

**Mairie**  
**7, place Claude Baudoche**  
**57640 Sainte-Barbe**

# MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE **SAINTE-BARBE**

## NOTICE DE PRESENTATION

(Complément au rapport de présentation)

Prescrite par arrêté du maire :

Vu pour être annexée à la délibération du Conseil Municipal en date du :

A Sainte-Barbe, le

M. Christian PERRIN, le Maire



**GEREEA**

30 rue des Vanneaux – ZA des garennes sud

57155 MARLY

Tél : 03 87 57 72 07

Mail : [gereea.decloux@wanadoo.fr](mailto:gereea.decloux@wanadoo.fr)

[gereea.e-monsite.com](http://gereea.e-monsite.com)

<b>IND.</b>	<b>DATE</b>	<b>DESCRIPTION</b>	<b>REDACTION/VERIFICATION</b>
A	02/07/2012	Approbation du PLU	Prospectives Urbaines
B	21/06/2013	M1	Prospectives Urbaines
C	07/04/2014	MS1	Prospectives Urbaines
D	15/11/2019	M2	OTE – F. OBERLE
E	22/01/2021	MS2	OTE – L. DENTZ
F		M3	GEREEA

## Table des matières

Préambule .....	4
1. Coordonnées du maître d'ouvrage .....	4
2. Le Plan Local d'Urbanisme et son évolution .....	4
3. Objet de la modification .....	5
4. Justification de la procédure .....	5
5. Justification des réductions des zones ouvertes à l'urbanisation .....	6
6. Les modifications apportées au PLU .....	7
6.1. Evolution du plan de zonage .....	8
6.2. Evolutions apportées au règlement .....	13
6.2.1. Les dispositions du Titre I .....	13
6.2.2. Les dispositions réglementaires du Titre III applicables à la zone à urbaniser .....	13
6.2.3. Les dispositions réglementaires du Titre V applicables à la zone naturelle et forestière	13
6.3. Evolutions apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation .....	17
6.3.1. OAP 1 - Secteur 1AU1 « Derrière le Couvent » .....	17
6.3.2. OAP 2 - Secteur Ne : Le Parc .....	21
6.4. Evolution du rapport de présentation .....	24
7. Incidences des modifications sur l'environnement .....	24
7.1. Gestion économe de l'espace, la diversité et la mixité des fonctions urbaines .....	25
7.2. Protection de la biodiversité .....	26
7.3. Gestion de l'eau .....	26
7.4. Consommation des ressources énergétiques et qualité de l'air .....	27
7.5. Mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages de la ville .....	27
7.6. Gestion des risques, des pollutions du sol, des nuisances sonores et de la protection de la santé humaine .....	27

## Préambule

La mairie de Sainte-Barbe souhaite apporter des modifications à son PLU. Cette modification a été approuvée par la délibération du conseil municipal en date du 26 août 2022.

Cette notice complète les dispositions du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Barbe. Elle présente les objectifs et les enjeux de la troisième modification du PLU.

## 1. Coordonnées du maître d'ouvrage

Commune de Sainte-Barbe

7, place Claude Baudoche

57640 SAINTE-BARBE

☎ 03.87.76.64.95

✉ [mairie.stebarbe@wanadoo.fr](mailto:mairie.stebarbe@wanadoo.fr)

Représentée par M. Christian PERRIN, maire.

## 2. Le Plan Local d'Urbanisme et son évolution

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Barbe a été approuvé le **2 juillet 2012** par délibération du Conseil Municipal.

Depuis, il a fait l'objet :

- D'une **modification** approuvée par délibération du Conseil Municipal le **21 juin 2013**,
- D'une **modification simplifiée** approuvée par délibération du Conseil Municipal le **7 avril 2014**
- D'une **modification** approuvée par délibération du Conseil Municipal le **15 novembre 2019**,
- D'une **modification simplifiée** approuvée par délibération du Conseil Municipal le **22 janvier 2021**.

### 3. Objet de la modification

La commune de Sainte-Barbe souhaite réduire sa consommation foncière et a engagé la procédure d'une troisième modification afin d'ajuster le document d'urbanisme aux objectifs suivants :

- Reclassement de zones 1AU en zones 2AU à Avancy et Cheuby ;

A Sainte-Barbe :

- Création d'une zone Ne à Sainte-Barbe dans l'actuelle zone urbaine (Ua), au cœur de village, pour le préserver de toute nouvelle construction
- Réduction de la zone 1AU1a du secteur « Derrière le Couvent » ;
- Création d'une zone de vergers Nv au sud de la zone 1AU1b,
- Réduction des zones UB1 et 1AU1b calées sur le parcellaire,
- Redéfinition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le secteur « Derrière le Couvent » classé en zone 1AU1 et nouvel OAP pour la zone Ne ;
- Mise en œuvre de dispositions réglementaires spécifiques aux nouveaux secteurs Ne et Nv.

### 4. Justification de la procédure

Selon les articles L 153-41 à L153-44 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification dite « classique » (ou de droit commun) du PLU est utilisée pour faire évoluer le règlement (écrit et graphique) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Elle permet en particulier de :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant de la mise en œuvre des règles du PLU(i) dans une zone ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine (zone U) ou à urbaniser (zone AU) ;
- Ou appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme (concernant les PLU(i) tenant lieu de programme local de l'habitat).

De plus, les évolutions envisagées n'ont pas vocation à :

- Changer les orientations définies par le PADD,
- Réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole, ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la

part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Le présent document entre donc dans ce cadre d'une modification du PLU puisqu'il s'agit de réduire des surfaces à consommer par :

- Le reclassement de zones 1AU en zones 2AU,
- La réduction du périmètre de l'OAP « Derrière le Couvent » à Sainte-Barbe, en reclassant la partie nord de la zone 1AU1a en UA,
- La création d'un secteur Nv (vergers) dans l'emprise de l'OAP 1AU1b,
- La réduction d'un secteur de la zone urbaine UA en Ne,
- La réduction des zones UB1 et 1AU1b en zone N, en limite sud pour se caler sur le parcellaire actuel.

## 5. Justification des réductions des zones ouvertes à l'urbanisation

La maîtrise de l'urbanisation d'une commune doit être compatible avec les objectifs de modération de la consommation foncière issus de la loi Climat et Résilience. la commune de Sainte-Barbe, représentant 0.68% de la surface communale nouvellement consommée (dont 5.7 ha pour l'habitat soit 58%).

