



VILLE DE SARREGUEMINES

E NQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE AU DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DU PARKING FISCHER SIS RUE DE FRANCE



SOMMAIRE

1. Notice explicative

- 1.1. Présentation générale du site et de l'objet de l'enquête
- 1.2. Le projet d'aménagement
- 1.3. Incidence sur le stationnement

2. Déroulement de l'enquête publique

3. Situation et présentation du parking

- 3.1. Situation et caractéristiques du parking
- 3.2. Etat des risques
- 3.3. Fréquentation

Annexes :

- Registre d'enquête publique
- Arrêté prescrivant l'enquête publique
 - Plan de situation
 - Plan cadastral
 - Photographie

1. NOTICE EXPLICATIVE

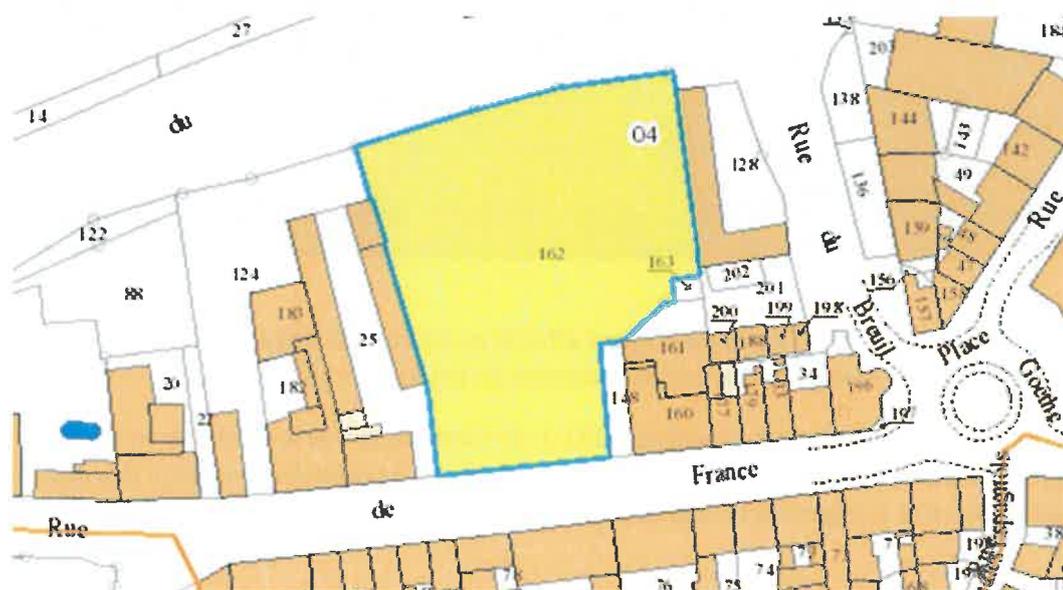
1.1 Présentation générale du site et de l'objet de l'enquête

Le Parking communal Fischer situé rue de France, sur la parcelle cadastrée section 04 numéro 162, pour une contenance de 4031 m², contient actuellement une capacité de 133 places de stationnement. Ce parking est situé à proximité du centre-ville, et est directement accessible depuis la rue de France.

Le Parking est bordé au nord par La Sarre ainsi que par la frontière Franco-Allemande, à l'est par des garages dont la Ville est également propriétaire, au sud par une copropriété ainsi que par la rue de France et à l'ouest par une copropriété également.

L'objet de l'enquête publique consiste au déclassement du Domaine Public Communal d'une emprise d'une superficie de 1674 m² du parking communal cadastré section 04 numéro 162.

Extrait du plan cadastral de la parcelle cadastrée section 04 numéro 162.



