PREFECTURE DE LA MOSELLE

Ville de Sarrebourg

REVISION GENERALE DU REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

MODIFICATION N° 5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE

Rapport d'enquête



Commissaire-enquêteur : FAUTH Etienne

Dossier N° E20000040/67

CONTENU

Table des matières

CADRE JURIDIQUE 3
COMPOSITION DES DOSSIERS 3
Informations générales sur la commune de Sarrebourg 4
UN PEU D'HISTOIRE 5
LE REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE 6
CADRE GENERAL 9
BASES JURIDIQUES 11
LE TERRITOIRE CONCERNE 14
LES OBJECTIFS DU RLP 18
LES AVANTAGES D'UN RLP 19
JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS DEFINIS 19
LES PIECES ANNEXES AU RLP 22
PLAN LOCAL D'URBANISME 24
INCIDENCES SUR LES RISQUES SUR LE TERRITOIRE 44
MODIFICATION DES SURFACES DES ZONES 45
DOCUMENTS MODIFIES 46
DEROULEMENT DE L'ENQUETE 48
Pièces annexes 50
Tableau des observations émises par les PPA sur le projet de RLP révisé de Sarrebourg et réponses de la municipalité 54
Tableau des observations émises par les PPA sur le projet de modification n°5 du PLU de Sarrebourg et réponse de la municipalité 55
Tableau des observations émises sur le projet de RLP et réponses de la municipalité 56
Conclusions et avis du commissaire-enquêteur 57

CADRE JURIDIQUE

Les dispositions de la loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, entrées en vigueur le 1er avril 2001 par décret N° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

Le code l'environnement et notamment les articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33, ainsi que les articles L. 581-1 à L. 581- 45 et R. 581-1 à R. 581- 88 ;

Le code l'urbanisme et notamment les articles L.123-1 à L. 123-30 et R. 123-1 à R 123-25 ;

Le code rural et notamment l'article 111-3 ;

Le code du patrimoine et notamment les articles L.522-1 à L.522-4 et L. 621-1 à L. 621-30 ;

Le code de la voirie, article L. 114-6 ;

Le code de la route ;

Le règlement sanitaire départemental et la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement ;

La loi N° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive ;

La loi du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Le décret N° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

Le règlement départemental de défense extérieur contre l'incendie ;

La délibération du 28 février 2020 arrêtant le projet de révision générale du règlement local de publicité et le bilan de concertation ;

L'ordonnance N° E20000040/67 du 29 juin 2020, du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg me désignant comme commissaire-enquêteur ;

L'arrêté municipal N° A 2020/090 du 1er juillet 2020, ordonnant l'ouverture de l'enquête publique conjointe du 10 août 2020 au 11 septembre 2020 ;

COMPOSITION DES DOSSIERS

REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE :

Arrêt du projet (Note de synthèse)
Bilan de concertation
Rapport de présentation
Orientations politiques
Règlement

Tableau de synthèse des dispositions règlementaires
Plan de zonage Echelle 1/7500
Les avis des PPA
Les avis des services de l'Etat et les avis des services consultés
Annexes : Limites d'agglomération
Annexes : Extraits des dispositions nationales
Annexes : Signalétique d'initiative locale (SIL) du département
Le registre d'enquête

Modification N° 5 du PLU :

Notice explicative
Notice explicative complémentaire (Réponse aux PPA)
Extraits des plans de règlement
Extraits des plans annexe
Liste des emplacements réservés
Plan d'ensemble Echelle 1/7500
Document graphique annexe Echelle 1/7500
Orientation d'aménagement et programmation
Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)
Règlement
Nouveau règlement incorporant les demandes des PPA
Les avis des PPA
Le tableau des observations émises par les PPA et des réponses apportées
Le registre d'enquête

Informations générales sur la commune de Sarrebourg

Sarrebourg est une commune française située, en Lorraine, dans le département de la Moselle. Les habitants de la commune de Sarrebourg sont appelés les Sarrebourgeois(es). Le Maire de Sarrebourg est Alain Marty.



UN PEU D'HISTOIRE

Après la conquête de la Gaule, une ville s'est édifiée sur la rive droite de la Sarre. La voie romaine qui menait de Metz au limes la franchissait par un pont en bois qui lui a donné son nom : *Pons Saravi*. Très rapidement le bourg s'est étendu et a connu une certaine prospérité durant toute l'antiquité. La ville comprenait au moins deux nécropoles sans doute plusieurs monuments publics (thermes, temples), comme l'atteste le prestigieux temple de Mithra découvert en 1895, dans lequel trônait le magnifique autel offert par Marceleus Marianus. Depuis quelques années, les fouilles préventives ont permis de mettre au jour plusieurs îlots d'habitations.

La période mérovingienne a laissé peu de vestiges. Pourtant les textes (notamment le cartulaire de Wissembourg en 713) présentent Sarrebourg comme une place forte (*Castrum Saraburgum*) qui battait monnaie.

Au Moyen Âge, la ville appartenait aux puissants évêques de Metz. Jean d'Apremont puis Jacques de Lorraine, ont entrepris en 1256 la construction de remparts (28 tours, quatre portes) dont quelques vestiges sont encore visibles aujourd'hui. En 1464 cependant, les bourgeois de Sarrebourg décidèrent, réunis dans le couvent des Cordeliers, de prêter allégeance au duc de Lorraine.

Kaufmann Saarburg, comme son nom l'indique, a certainement joui au Moyen-Âge d'une certaine prospérité économique. En témoigne notamment l'activité des potiers qui, dans les faubourgs sud de la ville, produisaient non seulement de la vaisselle, des pots de poêle mais aussi des statuettes et des moulages d'une grande qualité artistique. Sarrebourg était aussi un foyer important de christianisation. Les fondations monastiques et religieuses se sont multipliées : Cordeliers, ordre des Chevaliers teutoniques, Dames de Vergaville et Dominicaines.

Lors de la guerre de Trente ans, la ville, déjà bien appauvrie, fut assiégée par les suédois du Duc de Weymar. Elle échappa à l'incendie en payant une dette écrasante. Au Moyen Âge, la ville comptait aux alentours de 1200 à 1400 habitants, elle en perdit plus de la moitié au XVII^{e} siècle. Après son rattachement à la France en 1661, il fallut attendre la fin du siècle pour que Sarrebourg retrouve un nouvel essor qui se confirma durant tout le XVIII^{e} siècle. L'église paroissiale fut reconstruite et s'enrichit d'un mobilier que l'on doit au sculpteur sarrebourgeois Dominique Labroise. Le paysage urbain de Sarrebourg fut particulièrement marqué par l'architecture du XVIII^{e} siècle. L'hôtel des Saintignon où se trouve la bibliothèque municipale en est un des exemples les plus fameux. Après le Révolution, la reprise économique de la ville s'est amorcée au début du XIX^{e} siècle, avec l'installation en 1805 de la fabrique de décors d'architecture de Joseph Beunat qui obtint un succès remarquable.

La construction de la voie ferrée en 1852 apporta à Sarrebourg et à sa région un nouveau dynamisme. Sarrebourg fut annexée à la Prusse de 1871 jusqu'à 1914. L'extension de la fonction militaire a fortement marqué l'urbanisme.

LE REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

DISPOSITION GENERALES :

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L. 581 et suivants et R. 581 et suivants du Code de l'Environnement, constituants le titre VIII de ce code, relatif à la protection du cadre de vie.

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU RLP :

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de SARREBOURG, dans lequel sont définies plusieurs zones où s'appliquent des règles plus restrictives que le Règlement National de Publicité (RNP).

PORTEE DES DISPOSITIONS DU RLP :

Le présent règlement local applique des règles plus restrictives que le règlement national en matière d'affichage, constitué par le titre VIII du Code de l'Environnement.
Ce RLP peut réintroduire la possibilité d'afficher dans certaines zones urbanisées existantes à l'extérieure de l'espace aggloméré de la commune.

Les dispositions règlementaires de ce document ne s'appliquent que pour les dispositifs publicitaires (enseignes, pré-enseignes et publicités) qui sont visibles depuis toutes voies publiques ouvertes à la circulation publique, qu'elle soit automobile, piétonnes ou ferroviaires.
Dans les zones de publicité H, A et E, les pré-enseignes suivent les règles de la publicité.

REGLES D'INTERDICTIONS ABSOLUES DE PUBLICITES :

Pour rappel des dispositions de l'article L. 581-4 du Code de l'Environnement, toute publicité est interdite :

- 1° Sur les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;
- 2° Sur les monuments naturels et dans les sites classés ;
- 3° Dans les cœurs des parcs nationaux et les réserves naturelles ;
- 4° Sur les arbres.

De plus, les dispositions de l'article R. 581-22 du Code de l'Environnement interdisent la publicité :

- 1° Sur les plantations, les poteaux de transport et de distribution électrique, les poteaux de télécommunication, les installations d'éclairage public ainsi que sur les équipements publics concernant la circulation routière, ferroviaire, fluviale, maritime ou aérienne ;
- 2° Sur les murs des bâtiments sauf quand ces murs sont aveugles ou qu'ils ne comportent qu'une ou plusieurs ouvertures d'une surface unitaire inférieure à 0,50 mètre carré ;

- 3° Sur les clôtures qui ne sont pas aveugles ;
- 4° Sur les murs de cimetière et de jardin public.

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS :

Les dispositions du présent règlement ne peuvent se substituer aux dispositions du Code de la Route en matière d'affichage, notamment ses articles R. 418-2, R. 418-4, R. 418-5 et R. 418-6.

Ces dispositions sont rappelées pour informations dans les annexes du RLP.

De plus, les dispositions de ce RLP ne peuvent contredire ou règlementer la Signalétique d'Initiative Locale (SIL) relevant des normes routières, avec l'application d'une charte du Département de la Moselle en la matière. Cette charte est également annexée au RLP.
Les dispositions du présent règlement ne peuvent se substituer aux dispositions en matière d'affichage légal relevant notamment du Code Général des Collectivités Territoriales, du Code de l'Urbanisme, du Code de la Construction et de l'Habitat…
De même, sont exclues les plaques professionnelles des professions réglementées ou ordinales.
Pour les autres professions, les enseignes sont régies par les dispositions des zones de publicités de ce règlement.

Les dispositions du présent règlement ne peuvent entrer en contradiction avec le principe fondamental de la liberté d'opinion et d'expression. A ce titre, des éléments et sites définis, sans application du présent RLP, existent sur le territoire communal pour l'affichage d'opinion libre.

PUBLICITES SUR LE MOBILIER URBAIN :

La publicité apposée sur mobilier urbain est autorisée en toutes zones de publicités, y compris dans les secteurs listés à l'article L.581-8 I° du Code de l'environnement, et dans les conditions prévues aux articles R.581-42 à R.581-47 de ce même code.

Le mobilier urbain demeure régi par des contrats publics et est directement géré par la personne publique concédante.
Cependant, les règles des cahiers des charges de ces contrats d'occupation ou de concession de mobilier urbain devront être compatibles avec les dispositions règlementaires spécifiques qui sont définies dans ce présent RLP, notamment sur la possibilité d'apposer des dispositifs publicitaires lumineux ou non.

AUTORISATIONS DOMANIALES :

Toute installation d'un dispositif publicitaire, enseigne, pré-enseigne ou publicité, doit fait l'objet, préalablement à la pose, d'une autorisation du propriétaire de l'immeuble concerné.

En application des articles L. 2122-1 à L. 2122-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), toute installation d'un dispositif publicitaire sur le domaine public doit faire l'objet d'une autorisation administrative, soit en application d'un cahier des charges contractuel, soit par permission de voirie ou stationnement.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

Le territoire couvert par le présent Règlement Local de Publicité est divisé en quatre zones :

La zone de Publicité H,

Elle correspond au tissu urbain aggloméré à dominante résidentielle, où l'affichage sera possible, mais les règles contraignantes pour préserver l'esthétique du paysage urbain.
Une partie de cette zone sera couverte par le périmètre protégé au titre des Monuments Historiques.
La zone H comprend un secteur patrimonial Hp, où certaines règles sont plus restrictives que dans le reste de la zone H.

La zone de Publicité A,

Elle correspond au tissu urbain aggloméré à dominante d'activités économiques, où l'affichage sera possible, avec des règles moins contraignantes que celles dictées dans la zone résidentielle H, les besoins en communication étant plus soutenus dans cette zone.
La zone A comprend un secteur patrimonial Ap, où certaines règles sont plus restrictives que dans le reste de la zone A.

La zone de Publicité E,

Elle correspond aux zones d'activités économiques périphériques, situées en dehors des limites administratives de l'agglomération. Les règles définies permettront d'autoriser les enseignes et certaines formes de publicité dans ces zones économiques, tout en préservant le paysage rural aux abords des routes départementales et routes nationales bordant ces zones.
Les règles édictées s'inspireront de celles de la zone A.

La zone de Publicité N,

Elle correspond au reste du banc communal, couvrant les zones non agglomérées naturelles et rurales, où s'appliqueront les règles nationales du code de l'environnement.
La zone N comprend un secteur patrimonial Np, où les pré-enseignes dérogatoires sont interdites.

<u>INTRODUCTION :</u>

La commune de SARREBOURG dispose d'un Règlement Local de Publicité (R.L.P.) arrêté par M le Préfet de la Moselle en date du 24 Octobre 2008 et applicable à partir de sa publication au recueil des Actes Administratifs du 16 décembre 2008.

Ce RLP remplaçait un règlement municipal de publicité datant du 30 décembre 1983.

Ce RLP a été révisé par un groupe de travail sous couvert de la Préfecture, tel que le contexte règlementaire l'exigeait à cette époque.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle 2 », a induit une réforme importante de la réglementation relative à la publicité extérieure, aux enseignes et pré-enseignes, entrée en vigueur le 1er juillet 2012. Son objectif majeur

est d'améliorer le cadre de vie, de lutter contre les nuisances visuelles et de réduire les consommations énergétiques.

La nouvelle réglementation apporte un cadre plus restrictif à ces dispositifs tout en permettant le développement de nouveaux supports de publicité (écrans numériques). Elle simplifie et clarifie par ailleurs leur régime d'autorisation et redéfinit les compétences en matière d'instruction et de police de l'affichage, entre l'Etat et les communes.

Enfin elle instaure de nouvelles règles pour l'élaboration des documents de planification de l'affichage publicitaire dans les communes. Ainsi, la procédure de révision des RLP reprend désormais la procédure de gestion des documents d'urbanisme tel que décrit dans le Code de l'Urbanisme, permettant une meilleure sécurité juridique et une plus importante concertation avec la population et les acteurs locaux.

En outre, cette loi précise que les RLP « ancien régime », comme celui datant de 2008 à Sarrebourg, doivent être révisés au plus tard le 14 Juillet 2020.

C'est pourquoi, par délibération en date du 2 juillet 2018, la commune a décidé de lancer la révision générale de son RLP, pour continuer à appliquer sur le ban communal des règles adaptées au contexte local. Ce nouveau RLP permettra également de faire coïncider les dispositions règlementaires en matière d'affichage, au développement urbain prévu par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Enfin, l'EPCI dont fait partie intégrante la commune de Sarrebourg, n'a pas souhaité prendre la compétence de planification intercommunale (PLU intercommunal). Cette révision du RLP se fera à l'échelle communale.

Le présent rapport de présentation, comprend quatre parties :

- le cadre général et le contexte des RLP,
- le diagnostic du territoire,
- les orientations et objectifs retenus dans le RLP révisé,
- les justifications des dispositions nouvelles applicables.

CADRE GENERAL

Définitions juridiques :

La définition d'un règlement local de publicité :

Le règlement local de publicité (RLP) a pour but d'adapter aux conditions locales, les règles nationales régissant la présence de la publicité, des pré-enseignes et des enseignes dans le cadre de vie.

Il s'agit d'un document prévu par le Code de l'Environnement.

Le règlement local de publicité est un document réglementaire, opposable aux tiers, qui édicte des règles locales permettant cette adaptation.

Le RLP découpe le territoire en zones concernées par l'affichage publicitaire et les dispositifs de communications, afin de les réglementer en fonction de la présence de ces dispositifs, et ce en tenant compte du contexte et du développement urbain : les Zones de Publicité (ZP).

Les dispositions de l'article L. 581-14-2° disposent que le RLP définit une ou plusieurs zones où s'appliquent des règles plus restrictives que le Règlement National de Publicité (RNP).

Le RLP approuvé est ensuite annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, par une procédure de mise à jour.

Le contenu du règlement local de publicité :

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Il s'appuie sur un diagnostic, il définit les orientations de la commune en matière de publicité extérieure et de communication, notamment de densité et d'harmonisation, et explique les choix retenus au regard de ces orientations et objectifs définis.

LES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES

Ils comprennent notamment les prescriptions adaptant les dispositions prévues à l'article L. 581-9 du Code de l'Environnement.

