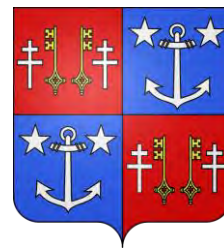
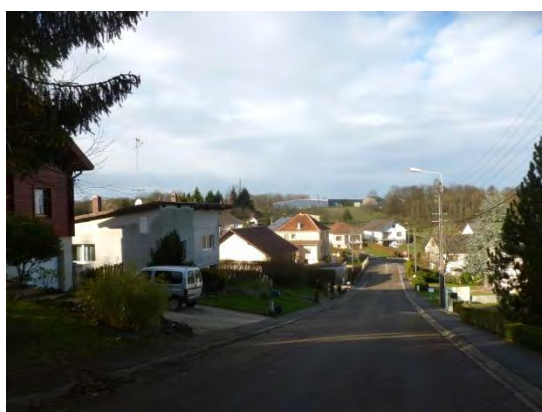


# PLAN LOCAL D'URBANISME



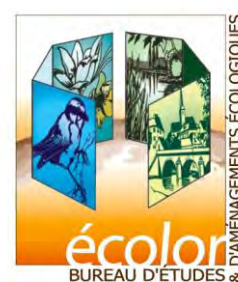
## COMMUNE DE REMELFING



### A - RAPPORT DE PRESENTATION

Approbation de la Révision par D.C.M. du 10/07/2019

Le Maire  
M. Hubert BOURING



# SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	I
PREMIERE PARTIE : PRESENTATION GENERALE .....	4
DEUXIEME PARTIE : PRESENTATION ADMINISTRATIVE .....	6
A. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE.....	7
B. L'INTERCOMMUNALITE .....	10
C. LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DES BASSINS MINIERES NORD LORRAINS .....	11
D. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L'ARRONDISSEMENT DE SARREGUEMINES.....	12
TROISIEME PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET HUMAIN .....	15
A. DEMOGRAPHIE - POPULATION .....	16
B. L'OFFRE DE LOGEMENTS.....	18
1. Le parc de logements .....	18
2. Les caractéristiques du parc de logements.....	20
3. Le Plan Local d'Habitat de la CASC (PLH) .....	24
C. LES ACTIVITES ECONOMIQUES, LE TOURISME ET LES LOISIRS.....	25
1. La population active.....	25
2. Les déplacements domicile - travail .....	25
3. Le tissu économique.....	26
D. LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LES SERVICES .....	29
1. Les équipements communaux.....	29
2. L'enseignement.....	31
3. L'alimentation en eau potable .....	31
4. L'assainissement .....	31
5. La défense incendie.....	33
6. Les ordures ménagères et le tri sélectif.....	33
7. Les voies de Communication.....	33
8. Les transports en commun .....	34
9. Les communications numériques .....	35
QUATRIEME PARTIE : DIAGNOSTIC URBAIN .....	36
A. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET HISTORIQUE .....	37
1. La carte de Naudin.....	37
2. La carte d'Etat Major (1820-1866) .....	37
3. La préservation du patrimoine local.....	38
B. EVOLUTION CHRONOLOGIQUE DU BÂTI.....	39
1. L'histoire du château.....	39
2. Constructions avant 1950.....	40
3. Constructions entre 1950 et 1970.....	40
4. Constructions entre 1970 et 1990.....	41
5. Constructions entre 1990 et 2000.....	42
6. Constructions après 2000 .....	42

B. TYPOLOGIE ET FORME URBAINE .....	43
1. le bâti ancien .....	44
2. Les extensions du bâti ancien .....	45
3. Le bâti d'activités .....	46
C. LA DISPONIBILITE DU FONCIER.....	47
D. LES BESOINS EN LOGEMENTS.....	49
E. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS .....	50
<b>CINQUIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>51</b>
A. LA GEOLOGIE.....	52
B. LA TOPOGRAPHIE.....	53
C. L'HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE .....	55
I. Rappels législatifs.....	55
II. Le réseau hydrographique.....	55
III. Le SDAGE et PGRI.....	56
D. LE MILIEU NATUREL.....	58
1. L'environnement général.....	58
2. La protection réglementaire .....	58
3. Site Natura 2000.....	58
4. Espaces Naturels Sensibles.....	60
5. Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.....	60
6. Occupation du sol et paysage.....	61
E. LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE .....	65
1. A l'échelle régionale : Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.....	65
2. A l'échelle locale : Le SCOT de l'Arrondissement de Sarreguemines.....	65
3. La Trame Verte et Bleue à l'échelle locale.....	67
4. Les espèces animales et végétales.....	69
F. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET LES .....	72
CONTRAINTES ET RISQUES.....	72
1. Les Servitudes d'Utilité Publique.....	72
2. Les risques naturels.....	77
- Le risque inondation.....	77
- Le risque cavités.....	78
- Le risque sismique.....	78
- Les risque retrait et gonflement d'argiles.....	79
<b>SIXIEME PARTIE : EXPOSE DES CHOIX RETENUS.....</b>	<b>80</b>
A. LES ORIENTATIONS RETENUS.....	81
B. LES OBJECTIFS EN TERME DE PRODUCTION DE LOGEMENTS.....	87

<b>SEPTIEME PARTIE : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U. ....</b>	<b>88</b>
<b>A. LES DISPOSITIONS DU PLU.....</b>	<b>89</b>
<b>1. La Zone Urbaine .....</b>	<b>89</b>
<b>2. Les Zones à Urbaniser .....</b>	<b>95</b>
- La zone I AU .....	96
- Le secteur I AUa .....	100
- La zone 2 AU .....	101
<b>3. La Zone agricole .....</b>	<b>102</b>
<b>4. Les Zones Naturelles .....</b>	<b>105</b>
<b>B. LES SURFACES CONCERNEES .....</b>	<b>108</b>
<b>C. LES INDICATEURS DE SUIVI .....</b>	<b>109</b>
<b>D. PRISE EN COMPTE DE LA LOI GRENELLE DANS LE PLU .....</b>	<b>110</b>
<b>E. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES PLANS ET .....</b>	<b>112</b>
PROGRAMMES SUPRA-COMMUNAUX.....	112
<b>I. Le SCOT de l'Arrondissement de Sarreguemines .....</b>	<b>113</b>
<b>4<sup>EME</sup> PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR .....</b>	<b>120</b>



# PREMIERE PARTIE : PRESENTATION GENERALE

---

## A. LE DOCUMENT D'URBANISME

La commune de REMELFING possédait, jusqu'au 27 mars 2017, un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 17 février 1989.

Depuis le 27 mars 2017, la commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme.

**Par délibération du 9 décembre 2014, la commune a prescrit la révision de son P.O.S. en Plan Local d'Urbanisme.**

**Les objectifs de cette révision du POS en PLU sont :**

- Définir un projet d'urbanisme local intégrant les exigences législatives et réglementaires actuelles (mise en compatibilité avec le SCOTAS, mise en compatibilité avec le Grenelle, loi de Modernisation Agricole, loi ALUR, loi d'Avenir de l'Agriculture).
- Fixer et atteindre à travers le PLU un développement équilibré et cohérent de la commune en tenant compte des enjeux environnementaux, paysagers et de risques et visant à limiter la consommation foncière d'espaces agricoles.
- Définir un projet politique actualisé en accord avec les besoins et nécessités d'aménagement et de développement de la commune.
- Définir une ou des orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs qui feront l'objet d'une opération d'ensemble.
- Etablir un plan et règlement de zonage en accord avec le projet politique défini.

## B. LE PLU ET LE SCOTAS

La commune de REMELFING est incluse dans le périmètre du SCOT de l'arrondissement de Sarreguemines, approuvé le 23 janvier 2014. Le PLU devra être compatible avec les orientations affichées dans ce document.

## C. LE PLU ET L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La commune de REMELFING ne possède pas de site Natura 2000 sur son territoire. Par conséquent, un dossier d'examen au cas par cas devra être transmis au Préfet de Département. Suite à l'instruction de ce dossier et en fonction des impacts potentiels du projet de PLU sur l'environnement, l'autorité environnementale nous indiquera s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.

## DEUXIEME PARTIE : PRESENTATION ADMINISTRATIVE

---

## A. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

La commune de RÉMELFING est une commune de 1 403 habitants située à l'Est du département de la Moselle, à environ 80 kms de Metz.

La commune est desservie par les RD 919 et 33.

Commune	RÉMELFING
Canton	Sarreguemines
Arrondissement	Sarreguemines
Communauté de communes	Communauté d'agglomération Sarreguemines Confluences
Schéma de Cohérence Territoriale	SCOT de l'Arrondissement de Sarreguemines
Nombre d'habitants	1 417 habitants (2016)
Superficie	262 ha

*Données générales*

Les communes limitrophes sont au nombre de 3 :

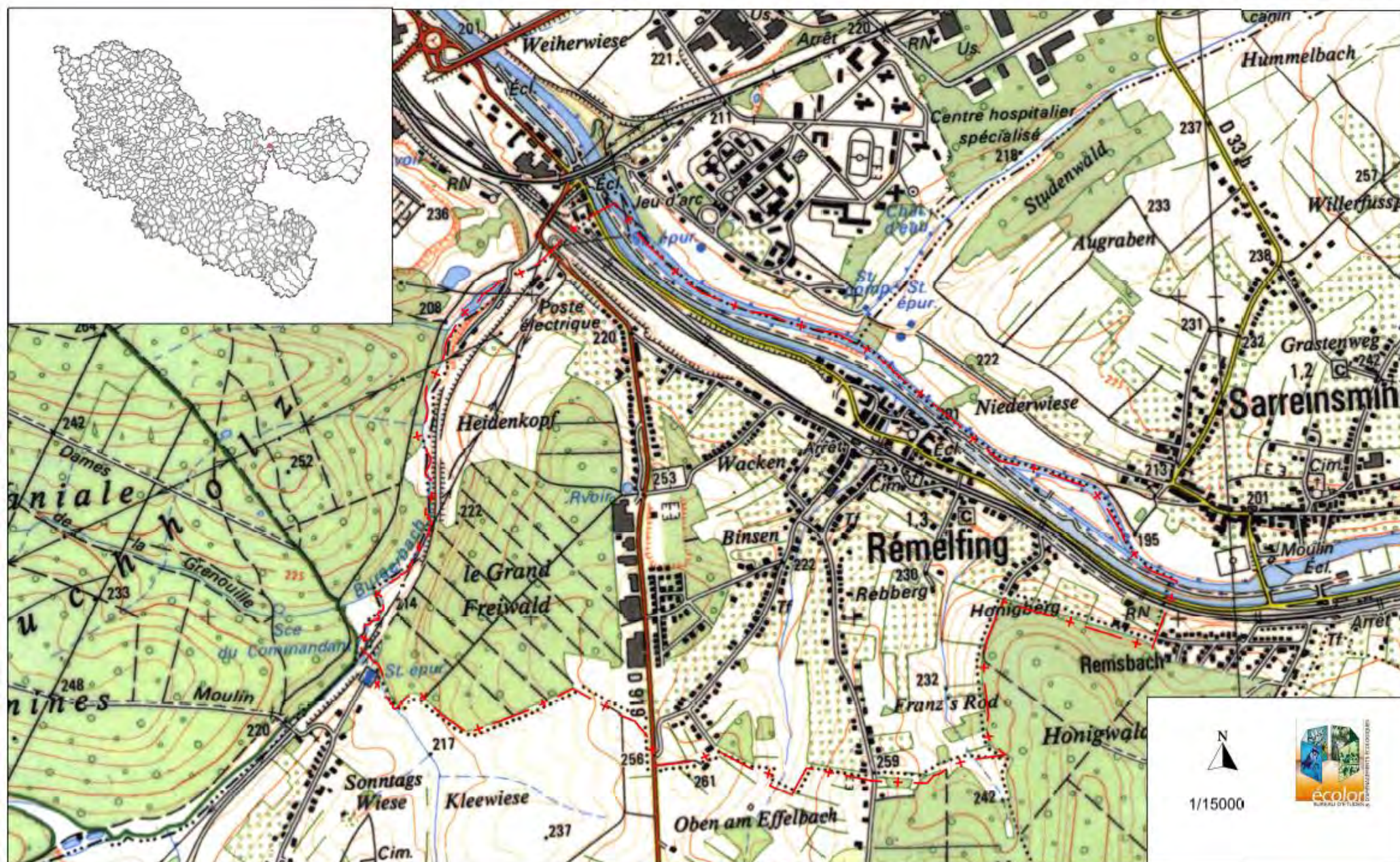
- Sarreguemines au Nord-Ouest,
- Sarreinsming, à l'Est,
- Neufgrange, au Sud.





# PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE REMELFING

## LOCALISATION DE LA COMMUNE







Echelle : 1/10000

## B. L'INTERCOMMUNALITE

REMELFING fait partie de **La Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences (C.A.S.C.)** qui compte 38 communes depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, dont la ville centre de Sarreguemines avec un peu plus de 22000 habitants.

### Les compétences obligatoires

- **Le développement économique** avec la création, l'aménagement et la gestion des zones d'activités industrielles commerciales et artisanales.

- **L'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire**, le Programme Local de l'Habitat a été validé en février 2012. Cette compétence comprend les opérations d'intérêt communautaire en faveur des logements des personnes défavorisées et de l'amélioration du parc de logement.

- **La politique de la ville dans la communauté**, dispositifs contractuels de développement urbain, local et d'insertion économique et social.

- **L'organisation des transports**.

La Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences est dotée de la compétence des transports urbains et péri-urbains.

Elle finance les investissements relatifs au fonctionnement de CABUS, en assure l'exploitation en régie (uniquement pour les lignes urbaines) et réalise la vente des titres de transports aux usagers.

Les lignes CABUS complètent ainsi l'offre existante avec les lignes du réseau TIM (Transports Interurbains de la Moselle) du Conseil Général de la Moselle et du réseau de trains TER (Transports Express Régionaux).

- **L'aménagement de l'espace**.

La Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences souhaite apporter des réponses à quatre orientations stratégiques transversales qui structureront son intervention durant les années à venir, à savoir :

- Promouvoir le territoire, conforter son rayonnement et son attractivité,
- Impulser un développement favorisant l'équilibre et la gestion durable du territoire,
- Offrir une qualité et un cadre de vie respectueux de l'identité et répondant aux attentes de la population,
- Renforcer les solidarités.

**Des actions structurantes :** Aménagements de zones d'activités, dont l'Europôle 2, Développement d'un réseau de 6 bibliothèques autour de la médiathèque, Optimisation des services liés à la protection de l'environnement, Élaboration du Plan Climat Énergie Territoriale avec son outil d'évaluation : le bilan carbone, Aménagement d'équipements de voies douces, Extension du service de transports en commun, Mise en œuvre d'une politique de l'habitat, ...



## Les compétences optionnelles

- Création ou aménagement et entretien de la voirie (stationnement, ...),
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie (lutte contre les nuisances sonores, la pollution de l'air, la valorisation des déchets, ...),
- Construction, aménagement, entretien ou gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire,



## C. LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DES BASSINS MINIERES NORD LORRAINS

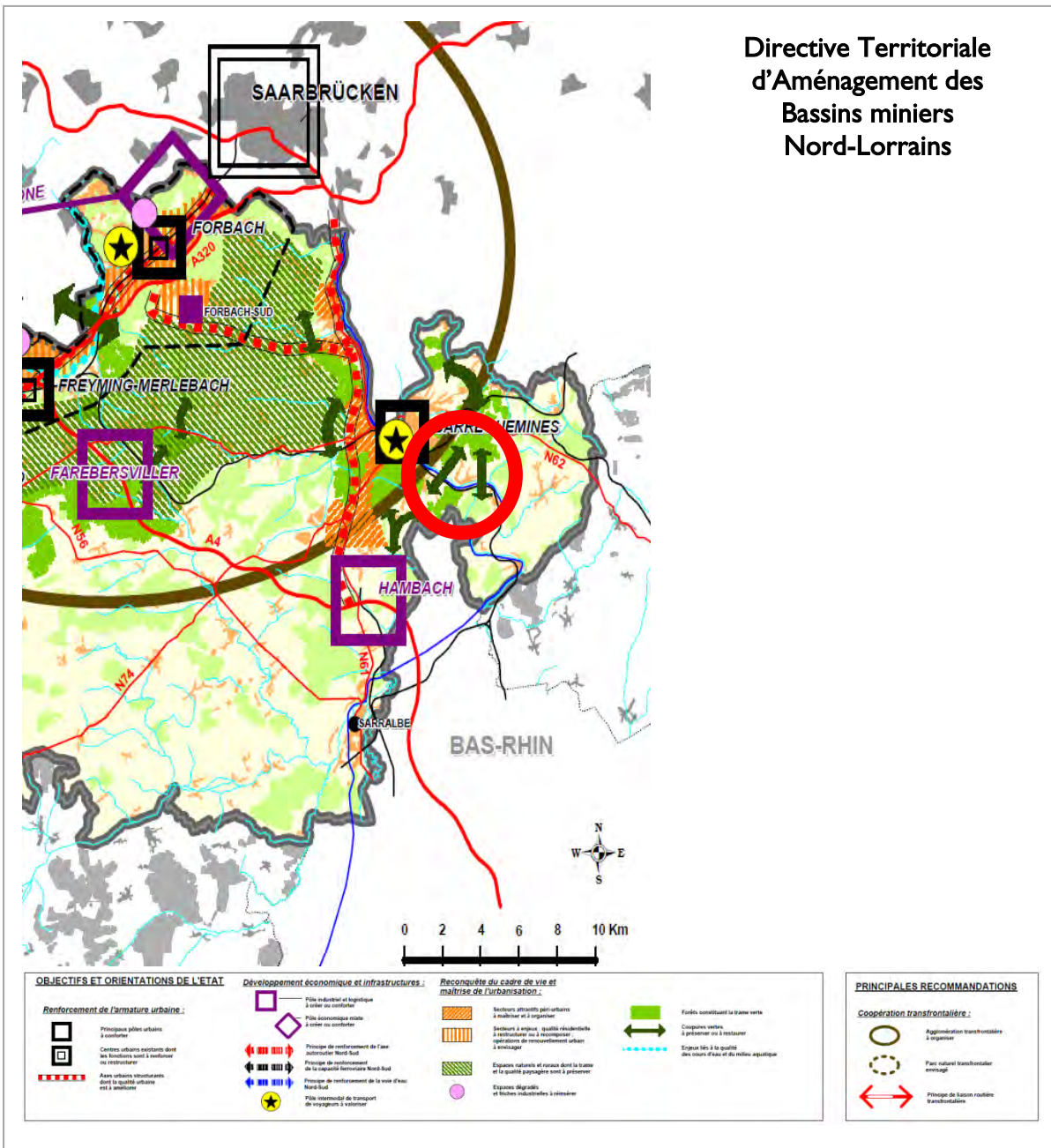
La DTA des Bassins miniers Nord-Lorrains, adoptée en 2005, porte sur la partie Nord de la lorraine jusqu'aux frontières de l'Allemagne, de la Belgique et du Luxembourg. Ce document a été élaboré sous la responsabilité de l'Etat.

La carte ci-après présente un extrait de la DTA avec localisation de Rémelfing (cercle rouge).

Le secteur de Rémelfing est concerné par quelques objectifs et orientations de la DTA, à savoir :

- Renforcer la voie d'eau Nord Sud liée à la présence du canal,
- Préserver la coupure verte Nord Sud,
- Préserver les forêts support de la trame verte
- Préserver la qualité des cours d'eau et des milieux aquatiques avec la Sarre.

## Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins miniers Nord-Lorrains



## D. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L'ARRONDISSEMENT DE SARREGUEMINES

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme à l'échelle intercommunale qui fixe des orientations générales de l'organisation de l'espace, les grands équilibres entre les espaces urbains, les zones à urbaniser et les espaces agricoles, naturels et forestiers, ainsi que les objectifs des politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs et de déplacements. Le SCOT est un outil de gestion harmonieuse des sols.

Le SCOT fixe le droit des sols de manière stratégique et oriente l'évolution du territoire pour les 20 prochaines années dans le cadre d'un projet d'aménagement et dans une perspective de développement durable.

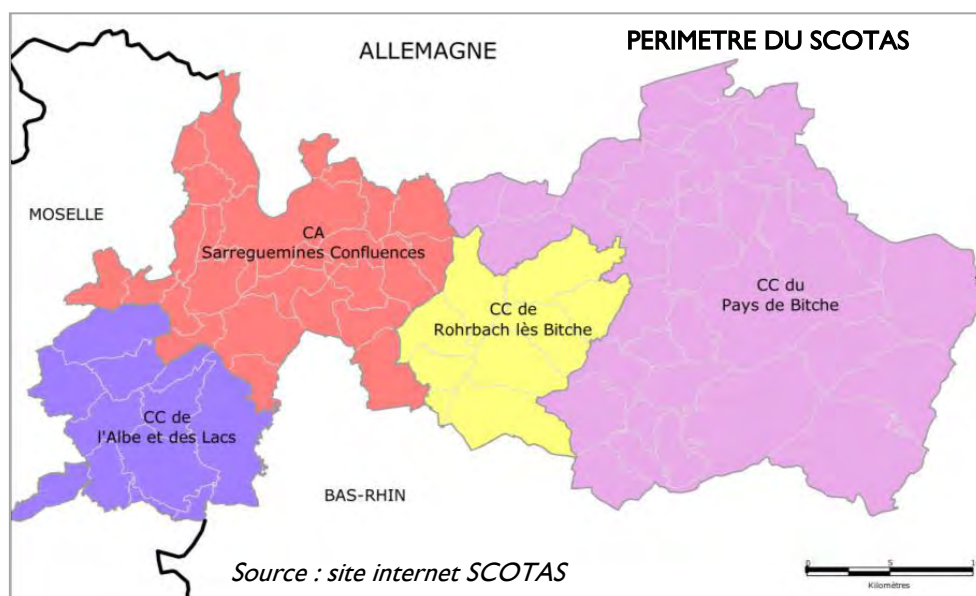


Il permet une mise en cohérence des politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'implantations commerciales.

**REMELFING fait partie du SCOT de l'arrondissement de Sarreguemines approuvé le 23 janvier 2014.**

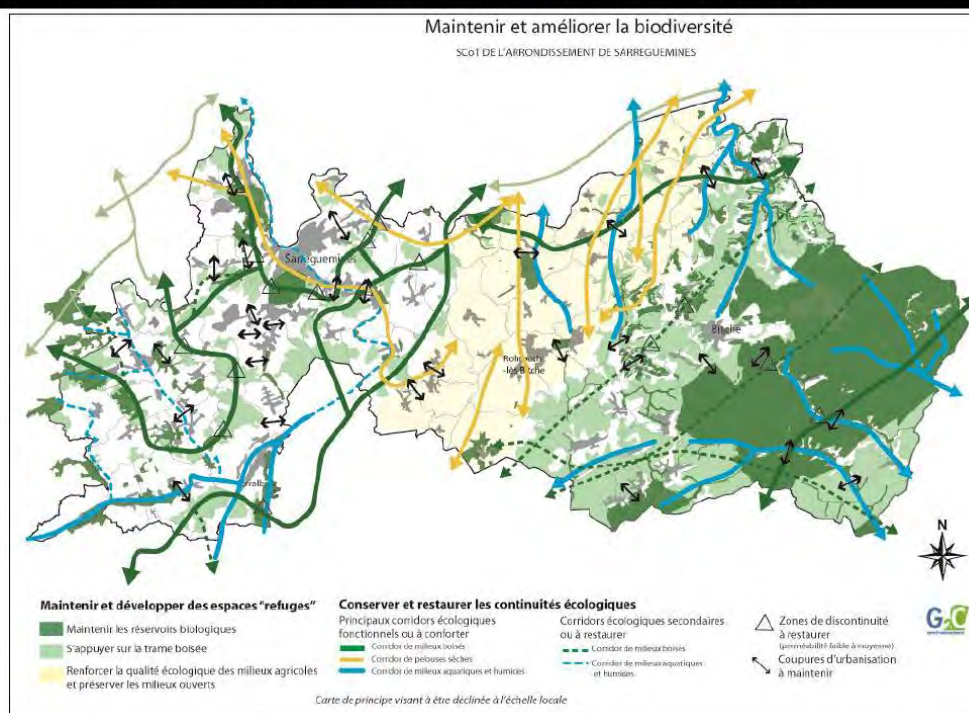
Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT s'articule autour de 5 axes :

- 1 - Organiser l'armature urbaine et la mobilité
- 2 - Favoriser l'attractivité et le développement du territoire
- 3 - Réduire l'impact foncier des projets de développement
- 4 - Garantir un bon fonctionnement écologique et paysager en accord avec les projets de développement du territoire
- 5 - Rendre compatible le développement urbain du territoire avec la préservation de l'environnement.

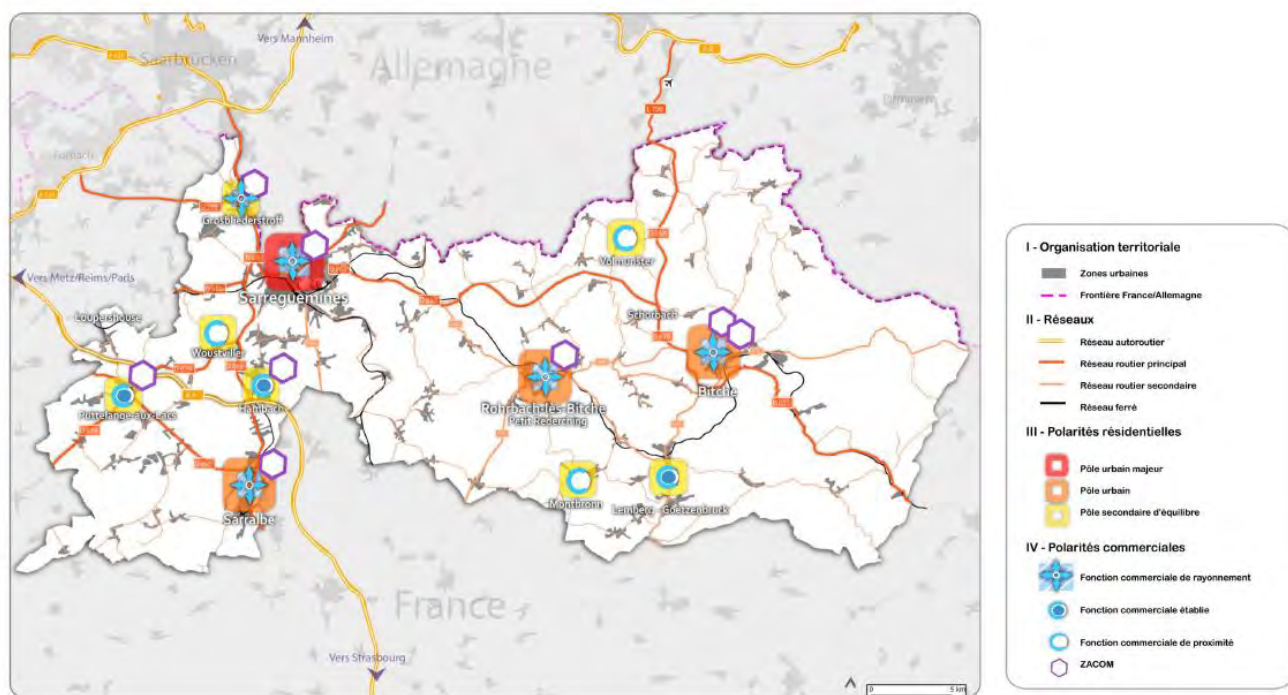


La révision du POS en PLU de REMELFING devra être compatible avec les orientations du SCOTAS.

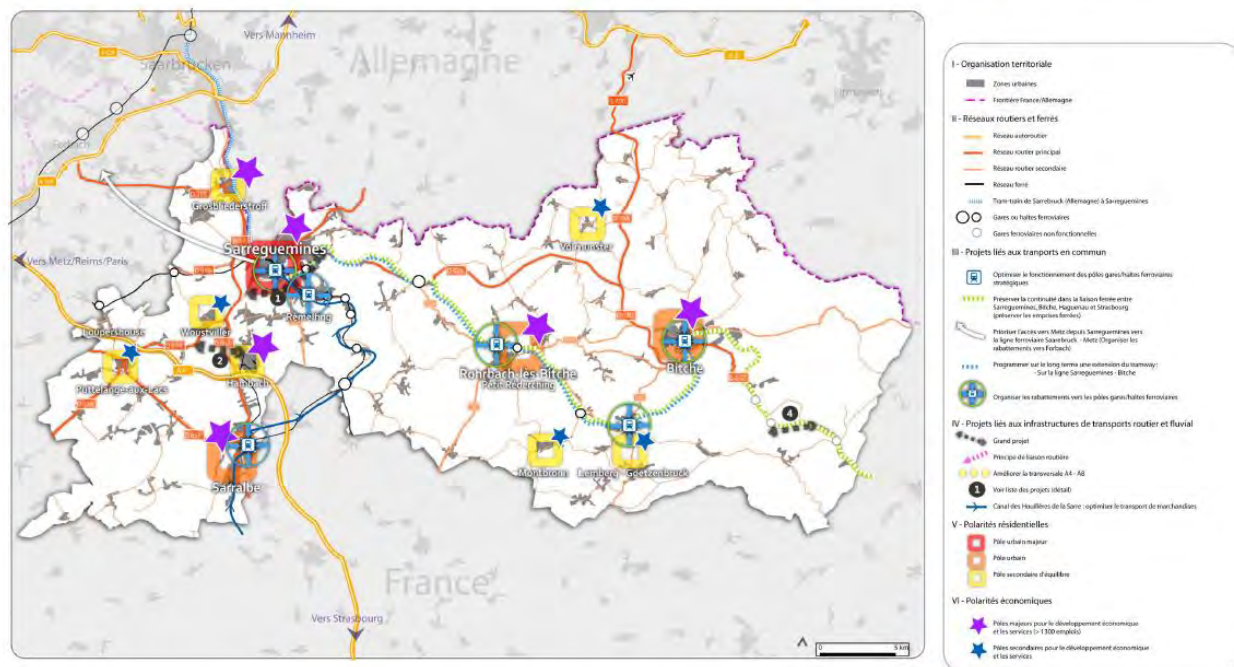
#### DOCUMENT GRAPHIQUE N°7 : LES CONTINUITES ECOLOGIQUES A CONSERVER ET RESTAURER



## DOCUMENT GRAPHIQUE N°6 : L'EVOLUTION DES POLARITES COMMERCIALES A TERME



## DOCUMENT GRAPHIQUE N°5 : SYNTHESE GENERALE DES ORIENTATIONS SUR LES POLARITES ET LA MOBILITE



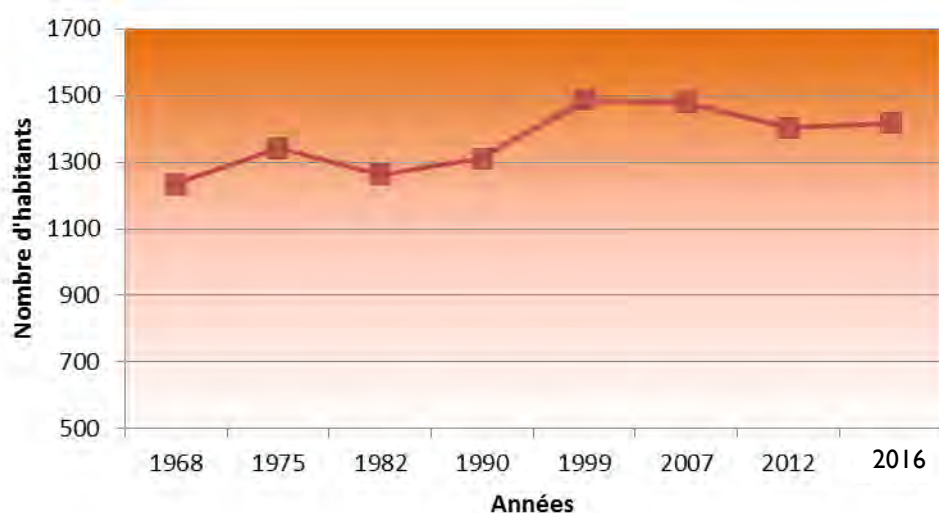
## TROISIEME PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET HUMAIN

---

## A. DEMOGRAPHIE - POPULATION

La commune de RÉMELFING connaît une légère baisse de sa population de 1975 à 1982 (-5.9%) puis elle subit une augmentation progressive entre 1982 et 1999 (+13.4%). Enfin, elle connaît une nouvelle baisse pour atteindre 1403 habitants en 2012 (-5.52%) et une légère reprise jusqu'en 2016 (1417 habitants).

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2016
POPULATION (en nombre d'habitants)	1234	1341	1262	1310	1485	1479	1403	1417

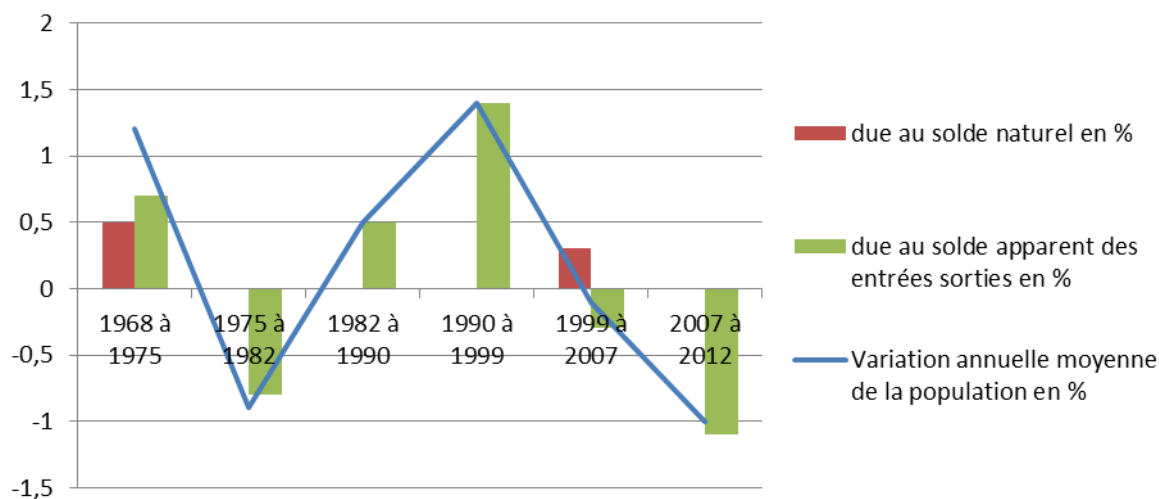


Population – Données INSEE

	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2007	2007/2012
Taux de variation annuelle	+1.2	-0.9	+0.5	+1.4	-0.1	-1.0
Dû au mouvement naturel (naissances)	+0.5	0.0	0.0	0.0	+0.3	0.0
Dû au solde migratoire (départ de population)	+0.7	-0.8	+0.5	+1.4	-0.3	-1.1

Taux de variation annuel (source INSEE - 2012)





L'augmentation de population était liée principalement à des arrivées d'habitants, le solde naturel étant souvent de 0%.

**Le solde migratoire positif est le facteur majeur dans l'augmentation de la population de RÉMELFING.**

## I. La structure de la population

En 2012, à RÉMELFING, la population de moins de 15 ans représente 14% de la population totale. La tranche d'âge des plus de 60 ans représente environ 22,9% de la population totale (7,7% pour les plus de 75 ans).

La commune a une tendance au vieillissement puisque la part des moins de 15 ans a diminué d'environ 4 points entre 2007 et 2012. Cependant, celle des plus de 60 ans a également diminué d'environ 3 points.

	2012	%	2007	%
<b>Ensemble</b>	<b>1 403</b>	<b>100,0</b>	<b>1 479</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	196	14,0	262	17,7
15 à 29 ans	233	16,6	232	15,7
30 à 44 ans	280	20,0	339	22,9
45 à 59 ans	374	26,6	353	23,9
60 à 74 ans	213	15,2	182	12,3
75 ans ou plus	107	7,7	112	7,5

Répartition de la population par âge en 2007 et 2012 (Source INSEE)

	Hommes	%	Femmes	%
<b>Ensemble</b>	<b>671</b>	<b>100,0</b>	<b>732</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	84	12,5	112	15,4
15 à 29 ans	116	17,3	116	15,9
30 à 44 ans	140	20,9	140	19,1
45 à 59 ans	190	28,3	183	25,1
60 à 74 ans	101	15,0	112	15,4
75 à 89 ans	39	5,9	59	8,1
90 ans ou plus	1	0,1	8	1,1
0 à 19 ans	133	19,8	147	20,1
20 à 64 ans	440	65,5	450	61,5
65 ans ou plus	99	14,7	135	18,5

Avec 732 femmes (52,2%) pour 671 hommes (47,8%), la population de RÉMELFING est légèrement plus féminine.

Répartition de la population féminine et masculine par âge en 2012 (Source INSEE)

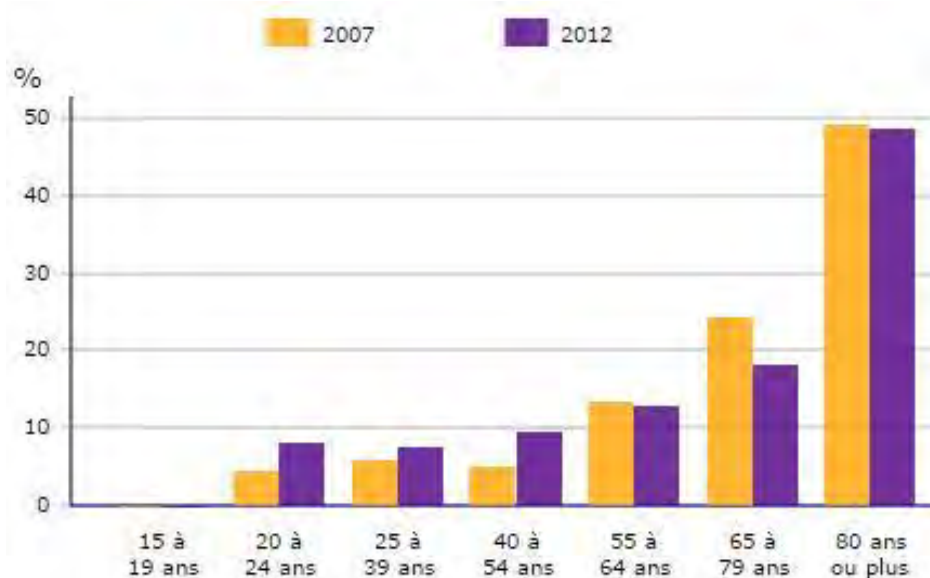


### ✓ Proportion de personnes vivant seules

En 2012, le nombre de personnes dont l'âge est compris entre 65 ans et 79 ans, vivants seuls par rapport à la population des ménages, représente environ 30 personnes.

