



SYNDICAT MIXTE DE L'ARRONDISSEMENT DE SARREGUEMINES SCOT

99 rue du Maréchal Foch
57200 Sarreguemines

Sarreguemines, le 15 février 2024.

Affaire suivie par : D.RITTER

AVIS RELATIF A LA REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE WILLERWALD

ANALYSE TECHNIQUE DE COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS DU SCOTAS

Vu les articles L153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

Vu le SCoT de l'Arrondissement de Sarreguemines approuvé le 23 janvier 2014.

Vu le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Willerwald arrêté le 22 décembre 2023 et réceptionné le 9 janvier 2024.

Contexte :

La commune de Willerwald est située en Moselle-est à 12 kms au Sud de Sarreguemines. Elle est membre de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences et son territoire est couvert par le SCoT de l'Arrondissement de Sarreguemines.

La commune comptait 1555 habitants en 2018 et connaît depuis 1968 une évolution démographique positive.

La commune se réfère à son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 14 avril 2009. Le Conseil Municipal a engagé la révision du PLU par une délibération en date du 16 juin 2016.

Le SCoT de l'Arrondissement de Sarreguemines (SCOTAS) a quant à lui été approuvé le 23 janvier 2014. Il est piloté par le Syndicat Mixte de l'Arrondissement de Sarreguemines (SMAS), qui couvre 84 communes, dont la commune alsacienne de Siltzheim.

A ce jour et depuis le 1er janvier 2017, le SMAS compte deux intercommunalités membres, à savoir la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences et la Communauté de Communes du Pays de Bitche.



SYNDICAT MIXTE DE L'ARRONDISSEMENT DE SARREGUEMINES SCOT

Analyse technique :

Sur la consommation foncière :

L'armature urbaine de la commune de Willerwald est classée « village » par le SCoTAS :

Il prévoit au sein de son Document d'Orientation de d'Objectifs (DOO) que les villages « structurent l'espace rural et assurent le maintien de leur caractère rural (agriculture, artisanat, tourisme et loisirs), **notamment par une modération de la consommation foncière.**

Ces villages développent une offre maîtrisée de nouveaux logements dans le respect de la qualité urbaine et du caractère rural (la densité ne doit pas être perturbatrice de cette qualité urbaine et du caractère rural) (...) »

Le SCoTAS fixe un cadrage foncier moyen (de 2014 à 2034) **pour le développement résidentiel dans les villages de l'ordre de 3,5 hectares de densité nette** (hors VRD, espaces communs), en fonction des besoins justifiés.

La consommation foncière de la commune entre 2010 et 2019 a été de 3,66 ha pour de l'habitat.

La commune fixe comme objectif une augmentation de sa population de 50 habitants supplémentaires d'ici 2035. Pour y parvenir, un objectif d'une vingtaine de nouveaux logements est prévu.

Du fait d'un phénomène de desserrement de la taille des ménages, 28 nouveaux logements apparaissent également nécessaires pour un total de 50 logements nouveaux d'ici 2035.

Les dents creuses et le bâti vacant, bien que représentant un potentiel théorique d'une quarantaine de logements, ne constituent pas un potentiel suffisant pour répondre aux besoins liés à cet objectif.

En effet, en raison d'un taux de rétention foncière de 50%, il apparaît que seul une vingtaine de logements pourrait être réalisée en renouvellement urbain.

La commune souhaite donc développer une zone d'extension d'une superficie de 2 hectares.

Le SCoTAS fixe également comme objectif un seuil minimal de **40% de la production annuelle de logement réalisée en densification** pour les villages. L'extension de l'urbanisation devra également être effectuée dans la continuité des secteurs déjà urbanisés.

L'objectif de 50 nouveaux logements que porte la commune sera réalisé en renouvellement urbain à hauteur de 43% de la programmation globale.

Par conséquent, le PLU n'est pas incompatible avec les objectifs du SCoTAS.

Il conviendra néanmoins de valoriser au mieux le potentiel dont dispose la commune en matière de renouvellement urbain et de densification des nouvelles opérations d'aménagement.



SYNDICAT MIXTE DE L'ARRONDISSEMENT DE SARREGUEMINES SCOT

Sur le développement des activités économiques locales :

Le SCoTAS prévoit notamment comme orientation de :

- Diversifier le tissu économique local.
- Accompagner le développement économique.
- Organiser le développement commercial.

La commune est concernée par une partie de la ZAC Europôle 2 ce secteur est identifié par le SCoTAS comme un pôle économique majeur avec une visibilité départementale, régionale et transfrontalière.

A cette fin le PLU identifie deux zones 1AUXa1 d'une superficie totale de 23 hectares pour les futures phases d'extension de l'Europôle 2.

De plus, le PADD prévoit comme orientations de :

- Maintenir les activités existantes et favoriser leur développement notamment sur le site INEOS et sur la zone d'activités de l'Europôle 2.
- Accueillir de nouvelles activités.
- Renforcer la dynamique économique du centre village (commerces, services et artisanat).

