

# DEPARTEMENT DE LA MOSELLE



## Modification simplifiée n°3 du PLU de Sarralbe

### 1 – Notice explicative

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du 03/07/2024

**Mettant à disposition du public le  
projet de modification simplifiée  
n°3 de la commune de SARRALBE**

Le Maire  
**Pierre-Jean DIDOT**



**l'Atelier des Territoires**

BUREAU D'ETUDES

57000 METZ  
Tél : 03.87.63.02.00

## 1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION DU PLU

---

### 1.1. CONTEXTE COMMUNAL

Situé à l'extrémité est de la Moselle, le territoire de Sarralbe est limitrophe avec le département du Bas-Rhin. Sur le plan administratif, la commune constitue le chef-lieu d'un canton de 48 communes et fait partie de l'arrondissement de Sarreguemines.

Le ban communal de Sarralbe est limitrophe avec les communes :

- ✓ de Kirviller au sud-ouest ;
- ✓ du Val-de-Guéblange et de Holving à l'ouest ;
- ✓ de Richeling au nord-ouest ;
- ✓ de Grundviller et de Hambach au nord ;
- ✓ de Willerwald au nord-est ;
- ✓ de Herbitzheim et de Keskastel à l'est ;
- ✓ de Harskirchen, de Bissert et de Hisingen au sud.

D'une superficie de 2 731 hectares, le territoire communal est découpé par les cours d'eau de l'Albe et de la Sarre qui confluent à proximité du centre-ville, et par le canal des Houillères. La zone urbaine qui s'étend principalement sur la partie est du ban présente la particularité d'être constituée d'une ville centre et de plusieurs annexes (annexe de Reich, Eich et Salzbronn).

De par sa superficie importante, le territoire présente une densité peu élevée pour une commune de ce rang (163 hab./km<sup>2</sup> en 2020), notamment par rapport au territoire intercommunal (190 hab./km<sup>2</sup>). Depuis les collines à l'ouest jusqu'à la plaine alluviale à l'est, les espaces agricoles occupent la grande majorité du territoire. Le couvert forestier occupe le plateau vallonné au nord et l'extrémité sud du ban communal.

Il faut noter enfin que la commune de Sarralbe présente plusieurs espaces naturels remarquables. En effet, au vu de la richesse et de l'intérêt des milieux présents, certains biotopes ont fait l'objet d'inventaires Natura 2000 et ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique ZNIEFF).

- ✓ ZSC « Vallées de la Sarre, de l'Albe et de l'Isch – marais de Francaltroff » (FR4202003) ;
- ✓ ZNIEFF de type 1 « Prairies de la Sarre à Sarralbe » (410001929) ;
- ✓ ZNIEFF de type 1 « Prairies et friches de Sarralbe » (410030128)
- ✓ ZNIEFF de type 1 « Marais et prairies du Val-de-Guéblange » (410000478) ;
- ✓ ZNIEFF de type 2 « Paysage agricole et forestier diversifié d'Alsace Bossue » (420030029) ;
- ✓ ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Sarre de Sarre-Union à Keskastel » (420030043).

### 1.2. HISTORIQUE DU PLU DE SARRALBE

La commune de Sarralbe est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 07 décembre 2004. À ce jour, il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 11 décembre 2007 et d'une autre approuvée le 07 décembre 2016.

Afin de permettre la réalisation d'un projet d'intérêt collectif, la commune souhaite procéder à une évolution des pièces règlementaires du PLU en vigueur. La présente notice a pour objet la présentation de la 3<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU de Sarralbe.

## 2. PRÉSENTATION DES OBJETS ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU

### 2.1. PRESENTATION DE L'OBJET DE LA MODIFICATION

Par le biais de la présente procédure, la commune de Sarralbe souhaite permettre l'implantation d'une chambre funéraire à proximité de l'actuel cimetière, en secteur Nd.

Le règlement de ce dernier autorise, dans son article N2, les aménagements et installations publiques d'intérêt collectif. Afin de permettre la réalisation de ce projet, le règlement devra intégrer une nouvelle disposition autorisant les l'aménagement d'équipements funéraires publics ou privés ainsi que les constructions afférentes à leur fonctionnement.

