



Plan Local d'Urbanisme de GROSBLIEDERSTROFF

Révision allégée n°2

NOTICE DE PRESENTATION (Complément au Rapport de Présentation)

Choisissez un élément.

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du Cliquez ici pour entrer une date.

A Grosbliederstroff, le

M. Pascal WEISSLINGER, le Maire

Document de travail
Version du 16/10/2024

OTE
INGÉNIERIE

— Construction &
environnement

OTE
INGÉNIERIE
— Construction & environnement

IND	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION			APPROBATION		N° AFFAIRE : 23010282	Page : 2/12
A	16/10/2024	RA2 – Notice V1	OTE -	Léa DENTZ	<i>L.D.</i>				

Document2



Sommaire

1. Coordonnées de la collectivité compétente	4
2. Contexte général de la révision allégée	5
2.1. Historique du document d'urbanisme	5
2.2. Présentation de l'objet de la révision allégée et de l'enquête publique	6
2.3. Justification de la procédure	6
3. Evolution du dossier de PLU	7
3.1. Evolution du rapport de présentation	7
3.2. Modification apportée au plan de règlement	10
3.3. Modification apportée au règlement	10



1. Coordonnées de la collectivité compétente

Ville de GROSBliederSTROFF



2 rue de la Montagne
BP 10009
57520 GROSBliederSTROFF



(03) 87 27 22 10



mairie@grosbliederstroff.fr

représentée par



M. Pascal WEISSLINGER, Maire



Mme Emilie KNOBLOCH, Adjointe au Maire chargée de l'urbanisme



M. Grégory SCHNEIDER, Directeur Général des Services



2. Contexte général de la révision allégée

2.1. Historique du document d'urbanisme

La commune de Grosblierstroff dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 3 février 2014.

Ce document a depuis lors fait l'objet de plusieurs évolutions rappelées dans le tableau suivant :

REVISIONS		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
	/	
MODIFICATIONS		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
1	07/09/2015	Plans de règlement Règlement écrit
MODIFICATIONS SIMPLIFIEES		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
1	18/09/2017	Plans de règlement Règlement écrit
2	12/04/2021	Plans de règlement Règlement écrit OAP
REVISIONS ALLEGES		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
1	07/09/2015	Plans de règlement
MISES EN COMPATIBILITE PAR DECLARATION DE PROJET		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
	/	
MISES EN COMPATIBILITE PAR DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE		
N°	Date de l'arrêté préfectoral	Pièces modifiées
	/	
MISES A JOUR		
N°	Date de l'arrêté municipal	Pièces modifiées



2.2. Présentation de l'objet de la révision allégée et de l'enquête publique

Une opération immobilière a pris place sur les emprises libérées par la société Briam Socha. Dans le cadre du projet d'aménagement, des espaces de stationnement sont projetés sur des emprises déjà artificialisées entre la voie de desserte et le ruisseau qui borde le site au Nord. Or ces espaces sont inscrits en zone naturelle au PLU de Grosbliederstroff. Il y a donc lieu de faire évoluer le PLU afin de permettre de valoriser les emprises déjà artificialisées.

Cette évolution constitue l'objet de la révision allégée n°2.

2.3. Justification de la procédure

Les évolutions envisagées ayant, pour certaines d'entre elles, vocation à réduire une zone naturelle et forestière, une procédure de révision du PLU s'impose.

En revanche, dans la mesure où ces évolutions ne portent pas atteintes aux orientations du PADD, la révision peut, en application de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme être conduite dans le cadre d'une procédure allégée.



3. Evolution du dossier de PLU

3.1. Evolution du rapport de présentation

La présente notice de présentation complète le rapport de présentation et sera donc annexée à ce dernier.

3.1.1. Justification des évolutions apportées au PLU

L'entreprise Briam Socha, société de transport, était implantée rue de Rouhling à Grosbliederstroff.



