Ville de Sarrebourg

Plan Local d'Urbanisme
Communal Durable

NOTICE EXPLICATIVE

MODIFICATION N°2

Projet Edition du
08 Décembre 2015

PLU approuvé le 11 Octobre 2013

APPROBATION DES MODIFICATIONS				APPROBATION DES REVISIONS			APPROBATION DES MISES A JOUR		
1	En cours	5		1			1	30 Avril 2014	
2	En cours	6		2			2	30 Avril 2015	
3		7		3			3		
4		8		4			4		

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 subit actuellement une première modification (Modification n°1), en études depuis août 2015, comportant 8 objets, afin de corriger certaines rédactions d'articles du règlement et de prendre en compte notamment les deux projets de ZAC du Winkelhof et de Gérôme.

Cette seconde modification (Modification n°2), dont les études ont démarré en Décembre 2015, a pour objectifs de prendre en compte l'aménagement de terrains pour l'accueil de Gens du Voyage ou de personnes sédentarisées.

Cette nouvelle adaptation ne remet pas en cause l'économie générale du PLU de 2013, justifiant le choix d'une procédure de modification.

Cette modification n°2 comporte deux objets :

-**Objet n° 1** : Création d'un périmètre Nv pour l'aménagement de terrains familiaux pour personnes sédentarisées, rue Edouard Branly « Cap Nord ».
Un nouveau périmètre Nv va être créé au Nord de la Zone Industrielle.

-Objet n° 2 : Création d'un secteur naturel Np destiné à l'aménagement d'une aire de Grands Passages des Gens du Voyage, au Canton des Etangs.
Un nouveau secteur Np inconstructible va être créé, dans le prolongement de l'aire d'accueil des Gens du Voyage du Canton des Etangs.

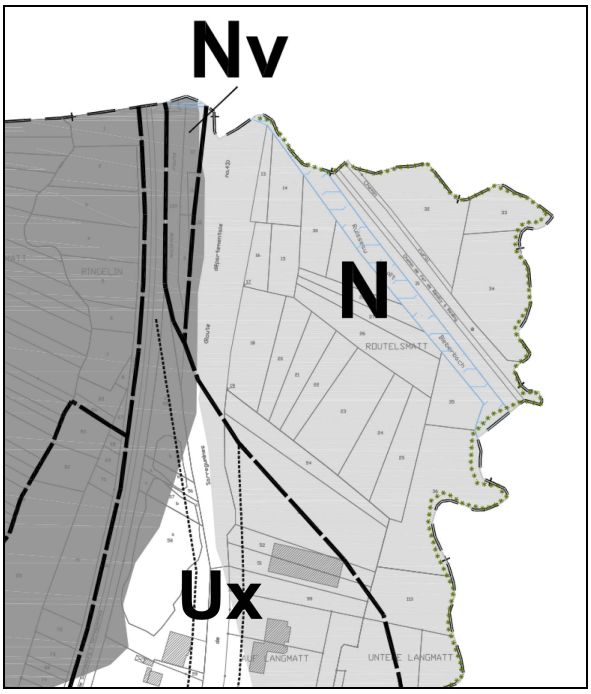
1. DESCRIPTIONS ET JUSTIFICATIONS DES OBJETS

1.1 OBJET N° 1: Création d'un périmètre Nv pour l'aménagement de terrains familiaux pour personnes sédentarisées, rue Edouard Branly « Cap Nord ».

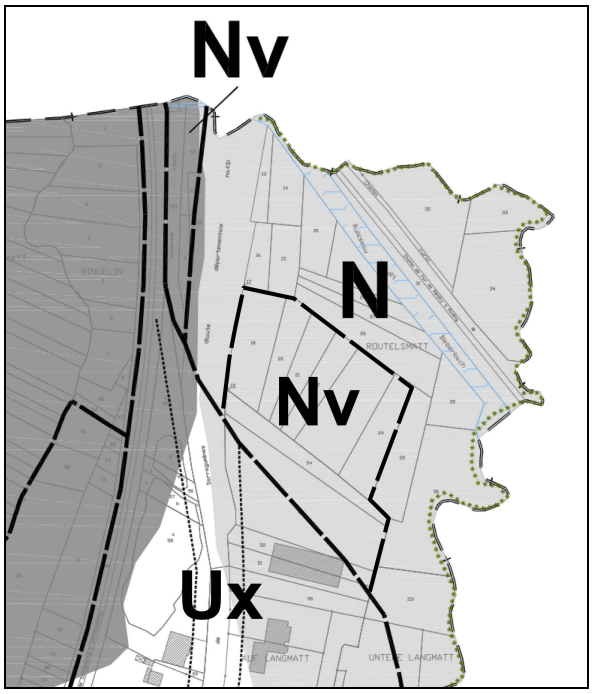
Cet objet a pour but d'intégrer le projet d'aménagement de terrains familiaux au Nord de la Zone Industrielle de Sarrebourg. A l'heure actuelle, plusieurs résidents sédentaires occupent un terrain entre la route de Sarraltroff et le chemin de fer Sarrebourg-Metz.
L'accès à ce site n'est pas facile et sa situation en bordure de la voie ferrée est dangereuse.
La commune propose de déplacer ces terrains sur un nouveau site appartenant à la Ville de Sarrebourg, et d'y aménager des parcelles équipées : délimitations propres, équipements électriques, toilettes….