Les prescriptions du RLP peuvent être générales à l'ensemble du territoire communal, ou particulières au sein de zones qu'il définit.
Le document règlementaire est constitué d'un seul règlement écrit.

LES PIECES ANNEXES

Elles comprennent le plan de zonage des règles écrites et des documents informatifs complémentaires, comme les périmètres de protection aux abords des monuments historiques au titre du Code de l'Environnement, les pièces graphiques détaillées des entrées de ville et zones d'activités économiques (ZAE), les limites de l'agglomération.

La définition des supports publicitaires

Le code de l'Environnement, ses articles L. 581-1 et suivants, donnent une définition précise des supports publicitaires.
Les supports publicitaires sont de trois types : enseigne, pré-enseigne et publicité. Il s'agit de supports visibles de toute voie ouverte à la circulation publique, qu'elle soit piétonne, automobile ou ferroviaire.
Aussi, le RLP ne peut s'appliquer sur des supports publicitaires situées à l'intérieur d'un local, sauf si ce dernier sert principalement à faire de la publicité, ni aux supports à l'intérieur d'un espace clos non ouvert à la circulation publique.

UNE PUBLICITE

Constitue une publicité, à l'exclusion des enseignes et des pré-enseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou attirer son attention, les dispositifs dont le

principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilés à des publicités » (article L. 581-3 1° du Code de l'Environnement).

Par conséquent, il n'existe aucun lien entre le support de la communication et le site ou les activités du site supportant cette publicité.

UNE ENSEIGNE

Constitue une enseigne, toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce » (article L. 581-3 2° du Code de l'Environnement).

Cette définition pose comme principe le lien entre le support de communication et le lieu, son activité qui s'y exerce.
L'immeuble doit être entendu au sens du Code Civil, c'est à dire comme l'unité foncière bâti ou non, où s'exerce cette activité en question.

Ce qui est relatif à une activité est constitué par toute forme de message, qu'il soit sous forme de texte, d'image, de forme, d'exposition de matériel ou matériau, et dépasse largement la notion statutaire de raison sociale identifiant de l'activité.
Le RLP régit l'apparence matérielle des enseignes, non le contenu de leur message.

UNE PRE-ENSEIGNE

Constitue une pré-enseigne, toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée » (article L. 581-3 3° du Code de l'Environnement).

Il s'agit d'un message de signalétique correspondant à une information de destination vers une activité commerciale ou économique.

Les pré-enseignes sont soumises aux dispositions régissant la publicité. Un règlement local de publicité ne peut pas édicter de règles spécifiques pour les pré-enseignes.

BASES JURIDIQUES

La base législative.

Le décret n° 2012-118 du 30 janvier 2012 relatif à la publicité extérieure, aux enseignes et aux pré-enseignes, en vigueur depuis le 1er juillet 2012, a modifié l'élaboration et la gestion des Règlements Locaux de Publicité.

Il est pris pour l'application des articles 36 à 50 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, codifiés dans le Code de l'Environnement et vise à protéger le cadre de vie en limitant la publicité extérieure, tout en permettant l'utilisation de moyens nouveaux.

Ce décret encadre et précise la mise en œuvre de cette réforme.

Plus particulièrement :

- Il réduit les formats des dispositifs publicitaires muraux, en fonction de la taille des agglomérations, jusqu'à quatre mètres carrés dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants.
- Il institue une règle de densité pour les dispositifs publicitaires installés le long des voies ouvertes à la circulation publique, qu'ils soient sur pied ou sur mur support, avec une règle instaurée selon que ces dispositifs soient installés sur une unité foncière privée ou sur le domaine public (R. 581.25 C. Env.).
- Il précise les règles particulières et dérogatoires applicables dans les aéroports et les gares, afin de tenir compte de leur spécificité en termes de tailles et de fonctionnement, en particulier pour les plus grands aéroports.
- Il institue une obligation d'extinction des dispositifs lumineux : les publicités lumineuses devront être éteintes la nuit, entre une heure et six heures du matin, sauf pour les aéroports et les unités urbaines de plus de 800.000 habitants, pour lesquelles les maires édicteront les règles applicables. Les enseignes lumineuses suivront les mêmes règles.

Les publicités lumineuses, en particulier numériques, sont spécifiquement encadrées, en ce qui concerne leur surface, leur luminance, leur consommation énergétique, leur dispositif anti-éblouissement.

La publicité sur les bâches est spécifiquement réglementée. Il s'agit de distinguer les bâches de chantier apposées sur des échafaudages de chantier, des bâches publicitaires servant de publicité ou d'enseigne et pouvant être accrochées aux mêmes endroits que les autres types de dispositifs. Les bâches de chantier pourront comporter de la publicité sur la moitié de leur surface. Les bâches publicitaires devront respecter une règle de densité.

Les Règlements Locaux de Publicité, adaptations communales des règles nationales, ne pourront dorénavant qu'être plus restrictifs que la règle nationale. Ils seront élaborés, révisés et modifiés selon les règles applicables aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Les principes généraux de la publicité et de la communication.

« Chacun a le droit d'exprimer et de diffuser informations et idées, quelle qu'en soit la nature, par le moyen de la publicité, d'enseignes et de pré-enseignes, conformément aux lois en vigueur et sous réserve des dispositions du présent chapitre. » (article L. 581-1 du Code de l'Environnement).

La réglementation de la publicité extérieure et des enseignes s'inscrit dans le cadre constitutionnel qui garantit la liberté d'expression.

Cette liberté ne peut être restreinte que pour des motifs d'intérêt général exprimés dans un cadre législatif.

Dans le cas présent, ce motif est la protection du cadre de vie, qui trouve son expression réglementaire dans le Code de l'Environnement.

En prolongement des règles générales, toute mesure réglementaire locale visant la publicité extérieure ou l'enseigne édictée dans le cadre du Code de l'Environnement ne peut être prise que dans cet objectif.

Le Code de l'Environnement ne porte que sur la présentation de messages visibles depuis une voie ouverte à la libre circulation du public (depuis une voie publique ou privée). Mais les messages posés à l'intérieur d'un local fermé et même visibles d'une telle voie, n'entrent pas dans le champ du Code de l'Environnement, sauf si l'utilisation de ce local est principalement celle d'un support de publicité.

En effet, le Conseil d'Etat a pertinemment rappelé que le contenu de principe de cette disposition (application du régime de la publicité extérieure) puis les termes de la dérogation (publicité à l'intérieur d'un local) et enfin l'exception à la dérogation (utilisation principalement publicitaire du local).

« Un local comprenant une séparation avec l'espace de vente du commerce fait présumer que ce local a pour vocation principale d'être affecté au support de la publicité. Ce local commercial est considéré comme un support publicitaire »

(Conseil d'Etat, 28 octobre 2009, Ministre de l'Ecologie/ZARA, n° 322.758)

Il s'agit de prendre en considération cette notion de visibilité depuis une voie ouverte à la circulation du public, qui est similaire à celle de co-visibilité en ce qui concerne par exemple la protection aux abords des monuments historiques.

Il est à noter que le Code de l'Environnement ne règlemente pas le message délivré, mais seulement la forme matérielle de présentation : dimension, type, forme, coloris, luminosité….

Le Code de l'Environnement autorise la présence de la publicité uniquement à l'intérieur de l'agglomération, tel que cette notion est définie par le Code de la route :

« Le terme agglomération désigne un espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui la traverse ou qui la borde." (article R. 110-2 du code de la route).

Toutefois, le Conseil d'Etat fait prévaloir la réalité physique de l'agglomération, et non administrative, ne tenant ainsi pas compte de l'existence ou non des panneaux EB10 et EB20, et leur positionnement.

En outre, il faut rappeler que certaines dispositions du Code de la Route réglementent également les supports publicitaires :

Toute publicité lumineuse ou par appareil réfléchissant est interdite sur les véhicules. (article R. 418-1 du code de la route).

Dans l'intérêt de la sécurité routière, sur les voies ouvertes à la circulation publique et en bordure de celles-ci, sont interdites, lorsqu'elles en sont visibles, la publicité et les enseignes, enseignes publicitaires et pré enseignes,

Comportant une indication de localité, complétée soit par une flèche, soit par une distance kilométrique,

Comportant la reproduction d'un signal routier réglementaire ou d'un schéma de pré signalisation. […] (article R. 418-2 du code de la route).

Il est interdit d'apposer des placards, papillons, affiches ou marquages sur les signaux réglementaires et leurs supports ainsi que sur tous autres équipements intéressant la circulation routière.

Cette interdiction s'applique également sur les plantations, les trottoirs, les chaussées et d'une manière générale sur tous les ouvrages situés dans les emprises du domaine routier ou surplombant celui-ci […] » (article R. 418-3 du code de la route).

Sont interdites la publicité et les enseignes, enseignes publicitaires et pré-enseignes qui sont de nature, soit à réduire la visibilité ou l'efficacité des signaux réglementaires, soit à éblouir les usagers des voies publiques, soit à solliciter leur attention dans des conditions dangereuses pour la sécurité routière. » (article R. 418-4 du code de la route).

Le pouvoir de police.

En présence d'un Règlement Local de Publicité, la police est exercée par le maire, au nom de la commune, et ce sur l'ensemble de son ban communal.
L'instruction des demandes d'autorisation de pose d'enseigne et de déclaration des publicités est faite par le Maire au nom de la commune lors que celle-ci est couverte par un RLP opposable.
Toutefois, il existe un cas dérogatoire, pour les bâches et les dispositifs publicitaires de dimensions exceptionnelles. En effet, l'instruction de ces dispositifs incombera toujours au Maire, qui donnera son autorisation au nom de l'Etat s'il n'existe pas de RLP sur le ban communal.
Le maire, disposant de la police de la sécurité et de la salubrité publique dans sa commune, peut faire supprimer une publicité si son contenu est de nature à porter atteinte à l'ordre publique, compte-tenu du caractère attentatoire à la dignité humaine ou à la protection des mineurs.
La demande d'autorisation d'installer une enseigne dans une commune avec un RLP est délivrée par l'autorité compétente en matière de police, après accord de l'Architecte des Bâtiments de France, lorsque cette installation est envisagée sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, ou protégé au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du code du patrimoine, ou situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine.

Par « abords », il faut entendre « Périmètre Délimité des Abords » (PDA), à défaut la protection s'applique aux immeubles bâtis ou non bâtis qui sont visibles du monument historique, ou visibles en même temps que lui (co-visibilité), et qui sont situés à moins de 500 m (et non plus 100 m avec la loi LCAP de Juillet 2016) du monument historique.

LE TERRITOIRE CONCERNE

Le territoire communal

La ville de Sarrebourg est située à l'extrémité est de la région historique de Lorraine, et au Sud-Est du département de la Moselle.

Elle compte 12.351 habitants (population sans double compte, statistiques INSEE Décembre 2019) et s'étend sur 1.640 hectares, dont 765 hectares sont en zone urbanisée ou urbanisable. Le reste de la superficie se divise entre les terrains agricoles et les forêts.

Elle est localisée à moins d'une heure de Strasbourg (70 km), Nancy (80 km) et Sarrebrück (90 km) et à un peu plus d'une heure et quart de Metz (120 km). Moins de 250 kilomètres la séparent également de Mulhouse, Bâle, Luxembourg et Francfort et moins de 450 kilomètres de Paris ou de Bruxelles.

Elle est riveraine des communes suivantes :

- Buhl-Lorraine et Reding à l'Est,
- Hesse et Imling au Sud,
- Sarraltroff et Dolving au Nord,
- Haut-Clocher et Bébing à l'Ouest.

La commune est chef-lieu d'arrondissement et de canton. Elle est également Ville-Porte du Parc Naturel Régional de Lorraine.

La ville de Sarrebourg fait partie de la Communauté de Communes de Sarrebourg Moselle-Sud (CC-SMS), tel qu'elle a été créée au 1er janvier 2017. Cette EPCI regroupe 76 communes et compte près de 47.000 habitants.

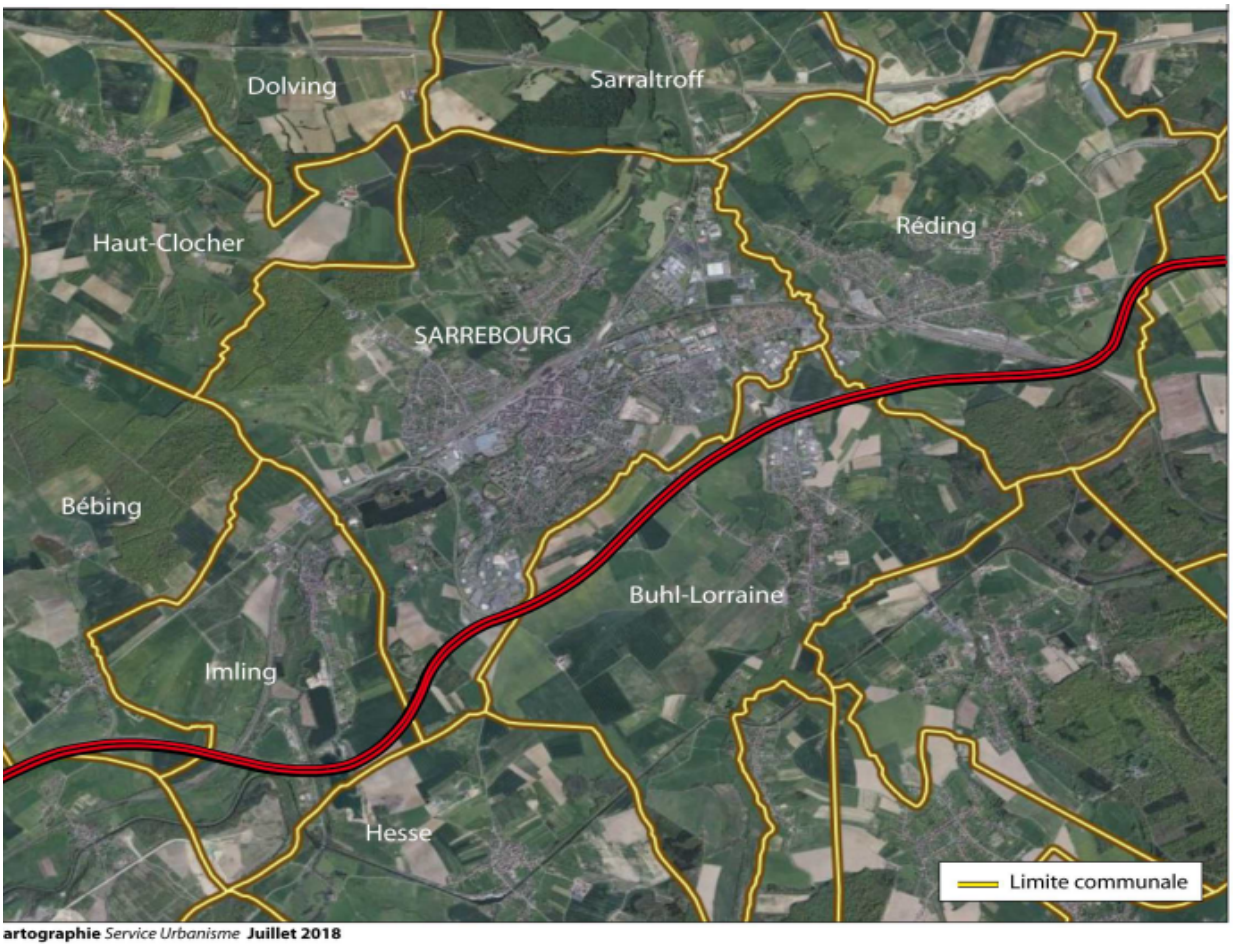
La Communauté de Communes assume un certain nombre de compétences obligatoires et facultatives en lieu et place des communes membres et est également un partenaire important de l'Etat dans des domaines ne relevant pas juridiquement de ses compétences.

Cependant, la CC-SMS n'a actuellement pas souhaité prendre la compétence de planification intercommunale, ce qui explique que la révision de ce Règlement Local de Publicité soit portée directement par la commune de Sarrebourg et ne concerne qu'uniquement le ban communal de Sarrebourg.

Depuis sa création en 2017, la CC-SMS pris la compétence de création, de gestion et d'entretien de toutes les Zones d'Activités Economiques (ZAE) de son territoire, y compris sur Sarrebourg. Ces ZAE peuvent être industrielles, commerciales, artisanales. Ce sont ces zones qui concentrent principalement le plus important nombre de dispositifs d'affichage.

Enfin, la CC-SMS fait partie intégrante d'un périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), au niveau du Pays de Sarrebourg. Ce document devrait être approuvé très prochainement.

