Commune de PETITE-ROSSELLE (57)

MODIFICATION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice de Présentation

ESTERR
URBANISME · PAYSAGE

Dossier notification	

SOMMAIRE

Introduction 3
Titre 1 4
Présentation de la commune 4
1. Contexte général 5
2. Contexte réglementaire 11
Titre 2 12
Contenu et justifications des objets de la procédure 12
1. Modification du règlement applicable au site de l'ancien hôpital 13
2. Modification du règlement applicable au secteur de l'ancien temple 17
3. Modification du règlement applicable à des logements auparavant liés à l'école 19
4. Suppression d'un emplacement réservé 21
Titre 3 23
Incidences de la procédure 23
1. Incidences sur les surfaces de zones 24
2. Évaluation des incidences 25
Titre 4 29
Analyse de la compatibilité de la procédure 29
1. Compatibilité avec le PADD 30
2. Compatibilité avec le PLH 32
3. Compatibilité avec le SCoT 33
4. Compatibilité avec le SRADDET Grand Est 36

INTRODUCTION

La procédure de **modification** dite de droit commun est régie par les **articles L. 153-36 à L. 153-44 du Code de l'Urbanisme.**

Article L.153-36
Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I 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.

Article L.153-37
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.

Article L.153-38
Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L.153-39
Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créé à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.
Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L.153-40
Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.
Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

TITRE 1

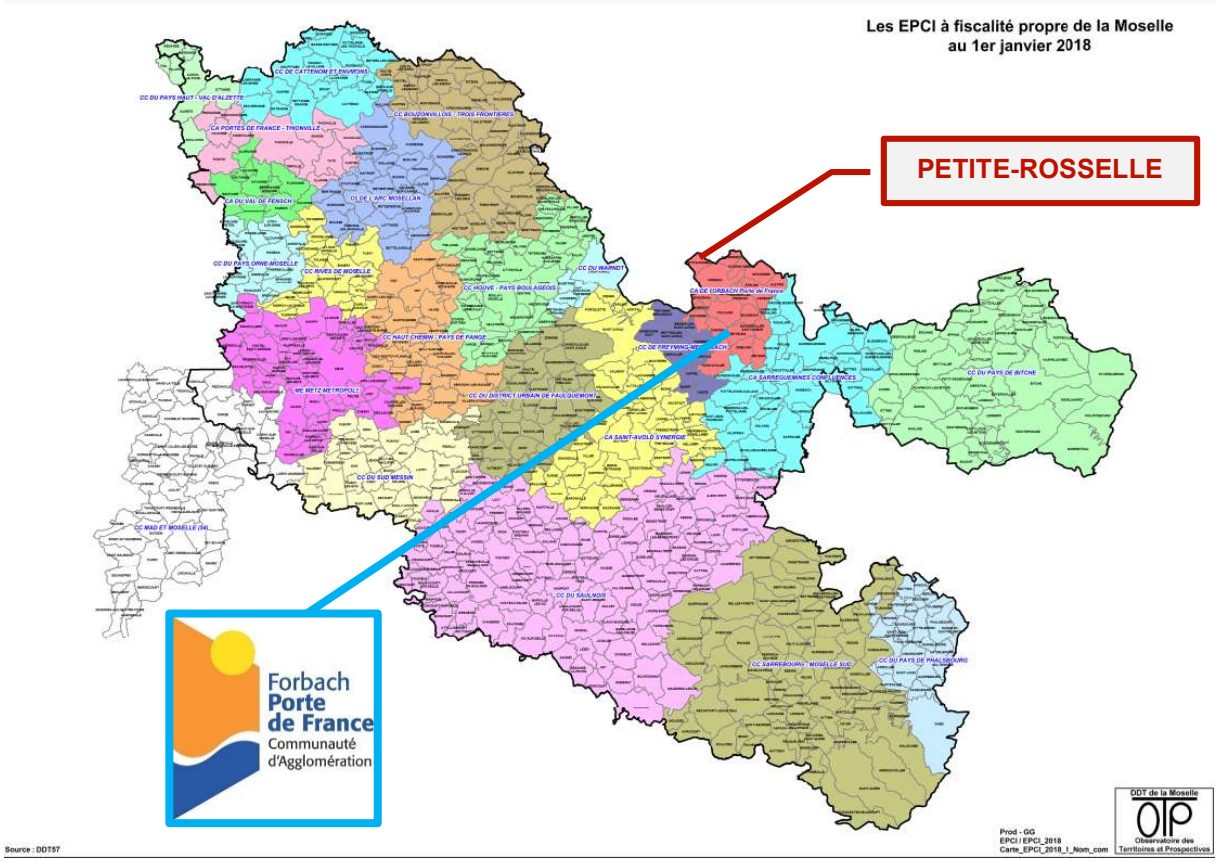
PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

1. CONTEXTE GÉNÉRAL

1.1. Présentation géographique

PETITE-ROSSELLE est une commune située au nord-est du département de la Moselle, en Région Grand Est.
Elle appartient à la Communauté d'Agglomération de Forbach Porte de France qui regroupe 21 communes et 75 745 habitants en 2021.

PETITE-ROSSELLE est une commune frontalière de l'Allemagne, elle se situe à 60 km à l'est de Metz et à 16 km à l'ouest de Sarrebruck (Allemagne).



Localisation de PETITE-ROSSELLE et de son EPCI parmi les EPCI du département de Moselle
(Source : DDT57)

1.2. Contexte démographique

En 2022, la commune compte 6 176 habitants.

Population en historique depuis 1968

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Population	8 301	7 794	7 160	6 944	6 785	6 623	6 567	6 358	6 176

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

En 2022, PETITE-ROSSELLE compte 2 607 ménages occupés par 2,30 personnes en moyenne.
La taille des ménages de la commune diminue, suivant le phénomène de desserrement des ménages observé à l'échelle nationale.
La taille des ménages reste élevée à PETITE-ROSSELLE, la taille moyenne des ménages est de 2,18 en Moselle et de 2,23 à l'échelle de l'EPCI.

Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2022
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,32	3,11	2,86	2,70	2,59	2,41	2,35	2,30

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

1.3. Logements

Le parc de logements est constitué de 2 933 logements dont 89% sont des résidences principales.
Le taux de vacance est de 10,4%, un taux élevé mais qui reste inférieur à la moyenne de l'EPCI (11,3%).

Catégories et types de logements

	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	**2 872**	**100,0**	**2 907**	**100,0**	**2 933**	**100,0**
Résidences principales	2 657	92,5	2 367	90,7	2 610	89,0
Résidences secondaires et logements occasionnels	16	0,6	9	0,3	16	0,6
Logements vacants	198	6,9	261	9,0	306	10,4
Maisons	1 857	64,7	1 872	64,4	1 855	63,2
Appartements	1 009	35,1	1 027	35,3	1 067	36,4

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

1.4. Contexte socio-économique

Les actifs représentent 69,1% des 15-64 ans vivant à PETITE-ROSSELLE, une part en hausse par rapport à 2010 (+5,7 pts).

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2010	2015	2021
Ensemble	**4 338**	**4 162**	**3 888**
Actifs en %	**63,4**	**66,1**	**69,1**
Actifs ayant un emploi en %	52,3	52,3	58,5
Chômeurs en %	11,1	13,7	10,6
Inactifs en %	**36,6**	**33,9**	**30,9**
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,3	8,0	7,3
Retraités ou préretraités en %	12,5	10,0	7,7
Autres inactifs en %	15,8	16,0	15,9

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

La commune de PETITE-ROSSELLE propose 810 emplois en 2021, contre 908 en 2015 et 901 en 2010. L'indicateur de concentration d'emploi est de 35 dans la commune.

Emploi et activité

	2010	2015	2021
Nombre d'emplois dans la zone	901	908	810
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	2 280	2 200	2 316
Indicateur de concentration d'emploi	39,5	41,3	35,0
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	50,5	51,8	53,2

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2024.

On observe que 84,6% des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident à PETITE-ROSSELLE travaillent dans une autre commune.