L'implantation du projet de funérarium se fera sur une partie de la parcelle cadastrée 70 285, présentant une surface totale d'environ 35 ares. Le site, situé à proximité immédiate de l'actuel cimetière n'est pas compris au sein d'une zone d'habitation.

Le projet de chambre funéraire comportera principalement :

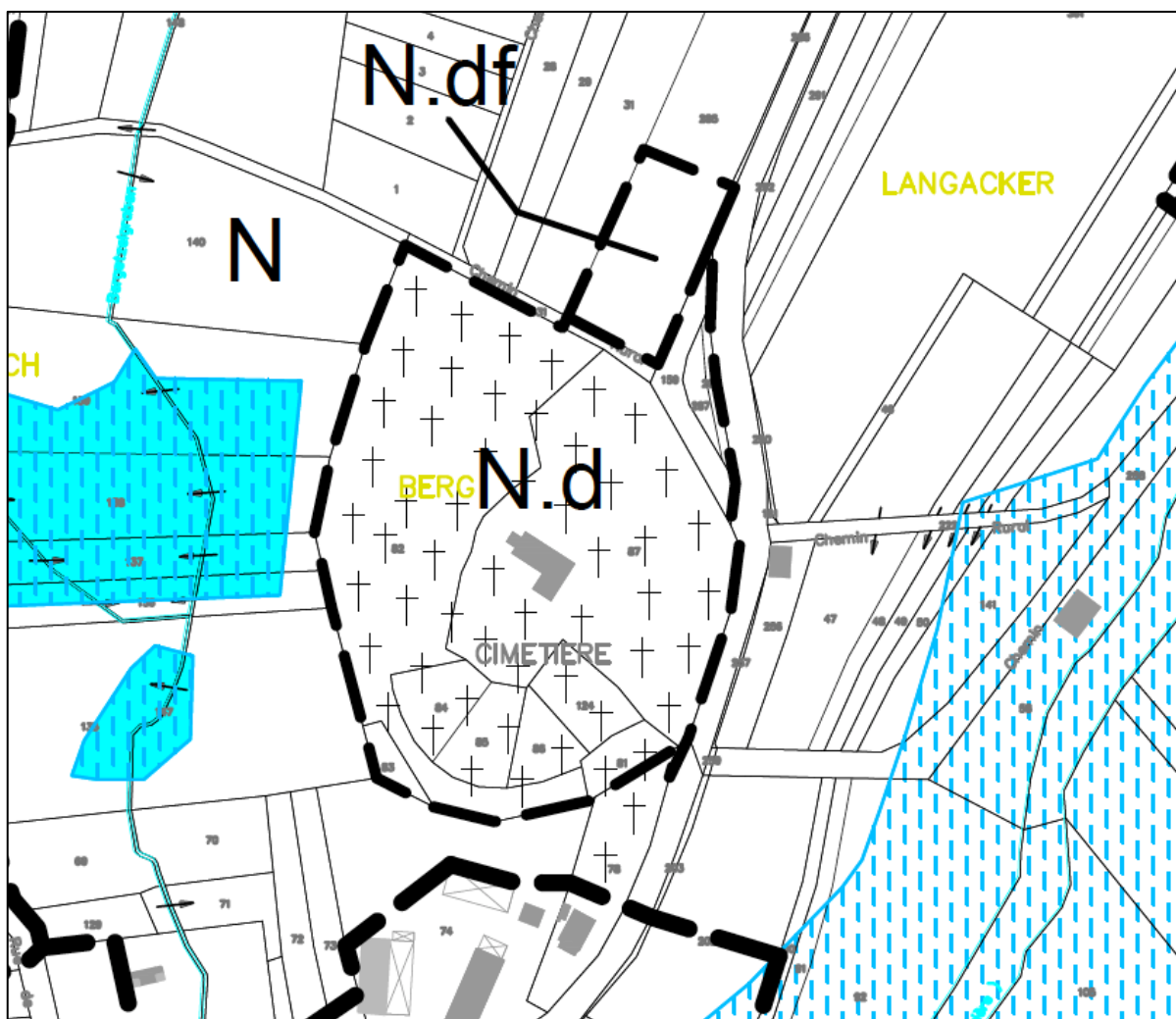
- ✓ un hall d'accueil,
- ✓ un salon de présentation,
- ✓ une salle de cérémonie,
- ✓ une partie technique (salle de réception, zone de préparation),
- ✓ un espace commercial.