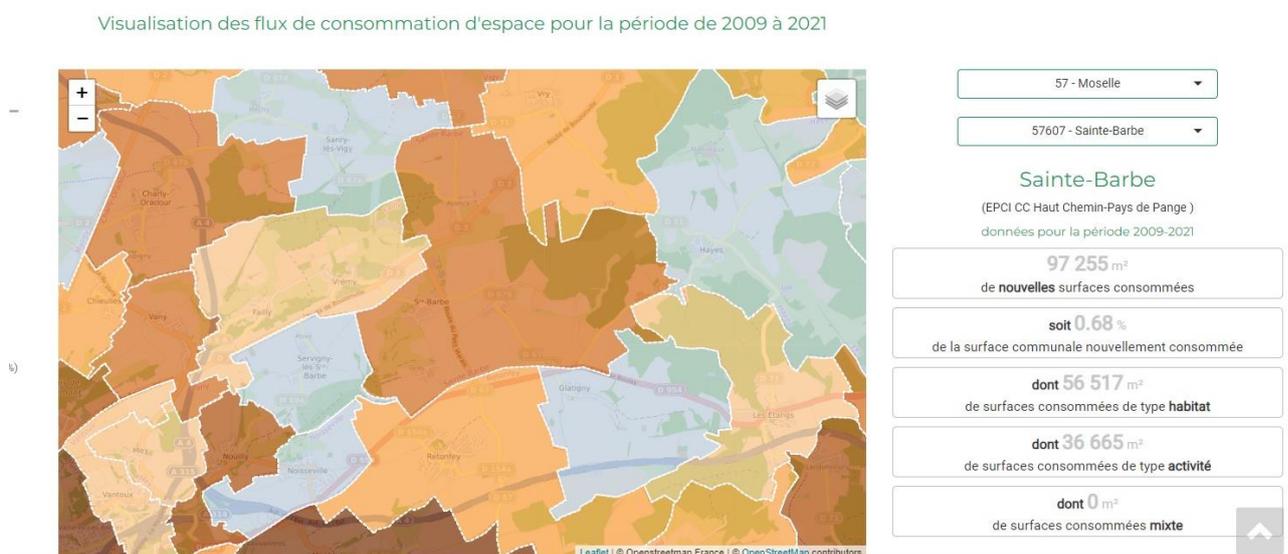


FIGURE 1 : CONSOMMATION DES TERRES A SAINTE-BARBE (2009-2021) SELON LE PORTAIL DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Ce rythme de consommation de près de 1 ha par an est le signe d'une bonne attractivité de la commune corrélativement à l'augmentation de la population de Sainte-Barbe (gain de 50 personnes depuis 2008 soit 7% d'augmentation pour un total de 761 habitants en 2019).

Suivant une dynamique moyenne d'environ 8 personnes supplémentaires par an, on peut estimer une augmentation de la population d'environ 100 personnes d'ici 2032 (soit un total d'environ 860).

Ces chiffres sont moins optimistes que les orientations du PADD réalisé en 2012 qui prévoyait une population communale comprise entre 1100 et 1300 habitants en 2015.

Par ailleurs, le SCOTAM impose :

- Une surface plafond des extensions limitée à 1.8 hectare d'ici 2032 à raison de 20 logements à l'hectare, or dans le PLU actuel, la surface dédiée aux zones 1AU est de 5.88 hectares,
- Un objectif de production de logements pour la période 2015-2032 limité à 43 logements.

Tenant compte de l'évolution de la population de Sainte-Barbe, il convient également de réduire le rythme de consommation des terres progressivement pour atteindre le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) d'ici 2050.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur « Derrière le Couvent » dans le hameau de Sainte-Barbe devait accueillir environ 80 logements (dont une trentaine réservée aux séniors). La surface de cet ensemble représente 2.96 ha.

Afin de répondre à l'obligation de réduction de la consommation foncière, il est proposé de réduire la surface de ce secteur classé en 1AU1a (ainsi que le nombre de logements) et de reclasser des zones actuellement en 1AU sur les hameaux de Cheuby et d'Avancy en 2AU, afin de repousser dans le temps l'ouverture de ces secteurs.

## 6. Les modifications apportées au PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Sainte-Barbe préconise la maîtrise de la croissance démographique et le développement de la diversité de l'offre de logements (3ème objectif du PADD), notamment pour permettre :

- Le maintien d'une population jeune par une offre de logements adaptés,
- Le maintien des personnes âgées dans la commune.

Un autre objectif du PADD est la protection des milieux remarquables, du paysage et du patrimoine de la commune (1<sup>er</sup> objectif du PADD),

La modification simplifiée n°2 du PLU, en date du 25 janvier 2021, apporte des précisions quant aux modalités d'urbanisation du site « Derrière le Couvent » ouvert à l'urbanisation par la modification du 15 novembre 2019. Cependant, cette extension urbaine est trop importante en termes de surface et de nombre de logements, au vu du respect de la densité de logements à l'hectare imposée par le SCOTAM (20 logements/ha). Une zone de vergers sera proposée pour faire la transition entre le milieu urbanisé et la zone naturelle au sud de l'extension urbaine.

D'autre part, la municipalité souhaite protéger le centre de Sainte-Barbe, à l'arrière de l'ancien couvent, afin de préserver les abords de l'église et ce « poumon vert » en cœur de village, face au groupe scolaire.

Cette troisième modification du PLU a pour objectif de :

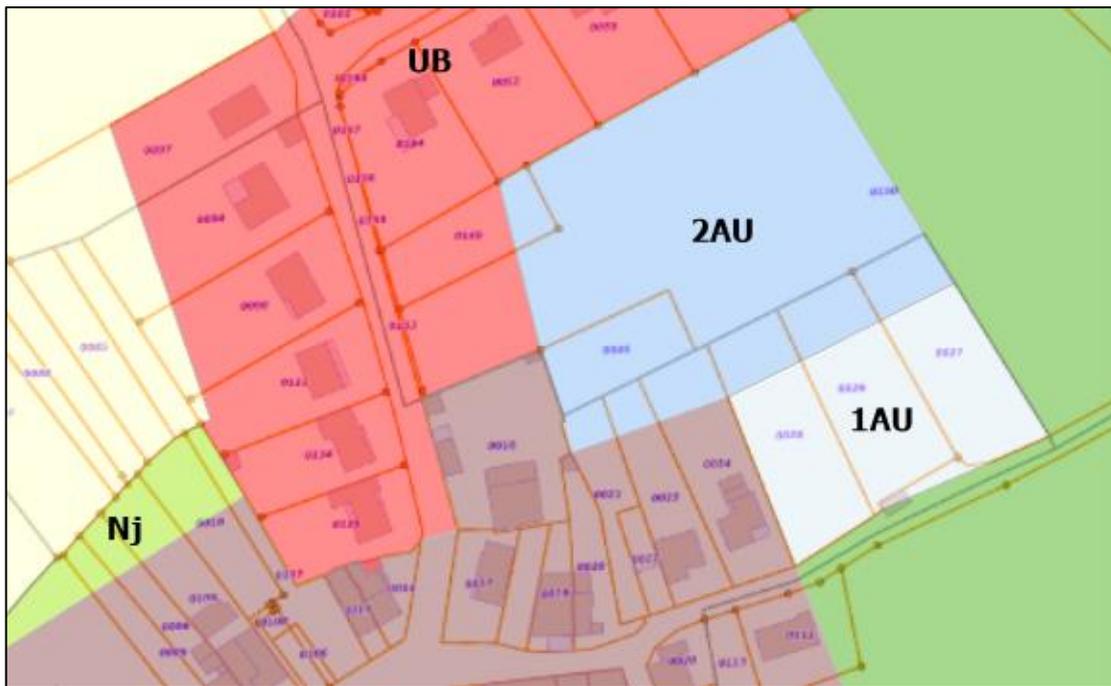
- Limiter la consommation foncière en repoussant dans le temps des zones ouvertes à l'urbanisation dans les annexes de Cheuby et Avancy,
- Réduire le nombre de logements, en réduisant le secteur ouvert à l'urbanisation « Derrière le Couvent »,
- Diversifier l'offre de logements et de services dans le secteur « Derrière le Couvent », plus adaptés aux seniors,
- Réaliser une transition douce entre l'espace urbain et l'espace naturel au sud de Sainte-Barbe
- Préserver le cœur de village de Sainte-Barbe.