En 2016, le nombre de personnes dont l'âge est **de plus de 80 ans (données commune)**, est d'environ **95 personnes**.

Sur ces 95 personnes, environ 45% **vivent seules** ce qui représente environ **40 personnes**.



Cette situation est le reflet d'un potentiel de disponibilité de logements, dans le village, à court et moyen terme.

## B. L'OFFRE DE LOGEMENTS

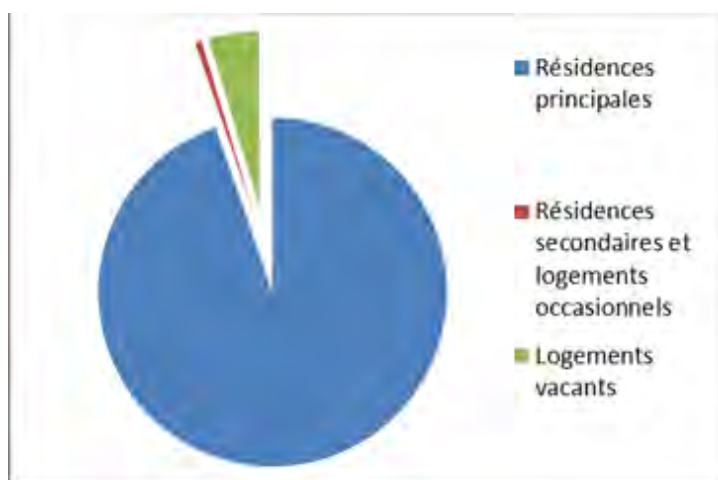
### I. Le parc de logements

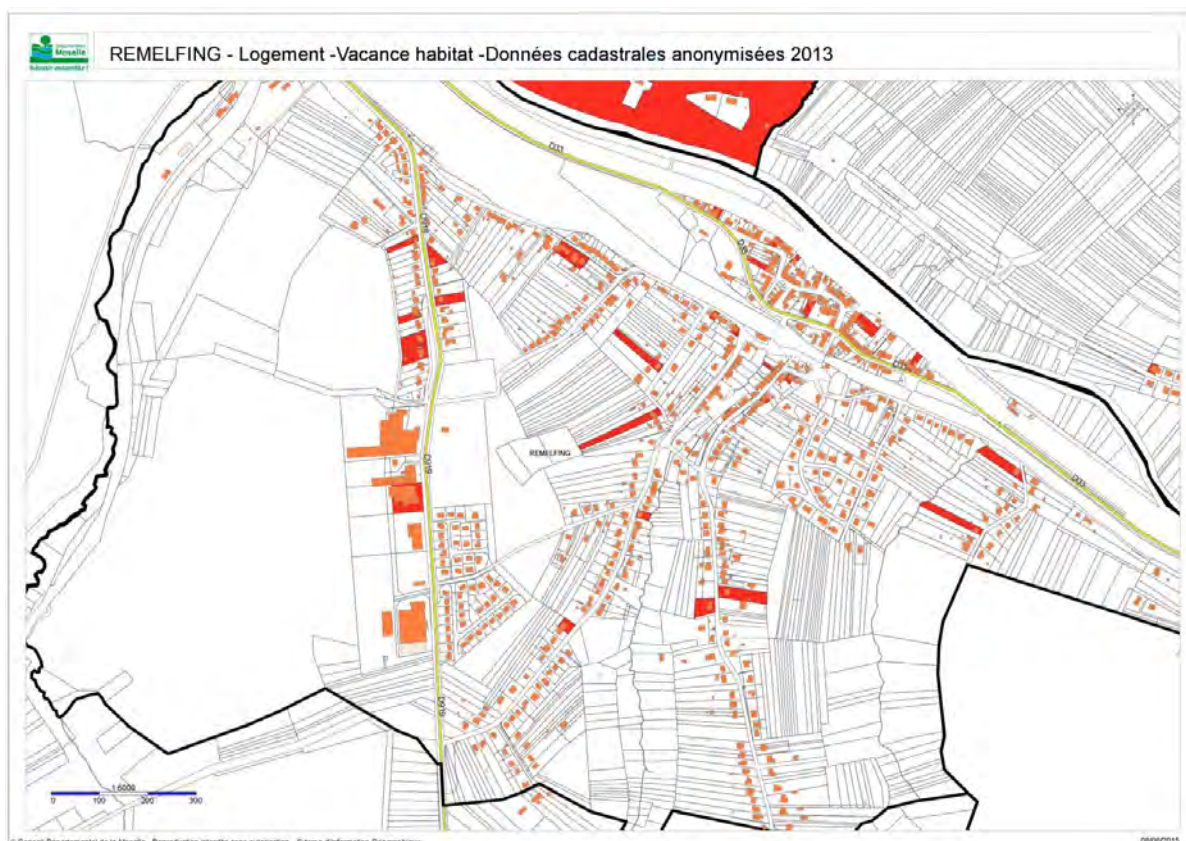
En 2012, la commune comptabilisait **608 résidences** principales, 4 résidences secondaires et 30 logements vacants soit **642 logements**.

La cartographie des logements vacants en 2013 (données anonymisées issus du cadastre et transmises par le conseil départemental 57) indique un nombre inférieur aux données de 2012.

En 2013, on recense une vingtaine de logements vacants soit 3% du nombre total de logements sur la commune (cf. parcelles en rouge sur la carte ci-dessous).

Ce taux permet d'assurer la fluidité de vacance sur la commune de RÉMELFING. Il n'y a donc pas de problème de vacance sur la commune.





Année	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
Nouvelles constructions	3	3	3	0	0	2	1	2	1	2	4	21

*Répartition du nombre de logements construits par année (Source commune)*

**Durant les 10 dernières années, 21 nouveaux logements ont été réalisés sur la commune, soit environ 2 logements par an.**

## 2. Les caractéristiques du parc de logements

Les habitants sont, pour la plupart, propriétaires de leur habitation principale (77,5%) et 79.4 % des résidences principales sont des maisons individuelles.

	Nombre	Pourcentage
<b>Statut d'occupation des résidences principales</b>		
Propriétaire	471	77.5 %
Locataire	124	20.4 %
Logé gratuitement	13	2.1 %
<b>Nombre de pièces</b>		
1	2	0,3 %
2	26	4,2 %
3	88	14,4 %
4	122	20,1 %
5 et +	371	60,9 %
<b>Types de logement</b>		
Maisons	510	79.4 %
Appartements	128	20.0 %

*Caractéristiques des résidences principales (source INSEE, 2012)*

20.4% des résidences principales de RÉMELFING sont occupées par des locataires. Ce taux représente un taux relativement élevé.

**Ce taux important est à mettre en relation avec la proximité immédiate de Sarreguemines, l'accessibilité aux transports en commun avec la gare sur la commune**

La plupart des résidences principales (60,9%) possède au moins 5 pièces. Cette constatation est à mettre en relation avec le nombre important de maisons individuelles.

### ✓ L'offre locative sur la commune


En 2012, 20.4% des résidences principales de RÉMELFING (soit 137 logements dont 13 logés gratuitement) sont occupées par des locataires. La majorité de ces locations sont des appartements.

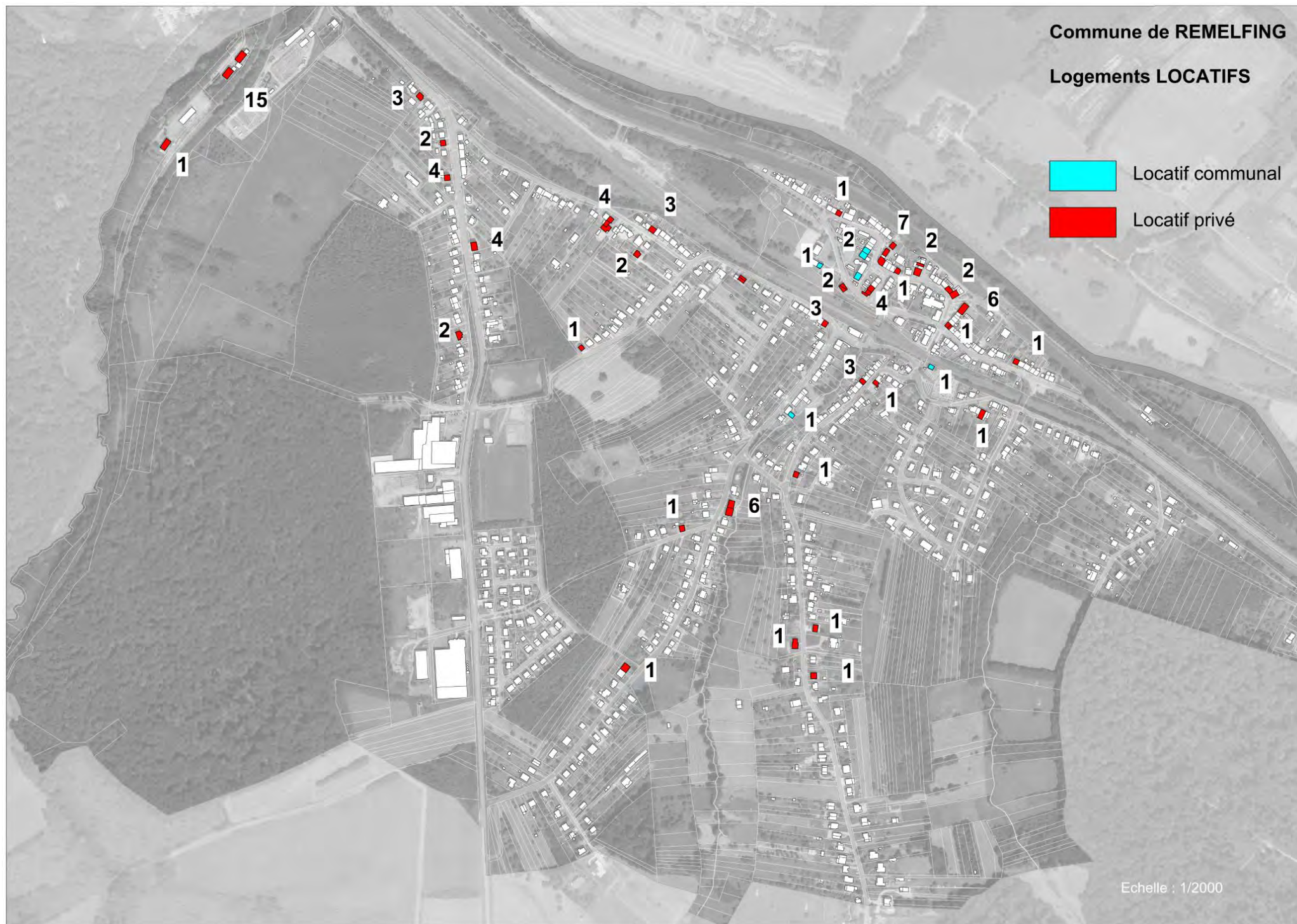
Seuls 5 logements sont communaux, le reste étant géré par des propriétaires privés. Ce taux représente un taux relativement important.

**Avoir du locatif pour une commune est intéressant, car cette situation permet un renouvellement de la population communale et de la population scolaire (maternelle et primaire) car des jeunes couples s'installent souvent en location avant de chercher à construire.**



## Logements LOCATIFS

 Locatif privé



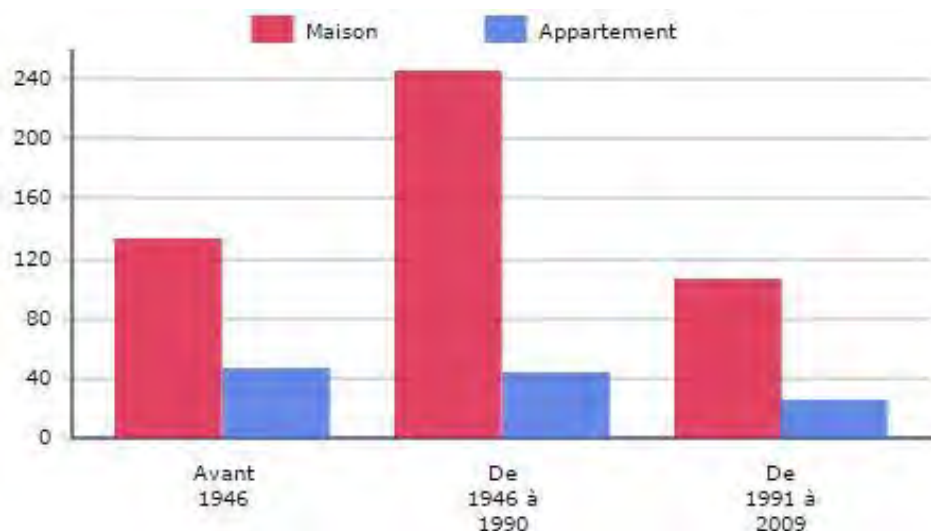
### ✓ Période d'achèvement des résidences principales

Le graphique ci-contre nous montre la période d'achèvement des résidences principales sur la commune de RÉMELFING.

**30.2% des constructions ont été réalisées avant 1946** (ce qui correspond au centre ancien au nord de la voie ferrée et de la RD 33).

**48% des constructions ont été construites entre 1946 et 1990**, période de la reconstruction d'après-guerre.

**21.8% des constructions ont été réalisées entre 1990 et 2009**



Résidences principales construites avant 2010.

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

### ✓ Evolution des résidences principales entre 1968 et 2012

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population	1234	1341	1262	1310	1485	1479	1403
Totalité des logements	441	476	476	528	602	626	642
logements vacants	26	15	27	29	29	28	30
Nombre d'habitants par logement	3	3	2,8	2,6	2,6	2,5	2,3

Le nombre de constructions principales est passé de 407 (en 1968) à 608 (en 2012), soit, une augmentation de 50% (x 2) du nombre de constructions principales.

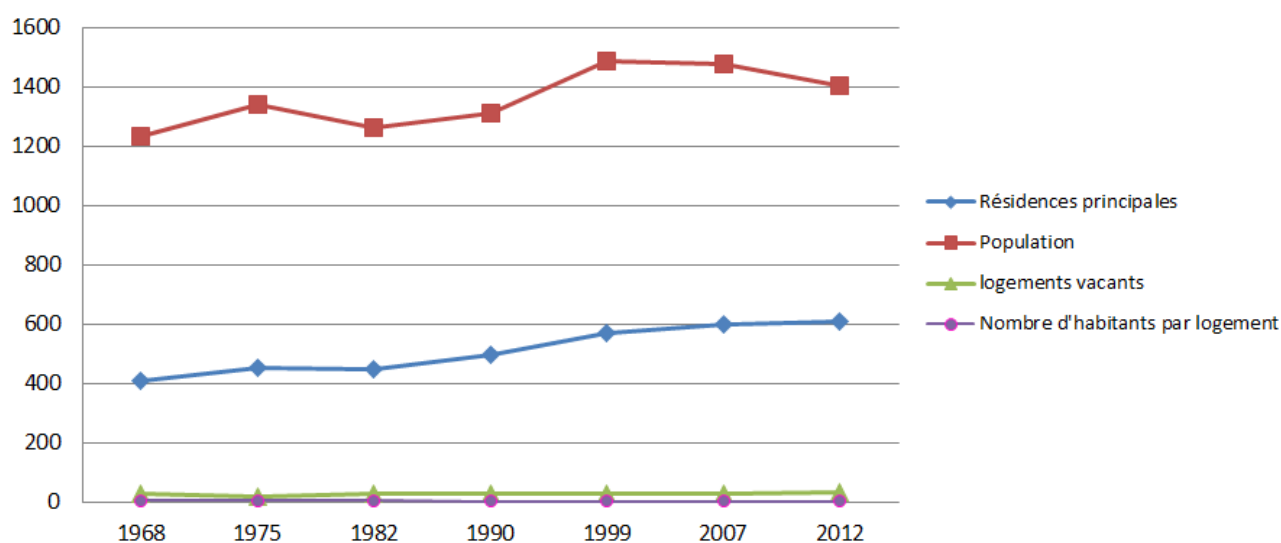
Dans le même temps, la population a augmenté de 12% passant de 1234 habitants à 1403 et on observe un desserrement de la taille des ménages passant de 3 habitants par logement en 1968 à 2,3 habitants par logements en 2012 (-0,7 habitants par logement en 44 ans).

**La diminution de la taille moyenne des ménages entraîne un besoin croissant du nombre de logement.**

Le nombre de logements vacants a toujours été quasiment le même mais rapporté au nombre de résidences principales, il a diminué en proportion passant de 5,9% en 1968 à 4,6% des résidences principales, en 2012.

**Sur Rémelfing, il n'y a pas de problème de vacance.**

## Population - nombre de résidences principales - logements vacants - nombre d'habitants par logement

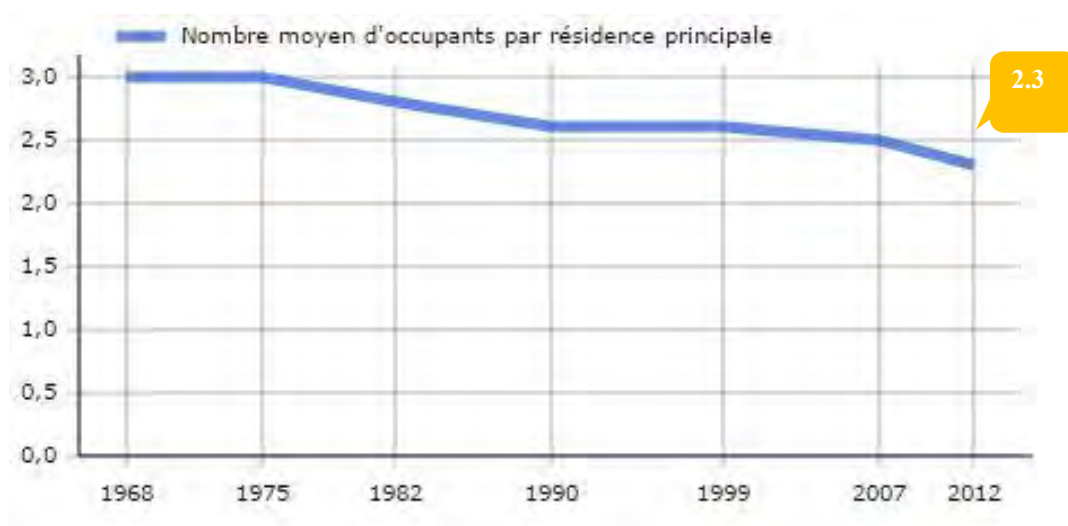


### ✓ Evolution de la taille des ménages

Entre 1968 et 1975, on observe une stagnation de la taille des ménages (3 hab/log).  
Entre 1975 et 2012, on observe une baisse de 0.7 point de la taille des ménages (2,3 hab/log en 2012).

**On observe un desserrement de la taille des ménages sur RÉMELFING.**

Le nombre d'habitants par résidence principale **passé de 3 habitants par logement en 1975, à 2,3 habitants par logement en 2012**. Ce taux a perdu 0.7 point en 44 ans (soit 0,16 habitant par logement en moins tous les 10 ans en 44 ans).



### 3. Le Plan Local d'Habitat de la CASC (PLH)

Sur la commune de REMELFING, Le PLH de la CASC fixe comme objectif de production de logements pour la période 2012-2018.  
**Il est actuellement en cours de révision.**

#### BILAN SOCIO-ECONOMIQUE

- ✓ La plupart des résidences principales sont des résidences individuelles.
- ✓ Faible taux de vacance (3% du parc de logements).
- ✓ Une offre locative très importante (presque ¼ du parc de résidences principales).
- ✓ La moitié du parc de logements construits entre 1946 et 1990.
- ✓ 40 personnes de plus de 80 ans vivent seules
- ✓ Desserrement de la taille des ménages depuis 1975 (-0,16 hab/logement tous les 10 ans entre 1968 et 2012), en 2012, 2,3 habitants par logement.
- ✓ Vieillesse de la population



## C. LES ACTIVITES ECONOMIQUES, LE TOURISME ET LES LOISIRS

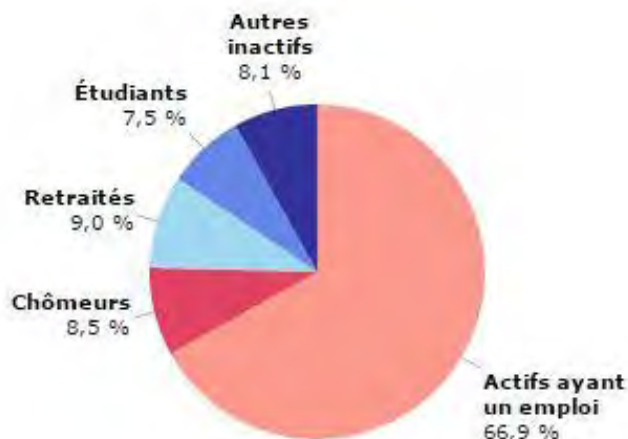
### 1. La population active

La population active de 15 à 65 ans était, en 2012, de 734 personnes, soit 75.4 % de la population totale.

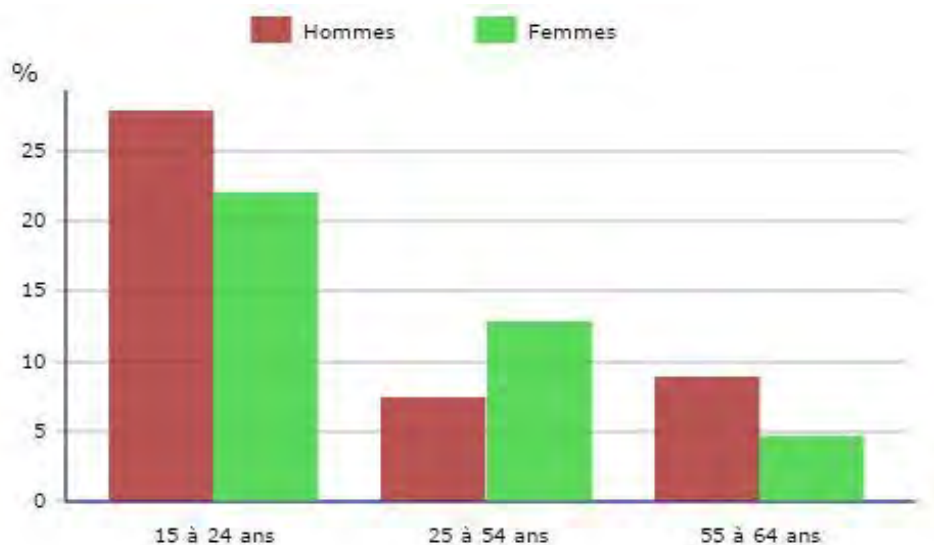
Le taux d'emploi (actifs ayant un emploi) représentait 66,9%. Ce taux a augmenté de 1,6 point entre 2007 et 2012.

La tranche d'âge des 25-54 ans représente le nombre d'actifs le plus important.

Le taux de chômage représente 8,5% de la population des 15-64 ans (plus 2,1 points entre 2007 et 2012)



Le chômage touche le plus fortement la classe d'âge des moins de 24 ans et notamment les hommes.



### 2. Les déplacements domicile - travail

RÉMELFING se situe dans le bassin d'emplois de Sarreguemines.

**10% des actifs de RÉMELFING travaillent dans la commune** (au sein des entreprises locales sur la zone d'activités à l'entrée du village et dans les commerces et entreprises artisanales locales),

**71.6% des actifs de la commune travaillent dans une autre commune de Moselle.**

**4.1% travaille, dans une autre région.**

**13.7% travaillent à l'étranger, l'Allemagne étant proche.**

	2012	%	2007	%
<b>Ensemble</b>	<b>653</b>	<b>100,0</b>	<b>652</b>	<b>100,0</b>
Travaillent :				
<i>dans la commune de résidence</i>	65	10,0	67	10,3
<b><i>dans une commune autre que la commune de résidence</i></b>	<b>588</b>	<b>90,0</b>	<b>585</b>	<b>89,7</b>
<i>située dans le département de résidence</i>	467	71,6	450	69,1
<i>située dans un autre département de la région de résidence</i>	4	0,6	0	0,0
<i>située dans une autre région en France métropolitaine</i>	27	4,1	17	2,6
<i>située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)</i>	90	13,7	118	18,0

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

### 3. Le tissu économique

#### - l'activité agricole

Aucun exploitant agricole n'a le siège sur la commune. La Surface Agricole Utilisée est très faible en superficie.

#### - L'artisanat, les services et les commerces

Rémelfing est une commune attractive. Elle bénéficie de la proximité de Sarreguemines (pôle d'emplois important) de sa situation de porte d'entrée de la vallée de la Sarre (elle est la première commune de la vallée après Sarreguemines) vers Sarralbe.

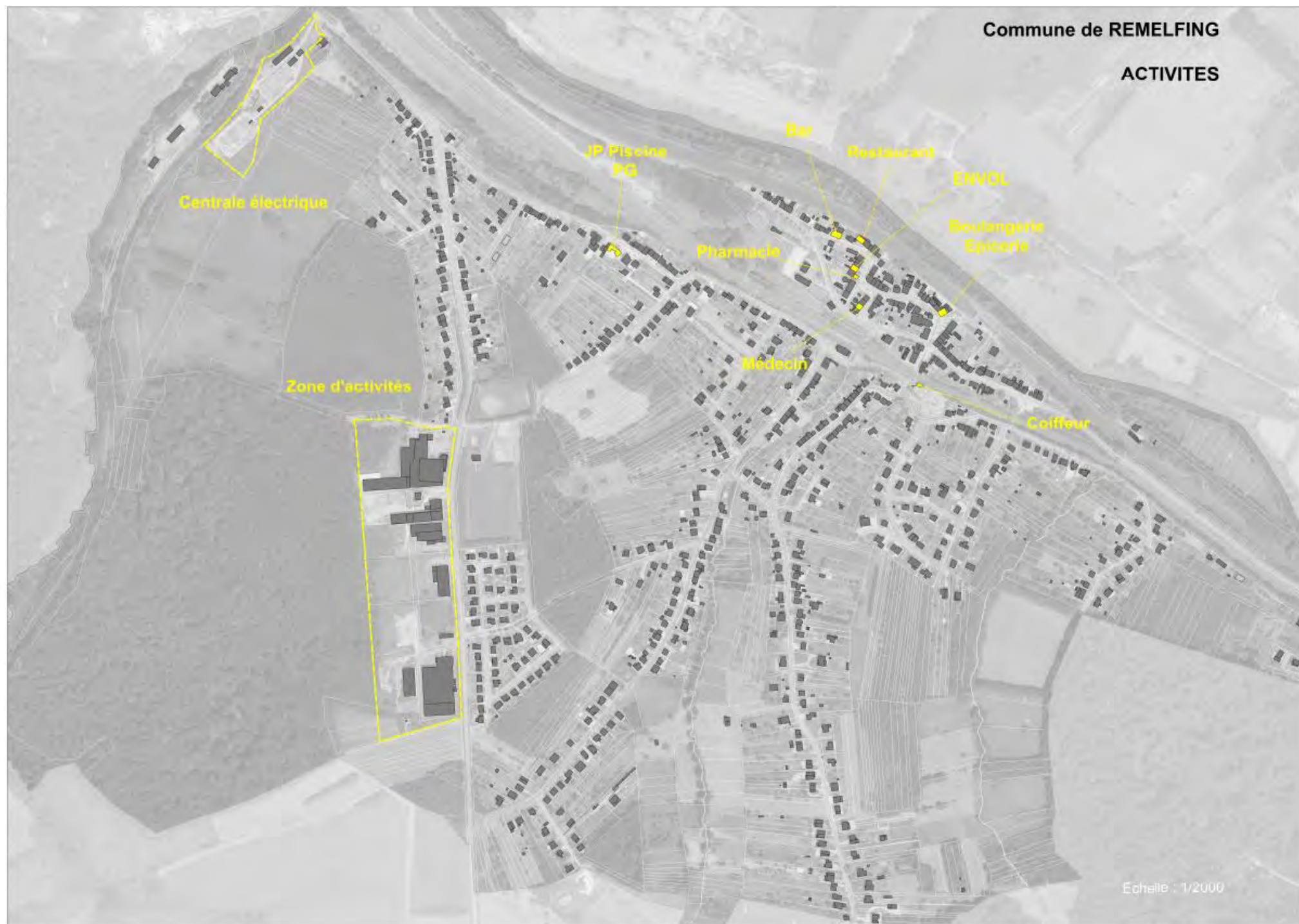
Elle possède une zone d'activités qui génère environ 200 emplois, en bordure de la RD 919. Cette zone est identifiée dans le SCOTAS comme Zone d'Activités Economique (ZAE). Les entreprises qui y sont installées y sont dynamiques et certaines souhaitent se développer sur place.

Il reste un peu de disponibilité de foncier mais les secteurs se situent à l'arrière des bâtiments existants et appartiennent aux entreprises qui sont implantées à l'avant. Ces secteurs disponibles sont aussi utilisés comme aires de stockage de matériaux des entreprises.

Le tissu commercial et artisanal est également bien présent sur la commune, avec au cœur du village ; un coiffeur, un restaurant, une pharmacie, l'association ENVOL, une boulangerie, ... et des artisans (paysagiste, carreleur, chauffagiste, ...).

L'activité touristique s'est développée en lien avec le tourisme fluvial et la présence du canal (piste cyclable).







### - l'activité touristique

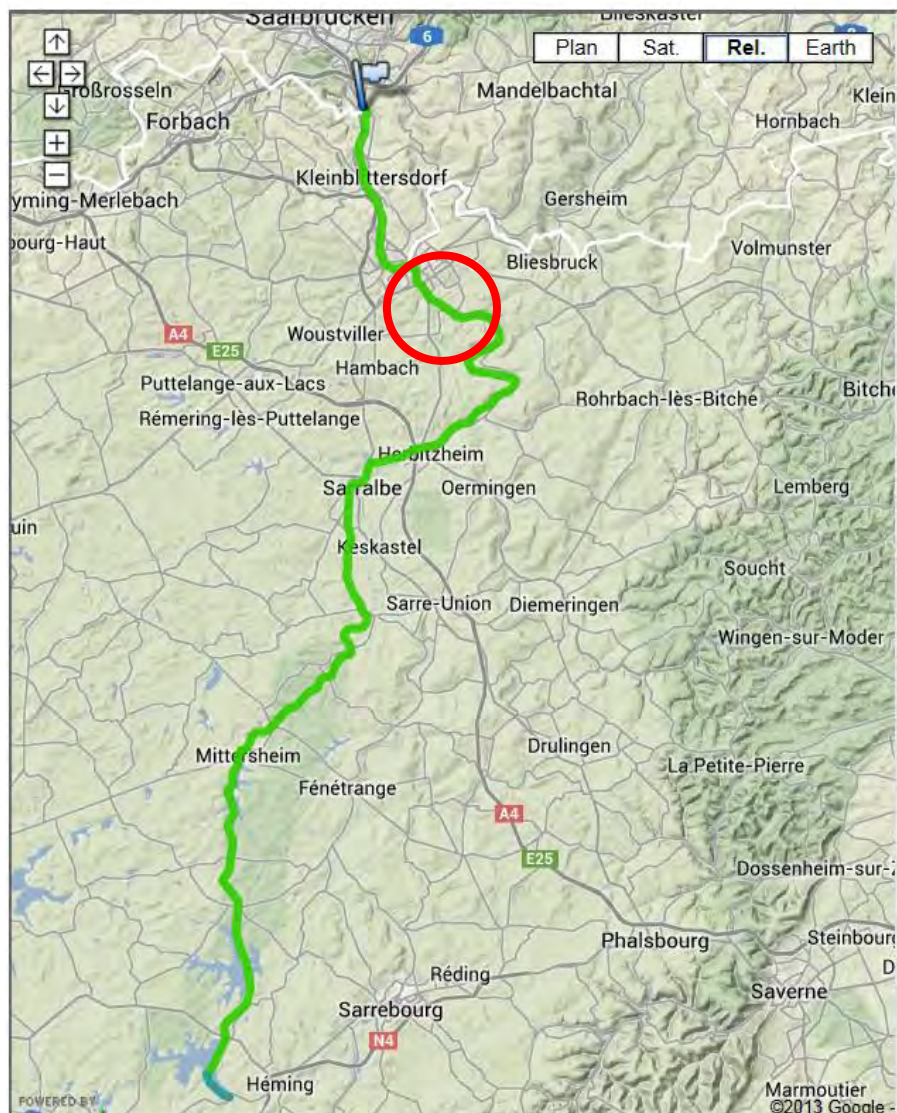
L'activité touristique est développée autour du canal de la Sarre.

Le chemin de halage (Voie verte – Vélo route EuroVélo5) le long du canal des Houillères et de la Sarre est très fréquenté par les cyclistes et les randonneurs. Il fait partie du réseau vert international pour les cyclistes.

Le restaurant implanté en bordure du canal attire de nombreux clients.

Quelques sentiers en lien avec les territoires voisins sont présents sur la commune.

Un gîte est implanté rue des Abeilles. C'est le seul sur la commune de Rémelfing.

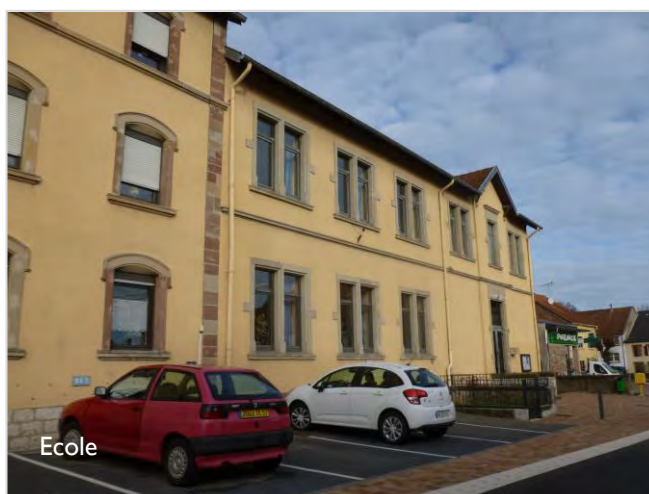


## D. LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LES SERVICES

### I. Les Equipements Communaux

La commune dispose d'un bon taux d'équipements.

- la mairie,
- Les salles du château,
- les 2 écoles : école élémentaire (2 classes) et l'école maternelle (2 classes),
- un périscolaire près de l'école maternelle,
- des équipements sportifs : un terrain de football, un court de tennis extérieur, un terrain de pétanque et une aire de jeux, un city stade
- l'église





# Commune de REMELFING

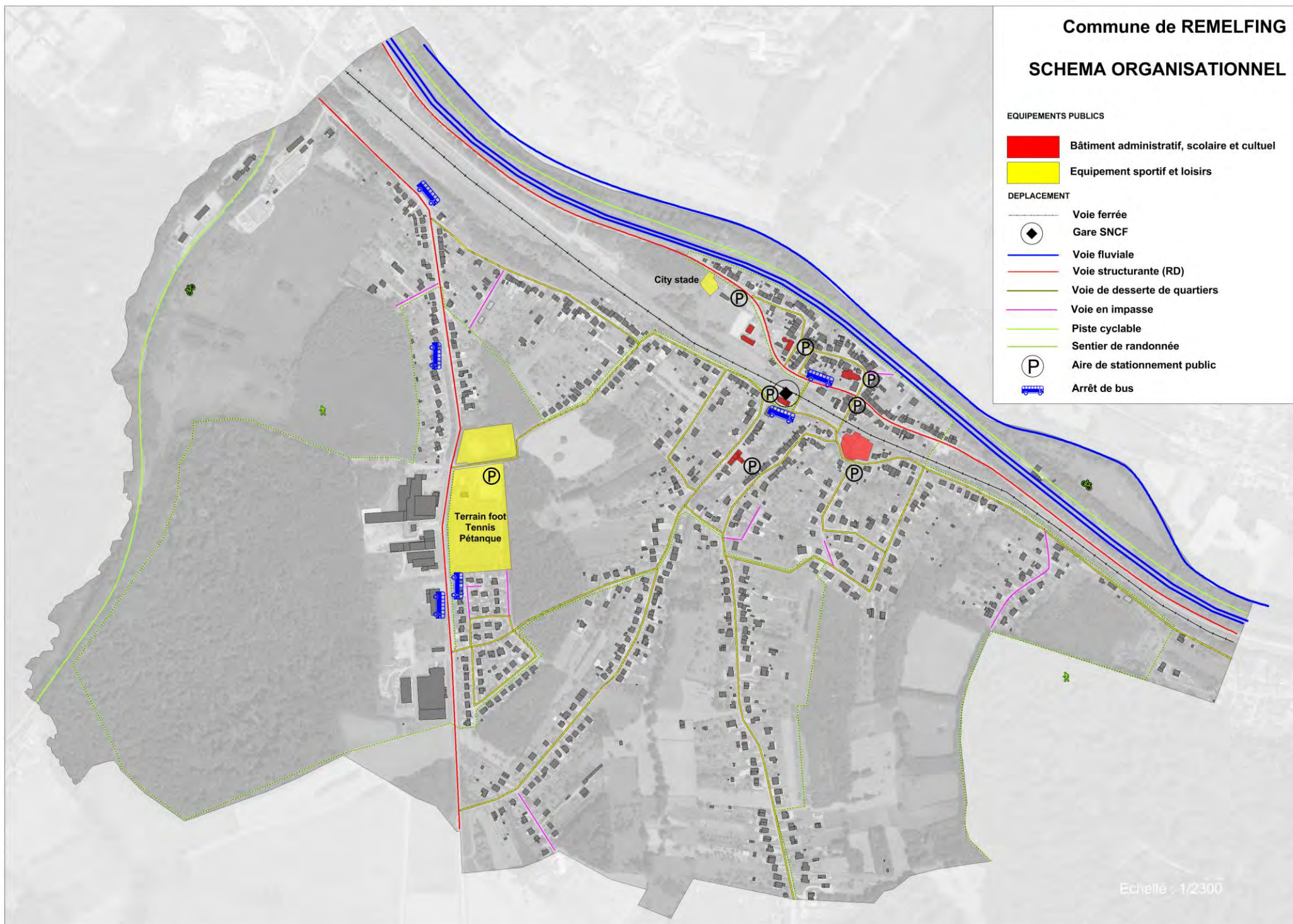
## SCHEMA ORGANISATIONNEL

### EQUIPEMENTS PUBLICS

- Bâtiment administratif, scolaire et culturel
- Equipement sportif et loisirs

### DEPLACEMENT

- Voie ferrée
- ◆ Gare SNCF
- Voie fluviale
- Voie structurante (RD)
- Voie de desserte de quartiers
- Voie en impasse
- Piste cyclable
- Sentier de randonnée
- P Aire de stationnement public
- Arrêt de bus



Echelle : 1/2300

## 2. L'Enseignement

La commune dispose :

- d'une classe primaire, rue des écoles près de la mairie (2 classes)
- d'une école maternelle et d'un périscolaire, rue de Nancy (2 classes).