Le SCOT est un document de planification en application du Code de l'Urbanisme. Il ne gère pas directement l'affichage et la publicité, mais peut contraindre indirectement le RLP, de par les orientations que le SCoT fixe en matière de limitation des agglomérations et de la définition des axes majeurs du territoire.



artographie *Service Urbanisme* **Juillet 2018**

PRESENTATION DU TERRITOIRE

L'agglomération

La réglementation sur la publicité extérieure a pour objectif principal d'interdire les dispositifs d'affichage en dehors des agglomérations. Les dispositions des RLP s'appliquent par conséquent dans différentes zones définies à l'intérieur d'une agglomération, ou dans des secteurs spécifiques pouvant se situer hors des agglomérations : gares ferroviaires, aérogares, salles de spectacles extérieures, ports…

L'article L.581-7 du Code de l'Environnement précise que l'agglomération est définie en vertu des règles du code de la route.

Ce dernier introduit la notion d'agglomération comme :

L'espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui le traverse ou qui le borde » (Art. R.110-2 du code de la route).

Mais l'agglomération peut avoir plusieurs définitions, selon la géographie, la démographie ou la statistique.

La définition géographique.

Par conséquent, il apparaît qu'un dispositif d'affiche implanté en dehors des panneaux routiers réglementaires d'entrée et de sortie d'agglomération est illégal. La situation de ces

panneaux doit être précisée par arrêté du Maire et devrait être cohérent avec la limite du tissu urbain formée par le bâti.

Cependant, ces limites peuvent évoluer dans le temps, au fil du développement urbain de l'agglomération ou les panneaux peuvent ne pas coïncider avec les limites du tissu bâti.

En cas de litige sur cette définition de la limite d'agglomération, le Conseil d'État fait prévaloir la « réalité physique » de l'agglomération, c'est-à-dire la limite du front bâti urbain, peu importe l'existence ou non des panneaux d'entrée et de sortie et leur positionnement par rapport au bâti (CE, sect., 02/03/1990, Sté Publi-system, req. N°68134).

Cette notion d'agglomération induit que le tissu urbain soit constitué par un ensemble bâti caractérisé par une certaine densité soutenue. Un bâti peu dense et mité dans le paysage peut ne pas entrer dans la définition d'une agglomération.

Le RLP comprend en annexe un document graphique précisant les limites retenues de l'agglomération et les arrêtés municipaux fixant la situation des panneaux routiers légaux.

La définition démographique.

Le code de l'environnement conditionne le régime de l'affichage et de la publicité en fonction du nombre d'habitants. Le critère numérique d'habitants est une notion essentielle à prendre en compte dans la réglementation sur l'affichage. Un seuil principal est fixé à 10.000 habitants. En deçà du seuil de 10.000 habitants, pour une agglomération autonome, la publicité est fortement contrainte.

Le nombre d'habitants est celui fixé par le recensement légal de la population par l'INSEE, sur le ban communal administratif.

(CE, 26/11/2012, Ministre de l'écologie, du développement durable et du logement c/ Sté Avenir, req. n°352916).

La définition statistique.

Le code de l'environnement fait également référence à la notion d'unité urbaine à laquelle s'applique des seuils de population : seuils de cent mille habitants et de huit cent mille habitants.

Cette notion renvoie à la définition donnée par l'INSEE, l'organisme national des statistiques civiles :

« L'unité urbaine est une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de deux cents mètres entre deux constructions) qui compte au moins deux mille habitants. »

Par conséquent, cette définition englobe la population pouvant être répartie de manière continue sur plusieurs bans communaux.

La somme totale de toute la population répondant à ce critère, sur plusieurs communes, donne le seuil de l'unité urbaine.

Les trois définitions géographiques, démographiques et statistiques ne sont pas toujours compatibles. En tout état de cause, la notion géographique prime sur les autres.

Ainsi, les grands espaces non bâtis, les coulées vertes naturelles au sein des agglomérations, sont considérés comme en dehors du tissu urbain. La publicité et l'affichage y sont interdits.

Par ailleurs, ces notions sont également à mettre en parallèle du tissu urbain et du développement futur de celui-ci inscrit dans les orientations du Plan Local d'Urbanisme et facilement vérifiables : le tissu urbain actuel est formé par les zones Urbaines classées U. Les extensions prévues dans les 10 prochaines années sont inscrites en zone A Urbanisées AU.

LES OBJECTIFS DU RLP

La commune de Sarrebourg appliquait un règlement local de publicité « ancien régime », arrêté par M le Préfet en 2008.

Les évolutions législatives de la loi du 12 Juillet 2012 ont fixé un délai de 10 ans aux communes dotées d'un RLP pour le mettre en conformité, rendant caducs dès le 13 Juillet 2020, ceux qui n'auraient pas été révisés.

Aussi, la municipalité a souhaité engager la procédure de révision générale du RLP, afin de continuer à appliquer des règles locales en matière d'affichage, plus adaptées que certaines dispositions nationales, et notamment en découpant le territoire en plusieurs zones ou les règles peuvent être plus souples que dans le centre historique de l'agglomération.

Les principaux objectifs souhaités de cette révision générale :

- prendre en compte les dernières évolutions législatives en matière d'affichage, apparues lors des Lois Grenelle en 2010 et 2012,
- adapter les règles d'affichage au contexte local, en divisant le territoire communal en plusieurs zones règlementaires, avec un règlement plus souple pour les Zones d'Activités Economiques, que dans la partie résidentielle,
- rendre cohérent les règles d'affichage avec l'agglomération existante à ce jour, dont la surface du tissu urbain est différente de celle de 2008,
- prendre en compte les nouvelles formes de communications modernes qui se sont développées ces dernières années : publicités numériques, affichage par projection, dispositifs peints au sol.
- rendre cohérentes les règles d'affichage en centre-ville, avec les demandes exprimées par l'Architecte des Bâtiments de France, lors de l'instruction de demandes de pose d'enseigne,
- intégrer le nouveau Périmètre Délimité aux Abords des Monuments Historiques (PDA) faisant l'objet d'une modification du Plan Local d'Urbanisme, si ce dernier est validé avant l'arrêt du projet de RLP révisé. Si ce n'est pas le cas, ce PDA sera annexé au RLP révisé ultérieurement.

Le RLP révisé, sera ensuite annexé au Plan Local d'Urbanisme en Vigueur, par une procédure de mise à jour.

LES AVANTAGES D'UN RLP

Il est important de rappeler les avantages qu'apportent un Règlement Local de Publicité :

- adapter au contexte local, les dispositions générales du règlement national, en proposant si besoin des règles plus restrictives (format moindre, dispositifs numériques…) : création de zones règlementaires sur le ban communal, réglementer les enseignes de format réduit…
- d'anticiper les zones de tension d'affichage, en créant un zonage du RLP s'inspirant du développement du tissu urbain prévu dans le Plan Local d'Urbanisme. Ainsi, le contrôle de l'affichage est déjà prévu dans les futures zones d'activités économiques prévues dans le PLU,
- définir un glossaire des dispositifs d'affichage, la réglementation nationale ne définissant uniquement que les publicités, enseignes et pré-enseignes (Code de l'Environnement),
- contrôler l'esthétique et l'implantation des enseignes, le règlement national restant toujours assez souple concernant les aspects des enseignes, et le nombre d'enseignes petit format,
- traiter plus spécifiquement les entrées de ville, Sarrebourg étant un centre économique importante, la ville accueille plusieurs zones d'activités économiques périphériques proches d'axes routiers majeurs,
- autoriser et contrôler la publicité, et surtout les enseignes, dans les zones d'activités économiques qui se sont développées en dehors des limites administratives de l'agglomération.
- maintien du pouvoir de police du Maire. Ce pouvoir de police en matière d'affichage a été transféré au Maire en 2009, suite à l'application du RLP. Si ce dernier n'est pas révisé, le maire perdra son pouvoir de police au profit du Préfet.

JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS DEFINIS

Les objectifs de la prescription de la révision :

Par délibération du 02 Juillet 2018, le Conseil Municipal a prescrit la révision du RLP de 2008, en fixant les objectifs de révision suivants :

1. Adapter les dispositions règlementaires à l'évolution du contexte actuel d'affichage, notamment les structures de pré-signalisation et les prescriptions en matière patrimoniale.

   En effet, depuis l'adoption du précédent RLP en 2008, la loi ENE, dite Loi Grenelle II du 12 juillet 2010, a profondément modifié le règlement national de publicité, en apportant des notions environnementales et de développement durable supplémentaires.

   Le RLP révisé permettra de prendre en compte ces dernières évolutions législatives. Il appliquera les dernières dispositions règlementaires plus restrictives et précises : règles de densité, nombre d'enseignes, surfaces…

   Le RLP révisé exclura toutes dispositions concernant la signalétique locale ou la pré-signalisation, qui entrent dans le champ du Code de la Route. Il instaura également de

nouveaux Périmètres Délimités aux Abords (PDA) des Monuments Historiques, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

2. Prendre en compte les nouvelles formes de communications, comme les affichages numériques, les projections lumineuses…

   Le RLP de 2008 ne comportait aucune règle concernant les enseignes digitales, à message variable, les publicités au sol ou celles par projection. De plus, les règles concernant les publicités numériques étaient parfois peu claires.

   Aussi, il est devenu nécessaire de définir de nouvelles règles précises pour ces dispositifs modernes et récents.

3. Règlementer l'affichage sur la totalité du ban communal, en prenant en compte les nouvelles zones d'activités inscrites dans le Plan Local d'Urbanisme Durable en vigueur.

   Une importante zone économique a été réalisée ces derniers mois en périphérie de l'agglomération et proche d'importantes voies de communications. Actuellement en zone à publicité interdite, il est nécessaire de définir des règles pour l'installation d'enseignes, nécessaires à la communication des entreprises présentes dans cette zone.

   De plus, il est important de définir rapidement un cadre pour les publicités dans cette zone, notamment numériques, afin de préserver les usagers des voies expresses voisines, contre la pollution et la gêne visuelle.

   Enfin, l'ancien RLP ne couvrait pas tout le territoire communal. L'interdiction par défaut d'afficher dans les zones non couvertes par le RLP sortant, pouvait paraître peu explicite.

Les grandes orientations du RLP révisé :

Pour des raisons de simplicité, la municipalité a choisi d'appliquer la notion géographique et administrative de l'agglomération, afin de définir les limites de l'espace aggloméré. Celle-ci correspond à l'implantation des panneaux routiers légaux EB10 et EB20 qui ont tous fait l'objet d'un arrêté du Maire précisant leurs implantations.

Par conséquent, il existe deux ensembles :

- L'espace aggloméré à l'intérieur de ces panneaux EB10 et EB 20, couvrant l'espace urbanisé physique existant et les espaces en « dents creuses » insérés dans l'agglomération ou faisant l'objet de projets de constructions en cours.

  Cet espace correspond aux anciennes Zones de Publicité Restreinte ZPR1 et ZPR 2 de l'ancien RLP de 2008, qui ont été ajustés en fonction du développement du tissu urbain de ces dernières années, et des extensions urbaines en cours : lotissement du Marxberg, ZAC du Winkelhof.

  Cet espace couvre aussi des surfaces « techniques » en milieu urbain, qui ne peuvent être construites directement, mais qui sont potentiellement soumises à la pression d'affichage : terre-plein ferroviaire, friches urbaines en cours de requalification, espaces extérieurs de zones d'activités, aires de stationnements….

- L'espace hors agglomération, situé à l'extérieur des limites administratives formées par les panneaux EB10 et EB20.

La particularité de cet espace, est qu'il accueille plusieurs zones urbanisées ou en cours de développement urbain, qui sont particulièrement soumises à la pression de l'affichage. Aussi, il est absolument nécessaire d'introduire des règles autorisant et contrôlant la communication dans ces zones. Ces dernières supporteront de toute façon, au moins, des enseignes.

Le reste du territoire communal, non urbanisé, en zone naturelle ou rurale, non constructible dans le Plan Local d'Urbanisme, est moins soumis à la pression d'affichage. Les interdictions nationales d'affichage s'appliqueront.

Le but principal est de proposer un RLP qui couvre la totalité du ban communal

Dans chacun de ces espaces, des zones seront définies et adaptées selon la typologique du tissu urbain, selon qu'il s'agit d'une zone résidentielle ou de zones d'activités économiques. Dans ces dernières, les besoins d'affichage sont plus importants et les règles devront être plus souples.

JUSTIFICATION DES ZONES DE PUBLICITE :

En conséquence des orientations décrites dans le paragraphe précédent, quatre zones de publicités sont créées dans le RLP révisé.

La zone de publicité H :

Elle est créée au sein de l'espace aggloméré du ban communal. Elle couvre le tissu urbain à dominante résidentielle (Habitat), du centre historique, des faubourgs et des zones pavillonnaires d'habitat et de services.

Une partie de cette zone est couverte par un Périmètre Délimité Adapté (PDA) au titre des monuments Historiques.

Les règles inscrites dans cette zone, s'inspirant de celles de la Zone de Protection Restreinte 1 de l'ancien RLP de 2008, seront contraignantes, afin de préserver au maximum le paysage urbain résidentiel de ce secteur. Aussi, les dispositifs de publicités seront limités aux supports muraux et la surface des enseignes seront contraintes. Les dispositifs de communication pouvant s'avérer trop impactant pour le paysage urbain, comme les enseignes sur toiture, les publicités numériques même sur mobilier urbain… seront interdits.

La zone de publicité A :

Elle est également créée au sein de l'espace aggloméré du ban communal, mais couvre le tissu urbain à dominante d'Activités économiques, comme les Zones d'Activités Economiques périphériques de l'agglomération ou les surfaces commerciales au cœur de la ville : supermarchés proches du centre-ville….

Une partie de cette zone est couverte par un Périmètre Délimité Adapté (PDA) au titre des monuments Historiques, où les publicités sur pied seront interdites.

Les règles inscrites dans cette zone s'inspireront de celles de la Zone de Protection Restreinte 2 de l'ancien RLP de 2008. Elles seront plus souples que dans le secteur résidentiel, hors périmètre en PDA, les besoins en communication étant plus soutenus.

Aussi, les publicités numériques, les publicités sur pied, les enseignes sur toiture, les

« sucettes », les enseignes de grand format… seront autorisés dans cette zone, hors périmètre en PDA, si la face visible de communication de ces dispositifs n'est pas visible depuis une route départementale ou nationale située hors agglomération.

Cette zone propose les règles d'affichage les plus souples du ban communal.

La zone de publicité E :

Cette zone est créée à l'Extérieure des limites administratives de l'agglomération. Elle concerne des zones d'activités économiques qui se sont développées en périphérie du tissu urbain. L'objectif est d'autoriser et de contrôler les dispositifs publicitaires, les enseignes dans ces espaces hors agglomération, en s'inspirant des règles définies dans la zone agglomérée similaire, la zone de publicité A.

Comme dans la zone de publicité A, la zone E interdit les publicités dont la face visible de communication est visible depuis une route départementale ou nationale bordant la zone, et située hors agglomération.

Afin de ne pas gêner les usagers de ces routes, les dispositions règlementaires sont plus strictes que dans la zone A, notamment en termes de luminosité.

Aussi, les publicités et enseignes numériques ou lumineuses, l'éclairage des publicités, sont interdits.

De plus, les publicités temporaires ou sur bâches hors opérations immobilières sont prohibées, les surfaces de communication des publicités ne devront pas être vues depuis ces routes.

La zone naturelle N :

Cette zone couvre le reste du ban communal non couvert par une zone de publicité autorisée, concernant les espaces non agglomérés : forêt, espaces ruraux, prairies…

Les dispositions du règlement national de publicité s'appliquent dans cette zone non urbanisée, à savoir les interdictions de poser des publicités fixes ou temporaires…

Les activités sont peu nombreuses dans cette zone, et les besoins en enseigne sont limités.

Les dispositions nationales concernant les pré-enseignes dérogatoires s'appliqueront dans cette zone, hormis dans le Périmètre Délimité aux Abords (PDA) des Monuments Historiques où ils seront interdits, sur demande de l'Architecte des Bâtiments de France.

Enfin, la préservation du paysage rural est renforcée par l'interdiction de la publicité temporaire concernant les opérations immobilières et manifestations culturelles dans cette zone.

LES PIECES ANNEXES AU RLP

En plus de ce présent rapport de présentation, des orientations politiques et règlementaires et du règlement écrit, le dossier de RLP comprend les pièces annexes suivantes :

- les limites administratives d'agglomération, avec un plan graphique et les arrêtés du Maire précisant l'emplacement de ces limites administratives, accompagnés des plans de détails :

- le plan de zonage, mentionnant avec précisions les limites des différentes zones de publicités, et les secteurs en PDA aux Monuments Historiques ;
- des extraits du Règlement National de Publicité et d'autres dispositions règlementaires nationales connexes, intervenant aussi dans le domaine de l'affichage, tel que le Code de la Route ou le Code Général des Collectivités Territoriales.

Ces documents sont présents uniquement pour information générale.

- la charge départementale relative à la Signalétique d'Intérêt Local (SIL) pour simple information. A noter que ces documents annexes peuvent évoluer régulièrement. Leurs corrections pourront faire l'objet de procédures de mises à jour par arrêté du Maire.