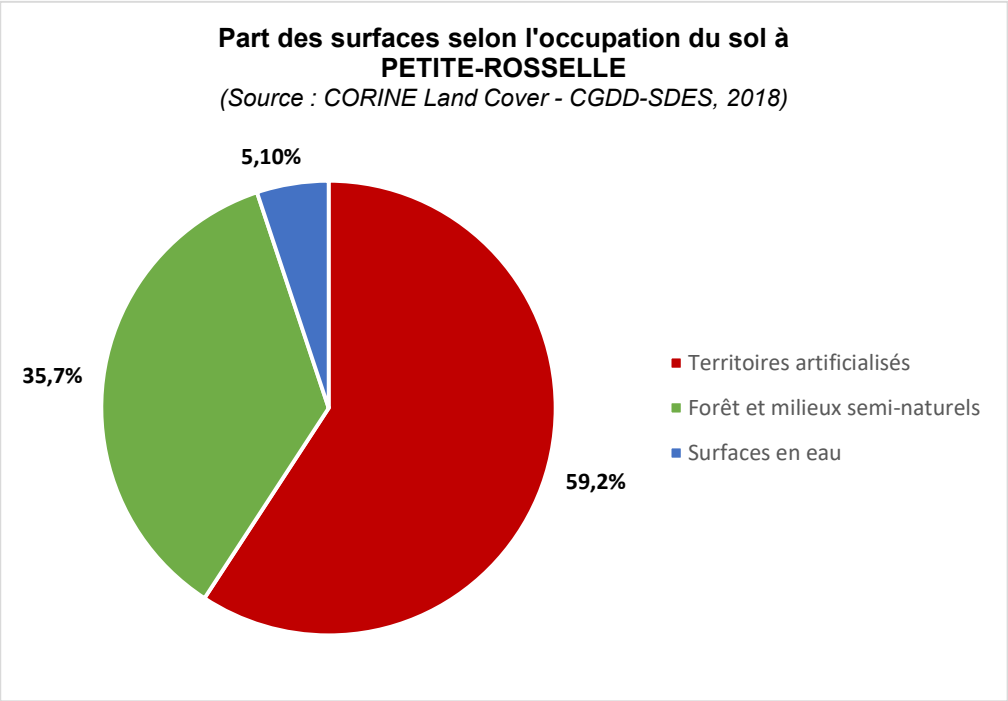
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

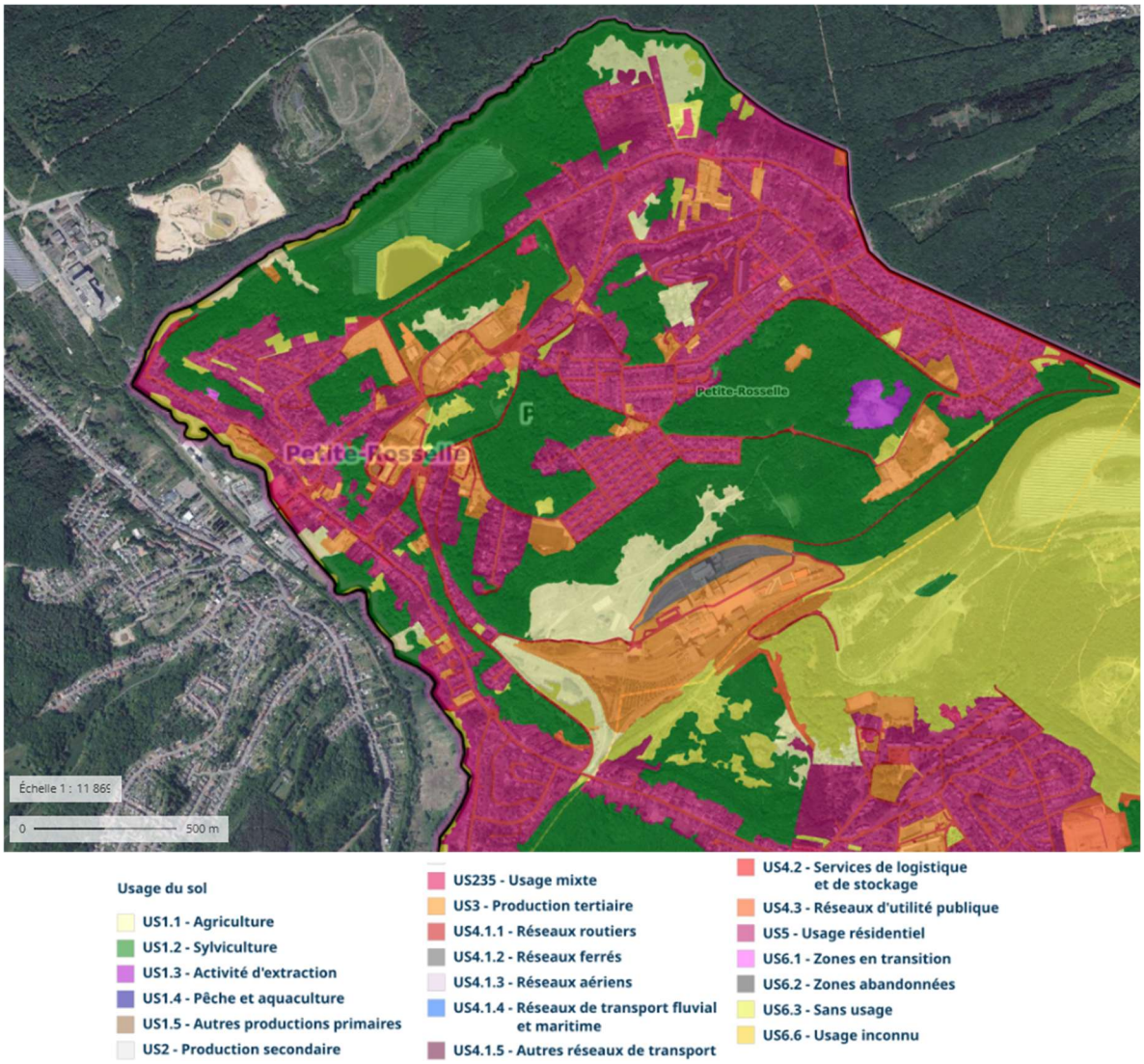
	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	**2 280**	**100**	**2 200**	**100**	**2 315**	**100**
Travaillent dans la commune de résidence	419	18,4	396	18,0	357	15,4
Travaillent dans une commune autre que la commune de résidence	1 861	81,6	1 805	82,0	1 958	84,6

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

1.5. Contexte environnemental et paysager

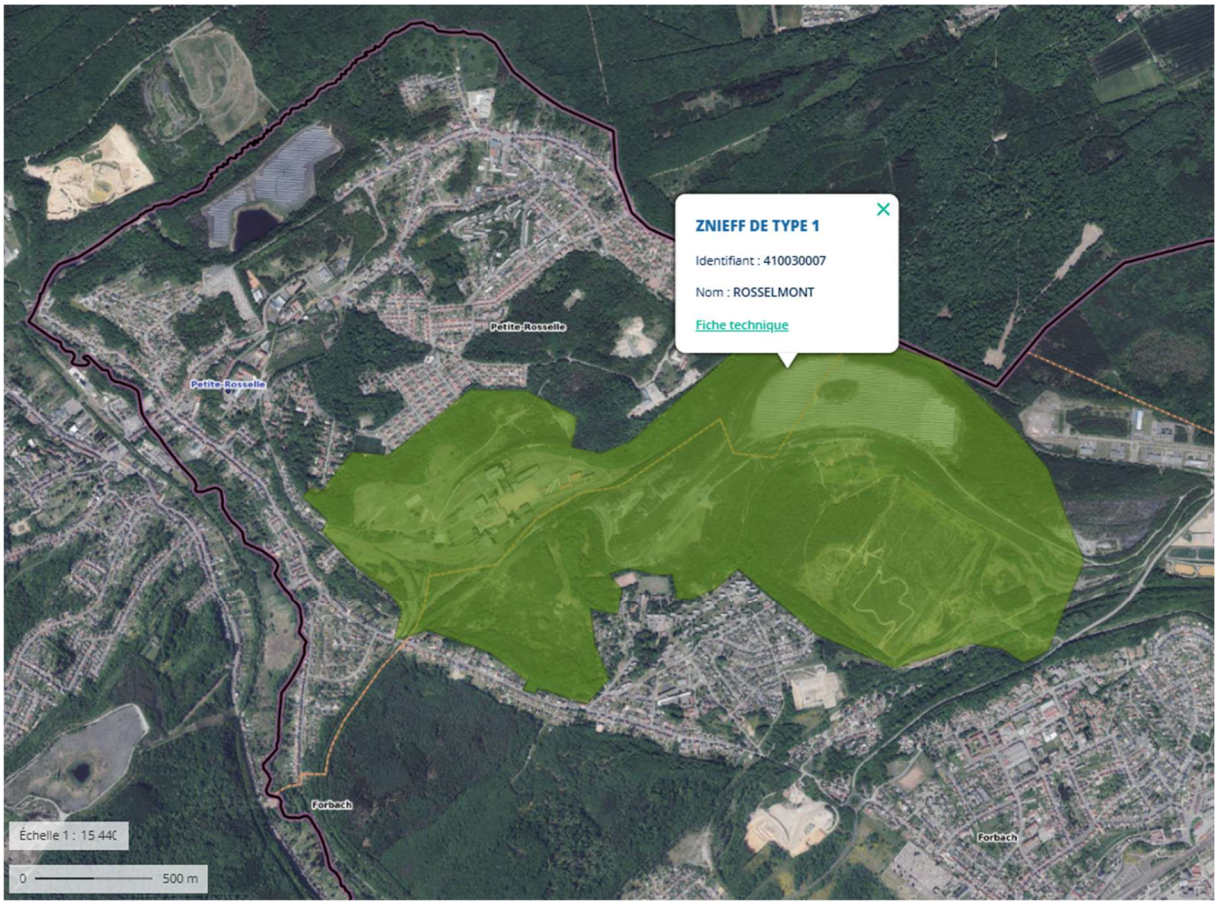
Le territoire communal de PETITE-ROSSELLE couvre 5,05 km².
Les espaces artificialisés occupent 59.2% du territoire selon les données Corine Land Cover. Les espaces naturels et forestiers représentent eux 35,7% du ban communal.





