

Plan Local d'Urbanisme Communal Durable

NOTICE EXPLICATIVE 1

SYNTHESE ENVIRONNEMENTALE

MODIFICATION N°6

PROJET

PHASE CONSULTATIONS

Edition du 10 Juillet 2025

APPROBATION DU PLU		APPROBATION DES MODIFICATIONS DU PLU				APPROBATION DES MISES A JOUR			
Approbation du PLU Révisé	11/10/2013	1	16 / 09 / 2016	6	En cours	1	30 / 04 / 2014	7	31 / 05 / 2019
		2	16 / 09 / 2016	7		2	30 / 05 / 2015	8	31 / 01 / 2020
		3	06 / 07 / 2017	8		3	30 / 08 / 2016	9	23 / 10 / 2020
		4	05 / 04 / 2019	9		4	30 / 12 / 2016	10	29 / 01 / 2021
		5	10 / 04 / 2021			5	30 / 01 / 2018	11	31 / 05 / 2021
						6	30 / 08 / 2018	12	

2. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET JUSTIFICATIONS

-OBJET N° 1 : Modification des règles relatives à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Cet objet propose de modifier les dispositions relatives à la gestion des eaux de ruissellement, en prenant en compte les dernières évolutions techniques, et les orientations du schéma de zonage d'assainissement de la CC-SMS.

Le principe de rétention des eaux de pluie à la parcelle n'est plus préconisé au profit d'un libre écoulement sur les terrains perméables et dans le réseau des noues paysagères.

Impact général.

Cette modification ne modifie pas le principe de gestion environnementale des eaux de ruissellement.

Impact sur le milieu naturel.

Il faut rappeler que les grands projets d'urbanisation font déjà l'objet d'études et de règles spécifiques en application de la loi sur l'eau et ses évolutions, avec une gestion réfléchie à l'ensemble du périmètre du projet. Les dispositifs de cette loi ont été d'ailleurs renforcées ces dernières années.

Aussi, les actuelles règles du PLU dictées à la parcelle deviennent superfétatoires.

-OBJET N° 2 : Extension de l'emprise d'un emplacement réservé, rue des Maraîchers

Cet objet propose d'étendre l'application d'un outil d'acquisition foncière par la commune, à un ensemble de terrains non construits, ou supportant une construction inachevée. Ces parcelles forment une dent creuse en milieu urbain. L'objectif est de favoriser les constructions en milieu urbanisé, concourant par ailleurs à limiter l'étalement urbain.

En outre, de récentes études ont fait apparaître que les sols de ce secteur sont sensiblement pollués, ce qui réduit leur intérêt à être conservés en prairie ou en maraîchage, en l'état.

Impact général.

Cette modification n'a aucun impact majeur sur l'environnement. Elle contribue même à traiter leur pollution par leur urbanisation à venir.

Impact sur le milieu naturel.

Plusieurs études hydrologiques et pédologiques récentes ont conclu que ce site était constitué de remblais de l'ancienne usine verrière de la Sarre.

Des études écologiques ont souligné que ce site ne faisait pas l'objet d'un intérêt écologique majeur.

-OBJET N° 3 : Définition de règles concernant les ITE surplombant le domaine public

Cet objet propose de limiter l'impact sur le paysage urbain et la circulation publique, des travaux d'isolation thermique extérieure (ITE), dispositifs qui ne sont pas toujours adaptés aux immeubles du centre historique.

En effet, ces travaux induisent souvent, par soucis d'économie, à supprimer le cachet et l'architecte des façades historiques en centre-ville. De plus, les épaisseurs d'isolation imposées, de plus en plus importantes au fil du temps, peuvent gêner la circulation piétonne sur les trottoirs souvent étroits du centre-ville.

Impact général.

Cet objet n'induit pas d'impacts majeurs pour l'environnement. L'isolation thermique d'un bâtiment peut toujours se faire par l'intérieur, comme cela a été le cas pendant de nombreuses années.