En 2016, la société a déménagé sur un nouveau site au Technopôle Forbach-Sud, libérant les emprises qu'elle occupait à proximité immédiate du centre-ville de Grosbliederstroff.

Pour valoriser le foncier disponible, une opération immobilière a été réalisée avec la construction de logements sous forme de collectifs et d'habitat intermédiaire.





3.1.2. Tableau des surfaces

Compte tenu des évolutions décrites ci-dessus, le tableau des surfaces des zones figurant au rapport de présentation est modifié de la manière suivante :

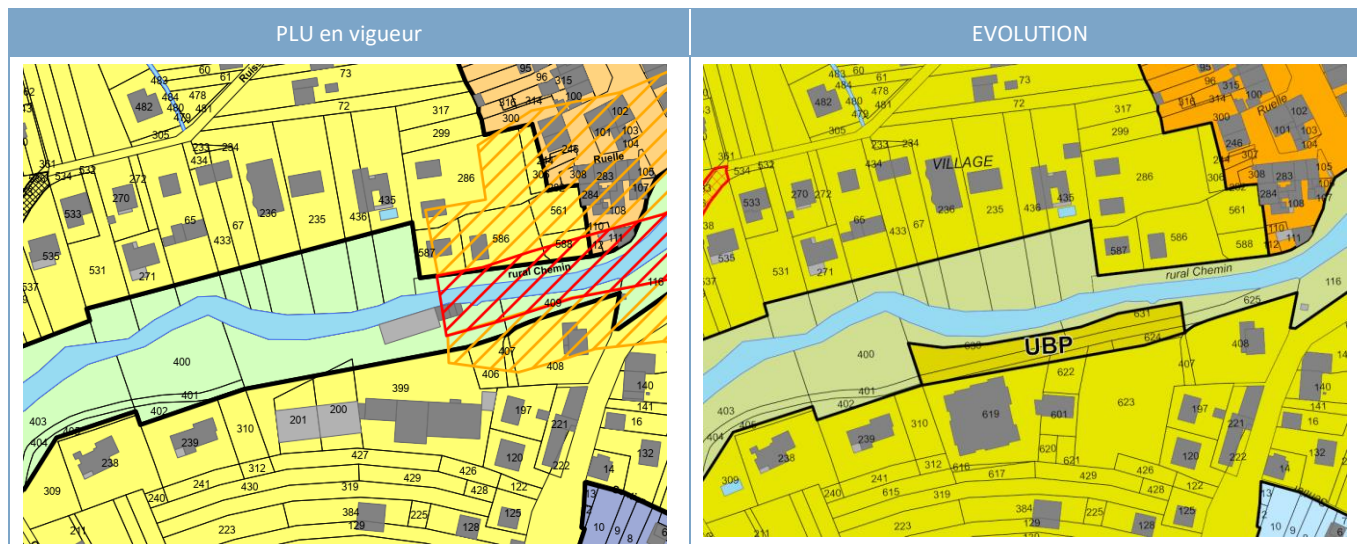
- Intégration de 0,20 ha de la zone N dans un sous-secteur UBp de la zone UB.

Dénomination des zones	Superficie au PLU en vigueur en ha	Modification	Superficie au PLU après modification	
			Superficie en ha	Total
ZONES URBAINES				
UA	16,59		16,59	199,49
UB	123,32	+0,20	123,32	
UC	0,45		0,45	
UE	9,25		9,25	
UX	18,91		18,91	
UXa	30,77		30,77	
ZONES A URBANISER				
1AU	6,25		6,25	11,45
1AUE	0,88		0,88	
2AU	4,32		4,32	
ZONES AGRICOLES				
A	185,28		185,28	185,28
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES				
N	879,15	-0,20	878,95	912,65
NV	0,82		0,82	
NP	1,41		1,41	
NH	10,18		10,18	
NE	20,63		20,63	
TOTAL GENERAL				1308,87



3.2. Modification apportée au plan de règlement

Le plan de règlement est modifié de la manière suivante :



3.3. Modification apportée au règlement

Le règlement écrit est modifié de la manière suivante :

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Titre I – DISPOSITIONS GENERALES [...] Article 2 – Division du territoire en zones Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles. <u>LES ZONES URBAINES</u> Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les zones urbaines sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre U. Les secteurs auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont : - UA - UB - UC - UE - UX [...]	Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles. <u>LES ZONES URBAINES</u> Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les zones urbaines sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre U. Les secteurs auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont : - UA - UB et le secteur UBP - UC - UE - UX [...]



REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Titre II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES [...] Chapitre 2 – Dispositions applicables au secteur UB	
<u>CARACTERE DU SECTEUR</u> Le secteur UB correspond aux extensions récentes de la commune, secteur principalement dévolu à l'habitation et certaines activités ainsi que leurs dépendances. Dans le secteur UB, la capacité des équipements publics existant permet d'admettre immédiatement des constructions. A l'intérieur du périmètre de protection des Monuments Historiques (délimités sur le plan des servitudes), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France qui peut renforcer les dispositions du présent règlement. Il comporte des secteurs soumis au risque d'inondation et repérés sur le plan de zonage par des trames particulières. L'occupation et l'utilisation du sol doit respecter, outre le présent règlement, les dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation du bassin versant de la Sarre annexé au PLU.	<u>CARACTERE DU SECTEUR</u> Le secteur UB correspond aux extensions récentes de la commune, secteur principalement dévolu à l'habitation et certaines activités ainsi que leurs dépendances. Dans le secteur UB, la capacité des équipements publics existant permet d'admettre immédiatement des constructions. Il comprend un sous-secteur UBP, correspondant à une emprise urbaine réservée à l'aménagement d'espaces de stationnement. A l'intérieur du périmètre de protection des Monuments Historiques (délimités sur le plan des servitudes), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France qui peut renforcer les dispositions du présent règlement. Il comporte des secteurs soumis au risque d'inondation et repérés sur le plan de zonage par des trames particulières. L'occupation et l'utilisation du sol doit respecter, outre le présent règlement, les dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation du bassin versant de la Sarre annexé au PLU.
Article 1-UB - Occupations et utilisations du sol interdites	
1. Les étangs et les carrières ; 2. Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ; 3. Le camping ; 4. Les constructions et installations agricoles ;	1. Les étangs et les carrières ; 2. Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ; 3. Le camping 4. Les constructions et installations agricoles ; <u>DANS LE SECTEUR UBP</u> 5. Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2-UB sont interdites ;



REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Article 2-UB - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
1. Les constructions à destination industrielle à condition qu'elles soient liées au développement d'une activité existante sur la même unité foncière* et que l'activité reste compatible avec le voisinage d'habitations ; 2. Les constructions à destination artisanale, commerciale à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ; 3. Les entrepôts à condition qu'ils soient liés à une activité industrielle, artisanale ou commerciale implantée sur la même unité foncière* ; 4. Les constructions à destination de commerce à condition que la surface de plancher n'excède pas 1 000 m² ; 5. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés • à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière* ; • ou à un chantier ;	<u>DANS TOUT LE SECTEUR</u> 1. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourent aux missions des services publics <u>DANS LE SOUS-SECTEUR UBP</u> 2. L'aménagement d'espaces de stationnement à condition d'être nécessaires à une construction voisine ; <u>DANS LE RESTE DU SECTEUR (hors UBP)</u> 3. Les constructions à destination industrielle à condition qu'elles soient liées au développement d'une activité existante sur la même unité foncière* et que l'activité reste compatible avec le voisinage d'habitations ; 4. Les constructions à destination artisanale, commerciale à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ; 5. Les entrepôts à condition qu'ils soient liés à une activité industrielle, artisanale ou commerciale implantée sur la même unité foncière* ; 6. Les constructions à destination de commerce à condition que la surface de plancher n'excède pas 1 000 m² ; 7. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés • à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière* ; • ou à un chantier ;