Occupation du sol – Nouvelle génération – Usage 2017-2020 *(Source : geoportail.gouv.fr)*

Une ZNIEFF de type 1 « ROSSELMONT » est identifiée au sud du territoire



Localisation de la ZNIEFF de type 1 sur le ban communal *(Source : geoportail.gouv.fr)*

La commune de PETITE-ROSSELLE n'est couverte par aucun site NATURA 2000.

2. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Plan Local d'Urbanisme
La commune de PETITE-ROSSELLE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 juillet 2017. Une révision allégée du document a été approuvée le 27 juin 2023.

Programme Local de l'Habitat
La politique locale de l'habitat de la Communauté d'Agglomération Forbach Porte de France est inscrite dans le Programme Local de l'habitat (PLH) 2019-2024.
Un nouveau PLH est en cours d'élaboration.

Schéma de Cohérence Territoriale
La commune fait partie du périmètre du SCoT du Val de Rosselle, approuvé le 05 mars 2012, puis révisé le 20 octobre 2020.

TITRE 2

CONTENU ET JUSTIFICATIONS DES OBJETS DE LA PROCÉDURE

1. MODIFICATION DU RÈGLEMENT APPLICABLE AU SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL

1.a. Contexte et objectifs

Rue de l'Hôpital se trouve l'ancien Hôpital des Houillères de Petite-Rosselle inauguré en 1901 par la Maison Wendel pour soigner les mineurs et leurs familles et fermé en 1963. Dès 1971, les locaux ont été occupés par un IMPro (Institut Médico Professionnel) avant d'accueillir, en 1985, une Maison d'Accueil spécialisée (MAS).
En juillet 2023, l'activité de la MAS a été déplacée dans des locaux neufs plus adaptés, toujours à Petite-Rosselle, rue de la Frontière, un secteur classé UB dans le PLU et délimité au droit d'un ancien terrain de sport.
Depuis cette date, le site de l'ancien hôpital est vacant.

En réponse à l'activité présente dans les locaux jusqu'en 2023, le secteur est classé en zone UE, zone dédiée aux équipements publics ou d'intérêt collectif, dans le PLU.
À ce jour, aucun projet d'équipement n'est connu pour réinvestir les locaux. Les normes environnementales et d'accessibilité actuelles peuvent également apparaitre comme des freins à l'installation de nouveaux équipements publics.

Aussi, la commune souhaite aujourd'hui rendre possible le changement de destination de ces bâtiments pour qu'ils puissent accueillir du logement. La volonté est de préserver les bâtiments de l'ancien hôpital pour proposer des typologies de logements diversifiées.

Les objectifs de cette modification sont multiples :

- Accueillir de nouveaux habitants et créer de nouveaux logements sans ouvrir à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, dans une logique de sobriété foncière
- Reconvertir une friche
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et historique de la commune
- Diversifier les typologies de logements
- Proposer de nouveaux logements à proximité immédiate des équipements scolaires et à moins de 10 minutes à pied des commerces et services du centre-ville.

1.b. Modification des pièces du PLU

<u>Modification du règlement graphique</u> :

L'emprise du projet est reclassée en zone UB.
Cette modification concerne les parcelles suivantes :

Section	Parcelle	Emprise concernée	Descriptif
17	185	Parcelle totalement concernée	Voirie
17	187	Parcelle en partie concernée	Voirie
17	224	Parcelle totalement concernée	Voirie
17	598	Parcelle totalement concernée	Unité foncière du projet
17	1327	Parcelle totalement concernée	Unité foncière du projet
17	1328	Parcelle en partie concernée	Unité foncière voisine

Parcelles concernées par la modification

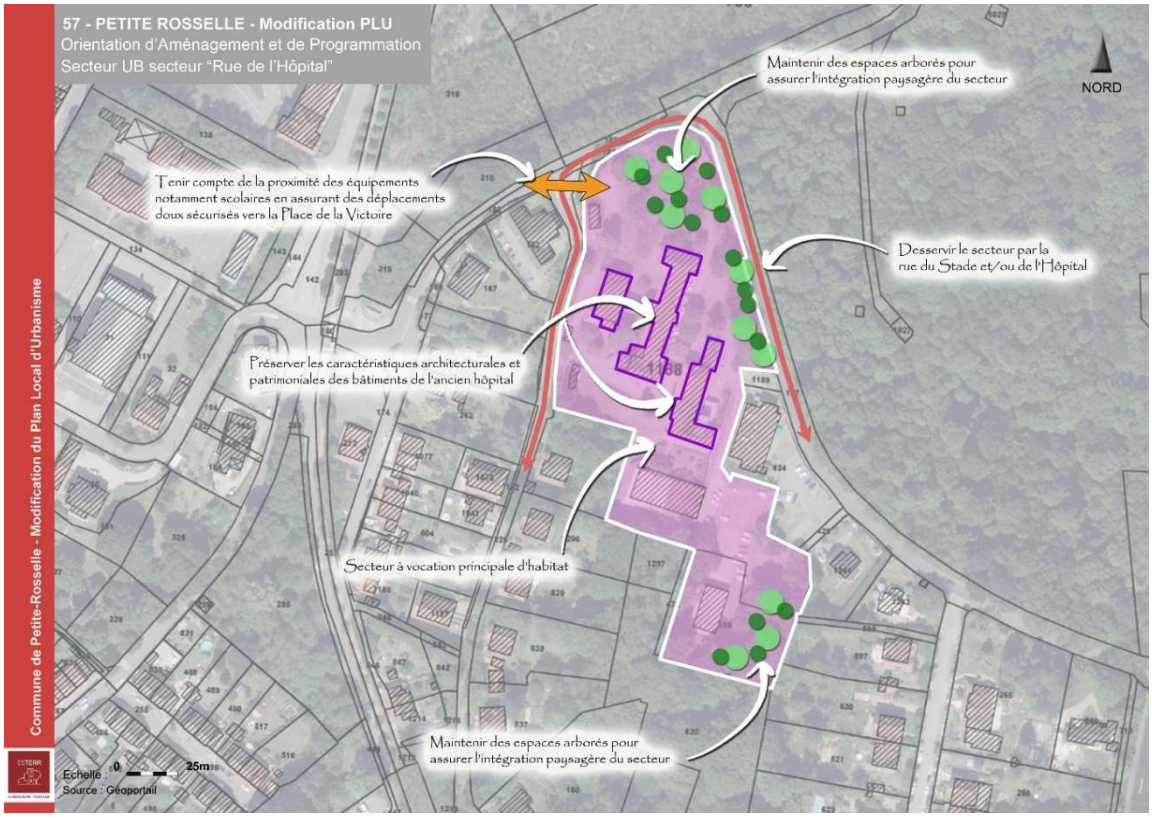
La modification entraine une évolution des surfaces entre les zones UE et UB.

Zone	UE	UB
Évolution suite à la modification	-1,98 ha	**+ 1,98 ha**

Modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Pour assurer la préservation des enjeux patrimoniaux et architecturaux du site et accompagner sa reconversion, une Orientation d'Aménagement et de Programmation est élaborée au droit du secteur de projet.

OAP Secteur Rue de l'Hôpital



1-Objectifs d'aménagement
Il s'agit de reconvertir une friche d'un ancien hôpital, témoin de l'histoire minière de la commune, pour aménager de nouveaux logements à proximité des équipements et commerces de la commune.
L'aménagement devra s'inscrire dans son environnement et préserver les caractéristiques patrimoniales et architecturales des bâtiments remarquables.

2-Elements de programmation

- Reconvertir le site en y créant de nouveaux logements.
- S'appuyer sur les bâtiments de l'ancien hôpital pour diversifier les typologies de logements.
- Réinvestir et adapter les bâtiments de l'ancien hôpital tout en maintenant leurs caractéristiques architecturales et patrimoniales.

