



Usba: ADG  
A - 162

172

Sarreguemines, le 25 janvier 2022

uk

<b>CABINET</b>
Reçu le
<b>03 FEV. 2022</b>
Retour le...../..... au Service.....
Pour.....

RC 6 07-02-2022

**Ville de Sarreguemines**  
Monsieur le Maire  
2 rue du Maire Massing  
57200 SARREGUEMINES

REÇU LE  
08 FEV. 2022  
AU SCE URBANISME

Affaire suivie par Vanina Chauvet  
Tél. : 0387285328  
Courriel [vanina.chauvet@agglo-sarreguemines.fr](mailto:vanina.chauvet@agglo-sarreguemines.fr)

**Objet : Modification du PLU et projet de règlement local de publicité – Sarreguemines.  
Avis de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences**

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu me notifier votre projet de modification de PLU et de règlement local de publicité et je vous en remercie. Vous trouverez ci-après mes observations au titre de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences pur ces deux projets.

1/ Concernant la modification du PLU

Afin de moderniser le centre nautique de la CASC, dans le cas où l'hypothèse de réfection des locaux existants serait retenue, il est demandé que dans le secteur actuel Ne situé dans le prolongement du bassin de natation extérieur (en parallèle de la Blies), soit permise une extension du bassin sur une profondeur de 50 m environ (ou a minima que l'extension ou la construction d'équipements publics en Ne sur cet espace soit autorisé).

Au niveau du golf, le règlement en Ue nous apparait trop restrictif : il serait bon de l'ouvrir en faveur de l'implantation de constructions à vocation touristique, dont hébergements (hébergements touristiques et de loisirs, salle de séminaire...).

Il nous semble impératif de limiter les restrictions imposées aux projets d'activités dans le règlement Ux et IAUX et ne pas y encourager l'implantation de commerces ni d'habitations (constat de DIA pour des projets à vocation « commerce en Ux). Ces implantations peuvent en effet avoir une incidence sur le classement ICPE de certaines entreprises et les pollutions sonores de certaines activités industrielles sont souvent difficilement compatibles avec une activité commerciale ou des logements. Toutefois, l'article relatif aux occupations et utilisations des sols admises sous conditions en Ux est plus permissif que dans la version initiale puisqu'il autorise les extensions mesurées de constructions existantes à usage d'habitation en zone Ux.

Cette modification ne nous semble pas adaptée à notre souhait de favoriser prioritairement l'installation d'entreprises sur ce secteur. Non seulement cette règle risque d'engendrer une augmentation de la consommation foncière inappropriée au développement économique sur cette zone dédiée mais elle aggrave les risques d'incompatibilité entre activité et habitation. La CASC souhaite donc que cet ajout à la règle ne soit pas validé.

papier 100% recyclé





Au niveau du règlement écrit et afin de faciliter le travail des instructrices, je souhaite vous apporter les observations ou demandes de précisions suivantes :

### **Zone U**

Article U1 : suppression de la définition des « Equipements d'intérêt collectif et services publics » :

- Nous proposons de rectifier la formulation du point 14 en indiquant

Dans les secteurs Ue, toute construction et installation hormis :

- ~~les équipements publics tels que définis au paragraphe « Rappel » du présent chapitre~~ les équipements d'intérêt collectif et services publics

Article U6 : dans les secteurs Ua, Uaa, Ub et Uc, suppression de la règle concernant les extensions et constructions annexes accolés ou non et remplacement par la règle concernant les annexes non accolées en avant de la façade.

- Les piscines pourraient donc être acceptées à l'avant ainsi que les extensions ? Le règlement peut-il être précisé ?

Article U11 : remplacement du mot « nécessaire » par « recommandé » pour les règles concernant l'aspect et la couleur, les menuiseries.

- Comment devront être instruits les dossiers ? les instructeurs devront comparer le projet à la palette ? l'avis de l'architecte sera-t-il systématique ?

### **Zone 1AU**

Article 1AU6 : remplacement de l'interdiction d'implantation des annexes en avant de la façade sur rue de la construction principale par l'interdiction d'implantation en avant de la façade des constructions principales voisines.

- Les piscines pourraient donc être acceptées à l'avant ainsi que les extensions ? Le règlement peut-il être précisé ?

