

ARRETE PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.112-3 à L.112-17, R.112-1 à R.112-17, R.151-52 et R.153-18,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune approuvé le 25 février 2019 et modifié le 26 septembre 2022

Vu la délibération du Conseil Municipal du 24 mars 2025 portant classement du réseau de chaleur,

Considérant qu'il y a lieu d'intégrer ces éléments dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme,

Le Maire,

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Sarreguemines est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, la délibération portant classement du réseau de chaleur ainsi que son annexe comportant notamment le plan des zones concernées ont été annexées au PLU.

Article 2 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à disposition du public aux heures d'ouverture :

-à la Mairie

-à la Préfecture de la Moselle

-à la Direction Départementale des Territoires de Moselle, 17 quai Paul Wiltzer à Metz

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois.

Article 4 : Le Directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté qui est publié sur le site internet de la mairie, transmis au représentant de l'Etat dans le Département de Moselle et au Directeur Départemental des Territoires de Moselle.

Le Présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire dans un délai de deux mois suivant l'accomplissement de ses mesures de publicité. Cet acte peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Strasbourg par voie postale – 31 Av. de la Paix, 67000 Strasbourg – ou par l'application Télérecours - <https://www.telerecours.fr/> - dans le même délai, le cas échéant, à compter de la décision rejetant le recours gracieux.

Fait à Sarreguemines, le 28 avril 2025



Marc ZINGRAFF
Maire de Sarreguemines

Département de la Moselle
Arrondissement de Sarreguemines

VILLE DE SARREGUEMINES
Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil Municipal

Nombre de conseillers :

Elus : 35

En fonction : 35

Présents : 25

Excusés : 8

40ème séance du 24 mars 2025
dûment convoquée à 18h00

Sous la présidence de Monsieur le Maire
Marc ZINGRAFF

Point n° 18 : Classement du réseau de chaleur

Le Conseil Municipal,

En présence des membres du Conseil Municipal :

Marc ZINGRAFF, Jean-Marc SCHWARTZ, Carole DIDOT, Denis PEIFFER, Christine MARCHAL, Sébastien JUNG, Christiane HECKEL, Christian DIETSCH, Bernadette NICKLAUS, Jacques MARX, Nicole BOURESY-DORCKEL, Jean-Claude CUNAT, Jean-William FISCHER, Marie-Thérèse HEYMES-MUHR, Dominique LIMBACH, Dominique VILHEM-MASSING, Corinne THINNES, Véronique DOH, Stéphanie BEDE-VOLKER, Durkut CAN, Sayah KHARROUBI, Isabelle PETER, Nicole MULLER-BECKER, Marc FELD, Eric BAUER

Ont donné procuration :

Christine CARAFA pouvoir à Christian DIETSCH, Maxime TRITZ pouvoir à Carole DIDOT, Evelyne CORDARY pouvoir à Corinne THINNES, Jean-Jacques WEBER pouvoir à Dominique VILHEM-MASSING, Luc DOLLE pouvoir à Jean-Claude CUNAT, Flore TITEUX pouvoir à Stéphanie BEDE-VOLKER, Audrey LAVAL pouvoir à Sayah KHARROUBI, Alain DANN pouvoir à Bernadette NICKLAUS

Sur le rapport de Monsieur Christian DIETSCH

Vu la Loi Énergie Climat du 8 novembre 2019,

Vu le Livre VII du code de l'énergie et notamment ses articles L.712-1 et suivants relatifs au classement des réseaux de chaleur et de froid

Vu l'arrêté du 22 décembre 2023 relatif au classement des réseaux de chaleur et de froid inscrivant le réseau de chaleur de la Ville de Sarreguemines sur la liste des réseaux de chaleur affectés au service public de distribution de chaleur et de froid qui satisfont aux critères fixés au premier alinéa de l'article L.712-1 du code de l'énergie,