-OBJET N° 4 : Précision sur les toitures monopentes ou terrasses

Cet objet permet de clarifier la définition juridique et technique des toits-terrasses, qui sont également appelées toitures monopentes ou à faibles pente. Aucune modification réglementaire n'est apportée à la situation existante.

Impact général.

Cet objet ne modifie en rien les dispositions actuelles du PLU, aucun n'impact supplémentaire n'est induit par cet objet.

-OBJET N° 5 : Modification de l'emprise de la forêt domaniale

Cet objet réduit l'emprise des exploitations sylvicoles soumises au régime forestier. En effet, le bois d'Oberwald de 80 ares environ, a été acquis par la commune de Sarrebourg et n'est pas intégré dans le programme d'exploitation sylvicole communal. Le bois d'Oberwald a récemment été nettoyé pour supprimer les arbres malades ou dangereux. Il doit accueillir dans plusieurs années, le prolongement de la rue du golf vers le parking du golf, en laissant une place importante au couvert végétal sur cette parcelle. Ce projet est prévu depuis plusieurs années, en lien avec le développement de la ZAC du Winkelhof.

Impact général.

Cet objet ne modifie pas en soi la situation actuelle, il adapte les outils règlementaires existants à l'évolution de la propriété du site. Les impacts plus précis seront étudiés lors de la phase opérationnelle de cette voirie.

Impact sur le milieu naturel.

Cet objet n'apporte pas directement d'impact sur le milieu naturel. Comme précisé dans le paragraphe précédent, les études du prolongement de la voirie devront prendre en compte les impacts de cette rue sur le milieu naturel et son environnement.

-OBJET N° 6 : Modification des règles de prospect des constructions dans la partie Nord de la ZAC du Winkelhof

Cet objet modifie les règles de prospect des constructions, dans les lots A7, A8, A9 et B, au Nord de la ZAC du Winkelhof.

Cette modification met en cohérence le PLU avec l'évolution du programme de la ZAC, défini en 2010, qui doit évoluer pour permettre de répondre à l'actuel contexte urbain, et à la demande en logements.

-Les lots A8 et A9, ont été réservés depuis 2010 à du logement collectif privé. Situés en fond de quartier, les nouvelles règles permettent de réaliser un étage supplémentaire à ces constructions, pour pouvoir densifier le quartier et maintenir l'équilibre économique de la promotion immobilière.

-Le lot B était initialement réservé pour une résidence sénior. Situé trop loin du centre-ville, des transports collectifs et des services, cet équipement va finalement être réalisé près du centre historique. Aussi, le maintien de ce projet à cet endroit n'a plus d'intérêt. Ce lot sera scindé en deux et les nouvelles orientations réglementaires vont pouvoir permettre de réaliser des logements collectifs densifiant cette unité foncière, en cohérence avec les règles existantes dans les secteurs voisins.

-Enfin, le lot A7 était dédié à des maisons mitoyennes de plain-pied, potentiellement réservées à un opérateur social. Cette typologie de construction n'est plus favorisée par les organisations de logements sociaux. De plus, ce type de maisons semble finalement inadapté sur ce terrain, bordé de part et d'autre par des immeubles collectifs à étages. Aussi, la modification des règles permettra de réaliser sur ce lot A7, de petits logements collectifs, dits « intermédiaires ».

Impact général.

Cet objet renforce la densification urbaine, ce qui permet également de limiter l'étalement urbain au sein du territoire. D'un point de vue économique, la densification des logements au sein d'une construction, permet d'adapter la promotion immobilière à la réalité économique du marché actuel. Cette densification permet également à maintenir l'équilibre financier et économique de la ZAC.

Impact sur le paysage urbain.

La possibilité de réaliser un étage supplémentaire dans les lots A8 et A9, et des immeubles de plusieurs niveaux dans les lots A7 et B, impacte le paysage urbain en induisant une masse construite plus importante. Cependant, cet impact reste assez limité, car le secteur concerné par cette modification est situé en seconde ligne de plusieurs secteurs accueillant déjà plusieurs immeubles collectifs, en fond de quartier.

