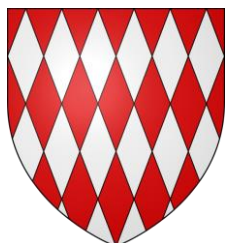


COMMUNE DE BLIESBRÜCK



MODIFICATION N°2

NOTE DE PRESENTATION

SOMMAIRE

CONTEXTE DE LA MODIFICATION	2
I. CONTEXTE COMMUNAL	2
II. OBJET DE LA PROCEDURE.....	5
A. HISTORIQUE.....	5
B. PRESENTATION DETAILLEE	5
III. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE	6
A. RAPPEL REGLEMENTAIRE SUR LA PROCEDURE DE MODIFICATION.....	6
B. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE ADAPTEE	7
PRESENTATION DES MODIFICATIONS	9
I. MODIFICATION D'ELEMENTS REGLEMENTAIRES	9
A. MODIFICATIONS DES DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE N	9
B. MODIFICATIONS DES DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE U	11
C. MODIFICATIONS DES DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE 1AU	12
II. MISE A JOUR ET NUMERISATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUE	13
III. LISTE DES PIECES MODIFIEES	13
IV. LISTE DES PIECES AJOUTEES.....	14

CONTEXTE DE LA MODIFICATION

I. CONTEXTE COMMUNAL

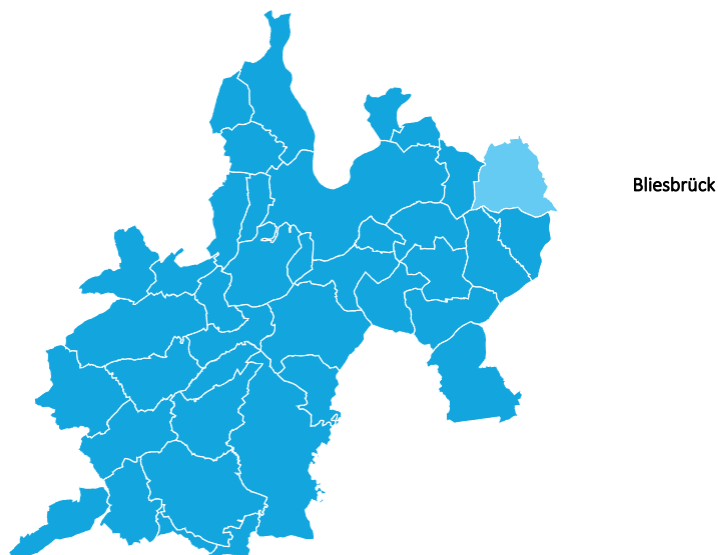
La commune de Bliesbrück est une commune de Moselle Est située à une dizaine de kilomètres à l'Est de la ville de Sarreguemines dans la vallée de la Blies et à proximité de la frontière avec l'Allemagne dont elle est limitrophe.

La superficie de son territoire est de 1 020 ha soit 10,9 km².

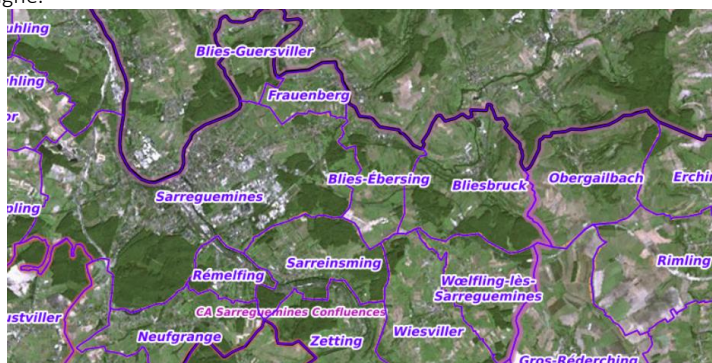
En 2022, la population de Bliesbrück était de **976 habitants**, pour une densité de **89,7hab/km²** selon l'INSEE. Cette densité est inférieure à celle du département, faisant de Bliesbrück une commune dite « rurale » au sens de la grille communale de densité de l'INSEE.