Extrait de l'emprise à déclasser



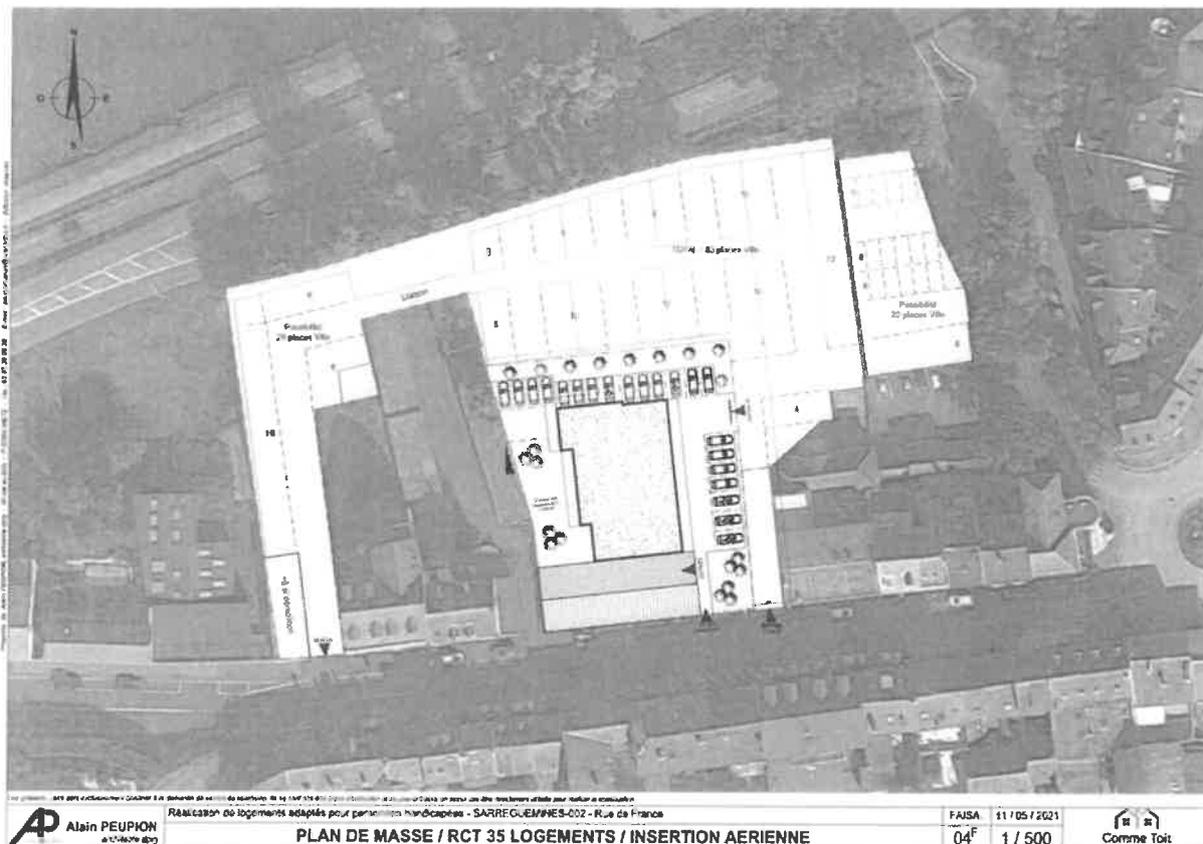
Compte tenu que la totalité de ce parking est affecté au stationnement automobile et desservi par une voie publique, il est considéré comme dépendance du Domaine Public Routier.

Dans ce cas et conformément à l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière, le déclassement doit être précédé d'une enquête publique, ouverte par le Maire et organisée en vertu des dispositions des articles R. 141-4 et suivants de ce même Code.

1.2 Le projet d'aménagement

Dans le cadre du projet d'une implantation du bâtiment « Résidence Comme Toit », ladite société développe un concept innovant de logement inclusifs pour personnes atteintes de handicap qui constitue une véritable alternative au logement ordinaire ou en établissement médico-social. A terme, ce projet devra renforcer l'attractivité du secteur et le redynamiser. Il permettra également de reconstituer un front bâti sur la rue de France.

Vue aérienne – insertion projet



Ce projet d'aménagement se situe en zone **Uaa** du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Sarreguemines.

