



Département de la Moselle



Commune de BEBING

Notice de présentation de la modification simplifiée du PLU

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal le : 8 JUIL. 2022

Le Maire :



HOLEA / urbanisme règlementaire / assistance à maîtrise d'ouvrage / formation /
15 rue Saint-Jean, 54121 Vandières
www.holea.net



SOMMAIRE

1. PREAMBULE – RAPPELS REGLEMENTAIRES	4
1.1. Article L153-31 du code de l'urbanisme	4
1.2. Article L153-36 du code de l'urbanisme	4
1.3. Article L153-37 du code de l'urbanisme	5
1.4. Article L153-41 du code de l'urbanisme	5
1.5. Article L153-45 du code de l'urbanisme	5
1.6. Article L153-47 du code de l'urbanisme	5
1.7. Article R104-12 du code de l'urbanisme	6
2. CONTEXTE GENERAL DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU.....	6
2.1. Présentation générale de la commune	6
2.2. Cadre juridique supra-communal.....	8
2.3. Contexte démographique et socio-économique	9
2.4. Le milieu urbain.....	11
2.5. Etat initial de l'environnement (synthèse).....	12
3. ELEMENTS DE CADRAGE REGLEMENTAIRE	13
3.1. Situation du document urbanisme.....	13
3.2. L'objet de la modification simplifiée du PLU.....	13
3.3. Eléments du PLU à modifier	14
4. POINT DE MODIFICATION N°1.....	14
4.1. OBJECTIFS, EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DU POINT DE MODIFICATION N°1	14
4.2. Le faisceau d'indices au sein du PLU de la commune de BEBING.....	16
4.3. Conclusions du point de modification n°1	16
4.4. REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL.....	18
4.5. NOUVEAU REGLEMENT GRAPHIQUE PROPOSE.....	19

1. PREAMBULE – RAPPELS REGLEMENTAIRES

NOTA 1 : Le préambule réglementaire doit permettre de comprendre les démarches liées à la procédure de modification simplifiée pour la rectification d'une erreur matérielle.

Pour cette procédure il est précisé notamment que c'est le Maire qui doit en être à l'initiative. Ainsi, aucune délibération du conseil municipal n'est nécessaire avant de fixer les modalités de mise à disposition du public. La prescription est attendue par le biais d'un arrêté.

En revanche, c'est bien l'organe délibérant qui sera chargé de l'approbation du dossier.

NOTA 2 : La présente notice de modification simplifiée ne se substitue pas aux pièces du PLU, il ne s'agit que d'une notice de présentation de la procédure d'ajustement. Les pièces complètes ajustées dans le cadre de cette procédure sont présentées dans d'autres documents.

1.1. Article L153-31 du code de l'urbanisme

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de 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 ;
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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 ;
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

1.2. Article L153-36 du code de l'urbanisme

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

1.3. Article L153-37 du code de l'urbanisme

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

1.4. Article L153-41 du code de l'urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

1.5. Article L153-45 du code de l'urbanisme

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.**

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

1.6. Article L153-47 du code de l'urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, **qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée**. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

1.7. Article R104-12 du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

2. CONTEXTE GENERAL DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

2.1. Présentation générale de la commune

Bébing se situe dans la région Grand-Est, en Lorraine, au Sud-est du département de la Moselle (57). Sur le plan administratif, la commune fait partie de l'arrondissement de Sarrebourg-Château-Salins et de la communauté de communes Sarrebourg Moselle Sud.

Bébing est un village de 197 habitants (données INSEE 2018) attiré par la ville de Sarrebourg située à quelques kilomètres (commune limitrophe). Sa proximité avec la N4 qui traverse son territoire fait de la commune un territoire facilement accessible.

Les communes limitrophes de Bébing sont :

- Kerprich-aux-Bois,
- Haut-Clocher,
- Sarrebourg,
- Diane-Capelle,
- Imling,
- Barchain,
- Héming,
- Xouaxange,
- Hesse.

Le territoire communal couvre une superficie de 9,57 km².

La commune enregistre peu d'activités sur son territoire et se tourne vers sa voisine Sarrebourg pour les principaux services et commerces. Elle est qualifiée de commune rurale et est occupée principalement de boisements (42%), de cultures (32%) et de pâtures (20%).

L'intercommunalité de Sarrebourg Moselle Sud regroupe 76 communes et comptabilise environ 46.000 habitants. Sarrebourg, siège de l'intercommunalité, compte à elle seule environ ¼ de la population intercommunale.