Les études secondaires sont assurées par les collèges et lycées de Sarreguemines. Les élèves s'y rendent en train.

## 3. L'Alimentation en eau potable

Rémelfing adhère au Syndicat Intercommunal des Eaux de Sarreinsming.

L'alimentation en eau potable de ce syndicat est assurée principalement par le forage de SARREINSMING dont le périmètre éloigné déclaré d'utilité publique couvre l'ensemble de la commune de Rémelfing.

## 4. L'Assainissement

Le réseau d'assainissement est de type unitaire pour la majeure partie et en réseau séparatif pour les derniers lotissements.

La quasi-totalité des habitations sont raccordées à la Station exceptés :

- quelques habitations au bout de l'impasse du chemin de fer,
- 2 habitations le long du canal,
- quelques habitations sur la colline du Burgerbach au Nord-Ouest.

**Un zonage d'assainissement a été approuvé, en conseil municipal, le 20 février 2013** (voir carte ci-après).

Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration de Sarreinsming qui traite les eaux de Rémelfing, de Sarreinsming et du CHS de Sarreguemines.

Cet équipement a une capacité de 4600 équivalents/habitant pour une population raccordée de 2800 habitants.



# Légende :



Zone d'assainissement collectif

Toutes les zones situées hors zone collective sont en assainissement non collectif



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE  
SARREGUEMINES CONFLUENCES  
Hôtel de la communauté  
99 rue Maréchal Foch – BP 80805  
57208 SARREGUEMINES CEDEX  
Téléphone : 03.87.28.30.30  
Fax : 03.87.28.30.31

DEPT:

MOSELLE

COMM:

REMELFING

OPER:

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT  
Dossier de zonage



AGENCE DE MAXEVILLE  
Parc Saint Jacques II  
1 rue Paul Langevin  
54320 MAXEVILLE  
BP 61015 - 54521 LAXOU Cedex  
Tél : 03.83.93.44.00  
Fax : 03.83.93.44.09  
nancy.egiseau@egiseau.fr

CENTRE TECHNIQUE FRANCE EST

DES.	GQ	Annexe 1	ECHELLE: 1:4000 DATE: Mars 2012	
VER.	AL		Plan de zonage d'assainissement	
			F	
			D	
			C	
			B	
			A	
DATE	NOM	MODIFICATIONS	VER	THI 16658M PLAN N°

## 5. La défense incendie

La défense incendie est assurée **par 36 poteaux incendie** dont seulement **3 ne sont pas aux normes** selon les données 2014 (rue du stade, 54 et 67 rue de Nancy).

Les secteurs sans défense incendie correcte ne peuvent pas être considérés comme équipés.

## 6. Les Ordures Ménagères et le Tri Sélectif

La collecte des déchets ménagers et recyclables, appelée collecte « MULTIFLUX » est gérée par le SYDEME, auquel adhère la communauté de communes de l'Agglomération de Sarreguemines Confluences.

Cette collecte s'effectue, une fois par semaine, avec un système de 3 sacs de couleurs différentes :

- **sacs orange** pour les déchets recyclables (bouteilles en plastiques, emballages en aluminium, briques en cartons, papier, journaux, ...),
- **sacs verts** pour les biodéchets (fermentescibles),
- **sacs bleus** pour les déchets résiduels.

La fréquence des enlèvements est hebdomadaire.

Les déchetteries sont situées à Woustviller, Sarreguemines, Zetting et Rouhling  
REMELFING est équipé de borne de collecte de verre en apport volontaire

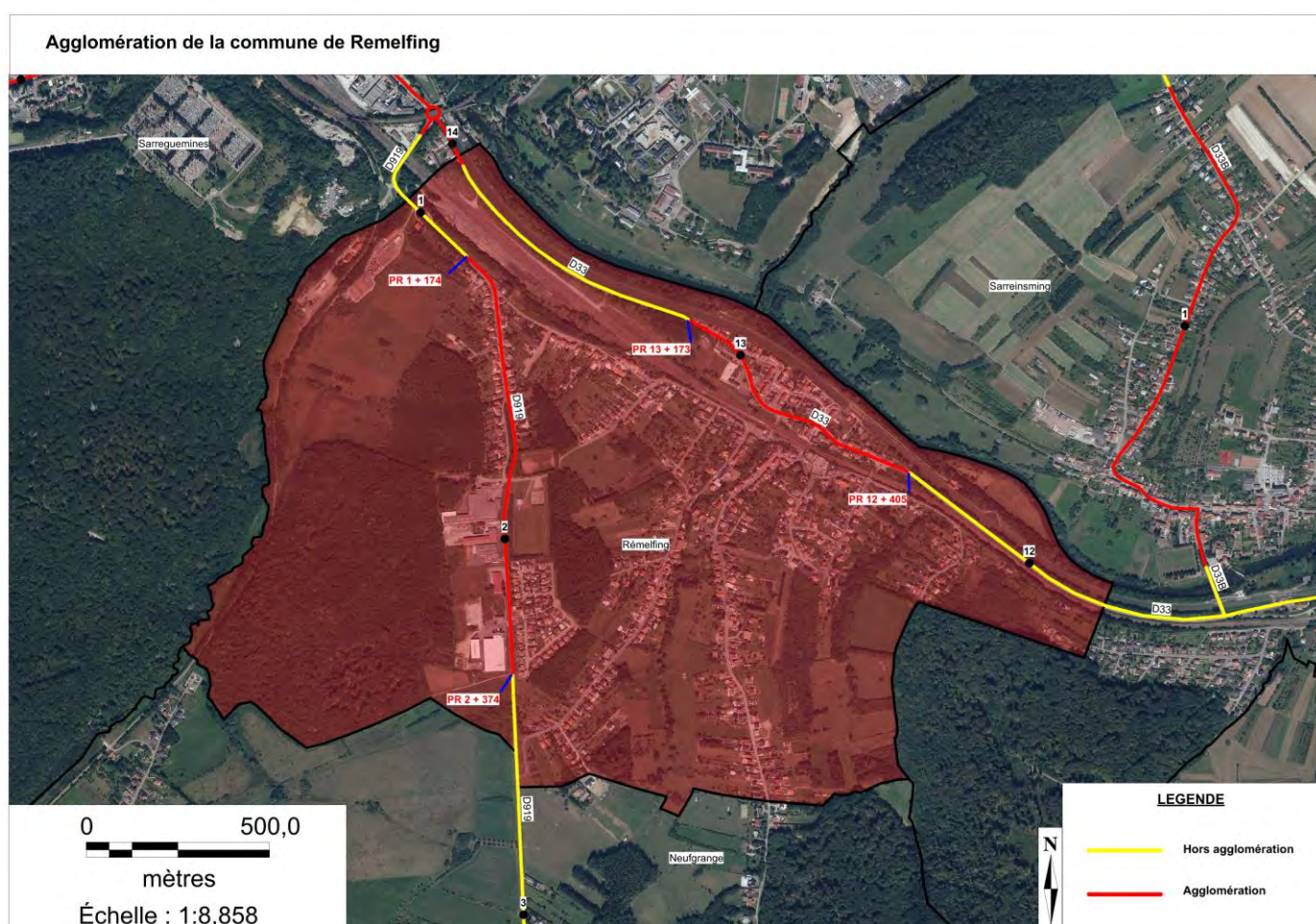
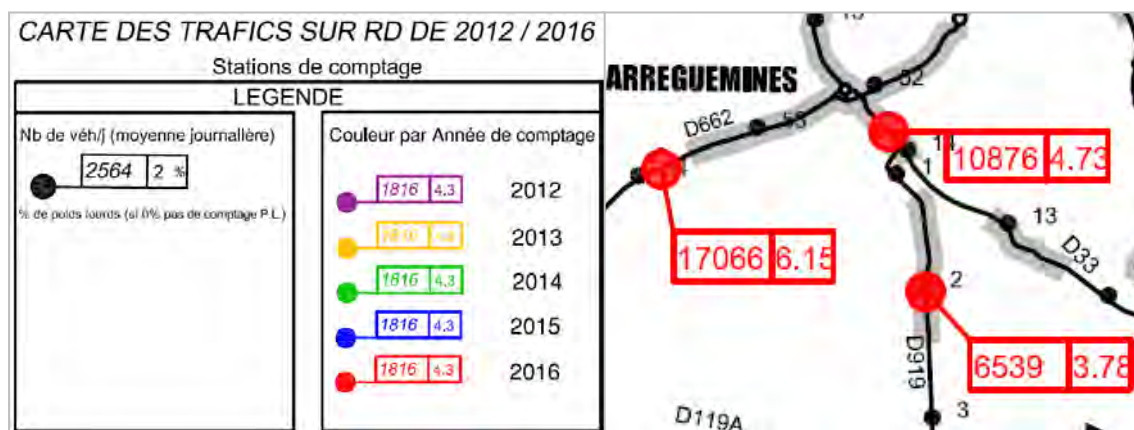
## 7. Les Voies de Communication

La commune est desservie par :

- la RD 919 relie Sarreguemines à Ingwiller compte 6539 véh/jour (données 2016 dont 3,78% de poids-lourds).
- la RD 33 de Sarreguemines à Kalhausen compte 3524 véhicules par jour.
- la voie ferrée Sarreguemines-Sarrebrück.









## 8. Les transports en commun

La commune de REMELFING est bien desservie par les transports en commun.

Elle possède une gare, près de la mairie, en direction de Sarreguemines-Sarrebrück.

Des lignes régulières organisées par la Région Grand Est :

- La ligne TIM n°93 (Sarreguemines-Rohrbach lès Bitché)
- La ligne TIM n°140 (Bénéstroff-Willerwald-Sarreguemines)

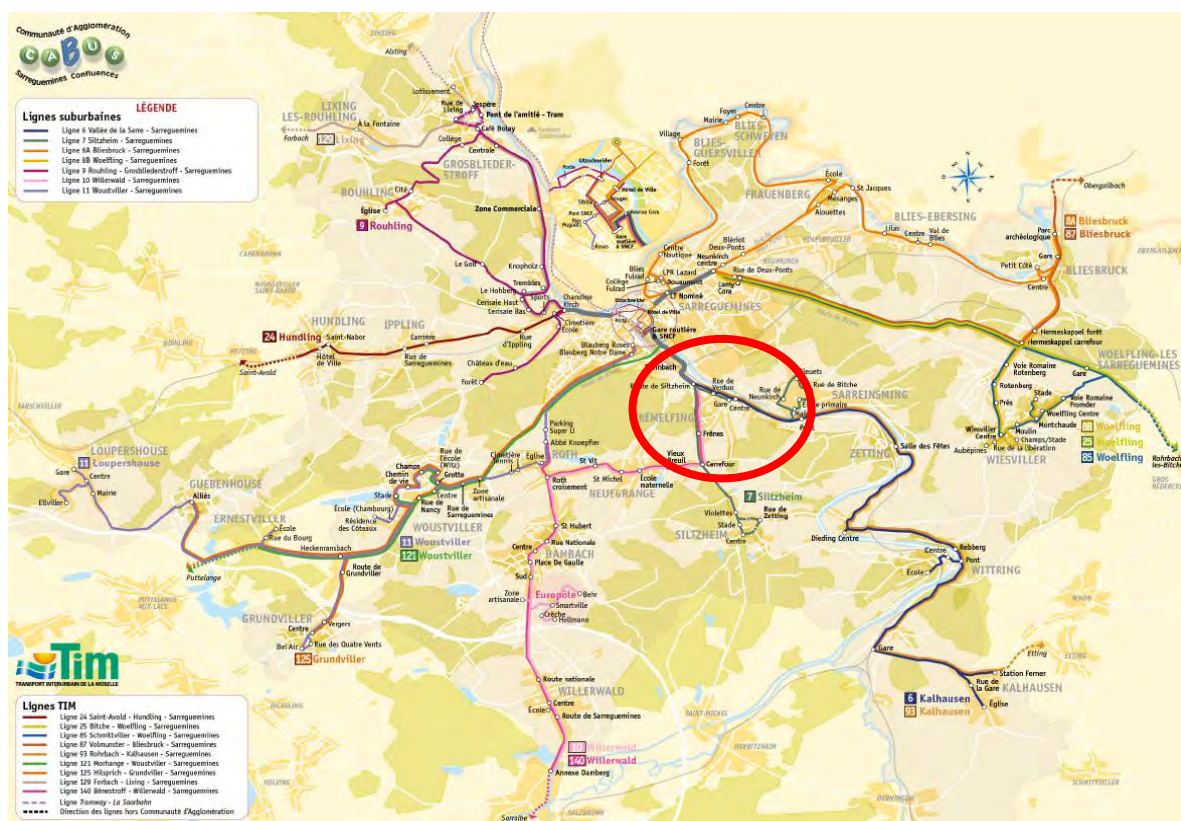
Des lignes régulières organisées par la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences :

- La ligne Cabus n°7 (Siltzheim-Sarreguemines)
- La ligne Cabus n°6 (Vallée de la Sarre-Sarreguemines)
- La ligne Cabus n°10 (Willerwald-Sarreguemines)

Le service « CABUS à la Demande » est un service de transport sur réservation qui fonctionne suivant des horaires et des arrêts préétablis. La commune de Rémelfing bénéficie de ce service sur la ligne sur-urbaine Cabus n°6,7 et 10.

Des lignes circuits scolaires organisés par la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences :

- Circuit SCO3 (route de Siltzheim-collège Jean-Jaurès)
- Circuit RPI Rémelfing-Zetting



## 9. Les communications numériques

La commune possède la fibre optique et l'ADSL supérieure à 8 Mbps pour 98% des foyers.

## QUATRIEME PARTIE : DIAGNOSTIC URBAIN

---

## A. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET HISTORIQUE

Aucun monument historique classé ou inscrit n'est présent à REMELFING.

### 1. La carte de Naudin

L'extrait de carte ci-dessous provient des cartes de Naudin, qui datent de la fin du 18ème siècle.

La présence de la Sarre a conditionné l'implantation du village, en rive gauche. Le village s'appelait REMELLINGEN..



### 2. La carte d'Etat Major (1820-1866)

Au 19ème siècle (carte d'Etat Major ci-dessous), le chemin de fer figurait sur la carte. Il passe à Rémelfing en 1893. En 1911, les chemins de fer rachètent le château pour en détruire une grande partie et ne laisse subsister que les dépendances qui sont aujourd'hui le lieu d'accueil de la mairie.

Le village s'est développé rive gauche de la Sarre, centre ancien du village actuel. Le village avait déjà son nom d'aujourd'hui.





### 3. La préservation du patrimoine local

Plusieurs éléments du patrimoine local ont été repérés sur la commune. Ils sont numérotés afin de les protéger dans le règlement du P.L.U. au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. La destruction de ces éléments est interdite. Il s'agit principalement de façades ou de calvaires. Ils sont localisés sur le plan ci-après. La volonté communale est de préserver son patrimoine architectural. La liste, la photo et la localisation de ces éléments sont en annexe du PLU.

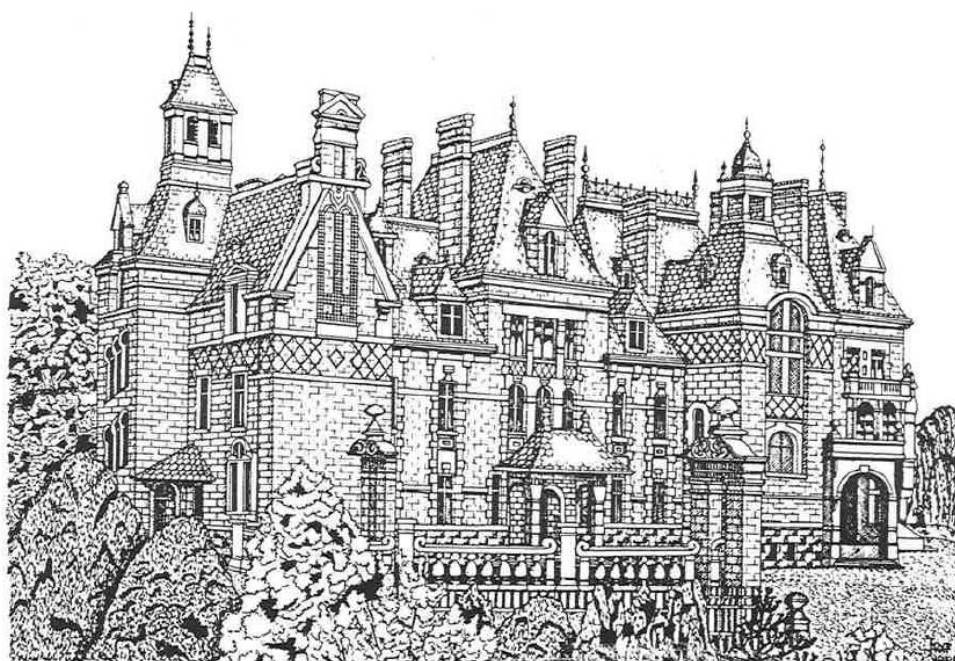
## B. EVOLUTION CHRONOLOGIQUE DU BÂTI

### I. L'histoire du château

Le château de Rémelfing a été détruit en 1913, avec l'arrivée du chemin de fer. Il ne reste que les dépendances, où est implantée la mairie.



L'ensemble du Château de von Jaunez. Plan de 1910.

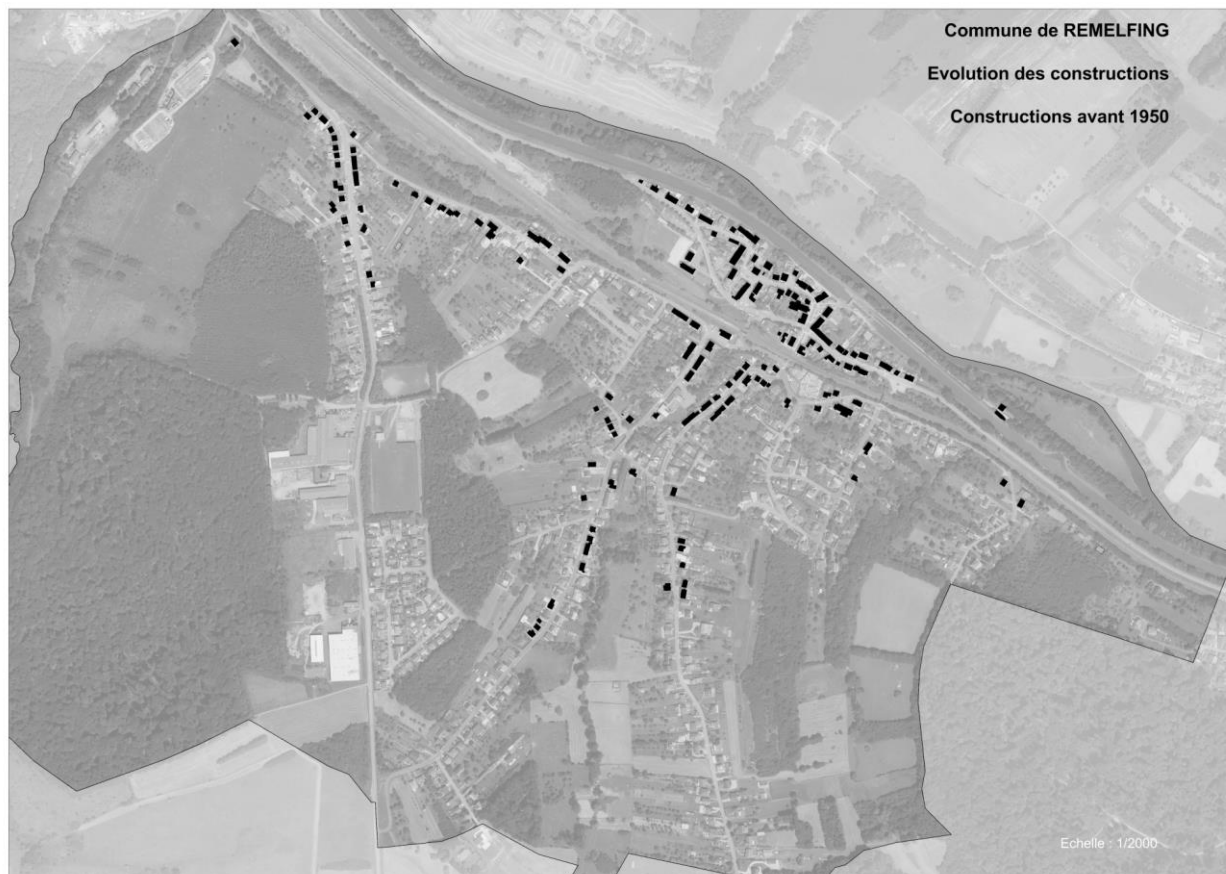


Le château de Jaunez en 1900

Le village de REMELFING s'est implanté et étendu en rive gauche de la Sarre. Le canal des Houillères et de la Sarre est construit (vers 1850). Aucune construction n'est implantée en rive droite de la Sarre.

## 2. Constructions avant 1950

Avant 1950, les constructions ont vu le jour entre le canal et la voie ferrée. Elles se sont poursuivies, rue du 8<sup>ème</sup> Zouave, rue de Siltzheim, rue de Verdun, amorce rue de Nancy.

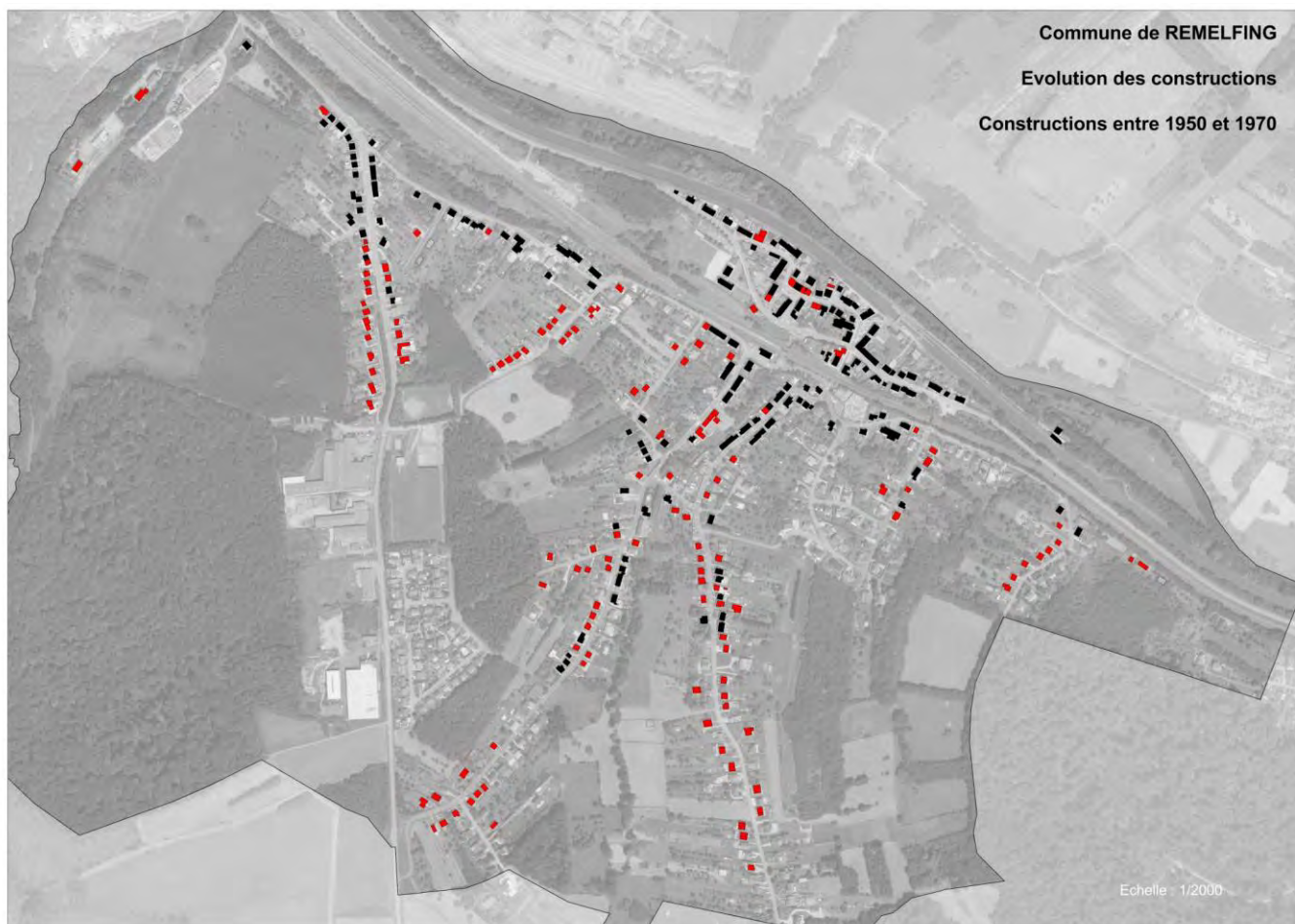


## 3. Constructions entre 1950 et 1970

C'est la période où la consommation d'espace agricole a été très importante en superficie pour construire.

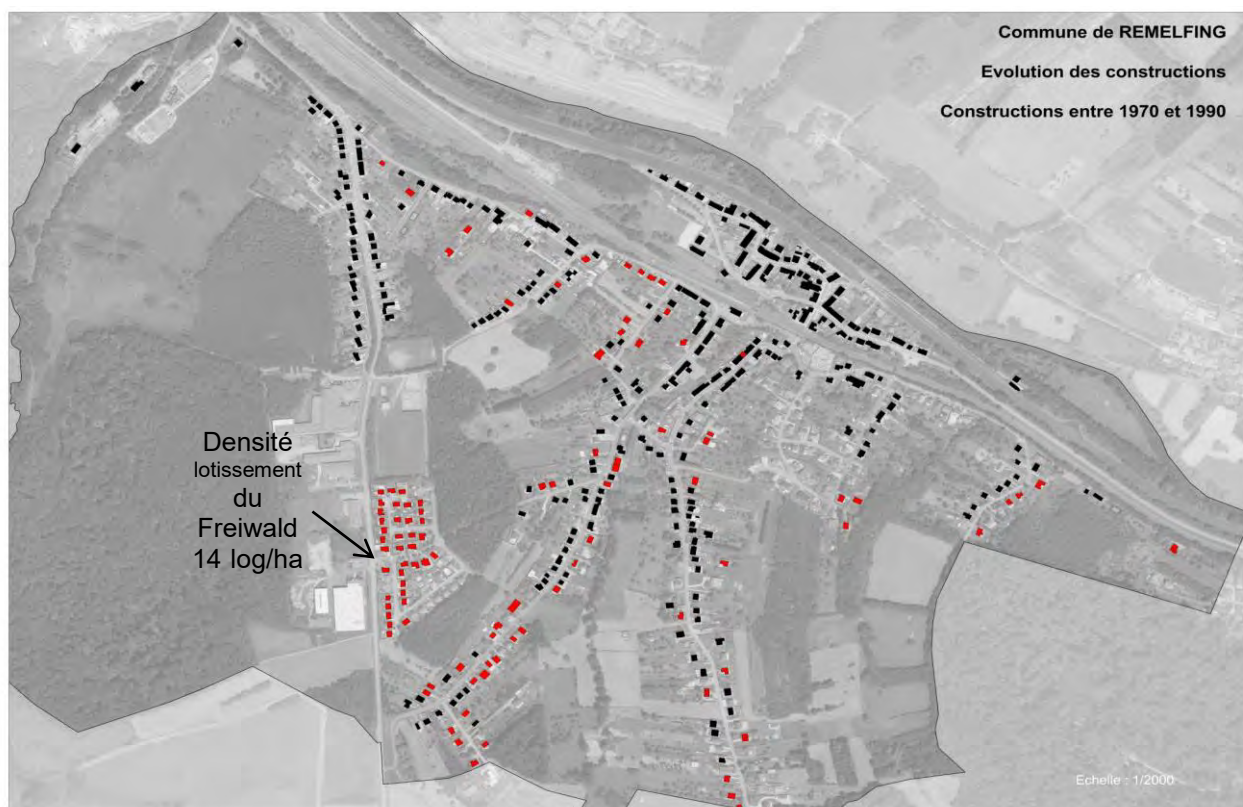
Les constructions se sont poursuivies dans le village rue de Nancy et rue du 8<sup>ème</sup> Zouave, rue de Siltzheim, rue du stade, rue des Abeilles, rue du Maire Schaub, rue des chênes.





#### 4. Constructions entre 1970 et 1990

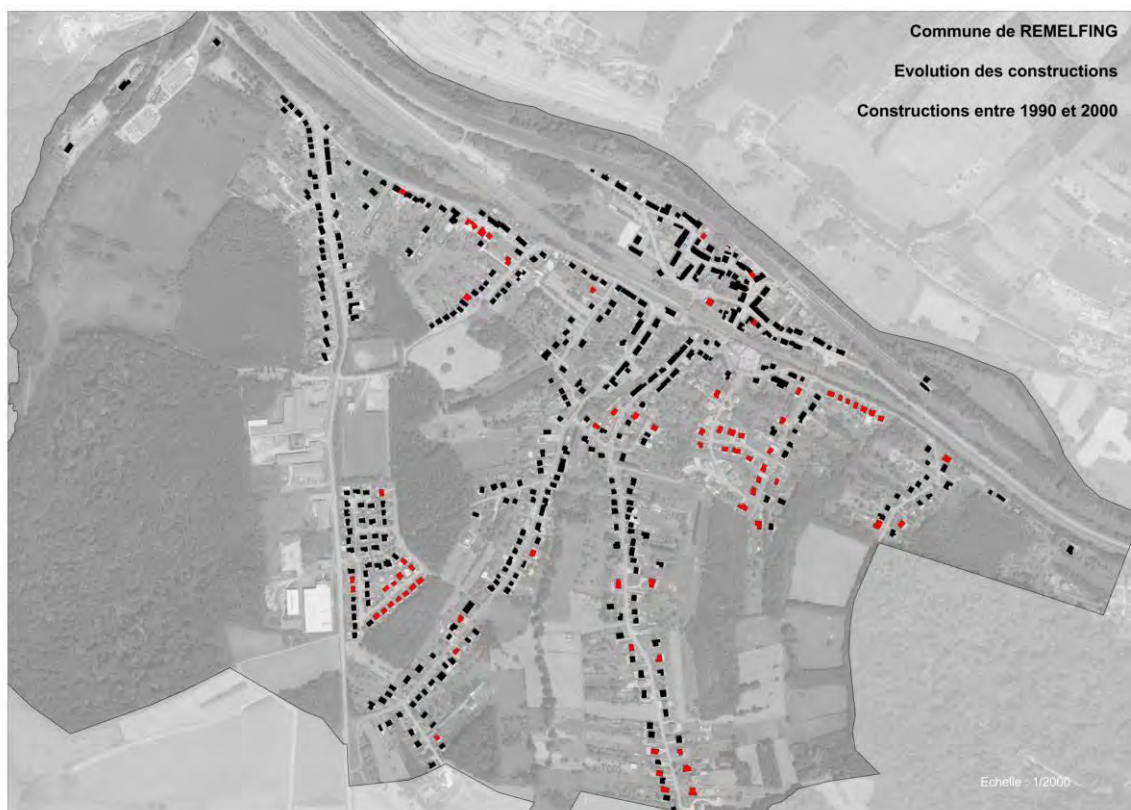
Cette période est marquée par la construction du lotissement du Freiwald (densité de 14 log/ha) et le comblement des dents creuses dans les autres rues.





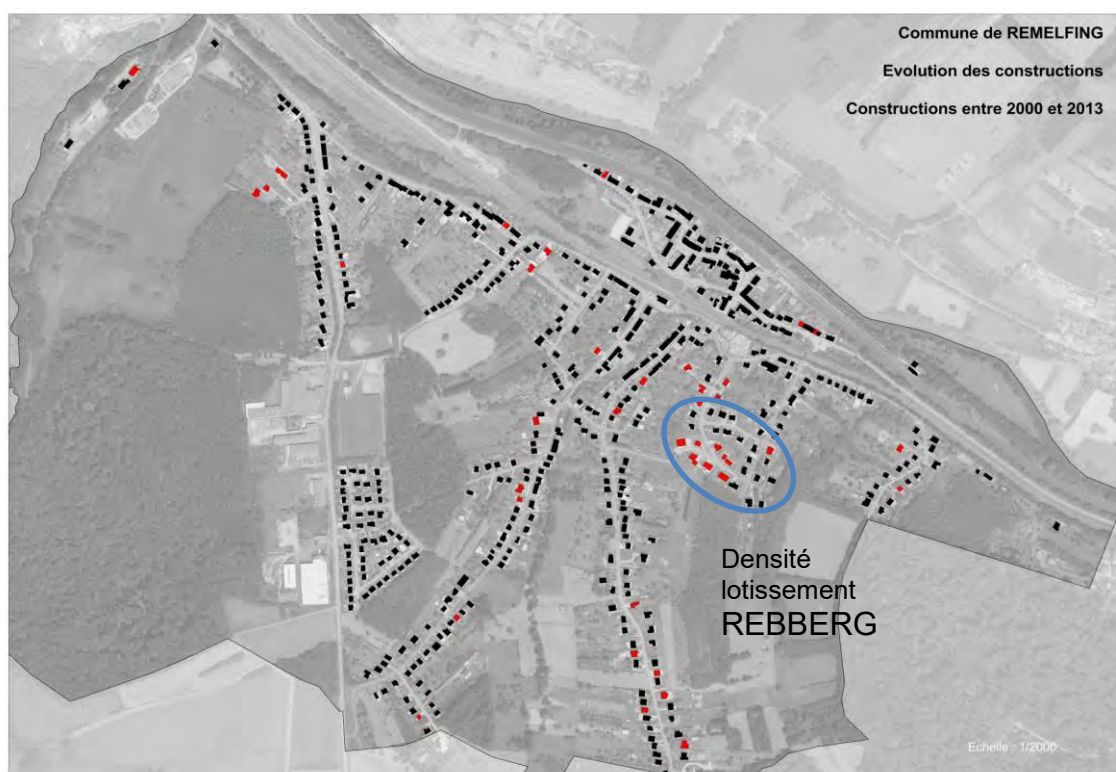
## 5. Constructions entre 1990 et 2000

Ces dix années sont marquées par la fin du lotissement du Freiwald et le début du lotissement du Reberg (densité 10 logements par ha) ainsi que le développement des constructions dans la rue de la Paix.



## 6. Constructions après 2000

Cette période est marquée principalement par la fin du lotissement du Reberg.



## B. TYPOLOGIE ET FORME URBAINE

L'eau est un élément important dans l'organisation du village. En effet, le village s'est installé en rive gauche de la Sarre.

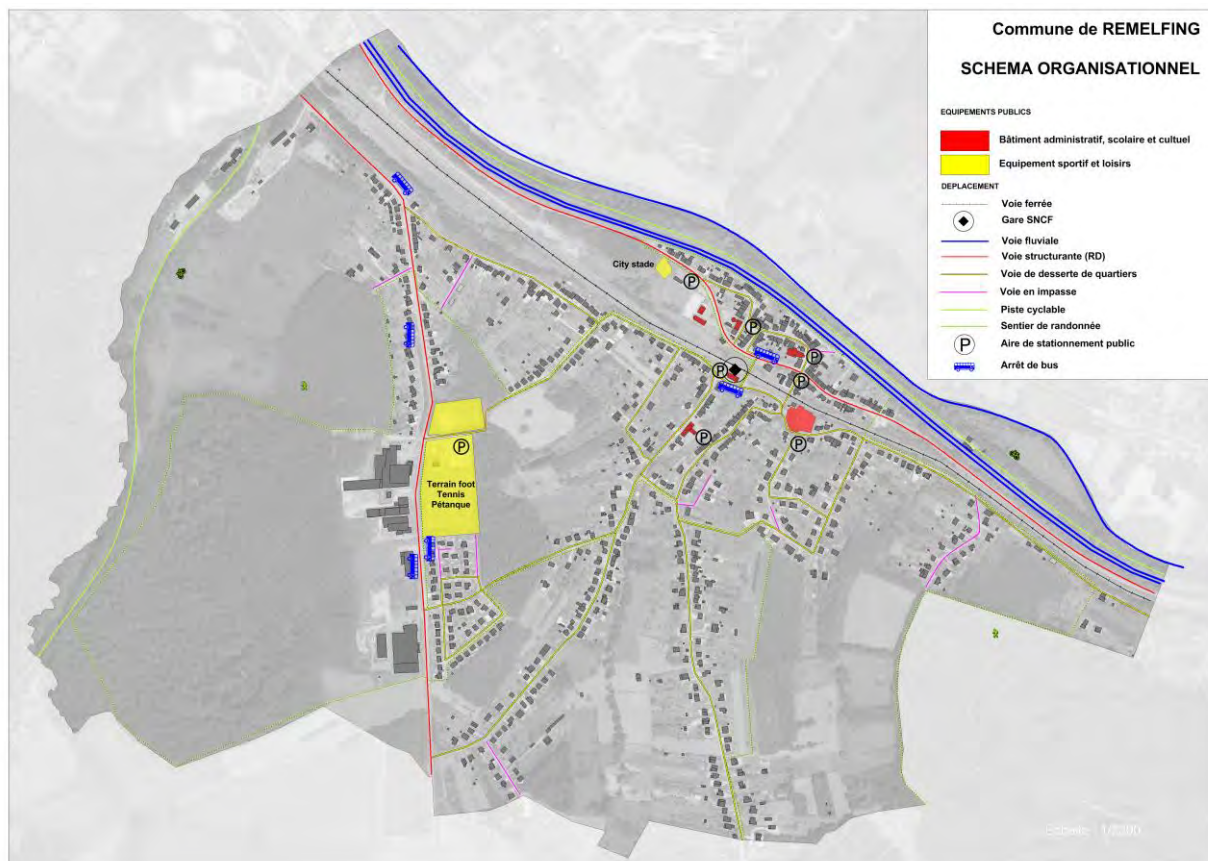
Le village ancien est implanté entre la Sarre et la voie ferrée.

Le bâti y est plus ou moins accolé et présente un alignement de façade.

Sur les secteurs d'extension, le bâti est plus récent, pavillonnaire, sous forme de lotissement.

Les extensions se sont faites de l'autre côté de la voie ferrée, vers les hauteurs du ban communal.

Les équipements sportifs se situent en dehors du centre bourg, en bordure de la RD 919.





## I. le bâti ancien

La majeure partie des constructions est caractérisée par une implantation à l'alignement (c'est-à-dire au niveau de la limite domaine public-domaine privé).

Les constructions se présentent souvent **sur deux niveaux d'habitation, (R+I+comble)**. La maison est surmontée **d'une toiture à deux pans, au faîtage principalement parallèle à la rue**. Les toitures sont majoritairement en tuile rouge (excepté pour les bâtiments publics).