Article 1AU11 : remplacement du mot « nécessaire » par « recommandé » pour les règles concernant l'aspect et ajout de l'autorisation d'une hauteur de seuil différente en cas d'impossibilité technique

- Comment devront être instruit les dossiers ? les instructeurs devront comparer le projet à la palette ? l'avis de l'architecte sera-t-il systématique ?

### **Zone 1Aux**

Article 1AUx11 : remplacement du mot « nécessaire » par « recommandé » pour les règles concernant l'aspect

- Comment devront être instruit les dossiers ? les instructeurs devront comparer le projet à la palette ? l'avis de l'architecte sera-t-il systématique ?

### **Zone 1AUy**

Article 1AUy11 : remplacement du mot « nécessaire » par « recommandé » pour les règles concernant l'aspect

- Comment devront être instruit les dossiers ? les instructeurs devront comparer le projet à la palette ? l'avis de l'architecte sera-t-il systématique ?





## Propositions complémentaires

### Volet patrimonial

Revoir éventuellement les bâtiments identifiés comme remarquables. Alléger le règlement notamment concernant l'isolation par l'extérieur.

### Zone U (transposables dans les autres zones).

Revoir le zonage du secteur où est implanté le food truck route de Nancy (actuellement Uc).

Article U4 : prendre l'attaché des concessionnaires de réseaux, et notamment le service assainissement pour ajuster/compléter les prescriptions.

Article U6 :

- Faut-il conserver le point 3 : Aucune construction ou partie de construction ne peut se situer à plus de 40 mètres de l'emprise de la ou des voies de desserte, exception faite des constructions annexes non accolées à la construction principale ?
- Ub : Il n'est pas toujours possible d'avoir une bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines.

Article U7 : Au-delà de 20 mètres / 15 mètres, quel retrait appliquer si la construction ne s'implante pas en limite ?

Article U11 :

- Revoir la rédaction des prescriptions concernant le volume et la toiture notamment pour faciliter les projets d'abris de jardins, de vérandas. Si le texte est strictement appliqué, le pétitionnaire doit fournir une étude d'intégration dans le site pour les toitures inférieures à 35° et supérieures à 55°. De plus comment fournir une étude d'intégration dans un lotissement non bâti ? Enfin, compléter les possibilités de recours à l'emploi du verre pour les couvertures de piscine éventuellement ?
- Prescriptions concernant les menuiseries : Dans les secteurs Ua, Uaa et Ub, les fenêtres seront en bois et peintes de couleur blanc cassé. Comment traiter les cas de remplacement à l'identique si le PVC est existant ?
- Assouplir les règles concernant les nouvelles clôtures en limite pour permettre le nivellement des terrains et autoriser les murs pleins.

Article U12 :

L'application de la règle en cas de changement de destination, notamment en centre-ville est compliquée

Les articles du CCH concernant le stationnement des 2 roues ont été abrogés.

Article U15 :

Telle que rédigée la règle s'applique à toutes les nouvelles constructions. Nous proposons de compléter la notion de nouvelles constructions en ajoutant le mot « principales » pour lever le doute sur les vérandas, extension, etc... ?



## 2/ Concernant le règlement local de publicité

Le règlement local de publicité délimite cinq zones de publicité réglementée. Nous constatons que certains secteurs de la Ville ne sont pas intégrés dans les zonages proposés et que les dispositions nationales y restent donc applicables.

Par ailleurs, la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences étant compétente en matière de Plan Climat Territorial, dans ce cadre, elle souhaite sensibiliser les collectivités locales à la pollution lumineuse. Le règlement local de publicité représente un outil intéressant pour limiter ce phénomène, plus prégnant en zone urbaine. Il est indiqué, en 2.2.3 du B du rapport de présentation, que le règlement imposera une extinction des dispositifs lumineux à partir de minuit. Si cette règle reste en accord avec les prescriptions de l'arrêté du 25 janvier 2013 relatif à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels, la règle nationale exposant que *les éclairages intérieurs émettant vers l'extérieur des bâtiments mais également l'illumination des façades de bâtiments doivent être éteints une heure après la fin de l'occupation des locaux* pourrait être élargie aux dispositions du règlement national de publicité de Sarreguemines. En effet, l'extinction des dispositifs lumineux à minuit pourrait être avancée selon les secteurs.

Vous souhaitant bonne réception de cet avis, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président,  
Le Vice-président Délégué :  
JC KRATZ