3-Organsiation de la desserte et des accès

- Desservir le secteur par la rue du Stade et/ou de l'Hôpital.
- Assurer des déplacements piétons sécurisés en direction de la Place de la Victoire et des équipements proches.
- Répondre aux besoins des résidents et des visiteurs en termes de stationnement.

4-Insertion paysagère

- Maintenir des espaces arborés permettant d'assurer l'intégration paysagère du secteur.
- Assurer un traitement paysager des espaces communs.

5-Effort environnemental

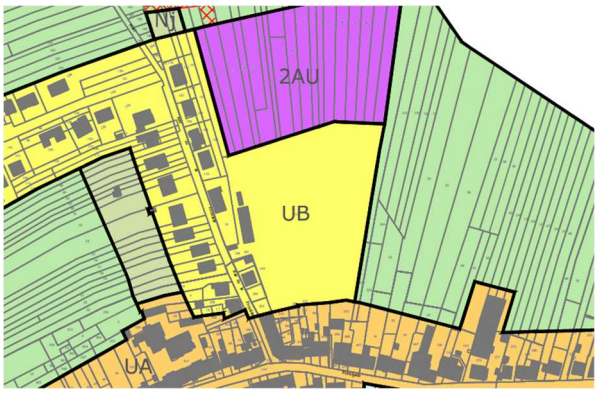
- La limitation de l'imperméabilisation du sol non bâti devra être recherchée.

1.c. Justifications du maintien de l'équilibre du projet

La Maison d'Accueil spécialisée (MAS) a été délocalisée en zone UB du PLU, délimitée au droit d'un terrain de foot dans le PLU.

Vue aérienne du secteur en 2012

Vue aérienne du secteur en 2016



Règlement graphique du PLU au droit du secteur

Vue aérienne du secteur en 2025

La zone UB occupée par les nouveaux locaux de la MAS représente environ 1,5 ha.
Le reclassement , en zone UB, des anciens locaux rue de l'Hôpital représente environ 2 ha.

Pour ses nouveaux locaux, la MAS a reconverti la friche constituée par l'ancien terrain de foot, sans consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.
Le site de l'ancien terrain de foot, avec son classement en zone UB, sa proximité avec la zone de projet 2AU et son inscription dans un secteur résidentiel constituait un potentiel d'accueil de nouveaux logements avant qu'il ne soit dédié à un équipement public.

Aussi, la modification s'inscrit dans une logique de vase communiquant entre une zone UB, fléchée pour accueillir des logements et qui accueille finalement un équipement public et une zone UE qui accueillait un équipement public et est désormais destinée à accueillir des logements.

Cette modification de la spatialisation du projet est cohérente avec l'évolution du projet communal dans lequel aucune urbanisation n'est actuellement prévue au droit de la zone 2AU.
Elle permet aussi de recentrer les logements à proximité immédiate des équipements, notamment scolaires, et des commerces et services du centre-ville.

2. MODIFICATION DU RÈGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR DE L'ANCIEN TEMPLE

2.a. Contexte et objectifs

Impasse du Temple se trouve le bâtiment d'un ancien temple protestant. La célébration de culte a pris fin en octobre 2015, avant que le bâtiment ne soit racheté par un porteur de projet privé.

Le bâtiment accueille aujourd'hui des manifestations, notamment autour du tango argentin.
L'activité principale déclarée par cette entreprise individuelle est l'organisation de soirées à thèmes.

Le bâtiment est classé en zone UE dans le PLU actuel, une zone dédiée aux équipements publics ou d'intérêt collectif. L'activité qui occupe le bâtiment étant privée, elle ne répond pas à cette définition.
Le règlement en vigueur ne correspond donc plus à l'utilisation du bâtiment.

Afin de permettre l'évolution de l'activité en place et de rendre possible d'éventuels besoins de diversification (activité de service, restauration…), le bâtiment est reclassé en zone UB.

2.b. Modification des pièces du PLU

<u>Modification du règlement graphique</u> :

La zone UE délimitée autour de l'ancien temple est reclassée en zone UB.
La modification concerne une partie de la parcelle 195 section 15.

Règlement graphique avant la modification

Règlement graphique tenant compte de la modification

La modification entraine une évolution des surfaces entre les zones UE et UB.

Zone	UE	UB
Évolution suite à la modification	-0,41 ha	**+ 0,41 ha**

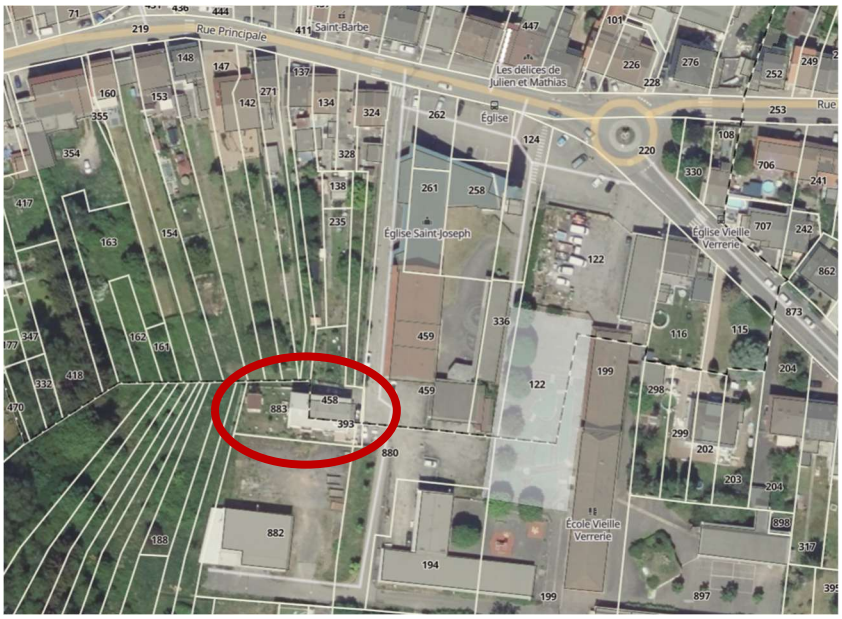
3. MODIFICATION DU RÈGLEMENT APPLICABLE À DES LOGEMENTS AUPARAVANT LIÉS À L'ÉCOLE

3.a. Contexte et objectifs

Entre la rue Principale, la rue de la Fontaine et la rue de la Vallée se trouve l'église St-Joseph, l'Espace Jeunes et le groupe scolaire Vieille Verrerie. Ces équipements sont classés en zone UE dans le PLU, zone dédiée aux équipements publics ou d'intérêt collectif.
Par cohérence avec sa vocation, le règlement de la zone UE autorise le logement uniquement s'il est lié au gardiennage ou à l'entretien des équipements publics.

La zone UE comprend un bâtiment (parcelles 393, 881 et 883 section 5 et 458 section 2) qui accueillait autrefois des logements destinés aux instituteurs. Ce bâtiment a été vendu à un porteur de projet privé et accueille aujourd'hui des logements collectifs.
Le règlement en vigueur n'est ainsi plus compatible avec l'usage du bâtiment.

Aussi, pour ne pas bloquer l'évolution de la construction, l'unité foncière est reclassée en zone UB, zone destinée à accueillir essentiellement des constructions à usage d'habitat.



Localisation du bâtiment concerné par la modification *(Source : cadastre.data.gouv.fr)*

3.b. Modification des pièces du PLU

<u>Modification du règlement graphique</u> :

L'unité foncière de la construction est reclassée en zone UB.
Cette modification concerne les parcelles suivantes :

Section	Parcelle	Emprise concernée
2	458	Parcelle en partie concernée
5	393	Parcelle totalement concernée
5	881	Parcelle totalement concernée
5	883	Parcelle totalement concernée

Parcelles concernées par la modification

La modification entraine une évolution des surfaces entre les zones UE et UB.

Zone	UE	UB
Évolution suite à la modification	-0,06 ha	**+ 0,06 ha**

4. SUPPRESSION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ

4.a. Contexte et objectifs

Le PLU approuvé en 2017 prévoyait un secteur de projet classé en zone 2AU. Un emplacement réservé avait été mis en place pour assurer la desserte en assainissement du secteur de projet.

L'emplacement réservé est présenté de la manière suivante dans le rapport de présentation du PLU :

> **4.1.5. Les emplacements réservés**
>
> Sur le plan de zonage, un seul emplacement réservé a été défini afin de permettre à la commune la réalisation d'une desserte en assainissement de la zone 2AU Rue de la Frontière, au nord-est du territoire communal.