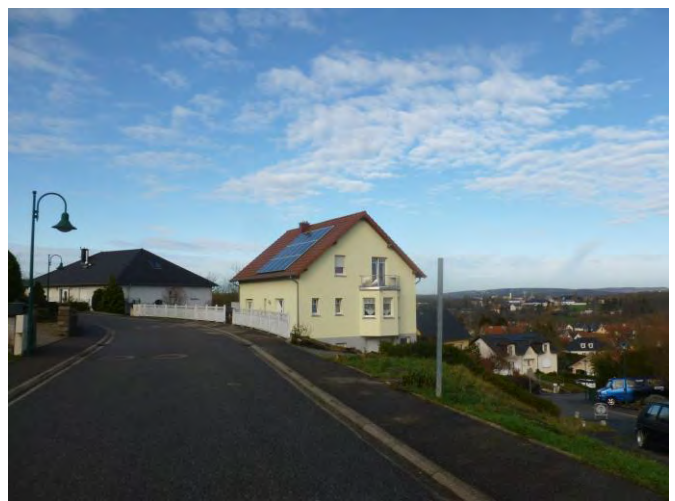
## 2. Les extensions du bâti ancien

Les constructions de type pavillonnaire appartiennent à une typologie très éloignée de l'architecture traditionnelle. Elles répondent essentiellement au mode de vie contemporain et au besoin d'intimité et d'individualisme qui le caractérise, entre standardisation et recherche d'originalité.

Le bâti récent se développe suivant un tissu urbain lâche consommateur d'espace.

La maison est généralement isolée au milieu de la parcelle, en retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives. Les caractéristiques architecturales ne cadrent pas vraiment avec celles du bâti traditionnel : volumétrie plus ou moins complexe, faîtage perpendiculaire à la voie, pas de mitoyenneté ni d'alignement, balcons, PVC, enduits et ouvertures variés, etc...

Ces extensions se sont réalisées au coup par coup ou sous forme de lotissement.





### 3. Le bâti d'activités

Une zone d'activités est implantée sur la commune, en bordure de la RD919.





## C. LA DISPONIBILITE DU FONCIER

### ↳ Dents creuses

Les **dents creuses** représentent un potentiel en renouvellement urbain. Nous avons recensé 36 constructions potentielles en dents creuses. En estimant un taux de rétention de 50%, on peut considérer que seules 18 logements seront construits en dents creuses, dans 15 ans en dents creuses.

**En dents creuses, dans les 15 prochaines années, 18 logements sont susceptibles d'être construits.**

### ↳ Logements vacants et réhabilitations

**20 logements** vacants ont été identifiés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (taux de fluidité de la vacance sur une commune de la taille de RÉMELFING). Environ 3% du parc de logements.

**Ce taux permet d'assurer la fluidité du taux de logements vacants sur la Commune de Rémelfing. La vacance ne sera pas prise en compte dans le potentiel de mutabilité en renouvellement urbain car elle est faible.**

**Les bâtiments à réhabiliter sont inexistant sur la commune.**

**Par conséquent, les logements vacants ne sont pas pris en compte dans le présent calcul.**

### ↳ Logements occupés par des personnes de plus de 80 ans vivant seuls

Environ 40 personnes de plus de 80 ans habitent seules dans leur maison ou appartement. A court et moyen terme, ces constructions constituent un potentiel d'accueil de famille à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

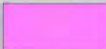

**On estime à 20 constructions, le potentiel d'accueil dans le village, pour les 15 prochaines années.**

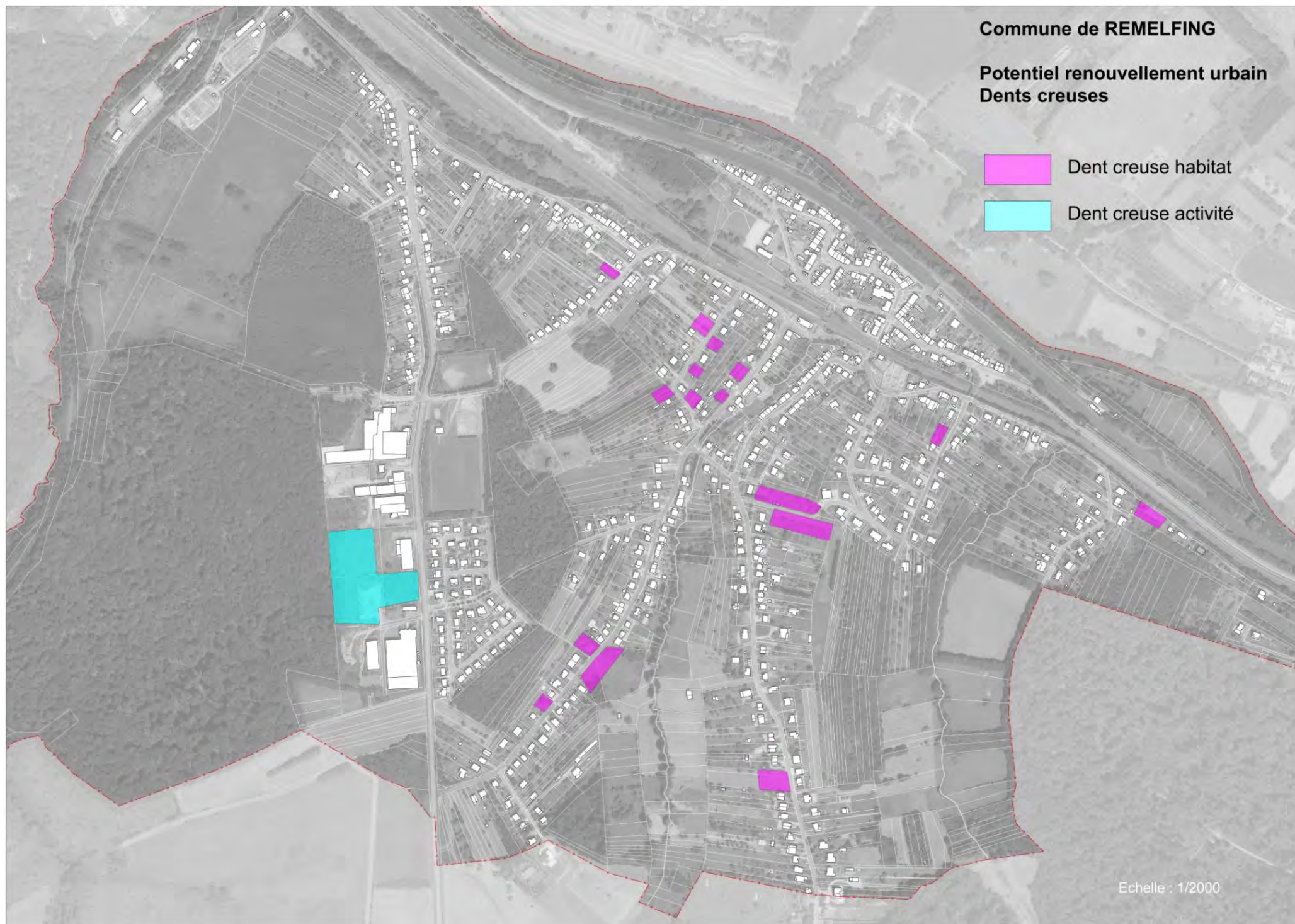
Si on compte le potentiel de constructibilité en dents creuses (18), les logements occupés par des personnes seules de plus de 80 ans (20).

**Un potentiel de 38 logements existe à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.**

# Commune de REMELFING

## Potentiel renouvellement urbain Dents creuses

-  Dent creuse habitat
-  Dent creuse activité



Echelle : 1/2000

## D. LES BESOINS EN LOGEMENTS

### ↳ Le besoin de logements liés au desserrement de la taille des ménages.

En 2015, le nombre d'habitants à Rémelfing est de 1417 pour 608 résidences principales, soit 2,3 hab/log. Tous les 10 ans, en moyenne, depuis 1968, les ménages ont perdu 0,16 habitant.

La projection du desserrement de la taille des ménages dans 10 ans, peut être estimée à 2,15 hab/log.

A population constante, le besoin en logement augmente avec le phénomène de desserrement de la taille des ménages.

**Pour les 15 années à venir, nous considérerons que la taille des ménages diminue de 0,15 hab/log. pour atteindre 2,15 habitants par logement.**

Ainsi, à population constante (1403 habitants en 2012), le nombre de logements (résidences principales) va augmenter passant de 608 à 652 dans les 10 ans.

**La commune aura besoin de 44 logements supplémentaires pour répondre au desserrement de la taille des ménages.**

### ↳ Les besoins en logements lié à l'évolution de la population

La population est actuellement de 1417 habitants.

La commune s'est fixée, comme objectif démographique, environ 1560 habitants dans les 15 prochaines années (soit environ 140 habitants supplémentaires).

**Cette augmentation de population dans les 15 prochaines années (environ + 140 habitants), à raison de 2,15 habitants par logement, mène à un besoin 65 logements supplémentaires auxquels il faut ajouter les 44 logements nécessaires pour assurer le desserrement de la population (sans apport de population supplémentaire).**

**Considérant ce besoin de 109 logements, 38 (35%) sont en renouvellement urbain, 46 (42%) en extension urbaine (zones IAU, IAUa) et 25 (23%) en requalification de friche (zone 2AU).**

*Le SCOTAS fixe, pour les villages, un objectif de densification minimum de 40 %. La reconquête de friches est comptabilisée dans la densification.*

*Par conséquent, le PLU de Rémelfing présente un taux de densification de 58% (renouvellement urbain et reconquête de friche) qui est supérieur à l'objectif de densification fixé par le SCOT.*

*Sur ce thème, le PLU est compatible avec le SCOTAS.*



## E. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

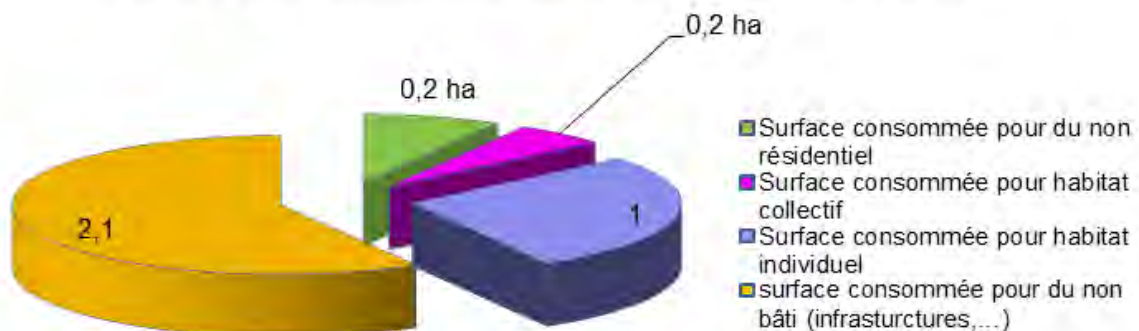
Depuis la Loi grenelle 2 du 12 juillet 2010, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, sur les dix dernières années, est demandée dans le PLU.

Ainsi, sur la commune, les données proviennent du service de l'Observatoire des Territoires et Prospectives, de la Direction Départementale des Territoires de Moselle.

Sur le territoire de Rémelfing, entre 2004 et 2013, la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier représente 3,5 ha.

- 1,4 ha ont été consommés pour réaliser des constructions (habitat individuel),
- 2,1 ha ont été utilisés pour des surfaces non bâties (infrastructures, ...)

**Surface agricole consommée sur REMELFING entre 2004 et 2013**

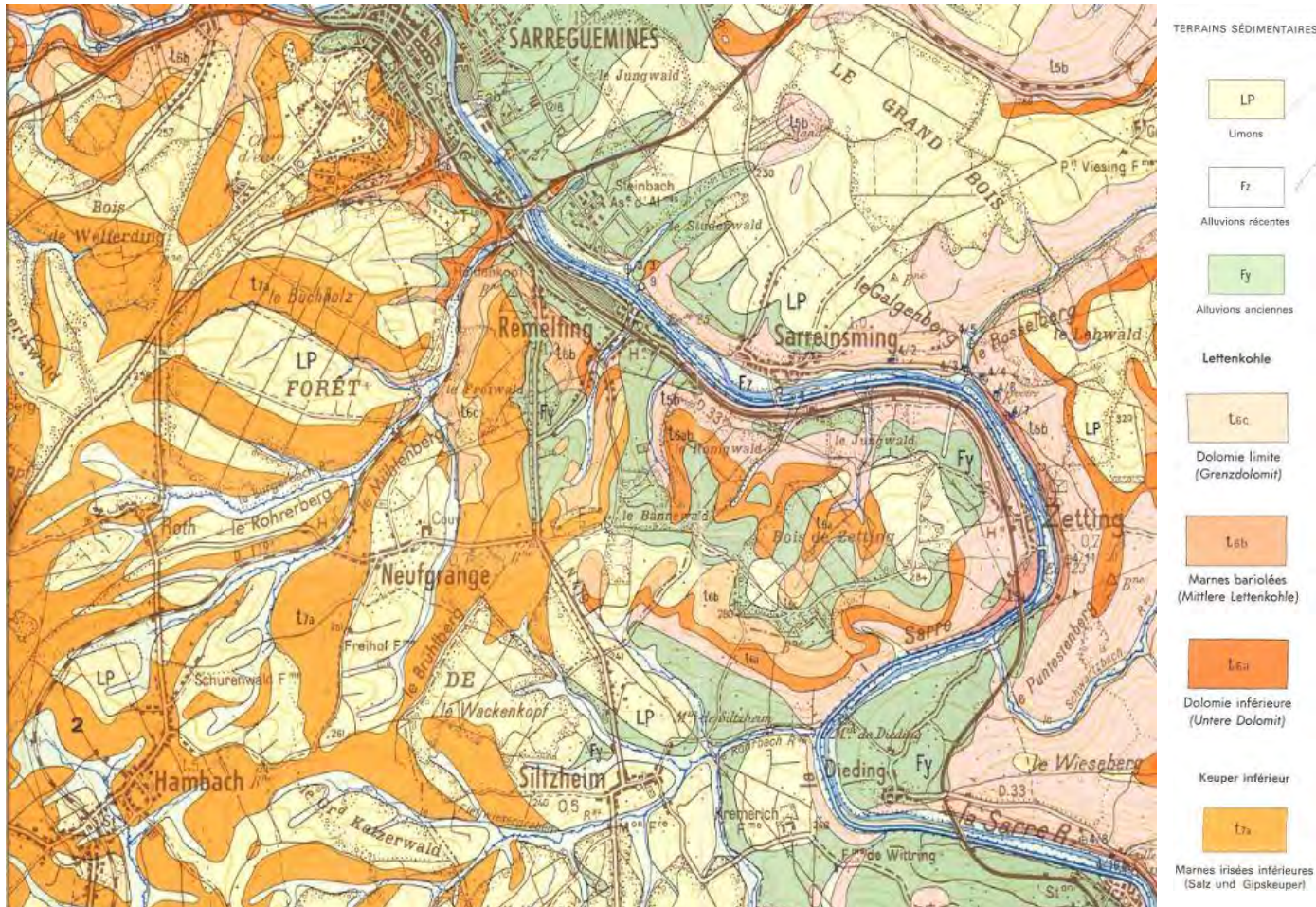


## CINQUIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

---

## A. LA GEOLOGIE

Extrait de la carte géologique de Sarreguemines n° XXXVI-13 du BRGM



La commune de Rémelfing s'inscrit dans un contexte calcaire. Les couches rendues apparentes sont :

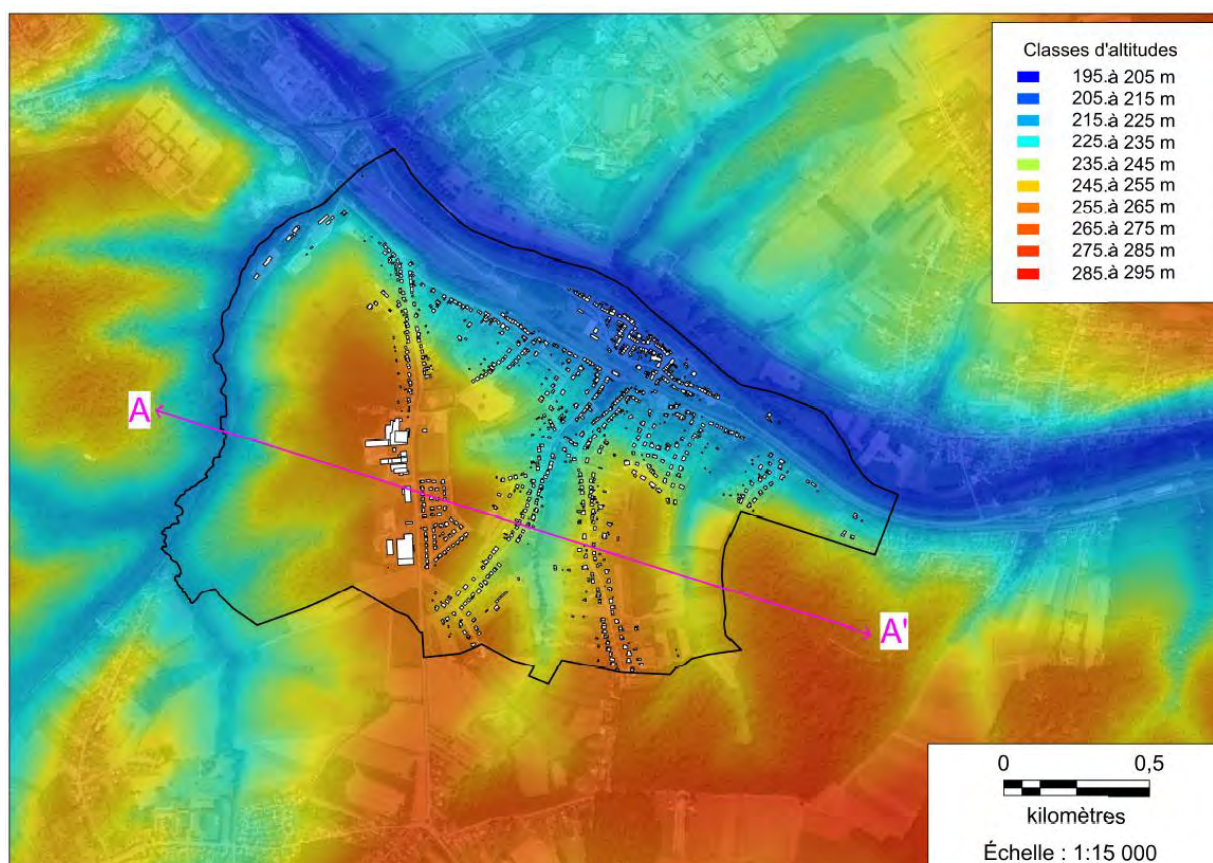
- Limons LP déposés sur les hauteurs ;
- Dolomie limite (t6c), argiles bariolée (t6b) et dolomie inférieure (t6a) du Lettenkohle ;
- Calcaire à Cératites (t5b) ;
- Marnes irisées inférieures (t7a) ;
- Alluvions anciennes (Fy) ;
- Alluvions récentes au niveau des cours d'eau.

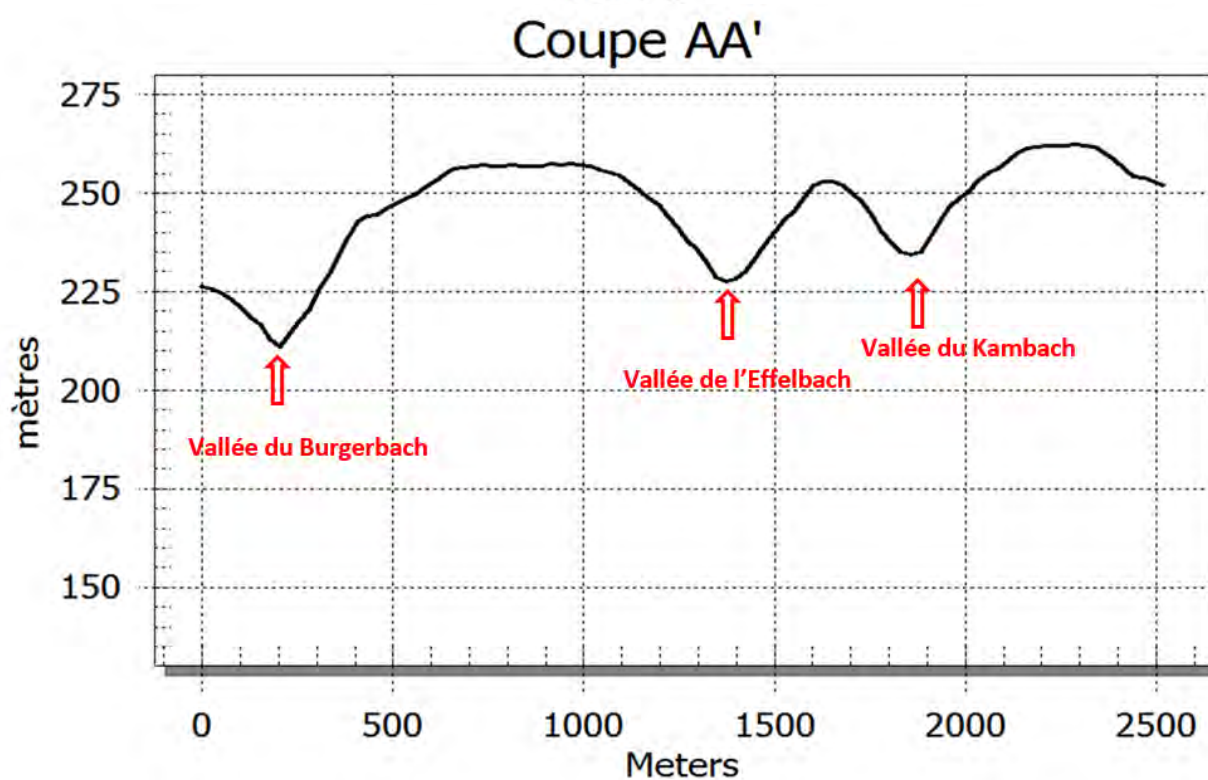
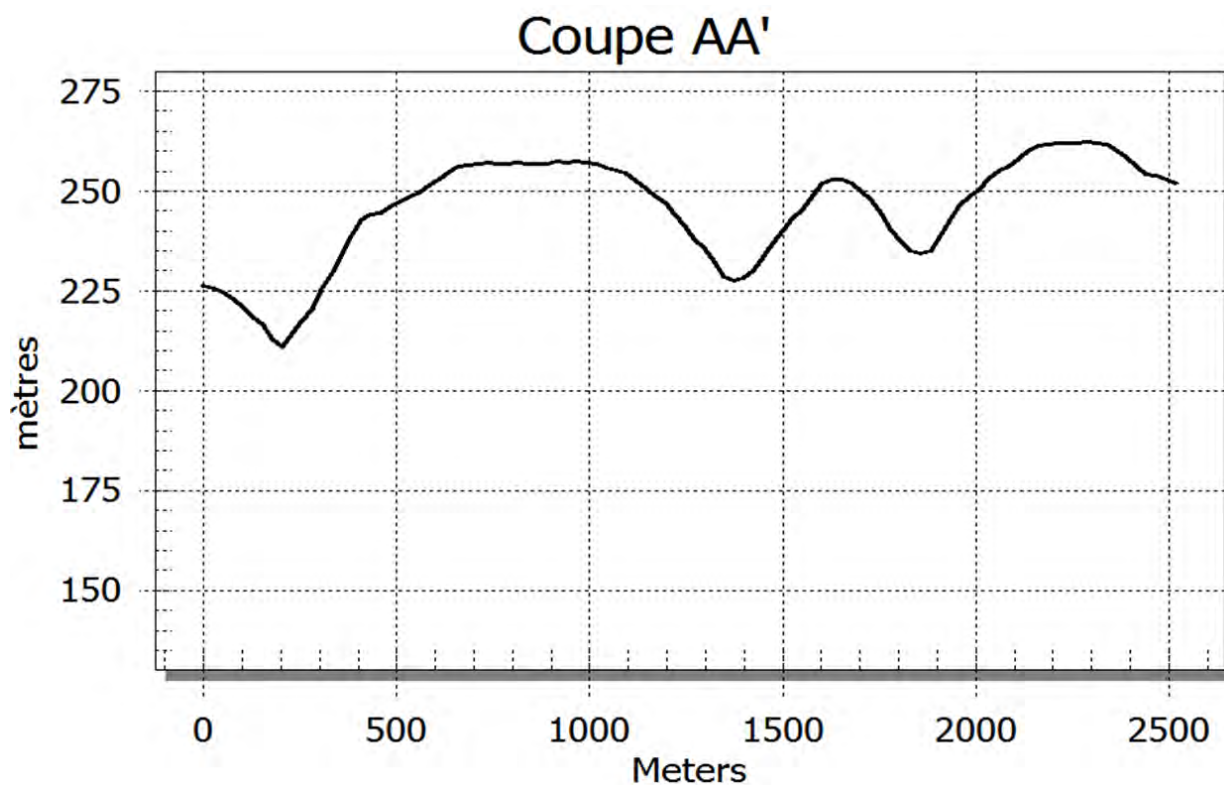


## B. LA TOPOGRAPHIE

La morphologie générale de la commune correspond à deux lignes de crêtes Nord-Sud dominant les alentours : l'une suivie par la RD 919, et l'autre entre l' Effelbach et le Kambach. Les altitudes diminuent au Nord au niveau du canal des Houillères de la Sarre et à l'Ouest vers le Burgerbach. Le village est établi le long du canal , sur les deux lignes de crête et au niveau de la vallée de l'Effelbach.

Le point culminant de la commune se situe au lieu-dit "Les Croupottes" à 263 m, au centre de la commune du village, au niveau de la zone d'activité à proximité du bois le Grand Freiwald. La vallée de la Sarre, à 195 m au Nord Est, est le point bas de la commune.





## C. L'HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE

### I. Rappels législatifs

Au niveau de la police de l'eau et de la gestion de l'ensemble du réseau hydrographique communal, il convient de clarifier le statut des écoulements : ruisseau ou fossé.

Sur tous les cours d'eau du ban communal, La Police de l'Eau et de la Pêche est de la compétence de la Direction Départementale des Territoires de la Moselle.

Les **ruisseaux ou cours d'eau** correspondent à des écoulements ayant une existence administrative (carte IGN - cadastre) ou à des écoulements pérennes ou ayant une vie biologique significative. En fonction de la géologie, ils peuvent être temporaires et discontinus (perte). Ils sont **soumis à la loi sur l'Eau**.

### II. Le réseau hydrographique

Plusieurs cours d'eau traversent la commune :

- La Sarre
- Le ruisseau le Burgerbach (id. le Steinbach)
- Le ruisseau l'Effelbach
- Le ruisseau le Kambach
- Le canal des Houillères de la Sarre

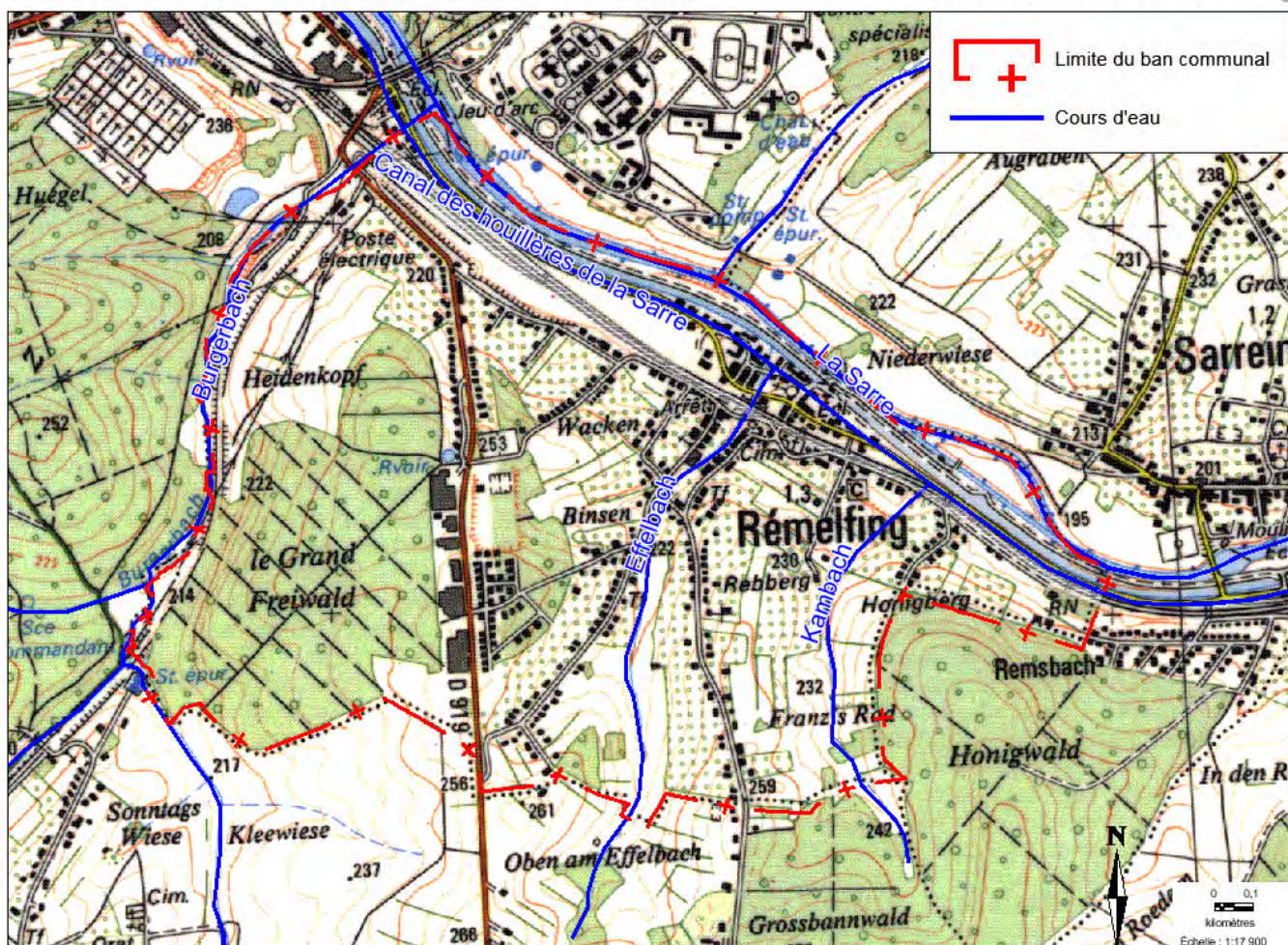
Le canal en lui-même recoupe perpendiculairement le ruisseau précité et longe la Sarre.

Ces cours d'eau appartiennent au même bassin hydrographique : « La Sarre de la Schwartzbach à la Blies » n°A931 d'une superficie de 36.02 km<sup>2</sup>.

**Débit d'étiage :**

ruisseau	Zone hydro et point d'observation	P.K.H	Surface bassin versant (km <sup>2</sup> )	Module (m <sup>3</sup> /s)	Débits mensuels d'étiage (m <sup>3</sup> /s)		
					FI/2	FI/5	FI/10
La Sarre	La Sarre à la station hydrométrique de Sarreinsming	866.62	1759.0	18.7	3.95	2.82	2.3
	La Sarre à l'amont de la restitution du canal des Houillères	871.20	1784.7	19.0	3.97	2.88	2.37
	La Sarre à l'aval de la restitution du canal des Houillères	871.20	1784.7	19.0	4.39	3.30	2.79





## III. Le SDAGE et PGRI

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Programme de Mesures Rhin et Meuse qui lui est associé, ainsi que les projets de Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) pour la période 2016-2021 ont été élaborés dans le cadre des instances du Comité de Bassin Rhin-Meuse sous la responsabilité de l'Etat.

Ces documents ont été approuvés le **30 novembre 2015**.

Le PGRI constitue le volet « inondations » du SDAGE. Les deux comportent une partie commune : l'objectif 4 du PGRI et le thème 5A du SDAGE correspondant à la « Prévention du risque par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ».

Les plans de gestion des risques d'inondation sont ensuite déclinés, sur chaque TRI, par une stratégie locale qui définit plus précisément les objectifs et dispositions que se fixent les parties prenantes en matière de gestion des inondations pour assurer le développement durable de leur territoire.

Il s'agit d'établir un cadre pour l'évaluation et la gestion des risques d'inondations, visant à réduire les conséquences négatives humaines et économiques des inondations. Cette déclinaison se traduit à travers une stratégie nationale de gestion des risques d'inondation. Une stratégie locale de gestion des risques d'inondation est définie dans les territoires retenus comme Territoire à Risque Important (TRI). Sur le bassin versant de la Sarre, seul l'arrondissement de Sarreguemines est défini comme tel.

**La commune de REMELFING est inscrite dans le bassin hydrographique Rhin-Meuse, pour lequel le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est applicable depuis le 30 novembre 2015.**

**La commune n'est pas dans le TRI de Sarreguemines.**

Le PLU doit être compatible avec les orientations et dispositions du SDAGE approuvé, à savoir :

### **Thème 3 – eau, nature et biodiversité**

**SDAGE T3 - 07 : préserver les zones humides**

### **Thème 5 – eau et aménagement du territoire**

**SDAGE T5A - 01: mieux connaître les crues et leur impact.**

**SDAGE T5A - 02: Prendre en compte, de façon stricte, l'exposition aux risques d'inondation dans l'urbanisation des territoires.**

**SDAGE T5A - 05: Limiter le rejet des eaux pluviales dans les cours d'eau, privilégier l'infiltration**

**SDAGE T5C - 01: L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut être envisagé si la collecte et le traitement des eaux usées qui en seraient issues ne peuvent pas être effectuées dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.**

## D. LE MILIEU NATUREL

### I. L'environnement général

L'occupation biologique du sol de RÉMELFING est majoritairement composée de boisements et de zones urbanisées.

Le territoire agricole est très restreint et principalement cantonné dans la partie Ouest et Sud du banc communal, à proximité des vergers.

Les boisements sont composés avec une prédominance de feuillus (hêtre et chêne principalement).

Les vergers restent aux abords de la masse villageoise.

Les zones humides sont constituées par la Sarre, le canal des Houillères de la Sarre et des ruisseaux intermittents et des bassins de lagunage.

### 2. La protection réglementaire

Aucun espace n'est protégé dans un rayon de 5 km au titre de la protection de l'environnement (absence de Réserve Naturelle Régionale ou d'Arrêté de Protection de Biotope).

### 3. Site Natura 2000

Le réseau Natura 2000 comprend des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) désignées au titre de la directive européenne « Habitat-Faune- Flore » et des Zones de protection Spéciale (ZPS) désignées au titre de la directive européenne « Oiseaux ».

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le ban communal.

Deux sites Natura 2000 sont recensés dans un périmètre de 5 km.

#### ZSC n°FR4100215 MARAIS D'IPPLING

Ce site d'une superficie de 55 ha se trouve à environ 5 km de la limite Ouest du ban communal.

Il est constitué essentiellement de prairies humides et de marais et abrite des espèces patrimoniales telles que l'Agrion de Mercure, le Vertigo des Moulins, le Cuivré des marais ou le Damier de la Succise. Ce site abrite 202 espèces de papillons diurnes et nocturnes. Le régime de propriété privée rend le site assez vulnérable. Les prairies humides risquent d'être touchées par l'intensification agricole ; toutefois, elles sont éloignées des exploitations et de petite taille.

#### ZPS n°FR4110062 ZONES HUMIDES DE MOSELLE

Ce site Natura 2000 d'une surface de 210 ha comprend le site Natura 2000 Marais d'Ipppling cité précédemment. C'est un site éclaté regroupant les marais de Vittoncourt, Vahl-lès-Faulquemont, Ipppling, Erstroff, Francaltroff et Lening. Il est composé d'un ensemble de tourbières alcalines et marais eutrophes avec des



ceintures de roselières, molinaies, cariçaies et saulaies basses. On y trouve également quelques prairies plus sèches.

L'intérêt ornithologique du site repose sur quelques espèces de l'annexe I de la directive 79/409/CEE Oiseaux (indiquées par un astérisque) qui fréquentent le site.

En période de reproduction, la Pie-grèche écorcheur\* est présente avec au moins 7 couples et le Pic mar\* avec 2 ou 3 couples. Le site accueille également plusieurs espèces paludicoles comme la Locustelle tachetée, la Rousserolle verderolle et le Phragmite des joncs.

La reproduction du Tarier des prés et de la Pie-grèche grise est également à noter sur le site.

Le Milan noir\* et la Bondrée apivore\*, même s'ils ne nichent pas directement sur le site, l'utilisent pendant la période de reproduction.

Le site est également visité en période de migration par le Milan noir\*, la Bondrée apivore\*, la Bécassine des marais et le Torcol fourmilier. Enfin, le Busard Saint-Martin\* est noté en hiver.

Cependant, en raison de l'importance considérable du réseau Natura 2000 à l'échelle européenne, tous les sites Natura 2000 ont été recensés dans un rayon de 20 km autour du ban communal.

#### **ZSC n°FR4100168 PELOUSES A OBERGAILBACH**

Cette Zone Spéciale de Conservation, site Natura 2000 au titre de la Directive Habitat, est une pelouse marneuse riche en orchidées située à environ 9 km au Nord Est du ban communal de Rémelfing. Il est formé d'une alternance de couchers calcaires et marneuses permettant l'émergence de sources. Ces pelouses évoluent vers un stade de prairie humides à molinie. Le cours d'eau (le Gailbach) abrite l'Ecrevisse des torrents (*Austropotamobius torrentium*) dont c'est apparemment la seule station française connue.

Les menaces concernent les changements de pratiques agricoles : d'un côté l'abandon et l'embroussaillage, de l'autre l'intensification agricole.

#### **ZSC n°FR4100244 VALLEE DE LA SARRE, DE L'ALBE ET DE L'ISCH**

Ce site Natura 2000 se trouve à environ 9km de la limite Sud de la commune.

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

La vallée de l'Isch se caractérise par ses prairies à sanguisorbe qui abritent l'Azuré des paluds.

On trouve également 2 noyaux de population de l'Agrion de Mercure, l'un dans le marais de Léning, l'autre sur la Zelle.

Enfin, les marais de Léning et de Veckersviller hébergent quelques spécimens de l'escargot *Vertigo angustior*, soit la plus rare des 2 espèces de *Vertigo* inscrites en annexe II de la directive Habitats.