Vu l'avis de la Commission Consultative des Service Publics Locaux en date du 18 mars 2025,

Décide

33 votes pour :

Marc ZINGRAFF, Jean-Marc SCHWARTZ, Carole DIDOT, Denis PEIFFER, Christine MARCHAL, Sébastien JUNG, Christiane HECKEL, Christian DIETSCH, Christine CARAFA, Maxime TRITZ, Bernadette NICKLAUS, Jacques MARX, Nicole BOURESY-DORCKEL, Evelyne CORDARY, Jean-Claude CUNAT, Jean-Jacques WEBER, Jean-William FISCHER, Marie-Thérèse HEYMES-MUHR, Dominique LIMBACH, Dominique VILHEM-MASSING, Corinne THINNES, Luc DOLLE, Véronique DOH, Stéphanie BEDE-VOLKER, Durkut CAN, Sayah KHARROUBI, Flore TITEUX, Audrey LAVAL, Alain DANN, Isabelle PETER, Nicole MULLER-BECKER, Marc FELD, Eric BAUER

- d'approuver, selon les conditions décrites dans l'annexe ci-jointe, le principe de classement du réseau de chaleur de Sarreguemines, la zone de développement prioritaire et le critère de puissance avec une mise en application au 1er juillet 2025,

- d'autoriser le Maire à signer tous actes afférents.

Pour extrait certifié conforme,
Sarreguemines, le 27 mars 2025

Le Maire,

Le secrétaire de séance,

Marc ZINGRAFF

Sébastien JUNG

ANNEXE

RESEAU DE CHALEUR DE SARREGUEMINES - DOSSIER DE CLASSEMENT

I. Contexte :

La Ville de Sarreguemines dispose d'un important dispositif de chauffage urbain parmi les plus récents de la région et constituant un atout majeur pour la transition énergétique du territoire.

Ce dispositif, exploité dans le cadre d'un contrat de délégation de service public concessif, est constitué d'un réseau de chaleur existant ayant été intégré au développement d'un nouveau, totalisant 17 km de réseau, alimentés par une chaufferie Biomasse de 8MW, deux chaufferies Gaz de 9 MW et 8 MW ainsi que deux 3 moteurs de cogénération d'une puissance thermique totale de 4.2 MW. Il délivre chaque année environ 60 GWh de chaleur, dont environ 70 % d'origine renouvelable, soit la consommation équivalente à celle de près de 7 600 logements types, et permet ainsi d'éviter le rejet atmosphérique d'environ 8 400 tonnes de CO₂ chaque année, soit l'équivalent d'environ 4 700 véhicules retirés de la circulation.

Les nouvelles études sur le territoire, ont mis en évidence un potentiel de développement important à l'échelle du territoire et avec la potentielle mise en place d'un nouveau moyen de production EnR.

La délégation de service public s'arrêtant en 2048, un développement et des extensions du réseau sont encore à prévoir.

II. Principe du classement de réseau :

Le classement des réseaux de chaleur est un dispositif réglementaire existant depuis la loi du 15 juillet 1980 qui consiste à définir une zone géographique, appelée « zone de développement prioritaire » (ZDP), au sein de laquelle les bâtiments ont l'obligation d'étudier le raccordement au réseau de chaleur et de s'y raccorder s'ils n'apportent pas de solutions plus écologiques ou plus économiques (ou si ce raccordement n'est pas techniquement réalisable). Cette obligation de raccordement s'applique dans le cadre des projets de construction neuve ou de réhabilitation importante situés à proximité d'un réseau de chaleur et se contrôle lors de l'instruction des dossiers d'autorisations d'urbanisme par les services instructeurs accompagnés des services compétents (permis de construire, permis d'aménager et déclaration préalable de travaux).

Dans un contexte où très peu de réseaux de chaleur (4 %) étaient classés à l'échelle nationale et où ce service public peine à se développer, la loi Energie Climat de 2019 a instauré le principe d'un classement automatique des réseaux de chaleur pour promouvoir et favoriser le développement des réseaux.