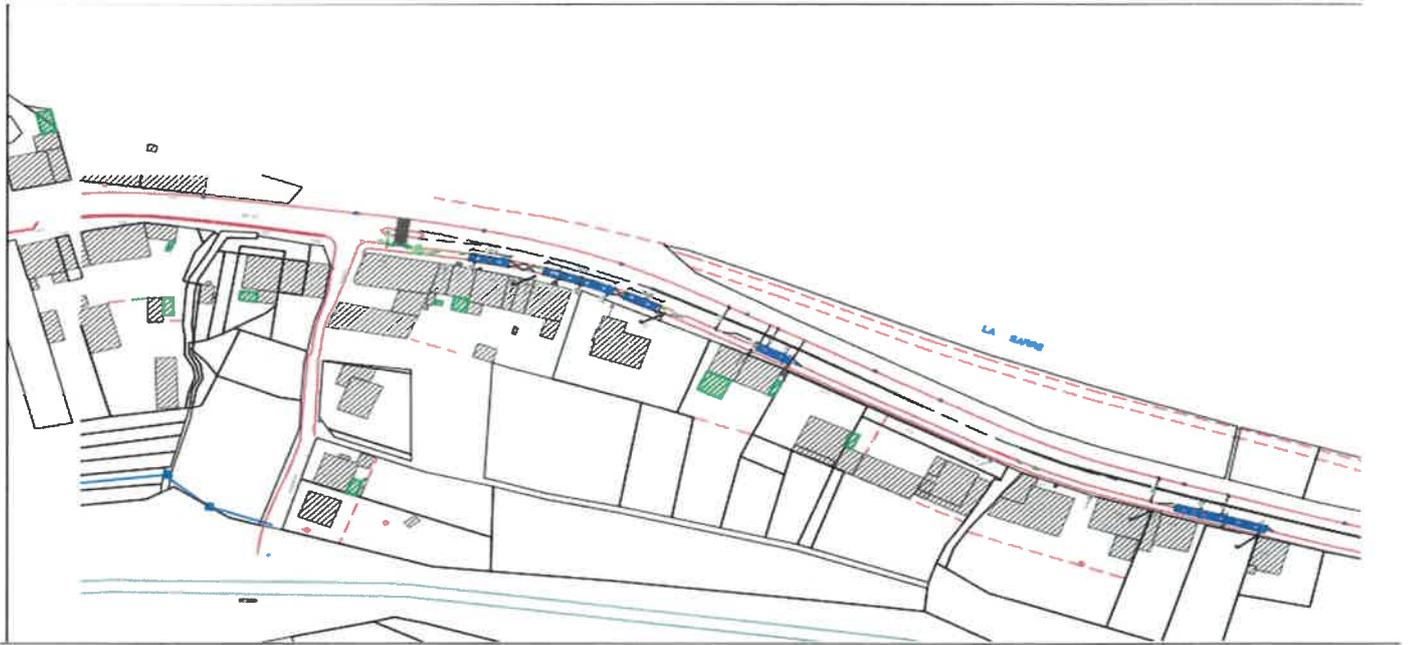
Le projet constitue en la réalisation d'un bâtiment de type R+3 avec une façade en front de rue, parallèle à la rue pour une parfaite intégration dans le gabarit général de cet axe.

Le plan de masse présenté ci-dessus sera susceptible d'être modifié avant tout dépôt d'une demande de permis de construire. Il fera notamment l'objet d'un examen par l'architecte des bâtiments de France tout au long de son élaboration et jusqu'à sa validation finale.

1.3 Incidence sur le stationnement

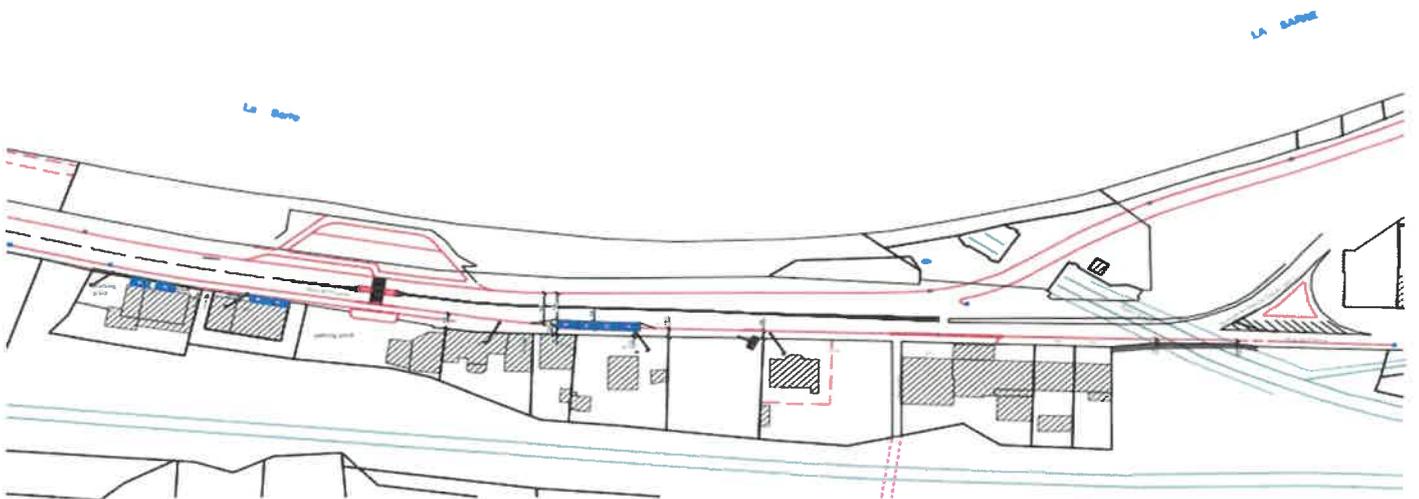
Le déclassement ainsi que la désaffectation d'une partie du parking entraîneront nécessairement dans un premier temps la disparition de 69 places de stationnement. Cependant, ces places seront compensées par d'autres emplacements de substitution ainsi qu'il résulte des plans ci-après annexés.