Enfin, le PLU permet l'implantation de commerces de proximité et d'activités artisanales. Et ce, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le voisinage habité.

Le PLU est donc compatible avec les objectifs de développement économique du SCoTAS.

Sur la mixité de l'habitat :

Le DOO prévoit en matière d'habitat que :

« Une offre diversifiée de logements est recherchée dans les futures opérations d'aménagement. »

Il fixe également un objectif d'environ 3 nouveaux logements par an pour les villages en respectant une proportion minimale de 30% d'habitat intermédiaire pour les opérations d'aménagement d'ensemble de plus d'un hectare.

Le SCoTAS fixe pour ces mêmes opérations de plus d'un hectare, un seuil de densité minimale de 14 logements par hectare pour les villages.

Entre 2014 et 2023, le rythme de production de nouveaux logements était d'environ 4,5 logements par an. La commune souhaite maintenir ce rythme pour les 10 prochaines années afin de réaliser une cinquantaine de nouveaux logements.

Une seule zone d'extension (1AU) à vocation d'habitat (2 ha) est identifiée par le PLU.



SYNDICAT MIXTE DE L'ARRONDISSEMENT DE SARREGUEMINES S C O T

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour cette zone prévoient que:

« Les formes urbaines les plus denses seront privilégiées, un habitat mitoyen, maisons accolées par les garages, par exemple.

Au sein de cette zone 1AU, une densité minimale de 14 logements à l'hectare sera privilégiée. Par conséquent, la zone ayant une superficie d'environ 2 ha, 28 logements minimum seront réalisés.

Le potentiel de population que pourra accueillir ce secteur est d'environ une soixantaine de personnes.

30% minimum du total de logements de la zone 1AU sera consacré à des logements intermédiaires ou collectifs et 70 % maximum à des logements individuels. »

Le PLU apparaît donc compatible avec les objectifs du SCoTAS sur ce point.

Sur le maintien de l'activité agricole :

Le SCoTAS prévoit au sein de son DOO « la pérennisation de l'agriculture » par les orientations suivantes :

« -Le mitage en milieu agricole est interdit : aucune construction non liée à une activité agricole ou ne bénéficiant à l'activité agricole n'est autorisée dans les espaces agricoles, sauf en cas de mise aux normes de bâtiments agricoles vétustes, de restructuration de l'existant ou de l'implantation d'un équipement d'intérêt général (niveau communal ou intercommunal) lié notamment à la production d'énergie (stations électriques ...) ou au traitement des déchets (solides ou liquides) qui peuvent être exceptionnellement implantés dans les espaces agricoles.

- La pérennisation et la diversification des activités agricoles sont assurées sur le territoire, (...) »

Le PADD prévoit comme objectif de « Permettre la pérennité et le développement des exploitations agricoles en leur permettant de se diversifier. »

Les zones agricoles identifiées par le règlement du PLU (A) permettent de maintenir et pérenniser le secteur d'activité agricole ainsi que de maintenir une zone de transition (Aa) entre la zone constructible (Ub) et la zone agricole (A) dans un intérêt paysager.

Ces objectifs sont compatibles avec les SCoTAS.



SYNDICAT MIXTE DE L'ARRONDISSEMENT DE SARREGUEMINES S C O T

Sur la garantie du bon fonctionnement écologique et paysager :

Le SCoTAS fixe comme objectifs de préserver les milieux structurants et naturels reconnus (Réserves Naturelles, Arrêtés de Protection de Biotope (APB), Espaces Naturels Sensibles (ENS), sites du Conservatoire des Espaces Naturels, Réserves Biologiques, ZNIEFF 1 et ZNIEFF 2...) ainsi que de maintenir les continuités écologiques et les coupures d'urbanisation qu'il identifie :

La commune de Willerwald possède de nombreux milieux naturels reconnus :

- ZNIEFF de type 1 n°410001929 « Prairies de la Sarre à Sarralbe ».
- ZNIEFF de type 1 n°410006936 « Prairies à Azurés à Willerwald et Hambach ».
- ZNIEFF de type 1 n°420030456 « Zones humides et bassins du Hopbach à Herbitzheim ».
- ZNIEFF de type 2 n°420030029 « Paysage agricole et forestier diversifié d'Alsace bossue ».
- « Marais de Hambach » E.N.S 57
- « Les vallées de la Sarre, de l'Albe et de l'Isch » intégrées au réseau Natura 2000 en tant que Zone Spéciale de Conservation (ZSC) (FR 4100244).

Un continuum forestier, un continuum des milieux thermophiles et un continuum des milieux aquatiques et humides sont identifiées sur le ban communal par le SCoTAS.

Un point de coupure d'urbanisation est également identifié sur la commune.

Le PLU reprend ces éléments dans le cadre des OAP thématiques « environnement ».

De plus, le règlement rend ces secteurs inconstructibles car identifiés en zone N.

L'impact de la zone 1AU, bien que représentant une superficie de 2,02 hectares, apparaît faible sur les continuités écologiques.

Le PLU s'incite donc en comptabilité avec les objectifs du SCoTAS.