<u>Dispositions réglementaires :</u>
Les dispositions actuelles de la zone Nv s'appliqueront à l'identique dans le nouveau périmètre Nv au Nord de la Zone Industrielle.

Création d'un nouveau périmètre Nv au Nord de la Zone Industrielle, dans les planches du règlement graphique.



PLU ACTUEL



PLU MODIFIE

<u>Documents modifiés.</u>
- Le règlement graphique, versement entre N et Nv.

1.2 OBJET N° 2: Création d'un secteur naturel Np destiné à l'aménagement d'une aire de Grands Passages des Gens du Voyage, au Canton des Etangs.

Cet objet a pour but d'intégrer le projet d'aménagement d'une aire d'accueil de Grands Passages, pour les Gens du Voyage.
Cette aire se situe à proximité de l'actuelle aire d'accueil permanente des Gens du Voyage du Canton des Etangs.

L'aire de Grands Passages doit être aménagée, afin de répondre à la demande des Gens du Voyage. Il s'agit également d'appliquer la réglementation actuelle.

Cette aire sera occupée par une prairie clôturée, utilisée de manière occasionnelle, et sera équipée de points électriques. Aucune construction durable ou légère ne sera possible sur ce site. La prairie existante pourra toujours être exploitée.

<u>Dispositions réglementaires :</u>
Création d'un secteur Np en zone naturelle, avec les dispositions règlementaires suivantes :

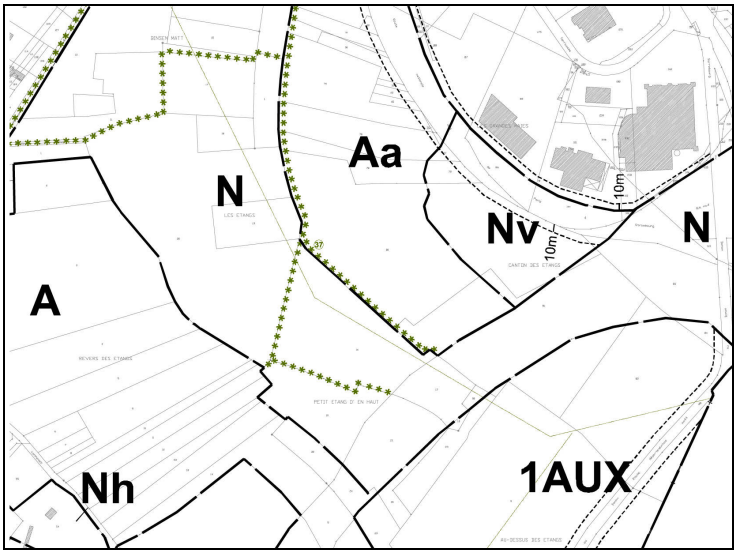
Secteur Np correspondant à l'Aire de Grands Passages des Gens du voyage,

Dans lequel sont admis sous conditions, les ouvrages techniques, les affouillements et exhaussements des sols à conditions qu'ils concourent aux missions de services publics ou qu'ils soient liés au fonctionnement de l'Aire de Grands Passages des Gens du Voyage.

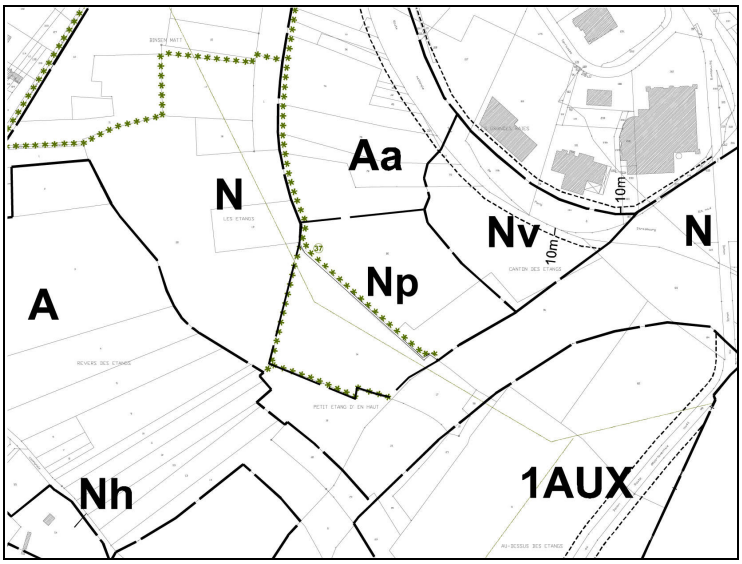
Sont autorisées également, le stationnement règlementé occasionnel des caravanes pour les gens du voyage, lors des Grands Passages.

Les clôtures de sécurisation du site sont également autorisées, puisque imposées par la réglementation nationale.