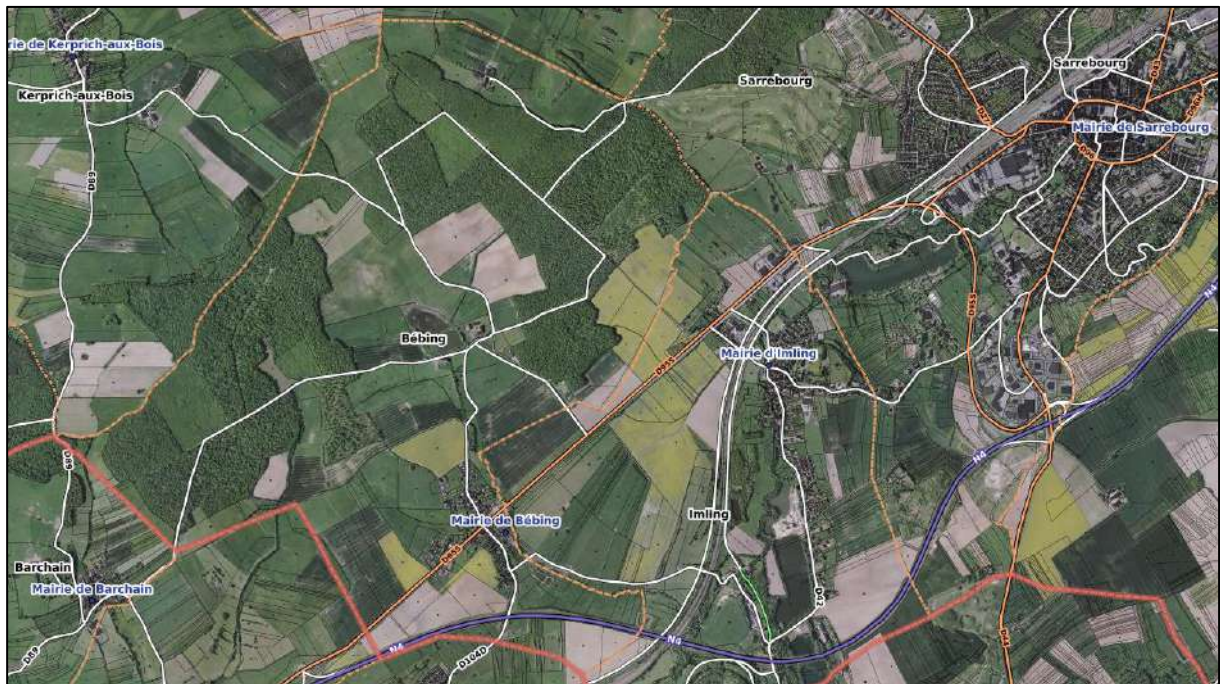


Photo aérienne du territoire communal adossé à la ville de Sarrebourg (source : www.geoportail.gouv.fr)



Réseau hydrographique principal de la commune (source : www.geoportail.gouv.fr)

L'altitude oscille entre 258 mètres et 324 mètres. Deux étangs sont présents sur le territoire (étang du Bois et étang de Rinting). Celui du Bois accueille la source du ruisseau de Rinting (globalement à l'Ouest) qui alimente le ruisseau du forestier sur la commune voisine de Héming. Le ruisseau de Bébing (globalement à l'Est) qui prend également sa source sur la commune alimente quant à lui le ruisseau de Gondrexange.

2.2. Cadre juridique supra-communal

NOTA 3 : La compétence en matière de document d'urbanisme est exercée par la commune.

2.2.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La Communauté de Communes est comprise dans le périmètre du SCoT de l'Arrondissement de Sarrebourg (SCoTSAR). Le projet du SCoTSAR a été approuvé par délibération du conseil syndical du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de Sarrebourg en date du 5 février 2020. Il est exécutoire depuis le 20 juillet de la même année.

Depuis 2017 et la reconfiguration des intercommunalités, il concerne 2 EPCI :

- ✦ La communauté de communes de Sarrebourg Moselle Sud.
- ✦ La communauté de communes du Pays de Phalsbourg.

Ce périmètre englobe au total 102 communes pour environ 64.000 habitants.

2.2.2. *Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)*

Le territoire de Bébing est concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse. Le SDAGE 2016-2021 a été approuvé en date du 30 novembre 2015 par le Préfet coordinateur de Bassin, Préfet de la Région Lorraine (arrêté SGAR n° 2015-327).