Extrait du rapport de présentation du PLU (page 158)

L'emplacement réservé représente une superficie de 473,99 m².
Il couvre les parcelles suivantes :

Section	Parcelle	Emprise concernée
4	5	Parcelle en partie concernée
4	6	Parcelle en partie concernée
4	14	Parcelle en partie concernée
4	144	Parcelle en partie concernée
4	145	Parcelle en partie concernée
4	177	Parcelle en partie concernée
4	180	Parcelle en partie concernée
4	191	Parcelle en partie concernée

Parcelles concernées par l'emplacement réservé du PLU

À l'approche de la caducité de la zone, aucun projet n'est envisagé ou connu. Le maintien de l'emplacement réservé n'est ainsi plus justifié.
Aussi, il est supprimé par la présente procédure.

4.b. Modification des pièces du PLU

<u>Modification du règlement graphique</u> :

L'emplacement réservé est supprimé du plan de règlement graphique.

S'agissant du seul emplacement réservé du document d'urbanisme, la mention est supprimée de la légende du plan de règlement.

TITRE 3

INCIDENCES DE LA PROCÉDURE

1. INCIDENCES SUR LES SURFACES DE ZONES

Le tableau ci-après reprend les surfaces du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 juillet 2017et révisé de manière allégée le 27 juin 2023, d'après les données SIG disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme.

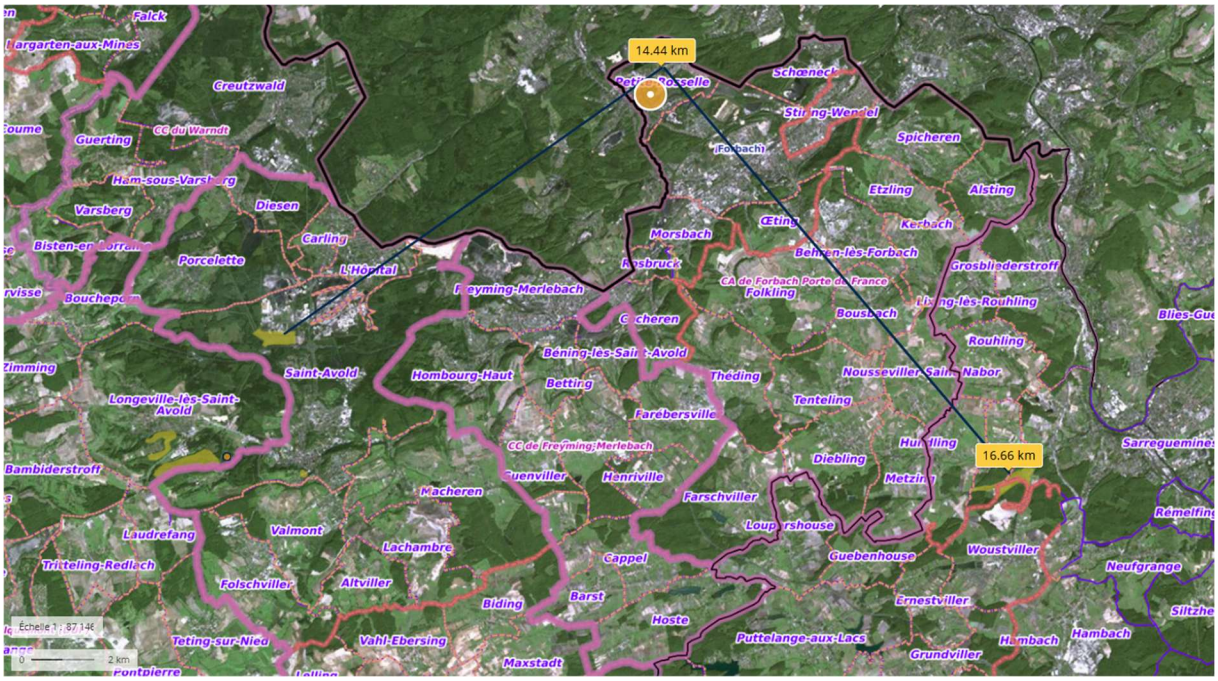
Apparaissent ainsi au tableau suivant les modifications apportées via la présente procédure. En ~~***rouge***~~ les anciennes surfaces modifiées, en ► ***vert*** les nouvelles surfaces obtenues.

ZONES et secteurs	SUPERFICIES EN HECTARES	
	SECTEURS	ZONES
UA	17,91	Zone U : 230,04
UA1	11,96	
UB	~~71,76~~ ► 74,21	
UB1	0,89	
UC1a	0,27	
UC1b	1,08	
UC2	7,32	
UC3	2,42	
UC4	1,8	
UC5	17,38	
UC6	1,62	
UC7	6,37	
UC8	4,72	
UC9	3,19	
UC10	9,65	
UE	~~24,43~~ ► 21,98	
UE1	0,5	
UI1	0,34	
UI2	1,84	
UI3	8,85	
UM	29,88	
UX	5,86	
1AU	0,66	Zone AU : 7,95
1AUV	5,78	
2AU	1,51	
N	211,25	Zone N : 270,04
Ne	11,09	
Nj	4,99	
Np	42,76	
TOTAL	508,08	

2. ÉVALUATION DES INCIDENCES

2.a. Incidence sur les ZNIEFF et sites NATURA 2000

La commune n'est pas concernée par un site NATURA 2000. Les sites français les plus proches se situent à Saint-Avold et Ippling.

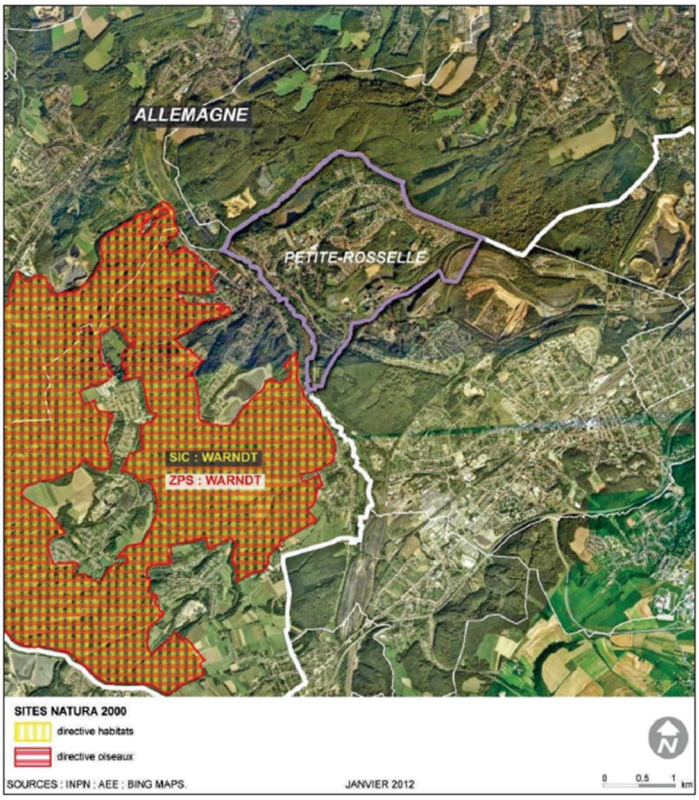


Localisation des sites NATURA 2000 français les plus proches de PETITE-ROSSELLE *(Source : geoportail.gouv.fr)*

Deux sites allemands (un site directive habitats et un site directive oiseaux) sont cependant situés à proximité immédiate de la commune.

Les modifications projetées n'auront aucun impact sur les sites proches.