PLAN LOCAL D'URBANISME

INTRODUCTION :

Le Plan Local d'Urbanisme communal Durable, actuellement applicable sur la Ville de Sarrebourg, a été approuvé le 11 Octobre 2013, à la suite d'une révision générale.

Ce document a été modifié à quatre reprises, dont la dernière modification n°4 a été approuvée le 05 Avril 2019.

Ce PLU a, en outre, fait l'objet également de huit mises à jour, la dernière datant du 31 Janvier 2020.

Ce cinquième projet de modification du PLU Durable, comprend plusieurs évolutions et adaptions réglementaires ponctuelles et l'intégration de projets urbains validés par le conseil municipal.

Cette modification a pour objectifs :

- d'organiser le développement des commerces périphériques au centre-ville,
- d'intégrer les derniers grands projets urbains validés par la municipalité : zone résidentielle au Winkelhof, opération "Action Cœur de Ville", création d'un équipement d'intérêt public rue des Maraîchers...
- de proposer une meilleure prise en compte des risques naturels,
- de maintenir la qualité des paysages dans les zones naturelles.

Cette modification comporte dix objets :

Objet n° 1 : Modification de l'OAP n°5 : rue de Dolving :

L'obligation de créer un accès unique depuis la rue de Dolving (RD 95), pour réaliser un ensemble urbain cohérent dans la zone 1AU, sera supprimée.

Objet n° 2 : Modification des règles d'installations de commerces en zones d'activités économiques périphériques :

Les dispositions relatives à la création de petites cellules commerciales en périphérie urbaine (zones Ux et 1AUx) seront précisées.

Objet n° 3 : Outils de lutte contre la surcharge des réseaux d'eau pluviale et les risques d'inondations en cas d'intempérie :

En cohérence avec les PLU des communes voisines, le règlement va imposer la rétention des eaux pluviales à la parcelle en fonction de l'emprise au sol créée, pour les constructions nouvelles et grandes extensions, afin de lutter contre la surcharge des réseaux d'évacuation en cas d'orages.
Dans un même principe, les nouvelles constructions et les aménagements seront contraints le long des axes de ruissellement.

Objet n° 4 : Adaptation des zones inondables bassin de la Bièvre :

Une nouvelle étude hydrologique réalisée par les services de l'Etat a modifié les emprises inondables le long du ruisseau de la Bièvre. Cette modification propose d'adapter l'emprise des zones de crues dans les plans graphiques, en fonction des résultats de cette étude.

Objet n° 5 : Définition d'emprises de projet en attente dans le centre historique :

Des périmètres d'Attente pour un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) seront inscrits dans deux îlots du centre historique (Ilot Cordeliers et Ilot du Sauvage), prenant en compte les scénarios de requalification urbaine retenus dans le cadre de l'Action Cœur de Ville.

Objet n° 6 : Définition d'une emprise de projet et d'emplacements réservés, rue des Maraîchers :

Un emplacement réservé sera créé rue des Maraîchers, avec la définition de nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la création d'un PAPAG, pour la réalisation d'un équipement d'intérêt public, en application d'une délibération du conseil municipal du 10 février 2020.

Objet n° 7 : Interdiction de stockage de matériaux et véhicules inesthétiques pour le paysage environnant :

Préciser l'interdiction du stockage de matériaux et véhicules usagers ou non dans les zones urbaines ou naturelles autres que celles destinées à de l'activité économique, afin de ne pas nuire à l'esthétique du paysage environnant.

Objet n° 8 : Modifications règlementaires dans la ZAC du Winkelhof :

Prendre en compte l'évolution du projet de la ZAC du Winkelhof, proposant de supprimer l'îlot (UWc) réservé à l'hôtellerie, et de le consacrer à la réalisation de résidences individuelles ou collectives (UWb).

Objet n° 9 : Création d'un périmètre Nr, ZAE de Réding :

Création d'un secteur Nr, dans la zone naturelle N, surbâtie de la zone d'activité de Réding, occupée en réalité par des bâtiments d'une usine.

Objet n° 10 : Aménagement des aires de stationnement dans les ZAE :

Organisation des aires de stationnements pour les commerces situés dans les zones UX et AUX : limitation des surfaces perméables, aménagement de parkings paysagers et de places vertes...

Descriptions justifications des objets :

Modification de l'OAP n°5 : rue de Dolving :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5 (OAP), définit pour la zone à urbaniser (1AU et 2 AU) route de Dolving au Winkelhof, un accès unique aux parcelles, depuis cette route, en empruntant le chemin rural du Prettelberg.

Ce principe a été adopté dans le PLU approuvé en 2013, pour prendre en compte les avis du gestionnaire de la RD 95 route de Dolving, le Département, qui ne souhaitait pas, à l'époque, multiplier les accès sur cette voie, et favoriser les risques routiers.

Depuis, l'avis du gestionnaire a changé, et autorise désormais les possibilités d'accès directs sur cette voie, si cette voirie est située en zone agglomérée, ce qui est le cas ici.

De plus, le chemin rural du Prettelberg, inscrit dans le cadastre, n'existe plus en réalité sur le terrain. Ce chemin est occupé par des friches.

Afin de faciliter l'urbanisation sur ces secteurs 1AU et 2AU, cette modification propose de remplacer les deux premières phrases descriptives de l'OAP 5 :

Déplacements :

- Accès unique depuis la voirie existante (route de Dolving)
- Aire de retournement temporaire dans la zone 1AU)

Par :

Déplacements :

Accès aux parcelles créées depuis la route de Dolving / RD 95 existante.

Le schéma est également modifié pour supprimer la mention d'Aire de retournement temporaire pour la zone 1AU.

Dispositions réglementaires :

Aucune modification du règlement écrit.

Plan graphique règlementaire :

Aucune modification des planches graphiques.

Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Planche du secteur 5, modifiée par les éléments décrits ci-dessus.

Documents modifiés :

OAP planche Secteur 5

OBJET N° 2 : Modification des règles d'installations de commerces en zones d'activités économiques périphériques

Comme de nombreuses villes françaises d'importance commerciale, Sarrebourg est exposé à un développement de commerces en périphérie d'agglomération, pouvant parfois entrer en concurrence avec le tissu commercial existant en centre-ville.

Afin d'éviter une trop forte désertification du centre-ville, la municipalité souhaite mettre en place des outils de contrôle de l'installation des commerces de détails dans les zones d'activités commerciales périphériques.

Aussi, elle propose d'interdire l'installation de commerces d'une surface de vente de moins de 400 m², dans les zones Ux et 1AUx. Ces petits commerces de proximité doivent être favorisés en centre-ville.

Ils restent cependant autorisés dans les centres commerciaux, c'est-à-dire dans les bâtiments réunissant plusieurs cellules commerciales partageant des accès intérieurs communs.

En revanche, les cellules commerciales autonomes mitoyennes dans un bâtiment, sans desserte interne commune, appelées « rétail-park », sont soumis à la restriction de proposer une surface minimale de 400 m².

Dispositions réglementaires :

Le règlement écrit sera modifié comme suit :

Articles UX2 et 1AUX2 relatifs aux occupations et utilisations du sol admises sous conditions.

Ajout de l'alinéa suivant :

I. Sont autorisées sous conditions sur l'ensemble de la zone, les constructions non mentionnées à l'article UX 1 :

2. Les constructions à usage de :

- commerce, à condition que la superficie de vente soit supérieure à 400 (quatre cent) m², sauf à l'intérieur d'un centre commercial,
- commerce, sans condition de superficie au sol, à condition qu'il soit lié à une activité implantée dans la zone.

Les alinéas 2 et suivants existants sont renumérotés.

En outre, le glossaire en fin de règlement, précisera les notions de centre-commercial et de rétail-park, comme dicté ci-dessus.

Plan graphique règlementaire :

Aucune modification du règlement graphique.

Documents modifiés :

- Règlement écrit zones UX2 et 1AUx2 et glossaire.

OBJET N° 3 : Outils de lutte contre la surcharge des réseaux d'eau pluviale et les risques d'inondations en cas d'intempérie :

Le PLU actuel propose la mise en œuvre de techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales pour les parcelles concernées par des constructions nouvelles, dans la majorité des zones.

Cette mesure reste à l'heure actuelle incitative.

La commune de Sarrebourg, comme les communes voisines, est de plus en plus souvent confrontée à des problèmes de ruissellement importants et de surcharge du réseau de collecte, lors des orages et intempéries, engendrant parfois des dégâts pour les constructions.

Une récente étude hydrologique a permis de répertorier plusieurs axes de ruissellements majeurs et cuvettes hydriques, au sein du bassin versant de la Sarre, dans lequel s'est développé le tissu urbain de Sarrebourg.

Cette modification propose d'intégrer les résultats de ces études dans les plans annexes dans un objectif de sensibilisation de la population.

Elle souhaite également contraindre les nouvelles constructions de part et d'autre de ces axes de ruissellement et dans les cuvettes hydriques : interdiction des sous-sols dans les nouvelles constructions, interdiction de tout aménagement entravant le libre écoulement des eaux de ruissellement, hauteur minimale des entrées de garage par rapport au terrain naturel ou emprise publique.

Cette modification propose également de lutter contre une surcharge des réseaux d'évacuation des eaux de pluie en cas d'intempérie, en imposant des règles de rétention à la parcelle de ces eaux durant les orages, avant leur rejet dans le réseau de collecte : rétention de 4 m3 par tranche de 10 ares de terrains entamés pour les zones urbaines mixtes ou d'habitat, limiter le débit de refoulement à 5 litres par seconde et par hectare dans les Zones d'Activités Economiques (ZAE).

Dispositions réglementaires :

Le règlement des zones UA, UB, UC, UD, UE, UG, UL, UM, UX, 1AU, 1AUX, A et N, concernées par des axes de ruissellement, est amendé par ces dispositions :

Articles 1 relatifs aux occupations et utilisations du sol interdites :

Sont en outre interdits dans une bande de 10 (dix) m de part et d'autre des axes de ruissellements inscrits dans le plan graphique annexe,

- les sous-sols des constructions principales et annexes,
- sauf contraintes techniques insurmontables, les accès aux constructions neuves, y compris les accès aux garages, réalisés à un niveau à moins de 20 (vingt) cm de la cote du niveau du terrain naturel ou de l'axe de l'emprise publique la plus proche.

Sont en outre interdits dans une bande de 5 (cinq) m de part et d'autre des axes de ruissellements inscrits dans le plan graphique annexe,

- tout aménagement susceptible de constituer un obstacle aux écoulements des eaux de ruissellement, d'aggraver le risque d'inondation ou de subir des dégradations du fait d'une inondation.

Le règlement des zones UA, UB, UC, UD, UE, UG, UM, UX, 1AU, 1AUX, A et N, concernées par des cuvettes hydriques, est amendé par ces dispositions :

Articles 1 relatifs aux occupations et utilisations du sol interdites :

Sont en outre interdits dans les cuvettes hydriques inscrites dans le plan graphique annexe,

- les sous-sols des constructions principales et annexes,

- sauf contraintes techniques insurmontables, les accès aux constructions neuves, y compris les accès aux garages, réalisés à un niveau à moins de 20 (vingt) cm de la cote du niveau du terrain naturel ou de l'axe de l'emprise publique la plus proche,
- tout aménagement susceptible de constituer un obstacle aux écoulements des eaux de ruissellement, d'aggraver le risque d'inondation ou de subir des dégradations du fait d'une inondation, ou pouvant contrevenir à l'article 640 du Code Civil. »

A noter que les dispositions de ces deux derniers paragraphes, pourront être rassemblées au sein d'un même paragraphe dans le règlement final, pour des raisons de compréhension.

Le règlement des zones UB, UC, UW, 1AU et N, concernées par de potentielles constructions nouvelles individuelles, est amendé par ces dispositions :

Articles 4 relatifs aux dessertes par les réseaux :

Assainissement

Eaux Pluviales

Les deux premiers alinéas sont conservés.

Le troisième alinéa est remplacé par :

Des aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété dans le collecteur lorsqu'il existe, sont imposés et sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

Ainsi un stockage des eaux pluviales dans des citernes enterrées est imposé, avec un stockage minimum de 4 m3 par tranche de lot de 10 ares entamée.

Le règlement des zones UX et 1AUX, concernées par de potentielles constructions nouvelles d'activités, est amendé par ces dispositions :

Articles 4 relatifs aux dessertes par les réseaux

Assainissement

Eaux Pluviales

Les alinéas 1 et 3 sont conservés.

Le second alinéa est remplacé par :

À défaut, les constructions et aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public. Le débit maximum admis dans le réseau est limité à 5 (cinq) litres par seconde et par hectare.

Plan graphique règlementaire :

Aucune modification du règlement graphique

Plan annexe :

Le plan graphique annexe sera modifié par l'insertion des axes de ruissellement et les cuvettes hydriques relevées par les études hydrauliques fournies par la CC-SMS.

Documents modifiés :

- Règlement écrit zones UA, UB, UC, UD, UE, UG, UL, UM, UW, UX, 1AU, 1AUx, A et N
- Plan graphique annexe

OBJET N° 4 : Adaptation des zones inondables du bassin de la Bièvre :

Le ban communal est couvert par plusieurs aléas, notamment concernant les risques d'inondations.

A ce titre, le fond du bassin de la Bièvre, longeant l'Est du territoire de la commune, est inscrit comme aléa dans l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de la Préfecture. Ce risque a été pris en compte dans le PLU approuvé en 2013 lors de sa révision générale. Cependant, les éléments graphiques ont été affinés depuis, et la zone de risque a évolué depuis les données fournies par l'Etat en 2012.

Cette modification propose d'ajuster sur les plans graphiques réglementaires, l'emprise de la zone inondable de la vallée de la Bièvre en fonction de la dernière cartographie diffusée sur le site internet de la Préfecture de la Moselle.

A noter que cet AZI n'a aucune valeur juridique, et n'est accompagné d'aucun règlement, permet d'informer et de faire prendre conscience à la population, des risques de crues existants à l'Est du ban communal.

Dispositions réglementaires :

Aucune modification du règlement écrit.

Plan graphique règlementaire :

Le plan graphique réglementaire mentionnera en trame légère, la zone inondable de l'Atlas de la Zone Inondable de la vallée de la Bièvre, sans distinction des différents types d'aléas.

Documents modifiés :

- Planches graphiques réglementaires

OBJET N° 5 : Définition d'emprises de projet en attente dans le centre historique :

La commune de Sarrebourg a été retenue dans la liste des communes intégrant le programme national « Action Cœur de Ville ».

Ce programme a induit notamment le fait que plusieurs secteurs de la ville fassent l'objet d'une étude de vocation, menée en partenariat avec l'Etablissement Public Foncier de Lorraine (l'EPFL) et d'autres acteurs de la requalification des centres-villes.

Ces études sont à présent terminées, et des scénarios de requalification ont été validés par la municipalité. Ces derniers couvrent plusieurs propriétés privées.

Afin de ne pas compromettre ce programme, le PLU a instauré des emplacements réservés sur les terrains privés concernés par ces travaux. Cet outil ne permet de contrôler que les mutations foncières.

Par délibération du 10 Février 2020, le conseil municipal a validé les scénarios de requalification urbaine pour ces secteurs du centre-ville, leurs emprises et demande d'instaurer des Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) au titre

de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, issu de la Loi de reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 Août 2016. Ces périmètres doivent être intégrés au PLU.

Cet outil permet de contrôler les projets urbains qui peuvent entrer en concurrence avec les scénarios retenus par la commune.

Ces PAPAG instaurent une servitude d'interdiction des constructions et d'installations d'une surface de plus de 5 (cinq) m², pendant une durée de cinq ans à compter de l'approbation de cette modification du PLU. Cependant, les changements de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes dans ces périmètres, restent possibles.

Un dossier spécifique relatif à ce PAPAG, est joint au dossier de modification.

Dispositions réglementaires :

Le règlement écrit, zone UA, fera référence à l'instauration des PAPAG. Dans ce chapitre, il sera ajouté :

Caractère de la zone :

La zone UA est couverte en partie par un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG), où les constructions et installations sont contraintes.

Article UA 1 relatif aux occupations et installations du sol interdites :

Sont en outre interdits dans le PAPAG

Toute construction ou installation d'une emprise au sol de plus de 5 (cinq) m², pendant une durée de 5 (cinq) ans à compter de la date d'approbation de la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme.

Article UA 2 relatif aux occupations et utilisations des sols admises sous conditions :

Sont également autorisées dans le PAPAG

Uniquement les adaptations, le changement de destination compatible avec le caractère de la zone, la réfection ou l'extension d'une emprise au sol de moins de 5 (cinq) m² des constructions existantes dans le PAPAG, pendant une durée de 5 (cinq) ans à compter de la date d'approbation de la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme.

Plan graphique règlementaire :

Le plan graphique sera modifié par l'inscription des PAPAG en centre-ville.