2.2.3. *Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)*

Le SRADDET est une stratégie à horizon 2050 pour l'aménagement et le développement durable du Grand Est. Cette stratégie issue de la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) est portée et élaborée par la Région Grand Est mais a été co-construite avec tous ses partenaires (collectivités territoriales, Etat, acteurs de l'énergie, des transports, de l'environnement, associations...). Après cette vaste concertation, le SRADDET a été adopté par le Conseil Régional le 22 novembre 2019.

Les 30 règles et mesures d'accompagnement sont un des moyens de la mise en œuvre de la stratégie du document. Le fascicule invite les acteurs territoriaux à décliner la stratégie dans leurs territoires. Les documents cibles sont : les SCoT, les PCAET, les chartes de PNR, les PDU et les acteurs des déchets. Le nouveau SCoTSAR, approuvé après le SRADDET, prend en compte ce fascicule.

2.3. Contexte démographique et socio-économique

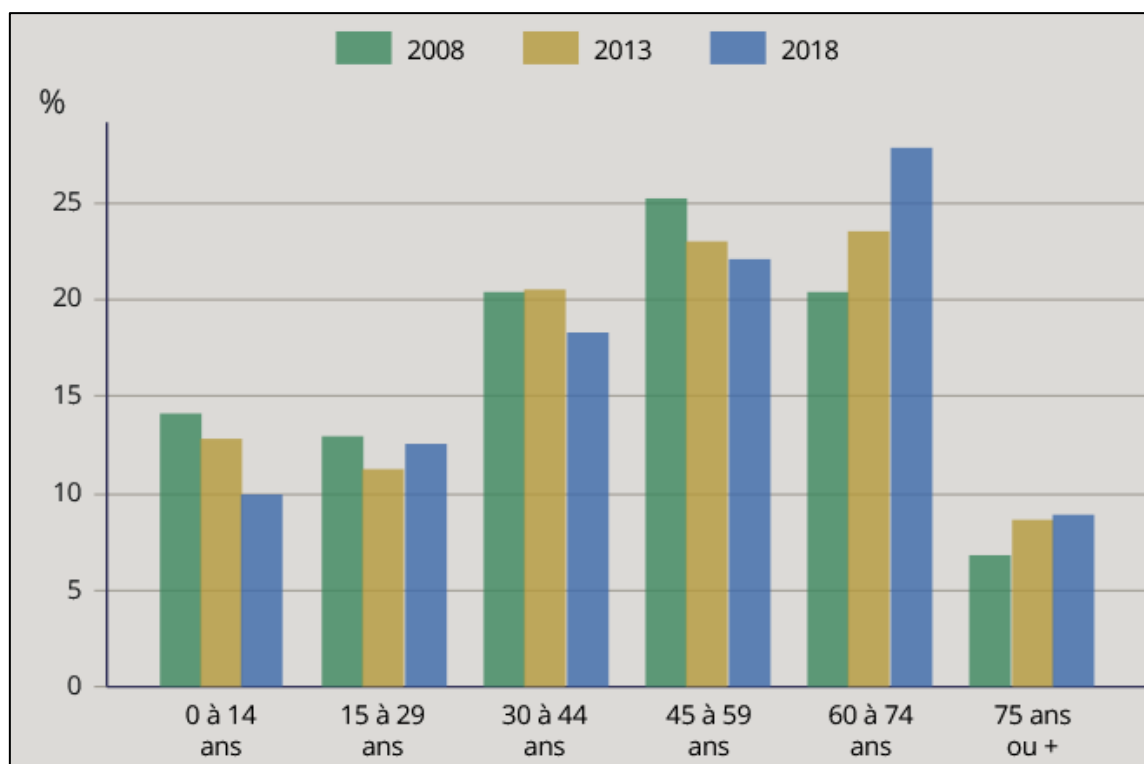
2.3.1. *Démographie*

La commune de Bébing enregistre une hausse de sa population depuis 2008 mais reste en dessous de 200 habitants.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	97	124	160	179	167	169	175	197
Densité moyenne (hab/km ²)	10,1	13,0	16,7	18,7	17,5	17,7	18,3	20,6

