

Commune de PUTTELANGE-AUX-LACS

Notice explicative

Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme



Approbation de la Révision simplifiée et de la Modification par
la délibération du Conseil Municipal du : 20/02/2014

Le Maire

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
1. OPPORTUNITE ET OBJECTIFS DE LA REVISION SIMPLIFIEE DU PLU DE PUTTELANGE AUX LACS	3
2. PRESENTATION DU POINT DE LA REVISION SIMPLIFIEE.....	4
<i>Révision du plan de zonage : extension du sous secteur 1AUei.....</i>	<i>4</i>
<i>Compensation : déclassement d'une partie de la zone 1AUe</i>	<i>6</i>
CONCLUSION.....	8

PREAMBULE

Par délibération du conseil municipal du 29 mars 2012, une révision simplifiée du PLU a été décidée.

Selon l'article L123-13 du code de l'urbanisme,

La procédure de révision simplifiée est utilisée si elle a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, ou la rectification d'une erreur matérielle. Il en est de même dans le cas d'un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Le conseil municipal a également décidé de procéder en parallèle à une modification du PLU.

1. OPPORTUNITE ET OBJECTIFS DE LA REVISION SIMPLIFIEE DU PLU DE PUTTELANGUE AUX LACS

La procédure de révision simplifiée engagée concerne principalement le point suivant :

- Extension du secteur 1AUei (inondable), afin de pouvoir aménager la seconde déchetterie intercommunale, en respectant un recul plus important par rapport au cours d'eau. Ce projet présente un intérêt général pour la commune comme pour l'intercommunalité.

Les éléments constitutifs de la révision simplifiée respectent tout à fait le cadre légal imposé par le code de l'urbanisme. Ces objectifs répondant à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

2. PRESENTATION DU POINT DE LA REVISION SIMPLIFIEE

Révision du plan de zonage : extension du sous secteur 1AUei

Suite à consultation par l'intercommunalité des communes membres pour mise à disposition de terrains en vue de l'implantation d'une seconde déchetterie intercommunale, la commune de Puttelange aux Lacs a été la seule à avoir répondu. Afin de répondre positivement à ce projet, la commune a autorisé l'aménagement de cet équipement public au droit du terrain communal au Sud du terrain de football, localisation également plébiscitée par les maires des autres communes, suite à une première révision simplifiée du PLU.

Auparavant classé en zone N inondable, la révision simplifiée du PLU permet alors de le classer en sous secteur 1AUei1, dédié à cet unique projet. La zone inondable est celle de la Moderbach, dont les crues de 1983 ont été répertoriées dans le recueil des zones inondées.

Ce sous secteur 1AUei est localisé au Nord de l'ancienne station d'épuration communale et est accessible par la rue la desservant. Cette rue débouche sur la RD674 en dehors de la trame urbaine.

La déchetterie communautaire de Sarralbe étant saturée aujourd'hui, une seconde déchetterie doit être mise en place pour répondre aux besoins des habitants de la communauté de communes de l'Albe et des lacs. Ce projet représente un intérêt général à la fois pour la commune et plus largement pour l'intercommunalité.

Ce sous secteur couvre actuellement 1,1 hectares et est dédié uniquement à l'aménagement de la déchetterie intercommunale. En effet, en raison du caractère inondable de la zone, les autres projets que la commune portait (ateliers municipaux, atelier relais à vocation artisanale, chambre funéraire) n'ont pas été admis par l'Etat. La commune aurait également souhaité revoir les limites de la zone inondable, précisant que le secteur ne fait pas l'objet d'inondations : toutefois, cette révision de limites entraîne des coûts et échéanciers incompatibles avec ce projet (étude hydraulique mathématique).

¹ inondable

Toutefois, tenant compte des protestations du voisinage à ce futur projet et afin de réduire les éventuelles nuisances pouvant être occasionnée par le voisinage d'un tel équipement avec des habitations, la municipalité souhaite reculer davantage le site d'implantation et d'étendre vers le Sud le sous secteur 1AUei, objet de cette deuxième révision simplifiée. L'extension engendrée représente 1,7 hectares

Le projet de déchetterie intercommunale nécessite une emprise de l'ordre de 50 ares minimum et se composera d'environ 10 alvéoles d'accueil des déchets. Le plan du projet s'est précisé et peut être visualisé par l'illustration ci-après. La superficie du sous secteur 1AUei, excède les besoins du projet ; toutefois, cela laisse plus de liberté pour positionner le futur équipement, notamment au regard du relief, de la zone inondable et de la zone inondée en cas de rupture du barrage de l'étang du Welschhof (Cf. plus bas).