Le concessionnaire de la ZAC étudie l'impact dans le paysage lointain, des nouvelles règles de prospects projetées et impose dans l'évolution de son cahier des prescriptions, une insertion paysagère renforcée de ces futures constructions par un minimum de végétalisation.

L'impact est, en revanche, plus important dans le paysage vu depuis l'ancien hôpital de Hoff, qui n'est, en majeure partie, plus occupé.

Impact sur le milieu environnant.

Cette modification porte sur les règles de prospect des futures constructions, en fond de ZAC. Elle pourra induire un certain impact dans le milieu environnant, mais mesuré et étudié par les urbanistes du concessionnaire de ce quartier.

-OBJET N° 7 : Modification des règles de surface perméable dans la zone UB

Cet objet assouplit les règles de conservation de surfaces perméables extérieures, pour les unités foncières de la zone UB. Cette zone UB regroupe les constructions anciennes, souvent denses, s'étant développées autour du cœur historique. Plusieurs projets de requalification de bâtiments désaffectés dans cette zone ont buté sur le respect d'une surface minimale perméable à conserver, alors que ces terrains sont souvent réduits et déjà largement construits. Cette règle s'avère également contradictoire avec les règles imposées en matière de création de places de stationnement et de constructions de locaux à vélos ou pour l'entrepôt des poubelles.

Impact général.

Le principe général de conserver un maximum d'espaces libres perméables à la parcelle est conservé. Seul le chiffrage imposé est supprimé, ce qui limite l'impact de cette modification.

Impact sur le paysage urbain et rural.

Cet objet induira certainement la limitation de la présence de surfaces perméables au sein des unités urbaines de la zone UB. Cependant, cette zone urbaine est déjà dense. En outre, cette modification permet de mieux appliquer d'autres règles spécifiques en matière de stationnement ou de mode doux de déplacement.

-OBJET N° 8 : Instauration de règles relatives au niveau d'un terrain en limite d'unité foncière

Cet objet propose d'instaurer des règles précises pour les travaux de terrassement et d'affouillement de sols, notamment le long des limites parcellaires des unités foncières, induisant le plus souvent la construction de murs de soutènement, surplombant les fonds voisins. Ces taupinières, souvent érigées lors de nouvelles constructions sur des terrains en pente, ne sont pas esthétiques pour le paysage urbain et sont sources de nombreux conflits de voisinage.

L'objectif est de ne pas interdire les terrassements, mais d'en limiter les impacts en bordure de parcelles. Les propriétaires peuvent toujours utiliser d'autres techniques de terrassements plus douces, comme les gabions ou les enrochements en escalier.

Impact général.

Cet objet, devrait considérablement réduire les impacts visuels et techniques dans les nouveaux quartiers, dans les parcelles où sont aménagés essentiellement de grandes terrasses plates ou des piscines enterrées.

Impact sur le paysage urbain.

Outre le fait de limiter les nombreux conflits de voisinages, cet objet permet de limiter fortement les taupinières au sein des extensions urbaines et autres lotissements résidentiels, affouillements de sols très peu esthétiques pour le paysage urbain.

Impact sur le milieu naturel.

Cet objet peut permettre également de limiter les impacts sur le ruissellement des eaux de pluies, souvent engendrés par la présence de murs de soutènement. Ces derniers créent le plus souvent des écoulements subits vers les fonds voisins, non conformes avec le Code Civil.

-OBJET N° 9 : Précisions apportées pour les constructions annexes

Cet objet a deux objectifs :

- préciser les règles relatives aux constructions annexes, dont les règles diffèrent le plus souvent des constructions principales, notamment en admettant une similarité entre les zones UC et 1AU, dont la typologie urbaine pavillonnaire est semblable,
- prendre en compte la demande de stationnement de véhicules de loisirs (camping-cars, véhicules aménagés) à l'extérieur, sous des carports. L'objectif est de fixer une hauteur de 3,50 m maximum pour ces carports, plus adaptée qu'une hauteur fixée à 3 m.

Impact sur le paysage urbain.