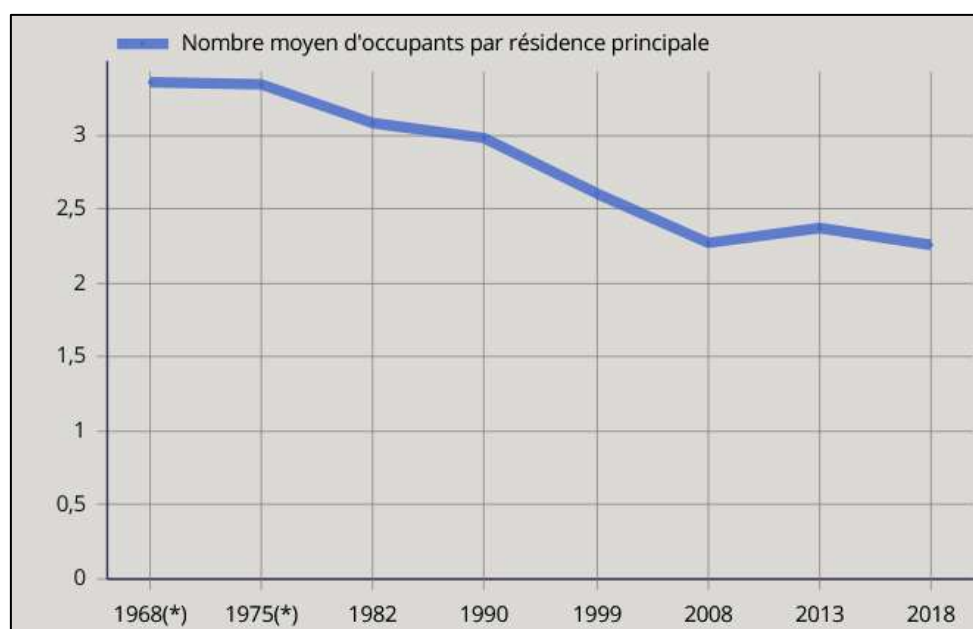
Evolution de la population depuis 1968 (source : INSEE)

On constate que ses habitants ont tendance à vieillir mais la part de « jeunes » (moins de 20 ans) est tout de même significative et plus importante que celle des plus de 75 ans.



Population par grande tranche d'âge (source : INSEE)

Enfin, la taille moyenne des ménages diminue progressivement au fil des années passant de 3,36 personnes par ménage en 1968 à 2,26 en 2018. Le nombre de personne célibataire ou en couples sans enfant ou ménage monoparental est en hausse.



Evolution de la taille des ménages depuis 1968 (source : INSEE)

2.3.2. Habitat

En matière d'habitat, les maisons sont largement majoritaires (92,3 %) le taux de vacance est peu élevé (6,5 %) ce qui traduit une fluidité du parc de logement et une situation normale et souhaitable pour favoriser le parcours résidentiel sur la commune.

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	80	100,0	83	100,0	93	100,0
Résidences principales	74	92,4	74	89,0	87	93,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Logements vacants	6	7,6	9	11,0	6	6,5
Maisons	74	92,2	76	92,4	86	92,3
Appartements	6	7,8	6	7,6	7	7,7

Distribution des logements (source : INSEE)

2.4. Le milieu urbain

2.4.1. Aménagement de l'espace

Le centre village est structuré au croisement de la rue principale et des rues de Xouaxange et de Rinting. Ce cœur villageois est très peu développé (quelques constructions). Il est complété par des extensions souvent pavillonnaires illustrant plusieurs périodes de constructions depuis les années d'après-guerre. De récentes constructions complètent la distribution du bâti que très rarement concerné par des activités ou des équipements structurants.

Deux fermes isolées complètent le paysage communal.

2.4.2. Voies de communication et transports

Deux voies principales structurent le paysage communal. Il s'agit de la RD 955 (ancienne RN4) qui traverse l'espace bâti du Sud-ouest au Nord-est et la RN4 qui contourne le village par le Sud. Le maillage viaire est complété par les voies communales et autres chemins d'exploitation.

La voie ferrée passe au-delà du territoire au Sud sur les communes voisines.