La commune dépend de l'arrondissement de Sarreguemines et du canton du même nom. La commune fait partie de l'aire d'attraction, de la zone d'emplois et du bassin de vie de la commune de Sarreguemines.

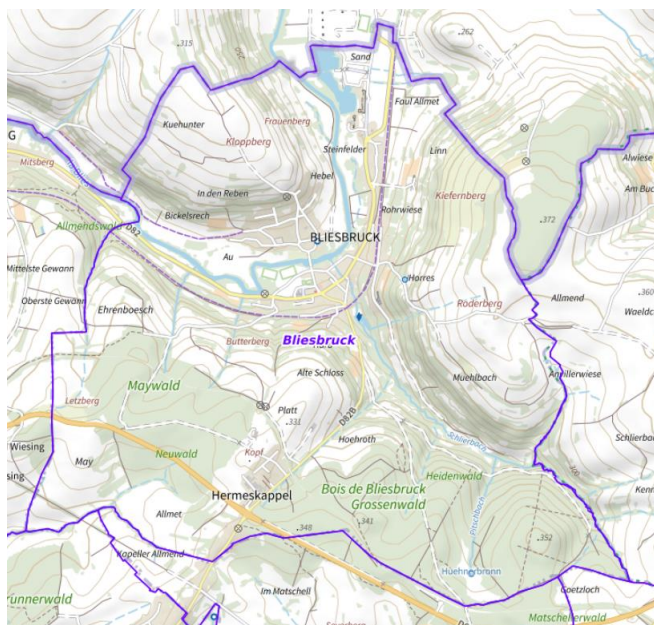
La commune est rattachée à la CASC (Communauté d'Agglomération Sarreguemines et Confluences). Intercommunalité elle-même incluse dans le périmètre du SCoTAS : (SCoT de l'Arrondissement de Sarreguemines)



Le ban communal de Bliesbrück jouxte les communes Mosellanes de Blies-Ebersing à l'ouest, Wiesviller, Woefling-lès-Sarrguemines, Gros-Réderching au sud, Obergailbach à l'est et la commune partage au Nord de son territoire sa limite communale avec l'Allemagne.



- La RD 82, qui parcourt le centre ancien pour mener en Allemagne et qui permet de rejoindre Sarreguemines
- La RD 662 qui permet de rejoindre le Bas-Rhin en passant par Bitche et de rejoindre Sarreguemines
- La RD 82 b qui fait la jonction entre ces deux axes



-Note de présentation-

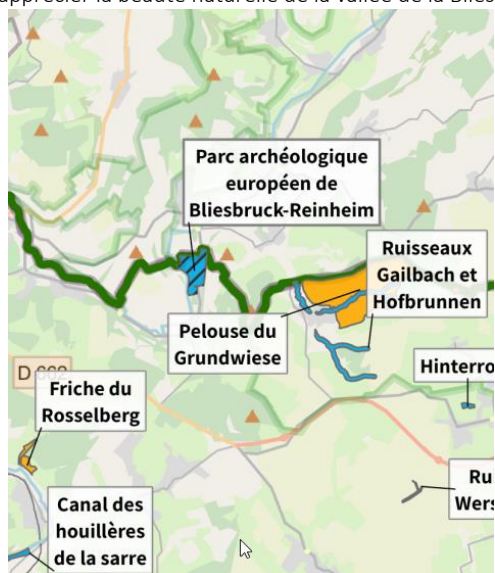
La commune de Bliesbrück ne contient pas de ZNIEFF ni de zone Natura 2000.
Les zones les plus proches se trouvent au Nord-Ouest de la commune voisine Obergailbach.

La commune comporte en revanche un espace naturel remarquable à savoir le parc archéologique de Bliesbrück-Reinheim identifié en tant que zone humide.