Plans des 20 places tracées rue de France vers Welferding

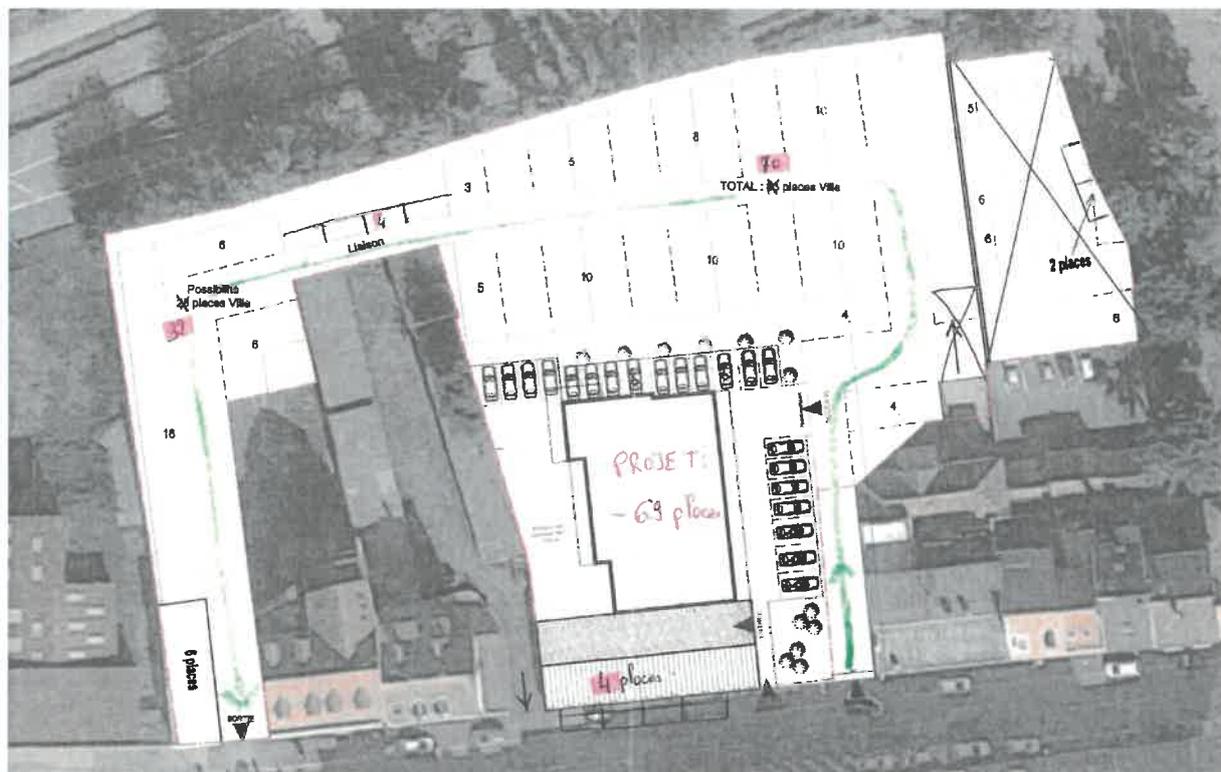


LEGENDE

	Bordure T3+CS3 conservée
	Bordure T3 abaissée conservée
	Accès existant
	Bordure T3 à abaisser
	Marquage
	Boî prêt à poser
	Zone piétons à aménager