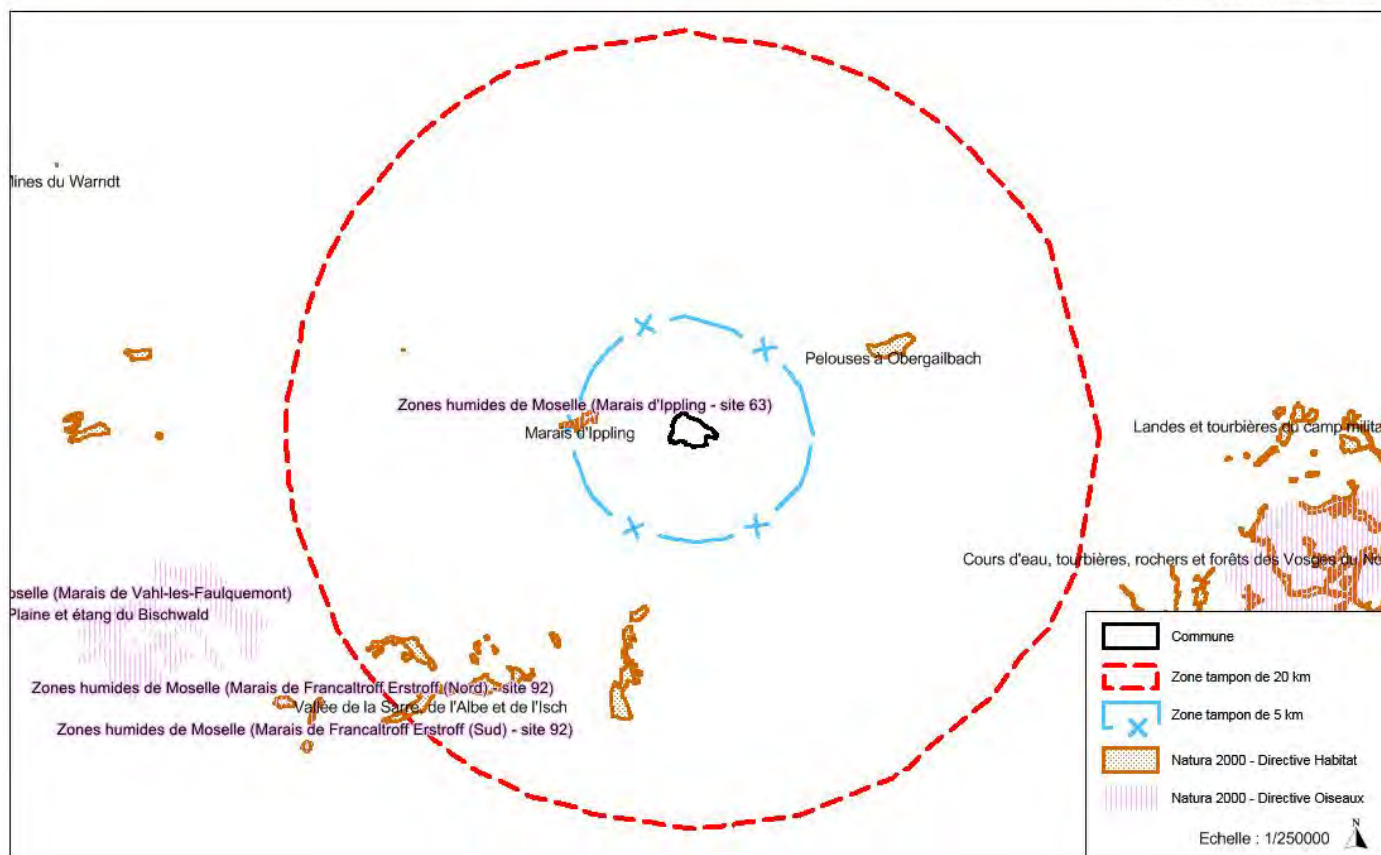
Vulnérabilité

L'ensemble des habitats remarquables présents sur le site est sous l'étroite dépendance de la combinaison eau/pratiques agricoles.

Les vallées doivent conserver leur caractère inondable ; il est souhaitable d'éviter les perturbations du niveau hydrologique et de la qualité de la nappe.

Une agriculture "traditionnelle" extensive avec prairie de fauche et apports d'intrants limités est la seule capable de conserver la valeur patrimoniale du site. Tant l'abandon des pratiques agricoles que leur intensification conduirait à la disparition des habitats remarquables.

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



#### 4. Espaces Naturels Sensibles

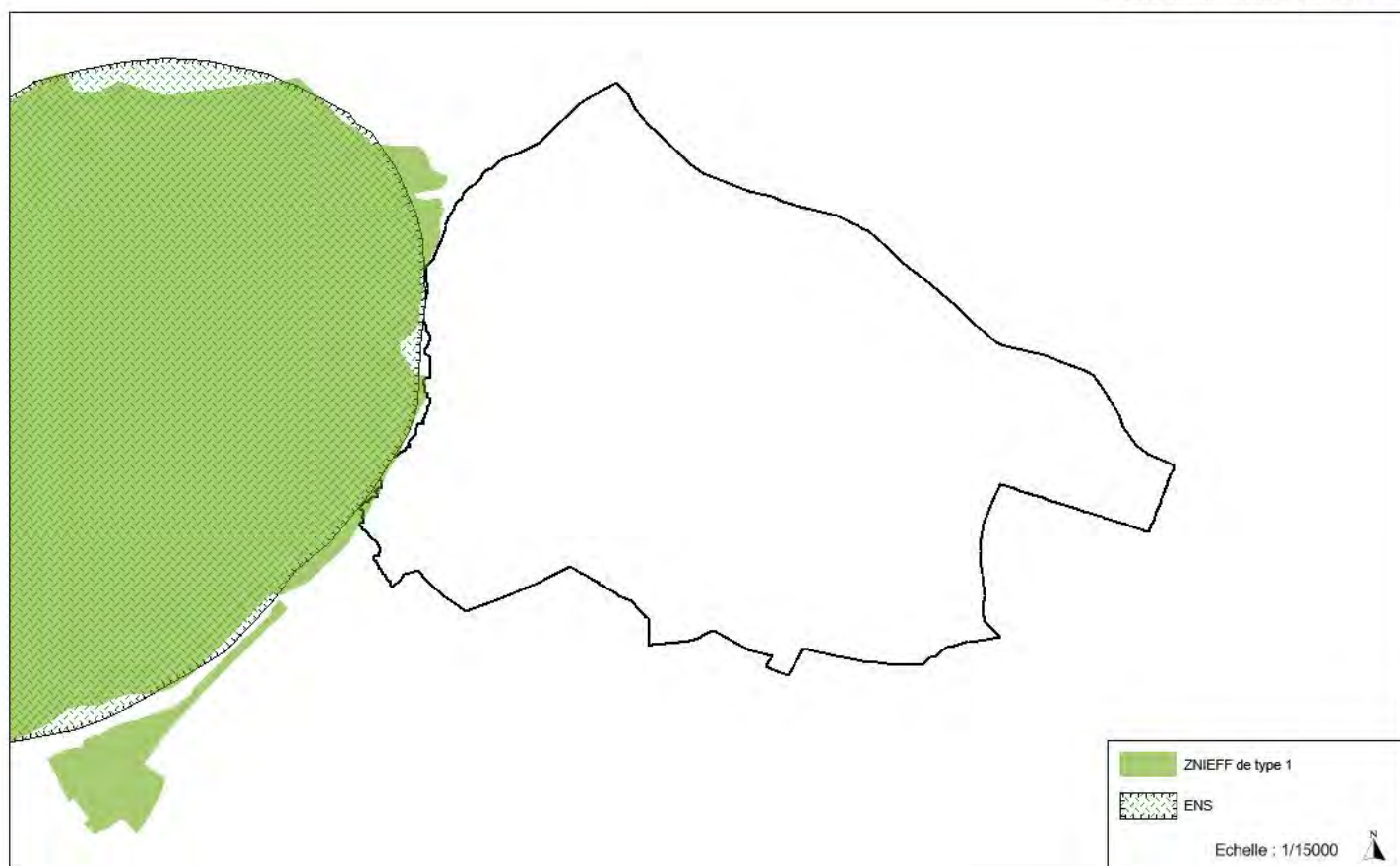
Les Espaces Naturels Sensibles (ENS), sont des sites inventoriés par le Conseil Général de la Meurthe-et-Moselle en raison de leur richesse biologique.

Un ENS se situe à la limite Ouest du ban communal : La forêt du Buchholtz d'une superficie de 369.62 ha. Il se superpose avec la ZNIEFF de type I : « Forêt du Buchholtz » n°410008797, décrite ci-après.

#### 5. Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

La commune est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I : « Forêt du Buchholtz » n°410008797.

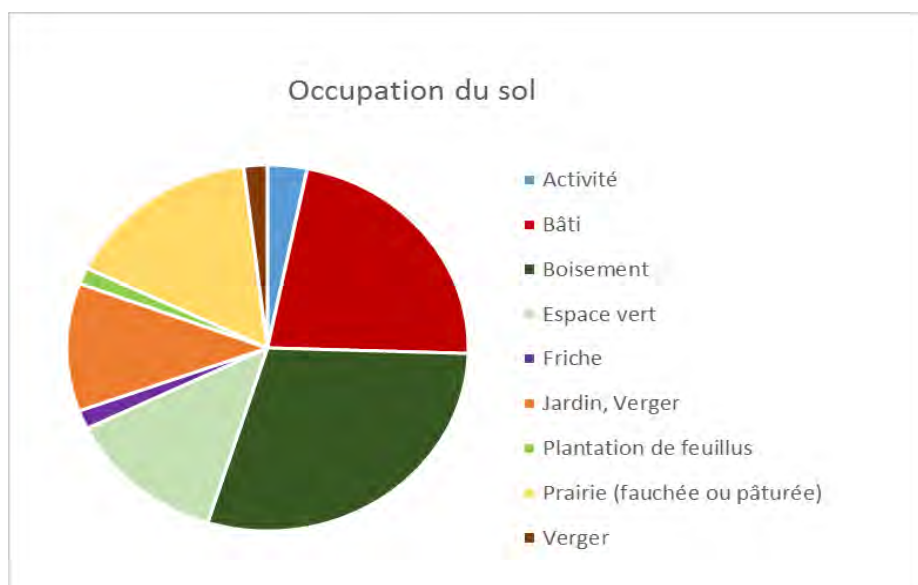
Cette ZNIEFF est située sur l'ENS cité précédemment. Cette zone comprend 10 espèces déterminantes ZNIEFF (dont le Pic mar, le Gobemouche gris (statut vulnérable sur la liste rouge nationale de l'UICN), le Gobemouche à collier, la Laïche allongée, l'Ophioglosse répandu...). Deux habitats déterminants s'y trouvent également : l'habitat « chênaie acidiphile à Hêtres » et « bois de Frênes et d'Aulnes des rivières à débit rapide ».



## 6. Occupation du sol et paysage

La commune de Rémelfing est dominée par les massifs boisés, qui représentent environ 30 % de la surface communale.





#### . Les espaces agricoles

Les espaces agricoles sont très peu présents sur l'ensemble du territoire, Ils occupent environ 16 % du ban communal. Ce sont très largement des prairies.

#### . Les massifs boisés

Les bois sont localisés à l'Ouest et à l'Est de la commune (CF carte en page suivante). Les boisements occupent une surface d'environ 75 ha, soit environ 30% de la surface globale du territoire. Il s'agit pour l'essentiel de la forêt communale de Rémelfing.

L'ensemble de ces boisements communaux sont soumis au régime forestier et font l'objet d'une gestion par l'Office National des Forêts.

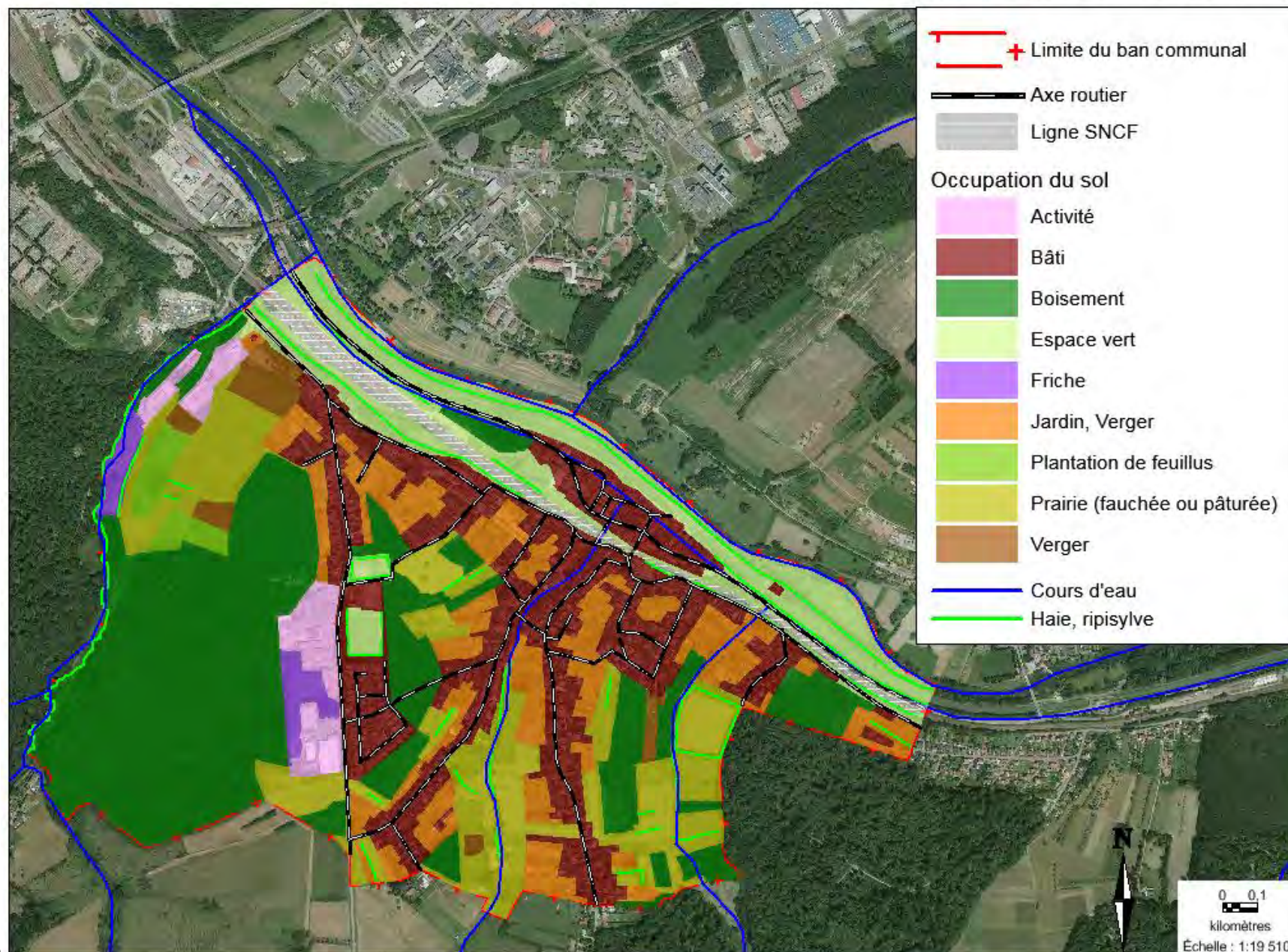
#### . Les vergers

Les vergers sont présents ponctuellement dans l'espace agricole mais également dans les parcelles à l'arrière des maisons et au cœur du village en îlots. Ils forment une trame verte autour et au cœur du village et permettent d'avoir une transition (zone tampon) entre l'espace bâti et l'espace agricole.

**L'intérêt des vergers est multiple d'où un intérêt fort pour leur conservation.**  
**Les vergers constituent un biotope attractif pour l'avifaune (zone de nourrissage et de nidification).**

# Occupation du sol

Plan Local d'Urbanisme de Rémelfing

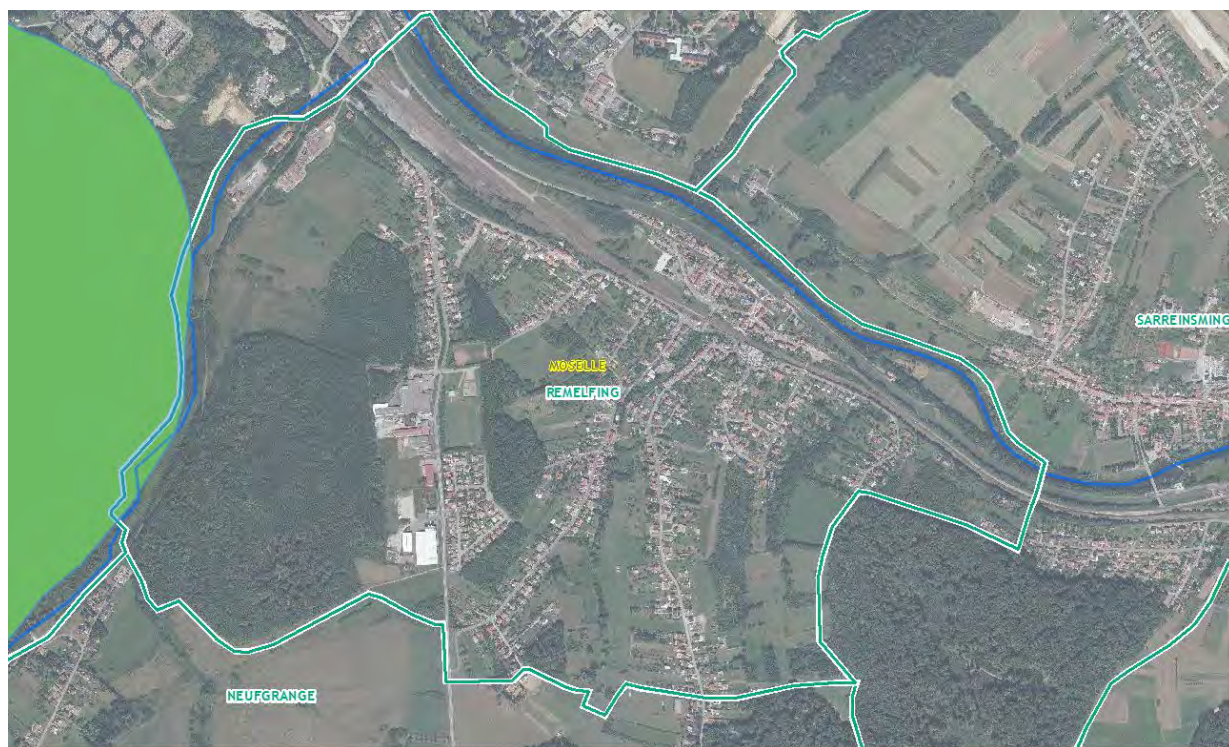




## . Les zones humides

La commune dispose de zones humides, d'un canal et de cours d'eau sur son ban communal. Ces milieux ont un intérêt patrimonial tant au niveau de la faune que de la flore.

On notera la présence de la **zone humide remarquable, la Forêt de Buchholtz, à l'Ouest de la commune**, déjà décrite ci-avant car ce site est classé ZNIEFF I et Espace Naturel Sensible.



Source : <http://georm.eau-rhin-meuse.fr/>

La commune ne fait pas partie des paysages remarquables de Lorraine.



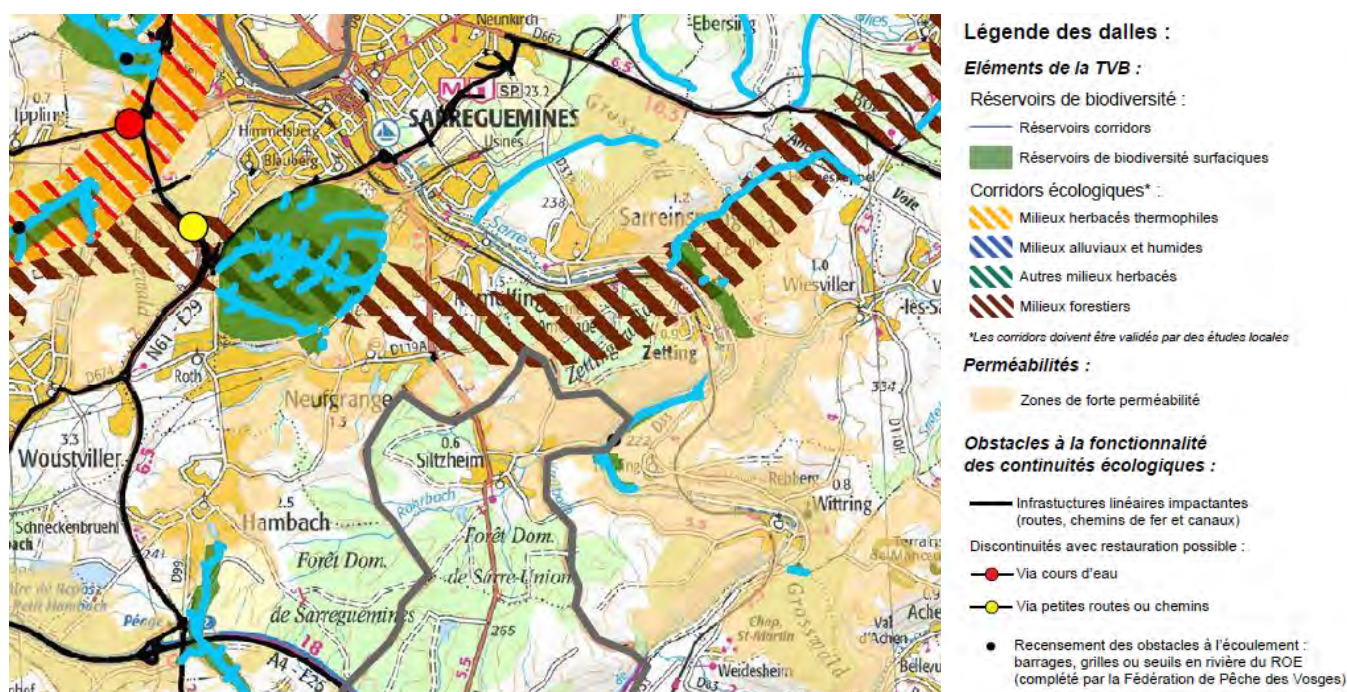
## E. LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE

### I. A l'échelle régionale : Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Lorraine est soumis à consultation publique de janvier à mars 2015. Puis, une enquête publique a eu lieu pendant un mois. La version définitive du Schéma a été adoptée le 20 novembre 2015.

Ce chapitre s'appuie donc sur les documents provisoires, tenus à disposition du public sur le site internet dédié : <http://srce.lorraine.eu>.

Les cartes (document ci-dessous) indique les éléments de la Trame Verte et Bleue régionale sur le territoire de la commune de RÉMELFING.



Aucun réservoir de biodiversité ni réservoir corridor se trouve sur le ban communal. Il est néanmoins important de définir ces corridors écologiques au niveau local. La commune est traversée par un corridor écologique : milieux forestiers. La commune présente des zones de forte perméabilité ce qui montre qu'il s'agit d'un ensemble de milieux continus de bonne qualité et favorables aux déplacements des espèces et à l'accomplissement de leur cycle biologique.

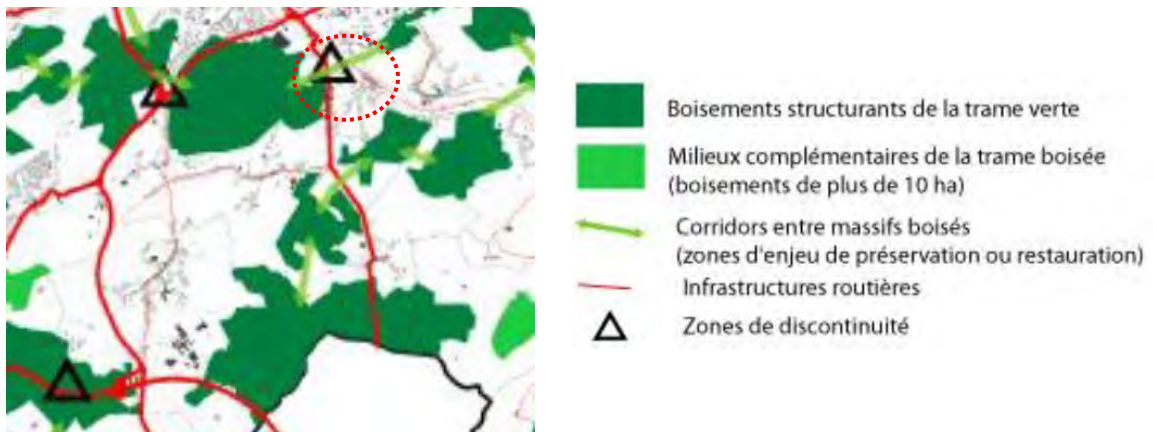
### 2. A l'échelle locale : Le SCOT de l'Arrondissement de Sarreguemines

La trame verte et bleue du SCOT traite trois types de continuités.

#### Continuum des milieux boisés :

Outre le corridor d'importance régionale mentionné précédemment en limite Ouest de la commune. Il existe un boisement structurant de la trame verte sur le

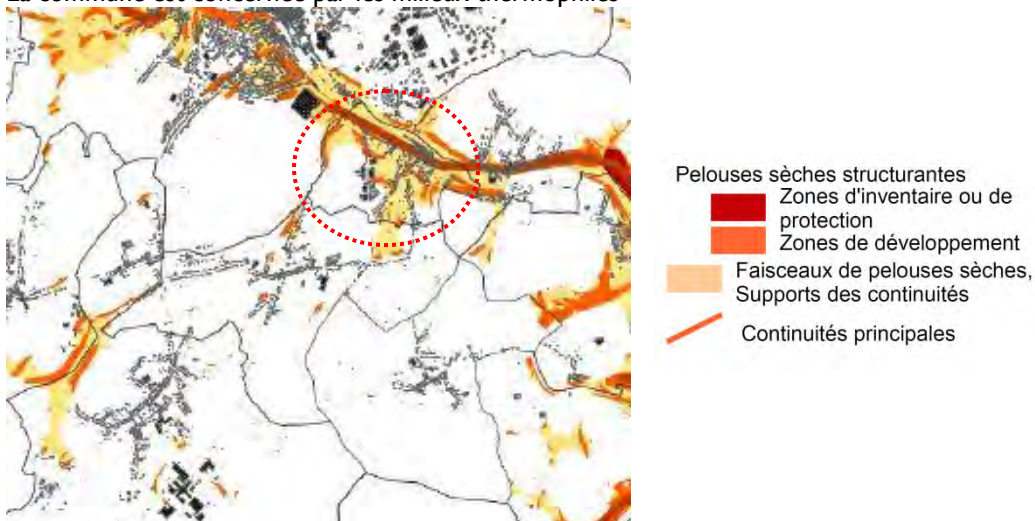
ban communal ainsi qu'une zone de discontinuité (triangle noir) au niveau de la route RD919.



Carte 1: Continuum forestier identifiés par le SCOT sur la commune de Rémelfing.

#### Continuum des milieux thermophiles :

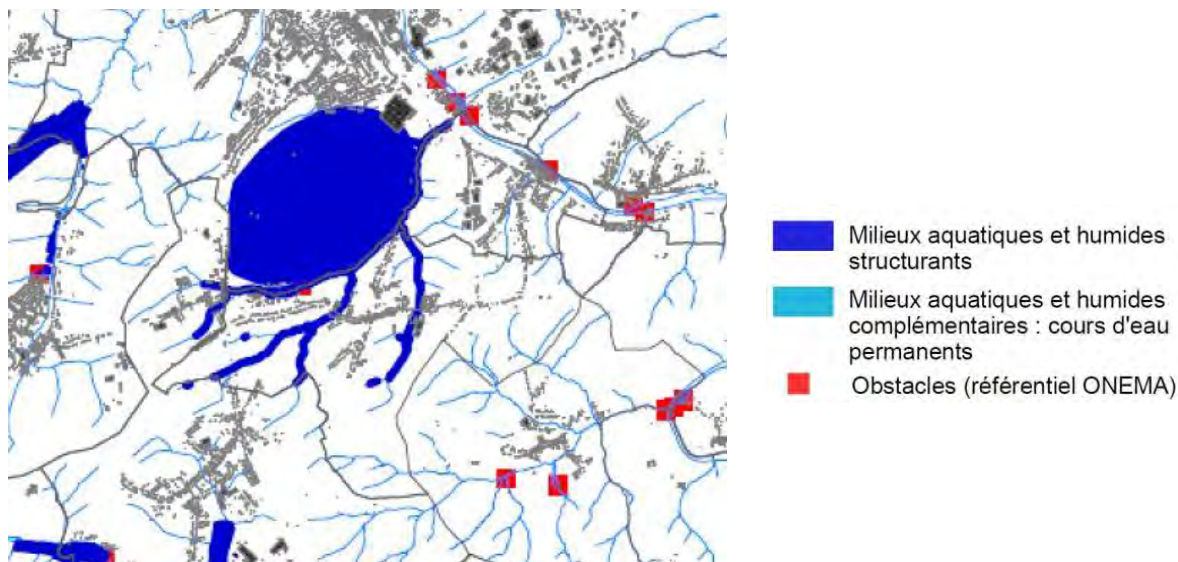
La commune est concernée par les milieux thermophiles



Carte 2: Continuum des milieux thermophiles identifiés par le SCOT sur la commune de Rémelfing.

### Continuum des milieux aquatiques et humides :

L'ensemble des cours d'eau permanents sont considérés comme des milieux aquatiques et humides complémentaires. Sur la commune, on note la présence de nombreux milieux aquatiques et humides structurants notamment à l'Ouest en limite avec la commune de Sarreguemines. Il y a également un obstacle recensé.



**Carte 3: Continuum des milieux aquatiques et humides identifiés par le SCOT sur la commune de Rémelfing.**

La commune de Rémelfing est donc concernée par les trois types de continuum. La forêt du Buchholtz ainsi que la forêt communale de Rémelfing sont des réservoirs de biodiversité et sont structurants dans la trame verte et bleue. Le canal est une discontinuité pour les corridors de milieux humides et forestiers. Les milieux thermophiles dans la partie nord de la commune font également partie d'un continuum de pelouses sèches.

### 3. La Trame Verte et Bleue à l'échelle locale

Le PLU doit être compatible avec le SRCE. Il doit donc décliner sur le territoire et à l'échelle des documents d'urbanisme les réservoirs de biodiversité, continuums et corridors écologiques.

#### Les réservoirs de biodiversité sur la commune :

Il n'y a aucun réservoir de biodiversité d'intérêt national, régional ou identifiés par le Scot sur la commune de REMELFING. Un réservoir se situe à proximité de la commune : à Sarreguemines.

Les réservoirs naturels d'intérêt local sont :

- o les cours d'eau ;
- o les zones humides « ordinaires » (ripisylves, étangs, prairie humides) ;
- o les vergers ;
- o les boisements ;
- o les ensembles prairiaux en incluant les haies et autres éléments paysagers.

#### Les continuités écologiques sur la commune :

La carte suivante présente les continuums écologiques du territoire. Il s'agit d'ensembles de milieux relativement favorables à des groupes d'espèce donnés.



En déclinaison des orientations nationales pour la Trame Verte et Bleue et du SRCE Lorraine, 3 sous-trames, ou continuums, ont été définis :

- le continuum des milieux aquatiques et humides ;
- le continuum des milieux prairiaux et prés-vergers ;
- le continuum des milieux forestiers.

Le **continuum des milieux aquatiques et humides** correspond aux cours d'eau permanent, aux étangs et aux zones humides associées. Les cours d'eau incluent ici non seulement le lit mineur, mais aussi les berges (20 m. environ). Les cavités, embâcles et autres racines, constituent autant d'abris et d'habitats favorables à la faune aquatique (poissons, invertébrés, etc.). Sur REMELFING cela correspond ainsi aux deux cours d'eaux présents sur la commune : la Sarre et le ruisseau le Steinbach.

Le continuum des **milieux prairiaux et prés-vergers** forme un ensemble vaste mais fortement morcelé par les zones urbanisées et les zones cultivées. Les prairies sont essentiellement utilisées pour le fourrage du bétail ainsi que pour le pâturage.

Il n'y a pas de continuum de milieux thermophiles à proprement parler sur la commune (coteaux calcaires, parois, rochers calcaires, etc.). La continuité entre ces milieux est affectée par l'urbanisation (ceinture de verger notamment) et la mise en culture (prairies). Aucun axe préférentiel ne se dessine pour ces habitats qui forment encore une matrice, de plus en plus perforée. Les vergers, surtout intéressants pour les oiseaux, présentent des îlots encore fonctionnels dans le sens où leurs dimensions sont suffisantes pour permettre l'accueil d'un couple ou d'une petite population d'espèces exigeantes.

Le **continuum des milieux forestiers** occupe une place périphérique sur la commune et l'enserme sur ses limites Ouest et Est.

Ce dernier est une zone de fragilité menacée par l'urbanisation. En effet, ce corridor boisé est interrompu par la présence d'une route, de la voie ferrée et d'une zone d'activité.

Les boisements structurent le paysage et permettent la présence et le déplacement d'une part importante de la faune. Mais cette importance surfacique ne doit pas faire oublier les disparités qui peuvent exister au sein des milieux forestiers.

Ainsi, les plantations monospécifiques sont des milieux très pauvres en biodiversité, qui peuvent de plus constituer de véritables obstacles au déplacement de certaines espèces (insectes, notamment). *A contrario*, les boisements feuillus âgés constituent de véritables noyaux de biodiversité, car les vieux arbres et les arbres morts abritent de nombreuses espèces cavernicoles ou xylophages.

#### **Les obstacles aux déplacements sur la commune :**

Les obstacles aux déplacements représentés sont surtout liés aux ruptures du continuum forestier mais également aquatique.

Les obstacles de nature anthropique sont essentiellement représentés par les voies de communication. La voie ferrée, les routes départementales et le canal traversant la commune constituent un obstacle assez fort aux déplacements des espèces.

## 4. Les espèces animales et végétales

### • La faune

La consultation de trois différentes bases de données naturalistes a permis de dégager quelques observations remarquables faites sur la commune de Rémelfing pour la faune et la flore. Ainsi, la base données d'ECOLOR, BioloVision et celle de l'INPN ont été consultées.

#### Avifaune :

Les espèces les plus remarquables d'oiseaux appartiennent aux cortèges suivants :

- Cortège forestier : Mésange noire (inféodée aux résineux) ;
- Cortège des vergers : Rougequeue à front blanc ;
- Cortège des milieux semi-ouverts, haies et lisières arbustives : Pouillot fitis, Bruant jaune, Fauvette grisette, Linotte mélodieuse, Pie-grièche écorcheur.

#### Mammifères :

Trois espèces de chiroptères (toutes protégées) ont été recensées : la **Pipistrelle commune**, la **Sérotine commune** et enfin le **Grand murin**. Ce-dernier est plus rare et est une espèce patrimoniale d'intérêt communautaire. Beaucoup d'autres espèces sont potentiellement présentes comme le Murin de Bechstein, le Murin de Daubenton, le Murin à moustaches...

Aucune autre espèce n'est citée. Cependant, parmi les mammifères terrestres protégés, le Chat sauvage, espèce emblématique de la Lorraine semble omniprésent dans les massifs forestiers et dans les lisières prairiales. Le Hérisson d'Europe dans les systèmes prairiaux et l'Écureuil roux sont très probables. Le Muscardin devrait être présent dans les lisières forestières et dans les molinaies riches en buissons. Cependant aucune de ces espèces n'a été recensée dans les différentes bases de données consultées.

#### Reptiles et Amphibiens :

Aucune donnée n'a été trouvée sur les reptiles et amphibiens. Les milieux favorables aux batraciens sont limités.

La Salamandre tachetée est potentielle dans le ruisseau à l'Ouest de la commune. Le Sonneur à ventre jaune, bien présent dans les ruisseaux et ravins de la côte calcaire du Muschelkalk dominant la vallée de la Sarre, est probable aux abords du Buchholz.

Parmi les reptiles, la Couleuvre à collier est probable dans les zones humides. Le Lézard agile et le Lézard vivipare sont très probables dans les prairies et les molinaies.

#### Insectes :

Seulement une donnée de Rhopalocères (papillons diurnes) indiquant la présence d'une espèce remarquable et protégée : le **Cuivré des marais**, petit papillon des friches humides est présent sur Rémelfing.

- **La flore**

#### **Espèces végétales protégées**

Il n'y a qu'une plante protégée recensée sur la commune de Rémelfing dans l'ouvrage de Muller S. Les plantes protégées de Lorraine, 2006 : le **Potamogeton graminé**, plante typique des eaux stagnantes ou faiblement courantes, bien minéralisées, non polluée et à niveau trophique moyen (espèce mésotrophe).

Les autres bases de données révèlent la présence de la **Scabieuse des prés**. Cette espèce est protégée par l'arrêté ministériel du 3 janvier 1994 « relatif à la liste des espèces végétales protégées en Lorraine complétant la liste nationale ». Cette espèce est également retenue dans les plantes déterminantes pour l'inscription en « ZNIEFF » de niveau 3. Les stations de Scabieuse des prés occupent quelques ares de prairie naturelle mésophile.

De même, trois autres espèces protégées régionalement sont connues à Rémelfing :

- l'**Ophioglosse vulgaire** : petite fougère caractéristique des sols marno-calcaires et observable en milieu forestier (station primitive) et en milieu herbacé ;
- l'**Orchis brûlé** : petite orchidée occupant des milieux comparables à ceux de la Scabieuse des prés, avec laquelle elle est parfois associée. Fleurissant de fin mai, début juin, elle ne forme pas de fortes populations, contrairement à la Scabieuse des prés.
- l'**Orchis grenouille** : petite orchidée caractéristique des pelouses et des prairies marneuses oligotrophes.