Le parc archéologique européen de Bliesbrück-Reinheim fait partie des sites « Moselle Passion ». Ce parc transfrontalier met en valeur des vestiges témoins des civilisations celtiques et gallo-romaines, sur les territoires actuels de Bliesbrück (France) et de Gersheim près de Reinheim (Allemagne). Le parc archéologique s'étend sur environ 70 ha, et se situe sur la rive droite de la Blies,

Le parc comprend des tumulus, des nécropoles celtiques, des habitats gallo-romains et un musée qui présente des artefacts et des informations sur l'histoire de la région.

C'est un lieu important pour comprendre l'évolution de la civilisation dans cette partie de l'Europe et pour apprécier la beauté naturelle de la vallée de la Blies.



II. OBJET DE LA PROCEDURE

A. HISTORIQUE

La commune de Bliesbrück est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal le 1er mars 2007 modifié le 24 juin 2008 et mis à jour le 7 juillet 2017

Après avoir constaté certains dysfonctionnements dans son document d'urbanisme et des points d'amélioration à mettre en place, la commune souhaite à nouveau faire évoluer son PLU en vigueur afin de procéder à des ajustements qui relèvent de la procédure de modification simplifiée. Ces ajustements sont tous liés à des cas d'usage pour lesquels il a été constaté que le règlement nécessitait d'être adapté afin d'en faciliter l'application et d'améliorer le cadre de vie des administrés.

B. PRESENTATION DETAILLEE

Les modifications souhaitées par la commune de Bliesbrück consistent principalement en des ajustements réglementaires portant sur le règlement écrit , la mise à jour des servitudes et la numérisation des éléments cartographiques.

Les modifications vont porter sur trois zones

- **La zone N :**
 - Fixer à 7 mètres à l'égout de toiture la hauteur des constructions projetées en secteur N3 ;
 - Modification des règles de recul par rapport à la RD 82 de 10 à 5 mètres en agglomération.
- **La zone U :**
 - Dans les secteurs construits en ordre discontinu, fixer à 7 mètres à l'égout de toiture la hauteur des constructions projetées.
- **La zone 1AU :**
 - Fixer à 7 mètres à l'égout de toiture la hauteur des constructions projetées ;
 - Permettre la réalisation de toitures terrasses sur l'ensemble de la toiture.
- **Numérisation de la cartographie au format CNIG et mise à jour de la liste et de la carte des servitudes.**

III. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

A. RAPPEL REGLEMENTAIRE SUR LA PROCEDURE DE MODIFICATION

❖ Dispositions générales

Article L.153-36 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 (...) la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

**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.

❖ Principe : Procédure de droit commun

Article L.153-41 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.

❖ Exception : Procédure de modification simplifiée

Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou

-Note de présentation-

du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

B. IDENTIFICATION DE LA PROCEDURE ADAPTEE

TYPE DE PROCÉDURE D'ÉVOLUTION DU PLU	OBSERVATIONS			
	Autres dispositions prévues par le CU	Oui	Non	
Procédure de Révision Art. L.153-31 et suivants du CU	Relève des cas mentionnés à l'article L.153-31, autrement dit du champ de la révision :		X	
	<i>Changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD);</i>		X	
	<i>Réduction d'un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;</i>		X	
	<i>Réduction 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</i>		X	
	<i>Ouverture 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.</i>		X	
	<i>Création des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté</i>		X	
Procédure de Modification Art. L.153-36 suivants du CU	Relève des cas mentionnés à l'article L.153-41, autrement dit du champ de la modification de droit commun :		X	
	<i>Majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;</i>		X	
	<i>Diminution des possibilités de construire ;</i>		X	
	<i>Réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser</i>		X	
	<i>Application de l'article L. 131-9 du Code de l'Urbanisme.</i>		X	

