

PROJET DE MODIFICATION N°6 DU PLU DD 2013

Liste Consultations au 09.07.2025

Ce projet de modification comprend 16 objets ;

-Objet n° 1 : Modification des règles relatives à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement

En lien avec les préconisations du service GEMAPI et d'assainissement de la CC-SMS :

-suppression des règles imposées concernant les dispositifs de rétention à la parcelle des eaux de ruissellement et de pluie (cuve de 4 m3) dans les ZAC Gérôme, du Winkelhof et le lotissement du Marxberg.

-adaptation des règles pour les ZAE

-instaurer un principe générique pour les autres zones mixtes ou d'habitat.

-Objet n° 2 : Extension de l'emprise d'un emplacement réservé, rue des Maraîchers

L'emplacement réservé inscrit en bord de Sarre, partie basse, sera étendu sur les prairies en partie haute et sur l'emprise d'un chantier abandonné avenue de Gaulle, afin de pouvoir appliquer un projet d'urbanisation cohérent dans cette dent creuse.

-Objet n° 3 : Définition de règles concernant les ITE surplombant le domaine public

De nouvelles règles sont à adopter concernant les isolations thermiques par l'extérieur des façades de bâtiments situés en alignement du domaine public, avec surplomb sur le trottoir.

-Objet n° 4 : Précision sur les toitures monopentes ou terrasses

Des précisions seront apportées à la définition des toitures à pans, monopentes ou terrasses dans le glossaire du règlement. Les articles réglementaires seront précisés suite à ces définitions.

-Objet n° 5 : Modification de l'emprise de la forêt domaniale

Prise en compte de l'acquisition du bois d'Oberwald par la commune, exclu du régime forestier, induisant la modification de la marge à constructibilité limitée dans les zones urbaines riveraines.

-Objet n° 6 : Modification des règles de prospect des constructions dans la partie Nord de la ZAC du Winkelhof

Adaptation des règles de prospect des bâtiments dans la partie Nord de la ZAC, en adéquation à l'évolution du programme qui propose une densification des constructions.

-Objet n° 7 : Modification des règles de surface perméable dans la zone UB

Assouplissement de la règle imposant une surface minimale d'espaces perméables au sein des espaces libres de constructions, pour les terrains en première couronne urbaine.

-Objet n° 8 : Instauration de règles relatives au niveau d'un terrain en limite d'unité foncière

Création d'une règle relative au niveau d'un terrain à respecter après construction, en limite séparative d'une unité foncière.

-Objet n° 9 : Précisions apportées pour les constructions annexes

Précisions concernant les règles relatives aux constructions annexes, et instauration d'une hauteur spécifique pour les carports utilisés pour le stationnement des camping-cars.

-Objet n° 10 : Versement du lotissement « Rives de la Bièvre » dans la zone UX

Versement de l'emprise du lotissement d'activités économiques « Rives de la Bièvre », de la zone 1AUX vers la zone UX et adaptation du règlement.

-Objet n° 11 : Confirmation des zones d'extension urbaine AU

Le PLU en vigueur a été approuvé en 2013, soit il y a plus de 9 ans. La jurisprudence prévoit que la commune doit confirmer les zones AU de son territoire qui ont fait l'objet d'autorisations d'urbanisme ou d'acquisitions foncières depuis 2013.

-Objet n° 12 : Modification des règles de hauteur dans une partie de la zone UZ

Création d'un nouveau secteur dans la zone UZ, tenant compte de la présence d'un bâtiment désaffecté de grande hauteur.

-Objet n° 13 : Création d'un emplacement réservé rue de Lunéville

Instauration d'un nouvel emplacement réservé le long de la rue de Lunéville, pour l'acquisition de terrains nécessaires à la réalisation de carrefour de sécurisation en entrée de ville.

-Objet n° 14 : Modification du tracé d'un chemin rural à conserver

Modification du tracé du chemin rural de Hesse, marqué comme cheminement piétonnier à conserver sur les planches graphiques en l'adaptant au parcours physique existant sur le terrain.

-Objet n° 15 : Développement de la partie Nord de la ZAE de la Bièvre

Définition d'un programme d'aménagement pour organiser une urbanisation cohérente de la friche industrielle au Nord de la Zone d'Activités Economiques de la Bièvre, route de Strasbourg.

-Objet n° 16 : Maintien et renforcement de l'offre commerciale en centre-ville

Définition de nouveaux outils permettant d'assurer et de soutenir la diversité du commerce de proximité dans le centre ancien.

L'enquête publique pourra être conjointe entre :

-modification n°6 du PLU,

-recensement des chemins ruraux loi 3DS.