Plan places de substitution



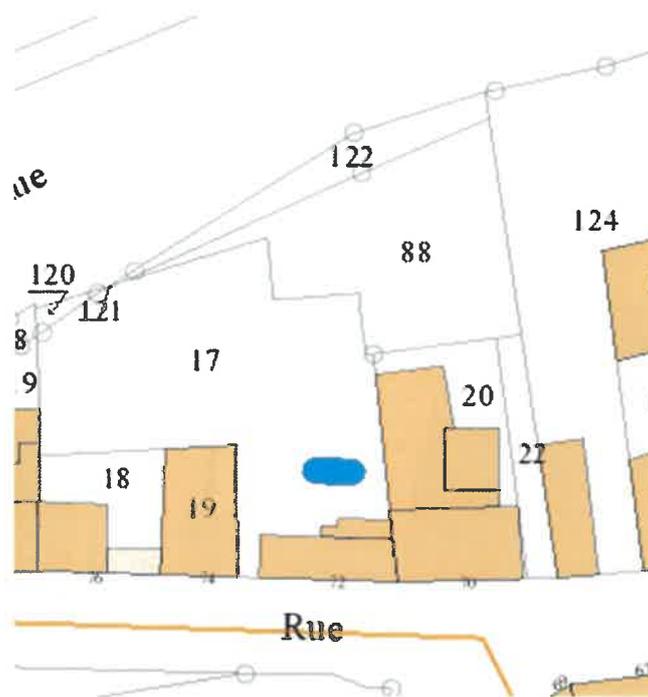
Dans le détail, les places de compensation seront réparties comme suit :

- | | |
|---|----|
| - Places créées vers le local propreté | 32 |
| - Places tracées rue de France vers Welferding | 20 |
| - Places créées devant les garages rue du Breuil | 2 |
| - Places créées rue de France devant le bâtiment projeté | 4 |
| - Places créées par la démolition de la construction utilisée par le service propreté | 6 |
| - Places créées par le réagencement des places sur le parking existant | 5 |

Total des places compensées 69

Pour ce qui est des besoins en stationnement induits par les futurs logements, ceux-ci, seront assurés par un parking privatif situé en RDC du bâtiment.

Il est également projeté d'acquérir les parcelles cadastrées section 04 numéros 20, 22, 88 et 122, attenantes à la parcelle cadastrée section 04 numéro 124, afin d'y implanter davantage de places de stationnements.



2 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par sa délibération en date du 25 avril 2023, le Conseil Municipal a approuvé le lancement de la procédure d'enquête publique prévue par le Code de la Voirie Routière et préalable au déclassement d'une partie du Domaine Public du Parking Fischer.

En outre, par l'arrêté municipal en date du 06 septembre 2023, il est précisé l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. Il désigne un commissaire enquêteur choisi sur la liste d'aptitude du Département. L'arrêté, ainsi qu'un avis d'enquête, ont été affichés en mairie, sur les panneaux d'affichage municipaux ainsi que sur le terrain concerné. L'avis d'enquête publique a été publié sur le site internet de la Ville de Sarreguemines. Il a fait l'objet d'une publication dans la rubrique « annonces légales » de deux journaux diffusés dans le Département, « Républicain Lorrain » et « Affiches-Moniteur », quinze jours au moins avant le début de l'enquête et sera rappelé huit jours après le début de l'enquête.

Ces modalités ont pour objectif de permettre au public d'être informé de l'enquête et des modalités de son déroulement.

Cette enquête se déroulera en Mairie du 25 septembre 2023 au 09 octobre 2023.

Elle est ouverte à l'hôtel de Ville – 2 rue du Maire Massing 57200 SARREGUEMINES, aux jours et horaires habituels du service de l'urbanisme.

Le dossier d'enquête publique comprend une notice explicative, des plans de situation, une vue aérienne permettant d'identifier l'emprise foncière visée par le projet de déclassement.

Les observations formulées par le public sont recueillies sur le registre à feuillets non mobile d'enquête prévu à cet effet, coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

A l'expiration de l'enquête publique, le registre est clos et signé par le commissaire enquêteur. Les courriers et courriels éventuellement reçus sont joints au registre.

Dans un délai d'un mois à compter de l'expiration de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet au Maire son rapport et ses conclusions motivées. Ce rapport est laissé à la disposition du public pour une durée minimale d'un an.

Le Conseil Municipal pourra alors se prononcer sur le déclassement de l'emprise concernée d'une partie du parking cadastré section 04 numéro 162.

3 SITUATION ET PRESENTATION DU PARKING

3.1 Situation et caractéristiques du parking

Plan de situation du Parking FISCHER



Le parking présente deux accès pour les véhicules se situant rue de France (une entrée/une sortie).
La capacité actuelle du parking est de **133 places de stationnement automobile**.