Plan graphique règlementaire :

Le plan graphique sera modifié par l'inscription des PAPAG en centre-ville.

Documents modifiés :

- Règlement écrit zone UA
- Documents graphiques règlementaires
- Plan annexe
- Création d'un document référent des Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG).

OBJET N° 6 : Définition d'une emprise de projet et d'emplacements réservés, rue des Maraîchers

Par délibération du 10 Février 2020, le conseil municipal a acté la création d'un projet de construction d'un ou de plusieurs équipements publics favorisant la mixité sociale et générationnelle, proche du centre-ville, de l'Hôpital et de la maison de repos des Maraîchers. Ces équipements sont prévus sur une vaste dent creuse urbaine, entre la rue des maraîchers et la rue des Jardins, en bordure de la Sarre.

La municipalité souhaite, en outre, favoriser la densification urbaine dans ce secteur. Le périmètre retenu par la commune couvre des terrains privés.

Afin de ne pas compromettre la réalisation de ce projet, le conseil municipal a souhaité mettre en place, sur le périmètre retenu, les outils fonciers et urbains adéquats.

Contrôle des mutations foncières.

Pour éviter un transfert foncier non maîtrisé vers une personne privée, pouvant bloquer le projet de ces équipements publics, en partie basse du périmètre, la commune souhaite créer un emplacement réservé couvrant les parcelles suivantes :

Commune de Sarrebourg.

Section 13	n°170	10,67 a	Section 13	n°182	1,01 a
Section 13	n°171	0,30 a	Section 13	n°190	0,03 a
Section 13	n°172	0,17 a	Section 13	n°364	0,85 a
Section 13	n°176	0,45 a	Section 13	n°369	80,41 a
Section 13	n°178	0,03 a			
Section 13	n°180	0,35 a			

Soit une surface de 94 ares environ.

Contrôle des projets urbains.

La commune a souhaité également inscrire dans le PLU, le projet de réalisation de ces équipements publics en partie basse, et la réalisation d'habitations collectives en partie haute, près de l'Avenue de Gaulle.

Aussi, une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est définie sur l'ensemble du périmètre formé par les parcelles suivantes :

Commune de Sarrebourg.

Section 13	n°170	10,67 a	Section 13	n°190	0,03 a
Section 13	n°171	0,30 a	Section 13	n°364	0,85 a
Section 13	n°172	0,17 a	Section 13	n°369	80,41 a
Section 13	n°176	0,45 a	Section 13	n°397	19,98 a
Section 13	n°178	0,03 a	Section 13	n°407	22,88 a
Section 13	n°180	0,35 a	Section 13	n°409/p	25,35 a
Section 13	n°182	1,01 a	partie côté Sarre		

Soit une surface de 157 ares environ.

En outre, un Périmètre d'Attente pour un Projet d'Aménagement Global (PAPAG), pourra être créé lors d'une future modification du PLU, quand le programme de cet équipement sera précisé.

Dispositions réglementaires :

Aucune modification du règlement écrit.

Liste des emplacements réservés.

La liste des emplacements réservés est modifiée comme suit :

L'ER 18 est créé :

N°	Destination	Superficie	Bénéficiaire
18	Réalisation d'un programme de logements collectifs et d'un équipement d'intérêt public favorisant la mixité intergénérationnelle	9.427 m²	Commune

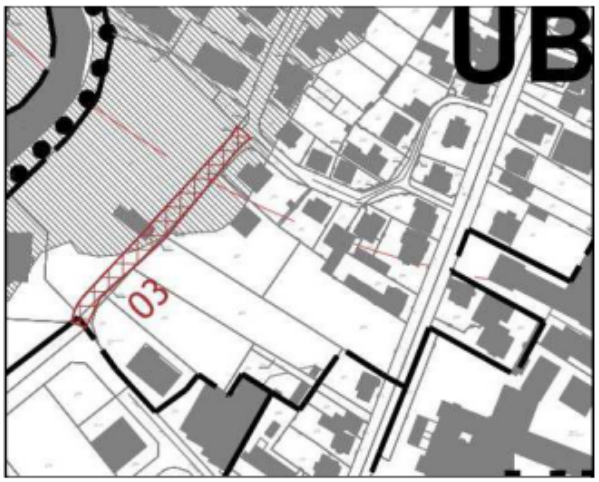
Plan graphique règlementaire :

- Une nouvelle emprise d'ER 18 est créée sur les parcelles précisées ci-dessus, entre la rue des Jardins et la rue des Maraîchers.

Les illustrations graphiques mentionnant les changements apportés au plan graphique règlementaires se trouvent dans le document « extrait de règlement ».

Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Création du secteur 12, couvrant les parcelles précisées ci-dessus, avec la réalisation d'un ou d'équipements d'intérêt général proche de la Sarre, et la volonté d'urbaniser la partie haute par des logements collectifs, de part et d'autre d'une voie de liaison inter-quartier faisant l'objet de l'emplacement réservé n°3.



PLU ACTUEL



PLU MODIFIE

Documents modifiés :

- Documents graphiques règlementaires
- Orientations d'Aménagement et de programmation

- Liste des Emplacements Réservés

OBJET N° 7 : Interdiction de stockage de matériaux et véhicules inesthétiques pour le paysage environnant

Le PLU est un outil permettant notamment de protéger l'esthétique du paysage urbain et rural. A ce titre, il peut interdire certaines occupations des sols parcourant à dégrader l'environnement.

Cette modification propose de renforcer l'interdiction du dépôt et du stockage de véhicules dans les zones urbaines non compatibles avec certaines activités économiques utilisant du stockage qui contribuent à dégrader l'esthétique du paysage.

Certaines dispositions réglementaires interdisaient explicitement ce type de stockage dans certaines zones, ce principe sera étendu à toutes les zones non destinées aux activités économiques.

Dispositions réglementaires :

Les articles 1, relatifs aux occupations et utilisations du sol interdites, de plusieurs zones seront modifiés :

- est modifié ou ajouté dans les articles UA1, UB1, UC1, UD1, UE1, UG1, UL1, UW1, UZ1 et 1AU1 :

« Les dépôts et stockages de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins 10 (dix) unités. »

- est modifié ou ajouté dans les articles A1 et N1 :

« Les dépôts et stockages de véhicules (neufs ou usagés). »

- Les articles UX13 et 1AUX13, relatifs aux espaces libres et plantations, sont modifiés :

« Les aires de stockage et de dépôt, de véhicules usagers ou matériaux, seront masquées par des écrans végétaux ou autres dispositifs. »

Plan graphique règlementaire :

Aucune modification du règlement graphique

Documents modifiés :

- Règlement écrit

OBJET N° 8 : Modifications règlementaires dans la ZAC du Winkelhof

Le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Winkelhof, approuvé en 2011, propose une mixité de l'offre urbaine dans ce nouveau quartier.

Aussi, ce projet prévoit la création de lots pavillonnaires, de parcelles de maisons mitoyennes, des logements collectifs, des habitations légères de loisirs, un espace hôtelier.

La phase de commercialisation de ce quartier a débuté en 2015.

A ce jour, on peut constater que les produits de promotion immobilière ont évolué depuis la phase d'études et de concertation menée il y a près de quinze ans.

Les équipements hôteliers se sont développés le long de la RN 4, axe de déplacement majeur de la région ; les hôtels existants se sont agrandis.

Les professionnels de l'hôtellerie ont précisé que l'offre en la matière sur l'agglomération devenait suffisante. De plus, selon eux, l'emplacement de l'îlot réservés à de l'hôtellerie, près du golf, ne paraissait pas adapté à une exploitation commerciale durable.

En parallèle, la demande en logements collectifs dans ce quartier est plus forte que celle envisagée dans les études originelles. Aujourd'hui, tous les ilots de la ZAC du Winkelhof réservés à du logement collectif, sont soit construits, soit en projet.

Par conséquent, la municipalité souhaite faire évoluer le projet de la ZAC du Winkelhof pour s'adapter à la demande.

Elle propose de supprimer l'îlot réservé à un équipement hôtelier, pour y autoriser la construction de logements collectifs et de maisons individuelles, reprenant la typologie du bâti existant dans les parcelles voisines.

L'ilot UWc, dans sa partie au Sud de la rue du Golf, réservé à de l'hôtellerie, sera reversé dans les secteurs UWa2 et UWb1, dans le prolongement des secteurs existants.

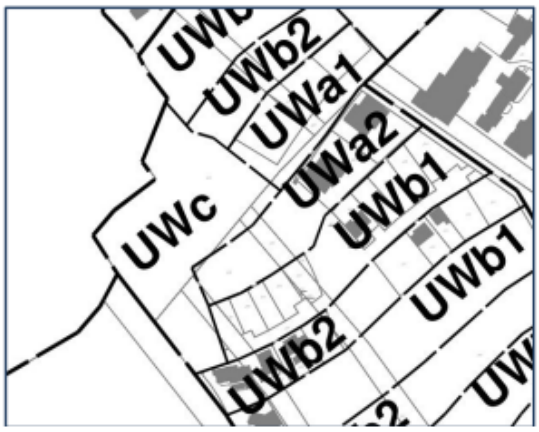
Les dispositions réglementaires de ces deux secteurs sont inchangées.

Dispositions réglementaires :

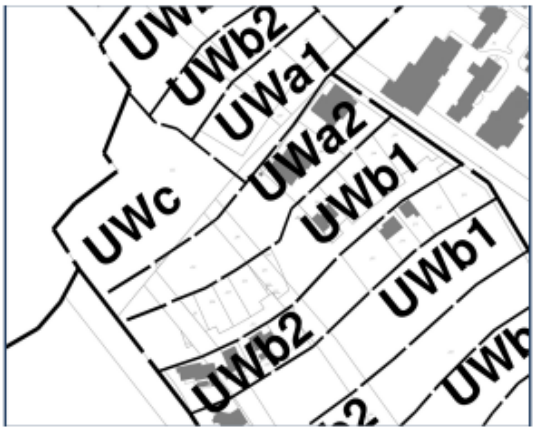
Aucune modification du règlement écrit.

Plan graphique règlementaire :

Suppression d'une partie du secteur UWc, reversé dans les zones UWa2 et UWb1.



PLU ACTUEL



PLU MODIFIE

Documents modifiés :

- Planches graphiques règlementaires

OBJET N° 9 : Création d'un périmètre Nr, ZAE de Réding

La révision générale du PLU, approuvée en 2013, a classé dans la zone naturelle N inconstructible et non équipée, la partie de la zone industrielle de Réding couvrant le ban communal de Sarrebourg.

Cette partie du ban communal, physiquement rattachée à Réding, résulte de la déviation de l'ancien cours d'eau de la Bièvre, qui formait autrefois la limite communale entre Sarrebourg et Réding. A la suite de la modification de ce cours d'eau, les limites administratives communales n'ont jamais été corrigées.

Aussi, à ce jour, un ensemble industrielle basé sur Réding s'est étendu sur une plate-forme terrassée sur le ban communal de Sarrebourg.

Aujourd'hui, cette usine souhaite s'étendre, avec une emprise en partie sur Sarrebourg.

Cette modification propose de créer un nouveau secteur Nr, permettant de prendre en compte les constructions existantes sur le terrain, pour une surface de 53,40 ares.

Ce secteur permettra l'entretien, le changement de destination et l'extension limitée à 60 % de l'emprise bâtie calculée sur le seul ban communal de Sarrebourg, des bâtiments et structures existantes.

A noter qu'avec les remblais réalisés il y a plusieurs années sur ce site, ces terrains ne sont plus techniquement inondables.

Ce secteur Nr devra faire l'objet d'un versement logique en zone Ux, lors d'une prochaine révision du PLU.

Dispositions réglementaires :

Le règlement écrit, zone N, est modifié, avec les corrections et ajouts suivants :

Caractère de la zone.

un secteur Nh, dans lequel l'urbanisation existante ne doit pas être développée,

un secteur Nr, correspondant à une activité industrielle installée dans la Zone d'Activités Economiques à Réding »

Article N2, relatif aux occupations et utilisations du sol admises sous conditions.

- Sont admises sous conditions dans l'ensemble de la zone, sauf dans les secteurs Na et Nr, les constructions non mentionnées à l'article N 1 : [...]sont en outre admis sous conditions, dans le secteur Nr :

1. Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des constructions et installations existantes à condition de ne pas porter atteinte au caractère de la zone.

2. Les changements d'affectation des constructions existantes à condition qu'ils n'induisent pas d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec le caractère de la zone.

3. Les extensions mesurées des constructions existantes limitées à 60 (soixante) % de la surface de plancher existante sur ce secteur, réalisées en une seule fois jusqu'à la prochaine révision générale du PLU.

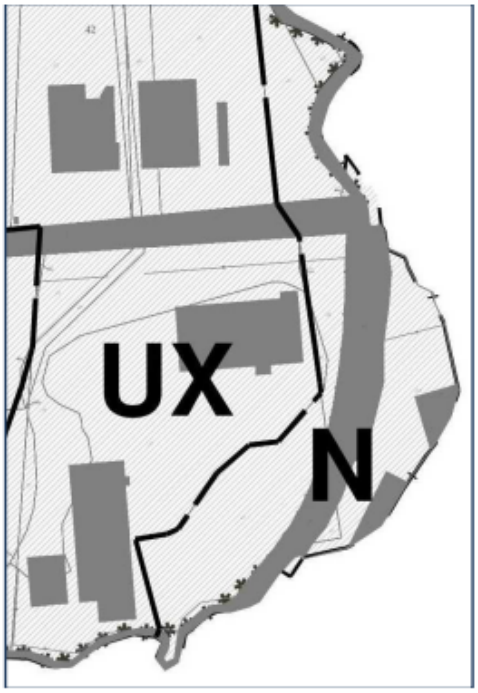
4. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

5 Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone ou aux fouilles archéologiques

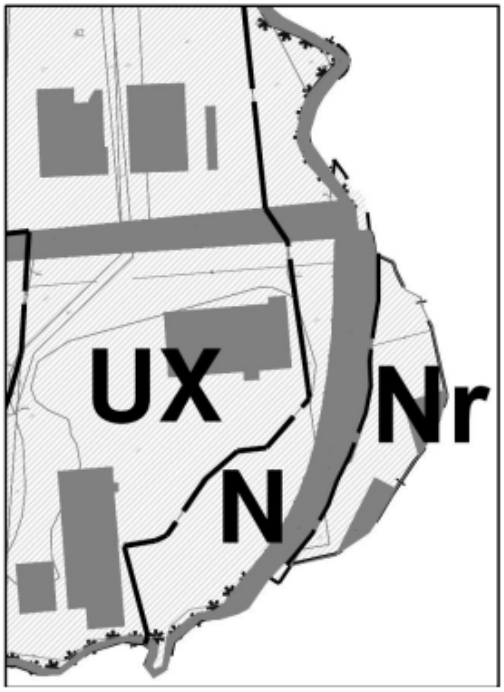
6. La reconstruction à l'identique après sinistre dans un délai de 5 (cinq) ans. »

Plan graphique règlementaire :

Le plan graphique sera modifié avec la création du secteur Nr.



PLU ACTUEL



PLU MODIFIE

Documents modifiés :

- Règlement écrit zone N
- Documents graphiques règlementaires

OBJET N° 10 : Aménagement des aires de stationnement dans les ZAE

Comme de nombreuses villes françaises d'importance commerciale, Sarrebourg est exposé à un développement de commerces en périphérie d'agglomération, accompagnés le plus souvent de vastes aires de stationnements imperméabilisées.

Une disposition de la loi ALUR de 2014, impose désormais une approche inverse, celle d'imposer un nombre maximal de place de stationnement, et ce pour les commerces uniquement. Ceci afin de lutter contre une importante imperméabilisation des sols des zones commerciales.

Les dispositions de la loi ALUR sont celles retenues dans l'instruction des autorisations commerciales. Elles ont été insérées dans le règlement du PLU lors de la modification n°4 approuvées en avril 2019.

Cette modification propose de préciser ces règles, notamment les coefficients de pondération du calcul, et d'augmenter le plafond fixant la surface maximale d'imperméabilisation des aires de stationnement.

La logique principale reste, bien entendu, de limiter les surfaces imperméables des stationnements dans les zones commerciales périphériques, de les mutualiser.

Néanmoins, les critères fixés à l'échelle nationale ne sont pas adaptés pour des communes plus rurales comme Sarrebourg, qui concentre un important pôle commercial, mais au cœur d'un territoire qui ne dispose pas d'un service de transports collectifs ou alternatif aussi développé qu'une grande métropole urbaine. Aussi, ces principes nationaux doivent être adaptés au contexte local.