Cet objet permet de rendre cohérent des règles spécifiques aux constructions annexes dans les zones pavillonnaires. Elle modifie de 50 cm la hauteur maximale des carports dans ces zones. Seules les constructions annexes légères sont concernées, ce qui n'induit pas de profondes modifications pour le paysage urbain par rapport à la situation actuelle.

Impact sur le milieu environnant.

La tolérance supplémentaire de 50 cm pour la hauteur des carports n'apporte pas d'impacts conséquents sur le milieu environnant.

-OBJET N° 10 : Versement du lotissement « Rives de la Bièvre » dans la zone UX

Cet objet prend en compte le fait que le lotissement d'activités économiques « Les Rives de la Bièvre », autorisé en 2013, soit réalisé et aujourd'hui terminé. Aussi, le classement de ce lotissement en zone à urbaniser 1AUx, correspondant aux futures extensions urbaines non équipées, n'est plus adapté.

En effet, cette zone est aujourd'hui totalement équipée et construite, elle peut donc être reversée dans le règlement connexe, couvrant les zones urbaines de même typologie.

Un nouveau secteur UXb correspondant à l'emprise de ce lotissement est créé, afin de reprendre les règles de prospects existantes dans la zone 1AUX : alignement des façades par rapport aux emprises publiques et emprise au sol des constructions.

Impact général.

Ce versement permet désormais d'appliquer les dispositions réglementaires de la zone UX, dans le lotissement « Les Rives de la Bièvre », qui sont sensiblement similaires.

Impact sur le paysage urbain.

Cette modification n'apporte pas de nouvelles modifications sur le paysage urbain de ce quartier déjà totalement construit et équipé.

-OBJET N° 11 : Confirmation des zones d'extension urbaine AU

Le Grenelle de l'Environnement, organisé en 2007, a abouti sur des lois ayant pour objectif de contraindre la consommation de terrains pour le développement des villes. La loi ALUR de mars 2014 a renforcé le contrôle de l'ouverture à l'urbanisation, des zones inscrites depuis plus de 9 ans comme A Urbaniser dans les PLU, notamment celles qui n'avaient pas faits l'objet de procédures opérationnelles significatives : constitution de réserve foncière, adoption d'un lotissement, viabilisation des terrains. La loi Climat et Résilience de 2021 a réduit à 6 ans ce délai.

La commune a choisi de faire un bilan sur les zones AU de son territoire, inscrites dans son PLU en 2013, soit depuis plus de 10 ans.

L'objectif est de rappeler les opérations et procédures menées ces dernières années dans ces zones, afin qu'elles ne soient pas soumises à une lourde procédure de révision pour pouvoir être urbanisées, alors que des acquisitions sont en cours, et ce depuis plusieurs années.

Impact général.

Le maintien des zones AU, existants dans le PLU depuis 2013, ne modifie en rien la situation actuelle. L'impact de ces zones d'extension urbaine sera mesuré lors de la révision générale du PLU, qui adoptera une nouvelle économie générale du développement urbain.

La plupart des zones 1AU actuelles du PLU ont un intérêt à être conservées comme constructibles dans le PLU,

- soit parce qu'elles sont de grandes dents creuses en milieu urbain et permettent de terminer des opérations urbaines en cœur d'îlot,
- soit parce qu'elles font l'objet d'acquisitions foncières continues depuis plusieurs années.

Le seul secteur où l'ouverture à l'urbanisation peut être remis en cause, est la zone 1AUX de « Lang Almend », situé » à l'Est du centre-ville. Cette zone a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) en 2015, mais qui n'a ensuite, jamais fait l'objet d'un lotissement ou de constructions, à cause de la présence de zones humides d'intérêt écologique.

-OBJET N° 12 : Modification des règles de hauteur dans une partie de la zone UZ

Cet objet permet de prendre en compte l'existence du bâtiment de l'ancien lazaret militaire, dont la hauteur actuelle est de 19,20 m.

Initialement, ce bâtiment désaffecté, en mauvais état, devait être démoli et remplacé par une petite place publique. Cependant, en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France, ce bâtiment historique, d'architecture datant de l'annexion allemande, pourrait être conservé et réhabilité à l'initiative d'un promoteur privé.