## 6.1. Evolution du plan de zonage

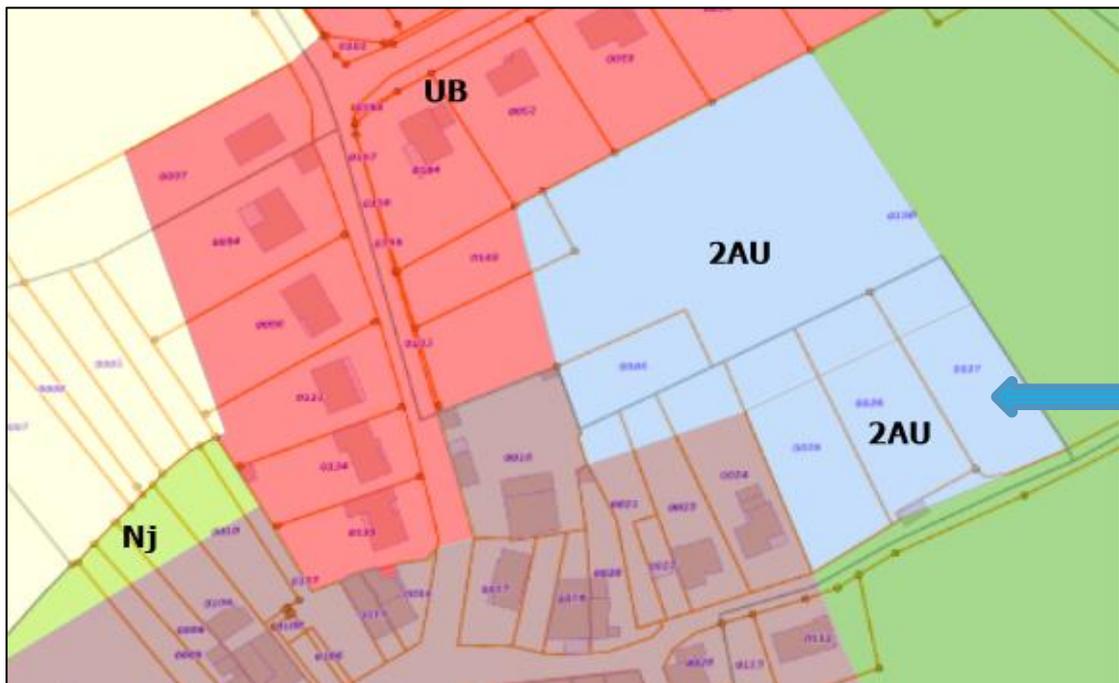
La présente modification a pour objectifs :

- De reclasser les zones ouvertes à l'urbanisation (1AU en zones 2AU) dans les annexes d'Avancy et de Cheuby, afin de reporter dans le temps ces secteurs d'extensions futures,
- De réduire l'emprise de la zone 1AU1a du secteur « Derrière le Couvent » en restituant la partie nord-ouest du site à la zone UA tel que cela était présent dans le PLU avant la dernière modification du 25/01/2021,
- De réduire l'emprise de la zone 1AU1b au sud en se calant sur les limites parcellaires de la zone adjacente UB1,
- De réduire l'emprise de la zone UB1 au sud en se calant sur les limites parcellaires,
- De créer une zone de vergers Nv au sud de la zone 1AU1b,
- De classer en zone Ne un secteur situé en cœur de village (zone actuelle UA), à l'arrière de l'ancien couvent.

**A Cheuby** : Modification de la zone 1AU en 2AU



*Plan de zonage en vigueur*

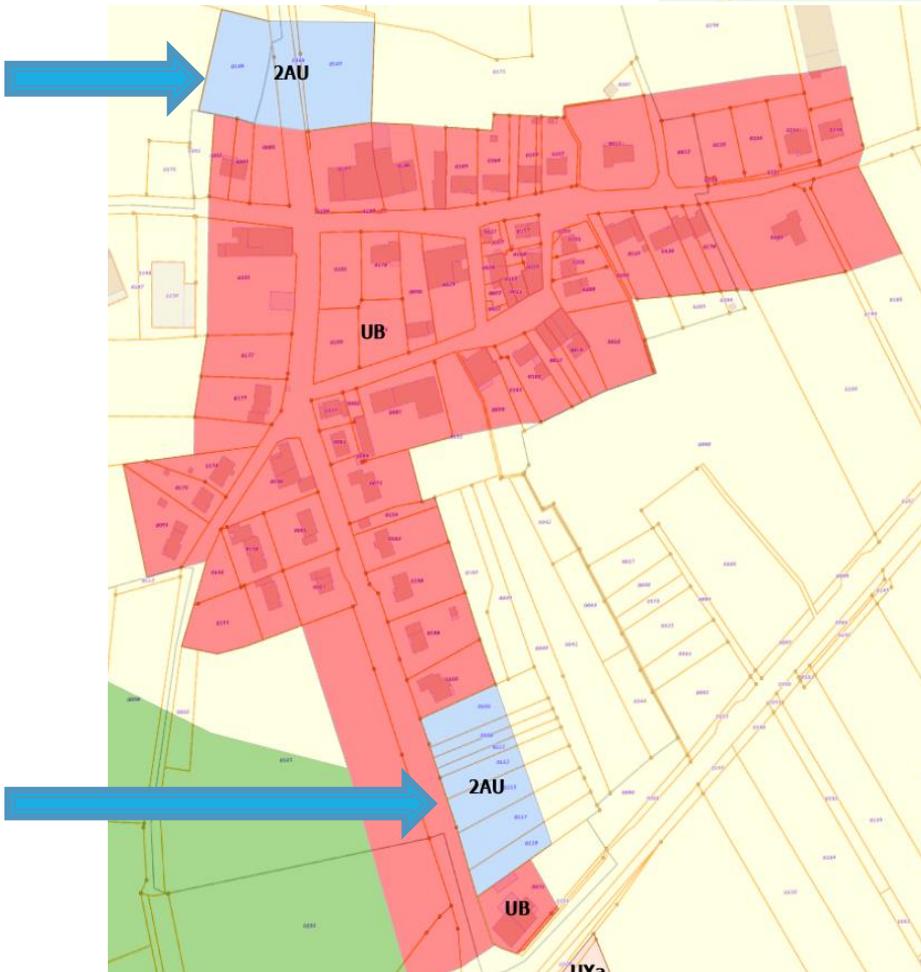
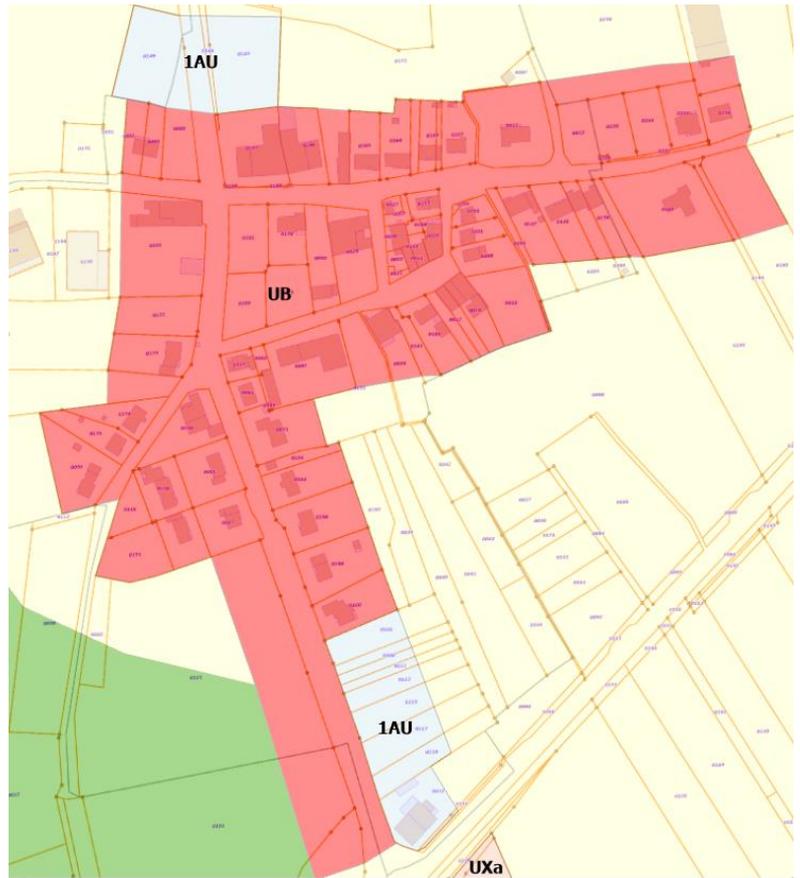