Dispositions réglementaires :

Le règlement écrit sera modifié comme suit :

Articles UX12 et 1AUX12 relatifs au stationnement

Le paragraphe 5 est ré écrit :

5. Le stationnement des véhicules devra être réalisé en dehors des voies et emprises publiques.

Pour les commerces, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce, ne peut excéder un plafond correspondant à la totalité (100%) de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

Le calcul de cette emprise maximale se fait comme suit :

Sont intégrés dans le calcul de l'emprise maximale de l'aire de stationnement	***Sont exclus du calcul de l'emprise maximale de l'aire de stationnement***
-les places de stationnements imperméabilisées *-les voies d'accès utilisées pour le seul accès des véhicules légers aux places de stationnement* *-les cheminements piétons internes à l'aire de stationnement*	*-les places de stationnements perméables (hors enrobés drainant) : dalle gazon...* *-les voies d'accès utilisées par les poids lourds de livraison, même si elles sont partagées pour l'accès des véhicules légers aux places de stationnement* *-les pistes de ravitaillement des drives accolés à un magasin ou ensemble commercial* *-les aménagements paysagers en pleine terre compris dans l'emprise de l'aire de stationnement* *-les places de stationnement réservées à l'autopartage* *-les places de stationnements réservées pour les personnes handicapées* *-les places de stationnements réservées pour l'alimentation des véhicules électriques, hybrides rechargeables ou à pile à combustible.* *-les espaces réservés au stationnement des deux-roues, motorisés ou non, couverts ou non.*

Plan graphique règlementaire :

Aucune modification du règlement graphique.

Documents modifiés :

- Règlement écrit zones UX et 1AUX

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

OBJET N° 1 : Modification de l'OAP n°5 r de Dolving

Cet objet propose d'autoriser la création d'accès directs à des parcelles privées, le long de la RD 95, en secteur urbain. Auparavant, un seul accès commun pouvait être créé pour asservir une zone à urbaniser (AU) inscrite dans le PLU en 2013.

Cette modification n'a aucun impact sur l'environnement, cet objet concerne le secteur urbain existant.

OBJET N° 2 : Modification des règles d'installations de commerces en zones d'activités économiques périphériques

Cet objet propose d'interdire la création de commerces de détails, d'une surface inférieure à 400 m², dans les zones d'activités économiques périphériques au tissu urbain, sauf dans les centres commerciaux. Cette disposition concernant des zones urbaines existantes ou à urbaniser déjà inscrites dans le PLU en 2013.

Cette modification n'a aucun impact sur l'environnement.

OBJET N° 3 : Outils de lutte contre la surcharge des réseaux d'eau pluviale et les risques d'inondations en cas d'intempérie

Cet objet a été proposé par le service communautaire chargé de l'assainissement. En effet, avec la densification du bâti, l'imperméabilisation grandissante des sols, le réseau d'eau pluviale, qu'il soit unitaire ou séparatif, est de plus en plus surchargé lors d'intempéries. De plus, il est constaté que les orages sont de plus en plus fréquents et violents depuis deux ans. A plusieurs reprises, à plusieurs endroits de l'agglomération, des inondations par surcharge de réseau ont été subits et les déversoirs d'orages existants commencent à montrer leurs limites.

De plus, une récente étude menée par les services communautaires a recensé plusieurs axes de ruissellement et cuvettes hydriques potentiellement marquées par les débordements et risques de crues.

Impact général.

Cet objet impose des règles de gestion à la parcelle des eaux de ruissellement : rétention, évacuation progressive. La rétention à la parcelle des eaux de pluie dans une proportion déterminée et dans une interface de temps plus long, permettra d'éviter une surcharge des réseaux d'évacuation en cas d'intempérie et de limiter l'afflux trop important de traitement des eaux dans les stations d'épuration.

La limitation de la constructibilité aux abords des axes de ruissellement et dans les cuvettes hydriques permet tout d'abord de faire prendre conscience aux pétitionnaires et propriétaires de l'existence relevées des aléas de ruissellement et de crues, et d'adapter les nouvelles constructions à ces aléas.

Impact sur le milieu naturel.

Cet objet a un impact positif, car en cas de surcharge des déversoirs d'orage, le surplus est dévié dans le milieu naturel, dans une proportion contrôlée et de manière progressive.

La rétention à la parcelle permet d'éviter un rejet trop conséquent et trop soudain des eaux dans le milieu naturel.

Cet objet devrait également avoir un impact en limitant les risques inondations par surcharge, et les dégâts des ruissellements importants sur les nouvelles constructions, à certains endroits de l'agglomération.

Les impacts de cet objet s'ajoutent à d'autres mesures compensatoires mises en œuvre dans d'autres domaines, comme les déviations de ruissellement, les rétentions hydriques en amont des bassins versants, les intentions des Atlas des Zones Inondables (AZI).

OBJET N° 4 : Adaptation des zones inondables bassin de la Bièvre

Cet objet propose de mettre à jour les zones de crues le long de la Bièvre, par rapport aux dernières études hydrologiques publiées depuis l'approbation générale du PLU en 2013. Seule l'emprise de crue connue est reportée dans les plans graphiques du PLU modifié, les différents aléas jaunes, oranges et rouges ne sont pas indiqués. Il convient aux pétitionnaires de se reporter aux cartes d'Aléas pour en connaître plus sur les risques connus.

Impact général.

Cet objet ne crée pas d'impact supplémentaire, ce risque étant déjà inscrit dans le PLU actuel. Il ne fait que mettre à jour la zone de crue.

L'impact général est d'ailleurs moindre par rapport à la situation actuelle, car l'emprise de crue modifiée couvre une surface moins importante aux abords de la route de Réding et au fond de la cité Perkins. Une partie des terrains soumis à cet aléa dans le PLU de 2013 n'est plus couverte par la zone de crue dans les nouvelles études.

OBJET N° 5 : Définition d'emprises de projet en attente dans le centre historique

Suite aux différentes études menées dans le cadre de l'opération de requalification "Cœur de Ville", des scénarios d'aménagement plus particuliers sur deux îlots à requalifier ont été validés. Il est donc nécessaire de mettre en place les outils utiles pour réaliser ces projets.

Parmi ces outils, il y a la solution foncière, avec la création d'emplacements réservés nécessaires à l'acquisition des terrains, ce qui a été fait lors de la dernière modification n°4 du PLU approuvée en 2019.

Il y a également la solution opérationnelle qui consiste à contrôler les projets urbains qui peuvent entrer en concurrence avec les scénarios retenus par la commune, dans les périmètres retenus.

Impact général.

Ce PAPAG du centre-ville est situé dans le centre-urbain historique de la ville, zone urbaine à domaine résidentielle et de services de proximité. L'impact général est limité, ces périmètres étant déjà dans une zone urbaine dans le PLU actuel.

Impact sur le paysage urbain.

Cet objet n'apporte pas directement d'impact sur le paysage urbain, car il a seulement pour but que de limiter la constructibilité d'initiative privée pouvant entrer en concurrence avec le projet retenu par la collectivité, dans les périmètres définis.

L'impact urbain est essentiellement induit par le projet en lui-même. Ce dernier, prendra en compte le contexte urbain existant, les aléas connus dans le centre-ville (risques de crues). Le projet se fera en accord avec les remarques de l'Architecte des Bâtiments de France.

Impact sur l'économie et le social.

Cet objet a un impact positif sur le centre-ville historique de la ville, car le projet retenu dans les périmètres permet de requalifier et de redynamiser deux îlots en cœur de ville, dont l'un est désaffecté depuis plusieurs années. Ces deux périmètres sont situés au cœur du centre économique de la ville.

OBJET N° 6 : Définition d'une emprise de projet et d'emplacements réservés, rue des Maraîchers,

Comme l'objet précédent, cet objet permet de créer dans le PLU les outils nécessaires à la réalisation d'un projet validé par le Conseil Municipal.

Les outils sont fonciers, comme la création d'un emplacement réservé, permettant une acquisition de l'emprise foncière privée, pour la réalisation de l'équipement retenu ; et opérationnels, avec la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), instaurant le cadre de l'urbanisation sur l'emprise retenue.

Impact général.

L'emprise retenue pour ce projet d'équipement d'intérêt public, est occupée par une maison d'habitation individuelle désaffectée, et par des prairies privées, en bord de Sarre. Ces terrains sont situés en zone urbaine constructible du PLU, entre un quartier résidentiel à l'habitat concentré, et un quartier d'habitat collectif.

Cet objet ne crée pas d'impact nouveau sur l'urbanisation, car la zone est constructible depuis plusieurs années et constitue une dent creuse urbain. Cet objet ne permet que d'orienter l'urbanisation de ces terrains dans une forme intégré au reste du tissu urbain existant.

Impact sur le paysage urbain.

L'urbanisation de cette dent creuse, autrefois occupée par du maraîchage, contribuera à modifier le paysage urbain dans ce secteur, à densifier les constructions et la minéralisation des sols à cet endroit. Mais cet impact est plutôt celui de l'aspect constructible de ces terrains que de la définition d'une nouvelle OAP.

Impact sur le milieu environnant.

Les nouvelles constructions dans ce secteur doivent prendre en compte les dernières évolutions règlementaires et techniques mises en place ces dernières années :

Adaptation des constructions aux risques de crues en bas des terrains (PPRi de la Vallée de la Sarre), limitation de la surface minéralisée sur les parcelles, rétention des eaux de ruissellement à la parcelle, règles des prospects dans le PLU...

OBJET N° 8 : Modifications règlementaires dans la ZAC du Winkelhof

Cet objet prend en compte l'évolution du projet de la ZAC du Winkelhof, le long de la rue du Golf. Un ilot UWc du PLU, à destination principale d'habitat, de services, d'équipements de loisirs ou hôteliers, est remplacé par des secteurs UWa2 et UWb1, dans le prolongement des secteurs voisins existants. Ces secteurs sont à dominante d'habitat résidentiel, sous forme individuelle (allée des Agarics) ou sous forme collective (rue du Golf). La vocation de ses deux secteurs, réservés uniquement à de l'habitat, est plus limitée que dans la zone UWc.

Les règles de prospects et d'implantation des bâtiments sont plus strictes.

Impact général.

Cet objet, prend en compte la modification de l'orientation urbaine (hôtellerie et loisirs/restauration, pour devenir résidentiel unique) proposée dans l'évolution du projet de la ZAC. Cependant, la vocation des nouveaux secteurs proposés (UWa2 et UWb1) reste à dominante résidentielle, dans la continuité des opérations urbaines existantes sur les parcelles voisines.

Impact sur le paysage urbain.

Au final, cet objet propose une constructibilité plus limitée et restrictive que dans la situation précédente. La typologie des bâtiments admis dans les secteurs UWc et UWa, de 9 ou 9,50 m à l'égout, est semblable. Seule la hauteur des constructions dans le secteur UWb est fixée à 7 m à l'égout. Ces nouvelles dispositions contribuent à proposer un paysage urbain moins dense en construction que la situation antérieure. Le découpage parcellaire qui peut être admis dans ces secteurs, proposera certainement une densification urbaine plus importante que dans la situation originelle avec le secteur UWc.

Impact sur le projet de ZAC et l'organisation urbaine.

Le secteur UWa, le long de la rue du Golf, admet les constructions collectives, comme dans le secteur UWc, l'impact urbain est très réduit.

Pour le secteur situé Allée des Agarics, les constructions hôtelières seront remplacées par des lots de maisons individuelles.

Les nuisances induites par les équipements hôteliers autorisés dans la zone UWc (bruits d'activités, circulation continue de la clientèle, animations de la restauration, livraisons) seront inexistantes pour les nouveaux secteurs proposés.

L'impact supplémentaire prévu est le renforcement des accès et de la circulation sur la seule Allée des Agarics, dû à des maisons supplémentaires autorisées sur ce secteur.

Impact sur le milieu naturel.

Cet objet n'a que peu d'impacts supplémentaires sur le milieu naturel, ces terrains étant déjà classés en zone urbaine constructible dans le PLU de 2013.

OBJET N° 9 : Création d'un périmètre Nr, ZAE de Réding

Les terrains le long de la rivière Bièvre, situés dans la zone industrielle de Réding, et occupés par les usines Ferco, ont été intégrés dans la zone naturelle N dans le PLU de Sarrebourg, en 2013. Cependant, ils sont surbâtie par de grandes constructions industrielles, installées sur un remblai le long de l'ancien lit de la Bièvre.

Ces terrains seront, en toute logique, reversés dans une zone urbaine UX, dans une future révision générale du PLU. Cet objet propose de tenir compte de l'état surbâtie de ces parcelles et d'autoriser les extensions de ces constructions dans une proportion adaptée aux emprises existantes.

Impact sur le paysage urbain.

L'ensemble du site est déjà occupé par de grands ensembles industriels. La portion se trouvant sur le ban communal de Sarrebourg représente une petite partie du site, placée à l'arrière du vaste front bâti existant. La possibilité d'extension du bâti existant, proposé dans le nouveau secteur Nr, n'aura que très peu d'impacts visuels sur le paysage urbain existant.

Impact sur le milieu environnant.

Le secteur Nr proposé couvre des terrains surbâtie, installés sur un remblai de l'ancien lit de la Bièvre, accompagnés d'espaces engazonnés.

Ce secteur n'est physiquement plus inondable à cause des remblais réalisés il y a plusieurs années. Les terres agricoles voisines et les terrains de la zone artisanale de la Bièvre à Sarrebourg, situés en contre-bas, seront inondés en priorité lors d'une crue, avant que le niveau puisse atteindre celui de la plateforme de l'usine Ferco.

Les incidences d'une extension du bâti dans le secteur Nr, dans la continuité des bâtiments existants, n'a que peu d'impacts sur les risques de crues connus dans ce secteur du ban communal.

De plus, les extensions possibles des bâtiments, mais limitées, ne pourront se faire que sur des parcelles de remblais constituant déjà des zones de circulation ou de stockage existantes de l'usine.

OBJET N° 10 : Aménagement des aires de stationnement dans les ZAE

Lors de la dernière modification n°4 du PLU, approuvée en avril 2019, les règles de stationnement dans les zones d'activités économiques ont été adaptées en fonction du contexte législatif qui a évolué avec la loi ALUR. Cependant, les dispositions règlementaires proposées dans cette loi s'avèrent peu adaptées pour une commune en milieu rural.

Aussi, cette modification propose d'adapter les règles de surfaces imperméables au contexte local et de préciser les méthodes de calcul de l'imperméabilisation, tout en restant dans l'esprit général de cette loi.

Impact général.

Le seuil fixé dans la loi ALUR, d'une surface imperméable maximale de ¾ maximum par rapport à la surface d'exploitation commerciale, est porté au maximum légal à 1.

Aussi, la surface maximale pouvant être imperméabilisée des aires de stationnement extérieures est portée à celle de la surface commerciale existante.

Aussi, la superficie imperméable des parkings des commerces pourra être plus conséquente que celle autorisée dans le PLU modifié en 2019, mais reste contrôlée par rapport aux dispositions du PLU approuvé en 2013 qui imposaient une surface minimale de parking.

Impact sur le paysage urbain.

Ces nouvelles dispositions permettront de continuer à limiter la consommation foncière et l'emprise imperméable des parkings, dans une proportion plus adaptée que celle proposée dans le PLU de 2019. Le PLU incite la prise en compte d'une insertion paysagère des aires de stationnement dans les zones d'activités.

Impact sur le milieu environnant.

Ces dispositions règlementaires limiteront la surface imperméabilisée des sols, dans une proportion adaptée au contexte rural du territoire sarrebourgeois, où l'offre en transports en commun est limitée.

Cet objet continue d'avoir un impact positif sur l'environnement, avec une limitation de l'imperméabilisation des sols.

En parallèle à cette règle imposant des stationnements supplémentaires utilisant des matériaux perméables, un travail sur les rejets des eaux de ruissellement polluées devra être réalisé en amont, en accord avec la charte du gestionnaire du réseau d'assainissement et de la GEMAPI.

INCIDENCES SUR LES RISQUES SUR LE TERRITOIRE

Risque inondation.

La ville de SARREBOURG est partiellement couverte par :

- Le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi) de la Vallée de la Sarre,
- L'Atlas des Zones Inondables (AZI) de la vallée de la Bièvre.

Quatre objets peuvent avoir des impacts sur le milieu et les risques naturels :

L'objet n°3, imposera la rétention à la parcelle des eaux pluviales, dans des conditions fixées, pour les constructions nouvelles, afin de limiter la surcharge des réseaux d'évacuation et le rejet des eaux en grande quantité dans le milieu naturel.

Les constructions devront être également adaptées le long des axes de ruissellement reconnus et dans les cuvettes hydriques répertoriées par les dernières études hydrologiques.

L'objet n°4, modifie le périmètre des zones inondables reconnus dans les plans graphiques. Cette indication permet d'informer les pétitionnaires de projets sur les risques de crues.

L'objet n°6, inscrit un périmètre de projet urbain dans une zone partiellement couverte par le PPRi de la Vallée de la Sarre. Ces parcelles se situent déjà en zone urbaine constructible, et les nouvelles constructibles devront s'adapter à ce risque de crue en application du règlement du PPRi.