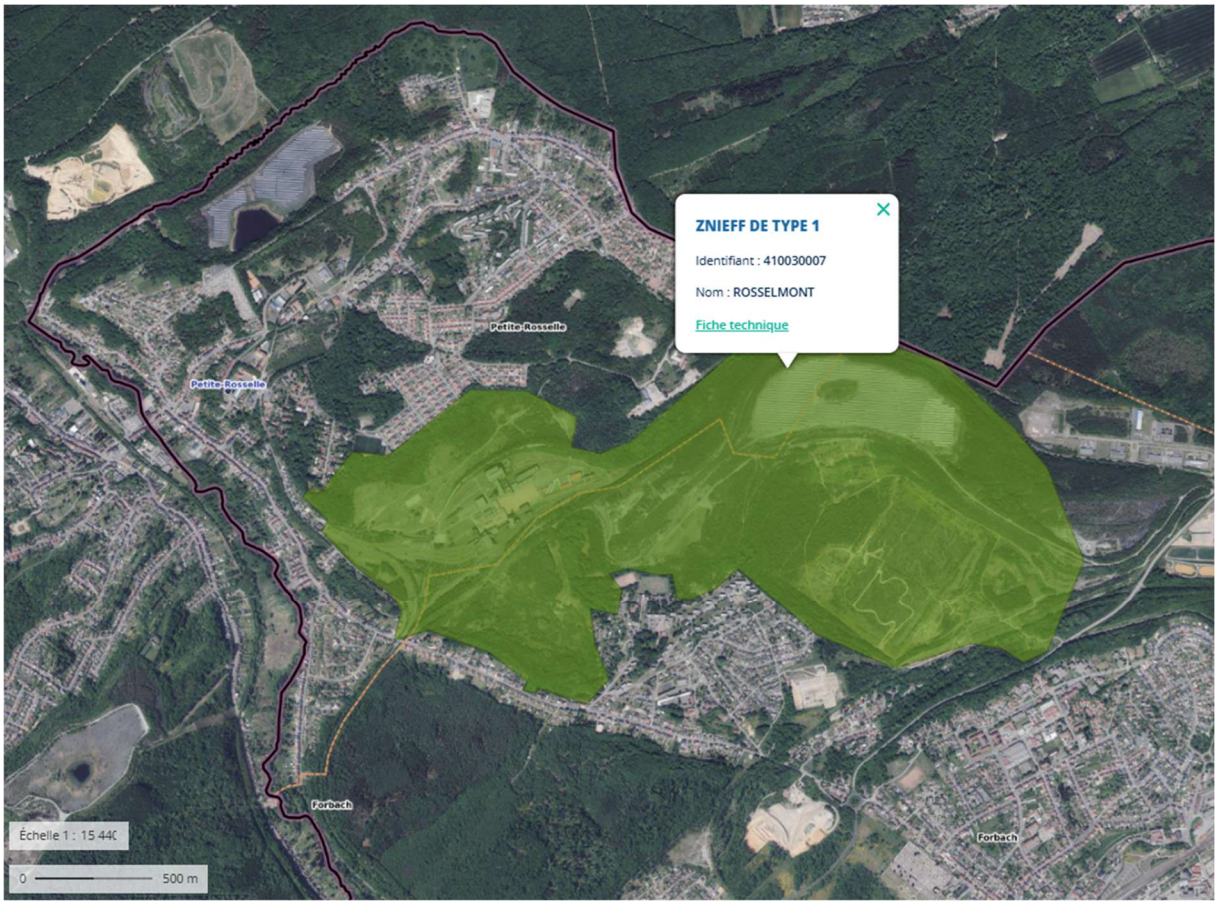
➔ **La présente procédure n'a aucune incidence sur les sites NATURA 2000.**



Localisation du site NATURA 2000 allemand le plus proche de PETITE-ROSSELLE *(Extrait du rapport de présentation du PLU)*

Carte des espaces protégés à proximité de Petite Rosselle.

Une ZNIEFF de type 1 « ROSSELMONT » est identifiée au sud du territoire



Localisation de la ZNIEFF de type 1 sur le ban communal *(Source : geoportail.gouv.fr)*

Aucune modification ne se situe dans le périmètre de la ZNIEFF 1.

➔ **La présente procédure n'a aucune incidence sur les ZNIEFF.**

2.2. Incidences sur les capacités de construire, les milieux naturels, l'agriculture et les risques

Objets de la procédure de Modification du PLU		Incidences sur les capacités de construire	Incidences sur le milieu naturel et l'environnement	Incidences sur l'agriculture	Incidences sur les risques
N°	**Intitulé**				
1	MODIFICATION DU RÈGLEMENT APPLICABLE AU SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL	Ce point permet d'autoriser des logements dans une zone initialement dédiée aux équipements publics. Cette modification fait suite à la délocalisation d'une maison d'accueil spécialisée (MAS) dans une zone UB initialement fléchée pour accueillir des logements. L'emprise des anciens locaux de la MAS est donc reclassée en zone UB, par équivalence. L'impact sur les capacités de construire est donc limité puisqu'il s'agit d'une modification de la spatialisation du projet communal. La modification permet surtout de créer de nouveaux logements en reconversion de friche sans avoir à ouvrir à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.	Ce point concerne le règlement applicable au site de l'ancien hôpital. Le secteur est situé en zone urbaine et urbanisé. La modification n'a aucune incidence sur l'espace naturel. Au contraire, la modification du règlement du secteur pour autoriser des logements permet d'éviter l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.	Ce point concerne le règlement applicable au site de l'ancien hôpital. Le secteur est situé en zone urbaine et urbanisé. La modification n'a aucune incidence sur l'agriculture.	Le secteur n'est pas concerné par un PPR. Le risque radon est modéré et un site pollué ou potentiellement pollué se situe à moins de 250m. Aussi, les futurs habitants ne seront exposés à aucun risque majeur. Il est rappelé que la modification permet de réinvestir les anciens locaux d'un hôpital, longtemps occupés par une Maison d'Accueil Spécialisée, pour y aménager des logements.et que le site accueillait donc des résidents de manière permanente depuis plusieurs dizaines d'années. . *Les risques identifiés au droit du secteur sont présentés en page suivante.*
2	MODIFICATION DU RÈGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR DE L'ANCIEN TEMPLE	Ce point modifie le règlement applicable à un secteur d'équipement publics pour répondre aux besoins d'une activité existante. Cette modification s'applique à une construction existante. Elle ne modifie pas les capacités de construire.	Ce point concerne le règlement applicable à une construction existante située en zone urbaine. La modification n'a aucune incidence sur l'environnement.	Ce point concerne le règlement applicable à une construction existante située en zone urbaine. La modification n'a aucune incidence sur l'agriculture.	Ce point concerne le règlement applicable à une construction existante située en zone urbaine. Cette construction n'accueille pas de logements. La modification n'expose donc pas de nouveaux habitants aux risques. De plus, le secteur n'est pas concerné par un risque majeur.
3	MODIFICATION DU RÈGLEMENT APPLICABLE À DES LOGEMENTS AUPARAVANT LIÉS À L'ÉCOLE	Ce point concerne un immeuble qui accueillait auparavant des logements de fonction de l'Éducation Nationale et qui est aujourd'hui occupé par des logements privés, non liés à l'école. Le règlement en place autorisait les logements liés aux équipements publics. La modification permet d'autoriser les logements sans condition. Aussi, les possibilités de construire ne sont pas modifiées.	Ce point concerne le règlement applicable à un immeuble de logements existant situé en zone urbaine. La modification n'a aucune incidence sur l'environnement.	Ce point concerne le règlement applicable à un immeuble de logements existant situé en zone urbaine. La modification n'a aucune incidence sur l'agriculture. .	Ce point concerne le règlement applicable à un immeuble de logements existant situé en zone urbaine. Il ne créé pas de nouveaux logements et n'expose donc pas de nouveaux habitants aux risques. De plus, le secteur n'est pas concerné par un risque majeur.
4	SUPPRESSION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ	Ce point supprime un emplacement réservé délimité initialement pour desservir un secteur par le réseau d'assainissement. La modification n'aucune incidence sur les capacités de construire.	Ce point supprime un emplacement réservé délimité initialement pour desservir un secteur par le réseau d'assainissement. La modification n'aucune incidence sur l'environnement. Au contraire, la suppression de cet emplacement réservé permet d'éviter l'urbanisation des parcelles concernées.	Ce point supprime un emplacement réservé délimité initialement pour desservir un secteur par le réseau d'assainissement. L'emprise de l'emplacement réservé n'est pas cultivée. La modification n'aucune incidence sur l'agriculture.	Ce point supprime un emplacement réservé délimité initialement pour desservir un secteur par le réseau d'assainissement. La modification n'induit aucune incidence concernant les risques.

Risques identifiés au droit du secteur de projet Rue de l'Hôpital (Source : www.georisques.gouv.fr)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

12 Rue de l'Hopital 57540
Petite-Rosselle (longitude
6.8522 ; latitude 49.2085)

4 Risques naturels identifiés :

	à mon adresse :	sur ma commune :
INONDATION	INCONNU	EXISTANT
SÉISME	FAIBLE	FAIBLE
RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	PAS DE RISQUE CONNU	MODÉRÉ
RADON	MODÉRÉ	MODÉRÉ

2 Risques technologiques identifiés :

	à mon adresse :	sur ma commune :
POLLUTION DES SOLS	CONCERNÉ	CONCERNÉ
RISQUES MINIERS	INCONNU	EXISTANT

TITRE 4

ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DE LA PROCÉDURE

1. COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD

Le PADD du PLU de PETITE-ROSSELLE s'articule autour de 7 enjeux identifiés dans le diagnostic sur lesquels s'appuie l'analyse de la compatibilité avec la présente procédure.
Au regard des modifications induites par la présente procédure, l'analyse de la compatibilité s'appuie principalement sur le point 1, « Modification du règlement applicable au site de l'ancien hôpital », les trois points suivants ayant peu d'impacts au regard de l'économie générale du projet.