*Plan de zonage modifié*

**A Avancy :**

Modification de deux zones 1AU en 2AU.

*Plan de zonage en vigueur*



*Plan de zonage modifié*

**A Sainte-Barbe :**

Réduction de la zone 1AU1a en zone UA et modification de la zone UA en Ne. Réduction de la zone 1AU1b et UB1 et création d'une zone Nv.



Plan de zonage en vigueur (zonage en hectare)



Plan de zonage modifié

La modification du règlement graphique induit une **réduction des zones 1AU de 64%** par rapport au PLU en vigueur, passant de 5.9 ha à 3.8 ha. 91% des zones 1AU deviennent des zones 2AU et 9% une zone UA.

**0.7 hectare sont rendus aux zones naturelles** agricoles et forestières par :

- La création d'une zone Ne, dans la zone UA (0.356 ha)
- La création d'une zone de verger Nv, dans la zone 1AU1b (0.06 ha)
- La réduction de la zone 1AU1b (au sud) en zone N calée sur le parcellaire de la zone UB1 adjacente (0.12 ha)
- La réduction de la zone UB1 (au sud) en zone N calée sur le parcellaire (0.17 ha)

Evolution du plan de zonage

	secteur	PLU en vigueur ha	PLU en vigueur somme ha	%	projet PLU	projet PLU somme ha	%	écart (ha) entre PLU en vigueur et Projet
Zones urbaines	UA	13.98			14.00			
	UB	28.40			28.39			
	UE	7.28			7.28			
	UX	10.63	68.39	4.83	10.63	67.70	4.78	-0.7
	1AU	5.88			3.75			
	2AU	2.22			3.65			
Zones naturelles	A	826.75	826.75	58.37	826.75	826.75	58.37	0.00
	N	515.85			516.1			
	Nj	3.41	521.34	36.81	3.42	522.05	36.86	0.7
	Nh	2.08			2.08			
	Nv	/			0.06			
	Ne	/			0.36			
		1416.5	1416.5	100.0	1416.5	522.1		

3.75: valeur modifiée par le projet

## 6.2. Evolutions apportées au règlement

Le règlement est modifié pour tenir compte des dispositions réglementaires spécifiques aux zones Ne et Nv.

Ainsi, les modifications portent sur :

- Le Titre I « Dispositions générales » qui sera complété
- Le Titre V « Dispositions applicables à la zone naturelle et forestière »

### 6.2.1. Les dispositions du Titre I

L'article 2 « Division du territoire en zones » est complété **en rouge** pour ce qui relève de la « Zone Naturelle » par l'intégration de la mention relative aux zones Nv et Ne.

#### **La Zone Naturelle (p.5 du règlement) :**

La zone naturelle est repérée sur les documents écrits et graphiques du règlement par la lettre N. S'y appliquent les dispositions du titre V du présent règlement. Elle comporte **quatre** secteurs Nj, **Nv, Ne** et Nh, ce dernier secteur comprenant un sous-secteur Nh1.

### 6.2.2. Les dispositions réglementaires du Titre III applicables à la zone à urbaniser

#### **A la page 42 : chapitre 1, Section 2, Article 8 1AU :**

Dans le cas d'une opération d'aménagement ou de construction, ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appliquées sur chaque terrain nouvellement créé.

Une distance d'au moins 3 (trois) mètres entre deux bâtiments principaux non jointifs est exigée.

### 6.2.3. Les dispositions réglementaires du Titre V applicables à la zone naturelle et forestière

Les dispositions applicables aux nouvelles zones Nv et Ne s'intègrent largement à celles de la zone naturelle et forestière. Le complément ci-après apporte quelques précisions liées à ces zones particulières.

**A la page 60 :**

La zone N comprend **quatre** secteurs :

- Le secteur Nj : qui identifie les arrières de parcelles bâties, utilisées en tant que jardin,
- Le secteur Nh : qui repère les groupes d'habitations et de constructions, implantés à l'extérieur des bourgs, d'urbanisation très peu dense. Le secteur Nh comporte un sous-secteur Nh1 situé au lieu-dit « Mazagran »,
- **Le secteur Nv : qui identifie les zones de verger,**
- **Le secteur Ne : qui correspond au secteur à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages, mais dans lequel certains équipements publics peuvent être autorisés, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.**

La zone N est concernée par le Plan de Prévention des Risques Technologiques « EPC-France ».