#### **Autres espèces végétales remarquables**

Outre les espèces protégées citées précédemment d'autres espèces patrimoniales, inscrites dans la liste des espèces « déterminantes ZNIEFF » sont potentielles en raison des milieux présents :

Dans les molinaies et les prairies mésophiles :

- la Noix de terre,
- L'Orchis morio ou bouffon,
- La Gentiane d'Allemagne,
- Le Trèfle jaunâtre,

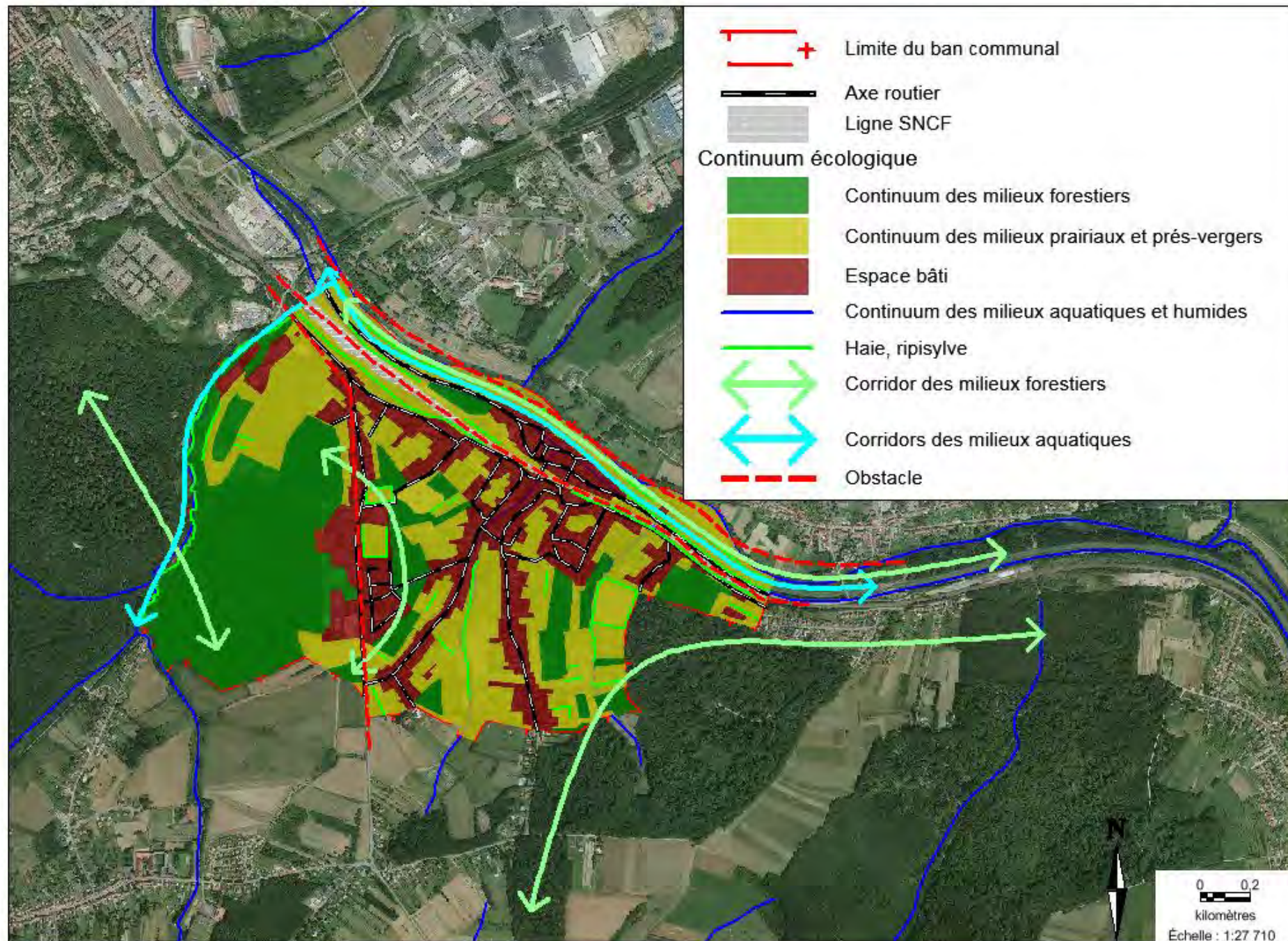
Dans les prairies mésophiles :

- le Saxifrage granulé,

Dans les molinaies et en lisières forestières :

- l'Orchis de Fusch,
- l'Epipactis de Mueller.





## F. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET LES CONTRAINTES ET RISQUES

### I. Les Servitudes d'utilité publique

Plusieurs Servitudes d'Utilité Publique affectent le territoire de la commune :



# REMELFING

## Liste des Servitudes d'utilité Publique affectant l'occupation du sol

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
AS1	Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales.	Article L. 20 du Code de la santé publique. Décret n° 61-859 du 1er Août 1961, modifié par le décret n° 67-1093 du 15 Décembre 1967.	Forage n°166-4-2 à SARREINSMING, DUP par arrêté préfectoral du 04.02.1999. Forage n°166-4-12 à ZETTING, DUP par arrêté préfectoral du 05.02.1999.	Agence régionale de santé Lorraine Délégation territoriale de Moselle 27 Place St Thiébault, 57045 METZ Cedex 1
AS1	Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales.	Article L. 20 du Code de la santé publique. Décret n° 61-859 du 1er Août 1961, modifié par le décret n° 67-1093 du 15 Décembre 1967.	Protection de six forages à SARREINSMING et SARREGUEMINES, DUP par arrêté préfectoral du 17.10.1996.	Agence régionale de santé Lorraine Délégation territoriale de Moselle 27 Place St Thiébault, 57045 METZ Cedex 1
BoisForêt	Protection des bois et forêts soumis au régime forestier.	Circulaire interministérielle n° 77104 du 1er août 1977. Article 72 de la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001. Décret n° 2003-539 du 20 juin 2003.	Forêt communale de REMELFING	Office National des Forêts (O.N.F.) Service Départemental 24 route de Phalsbourg 57400 SARREBOURG
EL2b	Servitudes en zones submersibles.	Articles 1, 29 et 37 de la loi locale du 02.07.1891 (dispositions particulières aux départements du Bas-Rhin, Haut-Rhin et Moselle).	Rivière de la SARRE Art.1,29 et 37 de la loi locale du 02.07.1891.	Voies Navigables de France Direction Interrégionale 25, rue de la Nuée Bleue 67081 STRASBOURG Cedex
EL3b	Servitudes de halage et de marchepied	Article 18 de la loi locale du 2 Juillet 1891. Article 28-6° du Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure : Interdiction d'extraire des matériaux à moins de 11,70 mètres des bords desdits canaux.	Le long du canal des houillères de la SARRE et le long de la SARRE rivière	Voies Navigables de France Direction Interrégionale 25, rue de la Nuée Bleue 67081 STRASBOURG Cedex



CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
EL7	Servitudes d'alignement.	Edit du 16.12.1607 confirmé par Conseil du Roi du 27.2.1765 (abrogé par loi du 22/6/89, repris par code de voirie routière). Décret du 20/10/62 (RN). Décret du 25.10.38 modifié par décret du 6/3/61 (RD).Décret du 14/3/64 (Voies communales)	RD 33, approuvé le 09.11.1916.	Conseil Départemental de Moselle U.T.R. de SAINT-AVOLD Maison du Département 16 rue du Lac - BP 20099 57503 SAINT-AVOLD CEDEX
I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz.	Article 12 modifié (loi du 15/6/1906). Art. 298 (loi de finances du 13/7/1925). Art. 35 (loi du 8/4/46 modifiée). Décret du 23/1/64. Décret du 15/10/85. Circulaire+arrêté du 4/8/2006 modifiés le 20/12/2010. Décret n° 2011-1241 du 05/10/2011.	Canalisation renoncée SARREGUEMINES- WILLERWALD (SARREGUEMINES-LUNEVILLE HS).	GRT GAZ - Région NORD-EST Agence d'exploitation de Strasbourg Rue Ampère 67451 MUNDOLSHEIM Cedex
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Art.12 loi 15/6/1906 remplacé par L323-3 et suiv.+ L323-10 du code énergie . Art.298 loi finances 13/7/25. Art.35 loi 8/4/46 modifiée. Décret 6/10/67 et 11/6/70. Circulaire 24/6/70. Arrêté interminis. 17/5/2001. Art. R4534-107 et suivants code du travail	Ligne souterraine 63 KV N° 1 HAMBACH - SARREGUEMINES. Ligne 63 KV N°1 JUNGWALD - SARREGUEMINES.	RTE- Centre Developpement & Ingénierie Nancy/SCET TSA 30007 - 8 rue de Versigny 54608 VILLERS-LES-NANCY Cedex Les demandes d'autorisation d'urbanisme sont à adresser à : GMR Lorraine 12 rue des Feivres 57000 METZ
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Art.12 loi 15/6/1906 remplacé par L323-3 et suiv.+ L323-10 du code énergie . Art.298 loi finances 13/7/25. Art.35 loi 8/4/46 modifiée. Décret 6/10/67 et 11/6/70. Circulaire 24/6/70. Arrêté interminis. 17/5/2001. Art. R4534-107 et suivants code du travail	Ligne 225 KV N° 1 PETITE ROSSELLE - SARREGUEMINES. Ligne 225 KV N° 1 SARREGUEMINES - PIQUAGE SARREGUEMINES.	RTE- Centre Developpement & Ingénierie Nancy/SCET TSA 30007 - 8 rue de Versigny 54608 VILLERS-LES-NANCY Cedex Les demandes d'autorisation d'urbanisme sont à adresser à : GMR Lorraine 12 rue des Feivres 57000 METZ

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Art.12 loi 15/6/1906 remplacé par L323-3 et suiv.+ L323-10 du code énergie . Art.298 loi finances 13/7/25. Art.35 loi 8/4/46 modifiée. Décret 6/10/67 et 11/6/70. Circulaire 24/6/70. Arrêté interminis. 17/5/2001. Art. R4534-107 et suivants code du travail	Ligne 63 KV N°1 ADELSBERG - SARREGUEMINES. Ligne 63 KV N°1 PUTTELANGE - SARREGUEMINES. Ligne 63 KV KERBACH - SARREGUEMINES.	RTE- Centre Développement & Ingénierie Nancy/SCET TSA 30007 - 8 rue de Versigny 54608 VILLERS-LES-NANCY Cedex Les demandes d'autorisation d'urbanisme sont à adresser à : GMR Lorraine 12 rue des Feivres 57000 METZ
PPRi	Servitudes résultant des Plans de Prévention des Risques naturels (P.P.R.) - Inondations.	Périmètre institué en application de la loi n° 95-101 du 02.02.1995 et du décret n° 95-1089 du 05.10.1995 qui abroge l'article R.111.3 du Code de l'urbanisme.	Arrêté interpréfectoral du 23.03.2000 approuvant le Plan de Prévention du Risque (PPR) "inondation" de la vallée de la Sarre. Le dossier PPR comporte un règlement, un rapport de présentation et un document graphique.	Direction Départementale des Territoires, S.R.E.C.C./Urbanisme et Prévention des Risques, 17, quai Paul Wiltzer, B.P. 31035, 57036 METZ CEDEX 01
PT3	Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques.	Article L 45-1 à L 48 et L 53 du Code des PTT (loi du 26.07.1996 de Réglementation des télécommunications). Article D.408 et D.411 du Code des Postes et Télécommunications. Articles R.20-55 à R.20-62 du code des Postes et des communications électroniques.	Câble T.R.N. n°168/ 02 SARREGUEMINES- WISSEMBOURG	ORANGE UPR Nord-Est/Pôle Réglementation et Foncier 7 rue Joliet BP 88007 21080 DIJON Cedex 9
T1	Servitudes relatives aux réseaux de chemins de fer. Zone en bordure de laquelle s'appliquent les serv. créées au profit du dom. Public Ferroviaire.	Loi du 15.07.1845 sur la police des chemins de fer. Article 6 du décret du 30.10.1935 modifié par la loi du 27.10.1942 (servitude de visibilité sur les voies publiques et les croisements à niveau). Notice explicative : pour le report au PLU des servitudes	Ligne NANCY-SARREGUEMINES	SNCF - Délégation territoriale Immobilière de REIMS 20 rue André Pingat CS 70004 51096 REIMS CEDEX





Bureau d'Etudes E.C.O.L.O.R.  
7, place A. Schweitzer  
57 935 FENETRANGE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de  
**REMELFING**

**PLAN  
DES SERVITUDES**

Echelle 1/3500



AS1 Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales

Bois Forêt Protection des bois et forêts soumis au régime forestier

EL2b Servitudes en zones submersibles

EL3b Servitudes de halage et de marchepied

I3 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz (renoncé)

I4 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

PPRi Servitudes résultant des Plans de Prévention des Risques naturels (P.P.R.) Inondations

T1 Servitudes relatives aux réseaux de chemins de fer

PT3 Servitudes relatives aux réseaux de communication téléphoniques et télégraphiques

Informations :  
Ce document prend en compte les données disponibles à la date de réalisation de la carte  
et n'a pas vocation à se substituer aux documents officiels des gestionnaires.  
Ce document est informatif.



## 2. Les Risques naturels

### - LE RISQUE INONDATION

La commune de RÉMELFING a fait l'objet d'arrêtés interministériels reconnaissant l'état de catastrophe naturelle les :

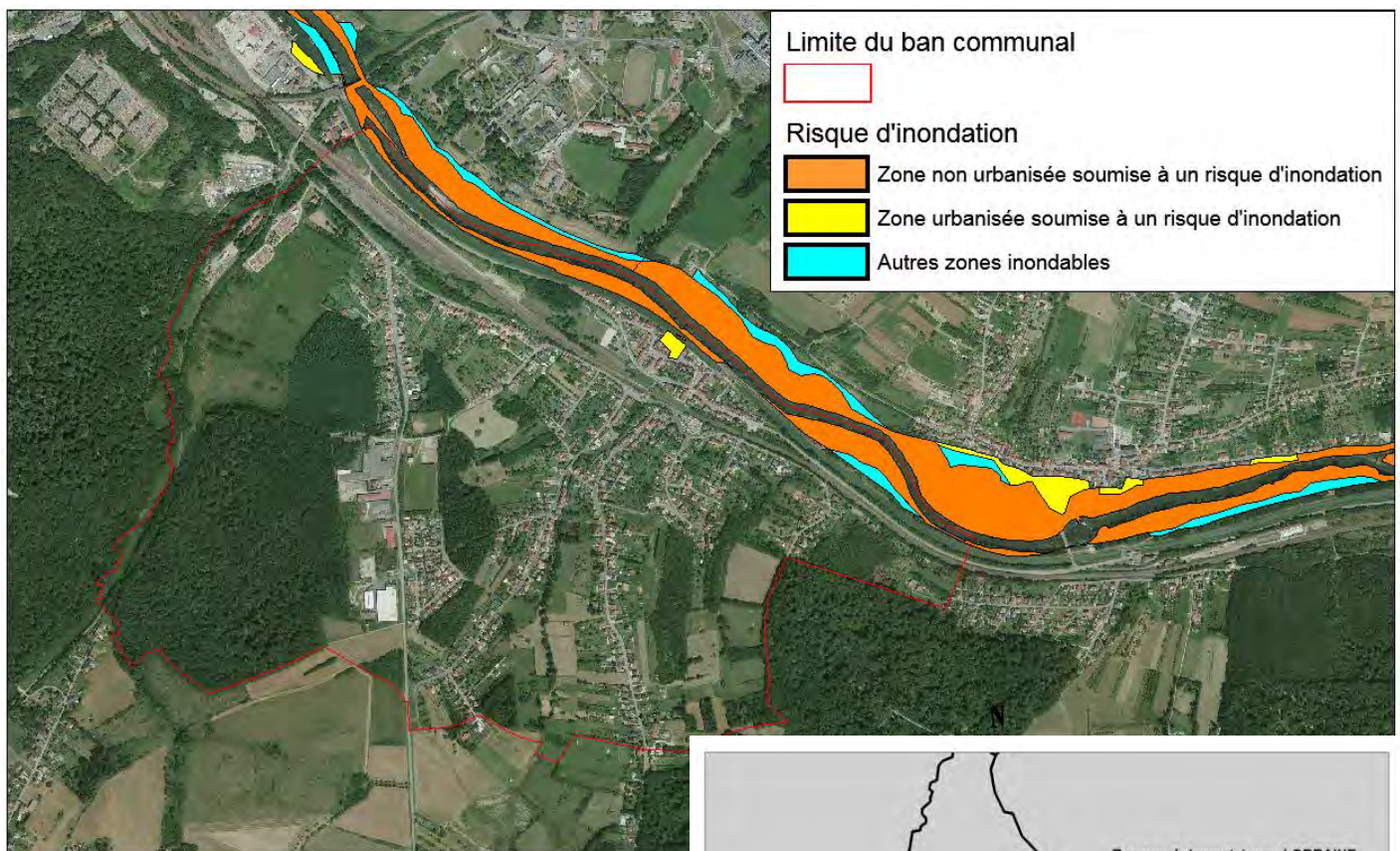
type de catastrophe	début le	fin le	arrêté du
Inondations et coulées de boue	25/05/1983	30/05/1983	21/06/1986
Inondations et coulées de boue	19/12/1983	02/01/1984	11/01/1984
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	30/03/2006
Inondations et coulées de boue	17/09/2006	18/09/2006	23/03/2007

La commune fait également partie des 11 autres communes couvertes par le PPRi de la Vallée de la Sarre prescrit le 25/11/1996 et approuvé le 23/03/2000

**Le PPR inondation de la SARRE a été approuvé le 23 mars 2000.** On retrouve successivement :

- **Une zone orange** qui correspond aux parties des territoires où le risque d'inondation est très fort, Cette zone est inconstructible sauf exceptions strictement limitées et des mesures de protection s'imposent à l'existant.
- **Une zone jaune** qui correspond aux zones urbanisées soumises à un risque d'inondation faible à fort.  
Dans la zone jaune, les constructions sont autorisées sous réserve de respecter des conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation.
- **Une zone bleue** qui correspond aux autres zones inondables. Il est essentiel de préserver cette zone qui constitue le champ d'expansion naturel des crues (comprenant parfois des constructions isolées) afin de ne pas aggraver les inondations en amont et en aval. Toute nouvelle urbanisation y est donc interdite sauf exceptions strictement limitées.
- **Une zone blanche** sans risque

Sur Rémelfing, seul un secteur de constructions est concerné par la zone du PPRi, le long de la Sarre. Les constructions sont autorisées sous réserve de respecter certaines conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation.



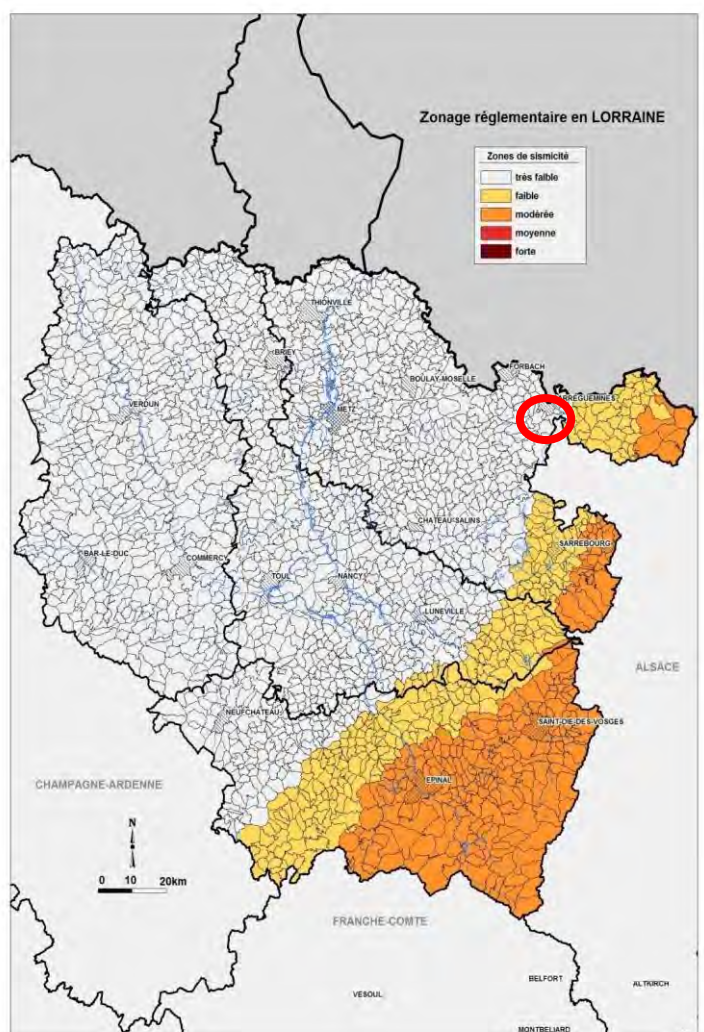
#### - LE RISQUE CAVITES

La commune de RÉMELFING n'est pas concernée par la présence de cavités naturelles.

#### - LE RISQUE SISMIQUE

Depuis le 22 octobre 2010, une nouvelle réglementation parasismique a été entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets (n° 1254 et 1255), sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Selon cette nouvelle réglementation, la commune de RÉMELFING est concernée par un aléa sismique très faible.

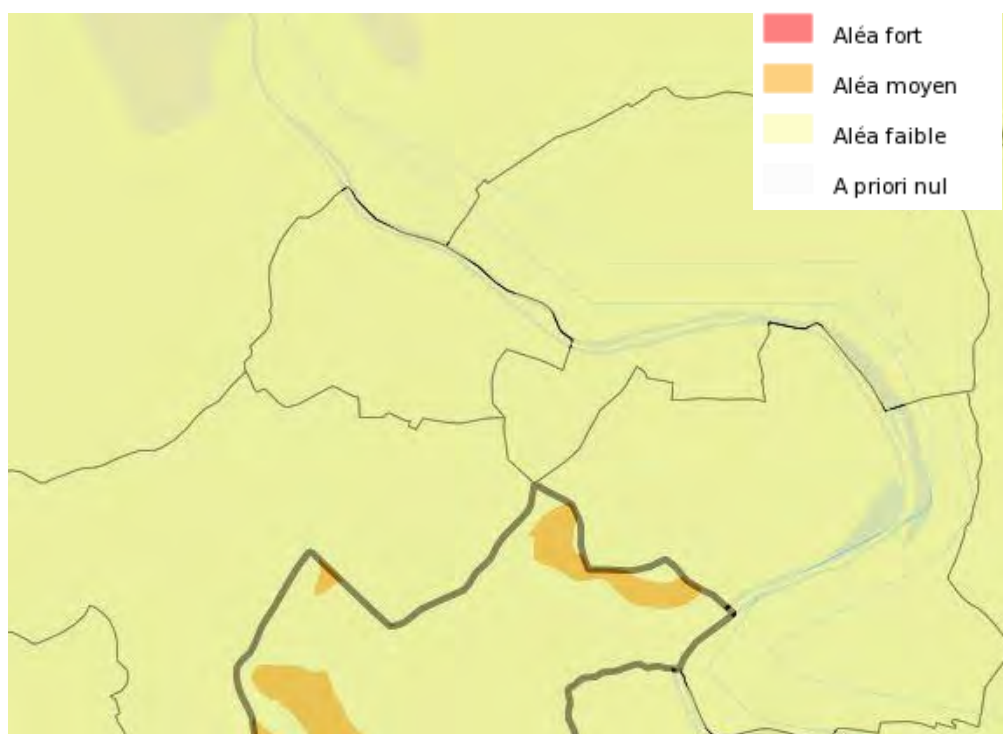


## - LES RISQUE RETRAIT ET GONFLEMENT D'ARGILES

Les cartes de gonflement des argiles ont pour but de délimiter toutes les zones qui sont a priori **sujettes au phénomène de retrait-gonflement** et de **hiérarchiser** ces zones selon un **degré d'aléa croissant**.

Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de **fort**, sont celles où la **probabilité de survenance** d'un sinistre sera la plus élevée et où l'**intensité des phénomènes** attendus est la plus forte. Dans les zones où l'aléa est qualifié de **faible**, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Les zones d'aléa **moyen** correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes. Quant aux zones où l'aléa est estimé a **priori nul**, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface. Il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent car il peut s'y trouver localement des placages, des lentilles intercalaires, des amas glissés en pied de pente ou des poches d'altération, de nature argileuse, non identifiés sur les cartes géologiques à l'échelle 1/50 000, mais dont la présence peut suffire à provoquer des **désordres ponctuels**.

Les cartes sont réalisées par le BRGM et un extrait est présenté ci-dessous.



Extrait du site <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles#/>

La commune de **RÉMELFING** est concernée par un aléa retrait et gonflement des argiles faible.

Les guides de l'IFSTTAR sont disponibles sur le site de la Préfecture.



## SIXIEME PARTIE : EXPOSE DES CHOIX RETENUS

---

## A. LES ORIENTATIONS RETENUS

Ce chapitre explique comment les enjeux issus du diagnostic ont été pris en compte pour chacun des éléments du dossier.

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et la traduction réglementaire ont été réalisés dans le but de préserver l'identité de la commune.

Ce chapitre présente les orientations retenues dans le PADD qui s'organise autour de 5 thèmes

### HABITAT, LOGEMENT et CADRE DE VIE

#### Constat

- Stagnation de la population ces dernières années (1417 habitants en 2015)
- Tendance au vieillissement de la population
- Diminution de la taille des ménages (-0,16 hab/log tous les 10 ans) pour atteindre 2,3 hab/log en 2012.
- Taux important de personnes de plus de 80 ans vivant seules (environ 40)
- Peu de logements vacants (3% du parc de logements).
- Taux de locatif important (20% du parc de logements)
- Un potentiel de dents creuses représentant environ 18 logements potentiels
- Aléa inondabilité du PPRi de la Sarre touche une petite partie du village.
- Un parc de bâti ancien avec de l'habitat lorrain dans le centre du village
- Un foncier communal important à proximité de la zone bâtie.
- Taux d'équipements important
- Présence de commerces et artisanat dans le cœur du village.
- Consommation foncière de 3,6 ha, à destination du bâti, ces dix dernières années

#### Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durables

- **Poursuivre un développement maîtrisé de l'habitat en limitant l'étalement urbain et en minimisant la consommation de l'espace agricole naturel et forestier, par la densification de l'enveloppe urbaine existante (mutation du bâti ancien, occupation des espaces interstitiels (dents creuses)) et en évitant les extensions linéaires.**
- **Prévoir un nombre de logements en adéquation avec les objectifs démographiques de la commune**

*Afin d'assurer un développement cohérent de la commune, les élus ont pris en compte un desserrement de la taille des ménages se rapprochant du desserrement moyen que la commune a connu sur les dernières années (-0,16 hab/log). Il a été prévu un desserrement de 0,15 hab/log pour les 15 prochaines années.*

*Le nombre de logements nécessaires au desserrement de la taille des ménages est estimé à 44.*

*Au total, environ 109 logements seront nécessaires pour assurer les objectifs de population de la commune ce qui fait environ 7,2 logements par an. 58% de ces logements seront en densification et 42% en extension.*

*La commune s'est fixée comme but d'atteindre environ 1560 habitants dans les 15 prochaines années (+ 140 habitants).*

- Requalifier la friche ferroviaire de l'ancienne gare de triage, en entrée Ouest du bourg, par la création d'un pôle mixte à dominance d'équipements et de services publics avec des commerces et des logements intermédiaires.

- Assurer une offre diversifiée en logements

Afin de permettre à toutes les générations de trouver un logement adapté à leurs besoins, la commune souhaite voir s'implanter, une offre diversifiée en terme de forme de bâti (habitat intermédiaire, maison en bande, petit collectif).

- Renforcer la centralité du bourg.

- Préserver l'identité du village et le cadre de vie des habitants.

### Traduction règlementaire

Le PLU prévoit une **densification de l'enveloppe urbaine existante** pour environ **58% des logements** nécessaires au développement de la commune (environ 38 logements en renouvellement urbain et 25 en requalification de friche).

**Le PLU affiche 3,9 ha de zone d'extension à vocation d'habitat en zone IAU et IAUa** permettant de construire environ 46 logements (avec une densité minimale de 12 logements à l'hectare (brut) : précisé dans le SCOTAS)

De plus, la friche ferroviaire à l'entrée du bourg, a été inscrite en zone 2AU, afin de créer un pôle mixte à dominante d'équipements et de services publics pouvant accueillir des commerces de proximité et/ou des logements intermédiaires. Nous avons comptabilisé environ 25 logements intermédiaires dans cette zone qui rentre dans le cadre de la densification et non de l'extension. Les logements privilégiés, dans ce secteur, seront des logements adaptés pour une population à mobilité réduite.

Des règles d'implantation et d'organisation du bâti sont définies, dans le règlement écrit, en zone UA afin de préserver l'identité du village ancien.

Des éléments remarquables du patrimoine ont été identifiés (façades) dans le règlement graphique et sont à préserver.

## ENVIRONNEMENT, MILIEUX NATURELS ET PAYSAGE

### Constat

- Plan de prévention des Risques inondation de la vallée de la Sarre,
- ZNIEFF de type I : Burgerbach dans la frange Ouest du ban
- Pas de site Natura 2000 sur le territoire communal.
- Continuum des milieux aquatiques et humides : le long de la Sarre et du Burgerbach
- Continuum des milieux thermophiles sur le coteau de la Sarre
- Corridors forestiers bien présents sur la commune
- Trame verte et bleue bien représentée sur la commune.
- Coupure d'urbanisation inscrite dans le SCOTAS entre Rémelfing et Sarreinsming

### Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durables



- Préserver l'armature écologique de la commune : la valoriser pour ses intérêts biologiques, pour le cadre de vie des habitants
- La commune souhaite préserver et valoriser la trame verte et bleue existante, les secteurs à sensibilité environnementale.
  - Protéger les boisements et autres éléments de végétation à enjeux.
  - Préserver les espaces naturels remarquables de la commune. Inscription en zone N.
  - Pérenniser les **formations végétales intéressantes** (ripisylves, haies, bosquets), elles constituent des supports de la lecture du paysage et elles contribuent également au maintien des corridors écologiques (trames vertes et bleues). Inscription de ces éléments de paysage en éléments remarquables du paysage.
- Préserver le continuum des pelouses sèches en bordure de la Sarre et le continuum des milieux aquatiques et humides identifiés dans la trame verte et bleue du SCOTAS.
- Préserver les corridors forestiers en lien avec les continuums forestiers identifiés par le SCOTAS.
- Préserver la coupure d'urbanisation entre Rémelfing et Sarreinsming
- Protéger de l'urbanisation les secteurs à forte sensibilité environnementale,

### Traduction règlementaire

Le PLU prévoit 54% du ban communal en zone N (inconstructible).

Le PLU inscrit une trame préservant les éléments remarquables du Patrimoine paysager (ripisylve le long des cours d'eau).

Des secteurs naturels jardins ont été identifiés à l'arrière des habitations afin d'assurer une transition avec l'espace agricole.

## ACTIVITES ECONOMIQUES, TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

### Constat

- un tissu économique diversifié et important avec une zone d'activités inscrite au SCOT qui emploie 200 personnes et un tissu commercial dans le centre bourg.
- une activité agricole très réduite, aucun agriculteur sur la commune,
- un potentiel touristique existant (présence de la Sarre, du Canal, d'un réseau de sentiers touristiques).
- patrimoine architectural et local intéressant,
- pas de capacité d'hébergement touristique.

### Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durables

#### **- Pérenniser et développer les activités économiques sur la commune**

- Maintenir les activités existantes et favoriser leur développement.
- Accueillir de nouvelles activités,
- Conforter la zone d'activités, génératrice de nombreux emplois,
- Assurer et renforcer la dynamique économique du centre village (tissu artisanal, commercial et tertiaire : activités attractives)
- Assurer une accessibilité aisée au stationnement.

#### **- Valoriser le potentiel touristique de la commune**

- Conforter et développer l'offre touristique autour du canal
- Rendre opérationnel le développement du tourisme vert sans porter atteinte à la qualité et à la richesse du milieu naturel.
- Révéler et préserver le patrimoine naturel et historique de la commune.
- Encourager la création de structures d'accueil d'hébergement
- Préserver les sentiers existants voire développer les sentiers de randonnées et les circuits cyclistes (projet de sentier sportif dans la forêt)

### Traduction réglementaire

Le PLU prévoit une zone Ux au niveau de la zone d'activités le long de la RD 919.

Aucune disposition ne s'oppose à l'implantation d'entreprises artisanales dans le tissu urbain.

Un emplacement réservé est inscrit pour une continuité de sentier entre la rue des Hêtres et la rue de Nancy.

## EQUIPEMENTS ET RISQUES

### Constat

Plusieurs constats ressortent du diagnostic :

- Taux d'équipement très satisfaisant pour une commune de cette taille
- Deux pôles distincts pour le scolaire
- Présence d'une zone inondable dans la vallée de la Sarre (PPRi)
- Présence d'un aléa sismique faible

### Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durables

#### **- Maintenir et conforter les équipements existants**

- Projet d'un pôle d'équipements à l'entrée Ouest du bourg, porte d'entrée de la vallée de la Sarre. Ce projet permettra de valoriser une friche ferroviaire et ne consomme pas de terrains agricoles.
- Améliorer le fonctionnement du pôle d'équipement scolaire en recentrant les structures (écoles, périscolaire) sur un même site.

#### **- Prendre en compte les risques présents sur la commune**

- Prendre en compte les prescriptions du PPRi dans le projet de PLU.
- Améliorer la gestion du milieu naturel
  - *Limitier et encadrer l'urbanisation dans les secteurs soumis aux risques d'inondation afin de protéger les biens et les personnes.*
- Conditionner les nouveaux projets à un raccordement au réseau d'assainissement collectif et favoriser les réseaux séparatifs.

### Traduction réglementaire

Un secteur Ue est inscrit à proximité de la mairie. Ce secteur, propriété communale, a été délimité afin de pouvoir avoir un développement des équipements publics.

Le PLU prévoit également un secteur UI d'équipements sportifs et de loisirs (lieu d'implantation du terrain de football, salle, pétanque, tennis), en bordure de la RD 919.



## DEPLACEMENTS, TRANSPORTS ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

### Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durables

- Rechercher une optimisation des déplacements
- Favoriser les modes de déplacements doux
- Maintenir l'offre en communication numérique

### Traduction réglementaire

Des emplacements réservés ont été inscrits pour la continuité de chemins.

## B. LES OBJECTIFS EN TERME DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Zone	Surface (ha)	Densité Carte communale	Potentiel identifié	Taux de rétention	Potentiel de logements après taux de rétention
Renouvellement urbain	36 espaces interstitiels (dents creuses) non construits			<b>50 %</b> Ce taux de rétention est justifié par une étude avec les élus des dents creuses de la commune permettant de définir le potentiel de création de logements en cœur de village.	18
	logements vacants représentant 3% du parc de logement			<b>100%</b> Le pourcentage de vacance permettant d'assurer la fluidité du taux de vacance sur une commune comme Rémelfing est d'environ 6% du nombre de logements.	0
	40 logements de personnes de plus de 80 ans vivant seules			Taux de rétention appliqué <b>50 %</b>	20
	Bâtiment à réhabiliter				0
Total logements en renouvellement urbain					38 (35%)
Total logements intermédiaires en requalification de friche (IAU)					25 (23%)
Total logements en densification					58%
Zone d'extension IAU	3,3 ha	12 log/ha	39 logements	Pas de taux de rétention	39
Zone d'extension IAUa	0,6 ha	12 log/ha	7 logements	Pas de taux de rétention	7
Total logements en zone d'extension					46 (42 %)
Zone IAU requalification friche	2 ha pour du logement intermédiaire	12 log/ha	25 logements	Pas de taux de rétention	25
<b>Objectif logements : 109 logements sur 15 ans dont 44 pour le desserrement de la taille des ménages (sans apport de population) : soit 7,2 logements par an.</b> <b>58% des logements en densification (renouvellement et reconquête de friche) – 42% en zone d'extension</b> <b>Objectif population : 1560 habitants (+140 habitants en 15 ans)</b>					

## SEPTIEME PARTIE : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

---



## A. LES DISPOSITIONS DU PLU

### I. La Zone Urbaine

C'est une zone suffisamment équipée (viabilité, capacité des équipements...) pouvant accueillir immédiatement des constructions.

C'est une zone déjà urbanisée qui ne ménage qu'une faible marge de constructibilité nouvelle.

Elle est destinée à accueillir des constructions à usage d'habitation, de commerce, de bureau, et de services, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui en sont le complément normal et qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

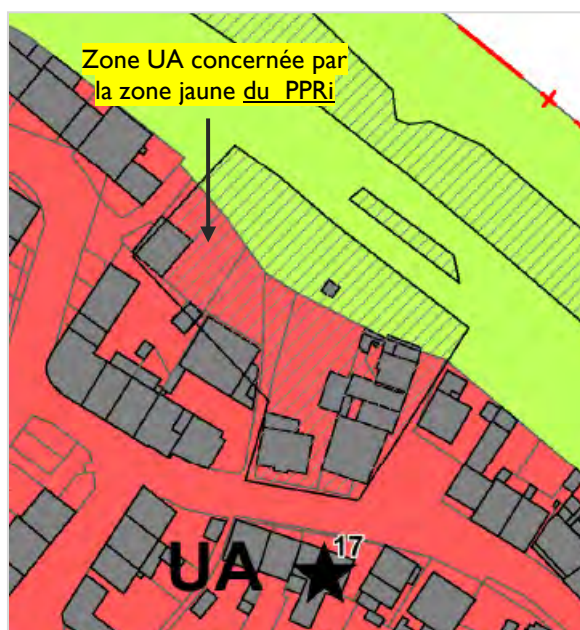
**La zone urbaine, d'une surface totale de 78,04 ha** (presque 30% du ban communal), se décompose en plusieurs secteurs :

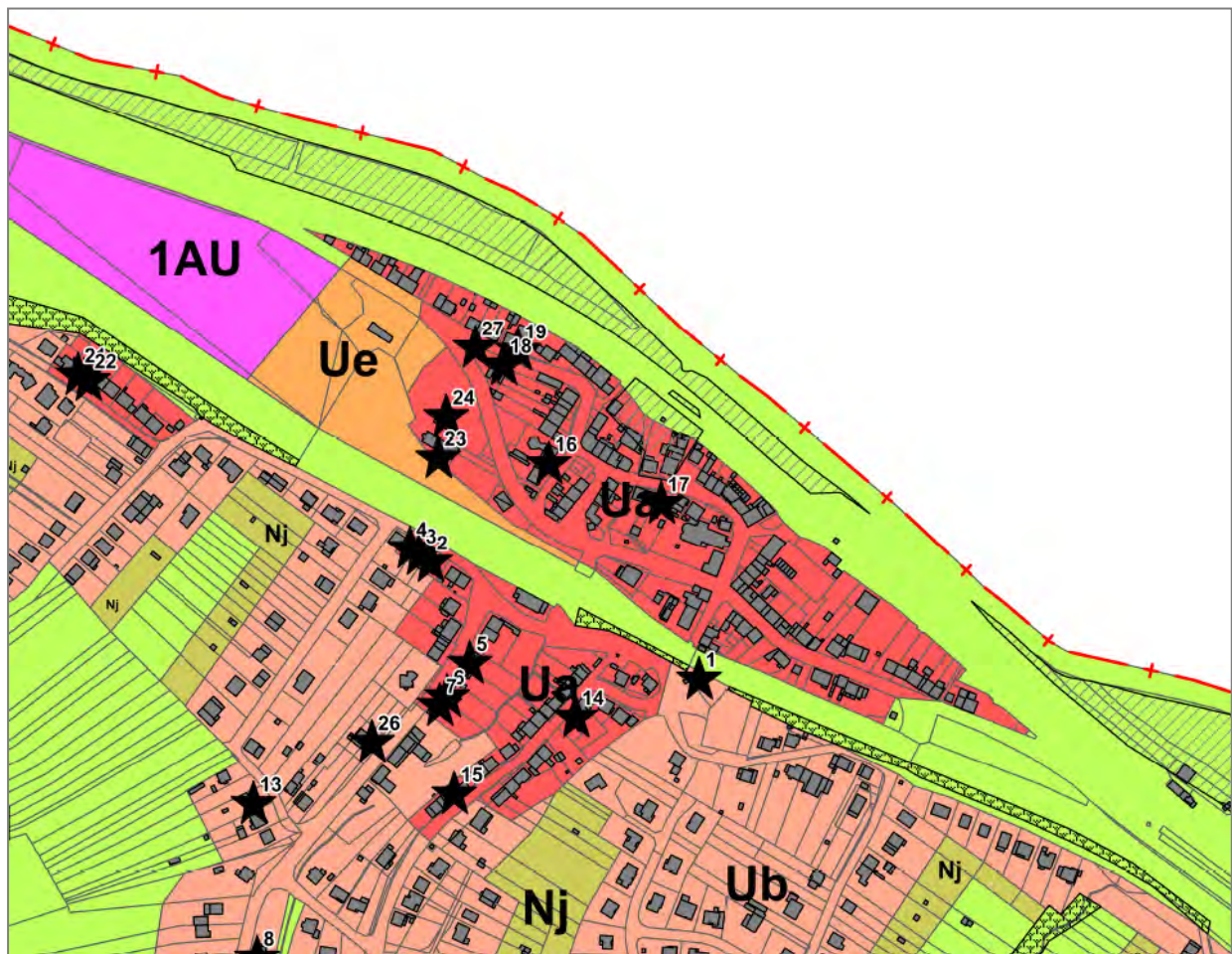
- ✓ **Le secteur Ua**, d'une superficie de 9,23 ha, qui correspond au centre ancien,
- ✓ **Le secteur Ub**, d'une superficie de 53,79 ha, qui correspond aux extensions récentes du village,
- ✓ **Le secteur Ux**, d'une superficie de 9,38 ha, qui correspond à la zone d'activités (RD 919)
- ✓ **Le secteur Ui**, d'une superficie de 3,98 ha, est une zone urbaine réservée à des équipements sportifs et de loisirs.
- ✓ **Le secteur Ue**, d'une superficie de 1,66 ha, est une zone urbaine réservée à des équipements publics.