Le décret du 26 avril 2022 définit les principes et modalités du classement automatique des réseaux de chaleur répondant à la qualification de service public industriel et commercial (SPIC), dès lors qu'ils satisfont aux conditions mentionnées à l'article L.712-1 du code de l'énergie :

- le réseau doit être alimenté au moins à 50 % par des énergies renouvelables ou de récupération
- le comptage de l'énergie est obligatoire à chaque point de livraison
- l'équilibre financier est assuré sur la période d'amortissement.

Ce décret donne la possibilité aux collectivités de définir sur leur territoire la zone de développement prioritaire, ainsi que la puissance thermique minimale imposant l'étude d'un raccordement au service public de chauffage urbain, pour une mise en application le 1^{er} juillet suivant.

Ce décret modifie également le code de l'urbanisme pour intégrer le contrôle de l'obligation de raccordement dans le processus d'instruction des autorisations d'urbanisme.

Le réseau de chauffage urbain de Sarreguemines a été classé automatiquement à partir de l'arrêté du 22 décembre 2023.

III. Classement du réseau de chaleur de Sarreguemines :

Le décret du 26 avril 2022 définit les grandes caractéristiques du classement et les situations qui permettent de déroger à l'obligation de raccordement. Certaines de ces caractéristiques peuvent et doivent toutefois être précisées ou adaptées par l'assemblée délibérante de la collectivité : le périmètre de la zone de développement prioritaire, le seuil de puissance à partir duquel le classement s'applique et la fréquence de révision du classement.

Il apparaît en outre nécessaire de définir les modalités de dérogation à l'obligation de raccordement au réseau de chaleur en cas de coûts manifestement disproportionnés de celui-ci, ou de solution énergétique plus vertueuse, afin de rendre opérante cette possibilité protectrice de dérogation, et d'assurer un traitement transparent, identique pour tous et opposable par les services de la Ville de Sarreguemines.

- Obligations réglementaires

Réglementairement, le classement du réseau ne s'applique pas à tous les bâtiments dans la ZDP mais est limité aux cas suivants :

- les bâtiments neufs (dont la demande de permis de construire est déposée postérieurement à la décision de classement) ou les bâtiments faisant l'objet d'une extension ou surélévation (de plus de 150 m² ou de 30 % de la surface des locaux existants) et dont les besoins de chauffage ou de production d'eau chaude excèdent un niveau de puissance de 30 kW
- les bâtiments existants faisant l'objet de travaux de rénovation importants dans lesquels est remplacée l'installation de chauffage et/ou l'installation industrielle de production de chaleur, d'une puissance supérieure à 30 kW.

En complément, quatre situations permettent au propriétaire de l'installation / bâtiment concerné par le classement de déroger à l'obligation de raccordement au réseau de chaleur :

1. l'installation présente un besoin de chaleur dont les caractéristiques techniques sont incompatibles avec celles offertes par le réseau de chaleur. Cela peut concerner par exemple des usagers au chauffage individuel électrique
2. l'installation ne peut pas être alimentée en énergie par le réseau de chaleur dans les délais nécessaires à la satisfaction des besoins thermiques
3. le demandeur met en œuvre, pour la satisfaction de ses besoins thermiques, une solution alternative alimentée par des EnR&R à un taux supérieur à celui du réseau de chaleur classé
4. le demandeur justifie de la disproportion manifeste du coût du raccordement et d'utilisation du réseau de chaleur par rapport à d'autres solutions de chauffage.