**A la page 61 : Dans la Section I, Article 2N :**

Les occupations et utilisations du sol sont admises sous réserve de respecter les conditions ci-après :

**Dans toute la zone N :**

- Dans les secteurs concernés par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), les constructions et installations, sous réserve du respect des dispositions réglementaires dudit PPRT,
- Les constructions et ouvrages liés à l'exploitation de la forêt,
- Les canalisations, travaux et installations linéaires (câble, lignes, canalisations de produits énergétiques, d'eau et d'assainissement) ainsi que les ouvrages techniques et constructions liés à ces équipements,
- Les opérations prévues en emplacements réservés au plan de zonage,
- La création d'aires de stationnement,
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone, ou dans le cas de fouilles archéologiques.

**De plus,**

**a) Dans le seul secteur Nj :**

- Les annexes à l'habitation (garage, abri de jardin, remise, abri à bois...), sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure ou égale à 35 (trente-cinq) m<sup>2</sup>, leur hauteur maximale au faîtage soit inférieure à **4 (quatre)** mètres décomptés du terrain naturel, et que les toitures auront une pente inférieure à 30°,
- Les piscines.

Dans tous les cas, les constructions et installations ci-dessus ne sont autorisées que si elles sont directement liées à une habitation existante sur la parcelle classée en zone UA ou UB.

**b) Dans le seul secteur Nh, à l'exclusion du sous-secteur Nh1 :**

- Les aménagements, transformations et réhabilitations des bâtiments existants, sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol des bâtiments existants,
- Les bâtiments annexes (cf. définition en page 5 du présent règlement), à raison de un bâtiment annexe par logement créé.

**c) Dans le seul sous-secteur Nh1 :**

- Les aménagements, transformations et extension des bâtiments à vocation économique existants,
- Pour les activités fonctionnant dans le secteur, les logements de fonction à condition :
  - que leur nombre soit limité à un par activité,
  - que la SHON du logement ne dépasse pas 150 m<sup>2</sup>.

**d) Dans le seul secteur Ne :**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ayant un rapport direct avec une activité sportive, touristique, sociale, culturelle, scolaire, de loisir ainsi que les parcs et stationnements, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**A la page 63 : Dans la Section II, Article 7N : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**Dans toute la zone N, à l'exception du secteur Nj:**

1. Tout point d'un bâtiment doit se trouver à une distance d'au moins 5 (cinq) mètres des limites séparatives.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de la voirie et des réseaux qui devront toutefois respecter une distance minimale de 1,50 m par rapport aux limites séparatives.

2. Par rapport aux ruisseaux et fossés : Tout point d'un bâtiment devra être situé à une distance au-moins égale à 6 (six) mètres des berges du cours d'eau.

**Dans le secteur Nj :**

A moins qu'il ne jouxte la limite séparative, tout point d'un bâtiment doit se situer à une distance minimale de 1 (un) mètre de la limite séparative.

**A la page 63 : Dans la Section II, Article 9N : Emprise au sol**

6.2.4. **En secteurs Nj et Nh** : l'emprise au sol totale cumulée des bâtiments annexes implantés sur la même unité foncière ne peut excéder 35 (trente-cinq) m<sup>2</sup>.

6.2.5.

**A la page 63 : Dans la Section II, Article 10N : Hauteur des constructions**

**En secteur Nj** : la hauteur totale des bâtiments autorisés ne devra pas excéder **4 (quatre)** mètres.

**En secteur Nh** : la hauteur totale des bâtiments autorisés ne devra pas excéder la hauteur des bâtiments avoisinants dans le secteur considéré.

**A la page 64 : Dans la Section II, Article 11N : Aspect extérieur**

**Disposition générale**

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**De plus,**

- Les **couvertures** seront constituées de tuiles ou de matériaux rappelant la tuile en terre cuite naturelle de couleur rouge, ~~rouge-brun~~. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas ni aux panneaux solaires.

- **Toitures :**

a) **Dans le secteur Nj** : Les toitures des bâtiments devront avoir des pentes comprises entre 20 et 30°. Cette disposition ne s'applique pas à l'aménagement ou à l'extension des constructions existantes non conformes, sous réserve de ne pas augmenter la non-conformité,

b) **Dans le secteur Nh**  
Les toitures des bâtiments devront avoir des pentes inférieures à 30°. Cette règle ne s'applique pas à l'aménagement, à la transformation ou à l'extension de bâtiments ne respectant pas cette disposition, sous réserve de ne pas augmenter la non-conformité.

- Les **aménagements de combles, les surélévations et extensions de bâtiments existants** devront être conçus dans le respect de l'architecture générale initiale.

- Les **bâtiments annexes** (cf. définition page 5 du présent règlement) devront être recouverts d'un bardage bois. Les bardages **métalliques** sont interdits.

- **Couleur des façades** : les couleurs vives sont interdites.

## 6.3. Evolutions apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

### 6.3.1. OAP 1 - Secteur 1AU1 « Derrière le Couvent »

#### 6.3.1.1. Objectifs de développement

Actuellement, l'emprise de l'OAP 1 « Derrière le Couvent » est le siège des cultures et des prairies. La partie nord est occupée par des jardins. Les limites de l'OAP 1 « Derrière le Couvent » seront réduites en excluant la partie nord et en s'alignant sur le parcellaire cadastral au sud.

La modification de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AU1 « Derrière le Couvent » à Sainte-Barbe a pour objectifs :

- de réduire la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers,
- de réduire le nombre de logements,
- de proposer une offre plus diversifiée des types de logements et de services plus adaptée aux seniors (service médical, service communal, commerce local...).

La surface de cette OAP, initialement de 2.96 ha est réduite de 14% (soit 2.47 ha). 0.37 ha sont restitués à la zone UA et 0.12 ha à la zone N.



FIGURE 2 : MODIFICATION DE L'OAP 1 « DERRIERE LE COUVENT »

### 6.3.1.2. Les principes retenus

#### *Accessibilité, stationnement, desserte*

##### **Voirie et accès au site**

L'OAP est desservie par l'axe principal de la rue Derrière le Couvent, à partir de la RD67. Des voies secondaires permettront l'accès à l'ensemble des constructions programmées sur le site.

Deux zones de retournement permettront aux utilitaires de faire demi-tour.

Une liaison douce bordera l'OAP au nord, reliant la rue Albert Boulanger à la place de l'église.

##### **Stationnement**

Les espaces de stationnement seront prévus à proximité de l'église, dans le prolongement des voies secondaires afin de répondre aux besoins des résidents et des visiteurs. Une mutualisation des espaces de stationnement est encouragée entre les bâtiments publics ou les habitations séniors et les logements, afin de limiter leur emprise foncière.

Ces parkings devront être perméables, composés de matériaux drainants (pavés drainants avec écarteurs, dalles-gazon...).

#### *Objectifs de densité*

Environ 50 logements sont programmés, conformément à la densité minimale brute de 20 logements à l'hectare prescrite par le SCOTAM.

En sus, une vingtaine d'habitations séniors et un bâtiment à vocation pluridisciplinaire (médical, service communal, commerce local, extension MAM...), accueillant lui-même une quinzaine d'habitations séniors sont prévus sur la zone. Compte-tenu de leur spécificité, les habitats séniors ne sont pas comptabilisés dans l'enveloppe du SCOTAM.