L'objet n°7, propose de limiter, voire d'interdire, les dépôts sauvages de matériaux et de véhicules. Cette restriction pourra permettre de limiter certains obstacles au libre écoulement des eaux de ruissellement lors des grosses pluies.

Par conséquent, cette modification n'a aucune incidence négative sur les risques d'inondations déjà connus. Cette modification contribue à limiter les impacts négatifs sur le territoire, en cas d'intempérie, par son objet 3.

Aléas naturels et technologiques.

Le Dossier Communal d'Information (DCI) des risques naturels et technologiques sur la ville de SARREBOURG, relève plusieurs aléas présents sur le ban communal :

Le risque sismique, de type faible mais existant, couvrant l'ensemble du territoire communal.

Le risque sismique est rappelé dans les demandes d'urbanisme.

L'objet n°3 permettra de limiter la surcharge des eaux de ruissellement en cas d'intempérie, et les impacts de ces eaux de ruissellement sur les constructions dans les axes et cuvettes répertoriées. Aussi, les dégâts en cas de crues devraient être progressivement atténués.

Les objets n°5 et 6 proposent de densifier les constructions dans le tissu urbain du centre-ville et de ses extensions.

L'objet n°9 autorise l'extension des constructions existantes dans la zone industrielle de Réding.

Le retrait/gonflement des argiles, type faible, sur une majeure partie du territoire.

Cette modification n'apporte aucun changement particulier supplémentaire sur cet aléa, car elle ne crée pas de zones urbaines constructibles supplémentaires.

Le risque de mouvement de terrains, sur une grande partie du ban communal.

L'objet n°8 réorganise le potentiel de constructibilité dans la ZAC du Winkelhof, située sur des terrains en pente, en périphérie du tissu urbain ancien.

Le risque concernant les transports de matières dangereuses (TMD) Route et Fer, le long de la RD 1004 et des voies ferrées.

Cette modification n'a aucun impact sur ce risque.

MODIFICATION DES SURFACES DES ZONES

Seule la surface de la zone naturelle N est modifiée :

TYPES DE ZONES		PLU DURABLE SUITE A MODIF. N° 4	PROJET DE MODIFICATION N° 5
Zones urbaines U	UA	35 ha 45 a	35 ha 45 a
	UB	78 ha 28 a	78 ha 28 a
	UC	196 ha 05 a	196 ha 05 a
	UD	14 ha 89 a	14 ha 89 a
	UE	51 ha 54 a	51 ha 54 a
	UG	13 ha 65 a	12 ha 91 a
	UL	21 ha 53 a	17 ha 46 a
	UM	46 ha 12 a	46 ha 12 a
	UX	224 ha 91 a	228 ha 98 a
	UW	13 ha 04 a	13 ha 04 a
	UZ	13 ha 50 a	14 ha 25 a
Total des Zones U		**708 ha 97 ares**	**708 ha 97 ares**
Zones à urbaniser AU	1AU	15 ha 45 a	15 ha 45 a
	1AUX	32 ha 00 a	32 ha 00 a
	2AU	8 ha 28 a	8 ha 28 a
Total des Zones AU		**55 ha 73 ares**	**55 ha 73 ares**
Zones agricoles A	A	143 ha 00 a	143 ha 00 a
	Aa	123 ha 23 a	123 ha 23 a
Total des Zones A		**266 ha 23 ares**	**266 ha 23 ares**
Zones naturelles N	N	198 ha 83 a	**198 ha 30 a**
	Na	0 ha 20 a	0 ha 20 a
	Nj	1 ha 07 a	1 ha 07 a
	Nf	263 ha 00 a	263 ha 00 a
	Nh	8 ha 00 a	8 ha 00 a
	Nv	7 ha 91 a	7 ha 91 a
	Nl	60 ha 00 a	60 ha 00 a
	Ng	60 ha 00 a	60 ha 00 a
	Ne	5 ha 00 a	5 ha 00 a
	Np	4 ha 98 a	4 ha 98 a
	Nr	**0 a**	**0 ha 53 a**
Total des Zones N		**608 ha 99 ares**	**608 ha 99 ares**
Total des Zones		**1 639 ha 92 ares**	**1 639 ha 92 ares**

DOCUMENTS MODIFIES

Les documents suivants du dossier de PLU sont modifiés :

Plan graphique de règlement :

- le plan d'ensemble 1/7.500 planche 4.1
- les plans de secteurs 1/5.000
- les plans de détails 1/2.000

Règlement écrit

- toutes les zones du règlement subissent une modification, hormis la seule zone 2AU, notamment dans les articles 1, 2, 4, 12 ou 13.

Emplacements réservés

- la liste des emplacements réservés avec création ER n°18

Plan annexe

- le plan graphique annexe, avec création d'un Périmètre d'Attente pour un Projet d'Aménagement Global (PAPAG).
- le plan annexe avec mention des axes de ruissellement et des cuvettes hydriques.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- modification de l'OAP 5 et création de l'OAP 12.

Un nouveau document est inséré dans le dossier de PLU :

- Annexe.
  - dossier relatif au Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) du centre-ville.

DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Par ordonnance N° E20000040/67 en date du 26 juin 2020 j'ai été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg pour diriger l'enquête publique conjointe relative au projet de révision générale du règlement local de publicité et la modification N° 5 du plan local d'urbanisme de la commune de Sarrebourg (Moselle).

Cette ordonnance fait suite aux demandes du 13 mars 2020 et du 16 juin 2020, par M. le Maire de la commune de Sarrebourg.

Par arrêté du Maire N° A 2020/090 du 1er juillet 2020, l'enquête se déroulera du lundi 20 août 2020 à 08 h 00 au vendredi 11 septembre 2020 à 16 h00, pendant 33 jours consécutifs, aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie.

Cet arrêté, ainsi que l'affiche règlementaire, ont été affichés à la porte de la mairie le 2 juillet 2020 et jusqu'au dernier jour de l'enquête.

Cette information a également été publiée sur le site informatique de la commune, ainsi que dans le bulletin d'information de la ville « Vivre à Sarrebourg » distribué à tous les administrés de la commune.

Un avis a également été inséré dans le Républicain Lorrain, l'Ami Hebdo et la Moselle Agricole, deux semaines avant le début de l'enquête avec rappel au cours de la première semaine de celle-ci.

Après la désignation par le Tribunal Administratif, J'ai pris contact avec le service urbanisme de la commune, pour convenir d'un rendez-vous. Celui-ci aura lieu le 1er juillet avec M. Tiercelin, responsable de ce service à la mairie.

Le 1er juillet, je me suis rendu à la mairie de Sarrebourg, M. Tiercelin m'a remis les dossiers et donné les motivations de la commune. Ce même jour j'ai visité la ville afin de me rendre compte de l'emprise du projet.

Le 02 juillet, j'ai pris connaissance des dossiers soumis à enquête.

Le 08 juillet, j'ai fais des recherches sur internet.

Le 10 juillet, j'ai commencé à préparer l'enquête.

Le 22 juillet, j'ai visité les sites concernés et j'ai pris des photos pour illustrer le rapport.

Le 23 juillet, j'ai continué à préparer l'enquête.

Le 27 juillet, j'ai poursuivi la préparation de l'enquête.

Le 04 août, je me suis rendu à la mairie pour parapher les dossiers et les registres d'enquêtes mis à la disposition du public.

Le 10 août, j'ai tenu la première permanence à la mairie, de 9 heures à 12 heures. Aussi j'ai ouvert les registres d'enquête mis à la disposition du public les dossiers soumis à l'enquête conjointe. Aucune observation n'a été portée aux registres.

Le 14 août, j'ai continué la préparation de l'enquête.

Le 17 août, j'ai commencé la préparation du rapport.

Le 18 août, j'ai tenu la deuxième permanence à la mairie de 9 heures à 12 heures, deux remarques ont été portées au registre « Modification N° 5 du PLU » par la commune.

- Le 11 août, la commune a rajouté le Tableau des remarques des PPA et des réponses apportées.
- Egalement ce même jour, le règlement du PLU concernant la Zone Inondable de la vallée de la Bièvre est mis à la disposition du public.
- Le 17 août, le nouveau règlement incorporant les demandes des PPA a été rajouté au même dossier par la commune. La version numérique de ces documents est mise en ligne.

Le 20 août, j'ai continué la préparation du rapport. J'ai réceptionné une observation déposée sur le site dématérialisé de l'enquête concernant la révision générale du RLP. Ce même jour une information concernant cette enquête a été publiée dans le Républicain Lorrain.
Egalement ce même jour M. Tiercelin m'informe avoir reçu un appel de la DDT concernant le projet de RLP ; la commission n'ayant pas encore pu statuer sur ce dossier, alors qu'elle a été saisie par courrier du 9 mars 2020.
Cette commission estime pouvoir se prononcer courant septembre, largement hors délai.
Pour ma part je considère leur avis comme favorable.

Le 25 août, M. Tiercelin me communique l'Avis des services de l'Etat ainsi que l'Avis des services consultés. Ces documents ont été joints au dossier soumis à enquête.

Le 26 août, j'ai tenu la troisième permanence de 13 heures 30 à 17 heures. Une personne a déposé une remarque dans le registre RLP. Par contre dans le registre PLU aucune intervention. Egalement, le tableau des observations émises par les PPA ainsi que les réponses de la Municipalité est rajouté au dossier RLP et mis en ligne.

Le 28 août, j'ai poursuivi la préparation du rapport.

Le 1er septembre, la commune me fait parvenir par Mel le tableau des observations émises sur le projet de RLP à ce jour, ainsi que des réponses apportées.

Le 3 septembre, j'ai tenu la quatrième permanence de 9 heures à 12 heures. Une personne a déposé une observation dans le registre RLP.

Le 7 septembre, le service urbanisme me transmet par Mel les observations de l'Union de la Publicité Extérieure transmises sur le site de l'enquête et incluses dans le registre RLP.

Le 9 septembre, le service urbanisme me transmet par Mel les observations de JCDecaux transmises sur le site de l'enquête et incluses dans le registre RLP.

Le 11 septembre, a eu lieu la cinquième permanence de 13 heures 30 à 16 heures. Une personne a déposé une observation dans le registre RLP. Un administré est venu s'informer sur le contenu des dossiers soumis à enquête. De même deux adjoints de la commune sont venus se renseigner sur le déroulement de l'enquête.

Le 14 septembre, j’ai continué la préparation du rapport.

Le 16 septembre, j’ai terminé la préparation du rapport.

Pièces annexes

INSERTIONS

Le Républicain Lorrain

Le 21 juillet 2020

Le 11 août 2020

VILLE DE SARREBOURG

AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Par arrêté n° A 2020/090 du 1er Juillet 2020, le Maire de SARREBOURG a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe relative au projet de Règlement Local de Publicité révisé et au projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de SARREBOURG.
A cet effet, Monsieur Etienne FAUTH a été désigné comme commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.
L'enquête se déroulera en Mairie, 11 Place Pierre Messmer.
- du Lundi 10 Août 2020 à 08h00,
- jusqu'au Vendredi 11 Septembre 2020 à 16h00.
aux heures habituelles d'ouverture de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à17h00.
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, en mairie:
Le Lundi 10 Août 2020 de 09h00 à 12h00
Le Mardi 18 Août 2020 de 09h00 à 12h00
Le Mercredi 26 Août 2020 de 13h30 à 17h00
Le Jeudi 03 Septembre 2020 de 09h00 à 12h00
Le Vendredi 11 Septembre 2020 de 13h30 à 16h00
Les personnes intéressées pourront prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement leurs observations sur les registres correspondants, ou les adresser par courrier au commissaire-enquêteur, avant la clôture de l'enquête, réception en Mairie faisant foi :
Mairie de SARREBOURG, 11 Place Pierre Messmer BP 50130
57403 SARREBOURG.
Les observations par voie électronique sont possibles à enquetepublique@mairie-sarrebourg.fr entre le 10 Août 2020 et le 11 Septembre 2020 à 16h00.

L'ami Hebdo

Le 16 août 2020

- 5110840 -

Ville de Sarrebourg

AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Par arrêté n° A 2020/090 du 1er juillet 2020, le Maire de SARREBOURG a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe relative au projet de Règlement Local de Publicité révisé et au projet de modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de SARREBOURG.
A cet effet, **Monsieur Etienne FAUTH** a été désigné comme commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de STRASBOURG.
L'enquête se déroulera en Mairie, 11 place Pierre Messmer.
- du Lundi 10 Août 2020 à 08h00,
- jusqu'au Vendredi 11 Septembre 2020 à 16h00.
aux heures habituelles d'ouverture de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, en mairie:
- Le Lundi 10 août 2020 de 09h00 à 12h00
- Le Mardi 18 août 2020 de 09h00 à 12h00
- Le Mercredi 26 août 2020 de 13h30 à 17h00
- Le Jeudi 03 septembre 2020 de 09h00 à 12h00
- Le Vendredi 11 septembre 2020 de 13h30 à 16h00
Les personnes intéressées pourront prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement leurs observations sur les registres correspondants, ou les adresser par courrier au commissaire-enquêteur, avant la clôture de l'enquête, réception en Mairie faisant foi :
Mairie de SARREBOURG, 11 place Pierre Messmer BP 50 130 57403 SARREBOURG.
Les observations par voie électronique sont possibles à enquetepublique@mairie-sarrebourg.fr entre le 10 août 2020 et le 11 septembre 2020 à 16h00.

La Moselle Agricole

Le 24 juillet 2020

Ville de Sarrebourg

AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Par arrêté n° A 2020/090 du 1er Juillet 2020, le Maire de SARREBOURG a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe relative au projet de Règlement Local de Publicité révisé et au projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de SARREBOURG.

A cet effet, **Monsieur Etienne FAUTH** a été désigné comme commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

L'enquête se déroulera en Mairie, 11 Place Pierre Messmer.

- du **Lundi 10 Août 2020 à 08h00**,
- jusqu'au **Vendredi 11 Septembre 2020 à 16h00**.

aux heures habituelles d'ouverture de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, en mairie :

Le Lundi 10 Août 2020 de 09h00 à 12h00
Le Mardi 18 Août 2020 de 09h00 à 12h00
Le Mercredi 26 Août 2020 de 13h30 à 17h00
Le Jeudi 03 Septembre 2020 de 09h00 à 12h00
Le Vendredi 11 Septembre 2020 de 13h30 à 16h00

Les personnes intéressées pourront prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement leurs observations sur les registres correspondants, ou les adresser par courrier au commissaire-enquêteur, avant la clôture de l'enquête, réception en Mairie faisant foi :
Mairie de SARREBOURG, 11 Place Pierre Messmer BP 50 130 57403 SARREBOURG.

Les observations par voie électronique sont possibles à :
enquetepublique@mairie-sarrebourg.fr entre le 10 Août 2020 et le 11 Septembre 2020 à 16h00.

Le Républicain Lorrain

Le 20 août 2020

SARREBOURG Urbanisme

Affichages publicitaires : donnez votre avis

Jusqu'au 11 septembre, une enquête publique est ouverte concernant le projet de Règlement local de publicité révisé. L'enjeu : encadrer l'affichage publicitaire pour préserver le cœur de ville de la pollution visuelle sans entraver le dynamisme des zones commerciales.



Publicités, enseignes, pré-enseignes, affichage ponctuel autorisé ou sauvage... Pour attirer l'œil et le porte-monnaie du consommateur, tout est bon. Il faut donc mettre en place des règles pour éviter la surenchère. Photo archives RL/Stéphanie PAQUET

De l'enseigne lumineuse aux grands panneaux en passant par les affichettes directionnelles ou les totems et autres kakémonos, les publicités peuvent prendre des formes multiples et, si on n'y prête pas attention, envahir les centres-villes et l'espace périurbain.

Pour éviter que ne poussent des forêts d'affichage sur son territoire, la Ville de Sarrebourg avait pris des mesures restrictives en 2008, avec pour conséquence notable le démontage de toutes les affiches 4x3 posées en talus aux abords de la gare SNCF, et au niveau des principales entrées de ville (rue de Niderviller, route de Phalsbourg, route de Hesse...).

Mais depuis, le Grenelle de l'environnement est passé par là et la loi a évolué, donnant dix ans aux communes pour réviser leur règlement avec un durcissement des modalités d'affichage et la prise en compte des nouvelles formes de communication (publicités numériques, affichage par projection, dispositifs peints au sol...).

La Ville de Sarrebourg a donc rédigé un projet de révision de son Règlement local de publicité et le soumet à enquête publique jusqu'au 11 septembre.

Savant dosage

Deux axes forts se dégagent : éviter les dérives dans les zones commerciales ; protéger le centre-ville de toute pollution visuelle, notamment les zones protégées au titre des Monuments historiques (la villa Weyerstein, la synagogue, l'immeuble ancien de bibliothèque municipale, plusieurs restes de fortifications, la chapelle des Cordeliers et le cimetière national des prisonniers de guerre), sans pour autant pénaliser les commerces installés au cœur de la cité.