Afin que le projet de réhabilitation soit économiquement viable, le dernier étage du bâtiment, anciens combles de faible hauteur, doit pouvoir accueillir un nouvel étage répondant aux normes de confort actuelles.

Aussi, la hauteur maximale adoptée pour ce terrain, ainsi que l'emprise du cinéma déjà surbâtie, sera fixée à 22 m.

Impact général.

Le nouveau secteur UZa fixera une hauteur maximale des bâtiments principaux à 22 m, au lieu de 16 m dans le reste du secteur UZ. L'impact de cette nouvelle règle sera cependant restreint, puisque ce secteur urbanisé accueille déjà des constructions, dont le lazaret, avec une hauteur actuelle de plus de 19 m.

En outre, cette modification permet de favoriser un projet de requalification de ce bâtiment et finalement le conserver, en tant que témoin du passé militaire de la ville.

Impact sur le paysage urbain.

Cette modification impacte faiblement le paysage urbain. Il admet la création d'un niveau de 2,50 m en lieu et place des anciens combles du lazaret. Ce bâtiment a déjà une hauteur imposante, visible depuis l'Avenue Fayolle et l'Avenue Clémenceau, ce qui en fait un immeuble marquant le tissu urbain de la ville.

-OBJET N° 13 : Création d'un emplacement réservé rue de Lunéville

Cet objet permet l'acquisition de terrains privés par la ville, pour créer sur la rue de Lunéville, un carrefour giratoire à l'entrée de l'espace commercial des Bords de Sarre et d'un magasin drive.

Ce projet va permettre de sécuriser cet axe principal, et de réduire les nombreux accès vers les magasins qui se sont créés au fil des années.

Impact général.

Ce projet doit permettre de sécuriser cette entrée de ville, de réduire la circulation automobile et d'insérer dans cet espace urbain, les modes doux de circulation : nouveaux trottoirs, pistes cyclables...

Ce futur aménagement va améliorer le paysage urbain de cette entrée de ville, et de réduire l'aspect fortement « routier », de cette rue.

-OBJET N° 14 : Modification du tracé d'un chemin rural à conserver

Cet objet permet de régulariser le parcours réel de la partie Sud du chemin rural de Hesse/Saint-Pierre, reliant le quartier du Rebberg à la ZAC des Terrasses de la Sarre. En effet, le parcours inscrit dans les planches graphiques du PLU reprend le tracé existant dans le cadastre. Cependant, ce parcours a été modifié sur le terrain par les agriculteurs, suite à un regroupement parcellaire.

Par conséquent, dans le cadre de la procédure de recensement des chemins ruraux, menée par la municipalité depuis automne 2024, il est nécessaire de faire coïncider le tracé protégé, inscrit dans les planches graphiques du PLU, avec la situation réelle sur le terrain.

Impact général.

Cet objet n'apporte aucun impact ni sur le paysage urbain, ni sur l'environnement, le chemin rural existe déjà sur le terrain.

-OBJET N° 15 : Développement de la partie Nord de la ZAE de la Bièvre

Cet objet permet d'organiser de manière cohérente, les projets de constructions au sein des terrains urbanisables le long de la route de Strasbourg, de manière compatible avec le caractère de la zone artisanale de la Bièvre.

Deux secteurs sont définis :

- un secteur dédié aux activités commerciales, de services et de restauration, près de la rue de l'Artisanat et de la rue de Niderviller.
- un secteur dédié aux activités artisanales, et celles liées aux installations artisanales (espace de présentation, commerce spécialisé lié à une activité artisanale...)

Cette OAP a pour objectif de renforcer les activités artisanales dans cette zone d'activités, et d'éviter l'installation d'activités non compatibles avec le caractère de la zone (commerces, restauration...) et qui entrent en concurrence avec le commerce de détails, qui doit être favorisé en centre-ville.

