routières, et de mentionner les informations prévues à l'article R123-24 ci-dessus évoqué.

Selon cet arrêté, les bâtiments suivants sont concernés :

- Habitations (cuisine et pièces principales)
- Locaux d'enseignement, salles à manger et salles polyvalentes des écoles
- Locaux d'activités pratiques, ateliers calmes, salles de repos
- Bibliothèques et CDI
- Salles de musique
- Administrations

- Médical : soins, santé et action sociale
- Hébergement de tourisme

Les constructions projetées situées dans le couloir de bruit devront être munies de mesures d'isolement acoustique (ex : double vitrage). Le pétitionnaire doit apporter la preuve de cette mesure d'isolement acoustique.

### **Sécurité routière**

La route nationale 62 est classée à grande circulation. Il convient d'éviter les carrefours supplémentaires surtout pour des accès riverains privés.

En cas de projet de zones d'activités, il est nécessaire de vérifier, avec les trafics attendus, la capacité des carrefours existants ainsi que celle des carrefours projetés.

Les zones d'activités doivent être organisées afin d'éviter l'engorgement à terme des carrefours d'accès aux zones en prévoyant notamment un maillage du réseau routier.

Ci-joint les procès verbaux et les statistiques des accidents survenus sur le ban communal pour la période 1998 à 2002.

## **6. Prescriptions concernant la sécurité des personnes et des biens (loi du 22.07.1987 relative à la prise en compte des risques naturels)**

### **Prise en compte du risque « inondations »**

La commune de BLIES EBERSING est concernée par les inondations de la Blies ; elle a été répertoriée dans « l'atlas des zones inondables de la Blies ». Ce document a été diffusé à la commune en novembre 2000.

Il convient de prendre en compte l'existence de ces risques et de réglementer la constructibilité sur les secteurs concernés conformément aux principes de gestion du droit des sols en zone inondable définis par la circulaire du 24 janvier 1994 et repris localement dans le SDAGE. Il convient notamment d'interdire les remblais dans les zones du champ d'expansion des crues et l'ouverture à l'urbanisation des terrains en secteur naturel inondable.

Sur le plan de zonage, les zones touchées par les crues devront être matérialisées (grisé).

Actuellement, un Plan de Prévention des Risques d'inondations est en cours d'élaboration. Il a été prescrit par arrêté préfectoral en date du 15 mai 2001.

## **7- Prescriptions relatives aux nuisances sonores**

La population se montrant de plus en plus sensible aux problèmes de nuisances sonores, il semble important de mettre en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter ces nuisances et par la même les conflits liés au bruit.

A ce titre, le PLU s'avère être un outil essentiel de prévention. Il conviendrait donc de prendre en compte des quelques recommandations qui suivent :

- éloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales, industrielles, des installations agricoles et des axes routiers importants ;

- prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes (activités commerciales générant un trafic routier conséquent) à l'implantation d'installations artisanales en zone pavillonnaire (menuiserie, serrurerie...)
- choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments, notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes, discothèques, bars, stations d'épuration, activités professionnelles non classées.

## B. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

En application de l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée en Conseil d'Etat.

Les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire de la Commune de BLIES EBERSING sont jointes à la présente note, ainsi que les avis des services gestionnaires consultés :

- Servitudes A1, relatives à la forêt communale, soumise au régime forestier
- Servitudes AS1, relatives à la protection des forages n° 166-4-2 de Sarreinsming et n°166-4-12 de Zetting, ainsi qu'à l'extension des périmètres de protection éloignée des forages exploités par Sarreguemines
- Servitudes EL7, relatives à l'alignement par rapport à la RD 82 : en raison de l'emprise actuelle de la RD82, et après consultation du Conseil Général de Moselle, la commune a décidé de ne plus tenir compte de cette servitude, n'ayant plus lieu d'être. Des emplacements réservés ont par ailleurs été inscrits pour rétrocéder certaines parcelles au Conseil Général (Cf. plans graphiques).
- Servitudes I4, relatives au réseau 20 Kv
- Servitudes PT3, relatives à l'artère de télécommunication n°F111 Metz-Strasbourg
- Servitudes T1, relatives au chemin de fer
- Servitudes T5, relatives à l'aérodrome de Sarreguemines Neunkirch

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de la Blies figure sur le plan des servitudes d'utilité publique et sur les plans de zonage.

La commune de Blies Ebersing étant frontalière, « aucune construction nouvelle ne peut être érigée à moins de 10 mètres de part et d'autre de la frontière, à l'exception toutefois de clôtures légères qui peuvent être établies jusqu'à 50cm de celle ci. Le long des chemins, fossés, cours d'eau frontières, la distance est seulement de 5 mètres pour les constructions ; elle est maintenue à 50cm pour les clôtures légères ».

France Télécom mentionne le passage d'un câble urbain à proximité de la RD 62 (ou dans le domaine public). Ce câble nécessite en général une servitude non aedificandi de 1.5 m de part et d'autre de l'axe du câble.

GDF signale le passage du gazoduc Wiesviller-Sarreguemines DN 150mm, avec une servitude non aedificandi et non sylvicandi de 4 m à droite et 2 m à gauche de la canalisation.

De plus, dans un couloir de 100m de part et d'autre de ce gazoduc, une contrainte en terme de densité de constructions est prescrite.

Le Conseil Général de Moselle signale, au sujet de la zone 1AU située en sortie Est d'agglomération en bordure de RD 82, que les accès individuels seront autorisés, avec un recul des constructions de plus de 10 mètres à respecter par rapport à l'emprise de la RD 82.

### Directive Territoriale d'Aménagement

La commune de BLIES EBERSING est incluse dans le périmètre de la DTA en cours de réalisation. La DTA bassin minier Nord Lorrain a pour objectif d'arrêter 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 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 se fait en association avec les collectivités désignées par la loi : la DTA des bassins miniers Nord-lorrains fait l'objet d'une procédure de consultation élargie (mairies, associations agréées...). Des groupes de travail thématiques ou géographiques ont été désignés.