3.2 Etat des risques

La commune de situation de la parcelle cadastrée section 04 numéro 162 est comprise dans le périmètre d'un PPRN (plan prévention des risques naturels prévisibles) inondation approuvé le 08 juin 2005, **mais n'affecte pas ladite parcelle.**

Ladite parcelle est concernée par la cartographie de l'aléa-retrait gonflement des argiles ainsi qu'il résulte d'une copie de cette cartographie ci-annexée aux présentes. Elle est située en **zone d'aléa moyen.**

Concernant la pollution des sols, dans un rayon de 500 m de ladite parcelle sont identifiées :

- 30 sites référencés dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- 20 sites potentiellement pollués, référencés dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (BASIAS).

Ainsi qu'il résulte d'un état des risques et pollutions en date du **24 janvier 2023** demeuré ci-annexé.

3.3 Fréquentation

D'une capacité d'environ 133 places de stationnement et d'une situation proche du centre-ville, on peut constater que pratiquement toutes les places sont occupées les jours et heures ouvrés.

AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPR1 a été approuvé et affecte votre bien.
Date de prescription : 25/11/1996
Date d'approbation : 23/03/2000

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :
Inondation

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.





MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES RÉGLMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 24 janvier 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

57200 SARREGUEMINES

Code parcelle :
000-4-162



Parcelle(s) : 000-4-162, 57200 SARREGUEMINES

1 / 12 pages

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPR Blies - Sarreguemines a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 15/05/2001

Date d'approbation : 08/06/2005

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



ARGILE : 2/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ? Oui Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 30 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 20 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 15

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 11

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0200414A	29/12/2001	31/12/2001	01/08/2002	23/08/2002
INTE9300148A	20/08/1992	20/08/1992	19/03/1993	28/03/1993
INTE9400004A	19/12/1993	02/01/1994	11/01/1994	15/01/1994
INTE9500497A	22/07/1995	22/07/1995	28/09/1995	15/10/1995
INTE9700100A	25/02/1997	28/02/1997	24/03/1997	12/04/1997
INTE9800515A	28/10/1998	30/10/1998	29/12/1998	13/01/1999
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19830204	08/12/1982	31/12/1982	04/02/1983	06/02/1983
NOR19830621	23/05/1983	30/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19860730	06/05/1986	06/05/1986	30/07/1986	20/08/1986
NOR19870416	22/10/1986	23/10/1986	16/04/1987	02/05/1987

Sécheresse : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500170A	01/07/2003	30/09/2003	27/05/2005	31/05/2005
INTE1914147A	01/07/2018	31/12/2018	21/05/2019	22/06/2019
INTE2112080A	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
SPL Abattoir de Sarreguemines	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0003012287
SESA	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006201863
FUJIFILM HOLDINGS FRANCE S.A.S.	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006206684
PINCK Denis	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006206719
CENTRAL Autos	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006208010
ROTOLOR	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006206742
CENTRAL Autos (ex THOMAS)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006208011
BITUMEST	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006206766
Eurofix	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006209711
STOCKEDIS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006207985
SOLOCUIVRE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006201836
SODILOR	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006201845
DISTRICT DE SARREGUEMINES	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006201846
FESTO	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006206686
SCHWINDT Garage	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006206735
SM FRANCE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006206738
SYDEME - ECOTRI MOSELLE-EST	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006207157
CASC	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006208286
VILLE DE SARREGUEMINES	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006209091
LORPLAST	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006209378
Conseil Régional	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006209649
Société ATAC	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006209667
SUPERMARCHÉ MATCH	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006208961
EDF/GDF	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006207321

Nom du site	Fiche détaillée
SLK Logistic	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006207753
CML	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006206770
CORA	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006206673
SA AUREMI	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0003012117
STARLIGHT Evenementiel	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006209915
DALKIA (ex PERRIN Frères SA)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006206727

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
SOCOMESA	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3915622
ROGGY & FILS	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3915683
CARPE & CIE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3916337
MIELLE & CAILLOUX	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3916342
ETS VINCENT	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3919517
SARL GARAGE DE L EST	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3919580
REICHART	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3919523
MEUBLES AUX EPOQUES	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3919538
HUCK (Mlle)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3915554
REICHART Henri	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3919536
Quincaillerie Lorraine MAIER	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3919535
ROGGY ET FILS	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3919504
SOCIETE TOTAL France	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3919515
CLEMENT LARBALETRIER	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3919516
DREHER HARRY	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3919521
MAX SCHAEFFER	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3919518
HUCK Lucie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3919519
SCHLICH	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3919520
ABATTOIR MUNICIPAL DE LA VILLE DE SARREGUEMINES	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3919532
REICHART	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3919522

