



PLAN LOCAL D'URBANISME DE VOLMERANGE-LES-MINES MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

NOTICE DE PRESENTATION (Complément au Rapport de Présentation)

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du

A Volmerange-les-Mines, le
M. Maurice LORENTZ, le Maire

Dossier mis à disposition du public



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr

Siège social
1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55



Agence de Metz
1 bis rue de Courcelles
57070 METZ - FRANCE
Tél : 03 87 21 08 79

REV	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION	APPROBATION	N° AFFAIRE : 19176	Page : 2/10
0	03/04/2019	Notice V0	OTE - Léa DENTZ L.D.			
1	12/07/2019	Notice V1	OTE - Léa DENTZ L.D.			
2	22/07/2019	Notice V2	OTE - Léa DENTZ L.D.			
3	31/07/2019	Notice V3	OTE - Léa DENTZ L.D.			
4	20/08/2019	Notice V4	OTE - Léa DENTZ L.D.			

Document1

Sommaire

1. Coordonnées de la collectivité compétente	4
2. Présentation de l'objet de la procédure	5
2.1. Historique du document d'urbanisme	5
2.2. Présentation de l'objet de la modification simplifiée	6
2.3. Justification et déroulement de la procédure	7
3. Modifications apportées au PLU	8
3.1. Orientations d'aménagement et de programmation	8
3.2. Règlement écrit	9
3.3. Plan de règlement	10

1. Coordonnées de la collectivité compétente

Commune de VOLMERANGE-LES-MINES



Place Raymond Locatelli
57330 VOLMERANGE-LES-MINES



03 82 50 61 07



03 82 50 27 64



mairie@volmerangelesmines.fr

représentée par

■ M. Maurice LORENTZ, le Maire

2. Présentation de l'objet de la procédure

2.1. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

La commune de VOLMERANGE-LES-MINES dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 3 février 2016.

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
	-	
MODIFICATIONS SIMPLIFIEES		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
1	17/10/2017	Plan de règlement (emplacement réservé) Rapport de présentation (diagnostic patrimonial)
2	25/06/2018	Plan de règlement (limites de zones) Règlement écrit (stationnement)
REVISIONS ALLEGEEES		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
	-	
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. PRESENTATION DE L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La modification simplifiée porte sur 3 évolutions du PLU de la commune de Volmerange-les-Mines.

2.2.1. Evolution de l'OAP de la zone 1AU de l'Arboretum

Le PLU de Volmerange-les-Mines comprend, pour chacun des 3 secteurs de développement, des orientations d'aménagement et de programmation. Celles-ci visent à définir les principes d'aménagement à prendre en compte par chacune des opérations en termes de compatibilité¹. Les OAP sont formalisées de manière littérale et complétées par un schéma d'aménagement.

Pour le secteur de l'Arboretum, les orientations littérales fixées par les OAP ne sont pas remises en cause. En revanche, le schéma des OAP n'a pas tenu compte des contraintes topographiques pour organiser la desserte et les cheminements piétonniers.

Le schéma des OAP est donc modifié et simplifié pour le mettre en cohérence avec les objectifs d'aménagement de la zone, qui est d'ailleurs maîtrisée foncièrement par la commune.

2.2.2. Evolution de l'article 13 de la zone 1AU

Le règlement de la zone 1AU prévoit que chaque opération d'aménagement doit réserver 10% de son emprise à des espaces verts publics. Le règlement impose par ailleurs que ces espaces publics soient aménagés d'un seul tenant. Or, il s'avère que dès lors que l'opération d'aménagement atteint une certaine taille, l'aménagement d'un espace vert public d'un seul tenant n'est pas pertinent et qu'il vaut mieux répartir plusieurs espaces verts au sein de l'opération.

La proportion d'espace vert public n'est donc pas remise en cause ; en revanche l'obligation de le réaliser d'un seul tenant est supprimée.

2.2.3. Suppression d'un emplacement réservé

La commune a inscrit au PLU un emplacement réservé (n°5) pour permettre l'aménagement d'un chemin piétonnier vers la zone d'activités.