Ces études préalables pourront alimenter les réflexions menées dans le cadre de la révision du PLU.  
En application de l'art. L111-1-1 du CU, les PLU en absence de SCOT, doivent être compatibles avec la DTA.

## SYNTHESE ET ENJEUX

Blies Ebersing est une commune située dans la vallée de la Blies, en première couronne périurbaine de Sarreguemines.

Elle est reliée à ce pôle d'emplois par des voiries structurantes, à l'instar de la RD 82 ou de la RD 662.

Le village s'est installé dans un premier temps à proximité de la Blies, avant de développer une urbanisation linéaire le long de la RD 82 ou des rues annexes situées sur les pans des collines au sud de la Blies.

Depuis 1975, la population de Blies Ebersing n'a cessé de croître, de par la localisation de la commune par rapport à Sarreguemines et à la région sarroise. En 2007, la commune accueille environ 557 habitants. Elle est concernée, comme la majorité des communes mosellanes, par le vieillissement de sa population. Pour contrer ce phénomène, l'accueil de jeunes ménages doit être poursuivi.

Parallèlement à l'accueil de nouvelles populations, le nombre de logements a cru depuis 1975. L'essentiel du parc de logements de la commune est constitué par des pavillons individuels, acquis en propriété et comme résidence principale. Le rythme de construction de 1983 à 2003, de l'ordre de 3 à 4 constructions par an, révèle l'attractivité résidentielle de Blies Ebersing. L'objectif du PLU est de tendre vers l'urbanisation plus compacte des secteurs à urbaniser déjà identifiés au POS, en les complétant par des zones d'urbanisation à plus long terme.

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements, les services complémentaires étant localisés dans la commune voisine de Sarreguemines. Ces équipements peuvent répondre à l'accueil de nouvelles populations. D'ici 2009, la commune sera assainie de façon collective. Dans l'intervalle, les nouvelles constructions devront se munir de systèmes d'assainissement autonomes, individuels ou groupés.

L'environnement naturel de la commune est de qualité.

Trois exploitations agricoles sont recensées dans la commune, dont une seule en tissu urbain.

**Ainsi, plusieurs enjeux peuvent se détacher suite à cette analyse :**

- **prendre en compte le PPRi pour ne pas urbaniser des secteurs à risque**
- **tendre vers une urbanisation plus compacte, le long des voiries et en cœur d'îlot**
- **considérer l'ancienne ligne de chemin de fer comme une ligne d'arrêt de l'urbanisation à moyen terme**
- **protéger les espaces naturels de qualité (ripisylves des cours d'eau, boisements...)**

2ème PARTIE :

LE PROJET COMMUNAL



## I. PRESENTATION DU P.L.U.

### A. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

La commune de Blies Ebersing fait partie des communes de la couronne péri-urbaine de Sarreguemines. Sa localisation ainsi que la qualité de son cadre de vie en font une commune attractive du point de vue résidentielle. Si la commune désire accueillir de nouveaux ménages pour répondre aux demandes enregistrées, elle désire également conserver une bonne qualité paysagère et conserver les caractéristiques du vieux village. Ainsi, le projet de Blies Ebersing distingue quatre orientations générales:

1. Assurer le développement de l'urbanisation
2. Préserver l'identité patrimoniale du centre village
3. Assurer la présence d'équipements collectifs
4. Protéger et valoriser l'environnement et les paysages

Les choix communaux à l'origine de ces orientations sont les suivants :

- Orientation 1 :

La mise en place de nouvelles zones constructibles répond à l'objectif d'accueil de nouvelles populations, pour répondre aux demandes en terrains à construire et ralentir le vieillissement de la population. Cet accueil permettra également de maintenir les équipements publics et collectifs en place.

Le tracé de l'ancienne ligne de chemin de fer a été considéré comme limite à moyen terme de l'urbanisation, l'objectif étant d'urbaniser les grands espaces d'interstices encore existants au sein du tissu urbain, déjà identifiés au POS.

- Orientation 2 :

La préservation des caractéristiques urbaines du centre ancien fait partie de la conservation de l'identité de la commune.

- Orientation 3 :

Un certain nombre d'équipements collectifs sont présents au sein du tissu urbain. La mise en place de ce secteur spécifique permettra leur maintien au cœur du tissu urbain, de façon cohérente avec le rôle social des équipements collectifs.

- Orientation 4 :

La préservation de l'environnement et de l'agriculture permet de conserver une bonne qualité du cadre de vie, en évitant le mitage des constructions dans les espaces naturels, en protégeant les éléments boisés importants (ripisylves...), en prenant en compte la zone inondable de la Blies.

## B. LA DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U. ET LES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA REVISION

La révision du P.L.U. est l'occasion de reconsidérer l'organisation du territoire communal. Plusieurs facteurs ont été pris en compte pour la délimitation des zones :

- ⇒ facteurs urbanistiques : l'urbanisation opérée jusqu'à présent a laissé d'importantes zones non urbanisées au sein du tissu urbain, qui renforcent l'impression de dissolution du tissu urbain. L'objectif de la révision du PLU est le même que celui du POS précédent : permettre une meilleure structuration du tissu urbain en se dirigeant vers une organisation plus compacte à moyen terme comme à long terme.
- ⇒ facteurs naturels : la zone inondable de la Blies, le relief, l'occupation des sols, la présence d'exploitations agricoles au sein du tissu urbain, sont autant d'éléments pris en compte.
- ⇒ facteurs techniques : le développement des zones constructibles s'est fait en considération des réseaux d'assainissement, d'eau potable et d'électricité.

Dans le cadre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme, un dossier de dérogation a été élaboré pour l'ouverture à l'urbanisation des nouvelles zones constructibles définies. Par lettre du 23 mai 2005, le préfet indique que l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 1AU située entre la rue des Lilas et des Bleuets est refusée, provoquant le basculement dudit secteur en 2AU. Une modification du PLU, ainsi qu'un nouveau dossier de dérogation seront nécessaires avant ouverture à l'urbanisation de ce secteur. Suite à une requête déposée à l'enquête publique portant sur la révision de ce PLU, un nouveau dossier de demande de dérogation a été déposé, pour l'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle ; cette ouverture à l'urbanisation a été accordée par le préfet.