De plus, l'emplacement réservé n°21, permet d'acquérir des bandes foncières, afin de créer un réseau viaire cohérent raccordé aux rues voisines existantes. Les emplacements prévus permettent de réduire les impacts des sorties de rues sur les carrefours routiers proches.

Impact général.

Cet objet n'apporte aucun impact supplémentaire sur le paysage urbain, les terrains étant déjà inscrits en zone urbaine d'activités économiques UX.

-OBJET N° 16 : Maintien et renforcement de l'offre commerciale en centre-ville

Cet objet permet d'appliquer les dispositions prévues dans l'article L. 151-16 du Code de l'Urbanisme, qui a pour objectif de maintenir une diversité des commerces au sein des centres-villes, notamment en spécifiant dans les planches graphiques d'un Plan Local d'Urbanisme, les destinations que la municipalité souhaite maintenir et consolider, et celles qu'elle juge non prioritaires.

Il apparaît ces dernières années, que le centre-ville rassemble de plus en plus d'activités de services (formations professionnelles, services spécifiques, lieu de stockage pour le commerce en ligne) au sein de locaux commerciaux, souvent laissés vides par une succession de faillites de commerces d'enseignes nationales.

L'installation de ces nouvelles activités se fait au détriment des petits commerces de proximité. Elles n'exercent pas une attractivité commerciale intéressante pour le centre-ville et peuvent tout autant s'installer dans des locaux en dehors du cœur urbain.

En lien avec d'autres opérations de revitalisation du centre-ville, (OPAH-RU, ORT, Opération Cœur de ville...), la municipalité souhaite donc axer sa politique pour maintenir une diversité des commerces attractifs dans les deux axes commerciaux majeurs :

- du Nord au Sud, de la Place de la Gare à la rue de la Marne,
- d'Est en Ouest, de la Grand'Rue à la place du Marché,

ainsi qu'autour de la Place des Cordeliers et rue du Musée.

Sur ces linéaires commerciaux, la municipalité a souhaité voir prioritairement se maintenir ou s'installer :

- des logements, des bureaux et services d'accueil du public dans les étages des immeubles,
- de l'artisanat et commerce de détails, de la restauration, dans les rez-de-chaussée (activités commercialement attractives),
- des services publics.

En outre, cet outil permet également de maintenir les logements, les activités de services et les bureaux dans les étages, en marquant une différenciation des destinations entre les rez-de-chaussée de ces immeubles, et leurs étages. Le principe de suppression des entrées aux étages depuis les rues commerçantes, déjà inscrit dans le règlement du PLU en 2013, est renforcé.

Impact général.

Cet objet n'apporte aucun impact particulier sur le paysage urbain, ni sur l'environnement. Il devrait cependant participer à redynamiser le centre-ville en privilégiant les commerces et activités potentiellement attractives.

Impact sur le paysage urbain.

Cet outil incite à maintenir ou à recréer les accès aux étages des immeubles du centre-ville, depuis les rez-de-chaussée. Les façades successives de ces immeubles mitoyens pourront être modifiées progressivement, induisant une évolution mineure du paysage urbain.

3. INCIDENCES SUR LES RISQUES DU TERRITOIRE

3.1 Risque inondation et ruissellement des eaux de pluie.

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 (AZI) de la vallée de la Bièvre.

Quatre objets peuvent avoir des impacts sur le milieu et les risques naturels :

-l'objet n°1 modifie les règles relatives à la gestion des eaux pluviales à la parcelle, et de ruissellement dans les zones pavillonnaires et d'extension urbaine. Les règles suppriment la nécessité de réaliser des dispositifs enterrés de rétention à la parcelle, au profit de dispositifs de gestion des eaux de ruissellement installés à l'échelle d'un nouveau quartier, en application de la loi sur l'Eau.

-l'objet n°7, assouplie les règles imposant une surface minimale d'espaces perméables au sein des espaces libres de constructions dans la zone UB. Ces espaces sont cependant déjà urbanisés et fortement imperméables.

-l'objet n°8, instaure des règles plus précises quant aux terrassements effectués le long de limites parcellaires privées. Ces règles peuvent permettre de limiter l'impact du ruissellement des eaux de pluies vers les fonds voisins.