La commune a été sollicitée par le propriétaire du terrain couvert par cet emplacement réservé qui a fait valoir son droit de délaissement. La commune a renoncé à l'acquisition suite à la mise en demeure et l'emplacement réservé n'est plus d'actualité. Pour éviter toute ambiguïté, l'emplacement réservé est donc supprimé du plan de règlement.

¹ La compatibilité implique une obligation de non-contrariété des orientations et sous-entend une certaine marge de manœuvre pour préciser ces orientations.

2.3. JUSTIFICATION ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Conformément à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme, les évolutions envisagées n'entrant pas dans le champ de la révision du document d'urbanisme à savoir :

- changer les orientations définies par le PADD ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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 ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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 ;

elles relèvent d'une procédure de modification.

Par ailleurs, en application de l'article L153-45 du Code de l'urbanisme, les évolutions ne conduiront pas non plus à :

- une majoration de plus de 20% des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- une diminution des possibilités de construire ;
- une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

la modification peut être conduite selon une **procédure simplifiée**.

En application de l'article L153-47, le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

3. Modifications apportées au PLU

3.1. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le schéma relatif au secteur 1 est remplacé :



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Légende :

- principe de desserte
- place de circulation
- cheminement piéton
- carrefour à aménager
- possibilité d'extension future
- principe de stationnements groupés
- point de collecte groupée des ordures
- secteur d'urbanisation
- bande de jardin à restaurer
- espace naturel paysager
- végétation à préserver



LEGENDE

Voies

- Voie existante
- Principe de desserte proposé
- Chemin piéton existant
- Principe de desserte piétonne proposé
- Point de connexion sur voie existante
- Possibilité de connexion future

Zones et paysage

- Secteur d'urbanisation
- Espace naturel paysager
- Frange paysagère existante à conserver en fond de parcelle

3.2. REGLEMENT ECRIT

Le règlement est modifié de la manière suivante :

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
<p>[...] Titre III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU [...] SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL [...] Article 13 – 1AU : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</p>	
<p>13.1 Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements doivent utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants ou caillebotis,</p>	<p>13.1 Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements doivent utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants ou caillebotis,</p>
<p>13.2 Un traitement paysager des aires de stationnement est obligatoire et doit être adapté au paysage environnant afin de favoriser son intégration et limiter son impact visuel. Toute aire de stationnement doit être plantée d'arbres de haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 6 emplacements, à partir de 2 places. Les arbres peuvent être groupés ou entourés de plantes arbustives.</p>	<p>13.2 Un traitement paysager des aires de stationnement est obligatoire et doit être adapté au paysage environnant afin de favoriser son intégration et limiter son impact visuel. Toute aire de stationnement doit être plantée d'arbres de haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 6 emplacements, à partir de 2 places. Les arbres peuvent être groupés ou entourés de plantes arbustives.</p>
<p>13.3 Dans le cadre d'une opération groupée ou de lotissement, 10% minimum de la superficie totale de l'opération devra être réservé aux espaces verts publics d'un seul tenant.</p>	<p>13.3 Dans le cadre d'une opération groupée ou de lotissement, 10% minimum de la superficie totale de l'opération devra être réservé aux espaces verts publics.</p>
<p>13.4 Les surfaces en pleine terre ne devront pas être inférieures à 25% de la surface globale du terrain. Les superficies de toitures végétalisées peuvent être prises en compte dans le calcul de ces surfaces, dans la limite de 50% de leur surface. Les essences végétales locales (voir annexe 5), ainsi que les végétaux comestibles seront privilégiées.</p>	<p>13.4 Les surfaces en pleine terre ne devront pas être inférieures à 25% de la surface globale du terrain. Les superficies de toitures végétalisées peuvent être prises en compte dans le calcul de ces surfaces, dans la limite de 50% de leur surface. Les essences végétales locales (voir annexe 5), ainsi que les végétaux comestibles seront privilégiées.</p>

3.3. PLAN DE REGLEMENT

L'emplacement réservé n°5 est supprimé et la liste des Emplacements Réservés est mise à jour en conséquence.