2.5. Etat initial de l'environnement (synthèse)

MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL	
Climat	Type océanique dégradé avec nuance continentale assez marquée.
Relief	Appartenance au plateau pré-vosgien à la morphologie ouverte. Plateau plus vallonné que le Plateau Lorrain du fait d'une ondulation de couches calcaires et limoneuses entaillées par les vallées, au sol marneux, de nombreux ruisseaux.
Hydrologie	- Bassin versant de la Sarre. - Ruisseaux prenant la source sur le territoire : Rinting et Bébing. - Etangs du Rinting et du Bois. - Nappe alluviale proche.
MILIEU NATUREL ET PAYSAGES	
Sites d'intérêt biologique et écologique recensés	<i>Aucun espace naturel d'intérêt patrimonial ou remarquable recensé sur le territoire communal.</i>
Trame verte et bleue	- Zones de perméabilité identifiées (boisements). - Infrastructures routières de la commune constituant des obstacles pour la biodiversité. - Pôles de biodiversité (boisements). - Trame bleue : ruisseaux et étangs. - Corridors locaux (ripisylve). - Présence de terres cultivées, de boisements et haies, de prairies, de vergers et jardins, de friches et de milieux aquatiques.
PAYSAGE	
- Des vergers traditionnels, parfois denses, parsèment le ban communal et les pentes. La végétation accompagne également les ruisseaux. L'ambiance est rurale car les infrastructures sont peu nombreuses. - Le paysage est plus ouvert au Sud du ban communal autour de la RN4 alors qu'il se ferme à l'échelle de la commune au Nord avec des boisements plus ou moins importants.	
NUISANCES ET RISQUES	
Nuisances sonores	<u>Classement sonore des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et routières :</u> 1 voie routière de catégorie 2 (RN4).

Risques	<u>Cavités souterraines :</u> - Présence d'une cavité. <u>Séismes :</u> - Risque sismique faible. <u>Radon :</u> - Risque faible. <u>Retrait-gonflement des sols argileux :</u> - Exposition au retrait-gonflement des sols argileux sur le territoire. <u>Installations industrielles :</u> - Installations classées recensées dans la commune : 1 - Installations rejetant des polluants dans la commune : 1
GESTION DE L'EAU	
Eau potable et assainissement	- Zones constructibles déjà desservies ou raccordables au réseau d'eau potable. - Aucun captage d'eau potable sur le territoire communal. Pas de périmètre de captage d'éventuelles communes voisines. Présence d'un réservoir. - Assainissement collectif par endroit. Présence d'une station d'épuration au Sud-est du village. - Présence d'un réseau d'eau pluviale sur une partie du village.

3. ELEMENTS DE CADRAGE REGLEMENTAIRE

3.1. Situation du document urbanisme

Approuvé initialement par délibération du conseil municipal en 2003 le PLU a été révisé courant 2013 et mis à jour en mai 2013 pour ce qui est de la marge de recul et de la zone de bruit liée à la RN4 et en juin 2017 au sujet de la servitude PT2. Le PLU n'a fait l'objet depuis d'aucune procédure d'ajustement. Il s'agit de la première modification simplifiée.

3.2. L'objet de la modification simplifiée du PLU

La présente modification simplifiée du PLU concerne :

- ★ Une rectification d'erreur matérielle au niveau du règlement graphique.

3.3. Eléments du PLU à modifier

- ▲ Le règlement graphique.

4. POINT DE MODIFICATION N°1

4.1. OBJECTIFS, EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DU POINT DE MODIFICATION N°1

La commune souhaite corriger l'erreur cartographique en utilisant la procédure de modification simplifiée pour erreur matérielle sur les parcelles 23, 24 et 25 section 04 en s'appuyant sur :

- ▲ Le code de l'urbanisme et son article L153-45 qui stipule que la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.
- ▲ La question à l'Assemblée nationale n° 79658.
- ▲ La jurisprudence du 30 janvier 2020 - issue de l'ordonnance du 23 septembre 2015 - question à l'Assemblée nationale n° 79658.
- ▲ La réalité du terrain.

4.1.1. La question à l'Assemblée nationale n° 79658.

Extrait - Question du Député :

Cette référence « à l'exclusion de modifications sur la destination des sols » a été supprimée par la loi ALUR de sorte que l'actuel article L. 123-13-3 du code de l'urbanisme (aujourd'hui article L. 153-45) pourrait laisser entendre qu'une procédure de « modification simplifiée » peut être mise en œuvre afin de rectifier une erreur matérielle, par exemple de transcription du règlement dans le zonage, même si cette rectification aurait pour effet de changer la destination des sols sur la parcelle en cause.

Cependant, pour le député, une telle interprétation apparaît susceptible d'entrer en conflit avec la rédaction de l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme (aujourd'hui article L.153-31) qui dispose que la procédure de révision ou de « révision allégée » doit être mise en œuvre lorsqu'il est envisagé de « réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ».

Il existe donc, pour les collectivités confrontées à une erreur matérielle qu'elles souhaiteraient corriger, une insécurité juridique dans le choix de la procédure à mettre en œuvre.