Sur la prévention des risques :

En matière de risque inondation, le SCoTAS prévoit que : « Sur les territoires concernés par des PPRi (Plan de Prévention des Risques d'Inondation), les documents d'urbanisme locaux traduiront ces zonages de prévention et y mettront en application les dispositions réglementaires qui s'y imposent, conformément à la réglementation en vigueur. »

La commune de WILLERWALD est concernée par la zone orange du PPRi de la Sarre, en limite Sud du ban communal.

« Afin de limiter les ruissellements, la dégradation de la qualité des eaux pluviales, et éviter l'engorgement des réseaux, les documents d'urbanisme locaux devront limiter l'imperméabilisation des sols :

- en privilégiant des formes urbaines permettant de maintenir des surfaces végétalisées suffisantes pour permettre l'infiltration ;



SYNDICAT MIXTE DE L'ARRONDISSEMENT DE SARREGUEMINES S C O T

- par la mise en œuvre de techniques de maintien de l'eau et d'infiltration à la parcelle dans les espaces urbanisés, dont le SCoT souhaite l'intégration aux orientations d'aménagement des documents d'urbanisme ; »

Les OAP prévoient que : « La gestion des eaux pluviales à la parcelle est imposée pour tous les aménagements, constructions ou extensions y compris pour les surfaces destinées à la voirie et autres aménagements partagés. »

Le règlement écrit ajoute pour cette zone que :

« Un minimum de 50% de ces surfaces libres sera aménagé en espaces non imperméabilisés. »

De plus, le secteur de la zone du PPRI de la Sarre a été inscrit en zone N inconstructible afin de préserver l'écoulement de l'eau dans cette zone.

En matière de risques technologique, le SCoTAS prévoit que les documents d'urbanisme locaux prennent en compte et traduisent les Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) existants.

La commune est couverte par le PPRT (Installations industrielles) de l'entreprise INEOS Polymers, repris en annexe du PLU. De plus, il est prévu dans le PADD de :

« Prendre en compte les prescriptions du PPRI de la Sarre et du PPRT INEOS.

Limitier et encadrer l'urbanisation dans les secteurs soumis aux risques d'inondation et technologique afin de protéger les biens et les personnes. »

Le règlement prévoit à cet effet un sous-secteur Uba d'une superficie de 1,02 ha. Ce dernier est inscrit au niveau des habitations près de l'usine. Tout projet de reconstruction y est interdit.

Sur les objectifs de développement durable :

Le SCoTAS fixe en matière de mobilité les objectifs suivants :

Améliorer les infrastructures pour les bus :

« Les communes doivent prévoir dans le cadre de leur développement les emplacements/aménagements nécessaires pour permettre les traversées et les points d'arrêt dans de bonnes conditions de sécurité. »

Favoriser les modes doux de déplacement :

« Les liaisons communales et intercommunales sont facilitées et sécurisées sur la base d'itinéraires cyclables et piétonniers afin de faciliter l'accès aux pôles de desserte en transports collectifs et principaux pôles d'intérêt du territoire (pôles de services, pôles d'emplois, établissements scolaires et de formation, espaces naturels et espaces de loisirs et détente). Dans la mesure du possible, ces liaisons sont privilégiées le long des voies et chemins déjà existants. »



SYNDICAT MIXTE DE L'ARRONDISSEMENT DE SARREGUEMINES SCOT

Au sein de ses orientations, le PADD prévoit d'encourager le développement des transports en commun et de favoriser les modes de déplacements doux.

La commune bénéficie d'une desserte par le réseau de bus de la CASC. Cela permet aux habitants de la commune de rejoindre notamment Sarreguemines, de pouvoir y prendre le train et rejoindre Sarrebruck.

Le secteur de développement de la commune sera réalisé en lien avec les arrêts de bus.

Le SCoTAS fixe également pour objectifs de :

- Limiter la production des gaz à effet de serre et l'exposition de la population à la pollution atmosphérique
- Limiter les dépenses énergétiques
- Favoriser les économies d'énergie dans la conception de l'habitat et des bâtiments à usage d'activités
- Encourager le développement d'un bouquet d'énergies renouvelables - Favoriser l'implantation de panneaux solaires sur les toitures et autoriser les implantations de parcs photovoltaïques sous condition

Le PADD prévoit en ce sens les orientations suivantes :

- Encourager le recours aux énergies renouvelables dans l'habitat (solaire thermique ou photovoltaïque, petit éolien, géothermie, biomasse, ...),
- Encourager la production d'énergies renouvelables adaptées au territoire de la commune (photovoltaïsme, éolienne, ...).
- Encourager la rénovation thermique des bâtiments dans le respect du patrimoine architectural,

Pour le secteur d'extension à usage d'habitat, l'OAP prévoit que :

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

Ces orientations sont donc compatibles avec les objectifs du SCoTAS.

En conclusion :

Considérant les objectifs du SCoT de l'Arrondissement de Sarreguemines approuvé le 23 janvier 2014 via le Document d'Orientations et d'Objectifs,

Considérant le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Willerwald arrêté le 22 décembre 2023,

L'avis du SCoTAS est favorable.