-l'objet n°11, propose de faire un point sur les zones à urbaniser du PLU, futures extensions du tissu urbain. Ces zones sont déjà inscrites dans le PLU depuis 2013.

-l'objet n°13, propose de créer un emplacement réservé pour la création d'un futur carrefour giratoire. Cet emplacement se trouve non loin d'une zone de crue indiquée dans le PPRI de la Vallée de la Sarre.

Par conséquent, cette modification n'a aucune incidence négative sur les risques d'inondations déjà connus et n'en aggrave pas les risques par rapport à la situation existante.

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.

3.2.1 Risques sismiques.

Le risque sismique, de type faible mais existant, couvre l'ensemble du territoire communal.

Les objets n°2, 11 et 15 proposent de densifier ou d'organiser les constructions dans le tissu urbain et de maintenir les zones d'extensions urbaines existantes.

Le risque sismique est rappelé dans les demandes d'urbanisme.

3.2.2 Retrait/gonflement des argiles.

Les risques relatifs au retrait/gonflement des argiles, de type faible, couvrent une majeure partie du territoire.

Les objets 1, 2, 6, 7, 8, 11, 13 et 15, induisent la possibilité de modifier l'occupation des sols, de gérer les eaux de pluie ou de construire sur les parcelles de certaines zones urbaines.

Cette modification n'apporte aucun changement particulier supplémentaire sur cet aléa, car elle ne crée pas de zones urbaines constructibles supplémentaires.

3.2.3 Risques de mouvements de terrains.

Les risques relatifs aux mouvements de terrains, s'étendent sur une grande partie du ban communal.

Les objets 2, 6, 7, 8, 11, 13 et 15 concernent des règles relatives à la constructibilité des terrains. Ces derniers se trouvent déjà en zone urbaine ou à urbaniser du PLU.

Cette modification n'apporte pas de changements particuliers sur cet aléa par rapport à la situation actuelle.

3.2.4 Risques sur le transport de matières dangereuses (TMD)

Le tracé de la RN 4 et les voies ferrées traversant le ban communal, sont classés comme voies soumises aux risques de transport de matières dangereuses (TMD).

Cette modification n'a aucun impact sur ces risques.

4. MODIFICATION DES SURFACES DES ZONES

Les zones UX, 1AUX, N et Nf sont modifiées :

TYPES DE ZONES		PLU DURABLE ISSUE DE LA MODIF. N° 5	PROJET DE MODIFICATION N° 6
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	12 ha 91 a	12 ha 91 a
	UL	17 ha 46 a	17 ha 46 a
	UM	46 ha 12 a	46 ha 12 a
	UX	228 ha 98 a	236 ha 11 a
	UW	13 ha 04 a	13 ha 04 a
	UZ	14 ha 25 a	14 ha 25 a
Total des Zones U		708 ha 97 ares	716 ha 10 ares

Zones à urbaniser AU	1AU	15 ha 45 a	15 ha 45 a
	1AUX	32 ha 00 a	24 ha 87 a
	2AU	8 ha 28 a	8 ha 28 a
Total des Zones AU		55 ha 73 ares	48 ha 60 ares

Zones agricoles A	A	143 ha 00 a	143 ha 00 a
	Aa	123 ha 23 a	123 ha 23 a
Total des Zones A		266 ha 23 ares	266 ha 23 ares

Zones naturelles N	N	198 ha 30 a	199 ha 18 a
	Na	0 ha 20 a	0 ha 20 a
	Nj	1 ha 07 a	1 ha 07 a
	Nf	263 ha 00 a	262 ha 12 a
	Nh	8 ha 00 a	8 ha 00 a
	Nv	7 ha 91 a	7 ha 91 a
	NI	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	4 ha 98 a	4 ha 98 a
	Nr	0 ha 53 a	0 ha 53 a
Total des Zones N		608 ha 99 ares	608 ha 99 ares

Total des Zones		1 639 ha 92 ares	1 639 ha 92 ares
-----------------	--	-------------------------	-------------------------