Etant donné que la superficie de l'aménagement dépasse les 400m², la mise en place de la déchetterie intercommunale nécessite la constitution d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau ; ce dossier étudiera précisément l'impact de cet équipement sur l'environnement et en conséquence, définira des mesures compensatoires pour limiter les impacts ; ainsi, en cas de création de remblais, ils seront compensés par de nouvelles surfaces ouvertes aux possibilités d'écoulement des eaux en période de crues.

Le sous secteur 1AUei est desservi par un réseau d'assainissement unitaire de diamètre 200, ainsi que par un réseau d'eau potable de diam.50 jusqu'à l'ancienne station d'épuration et jusqu'au vestiaire du stade. Le réseau d'électricité 20 KV passe également par le secteur. En fonction des besoins induits par la future déchetterie intercommunale, ces réseaux devront être revus.

Au regard des servitudes d'utilité publique, mis à part les réseaux d'électricité moyenne tension, une servitude d'alignement et un réseau France Télécom sont recensés au droit de la RD674. Le sous secteur est également concernée par la zone inondée à l'aval de la retenue de Welschhof en cas de rupture du barrage. Le pipeline le plus proche du site (Raffinerie Lorraine Oberhoffen Hauconcourt) se trouve à environ 500 mètres au Sud du sous secteur.

En vertu de l'article L122-2 du code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation du sous secteur 1AUei devra faire l'objet d'un accord préalable du syndicat mixte chargé de l'élaboration du SCOT de la région de Sarreguemines.

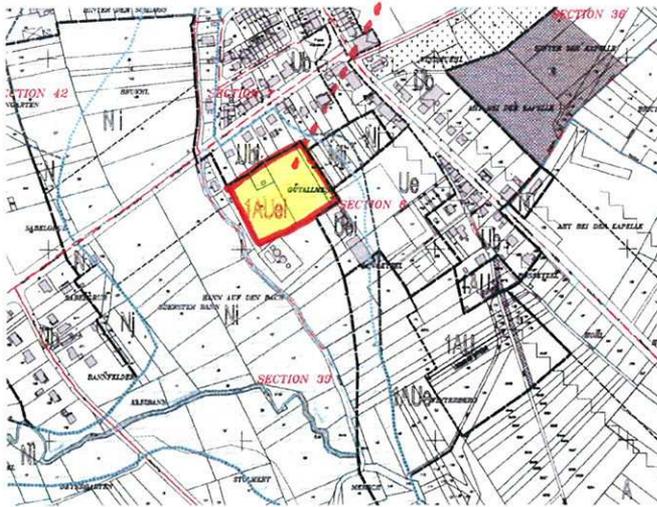
Compensation : déclassement d'une partie de la zone 1AUe

Afin de compenser partiellement les surfaces ouvertes à l'urbanisation par l'extension de la zone 1AUei (1,7 hectares), la commune restitue 1,0 hectare de zone 1AUe aux espaces agricoles et naturels.

☞ ***Voir illustrations page suivante***

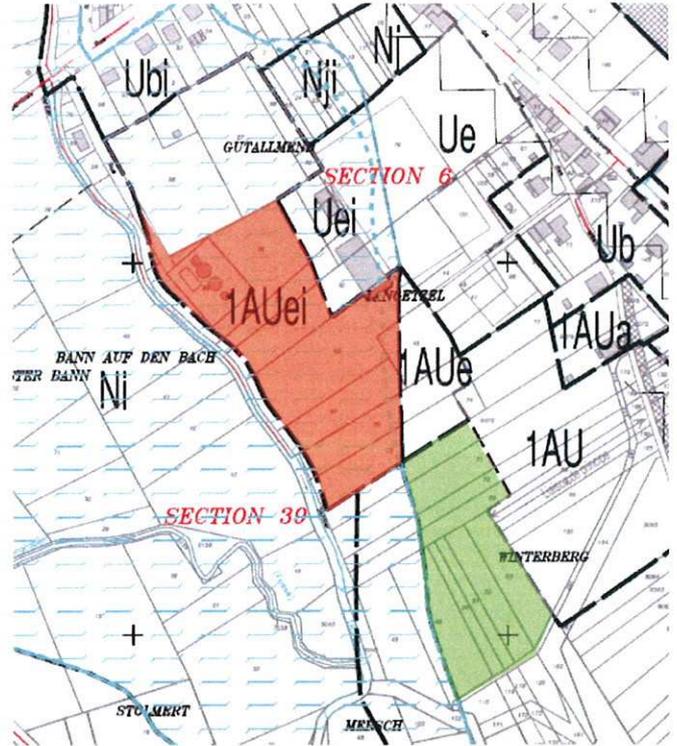
A noter que les surfaces ouvertes à l'urbanisation correspondent essentiellement à une zone de friche autour de l'ancienne station d'épuration, et donc non exploitées. Alors que les surfaces restituées à l'agriculture, sont elles des surfaces utiles aux exploitations agricoles.