Par rapport au POS, les modifications opérées au cours de cette révision ont été les suivantes :

- en matière de zones destinées notamment à l'habitat (zones U et AU), les modifications ont porté
  - sur la zone U, avec
    - création d'un secteur Ua, spécifique au centre ancien, où les constructions sont majoritairement mitoyennes,
    - remodelage du secteur Ub, afin de tenir compte du PPRi de la Blies et de permettre l'urbanisation des cœurs d'îlots non urbanisés (constructions en deuxième ou troisième ligne ou mise en place d'annexes à l'habitation). Les dents creuses présentes sont de l'ordre d'une vingtaine, les possibilités de constructions en deuxième ou troisième ligne étant surtout localisées rues des marguerites et des Lilas.
  - sur la zone 1AU, avec l'inscription de nouvelles zones 1AU, à l'instar de la zone 1AU au Sud des rues des Marguerites et des Lilas, et l'inscription de secteurs 1AUa permettant les constructions au coup par coup. La zone 1AU au sud de la rue des Marguerites et des Lilas accueillera une maison de retraite. Ces nouvelles extensions portent sur un peu plus de 5 hectares, les zones 1AU couvrant désormais un peu plus de 14 hectares. Elles permettront d'accueillir environ 80 habitations à terme<sup>6</sup>, ce chiffre pouvant varier en fonction de la rétention foncière, de la nature des constructions (collectifs ou pas), du nombre de constructions en deuxième ligne qui seront implantées. Cette augmentation doit toutefois être considérée avec précaution, celle-ci dépendant de nombreux paramètres, tel que la rétention foncière, la très grande majorité des zones à urbaniser regroupant une multitude de propriétaires fonciers différents, les demandes en terrains à bâtir, les finances communales, le départ des retraités et des actifs de Lorraine.... De plus, l'accueil de nouveaux ménages se fera de façon à adapter les équipements publics aux nouveaux besoins engendrés.

<sup>6</sup> zone d'installation de la maison d'accueil pour personnes âgées exclue.

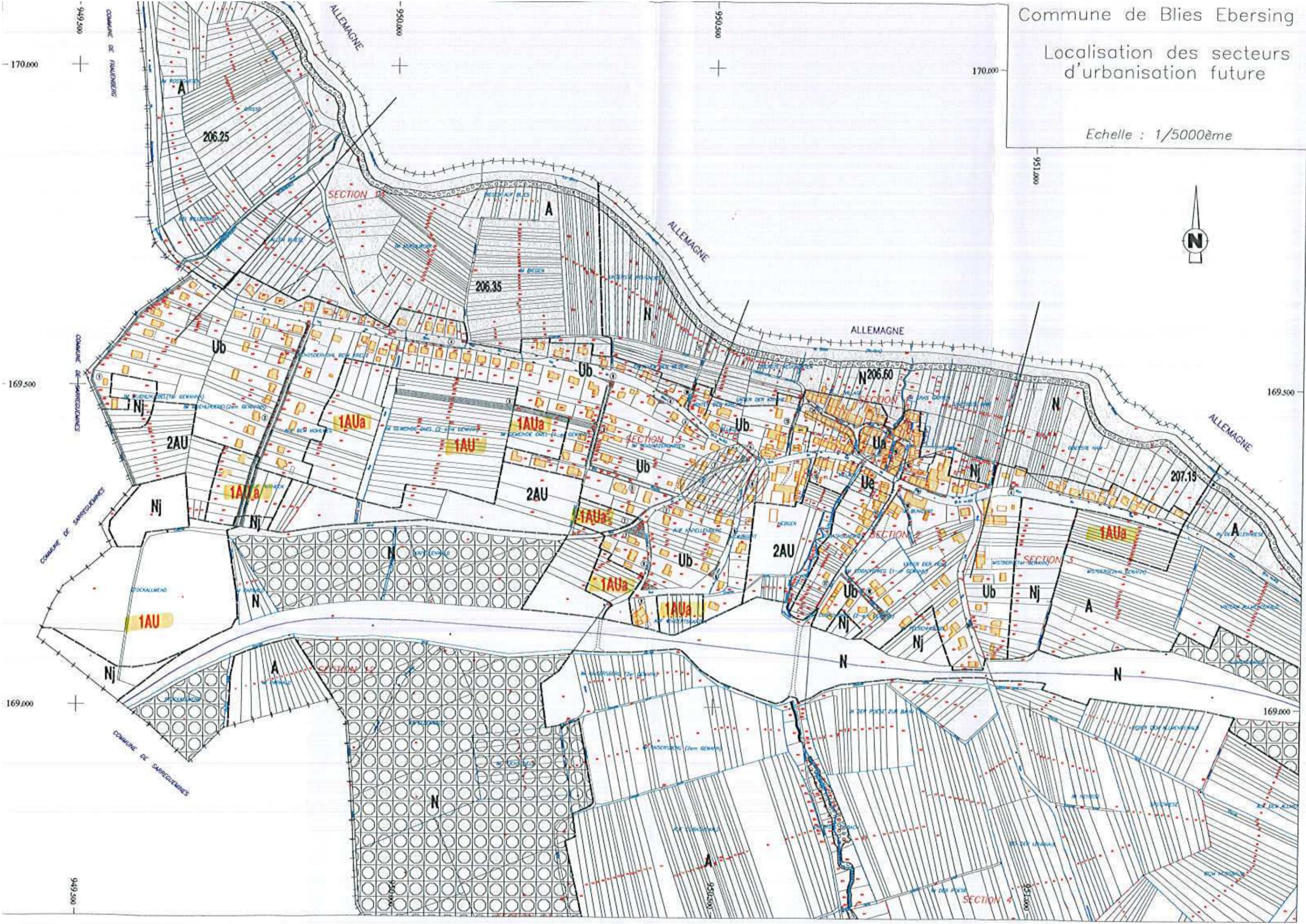
- Le PLU instaure également des zones 2AU que n'avaient pas prévu le POS. Ces zones 2AU figurent l'extension de l'urbanisation à long terme. Elles ne sont pas urbanisables en l'état, devant au préalable être basculées en 1AU par modification du PLU. Elles couvrent 7.5 hectares.
- En matière de zones destinées aux équipements collectifs, un secteur Ue a été créé, afin de maintenir les équipements collectifs existants en place. Ce secteur ouvre 19 ares et concerne le terrain de tennis couvert, le foyer des Amis de la Nature, le local de distillerie.
- En matière de protection de l'environnement, le PLU instaure une zone naturelle de 89.7 hectares<sup>7</sup>, en protégeant, en plus des espaces boisés classés, les ripisylves des cours d'eau (Blies et affluents), une partie de la zone inondable de la Blies. Le PLU instaure également des secteurs Nj, réservés aux abris à animaux et aux abris de jardin, afin d'éviter tout mitage de construction en zone agricole. Trois parcelles de la forêt du Kappellenwald ont été distraites du régime forestier (1. 9595 hectares), le reboisement étant prévu au droit du lieu dit « Im Fuchseneck », en secteur forestier.
- En matière d'activité agricole, le PLU retraduit les prescriptions législatives, en réservant cet espace essentiellement aux activités agricoles. Cet espace, qui couvrait 393 hectares au POS, s'étend sur un peu plus de 379 hectares au PLU, le différentiel provenant de la mise en place d'une zone 1AU et d'une partie de secteur 1AUa, mais également de la reconsidération de la zone N. La zone A concerne aussi bien une partie de la vallée de la Blies que le sud de l'ancienne voie de chemin de fer et le sud du ban communal (Petit et Grand Wiesing).