-Note de présentation-

Relève des autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, autrement dit du champ de la modification simplifiée étant entendu que la procédure de modification simplifiée peut être mise en œuvre dans tous les cas où une modification de droit commun n'est pas requise :	X		Compte tenu des éléments ci-indiqués la procédure relève de la procédure de modification simplifiée
<i>Permet une majoration, dans la limite de 20 %, des possibilités de constructions pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation dans une zone urbaine.</i>		X	
<i>Permet une majoration du volume constructible jusqu'à 50%, dans les secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comporte des logements locatifs sociaux.</i>		X	
<i>Permet une majoration du volume constructible qui ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive, dans les zones urbaines ou à urbaniser.</i>		X	
<i>Permet la majoration du volume constructible jusqu'à 30%, dans des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportent des logements conventionnés (à l'exclusion des logements locatifs sociaux)</i>		X	
<i>Uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle</i>		X	

PRESENTATION DES MODIFICATIONS

I. MODIFICATION D'ELEMENTS REGLEMENTAIRES

Afin d'être le plus compréhensible possible, les modifications réglementaires sont présentées zone par zone et par ordre d'importance

A. MODIFICATIONS DES DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE N

1. Modification de l'article N6 portant sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
-

❖ Réduction de la marge de recul par rapport à la rue principale

Afin d'apporter une cohérence avec la marge de recul autorisé en zone U pour les bâtiments construits en ordre discontinu qui est de minimum 5 mètres le long de la rue principale et en raison de la présence de la zone inondable en sous zone N3, la commune souhaite permettre aux projets qui seront autorisés dans la sous zone N3 de pouvoir se rapprocher davantage de l'emprise de la rue principale qui est une route départementale et vis-à-vis de laquelle un recul de 10 mètres est imposé. Ainsi les dispositions de l'article N6 vont être adaptées

- Disposition de l'article N6 avant modification :

2. Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :

52

COMMUNE DE BLIESBRÜCK

- RD82 et 82b : 10 mètres comptés depuis le bord de la voie

-Note de présentation-

- Disposition de l'article N6 après modification :

2. Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :

- RD82 et 82b : 10 mètres comptés depuis le bord de la voie **hors agglomération au sens de l'article R.110-2 du Code de la route.**
- RD82 : 5 mètres comptés depuis le bord de la voie **en agglomération au sens de l'article R.110-2 du Code de la route.**

Toutefois, dans le but de former une unité architecturale des implantations autres que celles prévues ci-dessus pourront être demandé lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante.

2. Modification de l'article N10 portant sur la hauteur maximale des constructions

La commune a constaté que les bâtiments autorisés dans la sous-zone N3 n'étaient encadrés par aucune règle de hauteur

- Disposition de l'article N10 avant modification :

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les abris de jardins et les abris à animaux auront une hauteur maximale de 3,50 m au faîtage.

- Disposition de l'article N10 après modification :

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les abris de jardins et les abris à animaux auront une hauteur maximale de 3,50 m au faîtage.

En sous zone N3 :

La hauteur de la construction projetée, à l'égout de toiture et par rapport au terrain naturel, est fixée à 7 mètres

B. MODIFICATIONS DES DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE U

Afin d'apporter une harmonie dans le paysage architectural, la commune a souhaité redéfinir la hauteur des bâtiments à 7 mètres et non plus à 6.

1. Modification de l'article U10 portant sur la hauteur maximale des constructions

- Disposition de l'article U10 avant modification :

2. Dans les secteurs construits en ordre discontinu

La hauteur de la construction projetée, à l'égout de toiture et par rapport au terrain naturel, est fixée à 6 mètres pour les constructions à usage d'habitation individuel ou collectif. Rue principale, secteur Ub, la hauteur est réglementée uniquement en façade sur rue.

Pour les constructions annexes non accolées, la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 6 mètres.

3 Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

4. En cas de transformation, d'extensions sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra, au maximum, être identique à la hauteur préexistante.

- Disposition de l'article U10 après modification :

2. Dans les secteurs construits en ordre discontinu

La hauteur de la construction projetée, à l'égout de toiture et par rapport au terrain naturel, est fixée à 7 mètres pour les constructions à usage d'habitation individuel ou collectif. Rue principale, secteur Ub, la hauteur est réglementée uniquement en façade sur rue.