Le règlement graphique sera modifié ainsi :



PLU ACTUEL



PLU MODIFIE

<u>Documents modifiés.</u>

- Le règlement graphique, versement de Aa vers Np.
- Le règlement écrit, zone N

2. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1 OBJET N° 1: Création d'un périmètre Nv pour l'aménagement de terrains familiaux pour personnes sédentarisées, rue Edouard Branly « Cap Nord ».

Cet objet crée un périmètre en zone naturelle Nv, destiné à l'accueil des caravanes et structures légères d'habitat, ainsi qu'à l'installation de structures sanitaires légères (toilettes).

Ces installations se situent sur des prairies et des bosquets en friches. L'accès à cette aire se fera depuis la rue E. Branly.

Le maximum d'arbres et arbustes de cette zone sera conservé lors de l'aménagement de cette aire.

Cet aménagement aura un impact visuel sur le paysage, avec la présence de caravanes et habitations légères. Mais cet impact sera atténué par la végétation existante maintenue et qui sera renforcée.

2.2 OBJET N° 2: Création d'un secteur naturel Np destiné à l'aménagement d'une aire de Grands Passages des Gens du Voyage, au Canton des Etangs.

Cet objet propose la création d'un nouveau secteur naturel au « Canton des Etangs », destiné à l'accueil occasionnel des caravanes et véhicules des Gens du Voyage lors des Grands Passages. Cet objet ne permet pas la construction d'habitations légères de loisirs, ni de sanitaires.
Le seul impact sur le paysage, sera celui du stationnement des caravanes, qui n'est qu'occasionnel. Le reste de l'année, ce site est occupé par une prairie exploitée par un agriculteur. En outre, une clôture de sécurisation du site, répondant à la législation actuelle, sera installée sur le site.

Les haies végétales existantes, classées dans le PLU actuel, resteront protégées.

Les impacts sur l'environnement induits par cet objet restent minimes.

3. INCIDENCES SUR LES RISQUES SUR LE TERRITOIRE

3.1 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 aux abords de la Bièvre.

L'objet n°1 propose l'aménagement de terrains familiaux au Nord de la Zone Industrielle de Sarrebourg, dans une prairie potentiellement inondable selon l'atlas des zones de crues de la Moselle.

Cet espace, à proximité de la Bièvre, est classé en zone de crue jaune, à aléa faible. C'est également une zone de remblais. Le niveau de crue sur ces terrains est évalué à la cote NGF 243.55.

Les terrains familiaux ne pourront être aménagés que dans le secteur jaune d'aléa faible de l'atlas inondable. Le projet devra tenir compte de cet aléa, en intégrant des installations spécifiques, permettant de ne pas porter préjudice à l'écoulement naturel des eaux : fossés et noues de ruissellement, base de clôtures en claire-voie, élévation du sol projeté….

L'objet n°2 propose de classer des prairies agricoles en zone naturelle non constructible. Ces terrains ne sont pas inondables. Ils seront utilisés pour le stationnement de caravanes, uniquement de manière occasionnelle.

3.2 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.
Les deux objets de cette modification n'autorisent pas la construction permanente de bâtiments.

-le retrait/gonflement des argiles, type faible, sur une majeure partie du territoire.
Les objets de cette modification ne sont pas particulièrement impactés par ce risque.

-le risque de mouvement de terrains, sur une grande partie du ban communal.
Il ne concerne que les terrains de l'objet n°2. Cet objet n'autorise pas les constructions permanentes.
Ce risque n'a pas d'impact particulier pour cette modification.

-le risque concernant les transports de matières dangereuses (TMD) Route et Fer, le long de la RN 4 et des voies ferrées.

L'objet n°1 est situé dans le périmètre de risque TMD fer, car situé proche de la voie ferrée.
L'objet n°2 est situé proche de la RN 4, dans un périmètre TMD route.

4. MODIFICATION DES SURFACES DES ZONES

La surface des zones naturelles (N) sont modifiées :

TYPES DE ZONES		PLU DURABLE SUITE A MODIF. N°1	PROJET DE MODIFICATION N° 2
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	13 ha 65 a
	UL	21 ha 53 a	21 ha 53 a
	UM	46 ha 12 a	46 ha 12 a
	UX	224 ha 91 a	224 ha 91 a
	UW	13 ha 04 a	13 ha 04 a
	UZ	13 ha 50 a	13 ha 50 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	126 ha 14 a	**123 ha 23 a**
Total des Zones A		**269 ha 14 ares**	**266 ha 23 ares**
Zones naturelles N	N	202 ha 18 a	**198 ha 83 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	6 ha 00 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	0 ha 00 a	**4 ha 98 a**
Total des Zones N		**606 ha 08 ares**	**608 ha 99 ares**
Total des Zones		**1 639 ha 92 ares**	**1 639 ha 92 ares**

5. DOCUMENTS MODIFIES

Les documents suivants du dossier de PLU seront modifiés :

- Le règlement écrit :

-articles de la zone naturelle N

- Le plan de règlement :

-le plan d'ensemble 1/7.500 planche 4.1
-les plans de secteurs 1/5.000 planches 4.2.1 et 4.2.3
-les plans de détails 1/2.000 planches 4.3.1 et 4.3.10