---

<sup>7</sup> La zone ND couvrait 92 hectares dans le POS

Commune de Blies Ebersing  
Localisation des secteurs  
d'urbanisation future

Echelle : 1/5000ème



Commune de Blies Ebersing  
Esquisse d'aménagement possible  
de la zone 1AU

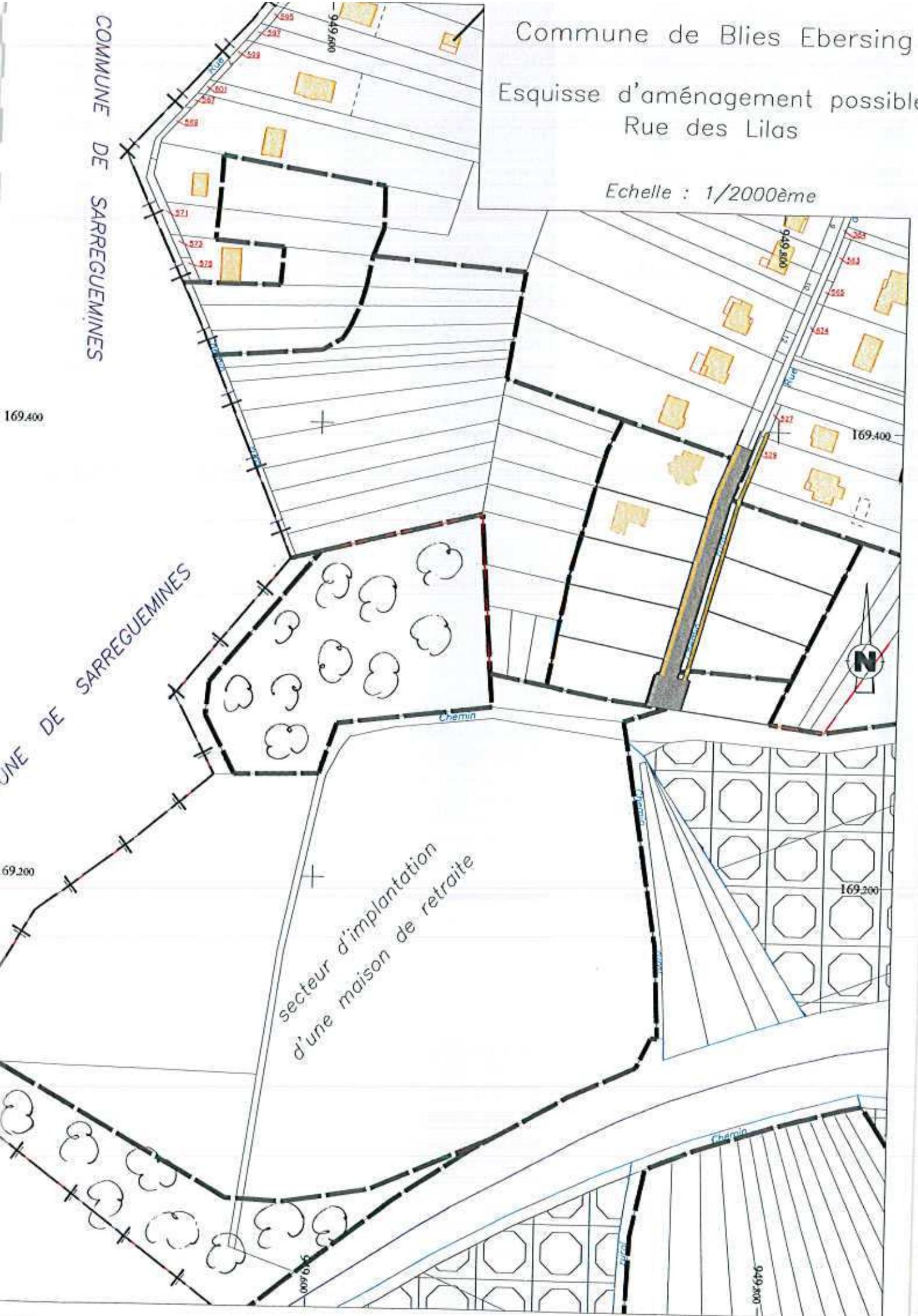
Echelle : 1/2000ème



SECTION 13

Commune de Blies Ebersing  
Esquisse d'aménagement possible  
Rue des Lilas

Echelle : 1/2000ème



COMMUNE DE SARREGUEMINES

COMMUNE DE SARREGUEMINES

secteur d'implantation  
d'une maison de retraite



Commune de Blies Ebersing  
Esquisse d'aménagement possible  
Extensions ponctuelles  
rues des vergers et de la forêt

Echelle : 1/2000ème





## C. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLU

35

La révision du PLU de Blies Ebersing, qui intéresse la totalité du territoire communal, détermine des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles, figurant sur les plans de zonage au 1/2000<sup>ème</sup> et 1/5000<sup>ème</sup>. La plupart des zones comportent des secteurs particuliers.