Les types d'habitats sont variés, proposant des logements individuels accolés ou jumelés et des petits collectifs avec des appartements de types T2 à T4 (en secteur 1AU1a).

#### *Aménagement et environnement*

##### **Qualité paysagère**

L'orientation des voies secondaires du site à l'est devra permettre de préserver les vues sur l'église. Cette orientation préfigure également l'implantation des futures constructions, de façon à dégager les perspectives vers cet édifice.

Les perspectives vers l'église devront également être soulignées par des arbres en alignement, orientant le regard vers l'église. D'essences locales à haut jet, ils seront plantés le long de la voirie secondaire dans l'axe de l'église. Ils agrémenteront la rue et généreront de l'ombre pour les piétons. Ces arbres devront être plantés dans des fosses sans bordure, recouverte de plantes couvre-sol.

Les volumes et l'orientation des constructions à proximité de l'église et plus particulièrement les immeubles collectifs, doivent composer un ensemble paysager cohérent avec l'église, la mairie et les anciennes dépendances situées en périphérie nord du site. Il s'agit de pérenniser les formes urbaines et les volumes.

Dans le prolongement de l'habitat lorrain traditionnel de « village-rue », la partie sud du site reprendra ces modes d'implantation, afin d'assurer une greffe urbaine cohérente avec l'habitat traditionnel ou plus récent (lotissement à l'ouest du site) existant à proximité du secteur « Derrière le Couvent ».

Afin de préserver la qualité paysagère du site, une bande de verger bordera la limite sud de l'OAP « Derrière le Couvent » pour réaliser une transition douce entre l'espace urbain et l'espace naturel et agricole. D'une largeur de 5 mètres, elle sera composée d'essences fruitières locales et devra être plantée par le porteur de projet.

### **Perméabilité et gestion des eaux pluviales**

- Les parkings devront être composés de matériaux perméables (pavés drainants avec écarteurs, dalles-gazon, noues...),
- La chaussée pourra être en partie créée avec des enrobés drainants, facilitant l'infiltration de l'eau de pluie,
- Des noues seront implantées le long de la voirie secondaire qui se situe dans l'axe de l'église.
- La gestion des eaux pluviales devra, dans la mesure du possible, se faire à la parcelle (cuve de récupération des eaux de pluie enterrée).

### **Economies d'énergie**

Les toitures, notamment celles des habitats individuels ou intermédiaires, devront être préférentiellement orientées vers le sud (sud-est), parallèlement à la voirie, afin de bénéficier d'un maximum d'ensoleillement et pourront être équipées de panneaux solaires (en accord avec les ABF). Les toitures terrasses sont autorisées et pourront être végétalisées ainsi que les façades.

### ***Programmation***

Une première tranche (partie sud de l'OAP) prévoit la construction d'une vingtaine de logements de type individuel et/ou jumelé ou accolé.

La seconde tranche de l'OAP prévoit également une vingtaine de logements (hors habitations sénior).

Dans la zone 1AU1b, 10 à 15 habitations de type R+1 sont prévues.

Dans la zone 1AU1a :

- Cinq habitations résidentielles de type R+1,
- Deux collectifs en R+1+combles de part et d'autre de la zone de parking, l'un permettant la construction du bâtiment à vocation pluridisciplinaire et une quinzaine d'habitations sénior, le second hébergeant une quinzaine d'habitations sénior.
- Cinq habitations sénior de type R+1 dans la partie nord-est de l'OAP.

**Schéma de principe**



- |   |                      |
|---|----------------------|
| périmètre OAP   | voirie principale    |
| habitat individuel et ou jumelé ou accolé               | voirie secondaire    |
| préservation des vues sur l'église et parking mutualisé | zone de retournement |
| verger  | cimetière            |
| habitations sénior et zone de services                  | arbres d'alignement  |
| cheminement piéton                                      | noues                |



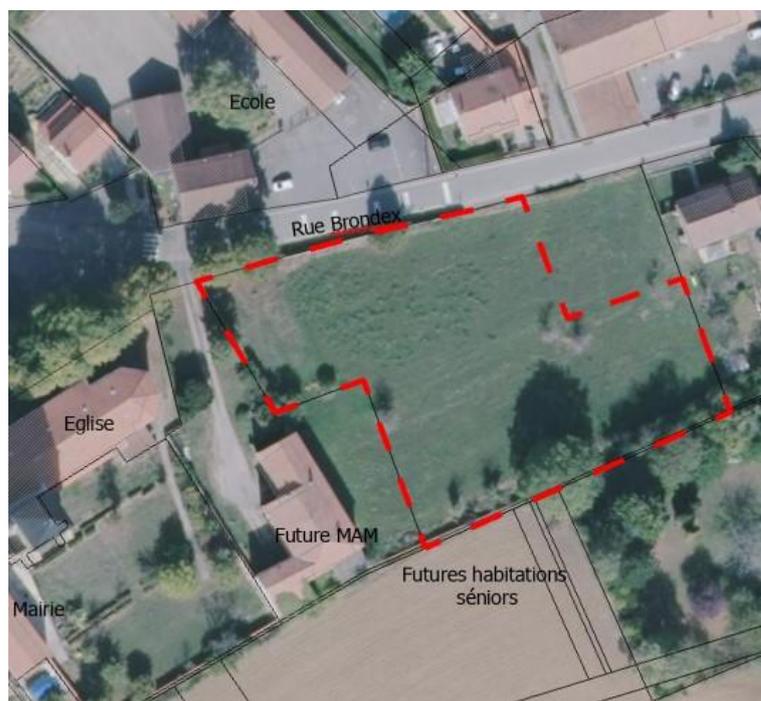
**CARTE 1 : SCHEMA DE PRINCIPE DE L'OAP 1 « DERRIERE LE COUVENT »**

## 6.3.2. OAP 2 - Secteur Ne : Le Parc

### 6.3.2.1. Objectifs de développement

Actuellement, cet espace de 0.356 ha est une prairie localisée au cœur du village de Sainte-Barbe, à proximité des principaux bâtiments publics et névralgiques de la commune.

La commune de Sainte-Barbe tient à protéger cet espace vert au sein du vieux village en le préservant de l'urbanisation.



**FIGURE 3 : LOCALISATION DU PARC NE**

Cet écrin de verdure sera un espace de rencontre et de liaison entre l'école, la mairie, le futur quartier des seniors et la future maison des assistantes maternelles qui doit s'installer dans l'ancien couvent.

Cet espace n'est pas considéré comme un STECAL car cette zone N est destinée à accueillir uniquement des équipements collectifs compatibles avec la zone.

### 6.3.2.2. Les principes retenus

#### *Accessibilité, stationnement, desserte*

##### **Voirie et accès au site**

Situé le long de la rue Brondex, le parc sera traversé par un cheminement piéton pour accéder aux différents espaces. Il reliera notamment les résidences séniors (voir OAP 1) à la rue Brondex. Un second axe permet de relier une placette et un verger, puis de rejoindre le parking.