Pour les constructions annexes non accolées, la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 7 mètres.

3 Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

4. En cas de transformation, d'extensions sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra, au maximum, être identique à la hauteur préexistante.

C. MODIFICATIONS DES DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE 1AU

Afin d'apporter une harmonie dans le paysage architectural, la commune a souhaité redéfinir la hauteur des bâtiments à 7 mètres et non plus à 6.

1. Modification de l'article 1AU10 portant sur la hauteur maximale des constructions

- Disposition de l'article 1AU10 avant modification :

ARTICLE 1AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur de la construction projetée, à l'égout de toiture et par rapport au terrain naturel, est fixée à 6 mètres pour les constructions à usage d'habitation individuel ou collectif.
2. Pour les constructions annexes non accolées, la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 6 mètres.
3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

- Disposition de l'article 1AU10 après modification :

ARTICLE 1AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur de la construction projetée, à l'égout de toiture et par rapport au terrain naturel, est fixée à 6 mètres pour les constructions à usage d'habitation individuel ou collectif.
2. Pour les constructions annexes non accolées, la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 7 mètres.
3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

II. MISE A JOUR ET NUMERISATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUE

L'Atelier des Territoires procédera à la dématérialisation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bliesbrück.

L'objectif est de fournir sous forme de données numériques les documents textuels et graphiques qui composent le PLU approuvé et opposable aux tiers dans le but de le publier sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU).

En effet, depuis le 1er janvier 2020, au titre du Code de l'urbanisme, la publication sur le Géoportail de l'Urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>) des nouvelles versions d'un document d'urbanisme est obligatoire.

Pour mener à bien cette mission, l'Atelier des Territoires respectera les consignes du standard CNIG v2017d

(https://www.geoportailurbanisme.gouv.fr/image/210527_Standard_CNIG_PLU.pdf).

III. LISTE DES PIECES MODIFIEES

- ❖ Pièce 1 : Plan d'ensemble
Celui-ci a été numérisé et géoréférencé selon le format CNIG
- ❖ Pièce 2.1 : Plan de zonage Partie Sud (Hermeskappel)
Celui-ci a été numérisé et géoréférencé selon le format CNIG
- ❖ Pièce 2.2 : Plan de zonage Partie Nord (Village)
Celui-ci a été numérisé et géoréférencé selon le format CNIG
- ❖ Pièce 5.1 : Plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)
Celui-ci a été numérisé et géoréférencé selon le format CNIG
- ❖ Pièce 6 : Rapport de présentation
A la fin du rapport de présentation sera annexée la présente note.
- ❖ Pièce 7 : Règlement écrit
Celui-ci a été modifié selon le détail présenté dans la note supra
- ❖ Pièce 12 : Classement des infrastructures terrestres affectées par le bruit
L'arrêté a été mis à jour et la pièce a été renumérotée en pièce 5.4

Commenté [PF1]: To do

IV. LISTE DES PIECES AJOUTEES

- ❖ La liste des servitudes obtenue sur le site de la préfecture : [PLU \(moselle.gouv.fr\)](http://PLU(moselle.gouv.fr)) va être ajoutée en tant que pièce n°5
- ❖ Un document sera ajouté en pièce 5.3 intitulé « document graphique annexe » et fera état du périmètre de droit de préemption sur la commune et matérialisera l'emprise des infrastructures bruyantes concernées par l'annexe 5.4 (anciennement pièce n°12)
- ❖ L'arrêté relatif à la servitude autour des canalisations de gaz naturel annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis 2017 sera numéroté au tant que pièce 5.5
- ❖ Afin d'avoir la pleine connaissance de la Servitude T1 instituée le long de l'emprise de la voie ferrée, la notice explicative de cette servitude sera incluse en tant que pièce 5.6