Chaque zone fait l'objet d'un règlement d'urbanisme : selon la loi SRU du 13 décembre 2000 et la loi Habitat et Urbanisme du 3 juillet 2003, les dispositions du règlement doivent être justifiées et explicitées.

Le tableau ci-dessous reprend les dispositions et les explique.

Articles concernés	Justification
<b>ZONE U</b>	
<b>Art U1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b> Toutes occupations non compatibles avec la vocation de la zone U	Préserver la qualité urbaine et encadrer les fonctions de cette zone destinée essentiellement à l'habitat
<b>Art U2 – occupations et utilisations du sol admises sous conditions</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Certaines constructions d'artisanat et installations classées</li> <li>- Certaines constructions agricoles</li> <li>- Constructions d'intérêt collectif en secteur Ue</li> <li>- Stationnement de caravanes sous certaines conditions</li> <li>- Mise en place d'abris à animaux sous certaines conditions</li> </ul>	Permettre une diversification des fonctions de la zone U, tout en respectant sa vocation principale d'habitat. Permettre la mise aux normes des exploitations présentes en tissu urbain, ou les constructions non nuisibles. Ne permettre que les constructions d'intérêt collectif pour préserver les équipements collectifs présents. Eviter le mitage des caravanes sur terrains nus ou sans habitation. Eviter le mitage des abris à animaux en zone urbaine sur un même terrain pour préserver la qualité du cadre de vie
<b>Art. U3 - Accès et Voirie</b> <b>Voirie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voies nouvelles d'au moins 6 m de largeur</li> <li>- Aires de retournement pour les impasses</li> <li>- Voies piétonnes d'au moins 1.5 m de largeur</li> </ul> <b>Accès</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise minimum de 3m50 pour les pompiers</li> </ul>	Chaussée de 4 à 5 m, et un trottoir au minimum Permettre aux véhicules de service de faire demi-tour Largeur équivalente à celle d'un trottoir  Réglementation
<b>Art. U4 – Desserte par les réseaux</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement eau potable sur réseau collectif</li> <li>- Puits ou forages non autorisés à moins de 35m des limites parcellaires</li> <li>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif</li> <li>- Dissimulation des réseaux d'électricité, téléphone, télédistribution</li> <li>- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées</li> </ul>	Choix et obligation sanitaire Prescription DDASS (règlement sanitaire départemental)  Choix et obligation sanitaire  Respect de l'environnement visuel  Respect de l'environnement visuel
<b>Art. U6 – Implantations des constructions</b>	

<p><b>par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obligation de construire dans la bande formée par le prolongement des façades sur rue des constructions les plus proches en secteur Ua</li> <li>- dans les autres secteurs, implantation du bâti à plus de 5 m de l'emprise des voies</li> </ul>	<p>Recherche d'une continuité avec l'existant</p> <p>Respecter un recul minimal qui permet le stationnement d'un véhicule hors de la voirie</p>
<p><b>Art. U7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en secteur Ua, construction à implanter sur les deux limites pour une largeur de façade de moins de 10 m</li> <li>- en secteur Ua, pour une largeur de façade de plus de 10m, implantation de la construction au moins sur une limite séparative, avec élément bâti de liaison à prévoir si mitoyenneté des deux côtés</li> <li>- Dans les autres secteurs, implantation autorisée en limite ou recul minimal de 3m suivant le RNU</li> </ul>	<p>Ne pas favoriser des couloirs résiduels étroits entre constructions sur des parcelles peu larges ; respect de l'existant</p> <p>Conservation de la mitoyenneté en centre ancien, avec possibilité d'édification d'un élément bâti de liaison en cas de mitoyenneté totale, permettant à la construction principale de ne pas être édifiée sur les deux limites</p> <p>Continuité de l'existant</p>
<p><b>Art. U8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p> <p>Distance minimale de 3m pour les constructions non contiguës</p>	<p>Espacer les constructions non contiguës</p>
<p><b>Art. U9 – Emprise au sol</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en secteur Ub, emprise au sol totale maximale des constructions à 40% de la superficie du terrain</li> <li>- abris à animaux limités à 100m<sup>2</sup> par terrain</li> </ul>	<p>Respect de l'existant, maintien d'espaces non construits importants, pour préserver la qualité paysagère</p> <p>Permettre l'élevage d'animaux à usage familial et agir sur la capacité maximale des abris à animaux pour maintenir la qualité de vie</p>
<p><b>Art. U10 – Hauteur maximum des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en secteur Ua, prise en compte de la hauteur à l'égout des constructions principales les plus proches en façade sur rue ; prescriptions concernant les pentes de toits. Hauteur minimale de l'élément bâti de liaison à 2.5m à l'égout</li> <li>- en secteur Ua, hauteur maximale à considérer par rapport à la hauteur maximale à l'égout des constructions voisines</li> <li>- dans les autres secteurs, hauteur maximale à 7m à l'égout et à 15m au faîtage</li> <li>- hauteur maximale hors tout des annexes non accolées à la construction principale : 4.5m</li> </ul>	<p>Respect de l'existant, volonté d'intégration du bâti nouveau</p> <p>Hauteur correspondant à un étage et permettant d'installer un porche</p> <p>Prise en compte de l'existant pour une meilleure insertion urbaine</p> <p>Hauteur maximale permettant un RDC et un étage, avec aménagement de combles</p> <p>Annexe de hauteur limitée, pour ne pas les apparenter aux constructions principales</p>
<p><b>Art. U11 – Aspect extérieur</b></p> <p><b>Aspect des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prescriptions générales</li> <li>- prescriptions architecturales particulières en secteur Ua</li> <li>- prescriptions concernant les matériaux</li> <li>- prescriptions concernant les murs aveugles et séparatifs</li> <li>- prescriptions d'aspect des annexes</li> </ul>	<p>Préserver une harmonie avec l'existant</p> <p>Conserver les grandes caractéristiques architecturales du centre ancien, en considération de l'existant</p> <p>Interdire les matériaux trop voyants, vieillissant mal ou non présents dans le tissu urbain</p> <p>Reprise des règles du POS, pour une bonne qualité urbaine</p> <p>Observer une cohérence entre annexes et bâti</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Clôture sur rue limitée à 1,20m, avec mur bahut limité à 0,40 m</li> <li>- Clôture en limites séparative limitée à 1,80m.</li> <li>- Prescriptions de hauteur des clôtures à l'embranchement des voies</li> </ul>	<p>principal Préserver une qualité visuelle en évitant l'aspect de tunnel en front de voirie Permettre une hauteur appréciable, sans conduire à l'effet bunker Permettre une bonne visibilité du trafic aux</p>
<p><b>Art. U12 – Stationnement</b></p> <p>Grille de stationnement</p>	<p>croisements</p> <p>Considérer le stationnement selon l'occupation des sols et éviter le stationnement abusif sur la voie publique</p>
<p><b>Art. U13 – Espaces libres et plantations - EBC</b></p> <p>Les aires de stationnement doivent être plantées</p>	<p>Maintenir les éléments végétaux en milieu urbain</p>