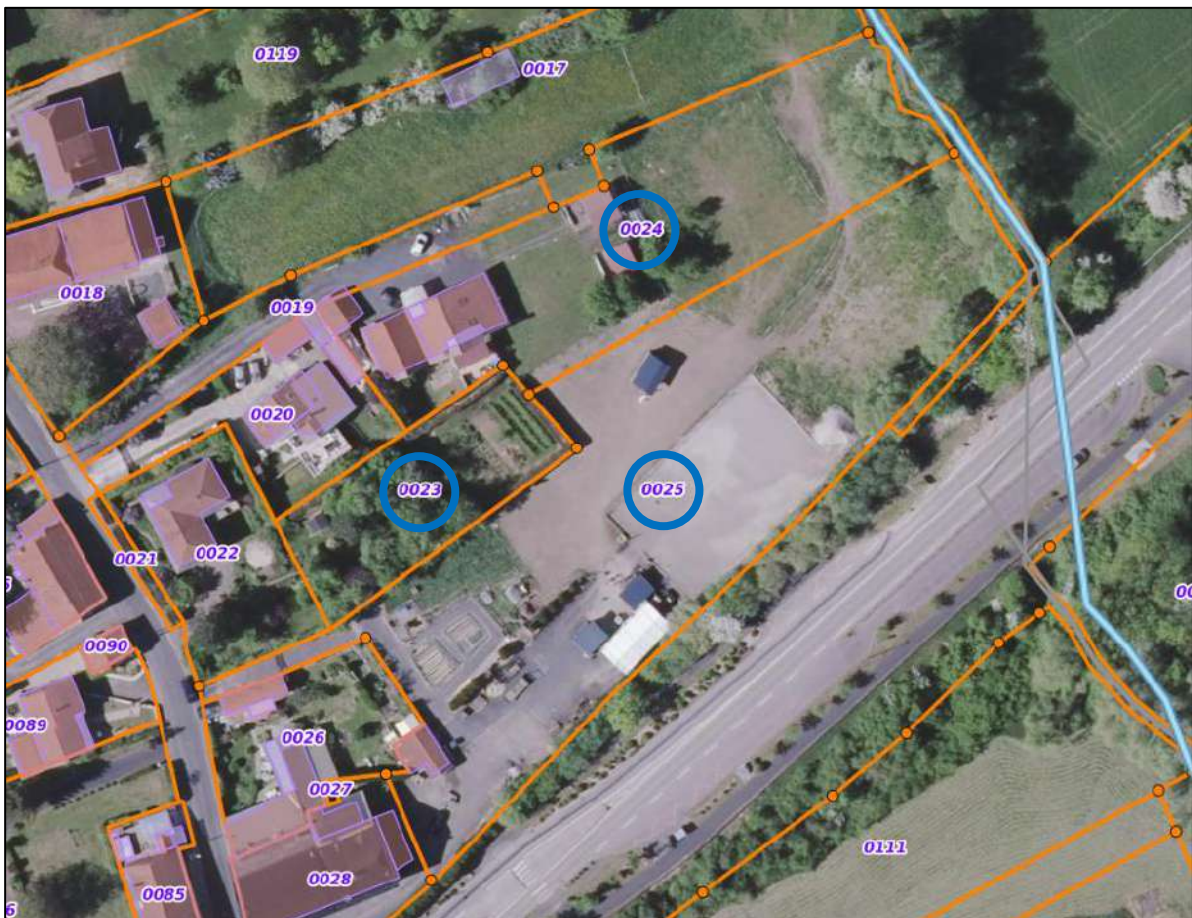
Par conséquent, il lui demande de bien vouloir lui préciser si la procédure de modification simplifiée peut être mise en œuvre pour rectifier une erreur matérielle qui a pour effet de changer la destination des sols.

De même il lui demande si, plus particulièrement, il est possible, afin de rectifier une erreur matérielle de zonage, erreur ayant eu pour effet de classer une parcelle en zone agricole ou naturelle, de mettre en œuvre une procédure de modification simplifiée pour classer ladite parcelle en zone urbaine ou à urbaniser.

La réponse sans ambiguïté du Ministre est claire – Extrait :

« Cette possibilité de recours à la procédure de modification simplifiée pour la correction d'une erreur matérielle est également envisageable si la collectivité locale démontre par un faisceau d'indices qu'il y a une contradiction évidente entre le zonage souhaité et l'intention de la collectivité locale, notamment en s'appuyant sur les conclusions des différentes phases de concertation avec le public, les débats sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable et les différents échanges avec les personnes publiques associées. »

Cette question soulève l'utilisation de la procédure simplifiée pour rectifier une erreur ayant pour effet de changer la destination des sols ou du zonage, erreur ayant eu pour effet de classer une parcelle en zone agricole ou naturelle, ceci correspond en tous points au cas des parcelles N° 23 ; 24 ; 25 - section 04.



