

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE SARRALBE

2021/018

CONSEILLERS ELUS : 27 – EN FONCTION : 27 – PRESENTS : 24

SÉANCE EN DATE DU 6 MARS 2021

SOUS LA PRESIDENCE DE M. PIERRE-JEAN DIDOT, MAIRE.

POINT 15 : PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31, L.153-32 et L. 103-2 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Arrondissement de Sarreguemines approuvé le 23 janvier 2014 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Sarralbe approuvé le 7 décembre 2004, modifié le 11 décembre 2007 et le 7 décembre 2016 ;

Vu l'exposé de M. le maire qui présente les raisons pour lesquelles la révision du PLU est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis :

- mettre le PLU en conformité avec les évolutions législatives et réglementaires qui ont eu lieu depuis 2004 (lois Grenelle 1 et 2, loi pour l'Accès au logement et à un urbanisme renoué, loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, la recodification du Code de l'Urbanisme en 2015, la loi portant évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, les lois relatives à l'Energie et au Climat, d'Orientation des Mobilités et relatives à l'Engagement dans la Vie Locale et à la Proximité dans l'Action Publique en 2019...);

- mettre le PLU en compatibilité avec le SCOT de l'arrondissement de Sarreguemines ;

- actualiser le projet d'aménagement et de développement durable ;

- intégrer le plan de prévention des risques technologiques autour du site industriel Ineos dans le règlement et les documents graphiques du PLU,

- Intégrer et mettre à jour les nouvelles servitudes (terrain pollué des anciens stockages d'hydrocarbures en zone industrielle Sud, affaissements résiduels des concessions de sel, conduites d'hydrocarbures et de gaz...),

- intégrer l'étude patrimoniale réalisée en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France en 2012,

- planifier sur une durée de 10 ans la volonté de la commune de porter le projet d'une ville verte, respectueuse de l'environnement, à taille humaine et attractive,

- actualiser dans cet objectif le plan d'aménagement et de développement durable de la commune en tenant compte des nouvelles contraintes urbanistiques, de l'obligation de produire 20 % de logements sociaux, de la perte de la compétence du développement industriel, de l'accueil de nouveaux ménages en particulier en prévision de l'implantation du projet REC/SOLAR sur la zone économique communautaire proche de Sarralbe (1 500 à 2 000 emplois),

- répondre localement au défi du changement climatique :

- en étendant la trame communale constituée de ses parcs et jardins, de ses bois et forêts et en préservant ses cours d'eau, zones humides, zones naturelles et la biodiversité,

- en replantant haies et arbres le long des chemins communaux,
 - en améliorant la performance énergétique et environnementale de ses opérations de réhabilitation et de construction,
 - en menant une réflexion avec d'autres acteurs sur un projet mutualisé de chauffage urbain basé sur la bio-masse
- organiser l'accueil de jeunes ménages et de nouvelles populations pour faire vivre les écoles et équipements publics remarquables de la commune en ouvrant à l'urbanisation une nouvelle zone pour aménager de nouveaux lotissements d'habitations tout en continuant à prioriser l'utilisation des espaces résiduels d'urbanisation et en tenant compte des infrastructures et de la capacité des réseaux existants,
 - définir le devenir des zones 1AU, 1AUy et 2AU du Plan Local d'Urbanisme,
 - examiner le devenir des zones UF qui ne sont plus utilisées par la SNCF,
 - mener à bien la requalification de la traversée de l'annexe d'Eich, avec une mise en souterrain des réseaux aériens et la desserte de ce hameau avec le réseau gaz,
 - veiller à l'intégration urbaine environnementale et paysagiste du secteur de la rue de Tavaux et de l'espace compris entre la rue E. Solvay et la rue de l'Aht en recherchant la réhabilitation du parc privé de logements, propriété actuelle de la société Inéos, dans un objectif de reconversion en logements sociaux,
 - poursuivre l'aménagement paysager de l'entrée de ville constituée par l'axe routier de la rue E. Solvay en l'accompagnant par une démolition de bâtiments délabrés constituant de véritables verrues visuelles,
 - renforcer l'attractivité du centre-ville en favorisant la modernisation du parc de logements, en accompagnant la réhabilitation des façades et vitrines commerciales, en améliorant la qualité des espaces publics et en améliorant le stationnement,
 - formaliser et chiffrer les objectifs de consommation d'espace,
 - procéder à toutes clarifications, adaptations ou mise à jour du Plan Local d'Urbanisme rendues nécessaires.

Après avoir entendu M. le maire qui expose la nécessité d'engager une procédure de concertation préalable avec le public qui doit se dérouler pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision du PLU jusqu'à l'arrêt du PLU,
Considérant que le PLU constitue pour la commune une opportunité de mener une nouvelle réflexion sur son développement à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé, et de disposer d'un document d'urbanisme de portée stratégique et réglementaire qui traduira le projet de territoire souhaité par la nouvelle municipalité,

Le conseil municipal,

Après avoir entendu la remarque de M. le maire qui souligne que pour maintenir les équipements scolaires il faut localiser dans la mesure du possible les nouveaux lotissements d'habitations à proximité de ces écoles,
Sur proposition de la Commission d'Administration Générale et des Finances,

A l'unanimité des voix,

1. prescrit sur l'intégralité du territoire communal de Sarralbe la révision du PLU avec pour objectifs :

- mettre le PLU en conformité avec les évolutions législatives et réglementaires qui ont eu lieu depuis 2004 (lois Grenelle 1 et 2, loi pour l'Accès au logement et à un urbanisme rénové, loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, la recodification du Code de l'Urbanisme en 2015, la loi portant évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, les lois relatives à l'Energie et au Climat, d'Orientation des Mobilités et relatives à l'Engagement dans la Vie Locale et à la Proximité dans l'Action Publique en 2019...);