### ZONE 1 AU

<p><b>Art. 1AU 1- Occupations et utilisations du sol interdites</b></p> <p>Activités non compatibles avec les vocations des secteurs de la zone 1AU</p>	<p>Préserver le cadre de vie</p>
<p><b>Art. 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- opération avec un minimum de 3 constructions principales en 1AU</li> <li>- constructions coup par coup autorisées en secteur 1AUa et pour les équipements publics ou de service public</li> <li>- Certaines constructions d'artisanat et installations classées</li> <li>- éloignement par rapport aux espaces boisés classés pour les constructions d'habitation et d'activités</li> <li>- Stationnement de caravanes sous certaines conditions</li> <li>- Mise en place d'abris à animaux sous certaines conditions</li> </ul>	<p>Favoriser l'aménagement d'ensemble dans des secteurs de taille importante Permettre des constructions au coup par coup dans les secteurs de petite taille</p> <p>Permettre une diversification des fonctions de la zone, tout en respectant sa vocation principale d'habitat Eviter la chute d'arbres sur ces constructions</p> <p>Eviter le mitage des caravanes sur terrains nus ou sans habitation. Eviter le mitage des abris à animaux sur un même terrain pour préserver la qualité du cadre de vie</p>
<p><b>Art. 1AU3 - Accès et Voirie</b></p> <p>Voirie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voies nouvelles d'au moins 6,5 m de largeur</li> <li>- Aires de retournement pour les impasses</li> <li>- Voies piétonnes d'au moins 1.5 m de largeur</li> </ul> <p>Accès</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise minimum de 3m50 pour les pompiers</li> </ul>	<p>Chaussée de 5 m, et un trottoir au minimum</p> <p>Permettre aux véhicules de service de faire demi-tour Largeur équivalente à celle d'un trottoir</p> <p>Réglementation</p>
<p><b>Art. 1AU4 – Desserte par les réseaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement eau potable sur réseau collectif</li> <li>- Puits ou forages non autorisés à moins de 35m des limites parcellaires</li> <li>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif</li> </ul>	<p>Choix et obligation sanitaire Prescription DDASS (règlement sanitaire départemental)</p> <p>Choix et obligation sanitaire</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution</li> </ul>	Respect de l'environnement visuel
<p><b>Art. 1AU6 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation de construire à plus de 5m de l'emprise des voies publiques ou privées</li> <li>- Obligation de construire à plus de 10 m de l'emprise de la RD82</li> </ul>	<p>Avoir un recul minimum pour la sortie des véhicules en sécurité.</p> <p>Mesure de sécurité édictée par le Conseil Général</p>
<p><b>Art. 1AU7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>Implantation autorisée en limite ou recul minimal de 3m suivant le RNU</p>	Permettre un choix d'implantation des constructions sur la parcelle
<p><b>Art. 1AU8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p> <p>Distance d'au moins 4 m pour les constructions non contiguës</p>	Espacer les constructions non contiguës
<p><b>Art. 1AU 9 – Emprise au sol</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise au sol totale maximale fixée à 40% de la surface du terrain</li> <li>- Emprise au sol totale maximale des abris à animaux fixée à 20 m<sup>2</sup></li> </ul>	<p>A l'instar de la zone Ub, maintenir des espaces non construits importants, pour préserver la qualité paysagère</p> <p>Limiter la taille des abris à animaux pour limiter les nuisances diverses</p>
<p><b>Art. 1AU10 – Hauteur maximum des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6m maximum à l'égout de la toiture et possibilité d'aménager un niveau sous combles</li> <li>- hauteur maximale hors tout des annexes non accolées à la construction principale : 4.5m</li> </ul>	<p>Permettre une construction de type RDC et un étage sous égout, avec un niveau sous combles</p> <p>Annexes de hauteur limitée, pour pas les apparenter à l'habitation</p>
<p><b>Art. 1AU11 – Aspect extérieur</b></p> <p><b>Aspect des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prescriptions générales</li> <li>- prescriptions concernant les matériaux</li> <li>- prescriptions concernant les murs aveugles et séparatifs</li> <li>- prescriptions d'aspect des annexes</li> <li>- Clôture sur rue limitée à 1,20m, avec mur bahut limité à 0,40 m</li> <li>- Clôture en limites séparative limitée à 1,80m</li> <li>- Prescriptions de hauteur des clôtures aux embranchements des voies</li> </ul>	<p>Préserver une harmonie avec l'existant</p> <p>Interdire les matériaux trop voyants, vieillissant mal ou non présents dans le tissu urbain</p> <p>Reprise des règles du POS, pour une bonne qualité urbaine</p> <p>Observer une cohérence entre annexes et bâti principal</p> <p>Préserver une qualité visuelle en évitant l'aspect de tunnel en front de voirie</p> <p>Permettre une hauteur appréciable, sans conduire à l'effet bunker</p> <p>Permettre une bonne visibilité du trafic aux croisements</p>
<p><b>Art. 1AU 12 – Stationnement</b></p> <p>Grille de stationnement</p>	Considérer le stationnement selon l'occupation des sols et éviter le stationnement abusif sur la voie publique
<p><b>Art. 1AU13 – Espaces libres et plantations - EBC</b></p> <p>Les aires de stationnement doivent être plantées</p>	Maintenir les éléments végétaux en milieu urbain