Ce chemin devra être bâti à partir de matériaux perméables.

##### **Espace public – stationnement**

Un petit parking sera situé le long de la rue Brondex. Un râtelier à vélos pourra également être prévu à cet endroit ou à proximité.

#### *Aménagement et environnement*

##### **Qualité paysagère**

La qualité paysagère de ce site sera préservée de toute construction. Seuls sont autorisés les éléments compatibles avec une activité sportive, culturelle ou de loisir. Une aire de jeux sera aménagée à proximité de la future Maison des Assistantes Maternelles et un petit kiosque viendra agrémenter le lieu.

Un verger composé d'essences fruitières locales ou un arboretum enrichira cet espace bucolique. Un noyer avec un beau houppier est présent en limite sud de la parcelle et sud-ouest du verger. Il sera conservé et mis en valeur par la coupe des rejets qui l'entourent.

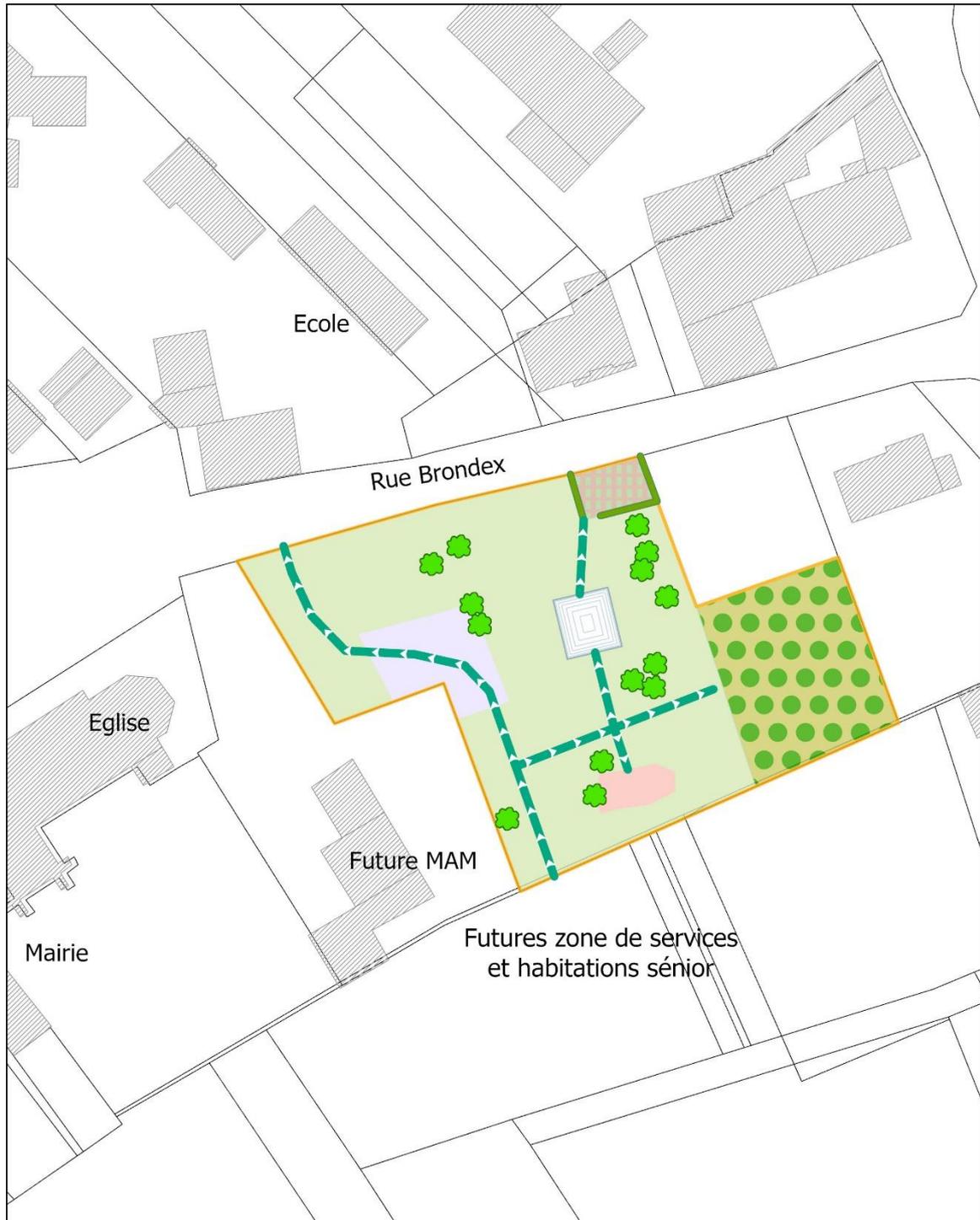
Des plantations d'arbustes et de petits arbres viendront ponctuer le site, apportant de l'ombre à l'aire de jeux et aux bancs disséminés sur le site.

Le parking sera ceint d'une haie basse afin de faire la transition avec le milieu environnant.

##### **Perméabilité et gestion des eaux pluviales**

Les chemins, le parking et l'aire de jeux devront être composés de matériaux perméables (pavés drainants avec écarteurs, dalles-gazon... pour le parking, résine perméable, gravillons, sable stabilisé... pour l'aire de jeux).

**Schéma de principe**



-  périmètre OAP
-  gazon
-  verger
-  aire de jeux

-  kiosque
-  parking
-  placette
-  plantations

-  haie basse
-  cheminement piéton



**CARTE 2 : SCHEMA DE PRINCIPE DE L'OAP 2 – LE PARC**

## 6.4. Evolution du rapport de présentation

La présente notice complète le rapport de présentation et sera annexée à celui-ci.

## 7. Incidences des modifications sur l'environnement

***Le présent dossier de modification du PLU de Sainte-Barbe a été dispensé d'évaluation environnementale selon la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale n° 2023ACGE33 du 16 mars 2023.***

Dans ce chapitre sont exposés les effets occasionnés par la modification du PLU sur l'environnement de la commune.

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, garantes du développement durable de la commune.

Six domaines environnementaux font l'objet d'une analyse des incidences des modifications du PLU, ainsi que leurs traductions réglementaires. Ces incidences peuvent être positives ou négatives, permanentes ou temporaires. Il s'agit :

- De la gestion économe de l'espace, la diversité et la mixité des fonctions urbaines,
- De la protection de la biodiversité,
- De la gestion de l'eau,
- De la consommation des ressources énergétiques et la qualité de l'air,
- La mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages de l'espace urbain,
- De la gestion des risques, des pollutions du sol, des nuisances sonores et la protection de la santé humaine.