- Précisions ou adaptations des conditions de classement

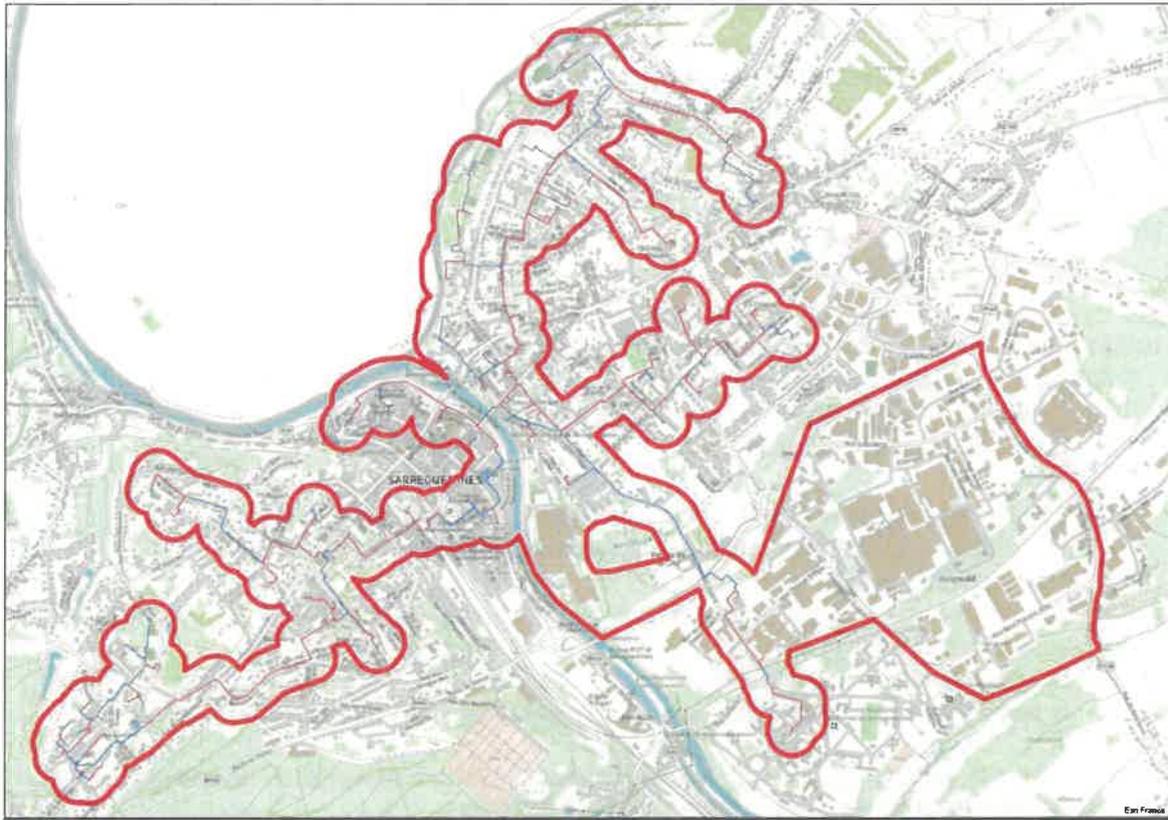
- Périmètre concerné

La zone de développement prioritaire (ZDP) est le paramètre du classement le plus important qu'une collectivité territoriale doit définir lorsqu'elle décide de classer son réseau de chaleur, la ZDP étant l'outil central pour que le mécanisme de classement soit opérant.

En effet, le réseau de chaleur de Sarreguemines n'étant pas présent sur tout le territoire de la Ville et un raccordement d'un bâtiment très éloigné du réseau impliquant nécessairement des coûts élevés, il est proposé de définir une ZDP ne couvrant pas tout le territoire.

Il est proposé que la ZDP concerne les parcelles cadastrales situées à une distance d'un réseau de chaleur existant inférieure à 100 mètres.

Plan de la zone concernée par le classement des réseaux de chaleur :



La cartographie de la ZDP ainsi définie sera exposée dans le système d'information géographique de Sarreguemines (SIG) à compter du 1^{er} juillet 2025 et en accès public. Elle sera également annexée au plan local d'urbanisme (PLU) de la Ville.