Enjeu du PADD	Orientation	Analyse de la compatibilité
A - Développer l'habitat rossellois	1.Développer l'offre résidentielle (Objectif de production de résidences principales compris entre 15 et 20 logements par an)	La présente procédure est cohérente avec l'objectif de production de logements affiché, s'agissant d'une modification de la spatialisation du projet entre le site de l'ancien hôpital et le site de l'ancien terrain de foot.
	2.Soutenir la rénovation du bâti ancien	*Sans objet*
	3.Assurer une offre accessible à tous et un parcours résidentiel complet	Le projet Rue de l'Hôpital a vocation à accueillir des logements de typologies variées, répondant aux enjeux du parcours résidentiel des habitants.
	4.Optimiser le foncier disponible et maitriser la consommation d'espaces	Le projet Rue de l'Hôpital permet de créer de nouveaux logements en reconversion de friche évitant ainsi l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
	5.Renforcer la valorisation des centralités	Le projet Rue de l'Hôpital permet de créer de nouveaux logements en reconversion de friche, à proximité des commerces et services de la centralité identifiée rue du Général de Gaulle. Il s'inscrit également à proximité de la centralité constituée des équipements publics de la rue de l'Église.
	6.Inscrire les nouvelles constructions en continuité du tissu bâti et limiter le mitage	Le projet Rue de l'Hôpital permet de créer de nouveaux logements en reconversion de friche, en continuité du bâti existant.
B - Assurer les conditions d'une dynamique économique	7.Préserver et renforcer l'offre commerciale	*Sans objet*
	8.Soutenir l'implantation de nouvelles activités	*Sans objet*
	9.Développer l'offre touristique	*Sans objet*
C - Requalifier les friches minières	10.Aménager le cœur de ville	Le projet Rue de l'Hôpital permet d'éviter de pérenniser une friche au centre de la commune et offre la possibilité des créer des logements à

		proximité des équipements, commerces et services.
	11.Valoriser le terril Wendel et le Bassin St Charles	*Sans objet*
D - Valoriser l'identité minière de la ville	12.Permettre l'évolution du bâti des cités minières tout en préservant ses caractéristiques identitaires	*Sans objet*
	13.Mettre en valeur les vestiges de l'activité minière	L'OAP délimitée au droit du secteur de projet « Rue de l'Hôpital » demande d'assurer la préservation des caractéristiques architecturales et patrimoniales des anciens bâtiments de l'hôpital, héritage de l'histoire minière de la commune.
E - Développer les mobilités alternatives	14.Encourager l'usage des transports en commun	*Sans objet*
	15.Développer et sécuriser les cheminements alternatifs	L'OAP délimitée au droit du secteur de projet « Rue de l'Hôpital » demande d'assurer des liaisons piétonnes sécurisées vers les équipements publics.
	16.Préserver les emprises des espaces « publics »	*Sans objet*
	17.Valoriser les cheminements à des fins touristiques	*Sans objet*
F - Préserver un cadre de vie de qualité	18.Prendre en compte la topographie, conserver et valoriser les espaces boisés dans le tissu bâti	L'OAP délimitée au droit du secteur de projet « Rue de l'Hôpital » demande de maintenir des espaces arborés sur le site.
	19.Développer des lieux de convivialité et de loisirs	*Sans objet*
	20.Gérer la place de la voiture	L'OAP délimitée au droit du secteur de projet « Rue de l'Hôpital » demande d'assurer les besoins en stationnement des résidents et des visiteurs.
	21.Valoriser et sécuriser les entres de ville	*Sans objet*
	22.Poursuivre le développement des nouvelles technologies	*Sans objet*
	23.Prendre en compte les risques	*Sans objet*
G - Préserver l'environnement	24.Restaurer des sites miniers	*Sans objet*
	25.Assurer une gestion pérenne des massifs forestiers	
	26.Préserver et développer les trames vertes et bleues sur le territoire communal	
	27.Maitriser les consommations énergétiques et encourager les énergies renouvelables	
	28.Gérer efficacement les déchets	

2. COMPATIBILITÉ AVEC LE PLH

Dans le Programme Local de l'Habitat 2019-2024 de l'Agglomération Forbach Porte de France, un objectif de construction de 36 logements neufs était affiché.

Orientation 1 : Orienter l'offre nouvelle pour favoriser l'attractivité du territoire tout en veillant au marché immobilier existant

Action 1 – Produire une offre de logements en cohérence avec l'évolution du territoire

Modalités d'intervention

Territoire		Nombre de résidences principales (INSEE 2015)	Poids au sein de la CAFPF	Objectif annuel de construction neuve de logements	Poids au sein de la CAFPF	Objectif de construction neuve de logements sur la durée du PLH	Objectif de construction de logements locatifs sociaux sur la durée du PLH	Part de LLS au sein de la construction neuve
Forbach	Ville-centre	9 380	28%	22	28%	132	75	57%
Behren-lès-Forbach	Communes définies dans le SCoT Val de Rosselle comme appartenant à un pôle intermédiaire et bourg-centre	2 544	8%	6	8%	36	7	20%
Cocheren		1 510	5%	4	5%	24	5	
Morsbach		1 179	4%	3	4%	18	4	
Petite-Rosselle		2 637	8%	6	8%	36	7	
Spicheren		1 417	4%	3	4%	18	4	
Stiring-Wendel		5 564	17%	13	17%	78	16	
Théding		994	3%	2	3%	12	2	
			47%	37	47%	222	45	
Alsting	Villages	8 262	25%	19	25%	114	*En fonction des opportunités foncières et d'un besoin identifié*	
Bousbach								
Diebling								
Etzling								
Farschviller								
Folkling								
Kerbach								
Metzing								
Nousseviller-Saint-Nabor								
Oeting								
Rosbruck								
Schoeneck								
Tenteling								
CA Forbach Porte de France		33 488	100%	78	100%	468	> 120	25%

- Des objectifs de construction de logements neufs cohérents avec ceux définis dans le SCoT du Val de Rosselle.
- Une déclinaison des objectifs à l'échelle communale qui reste théorique étant donné les faibles volumes définis pour les communes appartenant à un pôle intermédiaire ou bourg-centre.

Extrait du PLH 2019-2024 de la CA Forbach Porte de France

Selon la base de données Dido 6 logements ont été commencés entre 2019 et 2023.

Données portant sur les autorisations et les mises en chantier des logements neufs, selon le type de logement (individuel pur, groupé, collectif, en résidence), par commune. Données en date réelle à p... voir plus

NOTICE LÉGALE
SDES

NOMBRE DE TÉLÉCHARGEMENTS
12 104

Le fichier de données existe dans 2 millésimes : 2025-06 2025-04

Données Téléchargement Api

UTILISER LES FILTRES AVANCÉS | COLONNES À AFFICHER (TOUTES) | TÉLÉCHARGER LE RÉSULTAT DU FILTRE

# ANNEE	# COMM	# TYPE_LGT	# LOG_AUT	# LOG_COM	# SDP_AUT	# SDP_COM
Entrez une valeur	57537	Choisissez des valeurs: Tous Logements				
2024	57537	Tous Logements	15		775	
2023	57537	Tous Logements	1	3	123	409
2022	57537	Tous Logements	5	2	740	259
2021	57537	Tous Logements	0	0	0	0
2020	57537	Tous Logements	2	1	263	98
2019	57537	Tous Logements	21	0	1 277	0
2018	57537	Tous Logements	4	4	500	500
2017	57537	Tous Logements	2	1	332	157
2016	57537	Tous Logements	3	2	244	225
2015	57537	Tous Logements	4	1	395	138
2014	57537	Tous Logements	3	2	419	295
2013	57537	Tous Logements	10	11	1 409	1 693
2012	57537	Tous Logements	9	43	625	2 700
2011	57537	Tous Logements	41	0	2 482	0

Lignes par page : 100 1-14 sur 14

Extrait de la base de données DIDO sur les logements commencés

La commune n'a donc pas utilisé l'intégralité de son enveloppe de logements à produire. Elle peut donc encore initier des projets de développement de l'habitat.

Un nouveau PLH est actuellement en cours d'élaboration. Le projet de réhabilitation de l'ancien hôpital est intégré aux réflexions.

3. COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT

La commune de PETITE-ROSSELLE est intégrée dans le territoire du SCoT « Val de Roselle » approuvé par délibération le 05 mars 2012, puis révisé le 20 octobre 2020.