Présentation des parcelles 23 ; 24 et 25 (cerclées de bleu)

Le faisceau d'indices auquel fait référence le Ministre dans sa réponse est ainsi démontré tant dans la rédaction du PADD ("création d'une zone tampon en bordure de ruisseau") que dans le rapport de présentation où il est fait mention "d'une zone de débordement de faible ampleur à proximité des ruisseaux" ce qui permet de conclure de facto à une erreur matérielle du fait et entre autres de l'extension de ladite zone tampon jusqu'à 136 mètres.

Il s'agit d'évidence d'une erreur manifeste qui s'est instillée lors de l'élaboration du plan graphique. Cette erreur de tracé dans le zonage du PLU en ce qui concerne le secteur parcelles N° 23 ; 24 ; 25 - section 04 a eu pour effet de placer en zone N (naturelle) des parcelles déjà bâties.

4.1.2. Jurisprudence du 30 janvier 2020 confirme en tous points la réponse du Ministre à la question n°79658

Exrait: "Le recours à la procédure de modification simplifiée pour la correction d'une erreur matérielle est légalement possible en cas de malfaçon rédactionnelle ou cartographique portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage, dès lors que cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du PLU, telles qu'elles ressortent des différents documents constitutifs du PLU, comme le rapport de présentation, PADD etc."

4.2. Le faisceau d'indices au sein du PLU de la commune de BEBING

- ▲ PADD page 1 : "création d'une zone tampon en bordure de ruisseau"
- ▲ Rapport de présentation page 53 : "les contraintes de Bébing sont faibles : une zone de débordement de faible ampleur à proximité des ruisseaux"
- ▲ Conclusion du Commissaire-Enquêteur page 6 : "Les objectifs de la commune de Bébing, dans ce projet de révision, sont bien en phase avec les orientations du P.A.D.* élaboré en parallèle, dans le cadre de la projection sur l'avenir."

4.3. Conclusions du point de modification n°1

L'intention ainsi démontrée plus haut par différents documents du PLU est claire : "création d'une zone tampon en bordure du ruisseau". **La commune souligne bien l'incontestabilité de la description relevant de la volonté affichée et constante des auteurs du PLU telle que ces derniers l'ont actée : "en bordure de ruisseau".**

Il s'ensuit que c'est bien par une erreur matérielle dans la délimitation du zonage lors de l'élaboration du plan graphique que les auteurs du PLU ont étendu la Zone Naturelle à l'arrière des parcelles 23, 24 et 25 sur laquelle in fine, l'erreur cartographique matérialisée par "un trait de crayon erroné" laissant s'étendre la bordure de ruisseau jusqu'à 136 mètres !

Nota : Le SCOT prévoit une zone de 10 mètres.

Ainsi, la redéfinition de la zone sera de 10 mètres à partir des deux buses qui permettent au ruisseau de Bébing de traverser la RD 955 en souterrain.

Comme indiqué en pointillés noirs sur la photo géoportail ci-dessous.



Photo aérienne du site indiquant le recul proposé au niveau des parcelles concernées par le projet de modification simplifiée

Quant au boisement qui longe la parcelle 25, il est composé d'une haie de Thuyas, d'arbres sauvages de type bois d'eau et de broussailles. Cette végétation se trouve sur le domaine communal et de l'UTT (talus de la RD955) en aucun cas sur la parcelle 25.

La réalité du terrain :

Cette parcelle n'a rien de naturel en sa grande partie sauf vers le fond, c'est-à-dire la partie qui n'est pas incluse dans le présent projet et qui demeurera zone naturelle.

Sur la parcelle 25 il y a depuis les années 1970 un parking créé à l'époque pour les besoins d'exploitations commerciales de l'immeuble qui a reçu du public jusqu'à 2004, activités de restauration italienne, traditionnelle et asiatique, discothèque, salle de spectacles, garage automobile (licence IV vendue en 2018). De plus, les parcelles n°23, 24 et 25 section 04 sont desservies par les réseaux et la voirie, sont urbanisées et comprennent des annexes aux bâtiments d'habitation, et n'ont de toute évidence aucune vocation de zone naturelle, même quelconque.