PLU avant révision



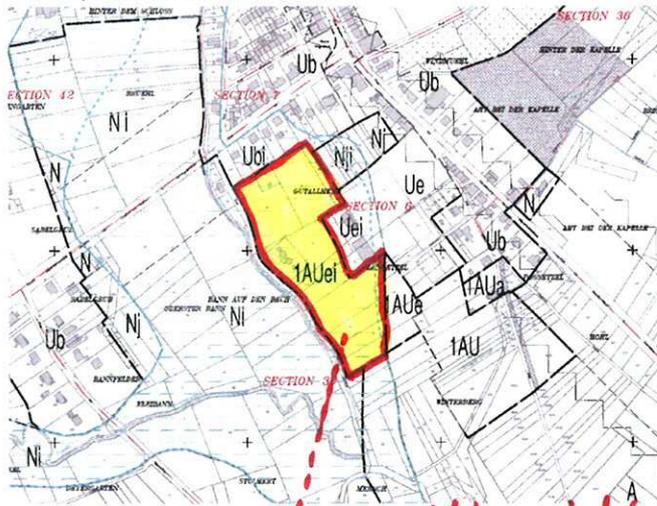
zone 1AUei actuelle

Analyse du zonage suite à révision



- Surfaces ouvertes à l'urbanisation (1,7 ha)
- Surfaces restituées à l'agriculture ou à la nature (1,0 ha)

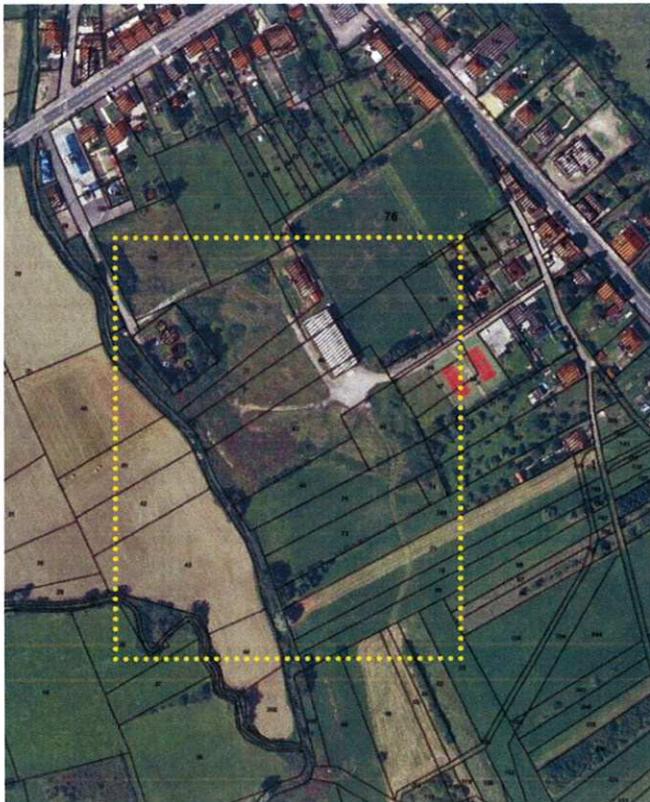
PLU après révision



zone 1AUei projetée

Agrandissement des surfaces ouvertes à l'urbanisation

Photo aérienne et cadastre



CONCLUSION

La révision simplifiée du PLU de Puttelange aux Lacs a consisté en :

- une extension de 1,7 hectares du sous secteur 1AUei, dédié à l'aménagement d'une déchetterie intercommunale et couvrant actuellement 1,07 hectares.
- un déclassement en zone agricole de 1,0 hectare de la zone 1AUe (mesure compensatoire).

L'objet de la révision simplifiée du PLU constitué par la déchetterie intercommunale, présente un intérêt général pour tout le territoire intercommunal. Les impacts sur l'environnement de ce futur équipement situé en zone inondable seront analysés via le dossier loi sur l'eau, avec mise en place de mesures compensatoires pour limiter l'impact sur l'environnement.

Les pièces du PLU qui sont affectées par cette procédure sont le rapport de présentation (tableau des superficies des zones), les plans de zonage 4.2 au 1/2500^{ème} et 4.1 au 1/5000^{ème}.

Cette notice devra être incluse in fine dans le rapport de présentation, afin de constituer l'historique des modifications et révision simplifiées intervenues.

Les points qui font partie de la révision simplifiée du PLU respectent les fondements légaux de cette procédure, sans remise en cause de l'esprit du PADD et sans risques de nuisances.