## ZONE 2 AU

<p><b>Art. 2AU2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extension mesurée, adaptation et réfection des constructions existantes, sans changement de destination</li> <li>- Certains ouvrages techniques et installations</li> </ul>	<p>Permettre certaines opérations sur les constructions existantes</p> <p>Permettre l'installation d'ouvrages ou d'installations liés aux services publics ou d'intérêt collectif</p>
<p><b>Art. 2AU6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>Recul minimal de 5 m de la construction par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées.</p>	<p>Recul minimal permettant le stationnement d'un véhicule entre le domaine public ou privé et la construction</p>
<p><b>Art. 2AU7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>Implantation autorisée en limite ou recul minimal de 3m suivant le RNU</p>	<p>Appliquer les mêmes règles pour les extensions de constructions qu'ailleurs dans le tissu urbain</p>
<p><b>Art. 2AU10 – Hauteur maximum des constructions</b></p> <p>Hauteur maximale de l'extension inférieure ou égale à la hauteur maximale de l'existant au faitage</p>	<p>Respecter l'existant</p>
<p><b>Art. 2AU11 – Aspect extérieur</b></p> <p>Nécessité de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants</p>	<p>S'intégrer au paysage urbain et environnemental</p>

## ZONE A

<p><b>Art. A1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- remblais et création d'obstacles à l'écoulement des eaux au droit du PPRI de la Blies</li> </ul>	<p>Respect des prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Blies</p>
<p><b>Art. A2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- constructions et installations liées à l'activité agricole, y compris habitations</li> <li>- Recul de 30 m par rapport aux EBC et aux forêts soumises pour les habitations et les activités</li> <li>- Reconstruction des habitations sinistrées.</li> <li>- commerces, services et hébergement complémentaires à l'activité agricole</li> <li>- certains types d'ouvrages techniques</li> <li>- Affouillements et exhaussements des sols dans certains cas</li> <li>- Aires de stationnement ouvertes au public</li> <li>- Respect du PPRI par les différentes O.U.S. admises</li> </ul>	<p>Zone à fonction agricole, permettant l'installation de l'habitation des exploitants pour le gardiennage des animaux</p> <p>Mesures de sécurité par rapport aux chutes d'arbres</p> <p>Permettre la reconstruction des habitations sinistrées si celles ci ont été régulièrement bâties</p> <p>Permettre la diversification agricole</p> <p>Faciliter le passage de certains ouvrages techniques en zone agricole</p> <p>Permettre les affouillements et exhaussements des sols pour les OUS admises</p> <p>Permettre la mise en place de parkings liés à la piste cyclable intercommunale ou pour les besoins de diversification agricole</p> <p>Obligation réglementaire</p>

<b>Art. A3 – Accès et Voirie</b> Voirie - Voies nouvelles d'au moins 5 m de largeur Accès - Emprise minimum de 3m50 pour les pompiers - Création d'accès nouveaux sur la RD 662 interdit	Largeur de croisement de 2 véhicules  Réglementation  Prescriptions de l'Etat
<b>Art.A4 – Desserte par les réseaux</b> AEP Assainissement	Raccordement au réseau collectif ou application du RSD Assainissement autonome autorisé en cas d'absence ou d'insuffisance du réseau collectif
<b>Art. A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> Constructions à implanter à plus de 50m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique Constructions et installations à implanter à plus de 100 m de l'emprise publique de la RD 662	Eloigner les constructions des voies de circulation, pour préserver les perspectives paysagères et le cadre de vie des exploitants Recul existant entre les constructions du Grand Wiesing et la RD662
<b>Art. A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b> Implantation autorisée en limite ou recul minimal de 3m suivant le RNU	Appliquer les mêmes règles que pour le tissu urbain
<b>Art. A8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b> Distance d'au moins 3m entre les constructions non contiguës	Espacer les constructions non contiguës
<b>Art. A10 – Hauteur maximum des constructions</b> - Hauteur maximale de la construction limitée à 9 m au faîtage (hors bâtiments, équipements, installations d'exploitation agricole) - 4.5m hors tout pour les constructions annexes	Ne pas autoriser de hauteur importante, pour une meilleure intégration du bâti au paysage  Annexe de hauteur limitée, pour ne pas s'apparenter à l'habitation
<b>Art. A11 – Aspect extérieur</b> - prescriptions générales - prescriptions concernant les murs aveugles et séparatifs - blanc pur et couleurs vives et brillantes interdit pour les façades et murs - tôle non peinte et brillante interdite	Préserver une harmonie avec l'existant Reprise des règles du POS, pour une bonne qualité urbaine Observer une cohérence entre annexes et bâti principal Assurer une bonne insertion du bâti dans le paysage
<b>Art. A12 – Stationnement</b> Stationnement en dehors des voies publiques	Ne pas gêner la circulation sur la voie publique

### ZONE N

<b>Art. N1 – occupations et utilisations du sol interdites</b> - remblais et création d'obstacles à l'écoulement des eaux au droit du PPRI de la Blies	Respect des prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Blies
<b>Art. N2 – occupations et utilisations du sol admises sous conditions</b> - adaptation, réfection et extension mesurée de l'existant, sans changement de	Permettre certaines opérations sur les constructions existantes