## 7.1. Gestion économe de l'espace, la diversité et la mixité des fonctions urbaines

### Question environnementale posée :

*Dans quelle mesure, le PLU encourage-t-il la densité et la diversité des fonctions de la ville, dans l'objectif, d'une part, de limiter les extensions urbaines sur des territoires nouveaux, et, d'autre part, de limiter les déplacements automobiles engendrés par des espaces mono-fonctionnels ou trop étalés ?*

#### a) EN MATIERE DE CONSOMMATION FONCIERE

Afin d'organiser une urbanisation respectueuse des objectifs de modération de la consommation de foncier et maîtriser l'évolution de l'urbanisation des différents hameaux, la surface dédiée à l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Derrière le Couvent » dans le hameau de Sainte-Barbe, doit être réduite. Ainsi, les zones ouvertes à l'urbanisation 1AU1a et 1 AU1b qui avaient une surface initiale respective de 1.21 ha et 1.75 ha se réduisent à :

- 0.846 ha pour la zone 1AU1a. 0.366 ha, situés au nord, redeviennent une zone UA, essentiellement composée actuellement de jardins entretenus,
- 1.59 ha pour la zone 1AU1b qui est réduite dans sa partie sud pour se caler sur le parcellaire cadastral adjacent (-0.12 ha qui revient en zone N) et accueillir une zone de verger (Nv) sur 0.06 ha.
- Dans le même esprit la zone UB1 voit également sa limite sud se caler sur le parcellaire et restituer 0.17 ha à la zone N.

Parallèlement, dans les hameaux voisins, les zones 1AU deviennent des zones 2AU, repoussant l'ouverture à l'urbanisation dans le temps. Cela concerne une surface de 0.357 ha à Cheuby et 0.574 ha à Avancy.

De plus, à Sainte-Barbe, 0.356 ha de zone UA deviennent une zone Ne, avec la volonté de préserver cet écrin de verdure dans le cœur du village.

Au total, si l'on compte les **nouvelles zones Ne et Nv** ainsi que les deux restitutions des zones 1AU1b et UB1 en zone N, c'est un total de **0.7 ha** qui redevient une **zone N**, et 0.93 ha dont l'ouverture à l'urbanisation est repoussée sur du long terme.

#### b) EN MATIERE DE DIVERSITE ET DE MIXITE DES FONCTIONS URBAINES

Le projet de réduction de la zone 1AU1a à Sainte-Barbe induit également une réduction du nombre de logements dans ce secteur et une meilleure identification de la mixité des espaces, favorisant le maintien des aînés sur le territoire communal, qui est une des problématiques identifiées dans le PADD.

Cet emplacement est idéal car ils pourront profiter d'un cadre de vie de qualité et de l'ensemble des équipements publics qui sont à proximité (mairie, église, parc, espaces publics aménagés, arrêt de bus ainsi que la future maison médicale incluse dans le projet).

Les différentes formes de bâti, composées de maisons jumelées et/ou accolées et de petits collectifs (appartements du T2 au T4), proposent également une alternative à la maison pavillonnaire.

## 7.2. Protection de la biodiversité

### **Question environnementale posée :**

*Dans quelle mesure le PLU protège et met en valeur le patrimoine végétal présent sur le territoire communal ?*

Cette modification, qui restitue des espaces à la zone naturelle et repousse dans le temps des zones ouvertes à l'urbanisation favorise de fait, la protection du patrimoine végétal dans ces secteurs.

La création d'une zone Ne protège un secteur actuellement en zone Ua de toute construction hormis les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ayant un rapport direct avec une activité sportive, touristique, sociale, culturelle, scolaire, de loisir ainsi que les parcs et stationnements, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et es paysages. Des plantations y sont également prévues sous forme de haie, arbustes et arbres dont des fruitiers pour le verger.

Des arbres d'alignement, d'essences locales à haut jet seront plantés le long de la voirie secondaire dans l'axe de l'église. Ils agrémenteront la rue et généreront de l'ombre pour les piétons. Ces arbres devront être plantés dans des fosses sans bordure, recouverte de plantes couvre-sol.

La zone de verger Nv, qui jouera un rôle tampon entre l'espace urbain et la zone naturelle, participera également à la valorisation de la biodiversité et à une meilleure intégration paysagère (notion de ceinture végétale autour des villages lorrains).

## 7.3. Gestion de l'eau

### **Question environnementale posée :**

*Dans quelle mesure le PLU participe-t-il à une gestion durable des ressources en eau et intègre-t-il les risques liés à l'eau (ruissellements, inondations) ?*

Cette modification n'ouvre pas d'espace supplémentaire à l'urbanisation.

Dans le projet « Derrière le Couvent », la gestion des eaux pluviales pourra être améliorée par l'utilisation de matériaux drainants pour la création des parkings et des chaussées, facilitant l'infiltration des eaux de pluie.

De plus, considérant les terrains argileux du territoire communal, on propose l'installation de cuves enterrées de récupération des eaux de pluie à la parcelle. Les toitures terrasses pourront être autorisées.

Des noues d'infiltration seront créées le long de la voirie secondaire dans l'axe de l'église ainsi qu'au niveau du parking mutualisé.

## 7.4. Consommation des ressources énergétiques et qualité de l'air

### **Question environnementale posée :**

*Dans quelle mesure le PLU contribue-t-il, au travers notamment des mesures prises pour limiter les déplacements automobiles et encourager les transports en commun et les modes doux, ou par une bonne orientation/isolation des bâtiments, à une meilleure gestion des ressources énergétiques et à une protection de la qualité de l'air ?*

La création de cheminements doux dans la zone 1AU1a et la zone Ne permet aux nouveaux habitants de rejoindre facilement le centre névralgique du village de Sainte-Barbe et d'accéder notamment au groupe scolaire et aux arrêts de bus à proximité.

Les toitures devront être exposées de préférence au sud (sud-est) parallèlement à la voirie et pourront être équipées de panneaux solaires, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

## 7.5. Mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages de la ville

### **Question environnementale posée :**

*Dans quelle mesure le PLU participe-t-il à la mise en valeur du cadre de vie, du patrimoine bâti et des paysages urbains et ruraux ?*

Cette modification n'ouvre pas d'espace supplémentaire à l'urbanisation. Les prescriptions de la modification simplifiée n°2 du 25/01/2021 restent inchangées concernant les zones 1AU1 a et b de Sainte-Barbe.

Notons toutefois la volonté de préserver le paysage immédiat du cœur de village par la création d'un parc en zone Ne. Il devrait s'accompagner du maintien en place et de la restauration des murs d'enceintes présents. Des ouvertures pour les liaisons sont néanmoins souhaitables.

## 7.6. Gestion des risques, des pollutions du sol, des nuisances sonores et de la protection de la santé humaine

### **Question environnementale posée :**

*Dans quelle mesure le PLU participe-t-il à limiter les risques et les nuisances portant atteinte à la santé humaine ?*

Le développement des modes de déplacement alternatifs ; transport en commun, liaisons douces, permet de limiter les déplacements automobiles ainsi que les nuisances et risques de pollution qui y sont liés, au profit de la marche à pied.

De plus, la création de services liés à la santé au cœur du village (médecins) ainsi que la mise en place de « circuit court » de producteurs locaux réduira la nécessité de se déplacer.