#### - LE SECTEUR Ua

Ce secteur, d'une superficie de **9,23 ha**, correspond au **village ancien en rive gauche de la Sarre** dont un petit secteur est concerné par l'aléa jaune du PPRi de la Sarre. Ce secteur concerne la rue de Sarreguemines, rue du château, rue des écoles, rue de la Gare, rue de l'église, amorce rue du 8<sup>ème</sup> zouave et rue de Nancy et rue de Verdun.

Les constructions présentent des caractéristiques architecturales avec des alignements de façades, continuité du bâti en façade, ...





Le secteur Ua comprend essentiellement de l'habitat et permet également les constructions destinées à l'artisanat, au commerce, à l'hébergement hôtelier et aux bureaux. Les constructions autorisées sont essentiellement affectées à l'habitat et permettent une mixité des activités dans la zone.

Les principaux bâtiments publics y sont présents : Ecole, Mairie et Eglise

Ce secteur ne ménage à l'heure actuelle qu'une faible marge de constructibilité nouvelle.

Afin de conserver les caractéristiques du bâti traditionnel dans le village ancien, **des règles ont été instaurées, dans les secteurs construits en ordre continu**, pour :

- maintenir les alignements des constructions de façon à préserver l'organisation de la rue,
- conserver et favoriser la continuité du bâti en façade sur rue,
- maintenir l'architecture traditionnelle au niveau de la façade sur rue (dessin général des façades, percements)
- le faitage principal des bâtiments sera parallèle à l'axe de la voie.;
- Sauf dans le cas de vérandas, de l'installation de panneaux solaires, ou de bâtiments publics, les matériaux de toitures, pour les constructions principales, autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles traditionnelle de ton rouge.

**Des éléments remarquables du patrimoine bâti ont été repérés à l'intérieur du secteur Ua. Ces éléments sont répertoriés et localisés dans les fiches annexes du PLU.**



Dans le secteur Ua concerné par la zone jaune (faible) du PPRI, les occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions édictées dans le PPRI de la vallée de la Sarre, annexé au PLU.

## - LE SECTEUR Ub

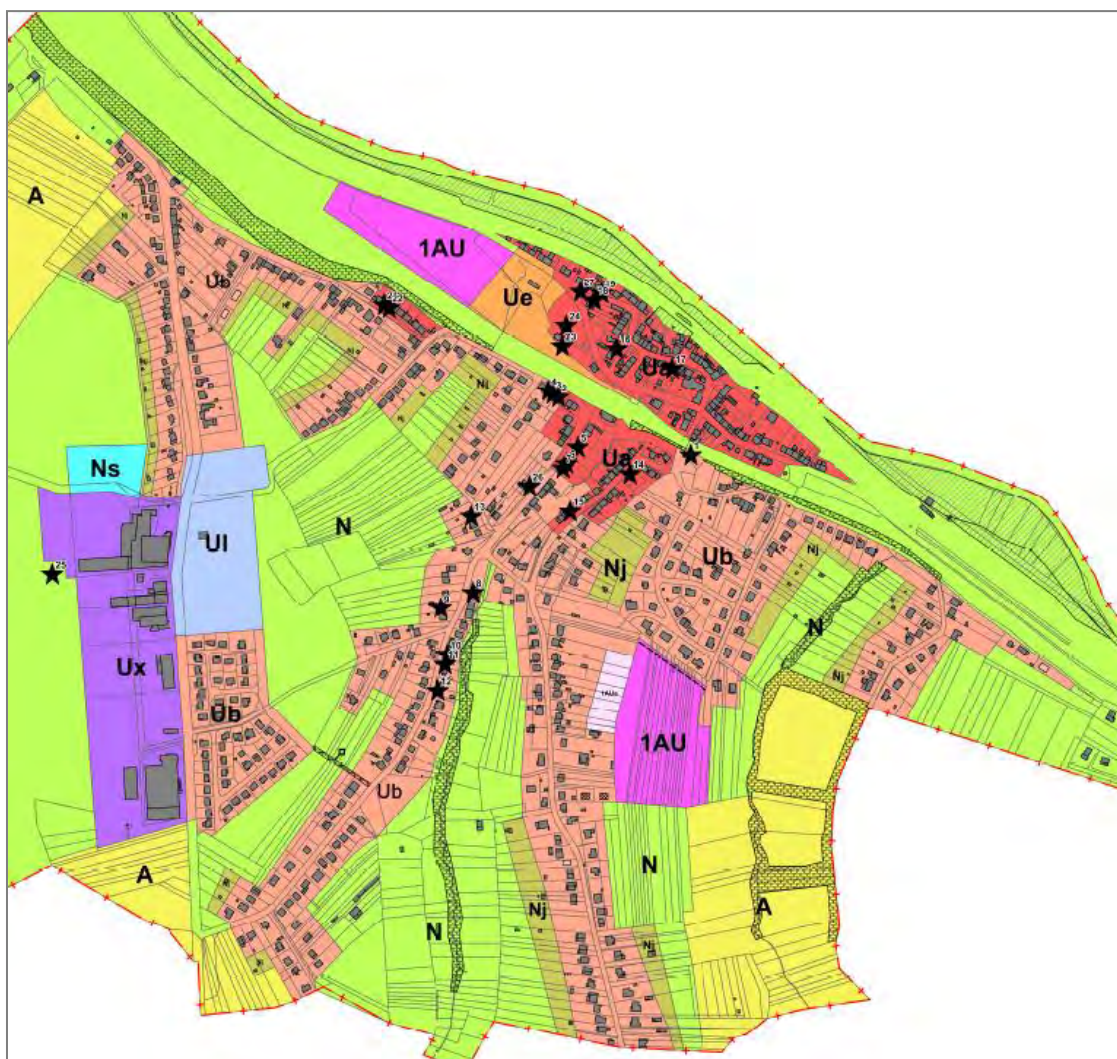
Il correspond aux extensions du village en continuité avec le bâti ancien : rue du 8<sup>ème</sup> zouave, rue de Nancy, rue du maire Schaub, rue de la Paix, rue des Vignes, rue des Roses, rue des Abeilles, rue de la Liberté, rue du Stade, la suite de la rue de Verdun, rue de Siltzheim, lotissement du Freiwald.

Il couvre une surface d'environ 53,79 ha.

Dans ce secteur, les capacités des équipements publics permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Il est constitué par des extensions urbaines totalement ou partiellement bâties, moins denses que le village ancien. Elle intègre des parcelles encore disponibles.

Il est destiné à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui en sont le complément normal et qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

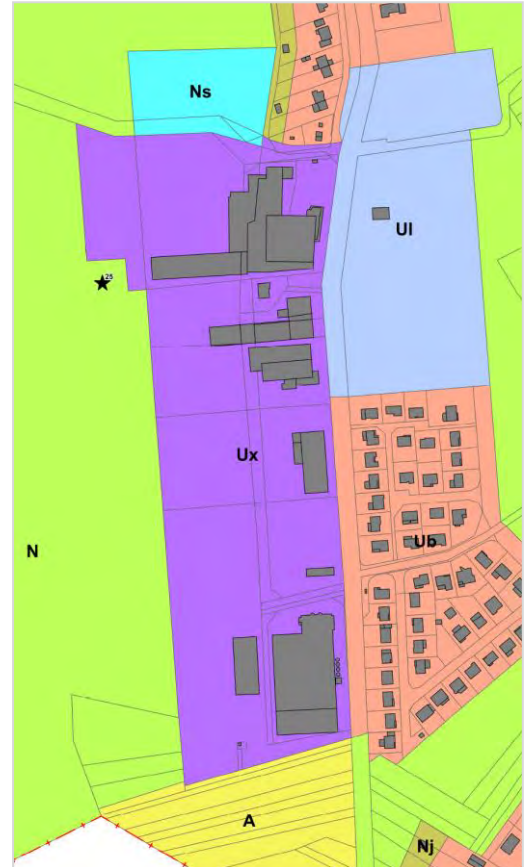




## - LE SECTEUR Ux

Il correspond à la zone urbaine réservée aux activités, sur la zone d'activités en bordure de la RD 919.

Ce secteur couvre une superficie totale de 9,38ha.



Cette zone est inscrite au SCOTAS en Zone d'Activités Economique (ZAE).

Une entreprise, implantée sur cette zone, souhaite s'agrandir, afin de répondre aux exigences du marché. Cette entreprise emploie actuellement environ 115 salariés. Son développement permettra de créer, au minimum, une vingtaine d'emplois supplémentaires.

Dans la définition graphique du secteur Ux, il a été intégré une parcelle à la ZAE dans son prolongement, en continuité de l'entreprise.

Ce classement est compatible avec le SCOTAS car :

- dans son PADD, le SCoT définit des objectifs politiques de maintien et de création d'emplois locaux, notamment dans le cadre des activités industrielles.
- Le SCoT acte la densification des zones existantes et autorise l'extension d'entreprises existantes afin de permettre leur développement. Ces projets de développement peuvent se traduire par une consommation foncière limitée. Ce qui est le cas ici : 0.5 ha
- Le SCOT encourage le respect d'une marge de recul de l'urbanisation de 30 mètres par rapport à la lisière forestière.

Toutefois, dans le cas d'une urbanisation contrainte et dont l'existant déroge pour partie à cette règle des 30 mètres, le SCOT a prévu un droit d'exception.

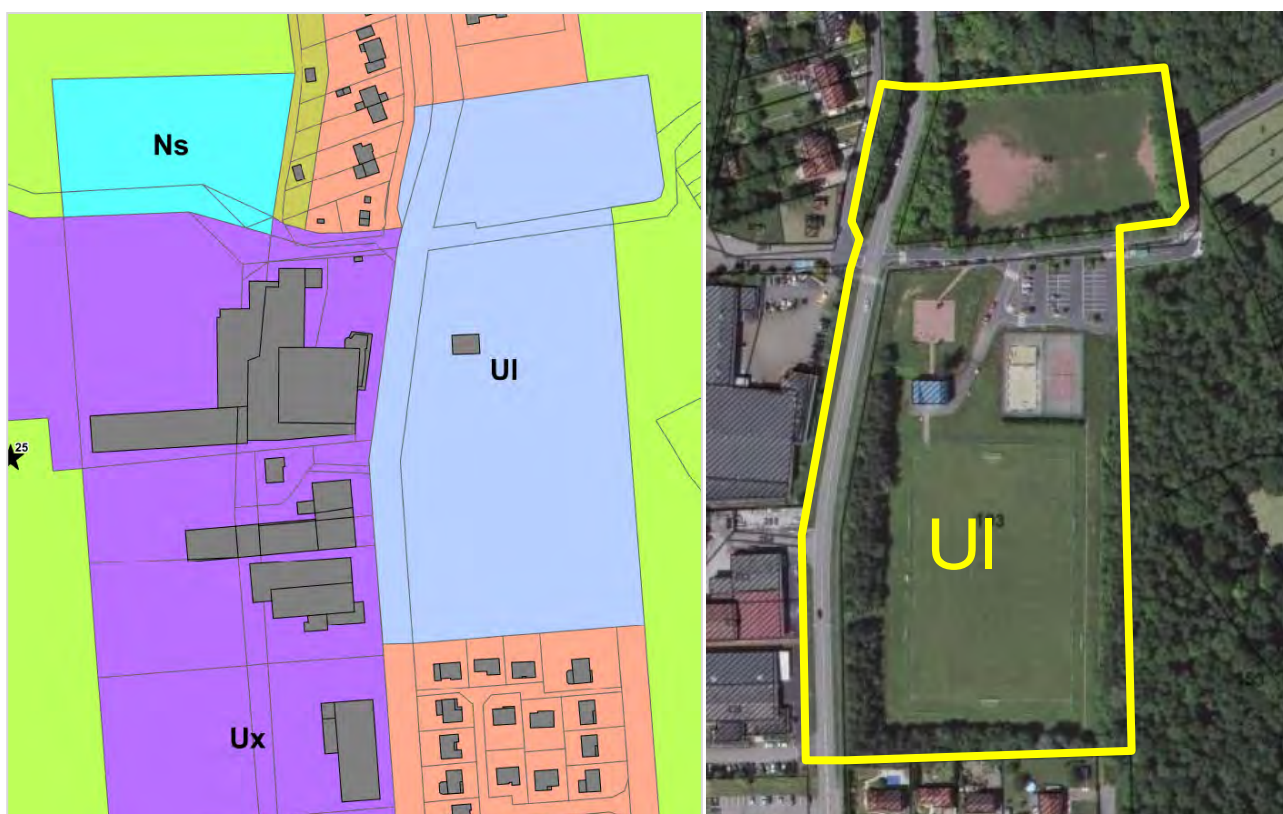
De ce fait, la possibilité d'une densification de la zone d'activité de Rémelfing en son sein sans généralisation d'un recul de 30 mètres par rapport à la lisière forestière (dans cette zone UX) n'atteindrait pas la compatibilité du projet de PLU avec les orientations du SCOT sur ce point.

#### - LE SECTEUR UI

Le secteur UI est une zone urbaine réservée à des équipements sportifs et de loisirs. Elle correspond au secteur d'implantation du complexe sportif du terrain de football, tennis, pétanque, ...

Cette zone est située à l'écart du centre bourg, en bordure de la RD 919.

Elle couvre une surface d'environ 3,98 ha.





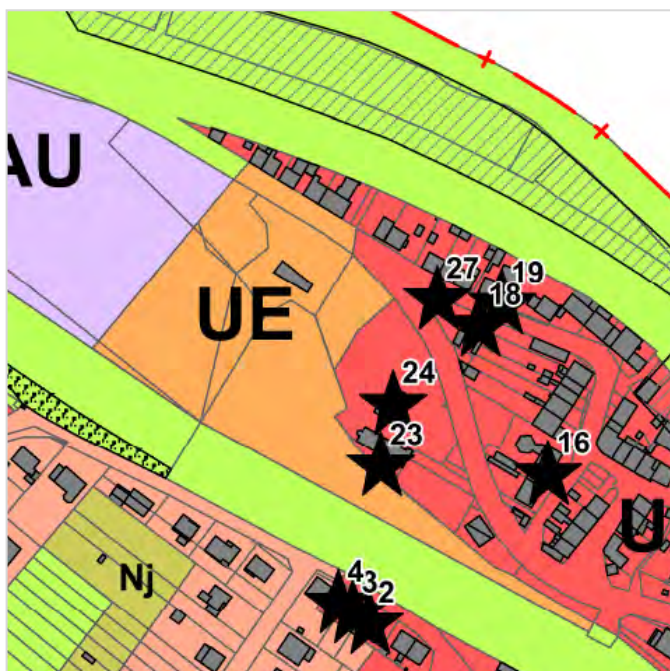
## - LE SECTEUR Ue

Le secteur Ue est une zone urbaine réservée à des équipements collectifs.

Elle couvre une surface d'environ 1,66 ha. Elle correspond à un seul secteur à proximité de la mairie. La propriété du secteur Ue est en totalité communale.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté

- **les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire** pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone) à condition qu'ils soient intégrés au bâtiment d'activité et construits simultanément ou postérieurement au bâtiment d'équipement public.
- **Equipements d'intérêt collectif et services publics** : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, équipements sportifs, autres équipements recevant du public





## 2. Les Zones à Urbaniser

### Objectifs chiffrés de limitation de la consommation foncière.

La Loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) dite Grenelle II (juillet 2010) et la loi de modernisation agricole (juin 2010) mettent en avant la nécessité d'une modération de la consommation foncière des terres agricoles et d'une meilleure optimisation de l'usage du foncier en général.

Afin de lutter contre le gaspillage foncier, **le PLU doit estimer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ces 10 dernières années.** Il doit également **limiter la consommation foncière** afin de préserver le milieu naturel et agricole, pour une gestion économe de l'espace et une prise de conscience sur la nécessité d'un aménagement durable du territoire.

Le PLU doit exposer des objectifs chiffrés de limitation de la consommation foncière.

Durant ces dix dernières années environ **3,6 ha** ont été consommés sur la commune pour la réalisation de constructions à usage d'habitation dont le dernier : le lotissement du Rebberg (densité 10 logements à l'hectare). La consommation a été faible pour une commune de la taille de Rémelfing.

La commune souhaite densifier à l'intérieur du bâti existant en comblant les quelques dents creuses et parcelles disponibles et en occupant les maisons vacantes.

La consommation d'espace naturel du PLU concerne l'extension urbaine pour :

- de l'habitat (une zone IAU selon l'orientation d'aménagement et de programmation), dans le prolongement du lotissement du Rebberg sur une surface 3,3 ha.
- de l'habitat (une zone IAUa sur une surface de 0,6 ha)

Le PLU densifie la zone d'extension à l'urbanisation avec une densité minimale de 12 logements à l'hectare (contre 9log/ha pour le dernier lotissement de la commune : le Rebberg).

**De plus, la friche ferroviaire à l'entrée du bourg, a été également inscrite en zone IAU, afin de créer un pôle mixte à dominante d'équipements et de services publics avec des commerces et des logements intermédiaires et ou collectifs, individuels. Ce secteur ne consomme pas de terres agricoles ou naturelles puisque c'est une friche ferroviaire.**

Nous avons comptabilisé des logements intermédiaires dans cette zone (25). Les logements privilégiés, dans ce secteur, seront des logements adaptés pour une population à mobilité réduite ou du locatif pour des familles.

**La commune affiche un objectif fort de requalification de friches ferroviaires.**

L'objectif communal est d'augmenter la population de façon à atteindre environ **1560 habitants d'ici 15 ans (+140 habitants)**, soit 7,2 habitants par an.

**Les besoins en foncier** ont été détaillés précédemment ainsi que les objectifs.

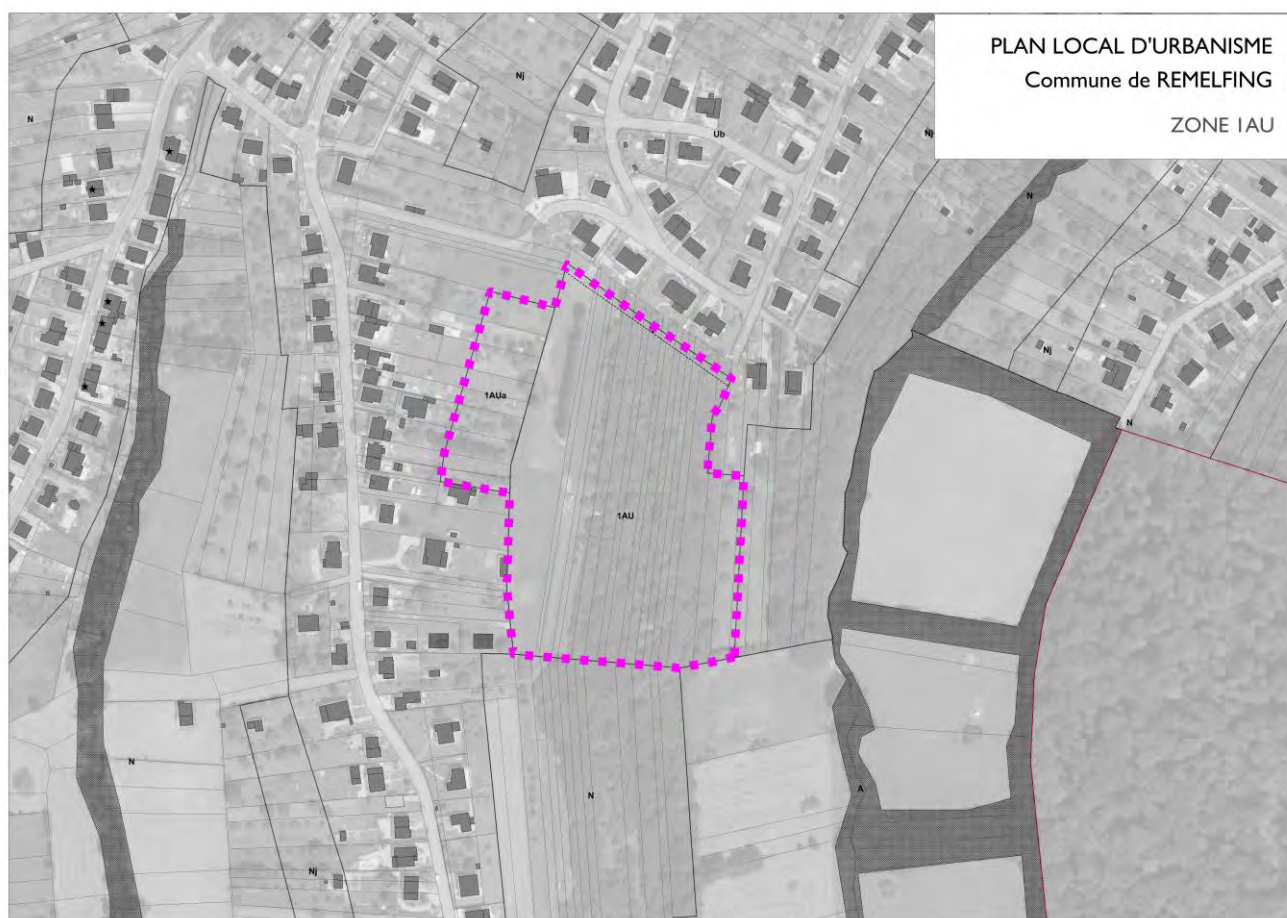
## - LA ZONE IAU ET LE SECTEUR IAUa

### - LA ZONE IAU DANS LE PROLONGEMENT DU LOTISSEMENT DU REBBERG

Il s'agit d'une **zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée**, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. Elle couvre une superficie de **3,32 ha** et est localisée dans le prolongement du lotissement du Rebberg.

**La totalité de la zone IAU est propriété communale.**

Le secteur est voué à des logements individuels et à des logements intermédiaires et/ou collectifs.



### Règles de densité

Les **formes urbaines les plus denses** seront privilégiées, à hauteur de 30 % minimum de la superficie de la zone IAU, un habitat mitoyen, maisons accolées par les garages, par exemple, et /ou petit collectif.

L'objectif de **densité moyenne minimale est de 12 logements à l'hectare**

## Accès au site

**L'accès à la zone se fera à partir de la rue des Pinsons et de la rue du Maire Schaub, par un bouclage entre ces deux voies.**

La voirie principale sera aménagée en double sens de circulation.

Des **modes de déplacement doux** seront réalisés pour permettre des circulations piétonnes au sein de la zone et notamment en connexion avec le réseau transport en commun.

Des amorces de voiries seront préservées vers le Sud de la zone pour une éventuelle extension à long terme (la commune étant propriétaire de la quasi-totalité des terrains dans le prolongement Sud de la zone IAU).

Une liaison douce sera préservée vers le Sud.

## Equipements

Le secteur sera traité en assainissement collectif.

Le traitement des eaux pluviales à la parcelle sera privilégié. Des noues végétalisées permettront de collecter les eaux pluviales vers le réseau d'eaux pluviales existant.

## Qualité architecturale, paysagère, environnementale et énergétique

**L'intégration paysagère et environnementale sera favorisée.**

L'implantation des nouvelles constructions devra **tenir compte de la topographie** du site de façon à bien s'insérer dans le paysage.

### Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les façades des constructions principales devront être édifiées **en recul de 5 mètres minimum par rapport au domaine public**, sauf pour les chemins piétonniers.

Les annexes ne sont pas autorisées à l'avant de l'alignement de la façade de la construction principale, exceptés les carports.

### Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf dispositions contraires figurant sur le règlement graphique, la construction principale pourra être implantée en limite séparative ou, si elle est en retrait de cette limite, à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

### ***Pour les constructions annexes :***

A moins que le bâtiment annexe ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 1 mètre.



**La hauteur maximale** de la construction projetée ne devra pas excéder **7 mètres**.

Cette hauteur est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Les aménagements devront respecter les normes techniques en vigueur de façon à avoir des **équipements performants** du point de vue des **économies d'énergie**.

Une **architecture bioclimatique** sera privilégiée en prenant en compte des performances énergétiques globales du projet.

Marge de recul de 5m pour les constructions principales par rapport aux limites séparatives

IAUa

IAU



Emprise de la zone 1AU

*Typologie de logements (Localisation à titre indicatif)*

*Densité minimale de 12 log/ha sur l'ensemble de la zone (VRD et espaces communs compris)*

- Habitat individuel  
70% maximum du total de logements de la zone
- Habitat intermédiaire et/ou collectif  
30% minimum du total de logements de la zone

*Accès, liaison douce, paysager*

Principe de voirie de desserte de la zone 1AU

Noue paysagère

Plantations paysagères

Liaison douce

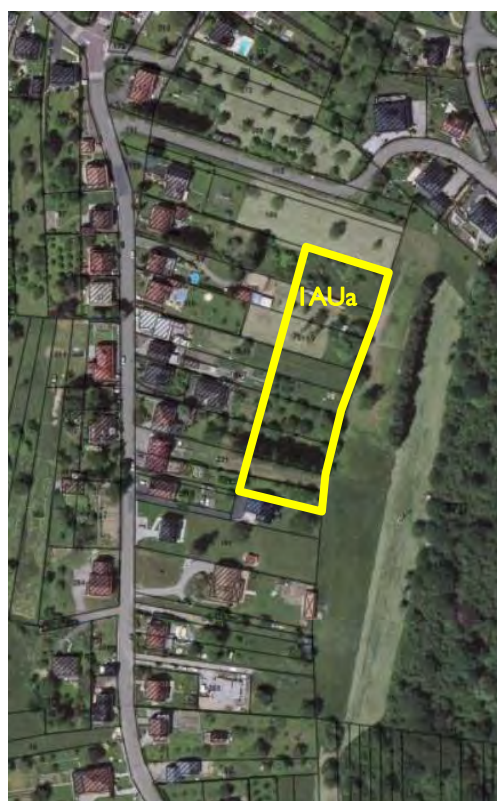
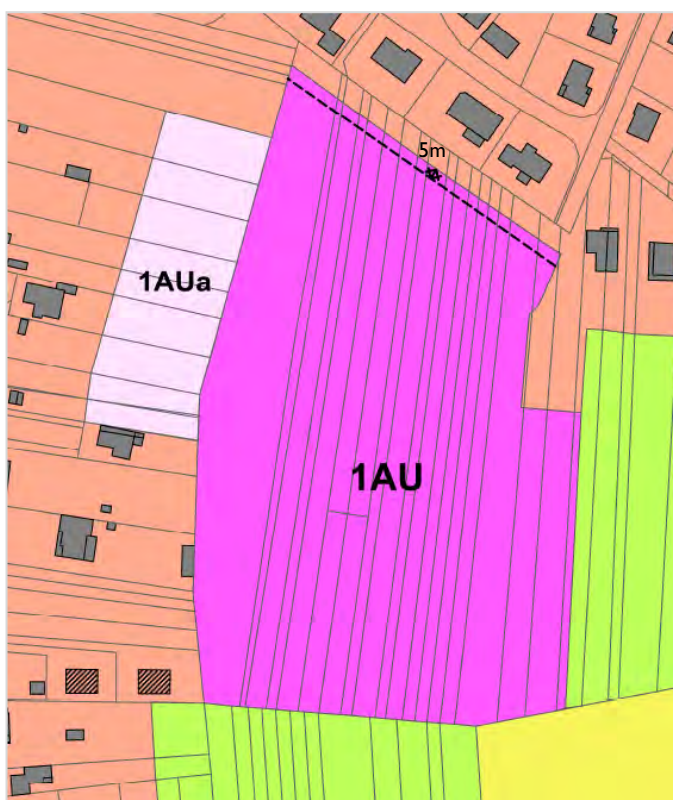
## - LE SECTEUR I AUa

Il s'agit d'une **zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée**, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. Elle couvre une superficie **de 0,60 ha** et est localisée à l'arrière des habitations rue du 8<sup>ème</sup> Zouave.

Les terrains sont desservis par la rue du 8<sup>ème</sup> Zouave.

Le classement en zone IAUa se justifie par la desserte de l'arrière de ces parcelles par la future voirie de la zone IAU. Dans le règlement de la zone IAUa, il est indiqué une implantation de la façade avant de la future construction, comprise entre 5m et 15m de l'alignement de la voie. Cette règle permet l'implantation des constructions à l'arrière des parcelles et laisse une « zone tampon » entre les constructions déjà implantées, donnant sur la rue du 8<sup>ème</sup> Zouave et les futures constructions.

L'aménagement de ce secteur IAUa est soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation. Les constructions pourront se faire au coup par coup. Une densité minimale de 12 logements a été appliquée sur ce secteur, ce qui fait 7 logements potentiel en densification.





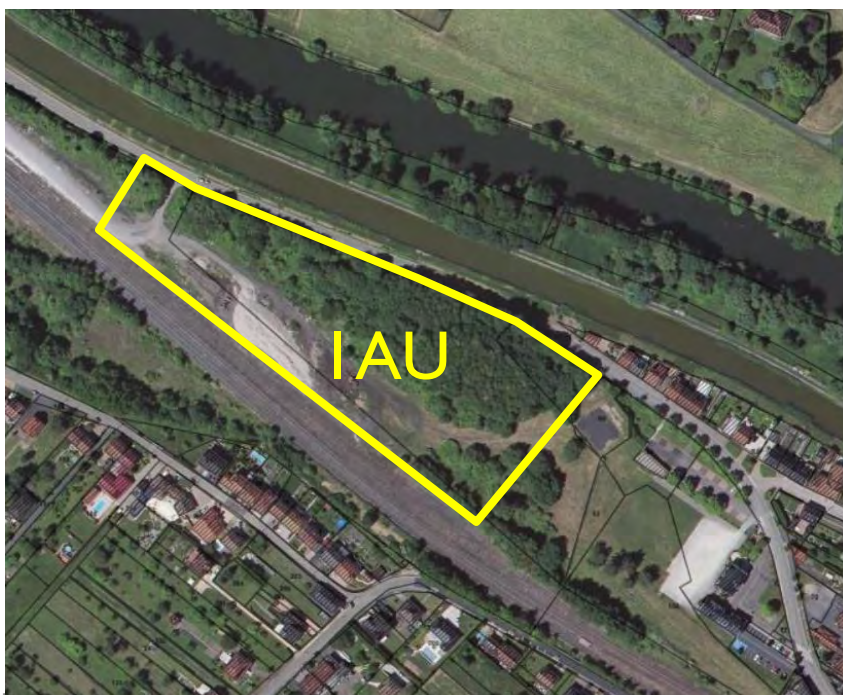
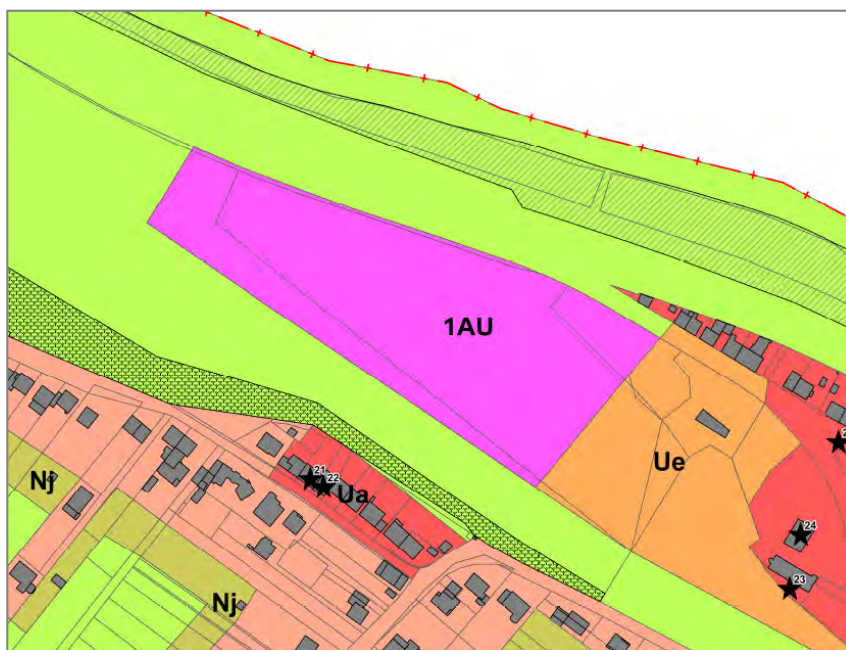
## - LA ZONE IAU LE LONG DE LA RD 33

Cette zone IAU a une superficie de 2,57 ha. Elle est en totalité propriété communale.

Elle est localisée en entrée de bourg, en entrée de la vallée de la Sarre, sur une friche ferroviaire, à proximité des structures d'équipements communaux (salle de réunion, mairie, aire de jeux, parking, ...)

Ce site est un lieu stratégique pour la commune qui souhaite y créer, un pôle mixte à dominante d'équipements, de services publics, de commerces et de logements intermédiaires et/ou individuel, collectifs. Ce projet permettra de valoriser une friche ferroviaire et ne consomme pas de terrains agricoles et de renforcer l'attractivité du centre bourg.

La zone IAU fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées doivent être compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.



Un accès (bouclage) entre la RD 33 et la zone Ue (équipements) sera envisagé. La commune devra prendre contact avec l'UTT de Sarreguemines pour l'accès à la zone IAU depuis la RD 33. Cette prise de contact serait bénéfique bien en amont du projet d'aménagement.

Une liaison piétonne sera réalisée en bordure de la voie ferrée.

Des aménagements paysagers seront réalisés en bordure de la RD 33 et de la voie ferrée.

La zone IAU s'inscrit dans le renforcement des pôles de gares inscrit dans les orientations du SCOTAS.





### III La Zone agricole

Il s'agit de la zone agricole, à protéger et ainsi à valoriser en raison du potentiel agronomique et économique de ces terres.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté celles d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

La zone A (en jaune sur la carte ci-dessous) représente une faible superficie du territoire (à peine 10%) ; elle couvre 25,17 ha.

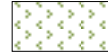
Sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et à l'exploitation agricole,
- les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances, annexes et abris de jardin, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole.





Des haies et bosquets ont été cartographiés pour être préservés au titre du L 151-23  
Ils contribuent à la préservation de la trame verte et des corridors écologiques.



#### Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Aucune construction ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins,
- à moins de 10 m de l'alignement des routes départementales et
- à moins de 6 m des berges des cours d'eau.

#### Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.
- Cependant, toute construction non liée à un équipement d'infrastructure devra être édifiée à 30 mètres minimum de la lisière des forêts soumises au régime forestier.

**Cette réglementation vise à préserver les abords des cours d'eau pour la qualité environnementale et paysagère et préserver la fonctionnalité hydraulique.**

**La hauteur maximale de toutes les constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.**

#### IV. Les Zones Naturelles

La zone N correspond à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La surface totale est de **152,50 ha**.

La zone N est concernée par le PPRi de la Sarre, identifié sur les plans par une trame grisée.

La zone N comprend 3 secteurs.