<p>destination</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reconstruction des habitations sinistrées</li> <li>- Aires de stationnement ouvertes au public</li> <li>- Stationnement de caravanes sous certaines conditions</li> <li>- certains types d'ouvrages techniques</li> <li>- Affouillements et exhaussements des sols dans certains cas</li> <li>- Constructions et installations liées à la forêt</li> <li>- Mise en place d'abris à animaux sous certaines conditions</li> <li>- Respect du PPRI par les différentes O.U.S. admises</li> </ul>	<p>Permettre la reconstruction des habitations sinistrées si celles ci ont été régulièrement bâties</p> <p>Permettre la mise en place de parkings liés à la piste cyclable intercommunale</p> <p>Eviter le mitage des caravanes sur terrains nus ou sans habitation.</p> <p>Permettre les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics</p> <p>Permettre les affouillements et exhaussements des sols pour les OUS admises</p> <p>Respect d'une des vocations de la zone N</p> <p>Eviter le mitage des abris à animaux sur un même terrain bâti pour préserver la qualité du cadre de vie (Nj)</p> <p>Obligation réglementaire</p>
<p><b>Art. N6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obligation de construire à plus de 5 mètres de l'emprise des voies publiques ou privées</li> <li>- obligation de construire à plus de 3 mètres de l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique en secteur Nj</li> <li>- recul de 100 m par rapport à l'emprise de la RD 662</li> </ul>	<p>Recul minimal permettant le stationnement d'un véhicule en dehors des voies de circulation</p> <p>Prise en compte de la faible profondeur de certaines parcelles en zone Nj</p> <p>Même principe que pour la zone A</p>
<p><b>Art. N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>Implantation autorisée en limite ou recul minimal de 3m suivant le RNU</p>	<p>Appliquer les mêmes règles que pour le tissu urbain</p>
<p><b>Art. N8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p> <p>Distance d'au moins 3m entre les constructions non contiguës</p>	<p>Espacer les constructions non contiguës</p>
<p><b>Art. N9 – Emprise au sol</b></p> <p>Emprise au sol totale maximale fixée à 40m<sup>2</sup> par terrain en secteur Nj pour les annexes</p>	<p>Permettre l'installation d'abris à animaux tout en limitant leur capacité, afin de préserver la qualité du cadre de vie</p>
<p><b>Art. N10 – Hauteur maximum des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur maximale de la construction limitée à 4.5m hors tout</li> </ul>	<p>Hauteur appliquée pour toutes annexes, et hauteur permettant une bonne insertion des bâti dans le paysage</p>
<p><b>Art. N11 – Aspect extérieur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prescriptions générales</li> <li>- prescriptions concernant les annexes</li> </ul>	<p>Mesure d'intégration paysagère</p> <p>Observer une cohérence entre annexes et bâti principal</p>
<p><b>Art. N12 – Stationnement</b></p> <p>Stationnement en dehors des voies publiques</p>	<p>Ne pas gêner la circulation sur la voie publique</p>
<p><b>Art N 13 – Espaces libres et plantations - EBC</b></p> <p>Présence d'Espaces Boisés Classés</p> <p>Protection des ripisylves des cours d'eau</p>	<p>Protéger les boisements de valeur par leur classement en espaces boisés classés</p> <p>Eviter la disparition des berges boisées</p>

## II. INCIDENCES DES CHOIX DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION

### • ZONE U

La zone U englobe le tissu urbain bâti et desservi par les réseaux (AEP, assainissement, électricité). La définition du zonage a pris en compte le PPRI de la Blies, afin de réduire l'impact de la zone U sur l'environnement. De même, rue des marguerites, la présence d'une ancienne décharge a été prise en compte, le périmètre concerné ayant été classé en zone Nj.

Le projet communal autorise les constructions en deuxième et troisième ligne, afin de densifier le tissu urbain. Des travaux de redimensionnement de réseaux sont prévus. Les eaux usées des habitations seront dirigées d'ici 2009 vers la station d'épuration de Sarreguemines.

### • ZONE 1AU

La très grande majorité des zones 1AU inscrites au PLU étaient déjà constructibles au POS. La commune a souhaité engager une procédure de distraction forestière, afin de mieux pouvoir aménager la zone 1AU existante entre la rue des Lilas et la rue des Bleuets. Dans le cadre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme, l'accord du préfet est nécessaire pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones : celui-ci n'a pas été accordé pour la zone la plus au Sud du secteur 1AU en question. C'est pourquoi, elle a été basculée en 2AU.

Les zones 1AU sont inscrites en extension immédiate du tissu urbain et permettent de densifier le tissu urbain, et de stopper la dispersion urbaine opérée jusqu'à présent. L'impact sur l'environnement sera donc meilleur.

La zone 1AU inscrite au Sud de la rue des Marguerites accueillera une maison de retraite, avec un parc attenant. D'autres projets pourront éventuellement y être développés. Les éléments boisés ont été pris en compte dans la délimitation de cette zone.

### • ZONE 2AU

La zone 2AU est une zone Inconstructible en l'état, en dehors des extensions des constructions existantes. L'impact sur l'environnement est donc nul.

### • ZONES A ET N

Le projet communal a été attentif à la protection des milieux agricoles et naturels, par :

- l'inscription de nouveaux éléments en zone N : ripisylves des cours d'eau, forêts privées, espaces réservés aux abris à animaux et aux abris de jardin. Ainsi, les berges boisées des cours d'eau seront protégées, afin d'éviter leur déboisement et la disparition de ces éléments paysagers importants.
- La redéfinition de la zone A, désormais exclusivement réservée aux activités agricoles.

**Tableau indicatif des surfaces des diverses zones du PLU**

PLU modifié en 2000		PLU révisé en 2007	
Total des zones par groupe	Superficie de la zone en Ha	Superficie de la zone en Ha	Total des zones par groupe
Zone U	23 Ha 66	32 Ha 84	Zone U
Zone Ui	1 Ha 25		
Zone 1 NA	14 Ha 27	14 Ha 34	Zone 1 AU
Zone 2 NA	/	7 Ha 49	Zone 2 AU
Zone NC	392 Ha 87	379 Ha 24	Zone A
Zone ND	48 Ha 60	89 Ha 68	Zone N
Zone NDi	43 Ha 35		
<b>TOTAL</b>	<b>524 Ha</b>	<b>524 Ha</b>	<b>TOTAL</b>