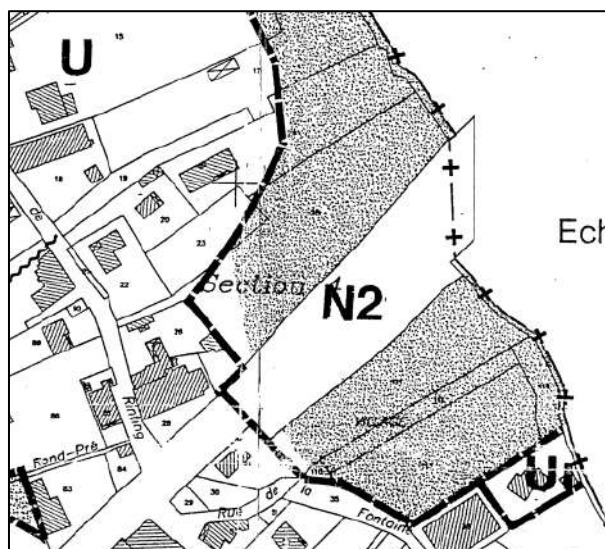
La commune tient aussi à rappeler le courrier du 31 janvier 2022 concernant les informations sur les zones inondables du ruisseau de Bébing adressé par la communauté de communes de Sarrebourg service Gemapi, extrait :

« Aucun document définissant les zones inondables n'existe sur le ban de la commune de Bébing. Le service de Prévention des Risques de la Direction Départementale des Territoires a pour habitude, en l'absence de données techniques, de s'appuyer sur la connaissance de terrain des élus locaux. »



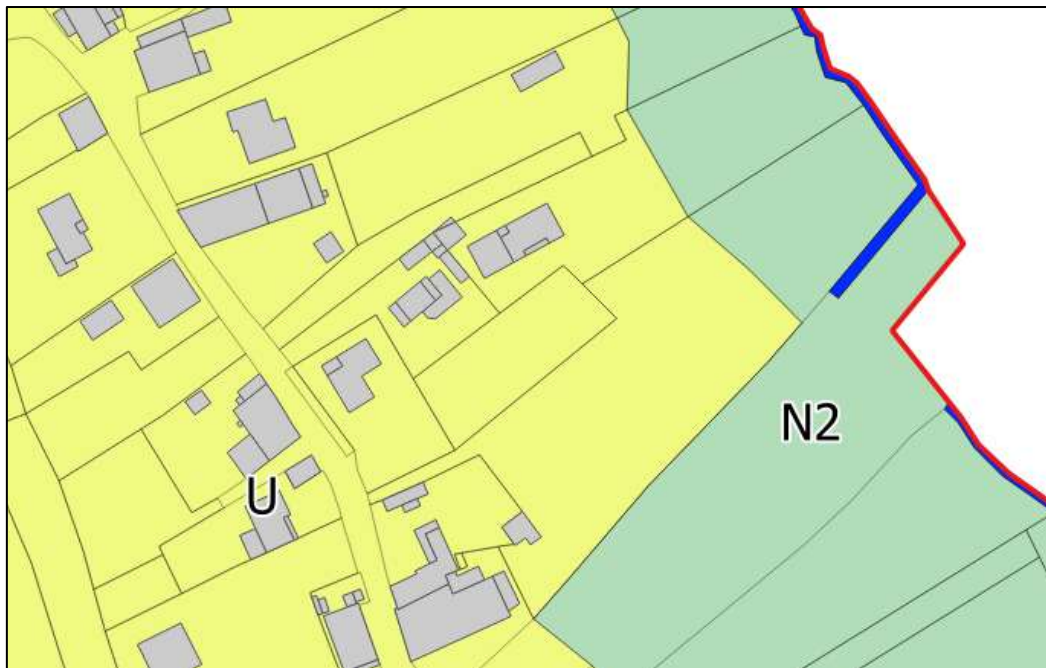
Photo aérienne du site indiquant le recul proposé au niveau des parcelles concernées par le projet de modification simplifiée

4.4. REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL



Extrait de l'actuel règlement graphique du PLU de Bébing au niveau des parcelles 23, 24 et 25

4.5. NOUVEAU REGLEMENT GRAPHIQUE PROPOSE



Extrait du zonage proposé au niveau des parcelles 23, 24 et 25



HOLEA / urbanisme réglementaire / assistance à maîtrise d'ouvrage / formation /
15 rue Saint-Jean, 54121 Vandières
www.holea.net