Site de projet visé (en jaune sur la carte ci-dessus) - source : SIG CASC



✓ Extrait du règlement graphique après modification



### 3.2. LE REGLEMENT ECRIT

Le règlement du secteur Nd est modifié comme suit :

| AVANT MODIFICATION  | APRES MODIFICATION   |
|---|--|
| <p><b>CARACTÈRE DE LA ZONE</b><br/>                     Cette zone comprend les secteurs suivants :<br/>                     (...)                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- un secteur N.h, dans lequel l'urbanisation existante ne doit pas être étendue,</li> <li>- un secteur N.hp correspondant au périmètre de protection de la source minérale de Salzbronn,</li> <li>- un secteur N.d, correspondant à des aménagements et installations publiques d'intérêt collectif,</li> <li>- un secteur N.j, destiné à la protection des jardins,</li> </ul>                     (...)</p> | <p><b>CARACTÈRE DE LA ZONE</b><br/>                     Cette zone comprend les secteurs suivants :<br/>                     (...)                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- un secteur N.h, dans lequel l'urbanisation existante ne doit pas être étendue,</li> <li>- un secteur N.hp correspondant au périmètre de protection de la source minérale de Salzbronn,</li> <li>- un secteur N.d, correspondant à des aménagements et installations publiques d'intérêt collectif,                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ un secteur N.df dédié à l'activité funéraire,</li> </ul> </li> <li>- un secteur N.j, destiné à la protection des jardins,</li> </ul>                     (...)</p> |

**ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION**

(...)

Il - Sont, en outre, admis sous conditions dans le secteur N.d :

1. Les aménagements et installations publiques d'intérêt collectif.

(...)

**ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.
2. A l'exception du secteur N.d, les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
  - RD656, RD661 : 35 m comptés depuis l'axe de la voie,
  - RD 28 : 25 m comptés depuis l'emprise de la voie,
  - RD 156f : 20 m comptés depuis l'emprise de la voie,

(...)

**ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol totale des annexes à édifier sur un même terrain ne pourra être supérieure à 20 m².

**ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

1. Pour les constructions annexes et les dépendances, la hauteur de la construction projetée est fixée à 3 m.
2. La hauteur est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère en cas de toitures terrasses (plates).
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi qu'aux installations d'intérêt

**ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION**

(...)

Il - Sont, en outre, admis sous conditions dans le secteur N.d :

1. Les aménagements et installations publiques d'intérêt collectif.

**Dans le secteur N.df :**

2. L'aménagement d'équipements funéraires publics ou privés ainsi que les constructions afférentes à leur fonctionnement.
3. Les constructions à vocation commerciale en lien avec l'activité funéraire.

(...)

**ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.
2. A l'exception du secteur N.d **et N.df**, les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
  - RD656, RD661 : 35 m comptés depuis l'axe de la voie,
  - RD 28 : 25 m comptés depuis l'emprise de la voie,
  - RD 156f : 20 m comptés depuis l'emprise de la voie,

(...)

**ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL**

1. L'emprise au sol totale des annexes à édifier sur un même terrain ne pourra être supérieure à 20 m².
2. **Dans le secteur N.df, l'emprise au sol cumulée des constructions ne pourra être supérieure à 500 m².**

|            |  |
|------------|--|
| collectif. | <p><b><u>ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Pour les constructions annexes et les dépendances, la hauteur de la construction projetée est fixée à 3 m.</li><li>2. Dans le secteur N.df, la hauteur maximale des constructions est fixée à 5,00 m.</li><li>3. La hauteur est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère en cas de toitures terrasses (plates).</li><li>4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi qu'aux installations d'intérêt collectif.</li></ol> |
|------------|--|