- mettre le PLU en compatibilité avec le SCOT de l'arrondissement de Sarreguemines ;
- actualiser le projet d'aménagement et de développement durable ;
- intégrer le plan de prévention des risques technologiques autour du site industriel Inéos dans le règlement et les documents graphiques du PLU,
- Intégrer et mettre à jour les nouvelles servitudes (terrain pollué des anciens stockages d'hydrocarbures en zone industrielle Sud, affaissements résiduels des concessions de sel, conduites d'hydrocarbures et de gaz...),
- intégrer l'étude patrimoniale réalisée en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France en 2012,
- planifier sur une durée de 10 ans la volonté de la commune de porter le projet d'une ville verte, respectueuse de l'environnement, à taille humaine et attractive,
- actualiser dans cet objectif le plan d'aménagement et de développement durable de la commune en tenant compte des nouvelles contraintes urbanistiques, de l'obligation de produire 20 % de logements sociaux, de la perte de la compétence du développement industriel, de l'accueil de nouveaux ménages en particulier en prévision de l'implantation du projet REC/SOLAR sur la zone économique communautaire proche de Sarralbe (1 500 à 2 000 emplois),
- répondre localement au défi du changement climatique :
 - en étendant la trame communale constituée de ses parcs et jardins, de ses bois et forêts et en préservant ses cours d'eau, zones humides, zones naturelles et la biodiversité,
 - en replantant haies et arbres le long des chemins communaux,
 - en améliorant la performance énergétique et environnementale de ses opérations de réhabilitation et de construction,
 - en menant une réflexion avec d'autres acteurs sur un projet mutualisé de chauffage urbain basé sur la bio-masse
- organiser l'accueil de jeunes ménages et de nouvelles populations pour faire vivre les écoles et équipements publics remarquables de la commune en ouvrant à l'urbanisation une nouvelle zone pour aménager de nouveaux lotissements d'habitations tout en continuant à prioriser l'utilisation des espaces résiduels d'urbanisation et en tenant compte des infrastructures et de la capacité des réseaux existants,
- définir le devenir des zones 1AU, 1AUy et 2AU du Plan Local d'Urbanisme,
- examiner le devenir des zones UF qui ne sont plus utilisées par la SNCF,
- mener à bien la requalification de la traversée de l'annexe d'Eich, avec une mise en souterrain des réseaux aériens et la desserte de ce hameau avec le réseau gaz,
- veiller à l'intégration urbaine environnementale et paysagiste du secteur de la rue de Tavaux et de l'espace compris entre la rue E. Solvay et la rue de l'Aht en recherchant la réhabilitation du parc privé de logements, propriété actuelle de la société Inéos, dans un objectif de reconversion en logements sociaux,
- poursuivre l'aménagement paysager de l'entrée de ville constituée par l'axe routier de la rue E. Solvay en l'accompagnant par une démolition de bâtiments délabrés constituant de véritables verrous visuelles,
- renforcer l'attractivité du centre-ville en favorisant la modernisation du parc de logements, en accompagnant la réhabilitation des façades et vitrines commerciales, en améliorant la qualité des espaces publics et en améliorant le stationnement,
- formaliser et chiffrer les objectifs de consommation d'espace,
- procéder à toutes clarifications, adaptations ou mise à jour du Plan Local d'Urbanisme rendues nécessaires,

l'ensemble des objectifs définis ci-dessus constituant la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en

fonction des études liées à la révision du PLU. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

2. approuve les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillé ci-dessus,

3. définit conformément aux articles L. 103-3 et L. 103-4 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- - affichage d'un avis d'ouverture de la phase de concertation et mise à disposition en mairie d'un registre sur lequel le public pourra porter, soit directement soit par voie de courrier ou courriel à annexer au registre, toute observation et ce jusqu'à ce que la commune tire le bilan définitif de la concertation,
- publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation dans la rubrique des annonces légales du « Républicain Lorrain » édition de Sarreguemines.
- articles dans le bulletin municipal (au moins une fois par an)
- exposition publique dans le hall d'honneur de la mairie avec l'arrêt du projet,
- mise en ligne sur le site internet de la commune, d'informations relatives à l'avancement de la démarche,
- organisation de 3 réunions publiques (une à Eich, une à Rech et une à Sarralbe Centre) pour présenter le projet et recueillir les observations du public,
- à l'issue de la concertation publique, présentation du bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

4. confie conformément aux règles des marchés publics, une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de la révision du PLU à un cabinet d'urbanisme non choisi à ce jour.

5. donne délégation à M. le maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU.

6. sollicite de l'Etat conformément à l'article L. 132-15 du Code de l'Urbanisme qu'une dotation soit allouée à la commune de Sarralbe pour compenser les dépenses nécessaires à la révision du PLU.

7. inscrit les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice 2021.

8. associe à la révision du PLU les personnes publiques prévues au titre des articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 132-10 du Code de l'Urbanisme.

9. consulte au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L. 132-12 et L. 132-13 du Code de l'Urbanisme.

10. Conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme la présente délibération sera notifiée :

- au préfet de la Moselle
- aux présidents du conseil régional Grand-Est et du conseil départemental de la Moselle

- au président de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences dont la commune est membre, en sa qualité d'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat et d'EPCI non compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme
- aux présidents des Chambres de Commerce et d'Industrie, de Métiers, et de l'Agriculture de la Moselle
- au président de l'établissement public compétent en matière d'organisation des transports urbains,
- au président du syndicat mixte d'arrondissement de Sarreguemines, compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale
- au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire.

11. conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Cette délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

M. le maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération qui a été publiée le 11 mars 2021

Pour extrait conforme,
Sarralbe, le 11 mars 2021
Le Maire,
Pierre-Jean DIDOT