- Puissance minimale concernée

Le seuil de puissance à partir duquel le classement s'applique est par défaut fixé par le décret du 26 avril 2022 à 30 kW, ce qui équivaut à un bâtiment d'environ 5 logements. Ce seuil est très bas dans le contexte de la Ville de Sarreguemines. En effet, la densité énergétique (ratio des puissances raccordées par longueur du réseau) du réseau de chaleur constitue un paramètre déterminant de la performance et de la viabilité économique des réseaux de chaleur.

Un seuil fixé à 100 kW (bâtiments d'environ 15 logements) apparaît plus adapté et cohérent pour les réseaux métropolitains.

En conséquence, le seuil de puissance à partir duquel le classement s'applique est relevé à 100 kW.

- Fréquence de révision du classement

La fréquence de révision du classement peut être décidée par la collectivité territoriale, le décret précisant que la ZDP doit être revue à minima lors de la révision du schéma directeur du réseau de chaleur (soit à minima tous les 5 ans).

- Conditions de dérogation pour « disproportion manifeste du coût du raccordement » :

Les modalités de calcul du critère de dérogation économique doivent être précisées afin de rendre opérante cette disposition protectrice de dérogation en établissant un cadre commun pour l'analyse des demandes de dérogation au motif de coûts manifestement disproportionnés d'un raccordement au réseau de chaleur par rapport à d'autres solutions de chauffage.

Les demandes de dérogations doivent présenter une analyse comparative en coûts complets entre le réseau de chaleur et la solution alternative de chauffage envisagée. Le calcul est effectué sur la durée de vie des équipements, soit 20 ans, en euros constants et en tenant compte de la TVA applicable sur les différents postes. La disproportion manifeste s'observe lorsque le coût complet de la solution « réseau de chaleur » est supérieur d'au moins 10 % au coût complet de la solution alternative de chauffage.

Les coûts supportés par un gestionnaire de bâtiment raccordé au réseau de chaleur, à prendre en compte dans le calcul en coûts complets, sont les suivants :

A) Au titre des dépenses « non récurrentes » : les dépenses d'investissement, à savoir :

- le raccordement au réseau de distribution de chaleur
- l'achat du poste de livraison

B) Au titre des dépenses « récurrentes » : les dépenses d'exploitation, à savoir :

- la redevance tarifaire proportionnelle à ses consommations (R1)
- l'abonnement mensuel (R2)
- l'entretien annuel du poste de livraison (maintenance courante) ainsi que des équipements secondaires (réseaux, pompes, vannes...)
- le gros-entretien renouvellement
- le cas échéant, les charges financières si l'investissement a donné lieu à un emprunt.

A titre d'exemple, pour le gaz collectif, les coûts supportés par un gestionnaire de bâtiment, à prendre en compte dans le calcul en coûts complets, sont les suivants :

- Au titre des dépenses « non récurrentes » : les dépenses d'investissement, à savoir :

- le raccordement au réseau de distribution de gaz
- l'achat ou le remplacement de la chaudière gaz

- Au titre des dépenses « récurrentes » : les dépenses d'exploitation, à savoir :

- l'achat de gaz nécessaire à la production de chaleur
- l'abonnement mensuel gaz
- l'entretien annuel de la chaudière gaz (maintenance courante) ainsi que des équipements secondaires (réseaux, pompes, vannes...)
- le gros-entretien renouvellement
- le cas échéant, les charges financières si l'investissement a donné lieu à un emprunt.

- **Communication**

La délibération fera l'objet d'une mention dans deux journaux locaux diffusés sur le territoire. Elle sera également transmise au préfet et aux communes compétentes en matière d'urbanisme situées sur le territoire.

Une campagne de communication est également prévue auprès des promoteurs, syndicats de copropriété et bureaux d'études techniques du territoire afin de cibler les publics concernés par cette nouvelle réglementation.