Le DOO, Document d'orientation et d'objectifs constitue la boite à outil réglementaire du SCoT faisant l'interface entre le PAS Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) qui exprime le projet de territoire et l'action des acteurs territoriaux (notamment de l'urbanisme) qui mettront en œuvre le projet. Il traduit les choix politiques du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) en objectifs et orientations qui doivent être mises en œuvre ou questionnées par les communes et intégrées dans le cadre de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme. C'est pourquoi l'analyse de la compatibilité de la procédure se fait sur la base du DOO.

Les orientations et objectifs du DOO s'articulent autour de 4 grands objectifs :

- OBJECTIF N°1 : UN DÉVELOPPEMENT BASÉ SUR UNE ARMATURE TERRITORIALE LISIBLE
- OBJECTIF N°2 : UN PROJET TERRITORIAL ÉQUILIBRE ET PEU CONSOMMATEUR D'ESPACES NATURELS
- OBJECTIF N°3 : UNE ARMATURE NATURELLE ET PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE À PRÉSERVER
- OBJECTIF N°4 : UNE GESTION DURABLE DES RESSOURCES NATURELLES

THÉMATIQUES	ORIENTATIONS DU SCOT	COMPATIBILITÉ DE LA PROCÉDURE
OBJECTIF N°1 : UN DÉVELOPPEMENT BASÉ SUR UNE ARMATURE TERRITORIALE LISIBLE		
Affirmer l'armature territoriale comme support du développement	Conforter les 9 pôles intermédiaires (dont Behren-lès-Forbach) et les 2 bourgs-centres de l'espace rural périphérique	*Sans objet*
Maintenir un tissu économique local diversifié	/	*Sans objet*
Conforter le niveau d'équipement du territoire	Maintien et renforcement des grands équipements communautaires, gages du rayonnement du territoire	Le projet Rue de l'Hôpital résulte de la délocalisation de la MAS en zone UB, permettant de maintenir cet équipement structurant sur le territoire communal. L'OAP délimitée au droit du secteur de projet « Rue de l'Hôpital » demande d'assurer des liaisons piétonnes sécurisées vers les équipements publics.
	Renforcement des équipements de proximité	
	Améliorer l'accessibilité et la desserte routière	
	Mailler et hiérarchiser le réseau de voirie	
	Favoriser l'intermodalité	
	Promouvoir le développement des modes de déplacements doux (cycles, piétons…)	
OBJECTIF N°2 : UN PROJET TERRITORIAL ÉQUILIBRE ET PEU CONSOMMATEUR D'ESPACES NATURELS		
Mettre en œuvre une politique du logement ambitieuse et volontariste	Définir une programmation de logement réaliste, de l'ordre de 384 logements neufs/an en moyenne	Le projet Rue de l'Hôpital est compatible avec le PLH 2019-2024. Il permet : - De réinvestir une friche - De créer des nouveaux logements sans consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers - De diversifier les typologies de logements pour répondre aux besoins en termes de parcours résidentiel
	Mettre en place une véritable politique de lutte contre la vacance	
	Diversifier l'offre de logements afin de fluidifier les parcours résidentiels	
	Améliorer les conditions de confort et favoriser la réhabilitation dans le parc ancien	
	Répondre aux besoins en logements des populations spécifiques	
	Réduire la consommation foncière pour la construction de nouveaux logements	
Identifier les secteurs voués à accueillir de nouvelles activités économiques	Prioriser le développement économique dans le tissu urbain existant et sur les espaces libres déjà artificialisés	La modification du règlement applicable à l'ancien temple permet de répondre aux besoins d'une activité existante, évitant ainsi sa délocalisation.

THÉMATIQUES	ORIENTATIONS DU SCOT	COMPATIBILITÉ DE LA PROCÉDURE
Mettre en œuvre une politique d'aménagement commercial durable et maîtrisée	/	
Maîtriser la consommation d'espaces naturels	Donner la priorité au renouvellement urbain Optimiser la consommation foncière et limiter l'étalement urbain	Le projet Rue de l'Hôpital permet : ⇨ De réinvestir une friche ⇨ De préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers.
OBJECTIF N°3 : UNE ARMATURE NATURELLE ET PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE À PRÉSERVER		
Préserver la qualité et la fonctionnalité écologique du territoire	Protéger les noyaux « réservoirs de biodiversité » Préserver les milieux naturels ordinaires et le continuum	*Sans objet* Les modifications induites par la présente procédure concernent uniquement des espaces anthropisés.
Conserver les éléments identitaires paysagers du territoire	Valoriser le patrimoine architectural et urbain remarquable	Le projet Rue de l'Hôpital permet de valoriser le patrimoine architectural hérité de l'histoire minière de la commune en préservant les bâtiments de l'ancien hôpital. La modification du règlement applicable à l'ancien temple permet de maintenir l'activité évitant ainsi l'abandon du bâtiment qui présente une architecture intéressante et témoigne de l'histoire communale.
OBJECTIF N°4 : UNE GESTION DURABLE DES RESSOURCES NATURELLES		
Adopter une gestion précautionneuse de la ressource en eau	Prévenir l'eau des pollutions issues des activités humaines Gérer quantitativement la ressource et sécuriser l'alimentation en eau potable	*Sans objet* Le secteur du projet Rue de l'Hôpital est desservi par les réseaux d'eau. La transformation des bâtiments en logements ne devrait pas avoir d'incidence notable sur la consommation d'eau comparativement à l'activité de MAS.
Réduire l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions environnementales	/	*Sans objet*
Se prémunir face aux risques majeurs	/	*Sans objet*
Tendre vers la sobriété énergétique et réduire les émissions de gaz à effet de serre	Réduire la consommation énergétique liée aux transports et aux bâtiments Accélérer le développement des filières renouvelables de production d'énergie	*Sans objet*

4. COMPATIBILITÉ AVEC LE SRADDET GRAND EST

Le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires** 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) du 07 août 2015 est portée et élaborée par la Région Grand Est mais a été coconstruite avec tous ses partenaires (collectivités territoriales, État, 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 puis approuvé, par arrêté du 24 janvier 2020.
L'analyse de la compatibilité de la procédure avec le SRADDET s'appuie sur les 30 règles générales énoncées par celui-ci.

Chapitre	Règles énoncées par le SRADDET	Compatibilité PLU
Chapitre 1 : Climat, Air, Energie	1. Atténuer et s'adapter au changement climatique	*Sans objet*
	2. Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans l'aménagement, la construction et la rénovation	
	3. Améliorer la performance énergétique du bâti existant	
	4. Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises	
	5. Développer les énergies renouvelables et de récupération	*Sans objet*
	6. Améliorer la qualité de l'air	Le projet Rue de l'Hôpital permet de créer des logements à proximité des équipements, commerces et services du centre-bourg, réduisant ainsi les mobilités automobiles dans une logique de préservation de la qualité de l'air.
Chapitre 2 : Biodiversité et gestion	7. Décliner localement la trame verte et bleue	*Sans objet*
	8. Préserver et restaurer la trame verte et bleue	
	9. Préserver les zones humides	
	10. Réduire les pollutions diffuses	*Sans objet*
	11. Réduire les prélèvements d'eau	
Chapitre 3 : Déchets et économie circulaire	12. Favoriser l'économie circulaire	
	13. Réduire la production de déchets	
	14. Agir en faveur de la valorisation matière et organique des déchets	
	15. Limiter les capacités d'incinération sans valorisation énergétique et de stockage	
Chapitre 4 : Gestion des espaces et urbanisme	16. Sobriété foncière	Le projet Rue de l'Hôpital permet de reconquérir une friche pour créer de nouveaux logements sans consommer d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
	17. Optimiser le potentiel foncier mobilisable	
	18. Développer l'agriculture urbaine et périurbaine	*Sans objet*
	19. Préserver les zones d'expansion de crues	*Sans objet*
	20. Décliner localement l'armature urbaine	*Sans objet*
	21. Renforcer les polarités de l'armature urbaine	*Sans objet*
	22. Optimiser la production de logements	Le projet Rue de l'Hôpital est compatible avec le PLH. Il permet de créer des

Chapitre	Règles énoncées par le SRADDET	Compatibilité PLU
		logements en reconversion de friche.
	23. Concilier zones commerciales et vitalité des centres-villes	*Sans objet*
	24. Développer la nature en ville	*Sans objet*
	25. Limiter l'imperméabilisation des sols	L'OAP du secteur de projet « Rue de l'hôpital » intègre une orientation concernant la perméabilité des espaces non-bâtis.
Chapitre 5 : Transports et mobilités	26. Articuler les transports publics localement	
	27. Optimiser les pôles d'échanges	*Sans objet*
	28. Renforcer et optimiser les plateformes logistiques multimodales	*Sans objet*
	29. Intégrer le réseau routier d'intérêt général	*Sans objet*
	30. Développer la mobilité durable des salariés	