Pour prendre connaissance de ces nouvelles règles et éventuellement y apporter quelques observations, chaque Sarrebourgeois peut consulter et annoter les registres de l'enquête publique disponibles en mairie ou profiter d'une des permanences du commissaire-enquêteur le mercredi 26 août de 13 h 30 à 17 h, le jeudi 3 septembre de 9 à 12 h ou le vendredi 11 septembre de 13 h 30 à 16 h.

Tableau des observations émises par les PPA sur le projet de RLP révisé de Sarrebourg et réponses de la municipalité

PPA	Remarques	Réponse de la Municipalité	Observation
CDNPS Formation publicité	A été sollicitée par saisine recommandée le 09 Mars 2020, RAR reçu par la Préfecture le 10 Mars 2020		Pas d'avis encore reçu à ce jour
CD Moselle	Ne souhaite pas de dispositifs publicitaires visibles depuis les actuelles RD	Ce principe a été intégré au projet arrêté en février 2020. En outre, les préenseignes et les publicités sont régit par les mêmes dispositions règlementaires.	
UPE	E11 : préciser la règle. Articles 13 : le format des publicités sur palissade de chantier à 4 m² est trop contraignant Aspects et esthétiques des dispositifs Règle de suppression des publicités à message variable trop contraignante. Publicités temporaires Définitions du glossaire	La règle de densité s'applique le long de toutes voies traversant la zone règlementaire définie. Ce format max a été défini par la municipalité. Les cas des publicités sur chantier sont très rares sur Sarrebourg. Ces règles proposées reprennent celles existantes dans le RLP de 2008. Règle reprise de l'ancien RLP de 2008 et souhaitée par la municipalité. Les règles définies permettent de lutter contre les dispositifs d'affichage sauvage. La définition du mur aveugle sera corrigée. La référence juridique du support publicitaire au L 2333-7 est précisée qu'à titre d'information.	
JC Decaux	Remarques sur le statut et les règles des éléments de mobilier urbain sur la commune	Le mobilier urbain est régit par des règles spécifiques et adaptées à ces dispositifs spéciaux dans le projet de RLP. La municipalité ne souhaite plus de dispositifs lumineux dans les espaces résidentiels pour réduire la pollution visuelle et le suréclairage dans le paysage urbain. Cependant, les publicités éclairées existantes sur mobilier urbain pourront être maintenues allumées toute la nuit en application de l'article R. 581-35 du Code de l'Environnement. De plus, elle souhaite limiter l'utilisation des publicités digitales sur le mobilier urbain dans certaines zones. Ces dispositions s'appliquent également pour les cahiers des charges du mobilier urbain géré par d'autres structures que la ville : comcom, département, région. Enfin, si le mobilier urbain existant est lumineux, des horaires d'extinction nocturne s'appliquent avec les mêmes règles que pour l'ensemble des dispositifs lumineux sur la commune. La définition générique de *support publicitaire* du CGCT est donnée à titre indicatif.	
CMA	Les remarques effectuées lors de la consultation PPA avant arrêt ont été bien prises en compte.		
GRT Gaz	Informations sur les ouvrages de distribution haute pression gaz existants sur la commune et les risques d'implantation de supports publicitaires à ces endroits.	Ces travaux d'implantation doivent faire l'objet d'une DICT préalable aux chantiers.	
ABF	Remarques sur le projet arrêté, identiques à celles faites pour le projet d'avant arrêt.	Les remarques de l'UDAP de février dernier ont été prises en compte dans le projet arrêté par le conseil municipal en février 2020.	
DREAL	Différentes remarques sur le projet et corrections ponctuelles à apporter aux documents du projet de RLP. Les règles de publicité aux abords de la nécropole de Sarrebourg, interdisant les préenseignes dérogatoires en milieu naturel, ne semblent pas adaptées à ce site en milieu urbain. Les enseignes drapeaux et murales sont interdites dans la zone naturelle.	Les erreurs seront corrigées et les compléments demandés seront apportés au dossier. Il subsiste néanmoins une précision règlementaire à apporter quant au statut de la ZAE « Porte des Vosges » et également la possibilité de poser des préenseignes dérogatoires aux abords de la nécropole de Sarrebourg, comme le souhaite l'ABF. La nécropole de Sarrebourg, classée dans la zone de publicité urbaine H dans le premier projet du RLP, a ensuite été reclassée en zone naturelle selon les avis de la DDT, partant du principe que ce site non entouré de constructions ne peut être considéré comme une zone agglomérée. Le règlement souhaite limiter fortement les formes d'affichage dans les milieux naturels, enseignes comprises.	

Tableau des observations émises par les PPA sur le projet de modification n°5 du PLU de Sarrebourg et réponse de la municipalité

PPA	Remarques	Réponse de la Municipalité	Observation
DRAC/SRA	Rappel sur les modalités de consultations du SRA Rappel sur la cartographie archéologique de Sarrebourg	Courrier informatif. N'apporte pas d'incidences supplémentaires sur le dossier.	
CD Moselle	Objet 1 : son application impose la modification des caractéristiques du tronçon de la rue de Dolving en voie urbaine et sécurisation de cette entrée de ville.	Cette problématique d'urbanisation du tronçon de la voie a déjà été soulevée par la municipalité. La sécurisation de cette entrée de ville est en cours, par la réalisation en été 2020 d'une chicane de ralentissement sur cet axe.	
SDIS Moselle	Annexer le RD DECI au PLU ou en faire mention dans les pièces du document. Créer un schéma communal de défense incendie.	Le RD DECI départemental pourrait être annexé au PLU pour simple information.	
CMA Métiers	-objet 10 : Demander aux promoteurs commerciaux de favoriser les parkings mutualisés	Ce principe de mutualisation a été instauré dans le règlement du PLU lors de la modification n°4. La nouvelle rédaction proposée ne fait plus mention *directement* de ce principe, car il est difficilement applicable et surtout pose problèmes lors de l'instruction des dossiers. Mais les dispositions du projet de modification n°5 incitent *indirectement* cette réflexion de mutualisation.	
GRT Gaz	-Présence de canalisation gaz haute pression sur la commune : le rappeler dans les entêtes règlementaires des zones UC, UX et N -Faire apparaître les canalisations de gaz haute pression sur les planches graphiques -Demande de modification du rapport de présentation et du PADD pour mentionner les canalisations et servitudes gaz	**-un rappel de la présence de canalisation gaz avec servitudes peut être ajouté dans les paragraphes « caractères de la zone » des zones UC, UX et N.** -Ce tracé est bien mentionné sur le plan des SUP, et non sur le plan de règlement qui ne peut être surchargé d'éléments. -une procédure de modification ne peut modifier le PADD. Cette remarque pourra être prise en compte lors de la prochaine révision générale du document. Les servitudes sont déjà intégrées au PLU.	
DDT SABE	-objet 4 : le risque d'inondation de la Bièvre est inscrit dans une zone UX et le règlement ne prévoit aucune règle pour les nouvelles constructions, ni aucune adaptation des zones constructibles aux aléas connus -objet 4 : demande d'une étude complémentaire sur la biodiversité des zones humides du bassin de la Bièvre, les mesures de protection et les règles de constructions à adapter -Objet 10 : La méthode de calcul des aires de stationnement pour les zones commerciales (objet 10) proposé dans le projet de modification ne reprend pas les objectifs nationaux pour les places perméables et PMR	-cette zone d'activité classée en UX existait bien avant la publication de l'atlas des zones inondables en 2013 En effet aucune règle n'est inscrite pour l'instant dans le PLU car il n'existe, à notre connaissance, aucun document supra fixant les règles générales à approuver sur ce bassin inondable : GEMAPI, PPRI, règlement de crues… **Le règlement UX, UB et UC pourra toutefois être amendé lors de cette présente modification n°5 en intégrant les règles proposées dans l'avis de la DDT, en lien avec le plan des aléas AZI coloré, annexé au PLU.** Le reversement entre zones constructibles ou non n'est possible que dans une révision générale du document. -cette problématique pourra être développée lors de la prochaine révision générale du PLU, en lien avec les conclusions et objectifs du nouveau SCoT du Pays de Sarrebourg. Les études hydrologiques et de diversité des bassins humides sont de la compétence de la CC-SMS. -le parti pris a été de ne pas tenir compte de ces places perméables et PMR dans le calcul de la surface maximale de l'aire de stationnement à créer dans les zones commerciales, calcul jugé très restrictif et pénalisant, car une législation connexe impose en outre la réalisation en imperméable de places de stationnement PMR au titre de l'accessibilité, donc il est peu logique ensuite que ces places grèvent le calcul.	
SCOT Pays de Sarrebourg	-Objet 2 : Proposition de baisser le seuil des commerces de détails à 300 m² et non 400 m² -Objet 3 : Intégrer des règles quant à l'infiltration des eaux de ruissellement dans les règles de constructions	-le seuil fixé par le projet de modification n°5 correspond avec la notion de commerce de détails fixée par la législation fiscale : seuil de taxe foncière, TASCOM, taxe d'aménagement, projet de refonte des autorisations commerciales… -les articles 4 des différentes zones intègrent déjà des dispositions règlementaires pour favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement.	

	-Objet 4 : Intégrer des règles de constructibilité dans le périmètre constructible inondable de la Bièvre. Le SDAGE préconise une bande de recul inconstructible le long des cours d'eau dans les zones U, et la fixe à 6 m dans les zones naturelles. Demande de réaliser, le cas échéant, des études complémentaires pour la constructibilité le long de la Bièvre. -Objet 6 : Proposition d'intégrer des typologies de logements à réaliser dans la zone à construire rue des Maraichers pour satisfaire les objectifs du SCoT. Adapter la constructibilité des immeubles dans cette zone des Maraichers soumise à risque de crue. -Objet 9 : Limiter la constructibilité dans le nouveau secteur Nr Projeté, à cause des risques d'inondation et pour préserver la ripisylve de la Bièvre.	-Les dispositions du SDAGE ont déjà été retranscrites dans le PLU en 2013 : bande de recul inconstructible de **6 m** le long des cours d'eau en espace naturel (article N6 al5). Effectivement, cette règle n'existe pas dans la zone UX, notamment dans la zone industrielle. *Voir avis DDT SABE.* La compétence des études hydrauliques et de cours d'eau est du ressort de la CC-SMS. Ce PLU a été approuvé en 2013. Il fixe des objectifs globaux de densité de logement à atteindre dans certaines OAP, en application du contexte urbain de l'époque. En revanche, n'ayant pas le statut de PLU valant PLH, il ne fixe pas d'objectif typologique de logements. Pour cela, il faudrait une étude complémentaire valant PLH ou adapter plus précisément les nouveaux objectifs du SCoT, fixés récemment. En outre, le PLU rappelle les règles du PPRI de la Vallée de la Sarre, opposable à tout projet urbain dans ce secteur. Ce secteur est déjà surbâti. Le classement en zone Nr répare une erreur de classement lors de la révision du PLU en 2013. La constructibilité est très limitée. Le secteur a été remblayé et son potentiel inondabilité reste à préciser. Les terrains sont reconnus comme inondables depuis 2013 dans notre PLU, et font l'objet d'un AZI sans règlement. En outre, l'article N6 du PLU, imposant une bande de recul de 6 m le long du cours d'eau, s'applique.	

Avis du commissaire-enquêteur :

Aucune observation n'ayant été déposée par les administrés sur le projet de modification N°5 du PLU, je m'associe aux réponses de la municipalité.

Tableau des observations émises sur le projet de RLP et réponses de la municipalité

num	Remarques	Réponse de la Municipalité	Observation
1 M Albert ZIEGER Mel du 19 Août 2020	Existence de panneaux publicitaires sur pied rue Dessirier, près de la station essence du CORA. Ils gênent la visibilité dans le carrefour r Dessirier/r des Chardonnerets.	Le RLP prévoit d'autoriser ces dispositifs sur pied, de type « sucettes », de surface réduite, existants depuis plusieurs années sur ce parking. A savoir que ce site, et les voiries à cet endroit, sont une propriété privée constituant le parking du centre commercial voisin. La commune pourra faire remonter cette information sur le manque de visibilité auprès du propriétaire.	
2 Mme A-M YESSAD 26 Août 2020	Existence de panneaux publicitaires mobiles temporaires installés sur le mobilier urbain de la rue Dessirier, gênant la visibilité des automobilistes.	La pose de panneaux mobiles sur le mobilier urbain est interdite par la législation nationale. La commune de Sarrebourg appliquera ces dispositions sur son ban communal. Cependant, une partie de cette voie, et certains stationnements commerciaux, sont situés sur le ban communal de Buhl-Lorraine, où la police du Maire de Sarrebourg ne peut s'appliquer.	
3 et 4 Mme Francine HARLE	Pose d'un panneau publicitaire sis 14 rue de Niderviller sans concertation avec la population.	Le panneau publicitaire installé 14 rue de Niderviller est situé sur une propriété privée (contrat de louage). Le panneau doit être conforme au RLP en vigueur au jour de la pose. La pose des panneaux publicitaires fait l'objet d'un régime déclaratif prévu par le code de l'environnement, indépendant du droit de l'urbanisme (permis de construire). Ce dispositif a été déclaré en Mairie en 2016 (DPUB 57630 16V001). Les panneaux supprimés il y a plusieurs mois le long de la rue de Niderviller faisaient partie d'une concession municipale d'affichage échue. Les autres remarques ne concernent pas les objets de cette enquête publique, ou concernent des dispositifs installés sur un autre ban communal.	

5 UPE 7 Septembre 2020	Demandes d'aménagement de certaines dispositions du règlement.	A savoir que l'UPE a été consultée en Janvier 2020, lors de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et professionnels avant l'arrêt du projet. Son avis est parvenu en Mairie le 06 Février 2020. Une partie des remarques de l'UPE ont permis d'ajuster le projet de RLP avant son arrêt par le conseil municipal. Les réponses sont apportées dans le tableau d'analyse des avis des PPA sur le projet arrêté.	
6 JC Decaux 8 Septembre 2020	Demandes d'aménagement et d'assouplissements des règles concernant essentiellement le mobilier urbain.	A savoir que JC Decaux a été consulté en Janvier 2020, lors de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et professionnels avant l'arrêt du projet. Son avis est parvenu en Mairie le 06 Février 2020. Une partie des remarques de la société ont permis d'ajuster le projet de RLP avant son arrêt par le conseil municipal. Les réponses sont apportées dans le tableau d'analyse des avis des PPA sur le projet arrêté.	

Avis du commissaire-enquêteur :

Les observations N° 1-2-3 et 4 sont hors sujet et ne concernent pas l'enquête en cours.

Pour les observations N° 5 et 6 les réponses se trouvent dans le tableau d'analyse des avis des PPA sur le projet arrêté.

Conclusions et avis du commissaire-enquêteur

Avec l'ensemble des mesures prises en toute conformité à la règlementation en vigueur pour annoncer l'ouverture de l'enquête, le public a pu s'informer et s'exprimer sur les projets s'il le souhaitait, d'autant que la présentation matérielle de tous les documents contenus dans les dossiers, tant sur papier que dématérialisé sur le site de la commune, fût sérieuse, claire et efficace quant à son exploitation.

Il n'a pas paru utile au commissaire-enquêteur d'adresser un PV de synthèse au pétitionnaire :

- Les dossiers étaient clairs et complets ;
- Le public n'a pas demandé de modifications ;
- La municipalité a répondu aux observations des PPA ainsi qu'a celles déposées dans les registres ;

VU,

Les différentes étapes de la procédure ;

Les dossiers d'enquête mis à la disposition du public ;

Le déroulement de l'enquête ;

Les dispositions prises pour l'information du public ;

L'absence d'opposition ou d'avis défavorable ;

Les réponses de M. Tiercelin aux questions posées dans les registres d'enquêtes ;

Les explications de M. Tiercelin, chargé des dossiers ;

Les investigations menées sur la commune ;

Le respect des procédures administratives ;

L'avis des Personnes Publiques Associées ;

Les réponses de la municipalité à ces avis ;

L'information des habitants en amont de l'enquête publique ;

L'absence de zones naturelles à préservées ;

Considérant,

Que les objectifs de la commune sont atteints et respectés ;

Que la population a eu tout le loisir de s'exprimer durant l'enquête publique ;

Qu'il a été tenu compte des observations des PPA ;

Que les projets ne consomment pas de terres agricoles exploitées ;

Que les projets sont sans incidence négative sur les biens et le patrimoine ;

Que les projets ne menacent aucune zone naturelle ou forestière, ou une protection édictée en raison de risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

Que les projets ne comportent pas de risques graves de nuisances ;

Que l'environnement proche ne recense pas d'espèces remarquables ou protégées ;

Pour ces motifs :

Le commissaire-enquêteur émet :

Un avis favorable

Au projet de révision générale du Règlement Local de Publicité.

Un avis favorable

A la modification N° 5 du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Weislingen le 28 octobre 2020

FAUTH Etienne

Commissaire-enquêteur