Des secteurs contribuant à la préservation de la trame verte et bleue sur le territoire :

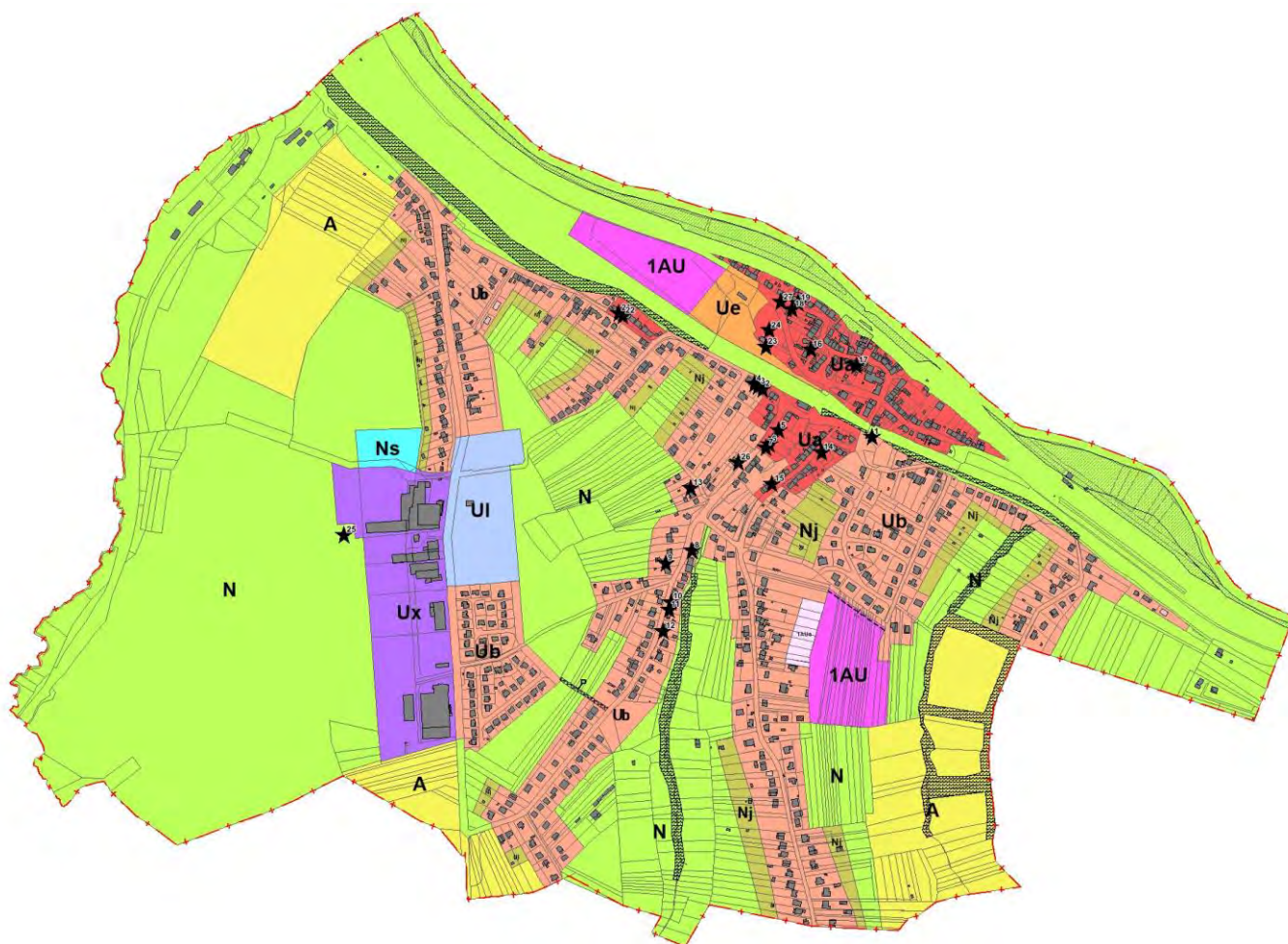
**N** (144,36 ha) le secteur naturel

**Ns** (0,95 ha) le secteur naturel stationnement

##### Un secteur appelé aussi STECAL

(secteur de taille et de capacité d'accueil limitées)

**Nj** (7,19 ha): les secteurs de vergers-jardins,



## - LA ZONE PRESERVANT LA TRAME VERTE ET BLEUE

**La zone N (en vert clair), d'une superficie totale de 144,36 ha, se localise au niveau des forêts communales, en bordure des cours d'eau et du canal, à l'Est entre la rue de la Paix et Sarreinsming et entre la rue de Nancy et la rue de Siltzheim.**

### . Zone N

*DANS LA ZONE N*, on interdit tout excepté :

- les **constructions et installations nécessaires à d'intérêt collectif**.
- Pour les **constructions isolées à usage d'habitation en zone naturelle**,
  - les extensions seront autorisées sous réserve de ne pas dépasser :
    - . 20% de la surface de plancher existante à la date d'opposabilité du PLU et
    - . de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.
  - les annexes seront autorisées sous réserve de ne pas dépasser :
    - . 40 m<sup>2</sup> au sol,
    - . d'être situées à moins de 40 mètres de la construction principale et de ne pas dépasser, en hauteur, 4 mètres hors tout

**Des haies et bosquets ont été cartographiés pour être préservés au titre du L 151-23**



Ils contribuent à la préservation de la trame verte et des corridors écologiques.

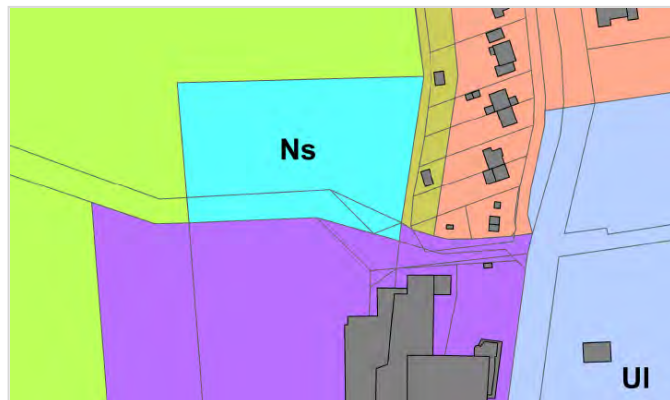
. **Secteur Ns** (0,95 ha) le secteur naturel réservé au stationnement. Il se situe à proximité de la zone d'activités UX.

*DANS LE SECTEUR Ns*, on interdit tout excepté :

- les **constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs**, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- les **aires de stationnement**

Les aires de stationnement doivent être accompagnés de plantations, à raison au minimum d'un arbre à haute tige pour 5 places de stationnement.

Les places de parking doivent être revêtues de matériaux perméables permettant l'infiltration des eaux pluviales.





## - LE STECAL

Les secteurs naturels considérés comme des STECAL, secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, sont les secteurs Nj.

Nj (7,19 ha): les secteurs de vergers-jardins,

### - Secteur Nj

- Nj correspond aux secteurs de vergers et de jardins localisés à l'arrière des habitations.

La superficie de la zone Nj représente 7,19 ha sur une dizaine de secteurs.

Sont autorisés dans cette zone :

- **les abris de jardins** sous réserve de respecter **une emprise au sol maximale de 20m<sup>2</sup>, une hauteur maximale de 3,5 m** de hauteur et d'être édifié **en limite ou en recul d'au moins 1 mètre des limites séparatives**.

## B. LES SURFACES CONCERNEES

### I. Récapitulatif des surfaces du PLU de REMELFING

Zones	Descriptif	Surfaces en ha	Proportion / à la superficie du ban communal
<b>U</b>	<b>zone urbanisée</b>		
Ua	bâti ancien	9,23	3,5%
Ub	bâti récent	53,79	20,6%
Ue	Bâti équipements	1,66	0,6%
Ul	Bâti loisirs et sportif	3,98	1,5%
Ux	Zone d'activité	9,38	3,6%
	<i>total U</i>	<b>78,04</b>	<b>29,8%</b>
<b>AU</b>	<b>zones à urbaniser</b>		
IAU	Zone future à vocation d'habitat à court ou moyen terme selon OAP	5,89	2,25%
IAUa	Zone d'urbanisation future au coup par coup	0,60	0,25%
	<i>total AU</i>	<b>6,49</b>	<b>2,5%</b>
<b>A</b>	<b>zone agricole</b>		
A	Agricole constructible	25,17	9,6%
	<i>total A</i>	<b>25,17</b>	<b>9,6%</b>
<b>N</b>	<b>zones naturelles</b>		
N	Zone naturelle (forêt, zones humides, corridors, ...)	144,36	55%
Nj	Zone naturelle jardin	7,19	2,8%
Ns	Zone naturelle stationnement	0,95	0,3%
	<i>total N</i>	<b>152,50</b>	<b>58,1%</b>
Total		<b>262,20</b>	<b>100%</b>

## C. LES INDICATEURS DE SUIVI

Conformément aux dispositions de l'article L 153-27 du code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation.

La mise en place d'indicateurs de suivi du PLU, présentée ci-dessous, doit permettre de suivre les effets du plan sur l'environnement et d'identifier, le cas échéant, les impacts négatifs imprévus, puis envisager, si nécessaires, les mesures appropriées.

Il s'agit notamment de pouvoir évaluer :

### **la gestion de l'espace :**

- nombre de permis de construire délivrés et superficie concernées
- répartition des logements produits entre individuels, intermédiaires et collectifs

### **la gestion des ressources naturelles**

- évolution de la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines (données AERM)

### **les risques et nuisances**

- nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles
- nombre d'habitations touchées en cas de catastrophes naturelles

### **le développement des énergies renouvelables**

- nombre de déclarations préalables pour l'implantation de panneaux solaires et superficie concernée



## D. PRISE EN COMPTE DE LA LOI GRENELLE DANS LE PLU

L'élaboration des documents d'urbanisme s'inscrit aujourd'hui dans le contexte du Grenelle de l'Environnement et plus précisément de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement dite "Grenelle 1" et du projet de loi d'Engagement National pour l'Environnement dit "Grenelle 2" et de la Loi n°2010-788 (Grenelle 2) du 12 juillet 2010.

La loi Grenelle 1 énonce plusieurs objectifs que le droit de l'urbanisme devra prendre en compte, dont :

- lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,
- lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie,
- concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération,
- préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,
- assurer une gestion économe des ressources et de l'espace,

L'article L 101-I du Code de l'Urbanisme précise que « le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. ».

Un des objectifs de la Loi Grenelle 2 est la **préservation de la biodiversité**. Le bon fonctionnement des écosystèmes et la qualité écologique des eaux contribuent à la biodiversité.

La loi Grenelle 2 met en avant l'institution de **la Trame verte et bleue**. Cette démarche vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, en d'autres termes assurer leur survie. Cette trame contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, prévention des zones inondables, amélioration du cadre de vie.

Sur le territoire de REMELFING, le PLU s'inscrit dans ces préoccupations de **développement durable** notamment du point de vue de la **limitation de l'étalement urbain** et de la **protection des milieux naturels**.

En effet :

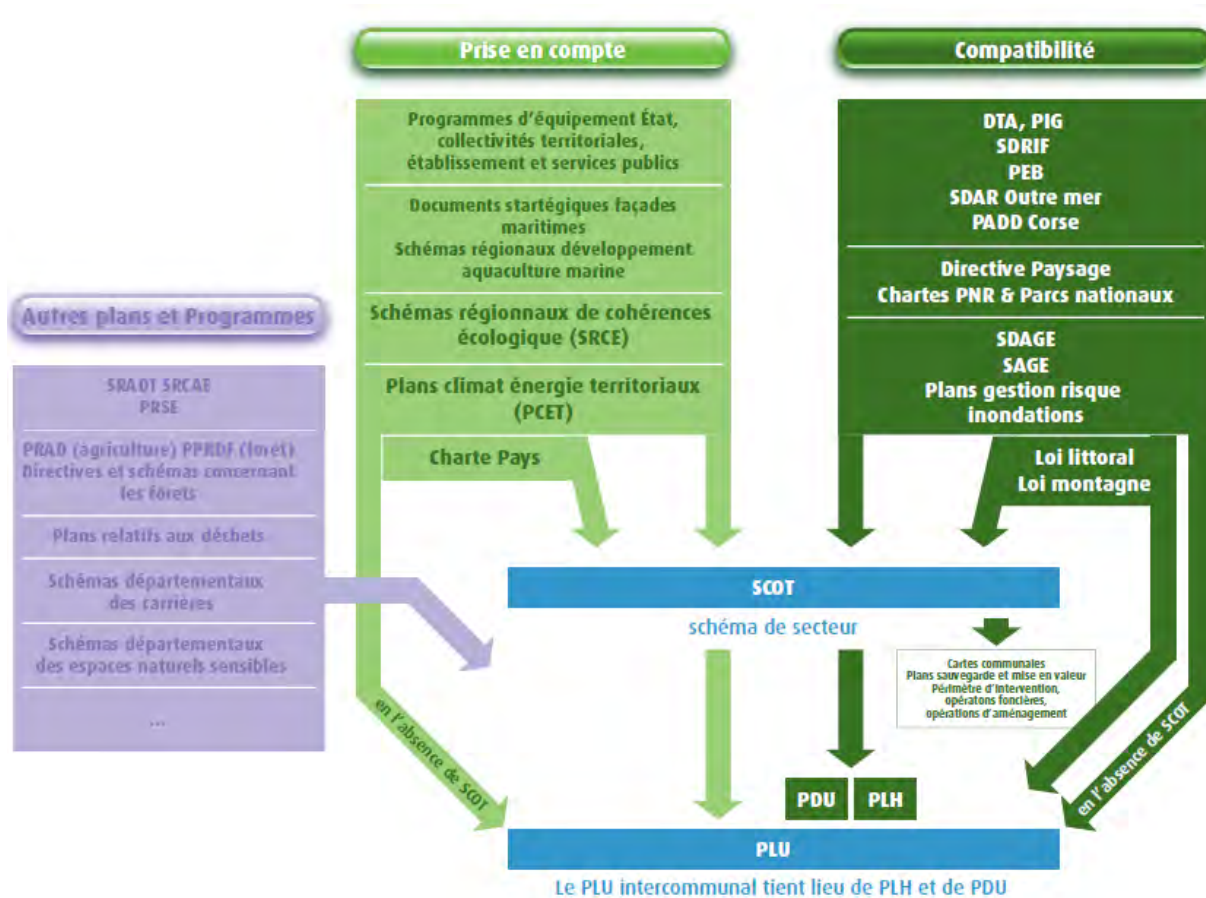
- **La commune privilégie une densification de l'urbanisation** au sein de l'enveloppe urbaine actuelle donc du **renouvellement urbain** et applique une densité minimale de 12 logements à l'hectare (brut : hors voirie et espaces communs) dans la zone d'extension IAU. Le PLU prévoit également la requalification d'une friche ferroviaire en entrée de village pour la création d'un pôle mixte à dominante d'équipements, des services, de commerces et de logements intermédiaires.
- **La préservation des milieux naturels dans le PLU s'affirme par le biais :**
  - de la préservation des corridors écologiques (zone N), notamment du corridor milieu aquatique de la Sarre, des corridors forestiers, ...
  - les ripisylves ont été inscrites en Eléments Remarquables du Paysage, dans un intérêt paysager et dans un intérêt de préservation de la Trame verte et Bleue, identifiée sur la commune,
  - la forêt est classée en zone naturelle forêt.
  - la création de zones naturelles en bordure du village (Nj)
  - la zone humide remarquable, la Forêt de Buchholtz, à l'Ouest de la commune, classée ZNIEFF I et Espace Naturel Sensible a été inscrite en zones N du PLU.
- Les secteurs concernés par le PPRi de la vallée de la Sarre ont été inscrits en zone naturelle (trame grisée sur le plan de zonage).

La commune a inscrit l'inconstructibilité de 6 m de part et d'autre des berges des cours d'eau.

## E. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES SUPRA-COMMUNAUX

Les articles L 131-4 et L 131-5 du Code de l'Urbanisme introduisent une hiérarchie entre le PLU et les autres documents d'urbanisme, plans et programmes et des rapports de compatibilité avec ou des prises en compte de certains documents.

*Documents avec lesquels les SCOT et PLU doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte*



**DTA** Directive territoriale d'aménagement  
**PADD** Plan d'aménagement et de développement durable  
**PCET** Plan climat énergie territorial  
**PDU** Plan de déplacements urbains  
**PEB** Plan d'exposition au bruit aéroportuaire  
**PIG** Projet d'intérêt général  
**PLH** Plan local de l'habitat

**PNR** Parc naturel régional  
**SAR** Schéma d'aménagement régional  
**SAGE** Schéma d'aménagement et de gestion des eaux  
**SDAGE** Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux  
**SDRIF** Schéma directeur de la région d'Île-de-France  
**SRCE** Schéma régional de cohérence écologique

Source : <http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr>



## I. Le SCOT de l'Arrondissement de Sarreguemines

La commune de REMELFING est incluse dans le périmètre du SCOT de l'Arrondissement de Sarreguemines approuvé le 23 janvier 2014.

Le SCOTAS joue le rôle intégrateur des documents de rang supérieur qui s'imposent aux documents locaux en termes :

### **. de compatibilité**

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin Meuse et le Plan des Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), approuvés le 30 novembre 2015.
- La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bassins Miniers Nord-Lorrain approuvé en Août 2005.

### **. de prise en compte**

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Lorraine, approuvé le 20 novembre 2015.

Le tableau qui suit explique la compatibilité du PLU de Rémelfing avec les orientations du SCOTAS.

Orientations du SCOTAS	Compatibilité dans le PLU de REMELFING
I. Organiser l'armature urbaine et la mobilité	
<b>Organiser le développement urbain</b>	
<p>Rémelfing est identifiée comme village.</p> <p>Les villages structurent l'espace rural et assurent le maintien de leur caractère rural (agriculture, artisanat, tourisme et loisirs), notamment par une modération de la consommation foncière.</p> <p>Un maintien des équipements et services existants est recherché. Les villages n'ont pas vocation à accueillir les commerces structurants du territoire. Cependant, l'installation de commerces de proximité est possible.</p> <p>Ces villages développent une offre maîtrisée de nouveaux logements dans le respect de la qualité urbaine et du caractère rural (la densité ne doit pas être perturbatrice de cette qualité urbaine et du caractère rural).</p> <p>Une offre diversifiée de logements est recherchée dans les futures opérations d'aménagement.</p>	<p>Le PLU de REMELFING assure la possibilité d'implantation commerces de proximité et d'activités artisanales à l'intérieur des tissus urbains sous réserve que leur activité soit compatible avec la proximité d'habitations.</p> <p>Il prévoit la possibilité de développement des entreprises installées sur la zone d'activités (inscrite ZAE) au SCOT, en bordure de la RD 919.</p> <p>Le développement du village est prévu sur des terrains propriété de la commune, à proximité des équipements publics (école, salle communale, mairie).</p>
<b>Assurer une cohérence entre urbanisation et mobilité</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>. Un développement de nouvelles centralités urbaines autour de pôles gares/haltes ferroviaires</li> <li>. Optimiser les axes ferroviaires et fluviaux existants</li> <li>. Améliorer les infrastructures pour les bus</li> <li>. Favoriser les modes doux de déplacement</li> </ul> <p>Les liaisons communales et intercommunales sont facilitées et sécurisées sur la base d'itinéraires cyclables et piétonniers afin de faciliter l'accès aux pôles de desserte en transports collectifs et principaux pôles d'intérêt du territoire (pôles de services, pôles d'emploi, établissements scolaires et de formation, espaces naturels et espaces de loisirs et détente).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Encourager la concertation entre les Autorités Organisatrices des Transports (AOT) pour la préservation, l'amélioration et la restauration de lignes de transports collectifs, notamment ferroviaires.</li> </ul>	<p>Rémelfing bénéficie d'une desserte par le réseau de bus de la CASC et de l'arrêt du train. Cela permet aux habitants de la commune de rejoindre notamment Sarreguemines et Sarrebruck.</p> <p>Le PLU s'inscrit dans le renforcement pôle Gare.</p> <p>Cette desserte participe de l'attractivité de la commune.</p> <p>Le ban communal est principalement irrigué par les routes départementales n° 919 et 33.</p> <p>Des cheminements piétonniers existent également sur la commune.</p> <p>Le secteur de développement de la commune est en lien avec les arrêts de bus.</p>
<b>Améliorer la desserte routière du territoire et les déplacements</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>. Prévoir de nouveaux renforcements de voiries</li> <li>. Faciliter l'organisation du covoiturage et l'écomobilité.</li> </ul>	<p>Le parking de la mairie, localisé à proximité immédiate de la RD33 pourrait être exploité pour du covoiturage.</p>

Orientations du SCOTAS	Compatibilité dans le PLU de REMELFING
II. Favoriser l'attractivité et le développement du territoire	
<b>Développer les activités économiques locales</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>. Diversifier le tissu économique local</li> <li>. Conserver une vocation adaptée à chaque polarité économique</li> <li>. Accompagner le développement économique</li> <li>. Favoriser le développement touristique <ul style="list-style-type: none"> <li>Le développement de l'économie touristique repose pour une large part sur les orientations de valorisation paysagère et environnementale du territoire (sites à préserver, sites à valoriser en vue d'une ouverture au public). Il s'appuie également sur un renforcement de l'offre en hébergement.</li> </ul> </li> <li>. Soutenir le développement des activités agricoles</li> <li>. Organiser le développement commercial</li> </ul>	<p>Le PLU assure la possibilité aux commerces de proximité et aux activités artisanales de pouvoir s'implanter à l'intérieur des tissus urbains sous réserve que leur activité soit compatible avec la proximité d'habitations.</p> <p>Le développement touristique passe notamment par la fréquentation des infrastructures cyclables existantes (le long du canal et autres) qui permettent de relier les territoires voisins.</p> <p>Valoriser le tourisme fluvial en lien avec le canal qui traverse la commune.</p>
<b>Développer une offre résidentielle (logements, équipements et services) adaptée aux besoins des populations</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>. Poursuivre la croissance du parc de logements : 107 logements par an dans les villages de la partie Est du territoire</li> <li>. Diversifier et rééquilibrer la taille des logements afin de garantir tous les parcours résidentiels</li> <li>. Renforcer l'offre en logements aidés</li> <li>. Renforcer l'offre en logements spécifiques</li> <li>. Répondre aux besoins des gens du voyage</li> <li>. Développer une politique de gestion et de suivi du logement à l'échelle du SCOT</li> <li>. Renforcer l'offre en équipements structurants et services</li> </ul>	<p>Le PLU s'oriente vers un développement de la commune qui permette d'assurer la pérennité des équipements scolaire et périscolaire de la commune. Le PLU permet d'avoir un renouvellement urbain (dents creuses, ...). Il inscrit également une zone d'extension permettant d'avoir une typologie de bâtie qui permette de répondre aux besoins des jeunes ménages et des personnes âgées (par exemple bâti intermédiaire).</p>
III. Réduire l'impact foncier des projets de développement	
<b>Optimiser les enveloppes urbaines existantes (habitat)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>. Préalablement à l'ouverture de nouvelles zones, connaître et optimiser les potentialités de développement dans les enveloppes urbaines existantes</li> <li>. Encourager le renouvellement urbain (friches urbaines)</li> <li>. Reconquérir le parc inoccupé et favoriser la réhabilitation d'une partie du parc résidentiel existant</li> <li>. Programmer une part des nouveaux logements dans les enveloppes urbaines existantes : produire 46% des logements par densification du tissu urbain existant (urbanisation des "dents creuses", renouvellement du parc, restructuration de l'ancien, reconquête de la vacance) et 54 % par extension de l'urbanisation, en tenant compte des potentialités d'accueil dans le tissu urbain existant</li> <li>. Rechercher une augmentation des densités dans les enveloppes urbaines existantes</li> </ul>	<p>Les dents creuses et le bâti vacant ne constitue pas un potentiel suffisant pour répondre aux besoins liés à l'objectif de population de la commune.</p> <p>La commune souhaite donc développer une zone d'extension, en propriété communale afin d'accueillir de nouveaux habitants.</p>



Orientations du SCOTAS	Compatibilité dans le PLU de REMELFING
<b>Organiser un développement résidentiel plus économe en foncier</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>. Développer l'urbanisation en continuité des secteurs urbanisés et équipés</li> <li>. Conditionner l'ouverture de nouveaux secteurs</li> <li>. Produire une part plus importante de logements intermédiaires</li> </ul> <p>Pour les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC...) supérieures à 1 hectare (en extension urbaine ou en renouvellement urbain), le SCOT fixe un minimum de 30% d'habitat intermédiaire dans les villages.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Besoins en foncier pour le développement résidentiel</li> <li>. Renforcer la densité dans les opérations d'aménagement en extension de l'urbanisation ou en renouvellement urbain. 14 logements (net) par ha dans les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 1 hectare des villages</li> <li>. Programmer une offre foncière pour les équipements et les infrastructures</li> <li>. Orientations relatives à la politique foncière</li> </ul>	<p>Le secteur de développement de la commune se situe en continuité directe avec le lotissement du Rebberg et à proximité des équipements publics.</p> <p>Les OAP prévoient une diversité des formes d'habitat : maisons individuelles et bâti intermédiaire ou collectif (30% de l'ensemble de la zone d'extension) avec une densité minimale de 12 logements (brut) par hectare.</p>
<b>Organiser un développement économique plus économe en foncier</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>. Autoriser l'accueil de nouvelles activités dans les enveloppes urbaines existantes</li> <li>. Reconquérir les friches urbaines</li> </ul> <p>Le SCOT indique une priorité au réinvestissement des friches urbaines au cours des prochaines années. La reconversion de friches urbaines doit permettre l'accueil de nouvelles activités dans le cadre d'opérations dédiées à l'économie ou d'opérations mixtes. En fonction de leur localisation, le SCOT autorise une nouvelle vocation pour ces friches urbaines (activités / habitat / mixte) ou le maintien dans leur vocation initiale.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Densifier les zones d'activités existantes</li> <li>. Favoriser le développement des entreprises présentes sur la commune</li> </ul>	<p>Le PLU assure la possibilité aux commerces de proximité et aux activités artisanales de pouvoir s'implanter à l'intérieur des tissus urbains sous réserve que leur activité soit compatible avec la proximité d'habitations.</p> <p>Le PLU prévoit la requalification de la friche ferroviaire à l'entrée Ouest de la commune en pôle mixte à dominante d'équipements de services, de commerces et de logements intermédiaires.</p> <p>Le PLU prévoit une zone UX en bordure de la RD 919 afin de conforter la zone d'activité existante et faciliter l'adaptation et le développement d'activités d'entreprises historiquement implantées sur la commune et fortement pourvoyeuse d'emplois</p>

Orientations du SCOTAS	Compatibilité dans le PLU de REMELFING
IV. Garantir un bon fonctionnement écologique et paysager en accord avec les projets de développement du territoire	
<b>Préserver les richesses écologiques en assurant le maintien et la restauration des trames verte et bleue du territoire</b>	
<p>. Préserver les milieux structurants et naturels reconnus Les milieux structurants et naturels reconnus sont les espaces identifiés au sein de chaque continuum comme étant des réservoirs de biodiversité. Ces espaces sont ceux identifiés au travers des zonages de protection ou d'inventaire.</p> <p>. Préserver, conforter, restaurer les continuités écologiques : principes généraux et cartographie</p> <p>. Préserver les continuités de milieux boisés, les grands massifs boisés et les grands ensembles forestiers</p> <p>. Préserver les continuités de pelouses sèches, les îlots de pelouses sèches, espaces complémentaires du continuum éponyme</p> <p>. Préserver les continuités de milieux aquatiques et humides, et les milieux complémentaires de la trame bleue</p> <p>Dans les continuités écologiques de la trame bleue, les documents d'urbanisme locaux devront :</p> <p>Préserver la continuité écologique des cours d'eau ; Protéger la végétation rivulaire des abords de cours d'eau et plans d'eau ; Préserver les fuseaux de mobilité encore totalement ou partiellement fonctionnels des cours d'eau ; Préserver les zones humides remarquables et les zones humides ordinaires intégrées à des ensembles aquatiques et humides d'intérêt écologique fort (ensembles humides structurants) pour la trame bleue.</p> <p>. Préserver les ensembles agricoles remarquables présents autour des villages et dans les vallées</p> <p>. Favoriser la nature en ville au travers d'aménagements bien intégrés dans le contexte écologique local</p> <p>. Limiter la création de nouveaux points de discontinuité écologique</p>	<p>Le PLU préserve les espaces naturels intéressants (forêts, prairies de fond de vallons, ...) en zone inconstructible par un classement en zone N.</p> <p>Les continuums forestier et milieu aquatique sont s'inscrivent en inscription en zone naturelle ainsi que le secteur du PPRi</p> <p>Un recul minimal de 6 mètres par rapport aux cours d'eau est prescrit afin de préserver la fonctionnalité de la trame bleue.</p>
<b>Veiller au respect et au maintien des éléments structurants de l'identité paysagère et des spécificités locales, garants d'une attractivité touristique</b>	
<p>. Respecter et maintenir les éléments structurants de l'identité paysagère</p> <p>Préserver les spécificités des unités paysagères du territoire</p> <p>Assurer la lisibilité des caractéristiques structurantes des paysages</p> <p>Valoriser les paysages liés à l'eau au sein des traversées de villages</p> <p>Mettre en valeur les ensembles paysagers remarquables d'intérêt touristique</p> <p>Encourager la préservation des vergers et haies d'intérêt pour le territoire</p>	<p>Les haies le long des cours d'eau sont inscrites en éléments remarquables du paysage.</p>

Orientations du SCOTAS	Compatibilité dans le PLU de REMELFING
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en valeur les espaces urbains existants               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager la protection et la valorisation du patrimoine bâti remarquable</li> <li>- Encourager la protection et la valorisation du patrimoine non protégé</li> <li>- Pérenniser l'identité architecturale et favoriser l'insertion paysagère du bâti récent par le respect des caractéristiques architecturales majeures traditionnelles dans les modes d'urbanisation et de construction récents</li> </ul> </li> <li>Promouvoir un urbanisme durable, la qualité architecturale et patrimoniale du bâti               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Promouvoir un urbanisme de projet</li> <li>- Renforcer la qualité environnementale dans les futures opérations d'aménagement (habitat et économie)</li> <li>- S'attacher au traitement qualitatif des entrées de ville</li> </ul> </li> </ul>	<p>Le diagnostic a identifié des éléments du patrimoine bâti à préserver.</p> <p>Le règlement fixe en zone Ua des prescriptions particulières visant à préserver les caractéristiques du bâti traditionnel local.</p> <p>Les OAP fixent des objectifs d'intégration paysagère du secteur de développement et de prise en compte des énergies renouvelables dans le projet.</p>
<b>V. Rendre compatible le développement urbain du territoire avec la présentation de l'environnement</b>	
<b>Assurer la préservation des ressources en eau du territoire</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veiller à l'adéquation des dispositifs d'assainissement et d'alimentation en eau potable avec les perspectives de développement urbain et l'accueil des populations et activités</li> <li>- Améliorer la qualité des rejets dans le milieu naturel</li> <li>- Protéger les zones vulnérables aux pollutions agricoles et les points d'alimentation et d'accès à la ressource en eau</li> <li>- Maîtriser les pressions sur les ressources en eau superficielles</li> <li>- Favoriser une gestion économe de l'eau et la réutilisation des eaux pluviales</li> <li>- Favoriser l'infiltration, le stockage et la réduction de l'imperméabilisation des sols</li> <li>- Assurer le contrôle de la qualité des eaux de baignades et piscines</li> </ul>	<p>Le règlement fixe des obligations particulières en matière de gestion des eaux pluviales visant à limiter leur rejet dans les réseaux d'assainissement.</p>
<b>Préserver le territoire des risques et des nuisances</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte le risque "inondation" et de rupture de barrage</li> <li>- Prendre en compte les risques "sismique" et "mouvement de terrain", ainsi que les risques induits par la réalisation de sondages, forages et ouvrages géothermiques</li> <li>- Prévenir et limiter l'exposition aux nuisances sonores</li> <li>- Limiter l'exposition aux risques technologiques</li> <li>- Limiter l'exposition aux risques liés au transport de matières dangereuses</li> <li>- Contribuer à optimiser la gestion des déchets</li> <li>- Maintenir une marge de recul des habitations par rapport aux lisières forestières</li> </ul>	<p>La commune est concernée par le risque d'inondation par les crues de la Sarre et est couverte par un PPRI.</p> <p>Dans le PLU, seuls les secteurs où la constructibilité est admise sous condition par le PPRI ont pu être inscrits en zone urbaine et les restrictions à la constructibilité ont été retranscrites dans le PLU.</p>



Orientations du SCOTAS	Compatibilité dans le PLU de REMELFING
<b>Contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'exposition de la population à la pollution atmosphérique</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter la production des gaz à effet de serre et l'exposition de la population à la pollution atmosphérique</li> <li>- Limiter les dépenses énergétiques</li> <li>- Favoriser les économies d'énergie dans la conception de l'habitat et des bâtiments à usage d'activités</li> <li>- Encourager le développement d'un bouquet d'énergies renouvelables</li> <li>- Favoriser l'implantation de panneaux solaires sur les toitures et autoriser les implantations de parcs photovoltaïques sous condition</li> <li>- Encourager le développement de la production énergétique issue du bois et de la biomasse</li> <li>- Permettre les plantations énergétiques sous condition</li> <li>- Encadrer le développement de l'éolien</li> <li>- Encadrer le développement de la géothermie</li> <li>- Encadrer les possibilités d'implantation pour d'autres sources d'énergies renouvelables</li> </ul>	<p>Les OAP préconisent d'organiser les secteurs concernés afin de limiter les consommations énergétiques.</p> <p>L'orientation des constructions permettra une meilleure gestion des énergies renouvelables.</p>
<b>Poursuivre la reconversion des sites de carrières en fin d'exploitation et anticiper la réponse aux besoins futurs dans le respect de l'équilibre environnemental du territoire</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre la reconversion des sites de carrières en fin d'exploitation</li> <li>- Anticiper la réponse aux besoins futurs dans le respect de l'équilibre environnemental du territoire</li> </ul>	<p>Aucune carrière n'est implantée sur le ban communal</p>

# 4<sup>EME</sup> PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

---

Ce chapitre vise à évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et d'explorer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

## Préambule

L'analyse des incidences est réalisée en prenant en compte principalement les secteurs ouverts à l'urbanisation, prévus dans le projet du PLU, à savoir les zones AU.

Le P.L.U. de REMELFING différencie les zones agricoles destinées à l'exploitation et les zones naturelles à protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent.

L'ensemble des contraintes a été pris en compte sur l'ensemble de la commune afin de localiser les zones d'extension dans les secteurs les moins contraignants et en lien direct avec le bâti existant.

## A. ECONOMIE DE L'ESPACE

Les besoins en logements sur Rémelfing ont été calculés au plus juste afin de répondre au plus juste aux attentes de la commune.

Les besoins en logements d'ici 15 ans ont été estimés à environ 7 par an (109 au total). Afin de répondre à ces besoins, la commune comptera sur le renouvellement urbain (dents creuses et logements occupés par des personnes de plus de 80 ans vivants seules : les logements vacants n'étant pas pris en compte car faible) : 38 logements.

Afin de répondre aux besoins en logements lié au desserrement de la taille des ménages et à une augmentation de la population de 1% annuellement sur 15 ans, la commune a inscrit, dans son PLU, une zone d'extension à l'urbanisation de 3,9 ha et une requalification de friche ferroviaire dont 2 ha voué à la réalisation de logements intermédiaires.

La localisation de ces secteurs ne remet pas en cause l'activité agricole déjà peu présente sur la commune. En effet, les secteurs concernés par les zones d'extension sont, pour partie, occupés par une friche ferroviaire (non exploité par l'activité agricole).

La mixité des fonctions dans le tissu urbain, autorisant l'habitat, l'artisanat, le commerce, ... est intégrée dans le règlement.

La commune prévoit une densité minimale de 12 logements à l'hectare (y compris VRD et espaces communs) dans la zone d'extension IAU afin de modérer la consommation de l'espace.

## B. PRESERVATION DU PATRIMOINE ET DES PAYSAGES BATI

La **qualité du paysage urbain** est privilégiée dans le PLU :

- Le PLU prévoit la **préservation de la qualité du cadre bâti et du cadre de vie des habitants**.

Ainsi, des prescriptions de mesures réglementaires visant à intégrer le mieux possible les constructions nouvelles au bâti existant ont été inscrites dans le règlement. Ce qui se traduit au niveau de l'aspect extérieur par le respect de l'identité architecturale lorraine au niveau du village-centre et **le maintien du front bâti continu** ou d'une certaine hauteur. Ces règles permettent de conserver la forme et l'organisation du village traditionnel.

- des **éléments du patrimoine local (façades, ...)** ont été identifiés en éléments remarquables du patrimoine (article L 151-23 du Code de l'Urbanisme) afin de les préserver. Une annexe regroupant l'ensemble des fiches par élément remarquable du patrimoine est incluse dans le PLU.

## C. PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Le zonage du P.L.U. de REMELFING identifie les zones naturelles à protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent. Les zones agricoles sont très restreintes sur le ban communal, par conséquent peu de zone A ont été inscrites dans le PLU.

### I – LA BIODIVERSITE ET LES CORRIDORS

Le P.L.U. prévoit de protéger et de mettre en valeur l'environnement de la façon suivante :

- délimitation de **zones de jardins-vergers** aux abords du village à l'intérieur desquelles seuls les abris de jardins sont autorisés (avec des conditions de hauteur et d'emprise au sol). L'intérêt paysager et l'homogénéité de ces zones sont ainsi préservés,

- **Pérennisation des formations végétales intéressantes** (ripisylves, haies, bosquets), elles constituent des supports de la lecture du paysage et elles contribuent également au maintien des corridors écologiques (trames vertes et bleues).

Inscription de ces éléments de paysage en éléments remarquables du paysage.

- **Préservation du continuum des pelouses sèches sur le coteau Nord de la commune (inscription en zone N inconstructible) et le continuum des milieux aquatiques et humide de la Sarre (inscription en zone N) identifiés dans la trame verte et bleue du SCOTAS.**



- **Protection des forêts** par un classement en zone Naturelle (N) qui **contribuent à préserver la continuité du corridor forestier.**

## II – LES RISQUES NATURELS ET TECHNIQUES

Le PLU de REMELFING intègre la prise en compte des risques naturels, à travers son règlement graphique et son règlement écrit.

La commune est concernée par le Plan de Prévention des risques inondation de la vallée de la Sarre qui est annexé au PLU. Le PPRi est reporté par une trame grisée sur le règlement graphique.

Dans les secteurs touchés par ce PPRi, les occupations et utilisations du sol sont autorisées à conditions de respecter les prescriptions édictées dans le PPRi de la vallée de la Sarre, annexé au PLU.

**La commune est également concernée par un aléa des argiles et aléa sismicité faible et très faible**, qui n'engendre pas d'inconstructibilité sur la commune.

**La commune n'est pas concernée par des cavités souterraines.**

## III – LA PRISE EN COMPTE DE L'EAU

### - Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de la Sarre

La commune est concernée par le Plan de Prévention des risques inondation de la vallée de la Sarre qui est annexé au PLU. Le PPRi est reporté par une trame grisée sur le règlement graphique.

Dans les secteurs touchés par ce PPRi, les occupations et utilisations du sol sont autorisées à conditions de respecter les prescriptions édictées dans le PPRi de la vallée de la Sarre, annexé au PLU.

### - Gestion des eaux pluviales

Le règlement prévoit de favoriser la mise en oeuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration).

### - Gestion des eaux usées

**Un zonage d'assainissement a été approuvé, en conseil municipal, le 20 février 2013.**

La quasi-totalité des habitations sont raccordées à la Station exceptés :

- quelques habitations au bout de l'impasse du chemin de fer,
- 2 habitations le long du canal,
- quelques habitations sur la colline du Burgerbach au Nord-Ouest.

Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration de Sarreinsming qui traite les eaux de Rémelfing, de Sarreinsming et du CHS de Sarreguemines.

Cet équipement a une capacité de 4600 équivalents/habitant pour une population raccordée de 2800 habitants.

Les zones prévues en extension seront raccordées à l'assainissement collectif.

## D. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR NATURA 2000

Le décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 a renforcé cette obligation réglementaire en fixant une liste nationale des documents de planification qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000.

Le projet d'élaboration du PLU de REMELFING rentre dans cette catégorie. A ce titre, il est donc soumis à évaluation des incidences Natura 2000, ce qui est l'objet de cette partie.

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune, ni sur une commune voisine.

Le projet du PLU n'aura donc pas **d'incidence sur les sites Natura 2000** qui sont localisés loin de la commune.